

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。

一、担保情况概述

1、荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司广州荣盛房地产有限公司（以下简称“广州荣盛”）因为经营需要向金融组织融资 25,000 万元，由广州昊博益海融资担保有限公司（以下简称“昊博担保”）为该融资向金融组织提供连带责任保证担保。为保证上述融资事项的顺利开展，现申请由公司与昊博担保签订保证合同，由公司向昊博担保为上述融资事项提供反担保。担保金额不超过 31,000 万元，担保期限不超过 48 个月。

2、廊坊市晟达建筑安装工程有限公司（以下简称“晟达建筑”）成立于2004年9月，由自然人刘释文、付贵华、曹传皓、谭成生和张巧玲投资，与公司下属分子公司有业务合作。因业务经营需要，晟达建筑拟向金融机构申请融资总额度不超过24,000万元，公司全资子公司常州荣盛上元房地产开发有限公司（以下简称“常州上元”）以其持有的房产为上述融资提供抵押担保。担保金额不超过28,000万元，担保期限不超过36个月。晟达建筑与公司签订反担保协议，作为常州

上元为上述融资提供抵押担保的反担保措施。同时，公司与晟达建筑约定，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。

晟达建筑是公司的重要供应商之一，近年来由晟达建筑为公司提供工程施工及代施工服务金额合计约为10.24亿元，基于晟达建筑与公司签署的框架协议，公司与晟达建筑未来三年预计合作金额为15亿元。此次在风险可控的前提下，为晟达建筑提供抵押担保，有助于晟达建筑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区域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十一次会议审议通过。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：昊博担保；

成立日期：2019年10月22日；

注册地点：广州市南沙区海滨路181号1920房；

法定代表人：战玉芬；

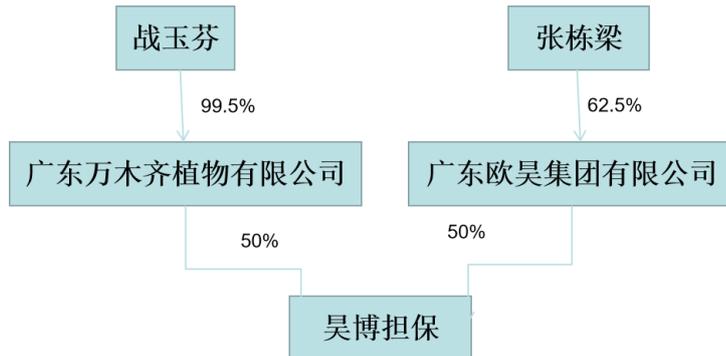
注册资本：30,000元人民币；

经营范围：开展个人置业贷款担保业务（融资性担保除外）；企业信用咨询服务；担保服务（融资性担保除外）；工程项目担保服务；企业财务咨询服务；企业管理咨询服务；企业自有资金投资；融资性

担保业务（具体经营项目以金融管理部门核发许可证为准）；票据信息中介服务；向中小微企业开展融资咨询服务。

股东情况：广东欧昊集团有限公司和广东万木齐植物有限公司各占 50% 股权。

股权结构图：



经核查，该公司非失信被执行人。

财务情况：截至 2022 年 3 月 31 日，昊博担保资产总额 3.09 亿元，负债总额 0.19 亿元，资产负债率为 6.15%，净资产 2.9 亿元；2022 年 1-3 月，昊博担保营业收入 0.01 亿元，净利润 -0.46 万元。

被担保人与公司的关系：昊博担保及其股东与公司、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：晟达建筑；

成立日期：2004 年 09 月 22 日；

注册地点：河北省廊坊市广阳区华夏幸福城润园 S9 幢 2 单元 201、202 号；

法定代表人：刘释文；

注册资本：人民币 10,800 万元；

经营范围：房屋建筑工程施工（凭资质证经营）；

股东情况：自然人刘释文持股 41.67%、付贵华持股 39.81%、曹传皓持股 7.41%、谭成生持股 6.48%、张巧玲持股 4.63%；

经核查，该公司非失信被执行人。

财务情况：截至 2022 年 5 月 30 日，晟达建筑资产总额 14.44 亿元，负债总额 5.81 亿元，资产负债率为 40.24%，净资产 8.63 亿元；2022 年 1-5 月，营业收入 3.13 亿元，净利润 0.39 亿元。

被担保人与公司的关系：晟达建筑及其股东与公司、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）对昊博担保的反担保

1、提供反担保方：公司。

2、反担保主要内容：广州荣盛向金融组织融资 25,000 万元，昊博担保为前述广州荣盛的 25,000 万元融资向金融组织提供连带责任保证担保，由公司与昊博担保签订保证合同，公司向昊博担保提供反担保。公司为昊博担保的反担保金额不超过 31,000 万元，反担保期限不超过 48 个月。

3、反担保范围：昊博担保基于向金融组织出具的《保证函》向金融组织支付的本金、利息、服务费、违约金、逾期违约金、损害赔偿金以及昊博担保实现债权和担保权利的费用（包括但不限于诉讼费用、仲裁费用、律师费用、差旅费用、保全费用、公告费用、保险费用、评估费用、拍卖费用、保管费用、鉴定费用、公证费用、执行费用、抵押资产处置费用等所有其他应付合理费用）。以及昊博担保承担保证责任后，自昊博担保付款之日起直至债务清偿完毕之日止，按《保证合同》约定的利息计算方式支付利息。

（二）对晟达建筑的担保

1、提供抵押担保方：公司全资子公司常州上元。

2、抵押担保主要内容：晟达建筑因业务经营需要，现拟向金融

机构申请融资总规模不超过 24,000 万元，由公司全资子公司常州上元以其持有的房产为上述融资提供抵押担保。抵押担保金额不超过 28,000 万元，担保期限不超过 36 个月。晟达建筑与公司签订反担保协议，作为常州上元为上述融资提供抵押担保的反担保措施。

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。

四、公司董事会意见

关于上述担保事项，公司董事会认为：

公司此次为昊博担保提供反担保，是为了昊博担保为公司全资子公司广州荣盛融资提供担保的顺利开展，昊博担保经营情况稳健、风险较小，由公司向昊博担保提供反担保，不存在损害公司和股东利益的情形；

晟达建筑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，且由晟达建筑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，晟达建筑有足够的 ability 偿还上述融资。

五、独立董事意见

公司独立董事对上述对外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《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》等有关规定。公司此次为昊博担保提

供反担保，是为了昊博担保为公司全资子公司融资提供担保的顺利开展，昊博担保经营情况稳健、风险较小，由公司向昊博担保提供反担保，不存在损害公司和股东利益的情形；晟达建筑为公司下属公司业务合作单位，经营情况稳健、风险较小，由公司全资子公司持有的房产为晟达建筑融资提供抵押担保，并由晟达建筑与公司签订反担保协议，作为公司全资子公司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、关于对晟达建筑担保事项的风险提示

结合上述情况，关于上述担保事项，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、公司关于对晟达建筑担保风险应对措施

针对上述担保事项，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上述担保提供反担保，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，从而保证上述担保风险整体可控。

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，公司及其控股下属公司的实际担保总额（含本次）为 492.97 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 123.73%。其中，公司及其控股下属公司对合并报表外单位提供的实际担保余额（含本次）64.02 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例 16.07%。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十一次会议决议；
- 2、独立董事意见。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二二年七月八日