

证券代码：002146 证券简称：荣盛发展 公告编号：临 2023-092 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，为公司全资子公司的融资提供连带责任保证担保、股权质押担保。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，公司全资子公司荣盛（蚌埠）置业有限公司（以下简称“蚌埠置业”）与中国华融资产管理股份有限公司河北省分公司（以下简称“华融资产河北分公司”）拟继续合作业务 44,900 万元，公司及公司下属公司嘉兴泰发轩逸股权投资有限公司、益阳荣诚房地产开发有限公司（以下简称“益阳荣诚”）作为共同债务人继续承担上述对华融资产河北分公司债务，增加廊坊开发区荣盛

房地产开发有限公司（以下简称“廊坊开发区荣盛”）作为共同债务人承担上述对华融资产河北分公司债务，由公司的全资子公司荣盛（芜湖）置业有限公司（以下简称“芜湖置业”）继续为上述业务提供连带责任保证担保，同时，公司以自有资产为上述融资提供抵押担保。上述担保总额不超过 56,000 万元，担保期限不超过 60 个月。

2、为了促进公司发展，公司全资子公司廊坊开发区荣盛与华融资产河北分公司拟继续合作业务 35,000 万元，公司全资子公司益阳荣诚、沧州荣盛房地产开发有限公司（以下简称“沧州荣盛”）作为共同债务人继续承担上述对华融资产河北分公司债务，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 44,000 万元，担保期限不超过 60 个月。同时，公司的全资子公司唐山荣盛房地产开发有限公司（以下简称“唐山荣盛”）和沧州荣盛以各自资产为上述融资提供抵押担保。

3、为了促进公司发展，公司全资子公司廊坊开发区荣盛与华融资产河北分公司拟继续合作业务 31,500 万元，公司全资子公司霸州市荣成房地产开发有限公司（以下简称“霸州荣成”）、益阳荣诚、唐山荣盛作为共同债务人继续承担上述对华融资产河北分公司债务，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 40,000 万元，担保期限不超过 60 个月。同时，唐山荣盛和公司以各自资产为上述融资提供抵押担保。

4、为了促进公司发展，公司全资子公司霸州荣成与中国工商银行股份有限公司霸州支行（以下简称“工商银行霸州支行”）拟继续合作业务 28,100 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 30,000 万元，担保期限不超过 60 个月。同时，霸州荣成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，公司全资子公司邢台荣盛房地产开发有限公司（以下简称“邢台荣盛”）与中国工商银行股份有限公司邢台

开元支行（以下简称“工商银行开元支行”）拟继续合作业务 17,715 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 20,000 万元，担保期限不超过 60 个月。同时，邢台荣盛以自有资产为上述融资提供抵押担保。

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）
蚌埠置业	118.18%	56,000	-	56,000	-	-
廊坊开发区荣盛	97.40%	44,000	-	44,000	-	-
		40,000	-	40,000	-	-
霸州荣成	84.10%	30,000	-	30,000	-	-
邢台荣盛	88.71%	20,000	-	20,000	-	-
资产负债率超过70%的各级全资、控股下属公司	超过70%	-	-	-	2,029,750	1,839,750

三、被担保人基本情况

（一）被担保人一：蚌埠置业

- 1、被担保人：蚌埠置业；
- 2、成立日期：2009年02月27日；
- 3、注册地点：安徽省蚌埠市蚌山区航华路378号；
- 4、法定代表人：李刘芹；
- 5、注册资本：人民币33,333.34万元；
- 6、经营范围：房地产开发与经营。（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：公司间接持有蚌埠置业100%股权；
- 8、信用情况：蚌埠置业信用状况良好。
- 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
155,250.52	183,479.09	-28,228.57	-2.06	60.64	61.58

（二）被担保人二：廊坊开发区荣盛

- 1、被担保人：廊坊开发区荣盛；
- 2、成立日期：2009年9月4日；
- 3、注册地点：廊坊开发区华祥路98号；
- 4、法定代表人：徐宪民；
- 5、注册资本：人民币3,158万元整；

6、经营范围：房地产开发；企业管理服务；为会议、展览、商务活动提供相关服务，酒店投资、经营与管理；以下项目另设分支机构经营：住宿，餐饮，卷烟零售；歌舞厅、洗浴、保健按摩、棋牌室、游泳池、健身服务、洗衣、房屋及设备租赁、物业服务、会务服务、组织文化交流活动、家政服务；美容、美发；打字、复印；停车场管理；汽车租赁；翻译服务；票务代理服务；婚庆礼仪服务；销售：食品、服装、工艺品、健身器材、鲜花、酒店用品、化妆品、日用品、体育用品、珠宝首饰、电子产品、五金产品、橡塑制品、办公设备；设计、制作、代理、发布广告；第一类、第二类、第三类医疗器械销售；药品批发、药品零售；健康咨询服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；医疗服务。（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：公司间接持有廊坊开发区荣盛100%股权；
- 8、信用情况：廊坊开发区荣盛信用状况良好。
- 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
1,600,301.23	1,558,625.94	41,675.29	50.05	-527.35	-396.95

