

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

公告编号：2019-088

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。

特别提示：

1、本次担保提供后，荣安地产股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）及控股子公司对外提供担保总额超过最近一期经审计净资产 100%、对资产负债率超过 70%的单位提供担保的金额超过公司最近一期经审计净资产 50%、对合并报表范围外单位提供担保的总金额占公司最近一期经审计净资产的 12.19%，敬请投资者注意相关风险。

2、本次审议的担保事项尚未发生，担保协议亦未签署，公司将根据担保对象的融资情况决定是否予以实施。

根据深圳证券交易所《主板上市公司规范运作指引》、公司章程及《荣安地产股份有限公司担保管理规定》，在不影响公司正常经营的情况下，公司拟对公司下属子公司宁波康南置业有限公司提供总额不超过 8 亿元的连带责任保证担保，拟对公司下属子公司宁波投创荣安置业有限公司提供总额不超过 6 亿元的连带责任保证担保，拟对公司下属子公司宁波荣德置业有限公司提供总额不超过 5 亿元的连带责任保证担保，拟对公司下属子公司瑞安荣安置业有限公司提供总额不超过 13.3 亿元的连带责任保证担保，拟在经审议的担保额度内为公司下属子公司浙江天苑景观建设有限公司的融资追加提供其他担保方式，具体事项如下：

一、担保事项概述

（一）担保事项一

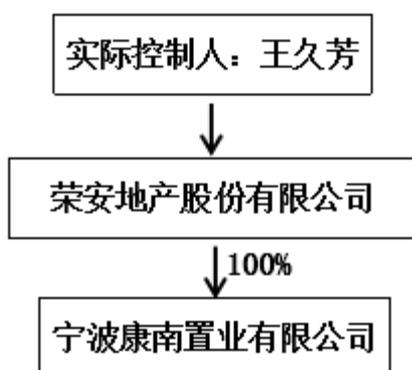
1、担保事项情况概述

公司下属子公司宁波康南置业有限公司（以下简称“康南置业”）拟向金融机构申请总额不超过 8 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“康南置业”

提供不超过 8 亿元人民币的连带责任保证担保，其他担保条件包括但不限于公司所持子公司股权质押、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、担保对象基本情况

- (1) 公司名称：宁波康南置业有限公司
- (2) 成立日期：2019 年 07 月 26 日
- (3) 注册地点：浙江省宁波市鄞州区钟公庙街道贸城西路 158 弄 58 号
- (4) 法定代表人：徐小峰
- (5) 注册资本：伍仟万元整
- (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“康南置业”100%股权



(8) 关联情况：“康南置业”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) 最近一期的财务指标（单位：元）：

	截止 2018 年 12 月 31 日（经审计）	2019 年 8 月 31 日（未经审计）
资产总额	-	487,271,804.50
负债总额	-	487,271,857.50
或有事项	-	-
净资产	-	-53.00
	截止 2018 年 1-12 月（经审计）	2019 年 1-8 月（未经审计）
营业收入	-	0
利润总额	-	-53.00
净利润	-	-53.00

(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：“康南置业”所开发的鄞州区YZ08-06-b12地块位于宁波市鄞州区钟公庙街道，土地面积24691平方米，土地用途为住宅用地，容积率≤1.9，该地块交通地理位置优越，周边商业、教育、医疗配套设施完善，预计能取得较好的投资收益。

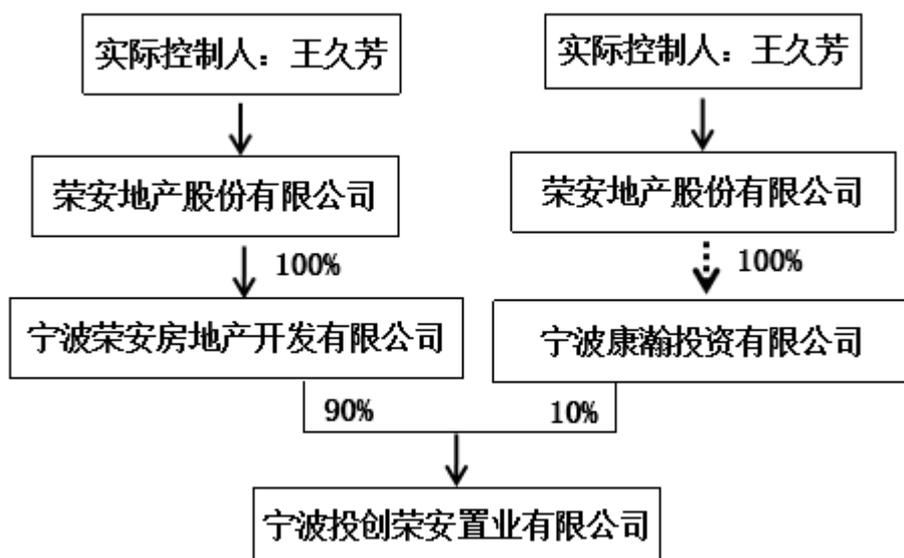
(二) 担保事项二

1、担保事项情况概述

公司下属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”）拟向金融机构申请总额不超过6亿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“投创荣安置业”提供不超过6亿元的连带责任保证担保，其他担保条件包括但不限于公司所持子公司股权质押、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间接持有“投创荣安置业”100%股权



