



荣安地产股份有限公司
2018 年第八次临时股东大会

会议材料

荣安地产股份有限公司

2018 年第八次临时股东大会会议议程

时间：2018 年 11 月 16 日 14:45

地点：荣安大厦 20 楼会议室

- | 序号 | 现场会议内容 |
|----|------------------|
| 1、 | 主持人介绍股东参会情况。 |
| 2、 | 主持人主持审议议案。 |
| 3、 | 股东提问和发言。 |
| 4、 | 股东投票表决和投票统计。 |
| 5、 | 监票人宣布表决结果。 |
| 6、 | 律师宣布法律意见书。 |
| 7、 | 公司董事和高管签署会议相关文件。 |
| 8、 | 主持人宣布会议结束。 |

议案一：

荣安地产股份有限公司 关于对外提供担保的议案

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《荣安地产股份有限公司担保管理规定》等相关规定，在不影响公司正常经营的情况下，荣安地产股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）拟对全资子公司温岭荣安置业有限公司提供总额不超过 2 亿元的连带责任保证担保、拟对全资子公司宁波投创荣安置业有限公司提供总额不超过 4.5 亿元的连带责任保证担保，拟对控股子公司宁波荣港置业有限公司提供总额不超过 3 亿元的连带责任保证担保、拟对控股子公司余姚荣耀置业有限公司追加提供本金不超过 1.47 亿元的连带责任保证担保。具体事项如下：

一、担保事项概述

（一）担保事项一

1、担保事项情况概述

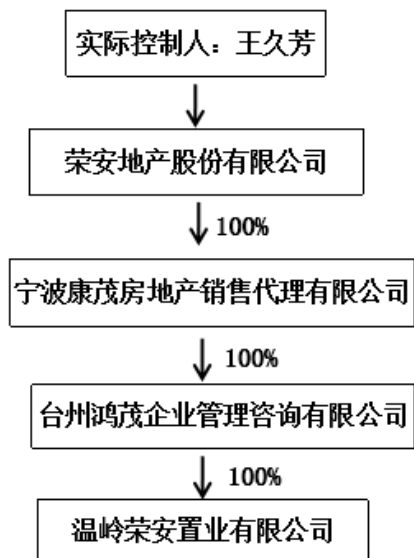
公司全资子公司温岭荣安置业有限公司（以下简称“温岭荣安”）为开发温岭市 CD010301-2 地块的项目公司，“温岭荣安”拟向金融机构申请总额不超过 2 亿元人民币的项目开发贷款，为支持公司房地产项目开发，公司拟为“温岭荣安”的上述项目开发贷款提供总额不超过 2 亿元人民币的连带责任保证担保，该项融资的其他担保条件包括但不限于公司所持项目公司股权质押、项目公司土地使用权或在建工程抵押等，具体以实际签订的相关合同为准。

2、被担保人基本情况

- （1）公司名称：温岭荣安置业有限公司
- （2）成立日期：2018 年 6 月 22 日
- （3）注册地点：浙江省台州市温岭市城东街道横湖中路 159 号 806 室
- （4）法定代表人：余挺
- （5）注册资本：伍佰万元整

(6) 经营范围：房地产开发经营、货物进出口、技术进出口。

(7) 股权结构：公司全资子公司台州鸿茂企业管理咨询有限公司持有该公司 100% 股权。



(8) 关联情况：“温岭荣安”为公司全资子公司，与上市公司无其他关联关系，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。

(9) 最近一年又一期的财务指标（单位：元）：

	截止 2018 年 9 月 30 日（未经审计）
资产总额	168,799,391.86
负债总额	163,900,000.00
或有事项	无
净资产	4,899,391.86
	2018 年 6-9 月（未经审计）
营业收入	0.00
利润总额	-128,283.53
净利润	-100,608.14

