

证券代码：002146 证券简称：荣盛发展 公告编号：临 2023-143 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，为公司下属子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、为了促进公司业务发展，公司控股子公司滁州荣鼎置业有限公司（以下简称“滁州荣鼎”）与徽商银行股份有限公司滁州龙蟠路支行（以下简称“徽商银行滁州龙蟠路支行”）拟继续合作业务 34,700 万元，由公司上述业务继续提供连带责任保证担保，担保总额不超过 52,500 万元，担保期限不超过 48 个月。同时，滁州荣鼎、公司子公司荣盛康旅投资有限公司（以下简称“荣盛康旅”）、公司控股

子公司安徽九华温泉开发有限公司（以下简称“安徽九华”）和滁州荣盛旅游开发有限公司（以下简称“滁州荣盛”）以其自有资产为上述融资提供抵押担保；滁州荣盛为上述融资提供保证担保；上述担保总额不超过 52,500 万元，担保期限不超过 48 个月。

2、为了促进公司发展，公司全资子公司荣盛（徐州）房地产开发有限公司（以下简称“徐州荣盛”）与中国民生银行股份有限公司青岛分行（以下简称“民生银行青岛分行”）拟继续合作业务 89,647 万元，由公司上述业务提供连带责任保证担保，担保总额不超过 113,000 万元，担保期限不超过 60 个月。同时，公司全资子公司青岛东方海湾房地产开发有限公司（以下简称“青岛海湾”）、青岛东方白灵房地产开发有限公司（以下简称“青岛白灵”）、青岛东方亚龙置业有限公司（以下简称“青岛亚龙”）以各自名下资产为上述融资提供抵押担保；徐州荣盛以其持有的青岛荣盛创投置业有限公司（以下简称“青岛创投”）100%股权，青岛创投分别以其持有的江西中西实业有限公司（以下简称“江西中西”）100%股权、江西中利产业有限公司 100%股权、江西中同科技有限公司 100%股权、江西中京产业有限公司 100%股权，江西中西以其持有的青岛东方蓝海置业有限公司（以下简称“青岛蓝海”）100%股权为上述融资提供质押担保；青岛海湾、青岛蓝海、青岛亚龙、青岛白灵为上述融资提供保证担保；上述担保总额不超过 113,000 万元，担保期限不超过 60 个月。

3、为了促进公司发展，公司全资子公司重庆荣乾房地产开发有限公司（以下简称“重庆荣乾”）与渤海银行股份有限公司重庆分行（以下简称“渤海银行重庆分行”）拟继续合作业务 49,000 万元，由公司上述业务提供全额连带责任保证担保，担保总额不超过 60,000 万元，担保期限不超过 54 个月。同时，重庆荣乾以名下资产为上述融资提供抵押担保，担保总额不超过 60,000 万元，担保期限不超过 54 个月。

## 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） |
|------------------------|---------------|------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
| 滁州荣鼎                   | 75.46%        | 52,500     | -             | 52,500        | -               | -               |
| 徐州荣盛                   | 93.68%        | 113,000    | -             | 113,000       | -               | -               |
| 重庆荣乾                   | 107.77%       | 60,000     | -             | 60,000        | -               | -               |
| 资产负债率超过70%的各级全资、控股下属公司 | 超过70%         | -          | -             | -             | 938,950         | 713,450         |

## 三、被担保人基本情况

### （一）被担保人一：滁州荣鼎

- 1、被担保人：滁州荣鼎；
- 2、成立日期：2020年3月31日；
- 3、注册地点：安徽省滁州市全椒路155号301室
- 4、法定代表人：李景；
- 5、注册资本：人民币8,500万元；
- 6、经营范围：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、股东情况：公司间接持有滁州荣鼎89.26%股权；
- 8、信用情况：滁州荣鼎信用状况良好。
- 9、财务情况：

单位：万元

| 2023年9月30日（未经审计） |            |           | 2023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    |
| 155,672.18       | 117,463.41 | 38,208.77 | 10.04           | -47.38 | -35.53 |

### （二）被担保人二：徐州荣盛

- 1、被担保人：徐州荣盛；
- 2、成立日期：2006年2月14日；
- 3、注册地点：徐州泉山区火花街道办事处西城商贸大厦6楼622

室；

4、法定代表人：董应岐；

5、注册资本：人民币 5,050.51 万元；

6、经营范围：房地产开发、销售；商业管理服务；物业管理；房产中介服务；室内外装饰工程设计、施工；房屋租赁；文化艺术交流活动策划；设计、制作、发布、代理国内广告；建筑材料、装饰材料、家具、花卉、苗木销售。（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：公司间接持有徐州荣盛 100%股权；

