

北京市星河律师事务所

关于

荣盛房地产发展股份有限公司

首次公开发行股票、上市的

律师工作报告

二〇〇七年一月

目 录

第一节 引言	3
一、本所及签字律师简介	3
二、本所律师制作法律意见书的工作过程	4
第二节 正文	6
一、本次发行上市的批准和授权	6
二、发行人本次发行上市的主体资格	8
三、本次发行上市的实质条件	10
四、 、 发 行 人 的 设 立	
.....	18
五、发行人的独立性	21
六、发起人和股东（实际控制人）	26
七、发行人的股本及其演变	34
八、发行人的业务	43
九、关联交易及同业竞争	45
十、发行人的主要财产	61
十一、发行人的重大债权债务	69
十二、发行人的重大资产变化及收购兼并	84
十三、发行人《公司章程》的制定与修改	85
十四、发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作	87
十五、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化	95

十六、发行人的税务	97
十七、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准	98
十八、发行人募集资金的运用	99
十九、发行人业务发展目标	101
二十、诉讼、仲裁或行政处罚	102
二十一、发行人招股说明书法律风险的评价	102
二十二、本次发行上市的结论性意见	103

北京市星河律师事务所
关于荣盛房地产发展股份有限公司
首次公开发行股票、上市的律师工作报告

致：荣盛房地产发展股份有限公司

根据荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）与北京市星河律师事务所（以下简称“本所”）签订的《委托代理协议》，本所接受发行人的委托，担任发行人首次公开发行股票、上市（以下简称“本次股票发行与上市”）的法律顾问。本所根据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《首次公开发行股票并上市管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《公开发行证券公司信息披露的编报规则第12号<公开发行证券的法律意见书和律师工作报告>》的有关规定以及本所与发行人签订的《委托代理协议》，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本律师工作报告。

第一节 引言

一、 本所及签字律师简介

北京市星河律师事务所系经北京市司法局批准，于1994年4月8日成立的合伙制律师事务所，注册地：北京市。本所主要从事金融证券、国际经济贸易、房地产、投资、知识产权保护、经济诉讼等方面的法律业务。

本所作为本次股票发行与上市的特聘专项法律顾问，为完成本次股票发行及上市工作，指派袁胜华律师、庄涛律师和两名律师助理组成项目工作组，具体承办该项业务。本次股票发行与上市的法律意见书和本律师工作报告的签字律师为袁胜华律师、庄涛律师。

袁胜华律师毕业于中国政法大学，现为本所负责证券法律业务的合伙人，参与了中远航运股份有限公司、佛山华新包装股份有限公司（B股）、华北高速公路股份有限公司等公司的改制上市法律工作。

袁胜华律师的联系方式如下：

地址：北京市西城区裕民东路5号瑞得大厦6层

电话：010—82031448 传真：010—82031456

电子邮箱：yuanshenghua@vip.sina.com

庄涛律师毕业于北京大学法律系，现为本所合伙人律师。参与了潍坊亚星化学股份有限公司、浙江精工科技股份有限公司、海南兴业聚酯股份有限公司等公司的改制上市法律工作。

庄涛律师的联系方式如下：

地址：北京市西城区裕民东路5号瑞得大厦6层

电话：010—82031449 传真：010—82031456

二、 本所律师制作律师工作报告的工作过程

本所律师为发行人本次发行上市提供法律服务的工作进程大致如下：

2002年12月，本所与发行人就本所作为其本次发行、上市的特聘专项法律顾问事宜达成一致，双方签订了《委托代理协议》，明确了双方的权利和义务，确定了本所的工作范围和职责。

（一） 律师工作内容

为完成发行人的委托事项，本所律师主要进行了以下工作：

1. 听取发行人高级管理人员对发行人情况的介绍，并要求发行人对所提供文件的真实性及某些事项作出保证和承诺；
2. 本所律师共计二十余次到发行人现场对发行人的资产状况进行了实地查证；
3. 对发行人的董事、监事及高级管理人员进行了十余次访谈，并就有关问题询问了上述人员；
4. 对发行人的发起人主体资格进行核查；
5. 对《公司章程》和《公司章程》（草案）进行核查；
6. 对发行人的设立过程、发行人股本演变、本次股票发行与上市的批准和授权等法律事项进行核查；
7. 核查发行人主要资产状况；
8. 核查与发行人生产经营有关的重大商务合同及重大债权债务关系；
9. 审阅发行人设立的政府批文、发行人历次股东大会、董事会、监事会会议文件、《审计报告》和《验资报告》、《资产评估报告》等重要法律文件；
10. 界定核查发行人的关联交易情况，核查发行人主要股东和发行人尚未了结的诉讼、仲裁和行政处罚等情况；
11. 参加关于本次股票发行、上市工作的中介机构协调会近二十余次，参与讨论与本次股票发行、上市工作有关的重要问题；
12. 参与讨论并审阅了《招股说明书》及其摘要；
13. 收集出具法律意见书和本律师工作报告所必需的资料，并审核各种材料的真实性和合法性；
14. 出具法律意见书及律师工作报告；
15. 参与其它与本次发行、上市有关的法律事务。

（二） 律师工作方式

在制作法律意见书及本律师工作报告的过程中，本所律师采取了与发行人高级管理人员当面及文字传真交流、核查核实、对发行人固定资产进行现场查验、就有关问题提请发行人管理人员召开专题会议、与发行人高级管理人员进行访谈等沟通形式；本所律师对在审阅和查验中发现的问题，及时向发行人有

关部门提出,先后向发行人发出了多份工作备忘录;本所律师还与发行人为本次发行上市而聘请的相关中介机构就发行人本次发行上市的有关财务审计、资产评估等问题进行沟通;本所律师对发行人提供的政府批文、发行人文件、说明等文字材料进行了查验,针对发行人提供的某些文件没有原件的情况,要求发行人或有关部门和机构出具说明或证明文件等方式,以确保本所出具的法律意见书及本律师工作报告的真实性、准确性和完整性。

(三) 律师的工作时间

本所律师于 2002 年 12 月接受发行人前身荣盛房地产开发有限公司的委托,开始参与发行人改制及首次公开发行股票并上市的工作,工作时间总计五千多小时。

第二节 正文

一、 本次发行上市的批准和授权

(一) 发行人股东大会已依法定程序作出批准本次发行、上市的决议

1. 根据发行人所作的会议记录、会议决议及本所律师核查,发行人于 2007 年 1 月 6 日召开第二届董事会第五次会议,出席本次会议的共 9 名董事,应到 9 名,符合公司章程和董事会议事规则的规定。本次会议审议通过了《关于公司申请公开发行股票并上市的议案》、《关于首次公开发行股票募集资金投向及可行性方案的议案》、《关于召开 2007 年度第一次临时股东大会的议案》等议案,并同意将关于本次发行上市的上述议案提交股东大会审议。

2. 根据发行人所作的会议记录、会议决议及本所律师核查,发行人于 2007 年 1 月 22 日召开 2007 年度第一次临时股东大会,出席本次股东大会的股东及股东代表共 9 人,代表股份 33000 万股,占发行人股份总数的 100%。本次大会以记名投票表决方式,一致审议通过了《关于公司申请公开发行股票

并上市的议案》、《关于首次公开发行股票募集资金投向及可行性方案的议案》、《关于授权董事会办理首次公开发行股票并上市具体事宜的议案》等决议。

(二) 发行人作出的关于本次发行股票事宜的决议内容

1. 关于公司申请公开发行股票并上市的议案

(1) 本次发行股票的种类：境内上市的人民币普通股(A股)；

(2) 本次发行股票的数量：发行不超过 10,000 万股，每股面值为人民币 1.00 元。具体发行数量由公司董事会与主承销商根据具体情况协商确定；

(3) 发行对象：在深圳证券交易所或上海证券交易所开设 A 股股东账户的自然人、法人和机构投资者(国家法律、法规禁止认购者除外)；

(4) 向原有股东发行的种类及数额：本次发行向不特定对象公开进行，公司原有股东可按同等价格和条件认购股票；

(5) 定价方式：溢价发行，具体发行价格由公司董事会与主承销商通过向询价对象询价确定；

(6) 发行前滚存利润的分配方案：本次公开发行股票前的滚存利润由发行完成后的新老股东共享；

(7) 拟上市地：深圳证券交易所或上海证券交易所（股东大会授权董事会根据证券监管部门的规定及主承销商的意见确定最终上市地）；

(8) 决议的有效期：自股东大会决议通过之日起一年内有效。

2. 关于首次公开发行股票募集资金投向及可行性方案的议案

发行人本次公开发行股票募集资金将投资于徐州阿尔卡迪亚一期项目、蚌埠阿尔卡迪亚二期项目、廊坊阿尔卡迪亚四期项目、沧州阿尔卡迪亚项目四个项目，募集资金拟投资总额 86,300 万元。拟投资项目按上述轻重缓急顺序排列，若募集资金超过项目所需资金，超出部分用于补充公司流动资金，若募集资金小于项目所需资金，差额部分以公司自有资金或银行贷款解决。

3. 关于授权董事会办理首次公开发行股票并上市具体事宜的议案

(1) 按照公司股东大会审议通过的发行方案，根据具体情况与主承销

商协商确定或调整发行起止日期、发行价格、发行数量、发行方式、申购办法等；

(2) 根据证券监管部门或主承销商的意见，对募集资金投向、取舍及投资金额作个别适当调整；确定募集资金项目的投资计划进度、轻重缓急排序；签署本次募集资金投资项目运作过程中的重大合同；

(3) 根据证券监管部门或主承销商的意见，签署与本次公开发行股票并上市有关的文件；

(4) 根据证券监管部门的规定及主承销商的意见确定最终上市地；

(5) 在本次公开发行完成后，办理验资及变更工商登记等有关手续，办理申请公司股票在证券交易所挂牌上市的有关事宜；

(6) 根据证券监管部门的意见或本次公开发行的需要，对《公司章程》（草案）作个别文字修改；

(7) 根据证券监管部门或主承销商的意见，办理与本次公开发行股票并上市相关的其他事宜；

(8) 授权有效期为一年，自股东大会决议通过之日起算。

(三) 根据有关法律、法规、规范性文件和公司章程等规定，发行人股东大会为本次发行与上市所作的决议，其形式和内容均合法有效。

(四) 经核查，本所律师认为，发行人 2007 年度第一次临时股东大会授权董事会办理本次发行有关事宜的授权范围、程序合法有效。

综上所述，本所律师认为，根据有关法律、行政法规以及公司章程的规定，发行人关于本次发行上市的批准和授权合法、合规、真实、有效。

二、 发行人本次发行上市的主体资格

(一) 发行人是依法设立的股份有限公司

发行人的前身为荣盛房地产开发有限公司（以下简称“荣盛有限”）。荣盛

有限系由 1996 年设立的廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司(以下简称“廊坊荣盛”)经过多次增资、更名等过程演变而来。

1. 廊坊荣盛系由荣盛建筑安装工程有限责任公司及耿建明、王鸿飞、邹家立、王德武四自然人共同出资 600 万元注册设立的有限公司。1995 年 12 月 30 日, 领取了廊坊市工商行政管理局颁发的注册号为 23607772-5 的企业法人营业执照, 经营范围为房地产开发与经营、物业管理(按资质等级经营), 注册资本 600 万元, 耿建明为公司董事长。

2. 廊坊荣盛在经历多次增资扩股及股权转让后, 于 2001 年 3 月 8 日向廊坊市工商行政管理局申请办理名称变更登记, 变更后的公司名称为荣盛有限。经核查, 截至荣盛有限整体变更为发行人之日, 荣盛有限系依法设立并有效存续的企业法人。

3. 根据河北省人民政府股份制领导小组办公室于 2003 年 1 月 15 日作出的冀股办[2003]4 号《关于同意变更设立荣盛房地产发展股份有限公司的批复》, 荣盛有限以整体变更设立的方式改制为发行人, 发行人的发起人为荣盛有限的全部股东, 即: 荣盛控股股份有限公司(以下简称“荣盛控股”)、荣盛建设工程有限公司(以下简称“荣盛建设”)、自然人耿建明、王鸿飞、邹家立、耿建富、曹西峰、谢金永、刘山、赵亚新和唐心雄。

根据深圳大华天诚会计师事务所(以下简称“大华天诚”)出具的深华-1(2003)验字 500-1 号《验资报告》并经本所律师核查, 发行人设立时, 全体发起人认缴的出资已足额到位, 发起人用作出资的财产已经办理了财产权转移变更手续。

2003 年 1 月 20 日, 发行人在河北省工商行政管理局完成设立登记注册, 领取了注册号为 1300001002340 的企业法人营业执照, 注册资本为人民币 11000 万元, 经营范围: 房地产开发与经营(二级资质)。

（二） 发行人是依法有效存续的股份有限公司

1. 经核查，发行人现持有河北省工商行政管理局颁发的注册号为1300001002340的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币33000万元，法定代表人为耿建明。发行人现持有代码为23607772—5的《中华人民共和国组织机构代码证》、代码为冀地税征字131003236077725号的《税务登记证》。发行人已通过历次年度工商年检。

2. 经核查，发行人自成立之日起至2006年12月31日，持续经营时间已满3年。根据发行人企业法人营业执照的记载和公司章程的规定，发行人系永久存续的股份有限公司，不存在因营业期限届满、股东大会决议解散、因合并或分立而解散、不能清偿到期债务依法宣告破产、违反法律法规被依法吊销营业执照、责令关闭或者被撤销等法律、行政法规和公司章程规定的需要终止的情形。

综上所述，本所律师认为，发行人的设立和存续符合国家当时及现行法律、行政法规、规范性文件的规定，发行人具备本次股票发行与上市的主体资格。

三、 本次发行上市的实质条件

发行人本次发行股票属于有限责任公司变更设立股份有限公司后，首次公开发行股票并在证券交易所上市交易。经本所律师核查，发行人符合《公司法》、《证券法》、《管理办法》规定的首次公开发行股票并上市的实质条件：

（一） 发行人本次发行上市符合《公司法》、《证券法》规定的相关条件

1. 发行人本次拟发行的股票为每股面值为人民币1元的A股，每股的发行条件和价格相同，每一股份具有同等权利，符合《公司法》第一百二十七条之规定。

2. 经核查，发行人已依据《公司法》等法律法规设立了股东大会、董事会和监事会，并在董事会下设置了战略委员会、审计委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会等四个专门委员会，并建立了独立董事、董事会秘书制度，发行人各组织机构及董事、监事、高管人员均能依法和按照公司各项规章制度履行职责。本所律师认为，发行人已具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十三条第一款第（一）项之规定。

3. 根据大华天诚出具的深华（2007）股审字 001 号《审计报告》，发行人 2004 年、2005 年和 2006 年的净利润分别为 122,433,225.29 元、139,988,872.03 元、183,075,078.45 元。本所律师认为，发行人最近三年连续盈利，具有持续盈利能力，财务状况良好，符合《证券法》第十三条第一款第（二）项之规定。

4. 经核查发行人提供的经营证照、纳税申报表、完税凭证和已经履行、将要履行或尚在履行中的重大合同等原始资料及政府有关部门出具的证明、大华天诚出具的深华（2007）股审字 001 号《审计报告》，并经发行人书面确认，截至 2006 年 12 月 31 日，发行人最近三年财务会计文件无虚假记载，无其他重大违法行为，符合《证券法》第十三条第一款第（三）项、第五十条第一款第（四）项之规定。

5. 根据大华天诚出具的深华（2006）验字 901 号《验资报告》和发行人 2007 年度第一次临时股东大会审议通过的《关于公司申请公开发行股票并上市的决议》，截止 2006 年 12 月 31 日，发行人注册资本实收金额为人民币 33,000 万元；发行人本次公开发行前股本总额不少于人民币 3,000 万元，符合《证券法》第五十条第一款第（二）项之规定。

6. 根据发行人 2007 年度第一次临时股东大会审议通过的《关于公司申请公开发行股票并上市的决议》，本次拟向社会公众发行不超过 10,000 万股，本次拟发行的股份数不少于本次发行后发行人股份总数的 10%，符合《证券法》第五十条第一款第（三）项之规定。

7. 经核查，发行人就本次发行事宜与具有证券发行保荐（主承销商）资格的第一创业证券有限责任公司签订了本次发行的《保荐协议》及《主承销协议书》，符合《公司法》第八十八条和《证券法》第十一条之规定。

（二） 发行人本次发行上市符合《管理办法》规定的相关条件

1. 主体资格

（1） 发行人是依法设立且合法存续的股份有限公司（详见本律师工作报告正文第二部分“发行人本次发行上市的主体资格”），符合《管理办法》第八条关于股票发行主体的规定。

（2） 经核查，自 2003 年 1 月 20 日荣盛有限变更设立股份公司至 2006 年 12 月 31 日，发行人已持续经营三年以上，符合《管理办法》第九条之规定。

（3） 经核查，根据大华天诚为发行人变更设立、历次增资出具的《验资报告》，发行人的设立及历次增资的注册资本已足额缴纳，股东用作出资的资产的财产权转移手续已办理完毕，发行人的主要资产不存在重大权属纠纷，符合《管理办法》第十条之规定。

（4） 经核查，发行人经营范围为房地产开发与经营（一级资质）。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人的生产经营与其经营范围一致，符合法律、行政法规、公司章程及国家产业政策，符合《管理办法》第十一条之规定。

（5） 经核查，发行人设立以来，最近三年内主营业务为房地产开发与经营，实际控制人为耿建明，没有发生变更；除更换个别董事、监事、高管以外，发行人最近三年内管理层没有发生重大变化。发行人的主营业务、股权结构和管理层均能保持稳定，符合《管理办法》第十二条之规定。

（6） 根据控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东的声明并经

本所律师核查，发行人的股权清晰，控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东持有的发行人股份不存在重大权属纠纷，符合《管理办法》第十三条之规定。

2. 独立性

经本所律师核查，发行人具备独立性（详见本律师工作报告正文第五部分“发行人的独立性”的内容），符合《管理办法》第十四条至第二十条之规定。

3. 规范运行

（1） 发行人已经依法建立健全股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书工作制度，相关机构和人员能够依法履行职责，组织机构健全，运行良好（详见本律师工作报告正文第十四部分“发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作”），符合《管理办法》第二十一条之规定。

（2） 经核查，为了满足发行人规范经营及公开发行股票并上市的需要及要求，本所律师和保荐机构已对发行人董事、监事和高级管理人员等相关人员进行发行上市、规范经营方面的辅导培训。本所律师认为，发行人董事、监事和高级管理人员已经了解与股票发行上市有关的法律法规，知悉上市公司及其董事、监事和高级管理人员的法定义务和责任，符合《管理办法》第二十二条之规定。

（3） 根据本所律师对发行人的董事、监事和高级管理人员任职资格情况的核查，该等人员具备法律、行政法规和规章规定的任职资格，且不存在《管理办法》第二十三条所述之情形，符合该条之规定。

（4） 根据大华天诚出具的深华（2007）专审字 002 号《内部控制鉴证报告》并经本所律师核查，发行人的内部控制制度健全且被有效执行，能够合

理保证财务报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率与效果，符合《管理办法》第二十四条之规定。

(5) 根据政府有关主管部门的确认并经本所律师核查，发行人不存在下列情形，符合《管理办法》第二十五条之规定：

- ① 最近 36 个月内未经法定机关核准，擅自公开或者变相公开发行过证券；或者有关违法行为虽然发生在 36 个月前，但目前仍处于持续状态的；
- ② 最近 36 个月内违反工商、税收、土地、环保以及其他法律、行政法规，受到行政处罚，且情节严重的；
- ③ 最近 36 个月内向中国证监会提出公开发行股票申请，但报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；或者不符合发行条件以欺骗手段骗取发行核准；或者以不正当手段干扰中国证监会及其发行审核委员会审核工作；或者伪造、变造发行人或其董事、监事、高级管理人员的签字、盖章的；
- ④ 本次报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的；
- ⑤ 涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见的；
- ⑥ 严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

(6) 根据大华天诚出具的深华（2007）股审字 001 号《审计报告》并经本所律师核查，发行人的现行有效的《公司章程》及经股东大会审议通过的《公司章程（草案）》均已明确对外担保的审批权限和审议程序，发行人不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形，符合《管理办法》第二十六条之规定。

(7) 经核查，发行人有严格的资金管理制度。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形，符合《管理办法》第二十七条之规定。

4. 财务与会计

(1) 根据大华天诚出具的深华(2007)股审字001号《审计报告》并经本所律师核查,发行人资产质量良好、资产负债结构合理、盈利能力较强,现金流量正常,符合《管理办法》第二十八条之规定。

(2) 根据大华天诚出具的深华(2007)专审字002号《内部控制鉴证报告》及本所律师对发行人《资金管理制度》、《项目决策管理制度》、《对外投资管理制度》、《控股股东行为规范》等内部控制制度的核查。本所律师认为,发行人已建立并健全了各种内部控制制度,内部控制在所有重大方面是有效的,符合《管理办法》第二十九条之规定。

(3) 根据大华天诚出具的深华(2007)股审字001号《审计报告》并经本所律师核查,发行人会计基础工作规范,财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度的规定,在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量,符合《管理办法》第三十条之规定。

(4) 经核查,发行人编制财务报表是以实际发生的交易或者事项为依据,会计政策遵循稳健性原则;在进行会计确认、计量和报告时保持了应有的谨慎;对相同或者相似的经济业务,选用了一致的会计政策,未随意变更,符合《管理办法》第三十一条之规定。

(5) 根据大华天诚出具的深华(2007)股审字001号《审计报告》及本所律师核查,发行人已完整披露关联方关系并按照重要性原则恰当披露关联交易。发行人2004至2006年度发生的关联交易的审议程序符合法律规定和公司章程的规定,其定价符合市场化原则,是客观公允的,不存在通过关联交易操纵利润的情况(详见本律师工作报告正文第九部分“关联交易及同业竞争”),符合《管理办法》第三十二条之规定。

