

荣盛房地产发展股份有限公司 关于债务重组中涉及担保事项的公告

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。

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。

根据荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）2025 年度第七次临时股东会审议通过的《关于公司 2026 年度担保计划的议案》和公司相关项目发展需要，近日，公司与金融机构拟签订债务重组相关协议，涉及到担保事项。根据《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》的相关规定，现就相关情况公告如下：

一、担保情况概述

（一）为了促进公司发展，公司子公司荣盛（蚌埠）置业有限公司（以下简称“蚌埠置业”）拟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”）签署协议，中信金融河北同意附条件减免重组宽限补偿金和违约金（具体金额以中信金融河北系统内金额为准），对协议签署日（含当日）后依据相关生效法律文书计算产生的重组宽限补偿金、违约金等，蚌埠置业应继续偿还。公司及公司下属子公司嘉兴泰发轩逸股权投资有限公司（以下简称“嘉

兴轩逸”）、益阳荣诚房地产开发有限公司（以下简称“益阳荣诚”）、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”）及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”）作为共同债务人继续承担上述对中信金融河北的债务，由公司子公司荣盛（芜湖）置业有限公司（以下简称“芜湖置业”）继续为上述业务提供连带责任保证担保，同时，公司以自有资产为上述业务继续提供抵押担保，担保总额不超过 55,478 万元。

（二）为了促进公司发展，公司子公司廊坊开发区荣盛与中信金融河北签署协议，中信金融河北同意附条件减免重组宽限补偿金和违约金（具体金额以中信金融河北系统内金额为准），对协议签署日（含当日）后依据相关生效法律文书计算产生的重组宽限补偿金、违约金等，廊坊开发区荣盛应继续偿还。公司子公司益阳荣诚、沧州荣盛房地产开发有限公司（以下简称“沧州荣盛”）作为共同债务人继续承担上述对中信金融河北的债务，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，同时，公司子公司唐山荣盛房地产开发有限公司（以下简称“唐山荣盛”）和沧州荣盛以各自资产为上述业务继续提供抵押担保，担保总额不超过 42,960 万元。

（三）为了促进发展，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”）拟与中信金融河北签署协议，中信金融河北同意附条件减免重组宽限补偿金、利息、违约金等（具体金额以中信金融河北系统内金额为准），对协议签署日（含当日）后依据相关协议等计算产生的重组宽限补偿金、违约金等，香河万利通应继续偿还。由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，同时，公司子公司沧州荣盛、重庆荣盛坤创房地产开发有限公司（以下简称“重庆坤创”）以各自资产为上述业务继续提供抵押担保，担保总额不超过 22,351 万元。

（四）为了促进公司发展，公司子公司香河万利通、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”）拟与济南铁盛投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“济南铁盛”）签订协议，香河万利通对济南铁盛的9,220万元债权承担支付义务，公司、公司子公司河北荣商房地产开发有限公司（以下简称“河北荣商”）对香河万利通的支付义务承担连带担保责任，担保总额不超过9,220万元。

（五）为妥善解决债务问题，公司子公司香河万利通、河北荣商及第三方拟签订协议，河北荣商拟以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，担保总额不超过9,220万元。

（六）为了促进公司发展，公司子公司香河万利通拟与中信金融河北签署协议，中信金融河北同意附条件减免借款本金1.1亿元及借款利息（罚息）、延迟履行金及垫付费用（具体金额以中信金融河北系统内金额为准），对协议签署日（含当日）后依据相关协议等计算产生的重组宽限补偿金、违约金等，香河万利通应继续偿还。由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保。同时，公司、公司子公司石家庄荣恩以各自资产提供抵押担保；公司子公司河北荣盛房地产开发有限公司以持有的石家庄荣恩100%股权提供质押担保，担保总额不超过29,760万元。

（七）为化解债务风险，促进公司经营稳定，公司子公司唐山荣盛、石家庄荣恩拟与金融机构签订协议，约定使用其名下抵债资产的剩余资产价值，采用先债务加入后以物抵债的方式对廊坊市盛宏房地产开发有限公司（以下简称“盛宏地产”）33,316万元债务进行抵偿。

