证券代码:002146　证券简称:荣盛发展　公告编号:临2026-008号

荣盛房地产发展股份有限公司关于诉讼事项及债务事项的公告

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、诉讼事项

(一)本次诉讼的基本情况

荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称“公司”)及子公司于近日收到了起诉状、应诉通知书等材料,具体情况如下:

1、诉讼机构名称:河北省沧州市运河区人民法院

2、诉讼各方当事人:

原告:如成建工集团有限公司

被告:沧州荣塑房地产开发有限公司

3、案件概述:

原告承揽了被告部分工程并进行施工,现原告认为被告尚有工程款5,000万元及利息未付,故而成诉。

4、原告主要诉讼请求:

请求被告支付工程款5,000万元及利息。

5、诉讼进展

截至本公告披露日,该案件一审尚未开庭。

(二)其他尚未披露的诉讼仲裁事项

截至本公告披露日,公司及控股子公司发生的其他尚未披露的未达到披露标准的新增诉讼事项主要为借款纠纷、建设工程合同纠纷等,涉及总金额约14.80亿元,约占公司最近一期经审计归母净资产的9.96%。

公司正在与相关方积极沟通,力争妥善解决上述诉讼事宜。

(三)本次诉讼对公司的可能影响

鉴于本次诉讼案件尚在审理过程中,其对公司本期利润或后期利润的影响存在不确定性,公司将依据有关会计准则的要求和实际情况进行相应的会计处理。

公司将持续跟进诉讼进展,积极采取各种措施维护公司的合法权益并及时履行信息披露义务,敬请投资者注意投资风险。

二、债务事项

受市场环境以及运营资金紧张的影响,截至目前,公司及下属子公司发生新增到期未支付的债务本金3.25亿元。目前公司正在与相关金融机构积极协调展期等事宜。

公司本着对债权人、股东和社会各界负责的态度,以现金流为主线,在地方政府和金融机构的支持下,公司将积极协调并推动债务展期事宜,稳定经营大盘。

三、备查文件

民事起诉状等。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董事会

二〇二六年一月二十九日

证券代码:002146　证券简称:荣盛发展　公告编号:临2026-009号

荣盛房地产发展股份有限公司第八届董事会第二十次会议决议公告

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”)第八届董事会第二十次会议通知于2026年1月27日以书面及电子邮件等方式送达全体董事,2026年1月28日以通讯表决方式召开。会议应出席董事8人,实际出席董事8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、董事会会议审议情况

本次会议审议并通过了以下议案:

(一)《关于债务重组的议案》

同意8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

具体内容详见刊登于2026年1月30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债务重组的公告》。

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。

(二)《关于召开公司2026年度第二次临时股东会的议案》

决定于2026年2月26日召开公司2026年度第二次临时股东会。

同意 8 票,反对 0 票,弃权 0 票。

具体内容详见刊登于2026年1月30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2026年度第二次临时股东会的通知》。

三、备查文件

公司第八届董事会第二十次会议决议。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二六年一月二十九日

证券代码:002146　证券简称:荣盛发展　公告编号:临2026-010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:

鉴于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

(一)债务豁免与以物抵债

1、荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称“公司”)子公司香河万利通实业有限公司(以下简称“香河万利通”)、廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司(以下简称“廊坊开发区荣盛”)、荣盛(蚌埠)置业有限公司(以下简称“蚌埠置业”)作为债务人,公司及子公司益阳荣诚房地产开发有限公司(以下简称“益阳荣诚”)、沧州荣盛房地产开发有限公司(以下简称“沧州荣盛”)、唐山荣盛房地产开发有限公司(以下简称“唐山荣盛”)、重庆荣盛坤创房地产开发有限公司(以下简称“重庆坤创”)、荣盛(芜湖)置业有限公司(以下简称“芜湖置业”)、嘉兴泰发轩逸股权投资有限公司(以下简称“嘉兴轩逸”)、廊坊开发区荣盛、第三方廊坊开发区荣金房地产开发有限公司(以下简称“开发区荣金”)作为担保人,与中国中信金融资产管理股份有限公司河北省分公司(以下简称“中信金融河北”)有存续债务本金9.74亿及重组宽限补偿金、违约金等。为化解债务风险,促进公司经营稳定,各方拟签署协议,约定若第三方公司依法合规受让中信金融河北持有的上述债权,则中信金融河北将对上述债务进行豁免,豁免后的债务金额为本金9.74亿元。

