

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、监事会会议召开情况
荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称“公司”或“荣盛发展”)第八届董事会第四次会议于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、董事会会议决议情况
本次会议审议通过了以下议案:
(一)关于公司2025年度担保计划的议案
为完善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》“第十节房地产业”、《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子公司担保和公司间相互担保),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

担保对象	被担保人	担保方式/担保期限	截至2024年12月31日担保余额	截至2025年12月31日担保余额	担保余额占净资产比例	是否提供反担保	是否关联担保
合并报表范围内新增担保总额			不超过70%	不超过70%	不超过70%	100%	否
合并报表范围内新增担保总额			不超过70%	不超过70%	不超过70%	100%	否
合并报表范围内新增担保总额			不超过70%	不超过70%	不超过70%	100%	否
合并报表范围内新增担保总额			不超过70%	不超过70%	不超过70%	100%	否

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企业或其他组织;
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;

③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。

4. 授权期限:公司股东大会批准之日起12个月内有效。
5. 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不超过6亿元人民币。

本议案属于关联交易事项,关联董事刘建明、邹家义、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)关于公司购买高净值寿险的议案
为进一步完善公司风险管理体系,促进公司治理水平,提升公司风险管理能力,促进公司稳健经营,降低公司运营和运营风险,根据《上市公司治理准则》等相关规定,拟由公司及下属子公司、监事及高级管理人员等购买相关保险。具体方案如下:

1. 投保人:荣盛发展股份有限公司;
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。

为提升高净值寿险,公司董事会拟提请股东大会同意在上述条件下授权公司经营管理层办理相关保险事宜,包括但不限于:指定相关责任人;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;签署相关协议文件及处理与投保相关的其他事项等,以及在今后高净值寿险保险期间届满或终止之办理续保或者重新投保等相关事宜。

三、董事会审议情况
已经股东大会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事宜将直接提交股东大会审议,关联股东将放弃在该次股东大会上对本议案的表决。

(四)关于2025年度新增财务资助的议案
公司董事会审议认为:
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的投资建设进度,符合公司整体发展战略。

2. 公司拟对项目公司提供财务资助,是项目销售情况顺利但未达到利润分配条件情况下,在保障项目建设和资金需求的前提下,对项目公司提供借款,且对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)关于为下属子公司荣盛建设工程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

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2024-102号

荣盛房地产发展股份有限公司 第八届监事会第二次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、监事会会议召开情况
荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称“公司”或“荣盛发展”)第八届监事会第二次会议于2024年12月27日以通讯表决方式召开,会议应出席监事3名,实际出席监事3人,本次监事会会议的召开符合法律法规及《公司章程》的有关规定。

二、监事会会议决议情况
本次会议审议通过了如下议案:
(一)关于公司购买高净值寿险的议案
为进一步完善公司风险管理体系,促进公司治理水平,提升公司风险管理能力,促进公司稳健经营,降低公司运营和运营风险,根据《上市公司治理准则》等相关规定,拟由公司及下属子公司、监事及高级管理人员等购买相关保险。具体方案如下:

1. 投保人:荣盛发展股份有限公司;
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。

鉴于公司全体监事均为被保险对象,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,公司全体监事均回避表决,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事宜将直接提交股东大会审议,关联股东将放弃在该次股东大会上对本议案的表决。

(二)关于2025年度新增财务资助的议案
公司董事会审议认为:
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的投资建设进度,符合公司整体发展战略。

2. 公司拟对项目公司提供财务资助,是项目销售情况顺利但未达到利润分配条件情况下,在保障项目建设和资金需求的前提下,对项目公司提供借款,且对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 3 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》。

(三)关于为下属子公司荣盛建设工程有限公司融资提供担保的议案
同意 3 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》。

(四)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 3 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. 公司第八届监事会第二次会议决议;
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
监 事 会
二〇二四年十二月二十七日

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2024-103号

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

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。

特别风险提示:
公司及控股子公司对资产负债率超过70%的公司担保金额超过公司最近一期经审计净资产5%,提请投资者充分关注担保风险。

一、担保计划概述
2024年12月27日,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审议通过了《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《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》“第十节房地产业”、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定,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子公司担保和公司间相互担保),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

担保对象	被担保人	担保方式/担保期限	截至2024年12月31日担保余额	截至2025年12月31日担保余额	担保余额占净资产比例	是否提供反担保	是否关联担保
合并报表范围内新增担保总额			不超过70%	不超过70%	不超过70%	100%	否
合并报表范围内新增担保总额			不超过70%	不超过70%	不超过70%	100%	否
合并报表范围内新增担保总额			不超过70%	不超过70%	不超过70%	100%	否
合并报表范围内新增担保总额			不超过70%	不超过70%	不超过70%	100%	否

