

证券代码：002146 证券简称：荣盛发展 公告编号：临 2023-046 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中天房地产开发有限公司（以下简称“沈阳荣盛中天”）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 21,800 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 26,000 万元，担保期限不超过 60 个月。同时，公司全资子公司沈阳荣盛中天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，公司全资子公司荣森（天津）建筑材料有限公司（以下简称“荣森建筑”）与公航旅商业保理（深圳）有限公司西安分公司（以下简称“公航旅”）拟继续合作业务 1,950 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 2,300 万元，担保期限不超过 48 个月。

3、为了促进公司发展，公司全资子公司沧州荣盛房地产开发有限公司（以下简称“沧州荣盛”）与沧州银行股份有限公司新华东路支行（以下简称“沧州银行新华东路支行”）拟继续合作业务 10,000 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 11,400 万元，担保期限不超过 60 个月。同时，公司全资子公司廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司（以下简称“开发区荣盛”）以自有资产为上述融资提供抵押担保。

4、为了促进公司发展，公司全资子公司香河万利通实业有限公司（以下简称“香河万利通”）与沧州银行股份有限公司廊坊分行（以下简称“沧州银行廊坊分行”）拟继续合作业务 14,000 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 15,900 万元，担保期限不超过 60 个月。同时，公司全资子公司开发区荣盛以自有资产为上述融资提供抵押担保。

5、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”）合作业务 52,900 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 64,000 万元，担保期限不超过 66 个月。

同时，公司全资子公司青岛东方亚龙置业有限公司（以下简称“青岛东方亚龙”）和青岛东方海湾房地产开发有限公司（以下简称“青岛东方海湾”）分别以自有资产为上述融资补充提供抵押担保。

6、为了促进公司发展，公司全资子公司荣盛兴城（兴隆）园区

建设发展有限公司（以下简称“荣盛兴城兴隆”）与承德银行兴隆支行拟继续合作业务 20,000 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 23,000 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）
沈阳荣盛中天	59.38%	26,000	-	26,000	-	-
荣盛兴城兴隆	66.39%	23,000	-	23,000	-	-
资产负债率不超过 70%的各级全资、控股下属公司	不超过 70%	-	-	-	1,884,000	1,835,000
荣森建筑	79.73%	2,300	-	2,300	-	-
沧州荣盛	101%	11,400	-	11,400	-	-
香河万利通	84.28%	15,900	-	15,900	-	-
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%	-	-	-	2,718,050	2,624,450

## 三、被担保人基本情况

### （一）被担保人一：沈阳荣盛中天

- 1、被担保人：沈阳荣盛中天；
- 2、成立日期：2015 年 11 月 10 日；
- 3、注册地点：沈阳市浑南新区绮霞街 8-41 号 3 门；
- 4、法定代表人：王凤兰；
- 5、注册资本：人民币 5,000 万元整；
- 6、经营范围：普通住宅开发；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中天 100%股权；
- 8、信用情况：沈阳荣盛中天信用状况良好，非失信被执行人。
- 9、财务情况：

单位：万元

2023年4月30日（未经审计）			2023年1-4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
340,248.93	202,042.43	138,206.50	2,141.60	-536.78	-402.59

（二）被担保人二：荣森建筑

- 1、被担保人：荣森（天津）建筑材料有限公司；
- 2、成立日期：2020年01月15日；
- 3、注册地点：天津市武清区京滨工业园京滨睿城7号楼720室；
- 4、法定代表人：贾美珍；
- 5、注册资本：人民币5,050万元整；
- 6、经营范围：建筑材料销售；建筑装饰材料销售；有色金属合金销售；金属制品销售；金属材料销售；金属结构销售；电力设施器材销售；电气机械设备销售；配电开关控制设备销售；包装材料及制品销售；日用百货销售；针纺织品销售；音响设备销售；消防器材销售；机械设备销售；机械零件、零部件销售；办公用品销售；家用电器销售；家具销售；日用木制品销售；五金产品批发；五金产品零售；信息技术咨询服务；轻质建筑材料制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：货物进出口；技术进出口。（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：公司持有荣森建筑100%股权；
- 8、信用情况：荣森建筑信用状况良好，非失信被执行人。
- 9、财务情况：

单位：万元

2023年4月30日（未经审计）			2023年1-4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
52,482.21	41,845.18	10,637.03	3,453.67	190.88	161.17

（三）被担保人三：沧州荣盛

- 1、被担保人：沧州荣盛；
- 2、成立日期：2011年8月31日；
- 3、注册地点：沧州市吉林大道西侧、西宁路北侧泰享嘉府一期

S1#楼 101 室；

4、法定代表人：周德明；

5、注册资本：人民币 5,479 万元整；

6、经营范围：房地产开发经营；酒店管理（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：公司间接持有沧州荣盛 100%股权；

