



荣盛房地产发展股份有限公司

廊坊市开发区春明道北侧

首次公开发行股票上市公告书

上市保荐人



第一创业证券有限责任公司
FIRST CAPITAL SECURITIES CO.,LTD.

深圳市罗湖区笋岗路12号中民时代广场B座25、26层

第一节 重要声明与提示

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证上市公告书的真实性、准确性、完整性，承诺上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

证券交易所、其他政府机关对本公司股票上市及有关事项的意见，均不表明对本公司的任何保证。

本公司已承诺将在本公司股票上市后三个月内按照《中小企业板块上市公司特别规定》和《中小企业板投资者权益保护指引》的要求修改公司章程，在章程中载明：“（1）股票被终止上市后，公司股票进入代办股份转让系统继续交易；（2）不对公司章程中的前款规定作任何修改。”

本公司提醒广大投资者注意，凡本上市公告书未涉及的有关内容，请投资者查阅刊载于巨潮网站（<http://www.cninfo.com.cn>）的本公司招股说明书全文。

公司股东荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司、耿建富和实际控制人耿建明均承诺：自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司股份，也不由公司收购该部分股份。其他股东（刘山、邹家立、曹西峰、谢金永、赵亚新）承诺：自公司股票上市之日起十二个月内不转让其持有的公司股份。

同时，担任公司董事、监事或高级管理人员的股东耿建明、耿建富、邹家立、刘山还承诺：除前述锁定期外，在其任职期间每年转让的股份不得超过其所持有公司股份总数的百分之二十五，且离职后半年内，不转让其所持有的公司股份。

本公司上市公告书已披露 2007 年半年度主要财务数据，未经审计，上市后不再披露 2007 年半年度报告，敬请投资者注意。

第二节 股票上市情况

一、公司股票发行上市审批情况

本上市公告书是根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《首次公开发行股票并上市管理办法》等国家有关法律、法规的规定，并按照《深圳证券交易所股票上市公告书内容与格式指引》而编制，旨在向投资者提供有关荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“本公司”、“公司”、“发行人”或“荣盛发展”）首次公开发行股票上市的基本情况。

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]181号文核准，本公司公开发行人民币普通股7,000万股。本次发行采用网下向询价对象配售与网上资金申购定价发行相结合的方式，其中，网下配售1,400万股，网上定价发行5,600万股，发行价格为12.93元/股。

经深圳证券交易所《关于荣盛房地产发展股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》（深证上[2007]118号文）同意，本公司发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所上市，股票简称“荣盛发展”，股票代码“002146”，其中本次公开发行中网上定价发行的5,600万股股票将于2007年8月8日起上市交易。

本公司已于2007年7月16日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》刊登了招股意向书摘要。本公司招股意向书、招股说明书全文及相关备查文件可以在巨潮网站（www.cninfo.com.cn）查询。本公司招股意向书及招股说明书的披露距今不足一个月，故与其重复的内容不再重述，敬请投资者查阅上述内容。

二、公司股票上市概况

- 1、上市地点：深圳证券交易所
- 2、上市时间：2007年8月8日
- 3、股票简称：荣盛发展

4、股票代码：002146

5、首次公开发行前总股本：330,000,000 股

6、首次公开发行股票增加的股份：70,000,000 股

7、发行前股东所持股份的流通限制及期限：根据《公司法》的有关规定，公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。

8、发行前股东对所持股份自愿锁定的承诺

公司股东荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司、耿建富和实际控制人耿建明均承诺：自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其持有的公司股份，也不由公司收购该部分股份。其他股东（刘山、邹家立、曹西峰、谢金永、赵亚新）承诺：自公司股票上市之日起十二个月内不转让其持有的公司股份。同时，担任公司董事、监事或高级管理人员的股东耿建明、耿建富、邹家立、刘山还承诺：除前述锁定期外，在其任职期间每年转让的股份不得超过其所持有公司股份总数的百分之二十五，且离职后半年内，不转让其所持有的公司股份。

