证券代码:000517　证券简称:荣安地产　公告编号:2019-086
债券代码:112262　债券简称:15荣安债

荣安地产股份有限公司

【2019】第三季度报告

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人王久芳、主管会计工作负责人郑伟红及会计机构负责人(会计主管人员)郑书林声明:保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	39,648,451,273.92	24,315,861,566.81	63.06%
归属于上市公司股东的净资产(元)	5,498,731,351.04	4,748,691,858.81	15.79%

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	462,392,311.29	-56.23%	2,523,980,196.34	8.58%
归属于上市公司股东的净利润(元)	58,317,794.91	-74.95%	650,363,921.03	59.66%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	13,252,505.20	-94.20%	558,197,269.58	43.47%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	-678,879,452.40	-149.72%
基本每股收益(元/股)	0.0183	-74.97%	0.2043	59.73%
稀释每股收益(元/股)	0.0183	-74.97%	0.2043	59.73%
加权平均净资产收益率	1.07%	-4.22%	12.57%	3.31%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:人民币元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	1,465,300.65	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	4,920,678.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	867,693.37	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	109,255,258.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,882,030.09	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	213,884.64	
减:所得税影响额	30,651,211.19	
少数股东权益影响额(税后)	-213,017.89	
合计	92,166,651.45	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	54,471	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
荣安集团股份有限公司	境内非国有法人	47.93%	1,525,939,995		质押	1,177,200,000
王久芳	境内自然人	29.68%	945,000,000	708,750,000	质押	48,750,000
深圳市新海投资控股有限公司	国有法人	5.14%	163,657,953			
宁波舟山港集团有限公司	国有法人	0.25%	8,021,214			
曾训楷	境内自然人	0.20%	6,515,100			
中国证券金融股份有限公司	国有法人	0.20%	6,432,000			
岩和霞	境内自然人	0.17%	5,447,803			
汪静	境内自然人	0.14%	4,499,870			
林京钢	境内自然人	0.14%	4,495,080			
蒋赛华	境内自然人	0.14%	4,405,210			

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
荣安集团股份有限公司	1,525,939,995	人民币普通股	1,525,939,995
王久芳	236,250,000	人民币普通股	236,250,000
深圳市新海投资控股有限公司	163,657,953	人民币普通股	163,657,953
宁波舟山港集团有限公司	8,021,214	人民币普通股	8,021,214
曾训楷	6,515,100	人民币普通股	6,515,100
中国证券金融股份有限公司	6,432,000	人民币普通股	6,432,000
岩和霞	5,447,803	人民币普通股	5,447,803
汪静	4,499,870	人民币普通股	4,499,870
林京钢	4,495,080	人民币普通股	4,495,080
蒋赛华	4,405,210	人民币普通股	4,405,210
上述股东关联关系或一致行动的说明	前10名股东中,公司第一大股东荣安集团股份有限公司与第二大股东王久芳系一致行动人关系;与其他股东不存在关联关系。除此外,本公司未知其他前10名股东之间是否存在关联关系或属于上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	前10名股东中,荣安集团股份有限公司通过信用交易担保证券账户持股62,000,000股。		

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、货币资金报告期期末余额较期初余额增加163.83%,主要原因系报告期销售回款及融资贷款发放增加所致。