2、公司子公司香河万利通作为债务人,公司子公司石家庄荣恩房地产开发有限公司(以下简称“石家庄荣恩”)、河北荣盛房地产开发有限公司(以下简称“河北荣盛”)、河北荣商房地产开发有限公司(以下简称“河北荣商”)作为担保人,与济南铁盛投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“济南铁盛”)有存续债务本金3.50亿元及利息、罚息、延迟履行金代偿费用等。为化解债务风险,促进公司经营稳定,各方拟签署协议,约定若中信金融河北以2.395亿元的价款收购济南铁盛上述债权,济南铁盛收到收购价款后将对上述债务进行豁免,豁免后的债务余额为3.67亿元。

3、济南铁盛拟将上述3.67亿元的债权以2.395亿元的价款转让给中信金融河北,并约定济南铁盛0.922亿元的债权,由香河万利通继续承担支付义务,并约定由公司和河北荣商承担连带保证责任。(本事项涉及公司为下属分子公司提供担保及下属子公司间的担保,详见于同日披露的《关于债务重组中涉及担保事项的公告》。)

4、济南铁盛拟将0.922亿债权转让给第三方,为妥善解决债务问题,河北荣商用名下指定资产通过以物抵债进行清偿,济南铁盛有权要求河北荣商在一定期限届满后对指定资产回购回转,且香河万利通、公司对河北荣商支付回购回转价款的义务承担连带责任保证担保。(本事项涉及公司为下属分子公司提供担保及下属子公司间的担保,详见于同日披露的《关于债务重组中涉及担保事项的公告》。)

5、中信金融河北收购济南铁盛3.67亿元债权后,拟与债务人香河万利通及各担保人签署协议,约定若符合受让条件的第三方公司依法合规受让其持有的3.67亿元债权,则将对债务进行豁免,豁免后的债务金额为2.40亿元。

6、中信金融河北拟将上述9.74亿债权及2.40亿元债权,合计12.14亿元债权及项下抵押、质押等担保权利转让给符合受让条件的第三方公司(以下简称“符合条件第三方”)。

为化解债务风险,促进公司经营稳定,公司及子公司拟与符合条件第三方签订协议,就12.14亿元债权按照以物抵债的方式进行清偿。

(二)先债务加入、后以物抵债;抵债资产的受托处置运营

1、前述12.14亿元债权项下抵押、质押等担保权利,在进行12.14亿元以物抵债之后,尚余10.74亿元的剩余资产价值。

2、公司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”)在金融机构尚有借款4.15亿元本金及利息未偿还。

北京超安园林景观工程有限公司(以下简称“超安园林”)为公司的重要供应商,与公司及子公司有长期的业务合作。目前,公司及部分子公司与超安园林尚有未结债务14.85亿元,同时超安园林在金融机构尚有未结清债务14.85亿元。

为化解债务风险,促进公司经营稳定,公司拟与金融机构签订协议,约定使用10.74亿元的剩余资产价值及公司子公司河北荣商的2.36亿元指定资产,采用先债务加入后以物抵债的方式对盛宏地产3.33亿元债务和超安园林9.77亿元债务进行抵偿,抵债金额合计为13.10亿元;超安园林同步等额调减对公司及子公司的债权9.77亿元。(本事项中债务加入盛宏地产的部分涉及公司为下属分子公司提供担保及下属子公司间的担保,详见于同日披露的《关于债务重组中涉及担保事项的公告》)

3、公司及相关子公司同意继续为其担保的原债务项下未偿还部分提供抵质押担保外,在此不可撤销的同意以其抵质押物残值(如有)为公司及相关公司欠付金融机构或金融机构分支机构的其他债务继续提供抵质押担保。(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股东会审议通过方可生效)

4、为实现上述25.24亿元抵债资产的保值增值,金融机构拟与公司签订协议,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,金融机构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。

