

## 荣盛房地产发展股份有限公司

# 关于对 2018 年度合并报表范围内下属公司预计担保事项增加授权的公告

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。

2018 年 9 月 21 日，公司第六届董事会第四次会议审议通过了《关于对 2018 年度合并报表范围内下属公司预计担保事项增加授权的议案》，本议案尚需提交公司股东大会审议通过方可生效。具体内容如下：

### 一、担保情况概述

为满足公司及合并报表范围内下属公司经营和发展需要，提高公司决策效率，根据《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，拟提请公司股东大会对公司 2018 年度合并报表范围内下属公司预计担保事项作增加如下授权：

1、增加担保总额为人民币 1,483,710 万元，包括增加公司对合并报表范围内全资和各级控股子公司及其他公司具有实际控制权的公司提供的担保。

2、在本次授权增加的担保总额范围内，属于任何下列情形的，亦包含在本次增加担保授权范围之内：

①单笔担保额度超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

②公司及其全资、各级控股子公司及其他公司具有实际控制权的公司的对外担保总额，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%的被担保人提供的担保；

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 5000 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的增加担保额度在公司合并报表范围内的下属子公司（包含已成立的下属子公司，根据公司未来发展需要即将成立、收购、合并及重组等形式形成的下属子公司）之间进行调剂：

①获调剂方为公司纳入合并范围从事房地产业务的下属子公司；

②获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

③获调剂方资产负债率超过 70%时，仅能从资产负债率超过 70%的担保对象处获得担保额度；

④获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。

4、担保方式为保证担保、抵押及质押。

5、在上述授权范围内，实际发生担保事项调剂前，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。

6、授权期限自公司 2018 年第五次临时股东大会批准之日起至 2018 年 12 月 31 日。

7、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。

二、预计被担保人基本情况和拟分配额度

### (一) 预计担保情况表

序号	借款公司名称	资产负债率（截至2018年8月25日）	担保方	担保期限上限（月）	担保本息金额（万元）
1	河南荣立房地产开发有限公司	-	公司	72	39,000
2	南京华欧舜都置业有限公司	69.11%	公司	72	65,000
3	濮阳荣佑房地产开发有限公司	96.37%	公司	72	45,500
4	郑州红祝福置业有限公司	98.98%	公司	72	182,000
5	重庆荣乾房地产开发有限公司	99.45%	公司	54	47,200
6	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	100.27%	公司	54	55,920
7	荣盛康旅投资有限公司	96.84%	公司	60	140,300
8	沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	98.52%	公司	72	65,000
9	沧州荣盛房地产开发有限公司	97.03%	公司	48	125,000
10	香河茂胜房地产开发有限公司	91.75%	公司	60	19,890
11	霸州市荣海房地产开发有限责任公司	100.00%	公司	60	45,200
12	蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司	100.25%	公司	72	83,000
13	常州荣盛亿鑫房地产开发有限公司	70.11%	公司	60	49,600
14	河南荣福房地产开发有限公司	100.19%	公司	60	48,900
15	漯河市盛旭房地产开发有限公司	86.14%	公司	60	121,900
16	永清荣之地房地产开发有限公司	88.26%	公司	72	52,000
17	张家口荣尚房地产开发有限公司	-	公司	60	50,300
18	株洲融盛房地产开发有限公司	88.65%	公司	60	68,000
19	荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	33.88%	公司	132	180,000
合计					1,483,710

