

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 年度第七次临时股东会审议通过的《关于公司 2026 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，公司控股子公司益阳荣诚房地产开发有限公司（以下简称“益阳荣诚”）与中国光大银行股份有限公司益阳分行（以下简称“光大银行益阳分行”）存续融资本金余额不超过 4,823.70 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 8,000 万元，担保期限不超过 72 个月。同时，由益阳荣诚以自有资产为上述融资继续提供抵押担保。

2、为了促进公司发展，公司全资子公司汉中荣园兴城置业有限公司（以下简称“汉中荣园兴城”）与中建投信托股份有限公司（以下简称“中建投”）存续融资本金余额不超过 3,823 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 3,823 万元，担保期限不超过 36 个月。同时，汉中荣园兴城以自有资产为上述融资继续提供抵押担保；由公司全资子公司西安荣盛卓越置业有限公司（以下简称“西安荣盛”）以持有的汉中荣园兴城 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)
益阳荣诚	102.38%	8,000	-	8,000	-	-
汉中荣园兴城	75.04%	3,823	-	3,823	-	-
资产负债率超过 70%的各级全资、控股下属公司	超过 70%	-	-	-	2,700,000	2,688,177

三、被担保人基本情况

（一）被担保人一：益阳荣诚

- 1、被担保人：益阳荣诚；
- 2、成立日期：2019 年 11 月 18 日；
- 3、注册地点：益阳高新区康富南路 12 号；
- 4、法定代表人：孙杰；
- 5、注册资本：人民币 1,012.33 万元；
- 6、经营范围：房地产开发经营；水电代缴服务（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：公司间接持有益阳荣诚 98.78% 股权；
- 8、财务情况：

单位：万元

2025 年 12 月 31 日（未经审计）			2025 年 1-12 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

59,432.87	60,846.45	-1,413.58	15,971.47	-674.36	-511.41
-----------	-----------	-----------	-----------	---------	---------

（二）被担保人二：汉中荣园兴城

- 1、被担保人：汉中荣园兴城；
- 2、成立日期：2020年06月08日；
- 3、注册地点：陕西省汉中市南郑区大河坎镇圣水北路以东；
- 4、法定代表人：党仲申；
- 5、注册资本：人民币20,453.40万元；
- 6、经营范围：一般项目：物业管理；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；住房租赁；非居住房地产租赁(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：公司间接持有汉中荣园兴城100%股权；
- 8、财务情况：

单位：万元

2025年12月31日(未经审计)			2025年1-12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
82,587.49	61,976.92	20,610.57	25,315.92	5,579.02	4,047.83

四、担保的主要内容

- （一）因益阳荣诚向光大银行融资提供的担保
 - 1、保证担保协议方：公司与光大银行益阳分行；抵押担保协议方：益阳荣诚与光大银行益阳分行。
 - 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；益阳荣诚为上述融资继续提供抵押担保。
 - 3、担保范围：（1）主合同债务人在主合同项下应向抵押权人偿还或支付的债务本金、利息(包括法定利息、约定利息及罚息)、复利、手续费、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用(包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等)和所有其他应付的费用。
 - （2）抵押权人在本合同项下实现抵押权的费用以及抵押人在本合同

项下应向抵押权人支付的任何其他款项。（3）为担保借款人在本合同项下应向贷款行偿还或支付的贷款本金、利息、复利、违约金、损害赔偿金、保管担保财产和实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、执行费用等）。担保人为保证人的，担保人应继续按照担保合同的规定对借款人在《借款合同》和本合同项下的全部债务承担连带保证责任。

（二）因汉中荣园兴城向中建投融资提供的担保

1、保证担保协议方：公司与中建投；抵押担保协议方：汉中荣园兴城与中建投；质押担保协议方：西安荣盛与中建投。

2、担保主要内容：公司、汉中荣园兴城、西安荣盛与中建投签署债务重组协议。公司、汉中荣园兴城、西安荣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：保证人承担连带保证责任的范围为主合同及《债务重组协议》项下全部债务，包括但不限于主合同项下债务人应支付的主债权本金、利息（包括复利和罚息）、以及违约金、补偿金、赔偿金、债务人应向债权人支付的其他款项（包括但不限于增值税、手续费、电讯费、杂费等）、债权人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、送达费、公告费、律师费以及为诉讼保全申请提供担保所产生的费用（包括但不限于财产保全责任保险保费）等）等，以及主合同中贷款人应当履行的资金归集、监管等承诺义务等。

五、公司董事会意见

《关于公司 2026 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：

益阳荣诚、汉中荣园兴城为公司的子公司，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，益阳荣诚、汉中荣园兴城有足够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，公司实际担保总额为 437.90 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 294.78%。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 77.54 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 126.23 亿元。

七、备查文件

公司 2025 年度第七次临时股东会决议。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二六年一月十三日