

议案一：

## 关于购买理财产品的议案

各位股东：

鉴于公司 2016 年第二次临时股东大会审议通过的《关于购买理财产品的议案》的授权投资期限即将到期，且公司当前闲置流动资金充沛，在确保公司正常经营资金需求和有效控制风险的前提下，公司拟继续使用自有闲置资金进行委托理财（含银行理财产品、信托产品），以降低公司财务费用，提高公司的资金使用效率，实现股东利益最大化。具体情况如下：

### 一、购买理财产品概述

#### 1、投资额度

不超过 20 亿元人民币。在上述额度内，资金可以滚动使用，且任意时点进行投资理财的总金额不超过 20 亿元。

#### 2、投资品种

投资品种以保本型和非保本型低风险理财产品为主。

3、资金来源：公司以自有闲置资金作为投资理财的资金来源。在具体操作时对公司的资金收支进行合理预测和安排，不影响公司日常经营活动。

#### 4、投资收益

投资年化收益率预计为 2%-7.6%。

#### 5、需履行的审批程序和决议有效期

本次购买理财产品事项不涉及关联交易。

由于本次会议审批的委托理财金额超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且公司预计未来连续十二个月内购买理财产品的累计交易金额也将超过公司最近一期经审计净资产的 50%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及公司《证券投资管理办法》，本议案于 2017 年 9 月 26 日经第十届董事会第七次临时会议审议通过后提交本次股东大会审批。授权投资期限自公司股东大会审议通过之日起一年内有效，并授权公司经营层负责具体组织实施，签署相关合同文本。

### 二、本次委托理财的目的、存在的风险措施和对公司的影响

### 1、理财投资的目的

在风险可控的前提下，使公司自有闲置资金获得较高的收益，为公司和股东谋取较好的投资回报。

### 2、存在的风险措施

投资理财会面临信用风险、流动性风险、管理风险等等各项风险因素，公司为理财设置了足够的风控措施，违约和本金收益受损的风险较小。

公司董事会审计委员会、独立董事、监事会有权对资金 Usage 情况进行监督和检查。公司独立董事认为必要时可以聘请专业机构进行审计，一旦发现或判断有不利因素的情况下，公司将及时采取相应的保全措施，控制投资风险。

### 3、对公司的影响

公司在保证经营所需资金使用的情况下，将自有闲置资金进行投资理财，不会影响公司主营业务的正常发展。

## 三、前 12 个月内购买理财产品情况

本议案审议日前十二个月内，公司利用自有闲置资金累计购买理财产品金额为 374.35 亿元，投资年化收益率区间为 2%-7.6%，公司已确认收益累计为 7260.02 万元。目前尚未到期理财产品金额为 14.23 亿元。

请各位股东审议！

荣安地产股份有限公司

二〇一七年十月十三日

议案二：

## 关于为宁波荣居置业有限公司提供担保的议案

各位股东：

### 一、担保情况概述

公司控股子公司宁波荣居置业有限公司于 2016 年 12 月 23 日向中国工商银行股份有限公司宁波江东支行申请项目开发贷款 5 亿元，并以“心尚园”项目在建工程抵押，由荣安地产股份有限公司担保 2.12 亿元。由于宁波荣居置业有限公司所开发项目“心尚园”已对外预售，造成在建工程抵押物价值不足，需要公司为控股子公司宁波荣居置业有限公司补充担保 3 亿元。为支持子公司发展，公司拟与中国工商银行股份有限公司宁波江东支行签署保证合同，为宁波荣居置业有限公司提供最高额不超过 3 亿元的连带责任担保，担保期限为两年。

