

证券代码：002146 证券简称：荣盛发展 公告编号：临 2024-004 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%、公司及控股子公司对资产负债率超过 70%的公司担保金额超过公司最近一期经审计净资产 50%以及对合并报表外单位担保金额达到或超过最近一期经审计净资产 30%，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”）2024 年度第一次临时股东大会审议通过的《关于公司 2024 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”）与廊坊银行股份有限公司和平路支行（以下简称“廊坊银行”）拟继续合作业务 19,988 万元，由公司上述业务提供连带责任保证担保，保证担保总额不超过 22,700 万元，担保期限不超过 60 个月。同时，公司全资子公司德州荣耀房地产开发

有限公司以自有资产提供抵押担保，担保总额不超过 22,700 万元，担保期限不超过 60 个月。

2、为了促进公司发展，公司全资子公司成都天赫房地产开发有限公司（以下简称“成都天赫”）与中国民生银行股份有限公司成都分行（以下简称“民生银行成都分行”）拟继续合作业务本金 91,051 万元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，担保本金总额不超过 91,051 万元，担保期限不超过 72 个月。同时，成都天赫以自有资产为上述融资提供抵押担保；公司全资子公司成都荣盛伟业房地产开发有限公司（以下简称“成都荣盛伟业”）以持有的成都天赫 100%股权为上述融资提供质押担保；前述担保本金总额不超过 91,051 万元，担保期限不超过 72 个月。

3、为了促进公司发展，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”）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”）继续合作业务 27,800 万元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，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，担保总额不超过 30,000 万元，担保期限不超过 60 个月。

4、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百泉支行（以下简称“工商银行百泉支行”）继续合作业务 17,525 万元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，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，担保总额不超过 20,000 万元，担保期限不超过 60 个月。

5、为了促进公司发展，公司控股子公司沧州荣朔房地产开发有限公司（以下简称“沧州荣朔”）与中国工商银行股份有限公司沧州

新华支行（以下简称“工商银行沧州新华支行”）拟继续合作业务 20,900 万元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，保证担保总额不超过 41,000 万元，担保期限不超过 60 个月。沧州荣朔的其他股东沧州博悦威商贸有限公司和泊头荣合盈企业管理咨询中心（有限合伙）将其持有沧州荣朔的股权质押给公司，作为公司上述连带责任保证担保的反担保措施。同时，沧州荣朔以自有资产为上述融资提供抵押担保，担保总额不超过 41,000 万元，担保期限不超过 60 个月。

6、为了促进公司发展，公司全资子公司张家口荣光房地产开发有限公司（以下简称“张家口荣光”）与中国工商银行股份有限公司张家口宣化支行（以下简称“工商银行宣化支行”）继续合作业务 22,133 万元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，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，张家口荣光和公司全资子公司荣盛京宣张家口房地产开发有限公司（以下简称“荣盛京宣”）以自有资产为上述融资提供抵押担保，担保总额不超过 25,000 万元，担保期限不超过 60 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）
香河万利通	88.86%	22,700	-	22,700	-	-
成都天赫	103.29%	91,051	-	91,051	-	-
霸州荣成	82.91%	30,000	-	30,000	-	-
邢台荣盛	106.78%	20,000	-	20,000	-	-
沧州荣朔	100.93%	41,000	-	41,000	-	-
张家口荣光	72.02%	25,000	-	25,000	-	-
资产负债率超过 70%的各级全资、控股下属公司	超过 70%	-	-	-	4,000,000	3,770,249

### 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05月27日；
- 3、注册地点：河北省廊坊市香河县开发区夏安公路南侧平安大街九号；
- 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：建设工程施工；施工专业作业；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；建设工程设计；建筑智能化系统设计。（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：工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁；园林绿化工程施工；物联网应用服务；市政设施管理；劳务服务（不含劳务派遣）；信息系统集成服务；门窗销售；室内木门窗安装服务；建筑材料销售；家具安装和维修服务；招投标代理服务；工程造价咨询业务。（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：公司间接持有香河万利通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

2023年9月30日（未经审计）			2023年1-9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
1,003,902.10	892,100.43	111,801.67	93,164.83	-6,750.23	-6,691.56

#### (二) 被担保人二：成都天赫

- 1、被担保人：成都天赫；
- 2、成立日期：2020年4月14日；
- 3、注册地点：四川省成都市天府新区正兴街道大安路255号8栋1层4号；

- 4、法定代表人：魏东；
- 5、注册资本：人民币 1,000 万元整；
- 6、经营范围：房地产开发经营；物业管理；房地产营销策划。  
(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：公司间接持有成都天赫 100%股权；
- 8、信用情况：成都天赫信用状况良好。
- 9、财务情况：

单位：万元

2023 年 9 月 30 日 (未经审计)			2023 年 1-9 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
459,028.49	474,122.34	-15,093.85	25.76	-6,522.29	-6,488.04

### (三) 被担保人三：霸州荣成

- 1、被担保人：霸州荣成；
- 2、成立日期：2014 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：公司间接持有荣成 100%股权；
- 8、信用情况：霸州荣成信用状况良好。
- 9、财务情况：

单位：万元

2023 年 9 月 30 日 (未经审计)			2023 年 1-9 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
255,979.52	212,236.22	43,743.30	0	-316.70	-250.44

### (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、朝阳南街围合范围(移动大厦西邻)

- 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。
- 9、财务情况：

单位：万元

2023 年 9 月 30 日（未经审计）			2023 年 1-9 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
208,010	222,116	-14,106	35	-562	203

