

# 建筑有形 生活无限

## ——荣盛房地产发展股份有限公司新股发行网上交流会精彩回放

### 荣盛房地产发展股份有限公司董事长耿建明路演致词



#### 尊敬的各位投资者朋友:

欢迎大家参加荣盛房地产发展股份有限公司A股发行网上路演活动,在此,我谨代表公司董事会及全体员工对支持和关注荣盛发展的各界朋友表示衷心的感谢!

荣盛发展成立于1996年12月,总部位于河北省廊坊市,公司是一家致力于中等城市商品住宅规模开发、专业化经营、稳步成长的跨地区大型房地产开发企业,具有国家房地产开发一级资质。公司以商品住宅开发为主导,以建筑设计、物业服务为支撑,专业化程度较高,具有跨地区经营优势。近三年来公司业务规模呈现快速增长之势,2006年年度,公司实现营业收入13.66亿元,实现净利润1.73亿

元。公司连续两年在国家发展研究中心、清华大学房地产研究所、中国指数研究院联合举办的“中国房地产百强企业”评选中被评为百强企业。2006年位列73名,2007年位列59名。

公司一向秉承“建筑有形,生活无限”的建筑理念,跨地区业务在紧紧围绕京津冀和长三角两大经济圈的基础上,立足中等城市,稳步涉足风险较小的大城市,有选择地兼顾发展较快的小城市进行商品住宅的规模开发。经过多年的艰苦创业,荣盛发展的综合实力不断发展壮大,目前公司已在河北、江苏、安徽等省的多个中等城市开展了房地产开发业务,已完工项目包括廊坊阿尔卡迪亚一期、二期、三期等十二个项目,在建项目有蚌埠阿尔卡迪亚二期等五个项目,最近三年累计竣工建筑面积达165.93万平方米。公司所开发项目先后获得“国家康居示范工程示范项目”、“省级园林式住宅小区”、“中国水景名盘”、“中国优秀健康生态楼盘”、“绿色人居环境社区”等称号,公司地产品牌——“阿尔卡迪亚”荣获2006年中国房地产总评榜“连锁品牌企业十强”称号,并荣获“2007中国房地产百强企业突出贡献项目”奖。

目前,公司已在石家庄、廊坊、沧州、南京、徐州、蚌埠等地拥有土地储备规划建筑面积283.19万平方米,根据公司现阶段的发展规模,可满足未来四年开发需要。公司将抓住房地产行业良好的发展机遇,坚持“汲取国内外优秀设计理念,立足于中等城市,建造高质量、高品质、面向大众的商品住宅”的战略定位,充分发挥公司的设计优势,双脚稳稳站在中等城市,眼睛紧紧盯着大城市,用大城市先进的理念,先进的技术,一流的人才在中小城市做居住理念的领跑者,以优异的业绩回报投资者、回报股东、回报社会。

公司此次公开发行7000万股A股,将主要用于建设徐州阿尔卡迪亚一期、蚌埠阿尔卡迪亚二期、廊坊阿尔卡迪亚四期和沧州阿尔卡迪亚二期等项目。这些项目的实施与完成,将扩大公司开发规模,巩固公司竞争优势地位,提升公司的核心竞争力,为公司实现未来业务目标奠定坚实的基础。

公司将以本次发行上市为契机,充分借力资本市场,完善法人治理结构,规范企业经营,认真履行企业公民责任,与广大投资者共同分享公司的经营成果,共同迎接中国资本市场的美好明天。

### 发行信息

问题:请介绍一下本次发行的概况?

艾民:本次发行采用网下询价对象询价配售(下称“网下配售”)与网上向社会公众投资者定价发行(下称“网上发行”)相结合的发行方式。本次网下配售由第一创业证券有限责任公司(以下简称“第一创业”、“保荐人(主承销商)”)负责组织实施。

根据初步询价结果,发行人和保荐人(主承销商)协商确定本次发行数量为7000万股。其中,网下配售数量为1400万股,占本次发行总量的20%;网上定价发行数量为5600万股,占本次发行总量的80%。

问题:如何保证募集资金的使用效率?

陈金海:公司将严格按照招股说明书规定的募集资金投向,根据募集资金管理制度的有关规定,规范募集资金的使用,本次发行新股所募集到的资金将投向徐州阿尔卡迪亚一期、蚌埠阿尔卡迪亚二期、廊坊阿尔卡迪亚四期和沧州阿尔卡迪亚等四个项目。

问题:请问如何购买公司的新股?

