

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2017-099

债券代码：112262

债券简称：15 荣安债

荣安地产股份有限公司

关于对台州市中梁宇置业有限公司提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述

为拓展公司开发业务，公司控股子公司杭州香华投资管理有限公司（以下简称“杭州香华”）与杭州梁盛置业有限公司、杭州隆泰房地产开发有限公司、宁波梅山保税港区学实投资有限公司等共同作为台州市中梁宇置业有限公司（以下称“项目公司”）的股东方合作开发台土告字【2017】048号地块（以下简称“项目地块”）。该合作议案已于2017年11月06日由荣安地产股份有限公司第十届董事会第十一次临时会议审议通过，详见2017年11月07日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的“荣安地产股份有限公司关于与杭州梁盛置业等合作开发房地产项目的公告”（公告编号2017-084）。

为担保项目公司、杭州梁盛置业有限公司、杭州隆泰房地产开发有限公司、杭州香华投资管理有限公司与宁波梅山保税港区学实投资有限公司与中信信托签署的《债务确认协议》和《股权收益权转让合同》，以及项目公司与中信信托有限责任公司签署的《差额补足协议》（以下合称“主合同”）项下债务人（主合同项下债务人合称为“债务人”）全部债务（本金共计12亿元人民币）的履行，合作方上海中梁地产集团有限公司拟与中信信托有限责任公司签署《保证合同》为上述债务提供全额保证担保，其它三方与中信信托责任有限公司签署《保证合同》按各自所持项目公司股权比例提供连带责任保证担保。同时，项目公司以其所拥有的项目地块的土地使用权作为抵押担保，项目公司各方股东以其所拥有的项目公司股权作为质押担保。

即荣安地产股份有限公司按照杭州香华投资管理有限公司持有项目公司的股权比例（22%）为项目公司提供保证担保，本金担保金额为26400万元，担保期限为自信托收益转让协议约定的《债务确认协议》和《股权收益权转让合同》，以及项目公司与中信信托签署的《差额补足协议》（以下合称“主合同”）项下债务人（主合同项下债务人合称为“债务人”）全部债务的履行期限届满之日起两年。同时，杭州香华投资管理有限公司以其拥有项

目公司 22%的股权提供质押担保。

2017 年 12 月 11 日公司第十届董事会第十三次临时会议审议通过了《关于对台州市中梁宇置业有限公司提供担保的议案》，表决结果：9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

根据深交所《股票上市规则》、公司《担保管理规定》“为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保经董事会审议通过后还应当提交股东大会审议”，因此，本次担保事项还需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