二、担保额度使用情况

| 被担保方 | 被担保方最近一期资产负债率 | 本次担保金额（万元） | 本次担保前担保余额（万元） | 本次担保后担保余额（万元） | 本次担保前可用担保额度（万元） | 本次担保后可用担保额度（万元） |
|------|---------------|------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
| 蚌埠置业 | 93.31% | 55,478 | - | 55,478 | - | - |

| | | | | | | |
|-------------------------|---------|--------|---|--------|-----------|-----------|
| 廊坊开发区荣盛 | 87.08% | 42,960 | - | 42,960 | - | - |
| 香河万利通 | 102.32% | 61,331 | - | 61,331 | - | - |
| 河北荣商 | 92.3% | 9,220 | - | 9,220 | - | - |
| 盛宏地产 | 115.72% | 33,316 | - | 33,316 | - | - |
| 资产负债率超过 70%的各级全资、控股下属公司 | 超过 70% | - | - | - | 2,688,177 | 2,485,872 |

三、被担保人基本情况

（一）被担保人一

- 1、企业名称：蚌埠置业；
- 2、成立日期：2009 年 2 月 27 日；
- 3、注册地点：安徽省蚌埠市禹会区荣盛时代广场 1 号楼 604；
- 4、法定代表人：王利军；
- 5、注册资本：人民币 33,333.34 万元；
- 6、经营范围：房地产开发与经营。（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）；
- 7、股东情况：公司间接持有蚌埠置业 100%股权；
- 8、财务情况：

单位：万元

| 2025 年 9 月 30 日（未经审计） | | | 2025 年 1-9 月（未经审计） | | |
|-----------------------|------------|-----------|--------------------|---------|---------|
| 资产总额 | 负债总额 | 净资产 | 营业收入 | 利润总额 | 净利润 |
| 171,816.17 | 160,324.50 | 11,491.68 | 128.32 | -225.89 | -225.89 |

（二）被担保人二

- 1、企业名称：廊坊开发区荣盛；
- 2、成立日期：2009 年 9 月 4 日；
- 3、注册地点：廊坊开发区祥云道 81 号荣盛发展大厦 1 幢 7 楼 701；
- 4、法定代表人：徐宪民；
- 5、注册资本：人民币 3,158 万元；
- 6、经营范围：房地产开发；企业管理服务；为会议、展览、商务活动提供相关服务，酒店投资、经营与管理；以下项目另设分支机构经营：住宿，餐饮，卷烟零售；歌舞厅、洗浴、保健按摩、棋牌室、

游泳池、健身服务、洗衣、房屋及设备租赁、物业服务、会务服务、组织文化交流活动、家政服务；美容、美发；打字、复印；停车场管理；汽车租赁；翻译服务；票务代理服务；婚庆礼仪服务；销售：食品、服装、工艺品、健身器材、鲜花、酒店用品、化妆品、日用品、体育用品、珠宝首饰、电子产品、五金产品、橡塑制品、办公设备；设计、制作、代理、发布广告；第一类、第二类、第三类医疗器械销售；药品批发、药品零售；健康咨询服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；医疗服务。（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）；

7、股东情况：公司间接持有廊坊开发区荣盛 100%股权；

8、财务情况：

单位：万元

| 2025 年 9 月 30 日（未经审计） | | | 2025 年 1-9 月（未经审计） | | |
|-----------------------|------------|------------|--------------------|-----------|-----------|
| 资产总额 | 负债总额 | 净资产 | 营业收入 | 利润总额 | 净利润 |
| 784,543.28 | 805,604.18 | -21,060.91 | 54,291.46 | -7,670.09 | -7,822.66 |

（三）被担保人三

1、企业名称：香河万利通；

2、成立日期：2009 年 5 月 27 日；

3、注册地点：河北省廊坊市香河县开发区夏安公路南侧平安大街九号；

4、法定代表人：周建林；

5、注册资本：人民币 20,200 万元；

6、经营范围：许可项目：建设工程施工；施工专业作业；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；建设工程设计；建筑智能化系统设计。

（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）一般项目：工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁；园林绿化工程施工；物联网应用服务；市政设施管理；劳务服务（不含劳务派遣）；信息系统集成服务；门窗销售；室内木门窗安装服务；建筑材料销售；家具安装和维修服务；招投标代理服务；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外项目

外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；

7、股东情况：公司间接持有香河万利通 100%股权；

8、财务情况：

单位：万元

| 2025 年 9 月 30 日（未经审计） | | | 2025 年 1-9 月（未经审计） | | |
|-----------------------|------------|------------|--------------------|-----------|-----------|
| 资产总额 | 负债总额 | 净资产 | 营业收入 | 利润总额 | 净利润 |
| 869,636.12 | 886,230.09 | -16,593.97 | 38,397.19 | -5,025.69 | -5,025.69 |

