

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:2026-048

荣盛房地产发展股份有限公司 2025年年度报告摘要

一、重要提示 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示 不适用 不适用

北京中审会计师事务所(特殊普通合伙)为公司出具了无保留意见但持续经营重大不确定性(段落)的审计报告,公司董事会、董事会审计监督委员会对相关事项已有详细说明,请投资者注意阅读。

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案 不适用 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会审议通过的本报告期优先股利润分配预案 不适用 不适用

二、公司基本情况 1、公司简介

Table with 4 columns: 股票简称, 荣盛发展; 股票代码, 002146; 变更后的股票简称(如有), 无; 变更后的股票代码(如有), 无.

2、报告期主营业务或产品简介 (一)公司所从事的主要业务

报告期,公司的主营业务为房地产开发与销售,公司拥有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。同时,公司布局了健康、物业、产业新城等与房地产开发相关的多个板块。

(二)2025年度主要经营情况 1、报告期总体经营情况总结

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,公司各大区、各板块坚决贯彻执行战略部署和重大决策,紧密契合形势变化,动态调整工作举措,各项工作稳步推进并取得一定成效。

报告期内,公司持续提升经营质量,物业、酒店、高管等业务得到稳步提升,为公司转型升级打下坚实基础。

2、报告期公司各板块的经营情况 (1)地产板块

报告期,地产板块紧紧围绕经营目标,坚定落实“一个中心、两个重心”,积极保资产、控风险、破难题,维护了公司的正常经营。坚持以“现金流和净资产”为主线,在资产和负债两端齐发力,“保交楼”工作稳步推进,各项工作取得一定成效。

“保交楼”工作稳步推进。“保交楼”,对于房企来说不仅是一份信用承诺,更是沉甸甸的社会责任。公司将“保交楼”列为首要任务,坚持质量并重,严守质量底线,严控施工环节,通过建立交付工作专班机制,强化施工管理与节点管理,通过统筹有限资源,优先保障工程进度,确保年度交付任务如期完成。

“保运营”健康平衡。报告期,公司通过总分联动,强化法务、财务等职能部门协同攻坚,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。

坚持现金流为主线,增效减费。报告期,公司在资产和负债两端齐发力,做好资金流入、流出的增效工作。在资金流入方面,主要通过销售回款、滞欠收款和资产处置“三驾马车”齐发力,持续提升提供现金流;在资金流出方面,珍惜资金,节约约费,把有限的资源发挥出最大的效益。

(2)康旅板块 2025年,康旅事业部以自我革命的决心向内挖潜增效,以背水一战的决心向外攻坚突围,在复杂环境中实现了有质量的增长。面对行业“量增价减”的困境,康旅事业部在公司“以现金流为核心、品质为保障、文旅为支撑、践行盛行人模式、助力开发主业”指导思想下,前瞻布局,深化“内容+文化+场景运营”战略,推动AI+运营深度融合,持续提升“一店一特色、一店一规范”品牌形象。秦皇岛、沧州等酒店运营结合自有产业资源,深化在地化文旅资源挖掘与体验场景打造,实现品牌曝光及经营效益双提升。

康旅事业部在公司战略指引下,聚焦核心经营指标,强化现金流管理,文旅板块实现逆势突破,标杆项目在渠道经营与品质管控中稳住了公司基本盘。渠道运营方面精耕三大渠道:OTA渠道——“稳基本盘”,新媒体渠道——“拓新增量”,线下渠道——“保品牌口碑”,三大渠道协同推进,收益管理初见成效,各店全面执行全业务链条节点计划,降本增效成果显著,为全年业绩奠定了坚实基础。

(3)物业板块 荣发物业以社区服务为基础,持续夯实服务品质;近年来,不断开拓社区、非住业务逐年增加,非住业务占比不断增加,形成社区服务、商企服务、城市服务及周边服务业务发展的服务矩阵,实现对业主的全龄关怀和业主资产的终身周期服务。截至2025年末,物业公司业务覆盖19个省市(直辖市、自治区)的68个城市,约524个项目,管理面积逾一亿平方米,管理水平不断提升,行业影响力不断扩大,2025位列中国物业服务百强企业第13名。

