

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：临 2026-095 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。

特别提示：

1、本次债务重组事项尚需经过公司股东会审议通过、债券持有人启动债券注销会议审议通过、并与标的债券持有人签订相关协议后方可生效。

2、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，公司将持续关注本次债务重组事项的进展情况，及时履行信息披露义务。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”）于 2020 年发行完成 20 荣盛地产 MTN001、20 荣盛地产 MTN002、20 荣盛地产 MTN003 和 20 荣盛地产 PPN001（以下统称“标的债券”），发行本金总额共 40 亿元。截至目前，尚未偿还的本金余额为 38.516 亿元、利息约 12 亿元。

为化解公司债务风险，帮助实现公司脱危解困，助力公司持续稳定发展，公司计划与标的债券持有人进行协商，对标的债券采用部分本金以物抵债、同时利息进行豁免的方式进行债务重组。抵债资产评估值为 3,889.83 万元，抵债金额参考评估价值，后续具体抵债金额以实际签署的协议为准，抵债遵循公平公正的原则，抵债

资产的分配在按比例分配的框架原则下，以抵债双方协商结果为准。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，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。

本次交易已经公司第八届董事会第二十七次会议审议通过，尚需经过公司股东会审议通过、债券持有人启动债券注销会议审议通过、并与标的债券持有人签订相关协议后方可生效。

二、标的债券基本情况

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券本金余额 (万元)	利率	交易场所
2020年度第一期中期票据	20荣盛地产MTN001	102001416	2020年07月22日	2020年07月23日	2025年04月23日	93,000	7.22%	银行间交易市场
2020年度第二期中期票据	20荣盛地产MTN002	102001469	2020年08月05日	2020年08月06日	2025年05月06日	104,160	7.18%	银行间交易市场
2020年度第三期中期票据	20荣盛地产MTN003	102002275	2020年12月09日	2020年12月10日	2024年12月10日	138,000	7.20%	银行间交易市场
2020年度第一期定向债务融资工具	20荣盛地产PPN001	032000985	2020年11月17日	2020年11月18日	2024年11月18日	50,000	7.50%	银行间交易市场
合计						385,160		

三、交易对方基本情况

本次交易对方为标的债券持有人，包括但不限于信托、基金、

证券公司以及银行等银行间市场的合格投资者。

四、拟进行以物抵债的资产情况

1、公司聘请北京中天华资产评估有限责任公司对本次债务重组中以物抵债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 9 月 30 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账面价值为 4,704.88 万元，评估值为 3,889.83 万元，评估减值 815.05 万元，减值率 17.32%。

该资产以物抵债的具体抵债金额将以标的资产的评估价值为参考，经公司与债券持有人经过协商沟通后确定，以最终签订的协议为准。

2、截至目前，拟进行以物抵债的资产不存在诉讼查封措施，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。

五、拟签署协议模板的主要内容（最终协议内容以实际签署的协议为准）

甲方：标的债券持有人

乙方：公司

第一条、债权确认

甲方确认持有的乙方到期未偿还债券本金金额、利息及其他金额、合计金额（以下简称“标的债权”）。

自约定日期起，甲方对乙方的标的债权停止计息、停止计收违约金或其他任何因本息到期乙方未偿还而应支付的款项（如有）。

甲方承诺，本协议签订后：

（1）放弃标的债权中利息及其他部分（包括但不限于违约金、费用或任何因本息到期乙方未偿还而应支付的款项）；

(2) 不再通过诉讼、仲裁等任何途径追索前述利息及其他部分；

(3) 不再要求标的债权项下的担保方（如有）就前述利息及其他部分承担担保责任。

第二条、债务清偿方案

2.1、甲乙双方同意，标的债权中部分金额通过以资抵债方式进行清偿，剩余部分双方另行协商清偿方式。

2.2、双方同意乙方以其持有的约定资产偿还本协议 2.1 条约定的债务，甲方对该资产价值以及现状已充分知悉并表示认可。

2.3、本协议签订后，甲乙双方应根据本协议确定的原则，另行签订抵债资产的《车位使用权转让协议》等法律文件。《车位使用权转让协议》作为本协议的补充和细化，对各方均具有约束力。如因办理资产过户需要或应登记机关要求，甲乙双方需另行签署买卖合同文本的，双方确认该文本仅系为办理过户登记使用、并不需实际履行，双方的权利义务仍应按本协议及《车位使用权转让协议》约定确定。

2.4、各方一致确认，甲方与乙方签订抵债资产的《车位使用权转让协议》后，即视为乙方完成本协议 2.1 条债务的支付义务，甲方不得再就该部分债权向乙方主张任何权利；甲方知悉并认可乙方系公平对待全部债券持有人并分配抵债资产，对本次分配的抵债资产予以认可，确认乙方未违背公平公正的原则。各方进一步确认，如本协议涉及多项抵债资产的，甲方与乙方签订单个抵债资产的《车位使用权转让协议》后，该单个抵债资产抵偿的债务即视为支付完毕，不受其他抵债资产的影响。

第三条、违约责任

3.1、乙方应在本协议生效后通知甲方准备资产交割相关资料及甲方需提供的资料清单，甲方不得拒绝签署本协议中约定的

《车位使用权转让协议》等相关法律文件、拒绝配合办理资产变更交割手续。甲方收到乙方通知之日起3个工作日内无正当理由未签署《车位使用权转让协议》等相关法律文件或配合办理相关手续，视为甲方拒绝，自甲方拒绝《车位使用权转让协议》等相关法律文件之日起，视为本协议约定的清偿标的债权已通过以资抵债的方式完成清偿，甲方不得再就标的债权清偿事宜向乙方主张任何权利，但不影响甲方按照本协议约定要求乙方继续配合签署《车位使用权转让协议》等相关法律文件及配合办理相关手续的权利。

3.2、一方违约的，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。

第四条、协议的变更与解除

发生约定情况之一时，可变更或解除协议，但双方必须就此签订书面变更或解除协议。

六、其他安排

公司本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债权债务转移等情况。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及高层人事变动等事项。

七、本次债务重组目的和对上市公司的影响

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。

八、后续进展的披露与风险提示

本次债务重组事项尚需经过公司股东会审议通过、债券持有人启动债券注销会议审议通过、并与标的债券持有人签订相关协议后方可生效。

本次债务重组事项涉及的相关协议尚需与标的债券投资人进行沟通后签署。本次交易事项的实施尚存在不确定性，公司将持续关注本次债务重组事项的进展情况，及时履行信息披露义务。提请投资者充分关注投资风险。

公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），公司所有信息均以在上述指定媒体披露的信息为准。敬请广大投资者理性投资，注意风险。

九、备查文件

- 1、公司第八届董事会第二十七次会议决议；
- 2、抵债资产的《资产评估报告》；
- 3、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

二〇二六年十月十九日