陈金海:公司网上发行部分的新股可于7月24日通过深圳证券交易所股票交易系统进行申购。公司已于7月23日在中国证券报、证券时报、上海证券报上刊登了“荣盛房地产发展股份有限公司首次公开发行股票网下询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行公告”。公司股票代码002146,证券简称荣盛发展。欢迎届时申购。

业处于发展阶段;第二:GDP增长12%以上;第三:城市功能定位明确,产业结构明显,人口集中;第四:城市处于区域中心地位,对周边有较强的吸附能力;第五:也会考虑公司财务收益问题。

问题:请简要介绍一下新建项目的前景

陈金海:公司现有在建项目5个,拟建项目10个。上述项目均经过了严格的论证和详细的测算,目前在项目进展顺利,拟建项目也将按计划进行建设。在目前的市场状况下,公司上述项目发展前景良好,将会给公司及投资者带来较好的收益。

问题:公司的市场定位为何选择中等城市,中等城市相比大城市具有哪些优势?

耿建明:选择中等城市的理由:一、中等城市数量多,人口总量多,发展潜力大;二、中等城市土地地价相对较低,资金需求小,竞争程度较大城市低;三、中等城市周转快、效率高;四、中等城市房地产市场自助型消费者多,投机和投资较少,受国家宏观调控影响较小;五、中等城市特别符合本公司的实际情况,有利于发挥资金、技术和人才优势。

### 企业管理

问题:公司的竞争优势在哪?

刘山:公司的核心优势主要体现在:1、战略性的市场定位优势;2、目标成本控制优势;3、灵活的经营机制和专业的管理运作;4、先进的设计理念和高质量的产品;5、优良的资产质量和较强的盈利能力;6、互补型的产业链优势。

问题:贵公司身为民营企业,经营机制灵活,请问贵公司作业的规范化程度如何?

耿建明:我公司已建立了一整套专业化、规范化、程序化的房地产开发运作体系。公司已经通过了ISO9001(2000)质量认证,此外还制定了《荣盛房地产发展股份有限公司房地产项目开发业务管理办法》包括流程、说明和索引、表单三个部分及《荣盛房地产发展股份有限公司项目开发流程时标网络图》,保障了公司作业的规范,为用正确的方法做事提供了保障,保证了公司的工程质量与效率。

### 财务分析

问题:为什么06年公司的净资产收益率高于同行业公司的平均水平?

冯金玉:公司的净资产收益率高于同行业公司的平均水平,主要有两方面的原因:1.公司净资产周转率远高于同行业平均水平;2.公司管理费用和销售费用占收入的比例较低,提高了净资产收益率。

### 荣盛房地产发展股份有限公司董事、总经理刘山总结发言

#### 尊敬的各位投资者朋友:

非常感谢大家在百忙之中参加荣盛发展A股发行的网上路演活动,在3个小时的时间里,荣盛发展及保荐机构的代表,本着认真、负责的态度,回答了大部分朋友的问题。在此,我代表公司及参加今天路演的全体嘉宾,衷心感谢各位对荣盛发展的悉心关注,希望通过上面的交流,各位能够对荣盛发展有一个初步的认识。

今天的交流,是荣盛发展在资本市场上的一个亮相展示,是对荣盛发展过往管理水平、经营成果的一次全面检验,也是推动公司在更高层次上持续发展的难得机遇与动力。公司将认真总结今天路演过程中各位投资者的意见及建议,促使公司更好地发展。

作为荣盛发展的总经理,我深切地感受到企业日新月异的发展变化:荣盛发展成立以来已成功完成十二个普通商品住宅项目,项目合格率100%,通过质量、诚信和服务打造了自己的“阿尔卡迪亚”地产品牌。公司在专业化经营的同时,结合自身业务需求,逐步形成集建筑设计、房地产开发、物业管理的功能产业链,对公司规模发展和持续盈利提供了强有力的支撑。未来公司将集中优势资源做好普通



商品住宅开发主业,兼顾建筑设计和物业管理业务,提高公司目标市场份额,强化市场地位,在进驻地每一个城市形成品牌优势,努力成为我国房地产行业最知名和最具有信誉的企业之一。

