

北京市海问律师事务所

关于中房置业股份有限公司

重大资产置换及发行股份购买资产
并募集配套资金暨关联交易的

专项核查意见

二〇一六年八月

海问律师事务所 HAIWEN & PARTNERS

北京市朝阳区东三环中路 5 号
财富金融中心 20 层
邮编 100020
20/F, Fortune Financial Center
5 Dong San Huan Central Road
Chaoyang District
Beijing 100020, China
Tel: (+86 10) 8560 6888
Fax: (+86 10) 8560 6999

上海市静安区南京西路 1515 号
静安嘉里中心一座 2605 室
邮编 200040
2605 Jing An Kerry Center Tower 1
1515 Nanjing West Road
Jing'an District
Shanghai 200040, China
Tel: (+86 21) 6043 5000
Fax: (+86 21) 5298 5030

深圳市福田区中心四路 1 号
嘉里建设广场第二座 2104 室
邮编 518048
2104, Tower 2, Kerry Plaza
1 Zhong Xin Si Road
Futian District
Shenzhen 518048, China
Tel: (+86 755) 8323 6000
Fax: (+86 755) 8323 0187

北京市海问律师事务所
关于中房置业股份有限公司
重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的
专项核查意见

致：中房置业股份有限公司（以下简称“中房股份”）

北京市海问律师事务所（以下简称“本所”）是经中华人民共和国（以下简称“中国”，为出具本专项核查意见之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）北京市司法局批准成立，具有合法执业资格的律师事务所。本所接受中房股份的委托，担任中房股份本次重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易（以下简称“本次重大资产重组”）的特聘专项法律顾问。

因本次重大资产重组拟置出资产超过中房股份现有资产 50%，本所现就中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）于 2016 年 6 月 24 日发布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》”）中要求律师进行专项核查并出具相关意见的事项，根据《公司法》、《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》及其他法律、法规、行政规章和其他规范性文件（以下简称“中国法律”）出具本专项核查意见。

为出具本专项核查意见，本所依据中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次重大资产重组的相关事项进行了详细的尽职调查，查阅了本所认为必须查阅的文件，包括有关记录、资料和证明，并就本次重大资产重组及与之相关的问题向中房股份及相关方做了询问或与之进行了必要的讨论，对有关问题进行了核实。

本所仅就与本次重大资产重组有关的中国法律问题发表法律意见，而不对有关会计、审计及资产评估等专业事项发表意见。本所并未就中国以外的其他司法管辖区域的法律事项进行调查，亦不就中国以外的其他司法管辖区域的法律问题发表意见。在本专项核查意见中述及有关会计、审计、资产评估等专业事项或中国以外的其他司法管辖区域的法律事项时，均为按照其他有关专业机构出具的报告或意见引述，本所经办律师对于该等非中国法律业务事项仅履行了普通人一般的注意义务。本所在本专项核查意见中对其他有关专业机构出具的报告或意见中

某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

为出具本专项核查意见，本所特作如下声明：

1、本所发表法律意见所依据的是本专项核查意见出具日前已经发生或存在的有关事实和正式颁布实施的中国法律，本所基于对有关事实的了解和对有关中国法律的理解而发表法律意见；

2、本所要求中房股份和相关方提供本所认为出具本专项核查意见所必备的和真实的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头证言，中房股份和相关方所提供的文件和材料应是完整、真实和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处；文件材料为副本或复印件的，应与其正本或原件是一致的和相符的；

3、对出具本专项核查意见至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖本次重大资产重组相关方或者其他有关机构出具的证明文件出具本专项核查意见，该等证明文件的形式包括书面形式和电子文档形式；

4、本所及经办律师依据《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等中国法律规定及本专项核查意见出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任；

5、本所同意将本专项核查意见作为中房股份申请本次重大资产重组所必备的法律文件，随其他申报材料一同上报，并承担相应的法律责任；

6、本专项核查意见仅供中房股份为本次重大资产重组之目的使用，不得由任何其他人使用或用于任何其他目的；

7、如无特别说明，本专项核查意见中对相关术语的简称均与《北京市海问律师事务所关于中房置业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的法律意见书》中的释义内容相同。