9、本次上市股份的其他锁定安排：本次公开发行中网下向配售对象配售的 1,400 万股股份自本次网上发行的股票在深圳证券交易所上市交易之日起锁定三个月。

10、本次上市的无流通限制及锁定安排股份：本次公开发行中网上发行的 5,600 万股股份无流通限制及锁定安排。

11、公司股份可上市交易时间

项 目	数量（股）	比例（%）	可上市交易时间
首次公开发行前 已发行的股份	荣盛控股股份有限公司	171,798,000	42.95
	荣盛建设工程有限公司	75,108,000	18.78
	耿建明	66,462,000	16.62
	耿建富	3,564,000	0.89
			2010 年 8 月 8 日

	刘 山	1,782,000	0.44	2008年8月8日
	邹家立	4,950,000	1.24	
	曹西峰	2,442,000	0.61	
	谢金永	2,112,000	0.53	
	赵亚新	1,782,000	0.44	
	小计	330,000,000	82.50	
首次公开发行的股份	网下询价发行的股份	14,000,000	3.50	2007年11月8日
	网上定价发行的股份	56,000,000	14.00	2007年8月8日
	小 计	70,000,000	17.50	-
合 计		400,000,000	100.00	-

担任公司董事、监事或高级管理人员的股东耿建明、耿建富、邹家立、刘山承诺：除前述锁定期外，在其任职期间每年转让的股份不得超过其所持有公司股份总数的百分之二十五，且离职后半年内，不转让其所持有的公司股份。

12、股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

13、上市保荐人：第一创业证券有限责任公司

第三节 公司、股东和实际控制人情况

一、公司的基本情况

公司名称：荣盛房地产发展股份有限公司

英文名称：RiseSun Real Estate Development Co.,Ltd.

注册资本：400,000,000 元（发行后）

法定代表人：耿建明

公司住所：廊坊市开发区春明道北侧

电 话： 0316-5908566

传 真： 0316-5908567

互联网网址： www.risesun.cn

电子信箱： dongmichu @risesun.cn

董事会秘书： 李喜林

经营范围： 房地产开发与经营（一级）

主营业务： 普通商品房开发

所属行业： J01 房地产开发与经营业。

二、公司董事、监事、高级管理人员及其持有发行人的股票情况

姓名	现任公司职务	任 期	持有公司股份数量 (股)
耿建明	董事长	2006.1-2009.1	66,462,000
刘 山	董事、总经理	2006.1-2009.1	1,782,000
李喜林	董事、副总经理、董事会秘书	2006.1-2009.1	--
金文辉	董事	2006.1-2009.1	--
鲍丽洁	董事	2006.1-2009.1	--
耿建富	董事、廊坊分公司总经理	2006.1-2009.1	3,564,000
何德旭	独立董事	2006.1-2009.1	--
王潍东	独立董事	2006.1-2009.1	--
程玉民	独立董事	2006.1-2009.1	--
邹家立	监事会主席	2006.1-2009.1	4,950,000
刘 力	监事、廊坊分公司总工程师	2006.1-2009.1	--
肖春梅	监事	2006.1-2009.1	--

冯全玉	财务总监	2006.1-2009.1	--
-----	------	---------------	----

三、公司控股股东和实际控制人的情况

1、控股股东

公司控股股东为荣盛控股股份有限公司，发行前持有本公司股份 171,798,000 股，占发行前公司总股本的 52.06%，本次发行后占公司总股本的 42.95%。目前主要业务是从事各下属子公司的股权投资管理。

除持有本公司股权外，荣盛控股股份有限公司还持有荣盛建设工程有限公司 70.00% 股权。

截至 2006 年 12 月 31 日，荣盛控股股份有限公司总资产 278,474.38 万元，净资产 62,653.62 万元。2006 年度实现净利润 12,791.75 万元（上述数据已经廊坊至信会计师事务所有限责任公司审计）。

2、实际控制人

本公司董事长耿建明先生为公司实际控制人，直接持有公司股份 66,462,000 股，占本次发行后公司总股本的 16.62%，持有荣盛控股股份有限公司 59.257% 的股权、荣盛建设工程有限公司 20.00% 的股权，因此，本次发行后，耿建明先生直接持有和间接控制公司 78.35% 的股权。

