

## 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%的被担保对象的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。

根据荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）2023 年度第一次临时股东大会审议通过的《关于公司 2023 年度担保计划的议案》和公司相关项目发展需要，近日，公司拟与相关融资机构签订协议，为公司下属公司的融资提供连带责任保证担保。根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》的相关规定，现就相关情况公告如下：

### 一、担保情况概述

1、为了促进公司发展，公司全资子公司沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司（以下简称“沈阳荣盛新地标”）与渤海银行股份有限公司沈阳分行（以下简称“渤海银行沈阳分行”）拟继续合作业务 27,700 万元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，上述保证担保总额不超过 33,000 万元，担保期限不超过 54 个月。同时，公司全资子公司沈阳荣盛新地标以自有资产为上述融资提供抵押担

保。

2、为了促进公司发展，公司全资子公司霸州市荣海房地产开发有限责任公司（以下简称“霸州荣海”）与河北银行股份有限公司廊坊分行（以下简称“河北银行廊坊分行”）拟继续合作业务 48,000 万元，由公司继续为上述业务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 66 个月。同时，公司全资子公司霸州荣海以自有资产为上述融资提供抵押担保。

3、为了促进公司发展，公司全资子公司荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司（以下简称“兴城霸州”）与农业发展银行霸州支行（以下简称“农发行霸州支行”）拟继续合作业务 78,627 万元，由公司为上述业务提供连带责任保证担保，上述保证担保总额不超过 118,500 万元，担保期限不超过 145 个月。

4、为了促进公司发展，公司全资子公司兴城霸州与河北银行廊坊分行拟继续合作业务 18,000 万元，由公司为上述业务提供连带责任保证担保，上述保证担保总额不超过 20,000 万元，担保期限不超过 54 个月。

5、为了促进公司发展，公司全资子公司青岛荣航置业有限公司（以下简称“青岛荣航置业”）与中国农业银行股份有限公司青岛市北第一支行（以下简称“农行青岛市北第一支行”）、北京银行股份有限公司青岛分行（以下简称“北京银行青岛分行”）拟继续合作业务 71,000 万元，由公司继续为上述融资提供连带责任保证担保，保证担保总额不超过 81,000 万元，担保期限不超过 61 个月。同时，公司全资子公司德州荣耀房地产开发有限公司（以下简称“德州荣耀”）和公司以各自名下资产为上述融资提供抵押担保；青岛荣航置业以自有资产为上述融资提供抵押担保；公司全资子公司青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司（以下简称“青岛荣盛嘉业”）为上述融资提供质押担保。

## 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） |
|------------------------|---------------|------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
| 沈阳荣盛新地标                | 86.70%        | 33,000     | -             | 33,000        | -               | -               |
| 霸州荣海                   | 105.51%       | 60,000     | -             | 60,000        | -               | -               |
| 兴城霸州                   | 75.40%        | 118,500    | -             | 118,500       | -               | -               |
|                        |               | 20,000     | -             | 20,000        | -               | -               |
| 青岛荣航置业                 | 78.48%        | 81,000     | -             | 81,000        | -               | -               |
| 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       | 3,687,500       |

## 三、被担保人基本情况

### （一）被担保人一：沈阳荣盛新地标

- 1、被担保人：沈阳荣盛新地标；
- 2、成立日期：2013年7月2日；
- 3、注册地点：沈阳市皇姑区陵东街135号（305、307室）；
- 4、法定代表人：刘迎春；
- 5、注册资本：人民币47,000万元整；
- 6、经营范围：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）
- 7、股东情况：公司间接持有沈阳荣盛新地标100%股权；
- 8、信用情况：沈阳荣盛新地标信用状况良好，非失信被执行人。
- 9、财务情况：

单位：万元

| 2022年11月30日（未经审计） |            |           | 2022年1-11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       |
| 274,927.10        | 238,360.56 | 36,566.54 | 68,760.10        | 12,628.30 | 12,513.88 |

### （二）被担保人二：霸州荣海

- 1、被担保人：霸州荣海；
- 2、成立日期：2018年1月15日；
- 3、注册地点：霸州市金康道南侧创富金街12-09号；

4、法定代表人：杜少忠；

5、注册资本：人民币 1,000 万元整；

6、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，销售建筑装潢材料，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）

7、股东情况：公司间接持有霸州荣海 100%股权；

8、信用情况：霸州荣海信用状况良好，非失信被执行人。

9、财务情况：

单位：万元

| 2022 年 11 月 30 日（未经审计） |            |            | 2022 年 1-11 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     |
| 242,696.3              | 256,071.76 | -13,375.46 | 0                   | -265.24 | -175.74 |

### （三）被担保人三：兴城霸州

1、被担保人：兴城霸州；

2、成立日期：2016 年 4 月 26 日；

3、注册地点：河北省廊坊市霸州市金康道南侧创富金街 12-09 号；

4、法定代表人：李阳；

5、注册资本：人民币 20,000 万元；

6、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，旅游服务，住宿、餐饮服务，仓储服务，城市公共交通运营，道路货物运输，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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

- 7、股东情况：公司持有兴城霸州 100%股权；
- 8、信用情况：兴城霸州信用状况良好，非失信被执行人。
- 9、财务情况：

单位：万元

| 2022年11月30日（未经审计） |         |        | 2022年1-11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  |
| 249,381           | 188,028 | 61,353 | 11               | -317 | -254 |

