



证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2015-107号

荣盛房地产发展股份有限公司非公开发行股票发行公司债券发行预案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、关于《符合面向合格投资者非公开发行公司债券条件的说明》
根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《非公开发行股票募集说明书》等有关法律、法规和规范性文件的规定,经申请面向合格投资者非公开发行股票并在深圳证券交易所挂牌转让,公司将实际履行与上述有关法律、法规和规范性文件的规定逐项对照,认为公司符合非公开发行股票的相关规定,具备面向合格投资者非公开发行股票条件和资格。

二、本次发行概况
(一)本次债券发行的发行规模
本次发行的公司债券规模不超过人民币30亿元(含30亿元),可分期发行,具体发行规模及发行期安排提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

(二)本次债券的债券品种及期限
本次公司债券期限不超过5年(含5年),可以为单一期限品种,也可以是多种期限的混合品种,本次公司债券具体品种及期限安排提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

(三)本次债券的债券利率及付息方式
本次公司债券的债券利率及其支付方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士与承销商根据本次公司债券发行时市场情况确定。

(四)本次债券的募集资金用途
本次公司债券募集资金拟用于补充公司营运资金、偿还公司借款或项目投资等符合国家法律法规规定的用途,具体募集资金用途提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

(五)本次债券的发行方式及发行对象
本次公司债券发行对象为合格投资者,合格投资者的范围根据中国证监会、证券交易所和中国证券业协会的相关规定确定,发行对象不超过200人。

(六)本次债券的担保安排
本次公司债券是否采用担保及具体的担保方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

(七)本次债券公司向公司股东优先配售的安排
本次公司债券不向公司股东优先配售。

(八)本次债券的挂牌转让方式
本次公司债券将在《公司债券发行与交易管理办法》中规定的挂牌转让场所申请挂牌转让,具体挂牌转让场所提请股东大会授权董事会或董事会授权人士确定。

(九)本次债券的偿债保障措施
公司将对本次公司债券发行设立由受托管理人监督的偿债保障资金专户和募集资金专户,偿债保障资金专户和募集资金专户为同一账户,均须独立于发行人其他账户,分别用于兑息、兑付资金归集和募集资金专户、存储及划拨,不得挪作他用。

三、偿债保障措施
(一)不得向股东分配股利
(二)调整重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;
(三)调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金;
(四)与公司债券相关的主要责任人不得调离。

(五)关于提请股东大会授权董事会办理本次发行公司债券有关事项
为有效协调本次发行过程中的具体事宜,拟提请股东大会授权董事会或董事会授权人士,在股东大会审议通过的相关方案框架和限制下,从维护公司利益最大化的原则出发,全权办理本次发行的有关事项,特提请授权,具体如下:

(一)依据国家法律、法规、监管部门有关规定和公司股东大会的决议,根据公司和债券市场的实际情况,制定和调整本次发行的具体发行方案,修订、调整本次发行公司债券的发行条款,包括但不限于具体发行规模、债券利率、债券品种、债券利率及其支付方式、发行时机、发行方式(包括是否分期发行及各期发行的数量等)、是否设置回售条款和赎回条款及设置的具体内容、担保安排、还本付息的具体方式和募集资金用途、评级安排、偿债保障措施(包括但不限于本次发行方案项下的偿债保障措施),具体申购办法,具体偿债安排、债券挂牌转让等与本次发行方案有关的一切事宜;

(二)决定聘请中介机构,协助公司办理本次公司债券发行的申报等相关事宜;

(三)为本次发行选择债券受托管理人,签署债券受托管理协议及制作债券持有人会议规则;

(四)制定、批准、签署、修改、公告与本次发行公司债券有关的各项法律文件,并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充和调整;

(五)在本次发行完成后,办理本次发行公司债券的挂牌转让事宜并根据法律法规及其他规范性文件进行相应信息披露;

(六)如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场环境发生变化,除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外,依据监管部门的意见对本次发行公司债券的有关事项进行相应调整,或根据实际变化情况决定是否继续实施本次发行;