8、信用情况：徐州荣盛信用状况良好。

9、财务情况：

单位：万元

| 2023 年 9 月 30 日（未经审计） |            |           | 2023 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    |
| 815,682.34            | 764,162.99 | 51,519.35 | 1,574.84           | 1,092.61 | 819.46 |

（三）被担保人三：重庆荣乾

1、被担保人：重庆荣乾；

2、成立日期：2017 年 6 月 20 日；

3、注册地点：重庆市大渡口区五盛路 300 号；

4、法定代表人：魏东；

5、注册资本：人民币 5,000 万元；

6、经营范围：许可项目：房地产开发（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：公司间接持有重庆荣乾 100%股权；

8、信用情况：重庆荣乾信用状况良好。

9、财务情况：

单位：万元

| 2023 年 9 月 30 日（未经审计） | 2023 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       |
|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| 573,120.48 | 617,677.50 | -44,557.02 | 71,231.80 | -9,214.40 | -6,860.96 |

#### 四、担保的主要内容

(一) 因滁州荣鼎向徽商银行滁州龙蟠路支行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与徽商银行滁州龙蟠路支行、滁州荣盛与徽商银行滁州龙蟠路支行；抵押担保协议方：滁州荣鼎与徽商银行滁州龙蟠路支行、荣盛康旅与徽商银行滁州龙蟠路支行、安徽九华与徽商银行滁州龙蟠路支行、滁州荣盛与徽商银行滁州龙蟠路支行；

2、担保主要内容：公司与徽商银行滁州龙蟠路支行、滁州荣盛与徽商银行滁州龙蟠路支行签署《最高额保证合同》；滁州荣鼎与徽商银行滁州龙蟠路支行、荣盛康旅与徽商银行滁州龙蟠路支行、安徽九华与徽商银行滁州龙蟠路支行、滁州荣盛与徽商银行滁州龙蟠路支行签署《最高额抵押合同》，为滁州荣鼎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：主合同项下的债权本金以及利息（罚息、复利）、违约金、赔偿金及应支付的其他款项，为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、执行费、评估费、公告费、公证费等）。主合同项下的贷款、垫款、利息、费用或任何其他债权的实际形成时间即使超出主合同签订期间，仍然属于保证合同的担保范围。

(二) 因徐州荣盛向民生银行青岛分行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司、青岛海湾、青岛蓝海、青岛亚龙、青岛白灵与民生银行青岛分行；抵押担保协议方：青岛海湾、青岛白灵、青岛亚龙与民生银行青岛分行；质押担保协议方：徐州荣盛、青岛创投、江西中西与民生银行青岛分行。

2、担保主要内容：公司与民生银行青岛分行签订《保证合同》，为徐州荣盛上述融资提供连带责任保证担保；青岛海湾、青岛蓝海、青岛亚龙、青岛白灵与民生银行青岛分行签订《保证合同》，为徐州

荣盛上述融资提供保证担保；青岛海湾、青岛白灵、青岛亚龙与民生银行青岛分行签订《抵押合同》，为徐州荣盛上述融资提供抵押担保；徐州荣盛、青岛创投、江西中西与民生银行青岛分行签订《质押合同》，为徐州荣盛上述融资提供质押担保。

3、担保范围：合同约定的被担保之主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权利的费用（包括但不限于质押财产的保管费用、处分质押财产的费用、诉讼费、执行费、保全费、保全担保费、担保财产保管费、仲裁费、公证费、鉴定费、评估费、送达费、公告费、提存费、律师费、差旅费、生效法律文书迟延履行期间的加倍利息和所有其他合理费用，统称“实现债权和担保权利的费用”）。

（三）因重庆荣乾向渤海银行重庆分行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与渤海银行重庆分行；抵押担保协议方：重庆荣乾与渤海银行重庆分行。

2、担保主要内容：公司与渤海银行重庆分行签订《保证合同》，为重庆荣乾上述融资提供全额连带责任保证担保；重庆荣乾与渤海银行重庆分行签订《抵押合同》，为重庆荣乾上述融资提供全额抵押担保。

3、担保范围：重庆荣乾在借款合同项下应向渤海银行重庆分行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等）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）；渤海银行重庆分行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）；公司在保证协议项下应向渤海银行重庆分行支付的违约金和任何其他款项。

## 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，上述担保事项在前述担保计划范围内。关于上述担保事项，公司董事会认为：

滁州荣鼎、徐州荣盛、重庆荣乾分别为公司的控股子公司和全资子公司，公司对上述公司日常经营拥有控制权，能够掌握上述公司财务状况；上述被担保子公司经营风险较小，由公司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，滁州荣鼎、徐州荣盛、重庆荣乾有足够的 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 460.28 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 197.73%。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 81.60 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 35.05%，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

二〇二三年十二月二十六日