

股票简称：荣盛发展

股票代码：002146



关于荣盛房地产发展股份有限公司  
申请向特定对象发行股票的  
第二轮审核问询函的回复

保荐机构（主承销商）



（无锡市新吴区菱湖大道 200 号中国物联网国际创新园 F12 栋）

二〇二三年八月

## 深圳证券交易所：

根据贵所于 2023 年 7 月 31 日出具的《关于荣盛房地产发展股份有限公司申请向特定对象发行股票的第二轮审核问询函（审核函〔2023〕120131 号）》（以下简称“问询函”），荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“荣盛发展”、“公司”或“发行人”）与保荐机构华英证券有限责任公司（以下简称“保荐机构”）、北京金诚同达律师事务所（以下简称“发行人律师”）、北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“申报会计师”）对问询函所涉及的问题认真进行了逐项核查和落实，现就相关问题做以下回复说明。

如无特别说明，本问询函回复中所涉及的简称或释义与《荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票募集说明书》（以下简称“募集说明书”）中相同，若出现合计数值与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

本回复中的字体代表以下含义：

字体	内容
<b>黑体</b>	问询函所列问题
宋体	对问询函所列问题的回复
<b>楷体（加粗）</b>	对问询回复以及募集说明书等申请文件的修订、补充

## 目录

问题 1.....	3
问题 2.....	8
问题 3.....	14
问题 4.....	56
问题 5.....	65
其他问题.....	74

## 问题 1

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

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

请保荐人核查并发表明确意见。

回复：

### 一、逾期交付房地产项目数量及面积占比情况

截至 2023 年 3 月 31 日，发行人共有 189 个在建房地产项目（合计 434 个建设批次），其中 47 个房地产项目（合计 78 个建设批次）存在逾期交付的情况，相关项目数量及面积占比情况如下所示：

序号	类型	项目数量（个）	建设批次（个）	建筑面积（万㎡）
①	在建项目	189	434	2,040.69
②	逾期交付项目	47	78	390.29
③=②÷①	占比	24.87%	17.97%	19.13%

截至 2023 年 3 月 31 日存在逾期交付的 47 个房地产项目（合计 78 个建设批次）的具体情况请参见本问询回复“附表 逾期交付房地产项目情况”。

### 二、是否因逾期交付引发重大争议纠纷或舆情

#### （一）未因逾期交付引发重大争议纠纷

截至 2023 年 3 月 31 日，发行人 47 个存在逾期交付情况的房地产项目中有 12 个项目存在因逾期交付引起的且尚未解决的商品房买卖争议或纠纷，具体情况如下：

序号	项目名称	项目地点	项目公司	争议/纠纷情况	涉案金额 (万元)
1	荣盛华府	河北 石家庄	河北荣商房地产开发有限公司	4 户业主因逾期交付对项目公司提起诉讼，要求项目公司解除商品房买卖合同，返还款项及利息并支付违约金等相关费用	240.62
2	花语馨城	江苏 南京	南京荣恩置业有限公司	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、返还款项并支付违约金	103.20
3	濮阳荣盛华府	河南 濮阳	濮阳荣佑房地产开发有限公司	2 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	7.49
4	鲁东锦绣外滩三期	山东 青岛	青岛东方白灵房地产开发有限公司	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	102.70
5	鲁东锦绣外滩二期	山东 青岛	青岛东方蓝海置业有限公司	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、支付利息、支付违约金及相关费用	307.95
6	鲁东锦绣学府	山东 青岛	青岛荣航置业有限公司	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	255.93
7	花语城	河北 廊坊	荣盛(香河)房地产开发有限公司	2 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	14.51
8	花语城	河北 廊坊	荣盛发展廊坊开发区分公司	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	515.21
9	京北冰雪花园	河北 张家口	张家口荣峰房地产开发有限公司	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、返还购房款及利息、支付违约金	80.05
10	荣盛城观云郡	重庆	重庆荣乾房地产开发有限公司	4 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、利息及相关费用	143.74
11	滨江华府	重庆	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	9 户业主因逾期交付对项目公司提起诉讼，要求项目公司履行交付义务、办理产权证、支付违约金	99.47
12	锦绣南山	重庆	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	2 户业主因逾期交付对项目公司提起诉讼，要求项目公司履行交付义务、支付违约金	4.13
<b>合计</b>					<b>1,845.00</b>

上述案件的涉案金额合计为 1,845 万元，占发行人 2023 年 3 月 31 日未经审计的净资产的 0.07%，占比较小，未对发行人的正常经营造成重大不利影响。截至 2023 年 3 月 31 日，发行人不存在因逾期交付引起的严重影响公司经营的重大争议或纠纷。

## （二）未因逾期交付引发重大舆情

一般认为，互联网舆情可以分为四级，具体包括：①特大互联网舆情事件（I 级）：主要指的是那些受到境内外媒体、官方等广泛关注的突发负面舆情，且造成了严重危害和影响的事件；②重大互联网舆情事件（II 级）：主要指的是在较大范围内引发部分媒体和网友关注的，且造成了一定的危害和影响的事件；③较大互联网舆情事件（III 级）：主要指的是那些仅受到少数媒体和网友关注的，网络传播转载情况一般，讨论未成为热点的事件；④一般互联网舆情事件（IV 级）：主要指的是那些仅在小范围内引发个别媒体和网友关注的，未形成热点，未形成范围转载，持续时间短，参与人数一般事件。

通过在百度资讯、新浪、搜狐等主流媒体网站检索与已售楼房交付相关关键字的方式，对公司报告期内，在已售楼房交付方面的舆情情况进行了检索核查，公司不存在因逾期交付引发重大舆情的情况。

## 三、逾期交付房地产项目是否会继续增加

2023 年 3 月 31 日至 2023 年 6 月 30 日期间，发行人未有新增逾期交付房地产项目。

2023 年 3 月 31 日至 2023 年 6 月 30 日期间，发行人截至 2023 年 3 月 31 日存在逾期交付的 47 个项目（合计 78 个建设批次）中已有 32 个建设批次在 2023 年 6 月 30 日前实现交付，交付面积为 141.99 万平方米，占逾期交付房地产项目 78 个建设批次的建筑面积合计为 390.29 万平方米的比例为 36.38%，相关情况请参见本问询回复“附表 逾期交付房地产项目情况”。

公司实力践行“保交楼、保民生”，着力推动已逾期项目尽快交付，全力避免出现新增逾期交付项目，公司未来新增逾期项目的风险总体可控，预计不会对公司生产经营活动产生重大不利影响。

#### 四、相关风险是否充分披露

公司已在本本次发行募集说明书“第五节 与本次发行相关的风险因素/三、经营风险/（四）项目交付困难并引发争议纠纷的风险”对相关风险进行了补充披露，相关具体内容如下：

“房地产企业属于资金密集型企业，项目建设开发需要通过自筹、信贷、预售回款等方式筹集资金。在项目销售进度不及预期、融资渠道受限等因素的影响下，截至 2023 年 3 月 31 日，公司有 47 个房地产项目（合计 78 个建设批次）存在逾期交付情况，涉及建筑面积 390.29 万平方米，占公司同期在建项目建筑面积的 19.13%，并由此引发相关争议纠纷，相关项目面临与部分购房者解除商品房买卖合同，向部分购房者退还首付房款及利息并支付违约金的可能。虽然目前相关诉讼整体金额较小，未对公司生产经营活动造成重大不利影响，但若不能及时缓解上述情况，甚至逾期交付项目数量进一步增加，相关纠纷争议涉及金额进一步提升，可能会对公司生产经营活动造成不利影响，甚至影响公司品牌和口碑，对公司未来长期发展造成负面影响，公司存在项目交付困难并引发争议纠纷的风险。”

综上所述，发行人逾期交付房地产项目数量、建设批次数量及面积占公司在建项目数量、建设批次及面积的比例分别为 24.87%、17.97%和 19.13%；截至 2023 年 3 月 31 日，发行人未因逾期交付项目引发重大争议纠纷；报告期内，发行人不存在因逾期交付产生的重大舆情；截至 2023 年 6 月 30 日，发行人较 2023 年 3 月 31 日未有新增逾期交付项目，存续逾期交付的 78 个建设批次已有 32 个完成交付，公司未来新增逾期项目的风险总体可控，预计不会对公司生产经营活动产生重大不利影响，相关风险已充分披露。

