

## 荣盛房地产发展股份有限公司

### 关于债务加入的公告

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。

#### 一、担保情况概述

南京宁涿建设有限公司（以下简称“南京宁涿”）、河北中凯建设工程有限公司（以下简称“河北中凯”）、廊坊佳立建材有限公司（以下简称“佳立建材”）与荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）及子公司有长期的业务合作，均为公司的重要供应商。2021 年，因经营所需，同时为增强公司与供应商之间合作的稳定性，进而增强公司地产开发项目工程实施的稳定性，保障项目的顺利施工及按期交付，南京宁涿、河北中凯、佳立建材分别向金融机构申请融资，由公司及下属子公司提供担保，担保额度分别为不超过 170,000 万元、不超过 138,000 万元、不超过 40,500 万元，上述担保事项分别经过 2021 年 12 月 2 日召开的公司 2021 年度第四次临时股东大会、2022 年 1 月 10 日召开的 2022 年度第一次临时股东大会和 2022 年 2 月 28 日召开的 2022 年度第二次临时股东大会决议公告审议通过（详

见公司于 2021 年 11 月 25 日、2021 年 12 月 24 日、2022 年 1 月 19 日披露的《关于对外担保的公告》，于 2021 年 12 月 3 日披露的《2021 年度第四次临时股东大会决议公告》，于 2022 年 1 月 11 日披露的《2022 年度第一次临时股东大会决议公告》，于 2022 年 3 月 1 日披露的《2022 年度第二次临时股东大会决议公告》）。

目前，因公司部分子公司与南京宁淦、河北中凯、佳立建材尚有未结债务，南京宁淦、河北中凯、佳立建材与金融机构有存量债务未结清。为化解各方债务，拟由公司的下属子公司蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司、沧州荣盛房地产开发有限公司、唐山荣盛房地产开发有限公司、德州荣耀房地产开发有限公司、廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司、济南荣商房地产开发有限公司、南京华欧舜都置业有限公司以各自名下评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限加入南京宁淦、河北中凯、佳立建材在金融机构的存量债务，与债务人共同向金融机构履行偿还借款及相关利息等款项的义务，履行金额以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限；上述债务加入总金额不超过 92,500 万元。

上述担保事项已经公司第八届董事会第九次会议审议通过。本次对外担保不属于关联担保。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会审议通过方可生效。

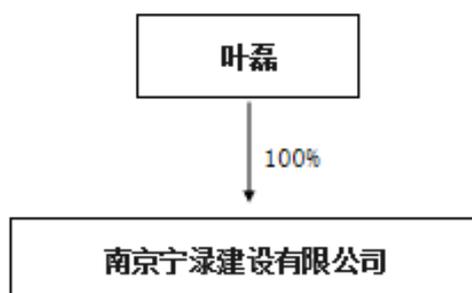
## **二、被担保人基本情况**

### **（一）被担保人一：南京宁淦**

- 1、被担保人：南京宁淦；
- 2、成立日期：2017 年 08 月 09 日；
- 3、注册地点：南京市六合区雄州街道下谢路 101 号；
- 4、法定代表人：郑付江；
- 5、注册资本：1,016 万元人民币；

6、经营范围：房屋建筑工程、市政工程、装饰工程、土石方工程、园林绿化工程、电力工程、水利工程、防水工程、钢结构工程、城市照明工程、桥梁工程、防腐保温工程、机电安装工程、地基基础工程、公路工程、亮化工程、消防工程、通信工程、脚手架工程设计、施工。（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：自然人叶磊持有南京宁涿 100%股权；



8、财务情况：

截至 2024 年 12 月 31 日，南京宁涿未经审计的资产总额为 129,606.33 万元，应收账款总额为 2,271.41 万元，负债总额为 129,530.19 万元，净资产为 76.14 万元，2024 年实现营业收入 1,313.01 万元，营业利润-36.87 万元，净利润-36.49 万元。

截至 2025 年 3 月 31 日，南京宁涿未经审计的资产总额为 73,474.27 万元，应收账款总额为 870.17 万元，负债总额为 73,654.71 万元，净资产为-180.44 万元，2025 年 1-3 月实现营业收入 20.18 万元，营业利润-7.07 万元，净利润-6.57 万元。

9、被担保人与公司的关系：

南京宁涿及其股东叶磊与公司、公司的董事、监事、高管人员及公司下属子公司均不存在关联关系，此次担保事项不属于关联担保事项。

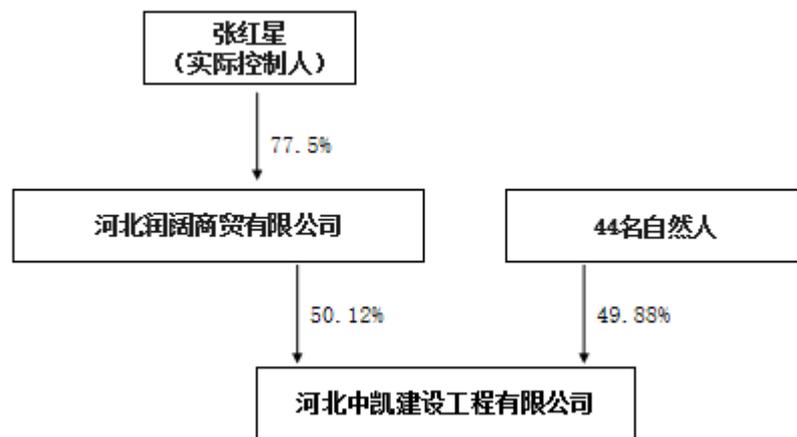
（二）被担保人二：河北中凯

1、被担保人：河北中凯；

- 2、成立日期：2004 年 08 月 18 日；
- 3、注册地点：河北省保定市清苑区清苑南街 751 号；
- 4、法定代表人：张红星；
- 5、注册资本：10,000 万元人民币；

