

北京金诚同达律师事务所  
关于  
荣盛房地产发展股份有限公司  
2022 年度向特定对象发行 A 股股票的  
补充法律意见书（四）

金证法意[2023]字 0901 第 0675 号



中国北京市建国门外大街1号国贸大厦A座十层 100004  
电话：010-5706 8585 传真：010-8515 0267

## 目 录

正文.....	5
第一部分 关于《二轮审核问询函》相关事项的补充核查.....	5
一、《二轮审核问询函》问题 2.....	5
二、《二轮审核问询函》问题 3.....	9
三、《二轮审核问询函》问题 4.....	82
第二部分 关于《审核问询函》相关事项的补充核查.....	91
一、《审核问询函》问题 1.....	91
二、《审核问询函》问题 3.....	141
第三部分 关于发行人补充报告期及补充事项期间重要事项的核查.....	162
一、本次发行的批准和授权.....	162
二、本次发行的主体资格.....	162
三、本次发行的实质条件.....	162
四、发行人的设立.....	165
五、发行人的独立性.....	165
六、发行人的股东和实际控制人.....	165
七、发行人的股本及其演变.....	167
八、发行人的业务.....	167
九、关联交易及同业竞争.....	169
十、发行人拥有和使用的主要财产.....	175
十一、发行人的重大债权债务.....	178
十二、发行人的重大资产变化及收购兼并.....	179
十三、发行人章程的制定与修改.....	179
十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作.....	179
十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化.....	180
十六、发行人的税务.....	180
十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准.....	184
十八、发行人募集资金的运用.....	185

---

十九、发行人业务发展目标.....	185
二十、发行人的诉讼、仲裁或行政处罚.....	185
二十一、发行人《募集说明书》及《申请报告》法律风险的评价.....	186
二十二、中介机构 .....	187
二十三、结论意见 .....	187
附件一 发行人的主要子公司.....	189
附件二 发行人的主要不动产.....	203
附件三 发行人的房地产开发项目.....	211

**北京金诚同达律师事务所**  
**关于荣盛房地产发展股份有限公司**  
**2022 年度向特定对象发行 A 股股票的**  
**补充法律意见书（四）**

金证法意[2023]字 0901 第 0675 号

**致：荣盛房地产发展股份有限公司**

本所接受发行人的委托，作为本次发行的特聘专项法律顾问，根据与发行人签订的《聘用律师合同》，为发行人提供法律服务。

为本次发行之目的，本所律师出具了《律师工作报告》《法律意见书》《房地产专项核查意见》《补充法律意见书》《补充法律意见书（二）》《房地产专项核查意见（二）》《补充法律意见书（三）》。

鉴于发行人拟补充申报截至 2023 年 6 月 30 日的财务数据，本次发行报告期变更为 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-6 月。发行人已修订《募集说明书》等相关申报文件，本所律师现就深交所《审核问询函》《二轮审核问询函》相关内容及发行人重大事项进行了补充核查。

本补充法律意见书所称“报告期”，是指“2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-6 月”；“补充报告期”，是指“2023 年 4 月至 2023 年 6 月”；“补充事项期间”，是指《法律意见书（二）》出具之日起至本补充法律意见书出具之日；“最近三年”，是指“2020 年度、2021 年度和 2022 年度”。

本补充法律意见书依据《公司法》《证券法》等有关法律、法规及中国证监会、深交所的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具。

本补充法律意见书中所使用的术语、名称、简称，除特别说明外，与《律师工作报告》《法律意见书》《房地产专项核查意见》《补充法律意见书》《补充法律意见书（二）》《房地产专项核查意见（二）》《补充法律意见书（三）》中的含义相同。本所律师在前述法律文件中所作的各项声明，适用于本补充法律意

见书。本补充法律意见书构成对前述法律文件的必要补充。除本补充法律意见书的内容之外，本所律师对本次发行的其他法律问题的意见和结论仍适用前述法律文件中的相关表述。

本补充法律意见书仅供本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本补充法律意见书作为本次发行所必备的法律文件随其他材料一起上报，并依法对本补充法律意见书承担责任。

本所律师对本次发行的下列事项发表如下补充法律意见：

## 正 文

### 第一部分 关于《二轮审核问询函》相关事项的补充核查

#### 一、《二轮审核问询函》问题 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。

回复：

（一）截至目前，上述债务违约的具体情况及协商进展，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

1. 公司美元债未能如期偿付事项（荣盛发展 9.5%N20230316、荣盛发展 9.5%N20240917）

（1）具体情况

经荣盛发展第六届董事会第五次会议、2018 年度第五次临时股东大会、第六届董事会第十六次会议、2019 年度第三次临时股东大会审议，通过了《关于拟发行境外公司债券并对其相关事宜进行授权及担保的议案》《关于拟发行境外公司债券及相关事宜授权的议案》，同意公司或境外下属公司在中国境外发行美元债或等额离岸人民币或其他外币，并由公司为其履行全部债务本金及利息的偿还义务提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。公司通过境外间接全资子公司 BVI 公司在境外发行债券荣盛发展 8%N20220424（债券代码：XS1979285571）、荣盛发展 8.95%N20220118（债券代码：XS2280638607），债券在新加坡交易所挂牌上市。

2021年12月16日，BVI公司对上述两笔美元债提出交换要约，2022年3月上述两笔美元债的展期交割工作完成，新发行的两笔美元债券荣盛发展9.5%N20230316（债券代码：XS2420457348）、荣盛发展9.5%N20240917（债券代码：XS2420457421）于新加坡交易所重新上市。

因宏观经济环境、行业环境及融资环境叠加影响，公司流动性紧张，已暂停对上述票据的支付。截至2023年6月30日，上述美元债的具体违约本金及利息情况如下：

单位：亿美元		
项目	违约本金	违约利息
9.5%N20230316	1.99	0.24
9.5%N20240917	0.99	0.65
小计	<b>2.98</b>	<b>0.89</b>
合计		<b>3.87</b>

注：基于债券条款，有关违约事件共涉及票据本金合计7.31亿美元。

## （2）协商进展

公司已经聘请仲量联行就美元债券展期或重组所需提供的增信资产，即部分房地产开发项目的未来现金流搭建模型并进行测算。目前已经将备选增信资产及测算结果提交至主要债券持有人代表，公司正在与主要债券持有人就备选增信资产进行沟通确认、整体重组展期方案进行磋商谈判。

发行人已就美元债券重组事项成立了专门工作组，会同美元债券财务顾问海通国际证券有限公司（Haitong International Securities Company Limited）、法律服务机构盛德律师事务所（Sidley Austin LLP）全力推进美元债重组事项相关工作。

经过对美元债展期方案调整、与外汇管理部门及发改委等监管部门沟通、与核心债券持有人一对一谈判等环节后，截至本补充法律意见书出具之日，公司美元债重组事项正处于与主要债券持有人沟通展期方案落地的阶段。根据公司计划，公司预计在2023年9月内根据主要债券持有人反馈意见发起美元债展期方案的投票流程，并在2023年9月30日前完成上述美元债券重组。

## 2. 商业票据未能如期兑付事项

### （1）具体情况

根据公司出具的说明，受房地产政策调控、宏观环境的影响，2021 年 10 月公司因流动资金紧张出现部分商票未能如期兑付的情形。上述情况发生后，公司快速停止了新开商票，并积极与商票持有人进行协商沟通。

在公司流动性紧张，且承担较大的“保交楼、保民生”压力的情况下，主要通过“以房抵债”等方式清偿已到期未支付商票。截至 2022 年末及 2023 年 7 月末，已到期未支付的商票情况如下：

项目	2023年7月31日	2022年12月31日
已到期未支付的商票	271,077.92	373,648.85

## （2）协商进展

截至 2023 年 7 月 31 日，公司已到期未支付的商票金额为 271,077.92 万元，较 2022 年 12 月 31 日减少 102,570.93 万元，下降幅度 27.45%。

对于剩余已到期未支付的商票，公司仍将主要通过“以房抵债”的方式推动偿付工作，持票人可以在公司提供的分布全国各地的可抵偿房源范围之内按已到期商票余额全款抵房，并对持票金额较小的持票人开放了车位、储藏室等产品抵偿方案，加快推进偿付进度。

## 3. 是否新增债务违约

自 2023 年 6 月 30 日至本补充法律意见书出具之日，公司未新增包括美元债、中期票据等在内的公开市场债务违约，逾期商业票据余额持续下降。

## 4. 相关解决债务违约承诺的有效性，是否切实可行

对于美元债重组事项，公司做出了《关于美元债券重组的承诺函》，承诺“在 2023 年 9 月 30 日前完成上述美元债券重组，完成以展期交割且新发行的美元债券重新完成上市之日为准。”目前美元债重组事项正在按计划进行，上述承诺真实有效，解决方案切实可行。

对于商业票据未能如期兑付事项，公司做出了《关于商业票据兑付的承诺函》，承诺“在 2024 年 12 月 31 日前完成上述商业票据兑付。”目前公司正在通过“以房抵债”的方式推动偿付工作，逾期商业票据余额持续下降，上述承诺真实有效，解决方案切实可行。

综上，本所律师认为，公司美元债未能如期偿付事项与商业票据未能如期兑付事项的处理正按计划有序推进，不存在新增公开市场债务违约，逾期商业票据余额持续下降，相关解决债务违约的承诺真实有效，解决方案切实可行。

## （二）是否拟使用本次再融资募集资金偿还相关债务

本次发行募集资金将用于成都时代天府项目、长沙锦绣学府项目和唐山西定府邸项目建设，以及补充流动资金。其中，补充流动资金部分募集资金将全部用于支付发行人及下属全资子公司人员工资薪酬、差旅及运营费用。

最近三年，发行人管理费用和销售费用中职工薪酬、差旅及主要运营费用情况如下：

单位：万元

项目	2022年	2021年	2020年
职工薪酬（管理费用）	74,915.87	123,622.76	124,435.49
职工薪酬（销售费用）	50,561.32	79,797.32	80,818.46
差旅交通费（管理费用）	1,896.67	3,746.09	4,386.66
广告宣传费（管理费用）	22,545.73	39,450.36	38,087.59
销售代理费（管理费用）	51,343.12	30,655.94	44,928.83
<b>合计</b>	<b>201,262.71</b>	<b>277,272.47</b>	<b>292,657.04</b>

2020 年、2021 年及 2022 年，发行人上述费用支出规模分别为 292,657.04 万元、277,272.47 万元、201,262.71 万元，均远高于公司本次补充流动资金项目拟投入金额。

综上所述，本所律师认为，本次发行募集资金已有明确用途，将全部用于成都时代天府项目、长沙锦绣学府项目、唐山西定府邸项目以及补充流动资金，其中补充流动资金的募集资金将全部用于支付发行人及下属全资子公司人员工资薪酬、差旅及运营费用，且公司最近三年管理费用和销售费用中职工薪酬、差旅及主要运营费用均远高于本次补充流动资金拟投入金额，公司不会使用本次募集资金偿还相关债务。

## （三）核查情况

### 1. 核查程序

针对上述事项，本所律师核查程序如下：

- (1) 与公司相关负责人了解公司美元债券展期或重组的进展情况；与公司负责人了解商票兑付或其他支付的计划安排；取得公司《关于美元债券重组的承诺函》《关于商业票据兑付的承诺函》；
- (2) 查阅公司 2020 年至 2022 年度报告，对公司最近三年管理费用和销售费用中职工薪酬、差旅及主要运营费用情况与本次发行补充流动资金的金额进行了对比分析，取得了公司关于募投项目补充流动资金合理性及必要性的说明。

## 2. 核查意见

经核查，本所律师认为：

- (1) 公司美元债未能如期偿付事项与商业票据未能如期兑付事项的处理正按计划有序推进，不存在新增公开市场债务违约，逾期商业票据余额持续下降，相关解决债务违约的承诺真实有效，解决方案切实可行。
- (2) 本次发行募集资金已有明确用途，将全部用于成都时代天府项目、长沙锦绣学府项目、唐山西定府邸项目以及补充流动资金，其中补充流动资金的募集资金将全部用于支付发行人及下属全资子公司人员工资薪酬、差旅及运营费用，且公司最近三年管理费用和销售费用中职工薪酬、差旅及主要运营费用均远高于本次补充流动资金拟投入金额，公司不会使用本次募集资金偿还相关债务。

## 二、《二轮审核问询函》问题 3

根据前次问询回复，2019 年至 2023 年 6 月 30 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。

**回复：**

### **(一) 补充说明相关行政处罚披露是否全面**

根据公司提供的资料并经本所律师核查，2019年1月1日至2023年6月30日，公司及其控制的企业存在因违规建设受到行政处罚的情形，但均不构成《管理办法》第十二条第（六）项规定的“上市公司最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为”，具体情况如下：

#### **1. 处罚金额在10万元以上的违规建设行政处罚**

自2019年1月1日至2023年6月30日，发行人及其控制的企业因违规建设受到的罚款金额在10万元以上的行政处罚共计66项，按照具体处罚事由分类如下：

序号	处罚事由	行政处罚数量
1	涉及未按规划内容进行建设的处罚	14
2	涉及未批先建的处罚	33
3	涉及未按规定进行办理工程相关验收、备案或质量监督手续的处罚	22
4	涉及未按照相关规定交付房屋的处罚	2
5	涉及违规预售的处罚	1
6	其他处罚	1
<b>合计</b>		<b>73</b>

注：由于部分行政处罚涉及多个处罚事由，因此合计数大于66项

在上述66项处罚中，未缴纳全部罚款或未完成整改的有6项，按处罚金额判断涉及顶格处罚，或行政处罚决定书中涉及“情形严重”及类似表述的行政处罚合计有22项，其中有4项行政处罚在处罚决定书中涉及“情形严重”及类似表述，且有1项未缴纳全部罚款且未完成整改。前述22项行政处罚对应的违法行为均不属于重大违法行为的判断依据如下：

行政处罚编号	相关违法行为不属于重大违法行为的判断依据	行政处罚决定书中是否涉及“情形严重”及类似表述

行政处罚 编号	相关违法行为不属于重大违法行为的判断依据	行政处罚决 定文书中是 否涉及“情 形严重”及 类似表述
对应下表 第 1、2、 13、16、 24、25、 33、35、 41、50、 52、53、 58、59、 60、61 项	<p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>根据行政处罚决定文书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，因此该违法行为不属于重大违法行为。</p>	否
对应下表 第 5 项	<p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>行政处罚做出机构已经出具专项《证明》，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，因此该违法行为不属于重大违法行为。</p>	否
对应下表 第 6 项	<p>《证券期货法律适用意见第 18 号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人在存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-6 月，处罚对象河北欣绿房地产开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为 0.53%、0.19%、0.07% 及 0.02%，净利润占发行人净利润占比分别为 -0.74%、0.00%、0.02% 及 0.01%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，处罚对象系因在项目未取得《商品房预售许可证》的情况下违规预售并收取预付房款受到行政处罚，虽然行政处罚决定书中认为“违法情节严重”，但该违法行为并未导致环境污染或人员伤亡，并后续已经取得项目相应《商品房预售许可证》，未造成恶劣社会影响。</p> <p>因此，根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，该违法行为不视为发行人存在重大违法行为。</p>	是
对应下表 第 23 项	<p>处罚依据法规存在“情节严重的，由资质许可机关降低资质等级或者吊销资质证书”的情节严重升格处罚规定。</p> <p>根据行政处罚决定书，从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，并未“降低资质等级或者吊销资质证书”，不属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，因此该违法行为不属于重大违法行为。</p>	否
对应下表	《证券期货法律适用意见第 18 号》对“重大违法行为的认定标	是

行政处罚 编号	相关违法行为不属于重大违法行为的判断依据	行政处罚决定书中是否涉及“情形严重”及类似表述
第 28 项	<p>准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人在存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-6 月，处罚对象濮阳荣佑房地产开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为 0.96%、1.24%、0.10% 及 0.07%，净利润占发行人净利润占比分别为 0.56%、-1.75%、0.58% 及 -0.74%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，处罚对象系因未按照核发的《建设工程规划许可证》和审定的修建性详细规划总平图进行建设受到行政处罚，虽然行政处罚决定书“其违法行为属于严重”，但该违法行为并未导致环境污染或人员伤亡，且处罚对象按照主管政府部门要求进行改建，亦未造成恶劣社会影响。</p> <p>因此，根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，该违法行为不视为发行人在存在重大违法行为。</p>	
对应下表 第 62、63 项	<p>《证券期货法律适用意见第 18 号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人在存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>处罚对象张家界荣盛房地产开发有限公司系因未取得《建筑工程施工许可证》擅自组织施工和未取得《建设工程规划许可证》擅自建设受到行政处罚，虽然行政处罚决定书“属严重违法行为”、“属严重违法行为中逾期整改到位的情形”，但上述违法行为并未导致环境污染或人员伤亡，且处罚对象已补办了相应证件，亦未造成恶劣社会影响。</p> <p>同时，行政处罚做出机构已经出具专项《证明》，因此该违法行为不属于重大违法行为。</p>	是

上述 66 项处罚的具体情况如下：

单位：万元

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
1	荣盛发展	廊坊市城市管理综合行政执法局	2020-05-09	廊城执法罚字[2020]第00151号	786.96	发行人存在车库超建和改变层高的行为，超建部分工程造价10%的罚款	<p>《城乡规划法》（2019年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>荣盛发展已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第18号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>根据行政处罚决定书，从发行人被处罚的结果来看，仅对发行人处以罚款，并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入，发行人的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
2	荣盛发展	邯郸市城市管理综合行政执法局	2020-07-28	邯山城管罚决字[2020]18号	132.37	发行人邯郸分公司在“荣盛江南锦苑”一期5#-15#楼项目中，存在未按规划审批内容建设地下	<p>《城乡规划法》（2019年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
						停车位的行为，处总造价10%的罚款	<p>荣盛发展已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第18号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>根据行政处罚决定书，从发行人被处罚的结果来看，仅对发行人处以罚款，并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入，发行人的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
3	南京荣盛置业有限公司	南京市六合区城市管理行政执法局	2019-11-25	宁城法六[2019]270020号	477.96	该公司在荣盛花语城四期、二期等项目中，存在实际建筑面积超出建设工程规划许可证的行为，处整体造价1%的罚款	<p>《城乡规划法》（2019年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>《南京市城市管理行政处罚权自由裁量权基准应用指导意见》第191号第3.2项：“违建面积超过核准面积的1%，或者违建总面积大于500平方米的，没收实物或者违法收入，并处整体造价1%的罚款。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处工程造价1%的罚款，处罚数额处于法定处罚区间的较低数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，因此不属于重大违法行为。</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
4	荣盛（徐州）房地产开发有限公司	徐州市自然资源和规划局	2020-09-07	徐自然资规罚字[2020]15号	104.86	该公司存在违法占用土地、未取得建设工程规划许可证件进行建设的行为，违建处工程造价8%的罚款；占用国有建设用地，处15元/m <sup>2</sup> 的罚款	<p>《土地管理法》（2019年修订）第七十七条：“未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令退还非法占用的土地，对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处罚款；对非法占用土地单位的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”</p> <p>《徐州市城乡规划条例》第五十一条第一款：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可要求进行建设的，由城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，责令限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下罚款；无法采取改正措施消除对规划实施的影响的，责令限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下罚款。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据徐州市自然资源和规划局出具的专项《证明》，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
5	徐州盛和房产开发有限公司	徐州市规划局	2019-01-28	徐规行罚字[2019]第3号	128.16	该公司云龙观邸项目存在未取得建设工程规划许可证件的行为，处工程造价10%的罚款	<p>《徐州市城乡规划条例》第五十一条第一款：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可要求进行建设的，由城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，责令限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下罚款；无法采取改正措施消除对规划实施的影响的，责令限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							<p>处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已取得徐州市城乡建设局核发的《建筑工程规划许可证》（编号：0090530 及 0090531）。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。同时根据徐州市自然资源和规划局出具的专项《证明》，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，因此该违法行为不属于重大违法行为。</p>
6	河北欣绿地房地产开发有限公司	石家庄市住房和城乡建设局	2019-03-04	石住建稽罚字（2019）第008号	30.85	该公司存在项目未取得《商品房预售许可证》的情况下，违规预售并收取预付房款的行为，违法情节严重，处已收取预付款 1%的罚款	<p>《城市房地产开发经营管理条例》（2011 年修订）第三十九条：“违反本条例规定，擅自预售商品房的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令停止违法行为，没收违法所得，可以并处已收取的预付款 1%以下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。根据行政处罚决定书，从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，并未没收违法所得，该公司后续已经取得石家庄市行政审批局核发的《石家庄市商品房预售许可证》（编号：石行审预售许决[2019]171 号）。</p> <p>《证券期货法律适用意见第 18 号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-6 月，处罚对象河北欣绿地房地产开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为 0.53%、0.19%、0.07% 及 0.02%，净利润占发行人净利润占比分别为 -0.74%、0.00%、0.02% 及 0.01%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							<p>其次，处罚对象系因在项目未取得《商品房预售许可证》的情况下违规预售并收取预付房款受到行政处罚，虽然行政处罚决定书中认为“违法情节严重”，但该违法行为并未导致环境污染或人员伤亡，并后续已经取得项目相应《商品房预售许可证》，未造成恶劣社会影响。</p> <p>因此，根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，该违法行为不视为发行人存在重大违法行为。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
7	河北绿地欣房产开发有限公司	桥西区住房和城乡建设局	2019-11-24	西建罚字（2019）第056号	54.01	该公司存在未办理施工图审查合格书、质量监督、安全监督备案和建筑工程施工许可证，擅自开工建设东五里城中村改造（1-1 号地块 6-1 号地块）项目的行为，处以 54.01 万元罚款	<p>《城乡规划法》（2019 年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已取得石家庄市桥西区行政审批局核发的《建筑工程施工许可证》（编号：130104202003040101）。根据行政处罚决定书，从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入，该公司的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>《建设工程质量管理条例》（2019 年修订）第五十六条：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：……（四）施工图设计文件未经审查或审查不合格，擅自施工的……（六）未按照国家规定办理工程质量监督手续</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							<p>的……”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续完成了施工图设计文件审查，并向石家庄市桥西区住房和城区建设局完成安全监督备案。</p> <p>《建设工程质量管理条例》（2019 年修订）第五十七条：“违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款 1%以上 2%以下的罚款。”</p> <p>《建筑工程施工许可管理办法》（2018 年修订）第十二条：“对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款 1%以上 2%以下罚款；对施工单位处 3 万元以下罚款。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
8	河北欣绿房地产开发有限公司	石家庄市桥西区城市管理综合	2019-11-28	石西综执罚〔2019〕第 54 号	271.00	该公司在桥西区红旗大街与江锦路交口西北角建设东五里城中村改造 1 号、6 号项	《城乡规划法》（2019 年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	司	合 行政 执法局				目中，存在未取得《建设工程规划许可证》的行为，处以 271 万元罚款	<p>下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已取得石家庄市自然资源和规划局核发的《建筑工程施工许可证》(编号：建管 130100201905044)。根据行政处罚决定书，从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入，该公司的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
9	盘 锦 荣 盛 房 地 产 开 发 有 限 公 司	盘 锦 市 市 管 综 行 政 执 法 局	2019-05-13	盘综执支罚字[2019]第（003）号	89.67	该公司荣盛香堤荣府一期工程，存在未按规划许可规定进行建设的行为，处以 89.67 万元罚款。	<p>《城乡规划法》(2019 年修订)第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度。根据行政处罚决定书，从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入，该公司的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							<p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
10	沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	沈阳市浑南区城市管理综合行政执法局	2019-03-18	沈城行执浑南罚决字[2019]第 613001 号	35.30	该公司存在未按照《建设工程规划许可证》建设的行为，处以 35.30 万元罚款。	<p>《城乡规划法》(2019 年修订)第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度。根据行政处罚决定书，从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入，该公司的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
11	沈阳荣盛	沈阳市城	2021-12-21	辽沈(市)建罚决字	20.00	该公司存在开工建设前未按	《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第五十六条：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	新地标房地产开发有限公司	乡建设局		[2021]第 138 号		照有关规定办理工程质量监督手续的行为，处以 20 万元罚款。	<p>元以下的罚款：……（六）未按照国家规定办理工程质量监督手续的……”。</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已办理工程质量监督手续。</p> <p>该公司暂未缴纳罚款。结合处罚依据，该公司被处罚款 20 万元，处罚数额处于法定处罚区间的较低数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
12	聊城荣盛房产开发有限公司	聊城市住房和城乡建设局	2020-08-18	聊建行处字[2020]06号	30.00	该公司建设的东昌首府五地块 1#-4#商业楼、1#-14#楼及地下车库工程中，存在未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或准许使用文件报送备案的行为，处以 30 万元罚款。	<p>《建设工程质量管理条例》（2019 年修订）第五十六条第（八）项：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：……（八）未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或者准许使用文件报送备案的……”。</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已取得聊城市建设工程竣工验收备案办公室出具的《竣工备案证号》（编号：鲁 P0-20-062）。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处罚款 30 万元，处罚数额处于法定处罚区间的较低数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
13	聊城荣盛房地	聊城市城管	2020-07-10	聊城管行处字[2020]第 12 号	45.40	该公司荣盛东昌首府 2 地块项目，存在改	《城乡规划法》（2019 年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	产开发有限公司	理局				变规划方案的行为,违建部分工程造价10%的罚款	<p>除对规划实施的影响的,限期改正,处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形,仅规定罚款幅度。根据行政处罚决定书,从该公司被处罚的结果来看,仅对该公司处以罚款,并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入,该公司的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”,不属于情节严重的情形。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第18号》,相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论,且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的,可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书,处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形,且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此,左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
14	临沂荣盛房地产开发有限公司	临沂市自然资源和规划局	2020-09-16	临自然资规罚告字[2020]7001号	1,424.58	该公司荣盛华府项目1-9#、11-21#楼,存在未按照规划审批内容进行建设的行为,处工程造价5%的罚款	<p>《城乡规划法》(2019年修订)第六十四条:“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的,由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设;尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,限期改正,处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形,仅规定罚款幅度。根据行政处罚决定书,从该公司被处罚的结果来看,仅对该公司处以罚款,并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入,该公司的上述行</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							<p>为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处工程造价 5% 的罚款，属于法定处罚区间的较低数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
15	临沂荣盛房地产开发有限公司	临沂市自然资源和规划局	2021-04-06	临自然资规罚决字[2021]7001号	671.88	该公司荣盛华府项目 22-25#楼，存在未按照规划审批内容进行建设的行为，处工程造价 5% 的罚款	<p>《城乡规划法》（2019 年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度。根据行政处罚决定书，从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入，该公司的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处工程造价 5% 的罚款，属于法定处罚区间的较低数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
16	廊坊开发区荣	廊坊市城市管理	2020-08-12	廊城执法罚字(2020)第 00511 号	28.55	该公司塞纳荣府小区三、四期地下车库库存	《城乡规划法》（2019 年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	盛房地产开发有限公司	理综合行政执法局				在未按规划建设的行为，处违规部分工程造价 10%的罚款	<p>除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度。根据行政处罚决定书，从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入，该公司的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
17	荣盛（香河）房地产开发有限公司	香河县住房和城乡建设局	2019-12-16	香建罚字[2019]第 92 号	20.00	该公司开发建设的花语城项目（部分 1）存在未在竣工验收合格后将竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件报有	<p>《建设工程质量管理条例》（2019 年修订）第五十六条第（八）项：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：……（八）未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或者准许使用文件报送备案的……”。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《行政处罚决定书》的描述，该行为为一般违法行为，且处罚数额属于法定处罚区间的较低数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，不属于重大违法行为。</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
						关部门备案的行为，处罚款20万元	
18	荣盛（香河）房地产开发有限公司	香河县住房和城乡建设局	2019-12-16	香建罚字[2019]第 94 号	20.00	该公司开发建设的花语城项目（部分 2）存在未在竣工验收合格后将竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件报有关部门备案的行为，处罚款20万元	<p>《建设工程质量管理条例》（2019 年修订）第五十六条第（八）项：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：……（八）未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或者准许使用文件报送备案的……”。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《行政处罚决定书》的描述，该行为为一般违法行为，且处罚数额属于法定处罚区间的较低数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，不属于重大违法行为。</p>
19	荣盛（香河）房地产开发有限公司	香河县住房和城乡建设局	2019-12-16	香建罚字[2019]第 96 号	20.00	该公司开发建设的花语城项目（部分 2）17#楼存在未在竣工验收合格后将竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可	<p>《建设工程质量管理条例》（2019 年修订）第五十六条第（八）项：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：……（八）未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或者准许使用文件报送备案的……”。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《行政处罚决定书》的描述，该行为为一般违法行为，且处罚数额属于法定处罚区间的较低数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，不属于重大违法行为。</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
						文件或准许使用文件报有关部门备案的行为，处罚款20万元	
20	荣盛（香河）房地产开发有限公司	香河县住房和城乡建设局	2019-12-16	香建罚字[2019]第98号	20.00	该公司开发建设的花语城项目（部分3）（1#2#3#5#6#配套商业）存在未在竣工验收合格后将竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件报有关部门备案的行为，处罚款20万元	<p>《建设工程质量管理条例》（2019年修订）第五十六条第（八）项：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处20万元以上50万元以下的罚款：……（八）未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或者准许使用文件报送备案的……”。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《行政处罚决定书》的描述，该行为为一般违法行为，且处罚数额属于法定处罚区间的较低数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，不属于重大违法行为。</p>
21	涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	涞水县自然资源和规划局	2022-06-22	(涞自规)罚字(2022)第(003)号	25.05	该公司建设的四季圣诞小镇一期项目，AY-5#楼存在未按照《建设工程规划许可	<p>《城乡规划法》（2019年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	限公司					证》的规定进行建设的行为，处工程造价 5%的罚款	<p>下的罚款。”</p> <p>《涞水县人民政府关于加快解决我县国有土地上已售城镇住宅和老旧小区不动产登记历史遗留问题的意见》(涞政字[2022]18 号)：“未按规划许可实施的，对违法部分应对责任主体处以违法部分面积工程造价 5%的处罚。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度。根据行政处罚决定书，从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入，该公司的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处工程造价 5%的罚款，属于法定处罚区间的较低数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
22	湛江开发区荣发房地产开发有限公司	湛江市住房和城乡建设局	2020-06-05	湛建管罚决[2017]011-1	618.02	该公司荣盛中央广场 A 区 11、12、13、17、21 栋项目，存在未取得施工许可证擅自施工、施工图设计文件未经审查擅自施工、未办理质量监督手续擅自施工的行	<p>《建筑法》(2019 年修订)第六十四条：“违反本法规定，未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的，责令改正，对不符合开工条件的责令停止施工，可以处以罚款。”</p> <p>《建筑工程施工许可管理办法》(2018 年修订)第十二条：“对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款 1%以上 2%以下罚款；对施工单位处 3 万元以下罚款。”</p> <p>《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第五十六条：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：……（四）施工图设计文件未经审查或审查不合格，擅自施工的……（六）未按照国家规定办理工程质量监督手续</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
						为, 未取得施工许可证, 处合同价款 1% 的罚款; 未办理质量监督手续, 处罚款 20 万元; 施工图未经审查, 处罚款 20 万元	的……” 《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第五十七条: “违反本条例规定, 建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准, 擅自施工的, 责令停止施工, 限期改正, 处工程合同价款 1%以上 2%以下的罚款”。 该公司已缴纳了全部罚款。根据《行政处罚决定书》的描述, 该违法行为为轻微, 且该处罚数额属于法定处罚区间较低数额, 且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。 因此, 左述违法行为不属于重大违法行为。
23	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆市住房和城乡建设委员会	2020-12-28	(渝)建罚[2020]第0100-1号	50.00	该公司将不符合交付使用条件的住宅项目交付使用的行为, 处罚款 50 万元	《重庆市城市房地产开发经营管理条例》(2018 年修订)第四十一条: “违反本条例规定, 将不符合交付使用条件的住宅项目交付使用的, 由城乡建设主管部门责令停止交付行为, 限期改正, 处二十万元以上五十万元以下的罚款; 情节严重的, 由资质许可机关降低资质等级或者吊销资质证书。” 根据《证券期货法律适用意见第 18 号》, 相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论, 且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的, 可以不认定为重大违法行为。 该公司已缴纳了全部罚款。根据行政处罚决定书, 从该公司被处罚的结果来看, 仅对该公司处以罚款, 并未“降低资质等级或者吊销资质证书”, 不属于情节严重的情形, 且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形, 因此左述违法行为不属于重大违法行为。
24	重庆荣盛	重庆市城	2021-09-27	渝城管违建罚[2021]318027号	279.42	该公司建设荣盛滨江华府二	《重庆市城乡规划条例》(2019 年修订)第八十三条第一款第(一)项: “尚可采取改正措施消除对规划实施影响的, 责令限期改正。在

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	鑫煜房地产开发有限公司	市管理局				期项目时，存在擅自改变建设工程规划许可证及附件、附图进行建设的行为，少建烟道处建设工程造价 5%的罚款；增建车库及设备用房处工程造价 10%的罚款；少建车库处工程造价 5 倍罚款	<p>限期内改正的，处建设工程造价百分之五的罚款；对逾期未改正的，依法采取强制拆除等措施，处建设工程造价百分之十罚款。”</p> <p>《重庆市城乡规划条例》（2019 年修订）第八十七条第（四）项：“减少建设工程规划许可证所确定的配套设施面积进行建设的，责令整改；无法整改的，对减少面积部分处建设工程造价五倍以上十倍以下罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度。根据行政处罚决定书，从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，该公司的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处罚款属于法定处罚区间的较低数额。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
25	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆市巴南区规划和自然资源局	2019-09-27	渝规罚巴南字[2019]第 0043 号	25.87	该公司 D10 号车库局部存在封闭空间的事实，处工程造价 10%的罚款	<p>《重庆市城乡规划条例》（2019 年修订）第八十三条第一款第（一）项：“城乡规划主管部门对本条例第七十三条第一款第一项至第三项所列的违法建设，应当责令停止建设，并按照以下规定进行查处：</p> <p>（一）尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，责令限期改正。在限期内改正的，处建设工程造价百分之五罚款；对逾期未改正的，依法采取强制拆除等措施，处建设工程造价百分之十罚款……”。</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度。根</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	司						<p>据行政处罚决定书，从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，并未要求强制拆除，该公司的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
26	岳阳恒通房地产开发有限公司	岳阳住房和城乡建设局	2019-06-11	岳建行罚字[2019]20号	30.00	该公司建设的金鹗御府二期项目，存在未办理工程质量安全监督手续，擅自进行前期施工的行为，处罚款30万元	<p>《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第五十六条：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：……（六）未按照国家规定办理工程质量监督手续的……”。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《行政处罚决定书》描述，该公司具有及时纠正违法行为，未造成实质性危害后果和配合执法查处等情节。且处罚数额属于法定处罚区间较低数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
27	濮阳荣佑房地产开发有限公司	濮阳市城市综合执法局	2021-09-13	pysz(濮)城罚决字[2021]第 S022 号	38.25	该公司荣盛华府项目，存在未组织竣工验收，擅自交付使用的行为，处合同价款	<p>《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第五十八条：“违反本规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处工程合同价款 2%以上 4%以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任：（一）未组织竣工验收，擅自交付使用的；（二）验收不合格，擅自交付使用的；（三）对不合格的建设工程按照合格工程验收的。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《行政处罚决定书》描述，该违法行</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	司				2.4%的罚款		为属于轻微，且该公司被处罚款属于法定处罚区间的较低数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
28	濮阳荣佑房地产开发有限公司	濮阳市城市综合执法局	2021-11-19	pysz(濮)城罚决字[2021]第4009号	340.99	该公司在开州路西、民生路东开发建设的荣盛华府2#、3#、4#、5#住宅楼项目中，存在未按照核发的《建设工程规划许可证》和审定的修建性详细规划总平图进行建设，擅自改变住宅楼梯间出口位置、改变小区规划道路及绿地布置的行为，其违法行为属于严重，处结算价款10%的罚款	<p>《城乡规划法》(2019年修订)第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>《证券期货法律适用意见第18号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响(占比不超过百分之五)，其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020年、2021年、2022年及2023年1-6月，处罚对象濮阳荣佑房地产开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为0.96%、1.24%、0.10%及0.07%，净利润占发行人净利润占比分别为0.56%、-1.75%、0.58%及-0.74%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响(占比不超过百分之五)。</p> <p>其次，处罚对象系因未按照核发的《建设工程规划许可证》和审定的修建性详细规划总平图进行建设受到行政处罚，虽然行政处罚决定书“其违法行为属于严重”，但该违法行为并未导致环境污染或人员伤亡，且处罚对象按照主管政府部门要求进行改建，亦未造成恶劣社会影响。</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							<p>因此，根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，该违法行为不视为发行人存在重大违法行为。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
29	信阳荣阳房产开发有限公司	信阳市住房和城乡建设局	2019-11-27	(2019 年)信建罚字第 144 号	174.00	该公司在信阳荣盛华府一期 1#-14#楼及地下室项目中，存在未取得施工许可证擅自施工的行为，处工程合同价款 1.7025% 的罚款	<p>《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第五十七条：“违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款 1%以上 2%以下的罚款。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据信阳市住房和城乡建设局出具的专项《证明》，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，该行为不属于重大违法违规行为。</p>
30	信阳荣阳房产开发有限公司	信阳市住房和城乡建设局	2019-11-27	(2019 年)信建罚字第 142 号	40.00	该公司建设的信阳荣盛华府一期 1#-14#楼地下室项目存在施工图设计文件未经审查批准的行为，处罚款 40 万元	<p>《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第五十六条：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：……（四）施工图设计文件未经审查或审查不合格，擅自施工的……”。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据信阳市住房和城乡建设局出具的专项《证明》，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，该行为不属于重大违法违规行为。</p>
31	滁州荣盛旅游开发	南谯区城市管理行	2022-10-08	(南)城罚决字[2021]第 303006 号	23.36	该公司存在未办理建设工程规划许可证、未取得建筑工	《城乡规划法》(2019 年修订)第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	有限公司	行政执法局				工程施工许可证先行开工建设的行为，处工程造价 6%的罚款	<p>百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>根据行政处罚决定书，从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，该公司的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，且该公司后续已取得滁州市南谯区住房城乡建设交通局核发的《建筑工程施工许可证》（编号 3411031910220001-SX-002 及 3411031911160002-SX-001），已取得滁州市自然资源和规划核发的《工程规划许可证》（编号 20190147 及 20190152），不属于情节严重的情形。</p> <p>该公司暂未缴纳罚款。结合处罚依据，该公司被处工程造价 6%的罚款，属于法定处罚区间较低处罚数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
32	张家口荣尚房地产开发有限公司	张家口市城市管理综合行政执法局	2019-02-26	万行执罚决(建)字(2019)第001号	74.84	该公司建设的张家口·荣盛城(A2区酒店、A3区1#-3#、5#-8#楼)项目工程，存在开工前未取得建设工程规划许可证的行为，处工程造价 8.5%的罚款	<p>《城乡规划法》(2019 年修订)第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度。根据行政处罚决定书，从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，该公司的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							<p>相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且未按照工程造价 10% 顶格处罚。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
33	张家口荣尚房地产开发有限公司	张家口市万全区住房和城乡规划局	2019-03-27	万行执罚决(建)字(2019)第(007-1)号	100.15	该公司建设的张家口·荣盛城(A3区)项目5#、6#、7#、8#住宅楼项目工程，存在未取得施工许可证擅自开工建设的行为，处工程合同价款2%的罚款	<p>《建设工程质量管理条例》(2017年修订)第五十七条：“违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款百分之一以上百分之二以下的罚款”。</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已取得张家口市万全区行政审批局核发的《建筑工程施工许可证》(编号130729X190404-011-01)。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第18号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
34	张家口荣尚房地产开发	张家口市万全区住房和	2019-05-20	万行执罚决(建)字(2019)第(013)号	40.21	该公司建设的张家口·荣盛城(A3区)项目工程，存在开工前未取	《城乡规划法》(2019年修订)第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	有限公司	城乡规划建设局				得建设工程规划许可证的行为，处工程造价 7%的罚款	<p>拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已取得张家口市万全区行政审批局核发的《建筑工程施工许可证》(编号 130729X190823-027-01)。</p> <p>根据行政处罚决定书，从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，该公司的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处工程造价 7% 的罚款，属于法定处罚区间较低处罚数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
35	张家口荣尚房地产开发有限公司	张家口市万全区住房和城乡规划建设局	2019-07-09	万行执罚决(建)字(2019)第(015-1)号	78.79	该公司建设的张家口·荣盛城(A4区)项目 1#-3#、5#-7#住宅楼及地下车库项目工程，存在未取得施工许可证擅自开工建设的行为，处合同价款 2%的罚款	<p>《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第五十七条：“违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款 1%以上 2%以下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已取得张家口市万全区行政审批局核发的《建筑工程施工许可证》(编号 130729X190830-032-01)。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
36	佛山顺德佛盛地房产有限公司	佛山市顺德区城乡建设和水利局	2020-01-21	顺住建罚[2020]4号	309.96	该公司在高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01B-05-02地块项目（一期），存在未办理建筑工程施工许可证擅自施工的行为，责令改正违法行为，处合同价款1%的罚款	<p>《建设工程质量管理条例》（2019年修订）第五十七条：“违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款1%以上2%以下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已取得佛山市顺德区住房和城乡建设局核发的《建筑工程施工许可证》（编号440606202001210301）。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《行政处罚决定书》，该违法行为未造成质量、安全事故，未造成危害后果，属于性质轻微的违法行为，且处罚数额属于法定处罚区间较低处罚数额。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
37	佛山顺德佛盛地房产有限公司	佛山市顺德区城乡建设和水利局	2020-03-26	顺住建罚[2020]6号	25.00	该公司开发的顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01B-05-02地块（一期）项目，存在未按国家规定办理工程质量监督手续擅自施工的行为，处	<p>《建设工程质量管理条例》（2019年修订）第五十六条：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处20万元以上50万元以下的罚款：……（六）未按照国家规定办理工程质量监督手续的……”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《行政处罚决定书》描述，该违法行为未造成质量安全事故，危害后果轻微，属于轻微违法行为，且处罚数额属于法定处罚区间较低处罚数额。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
					罚款 25 万元		
38	苏州亿灏房地产开发有限公司	苏州市吴中区住房和城乡建设局	2019-09-04	吴住建罚字[2019]第010号	25.00	该公司苏地2019-WG-9号地块项目存在未办理质量监督手续擅自开工建设的行为，处罚款25万元	<p>《建设工程质量管理条例》(2019年修订)第五十六条：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处20万元以上50万元以下的罚款：……(六)未按照国家规定办理工程质量监督手续的……”。</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已完成了相关的工程质量监督手续。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处罚款25万元，属于法定处罚区间较低处罚数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
39	张家界荣盛房地产开发有限公司	张家界市自然资源和规划局	2020-02-20	张自然资罚决字[2020]1号	21.76	该公司荣盛华府项目，存在未经规划许可擅自建设售楼部的行为，处工程造价8%的罚款	<p>《城乡规划法》(2019年修订)第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据张家界市自然资源和规划局出具专项《证明》，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，该行为不属于重大违法违规行为。</p>
40	长沙荣丰房地产	长沙县行政执法	2019-11-13	长县执规罚告字[2019]1004号	21.53	该公司存在未办理《建设工程规划许可	<p>《城乡规划法》(2019年修订)第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	产开发有限公司	法局				证》及开工手续，建设售楼部的行为，处罚款 21.53 万元	<p>除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度。从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入，该公司的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
41	沧州盛钰房地产开发有限公司	沧州市住房和城乡建设局	2021-06-28	(沧建)罚字(2021)第(067)号	93.93	该公司建设的锦绣豪庭 1#-16#楼桩基工程，存在未按照国家规定办理工程质量监督手续，以及未取得建筑工程施工许可证擅自施工的行为，未办理工程质量监督处罚款 50 万元	<p>《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第五十六条：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：……（六）未按照国家规定办理工程质量监督手续的……”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已在沧州市建设工程质量服务中心办理了工程质量监督手续。</p> <p>《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第五十七条：“违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款 1%以上 2%以下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
						元；未取得建筑工程施工许可证处罚款 43.93 万元	<p>处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已取得沧州市行政审批局核发的《建筑工程施工许可证》（编号：130901202106300101）。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
42	鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	常州市住房和城乡建设局	2020-11-16	常建罚字（2020）第 69A 号	86.50	<p>该公司存在施工图设计文件未经审查擅自开工，消防设计文件未经审查，以及未办理工程质量监督手续擅自开工的行为，施工图设计文件未经审查处罚款 35 万元；消防设计文件未经审查处罚款 16.5 万元；未办理工程质量监督手</p>	<p>《建设工程质量管理条例》（2019 年修订）第五十六条：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：……（四）施工图设计文件未经审查或审查不合格，擅自施工的……”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司施工图设计文件已经常州市建设工程施工图设计审查中心审查。</p> <p>《消防法》（2019 年修订）第五十八条第一项：“违反本法规定，有下列行为之一的，由住房和城乡建设主管部门、消防救援机构按照各自职权责令停止施工、停止使用或者停产停业，并处三万元以上三十万元以下罚款：（一）依法应当进行消防设计审查的建设工程，未经依法审查或者审查不合格，擅自施工的……”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司消防设计文件已经常州市住房和城乡建设局审查。</p> <p>《建设工程质量管理条例》（2019 年修订）第五十六条：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：……（四）施工图设计文件未经审查或审查不合格，擅自施工的……”</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
					续处罚款 35 万元		<p>规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：……（六）未按照国家规定办理工程质量监督手续的……”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已办理相应的工程质量监督手续。</p> <p>《建设工程安全生产管理条例》第五十四条第二款：“建设单位未将保证安全施工的措施或者拆除工程的有关资料报送有关部门备案的，责令限期改正，给予警告。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《行政处罚决定书》的描述，该项处罚属于一般处罚的中幅度罚款，且处罚数额属于法定处罚区间较低处罚数额，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
43	沧州荣川房地产开发有限公司	沧州市住房和城乡建设局	2020-11-06	(沧建)罚字(2020)第(095)号	80.10	该公司建设的荣盛花语城 13#、14#、15#、16#复合地基及 S1#楼工程，存在未按照国家规定办理工程质量监督手续、未取得建筑工程施工许可证擅自开工的行为	<p>《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第五十六条：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：……（六）未按照国家规定办理工程质量监督手续的……”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已经在沧州市建设工程质量服务中心局办理了工程质量监督手续。</p> <p>《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第五十七条：“违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款 1%以上 2%以下的罚</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
					为，处罚款 80.1 万元	款。” 该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已取得沧州市行政审批局核发的《建筑工程施工许可证》（编号：130901202106300101）。 该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。	
44	沧州荣塑房地产开发有限公司	沧州市住房和城乡建设局	2020-12-17	(沧建)罚字(2020)第(136)号	58.03	该公司建设的颐和·荣盛华府 A-1#、A-2#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#楼复合地基工程，存在未按照国家规定办理工程质量监督手续、未取得建筑工程施工许可证擅自开工的行为，处罚款 58.03	《建设工程质量管理条例》（2019 年修订）第五十六条：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：……（六）未按照国家规定办理工程质量监督手续的……” 该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已在沧州市建设工程质量服务中心办理了工程质量监督手续。 《建设工程质量管理条例》（2019 年修订）第五十七条：“违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款 1%以上 2%以下的罚款。” 该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已取得沧州市行政审批局核发的《建筑工程施工许可证》（编