(三)担保财产的受托清收及处置运营

公司对廊坊市财达资产投资运营有限公司(以下简称“廊坊财达”)及廊坊市金达企业管理有限公司(以下简称“廊坊金达”)尚余担保财产合计33亿元。

为实现33亿元担保财产的保值增值,廊坊财达和廊坊金达拟委托金融机构,同时,金融机构经廊坊财达和廊坊金达同意,拟委托公司对委托资产进行清收及处置运营。

委托清收及处置运营期限为自资产交割日起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,廊坊财达和廊坊金达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公司业绩考核。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,各方协商一致同意可延长委托期限,公司应争取在延长时间内处置或者清收委托资产回收的资金达到目标价值额。

(四)审议程序

本次交易已经公司第八届董事会第二十次会议审议通过《关于债务重组的议案》。

本次交易不构成关联交易、本次交易不构成《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。

本次交易尚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

1、中信金融河北

企业名称:中国中信金融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(上市)

注册地址:石家庄市长安区中山东路368号

负责人:逄海林

经营范围:许可项目:金融资产管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

股东情况:中信金融河北为中国中信金融资产管理股份有限公司(以下简称“中信金融”)的分公司,中信金融的控股股东为中国中信集团有限公司。

中信金融的主要财务数据:截至2025年6月30日,中信金融资产总额1,010,933.3百万元,负债总额958,001.9百万元,所有者权益52,931.4百万元,2025年1-6月实现营业收入31,136.4百万元,净利润5,506.1百万元。

中信金融河北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。

中信金融河北信用状况良好,非失信被执行人。

2、济南铁盛

企业名称:济南铁盛投资合伙企业(有限合伙)

企业性质:有限合伙企业

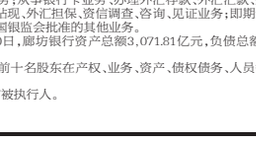
出资额:290,010.00万

注册地址:山东省济南市历城区华信路3号鑫苑鑫中心7号楼历城金融大厦1102-4

执行事务合伙人:山东历晟投资有限公司

经营范围:一般项目:以自有资金从事投资活动;融资咨询服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

合伙人情况:山东铁路发展基金有限公司(出资比例99.9966%)和山东历晟投资有限公司(出资比例0.0034%)。



主要财务数据:截至2025年9月30日,济南铁盛资产总额286,980万元,负债总额57万元,所有者权益286,923万元,2025年1-9月实现营业收入2万元,净利润43,539万元。

济南铁盛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。

济南铁盛信用状况良好,非失信被执行人。

3、金融机构

公司名称:廊坊银行股份有限公司(以下简称“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:石家庄市长安区中山东路368号

负责人:逄海林

经营范围:许可项目:金融资产管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

股东情况:中信金融河北为中国中信金融资产管理股份有限公司(以下简称“中信金融”)的分公司,中信金融的控股股东为中国中信集团有限公司。

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2025年9月30日,廊坊银行资产总额3,071.81亿元,负债总额2,861.72亿元,存款总额2,403.68亿元,贷款总额1,868.68亿元。

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。

4、廊坊财达

企业名称:廊坊市财达资产投资运营有限公司;

成立日期:2024年11月23日;

注册地点/主要办公地点:河北省廊坊市经济技术开发区科技谷园区青果路99号1幢11层103室;

法定代表人:赵磊;

注册资本:478,135.274万元人民币;

统一社会信用代码:91131001MAE567BU40

经营范围:一般项目:自有资金投资的资产管理服务;破产清算服务;财务咨询;法律咨询(不含依法须律师事务所执业许可的业务);以自有资金从事投资活动;企业管理;土地调查评估服务;土地使用权租赁;土地整治服务;不动产登记代理服务;市政设施管理;停车场服务;住房租赁;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);

企业性质:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资);

股东情况:廊坊市资产运营管理有限公司持有100%股权,实际控制人为廊坊市财政局;

财务情况:截至2025年9月30日,廊坊财达未经审计的资产总额为918,642.99万元,应收账款总额为75,374.51万元,负债总额为573,689.32万元,净资产为344,953.67万元,2025年1-9月实现营业收入495.05万元,营业利润348.88万元,净利润348.88万元。