#### 五、保荐机构核查意见

##### （一）核查程序

- 1、取得公司截至 2023 年 3 月 31 日及 2023 年 6 月 30 日交付困难项目的说明；
- 2、抽查已完成交付项目的竣工备案文件、竣工报告等；

3、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；

4、对上市公司逾期交付的相关舆情进行网络检索。

## （二）核查意见

发行人逾期交付房地产项目数量、建设批次数量及建筑面积占公司在建项目数量、建设批次及建筑面积的比例分别为 24.87%、17.97%和 19.13%；截至 2023 年 3 月 31 日，发行人未因逾期交付项目引发重大争议纠纷；报告期内，发行人不存在因逾期交付产生的重大舆情；截至 2023 年 6 月 30 日，发行人较 2023 年 3 月 31 日未有新增逾期交付项目，存续逾期交付的 78 个建设批次已有 32 个完成交付，公司未来新增逾期项目的风险总体可控，预计不会对公司生产经营活动产生重大不利影响，相关风险已充分披露。



## 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

（一）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

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 RongXingDa Development (BVI) Limited（以下简称“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 3 月 31 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	0.19
9.5%N20240917	0.99	0.50
小计	<b>2.98</b>	<b>0.69</b>
合计		<b>3.67</b>

## 2、协商进展

公司已经聘请仲量联行企业评估及咨询有限公司（以下称“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。

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、与外汇管理及发改等监管部门沟通、与核心债券持有人一对一谈判等环节后，截至本问询回复出具日，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。公司计划在 2023 年 8 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，在 2023 年 9 月 30 日前完成上述美元债券重组。

### （二）商业票据未能如期兑付事项

#### 1、具体情况

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”等方式积极清偿已到期未支付商票。最近一年及一期末，已到期未支付的商票情况如下：

单位：万元

项目	2023年3月31日	2022年12月31日
已到期未支付的商票	280,013.66	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132,782.69万元，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”的方式积极推动偿付工作，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。

### （三）是否新增债务违约

自2023年3月31日至本问询回复出具日，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。

### （四）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”的方式积极推动偿付工作，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。

综上所述，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上市公司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，上市公司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，公司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上市公司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，公司不会使用本次再融资募集资金偿还相关债务。

### 三、中介机构核查意见

#### (一) 保荐机构核查程序与核查意见

##### 1、核查程序

(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

(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上市公司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，公司不会使用本次再融资募集资金偿还相关债务。

#### (二) 发行人律师核查意见

经核查，发行人律师认为：

(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上市公司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，公司不会使用本次再融资募集资金偿还相关债务。

### 问题 3

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

请发行人补充说明相关行政处罚披露是否全面。

请保荐人及发行人律师核查，说明相关核查结论是否准确，并发表明确意见。

回复：

#### 一、补充说明相关行政处罚披露是否全面

2019 年 1 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日，公司及合并报表范围内子公司存在因违规建设受到行政处罚的情形，但均不构成《上市公司证券发行注册发行管理办法》（以下简称“《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”，具体情况如下。

##### （一）处罚金额在 10 万元以上的违规建设处罚

2019 年 1 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日，发行人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 65 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	32
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
合计		72[注]

注：由于部分行政处罚涉及多个处罚事由，因此合计数大于 65 项

在上述 65 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，或行政处罚决定文书中涉及“情形严重”及类似表述的行政

处罚有合计有 22 项，其中有 4 项行政处罚在处罚决定文书中涉及“情形严重”及类似表述，分别为第 6、28、62、63 项，其中有 1 项未缴纳全部罚款且未完成整改，为第 28 项处罚。上述 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	行政处罚决定文书中是否涉及“情形严重”及类似表述
1、2、13、16、24、25、33、35、41、50、52、53、58、59、60、61	<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
5	<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
6	<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 1-3 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 -0.02%，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，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



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
23	<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
28	<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 1-3 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 0.16%，净利润占发行人净利润占比分别为 0.56%、-1.75%、0.58%及 -0.08%，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，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面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存在重大违法行为。</p>	是
62、63	<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 1-3 月，处罚对象张家界荣盛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%、0.55%、0.46%及 0.00%，净利润占发行人净利润占比分别为-0.18%、-0.10%、0.07%及 0.10%，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</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 文书中是否涉 及“情形严重” 及类似表述
	响。 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。	

相关 65 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。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
2.	荣盛发展	邯山区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停车位的行为，处总造价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>

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
							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。因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
3.	南京荣盛景置业有限公司	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>
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</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>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.	徐州市盛和房地产开发有限公司	徐州市规划局	2019-01-28	徐规行罚字 [2019] 第 3 号	128.16	<p>该公司云龙观邸项目存在未取得建设工程规划许可证的行为，处工程造价 10%的罚款</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	<p>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>	<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</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>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1-3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-0.02%，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，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.	河北欣绿房地产开发有限公司	桥西区住房和城乡建设局	2019-11-24	西建罚字（2019）第056号	54.01	<p>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>	<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>

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>《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乡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行政执法	2019-11-28	石西综处罚（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号项目中，存在未取得《建	<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</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				设工程规划许可证》的行为，处以 271 万元罚款	<p>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	盘锦市城市管理综合行政执法局	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> <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	沈阳市	2019-03-18	沈城行执	35.30	该公司存在未按照	《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



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
	盛中天房地产开发有限公司	浑南区城市管理综合行政执法局		浑南罚决字 [2019] 第 613001 号		《建设工程规划许可证》建设的行为,处以 35.30 万元罚款。	<p>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.	沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	沈阳市城乡建设局	2021-12-21	辽沈(市)建罚决字 [2021] 第 138 号	20.00	该公司存在开工建设前未按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>《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.	聊城荣盛房地产开发	聊城市住房和城乡建设局	2020-08-18	聊建行处罚字 [2020]06	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	<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</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
	有限公司	设局		号		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>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.	聊城荣盛房地产开发有限公司	聊城市城市管理局	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，存在改变规划方案的行为，违建部分工程造价 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>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情形，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>

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
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	临自然资源规罚告字[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	临自然资源规罚决字[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>

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
16.	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊坊市城市管理综合行政执法局	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、四期地下车库存在未按规划建设的行为，处违规部分工程造价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>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关部门备案的	<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
						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	《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……”。 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。
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	《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……”。 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。

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
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.	涑水荣盛伟业房地产开发有限公司	涑水县自然资源和规划局	2022-06-22	（涑自规）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《建设工程规划许可证》的规定进行建设的行为，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>《涑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》（涑政字[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>

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	<p>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</p>	<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的……”</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。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
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	50.00	<p>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</p>	<p>《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。”</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	会		号		罚款 50 万元	<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。</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，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。</p>
24.	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆市城市管理局	2021-09-27	渝城管违建罚[2021]318027号	279.42	<p>该公司建设荣盛滨江华府二期项目时，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>	<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：“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>《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>



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
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：（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情形，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	岳阳市住房和城乡建设局	2019-06-11	岳建行罚字[2019]20号	30.00	该公司建设的金鸮御府二期项目，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	濮阳市城市综	2021-09-13	pysz（濮）城罚决字	38.25	该公司荣盛华府项目，存在未组织竣工	<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</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	综合执法局		[2021] 第 S022 号		验收, 擅自交付使用的行为, 处合同价款 2.4% 的罚款	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。” 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面图进行建设, 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	《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。” 《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大影响 (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。” 首先, 2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-3 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 0.16%, 净利润占发行人净利润占比分别为 0.56%、-1.75%、0.58% 及 -0.08%, 对发行人主营业务收入和净利润不具有重大影响 (占比不超过百分之五)。 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面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。 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。 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
29.	信阳荣阳房地产开发有限公司	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	《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。
30.	信阳荣阳房地产开发有限公司	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	《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……”。 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。
31.	滁州荣盛旅游开发有限公司	南谯区城市管理行政执法局	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、未取得建筑工程施工许可证先行开工建设的行为,处工程造价6%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。” 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和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