#### （五）被担保人五：沧州荣朔

- 1、被担保人：沧州荣朔；
- 2、成立日期：2019 年 7 月 19 日；
- 3、注册地点：河北省沧州市运河区吉林大道西侧、大连路北侧泰合·荣盛华府 A-S1 102 室
- 4、法定代表人：周德明；
- 5、注册资本：人民币 10,000 万元；
- 6、经营范围：房地产开发经营、物业管理、代收代缴水费、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朔 49.29%股权；
- 8、信用情况：沧州荣朔信用状况良好。
- 9、财务情况：

单位：万元

2023 年 9 月 30 日（未经审计）			2023 年 1-9 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
208,182	210,109	-1,927	10,87	3,3	-83.43

#### （六）被担保人六：张家口荣光

- 1、被担保人：张家口荣光；

- 2、成立日期：2019年4月19日；
- 3、注册地点：河北省张家口市宣化区北外环西街8号院1号楼四层401室；
- 4、法定代表人：张华；
- 5、注册资本：人民币5,000万元整；
- 6、经营范围：房地产开发与经营；商品房销售；房屋租赁；物业管理服务；建筑装饰工程。（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：公司间接持有荣光100%股权；
- 8、信用情况：张家口荣光信用状况良好。
- 9、财务情况：

单位：万元

2023年9月30日（未经审计）			2023年1-9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
90,538.36	65,208.84	25,329.52	40.25	-898.73	-674.05

#### 四、担保的主要内容

##### （一）因香河万利通向廊坊银行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司、廊坊银行和平路支行；抵押担保协议方：德州荣耀房地产开发有限公司与廊坊银行和平路支行。

2、担保主要内容：公司与廊坊银行和平路支行签订《保证合同》为香河万利通上述融资提供全额连带责任保证担保，并约定该笔贷款为重组贷款：借新还旧，用于归还香河万利通实业有限公司在廊坊银行股份有限公司和平路支行的存量贷款本金；德州荣耀房地产开发有限公司与廊坊银行和平路支行签订《抵押合同》为香河万利通上述融资提供抵押担保。

3、担保范围：保证担保的范围包括主合同项下主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、手续费及债权人为签订或履行本合同而发生的其他费用、按《民事诉讼法》有关规定确定由债务人和保证人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金、债权人实现主债

权和担保权利的一切费用(包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、评估费、过户费、保险费、保全费、公告费、公证认证费、翻译费、执行费等)及其他的主合同债务人及保证人应向债权人支付的费用,以及债权人根据主合同约定要求债务人补足的保证金。

## **(二) 因成都天赫向民生银行成都分行融资提供的担保**

1、保证担保协议方:公司与民生银行成都分行;抵押担保协议方:成都天赫与民生银行成都分行;质押担保协议方:成都荣盛伟业与民生银行成都分行。

2、担保主要内容:公司、成都天赫、成都荣盛伟业与民生银行成都分行签署《借款展期协议》及《担保合同补充协议》。公司、成都天赫、成都荣盛伟业为上述融资分别继续提供全额连带责任保证担保、抵押担保、质押担保。

3、担保范围:合同约定的被担保的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,统称“实现债权和担保权利的费用”)。上述范围中的所有款项统称为“主债权本息及其他应付款项”,是合同项下被担保的主债权。

## **(三) 因霸州荣成向工商银行霸州支行融资提供的担保**

1、保证担保协议方:公司与工商银行霸州支行;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: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》,公司与工商银行霸州支行签署《保证合同》,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、变卖费等)。

#### **(四) 因邢台荣盛向工商银行邢台百泉支行融资提供的担保**

1、保证担保协议方:公司与工商银行邢台百泉支行;抵押担保协议方:邢台荣盛与工商银行邢台百泉支行。

2、担保主要内容:公司与邢台荣盛、工商银行邢台百泉支行、签署《借款展期协议》,邢台荣盛与工商银行邢台百泉支行签署《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、变卖费等)。

#### **(五) 因沧州荣朔向工商银行沧州新华支行融资提供的担保**

1、保证担保协议方:公司与工商银行沧州新华支行;抵押担保协议方:沧州荣朔与工商银行沧州新华支行、沧州中实与工商银行沧州新华支行。

2、担保主要内容:公司与沧州荣朔、工商银行沧州新华支行签署《借款展期协议》,沧州荣朔、沧州中实与工商银行沧州新华支行签署《最高额抵押合同》,为沧州荣朔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、变卖费等）。

#### **（六）因张家口荣光向工商银行宣化支行融资提供的担保**

1、保证担保协议方：公司与工商银行宣化支行；抵押担保协议方：张家口荣光、荣盛京宣与工商银行宣化支行。

2、担保主要内容：公司与张家口荣光、荣盛京宣、工商银行宣化支行、签署《借款展期协议》，张家口荣光、荣盛京宣与工商银行宣化支行签署《最高额抵押合同》，为张家口荣光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、变卖费等）。

### **五、公司董事会意见**

《关于公司 2024 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：

香河万利通、成都天赫、霸州荣成、邢台荣盛、张家口荣光为公

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；沧州荣朔为公司合并范围内的控股子公司，公司对其日常经营拥有控制权，能够掌握其公司财务状况，同时沧州荣朔的其他股东沧州博悦威商贸有限公司和泊头荣合盈企业管理咨询中心（有限合伙）将其持有沧州荣朔的股权质押给公司，作为反担保措施；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、成都天赫、霸州荣成、邢台荣盛、沧州荣朔、张家口荣光有足够的 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 460.92 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 198.01%。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 81.38 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 34.96%，公司无逾期担保事项发生。

## 七、备查文件

公司 2024 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

二〇二四年一月二十二日