

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2019-121号

## 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于2019年12月20日以书面、电子邮件方式召开,2019年12月25日以视频会议方式召开。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%,河北中瑞盛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担保,荣盛兴城的其他股东河北中瑞盛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。现规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项目投资建设、偿还其他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,分别用于付息、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账户,在债券到期日(包括回售日、赎回日及提前兑付日,下同)十个交易日前,将应付本金或可能偿付的债券本息的一定比例以上存入偿债专项账户,在到期日五个交易日前,将应付本金或可能偿付的债券本息的一定比例以上存入偿债专项账户,并在到期日三个交易日内,将应付本金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,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》;

为满足公司及下属公司及参股公司2020年度经营和发展需要,提高公司资金使用效率,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.担保金额不超过人民币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;公司及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单笔担保金额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具有实际控制权的公司对外担保总额,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%的担保对象提供的担保;  
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担保额度在公司合并报表范围内的下属公司(包含已成立或正在成立的下属公司、控股下属公司、参股公司)未来发行需要即将设立、收购、合并及重组等形式形成的全下属公司、控股下属公司)之间进行调剂:

- ①获调方向为公司纳入合并范围从事房地产业务的下属公司;
- ②获调方向为单一担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%;
- ③获调方向资产负债率超过70%时,仅能从事房地产行业且担保对象为取得担保;且担保对象不存在逾期本息不还等违约情况;
- ④获调方向为合并报表范围内从事房地产业务各下级下属公司与从事房地产业务各下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内从事房地产业务各下级下属公司之间担保额度亦不能进行调剂。

5.担保方式为保证担保、抵押及质押。对于非全资下属公司提供担保,公司及该公司的其他股东按持股比例提供担保或者要求其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年度预计担保对象基本情况和拟分配额度表