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
							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。 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。
32.	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建设局	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	《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。” 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。 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。 因此, 左述违法行为不属于重大违法行为。
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建设局	2019-03-27	万行执罚决(建)字(2019)第	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	《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”。 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

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	规划建设局		(007-1)号		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	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)。 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。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
34.	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建设局	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，存在开工前未取得建设工程规划许可证的行为，处工程造价7%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。” 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)。 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。 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。 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
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,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>
36.	佛山顺德佛盛房地产有限公司	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	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和水利局核发的《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	佛山市	2020-03-26	顺住建罚	25.00	该公司开发的顺德高	《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

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
	德佛盛房地产有限公司	顺德区住房和城乡建设和水利局		[2020]6号		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，处罚款25万元	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……” 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。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
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	《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，且该公司后续已完成了相关的工程质量监督手续。 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。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
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	张自然资源罚决字[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	《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。” 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

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
							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。
40.	长沙荣丰房地产开发有限公司	长沙县行政执法局	2019-11-13	长县执规罚告字[2019]1004号	21.53	该公司存在未办理《建设工程规划许可证》及开工手续，建设售楼部的行为，处罚款 21.53 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>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	<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，由处罚机关根据违法行为性质行使自由裁</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 50 万元;未取得 建筑工程施工许可证 处罚款 43.93 万元	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,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。
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	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续处罚款 35 万元	《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……”  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。  《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……”  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与城乡建设局审查。  《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

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>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	<p>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，处罚款 80.1 万元</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：……(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：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。</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
							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 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：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	<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</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
						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>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，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。</p>
46.	邢台荣宏房地产开发有限公司	邢东新区祝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.	长沙荣祥房地	长沙县行政执	2021-09-27	长县执住建罚字	49.47	该公司存在未取得施工许可证擅自施工的	《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%

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		[2021] 第1044号		行为，处地下室建筑工程造价1%的罚款	<p>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> <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.	山东荣发房地产开发有限公司	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违法行为，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>

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
49.	滁州荣诚置业有限公司	滁州市城市管理行政执法局	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行为，处合同价款1.5%的罚款	<p>《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情形，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>
51.	河北欣绿房地	石家庄市城市	2022-03-01	冀（石）城罚决字	15.00	该公司荣盛城4-1地块中1#、2#住宅楼，	《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

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	管理综合行政执法局		[2022] 第 024 号		5-2 地块中 A 塔办公楼、B 塔办公楼、5-2 地下车库等 5 个建设工程单体工程，存在未经消防设计审查，擅自施工的行为，处罚款 15 万元	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……” 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。
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	该公司荣盛盛锦花都工程项目，存在工程竣工验收后未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	《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。” 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。 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。
53.	盘锦荣盛房地产开发有限公司	盘锦市住房和城乡建设局	2022-05-26	盘人防罚决字 [2022] 第 (04) 号	10.00	该公司荣盛·盛锦花都 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	《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，由县级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。” 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。 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

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
							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。
54.	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	2020-04-22	辽沈阳浑南综执处罚字（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。</p>
55.	沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	沈阳市城市管理行政执法局经济技术开发区分局	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	<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>



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。
56.	蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	蚌埠市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.	荣盛建筑设计有限公司	沧州市住房和城乡建设局	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照工程建设强制性标准进行设计的行为，处罚款12万元	<p>《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。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。</p> <p>因此，左述行为不属于重大违法行为。</p>
58.	重庆荣盛鑫煜房地产	重庆市规划和自然资源局	2019-01-22	渝规罚巴南字[2019]第	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楼部的	<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</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
	开发有限公司	源局巴南区规划分局		0006号		行为，除工程造价10%的罚款	取强制拆除等措施，处建设工程造价百分之十罚款……” 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。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
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施工的行为，处罚款10万元	《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……” 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《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)。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
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	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	《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……”

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			121号		而擅自施工的行为，处罚款10万元	<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：500104201909190101）。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
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，处罚工程造价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	张家界市住房	2019-10-24	张建设罚[2019]35	10.31	该公司荣盛华府项目售楼部，存在未取得	<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>

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	和城乡建设局		号		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；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	<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大影响（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 1-3 月，处罚对象张家界荣盛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%、0.55%、0.46%及 0.00%，净利润占发行人净利润占比分别为-0.18%、-0.10%、0.07%及 0.10%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重大影响（占比不超过百分之五）。</p> <p>其次，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> <p>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。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
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	张自然资源罚决字[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，属严重违法行为为中逾期整改到位	<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大影响（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</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
						的情形	外。” 首先，2020年、2021年、2022年及2023年1-3月，处罚对象张家界荣盛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%、0.55%、0.46%及0.00%，净利润占发行人净利润占比分别为-0.18%、-0.10%、0.07%及0.10%，对发行人主营业务收入和净利润不具有重大影响（占比不超过百分之五）。 其次，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 (江苏常州) 实业投资有限公司	常州市天宁区 综合行政执法局	2020-12-02	常天综执罚字 [2020]第20200708 003号	11.22	该公司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	《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；对施工单位处3万元以下罚款。” 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）。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
65.	滁州荣盛旅游	滁州市南谯区	2020-01-07	(南行执)罚决	18.32	该公司滁州荣盛龙湾 湿地度假区项目一期	《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

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
	开发有限公司	城市管理行政执法局		字 [2019]400 5号		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>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核发的《建设工程规划许可证》（编号：20190152）。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>

## （二）其他违规建设处罚

除前述处罚金额在 10 万元以上的 65 项违规建设处罚外，公司及合并报表范围内子公司还存在处罚金额在 10 万元以下（不含 10 万元）的违规建设处罚，以上处罚均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，亦不属于国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全领域的重大违法行为。

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，且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、中介机构核查意见

### （一）保荐机构核查程序与核查意见

#### 1、核查程序

- （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（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）等网站，对发行人及其合并范围内子公司的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，且相关违法行

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。

## **(二) 发行人律师核查意见**

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,且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。



#### 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

##### (一) 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		<b>23,547.43</b>	<b>11.46</b>	<b>42,790.93</b>	<b>30.02</b>	<b>231.36</b>	<b>0.13</b>
可售面积合计		<b>205,555.14</b>	<b>100.00</b>	<b>142,525.93</b>	<b>100.00</b>	<b>172,383.89</b>	<b>100.00</b>

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，主要政府规划所致。具体而言，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%；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合理性和必要性。

## （二）本次募集资金使用方案调整

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：

单位：万元

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
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	-
合计		-	-	8,819.98

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，对本次发行募集总额和募集资金投资项目计划进行了调整，具体情况如下：

单位：万元

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]
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

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]
	合计	788,617.71	300,000.00	287,400.02	12,599.98

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%。

综上所述，本次募投项目中商业业态部分主要系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**

### （一）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 3 月 31 日，成都时代天府项目主体公司成都天赫房地产开发有限公司（以下简称“成都天赫”）前期累计向上市公司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。

(1) 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《成都市商品房预售款监管协议》（监管协议号：2021031002486、2021042903000、2021081903598）（以下简称“《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，工程建设进度达到相关节点的，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款合计纳入监管的额度为 56,694.59 万元。

## （2）监管额度外的资金

根据《预售监管办法》《预售实施细则》的规定《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。

因此，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，成都天赫将超出监管额度资金用于归还上市公司前期借款等行为，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

截至本问询函回复出具日，成都时代天府项目预售资金的运行严格按照监管制度规定，缴存、拨付和使用均履行了相应的审批程序，向上市公司及成都荣盛伟业房地产开发有限公司偿还借款 24,894.40 万元资金系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，成都天赫不存在因预售资金等行为被相关监管机构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”。

综上所述，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。

## （二）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《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《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》《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
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		<b>788,617.71</b>	<b>450,892.90</b>	<b>337,724.81</b>	<b>287,400.02</b>

### 1、成都时代天府项目

成都时代天府项目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	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		<b>482,719.87</b>	<b>100.00</b>	<b>340,355.43</b>	<b>142,364.44</b>	-

