

荣盛房地产发展股份有限公司  
第六届董事会第二十六次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第二十六次会议通知于 2019 年 12 月 20 日以书面、电子邮件方式发出，2019 年 12 月 25 日以传真表决方式召开。会议应出席董事 9 人，2 名董事在公司本部现场表决，7 名董事以传真方式表决，符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。

会议审议并通过了以下议案：

（一）《关于荣盛兴城投资有限责任公司非公开发行公司债券并由公司为本次发行提供担保的议案》；

为进一步改善债务结构、拓宽融资渠道、满足资金需求、降低融资成本，结合目前债券市场和公司资金需求情况，公司控股子公司荣盛兴城投资有限责任公司（以下简称“荣盛兴城”，其中公司持股比例 85%，河北中鸿凯盛投资股份有限公司持股比例 15%）拟面向合格机构投资者非公开发行公司债券（以下简称“本次发行”），由公司为本次发行的公司债券提供连带责任保证担保。荣盛兴城的其他股东河北中鸿凯盛投资股份有限公司将其持有的荣盛兴城的股权质押给公司，作为公司上述连带责任保证担保的反担保措施。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规及规范性文件的规定，经核查荣盛

兴城的经营状况、财务状况及其他相关情况，荣盛兴城符合非公开发行公司债券的有关规定，具备非公开发行公司债券的条件和资格。现拟定本次发行的具体发行方案如下：

#### 1、发行主体

本次发行主体为荣盛兴城。

#### 2、发行规模

本次发行规模不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），可分期发行。

#### 3、债券品种及期限

本次发行期限不超过 5 年（含 5 年），可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种。

#### 4、募集资金用途

本次发行的募集资金用于荣盛兴城的园区项目投资建设、偿还其金融机构贷款及补充流动资金等。

#### 5、发行方式及发行对象

本次发行仅向合格机构投资者非公开发行，合格机构投资者的范围根据中国证监会、证券交易所和中国证券业协会的相关规定确定。

#### 6、债券利率及付息方式

本次发行的票面利率及其支付方式将结合发行时的市场情况确定。

#### 7、增信措施

公司为发行人本次发行履行全部债务本金及利息的偿还义务提供无条件及不可撤销的连带责任保证担保。

#### 8、偿债保障措施

（1）荣盛兴城将为本次发行设立由受托管理人监管的偿债专项账户和募集资金专项账户，两者可为同一账户，均须独立于发行人其他账户，分别用于兑息、兑付资金归集和募集资金接收、存储及划转，不得挪作他用。

(2) 荣盛兴城将在债券付息日三个交易日前，将应付利息全额存入偿债专项专户，在债券到期日（包括回售日、赎回日及提前兑付日等，下同）十个交易日前，将应偿付或者可能偿付的债券本息的百分之十以上存入偿债专项专户，在到期日五个交易日前，将应偿付或者可能偿付的债券本息的百分之五十以上存入偿债专项账户，并在到期日三个交易日前，将应偿付或可能偿付的债券本息全额存入偿债专项账户。若未能足额提取偿债准备金，将不以现金方式进行利润分配。

### 9、决议有效期

本次发行决议的有效期自本次非公开发行公司债券方案获得公司临时股东大会审议通过之日起 24 个月。

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议通过方可生效。

(二)《关于对 2020 年度合并报表范围内下属公司及参股公司预计担保事项进行授权的议案》；

为满足公司、下属公司及参股公司 2020 年度经营和发展需要，提高公司决策效率，根据《公司章程》、《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》（2017 年修订）的规定，拟提请由股东大会对公司 2020 年度下属公司、参股公司预计担保事项作如下授权：

1、担保总额为人民币 6,070,150 万元，包括公司对合并报表范围内各级全资、控股下属公司及其他公司具有实际控制权的公司提供的担保；公司各级全资和控股下属公司及其他具有实际控制权的公司相互间提供的担保；公司对参股公司提供的担保。