序号	借款公司名称	资产总额	负债总额	资产负债率	净资产	营业收入	净利润	与公司的关系	担保期限(月)	担保总额
40	南京安德锦置业有限公司	488,177	347,598	69.84%	150,241	8,860	2,379	全资子公司	24	20,000
41	青岛东方置业有限公司	368,567	381,420	103.49%	-12,863	263	-3,074	全资子公司	24	20,000
42	天津滨海房地产开发有限公司	232,860	240,828	103.42%	-7,968	-968	-968	全资子公司	24	20,000
43	天津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	荣盛物业张家口房地产开发有限公司	92,413	88,369	96.62%	4,044	133	-116	控股下属公司	60	26,000
45	荣盛物业新城开发有限公司	46,674	33,470	71.71%	13,204	-	-343	控股下属公司	120	26,000
46	荣盛物业新城开发有限公司	329	101	29.79%	228	-	-32	控股下属公司	120	26,000
47	秦皇岛鼎泰房地产开发有限公司	41,568	41,564	100.01%	-6	1,413	1	控股下属公司	72	29,600
48	秦皇岛金海湾房地产开发有限公司	134,977	90,817	67.28%	44,161	41,402	6,964	控股下属公司	84	67,200
49	衡水荣盛房地产开发有限公司	161,416	167,084	103.51%	-5,668	5,209	-1,247	控股下属公司	84	41,200
50	廊坊市荣盛房地产开发有限公司	22,638	17,663	78.02%	4,975	-	-26	控股下属公司	204	37,200
51	衡水荣盛房地产开发有限公司	66,198	58,382	88.19%	7,816	9,035	-476	控股下属公司	84	34,000
52	江西荣盛房地产开发有限公司	45,588	42,760	93.76%	2,848	46	-763	控股下属公司	72	50,000
53	宜春荣盛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	烟台荣盛房地产开发有限公司	28,054	961	3.39%	27,103	-	-847	控股下属公司	72	40,800
55	浙江荣盛房地产开发有限公司	102,106	100,364	98.27%	1,152	2,722	-3,436	控股下属公司	72	44,400
56	烟台荣盛房地产开发有限公司	110,537	106,894	96.70%	3,663	38	-813	控股下属公司	84	67,200
57	烟台荣盛房地产开发有限公司	96,326	87,204	90.53%	9,122	-	-443	控股下属公司	72	24,800
58	烟台利源置业有限公司	760,204	669,290	74.89%	100,914	147,541	8,716	全资子公司	72	220,000
59	河北荣盛房地产开发有限公司	130,922	122,758	93.76%	8,164	94,734	3,538	全资子公司	48	77,000
60	烟台荣盛环保科技有限公司	216,907	146,943	67.82%	70,965	21,348	1,866	全资子公司	48	106,000
61	荣盛兴城(惠州)区域建设发展有限公司	195,203	96,364	49.36%	98,850	62,712	4,061	控股下属公司	120	52,000
62	荣盛兴城(惠州)区域建设发展有限公司	44,361	41,343	93.20%	3,018	19	-349	控股下属公司	120	26,000
63	荣盛兴城(惠州)区域建设发展有限公司	16,152	16,504	102.18%	-352	22	-420	控股下属公司	60	13,000
64	荣盛兴城(兴城)区域建设发展有限公司	80,323	44,061	54.85%	36,262	2,603	-436	控股下属公司	120	39,000
65	兴盛县天蓝环保科技有限公司	10,408	9,412	90.43%	996	-	-	控股下属公司	60	13,000
66	荣盛兴城(惠州)区域建设发展有限公司	150,276	130,122	86.59%	20,153	39,222	1,279	控股下属公司	120	50,000
67	荣盛兴城(惠州)区域建设发展有限公司	39,808	17,911	44.99%	21,897	-	-763	控股下属公司	120	26,000
68	荣盛兴城(惠州)区域建设发展有限公司	122,756	79,917	65.10%	42,838	-	-66	控股下属公司	120	39,000
69	荣盛兴城(惠州)区域建设发展有限公司	31,963	13,979	43.75%	17,976	6,729	154	控股下属公司	120	26,000
70	荣盛兴城(惠州)区域建设发展有限公司	135	-0.4	-0.00%	135	-	-239	控股下属公司	120	26,000
71	荣盛兴城(惠州)区域建设发展有限公司	448,912	378,282	84.27%	70,630	-	31,000	控股下属公司	120	52,000
72	荣盛兴城(惠州)区域建设发展有限公司	284,614	196,676	69.49%	87,938	12,660	2,460	控股下属公司	120	70,000
73	烟台利源置业有限公司	7,413	2,063	27.83%	5,350	1,519	930	控股下属公司	60	12,000
74	烟台利源置业有限公司	8,457	9,507	112.42%	-1,049	115	-227	控股下属公司	60	12,000
75	长沙荣丰房地产开发有限公司	461,660	289,638	62.76%	202,042	1,570	-306	控股下属公司	120	100,000
76	烟台利源置业有限公司	7,461	5,341	71.59%	2,120	1,085	421	控股下属公司	60	12,000
77	烟台荣盛酒店管理有限公司	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年度日常关联交易议案》;

荣盛兴城拟与关联方荣盛兴城(惠州)区域建设发展有限公司(以下简称“荣盛兴城”)2019年度预计担保额度为260,000万元人民币,荣盛兴城(惠州)区域建设发展有限公司(以下简称“荣盛兴城”),并由公司在上述范围内为南京荣丰住宅建设集团股份有限公司提供不可撤销连带责任担保,担保金额不超过3,765万元,担保期限不超过24个月。

荣盛兴城拟对全资子公司烟台利源置业有限公司(以下简称“烟台利源”)2019年度预计担保额度为101,000万元人民币,烟台利源在合并报表范围内从事房地产业务,并由公司在上述范围内为南京荣丰住宅建设集团股份有限公司提供不可撤销连带责任担保,担保金额不超过3,765万元,担保期限不超过24个月。

鉴于烟台利源为公司全资子公司,烟台利源为公司全资子公司,烟台利源为公司全资子公司,且各方资产负债率均超过70%,本次调增符合《深圳证券交易所股票上市信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》(2017年修订)的要求。

根据公司于2019年第一次临时股东大会决议,上述调增事项经公司董事会审议通过即可生效。

(五)《关于对石家庄荣盛房地产开发有限公司2019年度借款担保额度进行授权的议案》;

同意授权公司对全资子公司石家庄荣盛房地产开发有限公司(以下简称“石家庄荣盛”)2019年度预计担保额度为101,000万元人民币,石家庄荣盛在合并报表范围内从事房地产业务,并由公司在上述范围内为长长沙荣丰房地产开发有限公司提供不可撤销连带责任担保,担保金额不超过3,765万元,担保期限不超过24个月。

