

荣盛房地产发展股份有限公司

简式权益变动报告书

上市公司名称：荣盛房地产发展股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：荣盛发展

股票代码：002146

信息义务披露人：上海牛伞资产管理有限公司（代表“上海牛伞如山
私募证券投资基金”）

注册地：中国(上海)自由贸易试验区富特北路 211 号 302 部位 368 室

通讯地址：上海市浦东新区银城路 117 号瑞明大厦 504

股份变动性质：增持

签署日期：2022 年 6 月

信息义务披露人声明

一、信息披露义务人依据《中华人民共和国证券法》(以下简称为《证券法》)、《上市公司收购管理办法》(以下简称《收购管理办法》)、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号-权益变动报告书》(以下简称《准则 15 号》)及其他相关的法律、法规和规范性文件编写本报告书。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反信息披露义务人公司章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

三、依据《证券法》、《收购管理办法》、《准则 15 号》的规定,本报告书已全面披露信息披露义务人在荣盛房地产发展股份有限公司中拥有权益的股份变动情况。

四、截止本报告书签署之日,除本报告书披露的持股信息外,信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在荣盛房地产发展股份有限公司中拥有权益的股份。

五、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。信息披露义务人没有委托或者授权其它任何人提供未在本报告书刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

目 录

第一节 释义	4
第二节 信息披露义务人介绍	5
第三节 权益变动目的	7
第四节 权益变动方式	8
第五节 前六个月买卖荣盛发展股票的情况	10
第六节 其他重大事项	11
第七节 信息披露义务人声明	12
第八节 备查文件	13
附表：简式权益变动报告书	14

第一节 释义

除非另有说明，以下简称在本报告书中作如下释义：

信息义务披露人	指	上海牛伞资产管理有限公司（代表“上海牛伞如山私募证券投资基金”）
上市公司、荣盛发展、公司	指	荣盛房地产发展股份有限公司
报告书、本报告书	指	荣盛房地产发展股份有限公司简式权益变动报告书
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《15号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元	指	人民币元
本次权益变动	指	荣盛控股股份有限公司以协议转让的方式将其持有的荣盛发展 217,408,200 股无限售条件流通股（占公司总股本的 5%）转让予上海牛伞资产管理有限公司作为基金管理人的上海牛伞如山私募证券投资基金的行为

第二节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

名称：上海牛伞资产管理有限公司（代表“上海牛伞如山私募证券投资基金”）

注册地：中国(上海)自由贸易试验区富特北路 211 号 302 部位 368 室

注册资本：1000 万元人民币

统一社会信用代码：91310000MA1K35HEXA

企业类型：有限责任公司

经营期限：2015-12-30 至 2065-12-29

经营范围：资产管理，投资管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

通讯地址：上海市浦东新区银城路 117 号瑞明大厦 504

股东情况：李伟（持股比例 60%）、周文昌（持股比例 40%）

一致行动关系：

二、信息披露义务人主要负责人基本情况

序号	姓名	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区的居留权
1	周文昌	执行董事	中国	上海	无
2	李伟	副总经理	中国	上海	无

三、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司中持有、控制权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人通过其管理的上海牛伞如山私募证券投资基金没有在境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况。

第三节 权益变动目的及持股计划

一、本次权益变动目的

信息披露义务人作为基金管理人的上海牛伞如山私募证券投资基金本次权益变动主要基于看好公司发展，获得较好投资收益。

二、信息披露义务人在未来 12 个月的持股计划

截至本报告签署之日，本次权益变动后，信息披露义务人在未来 12 个月没有计划继续增持荣盛发展的股份。若发生相关权益变动事项，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务和相应的报告义务。

第四节 信息披露义务人权益变动方式

一、本次权益变动前后，信息披露义务人在上市公司中拥有权益的股份数量

上海牛伞资产管理有限公司（代表“上海牛伞如山私募证券投资基金”）协议受让荣盛控股股份有限公司（以下简称“荣盛控股”）217,408,200股荣盛发展无限售条件流通股。

2022年6月24日，上海牛伞资产管理有限公司（代表“上海牛伞如山私募证券投资基金”）与荣盛控股签署《股份转让协议》。根据上述股份转让协议，荣盛控股拟向信息披露义务人作为基金管理人的上海牛伞如山私募证券投资基金转让其持有的217,408,200股荣盛发展股份（占荣盛发展总股本的5%）。

本次权益变动前后，信息披露义务持有上市公司股份的情况如下：

股东名称	本次权益变动前		本次权益变动后	
	持股数量 (股)	持股比例	持股数量(股)	持股比例
上海牛伞资产管理有限公司-上海牛伞如山私募证券投资基金	0	0	217,408,200	5%

