

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：临2026-073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。

特别风险提示：

1、因本事项自披露至完成资产过户存在一定期间，导致相关最终实施结果存在较多不确定性，其最终的抵债资产可能受市场环境、资产状况等多种因素影响而有所波动；

2、本次资产抵债后存在后续委托运营，公司债务化解效果仍存在不确定性，但本次债务重组事项的推进，能够有效减少公司即期的现金偿付压力，优化债务结构，并在整体上有助于降低公司相关债务的综合资金成本与现金支出负担；

3、本次债务重组事项涉及的相关协议尚未签署，本次交易事项的实施尚存在不确定性，提请投资者充分关注投资风险。

一、交易概述

荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司廊坊市盛宏房地产开发有限公司（以下简称“盛宏地产”）在廊坊银行股份有限公司（以下简称“廊坊银行”）尚有未结清债务。为化解债务风险，促进公司经营稳定，盛宏地产拟与廊坊银行签订协议，约定使用公司子公司湛江开发区荣发房地产开发有限公司（以下简称“湛江开发区”）的资产，采用先债务加入（债务加入事项涉及下属子公司间的担保，详见于同日披露的《关于下属子公司之间提供担保的公告》）、后以物抵债的方式对盛宏地产前述债务中约 3,633 万元债务进行债务重组（具体资产待定，以实际签署的协议为准）。

同时，为实现本次抵债资产的保值增值，廊坊银行拟与公司签订委

托处置运营协议，委托公司对抵债资产进行处置运营，委托期间为自相应抵债协议生效之日起 8 年，委托期间内设置每年 3% 的业绩考核机制。在委托期间内，未经公司同意，廊坊银行不得并应确保资产所有方不得低于抵债资产抵债金额处置委托资产，否则该差额部分不再计入业绩考核。委托期限届满时，若处置运营抵债资产回收的资金未达到目标价值额的，相关方协商一致同意可延长委托期限，公司应争取在延长后的委托期限内处置抵债资产回收的资金达到目标价值额。

上述交易已经公司第八届董事会第二十五次会议审议通过《关于债务重组的议案》。本次交易不构成关联交易、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，不需要经过有关部门批准。本次交易事项需提交公司股东会审议通过方可生效。

二、交易对方的基本情况

公司名称：廊坊银行

统一社会信用代码：91131000236055745B

企业性质：其他股份有限公司（非上市）

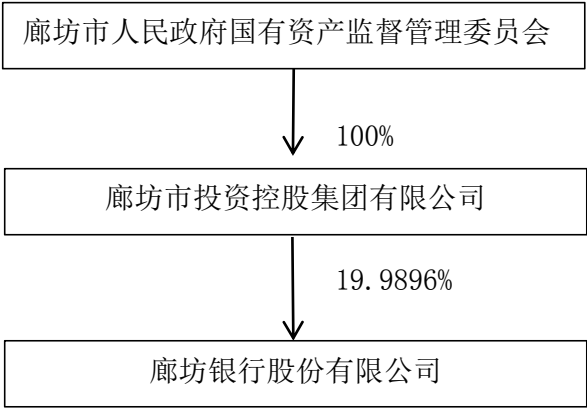
成立日期：2000 年 12 月 21 日

注册资本：577,000 万元人民币

注册地址和主要办公地：河北省廊坊市广阳区爱民东道 83 号新世界中心办公楼大厦 C 区 17 号楼 5-14 层、22 层

法定代表人：崔建涛

廊坊银行主要股东信息如下：



经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券；从事同业拆借；提供担保；代理收付款项；提供保险箱业务；办理地方财政信用周转使用资金的委托贷款业务；从事银行卡业务、办理外汇存款、外汇汇款、外币兑换、国际结算、同业外汇拆借、外汇贷款、外汇票据的承兑和贴现、外汇担保、资信调查、咨询、见证业务；即期结汇、售汇业务；办理电子银行业务；办理保险兼业代理业务；经中国银监会批准的其他业务。

主要财务数据：截至 2026 年 3 月 31 日，廊坊银行资产总额 3,110.24 亿元，负债总额 2,951.85 亿元，存款总额 2,658.01 亿元，贷款总额 1,854.95 亿元。

廊坊银行与上市公司及上市公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在对其利益倾斜的关系。本次交易不属于关联交易。

廊坊银行信用状况良好，不是失信被执行人。

三、以物抵债交易标的基本情况

1、公司子公司湛江开发区聘请的北京中天华资产评估有限责任公司对本次债务重组涉及的标的资产进行评估并出具了《资产评估报告》，评估基准日为 2026 年 7 月 31 日，采用的评估方法为市场法，根据评估结果，本次用于抵债的标的资产估价结果为 3,954.97 万元。各方依据评估结果，经过沟通协商，计划标的资产抵债金额约 3,633 万元。

