

证券代码：002146 证券简称：荣盛发展 公告编号：临 2021-142 号

## 荣盛房地产发展股份有限公司

### 关于公司 2022 年度担保计划的公告

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、 预计担保情况概述

2021 年 12 月 23 日，荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第五次会议审议通过了《关于公司 2022 年度担保计划的议案》。为满足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》（2019 年修订）、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》的规定，拟提请由股东大会对公司 2022 年度担保计划作出如下授权：

1、2022 年公司计划担保额度为不超过 7,000,000 万元，其中为资产负债率超过 70%的各级全资、控股下属公司等提供的计划担保额度为不超过 4,000,000 万元，为资产负债率不超过 70%的各级全资、控股下属公司等提供的计划担保额度为不超过 2,000,000 万元，为公司及控股子公司的合营或联营的房地产项目公司廊坊荣年房地产开发有限公司、济南荣丰房地产开发有限公司和芜湖荣众房地产开发有

限公司提供的计划担保额度为不超过 1,000,000 万元。

### 预计新增担保额度情况表

单位：万元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	本次新增担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
公司	资产负债率超过70%的各级全资、控股下属公司	-	超过70%	-	4,000,000	86.32%	否
	资产负债率不超过70%的各级全资、控股下属公司	-	不超过70%	-	2,000,000	43.16%	否
	廊坊荣年房地产开发有限公司	1%	89%	-	1,000,000	21.58%	否
	济南荣丰房地产开发有限公司	25%	94%	-			
	芜湖荣众房地产开发有限公司	28%	100%	-			
合计	-	-	-	7,000,000	151.06%	-	

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、各级控股下属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 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、为公司及控股子公司合营或联营的房地产项目公司提供担保，需要满足以下条件：

①被担保人不是公司的董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织；

②被担保人的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

4、在满足下列条件下，为公司及控股子公司合营或联营的房地产项目公司提供的计划担保额度可以在其之间进行调剂，累计调剂总额不得超过预计担保总额的 50%：

①获调剂方的单笔调剂金额不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

②在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；

③在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；

④获调剂方的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

5、担保方式为保证担保、抵押及质押。

6、授权期限：公司 2022 年度第一次临时股东大会批准之日起 12 个月内有效。

7、前述担保事项实际发生时，公司将及时履行临时信息披露义务，任一时点的担保余额不得超过股东大会审议通过的担保额度。在年度预计担保额度计划范围内，公司将根据审慎原则对各担保事项进行审批和管理。