8、信用情况：沧州荣盛信用状况良好。

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
148,206.49	149,694.12	-1,487.63	1,691.70	-1,537.11	-1,598.81

（四）被担保人四：香河万利通

1、被担保人：香河万利通；

2、成立日期：2009 年 5 月 27 日；

3、注册地点：香河现代产业园和园路 2 号；

4、法定代表人：周建林；

5、注册资本：人民币 20,200 万元整；

6、经营范围：建筑工程、机电设备安装工程、园林绿化工程、安防工程、室内外装饰装修工程设计、施工；市政公用工程设计、施工总承包；建筑施工劳务承包；建筑智能化系统服务、计算机系统集成；门窗、幕墙的安装；装饰材料、石材的加工、销售；橱柜的生产、加工、销售；建筑材料销售；招标代理服务，工程造价咨询服务；建筑工程机械与设备销售及租赁。（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：公司间接持有香河万利通公司 100%股权；

8、信用情况：香河万利通信用状况良好。

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
1,014,835.74	855,300.00	159,535.74	301,058.02	8,037.39	7,113.91

（五）被担保人五：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

（六）被担保人六：荣盛兴城兴隆

- 1、被担保人：荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司；
- 2、成立日期：2016年9月12日；
- 3、注册地点：河北省承德市兴隆县兴隆镇小河南村（河北兴隆经济开发区汇丰创意园商业4号楼12室001号房间）；
- 4、法定代表人：苏云红；
- 5、注册资本：人民币50,000万元；
- 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；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）

7、股东情况：公司持有兴城兴隆 100%股权；

8、信用情况：荣盛兴城兴隆信用状况良好。

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
117,336	77,896	39,440	0	-294	170

#### 四、担保的主要内容

（一）因沈阳荣盛中天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：沈阳荣盛中天与渤海银行沈阳分行。

2、担保主要内容：公司与沈阳荣盛中天、渤海银行沈阳分行签署《借款展期协议》，沈阳荣盛中天与渤海银行沈阳分行签署《抵押协议变更协议》，为沈阳荣盛中天上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：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）；债权人为了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) 因荣森建筑向公航旅融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与公航旅。

2、担保主要内容：公司与公航旅签订《保证合同》，为荣森建筑上述融资提供全额连带责任保证担保。

3、担保范围：主合同项下全部债务，包括但不限于全部保理融资本金、融资服务费、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、债务人应向公航旅支付的其他款项（包括但不限于公航旅垫付的有关手续费、电讯费、杂费等）、公航旅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）。

#### (三) 因沧州荣盛向沧州银行新华东路支行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与沧州银行新华东路支行；抵押担保协议方：开发区荣盛与沧州银行新华东路支行。

2、担保主要内容：公司与沧州银行新华东路支行签署《保证合同》；开发区荣盛与沧州银行新华东路支行签署《抵押合同》、《变更协议》，为沧州荣盛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：保证人承担连带保证责任的范围包括但不限于主合同项下的债权本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和贷款人为实现债权发生的实际费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等）。

#### (四) 因香河万利通向沧州银行廊坊分行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与沧州银行廊坊分行；抵押担保协议方：开发区荣盛与沧州银行廊坊分行。



2、担保主要内容：公司与沧州银行廊坊分行签署《保证合同》；开发区荣盛与沧州银行廊坊分行签署《抵押合同》，为香河万利通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：保证人承担连带保证责任的范围包括但不限于主合同项下的债权本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和贷款人为实现债权发生的实际费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等）。

（五）因青岛东方白灵向中原信托融资提供的担保

1、抵押担保协议方：青岛东方亚龙、青岛东方海湾与中原信托。

2、担保主要内容：青岛东方亚龙、青岛东方海湾分别与中原信托签署《抵押合同》，为青岛东方白灵上述融资提供抵押担保。

3、担保范围：主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、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）。

（六）因荣盛兴城兴隆向承德银行兴隆支行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与承德银行兴隆支行；

2、担保主要内容：公司与荣盛兴城兴隆、承德银行兴隆支行签署相关协议，为荣盛兴城兴隆上述融资提供全额连带责任保证担保。

3、担保范围：主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金，以及诉讼（仲裁）费、保全费、律师费等债券人实现债券的一切费用，因债务人违约而给债权人造成的损失和其他所有应付费用等。

## 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：

沈阳荣盛中天、荣森建筑、沧州荣盛、香河万利通、青岛东方白灵、荣盛兴城兴隆均为公司的全资子公司，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，沈阳荣盛中天、荣森建筑、沧州荣盛、香河万利通、青岛东方白灵、荣盛兴城兴隆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 443.75 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 190.63%。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 62.03 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 26.65%，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

二〇二三年五月十二日