(6) 经本所律师核查，发行人符合《管理办法》第三十三条规定的下列条件：

- ① 根据大华天诚出具的深华（2007）股审字 001 号《审计报告》，发行人最近 3 个会计年度净利润均为正数且累计超过人民币 3000 万元；
- ② 根据大华天诚出具的深华（2007）股审字 001 号《审计报告》，最近 3 个会计年度营业收入累计超过人民币 3 亿元；
- ③ 根据大华天诚出具的深华（2006）验字 901 号《验资报告》，截至 2006 年 12 月 31 日，发行人本次发行前股本总额为 33000 万元，不少于人民币 3000 万元；
- ④ 根据大华天诚出具的深华（2007）股审字 001 号《审计报告》，截至 2006 年 12 月 31 日，发行人无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）为 241,032.39 元，无形资产占净资产的比例不高于 20%；
- ⑤ 根据大华天诚出具的深华（2007）股审字 001 号《审计报告》，截至 2006 年 12 月 31 日，发行人不存在未弥补的亏损。

(7) 根据本所律师对发行人税务征收主管部门出具的证明及发行人提供的其他有关纳税情况的资料核查验证，本所律师认为，发行人未享受任何税收优惠，近三年依法纳税，不存在经营成果对税收优惠严重依赖的情形（详见本律师工作报告正文第十六部分“发行人的税务”），符合《管理办法》第三十四条之规定。

(8) 根据发行人的说明及本所律师核查，截至 2006 年 12 月 31 日，发行人不存在重大偿债风险，不存在尚未了结或可预见的可能严重影响持续经营的担保、诉讼以及仲裁等重大或有事项，本所律师认为，发行人符合《管理办法》第三十五条之规定。

(9) 经核查，发行人申报文件中不存在下列情形，符合《管理办法》

第三十六条之规定:

- ① 故意遗漏或虚构交易、事项或者其他重要信息;
- ② 滥用会计政策或者会计估计;
- ③ 操纵、伪造或篡改编制财务报表所依据的会计记录或者相关凭证。

(10) 经本所律师核查, 发行人不存在下列影响持续盈利能力的情形, 符合《管理办法》第三十七条之规定:

- ① 发行人的经营模式、产品或服务的品种结构已经或者将发生重大变化, 并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响;
- ② 发行人行业地位或发行人所处行业的经营环境已经或者将发生重大变化, 并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响;
- ③ 发行人最近一个会计年度的营业收入或净利润对关联方或者存在重大不确定性的客户存在重大依赖;
- ④ 发行人最近一个会计年度的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益;
- ⑤ 发行人在用的商标、专利、专有技术等重要资产或技术的取得或者使用存在重大不利变化的风险;
- ⑥ 其他可能对发行人持续盈利能力构成重大不利影响的情形。

5. 募集资金运用

(1) 根据 2007 年度第一次临时股东大会决议并经本所律师核查, 发行人本次募集资金拟用于廊坊阿尔卡迪亚四期、沧州阿尔卡迪亚、徐州阿尔卡迪亚一期、蚌埠阿尔卡迪亚二期四个房地产开发建设项目。本所律师认为, 发行人本次募集资金均投资于发行人的主营业务, 有明确的使用方向。本次募集资金使用项目不是为持有交易性金融资产或可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资, 亦未直接或者间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司, 发行人的募集资金运用符合《管理办法》第三十八条之规定。

(2) 根据发行人董事会出具的《募集资金运用项目的可行性研究报告》，本所律师认为，发行人募集资金数额和投资项目与发行人现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应，符合《管理办法》第三十九条之规定。

(3) 根据有关政府主管部门的批准文件及本所律师的核查，发行人本次募集资金投资项目符合国家产业政策、投资管理、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章的规定，符合《管理办法》第四十条之规定。

(4) 根据发行人董事会出具的《募集资金运用项目的可行性研究报告》，发行人全体董事已对募集资金投资项目的可行性进行了认真分析，确信投资项目具有较好的市场前景和盈利能力，募集资金投资项目实施后，不会产生同业竞争或者对发行人的独立性产生不利影响，符合《管理办法》第四十一条、第四十二条之规定。

(5) 经发行人确认，发行人已建立募集资金专项存储制度，募集资金将存放于董事会决定的专项帐户，符合《管理办法》第四十三条之规定。

综上所述，本所律师认为，发行人具备了《公司法》、《证券法》、《管理办法》规定的首次公开发行股票并上市的实质条件。

四、 发行人的设立

(一) 发行人的设立程序、资格、条件与方式

1. 2003年1月14日，荣盛有限的全体出资人荣盛控股股份有限公司（以下简称“荣盛控股”）、荣盛建设工程有限公司（以下简称“荣盛建设”）、自然人耿建明、王鸿飞、邹家立、耿建富、曹西峰、谢金永、刘山、赵亚新和唐心雄在廊坊签订了《荣盛房地产发展股份有限公司发起人协议》，决定将荣盛

有限整体变更设立为股份有限公司。同时决定以大华天诚深华（2002）审字 479 号《审计报告》（审计基准日 2002 年 12 月 31 日）确定的净资产值 11000 万元为基础，按 1:1 比例全部折合为发行人的股本 11000 万股。荣盛有限的全体出资人按各自在荣盛有限的出资比例分别持有股份。同时该协议还约定荣盛有限的一切债权债务均由变更设立后的发行人承继。

2. 2003 年 1 月 14 日，荣盛有限召开股东会，会议通过关于公司整体变更发起设立发行人的决议。

3. 2003 年 1 月 10 日，筹建中的发行人获得国家工商行政管理总局（国）名称变核内字【2003】第 10 号《企业名称变更核准通知书》，核准的企业名称为“荣盛房地产发展股份有限公司”。

4. 根据 2003 年 1 月 15 日大华天诚出具的深华 - 1（2003）验字 500 - 1 号《验资报告》验证，发行人之各发起人的出资已足额到位。

5. 2003 年 1 月 15 日，河北省人民政府股份制领导小组办公室出具冀股办[2003]4 号《关于同意变更设立荣盛房地产发展股份有限公司的批复》，批准荣盛有限整体变更为发行人。

6. 发行人创立大会于 2003 年 1 月 18 日召开。出席会议的发起人及其代表共 11 名，代表股份 11000 万股，占股份总数的 100%。会议逐项审议并通过了《荣盛房地产发展股份有限公司筹建工作情况的报告》、《关于发起人投入资产作价及资金到位情况的报告》、《荣盛房地产发展股份有限公司筹备费用说明的报告》、《关于设立荣盛房地产发展股份有限公司的议案》、《荣盛房地产发展股份有限公司章程》等议案，并选举了公司第一届董事会、第一届监事会成员。

7. 2003 年 1 月 20 日，发行人在河北省工商行政管理局办理了变更设立登记注册，领取了注册号码为 1300001002340 号的《企业法人营业执照》，

注册资本：人民币 11000 万元。法定代表人：耿建明。住所为廊坊市开发区春明道北侧，经营范围为：房地产开发与经营（二级资质）。

综上所述，本所律师认为，发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时国家法律、法规和规范性文件的规定。

（二） 发行人设立过程中签订的发起人协议

2003 年 1 月 14 日，发行人的全体发起人荣盛控股、荣盛建设、自然人耿建明、王鸿飞、邹家立、耿建富、曹西峰、谢金永、刘山、赵亚新和唐心雄在廊坊签订了《荣盛房地产发展股份有限公司发起人协议》，并对发行人的经营宗旨、经营范围、出资责任、公司股东会、董事会、监事会的设置、发起人的权利与义务、违约责任等内容进行了约定。同时该协议还约定荣盛有限的一切债权债务均由变更设立后的荣盛房地产发展股份有限公司承继。

经核查，《荣盛房地产发展股份有限公司发起人协议》符合有关法律、法规和规范性文件的规定，不会因此引致发行人设立行为存在潜在纠纷。

（三） 发行人设立过程中的验资程序

2003 年 1 月 15 日，大华天诚出具的深华-1（2003）验字 500-1 号《验资报告》验证，截至 2003 年 1 月 15 日止，发行人变更后的注册资本实收金额为 11000 万元，发行人之各发起人的出资已足额到位。

经核查，大华天诚是具有证券业从业资格的验资机构，具有为发行人设立出具验资报告的主体资格。

本所律师认为，发行人设立过程中的验资履行了必要的法律程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

（四） 发行人创立大会的程序及所议事项

2003年1月18日，发行人召开创立大会，全部发起人股东（或股东委托代理人）均出席了创立大会，代表股份11000万股，占股份总数的100%。创立大会审议并通过了《荣盛房地产发展股份有限公司筹建工作情况的报告》、《关于发起人投入资产作价及资金到位情况的报告》、《荣盛房地产发展股份有限公司筹备费用说明的报告》、《关于设立荣盛房地产发展股份有限公司的议案》、《荣盛房地产发展股份有限公司章程》等议案，并选举了公司第一届董事会成员和第一届监事会成员。

经核查，本所律师认为，发行人创立大会的召开程序及所议事项符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

五、 发行人的独立性

经核查，发行人在资产、人员、财务、机构、业务等方面具备独立性。

（一） 资产完整独立

1. 经本所律师核查，发行人是由荣盛有限整体变更而设立，荣盛有限所拥有的全部资产已由发行人承继并由发行人实际控制和支配；发行人设立后所取得的所有资产亦符合法律规定，发行人取得的上述资产权属清晰，不存在发行人与其股东资产占有、使用、权属混同的情形，确保了发行人的资产完整独立。

2. 根据发行人提供的发行人设立及设立后历次增资时的《验资报告》并经本所律师核查，发行人设立时发起人认缴的出资和发行人设立后历次增加的注册资金均已全部足额到位。

3. 发行人作为房地产开发企业，具备与生产经营有关的生产系统、辅

助生产系统和配套设施，合法拥有与生产有关的土地、办公用房、办公设备以及商标的所有权或者使用权，上述资产由发行人独立拥有或被授权使用，不存在被控股股东(或实际控制人)及其全资或控股企业或其他关联方占用的情况。

综上所述，本所律师认为，发行人的资产完整独立，符合管理办法第十五条之规定。

(二) 人员独立

1. 经核查，发行人的高级管理人员不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务、交叉任职的情况，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；不存在发行人的财务人员在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职的情形。

2. 根据对发行人与员工签订的《劳动合同》以及缴纳社会保险费用的核查，发行人现登记在册的员工 351 人，发行人均已依法与员工签订了劳动合同并缴纳社会保险费。本所律师认为，发行人已经按照法律规定与员工签订了《劳动合同》并办理社会保险，独立为员工发放工资，不存在其关联方代为发放工资和缴纳社会保险费的情况。

3. 经核查，发行人的董事长不存在同时兼任股东单位的法定代表人的情形。

4. 经核查，本所律师认为，发行人股东提名、任免董事、监事和高管人员的程序合法，不存在控股股东、实际控制人干预发行人董事会和股东大会作出人事任免决定的情况。

综上所述，本所律师认为，发行人的人员独立，符合管理办法第十六条之规定。

（三） 财务独立

1. 经核查，发行人设有独立的财务会计部门，财务会计部门共有财务人员 34 人，前述人员均为专职。发行人按照有关会计制度的要求建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。

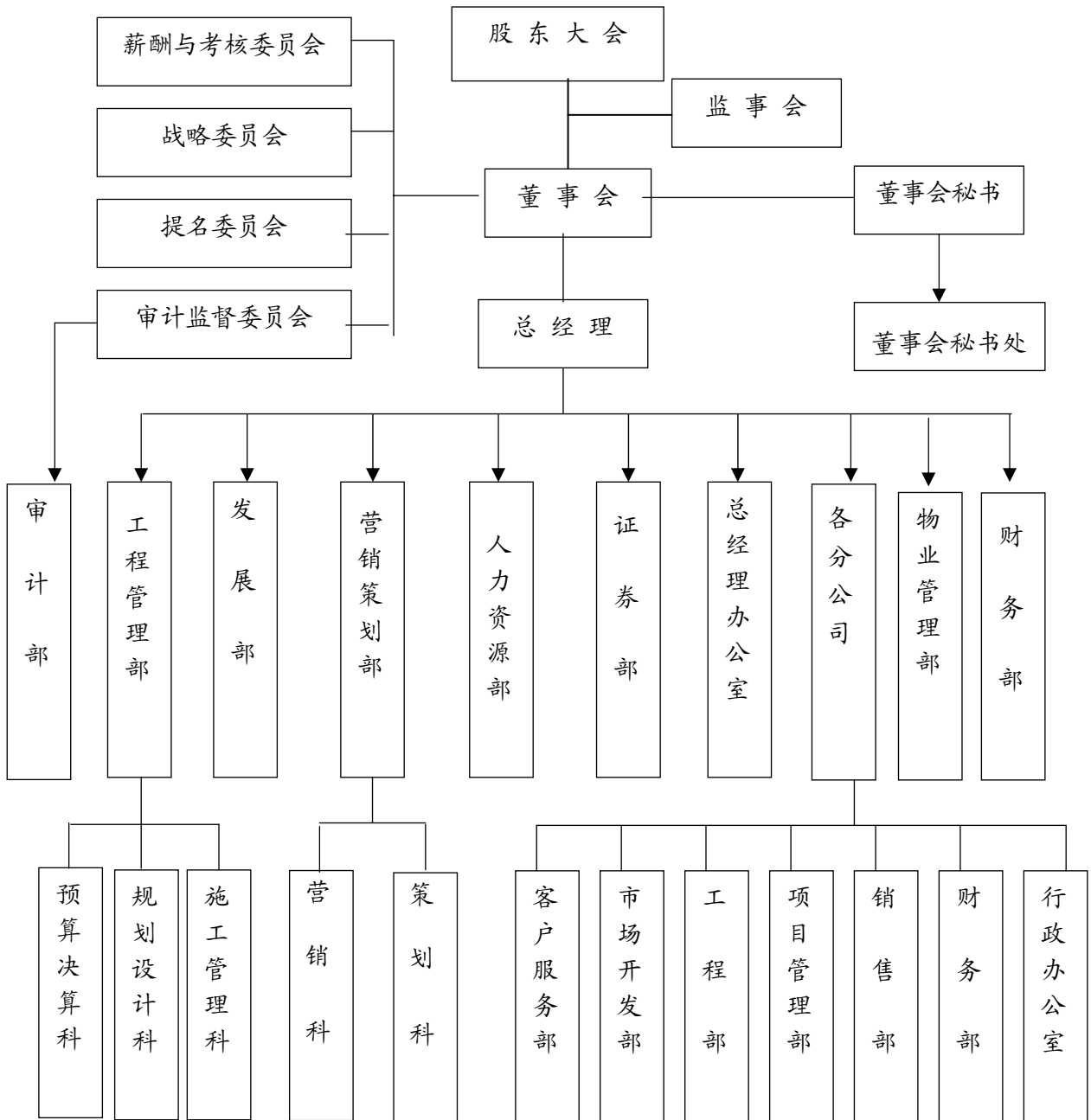
2. 经核查，发行人在银行独立开户，开户银行基本帐户号为 0410002209259028322，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行帐户的情形。发行人独立办理税务登记证，其税务登记证号码为冀地税登字 131003236077725 号，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

3. 根据发行人出具的书面说明并经本所律师核查，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形。

综上所述，本所律师认为，发行人的财务独立，符合管理办法第十七条之规定。

（四） 机构独立

1. 经本所律师核查，发行人已经依法设立股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书等组织机构并建立健全了相关议事规则和管理制度，具有健全的法人治理结构和完善的管理制度，相关机构和人员能够依法和按照公司内部各项管理制度履行职责。发行人的内部组织机构如下图所示：



2. 根据发行人提供的组织机构图并经本所律师核查，发行人已建立健全了董事会秘书处、总经理办公室、证券部、财务部、人力资源部、工程管理部、发展部等内部职能管理部门和分支机构，发行人的上述内部职能管理部门和分支机构独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在机构混同及控股股东、实际控制人干预其独立运作的情形。

3. 发行人的分公司

经核查，发行人现有廊坊、沧州、蚌埠、南京四个分公司，各分公司已依法登记注册，领取营业执照，经营范围均为房地产开发经营，均能在发行人的统一管理下开展业务经营。

4. 经核查，发行人的生产经营和办公场所独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在混合经营、合署办公的情形。

综上所述，本所律师认为，发行人的组织机构独立，符合管理办法第十八条之规定。

(五) 业务独立

1. 经核查，发行人的营业范围为：房地产开发与经营（一级），发行人实际经营的业务与其营业执照所载经营范围内容相符，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，且不存在同业竞争。

2. 根据根据大华天诚出具的深华（2007）股审字 001 号《审计报告》、廊坊开发区恒盛工程造价咨询服务有限公司就最近三年关联交易出具的《关联交易审核报告》及发行人独立董事就关联交易发表的独立意见，本所律师经核查后认为，发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在显失公平的关联交易和损害发行人、其他股东利益的情形。

综上所述，本所律师认为，发行人资产完整独立，人员、财务、机构、业务、资产均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，在独立性方面不存在有其他严重缺陷。

六、 发起人或股东（实际控制人）

（一） 发行人的发起人

发行人是由荣盛有限整体变更而来,发行人设立时的发起人为当时荣盛有限的股东,共有 11 人,即荣盛控股、荣盛建设、耿建明、王鸿飞、邹家立、耿建富、曹西峰、谢金永、刘山、赵亚新和唐心雄,各发起人简况如下:

1. 荣盛控股: 荣盛控股系根据 2002 年 7 月 17 日河北省人民政府股份制领导小组办公室冀股办[2002]56 号文,由廊坊开发区盛信天地投资有限公司(以下简称“盛信天地”)和耿建明、杨小青、耿建富等 83 位自然人共同出资 15000 万元发起设立的股份有限公司。根据廊坊至信会计师事务所有限责任公司出具的廊至信验 B 字(2002)第 250 号《验资报告》,荣盛控股各发起人的出资已经足额到位。2002 年 7 月 31 日,荣盛控股领取了河北省工商行政管理局颁发的注册号为 1300001002235 的《企业法人营业执照》。住所:河北省廊坊开发区春明道北侧;法定代表人:杨小青;注册资本:人民币 15000 万元;企业性质:股份有限公司;经营范围:对建筑业、工程设计业、房地产业、建材制造业、金属制造业、餐饮业、卫生业的投资。

荣盛控股设立时的股东及持股比例如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例
盛信天地	5000	33.33%
耿建明	3290.6	21.937%
杨小青	1215	8.1%
耿建富	649	4.327%
其他 80 名自然人	5155.6	32.303%
合计	15000	100%

荣盛控股设立后，先后经历了多次股权转让和增资扩股，其中重大股权转让行为发生于2006年5月5日，耿建明先生与盛信天地达成股权转让协议，由耿建明先生受让盛信天地持有的荣盛控股29%的股份，其后，耿建明先生又受让若干自然人股东所持有的荣盛控股股份，经过上述转让，耿建明现持有荣盛控股股份的59.257%；荣盛控股于2006年6月3日以利润转增股本和公积金转增股本的方式进行了增资扩股，荣盛控股完成上述增资扩股后注册资本变更为27000万元，上述增资扩股已由廊坊至信会计师事务所出具的廊至信变验字[2006]第043号《验资报告》审验确认。荣盛控股上述股权转让和增资扩股行为均办理了相应的工商变更登记手续，荣盛控股目前的股权结构情况如下表：

序号	股东姓名	持股数(股)	持股比例	序号	股东姓名	持股数(股)	持股比例
1	耿建明	159994966.00	59.257%	51	陆旗海	327307.00	0.121%
2	杨小青	25104296.00	9.298%	52	杜军	313554.00	0.116%
3	邹家立	14292076.00	5.293%	53	安亚萍	294134.00	0.109%
4	耿建富	13398615.00	4.962%	54	肖春梅	294134.00	0.109%
5	曹西峰	7767639.00	2.877%	55	吴汝岩	279493.00	0.104%
6	谢金永	4172166.00	1.545%	56	丛莉莉	279493.00	0.104%
7	王德武	3114954.00	1.154%	57	牛纳新	274484.00	0.102%
8	杨益均	2070658.00	0.767%	58	邢秀香	255451.00	0.095%
9	高源	1910291.00	0.708%	59	邢秀清	254449.00	0.094%
10	高清	1868796.00	0.692%	60	方向红	224470.00	0.083%
11	刘山	1694039.00	0.627%	61	尚学仁	205362.00	0.076%
12	高洁	1489471.00	0.552%	62	刘文素	199038.00	0.074%
13	杨建华	1428524.00	0.529%	63	牛书云	197348.00	0.073%
14	杨少华	1402469.00	0.519%	64	阎新忠	197348.00	0.073%
15	李春旺	1375430.00	0.509%	65	许利民	197348.00	0.073%
16	孙文平	1310290.00	0.485%	66	唐革	186329.00	0.069%

17	徐艳君	1179856.00	0.437%	67	王书琴	186329.00	0.069%
18	王玉梅	1049375.00	0.389%	68	郑林古	169182.00	0.063%
19	彭晓燕	948750.00	0.351%	69	张丽	168597.00	0.062%
20	余文志	943471.00	0.349%	70	王文刚	168297.00	0.062%
21	张天奎	935653.00	0.347%	71	曹伟	166971.00	0.062%
22	曹西杰	911154.00	0.337%	72	张萍	139246.00	0.052%
23	王书英	888569.00	0.329%	73	姜春祥	138244.00	0.051%
24	金文辉	799847.00	0.296%	74	曹崇珍	138244.00	0.051%
25	刘光华	772815.00	0.286%	75	张新和	136008.00	0.050%
26	梁力	770361.00	0.285%	76	祁兵	133798.00	0.050%
27	王世凤	649086.00	0.240%	77	吕道康	116205.00	0.043%
28	耿建春	634888.00	0.235%	78	张宏书	112198.00	0.042%
29	刘军	614008.00	0.227%	79	李喜林	93990.00	0.035%
30	唐微东	591044.00	0.219%	80	曹西勇	90673.00	0.034%
31	王俊英	580024.00	0.215%	81	吴伯权	90159.00	0.033%
32	陈新永	550973.00	0.204%	82	燕永胜	87355.00	0.032%
33	张凤彬	550973.00	0.204%	83	陈燕	81826.00	0.030%
34	王福学	548969.00	0.203%	84	陈志芹	79139.00	0.029%
35	尹静	515911.00	0.191%	85	江燕	77977.00	0.029%
36	张春玲	505893.00	0.187%	86	曹西岭	76298.00	0.028%
37	庄玉强	477692.00	0.177%	87	焦清祺	70123.00	0.026%
38	孙淑清	470831.00	0.174%	88	胡桂荣	63111.00	0.023%
39	刘功	454803.00	0.168%	89	张杰峰	55288.00	0.020%
40	黄青	432763.00	0.160%	90	褚经纬	55097.00	0.020%
41	陈卓	421745.00	0.156%	91	孟凡信	55097.00	0.020%
42	胡美萍	412729.00	0.153%	92	蔡小芳	50088.00	0.019%
43	刘新潮	410724.00	0.152%	93	王冰	46442.00	0.017%