荣发不断履行社会责任,加强公司治理,通过生产作业中的节能减排和绿色环保行动,和业主一起应对气候变化;同时通过“喂萌宠过节”、“喂服务月”等社区活动,以暖心服务、贴心服务联合举办社区公益活动,促进社区和谐,回馈社区厚爱,提升可持续发展,在ESG建设中不断取得突破,2025年获得“2025年中国物业服务最佳雇主”和“中国物业服务ESG发展优秀企业十强”等荣誉。

(4)产业新城板块 报告期内,面对复杂的客观环境,产业新城公司立足区域实际情况,坚持“强资产、降负债”两条主线业务,并探索多样化经营与复合招商,保障增量资产,守牢权益权益,持续推进各类债务的化解、消除工作,保障公司的正常运营。

产业新城公司依托已建立的招商平台,培植发展新业务,寻求轻资产运营转型,并围绕主要产品线及经济发达地区进行业务拓展。通过定制化产业园,精准满足入园企业需求,做好政府增量招商服务;嫁接政企沟通桥梁,借助已有资源储备,落企业入园,满足政府存量资产的招商盘活需求。报告期内,产业新城公司已就首都高校科研成果转化、应急产业联合创新基地等项目进行了有效磋商,并实现签约突破。

(5)其他板块 报告期内,实业公司坚守自身定位,将“保交付、保运营、保稳定”放在首位,严控质量、严控成本、严控交付节点,做好主业支撑。2025年实业公司克服重重困难,保证了项目按计划100%交付,维护了按照节点交付的口碑。

报告期内,设计公司在坚持“保运营、保平衡”的底线思维的同时,主动适应市场环境,寻求市场机会,以“谋发展、树品牌、增收益”的经营思路开展2025年工作。市场端,拓展有所突破,形成局部深耕;产品端,结合新趋势,研发新产品并获得市场认可;运营端,抓回款,实现现金流平衡。

3、主要会计数据和财务指标 (1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据 是 否

Table with 5 columns: 单位:元, 2025年末, 2024年末, 本年比上年增减, 2023年末. Rows include 总资产, 归属于上市公司股东权益, etc.

(2)分季度主要会计数据 单位:元

Table with 5 columns: 单位:元, 第一季度, 第二季度, 第三季度, 第四季度. Rows include 营业收入, 归属于上市公司股东权益, etc.

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异 是 否

4、股本及股东情况 (1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

Table with 5 columns: 报告期末普通股股东总数, 154,588; 报告期末表决权恢复的优先股股东总数, 0; 报告期末普通股前10名股东持股情况, etc.

报告期末表决权恢复的优先股股东总数 0

Table with 5 columns: 报告期末表决权恢复的优先股股东持股情况, etc.

报告期末表决权恢复的优先股股东持股情况 0

报告期末表决权恢复的优先股股东持股情况 0

报告期末表决权恢复的优先股股东持股情况 0

报告期末表决权恢复的优先股股东持股情况 0

报告期末表决权恢复的优先股股东持股情况 0

报告期末表决权恢复的优先股股东持股情况 0

报告期末表决权恢复的优先股股东持股情况 0

报告期末表决权恢复的优先股股东持股情况 0

报告期末表决权恢复的优先股股东持股情况 0

报告期末表决权恢复的优先股股东持股情况 0

报告期末表决权恢复的优先股股东持股情况 0

报告期末表决权恢复的优先股股东持股情况 0

报告期末表决权恢复的优先股股东持股情况 0

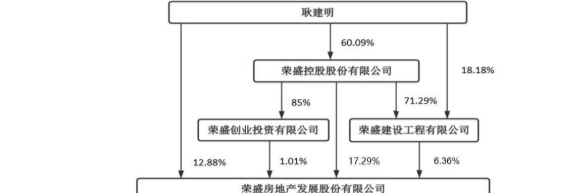
不适用 不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东转融通出借/归还原因导致较上期发生变化 不适用 不适用

(1)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表 不适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况 不适用 不适用

(1)债券基本信息

Table with 7 columns: 债券名称, 债券简称, 债券代码, 发行日, 到期日, 债券余额(万元), 利率. Rows include 2025年第一期, 2025年第二期, etc.