同意9票,反对0票,弃权0票。

鉴于石家庄荣盛为公司全资子公司,长沙荣丰为公司控股下属公司,且各方资产负债率均超过70%,本次调增符合《深圳证券交易所股票上市信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》(2017年修订)的要求。

根据公司于2019年第一次临时股东大会决议,上述调增事项经公司董事会审议通过即可生效。

(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%,河北中瑞盛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担保,荣盛兴城的其他股东河北中瑞盛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。现规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项目投资建设、偿还其他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,分别用于付息、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账户,在债券到期日(包括回售日、赎回日及提前兑付日,下同)十个交易日前,将应付本金或可能偿付的债券本息的一定比例以上存入偿债专项账户,在到期日五个交易日前,将应付本金或可能偿付的债券本息的一定比例以上存入偿债专项账户,并在到期日三个交易日内,将应付本金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,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。

一、本次发行的担保事项  
由公司为本次荣盛兴城发行的公司债券提供连带责任担保。荣盛兴城的其他股东河北中瑞盛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担保的反担保措施。

二、本次发行履行的相关程序  
本次发行事项业经公司第六届董事会第二十六次会议审议通过,尚需提交公司股东大会审议。

公司将按照有关法律、法规的规定在满足相关法律、法规要求的条件后实施发行,并及时披露本次发行进展情况,敬请投资者关注。特此公告。

## 荣盛房地产发展股份有限公司关于对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。2019年12月26日,公司第六届董事会第二十六次会议审议通过了《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》。为满足公司及下属公司及参股公司2020年度经营和发展需要,提高公司资金使用效率,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.担保金额不超过人民币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;公司及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单笔担保金额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具有实际控制权的公司对外担保总额,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%的担保对象提供的担保;  
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;
- 3.在满足下列条件下,公司可将股东大会审议通过担保额度在公司合并报表范围内的下属公司

(包含已成立的全下属公司、控股下属公司、参股公司)未来发行需要即将成立、收购、合并及重组等形式形成的全下属公司、控股下属公司)之间进行调剂:

- ①获调方向为公司纳入合并范围从事房地产业务的下属公司;
- ②获调方向为单一担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%;
- ③获调方向资产负债率超过70%时,仅能从事房地产行业且担保对象为取得担保;且担保对象不存在逾期本息不还等违约情况;
- ④获调方向为合并报表范围内从事房地产业务各下级下属公司与从事房地产业务各下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内从事房地产业务各下级下属公司与从事房地产业务各下级下属公司之间担保额度亦不能进行调剂。

5.担保方式为保证担保、抵押及质押。对于非全资下属公司提供担保,公司及该公司的其他股东按持股比例提供担保或者要求其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年度预计担保对象基本情况和拟分配额度表

序号	借款公司名称	资产总额	负债总额	资产负债率	净资产	营业收入	净利润	与公司的关系	担保期限(月)	担保总额
1	唐山荣盛房地产开发有限公司	733,089	676,044	92.22%	57,066	154,922	10,870	全资子公司	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	-8,903	全资子公司	72	400,000
3	保定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	100,666	95.34%	4,916	-	-84	全资子公司	72	240,000
5	合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	54,063	49,066	90.76%	4,997	-	-3	全资子公司	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	浙江鑫瑞房地产开发有限公司	34,944	30,126	86.21%	4,818	7	-475	控股下属公司	72	68,000
8	绍兴兴城置业有限公司	48,610	43,650	89.80%	4,960	-	-40	参股公司	72	50,000
9	烟台荣盛房地产开发有限公司	10,267	9,789	95.16%	468	-	-2	控股公司	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	全资子公司	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	邹平荣盛房地产开发有限公司	71,812	48	0.07%	71,764	-	-83	全资子公司	72	60,000
13	邹平荣盛房地产开发有限公司	44,213	22	0.05%	44,190	-	-44	全资子公司	72	40,000
14	沧州荣明房地产开发有限公司	-	0	-0.48%	-	-0.48	-0.48	控股下属公司	72	50,000
15	郑州市荣盛房地产开发有限公司	91,494	96,881	106.67%	-5,387	-	-3	全资子公司	72	65,000
16	沧州中实房地产开发有限公司	276,993	276,560	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	1,88							