耿建明先生 中国国籍，现年 45 岁，研究生学历。高级工程师。先后毕业于华北航天工业学院、天津大学、新加坡南洋理工大学商学院。第十届全国人民代表大会代表，河北省政协委员，廊坊市政协常委，廊坊市工商联副会长，河北省工商联常委，河北省住宅与房地产协会常务理事，河北省人大立法研究会理事，中国企业家协会理事。

四、本次发行后公司前十名股东持有公司股份的情况

本次发行后，本公司股东共 35,456 名，其中持股数量前十名股东的持股情况如

下:

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)
1	荣盛控股股份有限公司	171,798,000	42.95
2	荣盛建设工程有限公司	75,108,000	18.78
3	耿建明	66,462,000	16.62
4	邹家立	4,950,000	1.24
5	耿建富	3,564,000	0.89
6	曹西峰	2,442,000	0.61
7	谢金永	2,112,000	0.53
8	赵亚新	1,782,000	0.44
9	刘山	1,782,000	0.44
10	中油财务有限责任公司	267,000	0.07
合计		330,267,000	82.57

第四节 股票发行情况

1、发行数量：7,000 万股

2、发行价格：12.93 元/股

3、发行方式：本次发行采用网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式。本次发行网下配售 1,400 万股，有效申购总量为 374,470 万股，有效申购获得配售的配售比例为 0.373861724%，认购倍数为 267.48 倍。本次发行网上定价发行 5,600 万股，中签率为 0.1189627670%，超额认购倍数为 841 倍。本次发行网上不存在零股，网下存在的 191 股零股由主承销商第一创业证券有限责任公司认购。

4、募集资金总额：90,510 万元

5、发行费用总额 27,025,682.60 元，每股发行费用 0.386 元，发行费用明细如下：

费用类别	金额（人民币元）
审计费	1,700,000.00
律师费	800,000.00
评估费	500,000.00
信息披露费	2,350,000.00
路演推介费	1,275,682.60
登记托管费	400,000.00
承销及保荐费	20,000,000.00
合 计	27,025,682.60

6、募集资金净额：878,074,317.40 元。深圳大华天诚会计师事务所于 2007 年 7 月 30 日对公司首次公开发行股票的资金到位情况进行了审验，已出具深华（2007）验字 65 号验资报告。

7、发行后每股净资产：3.68 元（以公司截至 2006 年 12 月 31 日经审计的净资产加上本次募集资金净额除以发行后总股本计算）

8、发行后每股收益：0.43 元/股（以公司 2006 年扣除非经常性损益前后孰低的净利润按照发行后股本计算）

第五节 财务会计资料

本上市公告书已披露 2007 年半年度主要财务数据及资产负债表、利润表、现金流量表和股东权益变动表，其中，2007 年半年度财务数据未经审计，对比表中 2006 年度财务数据已经审计，2006 年半年度财务数据未经审计。上市后本公司不再披露 2007 年半年度报告，敬请投资者注意。

一、公司 2007 年半年度主要会计数据和财务指标

单位：元

项目	本报告期末	上年度期末	本报告末比上年度期末增减
流动资产	3,011,054,799.24	2,227,013,496.80	35.21%
流动负债	1,699,209,801.50	1,234,902,809.05	37.60%
总资产	3,117,656,121.69	2,324,147,868.72	34.14%
股东权益(不含少数股东权益)	643,517,064.36	594,292,546.26	8.28%
每股净资产	1.95	1.80	8.33%
项目	报告期	上年同期	本报告末比上年同期增减
营业总收入	430,625,064.60	413,966,938.45	4.02%
利润总额	77,696,642.34	61,433,636.54	26.47%
净利润	49,201,260.52	40,003,829.97	22.99%
扣除非经营性损益后的净利润	49,615,452.61	39,864,120.05	24.46%
基本每股收益(按发行前股本计算)	0.15	0.12	25.00%
基本每股收益(按发行后股本计算)	0.12	0.10	20.00%
净资产收益率	7.65%	6.73%	13.67%
扣除非经营性损益后的净资产收益率	7.71%	6.71%	14.90%
经营活动产生的现金净流量	-121,233,294.20	30,170,685.70	-501.82%
每股经营活动产生的现金净额	-0.37	0.09	-511.11%