## 2、长沙锦绣学府

长沙锦绣学府项目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		<b>117,298.49</b>	<b>100.00</b>	<b>56,023.19</b>	<b>61,275.31</b>	-

## 3、唐山西定府邸

唐山西定府邸项目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	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

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
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		<b>102,379.35</b>	<b>100.00</b>	<b>54,514.28</b>	<b>47,865.07</b>	-

#### 4、补充流动资金

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

综上所述，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。

## 二、中介机构核查意见

### （一）保荐机构核查程序与核查意见

#### 1、核查程序

（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募投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（<https://www.creditchina.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）、中国裁判文书网（<https://wenshu.court.gov.cn/>）、四川省住房和城乡建设厅（<http://jst.sc.gov.cn/>）、成都市住房和城乡建设局



(<http://cdzj.chengdu.gov.cn/>) 等网站，对成都天赫房地产开发有限公司进行网络核查；

(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专项证明。

## 2、核查意见

(1) 本次募投项目中商业业态部分主要系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。

### (二) 发行人律师核查意见

(1) 本次募投项目中商业业态部分主要系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。

## 问题 5

根据发行人年报显示，发行人 2021 年、2022 年收到其他与经营活动有关的现金分别为 201.55 亿元、121.83 亿元，其中，往来款项分别为 130.37 亿元、65.78 亿元；支付其他与经营活动有关的现金分别为 192.30 亿元，108.53 亿元，其中，往来款项分别为 152.27 亿元、81.81 亿元。根据前次问询回复，截至最近一期末，发行人其他应收款账面价值 2,586,758.28 万元，主要为合作方经营往来款、土地保证金等政府部门保证金及其他。

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

请保荐人及会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、主要往来款项的款项性质、交易对方及其与发行人、董监高、控股股东是否存在关联关系，是否构成财务资助或非经营性资金占用，是否及时依规履行审议程序和披露义务

2021 年度及 2022 年度，公司收到其他与经营活动有关的现金的往来款及支付其他与经营活动有关的现金中的往来款情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
收到其他与经营活动有关的现金中的往来款	657,791.62	1,303,744.06
支付其他与经营活动有关的现金中的往来款	818,114.39	1,522,663.49

## （一）2021 年度相关情况

### 1、收到其他与经营活动有关的现金中的主要往来款

单位：万元

序号	对方名称	发生金额	款项性质	关联方	是否构成财务资助或非经营性资金占用
1	单位一	271,678.20	监管资金	否	否
2	单位二	96,122.18	监管资金	否	否
3	单位三	66,673.93	监管资金	否	否
4	单位四	66,500.00	往来款	否	否
5	单位五	15,000.00	往来款	否	否

2021 年公司收到其他与经营活动有关的现金中的主要往来款形成原因如下：

单位一：单位一为地方政府新建商品房预售监管服务中心。根据当地预售监管资金管控要求，当地政府指定单位一为预售监管款项收付方。2021 年，公司在该地方的房地产项目工程进度达标，符合监管资金账户申请拨付相关款项条件，收到单位一转入监管资金 271,678.20 万元。

单位二：单位二为地方住房保障和房产管理局、中国人民银行市中心支行、中国银监会监管分局确认的商品房预售资金第三方托管平台。2021 年，公司当地房地产项目工程进度达标，符合监管资金账户申请拨付相关款项条件，收到单位二转入监管资金 96,122.18 万元。

单位三：单位三为地方房产管理服务中心。2021 年，公司当地房地产项目工程进度达标，符合监管资金账户申请拨付相关款项条件，收到单位三转入资金 66,673.93 万元。

单位四：单位四为地方高速公路集团下属合伙企业。2021 年，公司收到单位四支付的 66,500.00 万元用于公司当地旧城改造项目的开发建设。

单位五：单位五为当地国有资产投资经营有限公司。2021 年，公司收到单

位五支付的 15,000.00 万元用于当地拆迁建设项目的开发建设。

## 2、支付其他与经营活动有关的现金中的主要往来款

单位：万元

序号	对方名称	金额	性质	关联方	是否构成财务资助或非经营性资金占用
1	单位一	286,370.22	监管资金	否	否
2	单位二	153,865.20	监管资金	否	否
3	单位三	42,831.47	监管资金	否	否
4	单位六	12,875.82	监管资金	否	否
5	单位七	8,360.00	监管资金	否	否

2021 年公司支付其他与经营活动有关的现金中的主要往来款形成原因如下：

单位一：单位一为地方政府新建商品房预售监管服务中心。根据当地预售监管资金管控要求，当地政府指定单位一为预售监管款项收付方。2021 年，公司向单位一支付资金 286,370.22 万元，系当地房地产项目根据项目预售应纳入监管的相关款项。

单位二：单位二为地方住房保障和房产管理局、中国人民银行市中心支行、中国银监会监管分局确认的商品房预售资金第三方托管平台。2021 年，公司向单位二支付资金 153,865.20 万元，系当地房地产项目根据项目预售应纳入监管的相关款项。

单位三：单位三为地方房产管理服务中心。2021 年，公司向单位三支付资金 42,831.47 万元，系当地房地产项目根据项目预售应纳入监管的相关款项。

单位六：单位六为地方房地产交易服务中心。2021 年，公司向单位六支付资金 12,875.82 万元，系当地房地产项目根据项目预售应纳入监管的相关款项。

单位七：单位七为地方经济技术开发区不动产登记中心。2021 年，公司向单位七支付资金 8,360.00 万元，系当地房地产项目根据项目预售应纳入监管的款

项。

## （二）2022 年度相关情况

### 1、收到其他与经营活动有关的现金中的主要往来款

单位：万元

序号	对方名称	金额	性质	关联方	是否构成财务资助或非经营性资金占用
1	单位一	105,610.94	监管资金	否	否
2	单位二	53,987.90	监管资金	否	否
3	单位八	53,520.91	土地补偿款	否	否
4	单位三	19,568.70	监管资金	否	否
5	单位六	18,742.10	监管资金	否	否

2022 年公司收到其他与经营活动有关的现金中的主要往来款形成原因如下：

单位一：单位一为地方政府新建商品房预售监管服务中心。根据当地预售监管资金管控要求，当地政府指定单位一为预售监管款项收付方。2022 年，公司在该地房地产项目工程进度达标，符合监管资金账户申请拨付相关款项条件，收到单位一转入监管资金 105,610.94 万元。

单位二：单位二为地方住房保障和房产管理局、中国人民银行市中心支行、中国银监会监管分局确认的商品房预售资金第三方托管平台。2022 年，公司当地房地产项目工程进度达标，符合监管资金账户申请拨付相关款项条件，收到单位二转入监管资金 53,987.90 万元。

单位八：单位八为地方国土资源局经济开发区分局。2022 年，经公司申请，当地经济技术开发区管理委员会收回公司一块土地，公司收到单位三转入回收土地补偿款 53,520.91 万元。

单位三：单位三为地方房产管理服务中心。2022 年，公司当地房地产项目工程进度达标，符合监管资金账户申请拨付相关款项条件，收到单位三转入资金

19,568.70 万元。

单位六：单位六为地方房地产交易服务中心。2022 年，公司在该地的地产项目工程进度达标，符合监管资金账户申请拨付相关款项条件，收到单位六转入监管资金 18,742.10 万元。

## 2、支付其他与经营活动有关的现金中的主要往来款

单位：万元

序号	对方名称	金额	性质	关联方	是否构成财务资助或非经营性资金占用
1	单位一	84,362.40	监管资金	否	否
2	单位九	79,200.00	监管资金	否	否
3	单位二	61,247.90	监管资金	否	否
4	单位十	13,774.91	监管资金	否	否
5	单位十一	11,561.59	监管资金	否	否

2022 年公司支付其他与经营活动有关的现金中的主要往来款形成原因如下：

单位一：单位一为地方政府新建商品房预售监管服务中心，根据当地政府预售监管资金管控要求，政府指定单位一为款项收付方。2022 年，公司向单位一支付资金 84,362.40 万元，系当地房地产项目根据项目预售应纳入监管的相关款项。

