

中房置业股份有限公司

简式权益变动报告书

（修订稿）

上市公司名称：中房置业股份有限公司

上市地点：上海证券交易所

股票简称：中房股份

股票代码：600890

信息披露义务人：嘉益（天津）投资管理有限公司

住 所：天津生态城国家动漫园文三路 105 号读者新媒体大厦第三层办公室 A 区
311 房间（TG 第 273 号）

通讯地址：天津生态城国家动漫园文三路 105 号读者新媒体大厦第三层办公室 A 区
311 房间（TG 第 273 号）

股份变动性质：持股比例减少

签署日期：二〇一八年六月

信息披露义务人声明

1. 本报告书依据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《上市公司收购管理办法》（以下简称“《收购办法》”）、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号—权益变动报告书》（以下简称“《准则 15 号》”）及其他相关法律、法规和规范性文件的有关规定编制。

2. 信息披露义务人签署本报告已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

3. 依据《证券法》、《收购办法》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在中房置业股份有限公司中拥有权益的股份变动情况；

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在中房置业股份有限公司拥有权益的股份。

4. 本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。信息披露义务人没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告中刊载的信息和本报告作出任何解释或者说明。

5. 本次上市公司资产置换及发行股份购买资产事宜已经中房股份董事会和股东大会审议通过，尚需经证监会核准。本次交易能否取得有权部门的批准和核准，以及最终取得有权部门的批准或核准的时间存在不确定性。本次权益变动在获得有关主管部门批准后方可进行。

6. 本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的，除本报告书披露的信息外，信息披露义务人没有委托或者授权任何其他人，提供未在本报告书刊载的信息和对本报告书做出任何解释或说明。

目 录

信息披露义务人声明.....	II
目 录.....	1
第一节 释义.....	3
第二节 信息披露义务人介绍.....	4
一、信息披露义务人基本情况.....	4
二、信息披露义务人的主要股东情况.....	4
三、信息披露义务人的董事及主要负责人情况.....	4
四、持有、控制其他上市公司 5%以上股份情况	4
第三节 信息披露义务人持股目的.....	5
一、本次权益变动的目的.....	5
二、信息披露义务人否有意在未来 12 个月内增加或继续减少其在上市公司中拥有 权益的股份.....	5
第四节 权益变动方式.....	6
一、本次权益变动前后信息披露义务人持有上市公司股份比例.....	6
二、信息披露义务人本次权益变动方式.....	6
三、信息披露义务人权益限制情况.....	6
四、信息披露义务人与上市公司之间的关系.....	6
五、与上市公司之间的其他安排.....	7
六、前次权益变动报告书披露情况.....	7
第五节 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况.....	8
一、每个月买卖股票的种类和数量.....	8

二、交易的价格区间	8
第六节 其他重要事项	9
第七节 信息披露义务人声明	10
第八节 备查文件	11
附表	16

第一节 释义

在本报告书中除非文中另有所指，下列简称具有如下特定含义：

中房股份、上市公司	指	中房置业股份有限公司，在上海证券交易所上市，股票代码：600890
本次交易	指	上市公司拟以其持有的新疆中房 100%股权与忠旺精制持有的忠旺集团 100%股权的等值部分进行置换，拟以发行股份方式向忠旺精制购买置入资产与置出资产的差额部分
信息披露义务人、嘉益投资	指	嘉益（天津）投资管理有限公司
本报告、本报告书	指	中房置业股份有限公司简式权益变动报告书
本次权益变动	指	上市公司通过发行股份购买资产，使得嘉益投资的持股比例下降
百傲特	指	百傲特（天津）投资合伙企业（有限合伙）
盈泰洁能	指	深圳市盈泰洁能投资管理有限公司
新疆中房	指	新疆中房置业有限公司，为上市公司全资子公司
忠旺精制	指	辽宁忠旺精制投资有限公司
忠旺集团	指	辽宁忠旺集团有限公司
中房集团	指	中国房地产开发集团公司
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《准则 15 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