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。

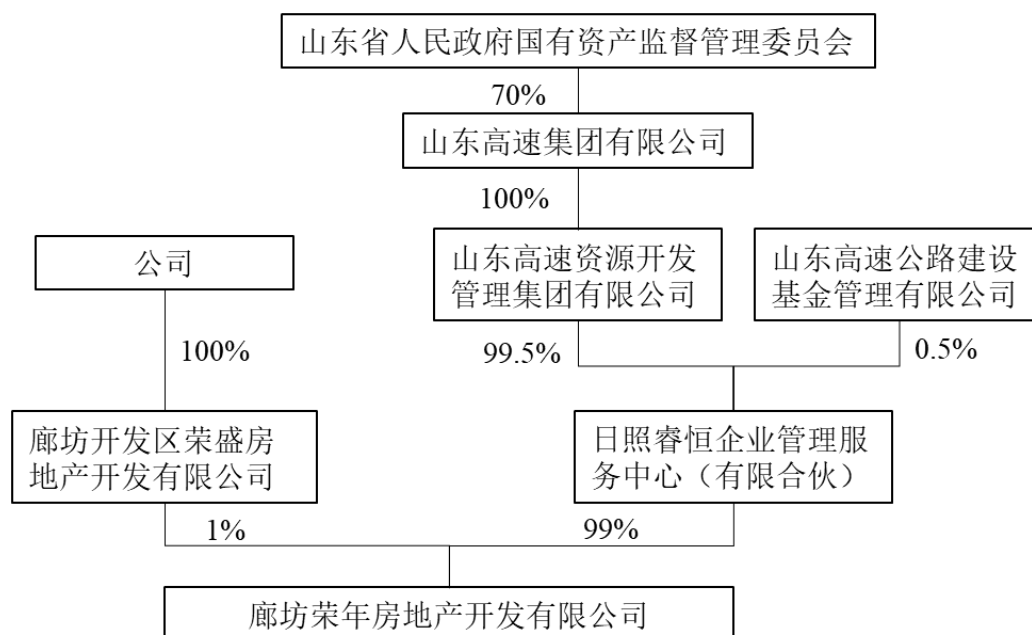
9、上述担保事项尚需提交公司股东大会审议通过方可生效。

## 二、公司及控股子公司合营或联营的房地产项目公司基本情况

### （一）廊坊荣年房地产开发有限公司的基本情况

- 1、被担保人：廊坊荣年房地产开发有限公司；
- 2、住所：河北省廊坊市安次区光明西道南侧永兴路东侧南城热力办公楼四楼 401 室；
- 3、法定代表人：蔡林；
- 4、成立日期：2019 年 12 月 27 日；
- 5、注册资本：2,000 万元人民币；
- 6、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）

### 7、股权结构：



8、截至 2020 年，资产总额为 1,990,370 万元，负债总额为

1,762,625 万元，净资产为 227,745 万元，营业收入 479,754 万元，利润总额 38,362 万元，净利润 29,477 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，资产总额为 2,335,055 万元，负债总额为 2,079,787 万元，净资产为 255,268 万元，营业收入 107,253 万元，利润总额-20,313 万元，净利润-15,302 万元。

9、该公司非失信被执行人。

## (二) 济南荣丰房地产开发有限公司的基本情况

1、被担保人：济南荣丰房地产开发有限公司；

2、住所：山东省济南市历城区郭店三区 18 号；

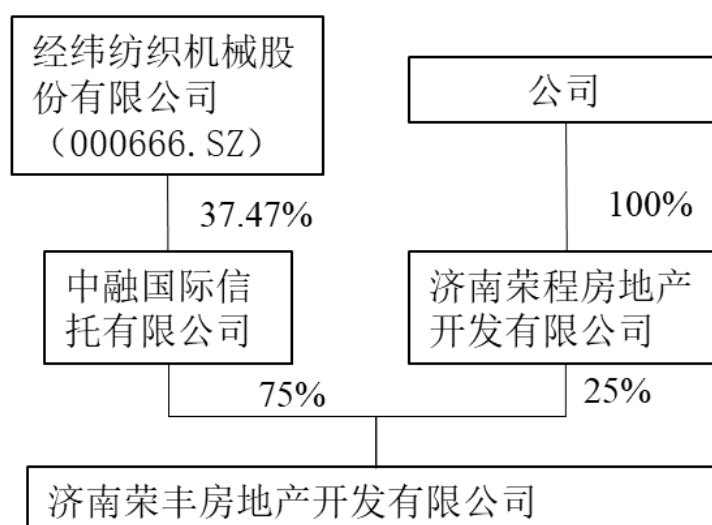
3、法定代表人：姜毅；

4、成立日期：2016 年 09 月 27 日；

5、注册资本：9,803.9216 万元人民币；

6、经营范围：房地产开发经营、物业管理（凭资质证经营）；房屋租赁（不含融资性租赁）；企业管理咨询；停车场服务以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和不需要经营许可的项目。（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：



8、截至 2020 年，资产总额为 243,596.34 万元，负债总额为

240,394.94 万元，净资产为 3,201.4 万元，营业收入 3,183.6 万元，利润总额-1,031.39 万元，净利润-631.24 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，资产总额为 162,407.67 万元，负债总额为 152,626 万元，净资产为 9,781.64 万元，营业收入 1,006.77 万元，利润总额-382.61 万元，净利润-568.46 万元。