单位九：单位九为地方高新技术产业开发区住房和城乡建设局。2022 年，公司向单位九支付资金 79,200.00 万元，为当地房地产项目预售应纳入监管的相关款项。

单位二：单位二为地方住房保障和房产管理局、中国人民银行市中心支行、中国银监会监管分局确认的商品房预售资金第三方托管平台。2022 年，公司向单位二支付资金 61,247.90 万元，为当地房地产项目根据项目预售应纳入监管的相关款项。

单位十：单位十为地方财政局。2022年，公司向单位十支付资金 13,774.91 万元，为当地房地产项目根据项目预售应纳入监管的相关款项。

单位十一：单位十一为地方政府指定的预售资金监管方。2022年，公司向单位十一支付资金 11,561.59 万元，为当地房地产项目根据项目预售应纳入监管的相关款项。

综上所述，公司 2021 年和 2022 年收到其他与经营活动有关的现金中的主要往来款系按房地产项目工程进度收到的监管资金、旧城改造和拆迁改造项目收到的往来款项以及被回收土地补偿款，2021 年和 2022 年支付其他与经营活动有关的现金中的主要往来款均系房地产项目预售款项转入监管资金账户，以上主要往来款项交易对方均为地方商品房预售资金监管相关的政府部门或平台、地方住建局及财政局等，与公司、公司董监高、控股股东不存在关联关系，不构成财务资助或非经营性资金占用，不涉及履行审议程序和披露义务事项。

## 二、其他应收款主要收款对象，是否存在资金拆借、提供财务资助情形，是否构成财务性投资

截至 2023 年 3 月 31 日，公司其他应收款账面余额按款项性质分类情况：

单位：万元

款项性质	2023 年 3 月 31 日	
	金额	占比
土地保证金等政府部门保证金	299,489.15	9.95%
合作方经营往来款	2,335,181.98	77.56%
其他	376,317.20	12.50%
<b>合计</b>	<b>3,010,988.33</b>	<b>100.00%</b>

截至 2023 年 3 月 31 日，其他应收款主要收款对象情况如下：

单位：万元

序号	收款对象	金额	性质	关联方	是否存在资金拆借、提供财务资助情形	是否构成财务性投资
----	------	----	----	-----	-------------------	-----------

序号	收款对象	金额	性质	关联方	是否存在资金拆借、提供财务资助情形	是否构成财务性投资
1	单位九	60,490.59	监管资金	否	否	否
2	单位二	57,531.96	监管资金	否	否	否
3	单位十二	30,800.00	监管资金	否	否	否
4	单位一	25,278.56	监管资金	否	否	否
5	单位十三	16,300.00	土地出让金	否	否	否

截至 2023 年 3 月 31 日，公司主要其他应收款形成原因如下：

1、公司其他应收单位九 60,490.59 万元，为当地房地产项目的监管资金余额。

2、公司其他应收单位二 57,531.96 万元，为当地房地产项目的监管资金余额。

3、单位十二为地方政府指定预售资金监管方，公司其他应收单位十二 30,800.00 万元，为当地房地产项目的监管资金余额。

4、公司其他应收单位一 25,278.56 万元，为当地房地产项目的监管资金余额。

5、单位十三为地方财政局，公司其他应收单位十三 16,300.00 万元，系公司前期支付了某宗地部分土地出让金后，因现金流紧张无法支付该宗地剩余土地出让金并进行后续开发所致。公司目前正在与当地财政局协商退还前期支付的部分土地出让金。

综上所述，截至 2023 年 3 月 31 日，公司其他应收款主要收款对象为各地住建局、房管局、财政局及政府指定的监管资金单位等，不存在资金拆借、提供财务资助情形，不构成财务性投资。



### 三、中介机构核查意见

#### (一) 保荐机构核查程序与核查意见

##### 1、核查程序

(1) 查阅了公司 2021 年及 2022 年收到其他与经营活动有关的现金及其他与经营活动有关的现金中主要往来款项明细表, 与公司沟通了解交易发生背景并查阅相关合同等文件;

(1) 查阅了公司截至 2023 年 3 月末其他主要收款对象明细表, 与公司沟通了解其他应收款余额形成的原因并查阅相关合同等文件。

##### 2、核查意见

(1) 公司 2021 年和 2022 年收到其他与经营活动有关的现金中的主要往来款系按房地产项目工程进度收到的监管资金、旧城改造和拆迁改造项目收到的往来款项以及被回收土地补偿款, 2021 年和 2022 年支付其他与经营活动有关的现金中的主要往来款均系房地产项目预售款项转入监管资金账户, 以上主要往来款项交易对方均为地方商品房预售资金监管相关的政府部门或平台、地方住建局及财政局等, 与公司、公司董监高、控股股东不存在关联关系, 不构成财务资助或非经营性资金占用, 不涉及履行审议程序和披露义务事项。

(2) 截至 2023 年 3 月 31 日, 公司其他应收款主要收款对象为各地住建局、房管局、财政局及政府指定的监管资金单位等, 不存在资金拆借、提供财务资助情形, 不构成财务性投资。

#### (二) 申报会计师核查意见

(1) 公司 2021 年和 2022 年收到其他与经营活动有关的现金中的主要往来款系按房地产项目工程进度收到的监管资金、旧城改造和拆迁改造项目收到的往来款项以及被回收土地补偿款, 2021 年和 2022 年支付其他与经营活动有关的现金中的主要往来款均系房地产项目预售款项转入监管资金账户, 以上主要往来款项交易对方均为地方商品房预售资金监管相关的政府部门或平台、地方住建局及

财政局等，与公司、公司董监高、控股股东不存在关联关系，不构成财务资助或非经营性资金占用，不涉及履行审议程序和披露义务事项。

(2)截至 2023 年 3 月 31 日，公司其他应收款主要收款对象为各地住建局、房管局、财政局及政府指定的监管资金单位等，不存在资金拆借、提供财务资助情形，不构成财务性投资。

## 其他问题

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

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

回复：

### 一、重要风险因素梳理

公司已在募集说明书扉页重大事项提示中，按重要性原则披露了对公司及本次发行产生重大不利影响的直接和间接风险，并按对投资者作出价值判断和投资决策所需信息的重要程度进行了梳理排序。

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

#### （一）相关媒体报道情况

公司和保荐机构对媒体报道持续关注，通过检索百度咨询、新浪、搜狐等主流媒体网站，就公司本次发行申请受理日至本报告出具日关于本次发行项目的媒体报道情况进行了检索自查，剔除简讯及公告相关描述消息，媒体报道的主要情况如下：

序号	日期	媒体	文章标题
----	----	----	------

序号	日期	媒体	文章标题
1	2023-03-03	新浪财经	荣盛渡劫：债务违约，又预亏 250 亿...
2	2023-03-07	大公房产	荣盛发展定增申请获深交所受理，拟募资不超 30 亿补血
3	2023-03-17	澎湃新闻	荣盛发展：公司将暂停支付两只美元债的相关款项
4	2023-03-17	观点网	荣盛发展：暂停支付两只美元债相关款项
5	2023-03-20	乐居财经	荣盛发展两笔美元债违约，涉及本金约 7.3 亿美元
6	2023-03-20	金融界	中国华融公告 2022 年预亏 276 亿元；荣盛发展暂停支付两只美元债   债市公告精选
7	2023-03-21	财经网	预计暂停对两笔美元票据支付，涉及金额约 7.3 亿美元
8	2023-03-21	观点网	流动性危机进一步扩大？荣盛两笔美债违约
9	2023-03-22	不良资产头条	“河北王”正式宣布违约
10	2023-03-22	新浪财经	“亏损王”荣盛超 7 亿美元债违约，境内外债券信用双双失守
11	2023-03-24	观点网	荣盛发展增发不超 30 亿元股票申请收问询函称将逐项落实并回复
12	2023-03-27	新京报	业主注意！荣盛发展两笔美元债违约，涉资 7.3 亿美元！
13	2023-03-30	中国房地产报	预亏！央企国企在列
14	2023-04-19	氢财经	荣盛发展境内外债双违约，募资被问询，预计亏损增幅超过同行均值
15	2023-04-27	观点网	荣盛发展回复问询函：短期偿债压力较大，美元债展期或重组存在不确定性
16	2023-04-28	每经网	荣盛发展回复再融资，积极践行“保交楼、保民生”
17	2023-05-04	新浪网	荣盛发展回复交易所问询函：公司存在经营业绩持续亏损的风险
18	2023-05-11	中国质量新闻网	荣盛发展收深交所问询函，被要求说明营业收入大幅下滑、业绩大额亏损原因
19	2023-05-11	中新经纬	V 观财报   荣盛发展大亏 163 亿遭问询：美元债违约处置进展如何？
20	2023-05-11	文轩新闻	房子卖不动，钱还不上，荣盛发展如何自救？
21	2023-05-11	金融界	荣盛发展年报遭问询，被追问营收大幅下滑、业绩大额亏损且亏损面进一步扩大原因及合理性
22	2023-05-11	观点网	荣盛发展被问询，须说明营收下滑、业绩亏损面进一步扩大的

