

荣盛房地产发展股份有限公司非公开发行股票 发行合规性报告

中国证券监督管理委员会发行监管部：

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”、“保荐人”）作为荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“荣盛发展”、“发行人”或“公司”）非公开发行股票（以下简称“本次发行”）的保荐人和主承销商，按照《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》及其他相关法律、法规的要求，与发行人组织实施了本次非公开发行。按照贵会要求，对本次发行的合规性出具如下说明。

一、发行概况

（一）发行价格

经发行人 2009 年第二次临时股东大会审议通过，本次非公开发行的定价基准日为公司第三届董事会第四次会议决议公告日（2009 年 3 月 17 日），非公开发行股票价格不低于定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的 90%，即 6.81 元/股。若公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，应对发行数量、发行底价相应进行除权除息处理。（注：定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）。

2009 年 6 月 10 日，公司实施 2008 年度分红派息方案：以公司现有总股本 800,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 1.00 元人民币现金。除息后，本次发行底价由 6.81 元/股调整为 6.71 元/股。

本次发行价格为 12.5 元/股，与发行底价的比率为 186.29%（该价格比率考虑了发行期间除息）；与发行日（2009 年 8 月 18 日）前 20 个交易日公司股票均价 17.62 元的比率为 70.94%。

（二）发行数量

本次发行的发行数量为 9,600 万股，符合股东大会决议和《关于核准荣盛房地产发展股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2009]745 号）中本次发行不超过 15,000 万股的要求。

（三）发行对象

本次发行对象确定为 8 家，符合《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》的相关规定。

（四）募集资金额

本次发行募集资金总额为 1,200,000,000 元，扣除发行费用 32,649,531.10 元，募集资金净额为 1,167,350,468.90 元。不超过公司募集资金拟投资项目的投资总额 1,200,000,000 元。

结论：

本次发行的发行价格、发行数量、发行对象及募集资金总额符合荣盛发展股东大会决议和《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》的相关规定。

二、本次非公开发行股票的审批情况

（一）荣盛发展于 2009 年 3 月 16 日召开第三届董事会第四次会议，审议通过非公开发行方案。

（二）荣盛发展于 2009 年 4 月 1 日召开 2009 年第二次临时股东大会，股东大会授权董事会在非公开发行股票决议范围内全权办理本次非公开发行股票有关事宜。具体如下：

1、根据具体情况制定和实施本次发行的具体方案，其中包括发行时机、发行数量、发行起止日期、发行价格、发行对象、认购办法、认购比例以及与本次发行定价方式有关的其他事项；

2、批准与签署本次发行募集资金投资项目实施过程中涉及的各项协议、合同；

3、聘请保荐机构等中介机构、办理本次发行的申报事宜；

4、在不改变本次募集资金投资项目的前提下，根据项目的实际需求，对募集资金的投入进度和金额进行适当调整；

5、本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换；

6、根据本次非公开发行股票结果，修改《公司章程》中注册资本、股份总数、股本构成等所有相应条款并办理工商变更登记事宜；

7、在本次发行股票完成后，办理本次发行股票在深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记、锁定和上市等相关事宜；

8、如法律、法规、规范性文件和证券监管部门对上市公司非公开发行股票政策有新的规定，或者证券市场的实际情况发生重大变化，根据上述情形对本次发行的具体方案作相应调整；

9、全权办理本次发行过程中的其他未尽事宜；

10、本授权自公司股东大会审议通过本项议案之日起 12 个月内有效。

（三）荣盛发展本次非公开发行申请经中国证监会发行审核委员会 2009 年 7 月 13 日召开的审核工作会议审议通过，并于 2009 年 8 月 7 日取得核准文件（证监许可[2009]745 号）。

结论：

本次发行经过了必要的授权，并获得了中国证券监督管理委员会的核准。

三、本次非公开发行股票的发行过程

（一）本次发行时间表

时间	发行内容
----	------

8月14日	向符合条件的认购人发送《认购邀请书》及《申购报价单》
8月18日	接受认购人报价（14:00-17:00）并缴纳认购保证金
8月19日	根据认购情况确定最终发行价格、发行数量、配售对象及其获配股份；将初步发行结果向证监会报备
8月20日	向获配投资者发出《缴款通知书》；退还未获得配售者的认购保证金
8月21日	获配对象根据《缴款通知书》缴款（17:00截止）；验资
8月24日	认购资金扣除相关费用后划入发行人募集资金专户并验资