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
					万元		<p>号：130901202012210101)。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
45	沧州泰博房地产开发有限公司	沧州市住房和城乡建设局	2020-12-17	(沧建)罚字(2020)第(138)号	87.61	该公司建设的泰合·荣盛华府 A-1#、A-3#、A-7#、A-8#楼复合地基及 A-S1#楼工程，存在未按照国家规定办理工程质量监督手续、未取得建筑工程施工许可证擅自开工的行为，处罚款 87.61 万元	<p>《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第五十六条：“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：……(六)未按照国家规定办理工程质量监督手续的……”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已经在沧州市建设工程质量服务中心办理了工程质量监督手续。</p> <p>《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第五十七条：“违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款 1%以上 2%以下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已取得沧州市行政审批局核发的《建筑工程施工许可证》(编号：130901202105080101、130901202012210201)。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
46	邢台荣宏房地产开发有限公司	邢东区新农村村镇综合行政执法队	2022-03-24	《祝村镇执法队对于荣盛锦绣学府 4 号楼应处罚款决定书》	23.97	该公司存在未取得《建设工程规划许可证》的行为，处工程造价 5%的罚款	<p>《城乡规划法》(2019 年修订)第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已取得邢台市自然资源和规划局邢东新区分局核发的《建设工程规划许可证》(编号：建字第 111305202200009 号)。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处工程造价 5% 的罚款，属于处罚幅度较低区间，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
47	长沙荣祥房产开发有限公司	长沙县行政执法人员	2021-09-27	长县执住建罚字[2021]第 1044 号	49.47	该公司存在未取得施工许可证擅自施工的行为，处地下室建筑工程造价 1%的罚款	<p>《建筑工程施工许可管理办法》第十二条：“对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款 1%以上 2%以下罚款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已取得长沙县住房和城乡建设局核发的《建设工程施工许可证》(编号：430121202102070301)。</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							<p>该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处工程合同价款1%的罚款，属于处罚幅度较低区间，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。根据长沙县人民政府出具的《证明》，该公司自设立起至 2023 年 1 月 2 日，未发现其在长沙县经营过程中存在违反国家及地方住房和城乡建设方面的法律、法规和规范性文件的重大违法违规行为。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
48	山东荣发地产开发有限公司	临沂市城市管理局	2022-12-14	临城管行处字[2022]第 JS-02007 号	24.00	公司荣盛蓝山郡小区工程存在未经消防验收擅自投入使用的行为，处罚款 24 万元	<p>《消防法》第五十八条第一款第（二）项：“违反本法规定，有下列行为之一的，由住房和城乡建设主管部门、消防救援机构按照各自职权责令停止施工、停止使用或者停产停业，并处三万元以上三十万元以下罚款：……（二）依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格，擅自投入使用的……”。</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，且该公司后续已完成临沂市住房和城乡建设局的消防验收（编号：临建消验字[2022]第 0040 号）。</p> <p>该公司暂未缴纳罚款。该公司对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，因此根据《证券期货法律适用意见第 18 号》该违法行为不视为发行人存在重大违法行为。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
49	滁州荣诚置业有限公司	滁州市城市管理行政执法	2022-02-10	滁（综）城罚决字[2021]第 ZZ306 号	245.79	该公司滁州荣盛锦绣学府项目，存在开工前未依法取得施工许可证的	《建筑工程施工许可管理办法》（2021 年修订）第十二条：“对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款 1%以上 2%以下罚款；对施工单位处 3 万元以下罚

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	公司	法局				行为，处合同价款 1.5% 的罚款	<p>款。”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，该公司暂未缴纳罚款。结合处罚依据，该公司被处工程合同价款 1.5%的罚款，属于处罚幅度较低区间，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
50	荣盛发展	廊坊市城市管理综合行政执法局	2021-02-22	廊城执法罚字[2021]第 00045 号	15.94	该公司锦绣豪庭二期 1#-4#楼及地下工程项目，存在建设时未取得建设工程规划许可证的行为，处完工部分工程造价 10% 的罚款	<p>《城乡规划法》（2019 年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>荣盛发展已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>根据行政处罚决定书，从发行人被处罚的结果来看，仅对发行人处以罚款，并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入，发行人的上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
51	河北欣绿地开发有限公司	石家庄市城市管理综合行政执法局	2022-03-01	冀(石)城罚决字[2022]第024号	15.00	该公司荣盛城4-1地块中1#、2#住宅楼,5-2地块中A塔办公楼、B塔办公楼、5-2地下车库等5个建设单体工程,存在未经消防设计审查,擅自施工的行为,处罚款15万元	<p>《消防法》(2019年修订)第五十八条第一项:“违反本法规定,有下列行为之一的,由住房和城乡建设主管部门、消防救援机构按照各自职权责令停止施工、停止使用或者停产停业,并处三万元以上三十万元以下罚款:(一)依法应当进行消防设计审查的建设工程,未经依法审查或者审查不合格,擅自施工的……”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款,且《行政处罚决定书》中具有从轻处罚的描述,因此,左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
52	盘锦荣盛房地产开发有限公司	盘锦市城市管理综合行政执法局	2019-12-30	盘综执支罚字[2019]第(014)号	10.00	该公司荣盛锦花都工程项目,存在工程竣工验收后为及时向建设行政主管部门或其他有关部门移交建设项目档案的行为,处罚款10万元	<p>《建设工程质量管理条例》(2019年修订):“违反本条例规定,建设工程竣工验收后,建设单位未向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案的,责令改正,处1万元以上10万元以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形,仅规定罚款幅度,由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据行政处罚决定书,处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形,且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形,因此,左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
53	盘锦荣盛	盘锦市住建局	2022-05-26	盘人防罚决字[2022]	10.00	该公司荣盛·盛锦花都	《辽宁省实施<中华人民共和国人民防空法>办法》第二十一条:“城市新建民用建筑,违反国家和省有关规定不修建防空地下室的,由县

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	房地 产开 发有 限公 司	房和城 乡建设 局		第(04)号		A1 一期项目，存在未按审批建设人防工程的行为，处罚款 10 万元	<p>以上人民政府人民防空主管部门责令限期易地补建或缴纳易地建设费，并处一万元以上十万元以下罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
54	沈阳荣盛中 天地房产开 发有限公 司	沈阳市南 浑区城管 综合行政执 法局	2020-04-22	辽沈阳浑南综执处决字(2020)第2101261320200317011号	16.31	该公司存在未取得《建筑工程施工许可证》的行为，处罚款 16.31 万元	<p>《建筑工程施工许可管理办法》(2018 年修订)第十二条：“对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款 1%以上 2%以下罚款；对施工单位处 3 万元以下罚款。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
55	沈阳荣盛锦 绣天地房产开 发有	沈阳市城市管理行政执法局经济	2019-07-18	沈城行执经开罚决字[2019]第 1502580 号	13.73	该公司存在未取得《建设工程规划许可证》擅自开工的行为，处罚款 13.73 万元	《城乡规划法》(2019 年修订)第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	限公司	技术开发区分局					<p>下的罚款。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>根据行政处罚决定书，从被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款，并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入，上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
56	蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	蚌埠城市管理行政执法局	2022-09-20	(蚌住建)罚决字[2022]第 33 号	17.00	该公司蚌埠锦绣香堤 1-2# 地块地下室项目，存在未进行消防验收，投入使用的行为，处罚款 17 万元	<p>《消防法》(2021 年修订)第五十八条：“违反本法规定，有下列行为之一的，由住房和城乡建设主管部门、消防救援机构按照各自职权责令停止施工、停止使用或者停产停业，并处三万元以上三十万元以下罚款：……（二）依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或消防验收不合格，擅自投入使用的……”</p> <p>该公司暂未缴纳罚款。该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额，结合处罚依据，该项处罚幅度属于法定处罚区间的较低数额，且违法行为不存在导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
57	荣盛建筑设计	沧州住房和	2022-11-16	沧建罚决字[2022]第 016-1 号	12.00	该公司在沧兴商务中心施工图涉及中未按	《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第六十三条：“违反本条例规定，有下列行为之一的，责令改正，处 10 万元以上 30 万元以下的罚款：……（四）设计单位未按照工程建设强制性标准进行设计的。

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	有限公司	城乡建设局				照工程建设强制性标准进行设计的行为，处罚款 12 万元	<p>有前款所列行为，造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据行政处罚决定书，从该公司被处罚的结果来看，仅对该公司处以罚款且罚款幅度属于法定处罚区间较低数额，并未被“吊销资质证书”，不属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。因此，左述行为不属于重大违法行为。</p>
58	重庆荣盛煜鑫房地产开发有限公司	重庆市规划和自然资源局巴南分局	2019-01-22	渝规罚巴南字[2019]第 0006 号	16.62	该公司存在未办理建设工程规划许可证擅自开工建设售房部的行为，除工程造价 10% 的罚款	<p>《重庆市城乡规划条例》（2016 年修订）第八十三条：“城乡规划主管部门对本条例第七十三条第一款第一项至第三项所列的违法建设，应当责令停止建设，并按照以下规定进行查处：（一）尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，责令限期改正。在限期内改正的，处建设工程造价百分之五罚款；对逾期未改正的，依法采取强制拆除等措施，处建设工程造价百分之十罚款……”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
59	重庆荣乾房地产开发有限公司	大渡口区住建委	2019-10-08	(大渡)住建罚字[2019]第 120 号	10.00	该公司存在未按规定办理建筑工程施工许可证和开工审批手续而擅自	<p>《重庆市建筑管理条例》（2016 年修订）第六十四条：“建设单位违反本条例规定，有下列行为之一的，由县级以上建设行政主管部门责令停止施工或停止交付使用，并可处以一万元至十万元罚款：……（四）未按规定办理建筑工程施工许可证和开工审批手续而擅自施工</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	限公司					施工的行为，处罚款 10 万元	<p>的……”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。且该公司后续已取得重庆市大渡口区住房和城乡建设委员会核发的《建筑工程施工许可证》（编号：500104201910120101）。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
60	重庆荣乾房地产开发有限公司	大渡口区住建委	2019-10-08	(大渡)住建罚字[2019]第 121 号	10.00	该公司存在未按规定办理建筑工程施工许可证和开工审批手续而擅自施工的行为，处罚款 10 万元	<p>《重庆市建筑管理条例》（2016 年修订）第六十四条：“建设单位违反本条例规定，有下列行为之一的，由县级以上建设行政主管部门责令停止施工或停止交付使用，并可处以一万元至十万元罚款：……（四）未按规定办理建筑工程施工许可证和开工审批手续而擅自施工的……”</p> <p>该规定并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。且该公司后续已取得重庆市大渡口区住房和城乡建设委员会核发的《建筑工程施工许可证》（编号：</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							500104201909190101)。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
61	滁州联荣信息科技有限公司	滁州市城市管理行政执法局	2019-07-23	(滁城管)罚决字[2019]JK391号	15.27	该公司联想科技园项目，存在未取得《建设工程许可证》擅自开工建设的行为，处工程造价10%的罚款	<p>《城乡规划法》(2019年修订)第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第18号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，从被处罚的结果来看，仅对发行人处以罚款，并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入，上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
62	张家界荣盛房地产开发有限公司	张家界住房和城乡建设局	2019-10-24	张建罚[2019]35号	10.31	该公司荣盛华府项目售楼部，存在未取得建筑工程施工许可擅自组织施工建设的行为，处合同价款2%的罚	<p>《建设工程质量管理条例》第五十七条：“违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款1%以上2%以下的罚款。”</p> <p>处罚对象系因未取得《建筑工程施工许可证》擅自组织施工受到行政处罚，虽然行政处罚决定书“属严重违法行为”，但该违法行为并未导致环境污染或人员伤亡，且处罚对象已补办了相应证件，亦未造成恶劣社会影响。</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
						款；荣盛花语书苑项目，存在未取得建筑工程施工许可擅自组织施工建设的行为，处合同价款2%的罚款，属严重违法行为	该公司已缴纳了全部罚款，违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等，且根据张家界市住房和城乡建设局出具的《证明》，该公司的违法行为不构成重大违法违规行为。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
63	张家界荣盛房地产开发有限公司	张家界市自然资源和规划局	2020-02-24	张自然资罚决字[2020]2号	18.04	该公司荣恒花语书苑项目售楼部，存在未取得建设工程规划许可证擅自建设的行为，处工程造价8%的罚款，属严重违法行为中逾期整改到位的情形	《城乡规划法》（2019年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。” 处罚对象系因未取得《建设工程规划许可证》擅自建设受到行政处罚，虽然行政处罚决定书“属严重违法行为中逾期整改到位的情形”，但该违法行为并未导致环境污染或人员伤亡，且处罚对象已补办了相应证件，亦未造成恶劣社会影响。 该公司已缴纳了全部罚款，违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等，且根据张家界市自然资源和规划局出具的《证明》，该公司的违法行为不构成重大违法违规行为。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
64	鸿韵	常州	2020-	常天综执罚字[2020]	11.22	该公 司	《建筑工程施工许可管理办法》第十二条：“对于未取得施工许可证

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	(江苏省常州)实业投资有限公司	市天宁区综合行政执法局	12-02	第 20200708003 号		DN030229-01 地块内售楼处和桩基工程，存在未取得施工许可证擅自施工的行为，处罚款 11.22 万元	<p>或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款 1%以上 2%以下罚款；对施工单位处 3 万元以下罚款。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且该公司后续已取得常州市住房和城乡建设局核发的《建筑工程施工许可证》(编号：320400202008270101)。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
65	滁州荣盛旅游开发有限公司	滁州市南谯城市管理行政执法局	2020-01-07	(南行执)罚决字[2019]4005 号	18.32	该公司滁州荣盛龙湾湿地度假区项目一期 D 地块有课服务中心，存在未取得规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证件的行为，处项目造价 5% 的罚款	<p>《城乡规划法》(2019 年修订)第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形且中介机构出具明确核查结论，且违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的，可以不认定为重大违法行为。根据行政处罚决定书，从被处罚的结果来看，仅对发行人处以罚款且罚款幅度属于法定处罚区间较低数额，并未要求限期拆除建筑、没收实物或违法收入，上述行为属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”，不属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。该公司后续已取得滁州市自然资源和规划局</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							核发的《建设工程规划许可证》(编号: 20190152)。因此, 左述违法行为不属于重大违法行为。
66	沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	沈阳市城市管理综合行政执法局浑南分局	2023-06-08	辽沈(浑南)城罚决字[2023]第2101260320230320004号	49.55	该公司项目存在未取得《建设工程规划许可证》擅自建设的行为, 处工程造价 6% 的罚款	<p>《城乡规划法》(2019 年修订)第六十四条:“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的, 由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设; 尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的, 限期改正, 处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款; 无法采取改正措施消除影响的, 限期拆除, 不能拆除的, 没收实物或者违法收入, 可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>根据处罚决定书, 该违法行为属于情节轻微的违法行为, 该公司已缴纳了全部罚款。</p> <p>因此, 左述违法行为不属于重大违法行为。</p>

## 2. 其他违规建设处罚

除前述处罚金额在 10 万元以上的 66 项违规建设处罚外，2019 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日，发行人因违规建设受到的罚款金额在 10 万元以下的行政处罚共计 108 项。按处罚金额判断涉及顶格处罚的或者行政处罚决定书中涉及“情形严重”及类似表述的行政处罚合计 44 项，其中按处罚金额判断涉及顶格处罚的行政处罚合计有 43 项，行政处罚决定书中涉及“情形严重”及类似表述的行政处罚合计有 31 项。上述 44 项处罚均已全部缴纳了相应罚款。

上述 44 项行政处罚对应的违法行为均不属于重大违法行为的判断依据如下：

行政处罚编号	相关违法行为不属于重大违法行为的判断依据	行政处罚决定书中是否涉及“情形严重”及类似表述
对应下表第 1、2、4、5、6、7、8、9、11、12、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、32、33 项	<p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>行政处罚做出机构已经出具专项《证明》，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，因此该违法行为不属于重大违法行为。</p>	是
对应下表第 10 项	<p>该违法行为系“建设工程未经验线擅自开工”，具体系南京荣盛盛景置业有限公司建设的南京荣盛花语城四期项目有 15 栋建筑物存在未经验线开工的情况，按照每栋建筑物 5,000 元的处罚标准，合计处罚 75,000 元。</p> <p>该项违法行为的事实情况与行政处罚编号 11 的事实情况基本相同，均系由于南京荣盛花语城四期项目建筑物存在未经验线开工的情况受到南京市六合区城市管理行政执法局处罚，处罚标准均为每栋建筑物 5,000 元，处罚对象均为南京荣盛盛景置业有限公司，且行政处罚编号 11 的处罚事项已经由南京市六合区城市管理行政执法局出具的《证明》认定不属于重大违法行为。</p> <p>根据该违法行为的事实情况及处罚幅度，结合行政处罚编号 11 的实施情况、处罚幅度及已经取得的专项证明，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，该项违法行为不属于重大违法行为。</p>	是
对应下表第 31 项	该违法行为系“建设工程未经验线擅自开工”，具体系南京华欧舜都置业有限公司建设的鹭岛荣府·鹭岛北苑有 19 栋建筑物存在未经验线开工的情况，按照每栋	是

行政处罚编号	相关违法行为不属于重大违法行为的判断依据	行政处罚决定书中是否涉及“情形严重”及类似表述
	<p>建筑物 5,000 元的处罚标准，合计处罚 95,000 元。</p> <p>该项违法行为的事实情况与行政处罚编号 32 的实施情况基本相同，均系由于鹭岛荣府·鹭岛北苑项目建筑物存在未经验线开工的情况受到南京市六合区城市管理行政执法局处罚，处罚标准均为每栋建筑物 5,000 元，处罚对象均为南京华欧舜都置业有限公司，且行政处罚编号 32 的处罚事项已经由南京市六合区城市管理行政执法局出具的《证明》认定不属于重大违法行为。</p> <p>根据该违法行为的事实情况及处罚幅度，结合行政处罚编号 32 的实施情况、处罚幅度及已经取得的专项证明，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，该项违法行为不属于重大违法行为。</p>	
对应下表第 36 项	<p>《证券期货法律适用意见第 18 号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-6 月，处罚对象保定市浙商房地产开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为 0.36%、0.09%、1.12% 及 0.33%，净利润占发行人净利润占比分别为 0.35%、0.28%、-0.05% 及 -3.26%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，该违法行为并未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，该违法行为不视为发行人存在重大违法行为。</p>	是
对应下表第 37 项	<p>《证券期货法律适用意见第 18 号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-6 月，处罚对象南京盛利置业有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为 2.35%、0.90%、0.16% 及 0.49%，净利润占发行人净利润占比分别为 0.80%、</p>	是

行政处罚编号	相关违法行为不属于重大违法行为的判断依据	行政处罚决定书中是否涉及“情形严重”及类似表述
	<p>0.18%、-0.03%及-4.08%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，该违法行为并未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，该违法行为不视为发行人存在重大违法行为。</p>	
对应下表第 44 项	<p>《证券期货法律适用意见第 18 号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-6 月，处罚对象漯河市盛旭房地产开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为 1.51%、0.73%、0.04%及 0.00%，净利润占发行人净利润占比分别为 0.44%、0.06%、0.06%及-0.16%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，有关部门未对该违法行为进行顶格处罚，且该违法行为并未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，该违法行为不视为发行人存在重大违法行为。</p>	是
对应下表第 3、13、14、34、35、39 项	<p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>根据行政处罚决定文书及网络检索情况，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形，因此该违法行为不属于重大违法行为。</p>	否
对应下表第 15、16 项	<p>《证券期货法律适用意见第 18 号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-6 月，处罚对象山东荣盛富翔地产开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为 0.44%、0.18%、</p>	否

行政处罚编号	相关违法行为不属于重大违法行为的判断依据	行政处罚决定书中是否涉及“情节严重”及类似表述
	<p>0.55%及 0.03%，净利润占发行人净利润占比分别为 0.44%、-0.40%、0.14%及 0.02%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，根据行政处罚决定书，未认定该违法行为属于“情节严重”或类似表述，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此该违法行为不属于重大违法行为。</p>	
对应下表第 38 项	<p>《证券期货法律适用意见第 18 号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-6 月，处罚对象荣盛玉田兴城开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为 0.52%、0.58%、0.19%及 0.00%，净利润占发行人净利润占比分别为 0.52%、-0.72%、0.24%及-4.80%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，该公司已缴纳了罚款并进行了消防备案。根据行政处罚决定书，未认定该违法行为属于“情节严重”或类似表述，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此该违法行为不属于重大违法行为。</p>	否
对应下表第 40 项	<p>《证券期货法律适用意见第 18 号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-6 月，处罚对象南京荣岛置业有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为 0.00%、0.01%、0.01%及 0.00%，净利润占发行人净利润占比分别为-0.02%、0.52%、0.27%及-0.03%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，根据行政处罚决定书，未认定该违法行为属于“情节严重”或类似表述，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情</p>	否

行政处罚编号	相关违法行为不属于重大违法行为的判断依据	行政处罚决定书中是否涉及“情形严重”及类似表述
	形。 因此该违法行为不属于重大违法行为。	
对应下表第 41、42、43 项	<p>《证券期货法律适用意见第 18 号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-6 月，处罚对象廊坊市盛宏房地产开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为 0.00%、0.00%、0.00% 及 0.00%，净利润占发行人净利润占比分别为 -0.02%、0.01%、0.04% 及 -0.20%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，根据行政处罚决定书，未认定该违法行为属于“情节严重”或类似表述，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。公司已缴纳了罚款，且后续已取得了《建设工程规划许可证》（编号：131000202000059、131000202000060、131000202000061）</p> <p>因此该违法行为不属于重大违法行为。</p>	否

上述 44 项相关处罚的具体情况如下：

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
1	荣盛发展	廊坊市城市管理综合行政执法局	2019-08-26	廊城执罚字[2019]第00873号	62,422.07	发行人存在未按规划许可内容进行建设的行为，其中地上超建部分没收违法收入；地下超建部分处违建部分工程造价10%的罚款；擅自改变建筑物形式、色彩、材质，视为情节严重，处罚款3万元	<p>《城乡规划法》（2019年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>《河北省城乡规划条例》“违反建设工程规划许可有关规定，擅自改变建筑物、构筑物以及其他设施的形式、色彩、材质的，责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>荣盛发展已缴纳了全部罚款。同时根据廊坊市城市管理综合行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
2	荣盛发展	廊坊市城市管理综合行政执法局	2019-08-26	廊城执罚字[2019]第00874号	40,654.95	发行人存在未按规划许可内容进行建设的行为，其中地上超建部分没收违法收入；地下超建部分处违建部分工程造价10%的罚款；擅自改	<p>《城乡规划法》（2019年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>《河北省城乡规划条例》“违反建设工程规划许可有关规定，擅自改变建筑物、构筑物以及其他设施的形式、色彩、材质的，责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
						变建筑物形式、色彩、材质，视为情节严重，处罚款3万元	由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。 荣盛发展已缴纳了全部罚款。同时根据廊坊市城市综合管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
3	荣盛发展	廊坊市城市管理综合行政执法局	2020-02-10	廊城执罚字[2020]第00027号	59,902.30	发行人存在项目未取得建设工程规划许可证的行为，处完工部分建设工程造价10%的罚款	《城乡规划法》（2019年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。” 处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。 发行人已缴纳额全部罚款且处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
4	荣盛发展	廊坊市城市管理综合行政执法局	2020-05-09	廊城执罚字[2020]第00152号	58,338.12	发行人存在未按规划许可内容进行建设的行为，其中地上超建部分没收违法所得；改变层高部分处违法建设工	《城乡规划法》（2019年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。” 《河北省城乡规划条例》“违反建设工程规划许可有关规定，擅自改变建

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
						程造价 10%的罚款；擅自改变建筑物形式、色彩、材质，视为情节严重，处罚款 3 万元	<p>筑物、构筑物以及其他设施的形式、色彩、材质的，责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>荣盛发展已缴纳了全部罚款，同时根据廊坊市城市综合管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
5	南京荣盛置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2020-01-15	宁城法六[2020]270001号	30,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以 3 万元罚款	<p>《南京市管线管理条例》第五十一条：“违反本条例第二十条规定，管线工程未经验线或者验线不合格，建设单位擅自开工的，由规划行政主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述违法行为不属于重大违法违规行为。</p>
6	南京荣盛置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2019-09-10	宁城法六[2019]080058号	30,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以 3 万元罚款	<p>《南京市管线管理条例》第五十一条：“违反本条例第二十条规定，管线工程未经验线或者验线不合格，建设单位擅自开工的，由规划行政主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述违法行为不属于重大违法违规行为。</p>
7	南京荣	六合区	2020-09-	宁城法	40,000.00	该公司项目存	《南京市管线管理条例》第五十一条：“违反本条例第二十条规定，管线

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	盛置业有限公司	城市管理行政执法局	01	六 [2020]27 0035号		在建设工程未经验线或者验线不合格，建设单位擅自开工的行为，违法情节严重，处以 4 万元罚款	工程未经验线或者验线不合格，建设单位擅自开工的，由规划行政主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。” 处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。 该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述违法行为不属于重大违法违规行为。
8	南京荣盛置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2020-12-01	宁城法六 [2020]27 0064号	25,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线或者验线不合格，建设单位擅自开工的行为，违法情节严重，处以 2.5 万元罚款	《南京市管线管理条例》第五十一条：“违反本条例第二十条规定，管线工程未经验线或者验线不合格，建设单位擅自开工的，由规划行政主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。” 处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。 该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述违法行为不属于重大违法违规行为。
9	南京荣庭置业有限公司	南京市江北新区管理委员会综合行政执法局	2019-09-26	宁城发新区 [2019]01 110144号	5,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线或者验线不合格，建设单位擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款 5,000 元	《江苏省城乡规划条例》(2019 年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。” 处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。 该公司已缴纳了全部罚款，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。根据南京江北新区管理委员会综合行政执法局出具的《证明》，该公司 2019 年 1 月 1 日至今不存在城市管理方面的重大违法违规行为。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
10	南京荣盛盛景置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2019-10-24	宁城法六[2019]270008号	75,000.00	该公司南京荣盛花语城四期项目存在15栋建筑物未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，按照每栋5,000元标准合计处以罚款7.5万元	<p>《南京市管线管理条例》第五十一条：“违反本条例第二十条规定，管线工程未经验线或者验线不合格，建设单位擅自开工的，由规划行政主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。南京荣盛盛景置业有限公司的南京荣盛花语城四期项目有15栋建筑物存在未经验线开工的情况，按照每栋建筑物5,000元的处罚标准，合计处罚75,000元。</p> <p>该项违法行为的事实情况与行政处罚编号11的事实情况基本相同，均系由于南京荣盛花语城四期项目建筑物存在未经验线开工的情况受到南京市六合区城市管理行政执法局处罚，处罚标准均为每栋建筑物5,000元，处罚对象均为南京荣盛盛景置业有限公司，且行政处罚编号11的处罚事项已经由南京市六合区城市管理行政执法局出具的《证明》认定不属于重大违法行为。</p> <p>根据该违法行为的事实情况及处罚幅度，结合行政处罚编号11的实施情况、处罚幅度及已经取得的专项证明，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
11	南京荣盛盛景置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2019-10-17	宁城法六[2019]270007号	30,000.00	该项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款3万元	<p>《南京市管线管理条例》第五十一条：“违反本条例第二十条规定，管线工程未经验线或者验线不合格，建设单位擅自开工的，由规划行政主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款，根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述违法行为不属于重大违法违规行为。</p>
12	南京荣	六合区	2022-07-	宁城法	10,000.00	该公司项目存	《江苏省城乡规划条例》(2019年修订)第六十四条：“未经验线，建设单

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	盛盛景置业有限公司	城市管理行政执法局	28	六[2022]070089号		在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款1万元	<p>位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述违法行为不属于重大违法违规行为。</p>
13	荣盛（徐州）房地产开发有限公司	徐州市自然资源和规划局	2019-10-15	徐自然规行罚字[2019]第32号	20,000.00	该公司项目存在未申请验基础继续建设的行为，处以罚款2万元	<p>《徐州市城乡规划条例》第五十条第二款：“未申请验基础继续建设的，城乡规划主管部门可以处一千元以上五千元以下罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据行政处罚决定文书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
14	香河万利通实业有限公司	济南市历城区综合行政执法局	2019-11-13	济历城综执处字2019第10141号	10,000.00	该公司建设项目存在未取得夜间建筑施工审批手续擅自施工作业的行为，处以罚款1万元	<p>《山东省环境噪声污染防治条例》第三十七条：“违反本条例规定的作业时限或者停工治理决定的，由环境保护行政主管部门责令限期改正，处以三千元以上一万元以下罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据行政处罚决定文书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
15	山东荣盛富翔地产开发有限公司	临沂市河东区综合行政执法局	2022-11-24	临东综执行处字[2022]第CQ7-007号	5,000.00	该公司项目存在未经消防验收备案擅自投入使用的行为，处以罚款5,000元	<p>《消防法》(2021年修订)第五十八条第三款：“建设单位未依照本法规定在验线后报住房和城乡建设主管部门备案的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，处五千元以下罚款。”</p> <p>《证券期货法律适用意见第18号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020年、2021年、2022年及2023年1-6月，处罚对象山东荣盛富翔地产开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为0.44%、0.18%、0.55%及0.03%，净利润占发行人净利润占比分别为0.44%、-0.40%、0.14%及0.02%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，根据行政处罚决定书，未认定该违法行为属于“情节严重”或类似表述，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。该公司已缴纳了全部罚款，因此，根据《证券期货法律适用意见第18号》，上述违法行为不视为发行人存在重大违法行为。</p>
16	山东荣盛富翔地产开发有限公司	临沂市河东区综合行政执法局	2022-11-24	临东综执行处字[2022]第CQ7-008号	5,000.00	该公司项目存在未经消防验收备案擅自投入使用的行为，处以罚款5,000元	<p>《消防法》(2021年修订)第五十八条第三款：“建设单位未依照本法规定在验线后报住房和城乡建设主管部门备案的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，处五千元以下罚款。”</p> <p>《证券期货法律适用意见第18号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							<p>首先，2020年、2021年、2022年及2023年1-3月，处罚对象山东荣盛富翔地产开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为0.44%、0.18%、0.55%及0.03%，净利润占发行人净利润占比分别为0.44%、-0.40%、0.14%及0.02%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，根据行政处罚决定书，未认定该违法行为属于“情节严重”或类似表述，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。该公司已缴纳了全部罚款，因此，根据《证券期货法律适用意见第18号》，左述违法行为不视为发行人存在重大违法行为。</p>
17	南京华欧舜都置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2019-09-25	宁城法六[2019]040035号	40,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款4万元	<p>《江苏省城乡规划条例》（2019年修订）第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
18	南京华欧舜都置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2019-09-25	宁城法六[2019]040036号	30,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款3万元	<p>《江苏省城乡规划条例》（2019年修订）第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
19	南京华欧舜都置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2019-08-28	宁城法六[2019]040027号	5,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款5,000元	《江苏省城乡规划条例》(2019年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。” 处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。 该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
20	南京华欧舜都置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2019-08-28	宁城法六[2019]040030号	5,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款5,000元	《江苏省城乡规划条例》(2019年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。” 处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。 该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
21	南京华欧舜都	六合区城市管	2019-08-28	宁城法六	5,000.00	该公司项目存在建设工程未	《江苏省城乡规划条例》(2019年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	置业有限公司	理行政执法局		[2019]04 0025号		经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款5,000元	<p>以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
22	南京华欧舜都置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2019-08-28	宁城法六[2019]04 0023号	5,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款5,000元	<p>《江苏省城乡规划条例》(2019年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
23	南京华欧舜都置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2019-08-28	宁城法六[2019]04 0029号	5,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款5,000元	<p>《江苏省城乡规划条例》(2019年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							恶劣的重大违法行为。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
24	南京华欧舜都置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2019-08-28	宁城法六[2019]040028号	5,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款5,000元	《江苏省城乡规划条例》(2019年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。” 处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。 该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
25	南京华欧舜都置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2019-08-28	宁城法六[2019]040026号	5,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款5,000元	《江苏省城乡规划条例》(2019年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。” 处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。 该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
26	南京华欧舜都置业有	六合区城市管理行政	2019-08-28	宁城法六[2019]04	5,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开	《江苏省城乡规划条例》(2019年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	限公司	执法局		0021号		工的行为，违法情节严重，处以罚款5,000元	处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。 该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
27	南京华欧舜都置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2019-08-28	宁城法六[2019]040022号	5,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款5,000元	《江苏省城乡规划条例》(2019年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。” 处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。 该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
28	南京华欧舜都置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2019-08-28	宁城法六[2019]040024号	5,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款5,000元	《江苏省城乡规划条例》(2019年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。” 处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。 该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
29	南京华欧舜都置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2019-06-18	宁城法六[2019]040018号	5,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款5,000元	<p>《江苏省城乡规划条例》(2019年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
30	南京华欧舜都置业有限公司	南京市六合区城市管理行政执法局	2020-03-24	宁城法六[2020]040007号	40,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款4万元	<p>《江苏省城乡规划条例》(2019年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
31	南京华欧舜都置业有限公司	南京市六合区城市管理行政	2020-11-23	宁城法六[2020]040030号	95,000.00	该公司鹭岛荣府·鹭岛北苑有19栋建筑物存在未经验线开工的情况，违	<p>《江苏省城乡规划条例》(2019年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
		执法局				法情节严重，按照每栋建筑物 5,000 元的处罚标准合计处以罚款 9.5 万元	<p>由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。南京华欧舜都置业有限公司的鹭岛荣府·鹭岛北苑有 19 栋建筑物存在未经验线开工的情况，按照每栋建筑物 5,000 元的处罚标准，合计处罚 95,000 元。</p> <p>该项违法行为的事实情况与行政处罚编号 32 的实施情况基本相同，均系由于鹭岛荣府·鹭岛北苑项目建筑物存在未经验线开工的情况受到南京市六合区城市管理行政执法局处罚，处罚标准均为每栋建筑物 5,000 元，处罚对象均为南京华欧舜都置业有限公司，且行政处罚编号 32 的处罚事项已经由南京市六合区城市管理行政执法局出具的《证明》认定不属于重大违法行为。</p> <p>根据该违法行为的事实情况及处罚幅度，结合行政处罚编号 32 的实施情况、处罚幅度及已经取得的专项证明，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
32	南京华欧舜都置业有限公司	南京市六合区城市管理行政执法局	2020-11-27	宁城法六[2020]040035 号	30,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违法情节严重，处以罚款 3 万元	<p>《江苏省城乡规划条例》(2019 年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
33	南京华欧舜都置业有	六合区城市管理行政	2021-08-17	宁城法六[2021]04	30,000.00	该公司项目存在建设工程未经验线擅自开工的行为，违	《南京市管线管理条例》第五十一条：“违反本条例第二十条规定，管线工程未经验线或者验线不合格，建设单位擅自开工的，由规划行政主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	限公司	执法局		0050号		法情节严重，处以罚款 3 万元	<p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据南京市六合区城市管理行政执法局出具的专项《证明》，左述行为不属于严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的重大违法行为。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
34	徐州荣凯置业有限公司	徐州市自然资源和规划局	2020-07-13	徐自然资规罚字[2020]10号	50,000.00	该公司项目存在未申请验线开工建设及未申请验基础继续建设的行为，处以罚款 5 万元	<p>《徐州市城乡规划条例》第五十条：“建设单位或者个人未经验线或者验线不符合条件开工建设的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处一千元以上五千元以下罚款。”未申请验基础继续建设的，城乡规划主管部门可以处一千元以上五千元以下罚款。</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据行政处罚决定文书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
35	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆市巴南区规划和自然资源局	2020-01-03	巴南规资罚[2020]第0002号	7,230.00	该公司项目存在增建现浇应急楼梯的行为，处以工程造价 10%的罚款	<p>《重庆市城乡规划条例》（2019 年修订）第八十三条第一款第（一）项：“城乡规划主管部门对本条例第七十三条第一款第一项至第三项所列的违法建设，应当责令停止建设，并按照以下规定进行查处：（一）尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，责令限期改正。在限期内改正的，处建设工程造价百分之五的罚款；对逾期未改正的，依法采取强制拆除等措施，处建设工程造价百分之十罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							该公司已缴纳了全部罚款。根据行政处罚决定文书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
36	保定市浙商房地产开发有限公司	保定市自然资源和规划局	2022-08-17	保资规罚决[2022]第(004)号	30,000.00	该公司项目存在擅自改变建筑物立面形式的行为，决定从重处罚，处以罚款3万元	<p>《河北省城乡规划条例》“违反建设工程规划许可有关规定，擅自改变建筑物、构筑物以及其他设施的形式、色彩、材质的，责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。”</p> <p>《证券期货法律适用意见第18号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020年、2021年、2022年及2023年1-6月，处罚对象保定市浙商房地产开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为0.36%、0.09%、1.12%及0.33%，净利润占发行人净利润占比分别为0.35%、0.28%、-0.05%及-3.26%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，该违法行为并未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。因此，根据《证券期货法律适用意见第18号》，左述违法行为不视为发行人存在重大违法行为。</p>
37	南京盛利置业有限公司	六合区城市管理行政执法局	2019-10-31	宁城法六[2020]080062号	30,000.00	该公司项目存在未经验线擅自开工的行为，违法情节	<p>《江苏省城乡规划条例》（2019年修订）第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>《证券期货法律适用意见第18号》对“重大违法行为的认定标准”进行了</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
						严重，处以罚款 3 万元	<p>进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-6 月，处罚对象南京盛利置业有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为 2.35%、0.90%、0.16% 及 0.49%，净利润占发行人净利润占比分别为 0.80%、0.18%、-0.03% 及 -4.08%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，该违法行为并未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。因此，根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，左述违法行为不视为发行人存在重大违法行为。</p>
38	荣盛玉田兴城开发有限公司	玉田县住房和城乡建设局	2021-05-25	玉住执罚决字[2021]第(XF0519)号	5,000.00	该公司项目存在未办理消防备案擅自投入使用的行为，处以罚款 5,000 元	<p>《消防法》（2021 年修订）第五十八条：“……建设单位未依照本法规定在验线后报住房和城乡建设主管部门备案的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，处五千元以下罚款。”</p> <p>《证券期货法律适用意见第 18 号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-6 月，处罚对象荣盛玉田兴城开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为 0.52%、0.58%、0.19% 及 0.00%，净利润占发行人净利润占比分别为 0.52%、-0.72%、0.24% 及 -4.80%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							<p>(占比不超过百分之五)。</p> <p>其次，该公司已缴纳了罚款并进行了消防备案。根据行政处罚决定书，未认定该违法行为属于“情节严重”或类似表述，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
39	张家口荣尚房地产开发有限公司	张家口市万全区住房和城乡规划建设局	2019-05-20	万行执罚决(建)字(2019)第(012-1)号	11,697.00	该公司项目存在未取得施工许可证擅自开工建设的行为，处以合同价款 2%的罚款	<p>《建设工程质量管理条例》(2019 年修订)第五十七条：“违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款 1%以上 2%以下的罚款。”</p> <p>处罚依据法规并未规定“情节严重”的升格处罚情形，仅规定罚款幅度，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁量权确定罚款金额。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据行政处罚决定文书，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。因，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
40	南京荣岛置业有限公司	南京市城管局	2022-09-02	宁综法总罚决[2022]070059号	30,000.00	该公司项目存在未经验线擅自开工建设的行为，处以罚款 3 万元	<p>《江苏省城乡规划条例》(2019 年修订)第六十四条：“未经验线，建设单位或个人擅自开工的，由城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，可以处以一千元以上五千元以下的罚款。”</p> <p>《证券期货法律适用意见第 18 号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响(占比不超过百分之五)，其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-6 月，处罚对象南京荣岛置业有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为 0.00%、0.01%、0.01% 及 0.00%，净利润占发行人净利润占比分别为 -0.02%、0.52%、0.27%</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							<p>及-0.03%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，根据行政处罚决定书，未认定该违法行为属于“情节严重”或类似表述，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
41	廊坊市盛宏房地产开发有限公司	廊坊市城市管理综合行政执法局	2021-04-08	廊城执罚字[2021]第00086号	36,326.70	该公司项目存在未取得建设工程规划许可证的行为，处以工程造价10%的罚款	<p>《城乡规划法》（2019年修订）第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>《证券期货法律适用意见第18号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020年、2021年、2022年及2023年1-6月，处罚对象廊坊市盛宏房地产开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为0.00%、0.00%、0.00%及0.00%，净利润占发行人净利润占比分别为-0.02%、0.01%、0.04%及-0.20%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，根据行政处罚决定书，未认定该违法行为属于“情节严重”或类似表述，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。公司已缴纳了全部罚款，且后续已取得了《建设工程规划许</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							可证》(编号: 131000202000059)。 因此, 左述该违法行为不属于重大违法行为。
42	廊坊市盛宏房地产开发有限公司	廊坊市城市管理综合行政执法局	2021-04-08	廊城执罚字[2021]第00087号	68,183.33	该公司项目存在未取得建设工程规划许可证的行为, 处以工程造价10%的罚款	<p>《城乡规划法》(2019年修订)第六十四条: “未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的, 由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设; 尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的, 限期改正, 处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款; 无法采取改正措施消除影响的, 限期拆除, 不能拆除的, 没收实物或者违法收入, 可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>《证券期货法律适用意见第18号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确, “发行人合并报表范围内的各级子公司, 如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响(占比不超过百分之五), 其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为, 但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先, 2020年、2021年、2022年及2023年1-6月, 处罚对象廊坊市盛宏房地产开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为0.00%、0.00%、0.00%及0.00%, 净利润占发行人净利润占比分别为-0.02%、0.01%、0.04%及-0.20%, 对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响(占比不超过百分之五)。</p> <p>其次, 根据行政处罚决定书, 未认定该违法行为属于“情节严重”或类似表述, 且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。公司已缴纳了全部罚款, 且后续已取得了《建设工程规划许可证》(编号: 131000202000060)。</p> <p>因此, 左述该违法行为不属于重大违法行为。</p>
43	廊坊市盛宏房	廊坊市城市管	2021-04-	廊城执 法罚字	46,925.80	该公司项目存 在未取得建设	《城乡规划法》(2019年修订)第六十四条: “未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的, 由县级以上地方人民

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	地产开发有限公司	理综合行政执法局	08	[2021]第00088号		工程规划许可证的行为，处以工程造价10%的罚款	<p>政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”</p> <p>《证券期货法律适用意见第18号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020年、2021年、2022年及2023年1-6月，处罚对象廊坊市盛宏房地产开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为0.00%、0.00%、0.00%及0.00%，净利润占发行人净利润占比分别为-0.02%、0.01%、0.04%及-0.20%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，根据行政处罚决定书，未认定该违法行为属于“情节严重”或类似表述，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。公司已缴纳了全部罚款，且后续已取得了《建设工程规划许可证》（编号：131000202000061）。</p> <p>因此，左述该违法行为不属于重大违法行为。</p>
44	漯河市盛旭房地产开发有限公司	漯河市人民防空办公室	2019-06-21	漯防罚决字[2019]第25号	40,000.00	该公司项目存在未按照人防工程建设程序进行报请质量监督，擅自进行后续工序施	<p>《河南省实施&lt;中华人民共和国人民防空法&gt;办法》第二十九条第二项：“不按照国家规定的防护标准和质量标准修建人民防空工程的，处以一万元以上五万元以下罚款。”</p> <p>《证券期货法律适用意见第18号》对“重大违法行为的认定标准”进行了进一步明确，“发行人合并报表范围内的各级子公司，如对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
						工，且所建人防未严格按照人防图纸进行施工建设，存在质量问题，为严重违法行为，处以罚款4万元	<p>视为发行人存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”</p> <p>首先，2020年、2021年、2022年及2023年1-6月，处罚对象漯河市盛旭房地产开发有限公司的营业收入占发行人主营业务收入占比分别为1.51%、0.73%、0.04%及0.00%，净利润占发行人净利润占比分别为0.44%、0.06%、0.06%及-0.16%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，有关部门未对该违法行为进行顶格处罚，且该违法行为并未导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。因此，根据《证券期货法律适用意见第18号》，左述违法行为不视为发行人存在重大违法行为。</p>

综上所述，发行人已全面披露报告期内因违规建设受到行政处罚的情况。本所律师认为，相关违法行为均未造成严重环境污染、重大人员伤亡或社会恶劣影响，均不构成《管理办法》第十一条第（六）项规定的“上市公司最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为”，不构成本次发行的实质性法律障碍。

## （二）核查情况

### 1. 核查程序

针对上述行政处罚事项，本所律师核查程序如下：

- (1) 取得发行人关于违规建设行政处罚情况的说明；
- (2) 取得发行人报告期内营业外支出明细账；
- (3) 检索国家企业信用信息公示系统、信用中国等网站，对发行人及其控制的企业受到行政处罚情况进行网络核查；
- (4) 取得并查阅公司收到的住建部门、城市管理执法部门等部门作出的行政处罚决定书、公司缴纳罚款的凭证；
- (5) 取得相关部门出具的部分专项证明。

### 2. 核查意见

发行人已全面披露报告期内因违规建设受到行政处罚的情况。经核查，本所律师认为，相关违法行为均未造成严重环境污染、重大人员伤亡或社会恶劣影响，均不构成《管理办法》第十一条第（六）项规定的“上市公司最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为”，不构成本次发行的实质性法律障碍，核查意见准确。

## 三、《二轮审核问询函》问题 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。

回复：

### （一）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

#### 1. 本次募投项目包括商业业态具有合理性和必要性

本次发行募投项目中商业业态构成情况如下：

单位：m<sup>2</sup>、%

项目		成都时代天府		长沙锦绣学府		唐山西定府邸	
		建筑面积	占比	建筑面积	占比	建筑面积	占比
商业类	公寓类	13,732.99	6.68	38,035.92	26.69	-	-
	独栋底商	8,855.49	4.31	4,306.20	3.02	231.36	0.13
	公寓底商	642.01	0.31	448.81	0.31	-	-
	住宅底商	316.94	0.15	-	-	-	-
小计		23,547.43	11.46	42,790.93	30.02	231.36	0.13
可售面积合计		205,555.14	100.00	142,525.93	100.00	172,383.89	100.00