基于上述，本所现出具核查意见如下：

一、中房股份上市后的承诺履行情况，是否存在不规范承诺、承诺未履行或未履行完毕的情形

(一) 中房股份上市后作出的相关承诺

根据中房股份及天津中维、嘉益投资的书面确认、中房股份在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露的相关公告，自中房股份上市后相关主体作出的下述承诺的履行情况如下：

序号	承诺主体	承诺作出时间	承诺内容	承诺届满期限	履行情况
1.	中国房地产开发集团公司 (简称“中房集团”)	2006/12/4	在法定承诺禁售期(即所持股票获得流通权后12个月)期满后,48个月内不上市交易	2012 /1/5	已履行完毕,未发现违反承诺的情形
2.		2006/12/4	在上述承诺的禁售期满后,通过交易所出售的价格不低于7元/股	长期	中房集团已于2013年将持其届时持有的中房股份全部股份通过协议转让方式转让给了嘉益投资
3.		2011/11/1	中房股份曾于2005年4月7日向甘肃省高级人民法院提起诉讼,控告甘肃证券有限责任公司等被告对中房股份计137,659,400.00元的投资资金未尽谨慎保管义务,并未经中房股份同意随意处置中房股份资产。甘肃省高级人民法院后判决驳回中房股份的诉讼请求。中房股份的诉讼请求被驳回后,中房股份积极与相关各方进行了协商谈判,并依据甘肃省高级人民法院民事判决书发函给中房集团,要求其向中房股份重新支付重组尾款137,659,400.00元。中房集团于2011年11月1日发函向中房股份承诺:在甘肃省高级人民法院	无期限	2012年9月,中房集团发函告知中房股份,另一诉讼案件已经下达了终审裁定书,根据该裁定对有关事实的认定,中房集团之前曾向中房股份承诺的在其胜诉后将与中房股份协商安排重组尾款的具体支付事宜的前提条件已确定不成立。据此,中房集团无须再向中房股份支

			判决中房集团在其另一诉讼案件（简称“另一诉讼案件”）中胜诉后，中房集团即与中房股份协商安排重组尾款的具体支付事宜。		付 137,659,400.00 元重组尾款。
4.	天津中维商贸集团有限公司（简称“天津中维”）	2006/12/4	在法定承诺禁售期（即所持股票获得流通权后12个月）期满后，48个月内不上市交易	2012 /1/5	未发现违反承诺的情形
		2006/12/4	在上述承诺的禁售期满后，通过交易所出售的价格不低于7元/股	长期	未发现违反承诺的情形
		2015/7/10	未来的6个月不通过二级市场减持中房股份股票	2016/1/10	未发现违反承诺的情形
		2015/7/10	拟通过合法合规的形式择机增持本公司股份，在增持完成6个月内及相关法律法规规定的期限内，不减持本公司股份。	增持完成后6个月内及相关法律法规规定的期限内	中国证监会北京监管局（以下简称“北京证监局”）于2016年6月21日作出《关于对天津中维商贸集团有限公司采取出具警示函措施的决定》，因天津中维于2016年4月18日通过证券交易所交易系统减持中房股份股票378万股，天津中维在实施前述减持行为前，未预先披露减持计划。
5.	嘉益(天津)投资管理有限公司（简称“嘉益投资”）	2013/5/13	通过交易所出售的价格不低于7元/股	长期	未发现违反承诺的情形
		2013/5/13	关于避免同业竞争的承诺函	长期	未发现违反承诺的情形
		2013/5/13	关于规范与上市公司关联交易的承诺函	长期	未发现违反承诺的情形

		2013/5/13	关于维持上市公司独立性的承诺函	长期	未发现违反承诺的情形
		2015/7/10	未来的6个月不通过二级市场减持公司股票	2016/1/10	未发现违反承诺的情形
6.		2016/5/17	在增持实施期间及法定期限内不减持所持有的公司股份	增持实施期间及增持完成后6个月内	未发现违反承诺的情形
7.	中房股份当时的董事、监事及高级管理人员	2015/7/10	未来的6个月不通过二级市场减持公司股票	2016/1/10	未发现违反承诺的情形