2、其他应收款报告期期末余额较期初余额减少44.79%,主要原因系部分合作项目归还公司财务资助款所致。

3、存货报告期期末余额较期初余额增加70.52%,主要原因系公司土地储备增加及项目开发投入增加所致。

4、其他流动资产报告期期末余额较期初余额增加68.00%,主要原因系在售项目增加、预缴税款增多及待抵扣税金增加所致。

5、长期股权投资报告期期末余额较期初余额增加62.09%,主要原因系合作项目增多,参股公司相应增加所致。

6、应付账款报告期期末余额较期初余额增加63.90%,主要原因系应付土地款增加所致。

7、预收款项报告期期末余额较期初余额增加87.33%,主要原因系在售项目销售回款增加所致。

8、其他应付款报告期期末余额较期初余额增加65.89%,主要原因系收到合作项目保证金及少数股东往来增加所致。

9、长期借款报告期期末余额较期初余额增加85.73%,主要原因系融资贷款增加所致。

10、销售费用年初至本报告期末较上年同期增加188.64%,主要原因系本期在售楼盘较多,营销推广相应增加所致。

11、管理费用年初至本报告期末较上年同期增加30.59%,主要原因系本期开发项目增加,相应管理费用增加所致。

12、财务费用年初至本报告期末较上年同期增加86.20%,主要原因系银行借款增加,利息支出增加所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

□ 适用 √ 不适用

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	王怡心	股份减持承诺	鉴于本人从荣安集团股份有限公司协议受让的25000万股荣安地产股票(证券简称:荣安地产,证券代码:000517)为有限售条件流通股,转让方荣安集团股份有限公司曾于2008年8月18日作出承诺:认购甬成功(荣安地产股份有限公司重组前证券简称)本次非公开发行的股份,自本次非公开发行及重大资产重组完成之日(以公司股票恢复上市之日2009年9月11日为起始日)起五年内不转让,上述锁定期届满后的五年内,如果通过证券交易所挂牌交易进行减持,减持价格不低于15元,甬成功因分红、配股、转增等原因导致股份或权益发生变化时,减持价格将按相应比例进行调整。本人承诺,在受让本次协议转让的股份后,仍将履行荣安集团作出的上述承诺,直至履行期限届满。	2015年04月01日	2019年09月10日	王怡心先生严格履行该项承诺,且已履行完毕。
	王久芳	股份减持承诺	本人与荣安集团股份有限公司签署了《股权转让协议》,协议受让其所持有的6500万股荣安地产股份有限公司股票(证券简称:荣安地产,证券代码:000517)。鉴于转让方荣安集团股份有限公司曾于2008年8月18日作出承诺:认购甬成功(荣安地产股份有限公司重组前证券简称)本次非公开发行的股份,自本次非公开发行及重大资产重组完成之日(以公司股票恢复上市之日2009年9月11日为起始日)起五年内不转让,上述锁定期届满后的五年内,如果通过证券交易所挂牌交易进行减持,减持价格不低于15元,甬成功因分红、配股、转增等原因导致股份或权益发生变化时,减持价格将按相应比例进行调整。本人承诺,在受让本次协议转让的股份后,仍将履行荣安集团作出的上述承诺,直至履行期限届满。	2015年06月19日	2019年9月10日	王久芳先生严格履行该项承诺,且已履行完毕。
资产重组时所作承诺	荣安集团股份有限公司	股份减持承诺	荣安集团股份有限公司认购甬成功(本公司重组前证券简称)本次非公开发行的股份,自本次非公开发行及重大资产重组完成之日(以公司股票恢复上市之日2009年9月11日为起始日)起五年内不得转让,上述锁定期届满后的五年内,如果通过证券交易所挂牌交易进行减持,减持价格不低于15元,甬成功因分红、配股、转增等原因导致股份或权益发生变化时,减持价格将按相应比例进行调整。	2009年09月11日	2019年9月10日	荣安集团股份有限公司严格履行该项承诺,且已履行完毕。
	荣安集团股份有限公司	其他承诺	荣安集团股份有限公司与成功信息产业(集团)股份有限公司(公司原名)签订《成功信息产业(集团)股份有限公司与荣安集团股份有限公司关于认购非公开发行股票的协议书》确定的资产交割日之前的荣安集团拟注入成功信息产业(集团)股份有限公司的八家子公司已开发完成的项目,如需补交土地增值税的,由荣安集团全额承担;八家子公司注入上市公司后开发完成的项目,如果根据相关法律规定需补交的土地增值税,由荣安集团全额承担。	2007年12月07日		荣安集团股份有限公司严格履行该项承诺。
	荣安集团股份有限公司	其他承诺	对于成功信息产业(集团)股份有限公司通过以新增股份购买荣安集团股份有限公司相关资产所获得的土地储备,如果因违反我国有关法律法规或相关合同约定被土地主管部门无偿收回,或重组后的甬成功被征收土地闲置费,荣安集团将按注入甬成功时该土地使用权的评估值或被实际征收的土地闲置费予以全额补偿。	2008年01月08日		荣安集团股份有限公司严格履行该项承诺。
	荣安集团股份有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	在作为甬成功控股股东期间,将尽可能避免和减少与甬成功之间的关联交易,对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易,将遵循公正、公平、公开的原则,依法签订协议,履行合法程序,按照有关法律法规、《深圳证券交易所股票上市规则》以及甬成功《公司章程》等有关规定履行信息披露义务和办理相关手续,保证不通过关联交易损害甬成功及其他股东的合法权益。	2008年07月14日		荣安集团股份有限公司严格履行该项承诺。
	荣安集团股份有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	(1)在作为成功信息产业(集团)股份有限公司控股股东期间,荣安集团及控制的企业不直接或间接从事与甬成功构成同业竞争的业务,也不投资与甬成功存在直接或间接竞争的企业或项目;(2)若发现荣安集团及控制的企业直接或间接从事与成功信息产业(集团)股份有限公司构成同业竞争的业务,或投资、计划投资与上述业务相关的与甬成功存在直接或间接竞争的企业或项目,成功信息产业(集团)股份有限公司有权要求荣安集团及其控制的企业停止从事上述竞争业务、停止实施上述竞争以及停止投资上述相关的企业。如荣安集团及其控制的企业已经完成投资的,成功信息产业(集团)股份有限公司有权要求荣安集团及其控制的企业转让该项目的相关股权或经营该等业务或企业。	2007年08月03日		荣安集团股份有限公司严格履行该项承诺。
	荣安集团股份有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	荣安集团股份有限公司承诺在作为甬成功控股股东期间,将保证与甬成功在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立。	2007年09月03日		荣安集团股份有限公司严格履行该项承诺。
	荣安集团股份有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	荣安集团股份有限公司及重组后的成功信息产业(集团)股份有限公司不会与王久林、王久松实际控制的房地产公司合作开发房地产项目。	2007年11月15日		荣安集团股份有限公司严格履行该项承诺。
首次公开发行或再融资时所作承诺	无					
股权激励承诺	无					
其他对公司中小股东所作承诺	无					
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的,应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