（四）被担保人四

1、企业名称：河北荣商；

2、成立日期：2016 年 01 月 21 日；

3、注册地点：河北省石家庄市长安区常玉路 5 号荣盛华府 B 区物业综合楼 104 室；

4、法定代表人：韩东风；

5、注册资本：人民币 47,263.1579 万元；

6、经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程施工。（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）一般项目：非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务。（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）

7、股东情况：公司间接持有河北荣商 100%股权；

8、财务情况：

单位：万元

| 2025 年 9 月 30 日（未经审计） | | | 2025 年 1-9 月（未经审计） | | |
|-----------------------|------------|-----------|--------------------|--------|--------|
| 资产总额 | 负债总额 | 净资产 | 营业收入 | 利润总额 | 净利润 |
| 178,432.72 | 164,685.10 | 13,747.62 | 2,237.38 | 493.98 | 523.08 |

（五）被担保人五

1、企业名称：盛宏地产；

2、成立日期：2019 年 7 月 9 日；

3、注册地点：河北省廊坊市安次区光明西道南侧与永兴路东侧南城热力办公楼四楼 402 室；

4、法定代表人：徐宪民；

5、注册资本：2,000 万元人民币；

6、经营范围：房地产开发与经营。（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）；

7、股东情况：公司间接持有盛宏地产 60%股权。

8、财务情况：

单位：万元

| 2025 年 9 月 30 日（未经审计） | | | 2025 年 1-9 月（未经审计） | | |
|-----------------------|------------|------------|--------------------|-----------|-----------|
| 资产总额 | 负债总额 | 净资产 | 营业收入 | 利润总额 | 净利润 |
| 178,889.89 | 207,010.63 | -28,120.73 | 16,243.37 | -7,594.94 | -5,702.51 |

四、担保的主要内容

（一）因蚌埠置业与中信金融河北债务提供的担保

1、协议方：公司、蚌埠置业、益阳荣诚、嘉兴泰发轩逸股权投资有限公司、廊坊开发区荣盛、芜湖置业、中信金融河北。

2、债务重组协议之补充协议主要内容：中信金融河北同意附条件减免重组宽限补偿金和违约金，自协议签署日（含当日）后依据相关生效法律文书计算产生的重组宽限补偿金、违约金，相关债务人、共同债务人应继续偿还，相关保证人和抵押人继续依据相关已生效法律文书内容就债务人、共同债务人欠付中信金融河北的债务承担担保责任。

减免前提：符合受让条件的第三方公司依法合规受让中信金融河北持有的相关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。如第三方公司未能成功受让前述债权，中信金融河北不再对债务进行任何减免。

3、担保范围：重组债务及《债务重组协议之补充协议》签署日（含当日）后依据相关生效法律文书计算产生的重组宽限补偿金、利息、违约金等。具体以相关生效法律文书、协议及《债务重组协议之补充协议》的约定为准。

（二）因廊坊开发区荣盛与中信金融河北债务提供的担保

1、协议方：公司、廊坊开发区荣盛、益阳荣诚、沧州荣盛、唐山荣盛、中信金融河北。

2、债务重组协议之补充协议主要内容：中信金融河北同意附条件减免重组宽限补偿金和违约金，自协议签署日（含当日）后依据相关生效法律文书计算产生的重组宽限补偿金、违约金，相关债务人、共同债务人应继续偿还，相关保证人和抵押人继续依据相关已生效法律文书内容就债务人、共同债务人欠付中信金融河北的债务承担担保责任。

减免前提：符合受让条件的第三方公司依法合规受让中信金融河北持有的相关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。如第三方公司未能成功受让前述债权，中信金融河北不再对债务进行任何减免。

3、担保范围：重组债务及《债务重组协议之补充协议》签署日（含当日）后依据相关生效法律文书、协议等计算产生的重组宽限补偿金、违约金等。具体以相关生效法律文书及《债务重组协议之补充协议》的约定为准。

（三）因香河万利通业务向中信金融河北债务提供的担保

1、协议方：公司、香河万利通、沧州荣盛、重庆荣盛坤创房地产开发有限公司、中信金融河北。

2、债务重组协议之补充协议主要内容：中信金融河北同意附条件减免重组宽限补偿金和违约金，自协议签署日（含当日）后依据相关协议计算产生的重组宽限补偿金、违约金，债务人应继续偿还，相关保证人和抵押人继续依据相关协议内容就债务人欠付中信金融河北的债务承担担保责任。

减免前提：符合受让条件的第三方公司依法合规受让中信金融河北持有的相关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。如第三方公司未能成功受