宁波荣居置业有限公司对本公司提供的担保未提供反担保。

心尚园项目总用地面积约为 37278 平方米，建筑密度 32%，容积率 2.2，绿地率 30%，总建筑面积 115145 平方米，其中地上面积约 82011.60 平方米，地下约 30464 平方米。其中住宅总面积 80098.60 平方米，会所及社区配套用房约 1913 平方米。该项目已于 2016 年 12 月 3 日开始销售，已售 370 套，已售面积 42946.20 平方米，已售均价为 20854.00 元。预计整盘可售金额为 16.15 亿元，该项目总投约为 11 亿元，项目预计收益率为 22.51%，投资回报率 32.17%。

从以上数据得出该项目有较好的经济效益及较强的偿还能力，心尚园项目的建筑设计、造型、内部配套及小区的规模、环境建设和价格的定位都是目前宁波住宅佳品，地处江东老城区、东部新城、鄞州中心“三圈”核心地带，位于宁波市中心黄金轴兴宁路旁，兴宁路与沧海路交叉口，东靠沧海路、西临百宁街、南靠永达路，交通便利、具有较大的升值空间，后续销售形势乐观。

### 二、被担保人基本情况

被担保人名称：宁波荣居置业有限公司

成立日期：2009 年 10 月 19 日

注册地点：宁波市鄞州区潘火街道潘火桥村

法定代表人：王久芳

注册资本：伍亿元整

主营业务：房地产的开发、经营；自营或代理货物和技术的进出口，但国家限制经营或禁止进出口的货物和技术除外。

与上市公司的关系：本公司间接控股宁波荣居置业有限公司 100%股权。

近期财务指标（未经审计）：截止 2017 年 08 月 31 日，该公司资产总额为 1826105530.83 元，负债总额为 1337993571.29 元，净资产为 488111959.54 元。2017 年 1-8 月份营业收入为 0 元，利润总额为 34622394.49 元。

宁波荣居置业有限公司原开发过荣安心居项目，已清盘。现开发心尚园项目，该地块位于宁波市鄞州区潘火街道殷家坑村。

### 三、累计对外担保数量及逾期担保数量

截止目前，公司已审批的担保额度合计 75200 万元（不含本次担保额度），占公司最近一期经审计净资产的 20.45%，实际担保余额合计 28000 万元，占公司最近一期经审计净资产的 7.62%，均为公司对子公司的担保。

本次担保发生后，公司对外担保总额为 105,200 万元，占公司最近一期经审计净资产的 28.61%。其中，本公司对控股子公司提供的担保累计余额为 105,200 万元，公司控股子公司对控股子公司提供的担保累计余额为 0 万元。

本公司无逾期担保情形。

公司上述担保主要是为了满足公司日常房地产项目开发的资金需要，有利于加快项目的开发进程，上述担保符合上市公司的整体利益。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和公司《担保管理规定》，本次担保事项已经第十届董事会第七次临时会议审议通过，因被担保方宁波荣居置业有限公司资产负债率超过 70%，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

荣安地产股份有限公司  
二〇一七年十月十三日

议案三：

## 荣安地产股份有限公司 关于对桐乡荣正置业有限公司提供财务资助 的议案

各位股东：

根据深圳证券交易所《主板上市公司规范运作指引》及公司《对外提供财务资助管理办法》等相关规定，在不影响公司正常经营的情况下，公司控股子公司嘉兴睿和企业管理咨询有限公司（以下简称“嘉兴睿和”）拟为桐乡荣正置业有限公司（以下简称“荣正置业”）提供财务资助，

有关事项如下：

### 一、财务资助事项概述

1、财务资助对象：桐乡荣正置业有限公司

2、财务资助金额：根据《嘉兴睿和企业管理咨询有限公司与四川正黄置业发展有限公司关于桐土储[2017]11 号地块之合作开发协议书》的有关约定，为实现共同开发，“嘉兴睿和”转让所持“荣正置业”50%的股份予四川正黄置业发展有限公司，股权转让完成后，“荣正置业”的股权架构为：“嘉兴睿和”占股50%，四川正黄置业发展有限公司占股50%。根据公司章程相关规定，《嘉兴睿和企业管理咨询有限公司与四川正黄置业发展有限公司关于桐土储[2017]11 号地块之合作开发协议书》已由董事长审批同意。