序号	日期	媒体	文章标题
			原因等
23	2023-05-28	金融界	退市关键时刻！千亿地产紧急出手，重磅自救来了！9万股民要嗨了
24	2023-05-28	大河财立方	知名房企刚刚跨界自救，拟大手笔购买动力电池厂商资产
25	2023-05-29	上海证券报	荣盛发展拟控股盟固利，跨界新能源领域
26	2023-05-29	新浪网	股价跌至 1.17 元，荣盛发展为保壳拟收购新能源资产？
27	2023-05-30	金融界	荣盛发展突击停牌收购跨界新能源自救，两年累亏 212 亿负债 425 亿翻盘待考
28	2023-05-30	财联社	“一元退市”压顶，荣盛发展停牌收购大股东新能源锂电资产
29	2023-06-06	大河财立方	“1 元退市”警报拉响，跨界新能源能否挽救昔日千亿房企？
30	2023-06-07	钛媒体	荣盛发展：业绩亏损、负债高企之下，还欲进军新能源赛道
31	2023-06-07	澎湃新闻	荣盛发展回复年报问询函：短期内销售不景气，公司存一定偿债压力
32	2023-06-08	乐居财经	荣盛发展拟购买新能源电池公司荣盛盟固利 76.45%股份
33	2023-06-09	澎湃新闻	荣盛发展收深交所问询函，涉及收购标的持续盈利能力等问题
34	2023-06-09	乐居财经	收购荣盛盟固利加高管增持，荣盛发展坚定转型储能领域
35	2023-06-09	新华网	自身连亏还要收购亏损资产，荣盛发展募资收购案被问询
36	2023-06-09	中国经济网	荣盛发展拟收购荣盛盟固利 76%股权，股价一字涨停
37	2023-06-14	财联社	连获 3 个涨停！房企龙头“追锂”保壳，“1 元红线”持续高悬，关注地产复苏方向
38	2023-06-15	中国网地产	荣盛发展 4 涨停 成为地产转型升级“龙一”
39	2023-06-19	新浪财经	荣盛发展重组问询函回复顺利通过，盟固利在储能领域技术领先
40	2023-06-19	界面新闻	民营房企花式保壳，“环京王”荣盛发展暂时摆脱退市危机
41	2023-06-21	中国房地产报	“保壳”！这家房企踏进新能源   焦点
42	2023-07-14	财联社	同比扭亏，荣盛发展上半年多项指标全面趋好
43	2023-07-17	中国能源报	房企荣盛发展瞄准新能源
44	2023-07-18	长江商报	荣盛发展业绩回暖第二季度预盈超 7.4 亿有息负债为货币资金 5 倍仍推并购突围
45	2023-08-10	银柿财经	转型新能源前，荣盛发展再回复深交所年报问询函

注：关于公司拟发行股份购买资产事宜相关媒体报道较多，内容雷同，此处未全部列示。

上述媒体报道中，序号 2、序号 11 项主要涉及本次发行受理以及收到问询函事项，序号 15 至 17 项主要涉及回复问询函事项，序号 18 至 22 项、31 项以及 45 项主要涉及收到及回复年报问询函事项，序号 23 至 30 项以及 32 至 44 项主要涉及公司发行股份收购荣盛盟固利 76.44%股权、2023 年半年度业绩预告以及公司部分董事、监事、高级管理人员及核心骨干增持公司股份计划事项，其他报道主要涉及公司中期票据及美元债未能如期偿付事项、2022 年度业绩预告较大额度亏损事项以及收购中鸿凯盛持有的 15%的荣盛兴城投资有限责任公司股权事项。

## （二）保荐机构核查情况

针对上述问题，保荐机构进行了详细的核查，具体情况如下：

### 1、中期票据及美元债未能如期偿付事项

（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）

#### 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，发行金额 10 亿元。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，未能按期足额兑付应于 2023 年 1 月 23 日兑付的本金 5,000 万元及对应利息。

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。2023 年 2 月 23 日，公司已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，发行金额 11.2 亿元。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

期足额兑付应于 2023 年 2 月 6 日兑付的本金 5,600 万元及对应利息。

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。2023 年 2 月 16 日，公司已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。

(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）

公司通过境外间接全资子公司 RongXingDa Development (BVI) Limited（以下简称“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。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。

具体情况参见“问题 2”回复之“一/（一）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）”以及《关于荣盛房地产发展股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核问询函的回复》。

## **2、公司 2022 年度业绩预告较大额度亏损事项**

根据公司披露的《2022 年度业绩预告》，公司预计 2022 年度归属于上市公司股东的净利润亏损 1,900,000 万元至 2,500,000 万元，扣除非经常性损益后的净

利润亏损 1,930,000 万元至 2,530,000 万元，预计 2022 年度归属于上市公司股东的净利润、扣除非经常性损益后的净利润亏损同比分别增加 283.42%至 404.50%、291.08%至 412.66%。

公司 2022 年度业绩大幅下滑，一方面是由于受宏观经济增速放缓，房地产市场需求下降、运营资金紧张、购房者观望情绪严重、施工交房进度缓慢等因素影响，公司销售规模大幅下降。另一方面，由于房地产行业信用违约等事件频发，公司新增融资受阻，资金流动性持续承压，为保证现金流持续性，2021 年以来公司采取降价促销、专项去库存等措施促进销售回款，项目毛利率出现大幅下降，导致 2022 年公司预计净利润、扣非后净利润同比出现大幅下降。

公司预计 2022 年净利润、扣非净利润同比变化与同行业可比公司的具体情况已在《关于荣盛房地产发展股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核问询函的回复》中进行披露。

### **3、收购中鸿凯盛持有的 15%的荣盛兴城投资有限责任公司股权事项**

公司收购中鸿凯盛持有的 15%的荣盛兴城投资有限责任公司股权系为进一步整合资源，加强对业务的控制，提升运营决策效率，公司已按相关法律法规以及规章制度的要求履行了信息披露义务，相关交易价格公允。

具体情况已在《关于荣盛房地产发展股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核问询函的回复》中进行披露。

### **4、发行股份收购荣盛盟固利 76.44%股权事项**

2023 年 6 月 9 日，公司披露了《荣盛房地产发展股份有限公司发行股份购买资产并配套募集资金暨关联交易预案》（以下称“预案”）等相关公告，经公司第七届董事会第二十七次会议审议通过，拟发行股份收购荣盛控股等交易对方合计持有的荣盛盟固利新能源科技股份有限公司（以下称“荣盛盟固利”）76.44%。根据预案，本次交易构成关联交易、不构成重大资产重组、不构成重组上市、不会导致实际控制人发生变化。本次交易完成后，荣盛盟固利将成为公司控股子公



司，新能源业务将成为公司主营业务之一。本次交易将有利于提升公司科技创新发展潜力，增强公司的资产质量和核心竞争力，为公司未来业务转型升级奠定坚实基础。

截至预案签署日，与本次交易相关的审计、评估工作尚未最终完成，尚无法对本次交易完成后公司财务状况和盈利能力进行准确定量分析，具体财务数据将以审计、评估结果为准。公司将在本预案公告后尽快完成审计、评估工作并再次召开董事会，对相关事项进行审议，并在重组报告书中详细分析本次交易对上市公司财务状况和盈利能力的具体影响。