2、目前相关资产存在诉讼查封措施，但不存在抵押、质押等权利限制。

3、本次交易不涉及公司的债权转移。

四、相关协议的主要内容（最终协议内容以实际签署的协议为准）

1、先债务加入、后以物抵债协议

甲方：廊坊银行

乙方：盛宏地产

丙方：湛江开发区

（1）通过先债务加入、后过户方式以物抵债

丙方虽非标的资产债权项下义务人，但已按照《公司法》及丙方公司章程以及上市公司监管要求（如有）的规定获得了公司有权机关决议同意债务加入至标的资产债权。丙方仅以抵债资产为限偿还债务，各方一致同意丙方用抵债资产抵偿甲方替丙方代缴的抵债资产过户的税、费及标的资产债权项下部分债权。抵债资产用于 1）抵偿抵债资产过户所需甲方代丙方缴纳税、费；2）剩余用于折抵乙方在《借款合同》项下对甲方负有的债务本息合计人民币约 3,633 万元（以甲方系统数据为准），同时丙方同意在约定日期前将抵债资产过户给甲方。

（2）交易价款支付及标的资产交割

①本次以物抵债由丙方将抵债资产不动产权转移登记过户至甲方名下并交付给甲方，计划经过甲方确认的专业第三方公司进行估价，甲方与各方协商一致，抵债资产的资产认定价格以第三方出具的报告为依据。

乙方和丙方负责办理抵债资产过户的有关手续，甲方应予以配合。抵债资产过户所需税（增值税、契税、印花税、公共维修基金等及增值税附加、土增税，具体税种及金额以税务机关要求为准）、费全部由甲方承担。

②标的资产的交易价款按如下方式支付：

各方一致同意，本协议签订并生效后且若抵债资产已被查封且已被解除的前提下，甲方对标的资产债权按照本协议约定先做以物抵债的账务处理，同时，对标的资产债权项下应付未付的罚息复利予以减免（具体以甲方系统数据为准）。上述账务处理完成后，标的资产债权项下被冲减的债务本金不再计息。

③资产交割

截止日：各方一致同意，应在约定日期前将本协议约定的抵债资产过户至甲方名下，甲方对此予以配合。

若因乙方或/及丙方/抵债人原因未能在上述截止日前就抵债资产整体完成过户手续的，视为以物抵债未完成，甲方有权在知道解除事由的 7 个工作日内（为免疑义，该期间不属于解除权行使期间）通过书面通

知的方式单方解除本协议，就未完成部分对应抵债金额按照乙方在标的资产债权项下实际履行情况还原债务记账（包括但不限于已冲抵的本金、利息及已减免的罚息复利等），且甲方有权就被恢复的债务追究乙方或/及丙方的违约责任，甲方有权就被恢复的债务按照标的资产债权项下所对应的合同约定向乙方主张未偿债权本息及罚息、复利等全部款项，并要求乙方按照原担保合同约定承担相应的担保责任。

各方一致同意，若非乙方或/及丙方的主观原因导致以物抵债未完成的，甲方按照本条款及标的资产债权对应的《借款合同》等法律文本的约定恢复乙方债务记账的情况下，丙方不再履行本协议第一条约定的债务加入义务。乙方、丙方均理解本条款的含义，对该条款的法律后果知晓，对本条款约定无异议，恢复后，各担保人按照相应的担保合同约定继续履行担保义务。

④原债权项下抵押物约定

乙方同意继续为标的资产债权剩余金额提供抵押担保外，在此不可撤销的同意以其抵押物残值（如有）为乙方或其关联公司欠付甲方的其他债务继续提供抵押担保。（本条款可能涉及上市公司对外担保事项，但因交易各方及金额尚不确定，待相关内容确定后披露并提交公司董事会审议通过方可生效）

⑤违约责任

各方同意，除发生不可抗力外，违约方应当根据守约方的要求继续履行义务、采取补救措施或向守约方就其违约行为对守约方造成的损失进行赔偿，守约方有权依法主张违约方承担违约责任。

各方同意，在抵债资产完成过户后，因丙方原因，导致第三方向甲方提出产权异议的，丙方应负责处理；除不可抗力外，无论因何种原因丙方违约的或导致甲方丧失不动产权利的，丙方均应赔偿甲方因抵债资产过户及为促成过户等而支付的相关费用款项等甲方经济损失（如有），同时甲方有权要求丙方继续履行本协议，但客观原因导致不能履行的除外，同时针对丧失部分恢复被抵销债务。就恢复记账的债务，甲方有权要求乙方按照原利率及标的资产债权项下《借款合同》等债权文件约定

履行还款义务；同时乙方、丙方应按照本协议承担违约责任并继续按照标的资产债权项下原担保合同承担担保责任。该种情形下，就恢复记账的债务，乙方继续履行还款义务并按照相应的担保合同继续履行担保责任。全部乙方、丙方对本条款约定理解并知晓法律后果，并对该条款无异议。

