

关于荣盛房地产发展股份有限公司申请向特定对象发行股票的第二轮审核问询函

审核函〔2023〕120131号

荣盛房地产发展股份有限公司：

根据《证券法》《上市公司证券发行注册管理办法》（以下简称《注册办法》）、《深圳证券交易所上市公司证券发行上市审核规则》等有关规定，本所发行上市审核机构对荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称发行人或公司）向特定对象发行股票的申请文件进行了审核，并形成如下审核问询问题。

1. 根据前次问询回复，截至2023年3月31日，发行人共有47个房地产项目（合计78个建设批次）逾期交付。

请发行人补充说明：逾期交付房地产项目数量及面积占比，是否因逾期交付引发重大争议纠纷或舆情，逾期交付房地产项目是否会继续增加，相关风险是否充分披露。

请保荐人核查并发表明确意见。

2. 根据前次问询回复，发行人目前存在美元债违约及商业票据违约的情况，发行人已承诺：在2023年9月30日前完成相关美元债重组；在2024年12月31日之前完成相关商业票据的清偿。

请发行人补充说明：（1）截至目前，上述债务违约的具体情况

况及协商进展，是否新增债务违约，相关解决债务违约承诺的有效性，是否切实可行；（2）是否拟使用本次再融资募集资金偿还相关债务。

请保荐人及发行人律师核查并发表明确意见。

3. 根据前次问询回复，2019年至2023年3月31日，发行人因违规建设受到罚款金额在20万元以上的行政处罚有49项，其中2项处罚涉及情节严重。

请发行人补充说明相关行政处罚披露是否全面。

请保荐人及发行人律师核查，说明相关核查结论是否准确，并发表明确意见。

4. 根据前次问询回复，本次募集资金涉及商业业态的投入。本次募投项目之一成都时代天府项目已收到预售款19.79亿元，其中已使用的2.49亿元用于归还股东借款。

请发行人补充说明：（1）本次募投项目部分募集资金投向商业业态的合理性、必要性；（2）成都时代天府项目上述股东借款的具体背景和资金用途，是否用于成都时代天府项目建设，使用预售资金偿还股东借款的合规性，是否属于挪用预售资金，本次募集资金是否继续用于偿还股东借款。

请保荐人及发行人律师核查并发表明确意见。

5. 根据发行人年报显示，发行人2021年、2022年收到其他与经营活动有关的现金分别为201.55亿元、121.83亿元，其中，往来款项分别为130.37亿元、65.78亿元；支付其他与经营活动有关的现金分别为192.30亿元、108.53亿元，其中，往来款项分别为152.27亿元、81.81亿元。根据前次问询回复，截至最近

一期末，发行人其他应收款账面价值 2,586,758.28 万元，主要为合作方经营往来款、土地保证金等政府部门保证金及其他。

请发行人补充说明：（1）主要往来款项的款项性质、交易对方及其与发行人、董监高、控股股东是否存在关联关系，是否构成财务资助或非经营性资金占用，是否及时依规履行审议程序和披露义务；（2）其他应收款主要收款对象，是否存在资金拆借、提供财务资助情形，是否构成财务性投资。

请保荐人及会计师核查并发表明确意见。

请发行人在募集说明书扉页重大事项提示中，按重要性原则披露对发行人及本次发行产生重大不利影响的直接和间接风险。披露风险应避免包含风险对策、发行人竞争优势及类似表述，并按对投资者作出价值判断和投资决策所需信息的重要程度进行梳理排序。

同时，请发行人关注再融资申请受理以来有关该项目的重大舆情等情况，请保荐人对上述情况中涉及该项目信息披露的真实性、准确性、完整性等事项进行核查，并于答复本审核问询函时一并提交。若无重大舆情情况，也请予以书面说明。

请对上述问题逐项落实并在五个工作日内提交对问询函的回复，回复内容需先以临时公告方式披露，并在披露后通过本所发行上市审核业务系统报送相关文件。本问询函要求披露的事项，除按规定豁免外应在更新后的募集说明书中予以补充，并以楷体加粗标明；要求说明的事项，是问询回复的内容，无需增加在募集说明书中。保荐人应当在本次问询回复时一并提交更新后的募

集说明书。除本问询函要求披露的内容以外，对募集说明书所做的任何修改，均应先报告本所。

发行人、保荐人及证券服务机构对本所审核问询的回复是发行上市申请文件的组成部分，发行人、保荐人及证券服务机构应当保证回复的真实、准确、完整。

深圳证券交易所上市审核中心

2023年7月31日