(8) 关联情况：“投创荣安置业”为公司间接全资子公司，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（经审计）	2019 年 8 月 31 日（未经审计）
资产总额	2,531,150,006.74	4,094,564,274.40
负债总额	1,537,130,928.51	3,496,057,295.59
或有事项	-	-
净资产	994,019,078.23	598,506,978.81
	截止 2018 年 1-12 月（经审计）	2019 年 1-8 月（未经审计）
营业收入	2,455,137,454.37	62,561,374.88
利润总额	606,303,624.85	14,718,358.77
净利润	451,133,653.51	10,508,188.74

(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”所开发的宁波市鄞州区YZ13-06-J1b地块位于宁波市鄞州区钟公庙街道，土地面积13741平方米，土地用途为住宅、商服用地，容积率 $\leq 1.3-3.0$ ，该地块交通地理位置优越，周边商业、教育、医疗配套设施完善，预计能取得较好的投资收益。

（三）担保事项三

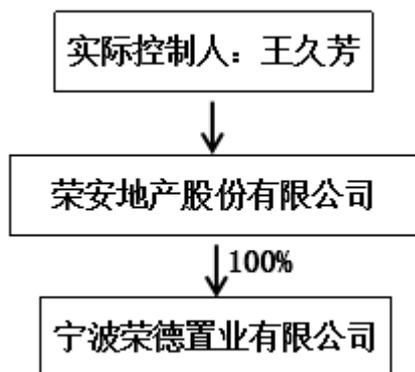
1、担保事项情况概述

公司下属子公司宁波荣德置业有限公司（以下简称“荣德置业”）拟向金融机构申请总额不超过 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“荣德置业”提供不超过 5 亿元的连带责任保证担保，其他担保条件包括但不限于公司所持子公司股权质押、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：宁波荣德置业有限公司
- (2) 成立日期：2019 年 08 月 05 日
- (3) 注册地点：浙江省宁波市北仑区戚家山街道直街 83 号 3 幢 204 室
- (4) 法定代表人：徐小峰
- (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：荣安地产股份有限公司持有“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) “荣德置业”成立于2019年8月5日，暂无最近一年又一期的财务数据。

(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：“荣德置业”所开发的北仑区小港镇BLXB03-01-03c地块位于宁波市北仑区小港板块，土地面积29749平方米，土地用途为住宅用地，容积率 ≤ 2.0 ，该地块位于区域核心位置，周边配套设施逐渐完善，预计能取得较好的投资收益。

(四) 担保事项四

1、担保事项情况概述

公司下属子公司瑞安荣安置业有限公司（以下简称“瑞安荣安置业”）向中国民生银行股份有限公司温州分行（以下简称“民生银行温州分行”）申请开立总额为13.3亿元的保函，用于向中国邮政储蓄银行股份有限公司温州市分行申请开发贷借款。为支持公司房地产项目开发，公司拟为“瑞安荣安置业”向民生银行温州分行提供不超过13.3亿元的连带责任保证担保，其他担保条件包括但不限于公司所持子公司股权质押、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

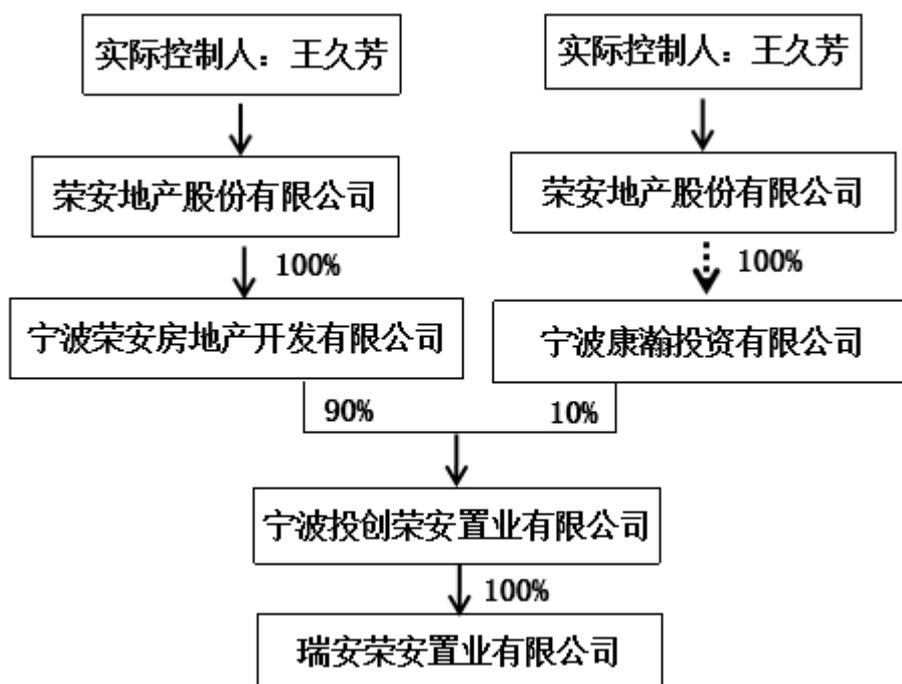
(3) 注册地点：浙江省温州市瑞安市莘塍街道海悦商务广场1、3幢商业101室

(4) 法定代表人：钱锦益

(5) 注册资本：壹亿捌仟万元整

(6) 经营范围：房地产开发、经营；企业管理咨询；国内广告设计、制作、代理、发布（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）

