

荣盛房地产发展股份有限公司

非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书摘要

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。

重要声明

本非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行股票购买资产的简要情况。投资者如欲了解更多信息，应仔细阅读发行情况报告暨上市公告书全文。发行情况报告暨上市公告书全文刊载于巨潮资讯网站（www.cninfo.com.cn）。本公司提醒广大投资者注意，凡本公告书摘要未涉及的有关内容，请投资者查阅刊载于巨潮资讯网站（www.cninfo.com.cn）的相关备查文件。

特别提示

本次非公开发行完成后，本公司新增 9,600 万股股份将于 2009 年 9 月 7 日在深圳证券交易所上市。根据深圳证券交易所相关业务规则规定，公司股票价格在 2009 年 9 月 7 日不除权，股票交易不设涨跌幅限制。

释 义

在本非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书摘要中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

荣盛发展、公司、 发行人	指	荣盛房地产发展股份有限公司
荣盛控股	指	荣盛控股股份有限公司，荣盛发展控股股东
中国证监会、 证监会	指	中国证券监督管理委员会
保荐机构、国信证 券	指	国信证券股份有限公司

《公司法》	指	第八届全国人民代表大会常务委员会于 1993 年 12 月 29 日通过、自 1994 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国公司法》及其后不时的修改、补充或修订
《证券法》	指	第九届全国人民代表大会常务委员会于 1998 年 12 月 29 日通过、自 1999 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国证券法》及其后不时的修改、补充或修订
本次发行、 本次增发	指	公司本次拟非公开发行不超过 15,000 万股 A 股的行为

一、本次发行的基本情况

（一）本次发行履行的相关程序

公司本次非公开发行股票方案于 2009 年 3 月 16 日经公司第三届董事会第四次会议审议通过，并于 2009 年 4 月 1 日经公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过。

公司本次非公开发行申请经中国证监会发行审核委员会 2009 年 7 月 13 日召开的审核工作会议审议通过，并于 2009 年 8 月 7 日取得核准文件（证监许可【2009】745 号）。

公司于 2009 年 8 月 18 日以非公开发行股票的方式向 8 家特定投资者发行了 9,600 万股人民币普通股（A 股）。根据广东大华德律会计师事务所出具的《验资报告》（华德验字【2009】77 号），本次发行募集资金总额 1,200,000,000 元，扣除发行费用 32,649,531.10 元，募集资金净额为 1,167,350,468.90 元。公司将依据《上市公司证券发行管理办法》以及公司《募集资金管理办法》的有关规定，对募集资金设立专用账户进行管理，专款专用。

（二）本次发行基本情况

- 1、发行股票的类型：境内上市的人民币普通股（A 股）。
- 2、发行数量：96,000,000 股。
- 3、每股面值：人民币 1.00 元。
- 4、发行定价方式及发行价格：本次发行价格为 12.5 元/股。

5、募集资金量：本次发行募集资金总额为 1,200,000,000 元，扣除发行费用 32,649,531.10 元，募集资金净额为 1,167,350,468.90 元。

（三）保荐机构和发行人律师关于本次发行过程和认购对象合规性的结论意见

本次发行保荐机构国信证券股份有限公司认为：本次非公开发行的发行价格、发行数量、发行对象及其获配数量和募集资金数量符合发行人股东大会决议和《上市公司证券发行管理办法》等相关法律、法规的规定；对认购对象的选择和询价、定价以及股票配售过程符合公平、公正原则，符合发行人及其全体股东的利益，符合《上市公司证券发行管理办法》等有关法律、法规的规定。

发行人律师北京市星河律师事务所认为：发行人本次非公开发行已经获得必要批准；本次非公开发行涉及的发行人、保荐机构及承销商均具备相应的主体资格；为本次非公开发行所制作和签署的《保荐协议》、《承销协议》及《认购邀请书》、《申购报价单》等文件合法有效；发行人本次非公开发行的过程公平、公正，符合中国法律的规定；发行人本次非公开发行所确定的发行对象、发行价格、发行股份数额、各发行对象所获配售股份等发行结果公平、公正，符合发行人关于本次非公开发行的股东大会决议和中国法律的规定。

二、本次发行对象概况

（一）发行对象及认购数量

根据《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》和证监会关于非公开发行的其他规定以及公司确定的本次非公开发行的原则，本次非公开发行股票的情况如下（按获配股数排序如下）：