## （二）被担保人基本情况

### 1. 河南荣立房地产开发有限公司（以下简称“河南荣立”）的基本情况

被担保人：河南荣立；

住所：商丘市示范区珠江东路 8 号；

法定代表人：周亦方；

成立日期：2018 年 05 月 29 日；

注册资本：2,000 万元人民币；

经营范围：房地产开发与经营；物业管理；

与本公司的关系：为公司的控股下属公司。

鉴于河南荣立新成立，截至 2018 年 6 月底，尚未实际开展经营活动。

### 2. 南京华欧舜都置业有限公司（以下简称“南京华欧”）的基本情况

被担保人：南京华欧；

住所：南京市六合经济开发区；

法定代表人：刘金山；

成立日期：2002 年 08 月 30 日；

注册资本：5,000 万元人民币；

经营范围：房地产开发经营；卷烟、雪茄烟零售，住宿，公共浴室（足浴），茶座，游泳场（馆），酒吧，歌舞娱乐，理发服务，美容服务，提供餐饮服务，（以上各项仅限取得许可证的分公司经营）；商品房销售代理；自有房屋租赁；物业管理服务；环保设备生产、销售；酒店管理；棋牌服务；会议服务；休闲健身活动服务（不含高危险性体育项目）；汽车租赁；停车场管理服务。（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）；

与公司的关系：为公司的全资下属公司。

截至 2018 年 6 月底，南京华欧资产总额 622,970.32 万元，负债总额 430,508.40 万元，净资产 192,461.92 万元；2018 年 1-6 月，南京华欧实现营业收入 70,642.49 万元，净利润 19,231.99 万元。（上述财务数据未经审计）

### 3. 濮阳荣佑房地产开发有限公司（以下简称“濮阳荣佑”）的基本情况

被担保人：濮阳荣佑；

住所：濮阳市示范区管委会办公楼 101 室；

法定代表人：胡友林；

成立日期：2017 年 03 月 30 日；

注册资本：5,000 万元人民币；

经营范围：房地产开发销售与经营，酒店管理与经营，物业服务，园林服务绿化，工程施工，室内外装饰、装修工程设计与施工，代理房地产营销策划、买卖、租赁抵押手续，提供房地产信息，咨询服务（以上经营范围凭有效资质证经营）；

与公司的关系：为公司的全资子公司。

截至 2018 年 6 月底，濮阳荣佑资产总额 122,199.79 万元，负债总额 117,763.20 万元，净资产 4,436.58 万元；2018 年 1-6 月，濮阳荣佑实现营业收入 0 万元，净利润-296.66 万元。（上述财务数据未经审计）

### 4. 郑州红祝福置业有限公司（以下简称“郑州置业”）的基本情况

被担保人：郑州置业；

住所：郑州高新技术产业开发区冬青街 55 号加速器产业园 C8-6 号；

法定代表人：胡友林；

成立日期：2014 年 01 月 10 日；

注册资本：5,000 万元人民币；

经营范围：房地产开发与经营（凭有效资质证经营）；

与公司的关系：为公司的控股子公司。

截至 2018 年 6 月底，郑州置业资产总额 228,991.94 万元，负债总额 226,666.09 万元，净资产 2,325.85 万元；2018 年 1-6 月，郑州置业实现营业收入 0 万元，净利润-1,133.88 万元。（上述财务数据未经审计）

#### **5. 重庆荣乾房地产开发有限公司（以下简称“重庆荣乾”）的基本情况**

被担保人：重庆荣乾；

住所：重庆市大渡口区春晖路街道翠柏路 101 号 1 幢 7-2；

法定代表人：王金川；

成立日期：2017 年 06 月 20 日；

注册资本：5,000 万元人民币；

经营范围：房地产开发（在取得相关行政许可后方可执业）。（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）\*\*；

与公司的关系：为公司的全资下属公司。

截至 2018 年 6 月底，重庆荣乾资产总额 673,420.16 万元，负债总额 669,712.15 万元，净资产 3,708.01 万元；2018 年 1-6 月，重庆荣乾实现营业收入 47.76 万元，净利润-809.17 万元。（上述财务数据未经审计）

#### **6. 重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司（以下简称“重庆鑫煜”）的基本情况**

被担保人：重庆鑫煜；

住所：重庆市巴南区盛龙路 550 号；

法定代表人：王金川；

成立日期：2016 年 12 月 21 日；

注册资本：5,000 万元人民币；

经营范围：房地产开发。（凭资质证书从事经营）\*\*\*；

与公司的关系：为公司的全资子公司。

截至 2018 年 6 月底，重庆鑫煜资产总额 1,373,352.61 万元，负债总额 1,377,068.98 万元，净资产-3,716.37 万元；2018 年 1-6 月，重庆鑫煜实现营业收入 194.89 万元，净利润-4,980.67 万元。（上述财务数据未经审计）