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况,无

(3)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标 单位:万元

Table with 5 columns: 项目, 2025年, 2024年, 2023年, 本比上年增减. Rows include 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

三、重要事项 2026年,房地产行业仍处于调整与高质量发展转型关键期,政策持续聚焦“保交楼、保民生、保稳定”,市场竞争已转向质量提升与风险控制。在此背景下,2026年成为公司脱困解困、化解风险、实现可持续发展的关键阶段。面对复杂严峻的行业环境与经营挑战,公司目标更明确,任务更艰巨,面对困难与任务,公司将坚守守土有责担当,坚决落实各项政策要求,坚定执行既定发展战略,统筹协调、精准发力,推动各项经营工作落地见效。

首先,“化解风险”是当前行业背景下房企经营的主旋律。2026年,公司将以“化解风险”作为未来三年经营总纲,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“守战略底线,保障公司经营稳健有序。公司将聚焦“保交楼”核心履约责任,统筹内外部资源协同攻坚,以项目交付为支撑,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。同时,紧跟国家高质量发展导向,深耕项目管理,优化产品供给,严控工程建设质量,实施全流程品质管控,匠心打造好房子,以优质服务和产品,满足客户高品质居住需求。

其次,净资产与净现金流是房企可持续经营的核心支撑,更是抵御行业周期的关键保障。2026年,公司将立足行业规律,多措并举守住净资产与净现金流目标;净资产方面,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;净现金流方面,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。

此外,公司将持续聚焦化解与风险处置,以债务化解为核心,稳步降低债务规模,优化债务结构;以风险处置为支撑,全面排查、精准处置经营管理各领域风险点,为债务化解扫清障碍,持续降低风险敞口,确保公司经营风险处于可控范围。

为高效实现风险化解目标,公司将集中优势资源,重点推进三项具体工作:经营化债聚焦日常经营点债务化解,提前排解化解计划,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合作,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,保障公司经营可持续发展。

与此同时,公司已设立总办会,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。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产业发展趋势,主动适应市场需求变化,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。

荣盛房地产发展股份有限公司 法定代表人:郑家义 二〇二六年四月二十八日

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2026-046号

荣盛房地产发展股份有限公司 第八届董事会第二十三次会议决议公告

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”)第八届董事会第二十三次会议通知于2026年4月17日以书面和电子邮件等方式送达全体董事,2026年4月27日在公司会议室以现场和通讯方式召开。会议出席董事9人,实际出席董事9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)《公司2025年度董事会工作报告》 同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提请公司2025年年度股东大会审议通过方可生效。 具体内容详见刊登于2026年4月29日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2025年度董事会工作报告》。

(二)《公司2025年度总结工作报告》 同意9票,反对0票,弃权0票。

(三)《公司2025年度财务报告及摘要》 该议案提交董事会会议前,已经提交公司第八届董事会审计监督委员会会议已经审议通过公司编制的2025年年度财务会计报表(定稿),同意以此财务报表为基础编制公司《2025年年度报告》并提交公司董事会审议。 同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提请公司2025年年度股东大会审议通过方可生效。 具体内容详见刊登于2026年4月29日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2025年度财务报告》。

(四)《公司经营计划的2025年度财务报告及审计报告》 同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提请公司2025年年度股东大会审议通过方可生效。 具体内容详见刊登于2026年4月29日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经营计划的2025年度财务报告及审计报告》。

(五)《荣盛公司关于公司2025年度无保留意见审计报告涉及事项的专项说明》 该议案提交董事会会议前,已经提交公司第八届董事会审计监督委员会会议审议通过。 同意9票,反对0票,弃权0票。

具体内容详见刊登于2026年4月29日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董事会关于公司2025年度无保留意见审计报告涉及事项的专项说明》。

