

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2015-139号

荣盛房地产发展股份有限公司非公开发行股票债券发行预案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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、关于公司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指引》等有关法律、法规和规范性文件的规定,公司拟申请面向合格投资者非公开发行股票并将在深圳证券交易所挂牌转让,公司将实际情况与上述有关法律、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的条件和资格。

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6亿元(含6亿元),可分期发行,具体发行规模及发行次数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
本次公司债券发行期限不超过1年(含1年),可为单一期限品种,也可以是多种期限的组合品种,本次公司债券具体品种及期限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)本次债券的票面利率及支付方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士与主承销商根据本次公司债券发行时市场情况确定。

(四)本次债券的高等级增信措施
本次公司债券的募集资金拟用于偿还公司借款、调整公司债券结构;并拟用剩余部分资金补充公司营运资金,改善公司财务状况,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财务状况与资金需求情况,在上述范围内确定。

(五)本次债券的发行方式及对象
本次公司债券发行向合格投资者非公开发行,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;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)本次债券向公司股东配售的安排
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
1、公司将对本次公司债券发行设立由受托管理、监督的偿债保障专户和募集资金专户,偿债保障专户和募集资金专户可以为一户,均须独立于发行人其他账户,分别用于兑付本息、兑付资金归集和募集资金接收、存储及划转,不得作他用。

2、公司在债券付息日五个交易日前,将应付利息全额存入偿债保障专户,在债券到期日(包括提前兑付、赎回及提前兑付日等,下同)十个交易日前,将应付或可能兑付的债券本息息的百分之二十以上存入偿债保障专户,并在到期日二个交易日前,将应付或可能兑付的债券本息全额存入偿债保障专户。若公司未能足额提取偿债资金,公司将无法以现金方式进行兑付。

3、提请股东大会授权董事会或董事会授权人士当出现预计不能偿付本次债券本息或者在本次债券到期时未能按期偿付债券本息时,至少采取如下措施:
(1)不派发股利分配;
(2)暂缓重大对外投资、收购兼并等资本支出项目的实施;
(3)调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金;
(4)与公司债券相关的主要责任人不得调离。

4、为有效提请股东大会授权董事会办理本次发行公司债券相关事项
为有效提请股东大会授权过程中的具体事宜,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、规则和限制下,从维护公司利益最大化的原则出发,会议办理本次发行的相关事项,特提请审议。具体如下:
1、依照国家法律、法规、监管部门的有效规定和经股东大会决议,根据公司当前市场环境,制定及调整本次发行公司债券的具体发行方案,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、债券期限、债券品种、债券利率及其他约定、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提前兑付条款及其具体内容,担保安排,还本付息的期限和方式、募集资金用途,偿债安排,偿债保障安排(包括但不限于对本次发行方案下的偿债保障措施)、具体申购办法,具体配售安排,债券挂牌转让等与本次发行方案有关的一切事宜;

2、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;
3、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定债券持有人会议规则;
4、制定、修订、签署、修改、公告对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或调整;

5、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和根据法律法规及其他规范性文件进行相关的信息披露;
6、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、法规及公司证券规则须经由股东大会重新决策的事项外,依照监管部门的意思对本次发行公司债券的相关事项进行相应调整,或根据实际执行情况决定是否调整本次发行;

7、办理本次发行公司债券及挂牌转让有关的其他事项。
公司董事会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或代表,代行前项股东大会的决议及董事会授权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限
本次债券发行决议的有效性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、简要财务会计信息
(一)公司最近三年的资产负债表、利润表及现金流量表

项目	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产合计	5,886,778,280.43	4,622,799,667.84	4,056,905,971.96
非流动资产合计	2,132,039.19	2,873,156.89	1,180,000.00
流动资产比	266,362,185.68	112,318,999.18	110,345,251.96
非流动资产比	3,869,637,937.63	6,339,776,106.82	4,110,343,666.07
总资产	8,018,816,219.62	7,502,975,824.73	5,237,149,977.96
总负债	5,025,091,131.36	39,423,956,867.36	26,428,116,689.30
所有者权益	2,912,099,937.37	1,668,516,343.98	1,206,611,629.30
流动资产占合计	72.50%	57.36%	58.85%

项目	2014年	2013年	2012年
营业收入	4,690,930,538.16	4,078,790,428.49	2,766,337,289.91
营业成本	5,116,665,377.37	47,278,163.79	34,602,738.41
管理费用	16,000,819.73	32,476,088.14	16,099,813.32
财务费用	7,444,336.64	63,437,037.99	499,459,631.37
资产减值损失	15,626,668.81	66,463,887.97	82,039,827.69
公允价值变动收益	48,488,681.61	49,037,068.90	48,360,027.33
投资收益	-264,214.41		
营业利润	16,296,242.56	16,406,122.89	-28,213.97
营业外收入	-918,240.47	6,019,026.49	-1,164,241.64
营业外支出	4,690,938.16	1,078,790,428.49	2,766,337,289.91
利润总额	11,687,064.93	11,337,348.89	34,602,738.41
所得税	3,605,019.73	32,476,088.14	16,099,813.32
净利润	8,082,045.20	8,861,260.75	18,502,925.09
归属于母公司普通股股东的净利润	3,531,079,681.17	2,986,363,563.11	2,418,162,329.99
归属于母公司非控股股东的净利润	233,803,837.07	21,598,744.71	28,408,593.74
净利润合计	3,764,873,518.24	3,008,152,307.82	2,446,570,923.73