序号	发行对象	获配数量 (万股)	占本次发行数 量比例	限售期 (月)
1	中国人保资产管理股份有限公司	2,000	20.83%	12
2	易方达基金管理有限公司	2,000	20.83%	12
3	广发基金管理有限公司	1,500	15.63%	12
4	梁桐灿	1,100	11.46%	12
5	南方基金管理有限公司	1,000	10.42%	12
6	高源	1,000	10.42%	12
7	新华人寿保险股份有限公司	900	9.38%	12

8	荣盛控股股份有限公司	100	1.04%	36
合计		9,600	100.00%	-

（二）发行对象的基本情况

1、中国人保资产管理股份有限公司（以下简称“人保资产”）

（1）基本情况

住所：上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦

法定代表人：吴焰

注册资本：80,000 万元

公司类型：股份有限公司

经营范围：管理运用自有资金，受托资产管理业务，与资产管理业务相关的咨询业务。

（2）认购数量及限售期

认购数量：2,000 万股

限售期：自发行人本次非公开发行结束之日起 12 个月内不得转让。

（3）发行对象与本公司的关联关系

根据《企业会计准则》及其相关规定，人保资产与公司不存在关联关系。

2、易方达基金管理有限公司（以下简称“易方达基金”）

（1）基本情况

住所：广东省珠海市香洲区情侣路 428 号九州港大厦 4001 室

法定代表人：梁棠

注册资本：12,000 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：基金募集；基金销售；资产管理；经中国证监会批准的其他业务。

（2）认购数量及限售期

认购数量：2,000 万股

限售期：自发行人本次非公开发行结束之日起 12 个月内不得转让。

（3）发行对象与本公司的关联关系

根据《企业会计准则》及其相关规定，易方达基金与公司不存在关联关系。

3、广发基金管理有限公司（以下简称“广发基金”）

（1）基本情况

住所：广东省珠海市凤凰北路 19 号农行商业大厦 1208 室

法定代表人：马庆泉

注册资本：12,000 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：基金募集；基金销售；资产管理；中国证监会许可的其他业务。

（2）认购数量及限售期

认购数量：1,500 万股

限售期：自发行人本次非公开发行结束之日起 12 个月内不得转让。

（3）发行对象与本公司的关联关系

根据《企业会计准则》及其相关规定，广发基金与公司不存在关联关系。

4、梁桐灿

（1）基本情况

姓名：梁桐灿

住所：广东省佛山市禅城区通济街 2 号 2 座 403 房

（2）认购数量及限售期

认购数量：1,100 万股

限售期：自发行人本次非公开发行结束之日起 12 个月内不得转让。

（3）发行对象与本公司的关联关系

梁桐灿与公司不存在关联关系。

5、南方基金管理有限公司（以下简称“南方基金”）

（1）基本情况

住所：深圳市福田区福华一路六号免税商务大厦塔楼 31、32、33 层整层

法定代表人：吴万善

注册资本：15,000 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：从事证券投资基金管理业务；发起设立证券投资基金。

(2) 认购数量及限售期

认购数量：1,000 万股

限售期：自发行人本次非公开发行结束之日起 12 个月内不得转让。

(3) 发行对象与本公司的关联关系

根据《企业会计准则》及其相关规定，南方基金与公司不存在关联关系。

6、高源

(1) 基本情况

姓名：高源

住所：北京市海淀区永定路 85 号 426 楼 6 单元 3 号

(2) 认购数量及限售期

认购数量：1,000 万股

限售期：自发行人本次非公开发行结束之日起 12 个月内不得转让。

(3) 发行对象与本公司的关联关系

高源与公司不存在关联关系。

(4) 高源及其关联方与发行人最近一年重大交易情况以及未来交易的安排
最近一年，高源及其关联方与公司未发生重大交易。对于未来可能发生的交易，公司将严格按照公司章程及相关法律法规的要求，履行相应的内部审批决策程序，并作充分的信息披露。

