

证券代码：002146 证券简称：荣盛发展 公告编号：临 2025-021 号

荣盛房地产发展股份有限公司

关于以下属公司股权实施债务重组相关事项的公告

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。

荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 3 月 26 日披露了《关于公司拟对债务进行重组的提示性公告》（公告编号：临 2025-018 号），为进一步化解公司债务风险，加快促进公司良好发展，公司拟梳理并整合相关资产，制定债务重组计划，化解相关债务。

目前，公司已梳理整合酒店、代建、商业管理、产业服务等相关轻资产板块业务，搭建“挚享平台”和“至启平台”，以其股权作为偿债资源实施债务重组。具体如下：

一、交易概述

1、交易基本情况

公司以下属子公司廊坊盛元臻享酒店管理有限公司（以下简称“盛元臻享”）99%股权及廊坊盛筑臻享建设工程有限公司 100%股权（以下简称“盛筑臻享”）分别搭建盛元挚享（廊坊）企业管理有限公司（以下简称“盛元挚享”）、盛筑挚享（廊坊）企业管理有限公司（以下简称“盛筑挚享”），盛元挚享与盛筑挚享合称为“挚享平台”，主要开展酒店管理、代建运营业务。公司以“挚享平台”预测估值 460 亿元（前述预测估值均以第三方机构出具的估值报告为准），将“挚享平台”不超过 20%的股权与经营及金融债权人（以下统称“债权人”）实施债务重组，即债权人将持有的不超过 92 亿元

债权对应换取“挚享平台”不超过 20%股权或相应收益权。

公司后续将以新设立的以商业管理业务为核心的平台公司 100%股权及以产业新城业务为核心的平台公司 100%股权搭建“至启平台”，未来拟以“至启平台”下属平台子公司开展商业管理、园区运营业务。公司将以“至启平台”预测估值 340 亿元（前述预测估值均以第三方机构出具的估值报告为准），将“至启平台”不超过 20%的股权与债权人实施债务重组，即债权人将持有的不超过 68 亿元债权对应换取“至启平台”不超过 20%股权或相应收益权。

上述债务重组涉及的债权包括经营债权及金融债权，债权人将通过持股平台间接持有“挚享平台”或“至启平台”相关股权或相应收益权，通过上述方式实际实施债务重组涉及的具体债权金额及股权比例将根据债权人选择情况确定，公司将定期披露相关情况进展及对公司当期财务报表中资产及损益情况的影响。

本次债务重组相关事项不构成关联交易，不构成重大资产重组。

2、交易审议情况

公司于 2025 年 4 月 22 日召开第八届董事会第六次会议，审议通过了《关于以下属公司股权实施债务重组的议案》。前述议案尚需提交股东大会审议，并提请股东大会授权由公司管理层具体负责实施债务重组相关事宜。

3、主要交易步骤

（1）平台搭建及下属子公司注入

“挚享平台”搭建部分，“挚享平台”下设盛元臻享，开展酒店管理业务，以荣盛康旅投资有限公司（以下简称“荣盛康旅”）下属子公司的股权注入，同时下设盛筑臻享，未来开展代建业务。最终形成债权人持股平台通过“挚享平台”间接持有下属子公司盛元臻享、盛筑臻享股权的持股架构。

“至启平台”搭建部分，目前正在筹备中。未来“至启平台”

将持有以商业管理业务为核心的平台公司 100%股权及以产业新城业务为核心的平台公司 100%股权，公司正在整合相关资源至平台公司，未来以平台公司开展商业管理及园区运营服务业务。

（2）债权人间接取得下属子公司股权或相应收益权

债权人以其对公司和/或下属子公司的债权出资入股到债权人持股平台等方式取得债权人持股平台股权，并通过债权人持股平台间接持有“挚享平台”或“至启平台”股权或相应收益权。债权人通过上述方式实施债务重组的债权将不超过 160 亿元，取得的“挚享平台”及“至启平台”的股权预计合计均不超过 20%。

（3）债务清偿

在实施前述第（2）步后，债权人参与本次债务重组的债权将转由公司合并报表范围内的“挚享平台”及“至启平台”持有，该等债权的清偿最终将在公司合并报表范围内的“挚享平台”“至启平台”及债务人（即公司及下属子公司）之间完成，公司无需向原债权人进行清偿。

公司提请股东大会授权公司管理层在符合上述本次债务重组总体方案的情况下具体负责本次债务重组相关事宜的办理等。

二、交易对方情况介绍

公司本次以下属子公司股权实施债务重组的交易对方为公司经营债权人及金融债权人。经营债权人为公司业务合作方，主要包括工程施工方、供应商、规划设计单位等，金融债权人为公司债券持有方等。