2、在本次授权的担保总额范围内，属于任何下列情形的，亦包含在本次担保授权范围之内：

- ①单笔担保额度超过公司最近一期经审计净资产的 10%；
- ②公司及其全资、各级控股下属公司及其他公司具有实际控制权

的公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；

③为资产负债率超过 70%的被担保人提供的担保；

④按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计总资产 30%的担保；

⑤按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计净资产的 50%且绝对金额超过 5,000 万元人民币；

⑥公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的 30%以后提供的任何担保。

3、在满足下列条件下，公司可将股东大会审议通过的担保额度在公司合并报表范围内的下属公司（包含已成立的全资下属公司、控股下属公司、根据公司未来发展需要即将成立、收购、合并及重组等形式形成的全资下属公司、控股下属公司）之间进行调剂：

①获调剂方为公司纳入合并范围从事房地产业务的下属公司；

②获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

③获调剂方资产负债率超过 70%时，仅能从资产负债率超过 70%的担保对象处获得担保额度；

④获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。

4、纳入公司合并报表范围从事非房地产业务各级下属公司与从事房地产业务各级下属公司之间担保额度不能进行调剂；纳入公司合并报表范围从事非房地产业务各级下属公司之间担保额度亦不能进行调剂。参股公司的担保额度调剂依照监管部门相关规定执行。

5、担保方式为保证担保、抵押及质押。对于向非全资下属公司提供的担保，公司和该公司的其他股东将按股权比例提供担保或者要求其他股东采取反担保等措施控制风险。

6、在上述授权范围内，发生担保事项调剂前，授权公司董事会

审议，并由公司董事长或其授权代表签署相关法律文件。

7、授权期限自公司 2020 年第一次临时股东大会批准之日起至 2020 年 12 月 31 日止。

8、对于超出本次担保授权额度范围的，公司将严格按照《公司法》、《担保法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的相关规定履行相应的决策程序和信息披露义务。

### 2020 年度预计被担保人基本情况和拟分配额度表

单位：万元

序号	借款公司名称	借款公司财务数据简介（截至 2019 年 9 月 30 日）						与公司的关系	担保期限上限（月）	担保总额
		资产总额	负债总额	资产负债率	净资产	营业收入	净利润			
1	唐山荣盛房地产开发有限公司	733,099	676,044	92.22%	57,055	154,922	10,870	全资下属公司	72	130,000
2	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	415,899	335,599	80.69%	80,300	57,177	-8,993	全资子公司	72	400,000
3	保定市泽信房地产开发有限公司	13,300	641	4.82%	12,659	-	-98	控股下属公司	72	10,000
4	合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	105,572	100,656	95.34%	4,916	-	-84	全资下属公司	72	240,000
5	合肥荣盛盛业房地产开发有限公司	54,063	49,066	90.76%	4,997	-	-3	全资下属公司	72	140,000
6	浙江亿伟房地产开发有限公司	184,248	179,832	97.60%	4,417	43	-1,007	控股下属公司	72	150,000
7	浙江鑫瀚房地产有限责任公司	34,944	30,126	86.21%	4,818	7	-475	控股下属公司	72	68,000
8	绍兴宸越置业有限公司	48,610	43,650	89.80%	4,960	-	-40	参股公司	72	50,000
9	香河茂胜房地产开发有限公司	10,287	9,789	95.16%	498	-	-2	控股子公司	72	35,000
10	河北万特房地产开发有限公司	231,103	143,509	62.10%	87,594	114,086	74,224	全资下属公司	72	100,000
11	天津盛景置业有限公司	149,442	149,479	100.02%	-38	-	-38	参股公司	72	47,600
12	邹平市城投齐运房地产有限公司	71,812	48	0.07%	71,764	-	-83	全资下属公司	72	60,000
13	邹平市城投星辉房地产有限公司	44,213	22	0.05%	44,190	-	-44	全资下属公司	72	40,000