(六)《公司2025年度利润分配方案》 根据《公司法》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》及《公司章程》等相关规定,鉴于公司合并报表截至2025年度末未分配利润为负值,且公司2025年度亏损,不具备利润分配的客观条件,为保障公司持续、稳定发展,更好地维护全体股东的长远利益,公司拟决定2025年度利润分配预案为:2025年度不进行现金股利分配,不送红股,不进行资产公积金转增股本。

当前公司正处在实现脱困解困的过程中,公司的现金将用以满足公司日常运营、项目建设、偿还债务的需要,提升财务稳健性和抗风险能力,为公司中长期发展战略的顺利实施提供可靠的保障,为公司及股东谋求利益最大化。本利润分配方案与《公司法》、《公司章程》等相关规定中对利润分配政策的相关规定相一致,具有合法、合规性。 同意9票,反对0票,弃权0票。

独立董事对该事项发表了同意的独立意见。 本议案尚需提请公司2025年年度股东大会审议通过方可生效。 具体内容详见刊登于2026年4月29日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2025年度利润分配方案的公告》。

(七)《公司截至2025年12月31日的内部控制自我评价报告》 该议案提交董事会会议前,已经提交公司第八届董事会审计监督委员会会议审议通过。 同意9票,反对0票,弃权0票。

具体内容详见刊登于2026年4月29日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2025年度内部控制自我评价报告》。

(八)《审计委员会对会计师事务所2025年度履职情况评估及履行监督职责专项报告》 同意9票,反对0票,弃权0票。

具体内容详见刊登于2026年4月29日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董事会审计监督委员会对会计师事务所2025年度履职情况评估及履行监督职责专项报告》。

(九)《关于独立董事独立性自查情况的专项专项意见》 同意9票,反对0票,弃权0票。

具体内容详见刊登于2026年4月29日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独立董事关于2025年度独立董事独立性自查情况的专项专项意见》。

(十)《公司2025年度社会责任报告》 同意9票,反对0票,弃权0票。

具体内容详见刊登于2026年4月29日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2025年度社会责任报告》。

(十一)《关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》 同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提请公司2025年年度股东大会审议通过方可生效。 具体内容详见刊登于2026年4月29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未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告》。

(十二)《公司2026年度经营计划》 2026年计划开工11.03万平方米,计划竣工104.05万平方米。上述经营计划数据并不代表公司2026年度最终计划,实际经营中,公司将根据市场状况、新项目的取得等因素进行适当调整。上述计划存在一定的不确定性,提请投资者注意。 同意9票,反对0票,弃权0票。

(十三)《公司2026年第一季度报告》 本议案尚需提请公司第八届董事会审计监督委员会会议已经审议通过公司编制的2026年第一季度财务会计报表(定稿),同意以此财务报表为基础编制公司《2026年第一季度报告》并提交公司董事会审议。 同意9票,反对0票,弃权0票。

具体内容详见刊登于2026年4月29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2026年第一季度报告》。

(十四)《公司董事会和高级管理人员薪酬管理制度》 该议案提交董事会会议前,已经提交公司第八届董事会薪酬与考核委员会会议审议通过。 同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提请公司2025年年度股东大会审议通过方可生效。 具体内容详见刊登于2026年4月29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董事和高级管理人员薪酬管理制度》。

(十五)《公司2026年度董事、高级管理人员薪酬方案》 同意0票,反对0票,弃权0票,回避9票。 该议案提交董事会会议前,已经提交公司第八届董事会薪酬与考核委员会会议,全体委员均回避并同意提交董事会会议进行审议,基于谨慎性原则,董事会审议该议案时,全体委员回避表决。本议案将直接提交股东大会审议通过方可生效。

具体内容详见刊登于2026年4月29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2026年度董事、高级管理人员薪酬方案》。

(十六)《关于召开公司2025年年度股东大会的议案》 决定于2026年5月29日以现场会议方式召开公司2025年年度股东大会。 同意9票,反对0票,弃权0票。

具体内容详见刊登于2026年4月29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2025年年度股东大会的通知》。

三、备查文件 1、公司第八届董事会第二十三次会议决议; 2、独立董事意见; 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

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2026-049号

荣盛房地产发展股份有限公司 关于2025年度利润分配方案的公告

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、审议程序 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《公司2025年度利润分配方案》,表决结果为9票同意、0票反对、0票弃权。本议案尚需提交公司2025年年度股东大会审议。

