

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

信息披露义务人：荣盛控股股份有限公司

住所\通讯地址：河北省廊坊市开发区春明道北侧

股份变动性质：减持（新增一致行动人且股份在一致行动人之间协议
转让，合计持股不变）

签署日期：二〇二二年六月

信息披露义务人声明

一、本报告书是根据《中华人民共和国证券法》、中国证监会颁布的《上市公司收购管理办法》、《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》等有关法规和规范性文件编写。

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了信息披露义务人在荣盛发展拥有权益的股份变动情况；

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的信息外，上述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发展中拥有权益的股份。

目 录

第一节 释 义.....	- 4 -
第二节 信息披露义务人介绍	- 5 -
第三节 持股目的	- 6 -
第四节 权益变动方式	- 7 -
第五节 前六个月内买卖上市股份的情况	- 15 -
第六节 其他重要事项	- 17 -
第七节 备查文件	- 18 -
附表：简式权益变动报告书	- 19 -

第一节 释 义

在本报告书中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

荣盛发展、公司、上市公司	指	荣盛房地产发展股份有限公司，股票简称：荣盛发展；股票代码：002146
本报告书、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》
信息披露义务人、转让方、荣盛控股	指	荣盛控股股份有限公司
受让方、牛伞资产	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”）
本次权益变动	指	荣盛控股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 5.00%）转让予牛伞资产行为
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
登记结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
《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》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《准则 15 号》	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》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

注：本报告书中如出现部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异因四舍五入造成。

第二节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

公司名称：荣盛控股股份有限公司

注册地址：河北省廊坊开发区春明道北侧

法定代表人：王德武

注册资本：64400 万元

统一社会信用代码：9113100074151093XM

公司类型：其他股份有限公司(非上市)

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、卫生业、金融、保险业、采矿业的投资。

经营期限：自 2002 年 7 月 31 日起，长期有效

主要股东情况：荣盛控股由 101 名自然人持股，耿建明为其第一大股东，持股比例为 60.09%

通讯地址：河北省廊坊市开发区春明道北侧

二、信息披露义务人的董事及主要负责人情况

姓名	性别	职务	国籍	在荣盛发展任职情况
耿建明	男	董事长	中国	董事长
刘山	男	董事	中国	董事、总裁
邹家立	男	董事	中国	监事会主席

三、截至本报告书签署之日，信息披露义务人无持有在境内、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 持股目的

一、信息披露义务人权益变动目的

因资产规划需要，信息披露义务人荣盛控股拟通过协议转让方式向受让方牛伞资产转让其持有的公司无限售条件流通股合计 217,408,200 股，占公司总股本的 5.00%，由牛伞资产对协议受让股份进行资产管理，同时荣盛控股与牛伞资产签署《一致行动人协议》，构成一致行动关系。

二、信息披露义务人未来 12 个月内持股计划

因资产规划需要，信息披露义务人荣盛控股拟以大宗交易方式转让不超过 1 亿股（含本数）给私募基金产品，同时荣盛控股与相关私募基金产品签署一致行动人协议，拟转让期间为 2021 年 12 月 30 日至 2022 年 6 月 30 日，具体内容详见公司于 2021 年 12 月 30 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于控股股东增加一致行动人及持股在一致行动人之间内部转让计划的提示性公告》（公告编号：临 2021-147 号）。

截至本报告书签署之日，上述计划尚未完成。

除上述事项外，截至本报告书签署之日，信息披露义务人及其一致行动人在未来 12 个月内无其他增加或减少其在上市公司中拥有权益的股份的计划。未来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要求履行信息披露义务。

第四节 权益变动方式

一、信息披露义务人持有上市公司股份情况

本次权益变动前，信息披露义务人荣盛控股持有荣盛发展 1,450,840,043 股，均为无限售条件流通股，占荣盛发展总股本的 33.37%，为荣盛发展控股股东。

本次权益变动前，信息披露义务人荣盛控股及其一致行动人合计持有荣盛发展 2,755,946,898 股，占荣盛发展总股本的 63.38%。荣盛控股一致行动人系荣盛建设工程有限公司、耿建明、荣盛创业投资有限公司、铸锋资产管理（北京）有限公司—铸锋鱼肠 2 号私募证券投资基金、铸锋资产管理（北京）有限公司—铸锋广盈达 1 号私募证券投资基金、铸锋资产管理（北京）有限公司—铸锋纯钧 6 号私募证券投资基金、湖南邕兴私募基金管理有限公司—邕兴定制量化 1 号私募证券投资基金、深圳红荔湾投资管理有限公司—红荔湾昌雄三号私募证券投资基金、深圳红荔湾投资管理有限公司—红荔湾丰升水起 6 号私募证券投资基金、深圳红荔湾投资管理有限公司—红荔湾昌雄 7 号私募证券投资基金、深圳红荔湾投资管理有限公司—红荔湾麒麟 51 号私募证券投资基金。