44	刘继梅	404715.00	0.150%	94	刘建启	44230.00	0.016%
45	安继兰	392693.00	0.145%	95	赵丽君	56098.00	0.010%
46	高学军	379279.00	0.140%	96	王文波	23221.00	0.009%
47	彭存良	371538.00	0.138%	97	彭洁	23040.00	0.009%
48	朱同刚	363642.00	0.135%	98	郭凤琴	11019.00	0.004%
49	尹怡	343607.00	0.127%				
50	李玉伶	343607.00	0.127%	合计		270000000.00	100.00%

经核查，荣盛控股各自然人股东身份情况真实，荣盛控股不存在变相公募或非法集资情况。荣盛控股已通过历年工商年检，现合法有效存续。发行人设立时，荣盛控股持有发行人 5,726.60 万股股份，占发行人股本总额（11000 万股）的 52.06%；荣盛控股现持有发行人 17179.8 万股股份，占发行人股本总额（33000 万股）的 52.06%，系发行人的控股股东。

2. 荣盛建设：荣盛建设的前身为廊坊开发区荣盛建筑安装工程有限公司，成立于 1995 年 12 月，由耿建明等 50 名自然人共同出资设立，设立时的注册资本为 600 万元。根据 1995 年 11 月 26 日廊坊会计师事务所开发区分所出具的廊开会验字 5 号《验资报告》，荣盛建设设立时各股东的出资已足额到位。1995 年 12 月 14 日，荣盛建设领取了廊坊市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》；住所：河北省廊坊市经济技术开发区春明道；法定代表人：耿建明；注册资本：600 万元；经营范围：凭建筑企业资质证书批准后的范围从事建筑施工。

荣盛建设设立至今，先后经历了增资和历次股权结构变更。经核查，荣盛建设现持有注册号 13000002100141 的《企业法人营业执照》；住所：河北省廊坊市经济技术开发区春明道；法定代表人邹家立；注册资本：9000 万元；经营范围：凭建筑企业资质证书批准后的范围从事建筑施工。荣盛建设拥有下列资质：房屋建筑工程施工总承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、钢结构工程专业承包二级、起重设备安装工程专

业承包二级。荣盛建设已通过 2005 年度年检，现合法有效存续。发行人设立时，荣盛建设持有发行人 2,503.60 万股股份，占发行人股本总额（11000 万股）的 22.76%；荣盛建设现持有发行人 7510.80 万股股份，占发行人股本总额（33000 万股）的 22.76 %。荣盛建设为发行人的主要股东。

3. 耿建明：耿建明为中国合法公民，1962 年 9 月出生，住所：河北省廊坊市广阳区解放道农机楼 1-4-401，身份证号：132801196209014277。发行人设立时，耿建明持有发行人 2003.10 万股股份，占发行人股本总额（11000 万股）的 18.21%；耿建明现持有发行人 6646.20 万股，占发行人股本总额（33000 万股）的 20.14 %。经核查，自发行人设立之日起至本律师工作报告出具之日，耿建明先生为具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人。耿建明现任发行人董事长，系发行人的实际控制人。

4. 王鸿飞：王鸿飞为中国合法公民，1961 年 10 月出生，住所：廊坊市农机 3 号楼 3—101 号，身份证号为：132801611014421。发行人设立时，王鸿飞持有发行人 177.10 万股，占发行人股本总额（11000 万股）的 1.61 %。经核查，2006 年 3 月 20 日，王鸿飞先生向耿建明先生转让其持有发行人的全部股份，现已不再是发行人的股东。

5. 邹家立：邹家立为中国合法公民，1963 年 3 月出生，住所：河北省廊坊市安次区北门外派出所北门外大街建华里 4-4-201 号，身份证号为：132801196303013852。发行人设立时，邹家立持有发行人 165.00 万股，占发行人股本总额（11000 万股）的 1.5 %。经核查，自发行人设立之日起至本律师工作报告出具之日，邹家立先生为具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人。邹家立现持有发行人 495.00 万股股份，占发行人股本总额（33000 万股）的 1.5%。

6. 耿建富：耿建富系中国合法公民，1965 年 2 月出生，住所：廊坊市安次区康庄小区 37—6—401，身份证号为：320123650208121。发行人设立时，耿建富持有发行人 118.80 万股，占发行人股本总额（11000 万股）的 1.08

%。经核查，自发行人设立之日至今，耿建富先生为具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人。耿建富现持有发行人 356.40 万股股份，占发行人股本总额（33000 万股）的 1.08%。

7. 曹西峰：曹西峰系中国合法公民，1958 年 7 月出生，住所：廊坊市晨光街总建院内，身份证号为：132801580202383。发行人设立时，曹西峰持有发行人 81.40 万股，占发行人股本总额（11000 万股）的 0.74 %。经核查，自发行人设立之日至本律师工作报告出具之日，曹西峰先生为具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人。曹西峰现持有发行人 244.20 万股股份，占发行人股本总额（33000 万股）的 0.74%，

8. 谢金永：谢金永系中国合法公民，1961 年 7 月出生，住所：河北省廊坊市广阳区群安道群星小区兴盛园 2-1-301，身份证号为：132801610704421。发行人设立时，谢金永持有发行人 70.40 万股，占发行人股本总额（11000 万股）的 0.64 %。经核查，自发行人设立之日至今，谢金永先生为具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人。谢金永现持有发行人 211.20 万股股份，占发行人股本总额（33000 万股）的 0.64 %，

9. 刘山：刘山系中国合法公民，1963 年 11 月出生，住所：河北省廊坊市安次区小廊坊所建国道万众里 1 条 21 号，身份证号为：132801196311114450。发行人设立时，刘山持有发行人 59.40 万股，占发行人股本总额（11000 万股）的 0.54 %。经核查，自发行人设立之日至本律师工作报告出具之日，刘山先生为具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人。刘山现持有发行人 178.20 万股股份，占发行人股本总额(33000 万股)的 0.54%，

10. 赵亚新：赵亚新系中国合法公民，1969 年 7 月出生，住所：河北省廊坊市广阳区广阳道新民里 14-3-202，身份证号为：132801690722441，发行人设立时，赵亚新持有发行人 59.40 万股，占发行人股本总额（11000 万股）的 0.54%。经核查，自发行人设立之日至本律师工作报告出具之日，赵亚新先生为具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人。赵亚新现持有发行人

178.20 万股股份，占发行人股本总额（33000 万股）的 0.54%，

11. 唐心雄：唐心雄系中国合法公民，1958 年 7 月出生，住所：廊坊市万庄镇艾各庄 362 号，身份证号为：132801580721421。发行人设立时，唐心雄持有发行人 178.20 万股，占发行人股本总额（11000 万股）的 0.32%。经核查，2006 年 1 月 25 日，唐心雄先生向耿建明先生转让其持有发行人的全部股份，现已不再是发行人的股东。

综上所述，本所律师认为，发行人设立时的法人股东和自然人股东住所、出资比例和方式等条件均符合当时国家法律、法规和规范性文件的规定，具有担任发起人的资格。

（二） 发行人的现有股东

发行人系由荣盛有限整体变更设立，发行人的股东自荣盛有限成立至今经历了几次变更（详见本律师工作报告正文“七、发行人的股本及其演变”），发行人现有股东共 9 人，即荣盛控股、荣盛建设、耿建明、邹家立、耿建富、曹西峰、谢金永、刘山、赵亚新。各股东的持股情况如下：

股东名称	股份数（万股）	所占比例
荣盛控股	17179.8	52.06%
荣盛建设	7510.8	22.76%
耿建明	6646.2	20.14%
邹家立	485.0	1.50%
耿建富	356.4	1.08%
曹西峰	244.2	0.74%
谢金永	211.2	0.64%
刘山	178.2	0.54%
赵亚新	178.2	0.54%
合计	33000	100%

发行人现有股东基本情况详见本部分（一）所述。本所律师认为，发行人现有股东均符合国家法律、法规和规范性文件规定的担任发行人股东资格。

（三） 发行人的实际控制人

经核查，耿建明先生除直接持有发行人20.14%外，还持有荣盛控股59.257%的股权、荣盛建设20%的股权，耿建明先生任发行人的董事长，作为发行人的重要管理者，对发行人有较大的影响和控制力。

耿建明之妻杨小青持有荣盛控股 9.298%的股份，杨小青任荣盛控股的董事长，对荣盛控股有较大的影响力，系发行人的重要关联人。

耿建明之弟耿建富，除直接持有发行人1.08%外，还持有荣盛控股4.962%、荣盛建设2.4%，耿建富同时还任发行人的董事，对发行人有较大的影响力，系发行人的重要关联人。

综上所述，耿建明和与其有亲属关系的杨小青、耿建富通过直接和间接的方式共计持有发行人76.3%的股份，系发行人的实际控制人。

（四） 发起人投入的资产

1. 发行人系由荣盛有限整体变更设立，发行人变更设立后，原荣盛有限所有资产、债权债务由发行人承继。依据大华天诚于2003年1月15日出具的深华-1(2003)验字500-1号《验资报告》，各发起人对发行人的出资已足额到位，资产产权关系清晰，作为出资的资产投入发起人不存在法律障碍。

2. 发起人不存在将其全资附属企业或其他企业先注销再以其资产折价入股的情况，亦不存在以在其他企业中的权益折价入股的情况。

七、 发行人的股本及其演变

发行人的前身荣盛有限系由 1996 年设立的廊坊荣盛经过多次增资、更名等过程演变而来，廊坊荣盛、荣盛有限及发行人演变过程如下：

（一） 廊坊荣盛的设立、股权转让、增资和更名

1. 1996年11月，廊坊开发区荣盛建筑安装工程有限公司（荣盛建设的前身）、耿建明、王鸿飞、邹家立和王德武决定共同投资600万元组建廊坊荣盛。根据廊坊审计师事务所1996年11月29日出具的廊审事验B字（1996）第083号《验资报告书》，上述各股东的出资已足额到位。1996年12月30日，廊坊荣盛领取了注册号为23607772-5的企业法人营业执照，该执照上载明的经营范围为房地产开发与经营、物业管理（按资质等级经营），注册资本为600万元，法定代表人为耿建明。

廊坊荣盛成立时各股东的出资情况如下表所示：

股东名称	出资额(人民币:万元)	出资方式	所占比例
荣盛建设	360	实物200万、 现金160万元	60%
耿建明	100	现金	16.67%
王鸿飞	50	现金	8.33%
邹家立	50	现金	8.33%
王德武	40	现金	6.67%
合计	600		100%

本所律师在核查时注意到，荣盛建设本次用来出资的实物主要为：塔吊、工程材料、钢模板、搅拌机、电焊机、旅行车及解放牌汽车各一辆，账面价值为234万元，双方对这部分实物资产作价200万元，该批资产于1996年11月25

日由双方进行了实物交接，双方单位法人代表在交接清单上签字确认，并经首次股东会全体股东认可；同时上述实物资产在出资时没有进行资产评估，且旅行车及解放牌汽车在实际交付廊坊荣盛使用后没有办理产权过户手续。

本所律师核查后认为，荣盛建设以实物出资虽未经资产评估，但资产作价已得到其他股东的确认并实际交付廊坊荣盛占有使用；旅行车及解放牌汽车虽未办理产权过户手续，但已交付廊坊荣盛实际占有使用并已得到其他股东的确认，且车辆价值及目前残值均较低，上述资产未进行资产评估及两辆汽车未办理过户手续不存在潜在法律风险，亦不构成发行人本次发行上市的法律障碍。

2. 1998年8月18日，廊坊荣盛股东会通过决议，同意耿建明将其持有的16.67%的公司股权以100万元人民币转让给荣盛建设。廊坊开发区审计事务所就上述股权转让于1998年10月23日出具了廊开审事验B字(1998)第59号《验资报告》，确认廊坊荣盛股东变更前注册资本均为600万元整。

本次股权转让后，廊坊荣盛各股东的出资如下表所示：

股东名称	出资额（人民币：万元）	所占比例
荣盛建设	460	76.67%
王鸿飞	50	8.33%
邹家立	50	8.33%
王德武	40	6.67%
合计	600	100%

3. 2000年5月8日，廊坊荣盛股东会通过了同意将荣盛建设享有廊坊荣盛部分债权（共计1400万元）转为股权的决议，根据廊坊至信会计师事务所有限责任公司于2000年5月22日出具的廊至信验B字(2000)第09号《验资报告》，本次增资已足额到位。廊坊荣盛于2000年5月26日换领了变更后的营业执照，注册号为：1310002197085。本次增资后廊坊荣盛注册资本增至

2000 万元人民币。

针对本次增资过程中的债权转股权事宜，本所律师进行了核查。经核查，上述债权由以下几笔款项构成：（1）荣盛建设于 1999 年 12 月为廊坊荣盛垫付群星小区星盛园土地款 430 万元、聚星苑土地款 300 万元；（2）荣盛建设于 1999 年底前为廊坊荣盛南京分公司垫付款项 838.8244 万元，垫付其它小项工程用款 86.42 万元。上述款项合计 1655.2444 万元，实际转股 1400 万元，余款仍为荣盛建设对廊坊荣盛的债权。本次增资时折股比例为 1:1，未依据当时发行人每股净资产折股。

本所律师核验了与上述款项相关的《资金使用协议》、发票、汇款单、《债权转股权协议》、《股东会决议》、《股东确认函》等文件资料并对相关经办人员进行了访谈，本所律师核查后认为，上述债权的形成过程及债权构成真实、有效，发行人本次债权转股权的行为系当时所有股东的真实意愿，自实施至今，未因此发生过纠纷，也不存在潜在纠纷，本次增资业经验资机构验资并经工商行政管理部门办理变更登记手续，上述债权转股权未违反当时国家法律、行政法规、规范性文件的强制性和禁止性规定，发行人债权转股权的行为对本次股票发行与上市不构成法律障碍。

本次增资后廊坊荣盛各股东的出资额及所占比例如下表所示：

股东名称	出资额（万元）	所占比例
荣盛建设	1860	93%
王鸿飞	50	2.5%
邹家立	50	2.5%
王德武	40	2%
合计	2000	100%

4. 2001 年 1 月 15 日，廊坊荣盛股东会通过增资决议，同意公司以利润转增股本方式（以 2000 年利润按股东持股比例派送股票股利 600 万元人民

币)及部分股东以债权转股权方式增加注册资本 3300 万元。其中荣盛建设增资 3058 万元(以利润转增资本 558 万元,债权转股权 2500 万元),王鸿飞、邹家立各以利润转增资本 15 万元,王德武以利润转增资本 12 万元,耿建富以债权转增资本 200 万元。根据廊坊至信会计事务所有限责任公司出具的廊至信验 B 字(2001)第 25 号验资报告,上述增资已足额到位。本次增资后廊坊荣盛注册资本变更为 5300 万元。廊坊荣盛对《公司章程》有关部分进行了修改并向廊坊市工商行政管理局办理了相关的变更登记手续。

针对本次增资过程中的债权转股权事宜,本所律师进行了核查。经核查,荣盛建设对廊坊荣盛 2500 万元债权由以下几笔款项构成:(1)荣盛建设于 2000 年 12 月为廊坊荣盛垫付群星小区聚星苑土地款 270 万元;(2)为廊坊荣盛南京分公司垫付款项 76.42 万元;(3)垫付其他费用 120.8433 万元;(4)廊坊荣盛因办理锦绣家园土地抵帐手续而形成对荣盛建设 2145.0479 万元的债务。上述款项合计 2612.3112 万元,实际转股 2500 万元,余款仍为荣盛建设对廊坊荣盛的债权。耿建富对廊坊荣盛 200 万元的债权,系其承包廊坊荣盛群星小区星盛园安装分包工程,廊坊荣盛尚未支付耿建富的工程款。本次增资时折股比例为 1:1,未依据当时发行人每股净资产折股。

本所律师核验了与上述款项相关的《债权债务转移协议》、《劳务分包合同》、发票、汇款单、《债权转股权协议》、《股东会决议》、《股东确认函》、工程建设结算书以及廊坊市人民政府及廊坊经济技术开发区管委会关于土地抵帐的相关文件并对相关经办人员进行了访谈,本所律师核查后认为,上述债权的形成过程及债权构成真实、有效,发行人本次债权转股权的行为系当时所有股东的真实意愿,自实施至今,未因此发生过纠纷,也不存在潜在纠纷,本次增资业经验资机构验资并经工商行政管理部门办理变更登记手续,上述债权转股权未违反当时国家法律、行政法规、规范性文件的强制性和禁止性规定,发行人债权转股权的行为对本次股票发行与上市不构成法律障碍。

本次增资后廊坊荣盛各股东的出资额及所占比例如下表所示:

股东名称	增加出资额 (万元)	增资后出资金额 (万元)	增资后所占比例
荣盛建设	3058	4918	92.79%
耿建富	200	200	3.77%
邹家立	15	65	1.23%
王鸿飞	15	65	1.23%
王德武	12	52	0.98%
合计	3300	5300	100%

5. 2001年3月8日，廊坊荣盛向廊坊市工商行政管理局申请办理名称变更登记，变更后的公司名称为“荣盛房地产开发有限公司”。

(二) 荣盛有限的股权转让、增资和变更为发行人

1. 2002年8月17日，荣盛有限股东会通过决议，同意荣盛建设将其持有的58.3%荣盛有限股权转让给荣盛控股。上述股权转让价格以2002年7月31日荣盛有限的每股净资产（未经审计）为作价依据，股权转让价款共计4424万元。

本次股权转让后荣盛有限各股东的出资额及所占比例如下表所示：

股东名称	出资额（万元）	转让后所占比例（%）
荣盛控股	3090	58.30%
荣盛建设	1828	34.49%
耿建富	200	3.77%
邹家立	65	1.23%
王鸿飞	65	1.23%
王德武	52	0.98%

合计	5300	100%
----	------	------

2. 荣盛有限注册资本由 5300 万元增至 5935 万元

2002 年 12 月 23 日，荣盛有限 2002 年临时股东会通过以下决议，（1）同意耿建明分别受让荣盛建设持有的 9%、王德武持有 0.98%、耿建富持有的 2.57% 的荣盛有限股权。本次股权转让完成后，耿建明共计持有荣盛有限 12.55% 的股权；（2）同意耿建明、王鸿飞、邹家立、曹西峰、谢金永、刘山、赵亚新、唐心雄以现金方式增资 1000 万元（其中耿建明先生现金投入 655.2 万元；王鸿飞先生现金投入 47.4 万元；邹家立先生现金投入 37.4 万元；曹西峰先生现金投入 70 万元；谢金永先生现金投入 60 万元；刘山先生现金投入 50 万；赵亚新先生现金投入 50 万元；唐心雄先生现金投入 30 万元）。本次增资完成后，荣盛有限的注册资本由 5300 万元增至 5935 万元。大华天诚对本次增资出具了深华（2002）验字 103 号验资报告，确认上述出资已到位。荣盛有限对《公司章程》有关条款进行了修改并向廊坊市工商行政管理局办理了相关的变更登记手续。

本次股权转让及增资后，荣盛有限各股东的出资额及所占比例如下表所示：

股东名称	变更后出资额（万元）	变更后所占比例
荣盛控股	3090	52.06%
荣盛建设	1351	22.76%
耿建明	1081	18.21%
耿建富	64	1.08%
邹家立	89	1.50%
王鸿飞	95	1.61%
曹西峰	44	0.74%
谢金永	38	0.64%
刘山	32	0.54%
赵亚新	32	0.54%
唐心雄	19	0.32%

合计	5935	100%
----	------	------

3. 荣盛有限整体变更为发行人

2003年1月14日,荣盛有限股东会通过了将荣盛房地产开发有限公司变更设立为荣盛地产发展股份有限公司的决议。根据该决议,荣盛有限以2002年12月31日为变更基准日,以该日荣盛有限经审计后的帐面净资产额折合为变更后的荣盛地产发展股份有限公司(筹)的股份总额,原荣盛有限的出资人按原出资比例成为变更后的荣盛地产发展股份有限公司的发起人。

2003年1月15日,河北省人民政府股份制领导小组办公室以冀股办[2003]4号《关于同意变更设立荣盛地产发展股份有限公司的批复》,批准同意将荣盛有限整体变更为荣盛地产发展股份有限公司。根据2003年1月15日大华天诚出具的深华-1(2003)验字500-1号《验资报告》验证,发行人之各发起人的出资已足额到位。2003年1月20日,发行人在河北省工商行政管理局变更登记注册,领取了注册号码为1300001002340号的《企业法人营业执照》,注册资本为人民币11000万元,法定代表人为耿建明。

荣盛有限变更设立股份公司后,发行人的股权结构如下表所示:

股东名称	出资额(万元)	股份数(万股)	所占比例
荣盛控股	5726.60	5726.60	52.06%
荣盛建设	2503.60	2503.60	22.76%
耿建明	2003.10	2003.10	18.21%
王鸿飞	177.10	177.10	1.61%
邹家立	165.00	165.00	1.50%
耿建富	118.80	118.80	1.08%
曹西峰	81.40	81.40	0.74%
谢金永	70.40	70.40	0.64%
刘山	59.40	59.40	0.54%
赵亚新	59.40	59.40	0.54%
唐心雄	35.20	35.20	0.32%