序号	借款公司名称	借款公司财务数据简介（截至2019年9月30日）						与公司的关系	担保期限上限（月）	担保总额
		资产总额	负债总额	资产负债率	净资产	营业收入	净利润			
14	沧州荣朔房地产开发有限公司	-	0	-	-0.48	-	-0.48	控股下属公司	72	50,000
15	霸州市荣海房地产开发有限责任公司	91,494	96,681	105.67%	-5,187	-	-3	全资下属公司	72	65,000
16	沧州中实房地产开发有限公司	276,993	276,550	99.84%	443	-	-1,307	控股下属公司	72	110,000
17	荣盛（徐州）房地产开发有限公司	2,083,699	1,882,492	90.34%	201,207	94,188	-497	全资子公司	72	310,000
18	南京荣盛置业有限公司	1,254,419	910,086	72.55%	344,333	224,416	37,443	全资子公司	72	198,900
19	重庆荣乾房地产开发有限公司	778,371	777,004	99.82%	1,367	152	-1,338	全资下属公司	72	253,630
20	济南荣程房地产开发有限公司	850,642	816,991	96.04%	33,651	57,072	1,450	全资子公司	72	88,400
21	邯郸荣盛房地产开发有限公司	479,977	475,598	99.09%	4,378	61,324	1,418	全资子公司	72	62,000
22	石家庄荣繁房地产开发有限公司	207,433	203,755	98.23%	3,678	88	-826	全资下属公司	72	218,240
23	成都荣盛房地产开发有限公司	25,713	20,289	78.91%	5,424	479	-1,498	全资子公司	72	55,000
24	佛山顺德佛盛房地产有限公司	124,885	121,961	97.66%	2,924	-	-76	控股下属公司	72	160,000
25	陕西华宇盈丰置业有限公司	200,736	201,998	100.63%	-1,262	-	-3,086	控股下属公司	72	50,000
26	长沙荣丰房地产开发有限公司	17,843	16,858	94.48%	985	-	-15	控股下属公司	72	172,700
27	岳阳恒通房地产开发有限公司	196,886	151,248	76.82%	45,638	58	-1,034	全资下属公司	72	63,000
28	惠州市金泓投资有限公司	345,646	345,854	100.06%	-208	215	-2,292	全资子公司	72	150,000
29	惠州市美盛源置业有限公司	32,777	33,036	100.79%	-259	-	-400	控股下属公司	72	80,000
30	山西荣太房地产开发有限公司	118,500	120,000	101.27%	-1,500	-	-1,500	控股下属公司	72	100,000
31	河南荣福房地产开发有限公司	38,500	34,087	88.54%	4,412	-	-267	全资下属公司	72	120,000
32	河南荣佑房地产开发有限公司	343,127	344,695	100.46%	-1,567	45	-1,957	全资子公司	72	80,000
33	漯河市盛旭房地产开发有限公司	112,819	95,500	84.65%	17,318	46	-2,170	控股下属公司	72	80,000

序号	借款公司名称	借款公司财务数据简介（截至2019年9月30日）						与公司的关系	担保期限上限（月）	担保总额
		资产总额	负债总额	资产负债率	净资产	营业收入	净利润			
34	郑州荣佑六合房地产开发有限公司	14,956	15,369	102.76%	-412	-	-170	控股下属公司	72	100,000
35	濮阳荣佑房地产开发有限公司	149,573	140,349	93.83%	9,223	26,642	5,281	全资子公司	72	100,000
36	信阳荣阳房地产开发有限公司	15,131	13,451	88.90%	1,680	-	-409	全资子公司	72	60,000
37	河北荣商房地产开发有限公司	834,640	746,320	89.42%	88,321	400,621	86,937	全资下属公司	36	150,000
38	济南荣耀房地产开发有限公司	339,038	337,389	99.51%	1,649	128	-746	控股下属公司	24	20,000
39	合肥荣盛泽业房地产开发有限公司	473,503	469,324	99.12%	473,503	-10	-1,336	全资下属公司	24	20,000
40	南京华欧舜都置业有限公司	498,177	347,936	69.84%	150,241	8,860	2,379	全资子公司	24	20,000
41	青岛东方蓝海置业有限公司	368,557	381,420	103.49%	-12,863	263	-3,074	全资下属公司	24	20,000
42	天津荣臻房地产开发有限公司	232,860	240,828	103.42%	-7,968	-	-968	全资下属公司	24	20,000
43	天泽(固安)房地产开发有限公司	8,219	8,223	100.05%	-5	-	-0.4	控股下属公司	60	30,000
44	荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	92,413	88,369	95.62%	4,044	133	-155	控股下属公司	60	26,000
45	荣盛玉田兴城开发有限公司	46,674	33,470	71.71%	13,204	-	-343	控股下属公司	120	26,000
46	荣盛衡水新城开发建设有限公司	339	101	29.79%	238	-	-82	控股下属公司	120	26,000
47	秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	41,558	41,564	100.01%	-6	1,413	1	控股下属公司	72	29,600
48	秦皇岛金海房地产开发有限公司	134,977	90,817	67.28%	44,161	41,402	6,954	控股下属公司	84	67,200
49	涑水荣盛伟业房地产开发有限公司	161,415	167,084	103.51%	-5,669	5,209	-1,247	控股下属公司	84	41,200
50	滁州荣盛旅游开发有限公司	22,638	17,663	78.02%	4,975	-	-25	控股下属公司	204	37,200
51	神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	66,198	58,382	88.19%	7,815	9,035	-476	控股下属公司	84	34,000
52	迁西县荣盛置业旅游开发有限公司	45,598	42,750	93.75%	2,848	46	-783	控股下属公司	72	50,000