本次权益变动为信息披露义务人荣盛控股与牛伞资产于 2022 年 6 月 24 日签署《股份转让协议》，根据协议约定，荣盛控股拟将其持有的荣盛发展合计 217,408,200 股股份协议转让给牛伞资产，转让价款合计为人民币 590,915,487.60 元（大写：人民币伍亿玖仟万零玖拾壹万伍仟肆佰捌拾柒元陆角），支付方式为现金支付。同时，荣盛控股与牛伞资产签署《一致行动人协议》，构成一致行动关系。

本次权益变动后，信息披露义务人荣盛控股持有荣盛发展 1,233,431,843 股股份，占荣盛发展总股本的 28.37%，信息披露义务人荣盛控股及其一致行动人将合计持有荣盛发展 2,755,946,898 股

股份，占荣盛发展总股本的 63.38%。

荣盛控股及其一致行动人在本次权益变动前后的具体持股变化情况如下表：

名称	本次权益变动前持股		本次权益变动后持股	
	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）
荣盛控股	1,450,840,043	33.37%	1,233,431,843	28.37%
荣盛建设工程有限公司	600,000,134	13.80%	600,000,134	13.80%
耿建明	560,000,000	12.88%	560,000,000	12.88%
荣盛创业投资有限公司	45,946,721	1.06%	45,946,721	1.06%
铸锋资产管理（北京）有限公司—铸锋鱼肠 2 号私募证券投资基金	21,700,000	0.50%	21,700,000	0.50%
铸锋资产管理（北京）有限公司—铸锋广盈达 1 号私募证券投资基金	19,870,000	0.46%	19,870,000	0.46%
铸锋资产管理（北京）有限公司—铸锋纯钧 6 号私募证券投资基金	17,220,000	0.40%	17,220,000	0.40%
湖南邕兴私募基金管理有限公司—邕兴定制量化 1 号私募证券投资基金	16,000,000	0.37%	16,000,000	0.37%
深圳红荔湾投资管理有限公司—红荔湾昌雄三号私募证券投资基金	7,600,000	0.17%	7,600,000	0.17%
深圳红荔湾投资管理有限公司—红荔湾丰升水起 6 号私募证券投资基金	3,050,000	0.07%	3,050,000	0.07%
深圳红荔湾投资管理有限公司—红荔湾昌雄 7 号私募证券投资基金	3,050,000	0.07%	3,050,000	0.07%
深圳红荔湾投资管理有限公司—红荔湾麒麟 51 号私募证券投资基金	10,670,000	0.25%	10,670,000	0.25%
牛伞资产	0	0.00%	217,408,200	5.00%
合计	2,755,946,898	63.38%	2,755,946,898	63.38%

二、本次权益变动方式

本次权益变动为信息披露义务人荣盛控股增加一致行动人，并以协议转让方式在一致行动人之间内部转让股份。

三、本次权益变动相关协议主要内容

荣盛控股与牛伞资产于 2022 年 6 月 24 日在上海签署《股份转让协议》，协议主要内容如下：

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”）

第一条 股份转让

1、甲方、乙方一致同意，甲方通过协议转让的方式将其持有的上市公司 217,408,200 股股份转让给乙方。

2、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”）。

3、双方同意，在本协议签署之日至转让生效（完成）之日期间，若因目标公司送股、公积金转增、拆分股份、配股等原因导致本协议所述目标股份数量变动或其他除权、除息事项的，则目标股份数量相应变动。双方同意，发生本条情形不影响股份转让价款总额。

4、甲方、乙方一致同意，股份转让价款按照如下方式支付：

（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、甲方、乙方同意本次股份转让中发生的各项税收、费用由双方根据中国法律规定自行承担。

第二条 双方声明、保证及承诺

1、甲方在此向乙方声明、保证及承诺如下：

(1) 其具备签署本协议的资格和能力；

(2) 其签署及履行本协议，不违反任何法律法规、规范性文件，不违反其与第三人签署的合同（已经取得第三人同意的除外）或国家司法机关、行政机关、监管机构、仲裁机构发出的判决、命令或裁决等；

(3) 对其持有的标的股份拥有完整的所有权，标的股份为无限售流通股，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；