(七)办理与本次发行公司债券及挂牌转让有关的其他事项。
公司董事提请股东大会授权董事会,并同意董事会授权董事长或董事长授权的他人作为本次发行的授权人,代表公司根据股东大会的决议及授权事项具体处理与本次发行及挂牌转让有关的事务。

以上授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

(十一)本次债券的决议有效期自本次非公开发行股票方案获得公司临时股东大会审议通过之日起24个月。

三、(一)最近三年合并资产负债表、利润表及现金流量表
1、公司最近三年的合并资产负债表

(1)最近三年合并资产负债表

单位:元

项目 2014年12月31日 2013年12月31日 2012年12月31日

流动资产 货币资金 5,886,788,280.43 4,622,799,667.84 4,056,905,571.96

结算备付金 拆出资金 交易性金融资产 2,132,039.15

应收票据 2,673,156.40 1,899,000.00 应收账款 266,362,185.08 115,218,999.10 113,640,251.90

预付款项 3,560,637,557.03 6,339,736,106.42 4,110,433,606.07 应收保费 应收分保账款 应收分保合同准备金 应收利息 应收股利 其他应收款 8,717,429,151.28 5,017,566,641.36 2,978,617,847.01

买入返售金融资产 存货 52,015,691,131.36 39,423,505,067.36 26,428,118,083.89

一年内到期的非流动资产 其他流动资产 2,057,699,913.37 1,846,516,343.98 1,206,611,329.30

流动资产合计 72,306,730,257.70 57,368,017,962.86 38,895,426,590.21

非流动资产 发放委托贷款及垫款 可供出售金融资产 708,258,664.79

持有至到期投资 长期股权投资 1,898,997.58 94,855,888.24 60,790,757.86

投资性房地产 494,781,211.66 固定资产 1,052,110,627.15 975,521,941.69 776,614,054.05

在建工程 116,783,994.95 102,880,670.10 219,362,712.20 工程物资 固定资产清理 生产性生物资产 油气资产 无形资产 168,944,664.61 167,082,272.95 172,799,730.48

开发支出 商誉 60,938,678.28 56,943,324.68 47,667,726.23

长期待摊费用 3,956,667.59 135,456,089.67 156,592,790.41

递延所得税资产 136,357,704.13 154,694,737.99 153,352,576.12 其他流动资产 435,601,600.00 350,000,000.00

非流动资产合计 3,285,442,759.24 2,037,434,925.32 1,587,460,415.33

资产总计 75,792,173,016.94 59,405,450,908.18 40,482,887,005.56

流动负债 短期借款 7,676,558,006.05 4,557,276,300.00 2,675,196,770.00

向中央银行借款 吸收存款及同业存放 拆入资金 交易性金融负债 应付票据 1,463,000,000.00 141,600,000.00 234,700,000.00

应付账款 8,021,385,724.64 5,035,593,338.09 3,327,813,748.05

预收款项 20,965,152,416.56 19,019,435,784.52 12,935,050,143.51

卖出回购金融资产款 应付手续费及佣金 应付职工薪酬 24,437,601.51 22,716,462.17 17,533,904.52

应交税费 1,642,657,748.40 1,516,175,206.05 1,156,627,739.56

应付利息 4,623,098.55 15,808,206.97 应付股利 其他应付款 2,115,334,641.80 1,584,715,063.08 1,182,471,572.98

应付分保账款 保险合同准备金 代理买卖证券款 代理承销证券款 一年内到期的非流动负债 7,632,172,000.00 5,706,715,000.00 2,496,184,000.00

