

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：临 2025-109 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”）2025 年度第一次临时股东大会审议通过的《关于公司 2025 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，公司全资子公司廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司（以下简称“开发区荣盛”）与中国建设银行股份有限公司廊坊住房城建支行（以下简称“建设银行”）拟继续合作业务 24,250 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 26,000 万元，担保期限不超过 55 个月。同时，开发区荣盛以自有资产为上述融资提供抵押担保。

2、为了促进公司发展，公司控股子公司宁波荣颢置业有限公司（以下简称“宁波荣颢”）与中国民生银行股份有限公司宁波分行（以下简称“民生银行宁波分行”）存续融资本金余额不超过 35,000 万元，由公司继续为上述融资提供连带责任保证担保，担保总额预计不超过 50,000 万元，担保期限不超过 60 个月。同时，由公司子公司濮阳荣佑房地产开发有限公司（以下简称“濮阳荣佑”）以自有资产为上述融资继续提供抵押担保；由公司子公司深圳市荣盛发展置业有限公司（以下简称“深圳荣盛”）、成都天赫房地产开发有限公司（以下简称“成都天赫”）为上述融资继续提供连带责任保证担保；由公司子公司杭州灏盛贸易有限公司（以下简称“杭州灏盛”）以持有的宁波荣颢 100%股权为上述融资继续提供质押担保。

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）
开发区荣盛	87.08%	26,000	0	26,000	-	-
宁波荣颢	82.16%	50,000	0	50,000	-	-
资产负债率超过 70%的各级全资、控股下属公司	超过 70%	-	-	-	3,083,293	3,007,293

三、被担保人基本情况

（一）被担保人：开发区荣盛

- 1、被担保人：开发区荣盛；
- 2、成立日期：2009 年 9 月 4 日；
- 3、注册地点：廊坊开发区祥云道 81 号荣盛发展大厦 1 幢 7 楼 701；
- 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：公司间接持有开发区荣盛 100%股权；

8、财务情况：

单位：万元

2025 年 9 月 30 日（未经审计）			2025 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
795,642.52	692,849.51	102,793.01	54,291.46	-8,054.39	-8,206.96

（二）被担保人：宁波荣颢

1、被担保人：宁波荣颢；

2、成立日期：2020 年 1 月 13 日；

3、注册地点：浙江省慈溪滨海经济开发区天叙路 1 号；

4、法定代表人：李松慧；

5、注册资本：人民币 2,000 万元；

6、经营范围：一般项目：物业管理（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）。许可项目：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，具体经营项目以审批结果为准）；

7、股东情况：公司间接持有宁波荣颢 72.3288%股权；

8、财务情况：

单位：万元

2025 年 9 月 30 日（未经审计）	2025 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
60,649.83	49,830.83	10,819.00	65.03	-962.43	-968.38

四、担保的主要内容

（一）因开发区荣盛向建设银行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与建设银行；抵押担保协议方：开发区荣盛与建设银行。

2、担保主要内容：公司为上述融资继续提供全额连带责任保证担保，开发区荣盛为上述融资继续提供抵押担保。

3、担保范围：主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、赔偿金、债务人应向贷款人支付的其他款项和贷款人为实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。

（二）因宁波荣颢向民生银行宁波分行融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司、深圳荣盛、成都天赫与民生银行宁波分行；抵押担保协议方：濮阳荣佑与民生银行宁波分行；质押担保协议方：杭州灏盛与民生银行宁波分行。

2、担保主要内容：公司、宁波荣颢、成都天赫、深圳荣盛、濮阳荣佑、杭州灏盛与民生银行宁波分行签署《借款变更协议》。公司、成都天赫、深圳荣盛、濮阳荣佑、杭州灏盛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、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费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。

五、公司董事会意见

《关于公司 2025 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：

开发区荣盛为公司的全资子公司，宁波荣颢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，开发区荣盛、宁波荣颢有足够的 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 442.45 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 297.85%。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 77.55 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 52.20%，公司逾期担保金额为 124.88 亿元。

七、备查文件

公司 2025 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

二〇二五年十二月八日