

证券代码：002146 证券简称：荣盛发展 公告编号：临 2023-026 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，公司控股子公司济南荣耀房地产开发有限公司（以下简称“济南荣耀”）与中国民生银行股份有限公司济南分行（以下简称“民生银行济南分行”）拟继续合作业务 8,900 万元，由公司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 9,600 万元，担保期限不超过 48 个月。

同时，济南荣耀、公司控股子公司张家口荣尚房地产开发有限公

司（以下简称“张家口荣尚”）以各自名下资产为上述融资提供抵押担保；公司控股子公司济南荣程房地产开发有限公司（以下简称“济南荣程”）以其持有的济南荣耀 97.9587%的股权为上述融资提供质押担保。

2、为了促进公司发展，公司控股子公司南京荣恩置业有限公司（以下简称“南京荣恩置业”）与兴业银行股份有限公司南京红山路支行（以下简称“兴业银行南京红山路支行”）拟继续合作业务 44,980 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 50,000 万元，担保期限不超过 66 个月。

同时，南京荣恩置业以名下资产为上述融资提供抵押担保；公司全资子公司南京荣盛置业有限公司（以下简称“南京荣盛置业”）以其持有的南京荣恩置业 90%的股权，南京苏荣达房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“南京苏荣达”）以其持有的南京荣恩置业 10%的股权为上述融资提供质押担保。

3、为了促进公司发展，南京荣盛置业与中国民生银行股份有限公司南京分行（以下简称“民生银行南京分行”）拟继续合作业务 99,595 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 116,000 万元，担保期限不超过 58 个月。

同时，公司控股子公司南京荣岛置业有限公司（以下简称“南京荣岛置业”），公司全资子公司南京华欧舜都置业有限公司（以下简称“南京华欧舜都”）、南京荣盛置业以各自名下资产为上述融资提供抵押担保；公司以持有的南京荣盛置业 88.99%的股权、南京荣盛置业以其持有的南京荣岛置业 90%的股权、南京苏荣达房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“南京苏荣达”）以其持有的南京荣岛置业的 10%股权为上述融资提供质押担保；公司控股子公司徐州荣凯置业有限公司（以下简称“徐州荣凯置业”）、南京荣岛置业、南京华欧舜都为上述业务提供全额连带责任保证担保。

4、为了促进公司发展，公司全资子公司青岛东方白灵房地产开发有限公司（以下简称“青岛东方白灵”）与中原信托有限公司（以下简称“中原信托”）拟继续合作业务 52,900 万元，由公司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 64,000 万元，担保期限不超过 66 个月。

同时，青岛东方白灵以名下资产为上述融资提供抵押担保；江西中同科技有限公司（以下简称“江西中同”）以其持有的青岛东方白灵的 100%股权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）
济南荣耀	107.64%	9,600	-	9,600	-	-
南京荣恩置业	105.32%	50,000	-	50,000	-	-
南京荣盛置业	94.85%	116,000	-	116,000	-	-
青岛东方白灵	101.27%	64,000	-	64,000	-	-
资产负债率超过70%的各级全资、控股下属公司	超过 70%	-	-	-	3,336,750	3,097,150

三、被担保人基本情况

（一）被担保人一：济南荣耀

- 1、被担保人：济南荣耀；
- 2、成立日期：2016 年 09 月 27 日；
- 3、注册地点：山东省济南市历城区郭店三区 38 号 209 室；
- 4、法定代表人：陈春岩；
- 5、注册资本：人民币 1837.51 万元；
- 6、经营范围：房地产开发经营；物业管理；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无需经营许可的项目。（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、股东情况：公司间接持有济南荣耀 98.7184%股权；

8、信用情况：济南荣耀信用状况良好。

9、财务情况：

单位：万元

2022年12月31日（未经审计）			2022年1-12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
174,877.70	188,229.99	-13,352.29	195,656.87	-22,848.87	-17,217.69

（二）被担保人二：南京荣恩置业

1、被担保人：南京荣恩置业；

2、成立日期：2019年5月16日；

3、注册地点：南京市栖霞区龙潭街道平港路1号办公楼1099室；

4、法定代表人：张威；

5、注册资本：人民币5,000万元整；

6、经营范围：房地产开发、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：公司间接持有南京荣恩置业90%股权；

8、信用情况：南京荣恩置业信用状况良好。

9、财务情况：

单位：万元

2022年12月31日（未经审计）			2022年1-12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
181,679.44	191,350.57	-9,671.13	18.33	-1,035.02	-776.33

（三）被担保人三：南京荣盛置业

1、被担保人：南京荣盛置业；

2、成立日期：2005年12月22日；

3、注册地点：六合经济开发区；

4、法定代表人：刘鑫；

5、注册资本：人民币20,000万元整；

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：公司间接持有南京荣盛置业 100%股权；

8、信用情况：南京荣盛置业信用状况良好。

9、财务情况：

单位：万元

2022 年 12 月 31 日（未经审计）			2022 年 1-12 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
758,950.48	719,841.17	39,109.31	33,548.58	-11,070.82	-11,167.96