6、经营范围：房屋建筑工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包；钢结构工程专业承包贰级；建筑防水工程专业承包贰级；建筑装饰装修工程专业承包；特种专业工程专业承包；地基与基础工程专业承包；化工石油设备管道安装工程专业承包；机电设备安装工程施工；土地整理。（以上项目凭资质证承揽工程）（法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规或者国务院决定规定，须报经审批的项目未获批准前不准经营）；

7、股东情况：公司由河北润阔商贸有限公司持股 50.12%，其他多名自然人持股 49.88%，其中自然人张红星持有河北中凯 8%股份，持有河北润阔商贸有限公司 77.5%股份。



#### 8、财务情况：

截至 2024 年 12 月 31 日，河北中凯未经审计的资产总额为 106,345.54 万元，应收账款总额为 34,174.56 万元，负债总额为 89,318.30 万元，净资产为 17,027.24 万元，2024 年实现营业收入 15,334.83 万元，营业利润-235.76 万元，净利润-253.02 万元，经营

活动产生的现金流量净额-444.92 万元。

截至 2025 年 3 月 31 日，河北中凯未经审计的资产总额为 72,509.85 万元，应收账款总额为 34,709.09 万元，负债总额为 55,533.46 万元，净资产为 16,976.39 万元，2025 年 1-3 月实现营业收入 1,147.11 万元，营业利润-50.19 万元，净利润-50.84 万元。

#### 9、被担保人与公司的关系：

河北中凯及其实控人张红星与公司、公司的董事、监事、高管人员及公司下属子公司均不存在关联关系，此次担保事项不属于关联担保事项。

#### （三）被担保人三：佳立建材

1、被担保人：佳立建材；

2、成立日期：2017 年 05 月 27 日；

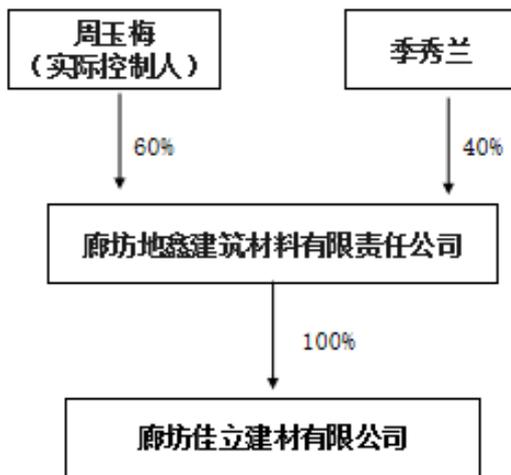
3、注册地点：河北省廊坊市经济技术开发区四海路市场内；

4、法定代表人：高淑珍；

5、注册资本：5,000 万元人民币；

6、经营范围：销售：建筑材料、装饰装修材料、五金电料、防水保温材料。（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：公司由廊坊地鑫建筑材料有限责任公司持股 100%，廊坊地鑫建筑材料有限责任公司由自然人周玉梅和季秀兰持股，分别持股 60%和 40%。



### 8、财务情况：

截至 2024 年 12 月 31 日，佳立建材未经审计的资产总额为 32,928.55 万元，负债总额为 34,989.00 万元，净资产为-2,060.45 万元，2024 年实现营业收入 0 万元，营业利润-1,377.90 万元，净利润-1,377.90 万元。

截至 2025 年 3 月 31 日，佳立建材未经审计的资产总额为 32,928.55 万元，负债总额为 34,989.00 万元，净资产为-2,060.45 万元，2025 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，营业利润 0 万元，净利润 0 万元。

### 9、被担保人与公司的关系：

佳立建材、股东廊坊地鑫建筑材料有限责任公司及其股东周玉梅和季秀兰与公司、公司的董事、监事、高管人员及公司下属子公司均不存在关联关系，此次担保事项不属于关联担保事项。

### 三、拟签署的债务加入文件的主要内容

（一）拟债务加入方：蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司、沧州荣盛房地产开发有限公司、唐山荣盛房地产开发有限公司、德州荣耀房地产开发有限公司、廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司、济南荣商房地产开发有限公司、南京华欧舜都置业有限公司。

（二）拟签署的债务加入文件的主要内容如下（具体情况以各自

签署的相关文件为准)：

1、债务加入方充分知晓债务人与债权人于《借款合同》项下债务事宜，对债务人履行《借款合同》及债务人自身履约情况有充分的认识和理解。按照章程及法律法规规定取得有权机关决议同意，以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限加入《借款合同》项下债务，与债务人共同向债权人履行偿还借款及相关利息等款项的义务，履行金额以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限。

2、债务加入方以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限优先偿还加入的债务。无论债务人是否履行《借款合同》项下的还款义务，无论债务人是否有能力偿还债务，无论《借款合同》项下的债务是否存在其他担保、担保人是否履行担保义务，债权人均有权要求清偿、并且债务加入方有义务以不动产向债权人清偿等值于评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额的债务。

3、债务加入方认可出具的文件的法律效力及于债权人转让《借款合同》项下债权的受让人，受让人基于相关文件向债务加入方主张债权，要求以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限履行《借款合同》项下还款义务，债务加入方有义务以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限履行还款义务。

#### **四、公司董事会意见**

关于上述担保事项，公司董事会认为：本次对南京宁淦、河北中凯、佳立建材提供的担保，为化解公司债务的措施，有助于促进公司经营稳定。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。

#### **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，公司实际担保总额为 429.65 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 289.23%。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 76.15 亿元，占公司最近一期经审

计净资产的 51.26%，公司逾期担保金额为 66.46 亿元。

## 六、备查文件

公司第八届董事会第九次会议决议。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二五年六月十一日