## **5、公司部分董事、监事、高级管理人员及核心骨干增持公司股份事项**

2023年6月9日，公司披露了《关于公司部分董事、监事、高级管理人员及核心骨干增持公司股份计划的公告》。基于对公司经营发展的信心及对公司长期投资价值和未来持续发展前景的充分认可，公司部分董事、监事、高级管理人员及核心骨干计划自2023年6月9日起未来3个月内，以自有或自筹资金按照增持价格为不高于1.20元/股、通过二级市场集中竞价方式对公司股票进行增持，增持金额合计不低于7,565万元人民币、且不超过12,050万元人民币。

## **6、关于上述媒体报道均不属于重大不良舆情的分析**

互联网目前已经成为信息传播的重要渠道，包括电视、广播和报刊杂志所传递的信息也会在互联网上广泛传播，是目前信息传播最为广泛、传播速度最快的媒介之一，信息传播过程也会保留大量痕迹，也是最有代表性舆情传播途径。

一般认为，互联网舆情可以分为四级，具体包括：①特大互联网舆情事件（I级）：主要指的是那些受到境内外媒体、官方等广泛关注的突发负面舆情，且造成了严重危害和影响的事件；②重大互联网舆情事件（II级）：主要指的是在较大范围内引发部分媒体和网友关注的，且造成了一定的危害和影响的事件；③较大互联网舆情事件（III级）：主要指的是那些仅受到少数媒体和网友关注的，网络传播转载情况一般，讨论未成为热点的事件；④一般互联网舆情事件（IV级）：主要指的是那些仅在小范围内引发个别媒体和网友关注的，未形成热点，未形成

范围转载，持续时间短，参与人数一般事件。

因此，对于重大不良舆情，可以认为是“受到境内外媒体、官方等广泛关注的突发负面舆情，且造成了严重危害和影响的事件”。

针对公司相关媒体报道不属于重大不良舆情的分析如下：

(1) 公司中期票据及美元债未能如期偿付事项、2022 年度业绩预告较大额度亏损事项

公司出现债务违约以及 2022 年度业绩预告较大幅度亏损事项，主要是由于受宏观经济增速放缓，房地产市场需求下降、购房者观望情绪严重、施工交房进度缓慢等因素影响，公司销售规模下降以及由于房地产行业信用违约等事件频发，公司新增融资受阻，资金流动性持续承压所致。

其中，关于中期票据“20 荣盛地产 MTN001”和“20 荣盛地产 MTN002”未能如期偿付事项，公司已于 2023 年 2 月与债权人达成债务展期协议；关于美元债违约事项，公司正在进行展期或重组的协商沟通工作，在合理保障债权人合法权益的基础上寻求对于公司有利的中长期解决方案；关于 2022 年度业绩预告较大额度亏损事项，公司已经及时对深交所相关问询进行了回复，并如期披露了公司 2022 年度报告，相关信息披露真实、准确、完整、及时，对由于市场环境等因素导致的公司经营事项媒体报道进行了回应，并未导致公司经营活动受到严重影响，不属于“受到境内外媒体、官方等广泛关注的突发负面舆情，且造成了严重危害和影响的事件”，因此不属于重大不良舆情。

(2) 收购中鸿凯盛持有的 15%的荣盛兴城投资有限责任公司股权事项

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 2022 年 6 月 22 日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 15%的荣盛兴城投资有限责任公司（以下简称“荣盛兴城”）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。上述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。

荣盛兴城是当时公司产业园业务板块的核心资产。2021 年荣盛兴城合并报表层面实现营业收入 276,541.23 万元,营业利润 91,833.23 万元,净利润 64,713.75 万元,经营活动产生的现金流量净额 78,974.99 万元;2022 年 1 月 1 日至 5 月 25 日合并报表层面实现营业收入 316.24 万元,营业利润 295,991.56 万元,净利润 225,195.76 万元,经营活动产生的现金流量净额 91,050.85 万元,经营情况良好。公司收购荣盛兴城具有必要性和合理性,履行了必要的审议程序,相关信息披露真实、准确、完整、及时,并及时回复了深交所就相关事项的问询,并未导致公司经营活动受到严重影响,不属于“受到境内外媒体、官方等广泛关注的突发负面舆情,且造成了严重危害和影响的事件”,因此不属于重大不良舆情。

### (3) 发行股份收购荣盛盟固利 76.44%股权事项

公司拟发行股份收购荣盛控股等交易对方合计持有的荣盛盟固利 76.44%股权事项,已经公司第七届董事会第二十七次会议审议通过。根据预案,本次交易构成关联交易、不构成重大资产重组、不构成重组上市、不会导致实际控制人发生变化。本次交易完成后,荣盛盟固利将成为公司控股子公司,新能源业务将成为公司主营业务之一。本次交易将有利于提升公司科技创新发展潜力,增强公司的资产质量和核心竞争力,为公司未来业务转型升级奠定坚实基础。

公司收购荣盛盟固利具有必要性和合理性,履行了必要的审议程序,相关信息披露真实、准确、完整、及时,并未导致公司经营活动受到严重影响,不属于“受到境内外媒体、官方等广泛关注的突发负面舆情,且造成了严重危害和影响的事件”,因此不属于重大不良舆情。

### (4) 公司部分董事、监事、高级管理人员及核心骨干增持公司股份事项

公司部分董事、监事、高级管理人员及核心骨干增持公司股份的计划系基于对公司经营发展的信心及对公司长期投资价值和未来持续发展前景的充分认可。

本次增持计划的实施不会导致公司股权分布不符合上市条件，不会导致公司控制权发生变化。相关信息披露真实、准确、完整、及时，并未导致公司经营活动受到严重影响，不属于“受到境内外媒体、官方等广泛关注的突发负面舆情，且造成了严重危害和影响的事件”，因此不属于重大不良舆情。

上述媒体报道相关事项不涉及信访、上访及其他人群聚集等社会性事件。

### **（三）保荐机构核查结论**

#### **1、核查程序**

保荐机构履行了以下核查程序：

（1）保荐机构通过百度咨询、新浪、搜狐等主流媒体网站，以“荣盛发展”为关键字进行检索，对公司本次发行申请受理日至本报告出具日有关本次发行的重大舆情等情况进行核查；

（2）查阅了公司美元债、中期票据的相关资料，并访谈公司相关负责人，了解对于违约债务的处理情况；

（3）查阅了公司披露的 2022 年度业绩预告、同行业可比公司业绩预告及定期报告等资料，访谈了公司相关负责人，了解和分析公司 2022 年预计大额亏损以及亏损幅度大于同行业可比公司的原因及合理性；

（4）获取公司《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》等规章制度以及关联交易中涉及的决策及评估文件，查阅了发行股份收购荣盛盟固利 76.44%股权事项以及公司部分董事、监事、高级管理人员及核心骨干增持公司股份事项的相关文件。

#### **2、核查意见**

经核查，保荐机构认为：

截至本问询回复出具日，上述媒体未对本次向特定对象发行股票的真实性、准确性及完整性提出质疑。保荐机构将持续关注有关该项目的媒体报道等情况，

如果出现媒体等对该项目信息披露真实性、准确性、完整性提出质疑的情形，将及时进行核查并向贵所提交相关核查报告。

（本页无正文，为荣盛房地产发展股份有限公司《关于荣盛房地产发展股份有限公司申请向特定对象发行股票的第二轮审核问询函的回复》之盖章页）

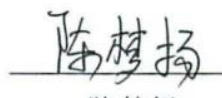
荣盛房地产发展股份有限公司  
2023年 7月 11日



(本页无正文，为华英证券有限责任公司《关于荣盛房地产发展股份有限公司申请向特定对象发行股票的第二轮审核问询函的回复》之签章页)

保荐代表人：

  
金城

  
陈梦扬



## 声明

本人已认真阅读荣盛房地产发展股份有限公司本次问询意见回复报告的全部内容，了解报告涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，问询意见回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构董事长  
/法定代表人：