7、新华人寿保险股份有限公司（以下简称“新华人寿”）

(1) 基本情况

住所：北京市延庆县湖南东路 1 号

法定代表人：关国亮

注册资本：120,000 万元

公司类型：股份有限公司

经营范围：人民币、外币的人身保险（包括各类人寿保险、健康保险、意外伤

害保险)；为境内外的保险机构代理保险、检验、理赔；保险质询；依照有关法规从事资金运作。

(2) 认购数量及限售期

认购数量：900 万股

限售期：自发行人本次非公开发行结束之日起 12 个月内不得转让。

(3) 发行对象与本公司的关联关系

根据《企业会计准则》及其相关规定，新华人寿与公司不存在关联关系。

8、荣盛控股股份有限公司（以下简称“荣盛控股”）

(1) 基本情况

住所：河北省廊坊开发区春明道北侧

法定代表人：杨小青

注册资本：32,200 万元

公司类型：股份有限公司

经营范围：对建筑业、工程设计业、房地产业、建材制造业、金属制造业、餐饮业、卫生业的投资。

(2) 认购数量及限售期

认购数量：100 万股

限售期：自发行人本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让。

(3) 发行对象与本公司的关联关系

本次发行前，荣盛控股持有公司 42.95%的股份，为公司控股股东。

(三) 本次发售对公司控制权的影响

本次非公开发行后控股股东荣盛控股对公司的控制权不会发生变化。

公司现控股股东荣盛控股在本次发行前持有公司 42.95%的股份，参与本次认购 100 万股，占本次发行股份的 1.04%。发行完成后，荣盛控股持有公司 38.46%的股份，仍是公司控股股东，保持对公司的控制力。公司治理结构、董事及高级管理人员结构没有发生变化。

综上，本次发行前后，公司控股股东及实际控制人未发生变化，公司的控制权状况也未发生变化。

三、本次发行前后前十名股东情况

(一) 本次发行前，公司前十大股东持股情况

截至 2009 年 8 月 12 日，公司前十大股东持股情况如下表所示：

序号	股东名称	持股总数(股)	持股比例 (%)	持有限售条件股份数量(股)
1	荣盛控股股份有限公司	343,596,000	42.95	343,596,000
2	荣盛建设工程有限公司	150,216,000	18.78	150,216,000
3	耿建明	133,000,000	16.63	133,000,000
4	中国银行－易方达积极成长证券投资基金	10,550,000	1.32	-
5	中国银行－招商先锋证券投资基金	9,191,505	1.15	-
6	邹家立	9,050,000	1.13	-
7	全国社保基金一零九组合	8,051,863	1.01	-
8	上海浦东发展银行－广发小盘成长股票型证券投资基金	8,000,000	1.00	-
9	耿建富	7,128,000	0.89	7,128,000
10	全国社保基金六零一组合	4,747,095	0.59	-
合计		683,530,463	85.45%	-

(二) 本次发行后，公司前十大股东持股情况

本次非公开发行后，公司前十大股东持股情况如下表所示：

序号	股东名称	持股总数 (股)	持股比例	持有限售条件股份数量 (股)
1	荣盛控股股份有限公司	344,596,000	38.46%	344,596,000
2	荣盛建设工程有限公司	150,216,000	16.77%	150,216,000
3	耿建明	133,000,000	14.84%	133,000,000
4	中国银行－易方达积极成长证券投资基金	13,300,100	1.48%	3,200,000
5	全国社保基金一零九组合	12,951,863	1.45%	4,900,000
6	梁桐灿	11,000,000	1.23%	11,000,000
7	高源	10,049,300	1.12%	10,000,000
8	南方绩优成长股票型证券投资基金	10,000,000	1.12%	10,000,000
9	上海浦东发展银行－广发小盘	9,740,000	1.09%	1,740,000

	成长股票型证券投资基金			
10	中国银行-招商先锋证券投资基金	9,191,505	1.03%	-
合计		704,253,863	78.61%	668,652,000

四、本次发行对公司的影响

(一) 股份变动情况

1、股份总额及股份结构变动情况

本次非公开发行 96,000,000 股，发行前后股本结构变动情况如下：

股份性质	本次发行前		本次发行后	
	数量（股）	比例（%）	数量（股）	比例（%）
一、有限售条件的流通股	643,962,000	80.50	739,962,000	82.59
二、无限售条件的流通股	156,038,000	19.50	156,038,000	17.41
三、股份总数	800,000,000	100.00	896,000,000	100.00