四、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

五、委托理财

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	30,000	0	0
合计		30,000	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

□ 适用 √ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

□ 适用 √ 不适用

六、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2019年07月-09月	电话沟通	个人	电话咨询公司的基本情况、经营状况等

八、违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

荣安地产股份有限公司董事会
董事长:王久芳
二〇 一九年十月二十九日

证券代码:000517　证券简称:荣安地产　公告编号:2019-085
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公司会计政策变更的公告

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。

公司于2019年10月25日召开第十届董事会第四十四次临时会议和第十届监事会第十一次临时会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》。公司独立董事对此发表了独立意见。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关规定,公司本次会计政策变更属于董事会审议权限,无需提交股东大会审议。

具体情况如下:

一、本次变更会计政策情况概述

(一)会计政策变更原因

财政部于 2019 年 9 月发布了《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会[2019]16 号,以下简称"《修订通知》"),对合并财务报表格式进行了修订,要求执行企业会计准则的企业按照企业准则和《修订通知》的要求编制 2019 年度合并财务报表及以后期间的合并财务报表。

(二)变更前后公司采用的会计政策的变化

本次变更前,公司执行财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

本次会计政策变更后,公司将按照《修订通知》的要求编制合并财务报表。其余未变更部分仍执行财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

二、会计政策变更日期

依照《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》规定的施行日期执行。

三、本次会计政策变更的具体情况及对公司的影响

根据财会[2019]16号文件的要求,公司对合并财务报表格式进行调整,主要情况如下:

1、合并资产负债表:

