

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（三）

金证法意[2023]字 0810 第 0620 号

**JT&N** 金诚同达律师事务所  
JINCHENG TONGDA & NEAL LAW FIRM

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

**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（三）**

金证法意[2023]字 0810 第 0620 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（一）》《补充法律意见书（二）》《房地产专项核查意见（二）》等法律文件。深交所于 2023 年 7 月 21 日作出《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“《二轮审核问询函》”），本所律师就《二轮审核问询函》相关内容作了进一步核查验证，并出具本补充法律意见书。

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》及其他法律文件中的定义一致。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。

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

### 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，截止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，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。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3月31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 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

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3月31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《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。

#### 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3月31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
<b>合计</b>		<b>72</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，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
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	行政处罚决定文书中是否涉及“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>	
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 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	发行人邯鄹分公司在“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
						<p>停车位的行为，处总造价10%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>
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	<p>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>	<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	<p>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>	<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	徐州市盛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</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	<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-0.02%，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>

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	河北绿地开有公司 河欣房产发展有限公司	桥西区房城建局	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> <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	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	<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
	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 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>

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	沈阳荣盛天地房地产开发有限公司	沈阳市南城管综合行政执法局	2019-03-18	沈城行执浑南罚决字[2019]第 613001 号	35.30	<p>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>	<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	2021-12-21	辽沈(市)建罚决字	20.00	<p>该公司存在开工建设前未按</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</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
	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。	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，且该公司后续已办理工程质量监督手续。 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。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
12	聊城荣盛房地产开发有限公司	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。	《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）。 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。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
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 盛地 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	临荣房地产开发公司	临沂市自然资源局	2021-04-06	临自然资规罚决字[2021]7001号	671.88	<p>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>	<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	廊坊市城管	2020-08-12	廊城执法罚字（2020）第 00511 号	28.55	<p>该公司塞纳荣府小区三、四期地下车库存</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</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
	盛房地产开发有限公司	综合行政执法局				在未按规定建设的行为，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	《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	《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
						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	《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。
21	涑水荣盛伟业房地产开发有限公司	涑水自然资源和规划局	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	《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					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>《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）：“未按规定许可实施的，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> <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	重庆荣盛地产开发有限公司	重庆市房建委员会	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	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	重庆市南川区自然资源和规划局	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</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	岳阳通恒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	<p>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>	<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	濮阳市综合执法局	2021-09-13	pysz（濮）城罚决字[2021]第 S022 号	38.25	<p>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>	<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。” 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）。 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。

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，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。
29	信阳荣盛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	信阳荣盛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	《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				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>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	张家口尚地房地产开发有限公司	张家口市住房和城乡建设局	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	<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建设局	2019-03-27	万行执罚决（建）字（2019）第（007-1）号	100.15	<p>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>	<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	<p>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</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</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	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
							<p>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	佛山德盛地有限公司	佛山市顺德区住房和城乡建设水利局	2020-01-21	顺住建罚[2020]4号	309.96	<p>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>	<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	佛山德盛地有限公司	佛山市顺德区住房和城乡建设水利局	2020-03-26	顺住建罚[2020]6号	25.00	<p>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>	<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	苏州亿房产开发有限公司	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，处罚工程造价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	长沙县行政执	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	《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	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 房 地 产 开 发 有 限 公 司	沧 州 住 和 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	<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</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>续处罚款 35 万元</p>	<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	沧州川地开发有限公司	沧州市房城建局	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</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>

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	<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，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> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
44	沧州塑地开发有限公司	沧州市房城建局	2020-12-17	（沧建）罚字（2020）第（136）号	58.03	<p>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</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</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
						万元	号：130901202012210101）。 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。
45	沧州博地房地产开发有限公司	沧州市房城建局	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	《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。 《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》（编号：130901202105080101、130901202012210201）。 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，

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	邢台宏荣房地产开发有限公司	邢台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	长沙祥荣房地产开发有限公司	长沙县行政执法局	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《建筑工程施工许可证》（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	山东荣发房地产开发有限公司	临沂市城管局	2022-12-14	临城管行处字[2022]第JS-02007号	24.00	<p>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>	<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	滁州荣置有限公司	滁州市城管局	2022-02-10	滁（综）城罚决字[2021]第ZZ306号	245.79	<p>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</p>	<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</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
	公司	法局				行为，处合同价款 1.5% 的罚款	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，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。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
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	《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。” 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。 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。

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	河北绿地欣房产开发有限公司	石家庄市城市综合行政执法局	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	《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。 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。
53	盘锦荣盛	盘锦市	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	沈阳盛天地房地产开发有限公司	沈阳市南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	沈阳盛锦绣天地房地产开发有限公司	沈阳市市理政法经	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</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	技术 开发 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 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	<p>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>	<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	<p>该公司在沧兴商务中心施工图涉及中未按</p>	<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。</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	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。</p> <p>因此，左述行为不属于重大违法行为。</p>
58	重庆盛煜房地产开发有限公司	重庆市规划和自然资源局南规划分局	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	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	重庆乾地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	《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：

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	滁州荣信信息科技有限公司	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	《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。 因此，左述违法行为不属于重大违法行为。
62	张荣盛房地产开发有限公司	张家市住房和城乡建设局	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	《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。” 《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

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	<p>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	张家界荣盛地开有限公司	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	<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>

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。</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。</p> <p>因此，左述违法行为不属于重大违法行为。</p>
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20200708003号	11.22	<p>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</p>	<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；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>

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
65	滁州荣盛旅游开发有限公司	滁州市濉城区城市管理行政执法局	2020-01-07	(南行执)罚决字[2019]4005号	18.32	<p>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,处罚项目造价5%的罚款</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>

## 2. 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，公司及其控制的企业还存在处罚金额在 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。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。

### 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		<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：

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
合计		<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 3 月 31 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，项目工程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
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		<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

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
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		<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。

本补充法律意见书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）

（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（三）》之签署页）

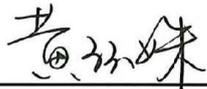


负责人：（签字）

经办律师：（签字）

杨 晨： 

贺 维： 

黄珏姝： 

2023年 8 月 11 日