

荣盛房地产发展股份有限公司关于对外担保的公告

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。

特别风险提示：

公司及控股子公司对资产负债率超过 70%的公司担保金额超过公司最近一期经审计净资产 50%，提请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

1、河北中凯建设工程有限公司（以下简称“河北中凯”）成立于 2004 年 8 月，为荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）前五大供应商之一。因业务经营需要，河北中凯拟向金融机构申请融资，额度不超过 120,000 万元，并由公司及河北荣旭房地产开发有限公司等 4 家下属公司以其持有的土地、房产等资产为上述融资提供抵押担保。担保金额不超过 138,000 万元，担保期限不超过 36 个月。河北中凯与公司签订反担保协议，作为本次担保的反担保措施。同时，公司与河北中凯约定，由公司提供担保的相关金融机构授信额度下的融资明确用于与公司利益相关的项目，并由公司相关人员进行定期复核监督。公司此次担保整体风险可控。

河北中凯是公司的重要供应商之一，近年来由河北中凯为公司提供工程施工及代施工服务金额合计约为 24.39 亿元，基于河北中凯与公司签署的框架协议，公司与河北中凯未来三年预计合作金额为 30 亿元。此次在风险可控的前提下，为河北中凯提供抵押担保，有助于河北中凯获得更好的信用额度和信用账期、降低资金成本，从而增强

公司与供应商之间合作的稳定性，进而增强公司地产开发项目工程实施的稳定性，有助于帮助公司更好地完成在华北区域的地产开发项目建设施工工作，满足当地政府的施工要求，保障工程进度和工程质量，助力公司项目按期交付任务的完成，推动公司经营业绩的稳健发展。

2、廊坊佳立建材有限公司（以下简称“廊坊佳立”）成立于 2017 年 5 月，为公司重要供应商。因业务经营需要，廊坊佳立拟向金融机构申请融资，额度不超过 35,000 万元，并由公司下属公司南京华欧舜都置业有限公司等 3 家下属公司以其持有的房产等资产为上述融资提供抵押担保。担保金额不超过 40,500 万元，担保期限不超过 36 个月。廊坊佳立与公司签订反担保协议，作为本次担保的反担保措施。同时，公司与廊坊佳立约定，由公司提供担保的相关金融机构授信额度下的融资明确用于与公司利益相关的项目，并由公司相关人员进行定期复核监督。公司此次担保整体风险可控。

廊坊佳立是公司的重要材料供应商之一，近年来由廊坊佳立为公司提供材料采购金额合计约为 5.4 亿元，基于廊坊佳立与公司签署的框架协议，公司与廊坊佳立未来三年预计合作金额为 10 亿元。此次在风险可控的前提下，为廊坊佳立提供抵押担保，有助于廊坊佳立获得更好的信用额度和信用账期、降低资金成本，从而增强公司与供应商之间合作的稳定性，进而增强公司地产开发项目工程实施的稳定性，有助于帮助公司更好地完成在华北区域的地产开发项目建设施工工作，满足当地政府的施工要求，保障工程进度和工程质量，助力公司项目按期交付任务的完成，推动公司经营业绩的稳健发展。

3、上述担保审议情况

上述担保事项已经公司第七届董事会第五次会议审议通过，是为保证公司地产开发项目工程质量的稳定性，保障项目的顺利施工及按期交付，建立稳定的供应商关系，在风险可控的前提下进行的。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定，上述担

保事项尚需提交公司股东大会审议通过方可生效。

二、被担保人基本情况

1、被担保人：河北中凯；

成立日期：2004年08月18日；

注册地点：河北省保定市清苑区清苑南街751号；

法定代表人：张红星；

注册资本：人民币10,000万元；

经营范围：房屋建筑工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包；钢结构工程专业承包贰级；建筑防水工程专业承包贰级；建筑装饰装修工程专业承包；特种专业工程专业承包；地基与基础工程专业承包；化工石油设备管道安装工程专业承包；机电设备安装工程施工；土地整理。（以上项目凭资质证承揽工程）（法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规或者国务院决定规定，须报经审批的项目未获批准前不准经营）

股东情况：河北润阔商贸有限公司持股50.12%，自然人张红星持股8%，其他42名自然人及清苑县建筑公司工会委员会持股41.88%；实际控制人为自然人张红星。

经核查，该公司非失信被执行人。

财务情况：截至2021年10月31日，河北中凯资产总额20.83亿元，负债总额6.2亿元，净资产14.63亿元，营业收入49.36亿元，净利润2.79亿元。

被担保人与公司的关系：河北中凯及其股东与公司、公司的董事、监事、高管人员及公司下属公司均不存在关联关系，此次担保事项不属于关联担保事项。

2、被担保人：廊坊佳立；

成立日期：2017年05月27日；

注册地点：河北省廊坊市经济技术开发区四海路市场内；

法定代表人：王立佳；

注册资本：人民币 5,000 万元；

经营范围：销售：建筑材料、装饰装修材料、五金电料、防水保温材料。（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）

股东情况：自然人王立佳持有廊坊佳立 60% 股权，自然人李丹丹持有廊坊佳立 40% 股权；实际控制人为自然人王立佳。

经核查，该公司非失信被执行人。

财务情况：截至 2021 年 11 月 30 日，廊坊佳立资产总额 3.58 亿元，负债总额 2.57 亿元，净资产 1.01 亿元，营业收入 2.05 亿元，净利润 0.24 亿元。