本次发行募投项目中，成都时代天府、长沙锦绣学府和唐山西定府邸商业类可售建筑面积占各项目整体可售建筑面积的比例分别为 11.46%、30.02%、0.13%，其中成都时代天府项目和长沙锦绣学府项目商业类建筑面积占比相对较高，主要是政府规划所致：（1）对于成都时代天府项目，四川天府新区成都管理委员会规划建设国土局审批通过的规划条件要求项目兼容商业服务业设施，计容建筑面积不小于总计容建筑面积的 10%且不大于 20%；（2）对于长沙锦绣学府项目，长沙县自然资源局出具的建设用地规划条件通知单明确项目该宗地用地性质为商住混合用地，商住比为 3：7。

因此，本次募投项目包括商业业态具有必要性和合理性。

## 2. 本次募集资金方案调整

本次募集资金使用中，涉及商业业态的原定计划投入情况如下：

序号	项目	商业业态类型	原定计划是否涉及 募集资金投入商业业态	募集资金投入 商业业态金额	单位：万元
			是		
1	成都时代天府	商业、公寓	是	1,569.48	
2	长沙锦绣学府	商业、公寓	是	7,250.50	
3	唐山西定府邸	商业	否	-	
<b>合计</b>		-	-	<b>8,819.98</b>	

为进一步聚焦募集资金投资使用，贯彻落实“保交楼、保民生”的国家战略指示，充分发挥资本市场股权融资功能，结合公司募投项目的具体情况，公司于 2023 年 8 月 11 日召开了第七届董事会第三十次会议，对本次发行募集资金总额和募集资金投资项目计划进行了调整，具体情况如下：

序号	项目名称	项目总投资	拟用募集资金投 入（调整前）	拟用募集资金投 入（调整后）	调减金额 [注]	单位：万元
			拟用募集资金投 入（调整前）	拟用募集资金投 入（调整后）		
1	成都时代天府	482,719.87	120,000.00	118,430.52	1,569.48	
2	长沙锦绣学府	117,298.49	50,000.00	42,749.50	7,250.50	
3	唐山西定府邸	102,379.35	40,000.00	40,000.00	0.00	
4	补充流动资金	86,220.00	90,000.00	86,220.00	3,780.00	
<b>合计</b>		<b>788,617.71</b>	<b>300,000.00</b>	<b>287,400.02</b>	<b>12.599.98</b>	

注：调减金额=拟用募集资金投入（调整前）-拟用募集资金投入（调整后）

募集资金投资项目计划调整后，本次发行募集资金不再投入包括商业和公寓在内的任何商业业态，补充流动资金总额相应调整为 86,220.00 万元，未超过本次发行募集资金总额 287,400.02 万元的 30%。

综上，本所律师认为，本次募投项目中商业业态部分主要是项目规划要求配套建设，具有合理性和必要性；为进一步聚焦募集资金投资使用，深入践行“保交楼、保民生”的国家政策，公司召开董事会对本次发行原计划投入商业业态部分的募集资金投入进行了全部调减，调整后本次发行募集资金不再投入

包括商业和公寓在内的任何商业业态，补充流动资金总额相应调整为 86,220.00 万元，未超过本次发行募集资金总额 287,400.02 万元的 30%。

**（二）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**

### 1. 股东借款的具体背景和资金用途

#### （1）股东借款全部用于成都时代天府项目建设

截至 2023 年 6 月 30 日，成都时代天府项目的项目公司成都天赫房地产开发有限公司（以下简称“成都天赫”）前期累计向发行人及其全资子公司成都荣盛伟业房地产开发有限公司拆借资金合计 120,406.17 万元，全部用于支付成都时代天府项目土地款及前期建设费用。

#### （2）使用预售资金偿还股东借款的合规性

根据《成都市商品房预售款监管办法》（成办发[2020]101 号）（以下简称“《预售监管办法》”）、《成都市商品房预售款监管办法实施细则》（成住建发[2020]451 号）（以下简称“《预售实施细则》”），项目公司预售资金分为监管额度内资金和监管额度外资金。

#### A. 监管额度内资金支取

根据《预售监管办法》《预售实施细则》的规定及《成都监管协议》的约定，项目公司监管额度内资金必须用于有关的工程建设，包括项目建设必需的建筑材料、设备和施工进度款等相关支出。项目公司申请支取监管额度内预售资金的，应当满足如下工程建设进度及支取后余额要求：

“（一）完成规划地上建筑层数主体结构工程四分之三，规划用途为住宅的，监管账户内资金余额应当不低于监管额度的百分之六十，其他规划用途的应当不低于监管额度的百分之四十；

（二）完成主体结构封顶，规划用途为住宅的，监管账户内资金余额应当不低于监管额度的百分之五十，其他规划用途的应当不低于监管额度的百分之三十；

（三）完成内外装饰装修，监管账户内资金余额应当不低于监管额度的百分之十五；

（四）建设工程并联竣工验收合格、房屋交付率达 90%以上且剩余未交付房源无重大矛盾纠纷隐患的，可以申请支取剩余资金。”

当预售项目的监管资金达到监管额度后，对于监管额度内的资金，项目建设进度达到相关节点后，项目公司可以通过监管服务平台申请支取监管额度内的预售资金，由工程质量监督管理部门或工程并联竣工验收部门对工程建设进度申请进行审核，对于符合条件的，监管部门通过监管服务平台向承办银行发送准予支取通知，由承办银行完成资金划转。

成都时代天府项目预售资金的监管额度已在由四川天府新区公园城市建设局、成都天赫、中国民生银行股份有限公司成都铁像寺支行依据上述法规条款共同签订的《成都监管协议》中约定。根据《成都监管协议》，成都时代天府项目预售资金合计纳入监管的额度为 56,694.59 万元。

#### B. 监管额度外资金支取

根据《预售监管办法》《预售实施细则》的规定及《成都监管协议》的约定，监管账户内资金达到监管额度后，监管服务平台自动向开发企业、承办银行、监管部门发送确认通知。监管部门及承办银行未对通知内容提出异议的，对于超过监管额度的资金，项目公司通过监管服务平台向承办银行发起支取指令即可办理资金划转业务。监管部门不同意项目公司划转超出监管额度资金的，应当通过监管服务平台将理由及相关资料向市住建局报备。

根据《成都监管协议》的约定，经成都天赫向四川天府新区公园城市建设局申请且其无异议的情况下，监管银行应及时将监管额度外的资金拨付至成都天赫的一般银行账户。

经核查，对于监管额度内的资金，成都天赫严格按照《成都监管协议》相关要求，各阶段监管资金账户内余额均不低于对应阶段应当保留的相应额度，

对于超过监管额度的资金，成都天赫将其用于归还发行人前期借款的行为，符合《预售监管办法》《预售实施细则》的相关规定。

### （3）不属于挪用预售资金

截至本补充法律意见书出具之日，成都时代天府项目预售资金的运行严格按照相关监管制度的规定，预售资金的缴存、拨付和使用均履行了相应的审批程序，向发行人及成都荣盛伟业房地产开发有限公司偿还借款 24,894.40 万元资金是纳入监管额度外资金。

经查询信用中国、中国执行信息公开网、中国裁判文书网、四川省住房和城乡建设厅、成都市住房和城乡建设局等网站，成都天赫不存在因挪用预售资金等行为被相关主管部门行政处罚或正在被立案调查的情形。

2023 年 4 月 17 日，四川天府新区公园城市建设局出具专项《证明》：“公司自 2020 年 4 月 14 日成立至今，未发现违反房产预（现）售管理相关法律法规的情形”。

综上，本所律师认为，成都时代天府项目股东借款全部用于政府项目土地款及前期建设费用，使用预售资金偿还股东借款符合相关法律、法规和规范性文件及监管协议的规定，不属于挪用预售资金的情形。

## 2. 本次募集资金是否继续用于偿还股东借款

在募集资金到位后，公司将按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等相关法律、法规和规范性文件及《公司章程》《募集资金管理办法》等规定，开设专户存储，严格管理募集资金使用，确保募集资金按照既定用途得到充分有效的利用。

本次发行募集资金已有明确的使用规划，将用于成都时代天府项目、长沙锦绣学府项目和唐山西定府邸项目非商业业态部分的建安成本，以及补充流动资金，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	董事会前投入	后续需要投入资金	拟用募集资金投入
1	成都时代天府	482,719.87	340,355.43	142,364.44	118,430.52

序号	项目名称	项目总投资	董事会前投入	后续需要投入资金	拟用募集资金投入
2	长沙锦绣学府	117,298.49	56,023.19	61,275.31	42,749.50
3	唐山西定府邸	102,379.35	54,514.28	47,865.07	40,000.00
4	补充流动资金	86,220.00	0.00	86,220.00	86,220.00
合计		788,617.71	450,892.90	337,724.81	287,400.02

### (1) 成都时代天府项目

成都时代天府项目的投资明细情况如下：

单位：万元、%

序号	项目	项目总投资		董事会前投入	后续投入	
		金额	占比	金额	金额	是否使用募集资金投入
1	土地成本	252,408.00	52.29	252,408.00	-	否
2	建安成本	182,372.59	37.78	51,056.96	131,315.63	是
3	销售费用	9,594.61	1.99	5,828.02	3,766.59	否
4	管理费用	7,434.72	1.54	4,295.90	3,138.82	否
5	财务费用	30,909.96	6.40	26,766.55	4,143.41	否
合计		482,719.87	100.00	340,355.43	142,364.44	-

### (2) 长沙锦绣学府

长沙锦绣学府项目的投资明细构成情况如下：

单位：万元、%

序号	项目	项目总投资		董事会前投入	后续投入	
		金额	占比	金额	金额	是否使用募集资金投入
1	土地成本	17,384.76	14.82	17,384.76	-	否
2	建安成本	84,790.30	72.29	29,401.33	55,388.97	是
3	销售费用	2,391.05	2.04	1,452.59	938.46	否
4	管理费用	1,328.36	1.13	1,240.77	87.59	否
5	财务费用	11,404.03	9.72	6,543.74	4,860.29	否
合计		117,298.49	100.00	56,023.19	61,275.31	-

### (3) 唐山西定府邸

唐山西定府邸项目的投资明细情况如下：

单位：万元、%

序号	项目	项目总投资		董事会前投入	后续投入	
		金额	占比	金额	金额	是否使用募集资金投入
1	土地成本	15,235.00	14.88	15,235.00	-	否
2	建安成本	74,838.19	73.10	30,202.98	44,635.21	是
3	销售费用	2,040.76	1.99	930.39	1,110.37	否
4	管理费用	907.00	0.89	485.91	421.09	否
5	财务费用	9,358.40	9.14	7,660.00	1,698.40	否
合计		102,379.35	100.00	54,514.28	47,865.07	-

#### （4）补充流动资金

为满足公司业务持续发展的资金需求，公司拟使用不超过 86,220.00 万元募集资金用于补充流动资金，将全部用于支付公司及全资子公司人员工资薪酬、差旅及办公运营费用。

综上，本所律师认为，成都时代天府项目股东借款全部用于支付成都时代天府项目土地款及前期建设费用，使用预售资金偿还股东借款符合法律法规及监管协议的相关规定，不属于挪用预售资金的情形；本次发行募集资金已有确定投向，不会用于继续偿还股东借款。

### （三）核查情况

#### 1. 核查程序

针对上述事项，本所律师核查程序如下：

- (1) 查阅发行人本次募集资金使用计划以及募投项目可行性分析报告，取得并查阅成都时代天府项目的预售款监管协议；
- (2) 取得发行人关于成都时代天府项目资金运行情况的说明；
- (3) 查阅成都时代天府项目监管账户资金运行相关流水；
- (4) 检索信用中国、中国执行信息公开网、中国裁判文书网、四川省住房和城乡建设厅、成都市住房和城乡建设局等网站，对成都天赫进行网络核查；
- (5) 取得四川天府新区公园城市建设局出具的关于预售资金使用情况的专项证明。

## 2. 核查意见

经核查，本所律师认为：

(1) 本次募投项目中商业业态部分主要是项目规划要求配套建设，具有合理性和必要性；为进一步聚焦募集资金投资使用，深入践行“保交楼、保民生”的国家政策，公司召开董事会对本次发行原计划投入商业业态部分的募集资金投入进行了全部调减，调整后本次发行募集资金不再投入包括商业和公寓在内的任何商业业态，补充流动资金总额相应调整为 86,220.00 万元，未超过本次发行募集资金总额 287,400.02 万元的 30%；

(2) 成都时代天府项目股东借款全部用于支付成都时代天府项目土地款及前期建设费用，使用预售资金偿还股东借款符合法律法规及监管协议的相关规定，不属于挪用预售资金的情形；本次发行募集资金已有确定投向，不会用于继续偿还股东借款。

## 第二部分 关于《审核问询函》相关事项的补充核查

### 一、《审核问询函》问题 1

请发行人补充说明：（1）剔除预收款后的资产负债率、净负债率、现金短债比等财务指标是否处于合理区间；（2）报告期内是否存在房地产项目交付困难引发的重大纠纷争议等情况，如是，是否已妥善解决或已有明确可行的解决方案；（3）最近一期末银行授信及债券信用评级情况，还本付息情况，截至目前是否存在大额债务违约、逾期等情形，如是，请说明对于违约债务是否与债权人达成债务展期协议或债务重组方案；（4）内部控制是否健全有效，是否建立健全的资金管控、拿地拍地、项目开发建设、项目销售等相应的内部控制制度并有效执行；（5）报告期内是否存在闲置土地、捂盘惜售、炒地炒房、违规融资、违规拿地、违规建设等情况，是否存在因前述事项受到金融监管部门、住建部门、土地管理部门行政处罚等重大违法违规情况；控股股东、实际控制人最近三年是否存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产等违法行为；（6）结合控股股东和实际控制人股权质押及司法冻结的原因及合理性，质押资金具体用途、约定质权实现情形、其财务状况和偿债能力、涉诉情况、股价变动情况等，说明是否存在较大的平仓风险，是否可能导致控股股东、实际控制人发生变更，以及控股股东、实际控制人维持控制权稳定性的相关措施；（7）是否存在资金筹措、拿地拍地、项目建设、已售楼房交付、实际控制人声誉等方面重大不良舆情。

请发行人律师核查（2）（3）（4）（5）（6）并发表明确意见。

回复：

（一）报告期内是否存在房地产项目交付困难引发的重大纠纷争议等情况，如是，是否已妥善解决或已有明确可行的解决方案。

1. 报告期内发行人交付困难的房地产项目

根据公司提供的资料并经本所律师核查，报告期内，发行人存在逾期交付房地产项目的情形。截至 2023 年 6 月 30 日，因自身资金困难、大气治理、与总包方存在工程款项纠纷、总包方资金困难等原因，发行人共有 31 个房地产项目（合计 46 个建设批次）存在应当交付但尚未交付的情况；截至 2023 年 7 月 31 日，已有 3 个建设批次已交付，尚有 43 个建设批次尚交付，具体如下：

（1）截至 2023 年 7 月 31 日，共有 3 个建设批次已交付

序号	项目名称	建设批次	项目公司	位置	原定交付时间	实际交付时间	延期交付原因
1	京北冰雪花园	三期二批 1 <sup>注</sup>	张家口荣峰房地产开发有限公司	河北张家口	2022 年 7 月	2023 年 7 月	因资金困难、大气治理导致工期延后
2	宣化盛景豪庭	一期二批 1	张家口荣光房地产开发有限公司	河北张家口	2022 年 9 月	2023 年 7 月	因资金困难、大气治理导致工期延后
3	荣盛华府	一期二批	沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	辽宁沈阳	2022 年 10 月	2023 年 7 月	因资金困难导致工期延后

注：此处数字为该项目在该建设批次下再次划分的分段建设序号，下同。

（2）截至 2023 年 7 月 31 日，尚有 43 个建设批次未交付

序号	项目名称	建设批次	项目公司	位置	原定交付时间	建设进度及预计交付时间	延期交付原因
1	香河花语城	一期三批 1	荣盛（香河）房地产开发有限公司	河北廊坊	2021 年 12 月	目前已达到交付条件，预计 2023 年 9 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
2		一期三批 2			2022 年 12 月	目前单体竣工完成 90%，园林完成 50%，预计 2024 年 5 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
3		二期一批			2022 年 12 月	目前单体完成 83%，预计 2024 年 5 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
4	荣盛城	S3 商业一批	荣盛（徐州）房地产开发有限公司	江苏徐州	2022 年 9 月	目前现场已完工，预计 2023 年 9 月可以开始交付	因资金困难导致工期延后
5	濮阳荣盛华府	二期二批 2	濮阳荣佑房地产开发有限公司	河南濮阳	2021 年 6 月	主体已完工，园林完成 95%，预计 2023 年 9 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后

序号	项目名称	建设批次	项目公司	位置	原定交付时间	建设进度及预计交付时间	延期交付原因
6		三期一批			2021年9月	目前幕墙完成 99%，精装西商业完成 83%，东商业完成 67%，园林完成 80%，预计 2023 年 12 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
7	漯河锦绣江南	二期一批	漯河市盛旭房地产开发有限公司	河南漯河	2022年11月	目前外立面完成 65%，室内装修完成 50%，预计 2024 年 6 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
8		二期二批 1			2022年11月	目前外立面完成 65%，室内装修完成 40%，预计 2024 年 6 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
9		二期二批 2			2023年2月	目前外立面完成 65%，室内装修完成 10%，预计 2024 年 6 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
10		二期三批			2023年3月	目前外立面完成 20%，预计 2024 年 6 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
11	鲁东锦绣外滩	二期四批	青岛东方蓝海置业有限公司	山东青岛	2022年4月	目前单体完成 95%，园林已完成，预计 2023 年 9 月可以开始交付	因资金困难、大气治理、与总包存在纠纷导致工期延后
12	鲁东锦绣外滩	三期二批	青岛东方白灵房地产开发有限公司	山东青岛	2022年6月	目前室内装修完成 90%，园林完成 97%，预计 2023 年 12 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
13		三期三批 1			2022年10月	目前装修完成 80%，园林完成 35%，预计 2023 年 12 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
14		三期三批 2			2022年10月	目前室内装修完成 80%，园林完成 35%，预计 2023 年 12 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
15	临沂荣盛华府	四期	临沂荣盛房地产开发有限公司	山东临沂	2022年6月	目前外立面完成 75%，精装完成 85%，预计 2023 年 12 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后

序号	项目名称	建设批次	项目公司	位置	原定交付时间	建设进度及预计交付时间	延期交付原因
16	荣盛城	一期四批 (回迁)	河北欣绿房地产开发有限公司	河北石家庄	2021年12月	目前室内装修完成40%，外线完成70%，园林完成20%，预计2023年10月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
17	荣盛华府	五期三批 (裙商)	河北荣商房地产开发有限公司	河北石家庄	2021年12月	目前精装完成65%，精装完成80%，园林完成40%，预计2024年6月开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
18		五期二批 (A塔)			2022年10月	目前幕墙完成85%，精装完成90%，外线完成90%，预计2023年12月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
19	平山中山华府	一期二批	河北荣宏房地产开发有限公司	河北石家庄	2022年9月	目前外立面完成95%，外线、园林完成10%，预计2023年12月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
20	花语城	八期	荣盛发展廊坊开发区分公司	河北廊坊	2022年6月	目前主体完成93%，预计2023年12月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
21	桃李观邸	一期(回迁)	荣盛发展廊坊分公司	河北廊坊	2022年3月	目前单体完成80%，外线、园林完成30%，预计2023年12月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
22	龙河花语	一期(回迁)	廊坊市恒创房地产开发有限公司	河北廊坊	2022年7月	目前单体完成60%，装修完成10%，后续拟由政府聘请新施工方代建，由政府与施工方确认交付时间	因资金困难、大气治理导致工期延后
23		一期一批			2022年12月	目前单体完成60%，装修完成10%，后续拟由政府聘请新施工方代建，由政府与施工方确认交付时间	因资金困难、大气治理导致工期延后
24	霸州枫林苑	一期2	霸州市荣海房地产开发有限责任公司	河北廊坊	2022年9月	目前单体砌体已完成，预计2024年5月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
25		二期			2022年9月	目前单体砌体已完成，园林完成75%，预计2024年5月可	因资金困难、大气治理导致工期延后

序号	项目名称	建设批次	项目公司	位置	原定交付时间	建设进度及预计交付时间	延期交付原因
						以开始交付	
26	西定府邸	一期	唐山市盛玉房地产开发有限公司	河北 唐山	2022年 6月	目前单体室内装修完成 95%，园林完成 30%，预计 2023 年 11 月可以开始交付	因大气治理、资金困难、与总包方工程款纠纷导致工期延后
27	益阳·中央御府	一期一批 1	益阳荣诚房地产开发有限公司	湖南 益阳	2022年 12月	目前精装完成 99%，园林完成 95%，预计 2023 年 9 月可以开始交付	因资金困难导致工期延后
28		一期二批 1			2022年 12月	目前精装完成 95%，精装完成 98%，外线、园林完成 70%，预计 2023 年 11 月可以开始交付	因资金困难、总包方资金困难导致工期延后
29	江天领筑 (江心洲)	-	南京荣岛置业有限公司	江苏 南京	2022年 12月	目前幕墙完成 95%，装修完成 88%，外线完成 75%，园林完成 42%，预计 2023 年 9 月可以开始交付	因资金困难导致工期延后
30	花语馨城	一期一批	南京荣恩置业有限公司	江苏 南京	2022年 12月	目前外立面完成 95%，装修完成 70%，外线完成 80%，园林完成 75%，预计 2023 年 12 月可以开始交付	因资金困难导致工期延后
31	鲁东花语海岸	一期一批	青岛东方亚龙置业有限公司	山东 青岛	2022年 11月	目前主体已验收，交付时间暂未确定	因资金困难、大气治理导致工期延后
32	鲁东锦绣学府	一期一批 2	青岛荣航置业有限公司	山东 青岛	2022年 11月	目前单体外立面完成 95%，室内精装完成 75%，公区精装完成 70%，外线完成 60%，园林完成 20%，预计 2023 年 9 月可以开始交付	因资金困难、大气治理、原总包方停工退场导致工期延后
33	荣盛城	二期二批	邯郸荣盛房地产开发有限公司	河北 邯郸	2023年 3月	目前外墙涂料完成，公区精装完成 91%，外线完成 50%，园林完成 10%，预计 2023 年 8 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
34		二期三批			2023年	目前外墙涂料完成，	因资金困难、大

序号	项目名称	建设批次	项目公司	位置	原定交付时间	建设进度及预计交付时间	延期交付原因
					3月	公区精装完成 91%，外线完成 50%，园林完成 10%，预计 2023 年 8 月可以开始交付	气治理导致工期延后
35	锦绣书院 (锦绣院)	-	河北墨泽房地产开发有限公司	河北石家庄	2022年12月	目前外立面完成 70%，精装完成 5%，外线完成 10%，预计 2023 年 12 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
36	晋州滨江华府	一期一批	石家庄鑫懋房地产开发有限公司	河北石家庄	2022年12月	目前公区精装完成 30%，外线完成 30%，预计 2023 年 12 月可以开始交付	因大气治理导致工期延后
37	荣盛首府	一期（二地块回迁）	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	河北廊坊	2022年12月	目前单体主体完成 70%，园林尚未进场施工，预计 2024 年 6 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
38		一期（三地块回迁）			2022年12月	目前单体完成 85%，精装完成 80%，园林完成 60%，预计 2023 年 9 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
39		二期（九地块回迁）			2022年12月	目前单体主体完成 65%，园林尚未进场施工，预计 2024 年 6 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
40	锦绣书苑	一期一批	廊坊市盛宏房地产开发有限公司	河北廊坊	2022年12月	目前单体主体完成 95%，装修完成 40%，预计 2023 年 10 月可以开始交付	因资金困难、大气治理导致工期延后
41	荣盛城	三期四批 1	沈阳荣盛新地标开发有限公司	辽宁沈阳	2022年12月	目前外立面已完成，精装完成 45%，外线完成，园林完成 45%，预计 2023 年 9 月可以开始交付	因资金困难暂缓开工
42	锦绣学府	一期三批	沧州中实房地产开发有限公司	河北沧州	2023年3月	为公租房，改变结构形式，与政府后续协商交付时间	因资金困难暂缓开工
43	熙堂尚院	二期	唐山荣皓房地产开发有限公司	河北唐山	2023年3月	目前主体结构已完成，暂未确定交付时间，预售极少，可协	因资金困难、大气治理导致工期延后

序号	项目名称	建设批次	项目公司	位置	原定交付时间	建设进度及预计交付时间	延期交付原因
						商退房	

## 2. 因交付困难引起的纠纷争议

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至 2023 年 6 月 30 日，上述情况中的 8 个项目存在因交付困难引起的且尚未解决的商品房买卖纠纷或争议，具体如下：

### （1）荣盛华府项目（石家庄）

荣盛华府项目（石家庄）位于河北石家庄，项目公司为河北荣商房地产开发有限公司。该项目原定于 2021 年 12 月及 2022 年 10 月交付，目前仍在建设中。截至 2023 年 6 月 30 日，有 1 户业主因逾期交付对项目公司提起诉讼，要求项目公司返还款项及利息，涉案金额为 54.75 万元。

### （2）花语馨城项目（南京）

花语馨城项目（南京）位于江苏南京，项目公司为南京荣恩置业有限公司。该项目原定于 2022 年 12 月交付，目前仍在建设中。截至 2023 年 6 月 30 日，有 1 户业主因逾期交付对项目公司提起诉讼，要求项目公司解除合同，退还款项并支付违约金，涉案金额为 144.19 万元。

### （3）鲁东锦绣外滩三期项目

鲁东锦绣外滩三期项目位于山东青岛，项目公司为青岛东方白灵房地产开发有限公司。该项目原定于 2022 年 6 月及 2022 年 10 月交付，目前仍在建设中。截至 2023 年 6 月 30 日，有 1 户业主因逾期交付对项目公司提起诉讼，要求项目公司返还购房款、支付违约金及贷款利息，涉案金额为 102.70 万元。

### （4）鲁东锦绣外滩二期项目

鲁东锦绣外滩二期项目位于山东青岛，项目公司为青岛东方蓝海置业有限公司。该项目原定于 2022 年 4 月交付，目前仍在建设中。截至 2023 年 6 月 30 日，有 3 户业主因逾期交付对项目公司提起诉讼，要求项目公司解除合同、返还款项、支付违约金，涉案金额为 307.95 万元。

### （5）鲁东锦绣学府项目

鲁东锦绣学府项目位于山东青岛，项目公司为青岛荣航置业有限公司。该项目原定于 2022 年 11 月交付，目前仍在建设中。截至 2023 年 6 月 30 日，有 2 户业主因逾期交付对项目公司提起诉讼，要求项目公司解除合同、返还款项及利息，支付违约金及其他费用，涉案金额为 225.93 万元。

#### （6）花语城项目（香河）

花语城项目位于河北廊坊香河，项目公司为荣盛（香河）房产开发有限公司。该项目原定于 2021 年 12 月及 2022 年 12 月交付，目前仍在建设中。截止 2023 年 6 月 30 日，有 1 户业主因逾期交付对项目公司提起诉讼，要求项目公司支付违约金，涉案金额为 7.25 万元。

#### （7）花语城项目（廊坊）

花语城项目（廊坊）位于河北廊坊，项目公司为荣盛发展廊坊开发区分公司。该项目原定于 2022 年 6 月交付，目前仍在建设中。截至 2023 年 6 月 30 日，有 6 户业主因逾期交付对项目公司提起诉讼，要求项目公司解除合同、返还款项及利息、支付违约金、赔偿损失、交付房屋，涉案金额为 515.21 万元。

#### （8）益阳·中央御府项目

益阳·中央御府项目位于湖南益阳，项目公司为益阳荣诚房地产开发有限公司。该项目原定于 2022 年 12 月交付，目前仍在建设中。截至 2023 年 6 月 30 日，有 1 户业主因逾期交付对项目公司提起诉讼，要求项目公司解除合同、返还款项、支付违约金，涉案金额为 59.76 万元。

经核查，前述诉讼案件的涉案总金额合计为 1,417.74 万元，金额较小，占发行人 2023 年 6 月 30 日未经审计的净资产 0.06%，占比较小，均未对发行人的正常经营造成重大不利影响。本所律师认为，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人存在因交付困难引起的诉讼案件，但不存在因交付困难而引起的严重影响公司经营活动的重大纠纷或争议。

### 3. 纠纷解决方案

根据公司提供的资料，公司针对因交付困难引起的纠纷或争议，已制定如下解决方案：

#### （1）与业主积极沟通，说明延期交付的原因，明确延期交付的时间，全力

协调公司内部资源及外部资源，尽力保障项目交付；

（2）对于因不可抗力等因素导致的逾期交付，在不可抗力因素发生时，尽快主动与业主联系，确保与业主顺畅沟通项目进度，并保存不可抗力相关证据；

（3）若业主已提起诉讼，积极应诉，并在诉讼过程中与业主保持沟通，争取协商解决纠纷；

（4）公司制定了《项目实施阶段进度管理办法》，建立了风险预警机制，对项目批次的进度执行情况进行“五级”风险评定，并按季度发布风险预警状态；若出现预警及以上风险状态，项目公司将组织现场进度协调会、制定赶工计划，发行人协助项目公司落实各项问题；

（5）针对尚未交付的项目，发行人及相关项目公司已按照目前项目进度、施工情况、资金安排等因素，重新确定交付时间；

（6）针对因资金困难造成的延期交付，项目公司根据当地政策申请纾困资金，与银行等金融机构沟通协调融资展期等；

（7）针对因工程纠纷造成的延期交付，项目公司将积极协调、沟通，尽快解决纠纷，尽力保障项目进度；

（8）控股股东和实际控制人均已作出承诺：“本人/本公司将尽最大可能帮助荣盛发展协调资源，积极推进存在交付困难项目的建设进度，尽快完成交付。”

综上，报告期内，发行人存在交付困难的项目，亦存在因交付困难引起的纠纷或争议，但不存在因交付困难而引起的严重影响公司经营活动的重大纠纷或争议；为避免可能产生的重大纠纷或争议，发行人已制定了相应的解决方案，该等方案合法、有效。

**（二）最近一期末银行授信及债券信用评级情况，还本付息情况，截至目前是否存在大额债务违约、逾期等情形，如是，请说明对于违约债务是否与债权人达成债务展期协议或债务重组方案。**

### 1. 银行授信及还本付息情况

#### （1）银行授信额度

根据公司提供的资料，截至 2023 年 6 月 30 日，公司获得 41 家银行授信，授信总金额为 3,020,893.47 万元，其中已使用的授信金额为 2,255,078.85 万元，未使用的授信额度为 756,314.61 万元，具体如下：

单位：万元

序号	授信机构	授信额度（A）	已使用金额（B）	未使用金额（C=A-B）
1	民生银行	475,871.00	475,871.00	-
2	农业发展银行	489,000.00	180,134.30	308,865.70
3	渤海银行	372,016.65	372,016.65	-
4	建设银行	163,754.00	163,754.00	-
5	光大银行	73,300.00	11,451.75	61,848.25
6	兴业银行	44,329.20	44,329.20	-
7	中国银行	50,170.00	50,170.00	-
8	盛京银行	18,631.99	-	18,631.99
9	广发银行	85,600.00	85,600.00	-
10	农业银行	360,000.00	120,903.00	239,097.00
11	其他 31 家银行	1,413,450.00	876,930.01	536,519.99
合计		3,020,893.47	2,255,078.85	756,314.61

## （2）债券信用评级情况

根据公司提供的资料，截至 2023 年 6 月 30 日，公司存续债券基本情况如下：

序号	债券简称	起息日	到期日	债券余额	利率	交易场所	评级	评级展望
1	20 荣盛地产 MTN001	2020-07-23	2023-07-23	93,000.00 万元	7.22%	银行间交易市场	-	-
2	20 荣盛地产 MTN002	2020-08-06	2023-08-06	104,160.00 万元	7.18%	银行间交易市场	-	-
3	20 荣盛地产 MTN003	2020-12-10	2023-12-10	138,000.00 万元	7.20%	银行间交易市场	-	-
4	20 荣盛地产 PPN001	2020-11-18	2023-11-18	50,000.00 万元	7.50%	银行间交易市场	-	-
5	荣盛发展 9.5% N20230316	2022-03-17	2023-03-16	19,934.12 万美元	9.50%	新加坡证券交易所	-	-

序号	债券简称	起息日	到期日	债券余额	利率	交易场所	评级	评级展望
6	荣盛发展 9.5%N20240 917	2022-03-17	2024-09-17	53,128.95 万美元	9.50%	新加坡证券交易所	-	-

注：1.“到期日”是指债券发行时的到期日。

2. 根据大公国际资信评估有限公司 2023 年 7 月 28 日作出的公告《大公关于终止荣盛房地产发展股份有限公司主体及相关债项信用评级的公告》，自公告之日起，大公国际资信评估有限公司决定终止对荣盛发展及其相关债项的信用评级。

### （3）还本付息情况

根据公司提供的资料，报告期内，公司贷款偿还率及利息偿付率情况如下：

项目	2023年6月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

截至 2023 年 6 月 30 日，公司两笔美元债“荣盛发展 9.5%N20230316”、“荣盛发展 9.5%N20240917”逾期未偿付本息合计 3.87 亿美元。

## 2. 截至目前大额债务违约、逾期等情形及债务展期协议或债务重组方案

### （1）公司中期票据未能如期偿付事项（20 荣盛地产 MTN001、20 荣盛地 产 MTN002）

荣盛发展分别于 2018 年 1 月 30 日、2018 年 3 月 5 日召开公司第五届董事会第六十二次会议及 2018 年度第一次临时股东大会，审议通过了《关于拟注册发行中期票据的议案》等相关议案。

2020 年 7 月 8 日，公司收到中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2020]MTN739 号），接受公司中期票据注册。公司本次中期票据注册金额为 35 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效。

#### ①2020 年度第一期中期票据（20 荣盛地产 MTN001）

2020 年 7 月 22 日，公司发行了 2020 年度第一期中期票据，具体如下：

债券简称	20 荣盛地产 MTN001
发行金额	10 亿元
起息日	2020 年 7 月 23 日

发行期限	2+1 年
兑付日	2023 年 7 月 23 日
发行利率	7.22%

荣盛发展 2020 年度第一期中期票据应于 2023 年 1 月 23 日兑付本金 5,000 万元及对应利息。因宏观经济环境、行业环境及融资环境叠加影响，公司流动性紧张，未能按期足额兑付上述本息。

2023 年 2 月 16 日，公司召开 2020 年度第一期中期票据 2023 年第三次债券持有人会议，审议通过了关于本息偿付、增信保障措施等议案。

债券持有人会议审议通过的调整后本金偿付安排如下：

序号	兑付日	当期兑付的本金（万元）
第 1 期	2023 年 2 月 23 日	1,000
第 2 期	2024 年 7 月 23 日	5,000
第 3 期	2024 年 10 月 23 日	5,000
第 4 期	2025 年 1 月 23 日	10,000
第 5 期	2025 年 2 月 23 日	10,000
第 6 期	2025 年 3 月 23 日	10,000
第 7 期	2025 年 4 月 23 日	53,000

债券持有人会议审议通过的调整后利息偿付安排如下：

序号	兑付日	当期兑付的利息（万元）
第 1 期	2023 年 2 月 23 日	36.40
第 2 期	2023 年 11 月 23 日	671.46
第 3 期	2023 年 12 月 23 日	671.46
第 4 期	2024 年 1 月 23 日	671.46
第 5 期	2024 年 3 月 23 日	1,342.92
第 6 期	2024 年 4 月 23 日	671.46
第 7 期	2024 年 5 月 23 日	671.46
第 8 期	2024 年 6 月 23 日	671.46
第 9 期	2024 年 7 月 23 日	1,674.25
第 10 期	2024 年 10 月 23 日	422.32

序号	兑付日	当期兑付的利息（万元）
第 11 期	2025 年 1 月 23 日	1,026.62
第 12 期	2025 年 2 月 23 日	1,087.95
第 13 期	2025 年 3 月 23 日	1,143.33
第 14 期	2025 年 4 月 23 日	6,384.66

经债券持有人会议审议通过，上述兑付日调整不触发《荣盛房地产发展股份有限公司 2020 年度第一期中期票据募集说明书》关于违约责任约定中的下述约定：“拖欠付款：拖欠中期票据本金或任何到期应付利息”，不构成发行人对本期中期票据的违约。

2023 年 2 月 23 日，公司已经按照调整后的本息支付安排如期偿付了第 1 期本金 1,000 万元和第 1 期利息 36.40 万元。

## ②2020 年度第二期中期票据（20 荣盛地产 MTN002）

2020 年 8 月 5 日，公司发行了 2020 年度第二期中期票据，具体如下：

债券简称	20 荣盛地产 MTN002
发行金额	11.2 亿元
起息日	2020 年 8 月 6 日
发行期限	2+1 年
兑付日	2023 年 8 月 6 日
发行利率	7.18%

荣盛发展 2020 年度第二期中期票据应于 2023 年 2 月 6 日兑付本金 5,600 万元及对应利息。因宏观经济环境、行业环境及融资环境叠加影响，公司流动性紧张，未能按期足额兑付上述本息。

2023 年 2 月 6 日，公司召开 2020 年度第二期中期票据 2023 年第三次债券持有人会议，审议通过了关于本息偿付、增信保障措施等议案。

债券持有人会议审议通过的调整后本金偿付安排如下：

序号	兑付日	当期兑付的本金（万元）
第 1 期	2023 年 2 月 16 日	1,120
第 2 期	2024 年 8 月 6 日	5,600
第 3 期	2024 年 11 月 6 日	5,600

序号	兑付日	当期兑付的本金（万元）
第4期	2025年2月6日	11,200
第5期	2025年3月6日	11,200
第6期	2025年4月6日	11,200
第7期	2025年5月6日	59,360

债券持有人会议审议通过的调整后利息偿付安排如下：

序号	兑付日	当期兑付的利息（万元）
第1期	2023年2月16日	35.91
第2期	2024年8月6日	771.11
第3期	2024年11月6日	872.46
第4期	2025年2月6日	1,947.61
第5期	2025年3月6日	2,009.30
第6期	2025年4月6日	2,077.60
第7期	2025年5月6日	11,361.57

经债券持有人会议审议通过，上述兑付日调整不触发《荣盛房地产发展股份有限公司 2020 年度第二期中期票据募集说明书》关于违约责任约定中的下述约定：“拖欠付款：拖欠中期票据本金或任何到期应付利息”，不构成发行人对本期中期票据的违约。

2023年2月16日，公司已经按照调整后的本息支付安排如期偿付了第1期本金1,120万元和第1期利息35.91万元。

2023年2月10日，公司做出自愿性公告，拟在2020年度第二期中期票据2023年第三次持有人会议议案的基础上，拟按照募集说明书约定及相关法律法规和监管规则履行相关程序后，将本息兑付方案进行优化（最终兑付方案以相关规则和程序确认后为准，尚需债券持有人会议审议通过）。其中，本金偿付安排不变，拟调整后的利息兑付安排具体情况如下：

序号	兑付日	当期兑付的利息（万元）
第1期	2023年2月16日	35.91
第2期	2023年12月6日	747.87
第3期	2024年1月6日	747.87

序号	兑付日	当期兑付的利息（万元）
第 4 期	2024 年 3 月 6 日	1,495.74
第 5 期	2024 年 4 月 6 日	747.87
第 6 期	2024 年 5 月 6 日	747.87
第 7 期	2024 年 6 月 6 日	747.87
第 8 期	2024 年 7 月 6 日	747.87
第 9 期	2024 年 8 月 6 日	1,864.77
第 10 期	2024 年 11 月 6 日	470.38
第 11 期	2025 年 2 月 6 日	1,143.45
第 12 期	2025 年 3 月 6 日	1,205.14
第 13 期	2025 年 4 月 6 日	1,273.44
第 14 期	2025 年 5 月 6 日	7,099.52

(2) 公司美元债未能如期偿付事项（荣盛发展 9.5%N20230316、荣盛发展 9.5%N20240917）

#### ①债券发行情况

经荣盛发展第六届董事会第五次会议、2018 年度第五次临时股东大会、第六届董事会第十六次会议、2019 年度第三次临时股东大会审议，通过了《关于拟发行境外公司债券并对其相关事宜进行授权及担保的议案》《关于拟发行境外公司债券及相关事宜授权的议案》，同意公司或境外下属公司在中国境外发行美元债或等额离岸人民币或其他外币，并由公司为其履行全部债务本金及利息的偿还义务提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。公司通过境外间接全资子公司 BVI 公司在境外发行债券荣盛发展 8%N20220424（债券代码：XS1979285571）、荣盛发展 8.95%N20220118（债券代码：XS2280638607），债券已在新加坡交易所挂牌上市。

2021 年 12 月 16 日，BVI 公司对上述两笔美元债提出交换要约，2022 年 3 月上述两笔美元债的展期交割工作完成，新发行的两笔美元债券荣盛发展 9.5%N20230316（债券代码：XS2420457348）、荣盛发展 9.5%N20240917（债券代码：XS2420457421）于新加坡交易所重新上市。

#### ②逾期未能偿付情况

因宏观经济环境、行业环境及融资环境叠加影响，公司流动性紧张，已暂停对上述票据的支付。截至 2023 年 6 月 30 日，上述美元债的具体违约本金及利息情况如下：

单位：亿美元

项目	违约本金	违约利息
9.5%N20230316	1.99	0.24
9.5%N20240917	0.99	0.65
<b>小计</b>	<b>2.98</b>	<b>0.89</b>
<b>合计</b>		<b>3.87</b>

注：基于债券条款，有关违约事件共涉及票据本金合计 7.31 亿美元。

目前公司正在进行上述美元债券展期或重组的协商沟通工作，在合理保障债权人合法利益的基础上寻求对于公司有利的中长期解决方案。

公司已经聘请仲量联行就美元债券展期或重组所需提供的增信资产，即部分房地产开发项目的未来现金流搭建模型并进行测算。目前已经将备选增信资产及测算结果提交至主要债券持有人代表，公司正在与主要债券持有人就备选增信资产进行沟通确认、整体重组展期方案进行磋商谈判。

发行人已就美元债券重组事项成立了专门工作组，会同美元债券财务顾问海通国际证券有限公司（Haitong International Securities Company Limited）、法律服务机构盛德律师事务所（Sidley Austin LLP）全力推进美元债重组事项相关工作。

公司做出了《关于美元债券重组的承诺函》，承诺“在 2023 年 9 月 30 日前完成上述美元债券重组，完成以展期交割且新发行的美元债券重新完成上市之日为准。”

③公司美元债券逾期事项不会导致中期票据（MTN）及非公开定向债务融资工具（PPN）交叉违约

2022 年 10 月 14 日，公司召开了 2020 年度第二期中期票据 2022 年第三次持有人会议、2020 年度第三期中期票据 2022 年第一次持有人会议、2020 年度第一期中期票据 2022 年第三次持有人会议以及 2020 年度第一期定向债务融资工具 2022 年第一次持有人会议，通过了关于豁免“20 荣盛地产 MTN001”、

“20 荣盛地产 MTN002”、“20 荣盛地产 MTN003”和“20 荣盛地产 PPN001”交叉保护条款相关义务的议案。因此，上述公司美元债的违约事件不会导致“20 荣盛地产 MTN001”、“20 荣盛地产 MTN002”、“20 荣盛地产 MTN003”和“20 荣盛地产 PPN001”出现交叉违约。

### （3）商业票据未能如期兑付事项

根据公司所作说明，受房地产政策调控、宏观环境的影响，2021 年 10 月公司因流动资金紧张出现部分商票未能如期兑付的情形。上述情况发生后，公司快速停止了新开商票，并积极与商票持有人进行协商沟通。

在公司流动性紧张，且承担较大的“保交楼、保民生”压力的情况下，主要通过“以房抵债”等方式清偿已到期未支付商票。截止 2022 年末及 2023 年 7 月末，已到期未支付的商票情况如下：

单位：万元

项目	2023年7月31日	2022年12月31日
已到期未支付的商票	271,077.92	373,648.85

截至 2023 年 7 月 31 日，公司已到期未支付的商票金额为 271,077.92 万元，较 2022 年 12 月 31 日减少 102,570.93 万元，下降幅度 27.45%。

对于剩余已到期未支付的商票，公司仍将主要通过“以房抵债”的方式推动偿付工作，持票人可以在公司提供的分布全国各地的可抵偿房源范围之内按已到期商票余额全款抵房，并对持票金额较小的持票人开放了车位、储藏室等产品抵偿方案，加快推进偿付进度。

根据工作计划，公司预计将于 2024 年 12 月底前完成商票兑付工作，并做出了《关于商业票据兑付的承诺函》，承诺“在 2024 年 12 月 31 日前完成上述商业票据兑付。”

综上，截至 2023 年 6 月 30 日，公司取得的银行授信总金额为 3,020,893.47 万元，其中已使用的授信金额为 2,255,078.85 万元，未使用的授信额度为 756,314.61 万元，贷款偿还率和利息偿付率均为 100%；截至 2023 年 8 月 31 日，公司“20 荣盛地产 MTN001”、“20 荣盛地产 MTN002”、“20 荣盛地产 MTN003”、“20 荣盛地产 PPN001”、“荣盛发展 9.5%N20230316”和“荣盛发

展 9.5%N20240917” 未有评级；“20 荣盛地产 MTN001” 和 “20 荣盛地产 MTN002” 存在逾期未能支付情况，已于 2023 年 2 月与债权人达成债务展期协议；美元债“荣盛发展 9.5%N20230316” 和 “荣盛发展 9.5%N20240917” 已经出现逾期，但不会导致中期票据（MTN）及非公开定向债务融资工具（PPN）交叉违约，目前公司正在积极与债权人进行债务展期或重组协商，并承诺将在 2023 年 9 月 30 日前完成美元展期或重组；截至 2023 年 7 月 31 日，公司已到期未支付的商票金额 271,077.92 万元，目前公司持续通过“以房抵债”等方式积极进行偿付，并承诺将在 2024 年 12 月 31 日前完成上述商业票据兑付。

**（三）内部控制是否健全有效，是否建立健全的资金管控、拿地拍地、项目开发建设、项目预售等相应的内部控制制度并有效执行。**

本题已在《补充法律意见书（二）》中详细回复，具体情况详见《补充法律意见书（二）》。截至本补充法律意见书出具之日，相关事项未发生重大变化。

**（四）报告期内是否存在闲置土地、捂盘惜售、炒地炒房、违规融资、违规拿地、违规建设等情况，是否存在因前述事项受到金融监管部门、住建部门、土地管理部门行政处罚等重大违法违规情况；控股股东、实际控制人最近三年是否存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产等违法行为。**

