

（上接B686版）

（七）在上述担保对象及额度范围之外的担保,公司将根据有关规定另行履行决策程序。

2023年4月27日公司第十一届董事会第二十四次会议审议通过了《关于对外担保预计情况的议案》,表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》及公司章程等相关规定,本次对外担保事项尚需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

纳入本次新增授权担保范围的控股子公司包括但不限于以下公司:

（一）担保对象一

1.公司名称:浙江天苑景观建设有限公司  
2.成立日期:2007年 06月04日  
3.注册地址:宁波市鄞州区咸祥镇咸祥中路117号  
4.法定代表人:董群波  
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经营）,建材销售。

7.股权结构:荣安地产股份有限公司间接持有“天苑建设”100%股权。  
天苑建设“为公司全资子公司,非关联方,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.“天苑建设”最近一年又一期财务数据（单位:元）

	2022年12月31日（未经审计）	2022年3月31日（未经审计）
资产总额	6,344,475,501.84	5,806,489,422.02
负债总额	5,247,176,423.17	5,072,652,371.21
净资产	247,359,078.67	252,997,051.81
营业收入	2,095,091,346.23	248,096,672.88
净利润	129,094,153.03	-19,140,343.51
净利率	97.39,098.67	-14.367,092

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。

（二）担保对象二

1.公司名称:浙江博范建设有限公司  
2.成立日期:2020年 10月29日  
3.注册地址:浙江省宁波高新区新晖路777号043幢1830  
4.法定代表人:陈永方  
5.注册资本:伍仟万元整  
6.经营范围:建设工程施工;建设工程勘察;地质灾害治理工程施工;地质灾害危险性评估;建筑节能化系统设计(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,具体经营项目以审批结果为准)。

7.股权结构:荣安地产股份有限公司持有“博范建设”100%股权。

8.关联情况:“博范建设”为公司全资子公司,非关联方,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.“博范建设”最近一年又一期财务数据（单位:元）

	2022年12月31日（未经审计）	2023年3月31日（未经审计）
资产总额	2,052,748,430.40	3,897,043,306.42
负债总额	2,860,507,062.15	3,720,804,085.56
净资产	-807,276,629.28	186,239,222.87
营业收入	1,262,593,331.68	122,113,214.39
利润总额	42,387,030.03	-6,397,241.76
净利润	42,276,679.88	-5,437,664.81

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。

三、担保协议的主要内容

本次审议通过的控股子公司担保额度为预计担保额度,担保协议亦未签署,公司将根据控股子公司的融资情况决定是否予以实施。担保事项实际发生后,公司将按照信息披露的相关规定,及时履行信息披露义务。

四、董事会意见

本次预计担保是为了满足公司日常的融资需要,有利于加快公司房地产项目开发进展。公司对控股子公司日常经营活动具有绝对控制权,相关财务风险处于公司的可控范围之内,担保风险较小,不会对公司及子公司生产经营产生不利影响。因此,本次担保计划符合上市公司的整体利益,不会损害公司及中小股东的利益。

五、累计对外担保数量及逾期担保数量

截止目前,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5,394万元,占公司最近一期经审计净资产的30.59%。公司及控股子公司对外担保总余额为人民币705,867万元,占公司最近一期经审计净资产的76.87%。

本公司及控股子公司无逾期担保、涉及诉讼担保的情形。

荣安地产股份有限公司董事会  
二〇二三年四月二十九日

证券代码:000517 证券简称:荣安地产 公告编号:2023-013  
**荣安地产股份有限公司关于2023年度日常关联交易预计的公告**

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。

荣安地产股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)于2023年4月27日召开第十一届董事会第二十四次会议审议通过了《关于2023年度日常关联交易预计的议案》,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》和《公司章程》等相关规定,本次关联交易事项在董事会的审批权限范围内,无需提交公司股东大会审议。

一、日常关联交易基本情况

因公司生产经营需要,荣安地产股份有限公司(以下简称“公司”)拟委托公司关联方宁波荣安物业服务股份有限公司(以下简称“荣安物业”)及其下属子公司为公司及公司下属子公司提供物业管理与咨询服务、交付前管理服务等服务业务,并向荣安物业出租公司办公楼。2022年度,公司与荣安物业日常关联交易实际发生总金额为6554.41万元,2023年预计日常关联交易总金额为9090万元。

此议案提交公司第十一届董事会第二十四次会议审议时,关联董事王久芳先生、王从玮先生已经回避表决,表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

（二）预计日常关联交易类别和金额

单位:万元						
关联交易类别	关联人	关 联 交 易 内 容	关 联 交 易 定价原则	预计金额	截至报告期末已发生金额	上年发生金额
向关联人出租房产	荣安物业及其下属子公司	出租办公楼	按照市场价格执行	90	21	80.73
接受关联人提供的劳务	荣安物业及其下属子公司	接受物业管理、咨询服务等	按照市场价格执行	9000	1460	6472.68