时间是检验企业的最佳标准,荣盛发展追求长远的发展,进入资本市场并成为公众公司,是这种努力的具体体现,对荣盛发展的持续发展至关重要。通过发行股票并上市,公司的资金实力将大大加强,融资渠道将进一步拓宽,更重要的是拥有了在资本市场中锻炼自身,完善自我,接受检验的机会。

今天的交流仅仅是一个良好的开端,未来的道路依然漫长。我们衷心希望各位投资者朋友关注和持续支持荣盛发展!并愿与所有人共同分享公司的成长。

### 第一创业证券有限责任公司总裁助理郑宏伟推介致词



#### 各位尊敬的投资者朋友:

第一创业成立以来,秉持“以客户为中心、以创新为动力”的经营方针,按照“让客户感动”的服务标准,以国际化的

视野、丰富的市场经验、娴熟的专业技能以及高度的职业精神,致力于为中国企业和投资者提供优质的金融产品和服务。今天我们向大家隆重推介荣盛房地产发展股份有限公司,是一家致力于中等城市商品住宅规模开发、专业化经营、稳步成长的跨地区大型房地产开发企业。该公司紧跟中等城市房地产行业步伐,综合实力位居行业前列。

我们相信荣盛发展将利用此次A股发行的机会进一步夯实实力,在房地产行业不断扩大业务规模,提高公司综合竞争能力,并通过上市进一步完善

公司的现代企业制度,实现公司的可持续发展。

作为荣盛发展的保荐人和主承销商,我们感到非常荣幸。我们将秉承诚实守信、勤勉尽责的原则,切实履行保荐义务,督促荣盛发展履行规范运作、信守承诺及信息披露等义务,督促其进一步完善公司治理结构,加强投资者关系管理,努力使荣盛发展成为一个优秀的上市公司。我们也希望借助今天网上路演的平台与各位投资者朋友进行更广泛深入的交流,一方面充分展示荣盛发展的投资价值,一方面集思广益,指导我们今后的工作。

### 主营业务

问题:公司的主营业务是什么?

耿建明:公司是一家致力于中等城市商品住宅规模开发、专业化经营、稳步成长的跨地区大型房地产开发企业。公司具有国家房地产开发一级资质。公司以商品住宅开发为主导,以建筑设计、物业服务为支撑,专业化程度较高,具有跨地区经营优势。

问题:公司近年来开发的主要项目有哪些?

刘山:近三年公司相继开发了群星小区、锦绣家园、廊坊阿尔卡迪亚一期、二期、三期、廊坊锦绣花苑一期、二期、廊坊阿尔卡迪亚、南京方州花园、南京水榭花庭、南京阿尔卡迪亚一期、沧州丽水华庭、沧州阿尔卡迪亚、蚌埠阿尔卡迪亚一期、二期等。

问题:公司选择目标市场城市,有什么样的条件或是指标?

耿建明:我们公司在选择目标市场上是有一套体系标准的,第一:当地经济发展快,房地产行

### 嘉宾介绍

- 荣盛房地产发展股份有限公司董事长 耿建明
- 荣盛房地产发展股份有限公司董事、总经理 刘山
- 荣盛房地产发展股份有限公司董事长助理 陈金海
- 荣盛房地产发展股份有限公司财务总监 冯金玉
- 第一创业证券有限责任公司总裁助理兼销售交易部负责人 郑宏伟
- 第一创业证券有限责任公司投资银行总部董事总经理 艾民
- 第一创业证券有限责任公司投资银行总部董事副总经理 马如华

## 江苏双良空调设备股份有限公司关于召开2007年第二次临时股东大会的提示性公告

证券代码:600481 股票简称:双良股份 编号:临2007-20

重要提示:现场会议召开时间:2007年7月26日下午13:00  
网络投票时间:2007年7月26日上午9:30-11:30,下午13:00-15:00  
股权登记日:2007年7月18日

公司于2007年7月10日在《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn上刊登了《江苏双良空调设备股份有限公司第三届董事会2007年第三次临时会议公告暨召开2007年第二次临时股东大会的通知》。

根据相关法律法规的要求,现发布召开本次股东大会的提示性公告:

(一)会议召开时间  
现场会议召开时间为:2007年7月26日下午13:00  
网络投票时间为:2007年7月26日上午9:30-11:30,下午13:00-15:00