三、“挚享平台”及“至启平台”资产基本情况

基于上述债务重组交易步骤的实施，公司设立了债权人持股平台公司、“挚享平台”及下属平台子公司，以上公司基本情况详见附件。

（一）“挚享平台”

“挚享平台”持有盛元臻享 99%股权及盛筑臻享 100%股权。

1、历史沿革

（1）盛元臻享

①2025 年 3 月 19 日，公司成立

2025 年 3 月 19 日，中国（河北）自由贸易试验区大兴机场片区（廊坊）管理委员会准予公司设立，并核发了《营业执照》。

公司发起人为盛元挚享，持股 100%，公司设立时注册资本为 990 万元。

②2025 年 4 月 2 日，公司增资

2025 年 4 月 1 日，经盛元臻享股东会同意，荣盛康旅下属子公司增资 10 万元，注册资本变更为 1,000 万元。

2025 年 4 月 2 日，中国（河北）自由贸易试验区大兴机场片区（廊坊）管理委员会同意上述变更登记。

（2）盛筑臻享

①2025 年 3 月 20 日，公司成立

2025 年 3 月 20 日，中国（河北）自由贸易试验区大兴机场片区（廊坊）管理委员会准予公司设立，并核发了《营业执照》。

公司发起人为盛筑挚享，持股 100%，公司设立时注册资本为 1,000 万元。

2、失信情况：截至本公告披露日，盛元臻享及盛筑臻享不存在成为失信被执行人的情形。

3、财务数据：盛元臻享主要开展酒店管理业务，公司以荣盛康旅下属子公司的股权注入盛元臻享，盛元臻享财务数据详见附件。

盛筑臻享未来将依托公司现有地产业务开展代建运营业务，因目前尚未开展业务，截至基准日 2024 年 12 月 31 日，盛筑臻享尚无相关财务报表数据。

（二）“至启平台”

截至本公告披露日，“至启平台”及下属平台子公司尚在筹备中。“至启平台”下属子公司未来将依托公司现有商业管理及产业新城资源开展商业管理及园区运营相关业务，截至基准日 2024 年 12 月 31 日，“至启平台”下属子公司无财务报表数据。

四、对公司的影响

公司以下属子公司股权抵偿债务，是推动公司化解阶段性经营压力、实现可持续发展的重要举措。一方面，公司将有效盘活存量资产、优化资产负债结构，增强持续经营能力，推动轻资产转型；另一方面，该方案在遵循市场公允原则的基础上，将公司与债权人各方利益紧密结合，实现公司价值提升与债权人权益保障相统一。

五、其他需要提示投资者注意的事项

1、公司本次债务重组涉及的平台估值是基于当前宏观经济环境、行业发展情况等假设条件作出，不构成公司对平台及下属子公司未来资产价值的承诺或保证。若未来内外部因素发生重大变化，可能导致股权的实际价值与当前估值产生差异。敬请广大投资者注意投资风险。

2、此次债务重组方案尚需履行审批程序，尚需公司股东大会审议批准，因此债务重组能否获批尚存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

- 1、公司第八届董事会第六次会议决议；
- 2、廊坊盛元臻享酒店管理有限公司审计报告。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二五年四月二十二日

附件 1：基于本次以下属子公司股权实施债务重组设立的相关公司的基本情况

公司名称	法定代 表人	注册资本 (万元)	注册地址	成立日期	经营范围	股东情况	与公司关 联关系
债权人持股平台							
至享合创 壹号（廊 坊）企业 管理有限 公司	孙祥逢	10.00	中国（河北）自由贸易 试验区大兴机场片区廊 坊临空经济区航谊道自 贸区科创基地 11390	2025-03-28	一般项目：企业总部 管理;企业管理;企业 管理咨询;信息技术咨 询服务;信息咨询服务 （不含许可类信息咨 询服务）（除依法须 经批准的项目外，自 主开展法律法规未禁 止、未限制的经营活 动）	至荣贰号（廊坊） 企业管理有限公司 95%；至荣壹号 （廊坊）企业管 理有限公司 5%	公司下属 子公司
至享合创 贰号（廊 坊）企业 管理有限 公司	孙祥逢	10.00	中国（河北）自由贸易 试验区大兴机场片区廊 坊临空经济区航谊道自 贸区科创基地 11391	2025-03-28	一般项目：企业总部 管理;企业管理;企业 管理咨询;信息技术咨 询服务;信息咨询服务 （不含许可类信息咨 询服务）（除依法须 经批准的项目外，自 主开展法律法规未禁 止、未限制的经营活 动）	至荣贰号（廊坊） 企业管理有限公司 95%；至荣壹号 （廊坊）企业管 理有限公司 5%	公司下属 子公司

