

证券代码：002146 证券简称：荣盛发展 公告编号：临 2023-017 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，公司全资子公司香河万利通实业有限公司（以下简称“香河万利通”）与光大兴陇信托有限责任公司（以下简称“光大信托”）继续合作业务 60,957 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 75,000 万元，担保期限不超过 54 个月。同时，石家庄荣智房地产开发有限公司（以下简称“石家庄荣智”）和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；公司控股子公司石家庄天同房地产开发有限公司（以下简称“石家庄天同”）以其持有的石家庄荣智 100%股权为上述融资提供股权让与担保；石家庄荣智和河北荣商为上述融资提供保证担保。

2、为了促进公司发展，公司全资子公司沧州荣川房地产开发有限公司（以下简称“沧州荣川”）与中国银行股份有限公司沧州分行（以下简称“中国银行沧州分行”）拟继续合作业务 9,800 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 12,000 万元，担保期限不超过 58 个月。同时，公司全资子公司沧州荣川、沧州荣盛房地产开发有限公司（以下简称“沧州荣盛”）以自有资产为上述融资提供抵押担保；全资子公司沧州荣盛、邹平市城投星辉房地产有限公司（以下简称“邹平星辉”）、荣盛冀中（河北）房地产开发有限公司（以下简称“荣盛冀中”）提供全额连带责任保证担保。

3、为了促进公司发展，公司全资子公司香河万利通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 18,200 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 23,000 万元，担保期限不超过 60 个月。同时，公司全资子公司沧州荣盛以其自有资产为上述融资提供抵押担保。

4、为了促进公司发展，公司全资子公司唐山荣盛房地产开发有限公司（以下简称“唐山荣盛”）与华融资产河北分公司拟继续合作业务 20,475 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 25,000 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“廊坊开发区荣盛”）、控股子公司荣盛康旅投资有限公司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。公司全资子公司唐

山荣盛、廊坊开发区荣盛和公司以各自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，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，公司全资子公司霸州市荣成房地产开发有限公司、益阳荣诚房地产开发有限公司、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，公司全资子公司唐山荣盛和公司以各自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）
香河万利通	87.71%	75,000	-	75,000	-	-
		23,000	-	23,000	-	-
沧州荣川	101.04%	12,000	-	12,000	-	-
唐山荣盛	87.40%	25,000	-	25,000	-	-
廊坊开发区荣盛	96.49%	40,000	-	40,000	-	-
资产负债率超过70%的各级全资、控股下属公司	超过70%	-	-	-	3,672,500	3,497,500

三、被担保人基本情况

（一）被担保人一：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；
- 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 100%股权；

8、信用情况：香河万利通信用状况良好，非失信被执行人。

9、财务情况：

单位：万元

2022年11月30日（未经审计）			2022年1-11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
1,007,264.34	883,464.27	123,800.06	117,579.36	-35,704.99	-35,735.68

（二）被担保人二：沧州荣川

1、被担保人：沧州荣川；

2、成立日期：2020年6月2日；

3、注册地点：河北省沧州市新华区荣盛花语城 S1#商业楼 1 层 101 铺号；

4、法定代表人：周德明；

5、注册资本：人民币 5,098.11 万元；

6、经营范围：房地产开发经营、物业管理服务、代收居民水电费。（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川 100%股权；

8、信用情况：沧州荣川信用状况良好，非失信被执行人。

9、财务情况：

单位：万元

2022年11月30日（未经审计）			2022年1-11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
208,351.03	210,520.85	-2,169.82	119.98	-2,995	-2,308.66

（三）被担保人三：唐山荣盛

1、被担保人：唐山荣盛；

2、成立日期：2010年3月1日；

- 3、注册地点：唐山市丰南区汇通路荣盛未来城 B 座 4 层；
- 4、法定代表人：王力荣；
- 5、注册资本：人民币 5,250 万元整；
- 6、经营范围：房地产开发与经营；酒店投资、经营与管理；房屋及设备租赁；房地产信息咨询（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：公司间接持有唐山荣盛 100%股权；
- 8、信用情况：唐山荣盛信用状况良好，非失信被执行人。
- 9、财务情况：

单位：万元

2022 年 11 月 30 日（未经审计）			2022 年 1-11 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
560,489.50	489,852.00	70,637.49	-538.74	-12,042.55	-11,971.14

（四）被担保人四：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，非失信被执行人。

9、财务情况：

单位：万元

2022年11月30日(未经审计)			2022年1-11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
1,186,648.58	1,145,013.08	41,635.50	95.94	-5,826.59	-4,483.17

四、担保的主要内容

(一) 因香河万利通向光大信托融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司、石家庄荣智、河北荣商与光大信托；抵押担保协议方：石家庄荣智、河北荣商与光大信托；股权让与担保协议方：石家庄天同与光大信托。

2、担保主要内容：公司、石家庄荣智、河北荣商与光大信托签订《保证合同之补充合同》，继续为香河万利通上述融资提供连带责任保证担保；石家庄荣智、河北荣商与光大信托签订《抵押合同之补充合同》，继续为香河万利通上述融资提供抵押担保；石家庄天同与光大信托签订《股权让与担保合同之补充合同》，继续为香河万利通上述融资提供股权让与担保。保证担保金额不超过 75,000 万元，期限不超过 54 个月。

3、担保范围：主合同项下债务人的全部债务，包括但不限于主债权、债务人因违反主合同而应支付的罚息、复利、违约金、损害赔偿金、债权人为了实现债权而发生的所有费用(债权人依据主合同、或其他担保合同行使任何权益、权利而发生的所有费用，包括但不限于诉讼费(或仲裁费)、执行费、财产保全费、保全担保费、律师费、评估费、拍卖费、公告费、电讯费、差旅费等)、债务人根据法律规定和主合同约定应向债权人支付的其他款项等。

（二）因沧州荣川向中国银行沧州分行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司、沧州荣盛、邹平星辉、荣盛冀中与中行沧州分行；抵押担保协议方：沧州荣川、沧州荣盛与中国银行沧州分行。

2、担保主要内容：公司与中国银行沧州分行分别签署《保证合同》补充协议、借款展期协议；沧州荣盛、邹平星辉、荣盛冀中与中国银行沧州分行分别签署《保证合同》，为沧州荣川上述融资提供全额连带责任保证担保；沧州荣盛与中国银行沧州分行签署《抵押合同》为沧州荣川上述融资提供抵押担保。

3、担保范围：合同约定的被担保之主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权利的费用（包括但不限于质押财产的保管费用、处分质押财产的费用、诉讼费、执行费、保全费、保全担保费、担保财产保管费、仲裁费、公证费、鉴定费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、提存费、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其他合理费用，统称“实现债权和担保权利的费用”）。

（三）因香河万利通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》，沧州荣盛与华融资产河北分公司签署《抵押协议之补充协议二》，为香河实业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。

(四) 因唐山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、开发区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、开发区荣盛与华融资产河北分公司与分别签署《抵押协议之补充协议二》或《抵押协议之补充协议三》，为唐山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：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。

(五) 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二》，公司、唐山荣盛与华融资产河北分公司与分别签署《抵押协议之补充协议》或《抵押协议之补充协议二》，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。

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。

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：

香河万利通、沧州荣川、唐山荣盛、廊坊开发区荣盛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，香河万利通、沧州荣川、唐山荣盛、廊坊开发区荣盛有足够的 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 437.97 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 109.93%。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 62.52 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 15.69%，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

二〇二三年二月二十四日