序号	借款公司名称	借款公司财务数据简介（截至2019年9月30日）						与公司的关系	担保期限上限（月）	担保总额
		资产总额	负债总额	资产负债率	净资产	营业收入	净利润			
53	宜春市赛威特房地产开发有限公司	206,104	180,989	87.81%	25,115	3,709	-1,116	控股下属公司	72	27,280
54	丽江荣盛康旅置业有限公司	28,054	951	3.39%	27,103	-	847	控股下属公司	72	40,800
55	黄山荣盛房地产开发有限公司	102,106	100,954	98.87%	1,152	2,722	-3,435	控股下属公司	72	44,400
56	邢台荣盛房地产开发有限公司	110,537	106,884	96.70%	3,653	38	-813	控股下属公司	84	67,200
57	滁州联荣信息科技有限公司	96,326	87,204	90.53%	9,122	-	-443	控股下属公司	72	24,800
58	香河万利通实业有限公司	760,204	569,290	74.89%	190,914	147,541	8,716	全资下属公司	72	220,000
59	河北荣盛建筑材料有限公司	130,922	122,758	93.76%	8,164	94,734	3,538	全资子公司	48	77,000
60	廊坊写意园林绿化工程有限公司	216,907	145,943	67.28%	70,965	21,348	1,866	全资下属公司	48	106,000
61	荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	195,203	96,354	49.36%	98,850	62,712	4,051	控股下属公司	120	52,000
62	京南新区投资发展有限公司	44,361	41,343	93.20%	3,018	19	-349	控股下属公司	120	26,000
63	固安盛业自动化技术有限公司	16,152	16,504	102.18%	-352	22	-420	控股下属公司	60	13,000
64	荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限责任公司	80,323	44,061	54.85%	36,262	2,603	-436	控股下属公司	120	39,000
65	兴隆县天蓝环保服务有限公司	10,408	9,412	90.43%	996	-	-	控股下属公司	60	13,000
66	荣盛张家口宣化新城开发有限公司	150,275	130,122	86.59%	20,153	39,222	1,279	控股下属公司	120	50,000
67	荣盛（蔚县）新城开发有限公司	39,808	17,911	44.99%	21,897	-	-763	控股下属公司	120	26,000
68	荣盛兴城（唐山）园区建设发展有限责任公司	122,755	79,917	65.10%	42,838	-	-65	控股下属公司	120	39,000
69	淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司	31,953	13,979	43.75%	17,975	6,729	154	控股下属公司	120	26,000
70	荣盛湖北园区建设发展有限公司	135	-0.4	-0.00%	135	-	-239	控股下属公司	120	26,000