(1)增加了"使用权资产""租赁负债""专项储备"等项目;

(2)将原"应收票据及应收账款"项目分拆为"应收票据""应收账款""应收款项融资"三个项目;

(3)将原"应付票据及应付账款"项目分拆为"应付票据""应付账款"两个项目。

2、合并利润表:

(1)在原"投资收益"项目下增加了"其中:以摊余成本计量的金融资产终止确认收益"项目;

(2)将原"资产减值损失""信用减值损失"项目的列报行次进行了调整。

3、合并现金流量表:删除了"为交易目的而持有的金融资产净增加额""发行债券收到的现金"等项目。

4、合并所有者权益变动表:增加了"专项储备"项目。

本次会计政策变更对财务报表格式和部分科目列示进行调整,不会对当期和会计政策变更前公司总资产、负债总额、净资产及净利润产生影响。

四、公司董事会对本次会计政策变更的合理性说明

公司本次会计政策变更是根据财政部于2019年9月发布的《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会[2019]16号)进行的合理调整, 符合相关规定,不会对公司财务报表产生重大影响,符合相关规定和公司实际情况,不存在损害公司及股东利益的情形。因此,同意本次会计政策变更。

五、独立董事对本次会计政策变更的独立意见

公司本次会计政策变更是根据财政部的相关要求进行的合理变更,执行上述新财务报表格式仅影响财务报表的列报项目,对公司资产负债及利润无影响。且修订后的会计政策符合财政部、证监会和深圳证券交易所等相关规定,能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果,符合公司和所有股东的利益。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,没有损害公司及中小股东的权益,因此,同意本次会计政策的变更。

六、监事会对本次会计政策变更的意见

本次会计政策变更是根据财政部相关法律法规进行的调整,本次会计政策变更不会使公司盈亏性质发生改变,对公司财务状况无重大影响。公司监事会同意本次会计政策的变更。

七、备查文件

1、荣安地产股份有限公司第十届董事会第四十四次临时会议决议

2、荣安地产股份有限公司第十届监事会第十一次临时会议决议

3、荣安地产股份有限公司独立董事关于第十届董事会第四十四次临时会议相关事项的独立意见

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

证券代码:000517　证券简称:荣安地产　公告编号:2019-087
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财务资助的公告

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《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佳钇企业管理有限公司拟为上海新城万嘉房地产有限公司提供总额不超过11,000万元的财务资助,有关事项如下:

一、财务资助事项概述

公司全资子公司嘉兴荣安置业有限公司(以下简称"嘉兴荣安")与上海新城万嘉房地产有限公司(以下简称"上海新城万嘉")合作开发嘉善县罗星街道城南社区、白水塘路北侧,小里港西侧的2017-24号地块。"嘉兴荣安"持有嘉兴佳钇企业管理有限公司(以下简称"嘉兴佳钇")51%股权,"上海新城万嘉"持有"嘉兴佳钇"49%股权。"嘉兴佳钇"全资子公司嘉善荣安置业有限公司(以下简称"嘉善荣安")为该地块的项目公司。

按照房地产公司经营惯例及合作协议的约定,为确保项目公司各方股东同股同权享受权利和承担义务,项目公司各方股东有权按权益比例临时调用项目公司闲置富余资金,因此,公司控股子公司"嘉善荣安"拟在预留项目后续建设及运营资金后通过"嘉兴佳钇"将闲置富余资金无息借予各股东方。其中"嘉兴佳钇"拟按权益占比向"上海新城万嘉"提供总额不超过11,000万元的借款,即"嘉兴佳钇"拟对"上海新城万嘉"提供总额不超过11,000万元的财务资助。

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《关于对外提供财务资助的议案》,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》、公司章程及公司《对外提供财务资助管理办法》的相关规定,上述议案在董事会审批权限内,无需提交股东大会审议。

