

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：2026-082 号

荣盛房地产发展股份有限公司 2026 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

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

☐适用 ☒不适用

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

☐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。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐适用 ☒不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	荣盛发展	股票代码	002146
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	隆小康	梁涵	
办公地址	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道 81 号	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道 81 号	
电话	0316-5909688	0316-5909688	
电子信箱	zhengquanbu2146@163.com	zhengquanbu2146@163.com	

2、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期 增减
营业收入（元）	6,171,503,576.38	14,180,832,056.41	-56.48%

归属于上市公司股东的净利润（元）	-1,026,825,041.37	-2,866,699,083.38	64.18%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-1,862,878,216.33	-2,734,091,513.22	31.86%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-74,449,634.65	-392,536,112.83	81.03%
基本每股收益（元/股）	-0.2362	-0.6593	64.17%
稀释每股收益（元/股）	-0.2362	-0.6593	64.17%
加权平均净资产收益率	-19.11%	-21.26%	2.15%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	124,652,419,574.93	130,261,386,307.12	-4.31%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,097,794,341.36	5,650,325,061.06	-9.78%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	127,260	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
荣盛控股	境内非国有法人	17.29%	751,611,504	0	质押	598,748,076
					冻结	641,501,204
耿建明	境内自然人	12.88%	560,000,000	420,000,000	质押	560,000,000
荣盛建设	境内非国有法人	6.35%	276,131,705	0	质押	266,839,150
					冻结	269,333,705
					标记	6,798,000
荣盛创投	境内非国有法人	1.01%	43,946,721	0	质押	43,946,721
香港中央结算有限公司	其他	0.67%	29,279,714	0	不适用	0
潘孝星	境内自然人	0.58%	25,311,100	0	不适用	0
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.55%	23,976,244	0	不适用	0
邹家立	境内自然人	0.51%	22,310,000	16,732,500	不适用	0
刘山	境内自然人	0.34%	15,000,000	0	质押	10,370,000
深圳市华苗投资有限公司	境内非国有法人	0.18%	7,996,400	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明		荣盛控股、耿建明、荣盛建设、荣盛创投之间存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		截至 2026 年 6 月 30 日，公司股东荣盛控股参与兴业证券股份有限公司融资融券股票数量 110,110,300 股；公司股东深圳市华苗投资有限公司参与华泰证券股份有限公司融资融券股票数量 7,996,400 股。				

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐适用 ☒不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

☒适用 ☐不适用

(1) 债券基本信息

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
2020 年度第一期 中期票据	20 荣盛地产 MTN001	102001416	2020 年 07 月 22 日	2025 年 04 月 23 日	93,000	7.22%
2020 年度第二期 中期票据	20 荣盛地产 MTN002	102001469	2020 年 08 月 05 日	2025 年 05 月 06 日	104,160	7.18%
2020 年度第三期 中期票据	20 荣盛地产 MTN003	102002275	2020 年 12 月 09 日	2024 年 12 月 10 日	138,000	7.20%
2020 年度第一期 定向债务融资工 具	20 荣盛地产 PPN001	32000985	2020 年 11 月 17 日	2024 年 11 月 18 日	50,000	7.50%

(2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末
资产负债率	93.90%	93.68%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.10	-1.37
扣除非经常性损益后净利润	-186,287.82	-273,409.15
利息保障倍数	-0.08	-1.54

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的关键期，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防控。在此背景下，2026 年是公司脱危解困、化解风险、实现可持续发展的重要阶段。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，公司将坚守房企责任担当，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。公司将聚焦“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。同时，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。

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，公司将紧抓债务化解与风险处置，以债务化解为目标，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。

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重点债务领域，提前铺排化债计划、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，保障公司经营可持续发展。

与此同时，公司立足战略全局，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，同时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：邹家立

二〇二六年八月二十四日