合 计	11000	11000	100%
-----	-------	-------	------

（三） 发行人的增资及股权转让

1. 发行人第一次增资（注册资本由 11000 万元增至 16500 万元）

2004 年 2 月 22 日，发行人 2003 年度股东大会通过决议，决定以利润转增股本方式增加注册资本 5500 万元。具体增资方案为发行人将经大华天诚审计的 2003 年度净利润 87,425,087.36 元，以 2003 年末总股本 11,000 万股为基数，按每 10 股送红股 5 股向全体股东实施利润分配，共计派送股票股利 5,500 万元。经利润分配后，发行人总股本达到 16,500 万股，各股东所持比例不变。2004 年 3 月 24 号，河北省人民政府股份制领导小组办公室以冀股办[2004]11 号《关于同意荣盛房地产发展股份有限公司增资扩股的批复》，同意发行人以利润转增股本。根据大华天诚会计事务所出具的深华（2004）901 号验资报告，本次增资已足额到位。发行人于 2004 年 3 月 25 日领取注册号为 1300001002340 的企业法人营业执照，注册资本 16500 万元。

本次增资后，发行人的股权结构如下表所示：

股东名称	股份数（万股）	所占比例
荣盛控股	8589.90	52.06%
荣盛建设	3755.40	22.76%
耿建明	3004.65	18.21%
王鸿飞	265.65	1.61%
邹家立	247.50	1.50%
耿建富	178.20	1.08%
曹西峰	122.10	0.74%
谢金永	105.60	0.64%
刘 山	89.10	0.54%
赵亚新	89.10	0.54%

唐心雄	52.80	0.32%
合 计	16500	100%

2. 2006年1月25日，唐心雄与耿建明签订《股权转让协议书》，唐心雄将所持发行人52.80万股（占发行人总股本的0.32%）全部转让给耿建明，转让价格为100万元人民币。

2006年3月20日，王鸿飞与耿建明签订《股权转让协议书》，王鸿飞将所持发行人265.65万股（占发行人总股本的1.61%）全部转让给耿建明，转让价格为500万元人民币。

上述股权转让完成后，唐心雄和王鸿飞不再具有发行人股东资格，耿建明直接持有的发行人股份由3004.65万股增加至3323.10万股，占发行人股本总额的20.14%。

发行人已就本次股权转让向河北省工商行政管理局办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，发行人的股权结构如下：

股东名称	股份数（万股）	所占比例
荣盛控股	8589.90	52.06%
荣盛建设	3755.40	22.76%
耿建明	3323.10	20.14%
邹家立	247.50	1.50%
耿建富	178.20	1.08%
曹西峰	122.10	0.74%
谢金永	105.60	0.64%
刘 山	89.10	0.54%
赵亚新	89.10	0.54%
合 计	16500	100%

3. 发行人第二次增资（注册资本由 16,500 万元增至 33,000 万元）

2006 年 5 月 13 日，发行人召开 2005 年度股东大会，会议决议，按 2005 年末发行人总股本 16500 万股为基数，每 10 股送 10 股并加派现金股利 0.80 元，向全体股东分配股票股利 16,500 万元并分派现金股利 1,320 万元，共计 17,820 万元。利润分配完成后，发行人股本总额由 16,500 万股增至 33,000 万股，各股东持股比例不变。根据大华天诚出具的深华（2006）验字 901 号《验资报告》，本次增资已足额到位。2006 年 5 月 29 日，发行人就本次增资事宜向河北省工商行政管理局办理了工商变更登记。

本次利润转增股本完成后，发行人的股权结构如下表所示：

股东名称	股份数（万股）	所占比例
荣盛控股	17179.80	52.06%
荣盛建设	7510.80	22.76%
耿建明	6646.20	20.14%
邹家立	495.00	1.50%
耿建富	356.40	1.08%
曹西峰	244.20	0.74%
谢金永	211.20	0.64%
刘 山	178.20	0.54%
赵亚新	178.20	0.54%
合 计	33000	100%

经核查，发行人及其前身荣盛有限的历次股权变动（股权转让、增资）均获得了河北省及廊坊市主管部门的批准，并依法履行了相应的验资及工商变更手续。

（二）根据发行人各股东的书面承诺并经本所律师核查，截至 2006 年

12月31日，各股东所持发行人的股份不存在被质押的情形。

综上所述，本所律师认为，发行人设立时的股权设置、股本结构、产权界定和确认符合当时法律、法规的规定，合法有效，不存在纠纷及风险；廊坊荣盛、荣盛有限及发行人的历次增资、股权变动合法、合规、真实、有效；各股东所持发行人股份不存在被质押情形，不存在法律纠纷或潜在风险。

八、 发行人的业务

（一） 发行人的经营范围和经营方式

发行人属于房地产开发企业，主要从事房地产开发与经营业务。根据发行人现持有的《企业法人营业执照》和《公司章程》，发行人的经营范围为：房地产开发与经营（一级资质）。

经核查，发行人的实际经营与《企业法人营业执照》所载明的一致，发行人自设立至今，经营范围未发生变更。本所律师认为，发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定。

（二） 发行人的境外经营情况

经本所律师核查并经发行人确认，发行人未在中国大陆以外开展经营活动。

（三） 发行人的主营业务情况

经核查，发行人主要经营业务是房地产开发与经营。发行人设立至今，主营业务没有发生过变更。根据深华（2007）股审字001号《审计报告》并经发行人确认，2004年至2006年，发行人营业总收入由2004年的73,505.10万元增长到2006年的136,642.28万元，年均增长34.31%；来自房地产开发的主

营业务收入分别为 735,030,034.91 元、1,193,668,882.83 元、1,365,287,113.86 元，均占公司当年营业收入总额的 99%以上。本所律师认为，发行人主营业务突出。

（四）发行人的持续经营能力

1. 发行人自设立至本律师工作报告出具之日已经通过历年工商年检，为合法设立且有效存续的企业法人。

2. 发行人根据公司上市要求增设了董事会秘书、独立董事，发行人高管人员、核心技术人员专职在公司工作，董事、监事、高级管理人员及员工队伍相对稳定。

3. 经核查，本所律师认为，发行人的生产经营正常，不存在法律、法规和公司章程规定经营期限届满、被吊销营业执照、责令关闭等导致发行人经营终止的情形。

4. 通过对发行人将要履行、正在履行以及履行完毕但可能对发行人有重大影响的合同的核查，本所律师认为，发行人已经签署的合同、协议没有出现可能影响发行人持续经营能力的内容。发行人的主要生产经营性资产不存在被采取查封、扣押、拍卖等强制性措施的情形。

综上所述，本所律师认为，目前发行人从事的业务合法、合规、真实、有效，不存在可能影响其持续经营的法律障碍。

九、 关联交易及同业竞争

（一）发行人的关联方

发行人的关联方为：持股 5%以上股份的主要股东、实际控制人及其控股和参股的企业、发行人控股及参股的企业，具体情况如下：

1. 持股 5%以上股份的主要股东

持有发行人 5%以上股份的主要股东为荣盛控股、荣盛建设、耿建明。

(1) 荣盛控股（控股股东）

荣盛控股成立于 2002 年 7 月 31 日，持有河北省工商行政管理局颁发的注册号 1300001002235 1/1《企业法人营业执照》，法定代表人：杨小青，注册资本：人民币 27000 万元。企业性质：股份有限公司，经营范围：对建筑业、工程设计业、房地产业、建材制造业、金属制造业、餐饮业、卫生业的进行投资。经核查，该公司目前已通过 2005 年度年检，现合法有效存续。荣盛控股现持有发行人 17179.8 万股法人股，占发行人本次发行前股本总额（33000 万股）的 52.06%，系发行人的控股股东。

(2) 荣盛建设

荣盛建设成立于 1995 年，现持有河北省工商行政管理局颁发的注册号为 13000002100141 3/3 的《企业法人营业执照》，法定代表人：邹家立，注册资本：9000 万元。企业性质：有限责任公司，经营范围：凭建筑企业资质证书批准后的范围从事建筑施工。经核查，该公司目前已通过 2005 年度年检，现合法有效存续。持有发行人的 7510.8 万股份，占发行人本次发行前股本总额的 22.76%。

(3) 耿建明（实际控制人）

耿建明：中国国籍，1962 年 9 月出生，身份证号：132801196209014277。现持有发行人 6646.2 万股，占发行人股本总额的 20.14%，还分别持有荣盛控股 59.257%、荣盛建设 20%，耿建明先生和与其有亲属关系的关联人通过直接和间接的方式共计持有发行人 76.3% 的股份。耿建明先生现任发行人董事长，作为公司重要管理者，对公司有较大的影响和控制力，系发行人的实际控制人。

2. 控股股东、实际控制人、主要股东控股和参股的企业

经核查，控股股东（荣盛控股）控股和参股的企业为荣盛建设、发行人、东方大学城开发有限公司；实际控制人（耿建明）控股和参股的企业为荣盛控股、荣盛建设、发行人；主要股东（荣盛建设）控股和参股的企业为廊坊荣盛混凝土有限公司、发行人。荣盛控股、荣盛建设的情况详见“1. 持股 5%以上股份的主要股东”；

（1）廊坊荣盛混凝土有限公司系荣盛建设的控股子公司（持有 80% 股权）。该公司成立于 1999 年 3 月 30 日，法定代表人邹家立，注册资本：贰仟万元，经营范围：混凝土、新型建筑材料造；委托加工混凝土；普通货运；泵及建筑设备的租赁。

（2）东方大学城开发有限公司系荣盛控股的参股公司（持有 8% 股权）。该公司成立于 1999 年 9 月 29 日，法定代表人王小卫，注册资本：贰亿五仟万元，经营范围：东方大学城的开发、建设、物业管理（凭资质经营）；组织教育培训、文化交流和文体竞赛活动；图书阅览、洗浴、不动产出租；正餐；日用百货、服装、体育用品、体育器材的零售；高尔夫比赛、经营、培训；钢材的销售（国家法律、行政法规禁限经营的项目和商品除外）。

3. 发行人控股和参股的企业

（1）廊坊开发区荣盛建筑设计有限公司

廊坊开发区荣盛建筑设计有限公司系发行人的全资子公司，该公司成立于 1998 年 11 月 26 日，成立时注册资本为 100 万元，其中发行人持有 90% 的权益，李莉持有 5% 的权益，杨少华持有 5% 的权益。法定代表人：李莉，经营范围：建筑工程设计（丙级资质证书）。2006 年 4 月 1 日，李莉、杨少华分别与发行人签订《廊坊开发区荣盛建筑设计有限公司股权转让协议》，将各自所

持该公司权益转让给发行人。转让完成后，发行人持有廊坊开发区荣盛建筑设计有限公司 100% 的权益。廊坊开发区荣盛建筑设计有限公司现法定代表人：黄绎澎，经营范围：建筑工程设计（乙级资质证书）。

（2） 廊坊荣盛物业管理有限公司

廊坊荣盛物业管理有限公司系发行人的全资子公司，成立于 2000 年 11 月 2 日，法定代表人：张文革，注册资本：300 万元，注册地址：廊坊经济技术开发区春明道，经营范围：物业管理（二级资质）。发行人持有该公司 100% 的权益。

（3） 六合县荣盛物业管理有限公司

六合县荣盛物业管理有限公司成立于 2001 年 3 月 15 日，注册资本为 50 万元，主要从事物业管理服务，法定代表人为王永富。发行人的全资子公司廊坊荣盛物业管理有限公司持有该公司 91% 的权益，发行人间接持有该公司 91% 的权益。

（4） 荣盛（徐州）房地产开发有限公司

荣盛（徐州）房地产开发有限公司系发行人的全资子公司，成立于 2006 年 2 月 14 日，注册资本为 2000 万元，注册地址：徐州市王陵路 118 号，主要从事房地产开发、销售，法定代表人为刘山。发行人持有该公司 100% 的权益。

（5） 南京荣盛置业有限公司

南京荣盛置业有限公司系发行人的全资子公司，该公司成立于 2005 年 12 月 22 日，注册资本为 3000 万元，注册地址：六合经济开发区，主要从事房地产开发、销售，法定代表人为：孙天元。发行人持有该公司 100% 的权益。

(6) 河北荣盛房地产开发有限公司

河北荣盛房地产开发有限公司系发行人的全资子公司，该公司成立于2006年11月17日，注册资本为5000万元，注册地址：石家庄桥东区石府二区4-2-401，主要从事房地产开发与经营，法定代表人为：李喜林。发行人持有该公司100%的权益。

(二) 关联交易

经核查，截至2006年12月31日，最近三年内与发行人发生关联交易的关联方为荣盛建设、荣盛控股，发生的关联交易内容包括：荣盛建设为发行人提供建筑安装劳务、借款担保、房屋租赁、提供无息借款；荣盛控股为发行人提供无息借款。

1. 提供建筑安装劳务

经核查，根据大华天诚出具的深华（2007）股审字001号《审计报告》及廊坊开发区恒盛工程造价咨询有限公司出具的《荣盛房地产发展股份有限公司关联交易审核报告》。发行人与荣盛建设2004年至2006年（含工程竣工或合同结算延续至该期间的）发生的建筑安装劳务关联交易总计9,813.18万元，占发行人同期同类业务的5.77%，关联交易的具体情况如下：

(1) 2002年10月12日，发行人与荣盛建设签订《建设工程施工合同》，合同约定由荣盛建设承包锦绣大厦、荣盛地产大厦A座和C座的建筑工程建设，合同签订总价款为24,339,725.00元，建筑面积50,194平方米，截至2006年12月31日，该合同款已结算完毕，该项工程已经完工。

(2) 发行人与荣盛建设签订《建设工程施工合同》，合同约定由荣盛建设承包荣盛地产大厦B座的工程建设，合同签订总价款为8,932,084.00元，建筑面积9,628平方米，该合同款已结算完毕，该项工程已经完工。

(3) 2003年12月16日,发行人与荣盛建设签订《建设工程施工合同》,合同约定由荣盛建设承包蚌埠阿尔卡迪亚项目中蚌埠市第二中、第一实小分学校的工程,合同金额为12,00万元,建筑面积27,000平方米,截至2006年12月31日,该合同款已结算完毕,该项工程已经完工。

(4) 2005年4月9日,发行人与荣盛建设签订《建设工程施工合同》,约定2005年12月31日完工锦绣花苑小区一期4、8、10号楼工程,建筑面积约18278平方米,开工时间为2005年4月10日,预计竣工时间为2005年12月31日,合同金额为1160.15万元。截至2006年12月31日,该合同款已结算完毕,该项工程已完工。

(5) 2005年5月17日,发行人与荣盛建设签订《建设工程施工合同》,将锦绣花苑小区3楼工程交由荣盛建设承建,建筑面积约6928平方米,开工时间为2005年5月17日,合同金额为432.22万元,截至2006年12月31日,该合同款已结算完毕,该项工程已完工。

(6) 2005年8月30日,发行人与荣盛建设签订《阿尔卡迪亚二期二批外线工程施工合同》,约定由荣盛建设承建廊坊阿尔卡迪亚二期二批外线工程,合同价格为240万元,工期为2005年8月30日至2005年10月1日,按设计图纸施工,最终以双方确认的工程量和竣工图纸进行结算。截至2006年12月31日,发行人已支付合同款1,538,288.22元,该项目工程已完工。

(7) 2005年11月10日,发行人与荣盛建设签订《建设工程施工合同》,约定由荣盛建设承建廊坊阿尔卡迪亚骏景园3楼工程,建筑面积约28,798.79平方米,开工时间为2005年11月11日,预计竣工时间为2006年11月20日,合同价格为1,703.88万元,承包范围为招标文件中工程量清单所包括的全部工程内容。截至2006年12月31日,发行人已支付合同款16,332,778.61元,该项工程已完工。

(8) 2006年3月1日,发行人与荣盛建设签订《建设工程施工合同》,合同约定由荣盛建设公司承包锦绣花苑一期泵房、换热站工程,开工时间为2006年3月1日,预计竣工时间为2006年4月13日,合同金额为69.9万元,截至2006年12月31日,发行人已支付合同款为600,000.00元,该项工程已完工。

(9) 2006年3月20日,发行人与荣盛建设签订《建设工程施工合同》,合同约定由荣盛建设承包锦绣花苑一期1#、2#车库通风工程,开工时间为2006年3月20日,预计竣工时间为2006年5月15日,合同金额为388,241.00元。截至2006年12月31日,发行人已支付合同款为388,241.00元,该项工程已完工。

(10) 2006年3月29日,发行人与荣盛建设签订《建设工程施工合同》,荣盛建设承包锦绣花苑小区一期一区外线工程,开工时间为2006年3月1日,预计竣工时间为2006年4月10日,合同金额为2,580,233.00元,截至2006年12月31日,发行人已支付合同款为2,580,233.00元,该项工程已完工。

(11) 2006年5月5日,发行人与荣盛建设签订《建设工程施工合同》,荣盛建设为发行人承建锦绣花苑小区2#楼地下人防车库工程,建筑面积约6287平方米,开工时间为2005年11月15日,预计竣工时间为2006年5月30日,合同金额为3,313,080元。截至2006年12月31日,发行人已支付合同款为3,313,080.00元,该项工程已完工。

(12) 2006年6月12日,发行人与荣盛建设签订《建设工程施工合同》,荣盛建设为发行人承建徐州阿尔迪亚售楼中心,建筑面积约3185平方米,开工时间为2006年5月27日,预计竣工时间为2006年7月15日,合同金额为2,756,100元,截至2006年12月31日,发行人已支付合同款为2,789,500.00元,该项工程已完工。

(13) 2006年8月30日,发行人与荣盛建设签订《建设工程施工合同》,合同约定由荣盛工程公司承包阿尔卡地亚二期部分外线工程,合同金额361,201.00元,开工时间为2006年8月30日,预计完工时间为2006年9月20日。截至2006

年12月31日，发行人已支付合同款为379,261.05元，该项工程目前未完工。

(14) 2006年10月8号，发行人与荣盛建设签订《建设工程施工合同》，合同约定由荣盛建设承包锦绣花苑二期的13#-17#楼的外线工程。开工时间为2006年10月15日，预计完工时间为2006年11月25日，合同金额1,699,000.00元。截至2006年12月31日，发行人已支付合同款1,888,950.00元，该项工程已完工。

(15) 2006年11月10日，发行人与荣盛建设签订《建设工程施工合同》，合同约定由荣盛建设公司承包廊坊阿尔卡迪亚三期一批外线工程，开工时间为2006年10月20日，预计竣工时间为2006年11月30日，合同金额为3,031,613.00元。截至2006年12月31日，发行人已支付合同款为3,031,613.00元，该项工程目前未完工。

(16) 2006年9月1日，发行人与荣盛建设签订《建设工程施工合同》，合同约定由荣盛建设承包馨语星苑小区5、6#楼工程，开工时间为2006年9月20日，预计竣工时间为2007年9月1日，合同金额为14,903,109.00元，截至2006年12月31日，发行人尚未支付合同款，该项工程目前未完工。

2. 提供担保

经核查，荣盛建设最近三年为发行人的银行借款提供担保本金共计29,420万元。截至2006年12月31日，荣盛建设为发行人的银行借款提供担保中尚未解除担保责任的借款本金为12,300万元。发行人与荣盛建设最近三年发生的提供借款担保的关联交易具体情况如下：

(1) 2003年7月25日，荣盛建设与发行人与中国农业银行沧州市运河支行签订了编号为运河支行农银保字2003第10号《保证合同》，合同约定，由荣盛建设为发行人与中国农业银行沧州市运河支行签订的编号为运河支行农银借字2003第15号《借款合同》中4000万元的借款提供保证担保，保证期限为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起两年。截

至 2006 年 12 月 31 日，保证责任已解除。

(2) 2003 年 11 月 3 日，荣盛建设与中国农业银行廊坊开发区支行签订了（开）农银保字（2003）第 023 号《保证合同》，荣盛建设为发行人与中国农业银行廊坊开发区支行签订的开农银借字（2003）第 036 号《借款合同》下的 4000 万元借款提供保证担保。保证期限为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起两年。截至 2006 年 12 月 31 日，保证责任已解除。

(3) 2004 年 4 月 30 日，荣盛建设与中国银行廊坊市广阳道支行签订了编号为 2004 年广中银信保字第 7 号《保证合同》，合同约定，由荣盛建设为发行人与中国银行廊坊市广阳道支行签订的编号为 2004 年广中银信字 7 号《人民币借款合同（中/长期）》中 4000 万元的借款提供保证担保，保证期限为借款合同生效之日到借款合同履行期限届满之日起两年。截至 2006 年 12 月 31 日，保证责任已解除。

(4) 2004 年 9 月 28 日，荣盛建设与中国农业银行廊坊开发区支行签订了（开）农银保字（2004）第 019 号《保证合同》，荣盛建设为发行人与中国农业银行廊坊开发区支行签订的开农银借字（2004）第 044 号《借款合同》下的 4000 万元借款提供保证担保。保证期限为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起两年。截至 2006 年 12 月 31 日，保证责任已解除。

(5) 2005 年 1 月 7 日，荣盛建设与中国农业银行廊坊开发区支行签订了开农银保字（2005）第 001 号《保证合同》，合同约定，由荣盛建设为发行人与中国农业银行廊坊开发区支行签订的编号为开农银借字 2005 第 004 号《借款合同》中 1120 万元借款提供保证担保，保证期限为 2005 年 1 月至 2007 年 1 月 7 日。截至 2006 年 12 月 31 日，保证责任已解除。

(6) 2005 年 8 月 5 日，荣盛建设与中国农业银行沧州市运河支行签订了编号为 2005 年第 2 号《保证合同》，合同约定，由荣盛建设为发行人与中国农业银行沧州市运河支行签订了编号为(运河支行)农银借（2005）第 8 号《借

款合同》中 4,000 万元借款提供保证担保,保证期限为 2005 年 8 月 5 日至 2007 年 8 月 4 日。截至 2006 年 12 月 31 日,保证责任尚未解除。

(7) 2006 年 3 月 23 日,荣盛建设与中国农业银行廊坊开发区支行签订的编号为 13902200600001960 号《保证合同》,合同约定,由荣盛建设为发行人与中国农业银行廊坊开发区支行签订了编号为 13101200600000448 号《借款合同》中的 4300 万元借款提供保证担保。保证期限为 2006 年 3 月 24 日至 2008 年 3 月 23 日。截至 2006 年 12 月 31 日,保证责任尚未解除。