二、资助对象的基本情况

(一)公司名称:上海新城万嘉房地产有限公司

(二)企业性质:有限责任公司

(三)住所:上海市嘉定区柳梁路155弄4号

(四)注册资金:壹亿元整

(五)法定代表人:唐云龙

(六)经营范围:房地产开发经营,自有房屋租赁,室内外装潢工程,房地产经纪,建材的销售

(七)股权结构:"上海新城万嘉"系新城控股集团股份有限公司控股子公司,新城控股集团股份有限公司间接持有"上海新城万嘉"99.336%股权。

(八)实际控制人:王振华

(九)关联关系:"上海新城万嘉"非公司关联方,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。

(十)"上海新城万嘉" 最近一年经审计财务数据:截至2018年12月31日,总资产12,604,851,804.57元,负债11,871,354,786.54元,净资产733,497,018.03元。2018年1-12月累计实现营业收入12,532,482.10元,利润总额148,953,735.50元,净利润149,215,301.62元。

(十一)公司上一会计年度对该公司提供财务资助:无

三、合作项目公司的基本情况

(一)公司名称:嘉善荣安置业有限公司

(二)企业性质:有限责任公司

(三)住所:浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道嘉善大道399号置地广场1号楼15层1508-07

(四)注册资金:柒仟万元整

(五)法定代表人:陈寅

(六)经营范围:房地产开发经营

(七)股权结构:"嘉兴荣安"通过"嘉兴佳钇"间接持有"嘉善荣安"51%股权,"上海新城万嘉"通过"嘉兴佳钇"间接持有"嘉善荣安"49%股权。

(八)实际控制人:王久芳

(九)关联关系:"嘉善荣安"为公司控股子公司,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。

(十)"嘉善荣安"最近一年经审计财务数据:截至2018年12月31日总资产748,601,574.67元,负债678,805,053.98元,净资产69,796,520.69元。2018年1-12月累计实现营业收入0元,利润总额-264,120.28元,净利润-203,479.31元。

(十一)信用等级状况:信用状况良好。

(十二)项目概况:"嘉善荣安"所开发的嘉善罗星2017-24号地块位于嘉善县罗星街道城南社区,白水塘路北侧,土地面积39734.9平方米,容积率≤1.8,该地块地理位置良好,交通便利,周边配套设施齐全,预计能取得较好的投资收益。

四、风险防控措施

本次公司控股子公司"嘉兴佳钇"向其股东提供的财务资助,是项目公司充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后,按照权益占比向各股东方提供的借款。公司负责项目公司的经营管理及财务管理,在财务资助过程中,项目公司将会根据资金情况,酌情实施财务资助,当项目公司资金不能满足未来支出时,将提前通知股东及时归还或者补充投入资金以满足项目公司经营需要。公司将密切关注借款对象的生产经营、资产负债变化及商业信誉等情况,积极采取措施防范风险以保证项目公司资金安全。

五、董事会意见

本次"嘉兴佳钇"对股东方提供的财务资助是公司在充分预留项目公司建设及运营资金的前提下,根据项目合作协议约定对项目公司各方股东按权益占比提供的借款,有利于提高资金使用效率,不会损害公司的利益。

公司承诺:在此项对外提供财务资助后的十二个月内,除已经收回对外财务资助外,不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

五、独立董事意见

本次"嘉兴佳钇"对股东方提供的财务资助是项目公司在充分预留项目建设及运营资金的前提下,根据项目合作协议的约定对项目公司各股东方按权益占比提供借款,有利于提高资金使用效率,不会损害公司的利益。

公司本次对外提供财务资助的事项均按照深圳证券交易所和公司的有关规定履行了决策程序,符合相关法律法规及规范性文件的规定,未损害公司及公司股东尤其是中小股东的利益。董事会审议该事项时,决策程序合法、有效。因此,同意本次财务资助事项。

六、公司累计对外提供财务资助金额

截止本公告日,公司及控股子公司(不包括本次对外提供的财务资助)累计对外提供的财务资助余额为112,283.82万元,占最近一期经审计净资产的23.65%。

公司无对外提供财务资助逾期的情况。

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

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≤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

(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。