1. 发行人报告期内闲置土地、捂盘惜售、炒地炒房、违规融资、违规拿地、违规建设情况

（1）闲置土地

①可能被认定构成闲置土地的情形

根据公司提供的资料及所作说明并经本所律师核查，发行人报告期内不存在因土地闲置而受到行政处罚的情形，亦不存在因闲置土地被主管部门认定

“情节严重”的违法行为。截至 2023 年 6 月 30 日，发行人因资金困难、政府规划、周边基础设施不完善、政府拆迁等原因，仍然存在 45 项可能被主管部门认定为构成闲置土地情形的情况。

其中，按照规定开工的时间分类情况如下：

序号	规定的开工建设时间（年）	涉及土地数量
1	2002	2
2	2003	1
3	2012	6
4	2013	1
5	2014	1
6	2017	2
7	2018	6
8	2019	4
9	2020	9
10	2021	1
11	2022	9
12	2023	3
合计		45

按照尚未开工的原因分类情况如下：

序号	尚未开工的原因	涉及土地数量
1	因规划尚未通过审批或尚未确定而尚未开工	16
2	因公司资金困难而尚未开工	17
3	因周边配套设施缺失而尚未开工	6
4	因地块内拆迁尚未完成而尚未开工	4
5	其他	2
合计		45

前述可能被主管部门认定为构成闲置土地情形的具体情况如下：

序号	公司名称	土地使用权/不动产权证号	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规定的开工时间	尚未开工的原因
1	国科（齐）	齐国用（2002）	368,313.00	2002 年 6	发行人于 2017 年收购该项

序号	公司名称	土地使用权/不动产权证号	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规定的开工时间	尚未开工的原因
	河)投资有限公司	字第38号		月30日前	目,尚有部分土地因国土空间规划尚未确定,规划方案尚未通过审批,导致尚未开工
2	国科(齐河)投资有限公司	齐国用(2002)字第62号	286,846.00	2002年9月30日前	发行人于2017年收购该项目,尚有部分土地因国土空间规划尚未确定,规划方案尚未通过审批,导致尚未开工
3	国科(齐河)投资有限公司	齐国用(2002)字第206号	287,743.00	2003年3月1日前	发行人于2017年收购该项目,尚有部分土地因国土空间规划尚未确定,规划方案尚未通过审批,导致尚未开工
4	青岛东方海湾房地产开发有限公司	青房地权市字第201120351号	161,061.00	2012年4月13日前	发行人于2017年收购该项目,因《胶州产业新区控制性详细规划》正在重新调整中,目前规划方案尚未审批通过,因此尚未开工
5	青岛东方亚龙置业有限公司	青房地权市字第201150684号	29,022.50	2012年4月13日前	发行人于2017年收购该项目,因《胶州产业新区控制性详细规划》正在重新调整中,目前规划方案尚未通过审批,因此尚未开工
6	青岛东方亚龙置业有限公司	青房地权市字第201150685号	34,722.80	2012年4月13日前	发行人于2017年收购该项目,因《胶州产业新区控制性详细规划》正在重新调整中,目前规划方案尚未通过审批,因此尚未开工
7	青岛东方亚龙置业有限公司	青房地权市字第201268660号	41,508.80	2012年4月13日前	发行人于2017年收购该项目,因《胶州产业新区控制性详细规划》正在重新调整中,目前规划方案尚未通过审批,因此尚未开工
8	青岛东方亚龙置业有限公司	青房地权市字第201268983号	43,934.00	2012年4月13日前	发行人于2017年收购该项目,因《胶州产业新区控制性详细规划》正在重新调整中,目前规划方案尚未通过审批,因此尚未开工
9	沈阳荣盛房地产开发有限公司	沈北国用(2012)第204号	32,673.00	2012年4月30日前	部分土地已开工,但因资金困难,尚有部分土地未开工
10	沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	沈开国用(2013)第025号	39,954.58	2013年6月24日前	部分土地已开工,但因资金困难尚有部分土地未开工
11	沈阳荣盛锦绣天地房地产	沈开国用(2013)第032	46,999.92	2014年2月25日前	部分土地已开工,但因资金困难,尚有部分土地未开工

序号	公司名称	土地使用权/不动产权证号	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规定的开工时间	尚未开工的原因
	产开发有限公司	号			
12	重庆荣乾房地产开发有限公司	渝(2017)大渡口区不动产权第000831487号	21,110.80	2017年10月2日前	该地块为商业地块，涉及商业地块特殊规划要求，规划方案尚未审批通过，因此尚未开工
13	重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	渝(2017)南岸区不动产权第000739863号	13,738.00	2017年10月6日前	该地块为商业地块，涉及商业地块特殊规划要求，规划方案尚未审批通过，因此尚未开工
14	安徽九华温泉开发有限公司	皖(2018)青阳县不动产权第0003339号	50,095.93	2018年1月20日前	因资金困难尚未开工
15	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	渝(2017)巴南区不动产权第000349377号	51,680.00	2018年4月30日前	该地块为文化设施地块，涉及文化地块等特殊规划要求，规划方案尚未审批通过，因此尚未开工
16	神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	鄂(2017)神农架不动产权第0001269号	19,777.08	2018年6月1日前	现场地势陡峭，不满足开发建设条件，已与政府协商置换土地，原地块暂未开发
17	神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	鄂(2017)神农架不动产权第0001266号	4,994.56	2018年6月1日前	该地块原计划用于修建停车楼，因资金困难尚未开工
18	德州荣盛房地产开发有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000144号	51,946.00	2018年10月24日前	因资金困难尚未开工
19	德州荣盛房地产开发有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000146号	55,989.00	2018年10月24日前	资金困难，尚有部分土地未开工
20	荣盛康旅投资有限公司	皖(2017)黄山区不动产权第0011310号	137,109.75	2019年4月12日前	因规划问题政府要求暂缓开发，因此尚未开工
21	荣盛康旅投资有限公司	皖(2017)黄山区不动产权第0011311号	138,092.48	2019年4月12日前	因规划问题政府要求暂缓开发，因此尚未开工
22	荣盛围场满族蒙古族自治县旅游发展有限公司	冀(2018)围场不动产权第0004071号	210,350.20	2019年5月1日前	周边配套设施缺失且公司资金困难，因此尚未开工
23	赤城县荣天房地产开发有限公司	冀(2019)赤城县不动产权第0000133号	68,202.00	2019年11月29日前	周边配套设施尚不成熟，且资金困难尚未开工
24	阳西荣华盛房地产有限公司	粤(2019)阳西县不动产权第0007360号	52,240.99	2020年4月28日	因资金困难尚未开工
25	阳西荣华盛	粤(2019)阳西	59,732.40	2020年4	因资金困难尚未开工

序号	公司名称	土地使用权/不动产权证号	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规定的开工时间	尚未开工的原因
	房地产有限公司	县不动产权第0007362号		月 28 日	
26	山西荣太房地产开发有限公司	晋(2019)忻州市不动产权第0002423号	13,122.54	2020年5月1日前	因资金困难尚未开工
27	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	冀2019廊坊开发区不动产权第0005473号	90,789.90	2020年9月27日前	项目修建性详细规划调整于2023年3月17日完成审批，公司将在履行后续审批程序后按照相关法规政策要求开工建设
28	安徽九华温泉开发有限公司	皖(2021)青阳县不动产权第0001784号	39,668.45	2020年11月21日前	因资金困难尚未开工
29	荣盛(蔚县)房地产开发有限公司	冀(2018)蔚县不动产权第0003612号	43,752.00	2020年11月4日前	周边配套设施缺失，因此尚未开工
30	荣盛(蔚县)房地产开发有限公司	冀(2018)蔚县不动产权第0003611号	50,391.00	2020年11月4日前	周边配套设施缺失，因此尚未开工
31	荣盛(蔚县)房地产开发有限公司	冀(2019)蔚县不动产权第0000216号	44,510.00	2020年12月23日前	周边配套设施缺失，因此尚未开工
32	荣盛(蔚县)房地产开发有限公司	冀(2019)蔚县不动产权第0000215号	47,842.00	2020年12月23日前	周边配套设施缺失，因此尚未开工
33	荣盛康旅投资有限公司	皖(2022)黄山区不动产权第0000120号	126,896.16	2021年3月10日前	因资金困难尚未开工
34	兴隆县荣恒房地产开发有限公司	冀(2020)兴隆县不动产权第0000119号	69,849.00	2022年1月4日前	因政府原因导致拆迁存在遗留问题且周边道路及配套管线不完善，因此尚未开工
35	兴隆县盛远房地产开发有限公司	冀(2020)兴隆县不动产权第0000931号	23,453.00	2022年1月4日前	因政府原因导致拆迁存在遗留问题且周边道路及配套管线不完善，因此尚未开工
36	赤城县荣天房地产开发有限公司	暂无土地证	69,485.00	2022年2月15日前	因资金困难暂未取得土地证
37	赤城县荣天房地产开发有限公司	暂无土地证	170,373.00	2022年2月15日前	因资金困难暂未取得土地证
38	宜昌荣宜置业有限公司	暂无土地证	33,740.00	2022年4月26日前	因资金困难暂未取得土地证
39	山东颐卓置业有限公司	鲁(2020)淄博临淄区不动产权	24,439.38	2022年8月28日前	因资金困难尚未开工

序号	公司名称	土地使用权/不动产权证号	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规定的开工时间	尚未开工的原因
		第 0007305 号			
40	荣盛康旅投资有限公司	皖 (2021) 黄山区不动产权第 0005392 号	46,776.00	2022 年 9 月 1 日前	因资金困难尚未开工
41	廊坊市恒创房地产开发有限公司	冀 (2021) 廊坊市不动产权第 0000344 号	10,288.90	2022 年 10 月 28 日前	规划调整方案尚未审批通过，因此尚未开工
42	廊坊市恒创房地产开发有限公司	冀 (2021) 廊坊市不动产权第 0000479 号	78,903.16	2022 年 10 月 28 日前	规划调整方案尚未审批通过，因此尚未开工
43	重庆荣乾房地产开发有限公司	渝 (2017) 大渡口区不动产权第 000880660 号	28,352.40	2023 年 3 月 31 日	政府尚未完成地块内天然气管道拆迁工作，暂不具备开工条件，因此尚未开工
44	重庆荣乾房地产开发有限公司	渝 (2017) 大渡口区不动产权第 000880485 号	41,184.60	2023 年 3 月 31 日	地块内社会道路尚未完成拆迁，暂不具备开工条件，因此尚未开工
45	重庆荣乾房地产开发有限公司	渝 (2017) 大渡口区不动产权第 000880579 号	20,991.40	2023 年 3 月 31 日	临近市政道路尚未完成修建，因此尚未开工

上述第 4 项：2018 年 10 月 11 日，胶州市国土资源局作出《闲置土地调查通知书》(胶土闲调字[2018]10 号)，青岛东方海湾房地产开发有限公司拥有的面积为 161,061 平方米的土地涉嫌构成闲置土地，将对该地块进行调查。截至 2023 年 6 月 30 日，青岛东方海湾房地产开发有限公司未收到有关主管部门进一步通知，未被征收土地闲置费或采取其他措施，亦未因此而受到行政处罚。

上述第 22 项：2022 年 10 月 18 日，承德市御道口牧场管理区管理委员会作出《闲置土地调查通知书》(承御管闲置[2022]01 号)，认为荣盛围场满族蒙古族自治县旅游发展有限公司拥有的面积为 210,350.2 平方米的土地涉嫌构成闲置土地，将对该块土地进行调查。截至 2023 年 6 月 30 日，荣盛围场满族蒙古族自治县旅游发展有限公司未收到有关主管部门进一步通知，未被征收土地闲置费或采取其他措施，亦未因此而受到行政处罚。

上述第 24-25 项：2021 年 5 月 10 日，阳西县自然资源局作出《闲置土地调查通知书》(西自然资(通)[2021]44 号)，认为阳西荣华盛房地产有限公司拥有的面积为 52,240.99 平方米和 59,732.4 平方米的土地涉嫌构成闲置土地，将对该块土地进行调查。截至 2023 年 6 月 30 日，阳西荣华盛房地产有限公司未收

到有关主管部门进一步通知，亦未因此而受到行政处罚。

## ②闲置土地情况

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人存在 3 项非因自身原因造成的闲置土地，具体如下：

序号	公司名称	土地使用权/不动产权证号	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规定的开工时间	尚未开工的原因
1	廊坊愉景房地产开发有限公司	廊国用(2011)第04358号	40,657.23	2011年10月15日前	发行人于 2012 年收购该项目，因项目合作方案件纠纷导致地块被查封，无法开工
2	西安荣盛健康旅游发展有限公司	陕(2018)临潼区不动产权第0000019号	117,539.50	2018年12月1日前	该公司以招拍挂方式取得住宅和商服用地，但报批规划方案时发现与政府规划相冲突，因此规划方案无法审批通过，因此尚未开工
3		陕(2018)临潼区不动产权第0000016号	74,233.12	2018年12月1日前	

A. 2022 年 10 月 18 日，河北省自然资源厅于其网站上发布《2022 年闲置土地清单》，廊坊愉景房地产开发有限公司（以下简称“廊坊愉景”）拥有的面积为 40,657.23 平方米的土地被列入该清单。

截至本补充法律意见书出具之日，荣盛发展持有廊坊愉景 65% 的股权，合作方杨某香持有廊坊愉景 35% 的股权。根据荣盛发展与杨某香、杨某庭签订的合作协议，荣盛发展于 2012 年收购杨某香和杨某庭合计持有的廊坊愉景 65% 的股权，本次收购前，廊坊愉景已持有编号为“廊国用（2011）第 04358 号”的土地使用权，且该地块因合作方杨某香与其他第三方的案件纠纷处于查封状态，暂时无法开发建设。截至本补充法律意见书出具之日，前述案件尚未处理完毕，廊国用（2011）第 04358 号土地使用权无法开工。

B. 2020 年 7 月 16 日，西安市自然资源和规划局作出《闲置土地认定书》（市资源发[2020]8-30 号），西安荣盛健康旅游发展有限公司拥有的编号为“陕（2018）临潼区不动产权第 0000019 号”、面积为 117,539.5 平方米的土地因规划相关开工手续未批准，市政配套不具备开工条件，导致项目不能按时开工建设；编号为“陕（2018）临潼区不动产权第 0000016 号”、面积为 74,233.1 平方米的土地不具备报批需求（项目选址无法审批通过），且市政配套不具备开工条

件，导致项目不能按时开工建设。上述两个地块均存在超出合同约定的动工开发期限未动工建设的情况，但系政府部门的原因导致其不能按时开工。

该公司以招拍挂方式取得上述一块住宅用地和一块商服用地，并与西安市自然资源和规划局签订了《土地使用权出让合同》，两宗土地均已取得《国有建设用地使用权证》。有关政府部门进行规划审批时发现，根据《临潼骊山风景名胜区总体规划》，前述地块用途为旅游设施用地，且属于 10 米控制建筑区，与公司取得地块时住宅和商服用地相矛盾，且与公司项目规划住宅限高相冲突，因此规划方案无法通过审批，导致前述地块无法开工。

根据《土地闲置处置办法》第八条及第十二条的规定，因政府相关部门的行为导致动工开发延迟的，可以通过重新约定开发时间、调整土地用途和规划条件、收回土地使用权、置换土地、政府安排临时使用等方式进行处置。截至本补充法律意见书出具之日，西安荣盛健康旅游发展有限公司与西安市政府有关部门尚未就前述地块的处置方案达成一致。

经核查，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人存在 45 项可能被主管部门认定为构成闲置土地的情况，以及 3 项非因自身原因造成的闲置土地，但不存在因此而受到土地管理部门行政处罚的情形。

#### （2）捂盘惜售

根据公司提供的资料及所作说明并经本所律师核查，发行人报告期内不存在捂盘惜售的行为，不存在因捂盘惜售而受到住建部门行政处罚的情形，亦不存在因捂盘惜售被住建部门认定“情节严重”的违法行为。

#### （3）炒地炒房

根据公司提供的资料及所作说明并经本所律师核查，发行人报告期内不存在炒地炒房的行为，不存在因炒地炒房而受到土地管理部门、住建部门行政处罚的情形，亦不存在因炒地炒房被土地管理部门、住建部门认定“情节严重”的违法行为。

#### （4）违规融资

根据公司提供的资料及所作说明并经本所律师核查，发行人报告期内不存在违规融资的行为，不存在因违规融资而受到金融监管部门行政处罚的情形，

亦不存在因违规融资被金融监管部门认定“情节严重”的违法行为。

#### （5）违规拿地

根据公司提供的资料及所作说明并经本所律师核查，发行人报告期内不存在违规拿地的行为，不存在因违规拿地而受到土地管理部门行政处罚情形，亦不存在因违规拿地被土地管理部门认定“情节严重”的违法行为。

#### （6）违规建设

##### ①发行人报告期内因违规建设而受到的行政处罚

根据公司提供的资料并经本所律师核查，自 2019 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日，发行人及其控制的企业因违规建设受到的罚款金额在 20 万元以上的行政处罚共计 50 项，具体情况详见本补充法律意见书第一部分之“二、《二轮审核问询函》问题 3”。

##### ②是否构成重大违法违规情形

根据《管理办法》第十一条第（六）项的规定，上市公司最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为的，不得向特定对象发行股票。

根据《证券期货法律适用意见第 18 号》的规定，需根据行为性质、主观恶性程度、社会影响等具体情况判断是否属于严重损害投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为，若该行为属于在国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域重大违法行为的，原则上构成严重损害社会公共利益的违法行为；若上市公司及其控股股东、实际控制人存在欺诈发行、虚假陈述、内幕交易、操纵市场等行为的，原则上构成严重损害上市公司利益和投资者合法权益的违法行为。

经核查，公司 2019 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期间存在因违规建设受到的罚款金额在 20 万元以上的行政处罚共计 50 项。本所律师认为，前述事项不属于《管理办法》第十一条第（六）项规定的重大违法情形，不构成本次发行的实质性法律障碍。

#### （7）环境保护

##### ①发行人报告期内因环境保护而受到的行政处罚

自 2019 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日，公司及其控制的企业存在受到环境保护主管部门处罚的情况，其行政处罚决定书中均未涉及“情形严重”及类似表述，且均不构成《管理办法》第十一条第（六）项规定的“上市公司最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为”。

自 2019 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日，发行人及其控制的企业受到的环境保护相关行政处罚情况如下：

单位：万元

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
1	涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	保定市生态环境局	2021-03-06	保涞水环罚字(2020)8200号	60.00	该公司荣逸四季童话酒店项目，存在环境保护设施未经验收投入使用的行为，处罚款 60 万元	<p>《建设项目环境保护管理条例》（2017 年修订）第二十三条第一款：“违反本条例规定，需要配套建设的环境保护设施未建成、未经验收或者验收不合格，建设项目即投入生产或者使用，或者在环境保护设施验收中弄虚作假的，由县级以上环境保护行政主管部门责令限期改正，处 20 万元以上 100 万元以下的罚款；逾期不改正的，处 100 万元以上 200 万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他责任人员，处 5 万元以上 20 万元以下的罚款；造成重大环境污染或者生态破坏的，责令停止生产或者使用，或者报经有批准权的人民政府批准，责令关闭。”</p> <p>该公司已缴纳罚款 12 万元。根据保定市生态环境局出具的专项《证明》，该行为未导致严重环境污染、不存在社会影响恶劣的情况，且处罚数额属于法定处罚区间的较低数额，因此，该行为不属于重大违法行为。</p>
2	涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	保定市生态环境局	2021-03-06	保涞水环罚字(2020)8202号	8.00	该公司荣逸四季童话酒店项目，存在环境保护设施未经验收投入使用的行为，处罚款 8 万元	<p>《建设项目环境保护管理条例》（2017 年修订）第二十三条第一款：“违反本条例规定，需要配套建设的环境保护设施未建成、未经验收或者验收不合格，建设项目即投入生产或者使用，或者在环境保护设施验收中弄虚作假的，由县级以上环境保护行政主管部门责令限期改正，处 20 万元以上 100 万元以下的罚款；逾期不改正的，处 100 万元以上 200 万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他责任人员，处 5 万元以上 20 万元以下的罚款；造成重大环境污染或者生态破坏的，责令停止生产或者使用，或者报经有批准权的人民政府批准，责令关闭。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。根据保定市生态环境局出具的专项《证明》，该行为未导致严重环境污染、不存在社会影响恶劣的情况，且处罚数额属于法定处罚区间的较低数额，因此，该行为不</p>

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
							属于重大违法行为。
3	荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司	承德市生态环境局兴隆县分局	2020-01-14	兴环罚[2019]049号	41.00	公司存在经未经过处理的污水排向柳河的行为，处罚款 41 万元	<p>《水污染防治法》（2017 年修订）第八十三条第一款第三项：“违反本法规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府环境保护主管部门责令改正或者责令限制生产、停产整治，并处十万元以上一百万元以下的罚款；情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业、关闭：……（三）利用渗井、渗坑、裂隙、溶洞，私设暗管，篡改、伪造监测数据，或者不正常运行水污染防治设施等逃避监管的方式排放水污染物的……”。</p> <p>该公司暂未缴纳罚款。根据承德市生态环境局兴隆县分局出具的专项《证明》，该行为未构成情形严重、社会影响恶劣的环境污染事故，且处罚数额属于法定处罚区间的较低数额，因此，该行为不属于重大违法行为。</p>
4	唐山荣盛房地产开发有限公司	唐山市生态环境局	2020-09-20	唐环罚字[2020]07-133号	0.60	公司存在未取得县级以上人民政府或者相关部门的许可和证明，擅自夜间施工，处罚款 0.6 万元	<p>《河北省环境保护条例》第四十三条第六款：“违反本条例规定，有下列情形之一的，县级以上人民政府环境保护行政主管部门或者其他依照法律规定行使环境保护监督管理权的部门，应当根据不同情节，按下列规定给予处罚：……（六）晚二十二点至晨六点期间在城市市区噪声敏感建筑物集中区域内从事产生噪声污染的活动或者因特殊需要必须连续作业而未取得县级以上人民政府环境保护行政主管部门的证明的，责令停止作业，并处以一千元以上一万元以下的罚款。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处罚款六千元，属于处罚幅度较低区间，因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
5	邯郸荣盛房地产开	邯郸市生态环境局	2022-06-01	邯环罚(2022)	10.00	公司涉嫌废油漆桶未按照规定设	《固体废物污染环境防治法》（2020 年修订）第一百一十二条规定：“违反本法规定，有下列行为之一，由生态环境主管部门责令

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
	发有限公司		15-48 号		置危险废物识别标志案，处罚款 10 万元		<p>改正，处以罚款，没收违法所得；情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，可以责令停业或者关闭：（一）未按照规定设置危险废物识别标志的……有前款第一项、第二项、第五项、第六项、第七项、第八项、第九项、第十二项、第十三项行为之一，处十万元以上一百万元以下的罚款……”。</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处罚款 10 万元，属于处罚幅度较低区间，因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
6	石家庄鑫懋房地产开发有限公司	石家庄市生态环境局晋州市分局	2019-10-16	石环罚[2019]晋州-208号	1.00	公司存在环境噪音污染的行为，处罚款 1 万元	<p>《石家庄市城市市区环境噪声污染防治管理办法》第三十五条，“违反本办法第十二条、第十四条、第十五条规定，由环保部门责令改正，并可处以一万元至三万元的罚款。”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处罚款 1 万元，属于处罚幅度较低区间，因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>

## ②是否构成重大违法违规情形

根据《管理办法》第十一条第（六）项的规定，上市公司最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为的，不得向特定对象发行股票。

根据《证券期货法律适用意见第 18 号》的规定，需根据行为性质、主观恶性程度、社会影响等具体情况判断是否属于严重损害投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为，若该行为属于在国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域重大违法行为的，原则上构成严重损害社会公共利益的违法行为；若上市公司及其控股股东、实际控制人存在欺诈发行、虚假陈述、内幕交易、操纵市场等行为的，原则上构成严重损害上市公司利益和投资者合法权益的违法行为。

经核查，公司上述行政处罚均系因违反环境保护等方面法律、法规和规范性文件而受到的行政处罚，其行政处罚决定书中均未涉及“情形严重”及类似表述，且未造成严重环境污染、重大人员伤亡或社会恶劣影响。本所律师认为，前述事项不属于《管理办法》第十一条第（六）项规定的重大违法情形，不构成本次发行的实质性法律障碍。

## （8）安全生产

### ①发行人报告期内因安全生产而受到的行政处罚

自 2019 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日，公司及其控制的企业存在受到安全生产主管部门处罚的情况，其行政处罚决定书中均未涉及“情形严重”及类似表述，且均不构成《管理办法》第十一条第（六）项规定的“上市公司最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为”。

自 2019 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日，发行人及其控制的企业受到的安全生产相关处罚情况如下：

单位：万元

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
1	荣盛（蔚县）新城开发有限公司	蔚县应急管理局	2022-05-10	(冀张蔚)应急罚[2022]1号	140.00	该公司未落实建设主体责任，对“11.12”较大坍塌事故的发生负有责任，处罚款 140 万元	《安全生产法》(2021 年修订)第一百一十四条第二项：“发生较大事故的，处一百万元以上二百万元以下的罚款。” 该公司已缴纳了全部罚款。根据蔚县应急管理局出具的专项《证明》，该公司行为不属于重大违法违规行为，该行政处罚不属于重大行政处罚。
2	蚌埠荣盛商业管理有限公司	蚌埠市禹会区应急管理局	2021-06-30	(禹)应急罚[2021]7号	1.00	该公司未如实记录安全生产教育和培训情况；应急预案未向主管部门备案，处罚款 1 万元	《安全生产法》(2014 年修正)第九十四条：“生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，可以处五万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处五万元以上十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上二万元以下的罚款：……（四）未如实记录安全生产教育和培训情况的……” 《应急管理部关于修改〈生产安全事故应急预案管理办法〉的决定》第四十五条：“……生产经营单位未按照规定进行应急预案备案的，由县级以上人民政府应急管理等部门依照职责责令限期改正；逾期未改正的，处 3 万元以上 5 万元以下的罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处 1 万元以上 2 万元以下的罚款。” 该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处罚款 1 万元，属于处罚幅度较低区间，因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
3	徐州荣盛广场商业管理有限公司	徐州市泉山区应急管理局	2019-12-05	(徐泉翟山)应急罚[2019]0008号	1.50	该公司未按要求设置安全生产管理机构或配备安全管理人	《安全生产法》(2014 年修正)第九十四条：“生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，可以处五万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处五万元以上十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上二万元以

序号	处罚对象	处罚单位	处罚时间	处罚文号	处罚金额	处罚事由及处罚幅度	法律分析
						罚款 1.5 万元	<p>下的罚款：（一）未按照规定设置安全生产管理机构或者配备安全生产管理人员的……”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处罚款 1.5 万元，属于处罚幅度较低区间，且《行政处罚决定书》中具有从轻处罚的描述，因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
4	南京六合荣盛物业服务有限公司	南京市江北新区管理委员会应急管理局	2021-06-25	(苏宁江)应急罚(2021)211号	1.50	该公司存在应急预案编制前未按照规定开展风险辨识、评估的行为，处罚款 1.5 万元	<p>《生产安全事故应急预案管理办法》（2019 年修正）第四十五条：“生产经营单位有下列情形之一的，由县级以上人民政府应急管理部门责令限期改正，可以处 1 万元以上 3 万元以下罚款：（一）在应急预案编制前未按照规定开展风险辨识、评估和应急资源调查的……”</p> <p>该公司已缴纳了全部罚款。结合处罚依据，该公司被处罚款 1.5 万元，属于处罚幅度较低区间，因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>

## ②是否构成重大违法违规情形

根据《管理办法》第十一条第（六）项的规定，上市公司最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为的，不得向特定对象发行股票。

根据《证券期货法律适用意见第 18 号》的规定，需根据行为性质、主观恶性程度、社会影响等具体情况判断是否属于严重损害投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为，若该行为属于在国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域重大违法行为的，原则上构成严重损害社会公共利益的违法行为；若上市公司及其控股股东、实际控制人存在欺诈发行、虚假陈述、内幕交易、操纵市场等行为的，原则上构成严重损害上市公司利益和投资者合法权益的违法行为。

经核查，发行人上述行政处罚均系因违反安全生产等方面法律、法规和规范性文件而受到的行政处罚，其行政处罚决定书中均未涉及“情形严重”及类似表述，且未造成严重环境污染、重大人员伤亡或社会恶劣影响。本所律师认为，前述事项不属于《管理办法》第十一条第（六）项规定的重大违法情形，不构成本次发行的实质性法律障碍。

综上所述，报告期内，发行人及其控制的企业不存在因闲置土地、捂盘惜售、炒地炒房、违规融资、违规拿地等情况而受到金融监管部门、住建部门、土地管理部门等相关部门行政处罚的情形；2019 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日，发行人及其控制的企业存在因违规建设受到的罚款金额在 20 万元以上的行政处罚共计 50 项，前述事项不属于《管理办法》第十一条第（六）项规定的重大违法情形，不构成本次发行的实质性法律障碍；2019 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日，公司及其控制的企业存在受到安全生产主管部门处罚、环境保护主管部门处罚的情况，但其行政处罚决定书中均未涉及“情形严重”及类似表述。

报告期内，发行人所受到的行政处罚均未造成严重环境污染、重大人员伤亡或社会恶劣影响，且均不构成《管理办法》第十一条第（六）项规定的“上市公司最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为”，不构成本次发行的实质性法律障碍。

## 2. 控股股东、实际控制人最近三年是否存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用

## 财产等违法行为

根据公司提供的资料及控股股东、实际控制人所作说明并经本所律师核查，报告期内，发行人控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产等违法行为。

综上，报告期内，发行人不存在捂盘惜售、炒地炒房、违规融资、违规拿地的情况；截至 2023 年 6 月 30 日，发行人存在 45 项可能被主管部门认定为构成闲置土地的情况，以及 3 项非因自身原因造成的闲置土地，但不存在因此而受到土地管理部门行政处罚的情形；报告期内，发行人存在违规建设、违反环境保护及安全生产相关法律、法规和规范性文件规定的情况，且存在被相关主管部门作出行政处罚的情形，但相关处罚不属于《管理办法》第十一条第（六）项规定的情形，不构成本次发行的实质性法律障碍；报告期内，发行人控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产等违法行为。

**（五）结合控股股东和实际控制人股权质押及司法冻结的原因及合理性，质押资金具体用途，约定质权实现情形，其财务状况和偿债能力、涉诉情况、股价变动情况等，说明是否存在较大的平仓风险，是否可能导致控股股东、实际控制人发生变更，以及控股股东、实际控制人维持控制权稳定性的相关措施。**

### 1. 股权质押情况

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人控股股东荣盛控股、实际控制人耿建明及其控制的荣盛建设持有的发行人股份质押的原因及合理性、质押资金用途如下：

序号	股东名称/姓名	质押股份数	质权人	担保债务履行期限	原因	资金用途
1	荣 盛 控股	36,724,138	山东通汇嘉泰融资租赁有限公司（曾用名为山东高速通达融资租赁有	2021-04-27 至 2023-04-26	为天津荣盛盟固利新能源科技有限公司融资提供担保	融资租赁
2		10,175,862				
3		24,100,000				
4		36,000,000				

序号	股东名称/姓名	质押股份数	质权人	担保债务履行期限	原因	资金用途
5		2,000,000	限公司)			
6		20,000,000				
7		50,000,000				
8		6,400,000				
9		9,770,000				
10		75,000,000		至 2023-01-12	为荣盛控股、荣盛发展及荣盛（徐州）房地产开发有限公司履行《执行和解协议》提供担保	偿还借款
11		20,000,000				
12		50,000,000				
13		30,000,000				
14		96,650,000	盛京银行股份有限公司	2020-08-10 至 2022-08-09	为荣盛控股借款提供担保	偿还借款
15		65,000,000				
16		25,300,000				
17		89,500,000	天津银行股份有限公司凌宾路支行	2020-03-30 至 2025-03-29	为荣盛控股借款提供担保	并购资金
18		45,000,000				
19		40,000,000	河北瑞龙生物科技有限公司	2020-09-14 至 2023-04-14	为荣盛控股借款提供担保	补充流动资金
20		22,000,000	天津滨海农村商业银行股份有限公司	2021-09-18 至 2022-09-16	为天津荣盛盟固利新能源科技有限公司融资提供担保	补充流动资金
21		10,000,000	中国东方资产管理股份有限公司河北省分公司	2022-03-31 至 2024-03-18	为廊坊开发区荣金房地产开发有限公司、嘉兴朝旭投资合伙企业（有限合伙）借	偿还债务

序号	股东名称/姓名	质押股份数	质权人	担保债务履行期限	原因	资金用途	
	22 23 24 25 26		荣盛创投	2022-10-13 至 2023-10-13	款提供担保		
22		23,321,800			为荣盛控股 借款提供担 保	补充流动 资金	
23		920,000					
24		330,043					
25		250,000					
26		5,660,000					
小计		794,101,843	占发行人股份总数的 18.26%，占荣盛控股持有的发行人股 份总数的 81.35%				
27	耿 建 明	100,000,000	廊坊银行股份 有限公司文安 支行	2021-09-29 至 2024-09-28	为北京超安 园林景观工 程有限公司 借款提供担 保	采购资金	
28		454,000,000					
29		6,000,000					
小计		560,000,000	占发行人股份总数的 12.88%，占耿建明持有的发行人股 份总数的 100%				
30	荣 盛 建 设	44,877,300	天津银行股份 有限公司石家 庄分行	2022-03-03 至 2023-12-02	为荣盛建设 借款提供担 保	非房 建设 项目	
31		75,987,900		2021-03-11 至 2023-12-02	为荣盛建设 借款提供担 保	非房 建设 项目	
32		8,640,974		2021-03-11 至 2023-12-02	为荣盛建设 借款提供担 保	非房 建设 项目	
33		25,000,000	中国建设银行 股份有限公司 廊坊住房城建 支行	2019-03-11 至 2023-10-31	为荣盛建设 及其供应商 供应链融资 提供担保	偿还货款	
34		35,000,000					
35		11,599,868	保定银行股份 有限公司廊坊 分行	2023-05-30 至 2024-05-30	为荣盛建设 借款提供担 保	日常经营	
36		13,400,132					
37		6,160,132	荣盛创投	2021-12-10 至 2023-12-09	为荣盛建设 借款提供担 保	日常经营	
小计		220,666,306	占发行人股份总数的 5.07%，占荣盛建设持有的发行人股 份总数的 59.47%				
合计		1,574,768,149	占发行人股份总数的 36.22%				

注：1. 截至本补充法律意见书出具之日，前述第 1-9 项质押担保的主债权已到期，荣

盛控股正在与山东通汇嘉泰融资租赁有限公司沟通展期事项。

2. 截至本补充法律意见书出具之日，前述第 10 项质押担保的主债权已全部偿还，因荣盛控股与中融国际信托有限公司尚存在多项业务往来，该笔质押暂未解除。

3. 截至本补充法律意见书出具之日，前述第 11-13 项质押担保的主债权已到期，荣盛控股已与相关方就展期事项达成一致。

4. 截至本补充法律意见书出具之日，前述第 14-16 项质押担保的主债权已到期，荣盛控股正在与盛京银行股份有限公司沟通展期事项。

5. 截至本补充法律意见书出具之日，前述第 19 项质押担保的主债权已到期，荣盛控股正在与河北瑞龙生物科技有限公司处理后续债务偿还事项。

6. 截至本补充法律意见书出具之日，前述第 20 项质押担保的主债权已到期，荣盛控股正在与天津滨海农村商业银行股份有限公司沟通展期事项。

上述股份质押的主要原因系控股股东及实际控制人为满足包括荣盛发展在内的其控制的企业资金需求或业务拓展需求，同时希望通过股权质押等方式拓宽融资渠道，寻求多元化资金支持业务发展，相关资金主要用于偿还借款、补充流动资金以及日常生产经营等内容，并非以股票转让或控制权转让为目的，具有商业合理性。

## 2. 约定质权实现情形

A. 根据荣盛控股与山东通汇嘉泰融资租赁公司签订的股票质押合同，前述第 1-9 项质押的质权实现情形为：

“1.出质人未按照本合同约定要求追加、补充质押股票的；

2.债务人不履行主合同项下到期债务，包括但不限于主债权本金、合法的服务费、利息、违约金、赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、诉讼财产保全责任保险费、申请执行费、合理的律师代理费、办案费用、公告费、评估费、拍卖费、鉴定费、差旅费、电讯费等）以及因债务人违约而给本合同债权人造成的损失和其他所有应付费用；或债务人违反主合同项下义务；

3.发生债权人有理由相信债务人无法履行主合同项下到期债务的情形，包括但不限于：债务人申请（或被申请）破产、重整或和解、被宣告破产、被解散、被注销、被撤销、被关闭、被吊销、歇业、合并、分立、组织形式变更以及出现其他类似情形。”

B. 根据荣盛控股与中融国际信托有限公司签订的股票质押合同，前述第 10 项质押的质权实现情形为：

“(1) 债务人未按主合同约定按期、足额履行主合同项下到期债务或被宣布提前到期的债务；

(2) 在任何条件下，若质押股票的市值（按当日收盘价计算）小于按照以下公示计算的数值：{《执行和解协议》项下股权收购本金金额+ $\Sigma$ [《执行和解协议》项下股权收购本金金额 $\div 99\% \times 15.0\%$  $\times$ 自 2021 年 1 月 22 日（含）至股权收购本金实际支付日（不含）经过的实际天数/365]-债务人已支付的收购价款} $\times 130\%-$ 债务人或出质人已向信托财产专户支付的保证金余额（如有，以债权人确认为准），则质权人有权立即行使本合同项下的质权；

(3) 债务人或出质人申请（或被申请）破产、重整或和解、被宣告破产、被解散、被注销、被撤销、被关闭、被吊销营业执照、歇业、合并、分立、组织形式变更或出现其他类似情形；

(4) 出质人违反本合同项下任何约定；

(5) 债务人发生主合同项下的其他违约情形，或债务人或出质人发生危及或损害质权人权利、权益或利益的其他事件。”

C. 根据荣盛控股与中融国际信托有限公司签订的股票质押合同，前述第 11-13 项质押的质权实现情形为：

“(1) 债务人未按主合同约定按期、足额履行主合同项下到期债务或被宣布提前到期的债务；

(2) 债务人或项目公司未按约定的用途使用中融信托向其支付的投资款；

(3) 在任何条件下，若质押股票的市值（按当日收盘价计算）小于按照以下公示计算的数值：{主合同项下各笔名义股权投资价款余额之和 $\times 99\% + \Sigma$ [第 i 笔名义股权投资价款 $\times 2\% +$ 该第 i 笔名义股权投资价款余额 $\times 13\% \times$ 该第 i 笔股权投资价款支付之日（含）至 T 日（不含）期间的天数/365]-债务人已支付的收购价款} $\times 130\%-$ 债务人或出质人已向信托财产专户支付的保证金余额（如有，以债权人确认为准），则质权人有权立即行使本合同项下的质权；

(4) 债务人或出质人申请（或被申请）破产、重整或和解、被宣告破产、被解散、被注销、被撤销、被关闭、被吊销营业执照、歇业、合并、分立、组织形式变更或出现其他类似情形；

(5) 出质人违反本合同项下任何约定；

（6）债务人发生主合同项下的其他违约情形，或债务人或出质人发生危及或损害质权人权利、权益或利益的其他事件。”

D. 根据荣盛控股与盛京银行股份有限公司签订的借款质押合同，前述第14-16项质押的质权实现情形为：

“（1）债务履行期限届满或出现借款合同中约定的提前届满的情形，质权人的债权未受清偿或未得到足额清偿的；

（2）质押期间质物、出质权利价值减少或损毁、灭失，危害质权人权利，出质人不能在规定期限内向质权人提供符合质权人要求的其他有效担保的；

（3）出质人违反本合同第一条、第六条、第七条中任意一款的。”

E. 根据荣盛控股与天津银行股份有限公司凌宾路支行签订的权利质押合同，前述第17-18项质押的质权实现情形为：

“借款人不履行主合同项下到期债务或按法律规定、依主合同约定提前到期的债务，乙方有权依法及本合同的约定行使质押权，与甲方协议以质押权利折价抵偿主合同借款人所欠债务，或将质押权利拍卖、变卖后以所得价款优先受偿。”

F. 前述第19项质押的质押协议中未明确约定质权实现情形。

G. 根据荣盛控股与天津滨海农村商业银行股份有限公司签订的最高额权利质押合同，前述第20项质押的质权实现情形为：

“债权人无论何种原因未按主合同约定清偿到期应付债权（包括因债务人或出质人违约而由债权人宣布提前到期的债权），出质人均在此不可撤销地授权债权人依照相关法律规定的方式和程序直接处分（包括但不限于以质押权利折价或直接拍卖、变卖质押权利），并以所得款项偿还债务人所欠债权人的债务。无论主合同项下是否存在多种担保方式，出质人再次声明，债权人均有权优先向出质人行使质押权，而不受其他担保方式限制。”

H. 根据荣盛控股与中国东方资产管理股份有限公司河北省分公司签订的质押协议，前述第21项质押的质权实现情形为：

“（1）债务人不履行主合同项下到期或被宣布提前到期的债务，或违反主合同的其他约定；

（2）乙方违反本协议项下任何约定；

（3）乙方或债务人申请或被申请破产、重整或和解、被宣告破产、重整或和解、被解散、被注销、被撤销、被关闭、被吊销、歇业、合并、分立、组织形式变更以及出现其他类似情形；

（4）发生危及、损害甲方权利、权益或利益的其他事件。”

I. 根据荣盛控股与荣盛创投签订的股票质押中未明确约定质权实现情形。

J. 根据耿建明与廊坊银行股份有限公司文安支行签订的股权质押合同，前述第 27-29 项质押的质权实现情形为：

“（1）主合同项下债务履行期限届满，质权人未受清偿。‘期限届满’包括主合同项下债务履行期限届满，以及质权人依照国家法律法规规定或者主合同的约定宣布主合同项下债权提前到期的情形。债务人违反主合同约定义务或者出质人违反本合同约定义务的，质权人有权宣布债权确定期限提前届满。

（2）债务人、出质人被撤销、吊销营业执照、责令关闭或者出现其他解散事由。

（3）债务人、出质人被人民法院受理破产申请或者裁定和解。

（4）债务人、出质人死亡、被宣告失踪或被宣告死亡。

（5）出质权利被申请撤销、申请宣告无效、异议、诉讼、仲裁、查封、冻结、监管或者被采取其他强制措施。

（6）出质人未按质权人要求恢复出质权利价值或者提供相应的担保。

（7）出质人违反本合同项下义务。

（8）其他严重影响质权实现的情形。”

K. 根据荣盛建设与天津银行股份有限公司石家庄分行签订的权利质押合同，前述第 30-32 项质押的质权实现情形为：

“借款人不履行主合同项下到期债务或按法律规定、依主合同约定提前到期的债务，乙方有权依法及本合同的约定行使质押权，与甲方协议以质押权利折价抵偿主合同借款人所欠债务，或将质押权利拍卖、变卖后以所得价款优先受偿。”

L. 根据荣盛建设与中国建设银行股份有限公司廊坊住房城建支行签订的最高额权利质押合同，前述第 33-34 项质押的质权实现情形为：

“债务人不履行主合同项下到期债务或不履行被宣布提前到期的债务，或

违反主合同的其他约定，或者发生主合同项下危及乙方债权的情形导致乙方行使担保权利的，乙方有权处分质押权利。”

M. 根据荣盛建设与保定银行股份有限公司廊坊分行签订的权利质押合同，前述第35-36项质押的质权实现情形为：

“（一）债务人不能履行主合同项下到期债务或不履行被宣布提前到期的债务，或违反主合同的其他约定，乙方有权处分质押权利。

（二）本合同《质押权利清单》记载的或双方另行约定的质押权利的价值（下称“暂定价值”），均不表明质押权利的最终价值，其最终价值为乙方处分质押权利所得价款在扣除各项税费后的净额。

若以质押权利抵偿乙方债权的，上述暂定价值并不作为质押权利抵偿乙方债权的依据，届时质押权利的价值应由甲乙双方协商一致或依法公平评估确定。

（三）乙方实现质押权利所得价款，在支付变卖或拍卖过程中的费用（包括但不限于保管费、评估费、拍卖费、过户费、税费等）后，优先用于清偿主合同项下的债务，剩余价款退还甲方。

（四）甲方与债务人为同一人的，乙方可以对甲方的质押权利之外的财产申请强制执行，且不以放弃质权或先处分质押权利为前提条件。

（五）甲方不得以任何方式（包括作为或不作为）妨碍乙方实现质权。

（六）无论乙方对主合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式），不论上述其他担保何时成立、是否有效、乙方是否向其他担保人提出权利主张，也不论是否有第三方同意承担主合同项下的全部或部分债务，也无论其他担保是否由债务人自己所提供，甲方在本合同项下的担保责任均不因此减免，乙方均可直接要求甲方依照本合同约定在其担保范围内承担担保责任，甲方将不提出任何异议。

（七）如果甲方只对主合同项下的部分债务提供担保，则甲方同意，即便因债务人清偿、乙方实现其他担保权利或任何其他原因导致主合同项下的债务部分消灭，甲方仍应按照本合同的约定在担保范围内对尚未消灭的债务承担担保责任。

（八）如果甲方只为主合同项下的部分债务提供担保，甲方在其承担担保责任后主合同项下的债务仍未获完全清偿的，则甲方承诺，其向债务人或其担

保人主张（包括预先行使）代位权或追偿权，不应使乙方利益受到任何损害，并同意主合同项下债务的清偿优先于甲方代位权或追偿权的实现。

具体而言，在乙方债权未被全部清偿前，

1、甲方同意不向债务人或其他担保人主张代位权或追偿权；如因任何原因，甲方实现了上述权利，则应将所获款项优先用于清偿乙方尚未获偿的债权；

2、主合同项下的债务如有物的担保，甲方同意不以行使代位权为由或任何其他原因对该担保物或其处分后所得价款提出权利主张，上述担保物及所得价款应优先用于清偿乙方尚未获偿的债权；

3、若债权人或其他担保人为甲方提供了反担保，则甲方基于上述反担保而获得的款项应优先用于清偿乙方尚未获偿的债权。

（九）如果主合同不成立、不生效、无效、部分无效或被撤销、被解除，且甲方与债务人不是同一人，则甲方在本合同约定的担保范围内对债务人因返还财产或赔偿损失而形成的债务或债务人承担连带责任。

（十）甲方已充分认识到利率风险。如果乙方根据主合同的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式，导致债务人应偿还的利息、罚息、复利增加的，对增加部分，甲方也承担担保责任。

（十一）如果除主合同项下的债务外，债务人对乙方还负有其他到期债务，乙方有权划收债务人在保定银行股份公司系统开立的账户中的人民币款项首先用于清偿任何一笔到期债务，甲方的担保责任不因此发生任何减免。”