廊坊财达与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系,亦不存在已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

廊坊财达信用状况良好,非失信被执行人。

5、廊坊金达

企业名称:廊坊市金达企业管理有限公司;

成立日期:2025年6月29日;

注册地点/主要办公地点:河北省廊坊市经济技术开发区科技谷园区青果路99号1幢1单元406室;

法定代表人:李维轩;

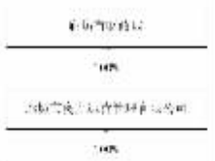
注册资本:10万元人民币;

统一社会信用代码:91131001MAEPPG1P6C

经营范围:一般项目:企业管理;企业管理咨询;财务咨询;咨询策划服务;破产清算服务;自有资金投资的资产管理服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);

企业性质:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资);

股东情况:廊坊财达持有100%股权,实际控制人为廊坊市财政局;



财务情况:

截至2025年9月30日,廊坊金达未经审计的资产总额为255,348.42万元,应收账款总额为0万元,负债总额为255,348.42万元,净资产为0.00万元,2025年1-9月实现营业收入0.00万元,营业利润0.00万元,净利润0.00万元。

廊坊金达与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系,亦不存在已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

廊坊金达信用状况良好,非失信被执行人。

三、债务加入方式的被担保人基本情况

1、被担保人:北京超安园林景观工程有限公司;

2、成立日期:2008年10月27日;

3、注册地点:北京市石景山区实兴大街30号院8号楼11层1210;

4、法定代表人:高源;

5、注册资本:1,010万元人民币;

6、经营范围:园林景观绿化工程设计;专业承包;花草、树木种植;技术咨询、技术服务;租赁花卉、绿色植物。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动);

7、股东情况:公司由自然人高源和杨凌分别持有99.0099%和0.9901%股份。

8、财务情况:

截至2025年9月30日,超安园林未经审计的资产总额为155,822万元,应收账款总额为2,119万元,负债总额为156,438万元,净资产为-616万元,2025年1-9月实现营业收入25万元,营业利润0.54万元,净利润0.54万元。

9、被担保人与公司的关系:

超安园林及其股东高源、杨凌与公司、公司的董事、监事、高管人员及公司下属子公司均不存在关联关系,此次担保事项不属于关联担保事项。

四、以物抵债交易标的基本情况

(一)交易标的概况

1、抵债资产1:

资产类别:商业房产;

资产所在地:河北省;

权利限制:抵债资产1目前存在抵押限制;

历史沿革:抵债资产1为2016年建成并投入使用。

2、抵债资产2:

资产类别:商业房产;

资产所在地:河北省;

权利限制:抵债资产2目前存在抵押限制;

历史沿革:抵债资产2为2016年建成并投入使用。

3、抵债资产3:

资产类别:商业房产;

资产所在地:河北省;

权利限制:抵债资产3目前存在抵押限制;

历史沿革:抵债资产3为2019年建成并投入使用。

4、抵债资产4:

资产类别:商业房产;

资产所在地:河北省;

权利限制:抵债资产4目前存在抵押限制;

历史沿革:抵债资产4为2019年建成并投入使用。

5、抵债资产5:

资产类别:商业房产;

资产所在地:河北省;

权利限制:抵债资产5目前存在抵押限制;

历史沿革:抵债资产5为2019年建成并投入使用。

6、抵债资产6:

资产类别:商业房产;

资产所在地:河北省;

权利限制:抵债资产6目前存在抵押限制;

历史沿革:抵债资产6为2019年建成并投入使用。

7、抵债资产7:

资产类别:房产;

资产所在地:山东省;

权利限制:抵债资产7目前存在抵押限制;

历史沿革:抵债资产7为2011年建成并投入使用。

8、抵债资产8:

资产类别:房产;

资产所在地:山东省;

权利限制:抵债资产8目前存在抵押限制;

历史沿革:抵债资产8为2011年建成并投入使用。

9、抵债资产9:

资产类别:商业用地;

资产所在地:河北省;

权利限制:抵债资产9目前存在抵押限制;

