

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2017-098

债券代码：112262

债券简称：15 荣安债

# 荣安地产股份有限公司

## 关于对浙江锦森投资管理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，公司全资子公司杭州运先投资管理有限公司（以下简称“杭州运先”）与德信地产集团有限公司（以下简称“德信地产”）等共同作为浙江锦森投资管理有限公司（以下简称“浙江锦森”）的股东方合作开发萧政储出【2017】14号地块，2017年9月18日荣安地产股份有限公司第十届董事会第六次临时会议审议通过《关于与德信地产集团有限公司等合作开发房地产项目的议案》，详见2017年9月19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德信地产集团有限公司等合作开发房地产项目的公告”（公告编号2017-051）。浙江锦森投资管理有限公司出资成立全资子公司浙江德盛置业有限公司（以下简称“德盛置业”）作为开发萧山萧政储出[2017]14号地块的项目公司。

现因项目开发需要，“浙江锦森”拟与杭州银行股份有限公司（以下简称“杭州银行”）签订《中融-恒瑞12号单一资金信托收益权转让协议》（以下简称“信托收益转让协议”），荣安地产股份有限公司与德信地产集团有限公司等合作方拟与杭州银行签订《保证合同》，以保障信托收益转让协议的有效履行及杭州银行在信托收益转让协议中各项权利的实现，荣安地产股份有限公司、德信地产集团有限公司、浙江碧桂园投资管理有限公司、融信(福建)投资集团有限公司按各自或控股子公司所持浙江锦森的股权比例为信托收益转让协议项下杭州银行的全部债权(本金共计12亿元人民币)提供连带责任保证担保。

即公司拟按控股子公司杭州运先持有浙江锦森之24.8%股权比例为“浙江锦森”提供本金29760万元债务连带责任保证担保，担保期限为自信托收益转让协议约定的浙江锦森履行债务期限届满之日起两年。

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《关于对浙江锦森投资管理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：浙江锦森投资管理有限公司

企业性质：一人有限责任公司（私营法人独资）

住所：浙江省杭州市江干区环站东路 97 号云峰大厦裙房 318 室

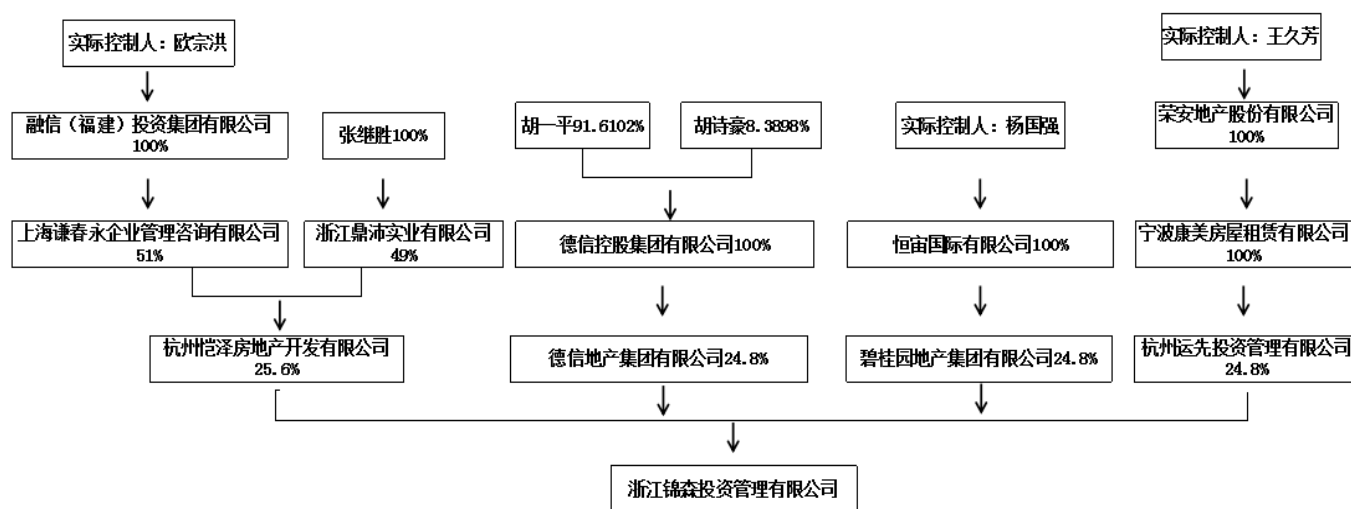
注册资金：1000 万元

法定代表人：赵玲珑

成立时间：2017 年 5 月 9 日

经营范围：投资管理、资产管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）、投资咨询（除证券、期货）。（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：杭州运先投资管理有限公司占股 24.8%、德信地产集团有限公司占股 24.8%、浙江碧桂园投资管理有限公司占股 24.8%、杭州恺泽房地产开发有限公司占股 25.6%。



与上市公司关系：本公司控股子公司杭州运先投资管理有限公司持有该公司 24.8% 股权。本公司持有杭州运先投资管理有限公司 100% 股权。“浙江锦森”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 10 月 31 日，项目公司总资产 1,190,009,409.89 元，净资产 9,409.89 元，2017 年 1-10 月实现营业收入 0.00 元，利润总

额-590.11 元，净利润-590.11 元。

浙江锦森于 2017 年 8 月 16 日以人民币 232500 万元价格竞得的萧政储出【2017】14 号地块的国有建设用地使用权,并于 2017 年 08 月 29 日成立全资子公司浙江德盛置业有限公司（即项目公司），目前该地块已过户至项目公司名下。该地块面积 63742 平方米，容积率≤2.20，东至现状铁路，南至第四桥横河，西至规划河道，北至规划南三路。

### 三、担保协议的主要内容

- 1、本金担保金额：29760 万元。
- 2、担保期限：2 年。
- 3、担保方式：连带责任保证担保。

### 四、董事会意见

公司拟按控股子公司杭州运先持有浙江锦森之 24.8%股权比例为“浙江锦森”提供本金 29760 万元债务连带责任保证担保，其它合作方亦按所持浙江锦森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。浙江锦森具有较强的偿债能力，浙江锦森全资子公司浙江德盛置业有限公司开发的萧政储出【2017】14 号地块位于杭州市萧山区，该项目具有区位优势和品牌优势，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需要，有利于加快项目的开发进度，且德信地产集团有限公司等合作方亦按各自所持“浙江锦森投资管理有限公司”的股权比例提供连带责任保证担保。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%，均为公司对控股子公司的担保。

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