为经营发展需要，“荣正置业”股东方共同协商同意，在股权转让完成后对荣正置业各自按出资比例提供股东借款。为此，公司控股子公司嘉兴睿和拟向荣正置业提供不超过总额人民币 17000 万元的财务资助。

3、资金用途：用于房地产项目投资资金及运营费用。

4、本次财务资助的期限：自签订财务资助协议之日起自荣正置业在扣除项目发展资金及运营费用后有结余资金归还借款时。

5、财务资助利率：无息

6、资金来源：自有资金

## 二、资助对象的基本情况

1、公司名称：桐乡荣正置业有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

住所：浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道鱼街 8 号一幢 501 室

注册资金：5000 万人民币

法定代表人：陈寅

经营范围：房地产开发。

股权结构：股权转让前，嘉兴睿和持有该公司 100%股权；股权转让后，嘉兴睿和占股 50%，四川正黄置业发展有限公司占股 50%。四川正黄置业发展有限公司的实际控制人为黄亮，与公司不存在关联关系。

最近一期财务数据：项目公司“荣正置业”成立于 2017 年 9 月 11 日，截至 2017 年 9 月 20 日，项目公司总资产 0 元，净资产 0 元，实现营业收入 0 元，利润总额 0 元，净利润 0 元。

嘉兴睿和 2017 年 8 月 24 日以人民币 19200 万元价格竞得桐土储[2017]11 号地块的国有建设用地使用权，位于桐乡市梧桐街道环城北路南侧、稻乐路西侧，地块面积【23169.19】平方米，总计容建筑面积 41704.5 平方米。后续项目地块的《国有土地使用权证》将登记至项目公司桐乡荣正置业有限公司名下。

## 三、风险防控措施

本次财务资助为公司与合作方按权益比例向参股子公司提供股东借款，符合房地产项目开发惯例。参股子公司重大事项需经其董事会或股东大会共同商议后决策，同时公司将委派相关人员至“荣正置业”，进行财务、经营方面的有效管控，保证资金安全。

## 四、董事会意见

对该公司提供的财务资助，主要用于桐土储[2017]11 号地块项目投资资金及运营费用。满足了项目开发的资金需要，也有利于加快项目的开发进程，使项目顺利完工并销售。根据双方签订的《嘉兴睿和企业管理咨询有限公司与四川正黄置业发展有限公司关于桐土储[2017]11 号地块之合作开发协议书》，四川正黄置业发展有限公司也按出资比例同比例对该公司进行资助，因此，本次

资助行为有助于项目的顺利推进和运作，且不会损害公司的利益。

## 五、公司累计对外提供财务资助金额

截止本议案审议日，公司及控股子公司（包括本次对外提供的财务资助）累计对外提供的财务资助为不超过人民币 11.5 亿元。

根据公司《对外提供财务资助管理办法》“连续十二月累计对外提供财务资助金额超过上市公司最近一期经审计净资产的 10%，经董事会审议通过后还应当提交股东大会审议”，2017 年 9 月 26 日该事项经第十届董事会第七次临时会议审议通过后，现提交股东大会审议。

公司无对外提供财务资助逾期的情况。

请各位股东审议！

荣安地产股份有限公司

二〇一七年十月十三日

议案四：

## 荣安地产股份有限公司 关于对重庆美荣房地产开发有限公司提供财 务资助的议案

各位股东：

根据深圳证券交易所《主板上市公司规范运作指引》及公司《对外提供财务资助管理办法》等相关规定，在不影响公司正常经营的情况下，公司控股子公司宁波投创荣安置业有限公司（以下简称“投创荣安”）拟为重庆美荣房地产开发有限公司（以下简称“重庆美荣”）提供财务资助，有关事项如下：

