

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2019-016

债券代码：112262

债券简称：15 荣安债

# 荣安地产股份有限公司

## 关于对外提供担保的公告

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。

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”）拟对公司全资子公司瑞安荣安置业有限公司提供总额不超过 15 亿元的连带责任保证担保，拟对全资子公司杭州香华投资管理有限公司提供总额不超过 5 亿元的连带责任保证担保，拟对全资子公司杭州荣德置业有限公司追加提供总额不超过 2000 万元的抵押担保，拟对全资子公司象山荣安置业有限公司追加提供总额不超过 5000 万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

公司全资子公司瑞安荣安置业有限公司（以下简称“瑞安荣安”）为开发位于瑞安市莘塍街道文德路以东、南垟沥以北、滨海大道以西的瑞安市万松东进带 04-53 地块的项目公司。因项目开发需要，“瑞安荣安”拟向金融机构申请 15 亿元的借款。为支持公司房地产项目开发，公司拟为“瑞安荣安”提供总额不超过 15 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：瑞安荣安置业有限公司

（2）成立日期：2019 年 3 月 21 日

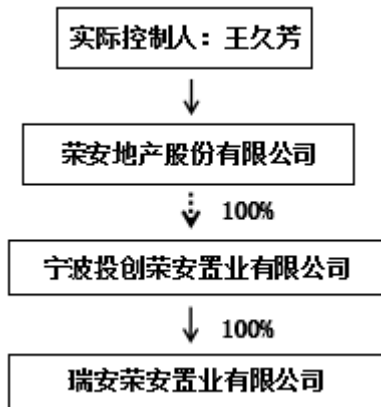
（3）注册地点：浙江省温州市瑞安市安阳街道火车站南路董二民房第 2 幢 2-401 室

（4）法定代表人：钱锦益

(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投创荣安置业有限公司持有“瑞安荣安”的 100% 股权。



(8) 关联情况：“瑞安荣安”为公司全资子公司，与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）：“瑞安荣安”为新注册成立公司，暂无财务数据。

(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：“瑞安荣安”所开发的瑞安市万松东进带 04-53 地块位于瑞安市莘塍街道文德路以东、南垟沥以北、滨海大道以西，土地面积 68412.93 平方米，土地用途为商服、住宅、教育（幼儿园）用地，容积率小于等于 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

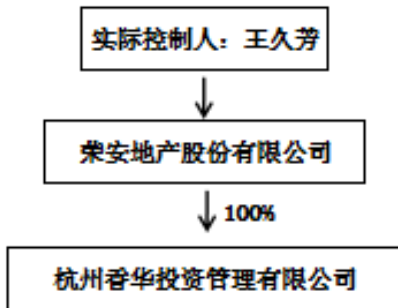
### 1、担保事项情况概述

因经营需要，公司全资子公司杭州香华投资管理有限公司（以下简称“杭州香华”）拟向金融机构申请总额不超过人民币 5 亿元的经营性物业贷款。为满足子公司融资需要，公司拟为“杭州香华”提供不超过 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子公司股权质押、房产抵押等，具体以实际签订的相关合同为准。

### 2、担保对象基本情况

(1) 公司名称：杭州香华投资管理有限公司

- (2) 成立日期：2004 年 11 月 24 日
- (3) 注册地点：杭州市江干区荣安大厦 402 室
- (4) 法定代表人：王久芳
- (5) 注册资本：壹亿贰仟陆佰捌拾万元整
- (6) 经营范围：服务：投资管理，物业管理，房屋维修，自有房屋出租
- (7) 股权结构：公司持有杭州香华投资管理有限公司 100% 股权。



(8) 关联情况：“杭州香华”为公司全资子公司，与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) 最近一期的财务指标：

	截止 2018 年 12 月 31 日(未经审计)	截止 2019 年 2 月 28 日(未经审计)
资产总额	655,170,600.77	559,783,325.77
负债总额	566,043,778.93	468,192,160.59
或有事项	-	-
净资产	89,126,821.84	91,591,165.18
	2018 年 1-12 月 (未经审计)	2019 年 1-2 月 (未经审计)
营业收入	36,972,742.67	5,174,886.65
利润总额	20,325,282.94	2,464,343.34
净利润	9,541,109.60	2,464,343.34

(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：

“杭州香华”持有“杭州荣安大厦”产权，该大厦位于杭州市江干区钱江新城五星路 188 号，东至城星路，南至五星路，西至市民街，北至森林路；由 1 幢 26 层 5A 甲级标准写字楼主楼和 4 层商业裙楼组成；集办公、商业等功能于一体；容积率 5.5、建筑密度 40%、绿地率 20%。目前，该大厦用于出租。

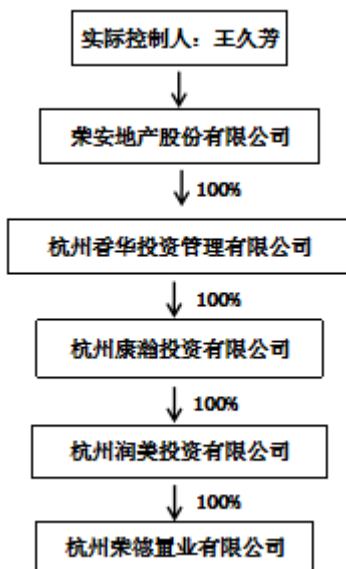
### （三）担保事项三

#### 1、担保事项情况概述

因融资需要，公司为全资子公司杭州荣德置业有限公司（以下简称“荣德置业”）提供了总额不超过 4.3 亿元人民币的连带责任保证担保。详见于 2018 年 8 月 10 日刊登在《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 上的《关于对外提供担保的公告》（公告编号：2018-101）。