(10) 信用等级状况：信用状况良好。

(11) 被担保方非失信被执行人。

(12) 项目概况：“温岭荣安”开发的温岭市 CD010301-2 地块面积为 9,004

平方米，位于温岭市城东街道万昌北路东侧，土地用途为城镇商住用地，零售商业用地，容积率 2.5，该地块地理位置良好，周边配套设施齐全，预计能取得较好的投资收益。

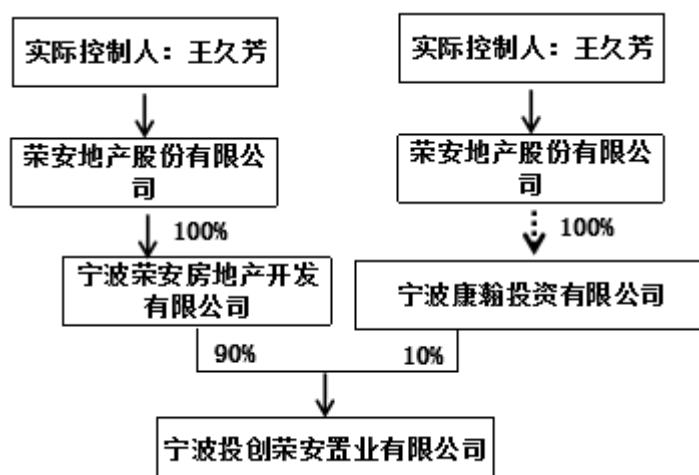
（二）担保事项二

1、担保事项情况概述

公司全资子公司宁波投创荣安置业有限公司（以下简称“投创荣安置业”）为开发鄞州区 XX-01-05-e2、XX01-05-e4 商住地块的项目公司，“投创荣安置业”拟向金融机构申请总额不超过 4.5 亿元的项目开发贷款，为支持公司房地产项目开发，公司拟为“投创荣安置业”的上述项目开发贷款提供总额不超过 4.5 亿元人民币的连带责任保证担保，该项融资的其他担保条件包括但不限于公司所持项目公司股权质押、项目公司土地使用权或在建工程抵押等，具体以实际签订的相关合同为准。

2、被担保人基本情况

- （1）公司名称：宁波投创荣安置业有限公司
- （2）成立日期：2010 年 08 月 06 日
- （3）注册地点：宁波市鄞州区潘火街道潘火桥村
- （4）法定代表人：王久芳
- （5）注册资本：伍亿元整
- （6）经营范围：房地产开发经营
- （7）股权结构：荣安地产股份有限公司持有该公司 100% 股权



- （8）关联情况：“投创荣安置业”为公司全资子公司，与上市公司无其他

关联关系，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。

(9) 最近一年又一期的财务指标（单位：元）：

	截止 2017 年 12 月 31 日（经审计）	截止 2018 年 9 月 30 日（未经审计）
资产总额	3,538,339,722.73	3,093,317,927.19
负债总额	2,609,485,475.58	2,103,697,906.05
或有事项	无	无
净资产	928,854,247.15	989,620,021.14
	2017 年 1-12 月（经审计）	2018 年 1-9 月（未经审计）
营业收入	2,558,609,079.09	2,029,292,001.70
利润总额	572,344,472.54	598,155,128.54
净利润	428,854,247.15	446,734,596.42

(10) 信用等级状况：信用状况良好。

(11) 被担保方非失信被执行人。

(12) 项目概况：“投创荣安置业”所开发的鄞州区 XX-01-05-e2、XX01-05-e4 商住地块面积为 48,586 平方米，项目坐落于鄞州区咸祥镇西宅村、横山村，容积率均为 1.8，项目区域自然环境优越，道路交通便利，预计能取得较好的投资收益。