N. 前述第 37 项质押未明确约定质权实现情形。

### 3. 股权冻结情况

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至 2023 年 6 月 30 日，荣盛控股、荣盛建设持有的发行人股份被冻结的主要原因如下：

序号	股东名称	冻结股份数	占其持有发行人股份总数的比例	占发行人股份总数的比例	冻结法院	主要原因及合理性
1	荣盛控股	52,069,721	5.33%	1.20%	北京市第三中级人民法院	荣盛控股与中国民生信托有限公司（代表私募基金）投资纠纷
2		132,677,905	13.59%	3.05%	北京市第三中	中融信托与荣盛及子公司融资合同纠

序号	股东名称	冻结股份数	占其持有发行人股份总数的比例	占发行人股份总数的比例	冻结法院	主要原因及合理性
	荣盛发展				级人民法院	纷
3		1,514,970	0.16%	0.03%	北京市大兴区人民法院	荣盛发展与京东金融的商票融资纠纷
4		157,100	0.02%	0.00%	廊坊经济技术开发区人民法院	张洪斌与衡水荣军房地产开发有限公司融资纠纷
5		3,305,030	0.34%	0.08%	廊坊经济技术开发区人民法院	-
6		50,181,951	5.14%	1.15%	河北省石家庄市中级人民法院	荣盛发展子公司、荣盛控股与东方资产管理股份有限公司河北省分公司融资纠纷
7		1,576,354	0.16%	0.04%	蚌埠市蚌山区人民法院	理财案件纠纷
8		563,790	0.06%	0.01%	石家庄市新华区人民法院	理财案件纠纷
		<b>小计</b>	<b>242,046,821</b>	<b>24.80%</b>	<b>5.57%</b>	-
9	荣盛建设	4,258,191	1.15%	0.10%	重庆市渝北区人民法院	票据追索权纠纷
10		1,314,811	0.35%	0.03%	重庆市大渡口区人民法院	票据追索权纠纷
11		1,630,002	0.44%	0.04%	香河县人民法院	票据追索权纠纷
12		100,000	0.03%	0.00%	济南市历城区人民法院	荣盛建设与山东祥海物资有限公司买卖合同纠纷
13		70,000	0.02%	0.00%	开封城乡一体化示范区人民法院	荣盛建设与金明区谊达建筑设备租赁站票据追索权纠纷
14		657,895	0.18%	0.02%	开封城乡一体化示范区人民法院	-
15		8,527,799	2.30%	0.20%	开封城乡一体化示范区人民法院	与河南兴阔实业有限公司的票据权纠纷
16		2,000,000	0.54%	0.05%	开封市鼓楼区	与开封市世纪商砼

序号	股东名称	冻结股份数	占其持有发行人股份总数的比例	占发行人股份总数的比例	冻结法院	主要原因及合理性	
					人民法院	有限公司买卖合同纠纷	
17		1,942,772	0.52%	0.04%	廊坊经济技术开发区人民法院	-	
18		22,917,925	6.18%	0.53%	深圳前海合作区人民法院	与深圳前海兴邦商业保理有限公司商票融资纠纷	
19		750,000	0.20%	0.02%	仪征市人民法院	与仪征市兴月混凝土有限公司买卖合同纠纷	
20		70,000	0.02%	0.00%	新都区人民法院	与四川永丰达贸易有限公司买卖合同纠纷	
21		2,080,000	0.56%	0.05%	江宁经济技术开发区人民法院	-	
<b>小计</b>		<b>46,319,395</b>	<b>12.48%</b>	<b>1.07%</b>	-	-	
<b>合计</b>		<b>288,366,216</b>	-	<b>6.63%</b>	-	-	

#### 4. 控股股东、实际控制人的财务状况和偿债能力、涉诉情况

##### (1) 荣盛控股

根据公司提供的财务报表、信用报告等资料及荣盛控股所作说明，并经本所律师查询信用中国、中国执行信息公开网等网站，荣盛控股目前经营情况正常，截至 2023 年 7 月 4 日，荣盛控股各项借款正常履行中，未被列为关注类或不良类贷款；截至 2022 年 12 月 31 日，荣盛控股未经审计的总资产为 737,587.89 万元，净资产为 187,157.36 万元，营业收入为 0 元，净利润为 17,417.54 万元。

截至 2023 年 8 月 30 日，荣盛控股共有 38 起未决诉讼，涉案金额为 2,751.80 万元，主要是因借贷、投资引起的纠纷。

截至 2023 年 8 月 19 日，荣盛控股共有 1 项被列为失信被执行人的情况。

##### (2) 耿建明

根据公司提供的信用报告及耿建明所作说明，并经本所律师查询信用中国、

中国执行信息公开网等网站，截至 2023 年 6 月 30 日，耿建明不存在尚未结清的贷款逾期的情形，不存在未决诉讼或仲裁案件。

截至 2023 年 8 月 19 日，耿建明共有 1 项被列为失信被执行人的情况。

### （3）荣盛建设

根据公司提供的财务报表、信用报告等资料及荣盛建设所作说明，并经本所律师查询信用中国、中国执行信息公开网等网站，荣盛建设目前经营情况正常，截至 2023 年 7 月 13 日，荣盛建设除与华夏银行股份有限公司石家庄分行、中国农业银行股份有限公司廊坊分行、中国建设银行股份有限公司廊坊住房城建支行的 4 笔借款因展期和借新还旧问题被列为关注类贷款外，其余借款正常履行中；截至 2022 年 12 月 31 日，荣盛建设未经审计的总资产为 777,796.45 万元，净资产为 253,773.45 万元，营业收入为 101,888.42 万元，净利润为 -334,832.54 万元。

截至 2023 年 8 月 30 日，荣盛建设共有 325 起未决诉讼，涉案金额为 27,668.75 万元，主要是日常经营过程中产生的建设工程合同纠纷、买卖合同纠纷、劳务分包合同纠纷和票据追索权纠纷。

截至 2023 年 8 月 19 日，荣盛建设共有 106 项被列为失信被执行人的情况。

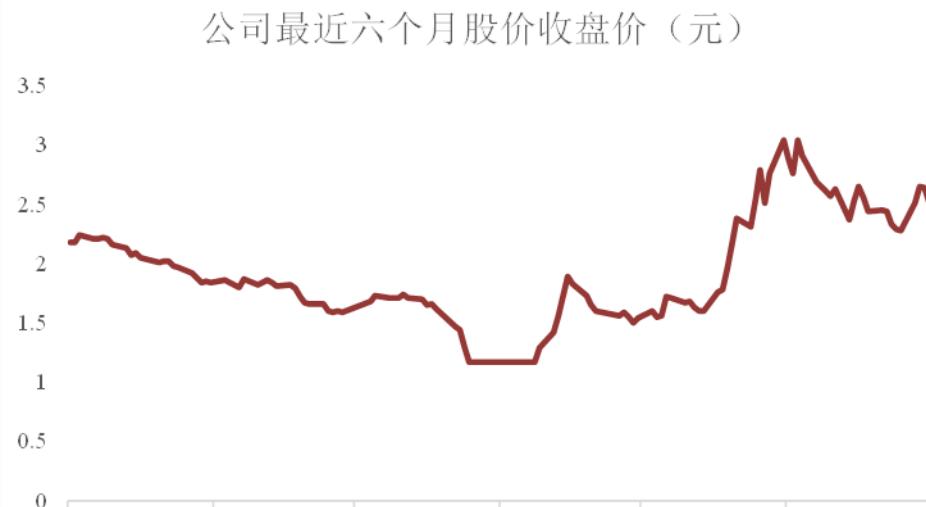
## 5. 是否存在较大的平仓风险，是否可能导致控股股东、实际控制人发生变更，以及控股股东、实际控制人维持控制权稳定性等相关措施

### （1）发行人股价变动情况，是否存在较大平仓风险

根据公司提供的股权质押协议并经本所律师核查，荣盛控股与中融国际信托有限公司、天津银行股份有限公司凌宾路支行、盛京银行股份有限公司明确约定了平仓价格，具体情况如下：

序号	质押权人	质押股份数	占公司股份比例	平仓价格（元/股）
1	中融国际信托有限公司	175,000,000	4.02%	3.32
2	天津银行股份有限公司凌宾路支行	134,500,000	3.09%	1.50
3	盛京银行股份有限公司	186,950,000	4.30%	2.67
合计		496,450,000	11.42%	-

截至 2023 年 8 月 30 日，发行人最近六个月的股票价格变动情况如下：



数据来源：WIND

根据公司所作说明，虽然荣盛控股与中融国际信托有限公司、天津银行股份有限公司凌宾路支行、盛京银行股份有限公司约定了平仓价格，但截至本补充法律意见书出具之日，未有质权人实际履行平仓权利。

因此，本所律师认为，若荣盛发展股票价格持续处于较低位置，荣盛控股质押的荣盛发展 496,450,000 股股票存在一定的平仓风险。

## （2）是否可能导致控股股东、实际控制人发生变更

截至 2023 年 6 月 30 日，荣盛控股持有发行人 22.45% 股份，荣盛建设持有发行人 8.53% 股份，耿建明直接持有发行人 12.88% 股份，并通过荣盛控股、荣盛建设和荣盛创投合计控制发行人 44.87% 股份。发行人不存在其他持股 5% 以上的股东；除上海牛伞、荣盛创投外，发行人不存在其他持股 1% 以上的股东，股份较为分散。

根据公司提供的资料，荣盛控股为其向荣盛创投借款，将其持有的荣盛发展 30,481,843 股股份质押给荣盛创投；荣盛建设为其向荣盛创投借款，将其持有的荣盛发展 6,160,132 股股份质押给荣盛创投。荣盛创投系荣盛发展股东，亦是荣盛控股的控股子公司，因此，前述质押给荣盛创投的 36,641,975 股股份不存在被强制执行的风险。

除上述质押给荣盛创投的股份外，若其他质押及被冻结的股份均被强制执行，耿建明仍然通过荣盛控股、荣盛建设、荣盛创投控制发行人 184,664,452 股股份，占发行人本次发行前总股本的 4.25%，在维持公司现有股份较为分散的

前提下，尚不存在导致发行人控股股东和实际控制人发生变更的风险。

### （3）控股股东、实际控制人维持控制权稳定性的相关措施

发行人控股股东荣盛控股、实际控制人耿建明、股东荣盛建设已作出维持控制权稳定的承诺，具体如下：

#### ①发行人控股股东荣盛控股作出承诺：

“本公司处于正常经营中，在相关质押担保的主债权到期或被要求提前清偿时，本公司将积极与质权人、债务人沟通协商，并作出合理的资金偿还安排，确保本公司或相关债务人及时偿还债务；若相关股权质押已解除，本公司将尽快办理质押解除手续。同时，本公司将密切关注荣盛发展股票价格，与质权人保持良好沟通，提前预警相关风险。”

#### ②发行人实际控制人耿建明作出承诺：

“在相关质押担保的主债权到期或被要求提前清偿时，本人将积极与质权人、债务人沟通协商，并作出合理的资金偿还安排，确保相关债务人及时偿还债务；若相关股权质押已解除，本人将尽快办理质押解除手续。同时，本人将密切关注荣盛发展股票价格，与质权人保持良好沟通，提前预警相关风险。”

#### ③发行人股东荣盛建设作出承诺：

“本公司处于正常经营中，在相关质押担保的主债权到期或被要求提前清偿时，本公司将积极与质权人协商，并作出合理的资金偿还安排，确保本公司及时偿还债务；若相关股权质押已解除，本公司将尽快办理质押解除手续。同时，本公司将密切关注荣盛发展股票价格，与质权人保持良好沟通，提前预警相关风险。”

本次发行后，募投资金将用于荣盛发展主营业务建设及补充流动资金，缓解荣盛发展经营压力。因此，荣盛控股及荣盛建设作为荣盛发展的股东，亦可缓解向公司提供资金支持和担保的压力，一定程度上降低债务风险，从而维持控制权稳定。

因此，根据控股股东和实际控制人的股权质押和司法冻结具体情况，结合控股股东及实际控制人的偿债能力及财务状况，若荣盛发展股票价格持续处于较低位置，控股股东荣盛控股持有的部分质押股份存在平仓的风险；除荣盛控股及荣盛建设质押给荣盛创投的股份之外，若质押股份及冻结股份均被强制执

行，在维持现有股份较为分散的前提下，尚不存在导致发行人控股股东和实际控制人发生变更的风险；控股股东、实际控制人已作出维持控制权稳定的措施，相关措施合法、有效。

## （六）核查情况

### 1. 核查程序

（1）与相关人员沟通交付困难项目情况并取得公司截至 2023 年 6 月 30 日交付困难项目的说明；抽查已完成交付项目的竣工备案文件、竣工报告等；抽查因项目交付困难引起纠纷争议的相关文件，包括起诉状、答辩意见等；取得公司关于纠纷解决方案的说明；取得控股股东、实际控制人出具的承诺。

（2）取得并查阅公司企业征信报告、银行授信额度情况说明；取得并查阅大公国际资信评估有限公司于 2023 年 7 月 28 日出具的《大公关于终止荣盛房地产发展股份有限公司主体及相关债项信用评级的公告》；查阅公开市场债务相关公告，与公司相关负责人了解公司美元债券展期或重组的进展情况；查阅公司截至 2023 年 7 月 31 日商票及逾期兑付情况相关资料，与公司负责人了解逾期商票兑付或其他支付的计划安排；取得公司出具的《关于美元债券重组的承诺函》《关于商业票据兑付的承诺函》。

（3）取得并查阅公司制定的各项上市公司治理制度及内部管理制度；取得业务部门关于资金管控、拿地拍地、项目开发建设、项目预售管理的说明，并与业务部门相关人员沟通；取得并查阅公司董事会出具的公司 2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年度内部控制自我评价报告；取得并查阅大华事务所出具的 2020 年度内部控制审计报告；取得并查阅澄宇事务所出具的 2022 年度内部控制审计报告。

（4）取得并查阅荣盛发展报告期内的年度报告、审计报告及财务报表等财务文件；取得并查阅报告期内荣盛发展在房地产开发过程中的完工、在建、拟建项目的土地使用权出让合同、土地使用权证书、土地出让金缴纳凭证、延期申请、延期开工证明等；取得并查阅报告期内荣盛发展在房地产开发过程中的完工、在建、拟建项目的立项批复、环评、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等文件；取得发行人关于闲置土地、捂盘惜售、

炒地炒房、违规融资、违规拿地、违规建设等情况的说明；查询相关土地管理部门、住建部门、金融监管部门网站；通过搜索引擎（百度）查询荣盛发展是否存在重大诉讼、仲裁及行政处罚；取得并查阅住建部门、城市管理执法部门等部门作出的行政处罚决定书、证明文件，以及公司缴纳罚款的凭证；取得发行人控股股东、实际控制人关于不存在重大违法违规情况的说明；通过查询裁判文书网，查询发行人控股股东、实际控制人是否存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产等违法行为。

(5) 取得并查阅发行人截至 2023 年 6 月 30 日的《证券质押及司法冻结明细表》；取得并查阅荣盛控股、耿建明、荣盛建设关于股权质押及冻结、涉诉情况和债务履行情况的说明；取得并查阅荣盛控股、耿建明、荣盛建设持有的荣盛发展股权质押的质押合同及主债务合同；取得并查阅与荣盛控股、荣盛建设持有的荣盛发展股权冻结案件相关的判决书、调解书、执行通知书等法律文书；取得并查阅荣盛控股、荣盛建设截至 2022 年 12 月 31 日的财务报表；取得并查阅荣盛控股、耿建明、荣盛建设的信用报告；取得荣盛控股、耿建明、荣盛建设出具的承诺；查询中国执行信息公开网、裁判文书网等网站关于荣盛控股、耿建明、荣盛建设被列为失信被执行人的情况。

## 2. 核查结果

经核查，本所律师认为：

(1) 报告期内，发行人存在交付困难的项目，亦存在因交付困难引起的纠纷或争议，但不存在因交付困难而引起的严重影响公司经营活动的重大纠纷或争议；为避免可能产生的重大纠纷或争议，发行人已制定了相应的解决方案，该等方案合法、有效。

(2) 截至 2023 年 6 月 30 日，公司取得的银行授信总金额为 3,020,893.47 万元，其中已使用的授信金额为 2,255,078.85 万元，未使用的授信额度为 756,314.61 万元，贷款偿还率和利息偿付率均为 100%；截至 2023 年 8 月 31 日，公司“20 荣盛地产 MTN001”、“20 荣盛地产 MTN002”、“20 荣盛地产 MTN003”、“20 荣盛地产 PPN001”、“荣盛发展 9.5%N20230316”和“荣盛发展 9.5%N20240917”未有评级；“20 荣盛地产 MTN001”和“20 荣盛地产 MTN002”存在逾期未能支付情况，已于 2023 年 2 月与债权人达成债务展期协

议；美元债“荣盛发展 9.5%N20230316”和“荣盛发展 9.5%N20240917”已经出现逾期，但不会导致中期票据（MTN）及非公开定向债务融资工具（PPN）交叉违约，目前公司正在积极与债权人进行债务展期或重组协商，并承诺将在 2023 年 9 月 30 日前完成美元展期或重组；截至 2023 年 7 月 31 日，公司已到期未支付的商票金额 271,077.92 万元，目前公司持续通过“以房抵债”等方式积极进行偿付，并承诺将在 2024 年 12 月 31 日前完成上述商业票据兑付。

（3）发行人制定了完善的内部控制制度，健全有效；发行人针对资金管控、拿地拍地、项目开发建设、项目预售等已制定必要的管理制度，并依据该等制度进行房地产开发活动，能够有效执行。

（4）报告期内，发行人不存在捂盘惜售、炒地炒房、违规融资、违规拿地的情况；截至 2023 年 6 月 30 日，发行人存在 45 项可能被主管部门认定为构成闲置土地的情况，以及 3 项非因自身原因造成的闲置土地，但不存在因此而受到土地管理部门行政处罚的情形；报告期内，发行人存在违规建设、违反环境保护及安全生产相关法律、法规和规范性文件规定的情况，且存在被相关主管部门作出行政处罚的情形，但相关处罚不属于《管理办法》第十一条第（六）项规定的情形，不构成本次发行的实质性法律障碍；报告期内，发行人控股股东、实际控制人不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产等违法行为。

（5）根据控股股东和实际控制人的股权质押和司法冻结具体情况，结合控股股东及实际控制人的偿债能力及财务状况，若荣盛发展股票价格持续处于较低位置，控股股东荣盛控股持有的部分质押股份存在平仓的风险；除荣盛控股及荣盛建设质押给荣盛创投的股份之外，若质押股份及冻结股份均被强制执行，在维持公司现有股份较为分散的前提下，尚不存在导致发行人控股股东和实际控制人发生变更的风险；荣盛控股、耿建明、荣盛建设已作出维持控制权稳定的措施，相关措施合法、有效。

## 二、《审核问询函》问题 3

请发行人补充说明：（1）结合在建房地产开发项目情况，说明本次募集资金投向上述三个募投项目的原因及必要性，本次募投项目是否计提存货跌价准

备，如是，请说明可变现净值测算依据以及本次募集资金投向的合理性；如否，请结合可变现净值测算依据说明存货跌价准备计提是否充分；（2）结合控股股东、实际控制人控制的其他企业及其实际经营业务情况，说明是否存在相同或相似业务，本次募投项目实施后是否会新增重大不利影响的同业竞争；（3）报告期内关联交易的必要性、信息披露的规范性、关联交易价格的公允性；如本次募投项目新增关联交易，请结合新增关联交易的性质、定价依据、总体关联交易对应的收入、成本费用或利润总额占发行人相应指标的比例等，说明是否属于显失公平的关联交易，是否严重影响上市公司生产经营的独立性；（4）本次募投项目是否均属于“保交楼、保民生”、面向居民销售的住宅类项目或拆迁安置住宅项目，并结合各募投项目建设状态、预售情况、剩余资金具体来源、发行人财务状况、经营状况、现金流等情况充分说明资金筹措需求，以及本次融资的必要性和合理性，募集资金投入后是否能够确保向购房者如期交楼，并结合资金缺口情况说明具体保障措施；（5）结合各募投项目预售资金运行情况、逾期或无法交付的原因等说明项目是否存在资金挪用等违法违规情形；如是，请说明解决整改措施；（6）结合本次募投项目资金缺口及资金来源，说明本次募集资金用于补充流动资金的必要性及合理性，并结合发行人拿地拍地、开发新楼盘计划、在建项目资金需求等，说明本次募集资金是否会变相用于拿地拍地、开发新楼盘等增量项目，如否，请出具相关承诺；（7）本次募集资金投向各募投项目的具体投资构成明细、各项投资支出的必要性，各明细项目所需资金的测算假设及主要计算过程，测算的合理性，是否包含董事会前投入的资金；与发行人前期可比项目及同行业上市公司可比项目单位基建造价是否一致，如否，请说明原因及合理性；（8）结合各募投项目预售进度、未来销售计划、发行人报告期内以价换量的去化策略、当地房地产价格波动、同行业公司可比项目的情况，说明本次募投项目效益测算是否合理、谨慎；（9）结合相关科目的具体投资明细，说明发行人最近一期末是否存在持有较大的财务性投资（包括类金融业务）的情形；（10）发行人自本次发行相关董事会前六个月至今，发行人已实施或拟实施的财务性投资的具体情况，是否涉及扣减的情形。

请发行人律师核查（2）（3）（5）并发表明确意见。

回复：

**(一) 结合控股股东、实际控制人控制的其他企业及其实际经营业务情况，说明是否存在相同或相似业务，本次募投项目实施后是否会新增重大不利影响的同业竞争。**

**1. 控股股东、实际控制人控制的其他企业及其实际经营业务情况**

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至 2023 年 6 月 30 日，公司控股股东为荣盛控股，实际控制人为耿建明。除发行人及其控制的企业以外，公司实际控制人耿建明控制的其他企业及其实际经营业务情况如下：

序号	公司名称	股权结构	实际经营业务	是否从事与发行人相同或类似的业务	经营范围
1	荣盛控股	耿建明持股 60.09%	投资	否	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。
2	南京荣盛农业科技开发有限公司	荣盛控股持股 100%	未开展实际业务	否	木苗、花卉、稻谷、玉米、蔬菜种植、销售；禽畜饲养；水产养殖；农产品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
3	廊坊荣盛嘉业商务信息咨询有限责任公司	荣盛控股持股 100%	未开展实际业务	否	企业管理咨询、商务信息咨询（投资咨询除外）、房地产信息咨询、物业服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
4	廊坊荣盛科技发展有限公司	荣盛控股持股 100%	未开展实际业务	否	对智能家居产业、人工智能行业、互联网行业的技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
5	廊坊诚达信息技术服务有限公司	荣盛控股持股 100%	未开展实际业务	否	电子产品、通讯产品、节能设备、机械设备、安全防护设备、计算机网络及系统工程、信息管理软件的技术开发、咨询、转让及服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
6	荣盛创投	荣盛控股持股 85%	投资	否	私募证券投资，股权投资，创业投资业务，代理其他创业投资企业机构或个人的创业投资业务，创业投资咨询业务，为创业企业提供创业管理服务业务，参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司名称	股权结构	实际经营业务	是否从事与发行人相同或类似的业务	经营范围
7	荣盛建设	荣盛控股持股 71.29%，耿建明持股 18.18%	建筑工程施工	否	建筑工程施工总承包特级；市政公用工程施工总承包壹级；建筑装修装饰工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包壹级；建筑工程防水专业承包贰级；机电设备安装工程专业承包贰级；起重设备安装工程专业承包贰级；公路工程施工总承包贰级；铁路工程施工总承包叁级；机电安装工程施工总承包贰级；建筑工程、人防工程设计（以上凭资质证经营）；铝合金门窗加工、安装；塑料门窗、幕墙安装；低压配电箱(柜)的制作、销售；高压开关柜、高压控制柜及其底座、成套集控保护设备、转换开关、其他低压电路开关装置的制作、销售；机械式停车设备制作、安装、销售；工程机械、钢模板、脚手架、塔吊、施工升降机的租赁；建筑工程劳务分包（木工、砌筑、水电安装、抹灰、油漆、钢筋混泥土、脚手架、焊接、模板）；建筑材料批发；园林景观设计施工；绿化苗木种植；园林古建筑设计施工；土石方工程施工；建筑铝膜租赁、销售；智能化工程、亮化工程的设计、施工；消防工程、人防工程、电力工程施工；道路货物运输代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
8	河北安旭专用汽车有限公司	荣盛控股持股 70%	专用车改装、环卫一体化服务	否	开发、生产、销售：专用汽车、改装汽车及其零部件、除雪设备、市政环卫设备、武警防护设备、公安消防设备；医疗器械批发；租赁、出口专用汽车及其设备；计算机系统、各类通信信息网络系统集成服务；环境卫生管理服务；城乡垃圾清运服务；城乡垃圾处理服务；城乡排泄物处理服务；绿化服务；建筑物清洗服务；城市水域治理服务；江、湖治理服务；水库污染治理服务；再生物资回收；公路养护服务；环境保护与治理咨询服务；市政管理咨询服务；机械工程研究服务；环境科学技术研究服务；环境卫生工程设计服务；城市应急与综合安保系统开发、集成和实施；安全玻璃、特种钢板的技术开发；销售设备；进口产品代理销售；货物进出口；设计、销售金属油罐、压力容器、塑料制品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
9	荣盛盟固利新能源科技股份	荣盛控股持股 68.39%	锂电池研发生产	否	生产电池；技术开发；经营本企业自产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，

序号	公司名称	股权结构	实际经营业务	是否从事与发行人相同或类似的业务	经营范围
	有限公司				但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

## 2. 本次募投项目实施后不会新增同业竞争

本次募集资金主要用于成都时代天府项目、长沙锦绣学府项目和唐山西定府邸项目建设和补充流动资金，本次募投项目的实施不会导致公司业务范围发生变化。公司控股股东、实际控制人控制的除发行人及其控制的企业以外的其他企业均未事房地产开发业务，因此本次募投项目实施后不会新增同业竞争。

为避免与公司存在或可能存在的同业竞争，公司控股股东荣盛控股及实际控制人耿建明已于 2006 年 12 月 22 日出具《关于不从事同业竞争的承诺函》，承诺长期有效，具体承诺如下：

荣盛控股承诺：“本公司（荣盛控股）在作为荣盛发展的控股股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛发展及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛发展造成的经济损失承担赔偿责任。对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该等企业履行本承诺函中与荣盛控股相同的义务，保证不与荣盛发展同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给荣盛发展造成的经济损失承担赔偿责任。”

耿建明承诺：“本人（耿建明）在作为荣盛发展实际控制人期间，本人及本人所控制的企业、公司及其他经济组织将不以任何形式从事与荣盛发展及其控股子公司构成同业竞争的任何业务。”

据此，发行人与控股股东、实际控制人控制的其他企业之间不存在相同或相似业务，发行人控股股东、实际控制人已经作出《关于不从事同业竞争的承诺函》，该等承诺持续有效；本次募投项目实施不会导致公司主营业务范围发生变化，实施后不会新增同业竞争。

（二）报告期内关联交易的必要性、信息披露的规范性、关联交易价格的公允性；如本次募投项目新增关联交易，请结合新增关联交易的性质、定价依据、总体关联交易对应的收入、成本费用或利润总额占发行人相应指标的比例等，说明是否属于显失公平的关联交易，是否严重影响上市公司生产经营的独立性。

1. 报告期内关联交易的必要性、信息披露的规范性、关联交易价格的公允性

（1）向关联方采购商品和接受劳务

①关联交易的合理性、必要性

报告期内，发行人向关联方采购商品和接受劳务情况如下：

单位：万元

关联方	采购项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
荣盛建设工程有限公司	提供劳务	20,006.79	47,154.76	158,073.28	203,456.85
占营业成本的比例		1.07%	1.52%	4.16%	3.94%

报告期内，公司向关联方采购商品和接受劳务均为向荣盛建设采购工程建设总包服务，采购金额占各期营业成本的比例分别为 3.94%、4.16%、1.52%和 1.07%。2022 年和 2023 年 1-6 月，公司向关联方荣盛建设采购金额和占当期营业总成本比例较报告期前两年有所下降，主要系公司受融资环境及外部市场环境因素影响，导致公司开发的项目中由荣盛建设总承包的项目建设进度放缓所致。

根据荣盛建设所作说明，荣盛建设拥有二十多年的建筑施工经验，技术能力出众，曾荣获中国建筑工程质量最高荣誉奖“鲁班奖”，在河北及其周边地区具有较强的竞争实力。荣盛建设熟悉了解公司的产品定位、设计风格，能有效保证公司开发项目的质量和工期，满足公司对工程质量和进度的要求，通过参与项目招标的方式与公司进行合作，公司向荣盛建设采购工程建设总包服务具有合理性、必要性。

## ②关联交易的公允性

根据相关法律法规的规定，公司房地产开发项目施工部分，根据既定的设计方案，采用公开招标或邀请招标的方式确定施工单位及合同造价；针对保障房、回迁房，相关施工部分公开招标或邀标还需在政府主管部门的组织、监督下进行，与中标的工程总承包方签订的相关建筑工程合同还需向政府主管部门备案。此外，对于部分工期紧张，急需快速进场开工的项目，公司以前期已通过招投标定价的可比项目/工段造价或按项目所在地消耗定额和计价规范编制的工程预算为参考价格，经商务谈判，在满足公司成本控制目标的前提下直接委任荣盛建设作为工程建设总承包方<sup>1</sup>。公司向荣盛建设采购工程建设总包服务严格按照上述方式进行，采购价格具有公允性。

报告期内，公司向荣盛建设采购工程建设总包服务所对应的项目招投标和合同签署主要集中在 2016 年至 2020 年。2021 年后，由于市场环境影响，公司资金压力持续增大，为保障存量项目“保交楼、保民生”，新增项目开发速度明显放缓，荣盛建设未再中标或签署公司大额工程总承包合同。

报告期内，公司向荣盛建设采购工程总包服务所对应的主要项目招投标情况如下：

序号	中标年度	项目名称	参标单位	最终报价(万元)	单价(元/平方米)	差异率 <sup>#</sup>
1	2016	南京公司鹭岛 荣府三期二批 及荣盛华府三 期总包工程	荣盛建设	12,100.00	1,364.40	-
			江苏龙海建工集团有限公司	11,900.00	1,341.85	-1.65%
			南京市瓜埠建筑安装工程有限公司	11,950.00	1,347.49	-1.24%
2	2016	廊坊市区公司 花语城六期五 地块施工总承 包工程	荣盛建设	11,290.00	1,387.27	-
			江苏建宇建设集团有限公司	11,295.05	1,387.89	0.04%
			中国五冶集团有限公司	11,460.00	1,408.16	1.51%
3	2016	廊坊市区公司	天元建设集团有限公司	22,970.00	1,364.64	-3.06%

<sup>1</sup> 依据《中华人民共和国招标投标法》第三条以及《必须招标的工程项目规定》（国家发展改革委 2018 年第 16 号令）规定，民营企业投资的房地产开发项目既非全国有资金投资或者国家融资的项目、也非使用国际组织或者外国政府贷款援助资金的项目，同时也不属于关系社会公共利益、公众安全的公用事业项目，故而不属于依法必须进行招标的项目。

序号	中标年度	项目名称	参标单位	最终报价(万元)	单价(元/平方米)	差异率 <sup>#</sup>
		花语城七期八地块施工总承包工程	荣盛建设	23,695.00	1,407.71	-
			江苏江中集团有限公司	23,767.00	1,411.99	0.30%
			河北中凯建设工程有限公司	23,890.00	1,419.30	0.82%
4	2016	荣盛阿尔卡迪亚花语城三期总包工程	天元建设集团有限公司	20,450.00	1,474.30	0.84%
			荣盛建设	20,280.00	1,462.04	-
			河北中凯建设工程有限公司	20,600.00	1,485.11	1.58%
			中国新兴保信建设总公司	20,755.50	1,496.32	2.34%
5	2017	南京公司荣盛隽峰总承包工程	荣盛建设	20,700.00	2,194.87	-
			上海家树建筑工程有限公司	20,719.65	2,196.96	0.09%
			中民筑友建设有限公司	21,000.00	2,226.68	1.45%
			江苏省苏中建设集团股份有限公司	21,980.00	2,330.60	6.18%
6	2017	惠州-御湖观邸总承包工程	荣盛建设工程有限公司	33,550.00	1,597.62	
			广东电力工程局有限公司	33,573.93	1,598.76	0.07%
			中国中铁建工集团	33,783.00	1,608.71	0.69%
7	2019	石家庄公司平山中山华府项目一期	荣盛建设	7,532.00	1,637.53	-
			中南洋建设有限公司	7,815.00	1,699.06	3.76%
			江苏南通二建集团有限公司	7,835.00	1,703.41	4.02%
			北京京西建筑集团有限责任公司	8,110.00	1,763.20	7.67%
8	2019	荣盛金科雅苑总承包工程	荣盛建设	18,100.00	1,887.43	-
			北京韩建集团有限公司	18,834.67	1,964.04	4.06%
			重庆市御临建筑工程有限公司	18,753.23	1,955.55	3.61%
9	2019	大长亭一期项目三地块施工总承包合同	荣盛建设	38,512.00	1,722.25	-
			南通华荣建设集团有限公司	40,290.00	1,801.77	4.62%
			上海文宇建设集团有限公司	40,249.00	1,799.93	4.51%
			海天建设集团有限公司	39,355.00	1,759.95	2.19%
			江苏南通三建集团股份有限公司	40,690.00	1,819.65	5.66%
10	2019	荣盛首府一期项目（一地块	荣盛建设	20,388.00	1,767.95	
			江苏江中集团有限公司	20,468.00	1,774.89	0.39%

序号	中标年度	项目名称	参标单位	最终报价(万元)	单价(元/平方米)	差异率 <sup>#</sup>
		1#、2#（公共配套用房）、5#、6#、9#、10#、13#、14#楼、车库）总承包施工合同	廊坊市晟达建筑安装工程有限公司	19,862.00	1,722.34	-2.58%
			天津二建建筑工程有限公司	20,860.00	1,808.88	2.32%
			上海文宇建设集团有限公司	20,757.00	1,799.95	1.81%
			江苏南通三建集团股份有限公司	20,840.00	1,807.15	2.22%
11	2020	廊坊市区公司锦绣书院项目一、三地块总承包工程	荣盛建设	18,780.00	2,095.02	-
			通州建总集团有限公司	18,802.81	2,097.57	0.12%
			北京城建五建设集团有限公司	18,843.27	2,102.08	0.34%
12	2020	廊坊市区荣盛尊府项目（5-12#、18-21#楼、垃圾站及车库）施工总承包工程	荣盛建设	26,150.00	1,863.89	-
			湖北远大建设集团有限公司	26,150.00	1,863.89	0.00%
			中国京冶工程技术有限公司	27,000.00	1,924.48	3.25%
			中铝国际(天津)建设有限公司	27,321.29	1,947.38	4.48%
			廊坊市晟达建筑安装工程有限公司	28,200.00	2,010.01	7.84%

注：差异率=（中标其他单位单价-中标荣盛发展单价）/荣盛发展单价

公司收到投标机构的投标书后，组织招投标评审会进行招标评定，综合考虑施工建设单位的报价方案、技术方案、施工组织管理、付款方式等方面，最终确定中标单位。报告期内，在公司向荣盛建设采购工程总承包服务所对应的主要项目中，荣盛建设与其他参与投标单位的报价不存在较大差异，公司向荣盛建设的工程总承包服务采购价格公允。

报告期内，公司以前期已通过招投标定价的可比项目或工段作为参考价格，经商业谈判后直接委任荣盛建设作为工程建设总承包方的情况如下：

序号	合同签署年度	项目	合同金额(万元)	合同单价(元/平方米)	参考项目/工段	参考项目单价(元/平方米)	差异率	参考项目招投标情况		
								参标单位	最终报价	差异率
1	2020年	西定府邸项目三期总承包工程施工合同	15,450.00	2,165.00	西定府邸项目二期总承包工程施工合同	1,811.77	-16.32%	江苏省第一建筑安装集团建设工程有限公司	1,811.77	-

序号	合同签署年度	项目	合同金额(万元)	合同单价(元/平方米)	参考项目/工段	参考项目单价(元/平方米)	差异率	参考项目招投标情况		
								参标单位	最终报价	差异率
								安徽三建工程有限公司	1,873.97	3.43%
								荣盛建设	1,931.79	6.62%
2	2020年	廊坊市区荣盛尊府一标段施工总承包	20,388.00	2,084.05	廊坊市区荣盛尊府二标段施工总承包	1,863.89	-10.56%	荣盛建设	1,863.89	-
								湖北远大建设集团有限公司	1,863.89	0.00%
								中国京冶工程技术有限公司	1,924.48	3.25%
								中铝国际(天津)建设有限公司	1,947.38	4.48%
								廊坊市晟达建筑安装工程有限公司	2,010.01	7.84%

与参考项目西定府邸二期相比，西定府邸三期五栋主楼中有三栋为装配式建筑，且 2020 年钢材价格上涨带动人工和材料价格上涨，因此合同单价较高，具有合理性。

与参考项目廊坊市区荣盛尊府二标段相比，廊坊市区荣盛尊府一标段主体建筑层数更高、单位造价更高，同时一标段中包含单位造价更高的人防车位，且 2020 年钢材价格上涨带动人工和材料价格上涨，因此合同单价较高，具有合理性。

报告期内，公司以项目所在地消耗定额和计价规范编制的工程预算为参考价格，经商务谈判后直接委任荣盛建设作为工程建设总承包方的情况如下：

序号	合同签署年度	项目	项目预算金额 (万元)	合同金额 (万元)	单价(元/ 平方米)
1	2017年	花语水岸项目总承包工程一标段	28,872.90	27,498.00	1,360.48
2	2018年	花语城十地块商业综合体总承包工程	66,516.21	64,461.00	1,929.48
3	2020年	桃李观邸项目	36,823.81	36,264.00	1,854.38

在荣盛建设中标公司工程总包主要项目各年度，即 2016 年至 2020 年，荣盛建设中标其他可比项目中标平均单价与中标公司主要项目平均单价对比情况如下：

年度	当年	单价(元/平方米)	差异率
2016年	当年中标荣盛发展项目平均	1,400.34	-
	当年中标其他可比项目	1,396.98	-0.24%
2017年	当年中标荣盛发展项目平均	1,782.72	-
	当年中标其他可比项目	1,750.33	-1.82%
2018年	当年中标荣盛发展项目平均	1,929.48	-
	当年中标其他可比项目	1,923.70	-0.30%
2019年	当年中标荣盛发展项目平均	1,725.57	-
	当年中标其他可比项目	1,744.71	1.11%
2020年	当年中标荣盛发展项目平均	1,954.00	-
	当年中标其他可比项目	1,944.05	-0.51%

注：差异率=（当年中标其他可比项目单价-当年中标荣盛发展项目平均单价）/当年中标荣盛发展项目平均单价

经对比，荣盛建设中标公司项目平均单价与中标其他可比项目单价不存在明显差异。

综上所述，公司报告期内关联工程采购价格具有公允性。

## （2）向关联方销售商品和提供劳务

报告期内，公司向关联方销售商品和提供劳务情况如下：

单位：万元

关联方	销售项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度

关联方	销售项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
沧州保盛房地产开发有限公司	销售材料及装修服务	472.35	962.36	2,542.68	2,821.08
荣盛建设工程有限公司	销售材料及装修服务	204.68	1,224.09	3,968.34	2,926.24
石家庄润鹏房地产开发有限公司	销售材料及装修服务	48.30	140.73	144.38	290.34
郑州红祝福置业有限公司	销售材料及装修服务	-	-	938.42	-
徐州荣润房地产开发有限公司	销售物资	-	-	-	3,391.29
辽宁振兴银行股份有限公司	装修服务	-	-	64.25	642.20
海门市盛弘新房地产开发有限公司	装修服务	-	108.71	2,065.45	1,739.08
<b>合计</b>		<b>725.33</b>	<b>2,435.89</b>	<b>9,723.52</b>	<b>11,810.23</b>
<b>占营业收入的比例</b>		<b>0.03%</b>	<b>0.08%</b>	<b>0.21%</b>	<b>0.17%</b>

注：海门市盛弘新房地产开发有限公司更名为南通海门盛弘房地产开发有限公司。

报告期内，公司向关联方销售商品和提供劳务主要为销售建材等材料、提供装修服务、提供酒店服务以及房屋租赁，所产生的收入占各期营业收入的比例分别为 0.17%、0.21%、0.08%和 0.03%，对公司经营业绩影响较小，定价公允。

### （3）关联方资产转让情况

报告期内，公司与河北中鸿凯盛投资股份有限公司（以下简称“中鸿凯盛”）发生一笔资产转让交易，具体情况如下：

单位：万元

关联方	关联交易内容	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
中鸿凯盛	收购中鸿凯盛的 15% 的荣盛兴城投资有限责任公司股权	-	49,193.00	-	-

为进一步整合资源，加强对业务的控制，提升运营决策效率，经公司第七届董事会第十次会议审议通过，公司以 49,193 万元收购中鸿凯盛持有的荣盛兴城投资有限责任公司（以下简称“荣盛兴城”）15%股权。本次交易前，公司持

有荣盛兴城 85%的股权，本次交易后，公司持有荣盛兴城 100%的股权。本次交易以北京普瑞君华资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（普瑞君华评字[2022]第 10003 号）为定价依据，该报告采用基础资产法对荣盛兴城股东全部权益价值进行评估，截止评估基准日 2022 年 5 月 25 日，荣盛兴城股东全部权益价值为 327,953.86 万元。

## 2. 关联交易信息披露的规范性

报告期内，公司与关联方之间的交易已按《公司法》《证券法》《上市规则》等法律法规以及《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》等规章制度的要求履行了信息披露义务，公司已就关联交易事项按照相关规定在临时公告、定期报告、审计报告中进行了信息披露。

3. 如本次募投项目新增关联交易，请结合新增关联交易的性质、定价依据，总体关联交易对应的收入、成本费用或利润总额占发行人相应指标的比例等，说明是否属于显失公平的关联交易，是否严重影响上市公司生产经营的独立性

本次募投项目成都时代天府项目、长沙锦绣学府项目和唐山西定府邸项目建成后的房屋主要面向个人或企业进行销售，预计不会产生较大金额的关联销售。

本次募投项目中，成都时代天府和长沙锦绣学府项目不会新增关联采购，唐山西定府邸项目将会发生向荣盛建设的关联采购。截至 2023 年 6 月 30 日，唐山西定府邸项目已经发生和预计未来将会发生的关联采购具体情况如下：

单位：万元

项目名称	合同类别	合同名称	合同签署年度	合同总价	已采购金额 (含税)	未来预计 采购金额 (含税)
唐山西定府邸项目	总包	唐山公司西定府邸项目三期总承包工程施工合同	2020 年	15,450.00	280.00	15,170.00
	专业分包	天津公司西定府邸项目一期二期配电箱设备采购工程合同	2021 年	232.26	187.70	44.56
	专业分包	唐山公司西定府邸	2020 年	403.00	403.00	-

项目名称	合同类别	合同名称	合同签署年度	合同总价	已采购金额 (含税)	未来预计 采购金额 (含税)
		项目一期门窗制作 安装工程				
	专业分包	唐山公司西定府邸 项目二期门窗制作 安装工程	2020 年	459.00	459.00	-
<b>合计</b>				<b>16,544.26</b>	<b>1,329.70</b>	<b>15,214.56</b>

由于荣盛建设已经中标了本项目二期总包工程，且项目的三期工程工期较紧张，为满足施工要求，公司以二期总包工程为基础，经双方商务谈判，在满足公司成本控制目标的前提下直接委任荣盛建设作为工程建设总承包方。

项目	合同金额 (万元)	合同单价 (元/平方米)	参考项目/工 段	参考项目单价 (元/平方米)	差异率
西定府邸项 目三期总承 包工程施工 合同	15,450.00	2,165.00	西定府邸项 目二期总承 包工程施工 合同	1,811.77	-16.32%

与唐山西定府邸项目二期总承包工程施工合同相比，唐山西定府邸项目三期总承包施工合同的合同单价要高 16.32%，主要系唐山西定府邸项目三期五栋主楼中有三栋为装配式建筑，且 2020 年钢材价格上涨带动人工和材料价格上涨，致使唐山西定府邸项目三期建设成本较高所致，具有合理性。

本次募投项目实施未来预计新增关联采购金额为 15,214.56 万元，占公司 2022 年度营业成本的比例为 0.49%，占唐山西定府邸项目总投资的比例为 14.86%，关联交易定价公允，不会对公司经营业绩产生重大影响，不会严重影响公司生产经营的独立性。

综上，公司报告期内的关联交易具有必要性，信息披露规范，关联交易价格公允；本次募投项目实施未来预计新增关联采购金额为 15,214.56 万元，占公司 2022 年度营业成本的比例为 0.49%，占唐山西定府邸项目总投资的比例为 14.86%，关联交易定价公允，不会对公司经营业绩产生重大影响，不会严重影响公司生产经营的独立性。

### （三）结合各募投项目预售资金运行情况、逾期或无法交付的

原因等说明项目是否存在资金挪用等违法违规情形；如是，请说明解决整改措施。

### 1. 募投项目预售资金运行情况

#### （1）成都时代天府

根据四川天府新区公园城市建设局、成都天赫房地产开发有限公司、中国民生银行股份有限公司成都铁像寺支行签订的《成都市商品房预售款监管协议》（以下简称“《成都监管协议》”），成都天赫房地产开发有限公司在中国民生银行股份有限公司成都铁像寺支行开立商品房预售款监管专用账户，用于商品房预售款的收存和支取；根据《成都监管协议》，荣盛时代天府项目预售款合计纳入监管的额度为 56,694.59 万元。

根据《成都监管协议》中“七、预售款支取”的相关约定（四川天府新区公园城市建设局、成都天赫房地产开发有限公司、中国民生银行股份有限公司成都铁像寺支行分别为甲方、乙方、丙方），成都天赫房地产开发有限公司支取预售款的要求如下：

##### “（一）支取超出监管额度的资金

对于监管账户内超出监管额度的购房款，经乙方申请且甲方在 2 个工作日内无异议的情况下，丙方应在 3 个工作日内及时拨付至乙方账户。

##### （二）支取监管额度内资金

乙方在建设工程达到《成都市商品房预售款监管办法实施细则》第十六条规定的工程建设进度节点，申请支取监管额度内的预售款时，应当满足规定的资金余额要求。

因本次监管楼栋取得国有建设用地使用权的时间不在 2016 年 7 月 17 日前，规划用途为住宅，在相应的支取节点支取预售款后资金余额按下列方式执行。

支取后资金余额的要求为：

- (1) 主体结构工程完成四分之三，资金余额应当不低于监管额度的 60%；
- (2) 主体结构封顶，资金余额应当不低于监管额度的 50%；
- (3) 完成内外装饰装修，资金余额应当不低于监管额度的 15%；
- (4) 建设工程并联竣工验收合格、房屋交付率达 90%以上且剩余未交付房