(4) 截至本协议签署之日，不存在任何针对标的股份的未决争议、诉讼、仲裁、司法或可能导致标的股份权利被限制之行政程序或政府调查，也不存在将要对标的股份提起诉讼、仲裁、司法或行政程序或政府调查并可能导致标的股份被冻结、查封的任何情形或者风险；

(5) 自标的股份过户至乙方名下之日起，不会对标的股份进行任何处置（包括但不限于直接或间接转让、质押或设定其他第三方权益等）；

(6) 其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。

2、乙方在此向甲方声明、保证及承诺如下：

(1) 其具备签署本协议的资格和能力；

(2) 保证按照本协议的约定支付股份转让价款；

(3) 其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甲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。

第三条 协议的解除

甲乙双方同意,除双方达成一致意见或本协议另有约定外,任何一方均不得单方面解除本协议。

第四条 协议的修改及补充

甲乙双方同意,本协议签署后,双方对本协议任何条款作出的修改,或就本协议未尽事宜进行的协商补充,均应以书面形式作出,有关协议文件为本协议不可分割的组成部分。

第五条 违约责任

1、本协议任何一方违反或未履行其在本协议中的陈述、保证、承诺、义务或责任,即构成违约行为。

2、本协议任何一方发生违约行为,致使对方承担任何费用、责任或蒙受任何损失,违约方应就上述费用、责任或损失全额赔偿履约方。

第六条 保密

1、任何一方未经对方书面同意,不得向任何第三方披露本协议之任何条款,亦不得向任何第三方披露与本协议有关的任何文件之内容。

2、若任何一方被要求根据法律透露有关协议内容,该方应该在合理的时间内向对方进行通报并寻求其他保密措施。

第七条 适用法律及争议解决

1、本协议的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中国法律。

2、执行本协议发生的与本协议有关的一切争议,协议双方应通

过友好协商解决。如果不能协商解决，应提交上海国际经济贸易仲裁委（上海国际仲裁中心）申请仲裁，仲裁裁决是终局性的且对各方当事人具有约束力，仲裁费由败诉方承担（除裁决另有规定除外）。

3、根据中国有关法律，如果本协议任何条款无效，不影响本协议其它条款的持续有效和执行。

第八条 不可抗力

1、“不可抗力”是指本协议任何一方不能合理控制、不可预见或即使预见亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本协议履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾或其它天灾、战争、骚乱、罢工或任何其它类似事件。

2、如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应立即用可能的最快捷的方式通知对方，并在 15 日内提供证明文件说明有关事件的细节和不能履行或部分不能履行或需延迟履行本协议的原因，然后由甲乙双方协商是否延期履行本协议或终止本协议。

第九条 生效及文本

1、本协议经甲乙双方有效签署后生效。

2、本协议以中文书写。正本一式陆份，甲方壹份，乙方贰份，其余用于办理报批审核与过户手续，每份正本具有同等法律效力。

四、本次权益变动的时间及方式

信息披露义务人权益变动的时间为因签署《股份转让协议》导致信息披露义务人持有上市公司股份变动的时点；股份转让的实际变动时间，为各方向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请办理标的股份过户登记手续完成之日。

本次权益变动方式为协议转让。

五、本次权益变动需履行的批准程序

本次权益变动尚需取得深圳证券交易所出具的确认意见书，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份过户登记手续。

六、本次权益变动是否会失去上市公司控股权，是否存在未解除上市公司为其负债提供的担保，或者损害上市公司利益的其他情形

(一)本次权益变动不会导致上市公司的控股股东或实控人发生变化，不会对公司治理结构和持续经营产生影响。

(二)2018年8月6日，经公司2018年度第三次临时股东大会审议通过，公司为荣盛控股提供绝对额不超过25亿元人民币的担保。详见公司于2018年7月21日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)披露的公告《关于与荣盛控股股份有限公司签署《战略合作协议》的公告》(公告编号：临2018-091号)、于2018年8月7日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)披露的《2018年度第三次临时股东大会决议公告》(公告编号：临2018-102号)。

除了上述担保之外，荣盛控股及其关联方不存在未清偿其对上市公司的负债，不存在未解除的上市公司为其负债提供的担保，不存在损害上市公司利益的其他情形。

七、本次权益变动涉及上市公司股份的权利限制情况

本次权益变动所涉股份均为无限售条件流通股。本次股份转让不涉及已质押或冻结股份。

截至本报告书签署日，除本报告书已披露的协议约定外，本次股份转让未附加特殊条件，亦不存在补充协议；协议各方就标的股份表决权的行使不存在其他安排，就转让方在上市公司中拥有权益的其余股份不存在其他安排。