二、2025年度利润分配和资本公积金转增股本方案 经北京中审会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2025年度归属于上市公司股东的净利润-9,427,545,118.94元,合并报表本年度末累计未分配利润-9,026,430,292.75元。

根据《公司章程》的规定,公司实施现金分红应同时满足以下条件:1.公司该年度或半年度实现的可供分配利润为正值且现金充足,实现现金分红不影响公司后期持续经营;2.公司累计可供分配利润为正值;3.审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告;4.公司无重大投资计划或重大现金支出等事项。

鉴于公司合并报表截至2025年度末累计未分配利润为负值,且公司2025年度亏损,公司目前不具备利润分配的客观条件,为保障公司持续、稳定发展,更好地维护全体股东的长远利益,公司拟定2025年度利润分配预案为:2025年度不进行现金股利分配,不送红股,不进行资产公积金转增股本。

三、现金分红方案的具体内容 (一)不敷及其他风险警示情形说明

Table with 4 columns: 项目, 本年度, 上年度, 上年度. Rows include 项目, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

归属于上市公司股东的净利润 -9,427,545,118.94 -8,443,756,752.13 385,019,315.14

合并报表本年度末累计未分配利润(元) -9,026,430,292.75

母公司报表本年度末累计未分配利润(元) 9,728,672,400.72

是否否触及《股票上市规则》第9.8.1条第(九)项规定的不具备其他风险警示情形 否

公司最近一个会计年度净利润为负值,不具备利润分配条件,不触及《股票上市规则》第9.8.1条第(九)项规定的可能实施其他风险警示情形。

(二)不进行利润分配的合理性说明 根据《公司法》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》及《公司章程》等相关规定,鉴于公司合并报表截至2025年度末未分配利润为负值,且公司2025年度亏损,不具备利润分配的客观条件,为保障公司持续、稳定发展,更好地维护全体股东的长远利益,公司拟决定2025年度利润分配预案为:2025年度不进行现金股利分配,不送红股,不进行资产公积金转增股本。

当前公司正处在实现脱困解困的过程中,公司的现金将用以满足公司日常运营、项目建设、偿还债务的需要,提升财务稳健性和抗风险能力,为公司中长期发展战略的顺利实施提供可靠的保障,为公司及股东谋求利益最大化。

在资金使用方面,公司首先要做的是调动各方力量,克服各类困难,持续做好“保交楼”工作;其次,公司将积极优化债务管理,促进公司债务规模不断减少;其次,公司需要“保运营”,持续提升经营质量,尤其增强化债、商管等轻资产运营能力,提前布局,努力夯实和开拓非房业务,为公司转型升级打下坚实基础。

本利润分配方案符合《公司法》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》及《公司章程》等相关规定中对利润分配政策的相关规定相一致,具有合法、合规性和合理性。

四、备查文件 1、公司第八届董事会第二十三次会议决议; 2、独立董事意见; 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

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2026-050号

荣盛房地产发展股份有限公司 2026年度董事、高级管理人员薪酬方案

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《公司2026年度董事、高级管理人员薪酬方案》,该议案提交董事会会议前,已经提交公司第八届董事会薪酬与考核委员会会议,全体委员均回避并同意提交董事会会议进行审议,基于谨慎性原则,董事会审议该议案时,全体董事回避表决;本议案将直接提交股东大会审议通过方可生效。

2026年度董事、高级管理人员薪酬方案具体如下: 2026年是公司发展的关键之年,也是实现业绩突破和“保交房”,促进公司可持续发展的关键阶段。面对复杂严峻的外部环境与艰巨的内部攻坚任务,为充分调动董事、高级管理人员的积极性和创造力,确保公司年度经营目标全面达成,根据《公司章程》、《公司董事和高级管理人员薪酬管理制度》等相关规定,结合行业状况、公司年度经营目标,制定本方案。

一、适用范围 公司董事、高级管理人员。 二、适用期间 2026年1月1日至2026年12月31日。 三、薪酬构成 (一)公司独立董事只领取董事津贴,津贴为每人25万元/年。

