

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：临 2026-051 号

荣盛房地产发展股份有限公司

关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告

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 2026 年 4 月 27 日召开第八届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》，现将相关情况公告如下：

一、情况概况

经北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2025 年度实现归属于上市公司股东的净亏损为 9,427,545,118.94 元，公司累计未弥补亏损金额为 9,026,430,292.75 元；公司实收股本金额为 4,348,163,851 元，未弥补亏损金额超过实收股本总额的三分之一。根据《公司法》《公司章程》等相关规定，该事项尚需提交公司股东会审议。

二、导致亏损的主要原因

2025 年，面对错综复杂的市场环境与前所未有的经营压力，公司在政府及专班的关心与支持下，公司通过总分联动，强化法务、财务等职能条线的协同攻坚，用水滴石穿、绳锯木断的精神解决一个又一个难题，积极化解金融债务、经营债务，守住不发生重大风险的底线。但受行业持续调整、市场需求较弱以及债务包袱沉重等多重因素叠加影响，2025 年经营业绩未能实现盈利，亏损的主要原因如下：

1、房地产开发项目结算规模显著下降，毛利率仍处低位。报告期内，房地产开发业务结算利润主要对应 2021 年至 2024 年开发销售

的项目以及 2025 年消化的现房和准现房库存，这些项目的地价获取成本较高，项目销售价格不达预期，导致报告期结算毛利总额大幅减少。

2、公司根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，对房地产项目进行减值测试，对部分房地产项目的存货计提相应的减值。

三、公司采取的应对措施

为改善公司财务状况，切实维护全体股东利益，公司将以“化解风险”作为经营总纲领，贯穿经营管理全过程、各环节，作为所有经营决策的出发点与落脚点，以高度的责任意识严守战略底线，保障公司经营稳健有序。具体措施为：

1、化解公司债务风险，保障公司经营可持续发展

2025 年，公司直面严峻的行业形势，用责任、使命、勇气、毅力和办法完成多项债务重组，与多家金融机构达成协议，签订了《债务重组合同》，减轻了公司债务压力，有助于促进公司经营稳定、可持续发展。

面对当下债务风险，为高效实现风险化解目标，公司将继续集中优势资源，重点推进三项具体工作：经营化债聚焦日常经营重点债务领域，提前铺排化解计划、创新化解模式，确保落地见效；金融化债严格恪守监管底线，深化与金融机构的协同协作，持续优化融资结构、降低融资成本；债务重组坚持“一项目一策”精准施策，实现“化债、消险、盘活”三位一体，推动资产价值最大化。

公司还将紧密围绕战略规划，积极把握市场窗口期，统筹债务重组与业务优化。在切实保障投资者利益与回报的前提下，积极推动相关项目落地实施，从而实现公司资产规模、盈利能力及整体估值的提升。

2、多措并举守住净资产与净现金流目标

在提升净资产方面，公司将结合行业化债政策，通过多元化、市场化等方式，降低存量负债，严控资产折损，优化成本费用，聚焦投入产出效能，提升资产运营质量。

在提升净现金流方面，公司将聚焦销售回款、资产处置、款项清欠三大渠道，明确目标、细化举措、强化督导，同时严控现金支出、优化资金配置，筑牢资金链安全防线，为风险化解与持续经营提供保障。

3、聚焦“保交楼”履约责任，打造“好房子”

“保交楼”是房企生存发展的生命线、维护社会稳定的压舱石以及重塑市场信心的关键点，公司将继续聚焦“保交楼”核心履约责任，统筹内外部资源攻克项目建设与交付难点，严控工程质量、提升服务品质，维护品牌公信力与业主权益，践行房企社会责任。

针对已交付项目，公司将持续跟进业主需求，优化售后维保服务，及时响应解决业主诉求，不断提升业主居住满意度；针对在建及待交付项目，公司将倒排建设工期、压实主体责任，保障施工资源投入，严把建材质量关、施工管控关、竣工验收关，在确保按时交付的基础上，打造品质过硬、居住舒适的“好房子”，稳步修复市场信任，为公司平稳经营筑牢基础。

4、产业公司“由辅转主”，培育新的发展动能

从公司中长期发展战略出发，公司将不断推动各产业公司实现“由辅转主”战略转型，充分发挥各板块协同效应，培育新的发展动能。其中：

物业公司抢抓行业服务升级机遇，布局物业服务新赛道，全力打造公司“第二增长曲线”；

康旅事业部精准把握文旅地产发展趋势，主动适配市场需求变化，聚焦管理输出核心业务，培育新利润增长点；

实业公司坚守“保交付”核心履约责任，严格按照交付节点推进项目建设，确保项目如期交付、品质达标，并做好债务化解与成本管控，助力公司净资产保值增值；

设计公司持续加大外部市场开拓力度，依托专业优势提升服务品质，拓展业务边界，为公司创造更多营收价值。

5、加强项目管理建设，努力提高产品竞争力，控制成本，增强项目盈利水平

公司将继续紧跟国家高质量发展导向，深耕项目管理、优化产品设计，严控工程建设质量，实施全流程品质管控，匠心打造“好房子”，以优质产品和服务，满足客户高品质居住需求。

同时搭建全周期成本管控体系，从项目拿地、规划设计到施工建设全环节压降不合理开支，精准管控各项运营成本，进一步优化项目投入产出比，稳步提升单个项目的盈利空间，夯实公司整体经营效益基础。

6、锻造攻坚铁军，筑牢决胜保障体系

全体人员需树牢底线思维，构建风险防控钢铁城墙。紧紧围绕保资产、消风险、守底线的工作目标，加强风险防控的体系化、制度化、标准化建设，构建“集团统筹、大区主责、职能支撑、全员参与”的团队凝聚力，形成防控合力。

锻造攻坚铁军，实施精益管理。全公司各级管理干部要发挥好引领和示范作用，坚守文化、不忘初心、保持进取、敢于突破。员工要主动担当、以干成事为荣。整支队伍必须在坚持中站稳脚跟，在攻坚中成就事业，推动公司尽早脱危解困，实现正常化。

7、不断提升公司治理水平，持续加强与投资者的沟通

公司将继续严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规和《公司章程》的要求，持续提升公司内部治理机制和经营决策机制，强化董事会审计监督委员会和内部监管机

构的监督职能，健全内部控制体系，规范公司运作，提升公司治理水平，保障公司决策的科学性与合规性，维护公司及全体股东的合法权益。同时，进一步强化信息披露管理，严格履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、完整、及时、公平。

公司董事会将继续高度重视投资者关系管理工作，积极搭建多渠道、多层次的沟通平台，着力提高中小投资者的参与度。树立良好的服务意识，进一步树立尊重投资者、回报投资者的理念。积极探索，规范操作，努力提升公司投资者关系管理工作的水平，树立公司良好的资本市场形象。

四、备查文件

第八届董事会第二十三次会议决议。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇二六年四月二十八日