

证券代码：002146 证券简称：荣盛发展 公告编号：临 2023-029 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，公司全资子公司沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司（以下简称“沈阳荣盛锦绣天地”）与中国华融资产管理股份有限公司辽宁省分公司（以下简称“华融资产辽宁分公司”）拟继续合作业务 40,000 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 57,500 万元，担保期限不超过 80 个月。同时，公司全资子公司沈阳荣盛锦绣天地以自有资产为上

述融资提供抵押担保。

2、为了促进公司发展，公司控股子公司宁波荣颢置业有限公司（以下简称“宁波荣颢”）拟与中国民生银行股份有限公司宁波分行（以下简称“民生银行宁波分行”）继续合作业务 35,000 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 40,000 万元，担保期限不超过 72 个月。

同时，公司控股子公司杭州灏盛贸易有限公司（以下简称“杭州灏盛”）、濮阳荣佑房地产开发有限公司（以下简称“濮阳荣佑”）、公司全资子公司成都天赫房地产开发有限公司（以下简称“成都天赫”）、深圳市荣盛发展置业有限公司（以下简称“深圳荣盛”）为上述业务提供连带责任保证担保；濮阳荣佑以自有资产为上述业务提供抵押担保；杭州灏盛以其持有的宁波荣颢 100%的股权为上述业务提供质押担保。

3、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”）合作业务 8,900 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 9,600 万元，担保期限不超过 48 个月。

同时，济南荣耀和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。

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）
沈阳荣盛锦绣天地	83.41%	57,500	-	57,500	-	-

宁波荣颢	101.26%	40,000	-	40,000		
济南荣耀	107.64%	9,600	-	9,600	-	-
资产负债率超过70%的各级全资、控股下属公司	超过70%	-	-	-	3,097,150	2,990,050

三、被担保人基本情况

(一) 被担保人一：沈阳荣盛锦绣天地

- 1、被担保人：沈阳荣盛锦绣天地；
- 2、成立日期：2012年5月8日；
- 3、注册地点：沈阳经济技术开发区花海路36号；
- 4、法定代表人：刘迎春；
- 5、注册资本：人民币2,000万元整；
- 6、经营范围：房地产开发、商品房销售；自有房屋出租。（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锦绣天地100%股权；
- 8、信用情况：沈阳荣盛锦绣天地信用状况良好。
- 9、财务情况：

单位：万元

2023年3月31日（未经审计）			2023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
384,985.40	321,107.46	63,877.94	321.62	-890.12	-667.59

(二) 被担保人二：宁波荣颢

- 1、被担保人：宁波荣颢；
- 2、成立日期：2020年1月13日；
- 3、注册地点：浙江省慈溪滨海经济开发区天叙路1号；
- 4、法定代表人：李刘芹；
- 5、注册资本：人民币2,000万元整；
- 6、经营范围：物业管理；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）
- 7、股东情况：公司间接持有宁波荣颢72.3288%股权；

8、信用情况：宁波荣颢信用状况良好。

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
197,473.63	199,973.26	-2,499.63	73.80	-187.10	-140.32

（三）被担保人三：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1,837.51万元；

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

四、担保的主要内容

（一）因沈阳荣盛锦绣天地向华融资产辽宁分公司融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与华融资产辽宁分公司；抵押担保协议方：沈阳荣盛锦绣天地与华融资产辽宁分公司。

2、担保主要内容：公司与华融资产辽宁分公司签署《保证协议》，沈阳荣盛锦绣天地与华融资产辽宁分公司签署《抵押协议》，为沈阳荣盛锦绣天地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：包括主协议项下重组债务、重组宽限补偿金、违约金、损害赔偿金、应向甲方支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）以及为实现主债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公证费、送达费、公告费、执行费等）和其他所有应付的费用。

（二）因宁波荣颢向民生银行宁波分行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司、杭州灏盛、濮阳荣佑、成都天赫、深圳荣盛与民生银行宁波分行；质押担保协议方：杭州灏盛与民生银行宁波分行；抵押担保协议方：濮阳荣佑与民生银行宁波分行。

2、担保主要内容：公司、杭州灏盛、濮阳荣佑、成都天赫、深圳荣盛与民生银行宁波分行签署《保证合同》；杭州灏盛与民生银行宁波分行签署《质押合同》；濮阳荣佑与民生银行宁波分行签署《抵押合同》，为宁波荣颢上述业务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，以及民生银行宁波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 40,000 万元，担保期限不超过 72 个月。

（三）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，以及民生银行济南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。

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：

沈阳荣盛锦绣天地、宁波荣颢、济南荣耀分别为公司的全资子公司和控股子公司，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，沈阳荣盛锦绣天地、宁波荣颢、济南荣耀有足够的偿还本次融资。

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 439.56 亿元，占公司

最近一期经审计净资产的 110.32%。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 62.25 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 15.62%，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

二〇二三年四月十日