#### **7. 荣盛康旅投资有限公司（以下简称“荣盛康旅”）的基本情况**

被担保人：荣盛康旅；

住所：黄山市黄山区太平湖风景区莲花国际售楼部；

法定代表人：张志勇；

成立日期：2015 年 12 月 12 日；

注册资本：50,000 万元人民币；

经营范围：旅游景点项目投资、开发、经营；旅游宣传促销策划；旅游商品投资、开发、经营；房地产开发、销售；酒店管理；会务服务；宾馆住宿服务；健康保健咨询；养老项目的投资开发与经营；医疗项目投资及医院管理；康复医疗；文化及体育项目投资、开发、经营；农业技术、新材料技术、节能技术推广；生物技术、生物制品的技术研发、生命及生物工程投资；技术咨询、技术服务；园林绿化。（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）；

与公司的关系：为公司的控股子公司。

截至 2018 年 6 月底，荣盛康旅资产总额 1,800,473.56 万元，负债总额 1,743,501.40 万元，净资产 56,972.16 万元；2018 年 1-6 月荣盛康旅实现营业收入 71,462.86 万元，净利润-28,132.80 万元。（上述财务数据未经审计）

#### **8. 沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司（以下简称“沈阳新地标”）的基本情况**

被担保人：沈阳新地标；

住所：沈阳市皇姑区陵东街 135 号（305、307 室）；

法定代表人：刘迎春；

成立日期：2013 年 07 月 02 日；

注册资本：5,000 万元人民币；

经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：房地产开发，商品房销售，自有房屋租赁。（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。）；

与公司的关系：为公司的全资下属公司。

截至 2018 年 6 月底，沈阳新地标资产总额 304,886.15 万元，负债总额 300,366.82 万元，净资产 4,519.33 万元；2018 年 1-6 月，沈阳新地标实现营业收入 56,660.05 万元，净利润 1,505.80 万元。

（上述财务数据未经审计）

## **9. 沧州荣盛房地产开发有限公司（以下简称“沧州荣盛”）的基本情况**

被担保人：沧州荣盛；

住所：沧州市运河区黄河西路北侧阿尔卡迪亚国际大酒店 103 室；

法定代表人：谢金永；

成立日期：2011 年 08 月 31 日；

注册资本：5,479 万元人民币；

经营范围：房地产开发经营；酒店管理。（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）\*\*；

与公司的关系：为公司的全资子公司。

截至 2018 年 6 月底，沧州荣盛资产总额 171,477.49 万元，负债总额 166,392.48 万元，净资产 5,085.01 万元；2018 年 1-6 月，沧州荣盛实现营业收入 296.64 万元，净利润-1,455.26 万元。（上述财

务数据未经审计)

#### 10. 香河茂胜房地产开发有限公司(以下简称“香河茂胜”)的基本情况

被担保人: 香河茂胜;

住所: 河北香河新兴产业示范区和园路 2 号(现代水业办公楼一楼);

法定代表人: 王玉良;

成立日期: 2015 年 03 月 31 日;

注册资本: 500 万元人民币;

经营范围: 房地产开发经营; 物业管理; 房地产中介服务; 自有房地产经营活动。(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)\*\*;

与公司的关系: 为公司的控股子公司。

截至 2018 年 6 月底, 香河茂胜资产总额 6,079.81 万元, 负债总额 5,578.05 万元, 净资产 501.75 万元; 2018 年 1-6 月, 香河茂胜实现营业收入 0 万元, 净利润 0.41 万元。(上述财务数据未经审计)

#### 11. 霸州市荣海房地产开发有限责任公司(以下简称“霸州荣海”)的基本情况

被担保人: 霸州荣海;