#### （四）被担保人四：青岛荣航置业

- 1、被担保人：青岛荣航置业；
- 2、成立日期：2020年3月4日；
- 3、注册地点：山东省青岛市即墨区通济鹤山路888号；
- 4、法定代表人：陈春岩；
- 5、注册资本：人民币2,000万元整；
- 6、经营范围：房地产开发、经营、物业管理、房地产中介服务、房屋销售、室内装饰装潢工程设计、施工，文化艺术交流活动策划，设计制作代理发布国内广告，销售建筑材料，装饰材料，家具花卉，苗木。（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、股东情况：公司间接持有青岛荣航置业100%股权；
- 8、信用情况：青岛荣航置业信用状况良好。
- 9、财务情况：

单位：万元

| 2022年9月30日（未经审计） |            |           | 2022年1-9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       |
| 310,873.61       | 243,979.39 | 66,894.23 | 0               | -3,703.71 | -2,778.32 |

## 四、担保的主要内容

### （一）因沈阳荣盛新地标向渤海银行沈阳分行融资提供的担保

- 1、保证担保协议方：公司与渤海银行沈阳分行；抵押担保协议

方：沈阳荣盛新地标与渤海银行沈阳分行。

2、担保主要内容：公司与沈阳荣盛新地标、渤海银行沈阳分行签署《展期协议》，沈阳荣盛新地标与渤海银行沈阳分行签署《抵押协议》，为沈阳荣盛新地标上述融资分别提供全额连带责任保证担保、抵押担保。

3、担保范围：(1)债务人在主合同项下应向债权人偿还或支付的所有债务本金、利息（包括但不限于法定利息、约定利息、逾期利息、罚息及复利）、手续费及其它收费、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用及执行费用）和其它应付款项（无论该项支付是在主合同项下债务到期日应付或在其它情况下成为应付）；债权人为实现本协议项下的担保权益而发生的所有费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用及执行费用等）；保证人在本协议项下应向债权人支付的违约金和任何其他款项。

## （二）因霸州荣海向河北银行廊坊分行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与霸州荣海、河北银行廊坊分行。

2、担保主要内容：公司与霸州荣海、河北银行廊坊分行签署《补充协议》，为霸州荣海上述融资提供全额连带责任保证担保。

3、担保范围：(1)债务人在主合同项下应向债权人偿还或支付的所有债务本金、利息（包括但不限于法定利息、约定利息、逾期利息、罚息及复利）、手续费及其它收费、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用及执行费用）和其它应付款项（无论该项支付是在主合同项下债务到期日应付或在其它情况下成为应付）；债权人为实现本协议项下的担保权益而发生的所有费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用及执行费用等）；保证人在本协议项下应向债权人支付的违约金和任何其他款项。

(三) 因兴城霸州向农发行霸州支行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与农发行霸州支行。

2、担保主要内容：公司为兴城霸州上述融资提供全额连带责任保证担保。上述保证担保总额不超过 118,500 万元，担保期限不超过 145 个月。

3、担保范围：主合同项下债务人所应承担的全部债务（包括或有债务）本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金，实现债权的费用。利息、罚息、复利按照主合同的约定计算，并计算至债务还清之日止。实现债权的费用包括但不限于公告费、送达费、鉴定费、律师费、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费等。

(四) 因兴城霸州向河北银行廊坊分行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与河北银行廊坊分行。

2、担保主要内容：公司为兴城霸州上述融资提供全额连带责任保证担保。上述保证担保总额不超过 20,000 万元，担保期限不超过 54 个月。

3、担保范围：主合同项下债权本金及相应利息、罚息、复利、违约金、赔偿金、汇率损失(因汇率变动引起的相关损失)、债务人应向乙方支付的其他款项(包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费、国外受益人拒绝承担的有关银行费用等)、乙方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)。

(五) 因青岛荣航置业向农行青岛市北第一支行、北京银行青岛分行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与农行青岛市北第一支行、北京银行青岛分行；抵押担保协议方：公司、德州荣耀、青岛荣航置业与农行青岛市北第一支行、北京银行青岛分行；质押担保协议方：青岛荣盛

嘉业与农行青岛市北第一支行、北京银行青岛分行。

2、担保主要内容：公司与农行青岛市北第一支行、北京银行青岛分行签署《保证合同》，公司、德州荣耀、青岛荣航置业与农行青岛市北第一支行、北京银行青岛分行签署《抵押合同》，青岛荣盛嘉业与农行青岛市北第一支行、北京银行青岛分行签署《质押合同》，由公司为青岛荣航置业融资提供全程全额连带责任保证担保、抵押担保，由德州荣耀为青岛荣航置业融资提供抵押担保，由青岛荣航置业为青岛荣航置业融资提供抵押担保，由青岛荣盛嘉业为青岛荣航置业融资提供质押担保。保证担保总额不超过 81,000 万元，担保期限不超过 61 个月。

3、担保范围：主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金和农行青岛市北第一支行、北京银行青岛分行实现债权的费用（包括但不限于诉讼费/仲裁费用、评估/鉴定/拍卖等处置费用、律师费用、调查取证费用、差旅费及其他合理费用）等。

## 五、公司董事会意见

《关于公司 2023 年度担保计划的议案》已经公司董事会决议通过，本次担保事项在前述担保计划范围内。关于本次担保事项，公司董事会认为：

沈阳荣盛新地标、霸州荣海、兴城霸州和青岛荣航置业为公司的全资子公司，公司对其日常经营拥有控制权，能够掌握其财务状况；上述被担保子公司经营风险较小，由公司为上述融资提供担保是为了支持上述公司更好发展，不存在损害公司和股东利益的情形。随着业务的不断发展，沈阳荣盛新地标、霸州荣海、兴城霸州和青岛荣航置业有足够的 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 412.15 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 103.45%。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 62.79 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 15.76%，公司无逾期担保事项发生。

## 七、备查文件

公司 2023 年度第一次临时股东大会决议。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二三年一月十日