历史沿革:抵债资产9为2016年取得。

10、抵债资产10

资产类别:商业房产;

资产所在地:河北省;

权利限制:抵债资产10目前不存在抵押限制;

历史沿革:抵债资产10为在建的商业房产。

11、抵债资产11:

资产类别:车位;

资产所在地:重庆;

权利限制:抵债资产11目前存在抵押限制;

历史沿革:抵债资产11为2022年建成并投入使用。

12、抵债资产12:

资产类别:商业房产;

资产所在地:河北省;

权利限制:抵债资产12目前不存在抵押限制;

历史沿革:抵债资产12为在建的商业房产。

13、抵债资产13:

资产类别:车位;

资产所在地:河北省;

权利限制:抵债资产13目前不存在抵押限制;

历史沿革:抵债资产13为在建车位。

(二)交易标的诉讼、查封情况

除抵债资产10、12、13以外,本次交易其他标的均存在诉讼和查封。

(三)交易标的评估、定价

抵债资产1-12,是交易各方本着公平、公正的原则,以金融机构聘请的评估机构出具的《房地产估价报告》、《土地估价报告》为依据,经协议各方协商而确定的。抵债资产13,是交易各方本着公平、公正的原则,经协议各方协商而确定。本次以物抵债的总金额为261,668.38万元(具体抵债金额以各方签署的协议为准)。

(四)估价值时点至相关估价结果披露日期间,未发生可能对估价结论产生重大影响的事项。

(五)本次交易涉及金融机构之间的债权转移。

五、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)

(一)债务重组协议之补充协议

债权人:中信金融河北

债务人:香河万利通、蚌埠置业、廊坊开发区荣盛

担保人:公司、沧州荣盛、重庆坤创、开发区荣金、益阳荣诚、廊坊开发区荣盛、芜湖置业、嘉兴轩逸

1、重组标的

根据相关协议及生效法律文书约定,各方确认,截至约定日期,乙方尚欠甲方重组债务本金97,410万元及相关重组宽限补偿金、违约金。(具体金额以中信金融河北系统内金额为准)

2、债务减免

中信金融河北同意附条件减免债务人截至约定日期欠付的全部重组宽限补偿金、违约金(具体金额以中信金融河北系统内金额为准)。减免的前提条件为符合受让条件的第三方受让中信金融河北持有的相关协议及生效法律文书项下确认的并经中信金融河北同意减免后的债权及相关权益,签署合法有效的《债权转让协议》并按《债权转让协议》约定支付完毕全部债权转让价款。

(2)担保责任

相关担保人继续依据相关协议、担保协议及相关生效法律文书内容约定承担担保责任。(本事项涉及公司为下属分子公司提供担保及下属子公司间的担保,详见于同日披露的《关于债务重组中涉及担保事项的公告》。)

(二)与济南铁盛交易的相关协议

1、和解协议

甲方:济南铁盛投资合伙企业(有限合伙)

乙方:香河万利通实业有限公司

丙方:荣盛房地产发展股份有限公司

丁方:石家庄荣恩房地产开发有限公司

戊方:河北荣盛房地产开发有限公司

己方:河北荣商房地产开发有限公司

(1)标的债权债务

甲方享有的标的债权为:相关生效法律文书项下乙方应向甲方偿还的本金人民币(下同)350,000,000元(大写:叁亿伍仟万元整)、罚息、应向甲方支付的律师费,丙方、丁方、戊方应就乙方偿还本息及应付律师费向甲方承担的担保责任,乙方、丙方、丁方、戊方应承担的案件受理费、保全费及迟延履行利息等,抵押合同项下丙方应就上述款项的支付向甲方承担的担保责任(具体债权债务以相关生效法律文书确认和抵押合同约定为准)。

(2)和解方案

甲方同意与第三方签署《债权转让协议》,将相关生效法律文书项下债权本金350,000,000.00元(大写:叁亿伍仟万元整)及利息、罚息、费用(律师费、案件受理费、保全费)等及根据生效判决、抵押合同约定丙方、丁方、戊方应就上述款项的支付所承担的担保责任(以下简称“标的债权1”)转让予第三方;甲方确认并同意,自本协议签署且甲方收到第三方支付的转让价款后,甲方对相关生效法律文书项下除标的债权1外的债权予以全部豁免,原义务人无须再向甲方进行清偿或履行担保义务。