序号	借款公司名称	借款公司财务数据简介（截至 2019 年 9 月 30 日）						与公司的关系	担保期限上限（月）	担保总额
		资产总额	负债总额	资产负债率	净资产	营业收入	净利润			
71	荣盛兴城投资有限责任公司	448,912	378,292	84.27%	70,620	-	31,090	控股子公司	120	52,000
72	廊坊瑞盛投资股份有限公司	294,614	195,876	66.49%	98,738	12,660	2,450	控股下属公司	120	70,000
73	香河现代水业有限公司	7,413	2,093	28.23%	5,320	1,519	920	控股下属公司	60	12,000
74	香河现代污水处理有限公司	8,457	9,507	112.42%	-1,049	115	-227	控股下属公司	60	12,000
75	荣盛兴城（永清）投资有限公司	451,650	249,608	55.27%	202,042	1,570	-306	控股下属公司	120	100,000
76	荣盛兴城（永清）供水有限公司	7,461	5,341	71.59%	2,120	1,085	421	控股下属公司	60	12,000
77	廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	38,188	42,707	111.83%	-4,519	14,902	-2,213	控股下属公司	216	80,000
合 计										6,070,150

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议通过方可生效。

（三）《关于公司 2020 年度日常关联交易的议案》；

同意公司与关联方荣盛建设工程有限公司之间 2020 年度日常关联交易总额为 46 亿元人民币。

本议案属于关联交易事项，关联董事耿建明、刘山、鲍丽洁、杨绍民回避对本议案的表决。

同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司股东大会审议通过方可生效，关联股东将放弃在该次股东大会上对本议案的表决权。

公司独立董事就此项关联交易事项发表了同意的独立意见。

（四）《关于对荣盛（徐州）房地产开发有限公司 2019 年度借款担保额度进行调剂的议案》；

同意将公司对全资子公司荣盛（徐州）房地产开发有限公司（以下简称“徐州荣盛”）2019 年度预计担保额度中的 59,375 万元调剂

至全资下属公司南京荣钰置业有限公司（以下简称“南京荣钰”），并由公司在上述范围内为南京荣钰向中建投信托股份有限公司融资提供不可撤销连带责任保证担保。担保金额不超过 59,375 万元，担保期限不超过 54 个月。

同意将公司对全资子公司徐州荣盛 2019 年度预计担保额度中的 60,687.50 万元调剂至控股下属公司南京荣运置业有限公司（以下简称“南京荣运”），并由公司在上述范围内为南京荣运向金融机构融资提供不可撤销连带责任保证担保。南京荣运的其他股东南京苏荣达房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）将其持有南京荣运的股权质押给公司，作为公司上述连带责任保证担保的反担保措施。担保金额不超过 60,687.50 万元，担保期限不超过 72 个月。

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

鉴于徐州荣盛为公司全资子公司，南京荣钰为公司全资下属公司，南京荣运为公司控股下属公司，且各方资产负债率均超过 70%，本次调剂符合《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》（2017 年修订）的要求。

根据公司 2019 年度第一次临时股东大会决议，上述调剂事项经公司董事会审议通过后即可生效。

（五）《关于对石家庄荣繁房地产开发有限公司 2019 年度借款担保额度进行调剂的议案》；

同意将公司对全资下属公司石家庄荣繁房地产开发有限公司（以下简称“石家庄荣繁”）2019 年度预计担保额度中的 101,600 万元调剂至控股下属公司长沙荣丰房地产开发有限公司（以下简称“长沙荣丰”），并由公司在上述范围内为长沙荣丰向渤海银行股份有限公司长沙分行融资提供不可撤销连带责任保证担保。长沙荣丰的其他股东北京荣盛恒瑞投资咨询有限公司将其持有的长沙荣丰的股权质押给公司，作为上述连带责任保证担保的反担保措施。担保金额不超过

101,600万元，担保期限不超过72个月。

同意9票，反对0票，弃权0票。

鉴于石家庄荣繁为公司全资下属公司，长沙荣丰为公司控股下属公司，且双方资产负债率均超过70%，本次调剂符合《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》（2017年修订）的要求。

根据公司2019年度第一次临时股东大会决议，上述调剂事项经公司董事会审议通过后即可生效。

（六）《关于召开公司2020年度第一次临时股东大会的议案》。

决定于2020年1月14日召开公司2020年度第一次临时股东大会。

同意9票，反对0票，弃权0票。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一九年十二月二十五日