

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：临 2025-102 号

荣盛房地产发展股份有限公司

第八届董事会第十六次会议决议公告

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。

一、董事会议会议召开情况

荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第十六次会议通知于 2025 年 12 月 3 日以书面及电子邮件等方式送达全体董事，2025 年 12 月 8 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，本次董事会议的召开符合法律法规及《公司章程》的有关规定。

二、董事会议会议审议情况

本次会议审议并通过了以下议案：

（一）《关于拟续聘 2025 年度审计机构的议案》

董事会有意聘请北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务审计和内部控制审计机构，为公司提供会计报表审计业务和内部控制审计业务等服务，期限一年。

在 2025 年度审计等相关工作完成后，公司将根据中国注册会计师协会规定的审计收费标准，支付北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）财务审计及内部控制审计费合计 430 万元（不含差旅费）。

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 2025 年 12 月 9 日《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拟续聘 2025 年度审计机构的公告》。

(二) 《关于制定<公司信息披露暂缓与豁免管理制度>的议案》

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见刊登于 2025 年 12 月 9 日《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信息披露暂缓与豁免管理制度（2025 年 12 月）》。

(三) 《关于聘任高级管理人员的议案》

董事会聘任王晓辉先生、穆旸先生为公司副总裁，任期自董事会审议通过之日起至第八届董事会届满之日止。

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见刊登于 2025 年 12 月 9 日《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高管人员变动的公告》。

(四) 《关于公司 2026 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《深圳证券交易所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，拟提请由股东会对公司 2026 年度担保计划作出如下授权：

1、2026 年公司计划担保的新增总额度为不超过 3,200,000 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 2,700,000 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 500,000 万元。

预计新增担保额度情况表

单位：万元

提供担保方	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%	-	2,700,000	181.76%	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%	-	500,000	33.66%	否
合计		-	-	-	3,200,000	215.42%	

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会审议通过方可生效。

具体内容详见刊登于 2025 年 12 月 9 日《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 2026 年度担保计划的公告》。

（五）《关于公司 2026 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 2026 年度日常关联交易总额为不超过 3 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》等有关规定，本次关联交易无需提交公司股东会审议。

具体内容详见刊登于 2025 年 12 月 9 日《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 2026 年度日常关联交易预计公告》。

（六）《关于2026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会审议通过方可生效。

具体内容详见刊登于2025年12月9日《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2026年度新增财务资助的公告》。

（七）《关于召开公司2025年度第六次临时股东会的议案》

决定于2025年12月31日召开公司2025年度第六次临时股东会。

同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

具体内容详见刊登于 2025 年 12 月 9 日《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 年度第六次临时股东会的通知》。

三、备查文件

- 1、公司第八届董事会第十六次会议决议；
- 2、2025年第二次独立董事专门会议意见。

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