

证券代码：002146 证券简称：荣盛发展 公告编号：临 2023-104 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，为公司控股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，公司控股子公司秦皇岛金海房地产开发有限公司（以下简称“秦皇岛金海”）与沧州银行股份有限公司秦皇岛西港路支行（以下简称“沧州银行秦皇岛西港路支行”）拟继续合作业务 5,980 万元，由公司上述业务继续提供连带责任保证担保，上述担保总额不超过 7,000 万元，担保期限不超过 48 个月。同时，公司子公司秦皇岛盛泽房地产开发有限公司（以下简称“秦皇岛

盛泽”)、秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司(以下简称“秦皇岛彤鑫”)、秦皇岛金海以其自有资产为上述融资提供抵押担保。

2、为了促进公司发展，公司控股子公司河北墨泽房地产开发有限公司(以下简称“河北墨泽”)与平安银行股份有限公司石家庄分行(以下简称“平安银行石家庄分行”)拟继续合作业务 1,567 万元，由公司作为上述业务提供全额连带责任保证担保，保证担保总额不超过 1,700 万元，担保期限不超过 46 个月。同时，公司全资子公司河北荣商房地产开发有限公司(以下简称“河北荣商”)以自有资产为上述融资提供抵押担保；公司全资子公司河北荣盛房地产开发有限公司(以下简称“河北荣盛”)、河北荣商为上述融资提供质押担保。

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”)拟继续合作业务 8,900 万元，由公司作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 10,300 万元，担保期限不超过 60 个月。同时，公司控股子公司济南荣耀，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”)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)
秦皇岛金海	44.27%	7,000	-	7,000	-	-
资产负债率不超过70%的各级全资、控股下属公司	不超过70%	-	-	-	1,793,750	1,786,750
河北墨泽	72.56%	1,700	-	1,700	-	-
济南荣耀	112.99%	10,300	-	10,300	-	-

资产负债率超过70%的各级全资、控股下属公司	超过 70%	-	-	-	1, 835, 250	1, 823, 250
------------------------	--------	---	---	---	-------------	-------------

三、被担保人基本情况

(一) 被担保人一：秦皇岛金海

1、被担保人：秦皇岛金海；

2、成立日期：2006 年 2 月 23 日；

3、注册地点：秦皇岛北戴河新区荣盛休闲度假区 3 栋；

4、法定代表人：王力荣；

5、注册资本：人民币 47,010 万元整；

6、经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宿服务；餐饮服务；旅游业务；高危险性体育运动（游泳）；洗浴服务；歌舞娱乐活动；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；足浴服务；动物饲养；建设工程施工；住宅室内装饰装修；出版物零售；食品销售；烟草制品零售。

（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产经纪；会议及展览服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；小微型客车租赁经营服务；停车场服务；露营地服务；物业管理；家政服务；摄影扩印服务；园林绿化工程施工；建筑材料销售；电子产品销售；汽车新车销售；服装服饰零售；游艺及娱乐用品销售；家具销售；日用家电零售；肥料销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；金属材料销售；机械设备销售；健身休闲活动；宠物服务（不含动物诊疗）；宠物食品及用品零售。（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）

7、股东情况：公司间接持有秦皇岛金海 85% 股权；

8、信用情况：信用状况良好。

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

103,486.73	45,817.14	57,669.59	4,706.99	1,794.64	1,345.98
------------	-----------	-----------	----------	----------	----------

(二) 被担保人二：河北墨泽

- 1、被担保人：河北墨泽；
- 2、成立日期：2016年7月6日；
- 3、注册地点：河北省石家庄市裕华区裕翔街道仓盛路6号锦绣学府小区8号楼102底商；
- 4、法定代表人：韩东风；
- 5、注册资本：人民币38,461.54万元；
- 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：公司间接持有河北墨泽87%股权；
- 8、信用情况：河北墨泽信用状况良好。
- 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
70,854.48	51,412.66	19,441.82	16.15	9.15	6.86

(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98.72%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

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
105,019.56	118,663.45	-13,643.89	776.54	-839.06	-631.63

四、担保的主要内容

（一）因秦皇岛金海向沧州银行秦皇岛西港路支行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与沧州银行秦皇岛西港路支行；抵押担保协议方：秦皇岛金海、秦皇岛盛泽、秦皇岛彤鑫与沧州银行秦皇岛西港路支行。

2、担保主要内容：公司与沧州银行秦皇岛西港路支行签署《最高额保证合同》；秦皇岛盛泽、秦皇岛金海、秦皇岛彤鑫与沧州银行秦皇岛西港路支行签署《最高额抵押合同》，为秦皇岛金海上述融资分别提供全额连带责任保证担保、抵押担保。上述担保金额不超过7,000万元，担保期限不超过48个月。

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）。

（二）因河北墨泽向平安银行石家庄分行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与平安银行石家庄分行；质押担保协议方：河北荣盛与平安银行石家庄分行，河北荣商与平安银行石家庄分行；抵押担保协议方：河北荣商与平安银行石家庄分行。

2、担保主要内容：公司与平安银行石家庄分行签署《保证担保合同》；河北荣盛与平安银行石家庄分行签署《质押担保合同》，河北荣商与平安银行石家庄分行签署《质押担保合同》；河北荣商与平安银行石家庄分行签署《抵押担保合同》，为河北墨泽上述融资分别

提供全额连带责任保证担保、质押担保、抵押担保。上述担保总额不超过 1,700 万元，担保期限不超过 46 个月。

3、担保范围：主合同项下债务人所应承担的全部债务（包括或有债务）本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金，实现债权的费用。利息、罚息、复利按照主合同的约定计算，并计算至债务还清之日止。实现债权的费用包括但不限于公告费、送达费、鉴定费、律师费、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费等。

（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。

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：

秦皇岛金海、河北墨泽、济南荣耀均为公司的控股子公司，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，秦皇岛金海、河北墨泽、济南荣耀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 452.93 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 194.57%。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 76.23 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 32.75%，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

二〇二三年八月二十九日