二、公司 2007 年半年度经营业绩和财务状况的简要说明

1、本公司自 2007 年 1 月 1 日起执行新会计准则，所有会计报表项目均按新会计准则的要求进行编制。

2、报告期末，流动资产301,105.48万元，较上年度期末增加78,404.13万元，主要原因如下：

(1) 货币资金为41,517.45万元，较上年度期末增加25,524.83万元，主要系报告期内商品房预售增加所致；

(2) 存货余额为245,026.45万元，较上年度期末增加55,591.33万元，主要系报告期内支付土地款及增加在建项目建设投入所致。

3、报告期末，流动负债169,920.98万元，较上年度期末增加46,430.70万元，主要原因如下：

(1) 短期借款余额为4,100.00万元，较上年度期末增加4,100.00万元；

(2) 预收账款余额为79,082.60万元，较上年度期末增加37,897.24万元，主要系商品房预售增加所致；

(3) 一年内到期长期借款余额为 40,500 万元，较上年度期末增加 9,100 万元。

4、报告期末，长期借款余额 77,500 万元，较上年度期末增加 28,000 万元。

5、报告期内，公司营业收入为 43,062.51 万元，较上年同期增加了 1,665.81 万元，同比增长了 4.02%，主要原因为 2007 年上半年商品房销售收入同比增加。2007 年上半年商品房销售面积 15.58 万平米，销售收入 41,819.28 万元，各项目销售情况如下：

项目名称	销售收入（万元）
廊坊阿尔卡迪亚一期	263.27
廊坊阿尔卡迪亚二期	745.52
廊坊阿尔卡迪亚三期	2,452.79
廊坊锦绣花苑一期	53.40
廊坊锦绣花苑二期	32.67
霸州阿尔卡迪亚	10,101.83
廊坊馨语星苑	13,259.24
南京阿尔卡迪亚一期	7,408.57
沧州丽水花庭	94.99
蚌埠阿尔卡迪亚一期	767.89
蚌埠阿尔卡迪亚二期	6,639.11

合计	41,819.28
----	-----------

6、报告期内，公司利润总额为7,769.66万元，较上年同期增长26.47%。利润总额的增长主要来源于公司营业毛利的增长。2007年1-6月公司营业收入较上年增长1,665.81万元，增长幅度为4.02%；报告期营业毛利较上年同期增长2,436.64万元，增长幅度为23.91%，营业毛利的增长幅度大于营业收入的增长幅度，主要系商品房售价提高，销售毛利率增长所致。

报告期内期间费用增长较为平稳，实现的归属于母公司所有者的净利润为4,922.45万元，较上年同期增加921.27万元，同比增长了23.03%，主要系营业利润增长所致。

7、报告期内，经营活动产生的现金流量净额为-12,123.33万元，与上年同期相比减少15,140.40万元，主要原因如下：

(1)购买商品、接受劳务支付的现金为72,568.76万元，较上年同期增加12,630.81万元，主要是报告期内支付土地款及增加在建项目建设投入所致。其中，支付土地款情况如下：

项目	金额（万元）	项目	金额（万元）
沧州阿尔卡迪亚	1,800.00	南京阿尔卡迪亚	1,000.00
邳州文景苑	552.55	南京盛棠苑	3,060.00
蚌埠阿尔卡迪亚	9,097.90	石家庄阿尔卡迪亚	2,819.00
廊坊文安项目	2,980.00	邯郸项目	8,100.00
聊城项目	5,000.00	合计	34,409.45

注：①廊坊文安项目系公司2007年2月6日与廊坊文安县国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，受让位于文安一中南侧、宗地面积为32,839.40平方米的土地使用权，该宗地用途为住宅用地，出让单价907.45元/平方米，出让总价款2,980万元。截至本上市公告书签署日，公司已全额支付该项目用地土地款，并取得所属地块的国有土地使用权证。