(8) 2006 年 7 月 17 日,荣盛建设与中国农业银行廊坊开发区支行于签订了编号为 13901200600011676、13901200600011681 号《保证合同》,荣盛建设为发行人与中国农业银行廊坊开发区支行签订了编号为 131012006000001939、131012006000001941 号《借款合同》中共计 4000 万元借款提供保证担保,保证期限为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起两年。截至 2006 年 12 月 31 日,保证责任尚未解除。

3. 提供无息借款

(1) 2004 年 2 月 2 日,发行人与荣盛建设签订《资金往来协议》资金总额为人民币 500 万元,期限 2004 年 2 月 2 日至 2004 年 5 月 2 日,该借款无需支付资金占用费。发行人已于 2004 年 4 月 18 日归还上述借款。

(2) 2004 年 4 月 15 日,发行人与荣盛控股签订《资金往来协议》,资金总额为 3,100 万元,期限 2004 年 4 月 28 日至 2004 年 6 月 30 日,该借款无需支付资金占用费。发行人已于 2004 年 7 月 8 日全部归还上述借款。

本所律师认为,发行人与其关联方荣盛建设、荣盛控股之间于 2004 年发生的上述两笔无息借款,均为短期借款,且均已经按期归还,不存在纠纷和潜在风险,不存在损害发行人及其他股东利益的情况,此种无息借款行为虽与中国人民银行以中国人民银行令[1996 年 2 号]颁布并于 1996 年 8 月 1 日实施的

《贷款通则》规定不符，但不构成发行人本次股票发行与上市的法律障碍。

4. 房屋租赁

2003年1月8日，发行人与荣盛建设订立《房屋租赁合同》，发行人租赁位于春明道的荣盛建设办公楼第四层作为办公用房。租赁面积1000平方米，租赁价格为每天每平方米0.5元人民币，租赁价格系参照当地的市场价格由双方协商确定。合同约定的限期为自2003年1月8日至2004年12月31日。2004年12月30日，发行人与荣盛建设续签了《房屋租赁合同》，将租赁期限延长至2005年6月30日。荣盛建设已取得上述房屋的《房屋租赁登记许可证》(廊坊经济技术开发区土地房产局2004房租证第008号)。该合同目前已履行完毕。

5. 关联交易的公允性

(1) 上述关联交易中，荣盛建设与发行人之间签订的《建设工程施工合同》和《房屋租赁合同》存在交易定价，荣盛建设或荣盛控股与发行人之间签订的《保证合同》和《资金往来协议》不存在交易定价。

根据发行人出具的《关于招投标情况的说明》、招投标监督机构盖章确认的《中标通知书》和廊坊开发区恒盛工程造价咨询服务有限公司出具的《荣盛房地产发展股份有限公司关联交易审核报告》，荣盛建设承建发行人房地产项目工程(除外线工程和人防车库工程外)系通过招投标的形式确定，荣盛建设作为施工方承建发行人对外发包的建设工程，系与其他主体通过招投标方式共同公平参与竞争，各工程项目的开标、评标和定标活动依法在政府有关部门(如廊坊为：廊坊市建设工程招投标管理办公室，蚌埠为：蚌埠新城综合开发区建设服务中心)的组织监督下进行，其招投标文件、合同、工程进度款结算和工程竣工结算均符合国家相关法律法规的规定，工程结算价格均处于市场价格的正常区间；荣盛建设与发行人之间的房屋租赁，其合同租赁价格系参照当地的市场价格由双方协商确定，处于市场价格的正常区间。

本所律师认为，荣盛建设作为关联方，可以依法参与发行人发包的建设工程，且其参与招投标的过程均系在政府招投标监督机构的组织监督下进行，其开标、评标和定标活动程序和结果合法有效，工程进度和竣工结算均处于市场价格正常区间，房屋租赁价格虽系双方协商确定，但亦处于市场价格的正常区间。发行人与关联方之间的关联交易符合平等、市场定价、公平、公开的交易原则，上述关联交易不存在损害发行人及其他股东利益的情况。

(2) 发行人董事会成员中的3名独立董事对发行人2004年至2006年发生的关联交易的公允性及是否履行法定批准程序发表了独立意见，该意见认为：发行人最近三年发生的关联交易均严格履行了公司章程规定的程序；发行人与荣盛建设签订的《建设工程施工合同》、《资金往来协议》、《房屋租赁合同》等关联交易合同公平、公正，遵守了市场公允原则，不存在重大高于或低于正常交易价格的情况；股份公司成立之前所发生的关联交易的表决、签署、执行程序符合《荣盛房地产开发有限公司章程》；股份公司成立之后所发生的关联交易的表决、签署、执行程序符合《荣盛房地产发展股份有限公司章程》、《关联交易公允决策制度》、《独立董事制度》等公司规定，不存在损害公司和其他股东利益的情形。

6. 发行人章程及内部规则中的关联交易决策程序

根据对发行人《公司章程》(草案)、《关联交易管理制度》及《独立董事制度》等内部规定的核查，发行人公司章程及内部规则中明确了关联交易公允决策的程序，可切实有效地保护中小股东的合法权益。

(1) 《公司章程》(草案)中关于关联交易决策程序的规定

《公司章程》(草案)第79条：股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东可以参加会议但不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。股东大会在审议上述关联交易事项时，会议主持人应宣布有关关联股东的名单。关联股东在股东大会表决时，应当主动回避并放弃表决权。

如关联股东未主动回避并放弃表决权，会议主持人应当要求关联股东回避。股东对是否应当回避发生争议时，由现场出席股东大会有表决权过半数的股东决定是否回避。

《公司章程》（草案）第 119 条：董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足三人的，应将该事项提交股东大会审议。

《公司章程》（草案）第 110 条：董事会有权决定符合以下标准的交易事项：单笔或预计连续十二个月内发生的交易标的相同或相似的金额不满 3,000 万元或低于公司最近一期经审计净资产总额 5% 的关联交易；超过上述标准的交易和关联交易必须提交股东大会审议决定。“交易”、“关联交易”、“关联自然人”和“关联法人”的范围依《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定确定。

（2） 《关联交易管理制度》中关于关联交易决策程序的规定

《关联交易管理制度》第十四条：需要经董事会或股东大会审批的，由总经理将关联交易的专项报告及其本人的意见，首先提交独立董事。独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作出其判断的依据。经二分之一以上的独立董事认可后，方可提交董事长，由董事长根据公司章程规定的程序，召集董事会对关联交易进行审议。

《关联交易管理制度》第十六条：关联董事的回避和董事会决策程序为：

- A. 总经理向董事会提出审议关联交易的专项报告；
- B. 关联董事应根据有关文件和公司章程的规定，向董事会披露其关联交

易，并主动提出回避申请，否则主持会议的董事长应要求其回避；如董事长需要回避的，其他董事可以要求其回避；无须回避的任何董事均有权要求关联董事回避；

C. 当出现是否为关联董事的争议时，由董事会临时会议决定该董事是否属关联董事，并决定其是否回避；

D. 董事会对有关关联交易事项表决时，在扣除关联董事所代表的表决权数后，要经全体非关联董事过半数以上通过，除非公司章程或董事会议事规则中有其他规定；

E. 出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将关联交易事项提交股东大会审议。

F. 独立董事还应对表决程序的合法性及表决结果的公平性发表独立意见。

《关联交易管理制度》第十九条：股东大会审议关联交易的程序为：

A. 由董事会向股东大会提交关联交易的议案，包括董事会以及独立董事对该笔关联交易发表的意见；

B. 在股东大会会议通知中应列明关联股东名单；

C. 在审议关联交易事项之前，关联股东应主动提出回避申请，否则其他股东有权向股东大会提出关联股东回避申请，在会议主持人宣布关联股东名单并说明其是否参加表决后，开始对有关关联交易进行投票表决；

D. 当出现是否为关联股东的争议时，可由出席股东大会的董事当场作出决定，但必须由全体董事二分之一以上同意方可推翻股东大会会议通知的认定。

E. 股东大会对有关关联交易事项表决时，在扣除关联股东所代表的有表决权的股份数后，经出席股东大会的非关联股东所持表决权的二分之一以上通过，除非公司章程或股东大会议事规则中有其他规定；

F. 如有特殊情况关联股东无法回避时，公司在征得有关部门同意后，可以按照正常程序进行表决，并在股东大会决议中做出详细说明。

(3) 《独立董事工作制度》中关于关联交易决策程序的规定

《独立董事工作制度》第七条：重大关联交易（指公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元且高于公司最近经审计净资产值 0.5% 的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事做出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。

《独立董事工作制度》第八条：独立董事行使上条职权时应当取得全体独立董事的二分之一以上同意，独立聘请外部审计机构和咨询机构时应当取得全体独立董事同意。

综上所述，本所律师认为，发行人已对关联交易进行了充分的披露，不存在重大遗漏或重大隐瞒，发行人对关联交易的决策程序及处理措施符合有关法律、法规和规范性文件及《公司章程》的规定。

(三) 同业竞争

1. 发行人与控股股东、实际控制人、主要股东之间不存在同业竞争

(1) 经核查，发行人的经营业务为：房地产经营与开发（一级资质）。荣盛控股的经营业务为：对建筑业、工程设计业、房地产业、建材制造业、金属制造业、餐饮业、卫生业的进行投资。本所律师认为，发行人与荣盛控股经营业务不存在相同或相近业务的情况，双方不存在同业竞争。

(2) 经核查，荣盛建设目前的经营业务为：按建筑企业资质证书（一级）所确定的范围进行建筑施工。本所律师认为，发行人与荣盛建设经营业务不存在相同或相近业务的情况，双方不存在同业竞争。

2. 发行人与控股股东、主要股东和实际控制人控制的企业之间不存在同业竞争

控股股东荣盛控股控制的企业为发行人和荣盛建设; 发行人主要股东荣盛建设控制的企业为廊坊荣盛混凝土有限公司; 发行人实际控制人耿建明先生控制的企业为发行人、荣盛控股和荣盛建设。

经核查, 发行人与控股股东、主要股东和实际控制人控制的企业之间不存在相同或相近业务的情况, 不存在同业竞争。

3. 控股股东、主要股东、实际控制人的避免同业竞争承诺

为避免将来可能与发行人发生的同业竞争, 荣盛控股、荣盛建设、耿建明已经向发行人分别出具了有法律约束力的《关于不从事同业竞争的承诺函》, 做出如下承诺:

(1) 控股股东的承诺

“ 本公司 (荣盛控股股份有限公司) 在作为荣盛房地产发展股份有限公司的控股股东期间, 本公司承诺不直接或间接从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动, 并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。

对本公司直接和间接控股的企业, 本公司将通过派出机构和人员 (包括但不限于董事、总经理) 以及控股地位使该企业履行本承诺函中与荣盛控股相同的义务, 保证不与荣盛房地产发展股份有限公司同业竞争, 并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。”

(2) 主要股东的承诺

“本公司（荣盛建设工程有限公司）在作为荣盛房地产发展股份有限公司的主要股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股的子公司从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。”

对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该企业履行本承诺函中与荣盛建设相同的义务，保证不与荣盛房地产发展股份有限公司同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。”

（3） 实际控制人的承诺

“本人（耿建明）在作为荣盛房地产发展股份有限公司实际控制人期间，本人及本人所控制的企业、公司及其他经济组织将不以任何形式从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股子公司构成同业竞争的任何业务。”

综上所述，本所律师认为，发行人在本次发行上市申报材料中对有关关联交易和避免同业竞争的承诺或措施进行了充分披露，没有重大遗漏或重大隐瞒。发行人有关关联交易、同业竞争问题的安排和处理，符合国家法律、法规、《公司章程》及有关主管部门的要求，不会对发行人的持续合法有效经营及本次股票发行与上市产生不利影响。

十、 发行人的主要财产

发行人目前拥有的主要财产为发起人设立时由荣盛有限整体变更进入发行人的经营性资产及设立后依法取得的财产。

发行人所拥有的财产主要有房产、土地使用权、商标、通用设备、运输工具等主要财产如下：

（一）发行人拥有房产的情况

根据大华天诚出具的深华（2007）股审字 001 号《审计报告》和北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字（2007）第 006 号《资产评估报告书》并经本所律师核查，发行人拥有的房产主要为自用办公用房及未出售商品房（含车库及门市），其中，自用办公用房为荣盛地产大厦 B 座写字楼，位于廊坊锦绣家园小区，该大厦已取得编号为廊坊市房权证字第 C4278 号《房屋所有权证》，面积为 23,750.72 平方米，使用状态良好；未出售商品房涉及廊坊阿尔卡迪亚、廊坊锦绣花苑、蚌埠阿尔卡迪亚、沧州丽水花庭、南京水榭花庭、南京阿尔卡迪亚等商品房开发建设项目，面积共计 123545 平方米，帐面价值为 374,782,209.8 元，其中已经取得房屋所有权证的面积有 6313.28 平方米，未取得房屋所有权证的面积有 117231.72 平方米。

经核查，发行人未出售房屋的房屋所有权证正在办理中，涉及上述房屋的建设项目均已按照法律规定的程序和要求取得了立项批文、五证（国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑施工许可证、商品房预售许可证）、房屋竣工验收报告等法律文件。本所律师认为，发行人取得上述未出售房屋的所有权证不存在法律障碍。

（二） 发行人拥有土地使用权、商标、专利、特许经营权等无形资产的情况。

1. 土地使用权

（1） 经核查，发行人拥有的土地使用权均系通过竞拍方式获得。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人已取得国有土地使用证的土地使用权如下表：

序号	土地证号	使用面积	土地用途	取得方式	终止日期	取得时间
1	廊国用	112820.14	住宅	出让	2072.11.16	2004.6.25

	(2004)字第05803					
2	廊国用(2006)字第00280号	83809.2	住宅	出让	2075.1.10	2006.1.18
3	廊国用(2006)字第00552号	57069.6	住宅	出让	2076.1.6	2006.3.23
4	廊国用(2003)字第04162号	122580.79	住宅	出让	2072.11.8	2003.4.24
5	蚌国用(出让)字第05146号	102261	住宅	出让	2075.4.22	2005.6.9
6	蚌国用(出让)字第04023号	84608	住宅	出让	2074.1.1	2004.2.1
7	蚌国用(出让)字第06084号	73140.8	住宅	出让	2076.6.20	2006.6.23
8	霸土国用(2004)字第04150205号	55439.46	住宅	出让	2073.12.24	2004.1.5
9	霸土国用(2005)字第150326号	11929.18	住宅	出让(补)	2075.9.9	2005.9.26
10	宁六国用(2005)字第02817号	105367.4	商住	出让	住宅 2075.6.29/ 商业 2045.6.29	2005.6.30
11	宁六国用(2006)字第05780P号	104761.8	商业服务、住宅	出让	住宅 2076.6.29/ 商业 2046.6.29	2006.9.19
12	徐土国用(2006)字第20979号	26065.85	住宅、商业、综合	出让	住宅 2076.8.10/ 商业	2006.8.8
13	徐土国用(2006)字第20978号	22037.4	住宅、商业、综合	出让	住宅 2076.8.10/ 商业 2046.8.10	2006.8.8
14	沧运国用	21337.8	混合住宅	出让	住宅	2006.4.7

	(2006)字第00311号				2076.3.28/ 商 业 2046.3.28	
15	沧运国用(2006)字第00312号	4001.4	混合住宅	出让	商 业 2076.3.28/ 住 宅 2046.3.28	2006.4.7
16	沧运国用(2006)字第00313号	114223.1	混合住宅	出让	住 宅 2076.3.28/ 商 业 2046.3.28	2006.4.7
17	沧运国用(2006)字第00316号	34376.3	混合住宅	出让	住 宅 2076.3.28/ 商 业 2046.3.28	2006.4.7

2. 商标权

(1) 已取得的注册商标

发行人有“阿尔卡迪亚 APKA△IA”、阿尔卡迪亚 ARCADIA”（英文）、“APKA△IA”三种商标被核准在共计 34 类项目上使用，其中涉及房地产开发经营的注册商标为“APKA△IA”第 36 类第 3821912 号注册商标。发行人现已取得的商标注册证如下：

商标名称	商标注册证号	核准类别	取得时间	使用期限
阿尔卡迪 亚 APKA△I	3930553	6	2006.1.14	2006.1.14 至 2016.1.13
	3930552	7	2006.3.28	2006.3.28 至 2016.3.27
	3930551	9	2006.3.28	2006.3.28 至 2016.3.27
	3930549	12	2006.3.28	2006.3.28 至 2016.3.27
	3932195	32	2005.12.28	2005.12.28 至 2015.12.27
	3932198	14	2006.9.7	2006.9.7 至 2016.9.6
	3932190	42	2006.10.14	2006.10.14 至 2016.10.13

A	3932191	40	2006.10.14	2006.10.14 至 2016.10.13
	3932192	39	2006.10.14	2006.10.14 至 2016.10.13
	3930554	3	2006.10.28	2006.10.28 至 2016.10.27
	3932194	35	2006.10.14	2006.10.14 至 2016.10.13
	3932193	37	2006.10.14	2006.10.14 至 2016.10.13
阿尔卡迪 亚 ARCADIA	3930593	6	2006.1.14	2006.1.14 至 2016.1.13
	3930589	10	2005.5.28	2005.5.28 至 2015.5.27
	3930571	29	2006.4.14	2006.4.14 至 2016.4.13
	3930586	13	2005.8.7	2005.8.7 至 2015.8.6
	3930569	31	2006.2.14	2006.2.14 至 2016.2.13
	3930570	30	2006.3.28	2006.3.28 至 2016.3.27
	3930568	32	2006.3.28	2006.3.28 至 2016.3.27
	3930566	34	2006.2.14	2006.2.14 至 2016.2.13
	3930591	8	2005.12.21	2005.12.21 至 2015.12.20
	3930592	7	2006.5.7	2006.5.7 至 2016.5.6
	3930563	37	2006.10.7	2006.10.7 至 2016.10.6
	3930580	20	2006.10.28	2006.10.28 至 2016.10.27
	3930595	4	2006.10.28	2006.10.28 至 2016.10.27
	3930598	1	2006.9.7	2006.9.7 至 2016.9.6
	3930597	2	2006.9.7	2006.9.7 至 2016.9.6
	3930594	5	2006.9.7	2006.9.7 至 2016.9.6
	3930579	21	2006.8.28	2006.8.28 至 2016.8.27
	3930581	19	2006.9.7	2006.9.7 至 2016.9.6
	3930585	15	2006.9.7	2006.9.7 至 2016.9.6
	3930583	17	2006.9.7	2006.9.7 至 2016.9.6
	3930584	16	2006.9.7	2006.9.7 至 2016.9.6
	3930556	44	2006.10.7	2006.10.7 至 2016.10.6
3930555	45	2006.10.7	2006.10.7 至 2016.10.6	
3930558	42	2006.10.7	2006.10.7 至 2016.10.6	

	3930565	35	2006.10.7	2006.10.7 至 2016.10.6
	3930559	41	2006.10.7	2006.10.7 至 2016.10.6
	3930561	39	2006.10.7	2006.10.7 至 2016.10.6
APKA△I	3821912	36	2006.5.7	2006.5.7 至 2016.5.6
A	3932181	43	2006.10.14	2006.10.14 至 2016.10.13
	3932180	45	2006.10.14	2006.10.14 至 2016.10.13
	3932182	42	2006.10.14	2006.10.14 至 2016.10.13
	3932184	20	2006.9.7	2006.9.7 至 2016.9.6
	3932189	19	2006.9.7	2006.9.7 至 2016.9.6

经核查,发行人已向国家工商行政管理总局商标局提出了上述三种商标在其他种类商品上使用的商标注册申请,申请正在核准中。

3. 发行人的主要生产经营设备

发行人的主要生产经营设备包括:通用设备、专用设备、运输工具、其他设备。根据大华天诚出具的深华(2007)股审字001号《审计报告》,截至2006年12月31日,发行人的其他主要经营资产情况如下:

类别	原值(万元)	现值(万元)	取得方式
通用设备	414.94	184.17	自购
专用设备	36.42	13.52	自购
运输工具	1247.62	811.55	自购
其他设备	13.07	3.92	自购
总计	1712.05	1013.16	

根据发行人提供的资料并经本所律师核查,发行人拥有的经营设备主要是公司设立时股东投入和日常经营所得。对于该等设备,公司已经实际占有、使用、建账、核算、管理。

本所律师核查后认为，发行人合法拥有该等经营设备，对该等经营设备的占有使用合法、有效，不存在潜在纠纷或法律风险。

4. 专利权：发行人目前无专利权。

5. 特许经营权：发行人目前无特许经营权。

6. 版权：发行人拥有的版权为计算机软件。该计算机软件是发行人从廊坊友联计算机技术有限公司购买的财务管理软件。经核查，发行人使用该软件已经取得了该软件的著作权人的许可，本所律师认为，发行人购买并使用该软件不存在法律障碍。

7. 发行人的资质证书：发行人作为从事房地产开发经营的企业，现持有中华人民共和国建设部颁发的资质证书编号为建开企[2003]413 号的《房地产开发企业资质证书》，资质等级为一级。

(三) 经对前述主要资产权属凭证、证明材料和记录的核查，本所律师认为，发行人拥有的上述资产真实、合法、有效，不存在产权纠纷或潜在的纠纷。

(四) 发行人资产受限制情况

根据大华天诚出具的深华(2007)股审字第001号《审计报告》并经本所律师核查，截止2006年12月31日，发行人下列资产存在抵押情况：

土地/房产证号	他项权利证	抵押期限	担保金额 (万元)	抵押面积(平方米)
廊国用(2004)字第05803	廊他项 2005 第 00002 号	2005.1.10 - 2007.1.7	4000	56410.098
廊国用(2006)字第00280号	廊他项 2006 第 00006 号	2006.1.19 - 2008.1.18	8000	83809.2