公司名称：台州市中梁宇置业有限公司

企业性质：有限责任公司

住所：浙江省台州市椒江区洪家街道昌平路 1 号

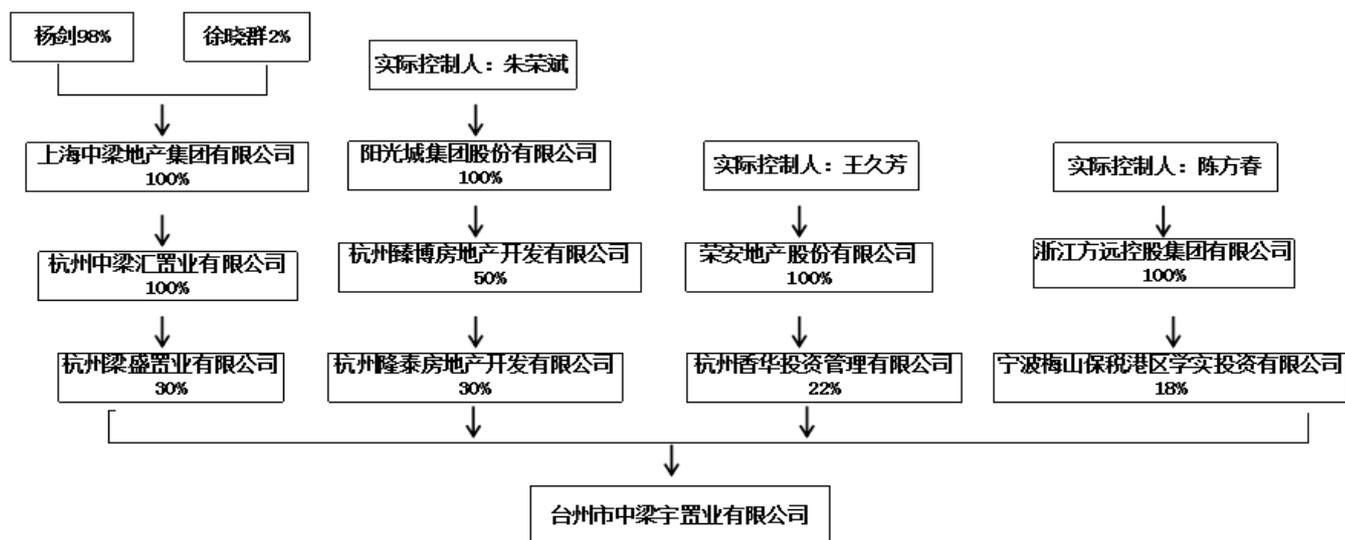
注册资金：5000 万元

法定代表人：何剑

成立时间：2017 年 10 月 26 日

经营范围：房地产开发经营，房地产中介服务（不含许可项目）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：宁波梅山保税港区学实投资有限公司占股 18%、杭州香华投资管理有限公司占股 22%、杭州梁盛置业有限公司占股 30%、杭州隆泰房地产开发有限公司占股 30%。



与上市公司的关系：本公司控股子公司杭州香华投资管理有限公司持有该公司 22%股权，本公司持有杭州香华投资管理有限公司 100%股权。台州市中梁宇置业有限公司不是本公司的关联方，本次担保不构成关联交易，且与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、

债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系。

最近一期财务数据（未经审计）：截止 2017 年 11 月 30 日，项目公司总资产 1049592618 元，净资产 49592618 元，2017 年 1-11 月实现营业收入 0.00 元，利润总额-407382 元，净利润-407382 元。

台州市中梁宇置业有限公司拥有台土告字【2017】14 号地块的国有建设用地使用权，该地块面积 150785 平方米，容积率≤2.29。位于台州市椒江区洪家街道，北至纬五路，东至白云山南路，南至现代大道，西至葭芷径河道。

三、担保协议的主要内容

- 1、本金担保金额：26400 万元。
- 2、担保期限：2 年。
- 3、担保方式：连带责任保证担保、项目公司 22%股权质押担保。

四、董事会意见

公司拟按控股子公司杭州香华投资管理有限公司持有台州市中梁宇置业有限公司 22%股权比例为台州市中梁宇置业有限公司提供本金 26400 万元债务连带责任保证担保，其它合作方亦按所持台州市中梁宇置业有限公司的股权比例提供相应担保，符合房地产项目合作开发的惯例，该项担保未提供反担保措施。台州市中梁宇置业有限公司具有较强的偿债能力，其开发的台土告字【2017】14 号地块位于台州市万达广场南面，属于市中心地段，具有区位优势 and 品牌优势，盈利预期良好。

本次担保主要是为了满足公司合作项目房地产开发需要，有利于加快项目的开发进度，符合上市公司的整体利益，董事会同意提供上述担保。

五、独立董事意见

此项担保主要是为了满足公司合作项目开发的需要，有利于加快项目的开发进度，且阳光城集团股份有限公司等合作方亦按各自所持“台州市中梁宇置业有限公司”股权比例提供保证担保、上海中梁地产集团有限公司提供全额保证担保。本次担保事项按照深圳证券交易所和公司的有关规定履行了决策程序，符合相关法律法规及规范性文件的规定，未损害公司及公司股东尤其是中小股东的利益；董事会审议该事项时，决策程序合法、有效。因此，同意本次担保事项。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止目前，公司已审批的担保额度合计 135200 万元（不含本次担保额度），实际担保余额合计 56800 万元，占公司最近一期经审计净资产的 15%，均为公司对子公司的担保。

本公司无逾期担保情形。
特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会
二〇一七年十二月十一日