八、前次权益变动报告书情况

2014年1月10日，荣盛控股及其一致行动人荣盛建设工程有限公司(以下简称“荣盛建设”)、荣盛创业投资有限公司(以下简称“荣盛创投”)共同披露《简式权益变动报告书》，详见2014年1月10日

在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 披露的《简式权益变动报告书》。

第五节 前六个月内买卖上市股份的情况

信息披露义务人前六个月买卖公司股份情况：

因资产规划需要，信息披露义务人荣盛控股拟以大宗交易方式转让不超过 1 亿股（含本数）给私募基金产品，同时荣盛控股与相关私募基金产品签署一致行动人协议，拟转让期间为 2021 年 12 月 30 日至 2022 年 6 月 30 日，具体内容详见公司于 2021 年 12 月 30 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于控股股东增加一致行动人及持股在一致行动人之间内部转让计划的提示性公告》（公告编号：临 2021-147 号）。

截至本权益变动报告书签署日，上述转让计划已完成情况如下：

转让方	受让方	转让方式	转让数量 (股)	转让比例 (%)
荣盛控股	铸锋资产管理（北京）有限公司—铸锋鱼肠 2 号私募证券投资基金	大宗交易	21,700,000	0.50%
	铸锋资产管理（北京）有限公司—铸锋广盈达 1 号私募证券投资基金		19,870,000	0.46%
	铸锋资产管理（北京）有限公司—铸锋纯钧 6 号私募证券投资基金		17,220,000	0.40%
	湖南邕兴私募基金管理有限公司—邕兴定制量化 1 号私募证券投资基金		16,000,000	0.37%
	深圳红荔湾投资管理有限公司—红荔湾昌雄三号私募证券投资基金		7,600,000	0.17%
	深圳红荔湾投资管理有限公司—红荔湾丰升水起 6 号私募证券投资基金		3,050,000	0.07%
	深圳红荔湾投资管理有限公司—红荔湾昌雄 7 号私募证券投资基金		3,050,000	0.07%
	深圳红荔湾投资管理有限公司—红荔湾麒麟 51 号私募证券投资基金		10,670,000	0.25%
合计			99,160,000	2.28%

上述股份转让系一致行动人之间内部进行的转让，不涉及向市场减持，不会导致其合计持股比例、数量和表决权发生变化。

除上述情况外，信息披露义务人前六个月不存在其他买卖上市公司股份情况。

第六节 其他重要事项

一、其他应披露的事项

截至本报告书签署日，信息披露义务人不存在其他应当披露为避免对报告书内容产生误解而必须披露的其他信息。

截至公告披露日，信息披露义务人不存在为避免对报告书内容产生误解而必须披露的其他信息，以及中国证监会或者证券交易所依法要求信息披露义务人提供的其他信息。

二、信息披露义务人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺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：荣盛控股股份有限公司

法定代表人：王德武

签署日期：2022年6月27日

第七节 备查文件

（一）备查文件目录

- 1、荣盛控股营业执照复印件；
- 2、荣盛控股董事及主要负责人名单及身份证复印件；
- 3、荣盛控股、牛伞资产签署的《一致行动人协议》；
- 4、荣盛控股、牛伞资产签署的《股份转让协议》；
- 5、中国证监会或证券交易所要求报送的其他备查文件。

（二）备查文件查阅地点

投资者可在以下地点查阅本报告书和有关备查文件：

荣盛发展董事会办公室

地址：河北省廊坊市开发区祥云道 81 号

电话：0316-5909688

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	河北省廊坊市开发区祥云道 81 号
股票简称	荣盛发展	股票代码	002146
信息披露义务人名称	荣盛控股股份有限公司	信息披露义务人注册地	河北省廊坊开发区春明道北侧
拥有权益的股份数量变化	增加 <input type="checkbox"/> 减少 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input 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	股票种类： <u>无限售流通股</u> 持股数量： <u>1,450,840,043 股</u> 持股比例： <u>33.37%</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	股票种类： <u>无限售流通股</u> 持股数量： <u>1,233,431,843 股</u> 持股比例： <u>28.37%</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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明：			

<p>控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题</p>	<p>是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债,未解除公司为其负债提供的担保,或者损害公司利益的其他情形</p>	<p>是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> <u>详见本报告书“第四节权益变动方式”的六的相关内容。</u> (如是,请注明具体情况)</p>
<p>本次权益变动是否需取得批准</p>	<p>是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 本次权益变动尚需取得深圳证券交易所出具的确认意见书,并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份过户登记手续。</p>
<p>是否已得到批准</p>	<p>是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/></p>

信息披露义务人名称：荣盛控股股份有限公司

法定代表人：王德武

日期：2022年6月27日