2、委托处置运营协议

甲方：廊坊银行

乙方：公司

第一条 委托清收及处置运营安排

1.1 双方同意，委托清收及处置运营期限为自委托资产抵债至甲方之日（即委托资产相应的抵债协议生效之日）起 8 年（下称“委托期间”）。经双方友好协商一致的，可对委托期间进行展期。

1.2 委托资产在委托期间产生的税、运营成本等费用由乙方承担，不在清收运营处置回款中列支。委托资产在委托期间产生的运营收入归乙方所有。

第二条 委托管理费及业绩考核

2.1 双方同意，为实现委托资产的保值增值，对乙方在委托期限内处置运营委托资产设置业绩考核指标。业绩考核指标如下：

2.1.1 业绩要求

1) 除本协议另有约定外，对委托资产的增值系指协议约定所列的委托资产初始评估值的部分。对委托资产设置每年收益率 3%的业绩考核指标，即剩余委托资产每年产生的增值收益应不低于其初始评估值的 3%。其中，对于已经处置或者回收的资产，不再进行业绩考核。

每年度业绩考核指标=剩余资产金额×3%，其中，对于每年度而言，剩余委托资产金额=委托资产初始评估值－截至当个考核年度末委托资产累计回收/处置本金金额。

2) 委托期限届满时，乙方处置或者清收委托资产回收的资金应达到委托资产初始评估值按照持有期间以年化 3%计算的收益与初始评估值之和（下称“目标价值额”）。

2.1.2 考核期限

双方同意，年度业绩考核期限以委托资产抵债协议生效之日起的每个自然年度为一个年度业绩考核期，依次类推计算后续年度考核期限。每年年度业绩考核期限届满后，双方应在 1 个月内共同对当年的业绩考核结果进行确认，自双方确认一致后，双方根据本协议约定的考核机制进行支付。

2.1.3 考核机制

经双方确认，每一考核年度业绩考核达标的，就超出考核目标的收益，由甲方向乙方支付作为委托管理费，并于当个考核期届满后三个月内（考核期届满次年的 3 月 31 日前）支付完毕。

年度业绩考核未达标的，由乙方以现金形式向甲方补足至业绩考核指标，具体补足方式如下：前三个考核期，乙方每期应在当个考核期届满三个月内至少向甲方补足至不低于剩余资产金额的 1%；第四个和第五个考核期，乙方应在当个考核期届满三个月内至少向甲方补足至不低于剩余资产金额的 2%，剩余未达标部分在委托管理期限届满后三个月内一并补足；第六个考核期至最后一期，乙方每期应在当个考核期届满三个月内至少向甲方补足至不低于剩余资产金额的 3%；剩余未达标部分在委托管理期限届满后三个月内一并补足。

2.2 委托期限届满时，如乙方处置运营委托资产回收的资金未达到目标价值额的，若双方协商一致同意可延长委托资产的委托期限，乙方应争取在延长后的委托期限内处置委托资产回收的资金确保达到目标价值额。

2.3 若委托期限届满，乙方处置运营委托资产回收的资金仍未达到目标价值额的，按照以下方式解决：

2.3.1 乙方应指定经甲方认可的第三方受让剩余未处置完成的委托资产。该第三方应按照相应的委托资产目标价值额与甲方进行交易，确保甲方最终以现金形式收到的委托资产交易价款达到委托资产的目标价值额。

2.3.2 乙方应指定第三方拥有所有权的且甲方认可的其他资产与剩余未清收的委托资产进行置换，且该资产不存在任何权利瑕疵或纠纷。

2.4 最终双方就以上无法达成一致的，乙方应按照甲方提出的解决方案执行。若乙方不按照甲方提出的解决方案执行，则应按照本协议承担违约责任。

2.5 委托期限届满或者经延长后，如乙方处置运营委托资产回收的资金超过目标价值额的，则超出部分归乙方所有，作为乙方委托管理费。

2.6 在委托期间内，未经乙方同意，甲方不得并应确保资产所有方不得低于协议约定所列的委托资产初始评估值处置委托资产，否则该差额部分不再计入乙方业绩考核。

五、其他安排

本次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、本次债务重组的目的和对公司的影响

本次先债务加入、后以物抵债的交易，核心目的为化解存量债务、优化整体债务结构。本次债务重组事项的推进，能够有效减少公司即期的现金偿付压力，优化债务结构，并在整体上有助于降低公司相关债务的综合资金成本与现金支出负担，从而有助于降低公司债务风险，促进公司经营与发展，保障日常业务的稳定。本次交易对公司的影响具体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。

七、备查文件

- 1、公司第八届董事会第二十五次会议决议；
- 2、拟签署的协议。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二六年八月十一日