

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：临 2024-085 号

## 荣盛房地产发展股份有限公司

### 关于对外担保的公告

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%的被担保对象担保、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。

#### 一、担保情况概述

廊坊开发区荣金房地产开发有限公司（以下简称“廊坊荣金”）成立于2016年10月，由北京荣盛恒瑞投资咨询有限公司（以下简称“北京恒瑞”）、嘉兴朝旭投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“嘉兴朝旭”）和廊坊市汇督房地产开发有限公司投资（以下简称“廊坊汇督”）投资，是荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）的参股公司。因业务需要，廊坊荣金与中国东方资产管理股份有限公司河北省分公司（以下简称“东方资产”）有存续合作业务，债权本金总额不超过83,300万元，抵押担保措施为沧州市泰铭房地产开发有限公司以其持有的土地使用权及其地上部分在建工程提供抵押担保，公司控股子公司荣盛康旅投资有限公司（以下简称“荣盛康旅”）和霸州市荣海房地产开发有限责任公司（以下简称“霸州荣海”）以其持有的土地使用权提供抵押担保（详见公司分别于2023年5月17日、2023年5

月23日披露的《关于对外担保的公告》（公告编号：临2023-048号）、《关于对外担保公告的更新公告》（公告编号：临2023-052号）。

本次拟新增公司控股子公司丽江荣盛康旅置业有限公司（以下简称“丽江荣盛康旅”）以其自有资产为上述业务提供抵押担保并作为共同还款人承担以抵押资产价值为上限的共同还款人义务，抵押担保和还款人义务涉及的债权本金总额不超过83,300万元（具体金额以相关协议约定为准），担保期限自抵押登记生效之日起至主债权协议及补充协议约定的全部债务履行期限届满之日不超过36个月。同时，廊坊荣金对公司此次的担保进行反担保，作为本次新增担保的反担保措施。

廊坊荣金该笔存续合作业务的融资为公司方作为主导操盘方的融资投入使用，且目前廊坊荣金日常项目资金管控和章证照管控主要由公司委派人员进行管理，此次新增抵押担保和共同还款人义务为补充的增信措施，同时廊坊荣金对公司此次新增担保进行了反担保措施，此次担保整体风险可控，不存在损害公司和股东利益的情形。

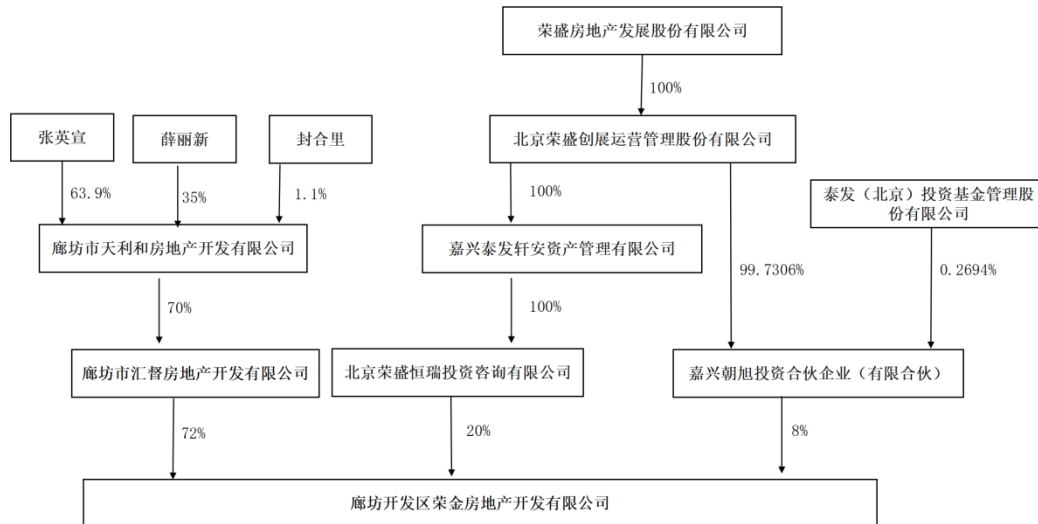
上述担保事项已经公司第八届董事会第二次会议审议通过。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定，上述担保事项尚需提交公司股东大会审议通过方可生效。