2、股份变动前后最近一年及一期的每股收益和每股净资产

本次非公开发行 96,000,000 股，发行前后公司每股收益和每股净资产如下（发行后数据为模拟测算数据）：

项目		本次发行前		本次发行后	
		2009年1-6月	2008年	2009年1-6月	2008年
扣除非经常性损益前每股收益（元）	基本	0.31	0.46	0.28	0.41
	稀释	0.31	0.46	0.28	0.41
扣除非经常性损益后每股收益（元）	基本	0.31	0.47	0.28	0.42
	稀释	0.31	0.47	0.28	0.42
每股净资产（元）	-	2.82	2.61	3.82	3.63

3、董事、监事和高级管理人员持股变动情况

公司监事邹家立于 8 月 25 日、8 月 31 日分别卖出公司股份 10000 股、2300 股。监事高学军于 8 月 18 日买入公司股份 1900 股。

根据邹家立于 2008 年 8 月就其所持有的公司股份流通事宜所作的追加承诺，其减持公司首次公开发行前已发行股份的价格不低于 15 元/股，并且在减持股份前 3

日，以书面方式将减持计划通知公司董事会秘书。公司 2008 年度分红派息实施后，上述承诺减持价格不低于 14.90 元/股。

邹家立在上述减持股份过程中，严格履行承诺，不存在违规减持公司股份的情况。

监事邹家立、高学军均未参与本次发行，不存在利用内幕信息买卖公司股份的情形。

公司其他董事、监事和高级管理人员在本次非公开发行期间持股情况未发生变化。

（二）业务结构变动情况

本次发行不会对公司业务结构产生重大影响，公司的主营业务仍然为房地产开发和经营。本次非公开发行募集资金投资建设的项目均属公司的主营业务，募集资金项目实施后，将增强公司资本实力，进一步提升公司的行业竞争优势，保证公司的可持续发展，提升公司的盈利能力。

（三）公司治理变动情况

本次发行完成后，公司股本将相应增加，公司将按照发行的实际情况对《公司章程》中与股本相关的条款进行修改，并办理工商变更登记。《公司章程》除对公司注册资本与股本结构进行调整外，暂无其他调整计划。本次发行对公司治理无实质影响。

（四）高管人员结构变动情况

本次发行完成后，公司的董事会成员和高管人员保持稳定；本次发行对公司高管人员结构不构成影响；公司董事、监事、高级管理人员不会因为本次发行而发生重大变化。

（五）关联交易及同业竞争影响

本次发行完成后，公司与第一大股东及新股东不存在实质性的同业竞争。

本次发行对公司与关联方之间的关联交易不产生实质性的影响。

五、发行人主要财务指标及管理层的讨论与分析

（一）主要财务指标

2006年、2007年、2008年及2009年1-6月的主要财务指标如下：

项目		2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度
流动比率		1.80	1.99	2.14	1.80
速动比率		0.54	0.54	0.67	0.76
资产负债率（母公司报表）（%）		62.26	62.33	59.98	71.07
资产负债率（合并报表）（%）		70.46	67.98	63.66	74.43
应收账款周转率（次）		64.24	142.80	147.89	40.81
存货周转率（次）		0.19	0.32	0.51	0.94
每股净资产（元）		2.82	2.61	4.39	1.80
每股经营活动现金流量（元）		0.62	-0.28	-2.53	-0.78
每股净现金流量（元）		0.52	0.22	0.88	-0.07
扣除非经常性损益前 每股收益（元）	基本	0.31	0.46	0.40	0.26
	稀释	0.31	0.46	0.40	0.26
扣除非经常性损益前 净资产收益率（%）	全面摊薄	11.03	17.76	16.19	29.15
	加权平均	11.26	19.35	27.64	33.26
扣除非经常性损益后 每股收益（元）	基本	0.31	0.47	0.40	0.26
	稀释	0.31	0.47	0.40	0.26
扣除非经常性损益后 净资产收益率（%）	全面摊薄	11.22	17.83	16.26	29.10
	加权平均	11.00	19.44	27.75	33.20

