

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、上市的补充法律意见书（一）

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”）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》，本所接受委托担任发行人首次公开发行股票的特聘专项法律顾问，并对发行人首次公开发行股票出具了法律意见书和律师工作报告。根据中国证券监督管理委员会《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书(070169号)》的要求，本所就该反馈意见中有关问题发表补充法律意见如下：

一、2004—2006 年末应交税费分别为 0.44 亿元、1.02 亿元、1.76 亿元，请在报表附注中详细披露公司“应交税金”余额较大的原因，请律师、会计师进一步核实公司是否存在拖欠税款情形。

根据修改后的深圳大华天诚会计师事务所出具的深华（2007）股审字 001 号《审计报告》和深华（2007）专审字第 004 号《关于荣盛房地产发展股份有限公司 2006 年度、2005 年度、2004 年度营业税、城建税、企业所得税申报与缴纳情况的鉴证报告》、相关税务机关出具的《证明》，本所律师经核查后认为，发行人于 2004—2006 年末应交税金分别为 0.56 亿元、1.12 亿元、1.67 亿元（修改前分别为 0.44 亿元、1.02 亿元、1.76 亿元），2004 年末和 2005 年末应交税费已由发行人实际缴纳，不存在欠缴情形。

根据发行人出具的《延期缴纳税费款申请审批表》和相关税务部门的批准和证明文件，发行人 2006 年末应交税费（含企业所得税、营业税、城建税、教育费附加、土地增值税）可至次年年度所得税汇算清缴（2007 年 4 月 10 日）前缴纳，发行人需按时缴纳。根据发行人出具的缴纳相应税款的完税证、缴款书及缴税付款凭证，本所律师经核查后认为，截至 2007 年 4 月 6 日，发行人已经按时

足额缴纳上述企业所得税、营业税、城建税、教育费附加、土地增值税等应交税金，税款缴纳情况符合有关规定和税务部门所出具的批准和证明文件中指明的时间要求，不存在拖欠税款情形。

二、法律意见书披露发行人的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。招股说明书披露的上述项目的销售率基本达到 100%，未明确披露部分房产未取得房屋所有权的状况。请公司准确披露开发完工项目的销售情况，更正招股说明书与法律意见书的不一致之处；补充披露已完工项目商品房的所有权证书的办理状况，包括：已取得房屋所有权证书的房屋的面积，未取得房屋所有权证书的房屋的面积，并说明未取得的原因。

经本所律师核查，法律意见书和律师工作报告中关于发行人未出售商品房房屋所有权证书取得情况，作如下修改，将“其中已经取得房屋所有权证的面积有 6313.28 平方米，未取得房屋所有权面积有 117231.72 平方米”修改为“其中已经取得房屋所有权证的面积有 22289.52 平方米，未取得房屋所有权面积有 101255.48 平方米”。原因如下：

发行人经过再次核查，确认未出售商品房中已取得房屋所有权证的面积有 22289.52 平方米，详见下表：

序号	项目名称	是否取得房产证	面积(平方米)	房屋所有权证编号
1	廊坊阿尔卡迪亚一期	是	7108.75	廊坊权证字第 200501373 号、第 C4276 号、第 C4366 号
2	廊坊阿尔卡迪亚二期	是	2007.67	廊坊权证字第 200502934 号、第 200600712 号、第 200600713 号、第 200600714 号、第 200604439 号、第 200604478 号、第 200607181 号、第 200608833 号、第 200608906 号
3	廊坊群星小区	是	1634.56	廊坊权证字第 C3966 号、第 C3729 号、

序号	项目名称	是否取得房产证	面积 (平方米)	房屋所有权证编号
				第 C3729-1 号
4	蚌埠阿尔卡迪亚一期	是	11538.54	蚌房字第 610003200 号、第 610003201 号、第 610005795 号、第 610005796 号、第 610005798 号、第 610005799 号、第 610005800 号、第 610005801 号、第 610005802 号、第 610005803 号、第 610005804 号、第 610005805 号
	小计		22289.52	

未出售商品房中未取得房屋所有权证的面积有 101255.48 平方米, 详见下表:

序号	项目名称	是否取得房产证	面积 (平方米)	暂未取得房屋所有权证原因
1	廊坊阿尔卡迪亚三期	否	7725.44	该项目于 2006 年 11 月竣工, 其房屋产权手续正在办理过程中。
2	蚌埠阿尔卡迪亚二期	否	27385.68	该项目二期一批于 2006 年 9 月竣工, 其房屋产权手续正在办理过程中。
3	霸州阿尔卡迪亚	否	4817.91	该项目于 2007 年 6 月竣工, 其房屋产权手续尚未办理。
4	廊坊锦绣花苑一期	否	186.86	因办理解除土地抵押手续, 尚未取得房屋所有权证。
5	廊坊锦绣花苑二期	否	6670.85	该项目于 2007 年 6 月竣工, 其房屋产权手续尚未办理。
6	沧州丽水花庭	否	1109.92	根据相关规定, 发行人按规定到相关产权部门办理产权备案手续后, 待商品房售出后, 由购房者自行到产权部门进行房屋所有权证书的办理。
7	南京水榭花庭	否	273.38	
8	南京阿尔卡迪亚一期	否	53085.44	
	小计		101255.48	

根据上述数据, 本所律师经核查后认为, 需对法律意见书和律师工作报告中关于发行人未出售商品房中取得房屋所有权证和未取得房屋所有权证的具体面积, 作相应调整。

三、律师工作报告正文“三、本次发行的实质条件”中的(一)发行人本次发行上市符合《公司法》、《证券法》规定的相关条件之 3 作如下修改:

根据修改后的深圳大华天诚会计师事务所出具的深华(2007)股审字001号《审计报告》，律师工作报告现将发行人2004年、2005年和2006年的净利润从原分别为122,433,225.29元、139,988,872.03元、183,075,078.45元相应修改为122,433,225.29元、130,618,807.64元、173,235,447.96元。本所律师认为的结论意见不变。

(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、上市的补充法律意见书(一)》之签署页)

北京市星河律师事务所
XINGHE LAW FIRM
负责人: 庄涛

经办律师:

袁胜华

庄涛

2007年4月10日