本次协议转让前，信息披露义务人未持有上市公司股份。

本次协议转让后，信息披露义务人将持有217,408,200股公司股份，占公司总股本的5%。

二、股份转让协议的主要内容

1、协议当事人

甲方（转让方）：荣盛控股股份有限公司

乙方（受让方）：上海牛伞资产管理有限公司（代表“上海牛伞如山私募证

券投资基金”)

2、拟转让股份的数量及比例

甲方、乙方一致同意，甲方向乙方转让其持有的上市公司 217,408,200 股无限制流通股股份，占上市公司股份总数的 5%（以下简称“标的股份”）。甲方对其持有的标的股份拥有完整的所有权，标的股份不存在任何转让限制，且在标的股份上未设置任何权利负担。

3、转让价格

经甲、乙双方友好协商，标的股份的转让价格为：2.718 元/股，转让价款合计为人民币 590,915,487.60 元（大写人民币：人民币伍亿玖仟万零玖拾壹万伍仟肆佰捌拾柒元陆角）（以下简称“股份转让价款”）。

4、付款方式及付款安排

付款方式为现金。

付款安排为：

（1）自双方于中国证券登记结算有限责任公司公司（以下简称“登记结算公司”）办理完毕标的股份过户至乙方名下手续之日起 5 个工作日内，乙方以银行转账的方式将第一笔股份转让价款的 230,000,000 元（大写：人民币贰亿叁仟万元整）支付至甲方的银行账户。

（2）自双方于中国证券登记结算有限责任公司公司（以下简称“登记结算公司”）办理完毕标的股份过户至乙方名下手续之日起 180 日内，乙方以银行转账的方式将剩余股份转让价款，即 360,915,487.60 元（大写：人民币叁亿陆仟零玖拾壹万伍仟肆佰捌拾柒元陆角）支付至甲方的银行账户。

5、股份转让交割事项

在本次股份转让取得交易所合规性批准或确认后，双方应及时向登记结算公司办理标的股份转让的过户登记手续。

股份交割期间，双方将积极签署一切其履行本协议的所有必要文件并采取必

要行动,就本协议约定事宜积极办理及配合乙方办理向监管机构和相关部门申请、批准、备案等相关手续,并及时履行法定的信息披露义务。

6、协议签订时间

2022年6月24日。

7、协议生效时间

本协议自各方签字盖章之日起生效。

三、信息披露义务人拥有权益股份的权利限制情况

自本次转让的过户登记日起,信息披露义务人在处置本次转让中取得的荣盛发展股份时将遵守法律、行政法规及证券交易所规则的相关规定。

四、本次股份转让的审批

本次协议转让尚需深圳证券交易所对股份转让方提出的股份转让申请进行合规性确认,并需要到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理过户登记等手续。

第五节 前六个月买卖上市公司股份的情况

信息披露义务人通过其管理的上海牛伞如山私募证券投资基金在本报告书签署之日起前6个月内,不存在通过证券交易所的证券交易买卖荣盛发展股票的情况。

上海牛伞资产管理有限公司管理的其他私募证券投资基金在本报告签署之日起前6个月内无买卖荣盛发展股票的情况。

第六节 其他重大事项

截至本报告书签署之日，除本报告书前文已披露事项外，不存在为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息，也不存在依照中国证监会和深圳证券交易所规定应披露而未披露的其他信息。

第七节 信息披露义务人声明

信息披露义务人声明：本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人： 上海牛伞资产管理有限公司

签署日期： 2022 年 6 月 27 日

第八节 备查文件

一、备查文件

- (一) 信息披露义务人的身份证明文件（复印件）；
- (二) 信息披露义务人与转让方签署的《股份转让协议》。

二、本报告书和备查文件置备地点

本报告书及上述备查文件备置于上市公司住所，以供投资者查询。

附表：简式权益变动报告书

基本情况：			
上市公司名称	荣盛房地产发展股份有限公司	上市公司所在地	河北省廊坊市
股票简称	荣盛发展	股票代码	002146
信息披露义务人名称	上海牛伞资产管理有限公司（代表“上海牛伞如山私募证券投资基金”）	信息披露义务人注册地址	中国（上海）自由贸易试验区富特北路211号302 部位 368 室
拥有权益的股份数量变化	增加 <input checked="" type="checkbox"/> 减少 <input type="checkbox"/> 不变，但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input checked="" type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> （请注明）		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	持股数量： <u> 0 </u> 持股比例： <u> 0 </u>		
本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	变动数量： <u> 217,408,200 </u> 变动比例： <u> 5% </u>		
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		