（二）发行人与主承销商发送认购邀请书询价的情况

发行人于2009年8月7日收到中国证监会签发的发行核准文件《关于核准荣盛房地产发展股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可字[2009]745号）。

荣盛发展与保荐人（主承销商）国信证券于2009年8月14日向86名特定投资者发出了《认购邀请书》及其附件《申购报价单》，邀请其参与本次认购报价。投资者名单包括截至2009年8月12日公司前20名股东（包括10家证券投资基金管理公司）、16家证券投资基金管理公司（与前20名股东中的基金公司无重复，故本次询价共邀请26家基金公司参与认购，符合相关规定）、10家证券公司、6家保险机构投资者以及向荣盛发展及主承销商表达过书面认购意向的18家机构投资者和16名自然人，具体名单如下：

序号	询价对象
公司前20名股东	
1	荣盛控股股份有限公司 ¹
2	荣盛建设工程有限公司
3	耿建明
4	易方达基金管理有限公司
5	邹家立
6	广发基金管理有限公司

¹ 荣盛控股不参与报价

7	耿建富
8	曹西峰
9	刘山
10	赵亚新
11	东吴基金管理有限公司
12	谢金永
13	天弘基金管理有限公司
14	宝盈基金管理有限公司
15	招商基金管理有限公司
16	中国国际金融公司
17	嘉实基金管理有限公司
18	大成基金管理有限公司
19	泰达荷银基金管理有限公司
20	华夏基金管理公司
16家证券投资管理基金公司	
1	兴业全球管理有限公司
2	诺安基金管理有限公司
3	申万巴黎基金管理有限公司
4	华宝兴业基金管理有限公司
5	长城基金管理有限公司
6	博时基金管理有限公司
7	华安基金管理公司
8	中银基金管理有限公司
9	国联安基金管理有限公司
10	汇丰晋信基金管理有限公司
11	金鹰基金管理有限公司
12	融通基金管理有限公司
13	工银瑞信基金管理有限公司
14	南方基金管理有限公司
15	上投摩根基金管理有限公司
16	银华基金管理有限公司

10 家证券公司	
1	上海证券有限责任公司
2	西安华弘证券经纪有限责任公司
3	信达证券有限责任公司
4	宏源证券股份有限公司
5	广发证券股份有限公司
6	安信证券股份有限公司
7	东方证券股份有限公司
8	光大证券股份有限公司
9	海通证券股份有限公司
10	兴业证券股份有限公司
6 家保险公司	
1	中国人保资产管理股份有限公司
2	华泰资产管理有限公司
3	泰康资产管理有限责任公司
4	中国人寿资产管理有限公司
5	平安资产管理有限责任公司
6	新华人寿保险股份有限公司
18 家机构投资者	
1	毕盛资产管理有限公司
2	江苏瑞华投资发展有限公司
3	上海鸿立投资有限公司
4	深圳市恒运盛投资顾问有限公司
5	北京瑞丰投资管理有限公司
6	沈阳凯达房地产开发有限公司
7	上海中驰创业投资管理有限公司
8	雅戈尔投资有限公司
9	华天汇金国际贸易（天津）有限公司
10	深圳市龙发国泰投资有限公司
11	上海六禾投资有限公司
12	汇金立方资本管理有限公司

13	浙江合信融资咨询有限公司
14	上海音创投资咨询有限公司
15	科尔集团有限公司
16	湖南湘投控股集团有限公司
17	华宝信托有限责任公司
18	江阴皇嘉投资发展有限公司
16 名自然人	
1	金小红
2	沈沧琼
3	陶静威
4	梅强
5	李素云
6	彭锡明
7	张怀斌
8	王若娟
9	陈小兵
10	吴轶
11	梁桐灿
12	卜丹
13	谢明夷
14	高原
15	宋联钦
16	丁大力

(三) 回收申购报价单及簿记建档

公司在《认购邀请书》规定的有效申报时间(2009年8月18日14:00—17:00)内共收到12家特定投资者发出的有效《申购报价单》，保荐人及联席主承销商据此进行了簿记建档，北京市星河律师事务所律师进行了现场见证。具体申购情况如下表所示：

序号	申购人名称	价格分档	每档价格 (元/股)	每档数量 (万股)
----	-------	------	---------------	--------------