廊国用 2004 年第 07476	廊他项 2006 第 00007 号	2006.1.19 - 2008.1.18	8000	69051.26
廊国用(2006)字第 00552 号	廊他项 2006 第 00028 号	2006.3.24 - 2008.3.23	8000	57069.6
廊国用 2003 第 04161	廊他项 2005 第 00065 号	2006.11.29—20 08.11.28	4000	110913.31
廊国用(2003)字第 04162 号	廊他项 2005 第 00148 号	2006.11.29 - 2008.11.28	4000	11267.85
蚌国用(出让)字第 05146 号	蚌国他项(抵押)字第 05025、蚌他项 06039	2006.6.19 - 2008.6.19	4000	51130.5
蚌国用(出让)字第 04023 号	蚌国他项(抵押)字第 04020	2004.4.2 - 2006.4.1	6000	84608
蚌国用(出让)字第 06084 号	蚌国他项(抵押)字第 06041	2006.6.23 - 2008.6.23	1500	73140.8
宁六国用(2006)字第 05780P 号	宁六他项 2006 第 000169 号	2006.11 - 2007.11	6000	71044.1
徐土国用(2006)字第 20979 号	徐土他项 2006 第 00874 号	2006.10.23 - 2008.10.23	8000	26065.85
徐土国用(2006)字第 20978 号	徐土他项 2006 第 00875 号	2006.10.23 - 2008.10.23	8000	22037.4
沧运国用(2006)字第 00312 号	沧运他项 2006 第 060 号	2006.6.23 - 2008.6.22	9000	114223.1
沧运国用(2006)字第 00313 号	沧运他项 2006 第 059 号	2006.6.23 - 2008.6.22	9000	4001.1
沧州市国用 2002 第 106	沧运他项 2006 第 034 号	2005.8.5 —2007.8.4	4000	33663.8
廊坊权证字第 200608833	廊坊市房他字第 20066746 号	2006.11.9 - 2009.5.9	4000	4922.51
廊坊权证字第 200608906	廊坊市房他字第 20066564 号	2006.11.9 - 2009.5.9	4000	8444.63

廊坊房权 C4278	廊坊他字第 公 366 号	2005.3.8 - 2007.3.18	5000	23750.72
廊坊权证霸字第 E16761	廊坊霸他字 第 2005-000876 4 号	2005.6.27—200 7.6.27	4500	8036.73

本所律师核查后认为,上述抵押担保系发行人开发房地产项目从银行获得贷款的必要条件,属发行人正常经营活动。发行人如不能按期偿还债务,发行人对该部分用于抵押资产的权利行使将会受到限制。

(五) 根据房地产行业的惯例,发行人需为购买其出售的商品房的购房者按揭贷款时提供阶段性信用担保。发行人的保证责任始于购房者与银行签订商品房按揭贷款合同,终止于发行人为购房者办好房产抵押手续。就该类担保而言,在担保期限内,发行人的担保风险主要来自发行人所出售的商品房能否依法办理房屋所有权证及购房者能否如期偿还银行借款。在担保期限内,担保金额随着购房者逐期还款而相应递减。

经核查,发行人预售的商品房均依法取得了“五证”(即国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程开工许可证、商品房预售许可证)。截至 2006 年 12 月 31 日,发行人提供的按揭贷款信用担保金额共计 87,499.64 万元。发行人历年来没有发生由于承担此保证责任而造成损失的情况。

本所律师认为,购房者在购房时首先向发行人支付不低于房款总额 20% 的首付款,随着购房者如期支付银行借款,发行人的担保金额逐渐减少,发行人的担保责任也随之减少,发行人预售的商品房均依法取得了“五证”,在经竣工验收合格后,发行人取得房屋所有权证不存在法律障碍,发行人不会因无法取得房屋所有权证而因此承担该类保证责任。

综上,本所律师认为发行人目前存在较大金额按揭贷款信用担保的情形,不构成发行人本次股票发行与上市的法律障碍。

(六) 发行人租赁房屋、土地使用权情况

根据发行人说明并经本所律师核查,发行人不存在租赁土地使用权、房屋的情形。

十一、 发行人的重大债权债务

截至 2006 年 12 月 31 日,公司正在履行或将要履行交易金额在 1000 万元以上和虽未达到 1000 万元,但对生产经营、未来发展或财务状况具有重大影响的合同、协议主要有:有关土地的合同、建设工程施工合同、建设工程设计合同、借款合同、抵押合同、担保合同、采购合同、主承销协议等合同、协议。

(一) 有关土地的重大合同(土地使用权出让合同及相关协议)

1. 2003 年 6 月 15 日,发行人与江苏省南京市六合区国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》,发行人以出让方式取得位于大厂扬子二中南侧 25,085.80 平方米的土地使用权。土地用途为商品住宅用地,出让总价款 3099 万元,截至 2006 年 12 月 31 日,发行人已支付土地出让金 2,429.70 万元,尚有 699.30 万元未支付,发行人已取得该地块的国有土地使用证。

2. 2003 年 9 月 16 日,发行人与安徽省蚌埠市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》。宗地位于蚌埠市新城综合开发区中心商务区 A2、A4、A5 地块,宗地总面积为 357,770 平方米。宗地用途为居住及配套设施。土地使用权出让年限为 70 年,自出让方向受让方实际交付土地之日起算。出让单价:1,125 元/平方米,出让总价为 40,249.13 万元。定金为 8049.83 万元,其余款项分四期支付,合同于蚌埠市政府批准之日生效。截至 2006 年 12 月 31 日,发行人已支付土地出让金 31,151.23 万元,尚有 9,097.90 万元未支付,A2、A4 地块已取得国有土地使用证,A5 地块尚未取得国有土地使用证。

3. 2004年9月1日,发行人与江苏省南京市六合区国土资源局签订了《国有土地使用权出让合同》,受让位于江北大道东南侧,宗地编号为5号街区地块,宗地面积375,537.2平方米的土地使用权,该宗地用途为商业、住宅,出让总价为35841.27万元。合同经六合区人民政府批准,双方签字之日起生效。截至2006年12月31日,发行人已支付土地出让金20,052.00万元,发行人已取得该地块一期国有土地使用证。

4. 2005年10月28日,发行人与江苏省南京市国土资源局六合分局签订了六土(出)字【2005】59号《国有土地使用权出让合同》,受让位于六合区雄州镇棠城西路,东至延安路,北至凤凰路,西临环城东路,南至棠城西路,宗地编号为2005G73地块,宗地占地面积70877.70平方米(出让面积55,016.80平方米)的土地使用权,该宗地用途为商业、住宅,出让总价为8,755万元。上述款项分三期支付,第一期于2006年4月30前支付1,751万元,第二期2006年6月30日前支付1,751万元,第三期2007年10月31日前支付2,626.5万元。合同自双方签字之日起生效。截至2006年12月31日,发行人已支付土地出让金2,626.50万元。

5. 2005年12月13日,发行人及发行人的全资子公司荣盛(徐州)房地产开发有限公司与江苏省徐州市国土资源局签订了《国有土地使用权出让合同》,受让位于徐州市二环西路与湖滨路口,宗地编号为2005年-18号,总面积为125,753平方米的土地使用权,该宗地用途为商品住宅用地,出让总价款33900万元。上述款项分三期支付,第一期在2005年12月13日前支付16950万元,第二期在2006年6月30日前支付6780万元,第三期在2007年12月13日之前支付10170万元。合同经徐州市人民政府批准,双方签字之日起生效。截至2006年12月31日,发行人已支付土地出让金23,730万元,取得徐国土用(2006)第09038号国有土地使用证(共计48,103.25平方米)。

6. 2005年12月28日,发行人与蚌埠新城区综合开发区管委会签订了《关于〈蚌埠新城区综合开发区中心商务区A2、A4、A5地块房地产项目开发建设合同书〉补充协议》,约定发行人未享受1200万元的教育附加费的补贴

冲抵 A5 地块保证金, 投资超计划 800 多万元待蚌埠新城区政府审计后, 按实际超支部分冲抵 A5 地块保证金, A5 地块其余土地款 2007 年 10 月 31 日前缴清; 2005 年 12 月 30 日前再支付 A4 地块出让金 2500 万元, A4 地块其余款项 2006 年 10 月 31 日全部付清。截至 2006 年 12 月 31 日, 发行人已付清 A2、A4 地块土地款, 取得 A2、A4 地块国有土地使用证。

7. 2006 年 3 月 2 日, 发行人与沧州师范专科学校签订了《沧州 CTG-0601 号宗地国有土地使用权成交补充协议》, 补偿沧州师范专科学校土地补偿费 4,750.44 万元, 地上物补偿费 3,674.28 万元, 共计 8,424.72 万元, 上述款项分三期支付。截至 2006 年 12 月 31 日, 发行人已支付 5,334.72 万元。

8. 2006 年 10 月 31 日, 发行人与河北省石家庄市国土资源局签订了《国有土地使用权出让合同》, 受让位于石家庄市和平路以北、平安大街以东、光华路以南, 长征街以西, 宗地编号为 1301030030030001000 号, 宗地面积 152,412.88 平方米的土地使用权, 该宗地用途为南部分住宅用地, 北部分为公共设施用地、商业用地、住宅用地、体育用地和文化设施用地, 出让总价为 73,800 万元。合同经石家庄市人民政府批准, 双方签字之日起生效。截至 2006 年 12 月 31 日, 发行人已支付土地出让金 40,000 万元, 发行人尚未取得该地块国有土地使用证。

9. 2006 年 11 月 9 日, 发行人的全资子公司荣盛(徐州)房地产开发有限公司与江苏省邳州市国土资源局签订了《国有土地使用权出让合同》, 受让位于邳州市徐海路南侧解放东路北侧, 宗地编号为 2006-03 号, 宗地面积 110,399.72 平方米的土地使用权, 该宗地用途为商业、住宅, 出让总价为 8330 万元。合同自邳州市人民政府批准之日起生效。截至 2006 年 12 月 31 日, 发行人已支付土地出让金 5,365 万元, 已取得该地块国有土地使用证。

(二) 建设工程施工合同及建设工程设计合同

1. 2005 年 4 月 11 日, 发行人与河北省第四建筑工程公司签订了《建设

工程施工合同》，约定由河北省第四建筑工程公司承包荣盛丽水花庭二期 A 标段工程，合同价格 4182.76 万元，承包范围为工程施工（土建、电气、采暖、给排水）。

2. 2005 年 4 月 11 日，发行人与河北大元建业集团有限公司签订了《建设工程施工合同》，约定由河北大元建业集团有限公司承包荣盛丽水花庭二期 A 标段工程，合同价格 1505.00 万元，承包范围为土建、电气、采暖、给排水工程及招标文件所要求的内容。

3. 2005 年 4 月 20 日，发行人与廊坊市盛翔建筑工程有限公司签订了《建设工程施工合同》，合同约定由廊坊市盛翔建筑工程有限公司承包锦绣花苑小区 2、5、6、7 号楼工程，合同价格 1316.03 万元，承包范围为招投标文件中工程量清单中包括的全部土建、电照、采暖、给排水、弱电的管盒预埋工程。

4. 2005 年 6 月 25 日，发行人与南京东宁建筑安装工程有限公司签订了《建设工程施工合同》，合同约定由南京东宁建筑安装工程有限公司承包阿尔卡迪亚商住综合小区一期（A 组团 1-3 号楼）工程，合同价格 1060.00 万元，承包范围为土建、安装施工及保修。

5. 2005 年 7 月 4 日，发行人与江苏南通二建集团有限公司签订了《建设工程施工合同》，合同约定由江苏南通二建集团有限公司承包阿尔卡迪亚商住综合小区一期（B 组团 1-4 号楼）工程，合同价格 1600.00 万元，承包范围为土建、安装施工及保修。

6. 2005 年 9 月 9 日，发行人与廊坊开发区福斯特建筑工程有限公司签订了《建设工程施工合同》，合同约定由廊坊开发区福斯特建筑工程有限公司承包廊坊阿尔卡迪亚小区二期 1、2、3 号楼车库工程，合同价格 1647.29 万元，承包范围为建筑、消防报警、给排水、通风、电工程。

7. 2005 年 11 月 10 日，发行人与廊坊开发区福斯特建筑工程有限公司

签订了《建设工程施工合同》，约定由廊坊开发区福斯特建筑工程有限公司承包廊坊阿尔卡迪亚豪景园 2#-4#楼工程，合同金额为 2885.85 万元，承包范围为招标文件中工程量清单所包含的全部工程内容。

8. 2005 年 11 月 14 日，发行人与安徽省第七建筑安装工程有限公司签订了《建设工程施工合同》，合同约定由安徽省第七建筑安装工程有限公司承包蚌埠阿尔卡迪亚 A4 一期 2#、4#楼工程，合同金额 1,166.30 万元，承包范围包括土建及水电安装等工程。

9. 2005 年 11 月 19 日，发行人与河北省第四建筑工程公司签订了《建设工程施工合同》，约定由河北省第四建筑工程公司承包廊坊阿尔卡迪亚豪景园 5 号楼工程，合同价格 1594.84 万元，承包范围为建筑、装饰、给排水、暖通、电气。

10. 2005 年 11 月 29 日，发行人与蚌埠市第六建筑安装工程有限公司签订了《建设工程施工合同》，合同约定由蚌埠市第六建筑安装工程有限公司承包蚌埠阿尔卡迪亚 A4 一期 1#楼及其西商业楼、3 号楼工程，合同金额为 1379 万元，承包范围包括土建及水电安装等工程。

11. 2005 年 11 月 30 日，发行人蚌埠分公司与廊坊开发区福斯特建筑工程有限公司签订了《建设工程施工合同》，合同约定由廊坊开发区福斯特建筑工程有限公司承包蚌埠阿尔卡迪亚小区 A4 一期 6#、8#、9#、18#、地下车库工程，合同金额 2994.80 万元，承包范围包括土建及水电安装等工程。

12. 2005 年 12 月 7 日，发行人与廊坊市热力总公司签订了《阿尔卡迪亚小区热力增容合同》，合同约定由廊坊市热力总公司承包阿尔卡迪亚小区热力增容工程，合同金额 2005.43 万元，承包范围为小区集中供热提供热源，进行热力开口、增容。

13. 2006 年 3 月 2 日，发行人与江苏省苏中建设集团股份有限公司南

京分公司签订了《建设工程施工合同》，合同约定由江苏省苏中建设集团股份有限公司南京分公司承包南京阿尔卡迪亚商住综合小区一期 A 组团 9 号楼工程，合同价款 1883.50 万元，承包范围包括施工图纸范围内除发包人直接分包工程以外的所有工程项目。

14. 2006 年 3 月 2 日，发行人与廊坊开发区福斯特建筑工程有限公司南京分公司签订了《建设工程施工合同》，合同约定由廊坊开发区福斯特建筑工程有限公司南京分公司承包南京阿尔卡迪亚商住综合小区一期 A 组团 8 号楼工程，合同价款 2188.36 万元，承包范围包括土建、安装及保修等工程。

15. 2006 年 4 月 1 日，发行人与廊坊开发区福斯特建筑工程有限公司签订了《建设工程施工合同》，合同约定由廊坊开发区福斯特建筑工程有限公司承包霸州市阿尔卡迪亚小区二期 11、16 号楼工程，合同金额 1182.11 万元，承包范围为全部土建、装修、门窗及设备安装工程。

16. 2006 年 4 月 10 日，发行人与廊坊市元弘建筑安装工程有限公司签订了《建设工程施工合同》，合同约定由廊坊市元弘建筑安装工程有限公司承包霸州市阿尔卡迪亚小区二期 13-15 号楼工程，合同金额 1088.75 万元，承包范围为全部土建、装修、门窗及设备安装工程。

17. 2006 年 5 月 16 日，发行人与廊坊市海鹏建筑安装工程有限公司签订了《建设工程施工合同》，约定由廊坊市海鹏建筑安装工程有限公司承包馨语星苑 1#-4# 楼工程，开工时间为 2006 年 5 月 17 日，合同金额为 2235.51 万元，承包范围为图纸设计范围内所标注的土建、水卫、采暖、电气及弱电工程的管盒预埋等。

18. 2006 年 5 月 29 日，发行人与廊坊市宏业建筑有限公司签订了《建设工程施工合同》，合同约定由廊坊市宏业建筑有限公司承包霸州市阿尔卡迪亚二期 3、8、9 号楼工程，合同金额 1812.096 万元，承包范围为全部土建、装修、门窗及设备安装工程。

19. 2006年5月29日,发行人与廊坊市宏业建筑有限公司签订了《建设工程施工合同》,合同约定由廊坊市宏业建筑有限公司承包霸州市阿尔卡迪亚4、7号楼工程,合同金额1017.566万元,承包范围为全部土建、装修、门窗及设备安装工程。

20. 2006年6月2日,发行人与河北省大城县建筑工程有限公司签订了《建设工程施工合同》,合同约定由河北省大城县建筑工程有限公司承包霸州市阿尔卡迪亚1-9号楼第一标段(1、2号楼)工程,合同金额1133.03万元,承包范围为全部土建、装修及设备安装工程。

21. 2006年8月10日,发行人与江苏汉中建设集团有限公司签订了《建设工程施工合同》,合同约定由江苏汉中建设集团有限公司承包徐州荣景盛苑小区1号商业楼1号楼工程,合同价款1,187.04万元,承包范围土建及安装。

22. 2006年8月10日,发行人与中国建筑第七工程局工程有限公司签订了《建设工程施工合同》,合同约定由中国建筑第七工程局工程有限公司承包徐州荣景盛苑4、6号住宅楼及2号商业工程,合同价款2,475万元,承包范围按招标文件工程量清单所有内容。

23. 2006年8月31日,发行人与廊坊开发区福斯特建筑工程有限公司签订了《建设工程施工合同》,合同约定由廊坊开发区福斯特建筑工程有限公司承包馨语星苑7、9、10、11号楼工程,合同价款1,353.6117万元,承包范围施工图纸、设计范围内所有标注土建、水暖、电气及弱电工程。

24. 2006年9月30日,发行人与中国第四冶金建设公司签订了《建设工程施工合同》,合同约定由中国第四冶金建设公司承包阿尔卡迪亚商住综合小区二期一批工程(F5、10、11、12号楼),合同价款2745万元,承包范围为施工图纸范围内除发包人直接分包工程以外的所有工程项目。

25. 2006年10月11日,发行人与廊坊开发区福斯特建筑工程有限公司签订了《建设工程施工合同》,合同约定由廊坊开发区福斯特建筑工程有限公司承包阿尔卡迪亚商住综合小区二期一批工程(F组团6、7、8、9号楼),合同价款2145万元,承包范围为施工图纸范围内除发包人直接分包工程以外的所有工程项目。

26. 2006年11月8日,发行人蚌埠分公司与蚌埠市第六建筑安装工程有限公司签订了《建设工程施工合同》,合同约定由蚌埠市第六建筑安装工程有限公司承包蚌埠阿尔卡迪亚小区蓝天城二批一标段工程(10#及其商业楼),合同价款1537万元,承包范围为土建、水电及招标文件范围内。

27. 2006年11月8日,发行人蚌埠分公司与中城建第七工程局有限公司签订了《建设工程施工合同》,合同约定由中城建第七工程局有限公司承包蚌埠阿尔卡迪亚小区蓝天城二批三标段工程(13#、14#、16#、17#及其地下车库),合同价款2123.5万元,承包范围为土建、水电工程(招标文件范围内)。

28. 2006年11月11日,发行人与浙江省一建建设集团有限公司签订了《建设工程施工合同》,合同约定由浙江省一建建设集团有限公司承包阿尔卡迪亚商住综合小区二期二批工程(包括F组团1-4号楼,G组团5-7号楼),合同价款2697.06万元,承包范围为施工图纸范围内除发包人直接分包工程以外的所有工程项目。

29. 2006年11月11日,发行人与浙江省一建建设集团有限公司签订了《建设工程施工合同》,合同约定由浙江省一建建设集团有限公司承包阿尔卡迪亚商住综合小区二期二批工程(包括G组团8号楼,S1,S2,商业街人防),合同价款2605.94万元,承包范围为施工图纸范围内除发包人直接分包工程以外的所有工程项目。

30. 2006年11月22日,发行人的全资子公司河北荣盛房地产开发有

限公司与中国建筑标准设计研究院签订《建设工程设计合同》，合同约定由中国建筑标准设计研究院承包石家庄阿尔卡迪亚小区工程的设计。合同价款为1990万元。设计费按照工程施工进度分期支付，设计费最后一期付款75万元在第三期单体工程竣工验收合格后10日内支付。

31. 2006年11月16日，发行人蚌埠分公司与江苏省苏中建设集团股份有限公司签订了《建设工程设计合同》，合同约定由江苏省苏中建设集团股份有限公司承包蚌埠阿尔卡迪亚小区蓝天城二批工程（35#、36#、37#、38#楼），合同价款2640万元，承包范围为土建、安装施工及保修工作。

32. 2006年11月16日，发行人蚌埠分公司与廊坊市城乡建筑安装工程二公司签订了《建设工程设计合同》，合同约定由廊坊市城乡建筑安装工程二公司承包蚌埠阿尔卡迪亚小区蓝天城二批工程（11#、12#、15#、12#商业、15#商业、地下车库），合同价款2402.1477万元，承包范围为土建、水电安装工程。

（三） 借款、抵押、保证合同

1. 发行人蚌埠分公司与中国工商银行蚌埠分行分别于2004年4月29日、2004年6月23日签订了《借款合同》，共借款3000万，其中2000万元期限为2004年4月29日至2007年1月10日，1000万元期限为2004年6月23日至2007年3月19日。2004年3月31日，发行人蚌埠分公司与中国工商银行蚌埠分行签订了编号为2004年汇通（抵）字0003的《最高额抵押合同》，合同约定，发行人蚌埠分公司以蚌国用（出让）字第04023号土地使用权作为抵押，为上述借款提供抵押担保。截至2006年12月31日，发行人蚌埠分公司已偿还借款本金1000万元，尚有本金2000万元未偿还。

2. 2005年3月11日，发行人与中国工商银行廊坊开发区支行签订了编号为开发字廊坊分行开发区支行2005年第0020号《借款合同》，约定抵押

借款 5000 万，期限为 2005 年 3 月 11 日至 2007 年 3 月 10 日。为了为上述借款提供担保，发行人与中国工商银行廊坊开发区支行于 2005 年 3 月 11 日签订了编号为 2005 年抵字第 000012 号《抵押合同》，合同约定，自 2005 年 3 月 11 日至 2007 年 3 月 10 日止，由发行人将廊坊市房权证字第 C4278 号房屋产权对上述借款提供抵押担保。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人已偿还借款本金 2000 万元，尚有借款本金 3000 万元未偿还。