上述债权转让价款与债权本金之间的差额,扣减荣盛方已支付的保证金合计1,430万元及保障基金款项400万元后,差额为92,200,000.00元(大写:玖仟贰佰贰拾万元整)。乙方同意向甲方另行支付92,200,000.00元(大写:玖仟贰佰贰拾万元整)(以下简称“标的债权2”),丙方、己方承担连带保证责任,且丙方、己方承诺就承担上述连带保证责任按照法律法规及章程要求履行决策程序并公告。标的债权2不计息(具体表述内容以实际签署的协议为准)。(本事项涉及公司为下属分子公司提供担保及下属子公司间的担保,详见于同日披露的《关于债务重组中涉及担保事项的公告》。)

2、债务清偿协议

甲方:第三方

乙方:香河万利通实业有限公司

丙方:河北荣商房地产开发有限公司

丁方:荣盛房地产发展股份有限公司

(1)标的债权债务

甲方享有的标的债权为:92,200,000.00元(大写:玖仟贰佰贰拾万元整),标的债权不计息。

(2)清偿方案

丙方以其名下持有的商业用房(以下简称“标的资产1”)和车位(以下简称“标的资产2”,标的资产1与标的资产2合称“标的资产”)承担清偿义务,具体承担方式为丙方将标的资产1网签备案并过户至甲方,将标的资产2使用权转让至甲方。

本协议约定的回购回转期间内,甲方有权要求丙方对标的资产1进行回购和对标的资产2进行回转,但对标的资产1和标的资产2的回购和回转必须同时行权。丙方在此不可撤销地承诺同意对标的资产履行回购和回转义务。

(3)回购和回转权

本协议约定的回购回转期间内(回购回转期间为一年,自标的资产1全部完成过户后三年期限届满之日起算),甲方有权要求丙方对标的资产1进行回购和对标的资产2进行回转,但对标的资产1和标的资产2的回购和回转必须同时行权。丙方在此不可撤销地承诺同意对标的资产履行回购和回转义务。

甲方要求丙方回购和回转的,需以书面形式通知丙方,丙方自收到甲方书面通知之日起十个工作日内向甲方支付回购回转价款92,200,000元(大写:玖仟贰佰贰拾万元整)。丙方不得以任何理由拒绝或迟延履行付款义务,且乙方、丁方对丙方支付回购和回转价款的义务承担连带保证责任,乙方、丁方承诺就承担上述连带保证责任按照法律法规及章程要求履行决策程序并公告。(本事项涉及公司为下属分子公司提供担保及下属子公司间的担保,详见于同日披露的《关于债务重组中涉及担保事项的公告》。)

3、债务重组协议之补充协议

甲方:中国中信金融资产管理股份有限公司河北省分公司

乙方:香河万利通实业有限公司

丙方:石家庄荣恩房地产开发有限公司

丁方:荣盛房地产发展股份有限公司

戊方:河北荣盛房地产开发有限公司

(1)重组标的

根据相关生效法律文书约定,各方确认,截至约定日期,乙方尚欠甲方借款本金35,000万元、利息(罚息)、迟延履行金及垫付费用(具体金额以中信金融河北系统内金额为准)。

(2)债务减免

甲方同意附条件减免乙方借款本金110,000,000.00元,减免后乙方欠付本金余额为240,000,000.00元;甲方同意减免乙方截止到协议签署日的利息(罚息)、迟延履行金及垫付费用(具体金额以中信金融河北系统内金额为准)。

(3)担保责任

丙方、丁方、戊方作为上述债权项下担保人继续依据相关生效法律文书及相关协议约定就乙方欠付甲方债务承担担保责任。(本事项涉及公司为下属分子公司提供担保及下属子公司间的担保,详见于同日披露的《关于债务重组中涉及担保事项的公告》。)