## 二、被担保人基本情况

- 1、被担保人：廊坊荣金；
- 2、成立日期：2016年10月24日；
- 3、注册地点：河北省廊坊市经济技术开发区祥云道荣盛发展大厦1幢办公101号；
- 4、法定代表人：王璐；
- 5、注册资本：人民币3,000万元；
- 6、经营范围：房地产开发经营（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：直接股东为廊坊汇督持股 72%、北京恒瑞持股 20%、嘉兴朝旭持股 8%。（其中公司通过北京恒瑞及嘉兴朝旭对廊坊荣金间接持股 27.98%）；



8、信用情况：经核查，该公司非失信被执行人。

9、被担保人的主要财务情况：截至 2023 年 12 月 31 日，廊坊荣金资产总额 23.63 亿元，负债总额 23.49 亿元，资产负债率 99.42%，净资产 0.14 亿元；2023 年 1-12 月，廊坊荣金主营业务收入 0 元、利润总额-10.28 万元、净利润-10.28 万元。截至 2024 年 9 月 30 日，廊坊荣金资产总额 23.65 亿元，负债总额 23.51 亿元，资产负债率 99.42%，净资产 0.14 亿元；2024 年 1-9 月，廊坊荣金主营业务收入 0 元、利润总额-2.06 万元、净利润-2.06 万元。

10、被担保人与公司的关系：廊坊荣金是公司的参股公司，其与公司的董事、监事、高管人员不存在关联关系，此次担保事项不属于关联担保事项。

### 三、担保协议的主要内容

1、提供抵押担保方：丽江荣盛康旅。

2、抵押担保主要内容：因业务需要，廊坊荣金与东方资产有存续合作业务 83,300 万元，本次拟新增公司控股子公司丽江荣盛康旅以其自有资产为上述业务提供抵押担保并作为共同还款人承担以抵押资产价值为上限的共同还款人义务，抵押担保和还款人义务涉及的债权本金总额不超过 83,300 万元（具体金额以相关协议约定为准），担保期限自抵押登记生效之日起至主债权协议及补充协议约定的全部债务履行期限届满之日不超过 36 个月。同时，廊坊荣金对公司此次的担保进行反担保，作为本次新增担保的反担保措施。

3、抵押担保范围：包括债务人在主合同项下应向债权人履行的所有义务；债务人未履行或未适当履行其主合同项下的任何义务而给债权人造成的全部直接及间接损失；债权人为实现抵押协议项下权利、或由于债务人违反主合同、或由于抵押担保人违反抵押协议而导致债权人发生的所有费用、支出及损失，包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、公证费、评估费、翻译费等。债务人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行给付金钱义务及/或其他义务而应当加倍支付的迟延履行期间的债务利息及/或迟延履行金；发生主合同被解除的情形时，债务人因返还财产或赔偿损失等民事责任而对债权人负有的债务。抵押担保期间自抵押登记生效之日起至主债权协议及补充协议约定的全部债务履行期限届满之日不超过 36 个月。具体以相关抵押协议及抵押清单的约定为准。

#### **四、公司董事会意见**

关于上述担保事项，公司董事会认为：

廊坊荣金该笔存续合作业务的融资为公司方作为主导操盘方的融资投入使用，且目前廊坊荣金日常项目资金管控和章证照管控主要由公司委派人员进行管理。廊坊荣金为公司参股公司，经营情况稳健、风险较小。本次由公司控股子公司丽江荣盛康旅以其自有资产为上述

业务提供抵押担保并作为共同还款人承担以抵押资产价值为上限的共同还款人义务，且廊坊荣金对公司此次的担保进行了反担保，作为本次新增担保的反担保措施。综上，此次对外担保整体风险可控，不存在损害公司和股东利益的情形。

#### **五、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

截至本公告披露日，公司及其控股下属公司的实际担保总额（含本次）为 425.73 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 180.46%。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 66.93 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例 28.37%。公司逾期担保金额为 31.65 亿元。

#### **六、备查文件**

- 1、公司第八届董事会第二次会议决议；
- 2、反担保函。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二四年十一月十八日