  
葛小波





附表 逾期交付房地产项目情况

序号	项目名称	建设批次	项目公司	位置	批次建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	原定交付时间	实际/预计交付时间
1	锦绣南山	一期四批 3[注 1]	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆	0.69	2021 年 12 月	已交付
2	绍兴 荣盛华府	一期	绍兴宸越置业有限公司	浙江绍兴	7.67	2022 年 7 月	已交付
3	漯河锦绣江南	一期二批 2	漯河市盛旭房地产开发有限公司	河南漯河	3.64	2022 年 6 月	已交付
4	君兰苑 A 区	四期	唐山荣盛房地产开发有限公司	天津	5.12	2022 年 9 月	已交付
5	锦绣天城	四期	唐山荣盛房地产开发有限公司	天津	5.03	2022 年 9 月	已交付
6	正定宝郡府	一期一批	石家庄荣真房地产开发有限公司	河北石家庄	3.48	2022 年 6 月	已交付
7		一期二批			7.24	2022 年 12 月	已交付
8	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	1.18	2021 年 12 月	预计 2023 年 9 月交付
9		一期三批 2			4.77	2022 年 12 月	预计 2024 年 5 月交付
10		二期一批			6.02	2022 年 12 月	预计 2024 年 5 月交付
11	锦绣南山	一期五批	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆	2.62	2021 年 9 月	已交付
12		一期四批 4			1.05	2022 年 12 月	已交付
13	荣盛城观云郡	一期三批 2（1-2 号楼）	重庆荣乾房地产开发有限公司	重庆	1.35	2022 年 8 月	已交付
14		一期三批 2（7-9 号楼）			3.22	2022 年 12 月	已交付
15	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	3.71	2022 年 9 月	预计 2023 年 9 月交付
16		B3 商业			1.52	2022 年 12 月	已交付

序号	项目名称	建设批次	项目公司	位置	批次建筑面积 (万㎡)	原定交付时间	实际/预计交付时间
17	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	0.89	2021 年 6 月	预计 2023 年 9 月交付
18		三期一批			6.05	2021 年 9 月	预计 2023 年 12 月交付
19	漯河锦绣江南	一期二批 1	漯河市盛旭房地产开发有限公司	河南漯河	4.00	2022 年 5 月	已交付
20		二期一批			8.75	2022 年 11 月	预计 2024 年 6 月交付
21		二期二批 1			1.64	2022 年 11 月	预计 2024 年 6 月交付
22		二期二批 2			2.28	2023 年 2 月	预计 2024 年 6 月交付
23		二期三批			9.74	2023 年 3 月	预计 2024 年 6 月交付
24	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	3.68	2022 年 4 月	预计 2023 年 9 月交付
25	鲁东锦绣外滩	三期一批	青岛东方白灵房地产开发有限公司	山东青岛	3.55	2022 年 6 月	已交付
26		三期二批			3.11	2022 年 6 月	预计 2023 年 12 月交付
27		三期三批 1			5.90	2022 年 10 月	预计 2023 年 12 月交付
28		三期三批 2			2.30	2022 年 10 月	预计 2023 年 12 月交付
29	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	2.96	2022 年 6 月	预计 2023 年 12 月交付
30	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	8.31	2021 年 12 月	预计 2023 年 10 月交付
31	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	3.73	2021 年 12 月	预计 2024 年 6 月交付
32		五期二批（A 塔）			3.39	2022 年 10 月	预计 2023 年 12 月交付
33	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	1.54	2022 年 9 月	预计 2023 年 12 月交付

序号	项目名称	建设批次	项目公司	位置	批次建筑面积 (万㎡)	原定交付时间	实际/预计交付时间
34	花语城	八期	荣盛发展廊坊开发区分公司	河北廊坊	10.10	2022年6月	预计2023年12月交付
35	桃李观邸	一期(回迁)	荣盛发展廊坊分公司	河北廊坊	8.52	2022年3月	预计2023年12月交付
36	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	14.03	2022年7月	项目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
37		一期一批			6.81	2022年12月	项目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
38	霸州温泉城	五期二批1	荣盛发展霸州分公司	河北廊坊	5.19	2022年5月	已交付
39		五期二批2				2022年5月	已交付
40	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	3.06	2022年9月	预计2024年5月交付
41		二期			6.49	2022年9月	预计2024年5月交付
42	三河 水岸花语	-	三河市燕园房地产开发有限公司	河北廊坊	7.18	2022年6月	已交付
43	京北冰雪花园	三期二批1	张家口荣峰房地产开发有限公司	河北张家口	0.59	2022年7月	已交付
44	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	1.46	2022年9月	已交付
45	西定府邸	一期	唐山市盛玉房地产开发有限公司	河北唐山	4.35	2022年6月	预计2023年11月交付
46		二期			5.52	2022年12月	已交付
47	御海湾	一期1	阳西华盛房地产有限公司	广东阳西	5.38	2022年12月	已交付
48	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	4.94	2022年12月	预计2023年9月交付
49		一期二批1			3.47	2022年12月	预计2023年11月交付

序号	项目名称	建设批次	项目公司	位置	批次建筑面积 (万㎡)	原定交付时间	实际/预计交付时间
50	滨江华府	三期二批 1	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆	3.52	2022 年 12 月	已交付
51	江天领筑(江心洲)	-	南京荣岛置业有限公司	江苏南京	4.87	2022 年 12 月	预计 2023 年 9 月交付
52	花语馨城	一期一批	南京荣恩置业有限公司	江苏南京	7.26	2022 年 12 月	预计 2023 年 12 月交付
53	茉湖书苑	一期	南京荣运置业有限公司	江苏南京	6.29	2022 年 10 月	已交付
54	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	4.83	2022 年 11 月	建筑主体已验收, 交付时间暂未确定
55	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	3.77	2022 年 11 月	预计 2023 年 9 月交付
56		一期二批			4.35	2022 年 11 月	已交付
57	君兰苑	-	邯郸荣盛房地产开发有限公司	河北邯郸	6.61	2022 年 11 月	已交付
58	荣盛城	二期一批	邯郸荣盛房地产开发有限公司	河北邯郸	10.39	2022 年 12 月	已交付
59		二期二批			6.67	2023 年 3 月	预计 2023 年 8 月交付
60		二期三批			11.65	2023 年 3 月	预计 2023 年 8 月交付
61	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	3.40	2022 年 12 月	预计 2023 年 12 月交付
62	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	10.20	2022 年 12 月	预计 2023 年 12 月交付
63	泰享嘉府	三期二批	沧州中实房地产开发有限公司	河北沧州	0.94	2022 年 10 月	已交付
64	荣盛首府	一期	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	河北廊坊	14.26	2022 年 12 月	已交付
65		一期(二地块回迁)			8.41	2022 年 12 月	预计 2024 年 6 月交付
66		一期(三地块回迁)			14.09	2022 年 12 月	预计 2023 年 9 月交付

序号	项目名称	建设批次	项目公司	位置	批次建筑面积 (万㎡)	原定交付时间	实际/预计交付时间
67		二期（九地块回迁）			11.62	2022年12月	预计2024年6月交付
68	锦绣天悦	一期一批	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	河北廊坊	6.38	2022年12月	已交付
69	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	7.32	2022年12月	预计2023年10月交付
70	荣盛城	一期三批1	张家口荣尚房地产开发有限公司	河北张家口	3.31	2022年10月	已交付
71	锦绣阅山	三期	唐山荣盛房地产开发有限公司	河北唐山	8.19	2022年11月	已交付
72	荣盛华府	一期一批	沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	辽宁沈阳	1.31	2022年10月	已交付
73		一期二批			3.06	2022年10月	已交付
74	荣盛城	C地块一期四批	沈阳荣盛新地标开发有限公司	辽宁沈阳	1.45	2022年10月	已交付
75		三期四批1			2.55	2022年12月	预计2023年9月交付
76	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	1.53	2023年3月	为政府公租房，改变结构形式，与政府后续协商交付时间
77	熙堂尚院	二期	唐山荣皓房地产开发有限公司	河北唐山	3.30	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，可协商退房
78	滨江华府	一期三批	重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆	1.54	2022年10月	已交付

注1：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

注2：第43项、第44项、第73项于2023年7月交付