公司名称	法定代表人	注册资本 (万元)	注册地址	成立日期	经营范围	股东情况	与公司关 联关系
荣岳合创 壹号（廊 坊）企业 管理有限 公司	孙祥逢	1.00	中国（河北）自由贸易 试验区大兴机场片区廊 坊临空经济区航谊道自 贸区科创基地 11392	2025-04-01	一般项目：企业管理； 企业管理咨询；企业总 部管理；信息咨询服务 （不含许可类信息咨 询服务）；信息技术咨 询服务（除依法须经 批准的项目外，自主 开展法律法规未禁 止、未限制的经营活 动）	至荣贰号（廊坊） 企业管理有限公司 100%	公司下属 子公司
挚享平台							
盛元挚享 （廊坊） 企业管 理有限 公司	李涛	1,000.00	中国（河北）自由贸易 试验区大兴机场片区廊 坊临空经济区航谊道自 贸区科创基地 11256	2025-03-18	一般项目：企业管理； 企业管理咨询；信息技 术咨询服务；信息咨 询服务（不含许可类信 息咨询服务）；企业总 部管理（除依法须经 批准的项目外，自主 开展法律法规未禁 止、未限制的经营活 动）	至荣壹号（廊坊） 企业管理有限公司 80%；至享合创壹 号（廊坊）企业管 理有限公司 16%； 至享合创贰号（廊 坊）企业管有限 公司 4%	公司下属 子公司
盛筑挚享 （廊坊）	孙祥逢	1,000.00	中国（河北）自由贸易 试验区大兴机场片区廊	2025-03-19	一般项目：企业总部 管理；企业管理；企业 管理咨询；信息技术咨	至荣壹号（廊坊） 企业管理有限公司 80%；至享合创壹	公司下属 子公司

公司名称	法定代表人	注册资本 (万元)	注册地址	成立日期	经营范围	股东情况	与公司关 联关系
企业管理 有限公司			坊临空经济区航谊道自 贸区科创基地 11257		询服务;信息咨询服务 (不含许可类信息咨 询服务)(除依法须 经批准的项目外,自 主开展法律法规未禁 止、未限制的经营活 动)	号(廊坊)企业管 理有限公司 16%; 至享合创贰号(廊 坊)企业管理有限 公司 4%	

备注：截至本公告披露日，“至启平台”尚在筹备中。

附件 2：“挚享平台”持有的下属子公司基本情况

公司名称	法定代 表人	注册资本 (万元)	注册地址	成立日期	经营范围	股东情况	与公司关 联关系
廊坊盛元 臻享酒店 管理有限 公司	李涛	1,000.00	中国(河北)自由贸易 试验区大兴机场片区廊 坊临空经济区航谊道自 贸区科创基地 11275	2025-03-19	一般项目：酒店管理; 物业管理;餐饮管理; 企业管理;会议及展览 服务;信息技术咨询服 务;信息咨询服务(不 含许可类信息咨询服 务);企业管理咨询 (除依法须经批准的项目外,自主开展法 律法规未禁止、未限 制的经营活动)许可	盛元挚享(廊坊) 企业管理有限公司 99%; 荣盛康旅下 属子公司 1%	公司下属 子公司

公司名称	法定代表人	注册资本 (万元)	注册地址	成立日期	经营范围	股东情况	与公司关 联关系
					项目：住宿服务（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，具体经营项目以批准文件或许可证件为准）		
廊坊盛筑臻享建设工程有限公司	孙祥逢	1,000.00	中国（河北）自由贸易试验区大兴机场片区廊坊临空经济区航谊道自贸区科创基地 11276	2025-03-20	许可项目：建设工程施工；建设工程设计。（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；建筑材料销售；园林绿化工程施工。（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）	盛筑挚享（廊坊）企业管理有限公司 100%	公司下属子公司

备注：截至本公告披露日，“至启平台”下属子公司尚在筹备中。

附件 3：下属子公司财务数据

单位：万元

公司名称	2024年12月31日		2024年度	
	总资产	归属于母公司净资产	营业收入	归属于母公司净利润
挚享平台				
廊坊盛元臻享酒店管理有限公司	24,646.88	1,269.46	21,053.79	-120.44

备注：以上数据为经审计的模拟合并数据，为整体反映盛元臻享的财务状况，假设盛元臻享已于期初即2024年1月1日前设立且荣盛康旅下属子公司股权已在2024年1月1日前注入盛元臻享，并编制模拟合并报表，审计报告详见与本公告同日披露的文件。