(三)以物抵债协议的主要内容

甲方(债权人):金融机构

乙方(债务人):香河万利通、廊坊开发区荣盛、蚌埠置业、盛宏地产、超安园林

丙方1(担保人):公司、石家庄荣恩、河北荣盛、益阳荣诚、沧州荣盛、廊坊开发区荣盛、开发区荣金、嘉兴轩逸、芜湖置业、盛宏地产、唐山荣盛、重庆坤创、荣盛控股股份有限公司

丙方2(债务加入人):公司、沧州荣盛、唐山荣盛、河北荣商、石家庄荣恩、重庆坤创

丙方1、丙方2以下统称“丙方”

1、12.14亿元债权抵债

公司、沧州荣盛、唐山荣盛、重庆坤创、石家庄荣恩作为12.14亿元债权的抵押人,按照《公司法》、公司章程以及上市公司监管要求(如有)的规定获得公司有权机关决议同意在约定时间前将相应抵押资产过户给甲方以冲减香河万利通、廊坊开发区荣盛和蚌埠置业的债务本金12.14亿元。冲减后抵债资产剩余价值为10.74亿元。

2、通过先债务加入、后过户方式以物抵债

公司、沧州荣盛、唐山荣盛、重庆坤创、石家庄荣恩及河北荣商虽非盛宏地产和超安园林在金融机构存续债务项下义务人,但按照《公司法》及、公司章程以及上市公司监管要求(如有)的规定获得公司有权机关决议同意以抵债资产的剩余价值10.74亿元及河北荣商名下指定资产的价值2.36亿元(合计13.10亿元)为限债务加入至盛宏地产及超安园林对甲方负有的部分债务,并在约定时间前以抵债资产过户给甲方以冲减盛宏地产在金融机构的存续债务本息3.33亿元及超安园林在金融机构的存续债务本息9.77亿元。(具体金额以账务处理当日金融机构系统内数据为准)。

3、交易价款支付及标的资产交割

3.1本次以物抵债由抵押人、债务加入人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,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为25.24亿元。

3.2标的资产的交易价款按如下方式支付:

各方一致同意,本协议签订后甲方对相关债务按照本协议约定先做以物抵债的账务处理,同时,对相关债务项下应付未付的罚息、复利予以减免。上述账务处理完成后,被冲减的债务本金不再计息。

在抵债资产完成过户至甲方后,甲方同意对自甲方与中信金融河北所签订的债转协议对应基准日之日起至本协议签署后账务处理之日期间甲方对相关债务项下所产生的利息予以减免。

3.3资产交割

3.3.1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。

若未能在上述截止日前就抵债资产整体完成过户手续的,就未完成部分,视为以物抵债未完成,甲方有权在知道解除事由的约定工作日内(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),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相关债务项下所对应的合同约定向债务人主张未偿债权本息及罚息、复利等全部款项,并要求担保人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,甲方按照本条款及相关债务对应的《借款合同》等法律文本的约定恢复乙方债务记账的情况下,债务加入人不再履行本协议第一条约定的债务加入义务。

4、原债权项下抵押物约定

公司及相关子公司同意继续为其担保的原债务项下未偿还部分提供抵质押担保外,在此不可撤销的同意以其抵质押物残值(如有)为公司及相关公司欠付金融机构或金融机构分支机构的其他债务继续提供抵质押担保。(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股东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相关债权项下《借款合同》、生效法律文书等债权文件约定履行还款义务;同时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,丙方等全部担保人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。

(四)受托清收处置运营协议主要内容

1、委托处置运营协议

甲方:金融机构

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。

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抵债金额的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=委托资产抵债金额-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抵债金额按照持有期间以年化3%计算的收益与抵债金额之和(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,乙方应确保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附件一所列的委托资产抵债金额处置委托资产,否则该差额部分不再计入乙方业绩考核。

2、委托清收及处置运营协议

甲方1:廊坊财达、廊坊金达

甲方2:金融机构

乙方:公司

第一条委托清收及处置运营安排

1.1各方同意,委托清收及处置运营期限为自资产交割日(委托资产按照相关协议/司法文书等法律文件交付至廊坊资管或其指定主体之日起)起8年(下称“委托期间”)。经各方友好协商一致,可对委托期间