（三）被担保人三：霸州荣成

- 1、被担保人：霸州荣成；
- 2、成立日期：2019年6月4日；
- 3、注册地点：河北省廊坊市霸州市开发区北环路南侧；
- 4、法定代表人：杜少忠；

- 5、注册资本：人民币 5,555.56 万元；
- 6、经营范围：房地产开发及销售。（凭资质证经营）
- 7、股东情况：公司间接持有霸州荣成 100%股权；
- 8、信用情况：霸州荣成信用状况良好，非失信被执行人。
- 9、财务情况：

单位：万元

2023年6月30日（未经审计）			2023年1-6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
276,043.83	232,163.60	43,880.23	0	-177.91	-113.52

（四）被担保人四：邢台荣盛

- 1、被担保人：邢台荣盛；
- 2、成立日期：2017年6月8日；
- 3、注册地点：河北省邢台市桥西区公园东街、银泉大街、花园路、朝阳南街围合地块
- 4、法定代表人：韩东风；
- 5、注册资本：人民币 14,286 万元；
- 6、经营范围：房地产开发与经营；旅游景点、养老、医疗项目开发、经营；酒店管理，会议服务，住宿服务。（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：公司间接持有邢台荣盛 100%股权；
- 8、信用情况：邢台荣盛信用状况良好，非失信被执行人。
- 9、财务情况：

单位：万元

2023年5月31日（未经审计）			2023年1-5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
222,195.09	197,104.99	25,090.09	5.30	-269.70	-226.43

四、担保的主要内容

（一）因蚌埠置业向华融资产河北分公司融资提供的担保

- 1、保证担保协议方：芜湖置业与华融资产河北分公司；抵押担保协议方：公司与华融资产河北分公司。

2、担保主要内容：芜湖置业与华融资产河北分公司签署《保证协议之补充协议二》，公司与华融资产河北分公司签署《抵押协议之补充协议二》，为上述融资分别提供全额连带责任保证担保、抵押担保（具体内容以签署协议为准）。

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（具体内容以签署协议为准）。

（二）因廊坊开发区荣盛向华融资产河北分公司融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与华融资产河北分公司；抵押担保协议方：沧州荣盛、唐山荣盛与华融资产河北分公司。

2、担保主要内容：公司与华融资产河北分公司签署《保证协议之补充协议二》，沧州荣盛、唐山荣盛与华融资产河北分公司分别签署《抵押协议之补充协议二》，为上述融资分别提供全额连带责任保证担保、抵押担保（具体内容以签署协议为准）。

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（具体内容以签署协议为准）。

（三）因廊坊开发区荣盛向华融资产河北分公司融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与华融资产河北分公司；抵押担保协议方：公司、唐山荣盛与华融资产河北分公司。

2、担保主要内容：公司与华融资产河北分公司签署《保证协议

之补充协议三》，公司、唐山荣盛与华融资产河北分公司分别签署《抵押协议之补充协议二》、《抵押协议之补充协议三》，为廊坊开发区荣盛上述融资分别提供全额连带责任保证担保、抵押担保（具体内容以签署协议为准）。

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（具体内容以签署协议为准）。

（四）因霸州荣成向工商银行霸州支行融资提供的担保

1、担保协议方：公司与霸州荣成、工商银行霸州支行；抵押担保协议方：霸州荣成与工商银行霸州支行。

2、担保主要内容：公司、霸州荣成与工商银行霸州支行签署《借款展期协议》，霸州荣成与工商银行霸州支行签署《最高额抵押合同》，为霸州荣成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：主债权本金（包括贵金属租借债权本金及按贵金属租赁合同的约定折算而成的人民币金额）、利息、贵金属租借与个性化服务费、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贵金属租借重量溢短费、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、因贵金属价格变化引起的相关损失、贵金属租赁合同借出方根据主合同约定行使相应权利所产生的交易费等费用以及实现抵押权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等）。

（五）因邢台荣盛向工商银行开元支行融资提供的担保

1、担保协议方：公司与工商银行邢台开元支行；抵押担保协议方：邢台荣盛与工商银行邢台开元支行。

2、担保主要内容：公司与邢台荣盛、工商银行邢台开元支行、

签署《借款展期协议》，邢台荣盛与工商银行邢台开元支行签署《最高额抵押合同》，为邢台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：主债权本金（包括贵金属租借债权本金及按贵金属租赁合同的约定折算而成的人民币金额）、利息、贵金属租借与个性化服务费、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贵金属租借重量溢短费、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、因贵金属价格变化引起的相关损失、贵金属租赁合同借出方根据主合同约定行使相应权利所产生的交易费等费用以及实现抵押权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等）。

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，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：

蚌埠置业、廊坊开发区荣盛、霸州荣成、邢台荣盛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，蚌埠置业、廊坊开发区荣盛、霸州荣成、邢台荣盛有足够的的能力偿还本次融资。

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 443.95 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 190.72%。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 70.06 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 30.10%，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

二〇二三年八月四日