

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：临 2025-001 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信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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%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，公司与相关金融机构签订协议，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，公司全资子公司荣盛（徐州）房地产开发有限公司（以下简称“徐州荣盛”）与中国民生银行股份有限公司青岛分行（以下简称“民生银行青岛分行”）继续合作业务 89,647 万元，由公司上述业务提供连带责任保证担保，担保总额不超过 142,000 万元，担保期限不超过 114 个月。同时，公司全资子公司青岛东方海湾房地产开发有限公司（以下简称“青岛海湾”）、公司全

资子公司青岛东方白灵房地产开发有限公司(以下简称“青岛白灵”)、公司全资子公司青岛东方亚龙置业有限公司(以下简称“青岛东方亚龙”)以各自名下资产为上述融资提供抵押担保;徐州荣盛持有青岛荣盛创投置业有限公司(以下简称“青岛创投”)100%股权、青岛创投持有江西中西实业有限公司(以下简称“江西中西”)100%股权、青岛创投持有江西中利产业有限公司(以下简称“江西中利”)100%股权、青岛创投持有江西中同科技有限公司100%股权、青岛创投持有江西中京产业有限公司(以下简称“江西中京”)100%股权、江西中西持有青岛东方蓝海置业有限公司(以下简称“青岛蓝海”)100%股权、江西中利持有青岛海湾100%股权为上述融资提供质押担保;青岛海湾、青岛蓝海、青岛东方亚龙、青岛白灵为上述融资提供保证担保。

2、为了促进公司发展,公司全资子公司青岛东方亚龙与民生银行青岛分行继续合作业务34,245万元,由公司为上述业务提供连带责任保证担保,担保总额不超过50,300万元,担保期限不超过90个月。同时,公司全资子公司青岛东方亚龙以其名下资产为上述融资提供抵押担保;江西中京以持有青岛东方亚龙100%股权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)
徐州荣盛	92.86%	142,000	0	142,000	-	-
青岛东方亚龙	106.22%	50,300	0	50,300	-	-
资产负债率超过70%的各级全资、控股下属公司	超过70%	-	-	-	2,572,049	2,379,749

三、被担保人基本情况

(一) 被担保人一: 徐州荣盛

1、被担保人: 徐州荣盛;

- 2、成立日期：2006年2月14日；
- 3、注册地点：徐州泉山区火花街道办事处西城商贸大厦6楼622室；
- 4、法定代表人：陈春岩；
- 5、注册资本：人民币5,050.51万元整；
- 6、经营范围：房地产开发、销售；商业管理服务；物业管理；房产中介服务；室内外装饰工程设计、施工；房屋租赁；文化艺术交流活动策划；设计、制作、发布、代理国内广告；建筑材料、装饰材料、家具、花卉、苗木销售。（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）
- 7、股东情况：公司间接持有徐州荣盛100%股权；
- 8、信用情况：徐州荣盛信用状况良好。
- 9、财务情况：

单位：万元

2024年9月30日（未经审计）			2024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
848,371.09	787,824.78	60,546.31	7,419.71	-220.47	-165.35

（二）被担保人二：青岛东方亚龙

- 1、被担保人：青岛东方亚龙；
- 2、成立日期：2011年1月25日；
- 3、注册地点：青岛胶州市胶州湾产业新区长江东路东侧；
- 4、法定代表人：陈春岩；
- 5、注册资本：人民币2,000万元整；
- 6、经营范围：一般经营项目：房地产开发及经营、装饰装潢工程施工、房产中介服务、房屋租赁服务、自有资金对外投资、企业管理服务。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）
- 7、股东情况：公司间接持有青岛东方亚龙100%股权；
- 8、信用情况：青岛东方亚龙信用状况良好。
- 9、财务情况：

单位：万元

2024年9月30日（未经审计）			2024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
91,330.05	97,013.51	-4,683.46	0	-170.04	-170.04

四、担保的主要内容

（一）因徐州荣盛向民生银行青岛分行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司、青岛海湾、青岛篮海、青岛东方亚龙、青岛白灵与民生银行青岛分行；抵押担保协议方：青岛海湾、青岛白灵、青岛东方亚龙与民生银行青岛分行；质押担保协议方：徐州荣盛、青岛创投、江西中西、江西中利与民生银行青岛分行。

2、担保主要内容：公司与民生银行青岛分行签订《保证合同》，为徐州荣盛上述融资提供连带责任保证担保；青岛海湾、青岛篮海、青岛东方亚龙、青岛白灵与民生银行青岛分行签订《保证合同》，为徐州荣盛上述融资提供保证担保；青岛海湾、青岛白灵、青岛东方亚龙与民生银行青岛分行签订《抵押合同》，为徐州荣盛上述融资提供抵押担保；徐州荣盛、青岛创投、江西中西、江西中利与民生银行青岛分行签订《质押合同》，为徐州荣盛上述融资提供质押担保。

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（包括但不限于抵质押财产的保管费用、处分抵质押财产的费用、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、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”）。

（二）因青岛东方亚龙向民生银行青岛分行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与民生银行青岛分行；抵押担保协议方：青岛东方亚龙与民生银行青岛分行；质押担保协议方：江西中京与民生银行青岛分行。

2、担保主要内容：公司与民生银行青岛分行签署《保证合同》；

青岛东方亚龙与民生银行青岛分行签署《抵押合同》及《抵押合同展期协议》；江西中京与民生银行青岛分行签署《质押合同》，为青岛东方亚龙上述融资分别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（包括但不限于抵质押财产的保管费用、处分抵质押财产的费用、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、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”）。

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：

徐州荣盛、青岛东方亚龙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，徐州荣盛、青岛东方亚龙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，公司及其控股下属公司的实际担保总额（含本次）为 432.05 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 183.14%。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 74.70 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例 31.66%。公司逾期担保金额为 31.57 亿元。

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

二〇二四年十二月三十一日