住所: 河北省廊坊市霸州市南孟镇金各庄村京开路东侧;

法定代表人: 赵建涛;

成立日期: 2018 年 01 月 15 日;

注册资本: 1,000 万元人民币;

经营范围: 房地产开发、销售、出租和管理自建商品房及配套设施; 土地整理; 室内外装饰装修工程; 房屋租赁, 物业管理, 销售建筑装饰材料, 卫生洁具、木材、水暖器材、陶瓷制品、五金交电、家具; 企业管理服务; 会议服务、展览服务; 酒店管理; 设备租赁; 机

动车公共停车场服务；旅游景点开发与经营；仓储服务(危险品除外)、城市交通运营、货物运输；房地产信息咨询；公共基础设施建设、运营、维护，产业发展服务、规划设计。(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)；

与公司的关系：为公司的控股下属公司。

截至 2018 年 6 月底，霸州荣海资产总额 32,070.00 万元，负债总额 32,070.00 万元，净资产 0 万元；2018 年 1-6 月，霸州荣海实现营业收入 0 万元，净利润 0 万元。(上述财务数据未经审计)

## 12. 蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司（以下简称“蚌埠祥云”）的基本情况

被担保人：蚌埠祥云；

住所：安徽省蚌埠市环湖西路 1515 号；

法定代表人：陈亮；

成立日期：2018 年 05 月 24 日；

注册资本：5,000 万元人民币；

经营范围：房地产开发；商品房销售；房屋出租。(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)；

与公司的关系：为公司的全资下属公司。

截至 2018 年 6 月底，蚌埠祥云资产总额 21,897.88 万元，负债总额 21,952.63 万元，净资产-54.75 万元；2018 年 1-6 月，蚌埠祥云实现营业收入 0 万元，净利润-54.75 万元。(上述财务数据未经审计)

## 13. 常州荣盛亿鑫房地产开发有限公司（以下简称“常州亿鑫”）的基本情况

被担保人：常州亿鑫；

住所：武进区南夏墅街道南夏墅村；

法定代表人：刘鑫；

成立日期：2018年05月14日；

注册资本：5,000万元人民币；

经营范围：房地产开发、销售；物业管理。（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）；

与公司的关系：为公司的控股下属公司。

截至2018年6月底，常州亿鑫资产总额70,813.77万元，负债总额49,645.17万元，净资产21,168.60万元；2018年1-6月，常州亿鑫实现营业收入0万元，净利润-11.40万元。（上述财务数据未经审计）

#### 14. 河南荣福房地产开发有限公司（以下简称“河南荣福”）的基本情况

被担保人：河南荣福；

住所：郑州市中原区中原路与西三环向西两公里桥东路南西流湖街道办事处2楼211室；

法定代表人：甘露；

成立日期：2017年05月17日；

注册资本：5,000万元人民币；

经营范围：房地产开发与经营；物业服务；园林绿化工程施工；室内外装饰装修工程设计与施工；房地产营销策划；房地产经纪；房地产价格评估；房地产信息咨询服务；

与公司的关系：为公司的全资下属公司。

截至2018年6月底，河南荣福资产总额36,183.26万元，负债总额36,253.48万元，净资产-70.22万元；2018年1-6月，河南荣福实现营业收入0万元，净利润-70.18万元。（上述财务数据未经审计）

#### 15. 漯河市盛旭房地产开发有限公司（以下简称“漯河盛旭”）的基本情况

被担保人：漯河盛旭；

住所：漯河市郾城区金山路与淞江路交叉口南 200 米；

法定代表人：甘露；

成立日期：2018 年 04 月 20 日；

注册资本：5,000 万元人民币；

经营范围：房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）；

与公司的关系：为公司的控股下属公司。

截至 2018 年 6 月底，漯河盛旭资产总额 83,000.13 万元，负债总额 71,497.98 万元，净资产 11,502.15 万元；2018 年 1-6 月，漯河盛旭实现营业收入 0 万元，净利润-47.85 万元。（上述财务数据未经审计）