②邯郸项目系公司2007年6月15日与邯郸市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，受让位于华泽路以前、广泰街以东、北仓路以北、东环路以西，宗地面积为118,621.9平方米的土地使用权，出让面积为86,747.6平方米，出让单价3,925.18元/平方米，出让总价款34,050万元，该宗地用途为住宅用地。截至本上市公告书签署日，公司已按合同约定支付土地款8,100万元，其余款项须于2007年8月支付，尚未取得国有土地使用权证。

③聊城项目系公司2007年5月30日与聊城市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，受让位于建设路以北、花园路以东，宗地出让面积为326,450平方米的土地使用权，出让单价1,050.70元/平方米，出让总价款34,300万元，该宗地用途为商业、住宅用地。截至本上市公告书签署日，公司已按合同约定支付土地款15,000万元，其余款项须于2008年2月支付，尚未取得国有土地使用权证。

(2) 支付的各项税费为19,772.58万元，较上年同期增加8,437.83万元，主要原因是报告期内支付上年度期末应交税费以及商品房销售、预售增加导致报告期内支付的各项税费增加。

第六节 其他重要事项

一、本公司已向深圳证券交易所承诺，将严格按照中小企业板的有关规则，在上市后三个月内尽快完善公司章程等相关规章制度。

二、2007年5月30日，公司与聊城市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》，受让位于建设路以北、花园路以东，宗地出让面积为326,450平方米的土地使用权，出让单价1,050.70元/平方米，出让总价款34,300万元，该宗地用途为商业、住宅用地。2007年5月15日，公司支付聊城项目土地款5,000万元；2007年7月30日，公司支付聊城项目土地款10,000万元。截至本上市公告书签署日，公司已按合同约定合计支付土地款15,000万元，其余款项须于2008年2月支付，尚未取得国有土地使用权证。

除上述事项外，本公司自 2007 年 7 月 16 日刊登首次公开发行股票招股意向书至本上市公告书刊登前，没有发生可能对公司有较大影响的重要事项，具体如下：

1、本公司严格依照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，规范运作，生产经营状况正常；公司所处行业和市场未发生重大变化，原材料采购价格和产品销售价格未发生重大变化；主营业务目标进展情况正常。

2、公司未发生重大关联交易。

3、公司未发生重大投资。

4、公司未发生重大资产（或股权）购买、出售及置换。

5、公司住所没有变更。

6、公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员未发生变化。

7、公司未发生重大诉讼、仲裁事项。

8、公司未发生对外担保等或有事项。

9、公司的财务状况和经营成果未发生重大变化。

10、公司无其他应披露的重大事项。

第七节 上市保荐人及其意见

一、上市保荐人情况

上市保荐人：第一创业证券有限责任公司

地址：深圳市罗湖区笋岗路 12 号中民时代广场 B 座 25、26 层

法定代表人：刘学民

电话：（0755）25832512

传真：（0755）25831718

联系人：艾民、马如华

二、上市保荐人的推荐意见

上市保荐人第一创业证券有限责任公司（以下简称“第一创业证券”）认为本公司首次公开发行的股票符合上市条件，已向深圳证券交易所出具了《关于荣盛房地产发展股份有限公司股票上市保荐书》，上市保荐人的推荐意见如下：

第一创业证券认为，荣盛房地产发展股份有限公司申请其股票上市符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》等国家有关法律、法规的有关规定，发行人股票具备在深圳证券交易所上市的条件。第一创业证券愿意推荐发行人的股票上市交易，并承担相关保荐责任。