现因“荣德置业”所开发的“柳岸闻莺”项目销售去化较快，造成在建工程抵押物价值不足，为支持子公司业务开展，公司拟为“荣德置业”追加提供不超过 2000 万元人民币的抵押担保，抵押物为公司持有的位于宁波灵桥路 513 号的办公用房。

- （1）公司名称：杭州荣德置业有限公司
- （2）成立日期：2017 年 10 月 27 日
- （3）注册地点：浙江省杭州市余杭区余杭经济开发区兴国路 7-1 号
- （4）法定代表人：葛乐乐
- （5）注册资本：捌亿肆仟万元整
- （6）经营范围：房地产开发经营
- （7）股权结构：公司全资子公司杭州润美投资有限公司持有“荣德置业” 100% 股权。



（8）关联情况：“荣德置业”为公司全资子公司，与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 12 月 31 日（未经审计）	截止 2019 年 2 月 28 日（未经审计）
--	---------------------------	--------------------------

资产总额	1,376,604,833.52	1,521,753,414.71
负债总额	539,486,150.18	687,356,167.46
或有事项	-	-
净资产	837,118,683.34	834,397,247.25
	2018年1-12月（未经审计）	2019年1-2月（未经审计）
营业收入	-	-
利润总额	-2,889,191.22	-2,721,436.09
净利润	-2,809,368.75	-2,721,436.09

(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：“荣德置业”开发的余杭区临平山北（余政储出【2017】20号）地块位于杭州市余杭区余杭经济开发区，东至兴国路、南至星辰路、西至小林港、北至相邻土地，用地面积合计41,509.00平方米，总计容建筑面积约83,018.00平方米，地块容积率 $\leq 2.0$ ，建筑限高60米，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。项目备案名“柳岸闻莺”，该项目销售去化情况较好，预计于2019年年中现金流回正，2020年年中竣工。

(13) 抵押物基本情况

天封大厦位于浙江省宁波市海曙区灵桥路513号，公司拥有天封大厦11层、14层、15层办公用房的产权，单层建筑面积均为631.91平方米，拟作为本次抵押担保的抵押物。

#### （四）担保事项四

##### 1、担保事项情况概述

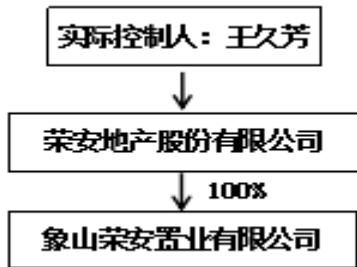
因经营需要，公司为全资子公司象山荣安置业有限公司（以下简称“象山荣安”）向金融机构申请项目开发贷款提供了总额不超过6亿元人民币的连带责任保证担保。详见于2018年8月10日刊登在《证券时报》、《证券日报》、《中国证券报》、巨潮资讯网www.cninfo.com.cn上的《关于对外提供担保的公告》（公告编号：2018-101）。

现因该项目开发贷款金额已超出原担保额度，为支持子公司房地产项目开发，公司拟为“象山荣安”追加提供总额不超过人民币0.5亿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：象山荣安置业有限公司

- (2) 成立日期：2018 年 4 月 12 日
- (3) 注册地点：浙江省象山县丹东街道建设路 309 号
- (4) 法定代表人：王久芳
- (5) 注册资本：伍佰万元整
- (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“象山荣安”100%股权。



(8) 关联情况：“象山荣安”为公司全资子公司，与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 12 月 31 日（未经审计）	截止 2019 年 2 月 28 日（未经审计）
资产总额	748,822,178.14	804,527,582.5
负债总额	745,346,393.77	801,568,443.9
或有事项	-	-
净资产	3,475,784.37	2,959,138.6
	2018 年 1-12 月（未经审计）	2019 年 1-2 月（未经审计）
营业收入	-	-
利润总额	-1,614,218.27	-516,645.77
净利润	-1,524,215.63	-516,645.77

(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：“象山荣安”所开发的巨鹰路西侧、象山河路两侧地块面积为 65,998.00 平方米，位于象山县中心城区，周边交通、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

2019年4月2日公司第十届董事会第三十五次临时会议审议通过了《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

本次公司为全资子公司“瑞安荣安”、“杭州香华”、“荣德置业”、“象山荣安”提供的担保主要是为了满足公司房地产项目日常开发和自持物业日常运营的资金需要，有利于公司业务开展和稳健经营。预计担保对象经营情况良好，具有较强的偿债能力。

本次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908,550万元，占公司最近一期经审计净资产的215.38%。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98,650万元，占公司最近一期经审计净资产的23.39%。

本公司及控股子公司无逾期担保、涉及诉讼担保的情形。

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会

二〇一九年四月三日