### 一、财务资助事项概述

1、财务资助对象：重庆美荣房地产开发有限公司

2、财务资助金额：根据《宁波投创荣安置业有限公司与广东美的置业有限公司关于重庆市巴南区界石组团 N 标准分区地块之合作开发协议书》的有关约定，为实现共同开发，投创荣安设立全资子公司重庆美荣房地产开发有限公司（以下简称“项目公司”）开发本项目，项目公司初始注册资本为人民币 2500 万元，由广东美的置业有限公司向项目公司增资人民币 2500 万元，增资后项目公司注册资本为人民币 5000 万元，投创荣安与广东美的置业有限公司各占 50%的股权比例。

为经营发展需要，“重庆美荣”股东方共同协商同意，在增资完成后对重庆美荣各自按出资比例提供股东借款。为此，公司控股子公司投创荣安拟向重庆美荣提供不超过总额人民币 20000 万元的财务资助。

3、资金用途：用于房地产项目投资资金及运营费用。

4、本次财务资助的期限：自签订财务资助协议之日起自重庆美荣在扣除项目发展资金及运营费用后有结余资金归还借款时。

5、财务资助利率：无息

6、资金来源：自有资金

## 二、资助对象的基本情况

1、公司名称：重庆美荣房地产开发有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

住所：重庆市巴南区南泉街道鹿角凤林路 817 号

注册资金：2500 万人民币

法定代表人：刘立国

经营范围：房地产开发。

股权结构：增资前，投创荣安持有该公司 100%股权；增资后，投创荣安持有该公司 50%股权、广东美的置业有限公司持有该公司 50%股权；

最近一期财务数据：项目公司成立于 2017 年 9 月 11 日，截至 2017 年 9 月 14 日，项目公司总资产 0 元，净资产 0 元，实现营业收入 0 元，利润总额 0 元，净利润 0 元。

投创荣安于 2017 年 7 月 28 日以人民币 39400 万元价格竞得重庆市巴南区界石组团 N 标准分区 N15-1/02、N15-2/02 号宗地的国有建设用地使用权。该地块面积 63909 平方米，总计容建筑面积 121816 平方米。按合作协议约定，项目公司设立后 30 个工作日内，由项目公司与项目地块的土地出让方重庆市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，后续将项目地块的《国有土地使用权证》登记至重庆美荣名下。

## 三、风险防控措施

本次财务资助为公司与合作方按权益比例向参股子公司提供股东借款，符合房地产项目开发惯例。参股子公司重大事项需经其董事会或股东大会共同商议后决策，同时公司将委派相关人员至重庆美荣，进行财务、经营方面的有效管控，保证资金安全。

## 四、董事会意见

对该公司提供的财务资助，主要用于重庆市巴南区界石组团 N 标准分区 N15-1/02、N15-2/02 号地块项目投资资金及运营费用。满足了项目开发的资金需要，也有利于加快项目的开发进程，使项目顺利完工并销售。根据双方签订的《宁波投创荣安置业有限公司与广东美的置业有限公司关于重庆市巴南区界

石组团 N 标准分区地块之合作开发协议书》，广东美的置业有限公司也按出资比例同比例对该公司进行资助，因此，本次资助行为有助于项目的顺利推进和运作，且不会损害公司的利益。

## 五、公司累计对外提供财务资助金额

截止本议案审议日，公司及控股子公司（包括本议案拟提供的财务资助及对桐乡荣正置业有限公司拟提供的财务资助）累计对外提供的财务资助为不超过人民币 13.5 亿元。

根据公司《对外提供财务资助管理办法》“连续十二月累计对外提供财务资助金额超过上市公司最近一期经审计净资产的 10%，经董事会审议通过后还应当提交股东大会审议”，2017 年 9 月 26 日该事项经第十届董事会第七次临时会议审议通过后，现提交股东大会审议。

公司无对外提供财务资助逾期的情况。

请各位股东审议！

荣安地产股份有限公司  
二〇一七年十月十三日