

北京市盈科律师事务所

《关于对中房置业股份有限公司权益变动有关事项的问询函》

相关法律问题的分析意见

致：中房置业股份有限公司

北京市盈科律师事务所（“本所”）作为中房置业股份有限公司（以下简称“中房股份”或“上市公司”）的常年法律顾问，现就上海证券交易所出具的上证公函【2016】2441号《关于对中房置业股份有限公司权益变动有关事项的问询函》有关法律问题具法律分析意见如下：

问题一、《公司法》第二百一十六条第（三）项、《上市公司章程指引》第一百九十二条第（二）项将实际控制人规定为能够实际支配公司行为的人，除持股比例、持有支配表决权比例外，《上市公司收购管理办法》第八十四条还明确，决定董事会半数以上成员选任等也是实际控制上市公司的认定标准之一。请你公司补充披露百傲特处于清算状态、公司便无法确定实际控制人的原因，并结合上述规定及百傲特合伙人、投资决策委员会、清算人、管理人在合伙企业剩余重大经营活动方面的职责划分，分析其合理性。请律师核查并发表明确意见。

本所律师注意到，2016年12月22日，百傲特召开全体合伙人会议修订并签署了新的百傲特合伙协议。该次修订后的百傲特合伙协



议以下简称“新合伙协议”，该次修订之前的百傲特合伙协议以下简称“原合伙协议”。

经查,根据百傲特原合伙协议第5.3.1条(5)、第8.2.1条、第14.2.3条约定,由管理人中建投资本向百傲特投资决策委员会提名拟委派至上市公司的董事、监事和高级管理人选,并由投资决策委员会决定人选。百傲特在确定清算人以后,本合伙企业所有未变现的资产由清算人负责管理。根据《合伙企业法》第八十八条第三款规定:“清算期间,合伙企业存续,但不得开展与清算无关的经营活动”,在2015年7月18日百傲特合伙人会议通过清算解散百傲特、指定有限合伙人信怡投资有限公司(以下简称“信怡投资”)为清算人的决议后,百傲特启动了清算程序,百傲特所有未变现的资产由清算人负责管理,管理人中建投资本以及百傲特投资决策委员会均不再开展与清算无关的经营活动。因此,中建投资本不再是百傲特的实际控制人,不再通过嘉益投资间接控制中房股份18.96%的股份。

根据《合伙企业法》第八十七条规定,清算人在清算期间执行下列事务:(一)清理合伙企业财产,分别编制资产负债表和财产清单;(二)处理与清算有关的合伙企业未了结事务;(三)清缴所欠税款;(四)清理债权、债务;(五)处理合伙企业清偿债务后的剩余财产;(六)代表合伙企业参加诉讼或者仲裁活动。因此,百傲特进入清算程序后,由清算人信怡投资依法履行清算、管理职责。在百傲特清算过程中,

如有超出上述清算人职权范围内的上市公司相关重大事项,清算人均提交百傲特合伙人会议进行表决决策。

根据百傲特合伙协议第 8.1 条约定:经合计占本合伙企业合伙权益份额比例 50%以上的合伙人提议,可召开临时合伙人会议;合计占本合伙企业合伙权益份额比例 50%以上的有限合伙人参与合伙人会议方为有效会议;百傲特合伙人会议通过决议,至少应经合计占持有合伙权益份额比例 50%及以上的有限合伙人同意。在当时百傲特的合伙人出资结构中,未有合伙人及其一致行动人持有百傲特合伙权益份额的比例合计能够达到 50%以上的情形,因此,在百傲特的出资人中,没有能够实际控制百傲特合伙人会议的出资人。

在百傲特进入清算程序以来,全体合伙人尚未能够审议通过清算人编制的清算报告,同时在清算过程中部分合伙人陆续转让了其所持百傲特的出资份额。因此,在百傲特的清算完成之前,不能确定各出资人最终实际持有的嘉益投资股权的比例,导致无法明确中房股份的实际控制人。

截至 2016 年 12 月 22 日,百傲特合伙人会议通过决议,同意百傲特的普通合伙人、执行事务合伙人中投晨曦(北京)投资顾问有限公司将其 6 万元普通合伙出资份额转让深圳市盈泰洁能投资管理有限公司(以下简称“盈泰洁能”),盈泰洁能成为百傲特的普通合伙人、执行事务合伙人。本次转让后,百傲特的最新出资结构如下:



合伙人名称	出资方式	实缴出资额 (万元)	认缴出资额 (万元)	合伙权益 份额 (%)	承担责任 方式
深圳市盈泰洁能 投资管理有限公司	现金	6	6	0%	无限责 任
樟树市建瓴添翼 投资管理中心(有 限合伙)	现金	33,000	33,000	90.29 %	有限责 任
深圳市大唐盈泰 投资合伙企业(有 限合伙)	现金	3,000	3,000	9.71%	有限责 任
合计		36,006	36,006	100%	--