3. 2005 年 4 月 28 日，发行人与中国建设银行股份有限公司廊坊住房城建支行签订了编号为 2005003 号《借款合同》，约定抵押借款 8000 万，期限为 2005 年 4 月 28 日至 2007 年 4 月 27 日。为了为上述借款提供担保，发行人与中国建设银行股份有限公司廊坊住房城建支行于 2005 年 4 月 28 日签订了编号 2005003 号《抵押合同》，合同约定，由发行人将廊坊市廊国用(2003)字第 04161 号的土地使用权为上述借款提供抵押担保，抵押作价 13020.27 万元。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人已偿还借款本金 1000 万元，尚有借款本金 7000 万元未偿还。

4. 2005 年 6 月 27 日，发行人与中国工商银行廊坊开发区支行签订了编号为开发字廊坊分行开发区支行 2005 年第 0035 号《借款合同》，约定抵押借款 4500 万元，期限为 2005 年 6 月 27 日至 2007 年 6 月 27 日。为了为上述借款提供担保，发行人与中国工商银行廊坊开发区支行于 2005 年 6 月 27 日签订了编号为 2005 年抵字第 000022 号《抵押合同》，合同约定，自 2005 年 6 月 27 日至 2007 年 6 月 26 日止，发行人用霸土国用（2004）字第 04150205 号、霸土国用 2004 第 04150205 号土地使用权、廊坊权证霸字第 E16761 号房屋产权为上述借款提供抵押担保，抵押作价 4500 万元。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人尚有借款本金 4500 万元未偿还。

5. 2005 年 8 月 5 日，发行人与中国农业银行沧州市运河支行签订了编号为(运河支行)农银借（2005）第 8 号《借款合同》，约定借款 4,000 万元，期限为 2005 年 8 月 5 日至 2007 年 8 月 4 日。为了为上述借款提供担保，发行人与中国农业银行沧州市运河支行于 2005 年 8 月 5 日签订了编号为运河支行农

银抵字 2005 年第 2 号《抵押合同》，合同约定，抵押期限为 2005 年 8 月 5 日起至 2007 年 8 月 4 日，由发行人用出让沧州市国用（2002）第 106 号土地使用权为上述借款提供抵押担保，抵押作价 3,827 万元；荣盛建设与该行于 2005 年 8 月 5 日签订了编号为运河支行农银保字 2005 年第 2 号《保证合同》对该笔借款进行保证担保。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人尚有借款本金 4000 万元未偿还。

6. 2005 年 10 月 20 日，发行人与中国农业银行南京市大厂支行签订了编号为(01234)农银借（2005）第 0001 号《借款合同》，约定抵押借款 6000 万元，借款期限为自 2005 年 10 月 21 日起至 2007 年 10 月 20 日止。为了为上述借款提供担保，发行人南京分公司与中国农业银行南京市大厂支行于 2005 年 10 月 18 日签订了编号为抵合 2005 年字第 48 号《抵押合同》，合同约定，抵押期限为 2005 年 10 月 21 日起至 2007 年 10 月 20 日，发行人以宁六国用(2005)第 02817 号土地使用权进行抵押，抵押作价 6000 万元，担保按期偿还上述银行借款。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人已偿还借款本金 5100 万元，尚有借款本金 900 万元未偿还。

7. 2005 年 12 月 6 日，发行人与中国工商银行沧州市南门里支行签订了编号为房开字沧州行南门里支行 2005 年 001 号《借款合同》，约定抵押借款 4000 万元，期限为 2005 年 12 月 6 日至 2007 年 12 月 5 日。为了为上述借款提供担保，发行人与中国工商银行沧州市南门里支行于 2005 年 12 月 27 日签订了编号为 04080103-2005 年南门里抵字第 0003 号《抵押合同》，合同约定，抵押期限自 2005 年 10 月 27 日至 2007 年 12 月 27 日，发行人用蚌国用第 05146 号土地使用权进行抵押，担保按期偿还上述银行借款。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人尚有借款本金 4000 万元未偿还。

8. 2006 年 1 月 19 日，发行人与中国建设银行股份有限公司廊坊分行住房城建支行签订了编号为 2006001 号《借款合同》，约定借款 8000 万元，期限为 2006 年 1 月 19 日至 2008 年 1 月 18 日。为了为上述借款提供担保，发行人与中国建设银行股份有限公司廊坊分行住房城建支行于 2006 年 1 月 19 日签

订了编号为 2006-001 号《抵押合同》，合同约定，发行人以廊国用字(2004)第 07476 号及廊国用字(2006)第 00280 号的土地使用权作为对上述借款的抵押担保，抵押物的评估价值 15947.95 万元。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人尚有借款本金 8000 万元未偿还。

9. 2006 年 3 月 23 日，发行人与中国农业银行廊坊开发区支行签订了编号为 13101200600000448 号《借款合同》，约定抵押借款 8000 万元，期限为 2006 年 3 月 24 日至 2008 年 3 月 23 日。为了为上述借款提供担保，发行人与中国农业银行廊坊开发区支行于 2006 年 3 月 23 日签订了编号为 13901200600003672 号《抵押合同》，合同约定，抵押期限自 2006 年 3 月 24 日起至 2008 年 3 月 23 日止，发行人以廊国用 2006 字第 00552 号土地使用权进行抵押，为上述借款提供抵押担保，同日，荣盛建设与中国农业银行廊坊开发区支行签订了编号为 13902200600001960 号《保证合同》，为上述借款提供保证担保，担保本金为 4300 万元。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人尚有借款本金 8000 万元未偿还。

10. 2006 年 6 月 28 日，发行人与中国工商银行股份有限公司廊坊开发区支行签订了编号为 2006 年开发字 0077 号《房地产业借款合同》，约定抵押借款 9000 万元，期限为 2006 年 6 月 28 日至 2008 年 6 月 20 日。为了为上述借款提供担保，发行人与中国工商银行廊坊开发区支行于 2006 年 6 月 26 日签订了编号为 2006 年抵字第 000026 号《最高额抵押合同》，合同约定，发行人将沧运国用(2006)第 00312、00313 号土地使用权进行抵押。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人尚有借款本金 9000 万元未偿还。

11. 2006 年 7 月 4 日，发行人蚌埠分公司与中国工商银行蚌埠分行签订了编号为 13030077-2006 汇通字 0009 号《房地产业借款合同》，约定借款金额 1500 万元，期限为 2006 年 7 月 4 日至 2008 年 10 月 23 日。为了为上述借款提供担保，根据发行人与中国工商银行廊坊开发区支行于 2006 年 7 月 3 日签订了编号为 13030077-二 00 六年汇通抵字第 016 号《最高额抵押合同》，合同约定，发行人将蚌国用(出让)字第 06084 号土地使用权进行抵押，抵押价值

11,614 万元。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人尚有借款本金 1500 万元未偿还。

12. 2006 年 7 月 4 日，发行人蚌埠分公司与中国工商银行蚌埠分行签订了编号为 13030077-2006 汇通字 0007 号《房地产业借款合同》，约定借款金额 3500 万元，期限为 2006 年 7 月 4 日至 2008 年 9 月 15 日。为了为上述借款提供担保，发行人与中国工商银行廊坊开发区支行于 2006 年 7 月 4 日签订了编号为 13030077-2006 年汇通抵字第 0015 号《抵押合同》，合同约定，发行人将蚌国用(出让)字第 05146 号土地使用权进行抵押，抵押价值 8,129.75 万元。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人尚有借款本金 3500 万元未偿还。

13. 2006 年 7 月 17 日，发行人与中国农业银行廊坊开发区支行签订了编号为 131012006000001939 号、131012006000001941 号《借款合同》，约定抵押借款 1000 万元、3000 万元，期限分别为 2006 年 7 月 17 日至 2008 年 6 月 16 日、2006 年 7 月 17 日至 2008 年 7 月 16 日。为了为上述借款提供担保，荣盛建设与中国农业银行廊坊开发区支行于 2006 年 7 月 17 日签订了编号为 13901200600011676 号、13901200600011681 号《保证合同》，合同约定，由荣盛建设为上述借款提供保证担保，担保本金为 4000 万元。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人尚有借款本金 4000 万元未偿还。

14. 2006 年 7 月 28 日，发行人蚌埠分公司与中国工商银行蚌埠分行签订了《房地产业借款合同》，约定借款金额 3000 万元，期限为 2006 年 7 月 28 日至 2009 年 1 月 15 日。为了为上述借款提供担保，发行人与中国工商银行廊坊开发区支行于 2006 年 7 月 4 日签订了编号为 13030077-2006 年汇通抵字第 0016 号《抵押合同》，合同约定，发行人蚌埠分公司将蚌国用(出让)字第 06084 号土地使用权进行抵押，抵押价值 11,614.76 万元。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人尚有借款本金 3000 万元未偿还。

15. 2006 年 10 月 31 日，发行人与中国农业银行徐州市分行签订了编号为 32101200600033558 号的《借款合同》，约定抵押借款 8,000 万元，借款期限为 2006 年 10 月 31 日至 2008 年 10 月 23 日。为了为上述借款提供担保，发行

人与中国农业银行徐州市分行于 2006 年 10 月 31 日签订了编号 20130 农银高抵字 2006 第 02 号《最高额抵押合同》，合同约定，发行人用出让徐土国用 2006 第 20978 号、出让徐土国用 2006 第 20979 号的土地使用权为上述借款抵押担保，抵押作价 18,024 万元。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人尚有借款本金 8000 万元未偿还。

16. 2006 年 11 月 21 日，发行人与交通银行股份有限公司南京分行签订了编号为 1061120 号《借款合同》，约定借款金额 6000 万元，借款期限为 2006 年 11 月 21 日至 2007 年 11 月 9 日。为了为上述借款提供担保，发行人与交通银行股份有限公司南京分行于 2006 年 11 月 21 日签订了编号为 1061120 号《抵押合同》，合同约定，发行人将宁六他项（2006）第 000169 号《国有土地使用证》核准的土地使用权为上述借款提供抵押担保。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人尚有借款本金 6000 万元未偿还。

17. 2006 年 11 月 29 日，发行人与中国工商银行股份有限公司廊坊开发区支行签订了编号为 2006 年开发字 0113 号《房地产业借款合同》，约定借款金额 4000 万元，期限为 2006 年 11 月 29 日至 2008 年 11 月 28 日。为了为上述借款提供担保，发行人与中国工商银行廊坊开发区支行于 2006 年 11 月 9 日、2006 年 11 月 29 日签订编号为 2006 年抵字第 000052、000057 号《最高额抵押合同》，发行人将廊国用（2003）字第 04161、04162 号土地使用权；廊坊权证字第 200608906、200608833 号房产为上述借款提供抵押担保。截至 2006 年 12 月 31 日，发行人尚有借款本金 4000 万元未偿还。

（四） 采购合同

1. 2006 年 3 月 16 日，发行人与上海三菱电梯有限公司签订了《电梯设备订购合同》，合同约定，因蚌埠阿尔卡迪亚 A4 一期工程需要，发行人从上海三菱电梯有限公司购置三菱电梯共 32 台，合同价款共计 509.06 万元。

2. 2006 年 5 月 30 日，发行人与江苏富士达电梯有限公司签订了《电

梯设备订购合同》，合同约定，因廊坊阿尔卡迪亚三期工程需要，发行人从江苏富士达电梯有限公司购置电梯共 40 台，合同价款共计 752 万元。

（五） 关联交易合同（详见本律师工作报告正文之九“关联交易及同业竞争”）。

（六） 发行人与第一创业证券有限责任公司签订了《主承销协议书》及《保荐协议》。双方就发行人本次股票发行涉及的各种问题及保荐期内双方的权利义务等事宜进行了约定。

本所律师核查后认为，发行人上述正在履行的重大合同内容及形式均合法有效，不存在潜在风险。发行人亦无虽已履行完毕但可能存在潜在纠纷的重大合同。

（七） 根据本所律师的核查以及发行人提供的材料，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全 and 人身权等原因而产生的侵权之债。

（八） 截至 2006 年 12 月 31 日，除本律师工作报告正文之九“关联交易及同业竞争”中披露的关联交易外，发行人与关联方之间不存在其他重大债权债务关系及相互提供担保的情况。

（九） 经本所律师审查，发行人的其他应收、应付款系因正常的生产经营活动而发生的，符合我国法律、法规的规定。

十二、 发行人的重大资产变化及收购兼并

（一） 经核查，发行人自成立以来，未进行资产置换、资产剥离等行为。但发行人成立后存在如下资产收购或出售行为：

1. 2003 年 3 月，发行人与荣盛建设签订了关于廊坊开发区荣盛建筑设

计有限公司股权转让协议。根据该协议，发行人以 90 万元价格受让荣盛建设拥有的廊坊开发区荣盛建筑设计有限公司 90%的股权。经核查，该股权转让协议已履行完毕。

2. 2003 年 6 月，发行人对廊坊荣盛物业管理有限公司追加投资 250 万元，发行人占廊坊荣盛物业管理有限公司的股权由 70%变为 95%，廊坊荣盛物业管理有限公司增资后的注册资本由 50 万元变更为 300 万元。经核查，上述增资事宜均已完成。

3. 2004年2月，发行人与刘金山（身份证号：422323740107391）签订关于六合县方州农贸市场有限公司股权转让协议。根据该协议，发行人将其在六合县方州农贸市场有限公司中持有的52%的股权以人民币70万元转让给刘金山。经核查，该股权转让协议已履行完毕。

4. 2004年3月，发行人与谷永军（身份证号码：131002750716481）签订了关于荣盛园林绿化工程有限公司股权转让协议。根据该协议，发行人将其持有的荣盛园林绿化有限公司80%的股权以人民币80万元转让给谷永军。经核查，该股权转让协议已履行完毕。

5. 2006 年 4 月 1 日，发行人与张金海（身份证号：132801761116363）签订关于廊坊荣盛物业管理有限公司股权转让协议。根据该协议，张金海将其在廊坊荣盛物业管理有限公司中持有的 5%的股权以人民币 15 万元转让给发行人。经核查，该股权转让协议已履行完毕。

6. 2006 年 4 月 1 日，发行人与李莉（身份证号：320102680428282）签订关于廊坊开发区荣盛建筑设计有限公司股权转让协议。根据该协议，李莉将其在廊坊开发区荣盛建筑设计有限公司中持有的 5%的股权以人民币 5 万元转让给发行人。经核查，该股权转让协议已履行完毕。

（二）经核查，发行人设立至今无合并、分立、减少注册资本的行为。

但发行人设立后存在增资扩股的行为（详见本律师工作报告第七部分“发行人的股本及其演变”）：

经核查，发行人上述增资的验资及工商变更手续已履行完毕，发行人上述增资履行了法定程序，合法有效。

（三） 经本所律师核查，发行人不存在拟进行资产置换、资产剥离、资产出售的计划。

十三、 发行人章程的制定与修改

经核查，自变更设立之日起至本律师工作报告出具之日，发行人的公司章程进行了六次修订，制定及修订过程具体如下：

（一） 2003年1月18日，发行人创立大会审议通过了《公司章程》，该《公司章程》已在河北省工商行政管理局备案。

（二） 2003年6月25日，发行人召开的2003年度第一次临时股东大会，会议审议通过了修改《公司章程》的议案。根据中国证监会颁布的《上市公司章程指引》，会议对《公司章程》的相关条款进行了修订。本次修改后的《公司章程》已在河北省工商行政管理局备案。

（三） 2003年8月28日，发行人召开的2003年度第二次临时股东大会，会议审议通过了修改《公司章程》的议案。根据中国证监会颁布的《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》的规定，本次会议对《公司章程》第105条做了修改。本次修改后的《公司章程》已在河北省工商行政管理局备案。

（四） 2004年2月22日，发行人召开的2003年度股东大会，会议审议通过了修改《公司章程》的议案。本次《公司章程》修改的主要内容为，针对公司增资导致注册资本的增加及公司房地产开发与经营资质的变化而修改

了相应条款。本次修改后的《公司章程》已在河北省工商行政管理局备案。

(五) 2004年5月8日,发行人召开了2004年度第一次临时股东大会,会议审议通过了修改《公司章程》的议案。根据《上市公司章程指引》及证券监管部门的有关规定并考虑本次发行上市的需要,股东大会对《公司章程》进行了相应修改和补充,特别增加了第九章《公司与关联方的资金往来及公司对外担保》,对公司与关联方的资金往来与公司对外担保事宜进行了规范。本次修改后的《公司章程》已在河北省工商行政管理局备案。

(六) 2006年5月13日,发行人召开2005年度股东大会,审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》,根据公司以利润转增股本等情况对公司章程进行了修改,本次修改后的《公司章程》已在河北省工商行政管理局备案。

(七) 2007年1月22日,发行人召开2007年度第一次临时股东大会,审议通过了《关于〈公司章程〉(草案)的议案》,大会根据新修订的《公司法》及《上市公司章程指引》制订了《公司章程》(草案),该《公司章程》(草案)将于本次股票发行与上市完成并经股东大会审议批准后正式生效实施。

经核查,发行人制定、修改《公司章程》、拟定《公司章程》(草案)均符合当时及现行《公司法》、《上市公司章程指引》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》和证券监管部门、证券交易所的有关规定,《公司章程》的制定、修改和拟定程序合法、有效。《公司章程》及《公司章程》(草案)中关于股东大会的召开、召集程序、独立董事、关联交易的决策程序等内容的有关规定充分体现了对中小股东利益的保护。

十四、 发行人股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

(一) 发行人具有健全的组织机构

1. 依《公司章程》的规定,发行人建立健全了公司法人治理机构,包

括股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书以及经营管理层。

2. 《公司章程》规定：股东大会是公司的最高权力机构，由全体股东组成。

3. 公司设董事会，董事会是公司决策机构。董事会由9名董事组成，其中3名为独立董事。董事会成员由股东大会选举产生，董事会对股东大会负责，负责实施股东大会的决议。

董事会下设薪酬与考核委员会、战略发展委员会、提名委员会、审计委员会等四个委员会，除战略委员会的召集人外，其余各委员会召集人均为独立董事。

4. 公司设监事会，监事会由3名监事组成，设监事会召集人1名。监事由股东代表、公司职工代表担任。公司职工代表担任的监事为1名。监事会负责监督检查公司财务，对董事、总经理和其他高级管理人员执行公司职务进行监督，维护公司和股东利益。

5. 公司设董事会秘书1名，由董事会聘任或解聘，任期3年，连聘可以连任。董事会秘书对公司及董事会负责，负责公司股东大会和董事会会议的筹备、文件保管以及公司股东资料的管理，办理信息披露事务等事宜。

6. 公司设总经理1名，由董事会聘任或解聘，总经理任期3年，连聘可以连任。总经理对董事会负责，主持公司日常的经营管理工作。

(二) 经核查，发行人制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《控股股东行为规范》、《董事、监事及高级管理人员诚信义务管理办法》、《重大决策程序和规则》等规章制度，同时在董事会设立了审计委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专业委员会并制定了各委员会工作的实施细则。本所律师认为，上述规

章制度的内容符合相关法律、法规和规范性文件的规定，可有效保证发行人的规范运作。

(三) 截止到本律师工作报告出具之日，发行人股东大会（包括创立大会和临时会议）共召开 13 次会议：

1. 发行人创立大会于 2003 年 1 月 18 日召开，会议审议并通过了《荣盛房地产发展股份有限公司筹备工作报告》、《荣盛房地产发展股份有限公司筹办费用的报告》、《荣盛房地产发展股份有限公司章程（草案）》、选举产生公司董事会和监事会成员、确认股东出资方式及缴纳期限等议案。

2. 发行人 2003 年度第一次临时股东大会于 2003 年 6 月 25 日召开，会议审议并通过了关于修改《公司章程》、制订《公司治理细则》、关于设立董事会各专业委员会等议案。

3. 发行人 2003 年度第二次临时股东大会于 2003 年 8 月 28 日召开，会议审议并通过了关于修改《公司章程》、关于聘任独立董事及独立董事津贴、关于制订《独立董事费用管理办法》、关于审议《蚌埠项目的可行性研究报告》、关于《蚌埠项目地块购置计划》等议案。

4. 发行人 2003 年度股东大会于 2004 年 2 月 22 日召开，会议审议并通过《2003 年度董事会工作报告》、《2003 年度监事会工作报告》、《2003 年度财务决算报告》、《2003 年度利润分配方案》、《荣盛房地产发展股份有限公司增资方案》、《2004 年度财务预算报告》、关于修改《公司章程》、关于公司关联交易情况、关于《董事行为准则》、关于《控股股东行为规范》、关于《董事、监事及高管人员诚信义务管理办法》、关于《重大决策程序和规则》、关于授权董事会办理公司增资相关审批手续及工商变更登记相关事宜等议案。

5. 发行人 2004 年度第一次临时股东大会于 2004 年 5 月 8 日召开，会议审议并通过了《关于公司申请公开发行股票的议案》、《关于授权公司董事会

办理首次公开发行股票及上市相关事宜的议案》、《关于公司公开发行股票及上市前滚存利润分配的议案》、《关于公司募集资金投向的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》。

6. 发行人 2004 年度第二次临时股东大会于 2004 年 8 月 31 日召开，会议审议并通过了《关于投资南京大厂 5 号地块项目的议案》《关于江小娟辞去独立董事的议案》《关于聘任何德旭先生担任独立董事的议案》《关于召开公司 2004 年度第 2 次临时股东大会的议案》等议案。

7. 发行人 2004 年度第三次临时股东大会于 2004 年 12 月 30 日召开，会议审议并通过了《变更公司申请公开发行股票相关事宜的议案》《增加募集资金投向项目的议案》《关于修改上市申请材料中的公司章程的议案》等议案。

8. 发行人 2004 年度股东大会于 2005 年 3 月 30 日召开，会议审议并通过《2004 年度董事会工作报告》、《2004 年度财务决算报告》、《关于调整首次公开发行股票募集资金总额的议案》等议案。