1	新华人寿保险股份有限公司	第一价格	14.5	900
2	南方基金管理有限公司	第一价格	14.5	1000
3	中国人保资产管理股份有限公司	第一价格	13.5	2000
4	高源	第一价格	13.5	1000
5	梁桐灿	第一价格	13.0	1100
		第二价格	12.0	1200
		第三价格	9.0	1600
6	易方达基金	第一价格	12.5	2000
		第二价格	12.0	4600
		第三价格	11.0	5600
7	广发基金管理有限公司	第一价格	12.5	2000
		第二价格	12.0	2000
		第三价格	10.0	2000
8	江苏瑞华投资发展有限公司	第一价格	12.1	1100
		第二价格	11.5	1500
9	兴业全球基金管理有限公司	第一价格	11.2	1200
10	叶祥尧	第一价格	11.1	1200
		第二价格	10.1	1300
		第三价格	9.4	1400
11	华夏基金管理有限公司	第一价格	11.0	1700
		第二价格	9.0	2200
12	嘉实基金管理有限公司	第一价格	10.1	2300

四、本次非公开发行股票定价和股票分配情况

(一) 本次发行的定价情况

荣盛发展本次非公开发行通过簿记建档的方式进行，国信证券与荣盛发展根据投资者的申购价格及其申购数量，最终确定的发行价格为 12.50 元/股。

最终发行价格与发行人二级市场价格比较：

项 目	2009 年 8 月 18 日 收盘价格	2009 年 8 月 18 日 前 10 个交易日均价	2009 年 8 月 18 日 前 20 个交易日均价
股票价格（元）	16.65	17.94	17.62
发行价格与以上价格 比率	75.08%	69.68%	70.94%

注：发行人均价按照成交量加权计算

（二）本次发行的股票配售情况

根据发行方案，本着公平、公正的原则，按照价格优先、认购数量优先，主承销商与发行人认真协商后，最终确定本次发行的发行对象及其获配数量如下：

序号	投资者全称	认购价格 (元/股)	获配股数 (万股)	认购资金 (万元)
1	中国人保资产管理股份有限公司	12.50	2,000	25,000
2	易方达基金管理有限公司	12.50	2,000	25,000
3	广发基金管理有限公司	12.50	1,500	18,750
4	梁桐灿	12.50	1,100	13,750
5	南方基金管理有限公司	12.50	1,000	12,500
6	高源	12.50	1,000	12,500
7	新华人寿保险股份有限公司	12.50	900	11,250
8	荣盛控股股份有限公司	12.50	100	1,250
	合 计		9,600	120,000

获得配售的投资者中，除控股股东荣盛控股与公司存在关联关系外，其他投资者与公司均不存在关联关系。

荣盛控股认购的股票自发行结束之日起36个月内不得转让；除控股股东之外的其他投资者所认购的股票自发行结束之日起12个月内不得转让。

（三）缴款与验资

2009年8月20日，荣盛发展及国信证券向8名本次发行的配售对象发出《缴款通知书》，通知其于2009年8月21日前按照本次非公开发行的价格和所获配售股份，向国信证券指定账户缴纳认股款项。

2009年8月21日，广东大华德律会计师事务所进行验资，确认截至2009年8月21日，本次非公开发行确定的发行对象均已足额缴纳认股款项。

2009年8月26日，广东大华德律会计师事务所出具《验资报告》（华德验字[2009]77号），确认截至2009年8月24日，发行人非公开发行人民币普通股（A股）96,000,000股（每股面值1元），每股实际发行价格为每股12.50元，募集资金总额为人民币1,200,000,000.00元，扣除此次发行费用人民币32,649,531.10元，募集资金净额为人民币1,167,350,468.90元。

结论：

本次发行的询价、定价和股票分配过程合规，符合《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》的相关规定。

五、本次非公开发行股票过程中的信息披露情况

荣盛发展于2009年8月7日获得证监会关于核准公司非公开发行股票的文件，于2009年8月11日对此进行了公告。

保荐人还将督促荣盛发展按照《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定，在本次发行正式结束后履行相应的信息披露手续。

六、结论

保荐人（主承销商）认为：本次非公开发行的发行价格、发行数量、发行对象及其获配数量和募集资金数量符合发行人股东大会决议和《上市公司证券发行管理办法》等相关法律、法规的规定；对认购对象的选择和询价、定价以及股票配售过程符合公平、公正原则，符合发行人及其全体股东的利益，符合《上市公司证券发行管理办法》等有关法律、法规的规定。

特此报告。

【本页正文，为《国信证券股份有限公司关于荣盛房地产发展股份有限公司非公开发行股票发行合规性报告》之签字盖章页】

项目协办人：

徐 懿

保荐代表人：

付小楠

孙建华

国信证券股份有限公司

2009年 月 日