（三）上一年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额（万元）	预计金额	实际发生额占预计金额比例（%）	实际发生额与预计金额差异（万元）	披露日期及索引
向关联人出租房产	荣安物业及其下属子公司	出租办公楼	80.73	-	0.02%	-	本次预计为公司首次对外预计日常关联交易事项进行预计
公司董事会对日常关联交易披露情况进行核查并发表独立意见的情况						不适用	
公司独立董事对日常关联交易披露情况进行核查并发表独立意见的情况						不适用	

二、关联人介绍和关联关系

（一）公司名称:宁波荣安物业服务有限公司

（二）统一社会信用代码/注册号:9133021272040234X6

（三）法定代表人:王久芳

（四）注册资本:1000万元

（五）成立日期:1999年12月03日

（六）公司类型:有限责任公司

（七）注册地址: 浙江省宁波市鄞州区天童南路700号

（八）经营范围:物业服务;家政服务;停车服务;房地产信息咨询;台球服务;棋牌服务;室内外装修;水电安装、维修;家用电器维修;高危危险性体育项目;游泳;以及其他法律法规、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。

（九）股东及股权结构:宁波君安企业管理有限公司持有该公司100%的股权。

（十）实际控制人:王久芳

（十一）荣安物业最近一年又一期末审计的财务数据（单位:元）:

	2022年12月31日（未经审计）	2023年3月31日（未经审计）
资产总额	191,001,917.65	191,340,556.04
负债总额	150,459,168.69	140,725,172.99
净资产	40,542,748.96	50,617,383.05
营业收入	228,300,398.40	62,091,485.88
净利润	21,056,394.84	30,658,792.38

（十二）关联关系:公司实际控制人、董事长王久芳先生间接持有荣安物业51%的股权且担任荣安物业执行董事及法定代表人,公司董事、总经理从玮先生间接持有荣安物业49%的股权。荣安物业为公司同一实际控制人控制下的关联方。

（十三）履约能力分析:荣安物业是依法注册成立,依法存续的法人主体,经营稳健,拥有较高的客户服务口碑,是“中国物业服务百强企业”,具备较强的履约能力。荣安物业非失信被执行人。

三、关联交易主要内容

（一）关联交易主要内容

公司与荣安物业的关联交易易为日常生产经营所需的交易。2023年度,公司拟接受荣安物业提供劳务服务的总额预计为9000万元,包括但不限于物业管理与咨询服务、交付前管理服务。2023年度,公司向荣安物业出租房屋租金收入预计为90万元。

本次关联交易价格在参考下述因素的基础上,由双方协商确定:所需服务项目具体情况、服务的成本、行业同类服务企业类似服务的市场价格以及物业服务当地的物业服务费政府指导价（如有）。出租房屋之交易价格系在参考出租房屋附近的类似物业的当前市价基础上,由双方协商确定。

公司接受荣安物业提供的物业管理与咨询服务、交付前管理服务物业公司及子公司与其签订的相关协议约定支付,一般按照月度、季度结算支付。公司持有型商业物业的物业管理服务,根据交易双方合同约定的为准。公司项目交付后的住宅小区前期物业管理服务价格由公开招投标方式确认,根据《前期物业管理服务合同》的约定按年、半年、季度或月度支付。

公司向荣安物业出租房屋,租金价格根据市场价格定价,支付结算以实际合同约定条款执行。

（二）关联交易协议签署情况

公司与荣安物业及其下属子公司签署协议均严格按照公司规章制度执行,公司将按各项业务实际发生情况签署相关的关联交易协议,协议内容遵循国家相关法律法规的规定。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司与关联方之间的销售、采购、提供和接受劳务等日常性关联交易属于正常的市场行为,系正常的生产经营所需,有利于公司业务的有效有序开展。上述关联交易价格公允,未有损害公司利益的情况。本次交易事项不会对公司的独立性构成影响,公司的主要业务不会因此类交易而对关联方形成依赖或者被其控制。上述交易符合公开、公平、公正的原则,交易价格均采用市场定价,价格公允,不存在损害公司和全体股东利益的情形。公司对关联方不存在依赖,该等关联交易不会对公司独立性产生影响。

八、独立董事事前认可和独立意见

作为公司的独立董事,在认真审阅相关文件资料并听取公司对本次事项情况的说明后,基于独立、客观、公正的判断立场,发表事前认可意见和独立意见如下:

公司与关联人拟发生的日常关联交易为公司经营所需,有利于公司业务的有效有序开展,对公司经营业绩不构成重大影响,公司的主要业务不会因此关联交易而对关联人形成依赖。该关联交易遵循公平、公正、公开的原则,其定价依据公允、公平、合理,符合公司和全体股东的利益,不影响公司的独立性,未发现有侵害公司及中小股东利益的行为和情况,因此对该事项进行了事前认可,同意提交公司第十一届董事会第二十四次会议审议。本次日常关联交易符合《公司法》、《证券法》等有关法律法规和公司章程的规定,在董事会表决过程中,关联董事回避了表决,其他董事审议通过了该项议案,表决程序合法有效。我们同意《关于2023年度日常关联交易预计的议案》。

九、备查文件

4、荣安地产股份有限公司第十一届董事会第二十四次会议决议

5、荣安地产股份有限公司第十一届监事会第十一次会议决议

6、荣安地产股份有限公司独立董事关于第十一届董事会第二十四次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  
二〇二三年四月二十九日

证券代码:000517 证券简称:荣安地产 公告编号:2023-014  
**荣安地产股份有限公司关于对使用短期闲置资金购买理财产品进行授权的公告**

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。

鉴于荣安地产股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)曾于2022年5月23日召开2022年度股东大会审议通过了《关于对使用闲置资金购买理财产品进行授权的议案》,该授权事项的期限即将到期。为降低公司财务费用,提高公司的资金使用效率,实现股东利益最大化,公司于2023年4月27日召开第十一届董事会第二十四次会议,审议通过了《关于对使用短期闲置资金购买理财产品进行授权的议案》,拟提请股东大会授权董事会、董事会在取得股东大会授权之同时,进一步授权公司董事长对公司使用自有闲置资金购买理财产品(含银行理财产品、信托产品等)的事项进行决策。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定,上述事项不构成关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组,尚需提交股东大会审议。

具体授权条件如下:

一、授权购买理财产品基本情况

1、授权额度

不超过30亿元人民币。在上述额度内,资金可以滚动使用,且任意时点进行投资理财的总金额不超过30亿元。

2、授权投资品种

投资品种以保本型和非保本型低风险理财产品为主。

3、资金来源

公司以短期自有闲置资金作为投资理财的资金来源,在具体操作时对公司的资金收支进行合理规划和安排,不影响公司日常经营活动。

4、实施方式

投资理财由公司或子公司名义进行,在股东大会授权范围内实施具体相关事宜。

5、授权有效期

授权投资期限自公司股东大会审议通过之日起12个月内。

6、关联关系规避

公司为提供委托理财的金融机构不存在关联关系,相关交易不构成关联交易。

二、本次授权购买理财产品的目的、存在的风险及风险控制措施

1、授权购买理财产品的目的

在风险可控的前提下,使公司短期自有闲置资金获得较高的收益,为公司和股东谋取较好的投资回报。

2、存在的风险及风险控制措施

投资理财会面临信用风险、流动性风险、管理风险等各项风险因素,公司为理财设置了足够的风险控制措施,公司资金管理部门负责资金的调拨和管理,公司财务管理部负责对投资项目的会计核算,并检查、监督其合法性、真实性,防止公司资产流失。公司审计部负责对投资项目的审计与监督,如发现有存在可能影响公司资金安全的风险因素,立即采取相应措施,控制投资风险,违约和本金收益受损的风险较小。

公司董事会有审计委员会,独立董事、监事会有权对资金使用情况进行监督和检查。公司独立董事认为必要时可以聘请专业机构进行审计,一旦发现或判断有不利因素的情况下,公司将及时采取相应的保全措施,控制投资风险。公司将按照深交所的相关规定,在定期报告中披露报告期内公司购买理财产品的损益等相关情况。

三、对公司的影响

公司在保证经营所需资金使用的情况下,将短期自有闲置资金进行投资理财,不会影响公司主营业务的正常发展。

四、独立董事的意见

本次公司对使用短期自有闲置资金购买理财产品进行授权的事项,有利于降低公司资金成本,提高公司资金的使用效率,不会影响公司的日常经营运作和主营业务的发展,不存在损害广大中小股东利益的情形。本次授权事项按照深圳证券交易所和公司的相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,董事会审议该事项时,决策程序合法、有效。

因此,同意公司对使用短期闲置资金购买理财产品进行授权的事项,并提交股东大会审议。

五、备查文件

1、公司第十一届董事会第二十四次会议决议;

2、独立董事关于第十一届董事会第二十四次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  
二〇二三年四月二十九日

证券代码:000517 证券简称:荣安地产 公告编号:2023-016  
**荣安地产股份有限公司关于2022年度计提资产减值准备的公告**

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。

一、本次计提减值准备情况概述

（一）本次计提减值准备的原因

荣安地产股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)为更加真实、准确、客观地反映公司资产负债状况和经营成果,根据《企业会计准则》以及相关文件的要求,对截至2022年12月31日的存货、固定资产、合同资产等项目进行减值测试,对可能发生减值损失的资产计提了资产减值准备。