源无重大矛盾纠纷隐患的，可以申请支取剩余资金。”

根据公司提供的资料，截至 2023 年 6 月 30 日，成都时代天府项目预售款监管账户累计已收到预售款（含银行利息）197,946.28 万元，其中 62,420.29 万元用于支付工程款，72,365.84 万元用于偿还贷款本息，1,239.42 万元用于退还客户房款，17,128.88 万元用于支付相关税费，24,894.40 万元用于归还股东借款，剩余 19,897.45 万元尚未使用。

对于监管额度内的资金，成都天赫房地产开发有限公司严格按照《成都监管协议》相关要求，各阶段监管资金账户内余额均不低于对应阶段应当保留的相应额度，对于超过监管额度的资金，公司将超出监管额度资金用于支付工程款项、偿还贷款、支付相关税费、归还股东借款等行为，符合《成都市商品房预售款监管办法》《成都市商品房预售款监管办法实施细则》的相关规定，2023 年 4 月 17 日，四川天府新区公园城市建设局出具《证明》：“公司自 2020 年 4 月 14 日成立至今，未发现违反房产预（现）售管理相关法律法规的情形”。

## （2）长沙锦绣学府

根据长沙县住房和城乡建设局、长沙荣祥房地产开发有限公司、渤海银行股份有限公司长沙分行签订的《长沙县新建商品房预售资金监管协议书》（以下简称“《长沙监管协议》”），长沙荣祥房地产开发有限公司在渤海银行股份有限公司长沙分行开立商品房预售资金监管账户，用于商品房预售款的收存和支取；根据《长沙监管协议》，长沙县住房和城乡建设局对本项目所有预售资金进行监管，其中重点监管的额度合计为 16,675.80 万元。

根据《长沙监管协议》中“六、监管资金的使用”的相关约定（长沙荣祥房地产开发有限公司、渤海银行股份有限公司长沙分行、长沙县住房和城乡建设局分别为甲方、乙方、丙方），长沙荣祥房地产开发有限公司支取预售款的要求如下：

①甲方应按照用款计划和工程进度分以下四个节点使用重点监管资金，乙方支付审核时对用款事项、资金金额、支付去向应重点把控：

A. 取得商品房预售许可证后至结构封顶，申请使用重点资金额度合计不得超过 5,836.60 万元；

B. 房屋结构封顶后至取得竣工验收备案表，累计申请使用重点资金额度合计不得超过 12,506.90 万元；

C. 取得房屋竣工验收备案表至完成不动产首次登记，累计申请使用重点资金额度合计不得超过 15,841.90 万元；

D. 完成房屋所有权首次登记后，解除监管并全额使用剩余的重点监管资金。

②非重点监管资金可优先偿还项目抵押贷款，也可支付与本项目有关的其他费用。

③监管账户内资金额度合计未达到 16,675.80 万元，不得使用重点监管资金；监管账户内资金额度达到 16,675.80 万元后，甲方可以申请使用非重点监管资金。

根据公司提供的资料，截至 2023 年 6 月 30 日，长沙锦绣学府项目预售款监管账户累计已收到预售款（含银行利息）62,378.67 万元，其中 39,242.92 万元用于支付工程款，7,566.16 万元用于支付相关税费，剩余 15,569.58 万元尚未使用。

长沙荣祥房地产开发有限公司严格按照《长沙监管协议》相关条款，依据协议约定将支取的预售资金用于支付相关工程款及项目相关税费，各节点申请使用重点资金额度均未超过《长沙监管协议》约定上限，符合《长沙县商品房预售资金监督管理办法（试行）》对于监管资金使用的相关规定。

2023 年 4 月 11 日，长沙县住房和城乡建设局出具《证明》：“自 2021 年 10 月 1 日上线预售资金监管系统至本证明出具之日，你公司使用监管账户内商品房预售款均履行了相关流程，不存在违规使用监管账户内商品房预售款的情况”。

### （3）唐山西定府邸

根据玉田县住房和城乡建设局、唐山市盛玉房地产开发有限公司、中国农业银行股份有限公司玉田县支行签订的《唐山市商品房预售资金监管协议》（以下简称“《唐山监管协议》”），唐山市盛玉房地产开发有限公司在中国农业银行股份有限公司玉田县支行开立商品房预售资金监管账户，用于商品房预售款的收存和支取。根据《唐山监管协议》，唐山西定府邸项目预售款重点监管额度为 16,553.30 万元。

根据《唐山市商品房预售资金监管办法》规定，唐山市盛玉房地产开发有限公司提取预售款的要求如下：

“第十二条 预售资金按笔提取,每笔预售资金进入监管账户并完成对应商品房买卖合同登记备案后, 房地产开发企业可以通过监管系统申请提取重点监管资金以外的资金, 优先用于项目工程有关建设。

购房人采用贷款方式购买商品房的, 购房贷款全部转入监管账户后, 方可提取预售监管资金。

第十三条 重点监管资金以工程建设进度作为编制依据, 每笔资金分节点按比例提取。

第十四条 重点监管资金提取节点及比例分别为:

(一) 监管项目工程建成层数达到规划设计总层数四分之一申请用款的, 提取数额不超过重点监管额度总额的 25%;

(二) 监管项目建成层数达到规划设计总层数三分之一申请用款的, 提取数额累计不超过重点监管额度总额的 35%;

(三) 监管项目建成层数达到规划设计总层数的二分之一申请用款的, 提取数额累计不超过重点监管额度总额的 60%;

(四) 监管项目建成层数达到规划设计总层数四分之三申请用款的, 提取数额累计不超过重点监管额度总额的 70%;

(五) 监管项目主体结构封顶申请用款的, 提取数额累计不超过重点监管额度总额的 80%;

(六) 监管项目通过竣工验收后申请用款的, 提取数额累计不超过重点监管额度总额的 90%;

(七) 监管项目通过竣工验收备案后申请用款的, 提取数额累计不超过重点监管额度总额的 95%;

(八) 除采用被动式超低能耗建筑技术建造的商品房项目外, 监管项目办理房屋所有权首次登记后, 全额提取剩余的重点监管资金。

采用被动式超低能耗建筑技术建造的商品房项目, 在房屋竣工交付满两年后, 以套为单位全额提取留存的重点监管资金。”

根据公司提供的资料, 截至 2023 年 6 月 30 日, 唐山西定府邸项目预售款

监管账户累计已收到预售款（含银行利息）16,616.04 万元，其中 15,208.14 万元用于支付工程款，剩余 1,407.90 万元尚未使用。

唐山市盛玉房地产开发有限公司依据协议约定将支取的预售资金用于支付相关工程款，各节点申请使用重点资金额度均未超过《唐山监管协议》约定上限，符合《唐山市商品房预售资金监管办法》对于监管资金使用的相关规定。

2023 年 4 月 10 日，玉田县住房和城乡建设局出具《证明》：“截至本证明出具之日，你公司使用监管账户内商品房预售款均履行了相关流程，不存在违规使用监管账户内商品房预售款的情况”。

## 2. 募投项目逾期或无法交付的原因

根据公司提供的资料，截至本补充法律意见书出具之日，募投项目存在或可能存在逾期或无法交付情况的主要原因如下：

序号	募投项目名称	是否存在或可能存在逾期或无法交付的情况	原因
1	成都时代天府	是	项目原定交付时间为 2023 年 6 月，预计无法按期交付，原因系：(1) 项目预售情况未达预期，建设资金投入压力较大，项目建设进度不及预期；(2) 根据四川省政府部门发布的通知，2022 年四川省因极端高温天气对企业进行限电停产等措施，影响项目施工进度。
2	长沙锦绣学府	否	目前项目建设进度正常。
3	唐山西定府邸	是	一期项目原定交付时间为 2022 年 6 月，目前未能交付，原因系：(1) 根据唐山市政府部门或玉田县政府部门发布的通知，项目多次因唐山市或玉田县启动重污染天气 II 级应急响应或橙色预警等大气污染防治管控措施而暂停施工；(2) 因资金紧张，项目公司未能向总承包方兑付商票、支付应付款项等，项目建设进度不及预期。 二期项目原定交付时间为 2022 年 12 月，已于 2023 年 6 月底开始交付。

根据公司所作说明，对于因大气治理停工和高温限电等不可抗力因素导致的项目无法交付或预计无法交付，公司正在与总承包方积极协调加快推动项目建设；对于因资金压力导致的项目无法交付或预计无法交付，公司将在募集资金到位前通过加强销售回款和自筹资金等方式推动项目建设。

同时，公司将与募投项目业主积极沟通，说明延期交付的原因，明确延期

交付的时间，全力协调公司内部资源及外部资源，尽力保障项目交付。

### 3. 募投项目监管账户资金使用的情况

截至 2023 年 6 月 30 日，成都天赫房地产开发有限公司存在将监管额度外的商品房预售款最终用于偿还股东借款的情形，金额为 24,894.40 万元。根据《成都市商品房预售款监管办法》《成都市商品房预售款监管办法实施细则》的规定，监管账户内资金达到监管额度后，监管服务平台自动向开发企业、承办银行、监管部门发送确认通知。对于超过监管额度的资金，承办银行凭开发企业的支付指令即可办理资金划转业务。

综上，截至本补充法律意见书出具之日，成都时代天府项目、长沙锦绣学府项目和唐山西定府邸项目不存在违规使用政府监管额度内资金的情况。

## （四）核查情况

### 1. 核查程序

(1) 通过网络核查的方式了解发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业的经营范围，取得了发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业的营业执照、公司章程等文件。

(2) 取得并查阅发行人关联交易明细清单；查阅公司《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《关联交易决策制度》等规章制度及报告期内相应的决策文件；取得并查阅发行人金额较大的关联交易项目相关的招投标文件；取得并查阅发行人关联交易中涉及的评估文件。

(3) 取得并查阅募投项目的预售款监管协议；取得发行人关于募投项目资金运行情况的说明；抽查募投项目预售资金运行相关流水；取得住建部门出具的关于募投项目预售资金的证明。

### 2. 核查结果

经核查，本所律师认为：

(1) 发行人与控股股东、实际控制人控制的其他企业之间不存在相同或相似业务，发行人控股股东、实际控制人已经作出了《关于不从事同业竞争的承诺函》，该等承诺持续有效；本次募投项目实施不会导致公司主营业务范围发生

变化，实施后不会新增同业竞争。

(2) 公司报告期内的关联交易具有必要性，信息披露规范，关联交易价格公允；本次募投项目实施未来预计新增关联采购金额为 15,214.56 万元，占公司 2022 年度营业成本的比例为 0.49%，占唐山西定府邸项目总投资的比例为 14.86%，关联交易定价公允，不会对公司经营业绩产生重大影响，不会严重影响上市公司生产经营的独立性

(3) 截至本补充法律意见书出具之日，成都时代天府项目、长沙锦绣学府项目和唐山西定府邸项目不存在违规使用政府监管额度内资金的情况。

## 第三部分 关于发行人补充报告期及补充事项期间重要事项的核查

### 一、本次发行的批准和授权

1. 2023 年 8 月 11 日，发行人召开第七届董事会第三十次会议，审议通过了《关于调整公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票方案的议案》《关于公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票预案（修订稿）的议案》《关于公司向特定对象发行 A 股股票募集资金使用的可行性分析报告（修订稿）的议案》《关于公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票方案论证分析报告（修订稿）的议案》《关于向特定对象发行 A 股股票摊薄即期回报及填补措施（修订）的议案》《关于控股股东、实际控制人、公司董事和高级管理人员关于保障公司填补即期回报措施切实履行的承诺（修订）的议案》，对公司本次发行募集资金总额及相关情况进行调整。

本次董事会已形成会议记录及会议决议。

2023 年 8 月 12 日，发行人在深交所网站对上述董事会决议内容予以公告。

2. 本次发行申请尚需深交所审核同意并报经中国证监会履行发行注册程序，本次发行的股票上市尚待取得深交所审核同意。

### 二、本次发行的主体资格

根据《审计报告》及其他资料并经本所律师核查，发行人 2022 年度经审计的营业收入为 31,793,496,189.69 元，净利润为 -18,436,491,288.10 元；2023 年 1-6 月未经审计的营业收入为 22,819,263,824.16 元，净利润为 594,649,644.19 元。截至本补充法律意见书出具之日，公司为依法设立并有效存续的股份有限公司，不存在法律法规和《公司章程》规定的可能导致其营业终止的情形。因此，公司具有申请本次发行的主体资格。

### 三、本次发行的实质条件

经核查，本次发行为向特定对象发行 A 股股票，符合《公司法》《管理办

法》及其他相关法律、法规和规范性文件规定的条件：

（一）发行人本次发行的股票同股同价，与发行人已经发行的股票同股同权，符合《公司法》第一百二十六条规定。

（二）发行人本次发行的价格不低于票面金额，符合《公司法》第一百二十七条的规定。

（三）根据发行人出具的承诺并经本所律师核查，发行人符合《管理办法》第十一条的规定：

1. 发行人前次募集资金为 2015 年非公开发行股票，其已按照相关发行方案的要求使用募集资金，不存在擅自改变前次募集资金用途未作纠正，或者未经股东大会认可的情形；

2. 发行人最近一年财务报表的编制和披露在重大方面符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定，且注册会计师已对发行人最近一年财务会计报告出具无保留意见的审计报告；

3. 发行人现任董事、监事和高级管理人员最近三年未受到中国证监会行政处罚，最近一年未受到证券交易所公开谴责；

4. 发行人及其现任董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查的情形；

5. 发行人控股股东、实际控制人最近三年不存在严重损害上市公司利益或者投资者合法权益的重大违法行为；

6. 发行人最近三年不存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

（四）发行人本次发行的募集资金不超过 287,400.02 万元，扣除发行费用后拟用于成都时代天府、长沙锦绣学府、唐山西定府邸等项目及补充流动资金（具体情况详见本补充法律意见书第三部分之“十八、发行人募集资金的使用”）。在募集资金到位前，公司若已使用银行贷款、自有资金或其他方式自筹资金进行了部分相关项目的投资运作，在募集资金到位后，将以募集资金予以置换。为满足项目开展需要，公司将根据实际募集资金数额，按照募投项目的轻重缓急等情况，决定募集资金投入的优先顺序及各募投项目的投资额等具体使用安排。

经核查，发行人本次发行募集资金符合《管理办法》第十二条的规定：

1. 符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律、行政法规规定；
2. 本次募集资金使用非为持有财务性投资，未直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；
3. 募集资金项目实施后，不会与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业新增构成重大不利影响的同业竞争、显失公平的关联交易，或者严重影响公司生产经营的独立性。

(五) 根据本次发行的董事会决议、股东大会决议等相关文件并经本所律师核查，发行人股东大会已经确定本次发行对象为包括符合中国证监会规定条件的证券投资基金管理公司、保险机构投资者、证券公司、信托公司、财务公司、合格境外机构投资者及符合相关条件的其他投资者、自然人在内的不超过35家的特定对象，符合《管理办法》第五十五条的规定。

待最终发行对象确定后，本所律师将持续核查并确认发行对象是否具备参与本次发行的认购资格。

(六) 本次发行的定价基准日为发行期的首日。发行人本次发行的发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票均价的80%，符合《管理办法》第五十六条的规定。

(七) 发行人为本次发行股份设定的限售期为：自本次发行结束之日起，发行对象认购的股份6个月内不得转让或上市交易。发行对象基于本次发行所取得的股份因公司送股、资本公积金转增股本等情形所衍生取得的股份亦应遵守上述股份锁定安排。据此，本次发行的限售期安排符合《管理办法》第五十九条的规定。

(八) 截至2023年6月30日，耿建明及其控制的企业荣盛控股、荣盛建设和荣盛创投合计控制公司44.87%股份。本次发行结束后，耿建明直接持有公司不低于9.91%的股份，并通过其控制的荣盛控股、荣盛建设及荣盛创投间接控制公司不低于24.61%的股份，合计直接及间接控制公司不低于34.52%的股份，仍为公司实际控制人。据此，本次发行不会导致发行人的控制权发生变化。

(九) 根据发行人本次发行方案，本次发行结束后，发行人股本变化不会导致发行人上市资格发生变化。

综上，本所律师认为，本次发行符合《公司法》《管理办法》及其他相关法律、法规和规范性文件规定的向特定对象发行股票的条件。

## 四、发行人的设立

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人设立的有关法律事项未发生变化，相关法律意见不变。

## 五、发行人的独立性

经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人资产独立完整，在业务、人员、机构、财务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，相关法律意见不变。

## 六、发行人的股东和实际控制人

### （一）发行人的控股股东和实际控制人

根据公司提供的资料，发行人控股股东为荣盛控股，实际控制人为耿建明，未发生变化。

### （二）发行人的前十大股东

截至 2023 年 6 月 30 日，公司前十大股东及其持股情况如下：

序号	股东姓名或名称	持股数量（股）	持股比例
1	荣盛控股	976,119,364	22.45%
2	耿建明	560,000,000	12.88%
3	荣盛建设	371,061,457	8.53%
4	上海牛伞资产管理有限公司-上海牛伞如山私募证券投资基金	192,608,200	4.43%
5	荣盛创投	43,946,721	1.01%
6	香港中央结算有限公司	40,739,356	0.94%

序号	股东姓名或名称	持股数量(股)	持股比例
7	邹家立	22,190,000	0.51%
8	中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基 金	17,684,544	0.41%
9	刘山	15,000,000	0.34%
10	朱彬	13,601,725	0.31%
合计	-	1,252,951,367	51.81%

经核查，发行人上述前十大股东中，荣盛控股、荣盛建设、荣盛创投均为实际控制人耿建明控制的企业。报告期内，荣盛控股与发行人股东上海牛伞资产管理有限公司-上海牛伞如山私募证券投资基金管理有限公司签订了《一致行动协议》，该股东与荣盛控股系一致行动人。2023年7月18日，荣盛控股与上海牛伞签署了《一致行动人协议之终止协议》，双方解除一致行动关系。

除前述情形外，发行人上述前十大股东之间不存在其他关联关系。

### （三）发行人主要股东的股份质押、冻结情况

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，截至2023年6月30日，发行人前十大股东持有的发行人股份被质押、冻结情况具体详见本补充法律意见书第二部分“一、《审核问询函》问题1”之“（五）结合控股股东和实际控制人股权质押及司法冻结的原因及合理性，质押资金具体用途，约定质权实现情形，其财务状况和偿债能力、涉诉情况、股价变动情况等，说明是否存在较大的平仓风险，是否可能导致控股股东、实际控制人发生变更，以及控股股东、实际控制人维持控制权稳定性的相关措施”，具体如下：

1. 荣盛控股持有的发行人794,101,843股股票存在质押，占其持有的发行人股份总数的81.35%；持有的发行人242,046,821股股票存在被人民法院冻结的情形，占其持有的发行人股份总数的24.80%。
2. 耿建明持有的发行人560,000,000股股票存在质押，占其持有的发行人股份总数的100%。
3. 荣盛建设持有的发行人220,666,306股股票存在质押，占其持有的发行人股份总数的59.47%；持有的发行人46,319,395股股票存在被人民法院冻结的

情形，占其持有的发行人股份总数的 12.48%。

除前述情形外，发行人主要股东持有的发行人股份不存在其他质押或冻结的情况。

## 七、发行人的股本及其演变

根据发行人的确认并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人的主要股本及演变情况未发生变化，相关法律意见不变。

## 八、发行人的业务

### （一）发行人的经营范围

根据发行人提供的资料，截至本补充法律意见书出具之日，发行人的经营范围仍然为房地产开发与经营（一级），未发生变化，相关法律意见不变。

### （二）发行人及其控制的企业的业务资质

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，补充事项期间，发行人及其控制的企业新取得的或续期取得的主要资质如下：

序号	公司名称	资质/证书	编号	有效期	等级
1	沧州千宸房地产开发有限公司	房地产开发企业资质	冀建房开沧字第 2448 号	至 2026-05-29	二级
2	沈阳荣坤商贸有限公司	仅销售预包装食品经营者备案	YB22101120088123	-	-
3	秦皇岛金海房地产开发有限公司阿尔卡迪亚滨海度假酒店	仅销售预包装食品经营者备案	YB213037200014 84	-	-
4	河北荣创房地产开发有限公司李家庄 荣逸乡村客栈	烟草专卖零售许可证	1301312046608	至 2027-08-25	-
5	河北荣创房地产开发有限公司李家庄 荣逸乡村客栈	食品经营许可证	JY21301310005504	至 2028-08-01	-
6	聊城阿尔卡迪亚国	卫生许可证	聊东昌卫公证字	至 2027-07-23	-

序号	公司名称	资质/证书	编号	有效期	等级
	际酒店有限公司		(2023)第Z0264号		

本所律师认为，发行人及其控制的企业取得的上述资质认证合法、有效。

### （三）发行人的经营区域

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，补充事项期间，发行人经营区域未发生变化，相关法律意见不变。

### （四）发行人的主营业务收入情况

根据《募集说明书》、发行人的《审计报告》及发行人提供的相关资料，报告期内，发行人的营业收入及主营业务收入情况如下：

单位：万元

年度 项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-6 月
主营业务收入	7,091,423.62	4,651,171.94	3,140,071.52	2,269,731.11
营业收入	7,151,132.17	4,724,395.36	3,179,349.62	2,281,926.38
占比	99.17%	98.45%	98.76%	99.47%

本所律师认为，报告期内，发行人的主营业务没有发生重大变化，且发行人的主营业务突出。

### （五）发行人的持续经营

根据发行人提供的资料及说明并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人的经营活动符合国家产业政策，发行人拥有和使用的与经营活动相关的资产或许可合法、有效，不存在可能影响发行人持续经营的重大法律障碍。

综上，本所律师认为，发行人的经营活动符合《公司法》和《公司章程》的规定，不违反国家产业政策；发行人主营业务突出，经营正常，不存在影响

持续经营的重大法律障碍。

## 九、关联交易及同业竞争

### （一）关联方

根据公司提供的资料并经本所律师核查，发行人主要关联方变化情况如下：

1. 截至 2023 年 6 月 30 日，发行人控股股东为荣盛控股，实际控制人为耿建明，未发生变化；荣盛控股董事、监事、高级管理人员亦未发生变化。
2. 截至 2023 年 6 月 30 日，除控股股东和实际控制人外，持有发行人 5% 以上股份的股东为荣盛建设。此外，股东荣盛创投为荣盛控股的控股子公司，系控股股东、实际控制人的一致行动人，未发生变化。
3. 报告期内，荣盛控股与上海牛伞资产管理有限公司-上海牛伞如山私募证券投资基金、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-红荔湾麒麟 50 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-红荔湾昌雄七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、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存在一致行动关系，未发生变化。
4. 补充事项期间，除发行人及其控制的企业以及发行人股东荣盛建设、荣盛创投外，荣盛控股控制的其他主要企业的情况未发生重要变化。
5. 截至本补充法律意见书出具之日，除荣盛控股及其控制的企业外，实际控制人无其他控制的企业。
6. 报告期内，与发行人发生过关联交易的联营或合营企业未发生变化。
7. 除实际控制人耿建明外，不存在其他直接或间接持有发行人 5% 以上股份的自然人。
8. 补充事项期间，经发行人 2023 年第三次临时股东大会审议通过，选举吴秋云为公司董事；经发行人 2023 年第四次临时股东大会审议通过，选举刘晓

文为公司董事。

9. 截至本补充法律意见书出具之日，发行人董事、监事、高级管理人员在除发行人及其控制的企业外的其他企业兼职情况及兼职单位与发行人的关联关系如下：

姓名	职务	兼职单位	在兼职单位任职	兼职单位与发行人的关联关系
耿建明	董事长	荣盛控股	董事长	发行人控股股东
		廊坊荣盛混凝土有限公司	董事长	发行人控股股东控制的企业
		中冀投资股份有限公司	董事长	发行人的联营企业
邹家立	董事、总经理	荣盛建设	董事	发行人股东
		荣盛控股	董事	发行人控股股东
		荣盛盟固利新能源科技股份有限公司	监事会主席	发行人控股股东控制的企业
景中华	董事、副总经理、财务总监	-	-	-
刘晓文	董事	荣盛建设	财务中心总经理	发行人股东
王力	独立董事	特华投资控股有限公司	执行董事、经理	发行人董监高持股并任职的企业
		深圳市经纶投资管理有限公司	执行董事、经理	发行人董监高持股并任职的企业
		深圳市华安正源酒店管理有限公司	执行董事	发行人董监高持股并任职的企业
		内蒙古银行股份有限公司	监事	-
		太平资本保险资产管理有限公司	独立董事	发行人董监高任职的企业
		宁夏青龙管业集团股份有限公司	独立董事	-
		厦门中创环保科技股份有限公司	独立董事	-
金文辉	独立董事	北京佳禾金辉创业投资有限公司	执行董事、经理	发行人董监高持股并任职的企业

姓名	职务	兼职单位	在兼职单位任职	兼职单位与发行人的关联关系
		常州牛津石松生物科技有限公司	董事	发行人董监高持股并任职的企业
		常州文松生物技术有限公司	执行董事	发行人董监高持股并任职的企业
		北京赛诺时飞石化科技有限公司	监事	发行人董监高持股的企业
		北京沃姆投资顾问有限公司	监事	发行人董监高持股的企业
		中逸安科生物技术股份有限公司	独立董事	-
		新疆佳禾金辉股权投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	发行人董监高持股并任职的企业
		武汉爱维特信息技术有限公司	董事	发行人董监高任职的企业
刘山	监事会主席	荣盛控股	董事	发行人控股股东
王强	监事	廊坊市协盈企业管理服务有限公司	执行董事	发行人董监高持股并任职的企业
林洪波	副总经理	济宁市城投碧桂园置业发展有限公司	董事	发行人董监高任职的企业
		济宁市城投碧桂园房地产开发有限公司	董事	发行人董监高任职的企业
王冰	副总经理	河北中鸿凯盛投资股份有限公司	董事	发行人董监高持股并任职的企业
刘鑫	副总经理	南通海门盛弘新房地产开发有限公司	董事	发行人联营企业

## （二）关联交易

根据发行人 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的审计报告及 2023 年 1-6 月财务报表，报告期内，发行人的主要关联交易包括发行人与关联方之间的提供劳务、销售商品、接受劳务、关联担保、资金拆借等，具体如下：

### 1. 购买商品和接受劳务

单位：万元

关联方	关联交易内	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1-6 月
-----	-------	--------	--------	--------	--------------

	容				
荣盛建设	接受劳务	203,456.85	158,073.28	47,154.76	20,006.78

## 2. 销售商品和提供劳务

单位：万元

关联方	关联交易内 容	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1-6 月
沧州保盛房地产开发有限公司	销售材料及装修服务	2,821.08	2,542.68	962.36	472.35
荣盛建设	销售材料及装修服务	2,926.24	3,968.34	1,224.09	204.68
石家庄润鹏房地产发开有限公司	销售材料及装修服务	290.34	144.38	140.73	48.30
郑州红祝福置业有限公司	销售材料及装修服务	-	938.42	-	-
徐州荣润房地产开发有限公司	销售物资	3,391.29	-	-	-
辽宁振兴银行股份有限公司	装修服务	642.20	64.25	-	-
海门市盛弘新房地产开发有限公司	装修服务	1,739.08	2,065.45	108.71	-

注：海门市盛弘新房地产开发有限公司更名为南通海门盛弘房地产开发有限公司。

## 3. 关联担保

### （1）公司作为担保方

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人及其控制的企业作为担保方的关联担保情况如下：

单位：万元

被担保方	担保金额	起始日	到期日	是否履 行完毕
荣盛控股	60,000.00	2020-07-09	2026-07-07	否
荣盛控股	63,219.81	2020-08-11	2025-08-09	否

### （2）公司作为被担保方

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人及其控制的企业作为被担保方的关联担保

情况如下：

单位：万元

担保方	担保金额	起始日	到期日
荣盛控股	12,383.00	2017-04-01	2026-09-19
荣盛控股	40,515.00	2020-04-14	2025-04-09
荣盛控股	31,900.00	2021-06-09	2025-11-14
荣盛控股	25,000.00	2020-12-02	2025-06-02
荣盛控股	18,000.00	2020-12-25	2025-06-02
荣盛控股	46,500.00	2021-04-21	2025-10-21
荣盛控股	20,000.00	2021-06-11	2025-10-21
荣盛控股	16,350.00	2022-01-27	2026-06-30

#### 4. 关联方资金拆借

##### (1) 向关联方拆入资金

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-6月
拆入资金	133,658.74	38,040.00	37,535.00	45,535.00

##### (2) 向关联方拆出资金

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-6月
拆出资金	3,192.00	30,526.16	60.16	8.85

#### 5. 关联方资产转让情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020年	2021年	2022年	2022年1-6月
河北中鸿凯盛投资股份有限公司	收购河北中鸿凯盛投资股份有限公司持有的荣盛兴城投资有限责任公司 15%股权	-	-	49,193.00	-

## 6. 关键管理人员薪酬

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-6月
关键管理人员薪酬	7,461.82	5,876.43	3,904.90	1,249.99

## 7. 关联方应收应付款

### （1）发行人应收关联方款项

单位：万元

项目	2020年末余额	2021年末余额	2022年末余额	2023年6月末余额
货币资金	5,866.80	114.04	251.59	787.09
应收账款	3,613.91	10,526.77	9,710.43	10,142.47
预付账款	231.35	2.00	2.00	2.00
其他非流动资产	21,906.65	21,906.65	-	-
其他应收款	8,217.06	101,751.31	101,323.61	101,181.93

### （2）发行人应付关联方款项

单位：万元

项目	2020年末余额	2021年末余额	2022年末余额	2023年6月末余额
应付账款	169,796.69	117,525.50	95,852.74	89,813.55
其他应付款	125,185.52	81,024.60	81,341.33	89,032.44

## （三）关联交易的公允决策程序

经核查发行人的《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《关联交易管理制度》等文件，本所律师认为，发行人已在《公司章程》及其他制度规定中明确规定了关联交易公允决策的程序，该等规定符合有关法律、法规和规范性文件的要求，其执行可以使公司及非关联股东的利益得到有效保护。

## （四）关于减少和规范关联交易的承诺

经核查，补充事项期间，发行人控股股东荣盛控股、实际控制人耿建明、股东荣盛建设原已作出的减少并规范关联交易的承诺未发生变化，相关法律意见不变。

## （五）同业竞争

本所律师认为，截至本补充法律意见书出具之日，发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争；对可能发生的同业竞争，发行人控股股东荣盛控股、实际控制人耿建明、股东荣盛建设均已作出避免同业竞争的承诺，该等承诺真实、有效。发行人对可能发生的同业竞争已采取了必要的解决措施。

## （六）发行人对关联交易和同业竞争事项的披露

经核查，发行人已经充分披露了减少并规范关联交易和避免同业竞争的承诺及措施，不存在重大遗漏或重大隐瞒的情形。

# 十、发行人拥有和使用的主要财产

## （一）长期股权投资

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人直接或间接控制的下属企业共计 700 余家，其中重要子公司或企业为 85 家，具体情况详见本补充法律意见书附件一“发行人的主要子公司”。

## （二）不动产权

### 1. 自有不动产

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人及其控制的企业已取得《不动产权证》或《国有土地使用权证》《房屋所有权证》的主要不动产共有 83 项，具体情况详见本补充法律意见书附件二“发行人的主要不动产”。

经核查，本所律师认为，发行人及其控制的企业拥有的上述不动产均真实、

合法、有效，不存在产权纠纷或潜在纠纷。除部分不动产权存在抵押、被冻结或其他权利限制情形外，其他不动产权未设定抵押权或其他第三方权利。

## 2. 租赁不动产

根据公司提供的资料并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，荣盛发展及其控制的企业主要承租 5 项房屋，具体情况如下：

序号	出租方	承租方	房屋位置	租赁期限	租赁面积 (m <sup>2</sup> )	用途	租金
1	葛健	河南荣福房地产开发有限公司	郑州市金水区农业东路 96 号 2 号楼 7 层	2023-07-20 至 2033-07-19	531.01	办公	1.7 元/平方米/日
2	广州企帮帮众创空间有限公司	广州荣盛房地产有限公司	广州天河区广州大道北路 613 号五楼 508 室 A08	2023-07-18 至 2024-07-17	10	办公	6,572 元/年
3	深圳卓越世纪城房地产开发有限公司	惠州市金泓投资有限公司	深圳市福田区金田路皇岗商务中西大厦 1 栋 19 层 09、10 号	2021-12-01 至 2024-04-15	431.27	办公	90,566.7 元/月
4	权循奎	常州荣盛上元房地产开发有限公司	常州市新北区锦绣华府 25 幢乙单元 2502 室	2022-09-13-2023-09-12	77.95	居住	2400 元/月
5	杨锋	常州荣盛上元房地产开发有限公司	常州市明苑 28 幢甲单元 24021 室	2022-09-15-2023-09-14	93.17	居住	2400 元/月

经核查，本所律师认为，上述租赁合同合法、有效。

## （三）房地产开发项目

### 1. 项目情况

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，报告期内，发行人共有 294 项房地产开发项目，其中 79 项完工项目、188 项在建项目、27 项拟建项目，具体情况详见本补充法律意见书附件三“发行人的房地产开发项目”。

经核查，本所律师认为，前述房地产开发项目已取得现阶段必要的批复、许可或备案，合法、有效。

## 2. 房地产专项核查

依据《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10号）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号）、《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》（2015年1月16日发布）及《关于对房地产领域相关失信责任主体实施联合惩戒的合作备忘录》（2017年6月23日发布）等文件的相关规定或要求，本所律师对发行人报告期内的房地产开发项目是否存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价等违法违规行为进行了专项核查。

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，报告期内，发行人前述房地产开发项目不存在因土地闲置被自然资源管理部门作出行政处罚的情形，亦不存在炒地行为、捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价等情形。

本所对房地产事项的具体核查范围、过程及意见详见本所出具的《北京金诚同达律师事务所关于荣盛房地产发展股份有限公司2022年度向特定对象发行A股股票之房地产业务专项核查的法律意见书（三）》。

## （四）知识产权

### 1. 注册商标

根据发行人提供的资料并经本所律师查询国家知识产权局商标局网站，补充报告期内，发行人及其控制的企业无新增的主要注册商标。

### 2. 专利权

根据发行人提供的资料并经本所律师查询国家知识产权局中国及多国专利审查信息查询平台，补充报告期内，发行人及其控制的企业无新增的主要专利权。

### 3. 著作权

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，补充报告期内，发行人及其控制的企业无新增的主要著作权情况。

根据发行人提供的上述知识产权的权利证书及其他相关资料并经核查，本

所律师认为，发行人及其控制的企业合法拥有上述知识产权，该等知识产权权属清晰，不存在占有、使用的法律障碍。

## （五）主要设备

根据公司提供的资料及说明并经本所律师核查，补充报告期内，发行人主要经营设备未发生变化，相关法律意见书不变。

综上，本所律师认为，发行人拥有和使用的上述财产的产权清晰，合法、有效。

# 十一、发行人的重大债权债务

## （一）主要借款合同

根据公司提供的资料并经本所律师核查，补充报告期内，发行人展期的金额在 30,000 万元以上的借款合同如下：

2023 年 4 月 28 日，宁波荣颢置业有限公司与中国民生银行股份有限公司宁波分行签署《借款展期协议》（公借贷展字第甬 20230001 号），展期金额为 35,000 万元，展期期限至 2025 年 7 月 22 日。

经核查，本所律师认为，上述合同真实、合法、有效，不存在无法履行的重大法律障碍。

## （二）重大业务合同

根据公司提供的资料及说明并经本所律师核查，补充报告期内，发行人无新增的金额在 30,000 万元以上的、与主营业务相关的重大业务合同。

## （三）侵权之债

根据发行人提供的资料及出具的承诺并经本所律师核查，补充报告期内，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。

## （四）与关联方之间的重大债权债务关系及相互提供担保

除本补充法律意见书第三部分之“九、关联交易和同业竞争”披露的关联交易外，补充报告期内，发行人与关联方之间不存在其他重大债权债务及相互担保的情况。

### （五）金额较大的其他应收款、其他应付款

截至 2023 年 6 月 30 日，发行人的其他应收款余额为 26,886,073,907.14 元，形成的主要原因包括土地保证金等政府部门保证金、合作方经营往来款等；其他应付款余额为 30,663,251,715.63 元，形成的主要原因为预提土地增值税款、代收款项、保证金、合作款、关联方及其他资金往来等。

根据发行人提供的资料并经核查，本所律师认为，发行人金额较大的其他应收、应付款均因正常的经营活动发生，不构成本次发行的法律障碍。

## 十二、发行人的重大资产变化及收购兼并

2023 年 6 月 7 日，公司召开第七届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于公司符合发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易相关条件的议案》《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》等相关议案，公司拟通过发行股份的方式购买荣盛盟固利新能源科技股份有限公司 76.44% 股份。前述重大资产重组事项尚需发行人股东大会审议通过。

此外，发行人无其他拟进行的重大资产置换、资产剥离、资产出售或收购等计划。

## 十三、发行人章程的制定与修改

根据公司作出的说明并经本所律师核查，补充事项期间，发行人未修订《公司章程》，相关法律意见不变。

## 十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，补充事项期间，发行人共召开

2次股东大会、3次董事会和2次监事会，股东大会未发生授权。

经核查上述会议的相关文件，本所律师认为，发行人上述股东大会、董事会和监事会的召集、召开及有关决议内容及签署合法、合规、真实、有效。

## 十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化

根据公司提供的资料并经本所律师核查，补充事项期间，发行人董事、监事和高级管理人员变化情况如下：

1. 2023年8月1日，发行人召开2023年第三次临时股东大会，选举吴秋云为公司董事。
2. 2023年8月4日，公司董事李爱红辞去董事职务。
3. 2023年8月21日，发行人召开2023年第四次临时股东大会，选举刘晓文为公司董事。

此外，公司董事、监事及高级管理人员未发生其他变化，相关法律意见不变。

## 十六、发行人的税务

### （一）发行人及其重要子公司的税务登记

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，发行人及其重要子公司具有合法的税务主体资格，其税务登记情况如下：

序号	公司名称	统一社会信用代码
1	发行人	911310002360777257
2	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	91131001694656142J
3	廊坊市荣图盛展企业管理有限公司	91131002MA07WB7Y04
4	永清荣恒房地产开发有限公司	91131023347722125A
5	张家口荣鼎房地产开发有限公司	91130701MA07YU7C37
6	张家口荣尚房地产开发有限公司	91130729MA0CEPTY5J
7	荣盛兴城投资有限责任公司	91131024MA07LR3P5Q
8	邯郸荣盛房地产开发有限公司	91130421MA07RWFP8F
9	河南荣佑房地产开发有限公司	91410100MA3XAY7988

序号	公司名称	统一社会信用代码
10	河南荣合房地产开发有限公司	91410100MA40X9H90Y
11	湖南荣盛房地产开发有限公司	91430000563544108R
12	株洲融盛房地产开发有限公司	91430202MA4PL4W65M
13	深圳市荣盛发展置业有限公司	91440300MA5FNQF28Y
14	广州荣盛房地产有限公司	91440101MA5CKPNW2W
15	徐州荣凯置业有限公司	913203003205140194
16	荣盛（徐州）房地产开发有限公司	91320300784961765J
17	青岛荣盛创投置业有限公司	91370281MA3FFFCU06
18	江西中西实业有限公司	91360000563846333L
19	青岛东方蓝海置业有限公司	91370281568560780B
20	荣盛房地产发展（香港）有限公司	-
21	荣兴达发展（BVI）有限公司	-
22	荣兴达投资（BVI）有限公司	-
23	荣昌达发展（BVI）有限公司	-
24	南京荣盛置业有限公司	91320116780677919K
25	南京华欧舜都置业有限公司	91320116742397078F
26	荣盛康旅投资有限公司	91341003MA2MRAU221
27	沈阳荣盛中天实业有限公司	9121011269651747XH
28	辽宁荣达盛世房地产开发有限公司	91210112MA10CUAR0J
29	沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	91210112MA0P44707E
30	香河万利通实业有限公司	91131024689285658F
31	唐山荣盛房地产开发有限公司	911302825518514186
32	济南荣程房地产开发有限公司	91370105307207954U
33	聊城荣盛房地产开发有限公司	913715005804295664
34	荣盛建筑设计有限公司	911310247158193513
35	河北荣盛房地产开发有限公司	91130100795480828D
36	荣盛（天津）置业有限公司	91120104MA06RCR399
37	天津荣筑房地产开发有限公司	91120103MA05M94G24
38	天津荣臻房地产开发有限公司	91120223MA05Q1KY16
39	沧州荣盛房地产开发有限公司	911309005809980482

序号	公司名称	统一社会信用代码
40	荣万家生活服务股份有限公司	91131001601143496M
41	浙江荣腾盛展房地产有限公司	91330104MA2GNUXB2F
42	杭州荣骏贸易有限公司	91330104MA2GKD7F7R
43	杭州荣尚置业有限公司	91330185MA2GLWJLX0
44	蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	9134030005445602X3
45	合肥荣盛盛业房地产开发有限公司	91340122MA2TWPD02T
46	荣盛（蚌埠）置业有限公司	913403006849774602
47	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	91500113MA5U9PEP4C
48	重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	91500108MA5UNCUA4N
49	佛山顺德佛盛房地产有限公司	91440606MA538Q3W44
50	荣盛（香河）房地产开发有限公司	91131024398809212A
51	邯郸荣凯房地产开发有限公司	91130402MA0DH2NF6X
52	徐州荣盛广场商业管理有限公司	91320300MA1MB6BB5Q
53	南京荣盛盛景置业有限公司	91320116302364512G
54	张家界荣盛房地产开发有限公司	91430802MA4QHJM7XQ
55	长沙荣丰房地产开发有限公司	91430121MA4QNK673D
56	临沂荣盛房地产开发有限公司	91371300059029828B
57	河北会峰建筑工程有限公司	91130102MA0G6MUC3A
58	荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	91131081MA07Q6KY78
59	秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	911303925544868589
60	涞水荣盛康旅投资有限公司	91130623MA07KCP71U
61	涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	91130623MA07PRX62W
62	南京荣盛康旅旅游开发有限公司	91320116MA1PBCFL1Q
63	滁州荣盛康旅旅游开发有限公司	91341102MA2RC56U8E
64	北京联荣科技发展有限公司	91110108MA01CQDU23
65	滁州联荣信息科技有限公司	91341100MA2RU4DK6P
66	修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	91410821MA3X5QW8XY
67	济南荣商房地产开发有限公司	91370112307041544N
68	济南商盛商业管理有限公司	91370112MA3BX0UDX9

序号	公司名称	统一社会信用代码
69	聊城荣舜房地产开发有限公司	91371502MA3PH1E85T
70	廊坊商盛商业管理有限公司	91131001050999318L
71	廊坊市盛坤商业管理有限公司	91131003320003286G
72	重庆荣乾房地产开发有限公司	91500104MA5UNBHG8F
73	荣盛（芜湖）置业有限公司	91340200MA2N109D03
74	芜湖荣盛万业房地产开发有限公司	91340200MA2UL78F5H
75	蚌埠荣盛徽业房地产开发有限公司	91340304MA2U536R25
76	合肥荣邦房地产开发有限公司	91340100MA2UTM5K1N
77	杭州盛邸贸易有限公司	91330104MA2GKNQN0W
78	绍兴宸越置业有限公司	91330621MA2D62G10A
79	杭州灏盛贸易有限公司	91330104MA2GKNQM22
80	宁波荣颢置业有限公司	91330282MA2GWW0U25
81	杭州荣灏建设发展有限公司	91330104MA2GYQXA3R
82	嘉兴荣祥置业有限公司	91330481MA2JD2Q34U
83	荣盛广东房地产开发有限公司	91440800696461744C
84	湛江开发区荣发房地产开发有限公司	91440800071851072W
85	河北荣盛建筑材料有限公司	91131024MA07RK1X1J
86	济南荣耀房地产开发有限公司	91370112MA3CHGCU15

## （二）主要税种及税率

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，报告期内，发行人及其控制的企业执行的主要税种及税率情况如下：

税种	计税依据	税率
企业所得税	实际应纳税所得额	25%、16.5%、预征率*注 1
增值税	预收房款、应税收入	3%、5%、10%、9% *注 2
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	4%、5%
土地增值税	土地增值税或预征	超率累计税率

税种	计税依据	税率
房产税	按照房产原值的 70%为纳税基准，税率 为 1.2%，或以租金收入为纳税基 准，税率为 12%。	1.2%、12%

注 1：根据国税函[2009]31 号《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》，按房地 产开发所在地预征率执行。

注 2：根据国家税务总局公告 2016 年第 18 号《房地产开发企业销售自行开发的房地 产项目增值税征收管理暂行办法》，一般纳税人销售自行开发的房地产老项目，可以选择 适用简易计税方法按照 5%的征收率计税。

经核查，本所律师认为，发行人及其控制的企业执行的主要税种和税率符 合现行法律、法规和规范性文件的规定。

### （三）税收优惠

根据发行人提供的资料，补充报告期内，发行人享受的主要税收优惠政策 未发生变化，相关法律意见不变。

### （四）财政补贴

根据发行人 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的审计报告，发行人及其控 制的企业 2020 年度、2021 年度、2022 年度计入当期损益的政府补助金额分别 为 7,069.64 万元、8,538.56 万元和 8,699.98 万元。

本所律师认为，发行人及其控制的企业享受的上述财政补贴政策符合相关 法律、法规和规范性文件的规定。

### （五）发行人最近三年的纳税情况

根据发行人提供的资料和相关税务主管部门出具的证明文件并经本所律师 通过公开信息查询，发行人报告期内依法纳税，不存在因税务违法行为而受到 重大行政处罚的情形。

综上，本所律师认为，发行人及其控制的企业执行的主要税种、税率和享 受的主要税收优惠、财政补贴符合相关法律、法规和规范性文件的规定；报告 期内发行人依法纳税，不存在因税务违法行为受到重大行政处罚的情形。

## 十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

## （一）环境保护

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，补充报告期内，发行人环境 保护情况未发生变化，相关法律意见不变。

## （二）产品质量及技术标准

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，补充报告期内，发行人产品质 量及技术标准情况未发生变化，相关法律意见不变。

# 十八、发行人募集资金的运用

1. 经公司第七届董事会第三十次会议审议通过，本次发行募集总额调减至 287,400.02 万元（含本数），扣除发行费用后，拟全部投入以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	预计总投资额	募集资金拟投入额
1	成都时代天府	482,719.87	118,430.52
2	长沙锦绣学府	117,298.49	42,749.50
3	唐山西定府邸	102,379.35	40,000.00
4	补充流动资金	86,220.00	86,220.00
合计		788,617.71	287,400.02