鉴于百傲特的出资人结构已发生重大变化,2016年12月22日,上述全体合伙人一致同意终止办理百傲特的相关清算注销手续,不予提前解散并清算百傲特,并修订了百傲特合伙协议。根据修订后的百傲特新合伙协议第5.1条、第5.3.1条、第8.1条、第13.3条约定,百傲特的管理人由执行事务合伙人兼任或由执行事务合伙人委派。本合伙企业的合伙事务由执行事务合伙人盈泰洁能或盈泰洁能委派的管理人执行。本合伙企业提前解散并清算、执行事务合伙人的除名和/或更换、本合伙协议的修订等,需要合计占本合伙企业合伙权益份额比例100%的合伙人会议通过方可作出决议。上市公司的重大资产重组事宜、委派至上市公司的董事、监事和高级管理人由执行事务合



伙人盈泰洁能决定。

自 2016 年 12 月 22 日起,百傲特的合伙事务由执行事务合伙人盈泰洁能执行。根据百傲特合伙协议第 5.3.1 条约定,盈泰洁能拥有本协议所规定的对于本合伙企业事务的独占及排他的执行合伙事务的权利,包括但不限于:

- (1) 决定被投资企业及目标公司的重大资产重组事宜;
- (2) 委派至被投资企业及目标公司的董事、监事和高级管理人;
- (3) 执行本合伙企业投资决策委员会和合伙人会议的决定;
- (4) 聘用专业人士、中介及顾问机构对本合伙企业或合伙企业的对外投资提供服务;
- (5) 根据法律规定处理本合伙企业的涉税事项;
- (6) 保管并维持本合伙企业的财务会计记录和账册;
- (7) 开立、维持和撤销本合伙企业的银行账户,开具支票和其他付款凭证;
- (8) 代表本合伙企业对外签署文件;
- (9) 决定和执行本协议未作出明确约定的事项;
- (10) 采取本合伙企业维持合法存续和开展经营活动所必需的一切行动;
- (11) 根据合伙人会议的决定或本合伙协议的授权,为本合伙企业的利益决定提起诉讼或应诉,进行仲裁;与争议对方进行



协商、和解等，以解决本合伙企业与第三方的争议；

- (12) 采取为实现合伙目的、维护或争取有本合伙企业合法权益所必需的其他行动；
- (13) 变更本合伙企业主要经营场所；
- (14) 变更本合伙企业注册地；
- (15) 变更本合伙企业的名称；
- (16) 法律及本协议授予的其他职权；
- (17) 其他合伙企业委托的与基金投资相关的事宜。

根据百傲特合伙协议第 4.1.3 条、第 4.1.4 条约定，有限合伙人
不执行本合伙企业的合伙事务，不得对外代表本合伙企业。有限合伙人根据《合伙企业法》及本协议行使有限合伙人权利不应被视为有限合伙人参与管理或控制本合伙企业的投资业务或其他活动，从而引致有限合伙人被认定为根据法律或其他规定需要对本合伙企业之债务承担连带责任的普通合伙人。为避免歧义，前述行使权利的行为包括：

- (1)参与决定普通合伙人入伙、退伙；
- (2)对本合伙企业的经营管理提出建议；
- (3)对涉及自身利益的情况，查阅本合伙企业财务会计账簿等财务资料；
- (4)其在本合伙企业中的利益受到侵害时，向有责任的合伙人主



张权利或者提起诉讼；

(5)依法为本合伙企业提供担保；

(6)参与选择承办有限合伙企业审计业务的会计师事务所；

(7)获取经审计的有限合伙企业财务会计报告；

(8)执行事务合伙人怠于行使权利时，督促其行使权利或者为了本企业的利益以自己的名义提起诉讼；

(9)参加合伙人会议并行使表决权。

根据上述职权的约定，盈泰洁能作为百傲特的执行事务合伙人能够实际控制百傲特。盈泰洁能的股东为呼健，持有盈泰洁能 100%的股权。因此，自 2016 年 12 月 22 日起，呼健为中房股份的实际控制人。

问题二、结合本次转让后建瓴添翼实际控制人及其一致行动人在嘉益投资和公司的公司治理结构中将实际发挥的作用，特别是董事会的提名和选任、重大人事安排等，补充披露建瓴添翼实际控制人及其一致行动人是否成为公司的实际控制人。请律师核查并发表明确意见。

根据 2016 年 12 月 22 日修订后的百傲特新合伙协议第 5.1 条、第 5.3.1 条、约定，本合伙企业的合伙事务由执行事务合伙人盈泰洁能或盈泰洁能委派的管理人执行。上市公司的重大资产重组事宜、委派至上市公司的董事、监事和高级管理人由执行事务合伙人盈泰洁能

决定。

根据上述职权的约定,盈泰洁能作为百傲特的执行事务合伙人能够实际控制百傲特,建瓴添翼作为百傲特的有限合伙人不能控制百傲特。盈泰洁能的股东为呼健,持有盈泰洁能 100%的股权。因此,自 2016 年 12 月 22 日起,呼健为中房股份的实际控制人,建瓴添翼实际控制人及其一致行动人不是中房股份的实际控制人。

(以下无正文)

北京市盈科律师事务所
YINGKE
FIRM
律师 高红叶

2016 年 12 月 23 日