9、该公司非失信被执行人。

### (三) 芜湖荣众房地产开发有限公司的基本情况

1、被担保人：芜湖荣众房地产开发有限公司；

2、住所：安徽省芜湖市鸠江区官陡街道伟星城 2-28# 楼 08 室；

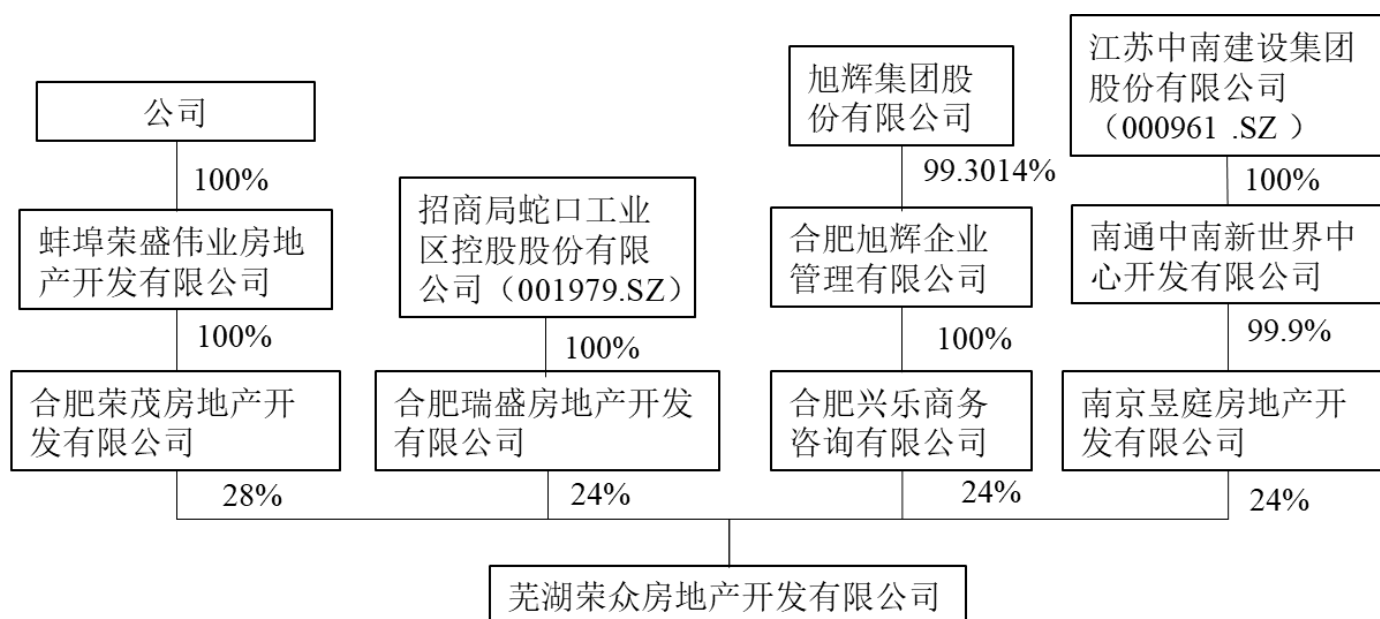
3、法定代表人：李金泽；

4、成立日期：2021 年 04 月 19 日；

5、注册资本：5,000 万元人民币；

6、经营范围：许可项目：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）

7、股权结构：



8、截至 2021 年 9 月 30 日，资产总额为 82,482 万元，负债总额为 82,800.83 万元，净资产为-318.67 万元，营业收入 0 万元，利润

总额-451.56 万元，净利润-338.67 万元。

9、该公司非失信被执行人。

### **三、担保协议的主要内容**

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履行信息披露义务。

### **四、公司董事会意见**

公司董事会经认真审议并审慎判断，公司为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；为参股房地产项目公司提供担保是满足金融机构风控要求，支持参股房地产项目公司经营发展，项目公司前景良好，资产优良，担保风险可控。上述担保事项不存在与《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《关于规范上市公司对外担保行为的通知》相违背的情况。

对于向非全资下属公司提供的担保，公司和该公司的其他股东将按股权比例提供担保或者要求其他股东采取反担保等措施控制风险。

### **五、公司独立董事意见**

本次担保事项授权有利于提高公司决策效率，公司为上述控股或参股公司提供担保，是为了满足其经营需求，有利于增强其可持续发展能力，符合公司整体利益，且上述公司所开发、经营项目状况良好，担保风险可控。对于被担保对象为非全资子公司或参股公司的，被担保对象的其他股东应当按其持股比例提供同等担保、或者为公司提供反担保，同时被担保对象应当为公司提供反担保，担保公平、对等。相关决策符合公司内部控制制度、《公司章程》及有关法律法规的规定，不存在违规担保的行为，未损害上市公司及中小股东的利益，因此我们同意本次担保事项。

### **六、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。

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