

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：临 2025-100 号

荣盛房地产发展股份有限公司

关于债务重组的公告

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。

一、债务重组概述

为进一步化解荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）债务，促进公司稳定经营，公司、公司子公司廊坊市荣图盛展企业管理有限公司（以下简称“荣图盛展”）及担保人、第三方拟与中国信达资产管理股份有限公司河北省分公司（以下简称“信达河北”）签订《债务重组合同》（以下简称“重组合同”），重组标的为 200,077.44 万元，各方约定如果荣图盛展或荣图盛展认可的第三方和担保人按照重组合同约定还款计划表向信达河北按时、足额偿付 105,000.00 万元（其中以实物资产协议过户抵债 35,000.00 万元），则信达河北同意豁免重组标的中的其余债务。

本次债务重组事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成重组上市。

本次交易已经公司第八届董事会第十五次会议审议通过《关于债务重组的议案》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《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》等相关规定，本次债务重组事项无需提交公司股东会审议。

二、交易对方的基本情况

企业名称：中国信达资产管理股份有限公司河北省分公司

企业性质：其他股份有限公司分公司（非上市）

注册地及主要办公地点：河北省石家庄市桥西区自强路 118 号中交财富中心 T3 26、27 层

负责人：樊志江

统一社会信用代码：91130000718389529T

经营范围：在中国银行业监督管理委员会批准的业务范围内，在公司的授权下开展业务活动。

主要股东：信达河北为中国信达资产管理股份有限公司的分公司，中国信达资产管理股份有限公司的控股股东为中央汇金投资有限责任公司，持股比例为 58%。

主要财务数据：截至 2025 年 6 月 30 日，信达河北所属的中国信达资产管理股份有限公司资产总额 1.68 万亿元，负债总额 1.46 万亿元，所有者权益 2,263 亿元，2025 年 1-6 月实现营业收入 336.08 亿元，净利润 22.81 亿元。

信用情况：不是失信被执行人。

交易对方与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、债务重组标的及抵债资产概况

1、债务重组标的

本次债务重组标的金额为 200,077.44 万元，其中：重组债务 148,671.52 万元、重组补偿金 40,116.35 万元、违约金 11,004.07 万元、诉讼费等相关费用 285.50 万元。

2、抵债资产概况

信达河北聘请河北天诚房地产资产评估有限公司对本次债务重组涉及的抵债资产进行评估并出具了《房地产估价报告》，根据评估结果，本次用于抵债的实物资产评估价格为 35,704.41 万元。

抵债资产交易价格：在评估价格的基础上，经合同双方协商，约

定此次抵债资产的对价为 35,000.00 万元。

四、债务重组合同的主要内容

（一）合同主体

债权人：中国债权人资产管理股份有限公司河北省分公司

债务人及担保人 3：廊坊市荣图盛展企业管理有限公司

担保人 1：荣盛房地产发展股份有限公司；担保人 2、担保人 4

（注：相关担保事项详见公司于 2024 年 10 月 8 日披露的《关于为下属公司融资提供担保的公告》）

第三方共同债务人

（二）债务重组的主要内容

1、重组标的

各方确认本合同涉及的重组标的为 200,077.44 万元，其中：重组债务 148,671.52 万元、重组补偿金 40,116.35 万元、违约金 11,004.07 万元、诉讼费等相关费用 285.50 万元。

2、债务豁免

如果债务人或债务人认可的第三方和担保人 4 已经按照重组合同约定的还款计划表向债权人按时、足额履行偿付义务，共计 105,000.00 万元（其中以实物资产协议过户抵债 35,000.00 万元），则债权人同意豁免重组标的中的其余债务。

3、实物资产协议抵债 35,000.00 万元，须在不动产登记中心完成产权过户登记，债权人和担保人 4 依法各自承担抵债实物资产过户缴纳的相应税费，同时担保人 4 向债权人提供增值税发票。以上过户登记、缴纳税费、提供发票均履行完毕后即视为担保人 4 完成抵债资产偿付义务。

4、实物资产过户过程中如非债权人原因，导致无法办理过户，担保人 4 和/或担保人 1 需以其他不动产替换抵债，但用于替换抵债的抵债标的和抵债金额需得到债权人认可，替换抵债资产偿付义务完

成条件同 2.3 条。

5、债务重组对重组前的债权效力的影响

在债务人和担保人 4 能够按照重组合同约定的还款计划表向债权人按时、足额履行偿付义务之前，债务人、共同债务人和担保人确认其按照重组前的债权文件对债权人负有的相应债务和相应担保责任并不因签署本合同而免除。

在本合同 2.2 条履行完毕前，本合同的签署不影响重组前的债权文件的法律效力。债务人依据本合同向债权人偿还的相应款项和已完成过户且不存在所有权争议的实物资产，视为债务人按照重组前的债权文件向债权人偿还的重组债务。

本合同的签署不视为债务人、共同债务人、担保人对债权人在石家庄市中级人民法院起诉的案件中所主张诉讼请求或者主张事实的自认，如本协议签署后无法履行或者部分无法履行，关于标的重组债权的责任以法院生效裁判文书为准。

（三）主要违约责任及风险提示

债务人和担保人 4 迟延履行偿付义务的违约责任。如果债务人和担保人 4 未按照约定按时、足额向债权人履行偿付义务，或者实物抵债资产被撤销或认定无效后未在约定时间内完成资产替换和过户，则债权人有权按照重组前的债权文件向债务人、共同债务人和担保人追索剩余债务和担保责任。为免歧义，担保人 4 的责任范围不超出重组前的责任范围。

债务人和担保人 4 的其他违约情形所导致的违约责任。如果债务人和担保人 4 违反本合同第 4 条约定之义务以及本合同约定的其他义务，债权人有权取消对债务人、共同债务人和担保人的债务及担保责任豁免承诺，按照重组前的债权文件向债务人、共同债务人和担保人追索债务和担保责任。为免歧义，担保人 4 的责任范围不超出重组前的责任范围。

五、其他安排

本次实物资产抵债交易不涉及人员安置、土地租赁等情况。本次交易完成后不会产生关联交易，不涉及与关联人产生同业竞争。本次交易不涉及上市公司股权转让或高层人事变动计划等其他安排。

六、董事会意见

公司董事会认为：本次与信达河北的债务重组，是为了减轻公司债务压力的措施，有助于促进公司经营稳定、可持续发展，不存在损害公司和股东利益的情形。

七、债务重组的目的和对公司的影响

本次债务重组标的金额占公司最近一期经审计归母净资产的10%以上，对公司经营成果的具体影响数据以公司经审计的年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

八、备查文件

- 1、公司第八届董事会第十五次会议决议；
- 2、房地产估价报告；
- 3、债务重组合同。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二五年十一月十七日