

证券代码：002146 证券简称：荣盛发展 公告编号：临 2021-070 号

荣盛房地产发展股份有限公司 关于为下属公司融资提供担保的公告

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外担保总额超过最近一期经审计净资产 100%、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。

根据公司 2021 年度第一次临时股东大会审议通过的《关于公司 2021 年度担保计划的议案》和公司相关项目发展需要，近日，公司与相关银行、机构签订了《最高额保证合同》及《保证合同》，为公司下属公司的融资提供连带责任保证担保。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）》的相关规定，现就相关情况公告如下：

一、担保情况概述

1、为汉中荣园兴城置业有限公司（以下简称“汉中荣园”）提供担保事宜

为了促进汉中滨江悦府项目发展，公司全资下属公司汉中荣园向公航旅商业保理（深圳）有限公司西安分公司（以下简称“公航旅”）申请融资，融资金额不超过 5,000 万元，并由公司为上述融资提供连

带责任保证担保。上述保证担保总额不超过 5,500 万元，担保期限不超过 48 个月。

2、为沧州泰博房地产开发有限公司（以下简称“沧州泰博”）提供担保事宜

为了促进沧州“泰合·荣盛华府 A 区”项目发展，公司控股下属公司沧州泰博向中国农业银行股份有限公司沧州运河支行（以下简称“农业银行沧州运河支行”）申请融资，融资金额不超过 50,000 万元，并由公司为上述融资提供连带责任保证担保。上述保证担保总额不超过 60,000 万元，担保期限不超过 72 个月。沧州泰博的其他股东泰合隆兴房地产开发有限公司、沧州中实海天房地产开发有限公司、泊头荣合盈企业管理咨询中心（有限合伙）分别将其持有的沧州泰博 40%、9%、1.4478% 股权质押给公司，作为公司上述连带责任保证担保的反担保措施。同时沧州泰博将其持有的冀（2020）沧州市不动产权第 0027572 号地块的国有建设用地使用权抵押给农业银行沧州运河支行，为上述融资提供抵押担保。

二、担保额度使用情况

| 被担保方 | 被担保方最近一期资产负债率 | 本次担保金额（万元） | 本次担保前担保余额（万元） | 本次担保后担保余额（万元） | 本次担保前可用担保额度（万元） | 本次担保后可用担保额度（万元） |
|---------------------------|---------------|------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
| 汉中荣园 | 63.43% | 5,500 | 14,532 | 20,032 | - | - |
| 沧州泰博 | 64.99% | 60,000 | - | - | - | - |
| 资产负债率不超过 70% 的各级全资、控股下属公司 | 不超过 70% | 65,500 | - | - | 1,332,816.25 | 1,267,316.25 |

三、被担保人基本情况

1、被担保人：汉中荣园；

成立日期：2020 年 6 月 8 日；

注册地点：陕西省汉中市南郑区大河坎镇圣水北路以东；

法定代表人：康喆；

注册资本：人民币 20,453.4 万元；

经营范围：一般项目：承接总公司工程建设业务；物业管理；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；住房租赁；非居住房地产租赁(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。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，具体经营项目以审批结果为准)；

股东情况：公司间接持有汉中荣园 100%股权；

该公司非失信被执行人。

财务情况：

单位：万元

| 2021年3月31日（未经审计） | | | 2021年1-3月（未经审计） | | |
|------------------|-----------|-----------|-----------------|---------|---------|
| 资产总额 | 负债总额 | 净资产 | 营业收入 | 利润总额 | 净利润 |
| 54,508.18 | 34,572.10 | 19,936.08 | 0 | -207.55 | -179.05 |

2、被担保人：沧州泰博；

成立日期：2020年6月19日；

注册地点：河北省沧州市运河区吉林大道西侧、大连路北侧泰合·华府 A-S1；

法定代表人：周刚；

注册资本：人民币 5,000 万元；

经营范围：房地产开发经营；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）；

股东情况：公司全资下属公司沧州伟宸房地产开发有限公司持有沧州泰博 49.5522%股权，泰合隆兴房地产开发有限公司持有沧州泰博 40%股权，沧州中实海天房地产开发有限公司持有沧州泰博 9%股权，泊头荣合盈企业管理咨询中心（有限合伙）持有沧州泰博 1.4478%股权；

该公司非失信被执行人。

财务情况：

单位：万元

| 2021年3月31日（未经审计） | | | 2021年1-3月（未经审计） | | |
|------------------|------------|-----------|-----------------|-----------|-----------|
| 资产总额 | 负债总额 | 净资产 | 营业收入 | 利润总额 | 净利润 |
| 171,965.97 | 111,756.25 | 60,209.72 | 7.60 | -1,417.60 | -1,772.00 |

四、担保协议的主要内容

1、为汉中荣园提供担保事宜

(1) 保证担保协议方：公司与公航旅。

(2) 保证担保主要内容：公司与公航旅签署《最高额保证合同》，为汉中荣园上述融资提供连带责任保证担保。上述保证担保总额不超过5,500万元，担保期限不超过48个月。

(3) 保证担保范围：主合同项下全部债务，包括但不限于全部保理融资金额、保理业务手续费、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、债务人应向债权人支付的其他款项（包括但不限于债权人垫付的有关手续费、电讯费、杂费等）、债权人实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。

(4) 保证担保期限：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

2、为沧州泰博提供担保事宜

(1) 保证担保协议方：公司与农业银行沧州运河支行；抵押担保协议方：沧州泰博与农业银行沧州运河支行。

(2) 保证担保主要内容：公司、沧州泰博与农业银行沧州运河支行分别签署《保证合同》、《最高额抵押合同》，为沧州泰博上述融资分别提供连带责任保证担保、抵押担保。上述保证担保总额不超过60,000万元，担保期限不超过72个月。

(3) 保证担保范围：保证担保的范围包括债务人在主合同项下应偿付的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《中华人民共和国民事诉讼法》有关规定确定由债务人和担保人承担的迟

延履行债务利息和迟延履行金、保全保险费以及诉讼（仲裁）费、律师费等债权人实现债权的一切费用。

（4）保证担保期限：主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

五、公司董事会意见

关于上述担保事项，公司董事会认为：

1、汉中荣园为公司的全资下属公司，经营风险较小，由公司为其融资提供担保是为了支持该公司相关项目更好发展，不存在损害公司和股东利益的情形。随着汉中滨江悦府项目的不断发展，汉中荣园有足够的 ability 偿还本次融资。

2、沧州泰博为公司的控股下属公司，经营风险较小，由公司为其融资提供担保是为了支持该公司相关项目更好发展，不存在损害公司和股东利益的情形。随着沧州“泰合·荣盛华府 A 区”项目的不断发展，沧州泰博有足够的 ability 偿还本次融资。

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，公司实际担保总额为 629.14 亿元（不含本次），占公司最近一期经审计净资产的 135.77%。公司无逾期担保事项发生。

七、备查文件

- 1、公司 2021 年度第一次临时股东大会决议；
- 2、公司与公航旅《最高额保证合同》；
- 3、公司与农业银行沧州运河支行《保证合同》；
- 4、沧州泰博与农业银行沧州运河支行《最高额抵押合同》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二一年六月二十八日