（二）本次计提减值准备的资产范围及金额

项目	期初金额	本期计提	本期转销	其他	期末金额
应收账款坏账准备	17,361.52	-6,720.31	-	69.20	10,700.42
合同资产减值准备	1,000.00	-520.32	-	-	479.68
存货跌价准备	61,513.26	110,049.88	-	17,497.61	1,36,060.75
合计	81,774.66	102,909.37	-	17,726.71	146,558.89

具体请详见公司2022年年度报告中第十节、财务报告中的相关章节。

（三）本次计提资产减值准备及信用减值准备拟计入的报告期间为2022年1月1日至2022年12月31日。

二、本次计提减值准备的具体说明

（一）应收款项坏账准备和合同资产减值准备  
对于销售产品或服务提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款,本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量减值准备。

对于其他类别的应收款项,本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加,确定其信用风险所处阶段,据此计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的应收款项,本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,按照未来12个月内的预期信用损失量计量减值。

资产负债表日,公司根据信用风险特征将应收款项划分为若干组合,并在组合基础上参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期应收款项的信用损失率,确认预期信用损失。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法同应收款项一致。

报告期内计提应收款项坏账准备-6,730.18万元,计提合同资产减值准备-539.33万元。

（二）存货跌价准备

2022年末,公司按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备,计入当期损益;以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额应当予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

存货可变现净值按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

报告期内计提存货跌价准备110,049.88万元。

三、本次计提减值准备对公司合并报表的影响

公司2022年度计提资产减值准备金额合计102,780.37万元,减少2022年度合并报表利润总额102,780.37万元,减少2022年度归属于上市公司股东的净利润106,678.13万元,减少2022年度归属于上市公司股东的所有者权益106,678.13万元。

本次计提资产减值准备已经审计机构天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认,该等影响已在2022年经审计的财务报告中体现。

四、董事会关于本次计提减值准备合理性的说明

董事会认为:本次计提减值的标准和计提依据合理、充分,符合相关会计准则和会计制度的规定,计提资产减值准备后,公司的财务信息能客观、公允的反映公司资产状况,有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的资产和财务状况。

五、独立董事意见

公司独立董事对本次计提资产减值准备发表独立意见如下:公司本次计提资产减值符合相关会计准则和会计制度的规定,符合谨慎性原则,能客观、公允的反映公司资产状况,不存在损害公司及全体股东利益的情况,因此,同意本次计提资产减值准备。

六、备查文件

2、荣安地产股份有限公司2022年年度报告全文;

2、独立董事关于第十一届董事会第二十四次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  
二〇二三年四月二十九日

证券代码:000517 证券简称:荣安地产 公告编号:2023-006  
**荣安地产股份有限公司第十一届董事会第二十四次会议决议公告**

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。

一、会议召开情况

荣安地产股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)第十一届董事会第二十四次会议通知于2023年4月16日以书面传真、电子邮件等方式发出。会议于2023年4月27日以现场结合通讯方式召开,现场会议地点为荣安大厦20楼会议室(浙江省宁波市鄞州区天童南路700号)。

本次会议应出席董事9名,实际现场出席会议董事9名。本次会议由董事长王久芳主持,监事唐惠忠、石敬波、俞杰列席了会议。

会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,会议有效成立。

二、会议审议情况

会议形成如下决议:

1、审议通过《2022年度总经理工作报告》

表决结果: 9票同意, 0票反对, 0票弃权。

2、审议通过《2022年度董事会工作报告》

表决结果: 9票同意, 0票反对, 0票弃权。

本议案尚需提交公司2022年度股东大会审议。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《2022年度董事会工作报告》。

3、审议通过《2022年度财务决算报告》

表决结果: 9票同意, 0票反对, 0票弃权。

本议案尚需提交公司2022年度股东大会审议。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《2022年年度报告》第十节财务报告部分。

4、审议通过《关于会计政策变更的议案》

表决结果: 9票同意, 0票反对, 0票弃权。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《关于会计政策变更的公告》(公告编号:2023-008)。

5、审议通过《2022年年度报告》及摘要

表决结果: 9票同意, 0票反对, 0票弃权。

本议案尚需提交公司2022年度股东大会审议。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《2022年年度报告》及摘要(公告编号:2023-009)。

6、审议通过《2022年度内部控制自我评价报告》

表决结果: 9票同意, 0票反对, 0票弃权。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《2022年度内部控制自我评价报告》。

7、审议通过《2022年度利润分配预案》

表决结果: 9票同意, 0票反对, 0票弃权。

本议案尚需提交公司2022年度股东大会审议。

相关内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公司《关于2022年度利润分配预案的公告》(公告编号:2023-010)。

8、审议通过《2022年度社会责任报告》

表决结果: 9票