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企业或其他组织;
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;

③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。

4. 授权期限:公司股东大会批准之日起12个月内有效。
5. 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 3 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2025年度日常关联交易预计公告》。

(二)本报告期内日常关联交易类别和金额
一、关联人介绍和关联关系
荣盛发展成立于1999年11月12日,注册资本33,000万元人民币,法定代表人:李杰,注册地址:浙江省绍兴市柯桥区钱清街道钱清村,经营范围:建筑工程;建筑工程总承包;市政公用工程施工总承包;建筑装饰装修工程总承包;机电安装工程总承包;建筑防水工程总承包;机电设备安装工程总承包;机电设备安装工程总承包;公路工程总承包;铁路工程总承包;机电安装工程总承包;建筑工程;人防工程设计(以上凭资质证书经营);铝合金门窗加工、安装;塑料管、幕墙安装;低压配电箱(柜)的制作、销售;高压开关柜、高压控制柜及其底座、成套柜控制设备、转换开关、其他低压电气装置的制作、销售;机械式停车设备制作、安装、销售;建筑工程机械、钢结构、脚手架、塔吊、施工升降机的租赁;建筑劳务分包(木工、砌筑、水电安装、抹灰、油漆、钢筋混凝土、脚手架、焊接、模板);建筑材料批发;园林景观工程设计;绿化苗木种植;园林古建筑设计施工;土石方工程施工;建筑装饰工程、销售;智能化工程、亮化工程的设计、施工、消声工程、人防工程、消防工程。荣盛建设工程有限公司为子公司项目施工总承包商,承接了公司多个开发项目的施工,属于一般合作关系,定价公允,设计合理,能够提供子公司开发项目的质量和工期,满足子公司工程进度和进度的要求。

上述关联交易是在公平、自愿的基础上进行的,未损害公司及公司本期及未来的财务状况,经营成果不会产生大的影响,不会影响到公司的独立性,公司不会对上述关联方产生依赖。

2025年度,公司及其下属子公司根据计划的实际开展面积,在原规划及工程投入,为保证工程进度和进度,确保按计划完成,公司管理预计2025年度与上述关联建设及其下属子公司日常关联交易总额不超过6亿元。公司及其下属子公司将根据荣盛建设及其下属子公司在招投标中实际获得的合同在上述额度范围内最终的交易额。

2025年日常关联交易议案已经公司董事会审议通过,并发表如下审查意见:
经审查,我们认为本次预计与关联方发生的日常关联交易均为公司生产经营经营活动所遵循,符合公平、公正的原则,不存在损害公司及公司股东的行为,符合《公司法》、《深圳证券交易所上市规则》等法律法规、规范性文件及《公司章程》、《公司关联交易管理制度》的有关规定。因此,我们一致同意该议案,并同意提交公司董事会审议。董事会对该项事项进行表决时,关联董事应按规定予以回避。

六、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。
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

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企业或其他组织;
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;

③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。

8. 上述担保事项尚需提交公司股东大会审议通过方可生效。
二、担保计划的主要内容
公司及子公司目前尚未与金融机构签订担保协议,公司将按照相关规定,根据担保事项的后续进展情况履行信息披露义务。

三、公司董事会意见
公司董事会经认真审议并审慎判断,公司为合并报表范围内子公司提供的担保及子公司之间的担保,不会增加公司及合并报表或有负债,且担保保障所融得的资金主要用于生产经营,风险可控。上述担保事项不存在与上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求。《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》相违背等风险。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量
截至本公告披露日,公司及其控股下属公司的实际担保总额(含本次)为432.49亿元,占公司最近一期经审计净资产的183.33%。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74.71亿元,占公司最近一期经审计净资产的比例31.67%。公司逾期担保金额为0.3157亿元。

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

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2024-104号

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

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、日常关联交易基本情况
(一)日常关联交易概述
2024年12月27日,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审议通过了《关于公司2025年度日常关联交易议案》,根据《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,拟提请由股东大会对公司2025年度日常关联交易议案作出如下授权:

1. 2025年度日常关联交易情况进行了合理审慎的估计,拟定2025年度日常关联交易总额不超过6亿元。
董事会进行审议的时候,关联董事刘建明、邹家义、刘晓文回避表决。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股东大会审议。