2. 除上述情况外，发行人募集资金投资项目未发生变化，其审批情况亦未发生变化，相关法律意见不变。

# 十九、发行人业务发展目标

根据发行人所作说明并经本所律师核查，截至本补充法律意见书出具之日，发行人的业务发展目标未发生变化，相关法律意见不变。

# 二十、发行人的诉讼、仲裁或行政处罚

## （一）发行人的诉讼、仲裁及行政处罚情况

1. 发行人的诉讼、仲裁情况

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，报告期内，发行人及其控制的企业存在尚未了结的诉讼或仲裁案件，但不存在金额超过发行人截至 2022 年 12 月 31 日经审计净资产 10% 以上的重大诉讼或仲裁案件，且该等案件未对发行人的正常经营造成重大不利影响。

## 2. 发行人的行政处罚情况

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，报告期内，发行人及其控制的企业存在行政处罚案件，但不存在导致“严重损害投资者合法权益和社会公共利益”的重大行政处罚案件，且该等案件未对发行人的正常经营造成重大不利影响。

## （二）控股股东的重大诉讼、仲裁或行政处罚情况

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，补充报告期内，发行人控股股东尚未了结或可合理预见的诉讼、仲裁或行政处罚案件不构成本次发行的实质性法律障碍。

## （三）发行人董事长、总经理的重大诉讼、仲裁或行政处罚情况

根据发行人董事长、总经理出具的说明并经本所律师核查，补充报告期内，发行人董事长、总经理不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

# 二十一、发行人《募集说明书》及《申请报告》法律风险的评价

本所律师参与了发行人《募集说明书》及《申请报告》的讨论，已审阅了《募集说明书》及《申请报告》全文，特别对《募集说明书》及《申请报告》中引用本补充法律意见书的相关内容进行了审核。本所律师认为发行人《募集说明书》及《申请报告》真实反映了发行人的情况，不存在虚假记载，误导性陈述或重大遗漏引致的法律风险。本所律师对发行人《募集说明书》及《申请

报告》中引用本补充法律意见书的相关内容无异议，确认《募集说明书》及《申请报告》不致因引用本补充法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## 二十二、中介机构

(一) 华英证券为本次发行的保荐机构和主承销商，其为本次发行派出的保荐代表人为金城、陈梦扬。

经核查，华英证券具有担任发行人本次发行的保荐机构和承销商的资格，金城、陈梦扬具有有效的保荐代表人资格。

(二) 大华事务所为发行人 2020 年度至 2021 年度提供审计服务，经办注册会计师包括范荣、颜利胜、胡志刚。

经核查，大华事务所及经办注册会计师具有为发行人提供年度审计服务的资格。

(三) 澄宇事务所为发行人 2022 年度提供审计服务，经办注册会计师为谢维、张大军。

经核查，澄宇事务所及经办注册会计师具有为发行人提供年度审计服务的资格。

(四) 本所为发行人本次发行提供法律服务，经办律师为贺维、黄珏姝。本所及经办律师具有为本次发行提供法律服务的资格。

综上，本所律师认为，本次发行的中介机构均具备为本次发行提供中介服务的资格。

## 二十三、结论意见

综上所述，本所律师认为，发行人本次发行符合《公司法》《证券法》《管理办法》等法律、法规和规范性文件的有关规定；本次发行尚待深交所审核通过及中国证监会同意注册，本次发行的股票上市尚待取得深交所的同意。

本补充法律意见书出经本所负责人及经办律师签署并加盖本所公章后生效。  
(以下无正文)

## 附件一 发行人的主要子公司

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主要股东	经营范围
1	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	3,158	发行人直接持股 94.9968%	房地产开发；企业管理服务；为会议、展览、商务活动提供相关服务，酒店投资、经营与管理；以下项目另设分支机构经营：住宿，餐饮，卷烟零售；歌舞厅、洗浴、保健按摩、棋牌室、游泳池、健身服务、洗衣、房屋及设备租赁、物业服务、会务服务、组织文化交流活动、家政服务；美容、美发；打字、复印；停车场管理；汽车租赁；翻译服务；票务代理服务；婚庆礼仪服务；销售：食品、服装、工艺品、健身器材、鲜花、酒店用品、化妆品、日用品、体育用品、珠宝首饰、电子产品、五金产品、橡塑制品、办公设备；设计、制作、代理、发布广告；第一类、第二类、第三类医疗器械销售；药品批发、药品零售；健康咨询服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；医疗服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
2	廊坊市荣图盛展企业管理有限公司	2,000	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司直接持股 100%	企业管理服务。以下经营范围由分支机构经营：酒店管理；住宿；餐饮服务；会议及展览服务；停车场服务；美容美发服务；足疗服务；烟草零售；预包装食品零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
3	永清荣恒房地产开发有限公司	2,105.3	发行人直接持股 94.9983%	房地产开发及销售（凭资质证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
4	张家口荣鼎房地产开发有限公司	5,263	发行人直接持股 95.0029%	房地产开发、销售；房屋租赁、物业服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
5	张家口荣尚房地产开发有限公司	1,000	张家口荣鼎房地产开发有限公司 直接持股 56%	房地产开发经营；自有房屋租赁、物业管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
6	荣盛兴城投资	50,000	发行人直接持股 100%	对土地整理开发、园区建设、基础设施建设业、公共基础设施建设业、环

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主要股东	经营范围
	有限责任公司			境管理业、租赁和商务服务业、娱乐业、旅游业、新能源、住宿餐饮业、仓储业、批发零售业、城市公共交通业、道路运输业、家具制造业进行投资；企业管理信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
7	邯郸荣盛房地产开发有限公司	5,200	发行人直接持股 96.1538%	房地产开发与经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
8	河南荣佑房地产开发有限公司	5,000	发行人直接持股 95%	房地产开发与经营、物业服务、园林绿化工程施工、室内外装饰装修工程设计与施工、代理房地产营销策划、买卖、租赁、抵押手续、提供房地产信息咨询服务（以上经营范围凭有效资质证经营）；批发零售：建筑材料
9	河南荣合房地产开发有限公司	5,000	河南荣佑房地产开发有限公司直接持股 100%	房地产开发与经营；物业服务；园林绿化工程施工；室内外装饰装修工程设计与施工；代理房地产营销策划、买卖、租赁、抵押手续、提供给房地产信息咨询服务；批发零售：建筑材料
10	湖南荣盛房地产开发有限公司	10,526.315	发行人直接持股 95%	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
11	株洲融盛房地产开发有限公司	2,014.3	湖南荣盛房地产开发有限公司直接持股 99.2901%	房地产开发经营；代收代缴水电费。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
12	深圳市荣盛发展置业有限公司	5,263.1579	发行人直接持股 95%	一般经营项目是：房地产经纪；自有房屋租赁；房地产信息咨询；置业信息咨询（不含房地产开发）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
13	广州荣盛房地产有限公司	5,052.6316	深圳市荣盛发展置业有限公司直接持股 95%	房地产开发经营
14	徐州荣凯置业有限公司	128,850	发行人直接持股 52.2934%	房地产开发经营（批准证书有效期至 2015 年 10 月 29 日）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
15	荣盛（徐州）房地产开发有	5,050.51	发行人直接持股	房地产开发、销售；商业管理服务；物业管理；房产中介服务；室内外装

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主要股东	经营范围
	限公司		98.9999%	饰工程设计、施工；房屋租赁；文化艺术交流活动策划；设计、制作、发布、代理国内广告；建筑材料、装饰材料、家具、花卉、苗木销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
16	青岛荣盛创投置业有限公司	5,000	荣盛（徐州）房地产开发有限公司直接持股 100%	房地产开发、房屋销售；商业项目管理服务；物业管理；房产中介服务、室内外装饰工程设计、施工；房屋租赁；文化艺术交流活动策划；设计、制作、发布代理国内广告；零售：建筑材料、装饰材料、家具、花卉、苗木。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
17	江西中西实业有限公司	2,000	青岛荣盛创投置业有限公司直接持股 100%	投资与资产管理；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
18	青岛东方篮海置业有限公司	2,000	江西中西实业有限公司直接持股 100%	一般经营项目：房地产开发及经营、装饰装潢工程施工、房地产中介服务、房屋租赁服务、自有资金对外投资、企业管理服务。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）
19	荣盛房地产发展（香港）有限公司	980 万美元	发行人持股 100%	房地产开发、国际贸易
20	荣兴达发展（BVI）有限公司	50,000 美元	荣盛房地产发展（香港）有限公司直接持股 100%	英属维尔京群岛法律未禁止的任何业务
21	荣兴达投资（BVI）有限公司	50,000 美元	荣兴达发展（BVI）有限公司直接持股 100%	英属维尔京群岛法律未禁止的任何业务
22	荣昌达发展（BVI）有限公司	50,000 美元	荣盛房地产发展（香港）有限公司直接持股 100%	英属维尔京群岛法律未禁止的任何业务
23	南京荣盛置业有限公司	20,000	发行人直接持股 99%	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
24	南京华欧舜都置业有限公司	5,000	南京荣盛置业有限公司直接持股 100%	房地产开发经营；卷烟、雪茄烟零售，住宿，公共浴室（足浴），茶座，游泳场（馆），酒吧，歌舞娱乐，理发服务，美容服务，提供餐饮服务，（以上各项仅限取得许可证的分公司

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主要股东	经营范围
				经营)；商品房销售代理；自有房屋租赁；物业管理服务；环保设备生产、销售；酒店管理；棋牌服务；会议服务；休闲健身活动服务(不含高危险性体育项目)；汽车租赁；停车场管理服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
25	荣盛康旅投资有限公司	50,000	发行人直接持股 85%	旅游景点项目投资、开发、经营；旅游宣传促销策划；旅游商品投资、开发、经营；房地产开发、销售；酒店管理；会务服务；宾馆住宿服务；健康保健咨询；养老项目的投资开发与经营；医疗项目投资及医院管理；康复医疗；文化及体育项目投资、开发、经营；农业技术、新材料技术、节能技术推广；生物技术、生物制品的技术研发、生命及生物工程投资；技术咨询、技术服务；园林绿化。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
26	沈阳荣盛中天实业有限公司	145,000	发行人直接持股 100%	门窗设计、生产、销售；园林绿化工程、室内外装饰装修工程、幕墙工程设计、施工、技术咨询、技术服务；餐饮、住宿、娱乐服务；普通住宅开发。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
27	辽宁荣达盛世房地产开发有限公司	5,000	沈阳荣盛中天实业有限公司直接持股 99%	房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁；企业管理信息咨询。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
28	沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	5,000	辽宁荣达盛世房地产开发有限公司直接持股 100%	普通住宅开发；自有房屋租赁。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
29	香河万利通实业有限公司	20,200	沈阳荣盛中天实业有限公司直接持股 99.0099%	建筑工程、机电设备安装工程、园林绿化工程、安防工程、室内外装饰装修工程设计、施工；市政公用工程设计、施工总承包；建筑施工劳务承包；建筑智能化系统服务、计算机系统集成；门窗、幕墙的安装；装饰材料、石材的加工、销售；橱柜的生产、加工、销售；建筑材料销售；招标代理服务，工程造价咨询服务；建筑工程机械与设备销售及租赁。(依法须经批准的项目，经相关部门批准

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主要股东	经营范围
				后方可开展经营活动)
30	唐山荣盛房地产开发有限公司	5,250	沈阳荣盛中天实业有限公司直接持股 95.2381%	房地产开发与经营；酒店投资、经营与管理；房屋及设备租赁；房地产信息咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
31	济南荣程房地产开发有限公司	1,894.7368	发行人直接持股 95%	房地产开发经营、物业管理（凭资质证经营）；房屋租赁；企业管理咨询；停车场服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
32	聊城荣盛房地产开发有限公司	10,007	济南荣程房地产开发有限公司直接持股 99.93%	房地产开发经营（凭资质证书经营）；酒店管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；以下经营项目仅限分支机构经营：住宿，餐饮服务，预包装食品销售，烟零售，酒水零售，娱乐服务，洗浴，保健服务，房屋租赁、会务服务，组织文化交流活动（不含演出），健身服务，洗衣服务，游泳，家政服务
33	荣盛建筑设计有限公司	5,200	发行人直接持股 96.1538%	建筑工程、人防工程、市政工程、风景园林工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、照明工程、消防设施工程、环保工程、环境工程设计服务；建筑智能化系统设计服务；平面设计服务；城乡规划编制服务；旅游规划服务；编制项目建议书及可行性研究报告服务；投标招标代理；建筑工程咨询；工程项目管理；工程技术开发、技术咨询、技术转让和技术服务；建筑技术信息咨询；新型节能技术研发；会议及文化体育活动策划；园林景观工程、装饰装修工程施工；销售家居用品、家具、装饰材料、建筑材料、灯具、家用电器（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
34	河北荣盛房地产开发有限公司	5,263.1579	发行人直接持股 95%	房地产开发与经营，房屋租赁。（需专项审批的未经批准不得经营）
35	荣盛（天津）置业有限公司	3,157.89	发行人直接持股 95.0001%	房地产开发；房地产经纪；商品房销售代理；二手房买卖；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主要股东	经营范围
36	天津荣筑房地产开发有限公司	5,000	荣盛(天津)置业有限公司直接持股100%	房地产开发项目筹建，筹建期间不得开展该项目的生产经营活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
37	天津荣臻房地产开发有限公司	10,526.32	河北荣盛房地产开发有限公司直接持股95%	房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
38	沧州荣盛房地产开发有限公司	5,479	荣盛冀中(河北)房地产开发有限公司直接持股100%	房地产开发经营；酒店管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
39	荣万家生活服务股份有限公司	37,600	发行人直接持股62.64%	家庭服务，物业服务，工程咨询服务；安全防范工程设计、安装、维修；房屋租赁；停车场经营；销售：日用百货、食品、洗涤用品、办公用品、农产品；餐饮服务；工程排水施工服务、管道工程施工、工程围栏装卸施工、收费的热力供应服务；售水、售电；标识牌制作；大图复印；广告喷绘；广告设计；电梯安装、维修、保养；游泳健身服务；物业信息咨询；教育信息咨询；园林绿化工程施工，市政工程施工，绿化养护，园林景观设计；装饰装修工程施工，体育用品及器材批发、零售、安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
40	浙江荣腾盛展房地产有限公司	5,263.16	发行人直接持股95%	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
41	杭州荣骏贸易有限公司	33.33334	合肥荣盛腾业房地产开发有限公司直接持股70%	一般项目：市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；办公设备销售；办公设备耗材销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
42	杭州荣尚置业有限公司	5,026.87	杭州荣骏贸易有限公司直接持股99.4655%	房地产开发、经营；服务；房屋买卖、租赁代理，自有场地租赁，房地产营销策划，物业管理；水电工程、建筑工程、消防工程、建筑幕墙工程施工，工程机械设备安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主要股东	经营范围
43	蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	5,263.16	发行人直接持股 95%	房地产开发；房地产销售；房屋出租。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
44	合肥荣盛置业房地产开发有限公司	16,888	合肥荣盛腾业房地产开发有限公司直接持股 70.3932%	房地产开发、销售；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
45	荣盛（蚌埠）置业有限公司	33,333.34	合肥荣盛腾业房地产开发有限公司直接持股 70%	房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
46	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	5,000	发行人直接持股 100%	房地产开发。（凭资质证书从事经营）
47	重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	5,000	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司直接持股 100%	房地产开发（需取得相关行政许可后方可开展经营活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
48	佛山顺德佛盛房地产有限公司	3,000	广州荣盛房地产有限公司直接持股 100%	房地产开发经营（凭资质证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
49	荣盛（香河）房地产开发有限公司	5,000	发行人直接持股 60%	房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
50	邯郸荣凯房地产开发有限公司	10,000	发行人直接持股 49.4157%	房地产开发与经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
51	徐州荣盛广场商业管理有限公司	3,030.3	荣盛（徐州）房地产开发有限公司直接持股 99.0001%	商业管理服务；物业管理服务；停车场管理服务；房产中介服务；会议服务；展览展示服务；儿童室内娱乐服务；摄影服务；设计、制作、发布、代理国内广告；健身服务；文化艺术交流活动的策划；室内外装饰工程设计、施工；日用品、针纺织品、服装、鞋帽、办公用品、体育用品、珠宝首饰、工艺品、五金交电、化工产品（危险品除外）、家用电器、计算机、软件及辅助设备、照相器材、仪器仪表、电子产品、通讯设备（不含无线电发射设备及地面卫星接收设施）、汽车及配件、自行车及配件、电动车及配件、建筑材料、装饰材

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主要股东	经营范围
				料、家具、个人职业安全防护用品、皮革制品、化妆品、花卉、苗木销售；房屋租赁；机械式停车设备租赁；场地租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
52	南京荣盛盛景置业有限公司	5,000	南京荣盛置业有限公司直接持股 99%	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
53	张家界荣盛房地产开发有限公司	3,090.9091	湖南荣盛房地产开发有限公司直接持股 83.3327%	房地产开发经营；代收代缴水电费。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
54	长沙荣丰房地产开发有限公司	2,000	湖南荣盛房地产开发有限公司直接持股 55%	房地产开发经营；代收代缴水电费。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
55	临沂荣盛房地产开发有限公司	5,007	发行人直接持股 99.8602%	房地产开发与销售；物业管理（凭资质经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
56	河北会峰建筑工程有限公司	165,000	廊坊写意园林绿化工程有限公司直接持股 100%	许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；市政设施管理；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；园林绿化工程施工；建筑装饰材料销售；企业管理咨询；园区管理服务；土地整治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
57	荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	20,000	荣盛兴城投资有限责任公司直接持股 100%	土地整理开发，园区建设，基础设施建设与管理，公共基础设施建设运营维护，产业发展服务，规划设计，企业管理咨询，环境管理，租赁和商务服务，娱乐服务，旅游服务，住宿、餐饮服务，仓储服务，城市公共交通运营，道路货物运输，家具制造，批发零售建材，新能源研发。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主要股东	经营范围
58	秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	5,050	荣盛康旅投资有限公司直接持股 99.0099%	房地产开发、销售；房屋租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
59	涞水荣盛康旅投资有限公司	5,050	荣盛康旅投资有限公司直接持股 99.0099%	对旅游业、建筑业、房地产业、批发和零售业、住宿和餐饮业、道路运输业、制造业、林业、农业的投资；旅游开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
60	涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	3,000	涞水荣盛康旅投资有限公司直接持股 100%	房地产开发与经营；旅游开发；以下限分支机构经营：住宿、正餐服务；食品、烟、酒、文具用品、化妆品、服装、服饰、日用品百货、厨房用具、一类医疗器械、体育用品（射击器材、射箭器材、击剑器材除外）、工艺品（文物、古玩、象牙及其制品除外）零售；洗浴服务；美容服务、保健服务（医疗、诊疗、治疗除外）；健身服务；家政服务；会议服务；游泳室内场所服务、室外游泳场服务；体能拓展训练服务，体育运动咨询服务，营养健康咨询服务（不含医疗、治疗、诊疗、心理咨询、教育咨询）；农业机械服务；农村土地整理服务；农产品初加工服务；农业园艺服务；农业技术推广服务；谷物、豆类、油料、薯类、食用菌、园艺作物、水果、坚果、中药材（甘草、麻黄草、麝香、杜仲、厚朴除外）种植；机动车充电销售；儿童乐园服务；汽车租赁（不带操作人员）；园林绿化工程施工；休闲娱乐用品设备出租、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
61	南京荣盛康旅旅游开发有限公司	5,050	荣盛康旅投资有限公司直接持股 99.0099%	旅游项目开发；农业项目开发；房地产开发、住宿、餐饮、养老服务；食品销售；烟草制品零售（以上六项须取得许可或批准后方可经营）；商品房销售代理；市场营销策划；企业营销策划；市场调研；提供展览展示、会务服务；健康信息咨询；文化产业投资；体育项目投资；农业技术咨询服务；化工新材料、医疗技术、生物技术、节能技术研发、技术咨询、技术服务；园林绿化工程、亮化工程、

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主要股东	经营范围
				建筑工程设计、施工；旅游景区配套设施建设；礼品销售；组织文化交流；酒店管理；商业管理；停车场管理服务；物业管理；文化用品、化妆品、服装、工艺品零售；休闲健身服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
62	滁州荣盛康旅旅游开发有限公司	5,000	南京荣盛康旅旅游开发有限公司直接持股 100%	旅游项目开发；农业项目开发；房地产开发、住宿、餐饮服务；预包装食品、文化用品、化妆品、服装、卷烟（雪茄烟）零售；休闲健身服务；养老服务；商品房销售代理；市场营销策划；企业营销策划；市场调研（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意检测）；提供展览展示、会务服务；健康信息咨询；文化产业投资；体育项目投资；农业技术咨询服务；化工新材料（危化品除外）、医疗技术、生物技术、节能技术研发、技术咨询、技术服务；园林绿化工程、亮化工程、建筑工程设计、施工；旅游景区配套设施建设；工艺品、礼品销售；组织文化交流；酒店管理；商业管理；停车场管理服务；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
63	北京联荣科技发展有限公司	3,000	滁州荣盛康旅旅游开发有限公司直接持股 79%	技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；计算机系统服务；应用软件服务；软件开发、软件咨询；销售自行开发的产品；会议服务；企业管理；企业管理咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）
64	滁州联荣信息科技有限公司	7,143	北京联荣科技发展有限公司直接持股 69,0386%	软件开发；信息系统集成；互联网络服务；房地产开发；楼盘销售；企业管理咨询；电子产品、建筑机械设备、建材销售；物业管理；停车场服务；会议服务；展览展示服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
65	修武荣盛文化旅游古镇开发	8,000	荣盛康旅投资有限公司直接持股	旅游景点项目开发、经营；旅游宣传促销策划；旅游商品开发、经营；房

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主要股东	经营范围
	有限公司		68.4511%	地产开发、销售、物业管理、文化演艺、房屋租赁；酒店管理；会务服务；宾馆住宿服务；养老项目的开发与经营；农业技术、新材料技术、节能技术的咨询、服务；园林绿化。
66	济南荣商房地产开发有限公司	1,807	济南荣程房地产开发有限公司直接持股 99.6126%	房地产开发经营、物业管理（以上凭资质证经营）；自有房屋租赁（不含商场、超市、市场及融资性租赁）；商业企业管理咨询；停车场服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
67	济南商盛商业管理有限公司	500	济南荣商房地产开发有限公司直接持股 95%	商业管理咨询；物业管理；停车场服务；房屋租赁（不含融资性租赁）；餐饮服务；住宿服务；国内广告业务；酒店管理咨询；服饰鞋帽、饰品、工艺品的批发、零售；建筑装修装饰工程专业承包（凭资质证经营）；场地租赁（不含融资性租赁）以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和不需经营许可的项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
68	聊城荣舜房地产开发有限公司	5,000	聊城荣盛房地产开发有限公司直接持股 33.0801%	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
69	廊坊商盛商业管理有限公司	510.2041	发行人直接持股 98%	商业管理，停车场服务；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
70	廊坊市盛坤商业管理有限公司	3,000	廊坊商盛商业管理有限公司直接持股 100%	商业管理服务；市场管理服务；物业管理；房屋租赁；建筑安装工程；土石方工程；工程机械设备维修；会议服务；工程管理服务；展览展示服务；摄影服务；文化艺术交流活动策划；室内外装修装饰工程；批发兼零售：百货、针纺织品、窗帘布艺、床上用品、五金、化工产品（化学危险品除外）、工艺美术品（象牙及其制品除外）、黄金、珠宝首饰、陶瓷制品、厨房用品、服装鞋帽、儿童用品、家用电器、橡胶制品、塑料制品、办公用品、电子产品、建筑材料、金属材料、装饰材料、水暖配件、家具、石材、灯具、儿童游乐设施、保温材料、玻璃制品、环保材料、环保设备；设计、制作广告；利

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主要股东	经营范围
				用自有媒介（场地）发布户外广告；柜台租赁；场地租赁；停车场管理；代收水电费；以下由分支机构经营：批发兼零售；预包装食品、散装食品、乳制品（含婴儿配方乳粉）、保健食品、健身器材、酒、图书、报刊、杂志、光盘、农副产品、通讯器材、儿童玩具、水产品；烟零售；面食、糕点制作及销售；娱乐项目（游泳、电影院、KTV、健身）。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
71	重庆荣乾房地产开发有限公司	5,000	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司直接持股 100%	许可项目：房地产开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
72	荣盛（芜湖）置业有限公司	33,888	合肥荣盛腾业房地产开发有限公司直接持股 70.4910%	房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
73	芜湖荣盛万业房地产开发有限公司	16,888	合肥荣盛腾业房地产开发有限公司直接持股 70.3932%	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
74	蚌埠荣盛徽业房地产开发有限公司	16,666.669	合肥荣盛腾业房地产开发有限公司直接持股 70%	房地产开发；房地产销售；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
75	合肥荣邦房地产开发有限公司	10,028.54	蚌埠荣盛徽业房地产开发有限公司直接持股 90.03%	房地产开发经营；新建房屋租赁代理；自有商业房屋租赁；房屋托管、房屋租赁代理服务；房地产中介服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
76	杭州盛邸贸易有限公司	5,385.985496	发行人直接持股 47.3451%	批发：五金交电、文化体育用品及器材、文具用品；服务：房地产信息咨询，房地产营销策划，代客户办理房地产权证。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
77	绍兴宸越置业有限公司	5,000	杭州盛邸贸易有限公司直接持股 99%	房地产开发、经营；房地产中介服务；房地产营销策划；自有场地租赁；物业管理；水电工程、建筑工程、消防工程、建筑幕墙工程施工；工程机械设备安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主要股东	经营范围
				经营活动)
78	杭州灏盛贸易有限公司	12.5	浙江荣腾盛展房地产有限公司直接持股 72.3288%	批发：办公设备、家用电器；服务：房地产信息咨询、房地产营销策划，代客户办理房地产权证。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
79	宁波荣颢置业有限公司	2,000	杭州灏盛贸易有限公司直接持股 100%	一般项目：物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
80	杭州荣灏建设发展有限公司	3,333.334	合肥荣盛腾业房地产开发有限公司直接持股 70%	服务：房地产开发经营（凭资质经营）、物业管理、建筑工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
81	嘉兴荣祥置业有限公司	2,002.8051	杭州荣灏建设发展有限公司直接持股 99.8599%	许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：房地产经纪；房地产咨询；市场营销策划；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；机械设备租赁；家用电器销售；消防器材销售；建筑材料销售；五金产品批发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
82	荣盛广东房地产开发有限公司	5,263.1579	广州荣盛房地产有限公司直接持股 95%	许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
83	湛江开发区荣发房地产开发有限公司	23,000	廊坊写意园林绿化工程有限公司直接持股 86.9565%	许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
84	河北荣盛建筑材料有限公司	5,050	发行人直接持股 99.0099%	一般项目：建筑材料销售；建筑装饰材料销售；包装材料及制品销售；日用百货销售；针纺织品及原料销售；音响设备销售；安防设备销售；机械设备销售；办公用品销售；五金产品批发；货物进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主要股东	经营范围
85	济南荣耀房地产开发有限公司	1,837.51	济南荣程房地产开发有限公司直接持股 97.9587%	房地产开发经营；物业管理；房屋租赁（不含融资性租赁）；企业管理咨询；停车场服务以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和不需经营许可的项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 附件二 发行人的主要不动产

序号	权利人	证书编号	用途	座落	宗地面积/房屋建筑面积(平方米)
1	荣盛发展	廊房权证字第 200608906 号	办公	廊坊市阿尔卡迪亚会所	8,444.63
2	荣盛发展	廊国用(2003)第 04162 号	城镇住宅用地	文化艺术中心西侧、北环路北侧	122,580.79
3	荣盛发展	廊国用(2004)第 05803 号	城镇住宅用地	文化艺术中心西侧	112,820.14
4	荣盛发展	廊国用(2003)第 04161 号	城镇住宅用地	文化艺术中心西侧、北环路北侧	113,514.91
5	荣盛发展	廊坊市房权证廊字第 201206318 号	商业，地下室	廊坊市广阳区新开路239号锦绣大厦(13#01-03层)	11,554.20
6	荣盛发展	廊国用(2012)第 01665 号	综合用地	廊坊市广阳区新开路239号锦绣大厦(13#01-03层)	4,009.14
7	荣盛发展	廊坊市房权证廊字第 201206333 号	办公室，地下室	廊坊市广阳区新开路239号荣盛地产大厦(12B01-18层)	9,539.32
8	荣盛发展	廊国用(2012)第 01664 号	综合用地	廊坊市广阳区新开路239号荣盛地产大厦(12B01-18层)	2957.43
9	荣盛发展	冀(2018)沧州市不动产权第 0004970 号	商服用地/商业	运河区黄河西路北侧阿尔卡迪亚国际大酒店	26,666.7/62,097.56
10	荣盛发展	聊国用(2008)第 118 号古变 3102	住宿餐饮用地	湖南路北	133,333
11	荣盛发展	聊房权证湖字第 0111012596 号	商业服务用房	湖西办事处湖南路北、海关东路西阿尔卡迪亚国际温泉酒店1幢1至2层	5,439.92

序号	权利人	证书编号	用途	座落	宗地面积/房屋建筑面积(平方米)
12	荣盛发展	聊房权证湖字第 0111012595 号	商业服务用房	湖西办事处湖南路北、海关东路西阿尔卡迪亚国际温泉酒店2幢1至4层	5,310.71
13	荣盛发展	聊房权证湖字第 0111012594 号	商业服务用房	湖西办事处湖南路北、海关东路西阿尔卡迪亚国际温泉酒店3幢1至2层	5,542.44
14	荣盛发展	聊房权证湖字第 0111012593 号	商业服务用房	湖西办事处湖南路北、海关东路西阿尔卡迪亚国际温泉酒店4幢1至5层	22,062.37
15	荣盛发展	聊房权证湖字第 0111012592 号	商业服务用房	湖西办事处湖南路北、海关东路西阿尔卡迪亚国际温泉酒店5幢1至4层	4,112.88
16	荣盛发展	聊房权证湖字第 0111012591 号	商业服务用房	湖西办事处湖南路北、海关东路西阿尔卡迪亚国际温泉酒店6幢1至4层	5,965.89
17	荣盛发展	聊房权证湖字第 0111012590 号	公寓	湖西办事处湖南路北、海关东路西阿尔卡迪亚国际温泉酒店7幢1至5层	3,805.73
18	荣盛发展	聊房权证湖字第 0111012589 号	商业服务用房	湖西办事处湖南路北、海关东路西阿尔卡迪亚国际温泉酒店8幢1至3层	12,945.36
19	荣盛发展聊城分公司	鲁(2018)聊城市不动产权第 0016495 号	商服用地/商业服务	新区办事处双力路北、电大路阿尔卡迪亚 B 区会所	7,602/11,493.41
20	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊坊市房权证廊开字第 H4930 号	酒店	廊坊开发区祥云道83号	46,447.05
21	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊坊市房权证廊开字第 H6006 号	会议中心	廊坊开发区祥云道83号2幢	3,347.86
22	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊开国用(2009)第 119 号	商服用地	廊坊开发区耀华道北、祥云道南	29,671.5

序号	权利人	证书编号	用途	座落	宗地面积/房屋建筑面积(平方米)
23	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊坊市房权证廊开字第H5835号	办公	廊坊开发区祥云道荣盛发展大厦1幢办公101	22,877.03
24	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊坊市房权证廊开字第H5836号	酒店	廊坊开发区祥云道荣盛发展大厦1幢酒店101	10,260.85
25	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊坊市房权证廊开字第H5828号	商业	廊坊开发区祥云道荣盛发展大厦1幢商店101	150.43
26	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊坊市房权证廊开字第H5829号	附属用房	廊坊开发区祥云道荣盛发展大厦1幢1-101	13,486.55
27	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊坊市房权证廊开字第H5830号	商业	廊坊开发区祥云道荣盛发展大厦1幢商店102	216.11
28	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊坊市房权证廊开字第H5831号	商业	廊坊开发区祥云道荣盛发展大厦1幢商店103	109.12
29	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊坊市房权证廊开字第H5832号	商业	廊坊开发区祥云道荣盛发展大厦1幢商店104	65.2
30	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊坊市房权证廊开字第H5833号	商业	廊坊开发区祥云道荣盛发展大厦1幢商店105	65.20
31	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊坊市房权证廊开字第H5834号	商业	廊坊开发区祥云道荣盛发展大厦1幢商店106	109.12
32	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊开国用(2009)第120号	商服用地	廊坊开发区祥云道南	14,585.3
33	湛江开发区荣发房地产开发有限公司	粤(2018)湛江市不动产权第0008898号	商务金融用地、城镇住宅	湛江经济技术开发区海滨大道北6号荣盛华府3号楼一层幼儿园	158,010.57/1,500.46

序号	权利人	证书编号	用途	座落	宗地面积/房屋建筑面积(平方米)
			用地/教育		
34	南京华欧舜都置业有限公司	苏(2018)宁六不动产权第0029435号	批发零售用地/电影院	六合区龙池街道华欧大道8号04幢3-128室	314,431.59/3,984.80
35	南京华欧舜都置业有限公司	苏(2018)宁六不动产权第0029439号	批发零售用地/商业	六合区龙池街道华欧大道8号04幢1-190室	314,431.59/3,059.79
36	南京华欧舜都置业有限公司	苏(2018)宁六不动产权第0029505号	批发零售用地/商业	六合区龙池街道华欧大道8号地下1号	314,431.59/2,592.44
37	南京华欧舜都置业有限公司	宁房权证合初字第64345号	酒店	六合区龙池街道环龙池路20号	49,866.13
38	南京荣盛盛景置业有限公司	苏(2018)宁六不动产权第0012893号	批发零售用地/超市	六合区龙池街道林场路127号	52,830.46/6,516.80
39	南京荣盛盛景置业有限公司	苏(2018)宁六不动产权第0012934号	批发零售用地/电影院	六合区龙池街道林场路65号3-38号	54,998.74/2,233.22
40	滁州荣盛旅游开发有限公司	皖(2020)滁州市不动产权第0051073号	住宿餐饮用地/酒店	康庄路1971号(滁州阿尔卡迪亚酒店)1号酒店	62,554/27,840.30
41	滁州荣盛旅游开发有限公司	皖(2019)滁州不动产权第0032384号	住宿餐饮用地	文盛路与康庄路交叉口东南侧	11,269
42	神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	鄂(2019)神农架不动产权第0000765号	商服用地、城镇住宅用地/公用设施	神农架林区木鱼镇青天村(旭辉学院)	2,744.97/5,829.17
43	荣盛康旅投资有限公司	皖(2021)合肥市不动产权第11304396号	工业用地/工业	包河区大连路6700号综合楼301等	45,320.67/7,350.45

序号	权利人	证书编号	用途	座落	宗地面积/房屋建筑面积(平方米)
44	荣盛康旅投资有限公司	皖(2021)合肥市不动产权第11304397号	工业用地/工业,配套公建	包河区大连路6700号厂房A幢变电室1等	45,320.67/15,305.16
45	金寨荣盛康旅投资有限公司	皖(2022)金寨县不动产权第0012833号	其他商服用地/商业服务	金寨县荣盛一品原乡B1地块原乡雅筑1#101	14,593.76/83.56
46	金寨荣盛康旅投资有限公司	皖(2022)金寨县不动产权第0012835号	其他商服用地/商业服务	金寨县荣盛一品原乡B1地块原乡雅筑1#201	14,593.76/52.71
47	金寨荣盛康旅投资有限公司	皖(2022)金寨县不动产权第0012838号	其他商服用地/商业服务	金寨县荣盛一品原乡B1地块原乡雅筑2#101	14,593.76/107.19
48	金寨荣盛康旅投资有限公司	皖(2022)金寨县不动产权第0012832号	其他商服用地/商业服务	金寨县荣盛一品原乡B1地块5#贵宾接待中心101	14,593.76/1,485.71
49	金寨荣盛康旅投资有限公司	皖(2022)金寨县不动产权第0012834号	其他商服用地/商业服务	金寨县荣盛一品原乡B1地块5#贵宾接待中心201	14,593.76/139.99
50	金寨荣盛康旅投资有限公司	皖(2022)金寨县不动产权第0012837号	其他商服用地/商业服务	金寨县荣盛一品原乡B1地块6#原乡故事汇101	14,593.76/763.46
51	金寨荣盛康旅投资有限公司	皖(2022)金寨县不动产权第0012836号	其他商服用地/商业服务	金寨县荣盛一品原乡B1地块6#原乡故事汇201	14,593.76/334.02
52	西安荣盛健康旅游发展有限公司	陕(2018)临潼区不动产权第0000016号	其他商服用地	临潼区秦陵接到办事处王硷村道路以东	74,233.12
53	杭州荣尚置业有限公司	浙(2022)临安区不动产权第0044878号	城镇住宅用地/住宅	临安区青山湖街道檀越府6幢住宅自持	1,095.82/10,516.12
54	杭州荣尚置业有限公司	浙(2022)临安区不动产权第0044894号	城镇住宅用地/住宅	临安区青山湖街道檀越府5幢住宅自持	1,188.74/12,156.44

序号	权利人	证书编号	用途	座落	宗地面积/房屋建筑面积(平方米)
55	杭州荣尚置业有限公司	浙(2022)临安区不动产权第0044909号	城镇住宅用地/住宅	临安区青山湖街道檀越府4幢住宅自持	965.68/12,628.59
56	荣盛家居有限公司	皖(2021)淮北市不动产权第0067608号	工业用地/厂房	烈山区运河路52号4幢	163,562.94/15,203.54
57	荣盛家居有限公司	皖(2021)淮北市不动产权第0067589号	工业用地/厂房	烈山区运河路52号2幢	163,562.94/19,681.13
58	荣盛家居有限公司	皖(2021)淮北市不动产权第0067591号	工业用地/厂房	烈山区运河路52号10幢	163,562.94/4,482.25
59	荣盛家居有限公司	皖(2021)淮北市不动产权第0067590号	工业用地/厂房	烈山区运河路52号6幢	163,562.94/10,024.88
60	荣盛家居有限公司	皖(2021)淮北市不动产权第0067609号	工业用地/厂房	烈山区运河路52号9幢	163,562.94/2,968.72
61	荣盛家居有限公司	皖(2021)淮北市不动产权第0067592号	工业用地/厂房	烈山区运河路52号8幢	163,562.94/10,024.88
62	国科(齐河)投资有限公司	房权证鲁齐字第S0011号	商业	黄河技术经济开发区	3,640
63	聊城荣盛房地产开发有限公司	鲁(2018)聊城市不动产权第0009502号	城镇住宅用地/住宅	经济技术开发区黄山路东阳光逸墅1号楼	44,300/7,877.7
64	聊城荣盛房地产开发有限公司	鲁(2018)聊城市不动产权第0009503号	城镇住宅用地/住宅	经济技术开发区黄山路东阳光逸墅4号楼	44,300/6,763.04
65	聊城荣盛房地产开发有限公司	鲁(2021)聊城市不动产权第0000225号	城镇住宅用地/公共设施	中华路西、滦河路南荣盛锦绣观邸社区配套楼	54,255/3,755.11

序号	权利人	证书编号	用途	座落	宗地面积/房屋建筑面积(平方米)
66	聊城荣盛房地产开发有限公司	鲁(2021)聊城市不动产权第0000046号	城镇住宅用地/教育	中华路西、滦河路南荣盛锦绣观邸幼儿园	54,255/2,262.67
67	陵水骏晟房地产开发有限公司	琼(2019)陵水县不动产权第0006136号	商服用地/产权式酒店	海南省陵水县光坡镇香水湾荣盛香水湾二期(A-11地块)产权式酒店项目1#楼	67,975/3,256.06
68	陵水骏晟房地产开发有限公司	琼(2019)陵水县不动产权第0006137号	商服用地/产权式酒店	海南省陵水县光坡镇香水湾荣盛香水湾二期(A-11地块)产权式酒店项目2#楼	67,975/2,278.86
69	陵水骏晟房地产开发有限公司	琼(2019)陵水县不动产权第0006138号	商服用地/产权式酒店	海南省陵水县光坡镇香水湾荣盛香水湾二期(A-11地块)产权式酒店项目3#楼	67,975/5,807.29
70	陵水骏晟房地产开发有限公司	琼(2019)陵水县不动产权第0006141号	商服用地/产权式酒店	海南省陵水县光坡镇香水湾荣盛香水湾二期(A-11地块)产权式酒店项目6#楼	67,975/5,807.29
71	陵水骏晟房地产开发有限公司	琼(2018)陵水县不动产权第0006888号	住宿餐饮用地、其他商服用地/产权式酒店	海南省陵水县光坡镇香水湾B区香水湾温情主题酒店1栋	77,205/4,073.24
72	秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	X京房权证丰字第480852号	住宅	丰台区右安门外大街2号院1号楼	340.23
73	秦皇岛金海房地产开发有限公司	冀(2020)北戴河新区不动产权第0007278号	旅游度假用地/旅游	秦皇岛北戴河新区荣盛休息度假区2号楼1-3号	38,281/26,931.65
74	秦皇岛金海房地产开发有限公司	冀(2018)北戴河新区不动产权第0004475号	住宿餐饮用地/旅游	秦皇岛北戴河新区荣盛休息度假区3栋	8,703.5/7,626.96
75	秦皇岛金海房地产开发有限公司	冀(2021)北戴河新区不动产权第0004799号	住宿餐饮用地/旅游	秦皇岛北戴河新区荣盛休息度假区1号楼	8,962.46/10,029.61

序号	权利人	证书编号	用途	座落	宗地面积/房屋建筑面积(平方米)
76	秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	冀(2020)北戴河新区不动产权第0005116号	住宿餐饮用地/旅馆用房	秦皇岛北戴河新区春溪涧小区2号楼	94,662.69/5,118.44
77	秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	冀(2020)北戴河新区不动产权第0005234号	住宿餐饮用地/旅游	秦皇岛北戴河新区春溪涧小区5号楼	94,662.69/4,392.36
78	修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	豫(2020)修武县不动产权第0000468号	商服用地/商业服务	修武县宁城大道西段南侧云台古镇1幢1层S-1号	54,431.1/6,656.55
79	修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	豫(2020)修武县不动产权第0000472号	商服用地/商业服务	修武县宁城大道西段南侧云台古镇2幢1层S-1号	54,431.1/4,098.92
80	修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	豫(2020)修武县不动产权第0000473号	商服用地/商业服务	修武县宁城大道西段南侧云台古镇3幢1层S-1号	54,431.1/3,868.7
81	修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	豫(2020)修武县不动产权第0000474号	住宿餐饮用地/商业服务	修武县宁城大道西段南侧云台古镇4幢1层S-1号	207,098.11/3,843.08
82	修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	豫(2020)修武县不动产权第0000959号	住宿餐饮用地/商业服务	修武县宁城大道西段南侧云台古镇5幢(1-4)层S-1号	207,098.11/3,359.14
83	邢台荣盛旅游发展有限公司	冀(2018)内丘县不动产权第0001835号	住宿餐饮用地/商业、金融、信息	S328省道南侧、仙人村荣盛鹊山湖阿尔卡迪亚国际度假酒店B1等	26,190.00/28,755.02

### 附件三 发行人的房地产开发项目

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
完工项目					
1	公园御府	四川省什邡市	什邡凯旋置业有限公司	川投资备[2018-510682-70-03-304242]FGQB-0273 号 川投资备[2018-510682-70-03-319302]FGQB-0316 号	201951068200000003 201951068200000002
2	香堤荣府	四川省成都市	成都荣盛华府置业有限公司	新都发改政务投资[2016]22 号	新环建函[2016]91 号
3	万树香堤	四川省眉山市	仁寿盛璟房地产开发有限公司	川投资备[2020-511421-70-03-463966]FGQB-0081 号	202051142100000431
4	荣盛观邸	河北省邯郸市	荣盛房地产发展股份有限公司邯郸分公司	邯县发改核字[2016]5 号 邯县发改核字[2016]6 号	邯县环审[2016]02 号
5	泰享嘉府一二期	河北省沧州市	沧州中盛房地产开发有限公司	沧发改审批核字[2016]24 号 沧发改审批核字[2016]25 号	沧运环表[2016]39 号 沧运环表[2016]40 号
6	香堤荣府	河北省沧州市	沧州凯盛房地产开发有限公司	沧发改投资核字[2015]5 号	沧环管[2013]57 号
7	天津锦绣华府	天津市	天津荣泰置业有限公司	蓟审批一[2017]75 号	蓟审批一[2017]246 号
8	金鹗御府	湖南省岳阳市	岳阳恒通房地产开发有限公司	2018-430602-70-03-000862	岳环楼批[2018]04 号
9	长沙岳麓峰景	湖南省长沙市	长沙荣湘房地产开发有	望发改备[2013]128 号	望环批[2014]12 号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
			限公司	望发改备[2016]30号 望发改备[2016]110号 望发改证明[2019]3号	
10	张家界荣盛华府	湖南省张家界市	张家界荣盛房地产开发有限公司	张发改备[2019]31号	荣盛华府项目环境影响登记表
11	武汉荣盛华庭	湖北省武汉市	武汉铭利瑞置业有限公司	2018-420114-70-03-052064	21094201140000127
12	长沙花语城	湖南省长沙市	长沙荣成房地产开发有限公司	长县发改备[2015]35号	长县环审[2015]194号
13	石家庄智慧城市广场	河北省石家庄市	河北荣旭房地产开发有限公司	鹿行审投资核[2018]5号	鹿行审环批[2018]3号
14	郑州荣盛华府	河南省郑州市	河南荣佑房地产开发有限公司	豫郑郑东房地[2016]19894号	郑东建环表(2016)114号
15	花语城	江苏省徐州市	徐州荣凯置业有限公司	徐发改核发[2015]9号 徐发改核发[2015]10号 徐发改核发[2015]11号 徐发改核发[2015]12号	徐环项书[2015]7号 徐环项书[2015]8号
16	观澜悦居	江苏省徐州市	荣盛(徐州)房地产开发有限公司	徐发改备发[2017]9号	徐环项表[2017]3号 202032031100000162
17	泉盛美家	江苏省徐州市	荣盛(徐州)房地产开发有限公司	徐发改核发[2015]47号	《关于对泉盛美家定销房项目(焦化厂地块)的环保意见》
18	麓山荣郡商业广场	江苏省徐州市	荣盛(徐州)房地产开发有限公司	徐发改备发[2016]045号	徐环项表[2016]21号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
19	听澜雅居	江苏省徐州市	徐州荣腾盛展房地产有限公司	徐泉发改经济备[2018]19号	徐环项表[2018]8号
20	锦绣香堤	安徽省蚌埠市	蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	蚌发改投资[2012]345号	蚌环许[2012]279号
21	檀越府	浙江省杭州市	杭州荣尚置业有限公司	2019-330112-70-03-036140-000	——
22	锦绣云溪	江西省上饶市	上饶市荣盛房地产开发有限公司	2018-361102-70-03-019581	——
23	花语书苑	浙江省宁波市	浙江鑫瀚房地产有限责任公司	2019-330282-70-03-008200-000	——
24	富盛名邸	浙江省嘉兴市	浙江荣盛一弘房地产开发有限公司	2017-330402-70-03-021046-000	南行审投环[2017]78号
25	锦绣外滩	浙江省嘉兴市	浙江灏元房地产开发有限责任公司	2018-330400-70-03-097474-000	201933046200000001
26	中央广场	广东省湛江市	湛江开发区荣发房地产开发有限公司	湛开发招[2013]137号 湛开发招[2014]7号 湛开发招[2014]15号	湛环技书[2014]11号
27	御湖观邸	广东省惠州市	惠州市金泓投资有限公司	2017-441303-70-03-000755	惠湾建环审[2017]76号
28	荣御商务中心	河北省保定市	保定市浙商房地产开发有限公司	高新区行政审批核字[2018]006号	201813060200000143
29	白鹭岛香蒲屿	河北省廊坊市	荣盛房地产发展股份有限公司香河分公司	香发改核字[2015]2号	香环管[2015]第12号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
30	塞纳荣府	河北省廊坊市	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊开管招核字[2012]2号 廊开管招核字[2011]004号	廊开环管[2011]167号
31	花语璟园	河北省廊坊市	荣盛房地产发展股份有限公司廊坊分公司	廊审批投资[2018]1019号	201813100200000684
32	阳光馨苑	河北省廊坊市	荣盛房地产发展股份有限公司廊坊分公司	廊发改投资核[2010]1号	廊环管[2009]234号
33	霸州市荣盛阿尔卡迪亚兰亭苑	河北省廊坊市霸州	霸州市荣成房地产开发有限公司	霸发改审核字[2018]2号	201713108100000151
34	东领紫竹苑	河北省廊坊市永清	廊坊东领房地产开发有限公司	永发改核字[2016]13号 永发改核字[2016]12号 永发改核字[2016]9号 永发改核字[2016]30号 永发改核字[2016]29号 永发改核字[2016]28号	永环评[2016]第75号 永环评[2016]第74号 永环评[2016]第97号 永环评[2016]第96号 永环评[2016]第02号 201713102300000003
35	京北冰雪花园二期项目	河北省张家口市	张家口荣峰房地产开发有限公司	下行审建字[2017]44号	下环表[2017]9号
36	秦皇岛戴河首岭	河北省秦皇岛市	秦皇岛金海房地产开发有限公司	秦北新审批立[2018]107号 昌发改审[2009]66号 昌发改审[2009]68号 昌发改审[2009]67号	20191303000100000007 昌环审[2012]112号 昌环审[2013]1号 昌环审[2013]2号
37	秦皇岛御泉湾	河北省秦皇岛市	秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	秦北新审批立[2017]110号	20181303000100000023