被担保人与公司的关系：廊坊佳立及其股东与公司、公司的董事、监事、高管人员及公司下属公司均不存在关联关系，此次担保事项不属于关联担保事项。

三、担保协议的主要内容

（一）对河北中凯的担保

1、抵押担保方：公司及公司下属公司河北荣旭房地产开发有限公司、惠州市美盛源置业有限公司、南京荣盛盛景置业有限公司、廊坊启盛房地产开发有限公司；

2、担保主要内容：公司及公司下属公司河北荣旭房地产开发有限公司、惠州市美盛源置业有限公司、南京荣盛盛景置业有限公司、廊坊启盛房地产开发有限公司与金融机构签署《抵押合同》，为河北中凯融资提供抵押担保。担保金额不超过 138,000 万元，担保期限不超过 36 个月。

3、担保范围：抵押担保的范围包括主合同项下主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、手续费及抵押权人为签订或履行本合同而发生的其他费用、按《民事诉讼法》有关规定确定由债

务人和担保人承担额延迟履行债务利息和迟延履行金、抵押权人实现主债权和担保权利的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、评估费、过户费、保险费、保全费、公告费、公证认证费、翻译费、执行费等）及其他的主合同债务人及抵押人应向抵押权人支付的费用，以及抵押权人根据主合同约定要求债务人补足的保证金。抵押担保期间自抵押登记生效之日起至借款合同约定的全部债务履行期限届满之日。具体以相关抵押合同及抵押清单的约定为准。

（二）对廊坊佳立的担保

1、抵押担保方：公司下属公司南京华欧舜都置业有限公司、临沂荣盛房地产开发有限公司、临沂凯恩置业有限公司。

2、担保主要内容：公司下属公司南京华欧舜都置业有限公司、临沂荣盛房地产开发有限公司、临沂凯恩置业有限公司与金融机构签署《抵押合同》，为廊坊佳立融资提供抵押担保。担保金额不超过40,500万元，担保期限不超过36个月。

3、担保范围：抵押担保的范围包括主合同项下主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、手续费及抵押权人为签订或履行本合同而发生的其他费用、按《民事诉讼法》有关规定确定由债务人和担保人承担额延迟履行债务利息和迟延履行金、抵押权人实现主债权和担保权利的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、评估费、过户费、保险费、保全费、公告费、公证认证费、翻译费、执行费等）及其他的主合同债务人及抵押人应向抵押权人支付的费用，以及抵押权人根据主合同约定要求债务人补足的保证金。抵押担保期间自抵押登记生效之日起至借款合同约定的全部债务履行期限届满之日。具体以相关抵押合同及抵押清单的约定为准。

四、公司董事会意见

关于上述担保事项，公司董事会认为：

河北中凯、廊坊佳立为公司下属公司业务合作单位，经营情况稳健、风险较小，由公司为其融资提供抵押担保，且由河北中凯、廊坊佳立与公司签订反担保协议，作为反担保措施，不存在损害公司和股东利益的情形。随着业务的不断发展，河北中凯、廊坊佳立有足够的 ability 偿还本次融资。

五、独立董事意见

公司独立董事对上述对外抵押担保事项发表的独立董事意见认为：上述担保符合中国证监会《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》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等有关规定。河北中凯、廊坊佳立为公司下属公司业务合作单位，经营情况稳健、风险较小，由公司为其融资提供抵押担保，且由河北中凯、廊坊佳立与公司签订反担保协议，作为为上述融资提供抵押担保的反担保措施，不存在损害公司和股东利益的情形。

六、风险提示

结合上述情况，关于此次担保事项，提请投资者充分关注以下风险：

1、当前我国经济增速换挡，经济增速持续放缓，房地产行业发展速度整体减缓，以及疫情的持续影响，工程在建项目面临防疫支出增加、收款延迟、履约进度滞后等情况，存在项目成本及工期压力增大的风险。

2、建筑建材行业竞争愈加激烈，受行业政策监管及宏观经济波动影响较大，被担保人存在着不能及时应对市场竞争、行业发展等外部环境变化的风险。

3、被担保人内部运营状况和财务状况未来可能发生变化，从而影响业务的正常推进，由此带来的债务偿付能力波动的风险。

七、公司关于此次担保风险的应对措施

针对此次担保事项，公司通过采取如下措施加强风险控制、降低

担保风险：

1、公司相关部门及人员对被担保人已经充分进行了担保前的现场沟通，对被担保人的经营状况进行充分了解。

2、根据上市公司规则要求，要求被担保人向公司本次抵押担保提供反担保，承担连带担保责任。

3、持续进行担保后的跟踪，由公司相关部门及人员定期拜访被担保人，分析和跟踪被担保人经营状况、施工项目情况，如评估发现存在可能影响公司担保风险的因素将及时采取相应的应对措施，从而保证此次担保风险整体可控。

八、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 461.94 亿元(不含本次)，占公司最近一期经审计净资产的 99.68%。公司无逾期担保事项发生。

九、备查文件

1、公司第七届董事会第五次会议决议。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二一年十二月二十三日