其他流动负债 非流动负债合计 49,583,334,237.51 37,600,035,360.88 24,024,012,878.62

长期借款 10,549,010,000.00 9,061,860,000.00 6,631,211,546.00

应付债券 减:长期应付款 51,146,200.00 123,946,200.00 188,733,454.00

长期应付职工薪酬 预计负债 递延所得税负债 133,068,742.81 135,639,472.41 150,534,328.24

其他非流动负债 非流动负债合计 10,733,224,942.81 9,321,445,272.41 6,970,389,338.24

负债合计 60,316,559,180.32 46,921,880,833.29 30,994,402,216.86

所有者权益(或股东权益): 实收资本(或股本) 1,905,284,913.00 1,891,567,099.00 1,871,799,700.00

资本公积 1,547,433,311.22 1,460,119,131.92 1,316,959,366.53

减:库存股 专项储备 盈余公积 1,597,372,104.38 1,373,690,850.78 444,512,966.19

一般风险准备 未分配利润 8,837,613,576.04 6,233,395,237.88 4,538,364,013.46

外币报表折算差额 归属于母公司所有者权益合计 13,887,703,904.64 10,958,727,319.58 8,171,636,047.08

少数股东权益 1,587,909,931.98 1,525,197,755.31 1,316,848,741.62

所有者权益合计 15,475,613,836.62 12,483,970,074.89 9,488,544,788.70

负债和所有者权益总计 75,792,173,016.94 59,405,450,908.18 40,482,887,005.56

(2)最近三年合并利润表

单位:元

项目 2014年度 2013年度 2012年度

一、营业总收入 23,118,965,572.22 19,170,775,359.91 13,415,365,897.65

减:营业成本 23,118,965,572.22 19,170,775,359.91 13,415,365,897.65

营业税金及附加 18,644,201,067.21 15,108,393,054.31 10,648,999,393.77

销售费用 15,420,066,129.15 12,380,302,244.96 8,531,663,613.44

管理费用 1,781,497,764.72 1,558,663,777.84 1,201,772,613.38

财务费用 490,704,717.28 421,589,447.49 288,717,693.31

资产减值损失 714,643,484.84 633,437,079.69 499,459,643.49

公允价值变动损益 153,864,698.81 66,463,487.97 82,029,837.60

投资收益 81,544,887.61 69,463,879.06 45,356,003.27

营业利润 16,149,247.56 16,408,122.89 -29,213.97

加:对联营企业和合营企业的投资收益 -918,240.77 690,495.49 -1,164,251.64

营业外收入 4,490,590,538.16 4,078,780,438.49 2,766,337,289.91

减:营业外支出 36,420,873.73 22,476,805.51 10,980,813.32

利润总额 4,902,753,411.12 4,057,725,042.85 2,380,352,711.02

减:所得税费用 4,505,336,235.20 4,103,517,714.17 2,789,410,210.03

净利润 1,049,838,103.32 983,875,403.95 623,625,379.30

归属于母公司所有者的净利润 1,455,841,134.88 1,319,962,307.82 2,165,784,830.73

其中:归属于母公司普通股股东的净利润 3,231,977,600.81 2,906,363,563.11 2,404,136,235.99

少数股东损益 223,503,504.07 213,598,744.71 25,648,594.74

二、其他综合收益 1.71 1.53 1.15

三、综合收益总额 1,049,838,103.32 983,875,403.95 623,625,379.30

归属于母公司所有者的综合收益总额 1,455,841,134.88 1,319,962,307.82 2,165,784,830.73

归属于少数股东的综合收益总额 223,503,504.07 213,598,744.71 25,648,594.74

(3)最近三年合并现金流量表

单位:元

项目 2014年度 2013年度 2012年度

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 26,261,693,165.57 25,097,714,655.78 16,928,651,641.45

客户存款和同业存放款项净增加额 2,803,801,443.92 2,970,315,008.91 2,047,286,522.40

处置金融资产收到的现金 27,272,266,299.03 25,861,759,591.86 17,707,886,470.10

经营活动现金流入小计 20,408,004,441.52 24,061,144,044.59 14,413,149,723.05

支付利息、手续费及佣金的现金 839,457,766.21 541,925,965.68 395,351,165.34

支付给职工以及为职工支付的现金 4,453,158,308.50 3,069,564,639.91 2,054,830,845.14

支付的各项税费 28,933,101,060.15 30,597,946,656.09 18,910,618,256.02

经营活动现金流出小计 -1,660,815,661.12 -4,736,187,064.23 -1,202,731,785.92

经营活动产生的现金流量净额 37,960,000.00 36,057,194.60 20,741,724.00

取得投资收益收到的现金 17,108,488.33 16,262,117.40 13,503,037.62

处置金融资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 228,197.04 220,009.91 18,800.45

