

证券代码：002146 证券简称：荣盛发展 公告编号：临 2024-101 号

荣盛房地产发展股份有限公司 第八届董事会第四次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第四次会议通知于 2024 年 12 月 20 日以书面及电子邮件等方式送达全体董事，2024 年 12 月 27 日以通讯表决方式召开。会议应出席董事 9 人，实际出席董事 9 人，本次董事会会议的召开符合法律法规及《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

本次会议审议并通过了以下议案：

（一）《关于公司 2025 年度担保计划的议案》

为满足公司经营和发展需要，提高公司决策效率，根据《上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》“第十章房地产业”、《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》的规定，拟提请由股东大会对公司 2025 年度担保计划作出如下授权：

1、2025 年公司计划担保的新增总额度为不超过 4,000,000 万元（包括公司为合并报表范围内的各级子公司担保和子公司间相互担保），其中为资产负债率超过 70%的各级全资、控股下属公司等提供的计划担保的新增额度为不超过 3,700,000 万元，为资产负债率不超过 70%的各级全资、控股下属公司等提供的计划担保的新增额度为不

超过 300,000 万元。

预计新增担保额度情况表

单位：万元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	本次新增担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
公司及子公司	资产负债率超过70%的各级全资、控股下属公司	-	超过 70%	-	3,700,000	156.84%	否
	资产负债率不超过70%的各级全资、控股下属公司	-	不超过 70%	-	300,000	12.72%	否
合计		-	-	-	4,000,000	169.55%	

2、在本次授权的担保新增总额范围内，属于任何下列情形的，亦包含在本次担保授权范围之内：

- ①单笔担保额度超过公司最近一期经审计净资产的 10%；
- ②上市公司及其控股子公司对外提供的担保总额，超过上市公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；
- ③被担保对象最近一期财务报表数据显示资产负债率超过 70%；
- ④最近十二个月内担保金额累计计算超过公司最近一期经审计总资产的 30%；
- ⑤上市公司及其控股子公司对外提供的担保总额，超过上市公司最近一期经审计总资产 30%以后提供的任何担保。

3、为公司及控股子公司房地产项目公司提供担保，需要满足以下条件：

- ①被担保人不是公司的董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织；
- ②对于非全资子公司，被担保人的各股东原则上按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

4、担保方式为保证担保、抵押及质押、差额补足等方式。具体

担保期限根据届时签订的担保合同为准。

5、授权期限：公司股东大会批准之日起 12 个月内有效。

6、前述担保事项实际发生时，公司将及时履行临时信息披露义务，任一时点的担保余额不得超过股东大会审议通过的担保额度。在年度预计新增担保额度计划范围内，公司将根据审慎原则对各担保事项进行审批和管理。

7、对于超出本次担保授权额度范围的，公司将严格按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的相关规定履行相应的决策程序和信息披露义务。

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定，本议案尚需提交公司股东大会审议通过方可生效。

具体内容详见刊登于 2024 年 12 月 28 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《荣盛房地产发展股份有限公司关于公司 2025 年度担保计划的公告》。

（二）《关于公司 2025 年度日常关联交易的议案》

同意公司及其下属子公司与关联方荣盛建设工程有限公司及其下属子公司之间 2025 年度日常关联交易总额为不超过 6 亿元人民币。

本议案属于关联交易事项，关联董事耿建明、邹家立、刘晓文回避对本议案的表决。

同意 6 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案提交董事会审议前，已经独立董事专门会议审议通过，独立董事全体同意将该议案提交公司董事会审议。

根据《深交所股票上市规则》等相关规定，本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

具体内容详见刊登于 2024 年 12 月 28 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的《荣盛房地产发展股份有限公司 2025 年度日常关联交易预计公告》。

（三）《关于公司购买董监高责任险的议案》

为进一步完善公司风险管理体系，促进公司董事、监事及高级管理人员充分行使职权、履行职责，降低公司治理和运营风险，根据《上市公司治理准则》等有关规定，公司拟为公司及董事、监事及高级管理人员等购买责任保险。具体方案如下：

- 1、投保人：荣盛房地产发展股份有限公司
- 2、被保险人：公司及全体董事、监事、高级管理人员等
- 3、责任限额：累积赔偿限额不超过 5,000 万元人民币/年
- 4、保险费用：首年不超过人民币 51.6 万元人民币/年
- 5、保险期限：12 个月

为提高决策效率，公司董事会拟提请股东大会同意在上述条件内授权公司经营管理层办理责任保险购买的相关事宜，包括但不限于：确定相关责任人员；确定保险金额、保险费用及其他保险条款；选择及聘任保险经纪公司或其他中介机构；签署相关法律文件及处理与投保相关的其他事项等，以及在今后董监高责任险保险合同期满时或之前办理续保或者重新投保等相关事宜。

该议案提交董事会审议前，已经提交公司第八届董事会薪酬与考核委员会会议，鉴于全体委员均为被保险对象，属于利益相关方，全体委员均回避表决。

同意0票，反对 0 票，弃权 0 票，回避9票。

鉴于公司全体董事均为被保险对象，属于利益相关方，根据《上市公司治理准则》《公司章程》等相关法律法规的规定，公司全体董事均回避表决，本次为公司及公司全体董事、监事和高级管理人员购

买责任险事宜将直接提交公司股东大会审议，关联股东将放弃在该次股东大会上对本议案的表决权。

（四）《关于2025年度新增财务资助的议案》

公司董事会审核后认为：

1、对项目公司提供财务资助，旨在解决被资助项目公司经营发展所需的资金，有利于加快被资助项目公司的项目建设进度，符合公司整体发展需求。

2、公司控股项目公司向其少数股东提供财务资助，是在项目销售情况顺利但未达到利润分配条件情况下，在保证项目建设及运营的资金需求的前提下，对项目公司股东提供的借款，且对各方股东按持股比例予以资助，有助于提高资金使用效率，增加项目公司收益。项目公司为公司控股子公司，由公司主要负责项目公司的运营和管理，能有效控制风险，符合公司利益。

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定，本议案尚需提交公司股东大会审议通过方可生效。

具体内容详见刊登于2024年12月28日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《荣盛房地产发展股份有限公司关于2025年度新增财务资助的公告》。

（五）《关于为邢台开源城市建设投资有限公司融资提供担保的议案》

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定，本议案尚需提交公司股东大会审议通过方可生效。

具体内容详见刊登于 2024 年 12 月 28 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站

巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《荣盛房地产发展股份有限公司关于对外担保的公告》。

（六）《关于召开公司2025年度第一次临时股东大会的议案》
决定于2025年1月13日召开公司2025年度第一次临时股东大会。
同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见刊登于2024年12月28日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《荣盛房地产发展股份有限公司关于召开公司2025年度第一次临时股东大会的通知》。

三、备查文件

- 1、公司第八届董事会第四次会议决议；
- 2、2024年第一次独立董事专门会议意见；
- 3、公司董事会薪酬与考核委员会会议决议。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司
董 事 会

二〇二四年十二月二十七日