（二）财务状况分析

1、资产状况分析

单位：万元，%

项目	2009年3月31日		2008年12月31日		2007年12月31日		2006年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	76,399.47	11.04	69,038.91	10.57	51,248.45	10.59	15,992.62	6.88
应收账款	2,588.22	0.37	1,635.62	0.25	1,205.75	0.25	1,153.18	0.50
预付款项	73,690.02	10.65	82,026.67	12.56	82,502.53	17.04	61,434.51	26.44
其他应收款	8,040.04	1.16	6,682.42	1.02	4,264.59	0.88	10,955.15	4.71
存货	483,476.40	69.88	451,425.49	69.13	324,209.54	66.98	128,780.98	55.41
其他流动资产	11,838.85	1.71	10,292.98	1.58	9,535.27	1.97	4,368.02	1.88
流动资产合计	656,032.97	94.82	621,102.09	95.11	472,966.12	97.71	222,701.35	95.82
非流动资产合计	35,813.12	5.18	31,928.03	4.89	11,064.82	2.29	9,713.44	4.18
其中：固定资产	11,176.34	1.62	11,428.53	1.75	10,062.64	2.08	3,920.28	1.69
资产总额	691,846.08	100.00	653,030.12	100.00	484,030.94	100.00	232,414.79	100.00

注：2009年一季度数据未经审计，以下同。

从公司资产结构的近三年及一期变化情况看，各项资产的主要构成比例基本保持相对稳定。公司资产主要是流动资产，最近三年及一期流动资产占公司总资产的比例平均为 95.87%。在流动资产中，主要为存货，公司近三年及一期存货占总资产的比例平均为 65.35%。公司存货主要为公司进行房地产开发而投入的土地储备及正在开发中的产品。公司固定资产占资产总额的比例较低，2008 年末仅为 1.75%，2009 年 3 月末下降为 1.62%，主要为公司办公用房产。

2、负债状况分析

单位：万元，%

项目	2009年3月31日		2008年12月31日		2007年12月31日		2006年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	11,894.58	2.51	8,430.00	1.90	5,469.93	1.78	-	-
应付账款	76,849.42	16.23	71,065.75	16.01	49,497.46	16.06	26,358.39	15.24
预收款项	111,953.79	23.64	101,011.11	22.75	86,605.82	28.10	41,185.36	23.81
应交税费	18,207.35	3.84	23,100.52	5.20	19,308.70	6.27	16,742.70	9.68
其他应付款	22,961.45	4.85	24,239.79	5.46	13,460.67	4.37	7,703.07	4.45
一年内到期非流动负债	109,665.42	23.15	82,745.42	18.64	46,750.00	15.17	31,400.00	18.15
流动负债合计	351,742.28	74.26	311,910.14	70.26	221,281.89	71.81	123,490.28	71.39
非流动负债合计	121,903.55	25.74	132,005.75	29.74	86,876.00	28.19	49,500.00	28.61
其中：长期借款	121,517.18	25.66	131,617.18	29.65	86,876.00	28.19	49,500.00	28.61
负债合计	473,645.83	100.00	443,915.89	100.00	308,157.89	100.00	172,990.28	100.00

近三年及一期公司负债结构比较稳定，流动负债占负债总额的比重基本在 70% 的水平，债务结构平衡。公司流动负债主要由应付账款、预收款项和一年内到期的长期借款构成，而非流动负债主要是长期借款。

3、偿债能力分析

报告期内，发行人的偿债能力指标如下表所示

项目	2009年1-3月	2008年	2007年	2006年
流动比率（倍）	1.87	1.99	2.14	1.80
速动比率（倍）	0.49	0.54	0.67	0.76
资产负债率（母公司）（%）	62.17	62.33	59.98	71.07
息税折旧摊销前利润（万元）	17,002.71	65,935.34	51,629.53	30,971.53
利息保障倍数	3.89	4.30	6.61	7.28

公司债务主要集中于预收账款、银行借款和应付账款三方面。预收账款在结转为收入之前属于流动负债项目，但是无须公司偿还，待符合收入确认条件之后转入营业收入，不存在偿债压力和偿债风险；公司在各大银行的资信情况良好，是中国工商银行 AA 级客户、中国农业银行 AA 级总行优质客户、中国建设银行 AA 级总行重点客户，有畅通稳定的银行借款筹资渠道；公司应付账款主要为一年以内的工程劳务款，公司在行业中信誉优良，选择优质劳务供应商，具有良好的多年合作基础，偿债能力稳定。

此外，由于公司资产主要由房地产存货构成，且流动资产变现能力较高，因此，从长期的趋势来看，公司不存在偿债能力不足的问题。

4、资产周转能力分析

最近三年及一期公司应收账款周转率、存货周转率情况如下：

项目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
应收账款周转率（次/年）	107.72	142.80	147.89	40.81
存货周转率（次/年）	0.32	0.32	0.51	0.94