9. 发行人 2005 年度第一次临时股东大会于 2005 年 8 月 28 日召开，会议审议并通过审议《关于任免董事的议案》《关于任免监事的议案》。

10. 发行人 2005 年度第二次临时股东大会于 2005 年 10 月 28 日召开，会议审议并通过审议《关于撤销南京分公司设立南京子公司同时将分公司资产以净资产作价出售给子公司的议案》《关于徐州纺织厂地块购置计划的议案》。

11. 发行人 2005 年度第三次临时股东大会于 2006 年 1 月 15 日召开，会议审议并通过审议《关于选举新一届董事会成员的议案》《关于选举新一届监事会成员的议案》。

12. 发行人 2005 年度股东大会于 2006 年 5 月 13 日召开，会议审议并通过《关于修改公司章程的议案》、《关于公司章程（修改草案）的议案》、《关

于公司申请公开发行股票并上市的议案》、《关于首次公开发行股票募集资金用途的议案》、《关于授权董事会办理首次公开发行股票并上市具体事宜的议案》等议案。

13. 发行人 2007 年度第一次临时股东大会于 2007 年 1 月 22 日召开，会议审议并通过《关于公司章程（草案）的议案》、《关于公司申请公开发行股票并上市的议案》、《关于首次公开发行股票募集资金投向及可行性方案的议案》、《关于授权董事会办理首次公开发行股票并上市具体事宜的议案》等议案。

（四） 截止到本律师工作报告出具之日，发行人董事会共召开 21 次会议：

1. 第一届董事会第一次会议于 2003 年 1 月 18 日召开，会议选举并产生了董事长；根据董事长提名，聘任了总经理；根据总经理提名，聘任了副总经理；同时根据董事长提名，聘任了董事会秘书；根据总经理提名，聘任了财务总监。

2. 第一届董事会第二次会议于 2003 年 5 月 25 日召开，会议审议并通过了修改《公司章程》的议案、公司治理细则的议案、内部管理制度的议案、关于提请第一次临时股东大会审议批准设立董事会各专业委员会的议案、关于公司组织机构的议案。

3. 第一届董事会第三次会议于 2003 年 6 月 11 日召开，会议讨论并通过设立南京分公司议案及对荣盛物业公司增加投资 250 万元等事宜。

4. 第一届董事会第四次会议于 2003 年 7 月 25 日召开，会议审议并通过了关于《蚌埠项目的可行性研究报告》的议案、关于《霸州化肥厂项目土地购置计划》的议案、关于《南京扬子中学项目土地购置计划》的议案、关于变更公司财务总监的议案；同时会议审议并通过了提请公司第二次临时股东大会审议修改《公司章程》议案、聘任独立董事及独立董事津贴议案、《独立董事

费用管理办法》的议案及《蚌埠项目地块购置计划》等议案。

5. 第一届董事会第五次会议于2003年12月18日召开，会议审议并通过了关于确定董事会各专业委员会人员的议案、设立蚌埠分公司议案、关于批准《南京水榭花庭项目预算》的议案；同时会议审议并通过提请年度股东大会审议《董事行为准则》议案、《控股股东行为规范》议案、《董事、监事及高管人员诚信义务管理办法》议案及《重大决策程序和规则》等议案。

6. 第一届董事会第六次会议于2004年1月20日召开，会议审议并通过了公司《2003年度总经理工作报告》的议案、关于蚌埠项目预算的议案、关于召开2003年度股东大会的议案、关于批准《2003年度高管人员报酬方案》的议案、关于公司关联交易情况的议案；同时会议审议并通过提请年度股东大会审议：《2003年度董事会工作报告》的议案、2004年度财务决算的议案、2003年度利润分配预案的议案、公司增资方案的议案、修改《公司章程》的议案、2004年度财务预算的议案，续聘大华天诚的议案及股东大会授权董事会办理公司增资相关审批手续及工商变更登记相关事宜等议案。

7. 第一届董事会第七次会议于2004年2月15日召开，会议审议并通过了《关于审议批准廊坊开发区荣盛园林绿化工程有限公司等子公司股份转让的议案》。

8. 第一届董事会第八次会议于2004年4月7日召开，会议审议并通过了《关于提请股东大会审议公司申请公开发行股票的议案》、《关于提请股东大会审议授权公司董事会办理首次公开发行股票及上市相关事宜的议案》、《关于提请股东大会审议公司公开发行股票及上市前滚存利润分配的议案》、《关于提请股东大会审议公司募集资金投向的议案》、《关于提请股东大会审议修改〈公司章程〉的议案》。

9. 第一届董事会第九次会议于2004年7月20日召开，会议审议并通过了《关于投资南京大厂5号地块项目的议案》、《关于江小娟辞去独立董事的

议案》、《关于聘任何德旭先生担任独立董事的议案》、《关于召开公司 2004 年度第 2 次临时股东大会的议案》等议案。

10. 第一届董事会第十次会议于 2004 年 10 月 28 日召开，会议审议并通过了《关于修改上市申请材料中的公司章程的议案》。

11. 第一届董事会第十一次会议于 2004 年 11 月 15 日召开，会议审议并通过了《变更公司申请公开发行股票相关事宜的议案》、《增加募集资金投向项目的议案》、《召开公司 2004 年度第 3 次临时股东大会的议案》等议案。

12. 第一届董事会第十二次会议于 2005 年 1 月 28 日召开，会议审议并通过了《2004 年度财务决算》、《2004 年度利润分配方案》、《关于续聘大华天诚会计师事务所的议案》等议案。

13. 第一届董事会第十三次会议于 2005 年 2 月 27 日召开，会议审议并通过了《关于调整首次公开发行股票筹集资金总额》、《关于调整公司 2004 年利润分配及公司首次公开发行股票前的历年滚存利润分配方案》等议案。

14. 第一届董事会第十四次会议于 2005 年 8 月 10 日召开，会议审议并通过了《关于廊坊市安次区新宇纺织有限公司地块购置计划的议案》、《关于提名董事及总经理的议案》等议案。

15. 第一届董事会十五次会议于 2005 年 10 月 10 日召开，会议审议并通过了《关于徐州纺织厂地块购置计划的预案》、《关于撤销南京分公司设立南京子公司同时将分公司资产以净资产作价出售给子公司的预案》等议案。

16. 第一届董事会十六次会议于 2005 年 12 月 20 日召开，会议审议并通过了《关于徐州纺织厂地块项目预算的议案》、《关于投资设立徐州子公司的议案》等议案。

17. 第二届董事会一次会议于2006年1月16日召开,会议审议并通过了《关于选举董事长的议案》、《关于提名聘任总经理、董事会秘书的议案》等议案。

18. 第二届董事会二次会议于2006年4月13日召开,会议审议并通过了《关于修改公司章程的议案》、《关于修改公司章程(修改草案)的议案》、《关于公司申请公开发行股票并上市的议案》、《关于首次公开发行股票募集资金用途的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理首次公开发行股票并上市具体事宜的议案》等议案。

19. 第二届董事会三次会议于2006年6月27日召开,会议审议并通过了《关于对天津市南口项目进行投资的议案》。

20. 第二届董事会四次会议于2006年8月1日召开,会议审议并通过了《关于出售沧州师专CTG-0601-C和CTG-0601-D两块宗地及地上建筑物的议案》。

21. 第二届董事会五次会议于2007年1月6日召开,会议审议并通过了《关于修改公司章程(草案)的议案》、《关于公司申请公开发行股票并上市的议案》、《关于首次公开发行股票募集资金投向及可行性方案的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理首次公开发行股票并上市具体事宜的议案》等议案。

(五) 截止到本律师工作报告出具之日,发行人监事会共召开9次会议:

1. 第一届监事会第一次会议于2003年1月18日召开,会议选出了监事会召集人。

2. 第一届监事会第二次会议于2003年5月24日召开,会议审议并通过了《监事会议事规则》、《关于审议修改公司章程的议案》。

3. 第一届监事会第三次会议于2003年7月24日召开，会议审议并通过了《2003年上半年公司依法运营情况的议案》、《检查公司财务情况的议案》、《关于审议修改公司章程的议案》。

4. 第一届监事会第四次会议于2004年1月19日召开，会议审议并通过了《关于审议公司关联交易情况的议案》。

5. 第一届监事会第五次会议于2004年7月24日召开，会议审议并通过了《关于上半年公司依法运营情况的议案》。

6. 第一届监事会第六次监事会于2005年1月18日召开，会议审议并通过了《关于2004年度监事会工作报告的议案》。

7. 第一届监事会第七次监事会于2005年8月5日召开，会议审议并通过了《上半年公司依法运营情况的议案》、《关于任免监事的议案》、《关于选举监事会主席的议案》。

8. 第二届监事会一次会议于2006年1月17日召开，会议审议并通过《关于选举监事会主席的议案》、《关于审议2005年度监事会工作报告的议案》。

9. 第二届监事会二次会议于2006年8月15日召开，会议审议并通过《上半年公司依法运营情况的议案》。

10. 第二届监事会三次会议于2007年1月6日召开，会议审议并通过《关于修改监事会议事规则的议案》。

综上所述，本所律师认为，发行人历次股东大会、董事会、监事会的召开程序、决议内容、决议的签署、发行人股东大会和董事会的历次授权和重大决

策行为合法、合规、真实和有效。

十五、 发行人董事、监事和高级管理人员及其变化

(一) 根据发行人《公司章程》规定并经本所律师核查,发行人现有董事会成员 9 人,其中独立董事 3 人;监事会成员 3 人;总经理 1 人,副总经理 1 人,董事会秘书 1 人,财务负责人 1 人。

本所律师核查后认为,发行人的所有董事、监事及高级管理人员均具有完全民事行为能力,不存在《公司法》《公司章程》及其他行政法规、规范性文件规定的禁止或限制担任董事、监事和高级管理人员的情形。

发行人除公司总经理、副总理由董事会的两名董事兼任外,董事会成员均不兼任公司高级管理人员职务,符合《公司章程》董事兼任高级管理人员不超过二分之一的规定。上述任职体现了公司管理决策机构与经营机构分治原则,发行人的董事、监事和高级管理人员的任职符合法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

(二) 最近三年发行人董事、监事和高级管理人员的最近三年的变化情况如下:

1. 2004 年第二次临时股东大会审议通过聘任何德旭为公司独立董事,江小涓因为工作原因辞去公司独立董事。

2. 发行人第一届董事会第四次会议同意陈海轮辞去财务总监一职,根据总经理提名,聘马汉国先生为财务负责人。

3. 2005 年度第一次临时股东大会批准王鸿飞先生辞去董事职务,并选举刘山先生为公司董事。

4. 2005年第一次临时股东大会审议批准刘山先生辞去监事职务，并选举金文辉先生为公司监事。

5. 2005年度第三次临时股东大会选出第二届董事会人员：耿建明、刘山、耿建富、金文辉、鲍丽洁、李喜林及独立董事何德旭、王潍东和程玉民，王建国不再担任公司独立董事；该次会议选举第二届监事会成员：邹家立、刘力和肖春梅。

6. 第一届董事会第十四次会议批准王鸿飞辞去总经理职务，并聘任刘山先生为公司总经理。

7. 第二届董事会第二次会议批准马汉国先生辞去财务负责人职务、耿建富辞去公司副总经理职务，并聘任冯全玉先生为公司财务负责人、聘任李喜林先生为公司副总经理。

综上所述，本所律师认为，发行人董事、监事和高级管理人员在被选聘、任职期间，其任职资格、任职变动和独立董事之职权均符合《公司法》、《公司章程》的规定；发行人上述人员职务变动，系正常的工作变动，发行人核心管理层、董事会成员在最近三年保持相对稳定。

十六、 发行人的税务

（一） 发行人已依法办理了税务登记

经核查，发行人已经在廊坊市地方税务局办理了税务登记，领取了冀地税登字 131003236077725 号《税务登记证》。

（二） 发行人及其控股子公司执行的税种、税率

根据大华天诚出具的深华（2007）股审字 001 号《审计报告》并经本所律师核查，发行人及其控股子公司目前执行的主要税种、税率及依据如下表：

税 种	税 率	纳 税 依 据
营业税	5%	预收房款、应税收入
城市维护建设税	5%、7%	应交营业税
教育费附加	3.5%、4%	应交营业税
土地增值税	超率累进税率	土地增值额或预征
所得税	33%、定率征收、预征率	应纳税所得额

其中城市维护建设税各地均有所不同，廊坊市和沧州市为7%、南京市为7%，南京市六合县为5%。根据现行国家法律法规及地方性法规的规定，对房地产开发企业的企业所得税实行预征，但各地区税务主管部门在规定范围内执行的预征率不同。沧州分公司所得预征率为12%。廊坊分公司所得税预征率10%，沧州分公司、蚌埠分公司、南京分公司、荣盛（徐州）房地产开发有限公司所得税预征率15%。

本所律师核查后认为，发行人及其控股子公司目前执行的税种、税率符合现行法律、法规及规范性文件的要求。

（三）经核查，发行人及其控股子公司目前未享受任何税收优惠、减免、政府补贴和财政拨款。

（四）经核查并经发行人承诺，发行人及发行人控股子公司在发行申请文件中提供的原始财务报告和纳税资料与发行人各年度报送地方财政、税务部门的一致。

（五）根据发行人提供的纳税凭证、大华天诚出具的深华（2007）股审字001号《审计报告》及廊坊市开发区地税局、蚌埠市地方税务局新城区综合开发区分局、沧州市新华区地方税务局、南京市六合地方税务局第一税务分局等税务主管部门出具的证明，并经本所律师核查，发行人及发行人控股子公司

自成立以来均能够按照国家有关税务法律、法规的规定缴纳企业各种税款，不存在违法违规行爲，亦不存在因偷税、漏税而受税务机关处罚的情形。

十七、 发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

（一） 发行人的环境保护

1. 发行人经营活动中的环境保护

根据河北省环境保护局于 2007 年 1 月 15 日出具的《关于荣盛房地产发展股份有限公司环境保护情况的证明》并经本所律师核查，本所律师认为，截至 2006 年 12 月 31 日，发行人最近三年来在其生产经营活动过程中，所有开发建设项目均遵守执行有关环境保护法律法规的规定，最近三年不存在因违反环境保护方面法律、法规而受行政处罚的情形。

2. 募集资金投资项目中的环境保护

根据河北省环境保护局于 2007 年 1 月 15 日出具的《关于荣盛房地产发展股份有限公司环境保护情况的证明》并经本所律师核查，本所律师认为，发行人本次募集资金投向项目均已经过环保部门审批，符合环保要求。

（二） 发行人的产品质量和技术监督标准

发行人的产品主要为商品房，产品质量和技术监督标准分别执行中华人民共和国建设部颁布行业标准及企业标准。发行人已于 2002 年通过 ISO9001:2000 质量管理体系认证（证书编号为 1903Q10506ROS），发行人建立了完整的质量检验、检测、审核、监督、售后服务等质量管理制度。根据廊坊建设工程质量监督站、蚌埠新城综合开发区建设服务中心、沧州市建设工程质量监督站、南京六合区建筑工程安全质量监督站出具的证明并经本所律师核查，发行

人最近三年开发的房地产项目均符合国家主管部门规定的产品质量和技术监督标准，不存在因违反国家有关产品质量和技术监督方面的法律、法规而被处罚的情形。

十八、 发行人募集资金的运用

根据发行人 2007 年第一次临时股东大会审议通过的《关于审议公司募集资金投向及可行性方案的议案》，发行人本次发行股票募集的资金将投资于廊坊阿尔卡迪亚四期、沧州阿尔卡迪亚、徐州阿尔卡迪亚一期、蚌埠阿尔卡迪亚二期四个项目。

（一） 募集资金投资项目具体情况

1. 廊坊阿尔卡迪亚四期项目

本期项目位于发行人开发的廊坊阿尔卡迪亚小区内，小区总占地面积为 348,799 平方米，规划总建筑面积约 770,194 平方米，该小区共分为四期建设。本期项目占地 7.8 万平方米，规划总建筑面积 11.41 万平方米，项目投资总额 21,987 万元，其中本次募集资金拟投入 8,800 万元，本期项目已完成投资近 5,000 万元。本项目预计 2007 年 1 月开始进行项目前期准备工作，2008 年 6 月竣工。该项目已获得以下批准文件：廊发改投资核【2007】1 号立项批文；廊国用（2003）字第 04162 号、廊国用（2004）字第 05803 号《国有土地使用证》。其他资格文件将根据项目开发进度陆续办理。

2. 沧州阿尔卡迪亚项目

该项目位于沧州市运河区，沧州市二医院西侧，运河区位于沧州市区西南部，京杭大运河（亦称南运河）两岸。项目周边道路畅通，交通便利，市政配套设施完善。该项目占地面积 17.4 万平方米，总建筑面积 44.8 万平方米。该项目

投资总额为83,898万元,其中本次募集资金拟投入31,900万元。本项目预计2007年1月开工,2010年7月竣工。该项目已完成投资1.68亿元。该项目已获得以下批准文件:冀发改投资冀字[2006]166号立项批文;沧运国用2006第00311、00312、00313、00316号《国有土地使用证》;沧规地字2006第38、39号《建设用地规划许可证》。其他资格文件将根据项目开发进度陆续办理。

3. 徐州阿尔卡迪亚一期项目

该项目位于徐州市西二环路东,北接建国道,南临湖滨路,东侧为纺织路,南距云龙湖600米。该项目占地面积4.81万平方米,总建筑面积10.10万平方米。该项目投资总额为32,092万元,其中本次募集资金拟投入16,100万元。本项目已于2006年8月开工,预计于2008年10月竣工。该项目已完成投资1.36亿元。该项目已获得以下批准文件:徐发改投资[2006]80号立项批文、徐土国用(2006)字第20978、20979号《国有土地使用证》;20060083号《建设用地规划许可证》;20060193号《建设工程规划许可证》;徐建施证2006399-2006403号《建设工程施工许可证》、徐房售许字2006第92号《商品房预售许可证》。其他资格文件将根据项目开发进度陆续办理。

4. 蚌埠阿尔卡迪亚二期项目

本期项目位于蚌埠市中心商务区,占地面积17.54万平方米。总建筑面积34.46万平方米。本期项目投资总额为65,539万元,其中本次募集资金拟投入29,500万元。本项目已于2006年1月开工,预计于2008年9月竣工。该项目已完成投资3.34亿元。本期项目已获得以下批准文件:蚌经区财[2006]20号立项批文;蚌国用(出让)第05146、06084号《国有土地使用证》;2003-16、2004-01《建设用地规划许可证》;房建字第(2005)009号、(2006)024号《建设工程规划许可证》;030604052243/44/45、030006010013--10024号《建筑工程施工许可证》;(商品)房预售证第0284号《商品房预售许可证》。其他资格文件将根据项目开发进度陆续办理。

经核查，根据河北省环境保护局于2007年1月15日出具的《关于荣盛房地产发展股份有限公司环境保护情况的证明》，上述募集资金投资项目符合环境保护法律、法规和规章的规定。

(二) 经核查，上述募集资金投资项目均不涉及与他人进行合资合作。

(三) 经核查，发行人本次发行属于首次向社会公开发行，在此之前不存在因增资而公开募集资金的行为，故亦不存在前次募集资金运用的问题。

本所律师核查后认为，发行人本次募集资金投资项目已经股东大会审议通过，并获得有权部门的批准，发行人募集资金项目的实施不存在法律障碍。

十九、 发行人业务发展目标

(一) 根据发行人拟定的《招股说明书》，发行人的业务发展目标为：“公司整体目标是集中优势资源做好商品住宅开发主业，兼顾建筑设计和物业管理业务，在京津冀地区和长江三角洲地区每年新拓展 3-5 个有发展潜力的城市，强化市场地位，提高市场份额，通过完善设计、专业化服务，在进驻的每一个城市形成品牌优势，成为我国房地产行业最知名和最具信誉的企业之一，成为中等城市房地产开发的领跑者。”

(二) 经本所律师核查，发行人业务发展目标与其主营业务一致。发行人的业务发展目标符合国家法律、法规和规范性文件的规定，不存在潜在的法律风险。

二十、 诉讼、仲裁或行政处罚

(一) 根据发行人、持有发行人股份 5% 以上的股东的说明及本所律师

核查，发行人、持有发行人股份 5% 以上的股东目前不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

(二) 根据发行人说明、当事人的书面承诺及本所律师核查，发行人的董事长耿建明、总经理刘山目前不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

二十一、 发行人招股说明书法律风险的评价

本所律师虽未参与发行人为本次发行上市而编制的《招股说明书》(申报稿)及其摘要的制作，但参与了《招股说明书》(申报稿)及其摘要的讨论，并对《招股说明书》(申报稿)及其摘要作了总括性的审查，特别是对发行人引用法律意见书和律师工作报告相关内容作了认真审阅。本所律师认为：

一、 《招股说明书》(申报稿)及其摘要之内容和格式符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 1 号》的规定。

二、 《招股说明书》(申报稿)及其摘要对重大事实的披露，不存在虚假记载、严重误导性陈述或者重大遗漏。

三、 《招股说明书》(申报稿)及其摘要对有关法律、行政法规和相关法律文件内容的表述，在所有重大方面均真实、准确，不存在虚假记载、严重误导性陈述或者重大遗漏。

二十二、 本次发行上市的结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一） 发行人本次发行上市除尚待中国证监会及证券交易所的核准外，发行人符合《公司法》、《证券法》和《管理办法》等有关法律、法规和规范性文件规定的各项发行上市的法定条件。

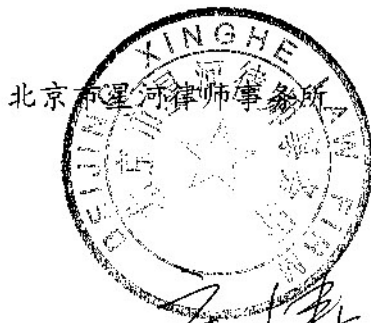
（二） 发行人不存在重大违法违规行为。

（三） 《招股说明书》及其摘要所引用的法律意见书和工作报告的内容适当。

特此致书！

本律师工作报告正本三份，副本三份。

(此页无正文,此页系《北京市星河律师事务所关于荣盛房地产发展股份有限公司首次公开发行股票、上市的律师工作报告》之签署页)



负责人:

庄涛
庄涛

经办律师:

袁胜华
袁胜华

庄涛
庄涛

签署日期: 2007年1月29日