项目	2014年	2013年	2012年
经营活动产生的现金流量	26,361,093,168.57	25,097,414,685.78	16,928,641,611.48
投资活动产生的现金流量	-29,272,366,299.89	-28,983,766,889.88	-18,930,822,266.86
筹资活动产生的现金流量	1,199,395,133.46	73,538,739,956.55	777,560,728.13
现金及现金等价物净增加额	-3,715,898,997.86	1,841,656,656.65	-1,234,650,927.25
期初现金及现金等价物余额	1,488,538,508.50	3,069,564,203.91	2,954,830,485.14
期末现金及现金等价物余额	772,639,510.64	30,582,860.26	1,719,179,557.89
现金流量净额	-1,660,815,612.12	-8,236,347,630.21	-2,520,331,789.92
经营活动产生的现金流量	37,960,000.00	36,957,194.61	26,741,724.00
投资活动产生的现金流量	-17,108,485.33	16,282,117.91	1,135,077.97
筹资活动产生的现金流量	22,394,920.89	20,982,418.52	24,614,194.99
现金流量净额	22,646,435.56	74,147,722.03	31,486,706.97
筹资费用	839,487,766.21	841,925,966.68	395,381,165.34
支付给职工以及为职工支付的现金	3,232,481,443.92	2,970,513,068.91	2,047,266,224.49
支付其他与经营活动有关的现金	4,435,138,506.50	3,069,564,203.91	2,954,830,485.14
经营活动产生的现金流量净额	2,023,267,661.86	80,887,666.88	18,930,822,266.86
取得投资收益收到的现金	-1,660,815,612.12	-8,236,347,630.21	-2,520,331,789.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,976,609.89	139,273,294.37	21,895,822.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	119,319,551.16	136,616,123.51	137,267,463.03
收到其他与投资活动有关的现金	67,976,206.46	95,160,417.14	59,327,600.00
投资活动产生的现金流量净额	105,786,664.26	56,677,644.09	37,627,723.54
发行债券、取得银行借款和发行其他资金取得的现金	540,483,253.82	360,900,000.00	600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,688,362,369.68	30,897,668,889.88	30,897,668,889.88
筹资活动产生的现金流量净额	-1,299,024,396.29	-61,934,316.27	-247,987,112.42
三、经营活动产生的现金流量	210,333,161.26	312,483,714.94	371,066,194.86
现金及现金等价物净增加额	13,417,900,000.00	141,989,867.00	297,685,366.00
期初现金及现金等价物余额	18,079,323,696.68	14,826,286,640.00	10,732,321,804.00
期末现金及现金等价物余额	31,497,293,696.68	25,016,153,447.00	21,032,087,170.00

项目	2014年	2013年	2012年
一、营业收入	2,664,488,834.36	4,932,260,205.97	4,440,267,874.36
减:营业成本	1,977,613,888.39	5,374,425,509.87	2,841,262,095.36
营业税金及附加	234,484,816.37	375,811,601.62	379,288,284.42
销售费用	5,011,829.28	54,366,536.29	54,182,932.96
管理费用	275,494,994.45	283,712,620.09	248,800,851.03
财务费用	17,699,873.93	5,999,828.59	23,870,676.76
资产减值损失	17,217,035.38	3,036,527.78	-8,541,457.37
公允价值变动收益	57,603,214.56	-1,975,654.99	966,474,990.03
投资收益	1,469,361,416.19	610,361,416.19	1,164,241.64
二、营业利润	561,266,673.32	834,076,486.53	1,809,949,549.23
加:营业外收入	6,193,906.46	2,710,471.97	13,289,637.48
减:营业外支出	22,544,247.17	14,925,664.31	67,978,941.41
其中:非流动资产处置损益	24,176.15	13,366.26	16,697.47
三、利润总额	544,887,373.31	821,861,294.14	1,905,740,275.36
减:所得税费用	113,548,229.40	219,438,826.72	246,947,197.12
四、净利润	429,339,143.91	602,422,467.42	1,758,793,078.24