（二）上市公司最近三年的规范运作情况，是否存在违规资金占用、违规对外担保等情形，上市公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员是否曾受到行政处罚、刑事处罚，是否曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被我会派出机构采取行政监管措施，是否有正被司法机关立案侦查、被我会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。

根据中房股份 2013 年、2014 年及 2015 年（以下简称“最近三年”）年度报告、最近三年《关于中房置业股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告》，中房股份最近三年未发生资金被控股股东及其控制的企业违规占用的情形。

根据中房股份最近三年《关于中房置业股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告》，最近三年，上市公司的合营企业徐州天嘉房地产开发有限公司（以下简称“徐州天嘉”）曾对上市公司存在非经营性资金占用，具体情况如下：

期间	期初往来资金余额	期间往来累计发生金额（不含利息）	期间往来资金的利息	期间偿还累计发生额	期末往来资金余额	形成原因
----	----------	------------------	-----------	-----------	----------	------

2013 年	0	4,000,000	0	0	4,000,000	往来款
2014 年	4,000,000	4,5000,000	300,000	4,300,000	4,500,000	往来款
2015 年	4,500,000	0	252,000	4,752,000	0	往来款

根据瑞华出具的《关于中房置业股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告》（瑞华专函字[2014]01610003 号）及《关于中房置业股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告》（瑞华专核字[2015]01610002 号），中房股份于 2013 年度向徐州天嘉提供往来款 400 万元，上述款项已于 2014 年度收回。上述事宜中房股份未履行必要的关联交易审议程序。

根据瑞华出具的《关于中房置业股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告》（瑞华专核字[2015]01610002 号）和《关于中房置业股份有限公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告》（瑞华核字[2016]01610001 号）及中房股份于 2014 年 12 月 26 日披露的《关联交易公告》，经中房股份董事会审议通过，中房股份于 2014 年度向徐州天嘉提供往来款 450 万元。截至 2015 年 12 月 31 日，上述往来款已收回。

根据中房股份最近三年年度报告、最近三年《关于对外担保情况的专项说明及独立意见》，中房股份最近三年未发生违规对外担保情形。

根据中房股份提供的资料、中房股份、中房股份的控股股东嘉益投资及中房股份的现任董事、监事、高级管理人员出具的书面确认，并经本所律师在中国证监会网站(<http://www.csrc.gov.cn/>)、上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn/>)、深圳证券交易所网站(<http://www.szse.cn/>)、全国法院被执行人信息查询系统(<http://shixin.court.gov.cn/>)进行的核查：

上海证券交易所上市公司监管一部于 2015 年 12 月 2 日出具《关于对中房置业股份有限公司和董事长予以监管关注的决定》（上证公监函[2015]0071 号），因中房股份披露的 2015 年第三季度报告与提交的董事会决议中关于出席董事会的董事人数不一致，对中房股份及时任公司董事长刘波（已于 2016 年 6 月 16 日辞

职)予以监管关注。

此外,根据北京证监局于 2016 年 6 月 14 日下发的《关于对中房置业股份有限公司的现场检查通知》(京证监发[2016]100 号)(以下简称“《检查通知》”)及中房股份的说明,北京证监局于 2016 年 6 月 16 日起对中房股份进行现场检查,《检查通知》中载明本次现场检查主要包括:公司董事长、总经理等汇报公司有关情况,年审会计师、独立财务顾问汇报工作情况;重大资产出售相关事宜;关联方相关事宜等。截止本专项核查意见出具之日,中房股份尚未收到北京证监局对现场检查结论的通知。

除以上情形外,未发现中房股份及其控股股东、现任董事、监事、高级管理人员最近三年受到行政处罚、刑事处罚,被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施,正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查的情形。

本专项核查意见正本一式六份。

(以下无正文)

(此页无正文,为《北京市海问律师事务所关于中房置业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的专项核查意见》的签署页)



负责人:

张继平

张继平

经办律师:

卞昊

卞昊

徐国创

徐国创

2016年8月19日