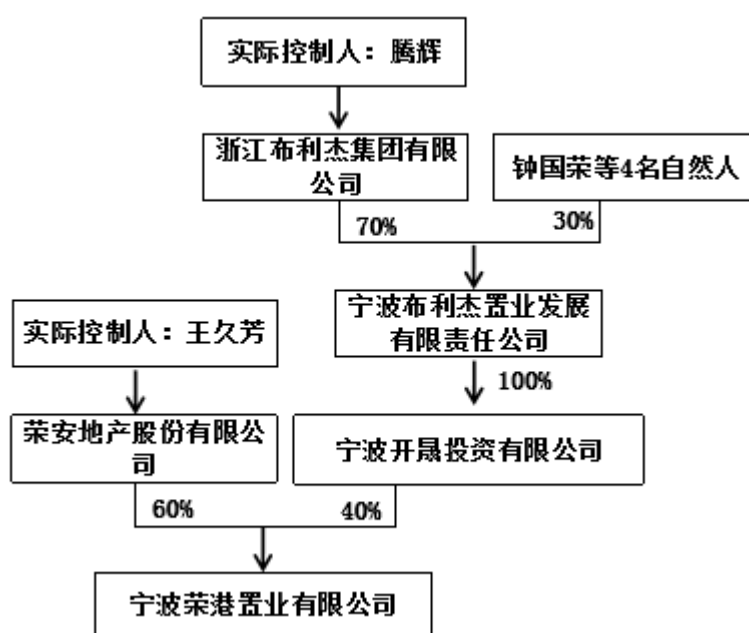
（三）担保事项三

1、担保事项情况概述

公司控股子公司宁波荣港置业有限公司（以下简称“荣港置业”）为开发集士港 CX06-02-04a 地块的项目公司，“荣港置业”拟向金融机构申请总额不超过 4.5 亿元人民币的项目开发贷款，为支持公司房地产项目开发，公司拟为“荣港置业”的上述项目开发贷款按出资比例提供总额不超过 3 亿元人民币的连带责任保证担保，“荣港置业”的其它股东方亦按出资比例以同等条件为“荣港置业”提供连带责任保证担保，该项融资的其他担保条件包括但不限于公司所持项目公司股权质押、项目公司土地使用权或在建工程抵押等，具体以实际签订的相关合同为准。

2、被担保人基本情况

- (1) 公司名称：宁波荣港置业有限公司
- (2) 成立日期：2018 年 6 月 12 日
- (3) 注册地点：浙江省宁波市海曙区集士港镇菖蒲路 150 号（1-1-197）
- (4) 法定代表人：徐小峰
- (5) 注册资本：肆亿元整
- (6) 经营范围：房地产开发经营
- (7) 股权结构：荣安地产股份有限公司持有该公司 60% 股权；宁波开晟投资有限公司持有该公司 40% 股权。



(8) 关联情况：“荣港置业”为公司控股子公司，与上市公司无其他关联关系，且“荣港置业”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。

(9) 最近一年又一期的财务指标（单元：元）：

	截止 2018 年 9 月 30 日（未经审计）
资产总额	529,434,406.31
负债总额	530,186,991.80
或有事项	无
净资产	-752,585.49
	2018 年 6-9 月（未经审计）
营业收入	0.00

利润总额	-831,177.35
净利润	-752,585.49

(10) 信用等级状况：信用状况良好。

(11) 被担保方非失信被执行人。

(12) 项目概况：“荣港置业”开发的集士港 CX06-02-04a 地块面积为 26,376 平方米，位于宁波市海曙区集士港镇，土地用途为住宅、商务金融、零售商业、餐饮、旅馆及其他商服，该地块地理位置优越，周边配套设施齐全，目前项目进展顺利，预计于 2019 年年初开盘销售。