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
38	青松岭一期三批项目	河北省承德市	荣盛（兴隆）旅游发展有限公司	兴审批投字[2019]110号	201913082200000123
39	青松岭一期四批项目	河北省承德市	荣盛（兴隆）旅游发展有限公司	兴审批投字[2019]111号	兴环评审字[2019]第049号
40	荣盛锦绣观邸	河北省唐山市	迁西县荣盛置业旅游开发有限公司	迁发改核准字[2018]9号 迁发改核准字[2019]5号	201813022700000068
41	精品酒店公寓	湖北省神农架林区	神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	神发改社会[2014]200号	神环保函[2016]86号
42	颐馨苑	湖北省神农架林区	神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	神发改投资[2015]120号	神环保函[2016]10号
43	颐趣苑	湖北省神农架林区	神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	神发改投资[2017]29号	神环评备(2016)007
44	芳菲苑	湖北省神农架林区	神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	神发改投资[2017]126号	神环保函[2017]32号
45	荣盛香水湾	海南省陵水县	陵水骏晟房地产开发有限公司	陵发改审批备[2015]27号 陵发改审批备[2016]19号	——
46	荣丰华府	河北省承德市兴隆县	兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	兴发改投资核字[2017]9号	兴环评审字[2017]第017号
47	东第华府	山东省济南市	济南荣耀房地产开发有限公司	济历城发改投资[2018]10号	济历环报告表[2018]第(118)号
48	时代首府	山东省济南市	济南荣耀房地产开发有限公司	济历城发改投资[2016]37号	济历环报告表[2017]第(15)号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
49	锦绣观邸	山东省聊城市	聊城荣盛房地产开发有限公司	聊开经字[2017]51号	聊开环报告表[2017]370号
50	水岸花语北区	山东省聊城市	聊城荣盛房地产开发有限公司	东昌发改审(2016)16号	聊东环审[2017]25号
51	阿卡北六期	山东省聊城市	聊城市东昌府区荣和房地产开发有限责任公司	东昌发改审[2018]40号	201837150200002906
52	阿卡北二期	山东省聊城市	聊城荣祥房地产开发有限公司	东昌发改审[2019]1号	201937150200000110
53	会展花语	山东省临沂市	临沂凯恩置业有限公司	临兰发改投资[2014]9号	临环兰审[2014]36号
54	沂河馨苑C区	山东省临沂市	山东荣盛富翔地产开发有限公司	临东发改基字[2014]39号	临环东函[2014]46号
55	沂河馨苑A区	山东省临沂市	山东荣盛富翔地产开发有限公司	临东发改基字[2014]11号	临环东函[2014]3号
56	锦绣御府	河北省唐山市	唐山荣凯房地产开发有限公司	唐高核字[2017]1号	唐高审环表[2017]12号
57	熙堂尚院	河北省唐山市	唐山荣禄房地产开发有限公司	北审批核字[2019]27号	——
58	玖玺台	河北省唐山市	唐山碧兆房地产开发有限公司	路南审批准字[2019]7号	——
59	鹭岛荣府	江苏省南京市	南京华欧舜都置业有限公司	六发改备[2018]74号 六发改投[2016]60号	201832011600000105 六环表复[2016]064号
60	荣盛华府	江苏省南京市	南京荣盛置业有限公司	六发改投[2016]2号	六环表复[2016]033号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
				六发改投[2016]168号 六发改备[2017]139号	六环表复[2016]084号
61	龙池御府	江苏省南京市	南京荣盛置业有限公司	六发改备[2017]133号	六环表复[2018]004号
62	金溪府	江苏省南通市	南通市荣达通房地产开发有限公司	通行审投核[2019]4号	——
63	甫上花园	江苏省苏州市	苏州亿灏房地产开发有限公司	角行审核[2019]2号	201932050600000816
64	常州荣盛御府	江苏省常州市	常州荣盛亿鑫房地产开发有限公司	武新区委备[2018]69号	201832041200000447
65	锦绣观邸一期	陕西省咸阳市	陕西华宇盈丰置业有限公司	咸发改[2011]247号	咸环批复[2016]79号
66	书香公馆	安徽省合肥市	合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	2019-340122-70-03-011392	201934012200000160
67	书香花园	安徽省合肥市	合肥荣盛盛业房地产开发有限公司	2019-340122-70-03-017808	201934012200000334
68	东方府	湖南省岳阳市	岳阳融盛房地产开发有限责任公司	2019-430602-47-03-045191	201943060200000088
69	沧州花语馨苑	河北省沧州市	沧州千宸房地产开发有限公司	冀沧开审批[2018]1号	沧开环表[2018]9号
70	荣盛墨香山南(一期)	山东省邹平市	邹平市城投星辉房地产有限公司	2019-371626-70-03-084503	——
71	御湖天境	浙江省慈溪市	宁波荣颢置业有限公司	2020-330282-70-03-103715	202033028200000061

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
72	优山美地	河北省石家庄市	石家庄优山生态房地产开发有限公司	鹿发改[2009]38号 石发改投资核字[2009]21号	环评审批意见
73	芜湖江城观邸	安徽省芜湖市	芜湖荣盛万业房地产开发有限公司	开备[2020]41号	20203402000100000077
74	东昌天悦	山东省聊城市	聊城荣舜房地产开发有限公司	东昌发改审[2019]11号	-
75	蓝山郡	山东省临沂市	山东荣发房地产开发有限公司	临兰发改投资[2017]24号 临兰发改投资[2017]25号	临环兰审[2017]84号 临环兰审[2017]83号
76	上荣府	浙江省海宁市	嘉兴荣祥置业有限公司	2020-330481-70-03-136329	202033048100000414
77	东昌首府	山东省聊城市	聊城荣盛房地产开发有限公司	聊发改审[2014]13号 聊发改审[2014]14号	聊环审[2014]11号
78	阿卡北区	山东省聊城市	聊城荣盛房地产开发有限公司	东昌发改审(2014)第113号 东昌发改审(2015)第61号	聊环审[2014]40号
79	荣盛华府	浙江省绍兴市	绍兴宸越置业有限公司	2019-330603-70-03-041243-000	201933060300000839
<b>在建项目</b>					
1	荣盛城一二期	重庆市	重庆荣乾房地产开发有限公司	2017-500104-70-03-006518 2017-500104-70-03-006516	201850010400000007 渝(渡)环准[2017]46号 渝(渡)环准[2017]49号 201750010400000031 渝(渡)环准[2017]47号 渝(渡)环准[2017]50号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
2	荣盛城三期	重庆市	重庆荣乾房地产开发有限公司	2017-500104-70-03-006520	201850010400000035
3	荣盛华府	重庆市	重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	2017-500108-70-03-005628	渝(南岸)环准[2017]051号 渝(南岸)环准[2017]056号 渝(南岸)环准[2018]004号
4	鹿山府	重庆市	重庆荣品房地产开发有限公司	2020-500112-70-03-117232	20205001127003117232
5	滨江华府	重庆市	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	2017-500113-70-03-000153	渝(巴)环准[2017]122号 渝(巴)环准[2017]018号
6	锦绣南山	重庆市	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	2017-500113-70-03-000155	渝(巴)环准[2017]019号
7	时代天府	四川省成都市	成都天赫房地产开发有限公司	川投资备[2020-510164-70-03-457495]FGQB-0078号	20205101000200000333
8	荣盛城	河北省邯郸市	邯郸荣盛房地产开发有限公司	复发改核字[2017]1号 复发改核字[2017]2号 复发改核字[2017]3号 复发改核字[2017]4号 复发改核字[2017]5号 复发改核字[2017]6号 复发改核字[2017]7号 复发改核字[2017]8号	复环表[2016]第029号
9	锦绣学府	河北省邯郸市	邯郸荣盛房地产开发有	邯经审核字[2017]16号	——

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
			限公司	邯经审核字[2017]17号 邯经审核字[2017]18号 邯经审核字[2017]19号 邯经审核字[2017]20号	
10	君兰苑	河北省邯郸市	邯郸荣盛房地产开发有限公司	从审投资核字[2020]020号	——
11	公园印象	河北省邯郸市	邯郸荣盛房地产开发有限公司	从台发改核字[2017]009号 从台发改核字[2017]012号 从台发改核字[2017]011号 从台发改核字[2017]010号	从环表[2017]8号
12	荣景园项目	河北省邯郸市	邯郸市荣昂房地产开发有限公司	复审批核字[2020]017号 复发改[2020]114号	——
13	荣盛金科雅苑	河北省邯郸市	邯郸荣凯房地产开发有限公司	邯山审批核字[2019]8号 邯山审批核字[2019]9号 邯山审批核字[2019]10号 邯山审批核字[2019]11号 邯山审批核字[2019]12号	——
14	荣盛首府	河北省石家庄市	石家庄荣智房地产开发有限公司	石行审投资核字[2020]249号	冀石长审（环评）[2020]016号
15	沧州花语城	河北省沧州市	沧州荣川房地产开发有限公司	沧审批核[2020]106号	202013090200000112
16	锦绣豪庭	河北省沧州市	沧州盛钰房地产开发有	沧审批核[2020]67号	——

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
			限公司		
17	荣盛尚府	河北省沧州市	沧州盛钰房地产开发有限公司	沧审批核[2020]54号	202013090300000146
18	锦绣书苑	河北省沧州市	沧州盛钰房地产开发有限公司	沧审批核[2021]38号	——
19	泰合 荣盛华府	河北省沧州市	沧州泰博房地产开发有限公司	沧审批核[2020]73号	——
20	颐和 荣盛华府	河北省沧州市	沧州荣塑房地产开发有限公司	沧审批核[2020]72号	——
21	泰享嘉府三期	河北省沧州市	沧州中实房地产开发有限公司	沧审批核[2017]12号	沧运环表[2017]33号
22	锦绣学府	河北省沧州市	沧州中实房地产开发有限公司	沧审批核[2019]22号	201913090300000012
23	君悦学府	河北省衡水市	衡水荣军房地产开发有限公司	衡行审投资管理[2020]32号 衡行审投资管理[2022]35号	衡桃审环字[2020]10号
24	沧州君兰苑	河北省沧州市	沧州荣朔房地产开发有限公司	沧审批核[2020]6号	沧运环表[2020]4号
25	荣盛墨香山南 (二、三期)	山东省邹平市	邹平市城投齐运房地产有限公司	2019-371626-70-03-084506 2019-371626-70-03-084507	——
26	四季花语	河北省沧州市	沧州德发房地产开发有限公司	沧县行审[核]字[2019]4号 沧县行审[核]字[2019]3号	——
27	天津锦绣学府	天津市	天津荣臻房地产开发有	津静审投函[2017]202号	津静审投[2018]199号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
			限公司	津静审投函[2017]112号	
28	益阳中央御府	湖南省益阳市	益阳荣诚房地产开发有限公司	2020-430972-70-03-008947	——
29	锦绣学府	湖南省长沙市	长沙荣祥房地产开发有限公司	2020956	202043012100000372
30	长沙荣盛城	湖南省长沙市	长沙荣丰房地产开发有限公司	2020948 2019298	201943012100000317
31	张家界花语书苑	湖南省张家界市	张家界荣盛房地产开发有限公司	张发改备[2019]37号 张发改备[2019]31号	环境影响登记表
32	永州滨江御府	湖南省永州市	永州荣丰房地产开发有限公司	冷区发改投备[2020]19号	——
33	石家庄荣盛锦绣院	河北省石家庄市	河北墨泽房地产开发有限公司	石行审投资核字[2020]13号	裕环审[2020]4号
34	石家庄荣盛和府	河北省石家庄市	石家庄荣立房地产开发有限公司	石行审投资核字[2018]76号 石房开备字第002548号	——
35	石家庄荣盛御府	河北省石家庄市	石家庄荣繁房地产开发有限公司	石行审投资核字[2018]82号 石房开备字第001793号	——
36	石家庄宝郡府	河北省石家庄市	石家庄荣真房地产开发有限公司	正行审投资核字[2019]5号	正行审环审[2019]第221号
37	石家庄荣盛城	河北省石家庄市	河北欣绿房地产开发有限公司	石行审投资核字[2019]224号 石行审投资核字[2020]193号 石行审投资核字[2018]247号	石环发[2014]92号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
38	石家庄中山华府	河北省石家庄市	河北荣宏房地产开发有限公司	[2019]准建字第 017 号 [2019]准建字第 016 号 [2019]准建字第 015 号 [2019]准建字第 014 号	[2019]-48
39	石家庄荣盛华府(棉三项目)	河北省石家庄市	石家庄荣恩房地产开发有限公司	长发改[2016]5 号 石发改投资核字[2016]11 号	石家庄市长安区环境保护局出具审批意见
40	石家庄荣盛华府(棉四)	河北省石家庄市	河北荣商房地产开发有限公司	长发改[2016]22 号 石发改投资核字[2016]31 号	石家庄市长安区环境保护局出具审批意见
41	石家庄滨江华府	河北省石家庄市	石家庄鑫懋房地产开发有限公司	晋发改投资备字[2010]31 号	晋环保[2011]15 号
42	郑州荣盛苑	河南省郑州市	河南荣福房地产开发有限公司	2018-410102-70-03-005331 2018-410102-70-03-005330	——
43	郑州花语水岸	河南省郑州市	郑州红祝福置业有限公司	豫郑新房地[2017]02781 豫保安居办[2016]41 号	郑开环审[2017]22 号 20174101000100000013 20174101000100000012
44	漯河锦绣江南	河南省漯河市	漯河市盛旭房地产开发有限公司	2018-411103-70-03-039997	郾环监表（2018）47 号
45	濮阳荣盛华府	河南省濮阳市	濮阳荣佑房地产开发有限公司	豫濮示范房地[2017]09119	濮环审表[2017]10 号
46	信阳荣盛华府	河南省信阳市	信阳荣阳房地产开发有限公司	2018-411553-70-03-023023	20194115000200000006
47	锦绣御景	辽宁省沈阳市	沈阳荣盛房地产开发有	沈北发改备字[2021]3 号	沈环评估书[2012]420 号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
			限公司	沈北发改备字[2018]50 号	沈环保蒲河审字[2012]0291 号 沈环保蒲河审字[2012]0292 号 沈环评估书[2012]421 号 沈环评估书[2012]419 号
48	香缇澜山	辽宁省沈阳市	沈阳荣盛房地产开发有限公司	沈北发改备字[2017]第 15 号 沈北发改备字[2019]41 号	沈环保蒲河审字[2012]0188 号 沈环保蒲河验字[2018]032 号
49	荣盛城	辽宁省沈阳市	沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	沈皇发改核字[2014]16 号 沈皇发改核字[2014]17 号 沈皇发改核字[2014]1 号 沈皇发改核字[2014]2 号 沈皇发改备字[2018]36 号	沈环保皇姑审字[2017]0011 号 沈环保皇姑审字[2018]0015 号
50	坤湖郦舍	辽宁省沈阳市	沈阳荣盛房地产开发有限公司	沈蒲核[2013]20 号 沈蒲核[2012]28 号 沈北发改便字[2014]第 104 号 沈北发改备字[2019]78 号 沈北发改备字[2018]84 号	蒲环分审字[2012]108 号 沈环评估书[2012]377 号 沈环保蒲河审字[2013]148 号
51	盛锦花都	辽宁省盘锦市	盘锦荣盛房地产开发有限公司	兴发改发[2012]22 号	盘环发[2011]206 号 盘环发[2011]346 号
52	香堤荣府	辽宁省盘锦市	盘锦荣盛房地产开发有限公司	盘发改投发[2011]26 号 兴发改发[2011]34 号；	盘环发[2011]206 号
53	锦绣天地	辽宁省沈阳市	沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	沈发改核字[2015]4 号 沈发改备[2018]25 号	沈环保经开审字[2014]0065 号 沈环保经开审字[2014]0043 号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
				沈发改备[2018]73 号 沈发改核[2014]15 号	沈环保经开审字[2015]0090 号
54	和悦名邸	辽宁省沈阳市	沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	沈发改备[2018]73 号 沈发改备(2019)29 号	建设项目环境影响登记表
55	紫提东郡、荣盛华府	辽宁省沈阳市	沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	沈东(浑)发改便字[2013]17 号 沈东(浑)发改便字[2011]24 号 沈浑发改备字[2018]109 号 沈浑发改备字[2019]57 号 沈浑发改备字[2017]123 号 沈东(浑)发改核字[2013]11 号 沈东(浑)发改核字[2013]41 号 沈浑发改备字[2018]176 号	沈环保浑南审字[2013]0121 号 沈环保浑南审字[2013]0278 号 沈环保浑南审字[2014]0118 号 浑环分审字[2011]167 号
56	荣盛城 S-4 地块	江苏省徐州市	徐州乐盛房地产开发有限公司	徐泉经发备[2019]33 号	201932031100000206
57	荣盛城 A-8-1 项目	江苏省徐州市	徐州荣安房地产开发有限公司	徐泉行审投备[2021]28 号	——
58	麓山荣郡首开区	江苏省徐州市	荣盛(徐州)房地产开发有限公司	徐发改备发[2015]086 号	徐环项表[2015]63 号
59	时代盛汇生活广场	江苏省徐州市	荣盛(徐州)房地产开发有限公司	徐发改备发[2017]70 号	徐环项表[2017]45 号
60	荣盛城 S1、A20 地块	江苏省徐州市	荣盛(徐州)房地产开发有限公司	徐泉发改经济备[2017]11 号	徐环项表[2018]1 号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
61	兰凌御府	安徽省蚌埠市	蚌埠荣盛锦业房地产开发有限公司	蚌经区经[2017]67号	蚌环经许[2017]20号
62	玖院	安徽省蚌埠市	蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司	蚌经区经贸[2021]11号 蚌经区经贸[2021]12号	蚌环经许[2018]8号 蚌环经许[2018]7号
63	湖滨荣府	安徽省合肥市	合肥荣盛泽业房地产开发有限公司	2018-340111-70-03-028915	201834011100003038
64	湖樾花园	安徽省合肥市	合肥荣邦房地产开发有限公司	2020-340161-70-03-024367	20203401000100000419
65	檀境里	安徽省蚌埠市	蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	2012-340360-04-01-154677	——
66	云辰花苑	安徽省芜湖市	芜湖荣众房地产开发有限公司	鸠发改告[2021]82号	——
67	江荣府	浙江省杭州市	杭州荣耀盛灏置业有限公司	2102-330108-04-01-829344	——
68	山湖海	广东省阳江市	阳西荣华盛房地产有限公司	2019-441721-70-03-023208 2019-441721-70-03-035392 2020-441721-70-03-078860 2020-441721-70-03-099791 2211-441721-04-01-799856	201944172100000078 201944172100000086
69	御海湾	广东省阳江市	阳西华盛房地产有限公司	2019-441721-70-03-053092 2019-441721-70-03-063920 2019-441721-70-03-082742 2020-441721-70-03-005527	——

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
70	文博府	广东省佛山市	佛山顺德佛盛房地产有限公司	2019-440606-70-03-028007	201944060600002138
71	荣盛华府	广东省惠州市	惠州市金泓投资有限公司	2020-441303-70-03-016716	20204413000100000078
72	锦绣书苑	河北省保定市	保定市泽信房地产开发有限公司	保清审核准字[2019]第 22 号	——
73	三河水岸花语	河北省廊坊市	三河市燕园房地产开发有限公司	——	201913108200000110 201913108200000234
74	香河花语城	河北省廊坊市	荣盛（香河）房地产开发有限公司	香发改核字[2015]39 号 香发改核字[2016]23 号	香环管[2015]第 132 号 香环管[2016]第 73 号
75	白鹭岛漫萍屿	河北省廊坊市	荣盛房地产发展股份有限公司香河分公司	香发改备字[2013]50 号 香发改函[2014]14 号	香环管[2014]第 86 号 香环管[2013]第 142 号
76	清芷苑	河北省廊坊市	香河茂胜房地产开发有限公司	香发改核字[2016]31 号 香发改函[2018]15 号	香环管[2016]第 92 号 香环[2016]第 1-40 号
77	花语馨园	河北省廊坊市	香河瑞鸿房地产开发有限公司	香审批投建[核准 2019]11 号	201913102400000465
78	香河水岸花语	河北省廊坊市	香河荣信房地产开发有限公司	香审批投建[核准 2020]06 号 香审批投建[核准 2020]05 号 香审批投建[核准 2020]01 号 香审批投建[核准 2019]21 号	香环发[2020]第 1-4 号 202013102400000067 202013102400000066
79	锦绣观邸	河北省廊坊市	廊坊愉景房地产开发有限公司	廊发改投资核[2013]16 号 廊发改投资核[2013]43 号	廊环管[2012]181 号 《关于廊坊愉景房地产开发有限

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
				廊发改投资核[2013]58 号 廊发改投资核[2013]35 号	公司荣盛·锦绣官邸工程项目变更申请的意见》
80	四季花语	河北省廊坊市	荣盛房地产发展股份有限公司廊坊分公司	廊发改投资核[2013]60 号 廊发改投资核[2014]3 号 廊发改投资核[2016]19 号	——
81	花语城	河北省廊坊市	荣盛房地产发展股份有限公司廊坊开发区分公司	廊开管招内资核[2015]1 号	廊开环管[2014]157 号 廊开环管[2014]158 号 廊开环管[2014]159 号 廊开环管[2014]160 号 廊开环管[2014]161 号 廊开环管[2014]162 号 廊开环管[2014]163 号
82	荣盛尊府	河北省廊坊市	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊开经内资核[2020]5 号	——
83	荣盛首府+锦绣天悦	河北省廊坊市	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊开管经内资核[2019]2 号 廊开管经内资核[2020]7 号 廊开管经内资核[2020]2 号	201913100300000135
84	锦绣书院	河北省廊坊市	廊坊市盛宏房地产开发有限公司	廊审批投资[2020]1032 号 廊审批投资[2020]1030 号 廊审批投资[2020]1031 号	202013100200000317 202013100200000318 202013100200000319
85	桃李观邸	河北省廊坊市	荣盛房地产发展股份有限公司廊坊分公司	廊审批投资[2019]1034 号 廊审批投资[2019]1037 号	201913100300000373 202013100300000041

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
86	锦绣豪庭	河北省廊坊市	荣盛房地产发展股份有限公司廊坊分公司	廊审批投资[2020]1034 号 廊审批投资[2019]1006 号	201913100300000029
87	荣盛城东区	河北省廊坊市永清	永清荣恒房地产开发有限公司	永发改核字[2016]11 号 永发改核字[2016]27 号 永发改核字[2017]10 号	永环评备[2016]第 03 号 永环评[2016]第 73 号 201713102300000002
88	荣盛城西区	河北省廊坊市永清	永清荣恒房地产开发有限公司	永发改核字[2017]23 号 永发改核字[2017]11 号	201813102300000321 202013102300000484
89	花语茗苑（原荣盛城南区）	河北省廊坊市永清	永清荣之地房地产开发有限公司	永审投资核[2019]19 号 永审投资核[2019]20 号	——
90	阿尔卡迪亚温泉城	河北省廊坊市霸州	荣盛房地产发展股份有限公司霸州分公司	霸发改审核字[2015]8 号 霸发改审核字[2015]15 号 霸发改审核字[2017]8 号	霸环管[2017]B024-5 号 霸环管[2017]B014-3 号 霸环管[2017]B024-2 号 霸环管[2015]B058-1 号 霸环管[2015]B036-3 号 霸环管[2015]B036-5 号
91	阿尔卡地亚霸州新城	河北省廊坊市霸州	霸州市荣成房地产开发有限公司	霸行审项目核准[2019]13 号	201913108100000139 201913108100000140 201913108100000141
92	霸州清芦屿	河北省廊坊市霸州	霸州市荣成房地产开发有限公司	霸行审项目核准[2018]11 号	201813108100000743
93	文安兰亭苑	河北省廊坊市文安	廊坊荣安房地产开发有限公司	文审批核字[2021]5 号 文审批核字[2021]9 号	202113102600000122 202113102600000057

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
					202113102600000056
94	枫景苑	河北省廊坊市霸州	霸州市荣进房地产开发有限责任公司	霸行审项目核准[2020]1号 霸行审项目核准[2020]2号	202013108100000081 202013108100000082
95	荣盛阿尔卡迪亚 枫林苑	河北省廊坊市霸州	霸州市荣海房地产开发有限责任公司	霸行审项目核准[2018]12号 霸行审项目核准[2019]8号 霸行审项目核准[2019]9号 霸行审项目核准[2019]10号	201813108100000955 201913108100000136 201913108100000138
96	霸州枫林苑五至八期	河北省廊坊市霸州	霸州市荣安房地产开发有限责任公司	霸行审项目核准[2019]5号 霸行审项目核准[2019]6号 霸行审项目核准[2019]20号 霸行审项目核准[2019]21号	201913108100000134 201913108100000135 201913108100001696 201913108100001697
97	京北 冰雪花园三期 A 区项目	河北省张家口市	张家口荣峰房地产开发有限公司	下行审建字[2018]9号	201813070600000001
98	京北 冰雪花园三期 B 区项目	河北省张家口市	张家口荣峰房地产开发有限公司	下行审建字[2018]11号	201813070600000008
99	宣化盛景豪庭	河北省张家口市	张家口荣光房地产开发有限公司	宣行审核字[2019]31号 宣行审核字[2019]38号 宣行审核字[2019]41号	201913070500000122 201913070500000267 201913070500000268
100	张家口 荣盛城	河北省张家口市	张家口荣尚房地产开发有限公司	万行审建核准[2018]10号 万行审建核准[2018]11号 万行审建核准[2018]13号 万行审建核准[2018]7号 万行审建核准[2018]9号 万行审建核准[2018]12号	201913072900000031 201913072900000033 201913072900000034 201913072900000177 201913072900000175 201913072900000174
101	中瑞花园项目	河北省张家口市	北京中瑞嘉业房地产开	怀发改核字[2017]31号	怀环审[2018]9号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
			发有限公司	怀发改核字[2017]46 号	
102	四季童话小镇项目	河北省保定市	涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	涞水审批投资核字[2017]10 号	涞环表[2016]57 号
103	大地花海项目	河北省保定市	涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	涞水发改投资备字[2016]13 号 《关于开心谷项目调整备案内容的函》	涞环表[2016]57 号
104	锦绣观邸	安徽省滁州市	滁州联荣信息科技有限公司	2018-341160-70-03-019026 2018-341160-70-03-019027	201834110300000068 201834110300000069
105	荣盛龙湾	安徽省滁州市	滁州荣盛旅游开发有限公司	滁南发改备案[2019]41 号 滁南发改备案[2019]98 号 滁南发改备案[2017]79 号 滁南发改备案[2019]39 号 滁南发改备案[2019]40 号 滁南发改备案[2019]82 号	201934110300000087 201934110300000088 201934110300000129 201934110300000089
106	荣盛华府	安徽省滁州市	滁州荣华置业有限公司	2020-341103-70-03-013849	202034110300000070
107	荣盛明湖书苑	安徽省滁州市	滁州荣鼎置业有限公司	2020-341160-70-03-013922	202034110300000229
108	金寨一品原乡一期	安徽省六安市	金寨荣盛康旅投资有限公司	2020-341524-70-03-031235 2107-341524-04-01-651007	202034152400000070
109	金寨一品原乡二期	安徽省六安市	金寨荣盛康旅投资有限公司	2020-341524-78-03-036669 2107-341524-04-01-862682 2105-341524-04-01-306318	
110	丽江荣盛花溪星院南区	云南省丽江市	丽江荣盛康旅置业有限公司	2020-530721-70-03-020775 2020-530721-70-03-021032	202053072100000003 玉环审[2020]4 号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
111	云台观邸	河南省焦作市修武县	修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	2018-410821-70-03-007125 2018-410821-70-03-0344113	修环评表字[2018]12号 201841082100000045
112	云台古镇	河南省焦作市修武县	修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	豫焦修武服务[2017]28960 2019-410821-61-03-040245	修环评表字[2017]62号 202041082100000109
113	邢台荣盛华府一期	河北省邢台市	邢台荣盛房地产开发有限公司	邢批投资[2018]282号 邢批投资[2018]295号	邢东环字表[2018]55号
114	邢台荣盛华府二期	河北省邢台市	邢台荣盛房地产开发有限公司	邢批投资[2019]22号	邢东环字表[2019]005号
115	邢台锦绣观邸一期	河北省邢台市	邢台荣盛房地产开发有限公司	邢西批核[2018]4016号	邢西环表[2018]49号
116	邢台锦绣观邸二期	河北省邢台市	邢台荣盛房地产开发有限公司	邢西核[2018]4018号	邢西环表[2019]1号
117	山湖逸墅	河北省邢台市	邢台荣盛旅游发展有限公司	内审投核字[2017]6号	内审环评[2017]9号
118	邢台锦绣学府项目	河北省邢台市	邢台荣宏房地产开发有限公司	邢东新批投资[2020]64号 邢东新批投资[2020]67号	邢东新表[2020]2号 邢东新表[2020]3号
119	秦皇岛汤泉首岭	河北省秦皇岛市	秦皇岛金海房地产开发有限公司	昌发改审[2013]249号 昌发改审[2013]254号 昌发改审[2013]258号	昌环审[2013]92号 昌环审[2013]91号 昌环审[2013]90号
120	秦皇岛香海湾国际生态度假城	河北省秦皇岛市	秦皇岛盛泽房地产开发有限公司	秦北新发改核字[2013]01号 秦北新发改核字[2013]02号 秦北新发改项函[2014]1号	秦北新环审函[2013]1号 《关于香海湾国际生态度假城二期工程环境影响报告书项目单位变更的复函》

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
				秦北新发改项函[2014]2号	
121	承德锦绣观邸项目	河北省承德市	承德荣盛康旅房地产开发有限公司	承双桥审批城核字[2020]8号 承双桥审批城核字[2020]9号 承双桥审批城核字[2020]10号	202013080200000162
122	荣盛锦绣御府项目	河北省承德市	承德恒岳房地产开发有限公司	承高审批经济核准[2021]016号 承高审批经济核准[2021]017号 承高审批经济核准[2021]018号 承高审批经济核准[2021]019号	——
123	荣盛学府新城项目	河北省承德市	承德荣德房地产开发有限公司	双滦审批投资核[2021]6号	——
124	青松岭西湾地块项目	河北省承德市	荣盛（兴隆）旅游发展有限公司	兴审批投字[2020]75号 兴审批投字[2020]76号	兴环评审字[2020]第009号
125	塞北民俗商街项目	河北省张家口市	荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	塞审批投资核字[2020]4号 塞审批投资核字[2020]5号	——
126	塞北草原度假区民俗庄园项目	河北省张家口市	荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	塞审批投资核字[2020]13号	——
127	塞北草原度假区亲子营地项目	河北省张家口市	荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	塞审批投资核字[2020]14号	——
128	塞北草原度假区野奢部落项目	河北省张家口市	荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	塞审批投资核字[2020]15号	——
129	山合水小区	安徽省黄山市	荣盛康旅投资有限公司	黄发改备[2018]70号	202034100300000022
130	黄山浦溪小区	安徽省黄山市	荣盛康旅投资有限公司	2016-341003-70-03-016528	黄环建字[2017]7号
131	荣盛金盆湾小区	安徽省黄山市	黄山荣盛房地产开发有	发改投备案[2014]34号	黄环建字[2015]13号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
			限公司		黄环建字[2016]6号 黄环建字[2017]4号 黄环建字[2017]5号
132	九华怡静居	安徽省池州市	安徽九华温泉开发有限公司	青发改[2016]306号	青环管(2020)71号
133	荣盛观锦庭	江苏省溧阳市	溧阳荣锦置业有限公司	溧行审备[2021]45号	——
134	兰亭苑项目	湖北省神农架林区	神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	2019-429021-70-03-012249	201942902100000005
135	民俗商街项目	湖北省神农架林区	神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	2019-429021-70-03-006326	201942902100000003
136	怡菊苑项目	湖北省神农架林区	神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	2020-429021-70-03-025536	201942902100000025
137	盛棠苑项目	湖北省神农架林区	神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	2020-429021-70-03-025531	201942902100000028
138	壹品院	湖北省神农架林区	神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	2020-429021-70-03-054962	神环评备(2016)008号
139	锦绣观邸	湖北省宜昌市	宜昌荣宜置业有限公司	2103-420506-04-05-645093	——
140	启航一期项目	安徽省淮北市	淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司	2018-340661-72-03-001699	淮环开行[2018]03号
141	西定府庄村安置房	河北省唐山市	荣盛玉田兴城开发有限公司	玉审批字[2020]1630031号	玉环表[2018]296号
142	荣盛华府	山东省济南市	济南荣丰房地产开发有	济历城发改投资[2017]6号	济历环报告表[2017]第(11)号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
			限公司		
143	江山印	山东省聊城市	聊城荣星房地产开发有限公司	2020-371502-70-03-092700 2020-371502-70-03-097858	202037150200001637
144	都市果岭	山东省德州市	国科（齐河）投资有限公司	齐发改核字[2017]99号 齐发改核字[2018]43号 2018-371425-70-03-067684 2018-371425-61-03-034476	201837142500000144 201937142500000041 201837142500000252 齐环报告表[2017]244号
145	阿尔卡迪亚温泉城	山东省德州市	德州荣耀房地产开发有限公司	齐发改核字[2018]3号 齐发改核字[2018]6号 齐发改核字[2018]96号 2019-371425-70-03-005694 2019-371425-70-03-026968 2019-371425-70-03-047563	齐环报告表[2018]27号 齐环报告表[2018]60号 201837142500000408 201937142500000031 201937142500000747 201937142500000922
146	锦绣学府	山东省青岛市	青岛荣航置业有限公司	2020-370282070-03-000007	——
147	锦绣外滩（观海阁）	山东省青岛市	青岛东方蓝海置业有限公司	2017-370281-70-03-000030	202037028100001705
148	锦绣外滩（品月苑）	山东省青岛市	青岛东方白灵房地产开发有限公司	2019-370281-70-03-000001	201837028100002477
149	锦绣外滩（听潮轩）	山东省青岛市	青岛东方亚龙置业有限公司	2019-370281-70-03-000033	202037028100001507
150	沂河馨苑 B 区	山东省临沂市	山东荣盛富翔地产开发有限公司	临东发改基字[2014]38号	临环东函[2014]47号
151	沂河郡府	山东省临沂市	山东荣盛富翔地产开发有限公司	临发改政务[2011]88号	临环东函[2011]171号

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
152	塞纳荣府	山东省临沂市	山东荣盛富翔地产开发有限公司	临发改政务[2011]87号	临环东函[2011]170号
153	沂河观邸	山东省临沂市	山东荣盛富翔地产开发有限公司	临发改政务[2013]115号	临环东函[2013]142号
154	荣盛华府	山东省临沂市	临沂荣盛房地产开发有限公司	临兰发改投资[2014]10号	临环兰审[2014]35号
155	花语江南	山东省淄博市	山东颐卓置业有限公司	2020-370305-70-03-026725	临环审字[2020]054号
156	西定府邸	河北省唐山市	唐山市盛玉房地产开发有限公司	玉审批字[2020]1630032号 玉审批字[2020]1630033号	202013022900000258 202013022900000259 202013022900001272
157	锦绣阅山	河北省唐山市	唐山荣盛房地产开发有限公司	丰发改投资核字[2017]9号 丰发改投资核字[2017]6号 丰发改投资核字[2017]11号	——
158	锦绣天城	河北省唐山市	唐山荣盛房地产开发有限公司	丰发改投资核字[2010]8号	——
159	君兰苑 A	河北省唐山市	唐山荣盛房地产开发有限公司	丰发改告知备字 2010 (5)号	——
160	锦绣观邸	河北省唐山市	唐山荣盛房地产开发有限公司	丰发改投资核字[2010]8号	——
161	熙堂尚院二期	河北省唐山市	唐山荣皓房地产开发有限公司	北行审和[2020]13号	202013020300000160
162	锦绣天樾	河北省唐山市	唐山泓洲房地产开发有限公司	丰审批核字[2021]12号 丰审批备字[2021]233号	——

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
163	锦绣前程	河北省唐山市	唐山荣鸿房地产开发有限公司	路南审批准字[2020]19号	——
164	岭秀首府-保利艺术馆	江苏省宜兴市	宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	宜发改投资许[2016]118号	宜环表复[2016](99)号
165	岭秀首府-艺术家街区	江苏省宜兴市	宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司		
166	宜兴岭秀首府温泉酒店	江苏省宜兴市	宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司		
167	NO.2019G10 栖霞区龙潭新城(花语馨城)	江苏省南京市	南京荣恩置业有限公司	宁开委行审备[2020]247号	20193201000200000115
168	花语书苑	江苏省南京市	南京荣运置业有限公司	六发改备[2019]141号	——
169	江天瓴筑	江苏省南京市	南京荣岛置业有限公司	生态岛备[2019]3号	202032010500000029
170	常州云翌花园	江苏省常州市	鸿韵(江苏常州)实业投资有限公司	常天行审备[2020]245号	202032040200000357
171	常州风华瓴著	江苏省常州市	常州盛嘉置业发展有限公司	常新行审内备[2020]486号	202032041100000611
172	荣盛首府	江苏省南京市	南京荣盛盛泰置业有限公司	六发改投[2017]84号 六发改投[2017]85号	六环表复[2017]059号
173	荣盛滨江悦府	陕西省汉中市	汉中荣园兴城置业有限公司	2020-610721-70-03-047949	'202061072100000151
174	荣盛滨江悦府二期	陕西省汉中市	汉中荣园锦城置业有限公司	2107-610721-04-01-867385	——

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
175	临汾荣盛锦绣学府	山西省临汾市	山西荣君房地产开发有限公司	2019-045	201914100200000050
176	忻州荣盛锦绣学府	山西省忻州市	山西荣太房地产开发有限公司	忻开经备案[2019]7号 忻开经备案[2019]8号	20191409000100000003 20191409000100000005
177	太原荣盛龙城印象	山西省太原市	太原荣德置业有限公司	并审管投备[2020]220号	202014010500000116
178	锦绣观邸二期	陕西省咸阳市	陕西华宇盈丰置业有限公司	咸发改[2011]247号	咸环批复[2016]79号
179	帝品御居	河北省廊坊市	河北万特房地产开发有限公司	香发改核字[2014]1号 香发改核字[2014]36号 香发改核字[2016]28号	香环管[2014]第2号
180	益阳荣盛华府	湖南省益阳市	益阳荣生房地产开发有限公司	2018-430951-70-03-001178	——
181	锦绣观邸	河北省邯郸市	邯郸开发区荣发盛宏房地产开发有限公司	邯经审核字[2018]11号 邯经审核字[2018]12号	——
182	长沙荣盛花语书苑	湖南省长沙市	长沙荣苑房地产开发有限公司	2014110	长环管[2014]169号
183	盛京绿洲	辽宁省沈阳市	沈阳幸福筑家房地产开发有限公司	沈蒲核[2010]97号 沈北发改便字[2017]第1号 沈北发改备字[2018]75号	蒲环分审字[2010]289号
184	名筑小区	河北省张家口市	张家口荣宣房地产开发有限公司	宣行审核字[2019]7号 宣行审核字[2022]10号	201913070500000013 202013070500000265

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
185	锦绣澜山项目	河北省张家口市	荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	宣行审核字[2017]29号 宣行审核字[2018]4号 宣行审核字[2018]5号 宣行审核字[2018]6号	宣环表[2017]101号 201813070500000010 201813070500000009 201813070500000011 201913070500000123
186	濮阳滨河商业街	河南省濮阳市	濮阳荣佑房地产开发有限公司	豫濮示范房地[2017]09933 豫濮示范房地[2017]09934	濮环审表[2017]8号 濮环审表[2017]9号
187	株洲荣盛华府	湖南省株洲市	株洲融盛房地产开发有限公司	株发改备[2018]42号	201943020200000034
188	荣盛隽峰	江苏省南京市	南京荣钰置业有限公司	江宁发改投字[2016]326号	环评审批意见
<b>拟建项目</b>					
1	荣盛城商业中心	河北省沧州市	沧州中实房地产开发有限公司	沧审批核[2022]80号	——
2	石盆峪	河北省石家庄市	河北荣创房地产开发有限公司	平发改社会备字[2016]88号	平环表(2017)010号 平环表(2017)028号
3	龙湾漫城	河北省廊坊市	廊坊荣年房地产开发有限公司	——	——
4	桃李观邸二期	河北省廊坊市	荣盛房地产发展股份有限公司廊坊分公司	——	——
5	清芷苑	河北省廊坊市	廊坊嘉牧房地产开发有限公司	——	——
6	永清东高线52	河北省廊坊市	廊坊启盛房地产开发有	——	——

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
	亩地		限公司		
7	京北 冰雪花园四期项目	河北省张家口市	张家口荣峰房地产开发有限公司	下行审建字[2018]119号	——
8	八达岭阿尔卡迪亚二期项目	河北省张家口市	怀来荣峰房地产开发有限公司	怀行审建字[2022]3号	——
9	健康谷荣颐苑项目	河北省保定市	涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	涞水发改投资备字[2016]14号	涞环表[2016]58号
10	健康谷项目	河北省保定市	涞水荣盛伟业房地产开发有限公司		
11	爱普乐园项目	河北省保定市	涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	涞水发改投资备字[2016]13号 《关于开心谷项目调整备案内容的函》	涞环表[2016]57号
12	丽江荣盛花溪星院北区	云南省丽江市	丽江荣鼎房地产开发有限公司	——	——
13	黄山北门地块1项目	安徽省黄山市	荣盛康旅投资有限公司	黄发改备[2018]71号	——
14	云上居小区	安徽省黄山市	荣盛康旅投资有限公司	黄发改备[2020]09号 黄发改备[2020]10号	——
15	藏宝园周边	安徽省黄山市	荣盛康旅投资有限公司	黄发改备[2022]25号	——
16	藏宝园 69 亩	安徽省黄山市	荣盛康旅投资有限公司	黄发改备[2022]25号	——
17	黄山北门商街东侧地块	安徽省黄山市	荣盛康旅投资有限公司	——	——

编号	项目名称	项目位置	开发单位名称	立项文件/项目编号	环评文件/备案号
18	青阳九华佛国温泉综合开发项目三期	安徽省池州市	安徽九华温泉开发有限公司	青发改[2016]306号	——
19	荣盛捷克南摩拉维亚中医中药水疗康复中心项目	捷克布拉格	荣盛康旅（捷克）投资股份有限公司	皖发改外资函[2017]390号	——
20	康养小镇一期	湖北省张家口市蔚县	荣盛（蔚县）房地产开发有限公司	蔚审建核字[2022]06号	——
21	康养小镇二期	湖北省张家口市蔚县	荣盛（蔚县）房地产开发有限公司		
22	荣盛广场	山东省青岛市	青岛东方海湾房地产开发有限公司	2017-370281-70-03-000031	——
23	骊山府一期	陕西省西安市	西安荣盛健康旅游发展有限公司	2018-610115-47-03-021056	——
24	御道口国际康养度假区项目二期	河北省承德市	荣盛围场满族蒙古族自治县旅游发展有限公司	——	——
25	荣盛·海陀一品原乡A地块	河北省张家口市	赤城县荣天房地产开发有限公司	——	——
26	荣盛·海陀一品原乡B地块	河北省张家口市	赤城县荣天房地产开发有限公司	——	——
27	荣盛·海陀一品原乡C地块	河北省张家口市	赤城县荣天房地产开发有限公司	——	——

（本页无正文，为《北京金诚同达律师事务所关于荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票的补充法律意见书（四）》之签署页）

北京金诚同达律师事务所（盖章）



负责人：（签字）

杨 晨：

A handwritten signature of Yang Chen.

经办律师：（签字）

贺 维：

A handwritten signature of He Wei.

黄珏姝：

A handwritten signature of Huang Jue Shu.

2023年 9 月 1 日