（三）盈利能力分析

1、营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2009年1-3月		2008年度		2007年度		2006年度	
	营业收入	比例	营业收入	比例	营业收入	比例	营业收入	比例
商品房销售	56,018.54	98.49	199,567.35	98.37	171,984.48	98.60	135,143.45	98.90
物业管理	417.64	0.73	2,239.72	1.10	1,978.01	1.13	1,385.26	1.02
建筑设计	-	-	3.00	0.01	116.82	0.07	-	-
酒店经营	402.71	0.71	858.28	0.42	-	-	-	-
其他	39.47	0.07	211.28	0.10	349.13	0.20	113.57	0.08
合计	56,878.36	100.00	202,879.63	100.00	174,428.44	100.00	136,642.28	100.00

注：以上分项已经过内部抵消调整。

在公司营业收入中，商品房销售收入是最主要的营业收入来源，最近三年及一期占营业收入的比例平均达 98.59%，且持续稳定。公司商品房销售收入及经营业绩的稳步增长，提高了公司在行业中的竞争实力，为公司进入房地产优势企业行列奠定坚实基础，也为公司今后持续扩张创造了良好条件。

公司的物业管理业务仅限于公司开发项目，主要系公司通过提供质量高、费用合理的物业管理服务来提升公司的品牌形象和竞争力，物业管理费占营业收入的比例很低；随着公司开发项目的增多，公司物业管理小区数量、规模增大，物业管理费会逐步增加。

公司全资子公司荣盛设计主要为公司房地产项目提供设计服务，其为公司房地产项目设计而取得的设计收入在公司合并报表时予以抵消；公司全资子公司荣盛酒店主要经营廊坊江南会馆、霸州会所而取得收入。

2、毛利率分析

单位：万元、%

项目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
商品房销售收入	56,018.54	199,439.47	171,984.48	136,073.13
商品房销售成本	37,318.63	121,608.18	113,142.95	96,980.76
毛利率	33.38	39.03	34.21	28.73

公司产品定位于中等城市的普通商品住房，售价相对较低，销售毛利率水平略低于同行业上市公司的平均水平。最近三年及一期公司在保持业务盈利能力较强的基础上，有效利用财务杠杆，实现了较高的净资产收益率，净资产收益率在行业中居于较高水平，为股东创造了更多投资回报。中等城市购房主要以自住消费为主，住房需求和销售价格受宏观政策调控影响相对较小，为保持公司的盈利能力和稳定发展提供了有力保证。

2008年度公司与同行业可比上市公司盈利指标比较

证券代码	证券简称	净资产收益率(%)	综合毛利率(%)
000002	万科A	13.24	39.00
600048	保利地产	17.25	40.80
000046	泛海建设	2.59	46.67
600325	华发股份	17.36	37.61
600322	天房发展	3.06	27.82
600246	万通地产	19.88	43.47
600823	世茂股份	4.33	44.39
600393	东华实业	21.58	31.18
600053	中江地产	29.16	60.38
000511	银基发展	9.61	46.23

平均	13.81	41.75
荣盛发展	19.35	38.91

数据来源：wind 资讯

（四）现金流量状况分析

最近三年及一期公司经营活动现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2009年1-3月	2008年度	2007年度	2006年度
销售商品、提供劳务收到的现金	66,613.98	213,608.71	218,944.83	164,609.56
收到的其他与经营活动有关的现金	1,187.17	8,765.76	8,192.55	5,274.87
购买商品、接受劳务支付的现金	50,950.65	199,647.47	287,188.40	171,048.78
支付的其他与经营活动有关的现金	6,215.04	14,530.55	8,668.33	6,496.64
经营活动产生的现金流量净额	-5,051.32	-22,079.37	-101,279.05	-25,785.92

公司 2006 年度、2007 年度、2008 年度、2009 年 1-3 月份销售商品、提供劳务收到的现金占营业收入的比率分别 120.47%、125.52%、105.29%、117.12%，均高于 1，表明公司营业收入销售现金实现率较高，公司商品房市场销售状况良好。公司资金运转正常，发展态势良好，可以满足正常生产经营的资金需求，不存在影响公司持续经营的现象。