(二)本报告期内日常关联交易类别和金额
一、关联人介绍和关联关系
荣盛发展成立于1999年11月12日,注册资本33,000万元人民币,法定代表人:李杰,注册地址:浙江省绍兴市柯桥区钱清街道钱清村,经营范围:建筑工程;建筑工程总承包;市政公用工程施工总承包;建筑装饰装修工程总承包;机电安装工程总承包;建筑防水工程总承包;机电设备安装工程总承包;机电设备安装工程总承包;公路工程总承包;铁路工程总承包;机电安装工程总承包;建筑工程;人防工程设计(以上凭资质证书经营);铝合金门窗加工、安装;塑料管、幕墙安装;低压配电箱(柜)的制作、销售;高压开关柜、高压控制柜及其底座、成套柜控制设备、转换开关、其他低压电气装置的制作、销售;机械式停车设备制作、安装、销售;建筑工程机械、钢结构、脚手架、塔吊、施工升降机的租赁;建筑劳务分包(木工、砌筑、水电安装、抹灰、油漆、钢筋混凝土、脚手架、焊接、模板);建筑材料批发;园林景观工程设计;绿化苗木种植;园林古建筑设计施工;土石方工程施工;建筑装饰工程、销售;智能化工程、亮化工程的设计、施工、消声工程、人防工程、消防工程。荣盛建设工程有限公司为子公司项目施工总承包商,承接了公司多个开发项目的施工,属于一般合作关系,定价公允,设计合理,能够提供子公司开发项目的质量和工期,满足子公司工程进度和进度的要求。

上述关联交易是在公平、自愿的基础上进行的,未损害公司及公司本期及未来的财务状况,经营成果不会产生大的影响,不会影响到公司的独立性,公司不会对上述关联方产生依赖。

2025年度,公司及其下属子公司根据计划的实际开展面积,在原规划及工程投入,为保证工程进度和进度,确保按计划完成,公司管理预计2025年度与上述关联建设及其下属子公司日常关联交易总额不超过6亿元。公司及其下属子公司将根据荣盛建设及其下属子公司在招投标中实际获得的合同在上述额度范围内最终的交易额。

2025年日常关联交易议案已经公司董事会审议通过,并发表如下审查意见:
经审查,我们认为本次预计与关联方发生的日常关联交易均为公司生产经营经营活动所遵循,符合公平、公正的原则,不存在损害公司及公司股东的行为,符合《公司法》、《深圳证券交易所上市规则》等法律法规、规范性文件及《公司章程》、《公司关联交易管理制度》的有关规定。因此,我们一致同意该议案,并同意提交公司董事会审议。董事会对该项事项进行表决时,关联董事应按规定予以回避。

六、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。
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

1. 对项目公司提供财务资助

为项目公司提供财务资助,是为了促进房地产业项目合作开发的顺利进行,公司按照持股比例,权益比例向项目公司以同等条件提供财务资助,符合房地产行业惯例。

2. 为被资助项目的少数股东提供财务资助
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;

③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。

8. 上述担保事项尚需提交公司股东大会审议通过方可生效。
二、担保计划的主要内容
公司及子公司目前尚未与金融机构签订担保协议,公司将按照相关规定,根据担保事项的后续进展情况履行信息披露义务。

三、公司董事会意见
公司董事会经认真审议并审慎判断,公司为合并报表范围内子公司提供的担保及子公司之间的担保,不会增加公司及合并报表或有负债,且担保保障所融得的资金主要用于生产经营,风险可控。上述担保事项不存在与上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求。《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》相违背等风险。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量
截至本公告披露日,公司及其控股下属公司的实际担保总额(含本次)为432.49亿元,占公司最近一期经审计净资产的183.33%。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74.71亿元,占公司最近一期经审计净资产的比例31.67%。公司逾期担保金额为0.3157亿元。

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

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2024-106号

荣盛房地产发展股份有限公司 关于对外担保的公告

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。

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、担保计划概述
2024年12月27日,荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称“公司”)董事会审议通过了《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《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》“第十节房地产业”、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定,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子公司担保和公司间相互担保),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

担保对象	被担保人	担保方式/担保期限	截至2024年12月31日担保余额	截至2025年12月31日担保余额	担保余额占净资产比例	是否提供反担保	是否关联担保
合并报表范围内新增担保总额			不超过70%	不超过70%	不超过70%	100%	否
合并报表范围内新增担保总额			不超过70%	不超过70%	不超过70%	100%	否
合并报表范围内新增担保总额			不超过70%	不超过70%	不超过70%	100%	否
合并报表范围内新增担保总额			不超过70%	不超过70%	不超过70%	100%	否

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企业或其他组织;
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;

③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。

4. 授权期限:公司股东大会批准之日起12个月内有效。
5. 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 3 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,本议案尚需提交股东大会审议通过方可生效。