让前述债权，中信金融河北不再对债务进行任何减免。

3、担保范围：重组债务及《债务重组协议之补充协议》签署日（含当日）后依据相关协议计算产生的重组宽限补偿金、违约金等。具体以相关协议《债务重组协议之补充协议》的约定为准。

（四）因香河万利通向济南铁盛提供的担保

1、协议方：香河万利通、公司、河北荣商、石家庄荣恩、河北荣盛与济南铁盛。

2、协议主要内容：香河万利通对济南铁盛负有的 9,220 万元债务，由公司、河北荣商承担连带保证责任。

3、担保范围：标的债权。

（五）因香河万利通向第三方提供的担保

1、协议方：香河万利通、河北荣商、公司与第三方。

2、协议主要内容：第三方要求河北荣商回购和回转的，需以书面形式通知河北荣商，河北荣商自收到第三方书面通知之日起十个工作日内向第三方支付回购回转价款 9,220 万元。河北荣商不得以任何理由拒绝或迟延履行付款义务，且香河万利通、公司对河北荣商支付回购和回转价款的义务承担连带保证责任。

3、担保范围：9,220 万元回购、回转价款。

（六）因香河万利通向中信金融河北提供的担保

1、协议方：公司、香河万利通、石家庄荣恩、河北荣盛、中信金融河北。

2、债务重组协议、债务重组协议之补充协议主要内容：中信金融河北同意附条件减免借款本金 1.1 亿元及截至协议签署日前一日的利息（罚息）、延迟履行金以及垫付费用，自协议签署日（含当日）后依据相关生效法律文书计算产生的借款利息（罚息）及相关法律文书确认的其他债务及费用，债务人应继续偿还，相关保证人、抵押人和质押人继续依据相关生效法律文书、协议等内容就债务人欠付中信金融河北的债务承担担保责任。

减免前提：符合受让条件的第三方公司依法合规受让中信金融河北持有的相关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。如第三方公司未能成功受让前述债权，中信金融河北不再对债务进行任何减免。

3、担保范围：借款本金及《债务重组协议》签署日（含当日）后依据相关生效法律文书、协议等计算产生的借款利息（罚息）及相关法律文书确认的其他债务及费用。具体以相关生效法律文书、协议及《债务重组协议》的约定为准。

（七）因盛宏地产向金融机构提供的担保

1、协议方：金融机构、香河万利通、廊坊开发区荣盛、盛宏地产、公司、石家庄荣恩、河北荣盛、益阳荣诚、沧州荣盛、唐山荣盛、荣盛控股股份有限公司。

2、协议主要内容：唐山荣盛、石家庄荣恩作为抵押人，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日期前将相应抵押资产过户给金融机构以冲减香河万利通、廊坊开发区荣盛的债务本金，冲减后，以抵债资产剩余价值 3.33 亿元为限债务加入至盛宏地产对金融机构负有的部分债务，并在约定日期前以抵债资产过户给金融机构以冲减盛宏地产在金融机构的存续债务本息 3.33 亿元（具体金额以账务处理当日金融机构系统内数据为准）。

盛宏地产同意继续为其担保债务提供抵押担保外，在此不可撤销的同意以其担保债权项下其他抵押物残值为盛宏地产或其关联公司欠付金融机构或/及金融机构分支机构的其他债务继续提供抵押担保，盛宏地产同意此条款对金融机构或/及金融机构分支机构适用，且知晓金融机构或/及金融机构分支机构有权依据该条款主张权利，盛宏地产对此无异议。（本条款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。）

3、担保范围：盛宏地产在金融机构的 3.33 亿元债务本息。

五、公司董事会意见

《关于公司 2026 年度担保计划的议案》已经公司董事会决议通过，本次担保事项在前述担保计划范围内。关于本次担保事项，公司董事会认为：蚌埠置业、廊坊开发区荣盛、香河万利通及河北荣商为公司的全资子公司，盛宏地产为公司的控股子公司。公司对上述公司日常经营拥有控制权，能够掌握上述公司财务状况；上述被担保子公司经营风险较小，由公司上述债务提供担保是为了支持上述公司更好发展，不存在损害公司和股东利益的情形。随着业务的不断发展，蚌埠置业、廊坊开发区荣盛、香河万利通、河北荣商及盛宏地产有足够的的能力偿还本次债务。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，公司实际担保总额为 437.90 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 294.78%。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 77.54 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 52.20%，公司逾期担保金额为 126.23 亿元。

七、备查文件

- 1、公司 2025 年度第七次临时股东会决议；
- 2、公司拟签署的相关协议。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二六年一月二十九日