六、本次募集资金使用计划

本次非公开发行募集资金在扣除发行费用后将投向以下三个项目：

项目名称	项目批准文号	预计总投资额（万元）	募集资金拟投入额（万元）
石家庄阿尔卡迪亚一期	冀发改投资核字[2007]94 号	87,849	40,000
徐州阿尔卡迪亚二期	徐发改投资[2008]251 号	98,499	54,000
蚌埠阿尔卡迪亚三期	蚌经区财[2008]1 号	47,382	26,000
合计		233,730	120,000

（一）石家庄阿尔卡迪亚一期项目

阿尔卡迪亚一期项目位于石家庄市和平路与平安大街交汇处东北角，毗邻和平路、平安大街、胜利大街、建设大街等多条城市主干道，处于石家庄城市中心区域，地理位置优越，交通便利，生活配套齐全，周边中高档社区较多，具有较好的生活氛围。

本项目预计实现销售额 117,610.40 万元，实现税后利润 17,425.28 万元，投资

净利润率为 19.84%，销售净利润率为 14.82%，项目各项经济指标良好，经济性上可行。具体指标如下表所示：

规划建筑面积（万平方米）	19.88
总销售收入（万元）	117,610.40
利润（万元）	23,233.71
净利润（万元）	17,425.28
项目投资净利润率（%）	19.84
项目销售净利润率（%）	14.82

（二）徐州阿尔卡迪亚二期项目

徐州阿尔卡迪亚项目位于徐州市泉山区，东至纺织东路，南至纺织南路，西至二环西路，北至规划建国西路。

本项目预计实现销售额 130,776.75 万元，实现税后利润 18,764.84 万元，投资净利润率为 19.05%，销售净利润率为 14.35%，项目各项经济指标良好，经济性上可行。具体指标如下表所示：

总建筑面积（万平方米）	21.06
总销售收入（万元）	130,776.75
利润（万元）	25,019.79
净利润（万元）	18,764.84
项目投资净利润率（%）	19.05
项目销售净利润率（%）	14.35

（二）蚌埠阿尔卡迪亚三期项目

蚌埠阿尔卡迪亚项目三期位于蚌埠市新城综合开发区，东至延安路，南至红旗五路，西至广场四路，北至兴业街。

本项目预计实现总销售收入 73,979.51 万元，实现税后利润 15,539.14 万元，投资净利润率为 32.80%，销售净利润率为 21.00%，项目各项经济指标良好，经济性上可行。具体指标如下表所示：

规划建筑面积（万平方米）	19.08
总销售收入（万元）	73,979.51

利润（万元）	20,718.86
净利润（万元）	15,539.14
项目投资净利润率（%）	32.80
项目销售净利润率（%）	21.00

七、本次发行相关机构

（一）保荐机构（主承销商）

名称：国信证券股份有限公司

法定代表人：何如

办公地址：深圳市红岭中路 1012 号国信证券大厦

保荐代表人：付小楠、孙建华

项目协办人：徐懿

经办人员：郭熙敏、刘峰、杨涛、刘飒博、宋超

电话：010—6621 5566

传真：010—6621 1974

（二）发行人律师

名称：北京市星河律师事务所

负责人：庄涛

办公地址：北京市朝阳区东三环中路 7 号财富中心写字楼 A 座 40 层

经办律师：陈英学、刘磊

电话：010—8203 1448

传真：010—8203 1456

（三）财务报告审计机构与验资机构

名称：广东大华德律会计师事务所（特殊普通合伙）

单位负责人：胡春元

办公地址：深圳福田区滨河大道 5022 号联合广场 B 座 11 楼

注册会计师：裘小燕 胡志刚

电话：020—3873 0376

传真：020—3873 0381

八、备查文件

（一）备查文件

- 1、保荐机构出具的发行保荐书和尽职调查报告；
- 2、发行人律师出具的法律意见书和律师工作报告。

（二）查阅地点及时间

1、荣盛房地产发展股份有限公司

地址：廊坊市新开路 239 号荣盛地产大厦

电话：(0316)5909688

传真：(0316)5908567

2、国信证券股份有限公司

地址：北京市西城区金融街二十七号投资广场 A 座 20 层

电话：(010)66215566

传真：(010)66211974

3、查阅时间

股票交易日：上午 9:00—11:30，下午 13:00—17:00。

特此公告！

荣盛房地产发展股份有限公司

二〇〇九年九月四日