#### **16. 永清荣之地房地产开发有限公司（以下简称“永清荣之地”）的基本情况**

被担保人：永清荣之地；

住所：河北省廊坊市永清台湾工业新城李黄庄村北；

法定代表人：樊国立；

成立日期：2017 年 12 月 08 日；

注册资本：5,000 万元人民币；

经营范围：房地产开发与经营。（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）；

与公司的关系：为公司的控股下属公司。

截至 2018 年 6 月底，永清荣之地资产总额 42,468.54 万元，负债总额 37,484.40 万元，净资产 4,984.14 万元；2018 年 1-6 月，永清荣之地实现营业收入 0 万元，净利润-13.98 万元。（上述财务数据未经审计）

#### **17. 张家口荣尚房地产开发有限公司（以下简称“张家口荣尚”）**

## 的基本情况

被担保人：张家口荣尚；

住所：张家口市万全区孔家庄镇民主东街福祥配送中心 5 层 14 号；

法定代表人：王璐；

成立日期：2018 年 06 月 25 日；

注册资本：1,000 万元人民币；

经营范围：房地产开发经营；自有房屋租赁、物业管理服务。（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）；

与公司的关系：为公司的控股下属公司。

鉴于张家口荣尚新成立，截至 2018 年 6 月底，尚未实际开展经营活动。

## 18. 株洲融盛房地产开发有限公司（以下简称“株洲融盛”）的基本情况

被担保人：株洲融盛；

住所：株洲市荷塘区东环北路 288 号三一歌雅郡 15 栋 101；

法定代表人：卓振刚；

成立日期：2018 年 05 月 25 日；

注册资本：2,000 万元人民币；

经营范围：房地产开发经营。（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）；

与公司的关系：为公司的全资下属公司。

截至 2018 年 6 月底，株洲融盛资产总额 17,623.00 万元，负债总额 15,623.00 万元，净资产 2,000.00 万元；2018 年 1-6 月，株洲融盛实现营业收入 0 万元，净利润-16.48 万元。（上述财务数据未经审计）

## 19. 荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司（以下简称“霸

## 州园区”)的基本情况

被担保人：霸州园区；

住所：河北省廊坊市霸州市金康道南侧创富金街 12-09 号；

法定代表人：李阳；

成立日期：2016 年 04 月 26 日；

注册资本：20,000 万元人民币；

经营范围：土地整理开发、园区建设、基础设施建设与管理、公共基础设施建设运营维护、产业发展服务、规划设计、企业管理咨询、环境管理、租赁和商务服务、娱乐服务、房地产开发与经营、旅游服务、住宿、餐饮服务、仓储服务、城市公共交通运营、货物运输、家具制造、批发零售建材、新能源研发。（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）；

与公司的关系：为公司的控股下属公司。

截至 2018 年 6 月底，霸州园区资产总额 73,062.63 万元，负债总额 24,753.67 万元，净资产 48,308.96 万元；2018 年 1-6 月，霸州园区实现营业收入 0 万元，净利润-479.27 万元。（上述财务数据未经审计）

### 三、担保协议的主要内容

公司或公司控股下属公司目前尚未与金融机构签订担保协议。公司将按照相关规定，根据担保事项的后续进展情况及时履行信息披露义务。

### 四、公司董事会意见

本公司董事会经认真审议并审慎判断，上述担保事项为公司对合并报表范围内下属公司提供的融资担保，不会增加公司合并报表或有负债，且提供担保所融得的资金主要用于生产经营，风险可控；不存在与中国证监会证监发[2003]56 号文《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》及证监发[2005]120

号文《关于规范上市公司对外担保行为的通知》相违背的情况。

### **五、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

截至本公告披露日，公司的担保总额为 6,029,362 万元（含本次），占公司最近一期经审计净资产的 219.17%。公司无逾期担保事项发生。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一八年九月二十一日