附件：

- 1、资产负债表
- 2、利润表
- 3、现金流量表及附表
- 4、股东权益变动表

资产负债表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：人民币元

资 产	2007年6月30日		2006年12月31日	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	415,174,517.39	388,103,018.05	159,926,150.25	107,559,438.48
交易性金融资产				
应收票据			169,000.00	169,000.00
应收账款	4,588,056.70	4,234,260.89	11,531,792.75	11,203,772.55
预付款项	12,573,585.70	11,644,203.28	7,803,719.29	7,071,606.52
应收利息				
应收股利				
其他应收款	37,856,069.85	542,549,787.60	109,551,483.28	579,124,501.75
存货	2,450,264,464.15	1,588,629,960.91	1,894,351,182.28	1,148,215,916.17
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	90,598,105.45	70,306,675.45	43,680,168.95	28,344,490.66
流动资产合计	3,011,054,799.24	2,605,467,906.18	2,227,013,496.80	1,881,688,726.13
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资		104,000,000.00		104,000,000.00
投资性房地产				
固定资产	104,054,893.83	98,971,447.09	39,202,808.67	34,294,528.23
在建工程			55,091,402.50	55,091,402.50
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
无形资产	187,709.61	182,255.40	241,032.39	230,548.20
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	4,200.00		7,800.00	
递延所得税资产	2,354,519.01	2,010,346.00	2,591,328.36	2,892,676.06
其他非流动资产				
非流动资产合计	106,601,322.45	205,164,048.49	97,134,371.92	196,509,154.99
资产总计	3,117,656,121.69	2,810,631,954.67	2,324,147,868.72	2,078,197,881.12

资产负债表（续）

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	2007年6月30日		2006年12月31日	
	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：				
短期借款	41,000,000.00			
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	238,563,126.62	229,438,756.90	263,583,867.70	260,646,411.27
预收款项	790,826,022.23	614,257,497.95	411,853,607.05	272,017,934.35
应付职工薪酬	716,681.65		1,007,714.19	5,059.92
应交税费	78,239,817.84	91,469,551.49	167,426,960.91	164,957,184.16
应付利息				
应付股利				
其他应付款	144,864,153.16	117,863,723.36	77,030,659.20	50,414,034.91
一年内到期的非流动负债	405,000,000.00	405,000,000.00	314,000,000.00	314,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	1,699,209,801.50	1,458,029,529.70	1,234,902,809.05	1,062,040,624.61
非流动负债：				
长期借款	775,000,000.00	695,000,000.00	495,000,000.00	415,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	775,000,000.00	695,000,000.00	495,000,000.00	415,000,000.00
负债合计	2,474,209,801.50	2,153,029,529.70	1,729,902,809.05	1,477,040,624.61
股东权益：				
股本	330,000,000.00	330,000,000.00	330,000,000.00	330,000,000.00
资本公积	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00
减：库存股				
盈余公积	69,107,618.47	69,107,618.47	69,107,618.47	69,107,618.47
一般风险准备				
未分配利润	244,319,445.89	258,404,806.50	195,094,927.79	201,959,638.04
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益	643,517,064.36		594,292,546.26	
少数股东权益	(70,744.17)		(47,486.59)	
股东权益合计	643,446,320.19	657,602,424.97	594,245,059.67	601,157,256.51
负债及股东权益总计	3,117,656,121.69	2,810,631,954.67	2,324,147,868.72	2,078,197,881.12

利润表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2007 年 1-6 月		2006 年 1-6 月	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	430,625,064.60	419,167,863.03	413,966,938.45	408,472,134.16
其中：营业收入	430,625,064.60	419,167,863.03	413,966,938.45	408,472,134.16
二、营业总成本	352,310,225.11	333,848,444.15	352,741,824.18	344,751,891.19
其中：营业成本	304,337,999.78	292,390,007.36	312,046,283.47	305,893,155.48
营业税金及附加	28,526,524.44	27,993,989.85	26,174,041.25	25,820,496.06
销售费用	5,420,849.46	4,174,616.89	5,887,650.22	5,668,254.12
管理费用	14,895,389.92	12,146,140.15	10,465,967.56	9,413,344.70
财务费用	(720,414.90)	(648,773.44)	(370,038.66)	(315,343.58)
资产减值损失	(150,123.59)	(2,207,536.66)	(1,462,079.66)	(1,728,015.59)
加：公允价值变动收益				
投资收益				
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益				
汇兑收益				
三、营业利润	78,314,839.49	85,319,418.88	61,225,114.27	63,720,242.97
加：营业外收入	103,687.92	101,241.12	220,466.47	213,634.42
减：营业外支出	721,885.07	702,106.67	11,944.20	5,300.28
其中：非流动资产处 置损失				
四、利润总额	77,696,642.34	84,718,553.33	61,433,636.54	63,928,577.11
减：所得税费用	28,495,381.82	28,273,384.87	21,429,806.57	21,429,618.86
五、净利润	49,201,260.52	56,445,168.46	40,003,829.97	42,498,958.25
同一控制下被合并方在 合并前实现的净利润				
归属于母公司所有者的 净利润	49,224,518.10	56,445,168.46	40,011,825.62	42,498,958.25
少数股东损益	(23,257.58)		(7,995.65)	
五、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.15	0.17	0.12	0.13
（二）稀释每股收益	0.15	0.17	0.12	0.13