(7) 股权结构：公司下属子宁波投创荣安置业有限公司持有该公司 100% 股权



(8) 关联情况：“瑞安荣安置业”为公司间接全资子公司，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（单位：元）：

	截止 2018 年 12 月 31 日（经审计）	2019 年 8 月 31 日（未经审计）
资产总额	-	1,485,424,957.30
负债总额	-	1,308,537,176.17
或有事项	-	-
净资产	-	176,887,781.13
	截止 2018 年 1-12 月（经审计）	2019 年 1-8 月（未经审计）
营业收入	-	0
利润总额	-	-4,009,047.24
净利润	-	-3,112,218.87

(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：“瑞安荣安置业”所开发的瑞安万松东进带04-53地块位于温州瑞安市滨海新区板块，土地面积68412.93平方米，土地用途为住宅、商服用地，容积率小于等于2.5，该地块位于城市发展新区，周边配套设施日益完善，预计能取得较好的投资收益。

(五) 担保事项五

1、担保事项情况概述

因经营需要，公司分别于2019年1月25日、2019年2月22日召开公司第十届董事会第三十四次临时会议、公司2019年第一次临时股东大会，审议通过了为下属子公司浙江天苑景观建设有限公司（以下简称“天苑建设”）向金融机构申请融资提供总额不超过8亿元的连带责任保证担保的事项。详见公司于2019年1月28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《荣安地产股份有限公司关于对外提供担保的公告》（公告编号：2019-007）。

现因“天苑建设”融资需要，为支持公司下属子公司业务开展，除上述不超过8亿元的连带责任保证担保外，公司拟在经审议的担保额度内为“天苑建设”向金融机构申请融资追加提供不限于公司所持子公司股权质押、土地使用权或在建工程抵押等其他担保方式，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：浙江天苑景观建设有限公司

(2) 成立日期：2007年6月4日

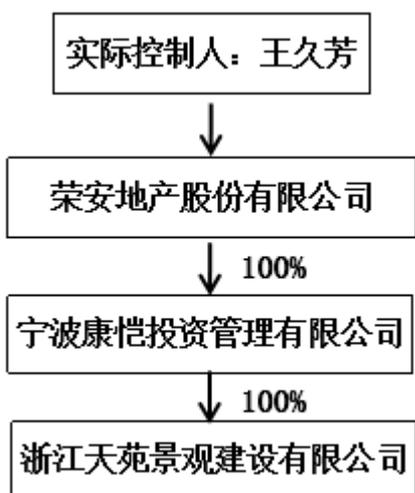
(3) 注册地点：宁波市鄞州区咸祥镇咸祥中路117号

(4) 法定代表人：俞康麒

(5) 注册资本：壹亿元整

(6) 经营范围：房屋建筑工程专业承包，市政工程专业承包，水利水电工程专业承包，园林绿化专业承包，机电安装工程总承包，地基与基础工程专业承包，建筑幕墙工程专业承包，钢结构工程专业承包，土石方工程总承包(以上经营范围凭资质证经营)，建材销售等。

(7) 股权结构：公司全资子公司宁波康恺投资管理有限公司持有该公司100%股权。



(8) 关联情况：“天苑建设”为公司间接全资子公司，与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（单位：元）：

	截止 2018 年 12 月 31 日(经审计)	截止 2019 年 8 月 31 日（未经审计）
资产总额	4,737,392,608.16	4,141,177,542.50
负债总额	4,253,449,462.38	3,457,211,006.29
或有事项	-	-
净资产	483,943,145.78	683,966,536.21
	2018 年 1-12 月（经审计）	2019 年 1-8 月（未经审计）
营业收入	2,515,438,046.32	2,686,213,214.34
利润总额	445,229,472.16	606,941,335.77
净利润	394,920,711.23	551,466,536.21

(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

（六）担保事项审议情况

2019 年 10 月 25 日公司第十届董事会第四十四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，上述议案尚需提交股东大会审议。

三、董事会意见

公司持有“康南置业”、“投创荣安置业”、“荣德置业”、“瑞安荣安置业”、“天

苑建设”100%股权，本次为下属子公司提供担保的事项主要是为了满足公司房地产项目开发的日常资金需求及子公司的日常经营需要，有利于加快项目的开发进程，保障子公司日常业务的顺利开展，且担保对象均具有较强的偿债能力。且担保对象均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。

四、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 1,301,285 万元，占公司最近一期经审计净资产的 274.03%。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 57,885 万元，占公司最近一期经审计净资产的 12.19%。

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

二〇一九年十月二十九日