处置子公司及其他营业单位收到的现金 3,969,609,609.00 139,273,294.37 52,539,321.91 21,895,562.12

收到其他与投资活动有关的现金 17,108,488.33 16,262,117.40 13,503,037.62

投资活动现金流入小计 3,987,935,227.74 3,987,935,227.74 3,987,935,227.74

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 540,843,255.82 360,000,000.00 360,000,000.00

投资活动现金流出小计 4,138,366,126.66 663,103,638.18 269,852,672.54

投资活动产生的现金流量净额 -1,299,092,845.29 -610,564,316.27 -247,957,110.42

筹资活动产生的现金流量: 筹资活动现金流入小计 1,210,533,161.26 312,453,714.94 371,006,193.86

其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金 113,470,000.00 141,959,587.00 297,685,302.86

发行债券收到的现金 18,979,723,006.05 13,622,256,740.00 10,172,921,546.00

收到其他与筹资活动有关的现金 141,600,000.00 254,996,200.00 274,627,454.00

筹资活动现金流入小计 19,331,676,167.31 14,899,705,654.94 10,818,555,193.86

偿还债务支付的现金 12,289,471,364.00 6,106,429,700.00 6,434,194,470.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金 2,642,006,220.25 1,862,978,942.67 1,260,446,727.77

支付子公司支付少数股东的股利 98,843,914.90 79,799,662.51

支付其他与筹资活动有关的现金 1,740,888,454.00 2,554,160,000.00 3,891,500,000.00

筹资活动现金流出小计 16,673,336,020.25 8,234,824,712.67 8,083,791,197.77

筹资活动产生的现金流量净额 2,659,340,147.06 6,664,880,942.27 2,734,763,996.09

汇率变动对现金的影响 2,046,971.04 -4,686,465.89 -1,454,640.00

五、现金及现金等价物净增加额 -298,521,387.41 613,444,898.18 1,282,620,630.75

期初现金及现金等价物余额 4,481,199,667.84 3,867,755,571.96 2,585,134,941.21

期末现金及现金等价物余额 4,182,678,280.43 4,481,199,667.84 3,867,755,571.96

二、最近三年母公司资产负债表

(1)最近三年母公司资产负债表

单位:元

项目 2014年12月31日 2013年12月31日 2012年12月31日

流动资产: 货币资金 681,403,375.97 486,635,078.43 1,048,050,006.49

交易性金融资产 应收账款 128,274,434.39 127,155,345.18 174,181,954.92

预付款项 227,125,345.18 4,432,049,252.29 264,785,189.15

应收利息 19,611,688,528.27 18,943,112,138.61 11,132,327,546.80

其他应收款 5,760,889,488.54 2,370,222,075.35 1,533,760,090.76

存货 一年内到期的非流动资产 可供出售金融资产 283,134,867.19 237,883,348.49 335,143,651.72

持有至到期投资 非流动资产合计 26,761,706,139.54 24,895,727,766.43 17,298,501,439.84

长期股权投资 可供出售金融资产 3,368,524,466.68

投资性房地产 4,486,675,408.71 3,686,071,946.99 3,368,524,466.68

固定资产 546,369,749.12 1,000,070,222.84 510,867,273.71

在建工程 10,146,346.96 5,699,659.00

工程物资 固定资产清理 生产性生物资产 无形资产 103,440,530.08 103,669,287.76 108,021,412.62

开发支出 商誉 56,013,295.39 81,108,207.81 85,924,001.95

长期待摊费用 46,395,046.08 54,492,525.47 63,009,129.37

递延所得税资产 2,335,099,999.97 600,000,000.00

非流动资产合计 27,575,904,048.25 8,041,588,628.87 14,424,045,943.53