(四) 担保事项四

1、担保事项情况概述

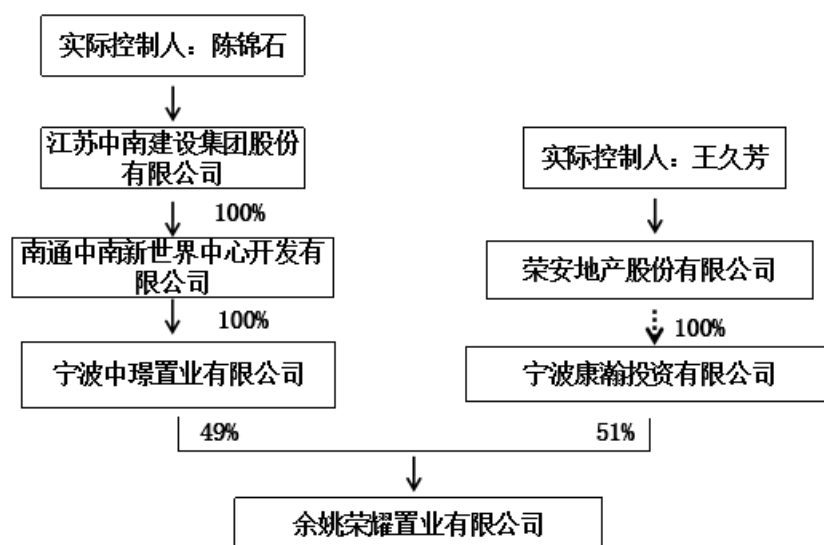
因项目开发需要，公司为控股子公司余姚荣耀置业有限公司（以下简称“荣耀置业”）向金融机构申请的总额不超过 3 亿元的项目开发贷款提供了本金不超过 1.53 亿元的连带责任保证担保。现因项目进展需要，为支持公司房地产项目开发，公司拟为“荣耀置业”的项目开发贷款追加提供本金不超过 1.47 亿元人民币的连带责任保证担保，“荣耀置业”的其它股东方亦按出资比例以同等条件为“荣耀置业”追加提供连带责任保证担保。

本次追加提供担保后，公司拟共计为“荣耀置业”提供本金总额不超过 3 亿元的连带责任保证担保，该项融资的其他担保条件包括但不限于公司所持项目公司股权质押、项目公司土地使用权或在建工程抵押等，具体以实际签订的相关合同为准。

2、被担保人基本情况

- (1) 公司名称：余姚荣耀置业有限公司
- (2) 成立日期：2018 年 01 月 31 日
- (3) 注册地点：浙江省余姚市长新路 49 号 7129 室
- (4) 法定代表人：蓝冬海
- (5) 注册资本：贰仟万元整
- (6) 经营范围：房地产开发经营
- (7) 股权结构：公司全资子公司宁波康瀚投资有限公司持有该公司 51%股

权，宁波中璟置业有限公司持有该公司 49%股权。



(8) 关联情况：“荣耀置业”为公司控股子公司，与上市公司无其他关联关系，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。

(9) 最近一年又一期的财务指标（单位：元）：

	截止 2018 年 9 月 30 日（未经审计）
资产总额	228,110,973.06
负债总额	210,308,247.99
或有事项	无
净资产	17,802,725.07
	2018 年 4-9 月（未经审计）
营业收入	0.00
利润总额	-2,851,648.34
净利润	-2,197,274.93

(10) 信用等级状况：信用状况良好。

(11) 被担保方非失信被执行人。

(12) 项目概况：“荣耀置业”所开发的余姚 2017-141 地块面积为 38,211 平方米，位于余姚市阳明街道北郊村，土地用途为城镇住宅用地，该地块周边自然环境优美，周边自然交通、市政及配套设施较为完善，该项目预计能取得较好的投资收益。

（五）担保事项审议情况

2018 年 10 月 30 日公司第十届董事会第三十二次会议审议通过了《关于对外提供担保的议案》，表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

根据深交所《股票上市规则》、《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号-上市公司从事房地产业务》及公司章程的相关规定，本议案尚需提交股东大会审议。

二、董事会意见

本次公司为上述担保对象提供的担保主要是为了满足公司房地产项目日常开发的资金需要，有利于加快项目的开发进程。预计担保对象所开发的房地产项目能取得较好的投资回报收益，被担保方具有较强的偿债能力。

其中公司控股子公司“荣港置业”、“荣耀置业”分别以其公司的全部资产为公司对其的担保提供反担保措施。“荣港置业”、“荣耀置业”的其它股东方均按各自出资比例以同等条件为其提供连带责任保证担保。

上述担保符合上市公司的整体利益，不会损害公司及中小股东利益。

三、累计对外担保数量及逾期担保数量

本次担保提供后，公司及控股子公司对外担保总余额为人民币 425,500 万元，占公司最近一期经审计净资产的 100.87%。其中公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为人民币 70,800 万元，占公司最近一期经审计净资产的 16.78%。

本公司及控股子公司无逾期担保、涉及诉讼担保的情形。

请各位股东审议！

荣安地产股份有限公司