项目	2014年	2013年	2012年
一、经营活动产生的现金流量	13,417,900,000.00	141,989,867.00	297,685,366.00
投资活动产生的现金流量	-17,108,485.33	16,282,117.91	1,135,077.97
筹资活动产生的现金流量	22,394,920.89	20,982,418.52	24,614,194.99
现金流量净额	22,646,435.56	74,147,722.03	31,486,706.97
筹资费用	839,487,766.21	841,925,966.68	395,381,165.34
支付给职工以及为职工支付的现金	3,232,481,443.92	2,970,513,068.91	2,047,266,224.49
支付其他与经营活动有关的现金	4,435,138,506.50	3,069,564,203.91	2,954,830,485.14
经营活动产生的现金流量净额	2,023,267,661.86	80,887,666.88	18,930,822,266.86
取得投资收益收到的现金	-1,660,815,612.12	-8,236,347,630.21	-2,520,331,789.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,976,609.89	139,273,294.37	21,895,822.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	119,319,551.16	136,616,123.51	137,267,463.03
收到其他与投资活动有关的现金	67,976,206.46	95,160,417.14	59,327,600.00
投资活动产生的现金流量净额	105,786,664.26	56,677,644.09	37,627,723.54
发行债券、取得银行借款和发行其他资金取得的现金	540,483,253.82	360,900,000.00	600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,688,362,369.68	30,897,668,889.88	30,897,668,889.88
筹资活动产生的现金流量净额	-1,299,024,396.29	-61,934,316.27	-247,987,112.42
三、经营活动产生的现金流量	210,333,161.26	312,483,714.94	371,066,194.86
现金及现金等价物净增加额	13,417,900,000.00	141,989,867.00	297,685,366.00
期初现金及现金等价物余额	18,079,323,696.68	14,826,286,640.00	10,732,321,804.00
期末现金及现金等价物余额	31,497,293,696.68	25,016,153,447.00	21,032,087,170.00

项目	2014年	2013年	2012年
一、营业收入	2,664,488,834.36	4,932,260,205.97	4,440,267,874.36
减:营业成本	1,977,613,888.39	5,374,425,509.87	2,841,262,095.36
营业税金及附加	234,484,816.37	375,811,601.62	379,288,284.42
销售费用	5,011,829.28	54,366,536.29	54,182,932.96
管理费用	275,494,994.45	283,712,620.09	248,800,851.03
财务费用	17,699,873.93	5,999,828.59	23,870,676.76
资产减值损失	17,217,035.38	3,036,527.78	-8,541,457.37
公允价值变动收益	57,603,214.56	-1,975,654.99	966,474,990.03
投资收益	1,469,361,416.19	610,361,416.19	1,164,241.64
二、营业利润	561,266,673.32	834,076,486.53	1,809,949,549.23
加:营业外收入	6,193,906.46	2,710,471.97	13,289,637.48
减:营业外支出	22,544,247.17	14,925,664.31	67,978,941.41
其中:非流动资产处置损益	24,176.15	13,366.26	16,697.47
三、利润总额	544,887,373.31	821,861,294.14	1,905,740,275.36
减:所得税费用	113,548,229.40	219,438,826.72	246,947,197.12
四、净利润	429,339,143.91	602,422,467.42	1,758,793,078.24

项目	2014年	2013年	2012年
一、经营活动产生的现金流量	13,417,900,000.00	141,989,867.00	297,685,366.00
投资活动产生的现金流量	-17,108,485.33	16,282,117.91	1,135,077.97
筹资活动产生的现金流量	22,394,920.89	20,982,418.52	24,614,194.99
现金流量净额	22,646,435.56	74,147,722.03	31,486,706.97
筹资费用	839,487,766.21	841,925,966.68	395,381,165.34
支付给职工以及为职工支付的现金	3,232,481,443.92	2,970,513,068.91	2,047,266,224.49
支付其他与经营活动有关的现金	4,435,138,506.50	3,069,564,203.91	2,954,830,485.14
经营活动产生的现金流量净额	2,023,267,661.86	80,887,666.88	18,930,822,266.86
取得投资收益收到的现金	-1,660,815,612.12	-8,236,347,630.21	-2,520,331,789.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,976,609.89	139,273,294.37	21,895,822.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	119,319,551.16	136,616,123.51	137,267,463.03
收到其他与投资活动有关的现金	67,976,206.46	95,160,417.14	59,327,600.00
投资活动产生的现金流量净额	105,786,664.26	56,677,644.09	37,627,723.54
发行债券、取得银行借款和发行其他资金取得的现金	540,483,253.82	360,900,000.00	600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,688,362,369.68	30,897,668,889.88	30,897,668,889.88
筹资活动产生的现金流量净额	-1,299,024,396.29	-61,934,316.27	-247,987,112.42
三、经营活动产生的现金流量	210,333,161.26	312,483,714.94	371,066,194.86
现金及现金等价物净增加额	13,417,900,000.00	141,989,867.00	297,685,366.00
期初现金及现金等价物余额	18,079,323,696.68	14,826,286,640.00	10,732,321,804.00
期末现金及现金等价物余额	31,497,293,696.68	25,016,153,447.00	