现金流量表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2007 年 1-6 月	
	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	827,295,781.19	775,891,521.74
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	35,071,753.79	22,046,348.10
经营活动现金流入小计	862,367,534.98	797,937,869.84
购买商品、接受劳务支付的现金	725,687,641.50	609,988,291.87
支付给职工以及为职工支付的现金	13,706,770.62	6,839,575.91
支付的各项税费	197,725,827.89	174,045,697.34
支付其他与经营活动有关的现金	46,480,589.17	65,091,958.80
经营活动现金流出小计	983,600,829.18	855,965,523.92
经营活动产生的现金流量净额	(121,233,294.20)	(58,027,654.08)
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,966,360.96	1,520,769.96
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,966,360.96	1,520,769.96
投资活动产生的现金流量净额	(1,966,360.96)	(1,520,769.96)
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	601,000,000.00	560,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	601,000,000.00	560,000,000.00
偿还债务支付的现金	189,000,000.00	189,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,551,977.70	30,907,996.39
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	222,551,977.70	219,907,996.39
筹资活动产生的现金流量净额	378,448,022.30	340,092,003.61
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	255,248,367.14	280,543,579.57
加：年初现金及现金等价物余额	159,926,150.25	107,559,438.48
年末现金及现金等价物余额	415,174,517.39	388,103,018.05

现金流量表附表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：人民币元

补充资料	2007年1-6月	
	合并	母公司
一、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	49,201,260.52	56,445,168.46
加：资产减值准备	(150,123.59)	(2,207,536.66)
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,325,399.01	1,858,738.31
无形资产摊销	53,322.78	48,292.80
长期待摊费用摊销	3,600.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少	236,809.35	882,330.06
递延所得税负债增加		
存货的减少	(555,913,281.87)	(440,414,044.74)
经营性应收项目的减少	27,120,346.57	(2,821,555.74)
经营性应付项目的增加	355,889,373.03	328,180,953.43
其他		
经营活动产生的现金流量净额	(121,233,294.20)	(58,027,654.08)
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	415,174,517.39	388,103,018.05
减：现金的期初余额	159,926,150.25	107,559,438.48
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	255,248,367.14	280,543,579.57

合并股东权益变动表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2007年1-6月							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	330,000,000.00	90,000.00		69,107,618.47	195,094,927.79		(47,486.59)	594,245,059.67
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	330,000,000.00	90,000.00		69,107,618.47	195,094,927.79		(47,486.59)	594,245,059.67
三、本年增减变动金额					49,224,518.10		(23,257.58)	49,201,260.52
（一）净利润					49,201,260.52			49,201,260.52
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					23,257.58		(23,257.58)	
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额								
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
4. 其他					23,257.58		(23,257.58)	
上述（一）和（二）小计					49,224,518.10		(23,257.58)	
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								

2. 对所有者（或股东）的分配								
3. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
四、本年年末余额	330,000,000.00	90,000.00		69,107,618.47	244,319,445.89		(70,744.17)	643,446,320.19

股东权益变动表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2007 年 1-6 月					
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	330,000,000.00	90,000.00		69,107,618.47	201,959,638.04	601,157,256.51
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	330,000,000.00	90,000.00		69,107,618.47	201,959,638.04	601,157,256.51
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					56,445,168.46	56,445,168.46
（一）净利润					56,445,168.46	56,445,168.46
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述（一）和（二）小计					56,445,168.46	56,445,168.46
（三）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						

2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本年年末余额	330,000,000.00	90,000.00	-	69,107,618.47	258,404,806.50	657,602,424.97

(此页无正文，为《荣盛房地产发展股份有限公司首次公开发行股票上市公告书》之签署页)

荣盛房地产发展股份有限公司

2007年8月7日