（四）被担保人四：青岛东方白灵

1、被担保人：青岛东方白灵；

2、成立日期：2011 年 1 月 25 日；

3、注册地点：青岛胶州市胶州湾产业新区长江路东侧；

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：一般经营项目：房地产开发及经营、装饰装潢工程施工、房地产中介服务、房屋租赁服务、自有资金对外投资、企业管理服务。（以上范围需经许可经营，须凭许可证经营）

7、股东情况：公司间接持有青岛东方白灵 100%股权；

8、信用情况：青岛东方白灵信用状况良好。

9、财务情况：

单位：万元

2022 年 12 月 31 日（未经审计）			2022 年 1-12 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
206,359.56	208,974.11	-2,614.55	0	-383.02	-287.27

四、担保的主要内容

（一）因济南荣耀向民生银行济南分行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与民生银行济南分行；质押担保协议方：济南荣程与民生银行济南分行；抵押担保协议方：济南荣耀、张家口荣尚与民生银行济南分行。

2、担保主要内容：公司与民生银行济南分行签署《保证合同》；济南荣程与民生银行济南分行签署《质押合同》；济南荣耀、张家口

荣尚与民生银行济南分行签署《抵押合同》，为济南荣耀上述融资分别提供全额连带责任保证担保、质押担保、抵押担保。

3、担保范围：主债权本金、利息、罚息、复利/溢价款/其他型资金占用成本、赔偿金、补偿金、违约金、损害赔偿金、手续费、保险费、其他为签订或履行有关借款合同而发生的费用，以及民生银行南京分行实现债权和担保权利的费用(包括但不限于诉讼费、执行费、保全费、保全担保费、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、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款项和其他应付合理费用)等。上述保证担保总额不超过 9,600 万元，担保期限不超过 48 个月。

(二)因南京荣恩置业向兴业银行南京红山路支行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与兴业银行南京红山路支行；质押担保协议方：南京荣盛置业、南京苏荣达与兴业银行南京红山路支行；抵押担保协议方：南京荣恩置业与兴业银行南京红山路支行。

2、担保主要内容：公司与兴业银行南京红山路支行签署《保证合同》、《借款展期合同》；南京荣盛置业、南京苏荣达与兴业银行南京红山路支行签署《质押合同》、《借款展期合同》；南京荣恩置业与兴业银行南京红山路支行签署《抵押合同》、《借款展期合同》，为南京荣恩置业上述融资分别提供全额连带责任保证担保、质押担保、抵押担保。

3、担保范围：主债权本金、利息(含罚息、复利)、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等。债权人实现债权的费用，是指债权人采取诉讼、仲裁、向公证机构申请出具执行证书等方式实现债权时支付的诉讼(仲裁)费、律师费、差旅费、执行费、保全费及其他实现债权的费用。上述保证担保总额不超过 50,000 万元，担保期限不超过 66 个月。

（三）因南京荣盛置业向民生银行南京分行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司、徐州荣凯置业、南京荣岛置业、南京华欧舜都与民生银行南京分行；质押担保协议方：公司、南京荣盛置业、南京苏荣达与民生银行南京分行；抵押担保协议方：南京荣盛置业、南京荣岛置业、南京华欧舜都与民生银行南京分行。

2、担保主要内容：公司、徐州荣凯置业、南京荣岛置业、南京华欧舜都与民生银行南京分行签署《保证合同》；公司、南京荣盛置业、南京苏荣达与民生银行南京分行签署《质押合同》；南京荣盛置业、南京荣岛置业、南京华欧舜都与民生银行南京分行签署《抵押合同》，为南京荣盛置业上述融资分别提供全额连带责任保证担保、质押担保、抵押担保。

3、担保范围：主债权本金、利息、罚息、复利/溢价款/其他型资金占用成本、赔偿金、补偿金、违约金、损害赔偿金、手续费、保险费、其他为签订或履行有关借款合同而发生的费用，以及民生银行南京分行实现债权和担保权利的费用(包括但不限于诉讼费、执行费、保全费、保全担保费、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、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款项和其他应付合理费用)等。上述保证担保总额不超过 116,000 万元，担保期限不超过 58 个月。

（四）因青岛东方白灵向中原信托融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与中原信托；质押担保协议方：江西中同与中原信托；抵押担保协议方：青岛东方白灵与中原信托。

2、担保主要内容：公司与中原信托签署《保证合同》；江西中同与中原信托签署《质押合同》；青岛东方白灵与中原信托签署《抵押合同》、《抵押合同展期协议》，为青岛东方白灵上述融资分别提供全额连带责任保证担保、质押担保、抵押担保。

3、担保范围：主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损

害赔偿近、实现债权（含反担保债权）和担保权利的费用（包括但不限于诉讼费、执行费、保全费、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费和所有其他应付合理费用）。上述保证担保总额不超过 64,000 万元，担保期限不超过 66 个月。

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：

济南荣耀、南京荣恩置业、南京荣盛置业、青岛东方白灵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，济南荣耀、南京荣恩置业、南京荣盛置业、青岛东方白灵有足够的 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 438.19 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 109.98%。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 62.29 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 15.63%，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

二〇二三年三月三十一日