(二)在公司任职、不直接参与经营管理工作的非独立董事,只领取董事津贴,津贴为每人5万元/年。

(三)在公司任职并直接参与经营管理工作的非独立董事,除领取董事津贴外,不再另行领取董事津贴。

(四)在公司任职的非独立董事和高级管理人员实行年薪制,按照其在公司担任的具体管理职务或岗位分,根据公司薪酬制度,结合公司业绩指标完成情况、分管工作职责及个人业绩考核结果等综合因素领取薪酬。薪酬由基本年薪和年度绩效奖金两部分组成。

1.基本年薪:根据公司经营管理规模和独立非独立董事、高级管理人员岗位等级,从业经验、工作特征与管理难度及所承担的责任、风险等因素综合确定,基本年薪标准年薪80%,从业年限,固定薪酬占比60%,绩效薪酬占比40%。

2.年度绩效奖金:年度绩效奖金占目标年薪30%,结合公司经营业绩(归母净利润)增长率分设发放比例,期末结合业绩表现规定,并关联个人年度绩效考核结果后发放。

四、薪酬发放 (一)公司独立董事和未在公司任职、不直接参与经营管理的董事津贴,按月发放。

(二)在公司任职的非独立董事、高级管理人员: 1.绩效薪酬:关联个人任职期间系数,按月发放。 2.绩效奖金:以公司年度经营目标为基础,以绩效评价为重要依据,结合公司经营业绩和个人年度绩效考核等指标最终核定,按照绩效考核周期及考核结果发放。

2.1基本年薪中的绩效奖金(简称月度绩效奖金,下同),关联个人月度绩效考核结果,按月发放。 2.2年度绩效奖金 年度绩效奖金=标准年薪*20%*发放比例*个人年度绩效考核系数K (1)发放比例R根据公司业绩增长确定,详见《董事、高级管理人员薪酬管理制度》。

(2)个人年度绩效考核系数K确定依据: 根据公司年度经营计划目标,并结合非独立董事、高级管理人员所承担职责,制定个人年度业绩责任书,年末根据业绩责任书相关指标完成情况及相关评价标准核定考核结果。同时,设置特别加减分机制,对表现突出、贡献重大的,由上级主管领导给予绩效加分;对履职不力、造成不良影响或较大损失的,予以绩效扣分。

(3)年度绩效奖金分两个时点发放:年度考核期末,在公司内部绩效审计和绩效评价完成后先发放50%,绩效审计评价在年度绩效考核和绩效评价核定后一个月后发放。

2.3相较于上一会计年度净利润扩大或仅小幅收缩(业绩增幅小于20%)时,董事、高级管理人员的平均绩效奖金应相应下调。详见下表: 董事、高级管理人员绩效奖金与公司业绩挂钩一览表

Table with 3 columns: 业绩(归母净利润)同比增长率, 对应归母净利润区间(亿元), 年度绩效奖金发放比例R. Rows include <=100, [-5,0], [-100,-50], etc.

五、其他规定 (一)公司董事、高级管理人员薪酬,津贴等均为税前金额,扣除应由公司代扣代缴的个人所得税以及各类社会保险等其他款项后,剩余部分发放给个人。

(二)公司董事、高级管理人员因岗位调整、改任、内升职等职级发生变动的,按其实际任职、职务和实际绩效情况进行薪酬,津贴予以发放。

(三)本方案未尽事宜,按照国家法律法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》、《公司董事和高级管理人员薪酬管理制度》等公司制度规定执行。本方案如与国家日后颁布的法律、法规、规范性文件和公司制度相抵触的,按照有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》、《公司董事和高级管理人员薪酬管理制度》等公司制度的规定执行。

六、风险提示 本方案中涉及的业绩增长目标及薪酬发放比例,均为基于当前经营形势和战略规划设定的预期目标,不构成公司对未来业绩的承诺。实际薪酬发放将严格依据经审计的财务数据及个人绩效考核结果执行。

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

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、情况概述 经北京中审会计师事务所(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利润为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4,348,163,8