(二)现场会议召开地点:江阴市澄江路299号 江阴国际大酒店

(三)会议方式  
本次会议采取现场投票与网络投票相结合的方式,本次股东大会将通过上海证券交易所交易系统向股东提供网络投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上海证券交易所交易系统行使表决权。

(四)会议审议内容  
(1)审议公司《关于符合增发A股条件的说明》的议案;  
(2)审议公司《关于公司公开发行A股股票》的议案;  
(3)审议公司《本次发行前滚存利润由新老股东共同享有》的议案;  
(4)审议公司《董事会关于前次募集资金使用情况的说明》的议案;  
(5)审议公司《关于前次募集资金使用情况的专项审计报告》的议案;  
(6)审议公司《关于收购江苏利德化工有限公司股权及增资》的议案;  
(7)审议公司《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次公开发行股票具体事宜》的议案;  
(8)审议公司《募集资金管理办法》的议案;  
(9)审议公司《董事会议事规则》的议案;  
(10)审议公司《监事会议事规则》的议案;  
(11)网络投票的操作流程

1.投票流程

(1)股票代码	沪市挂牌股票代码	沪市挂牌股票简称	表决议案数量
738481	738481	双良股票	18

  

序号	表决议案	对应的申报价格
1	关于公司符合公开增发A股条件的说明	1元
2	关于公司公开发行A股股票的议案	1元
2.1	发行股票的种类和面值	2元
2.2	发行数量	3元
2.3	发行方式	4元
2.4	发行对象及向原股东配售的安排	5元
2.5	发行价格和定价方式	6元
2.6	募集资金用途	7元
3	收购江苏利德化工有限公司24%股权,并对其增资扩股,增资资金用于该厂扩建年产21万吨乙炔技改项目	8元
4	投资建设电站及石化空冷器项目	9元
5	募集资金投资项目可行性的议案	10元
6	董事会关于前次募集资金使用情况的说明	11元
7	董事会关于前次募集资金使用情况的专项审计报告	12元
8	关于前次募集资金使用情况的专项审计报告	13元
9	关于收购江苏利德化工有限公司股权及增资	14元
10	关于提请股东大会授权董事会全权办理本次公开发行股票具体事宜	15元

议案名称	议案编号	议案名称	议案编号
8《募集资金管理办法》	16元	9《董事会议事规则》	17元
9《董事会议事规则》	17元	10《监事会议事规则》	18元
10《监事会议事规则》	18元		

  

表决意见种类	对应的申报股数
同意	1股
反对	2股
弃权	3股

  

申报方向	投票代码	投票简称	申报价格	委托股数
买入	738481	双良股票	1元	1股
买入	738481	双良股票	1元	2股

  

申报方向	投票代码	投票简称	申报价格	委托股数
买入	738481	双良股票	1元	3股

公司股东应亲自行使表决权,投票表决时,同一股份只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式,不能重复投票。如果出现重复投票将以第一次投票为准。

(七)出席会议对象  
1.截止2007年7月18日下午交易结束后,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司股东  
2.公司董事、监事及高级管理人员  
3.因故不能出席本次会议的授权代表  
(八)现场会议登记办法  
1.登记手续:法人股股东持单位证明、法人授权委托书、股东帐户卡和出席人身份证办理有关手续,个人股股东持本人身份证、股东帐户卡、持股证明,并办理登记手续。委托出席的须持授权委托书,出席人身份证。也可以信函、传真等方式办理登记  
2.登记时间:2007年7月19日8:00-16:30  
3.登记地点:公司董秘办公室  
(五)其他事项  
1.会议会期半天,费用自理  
2.联系地址:江阴市利德镇双良空调设备股份有限公司董秘办公室  
联系电话:0510-86632358  
传 真:0510-86632307  
邮 编:214444

江苏双良空调设备股份有限公司  
二〇〇七年七月二十四日

附件: 授权委托书  
兹全权委托 先生/女士,代表我单位/个人出席江苏双良空调设备股份有限公司二〇〇七年第二次临时股东大会,并代为行使表决权。  
委托人姓名: 身份证号码:  
受托人持有股数: 受托人股票账户号码:  
受托人姓名: 身份证号码:  
受托人姓名: 委托日期:2007年 月 日