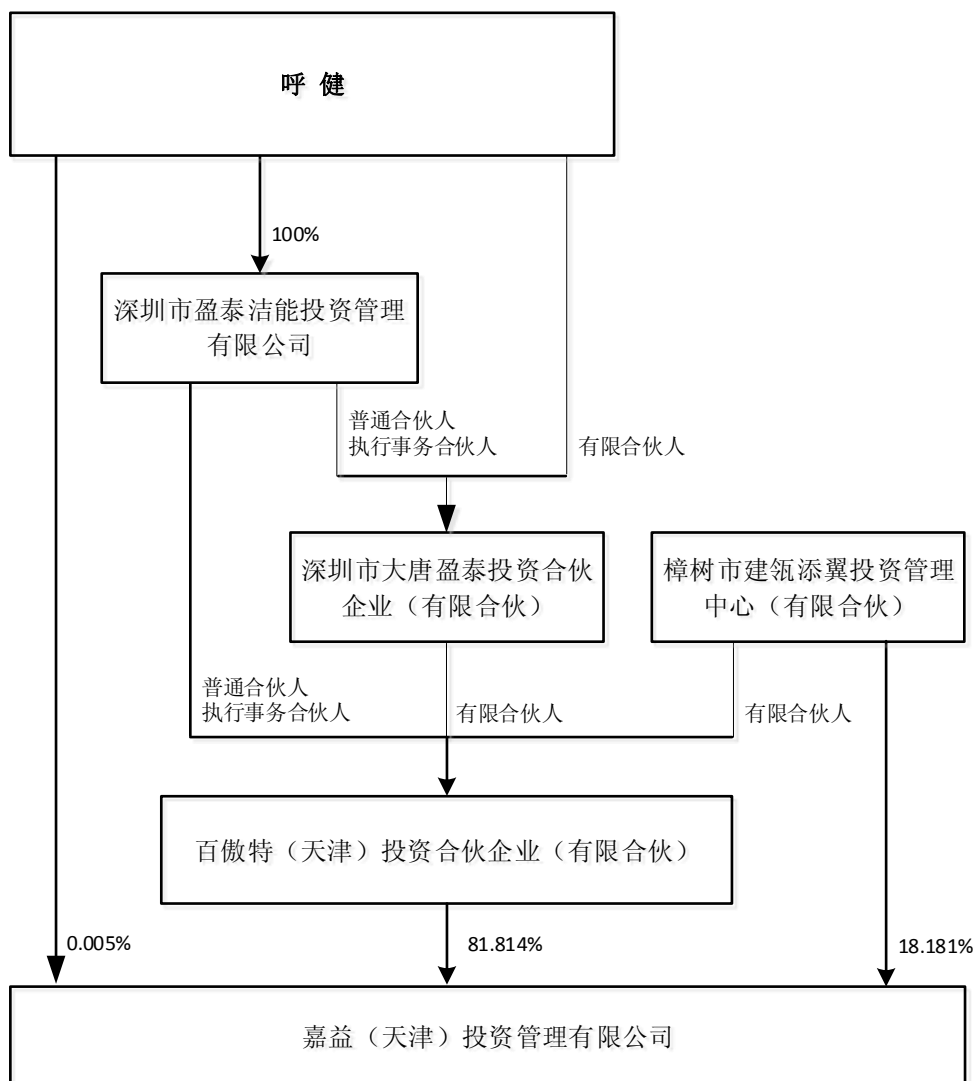
第二节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

公司名称	嘉益（天津）投资管理有限公司
公司性质	有限责任公司
公司住所	天津生态城国家动漫园文三路 105 号读者新媒体大厦第三层办公室 A 区 311 房间（TG 第 273 号）
法定代表人	卢建
注册资本	1,000,000 万元
统一社会信用代码	911201160612101594
成立日期	2013 年 01 月 22 日
营业期限至	2063 年 01 月 21 日
经营范围	投资管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
联系电话	010-65615440

二、信息披露义务人的主要股东情况

信息披露义务人的股东情况：



截至本报告书签署之日，百傲特持有信息披露义务人股权比例为 81.814%，为控股股东。百傲特的基本信息如下表所示：

名 称	百傲特（天津）投资合伙企业(有限合伙)
住 所	天津生态城国家动漫园文三路 105 号读者新媒体大厦第三层办公室 A 区 311 房间（TG 第 274 号）
执行事务合伙人	深圳市盈泰洁能投资管理有限公司（委派代表：卢建）
认缴出资额	36,006 万元
统一信用代码	91120116061202642G
企业类型	有限合伙企业
经营范围	以自有资金对房地产、资源能源、矿产、科技、信息技术、节能环保、新材料、装备制造、医疗健康、消费与服务及其相关行业

	进行投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2013 年 1 月 16 日
经营期限	2013 年 1 月 16 日至 2020 年 1 月 15 日
联系电话	010-65615440

三、信息披露义务人的董事及主要负责人情况

信息披露义务人的董监高情况如下：

姓名	性别	身份证号码	国籍	长期居住地	其他国家或者地区的居留权	在公司任职情况
卢 建	男	110108197507*****	中国	北京	无	执行董事
朱 雷	男	R188***（0）	香港	北京	香港	经理
呼 健	女	110108194408*****	中国	北京	无	监事

四、持有、控制其他上市公司 5%以上股份情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人嘉益投资累计持有焦作万方铝业股份有限公司 186,510,161 股股份，占焦作万方总股本的比例为 15.64%。

除此之外，信息披露义务人无在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情形。

第三节 信息披露义务人持股目的

一、本次权益变动的目的

上市公司拟通过资产置换及发行股份购买资产的方式置出盈利能力较弱的房地产业务，并注入具有较强盈利能力和持续经营能力的优质资产，由此导致信息披露义务人的权益变动。

二、信息披露义务人是否有意在未来 12 个月内增加或继续减少其在上市公司中拥有权益的股份

截至本报告书签署之日，信息披露义务人无在未来 12 个月内增加或继续减少持有上市公司股份的具体安排。

第四节 权益变动方式

一、本次权益变动前后信息披露义务人持有上市公司股份比例

本次权益变动前，信息披露义务人嘉益投资持有上市公司股份数量为 11,278.28 万股普通股，持股比例为 19.47%；由于上市公司通过发行股份购买资产的方式增发股份，稀释了嘉益投资持股比例，本次权益变动后，信息披露义务人持有上市公司股份比例将由 19.47%降为 2.50%。

二、信息披露义务人本次权益变动方式

上市公司拟以其持有的新疆中房 100%股权作为置出资产，与忠旺精制持有的忠旺集团 100%股权中的等值部分进行置换，置入资产作价超过置出资产作价的差额部分为 280 亿元，由中房股份以发行 393,258.43 万股股份的方式向忠旺精制购买。上市公司本次交易完成后，信息披露义务人持有上市公司股份比例将由 19.47%降为 2.50%。

有关上市公司本次交易的相关情况详见上市公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《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暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》。

三、信息披露义务人权益限制情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人共持有上市公司股份 11,278.28 万股，占上市公司总股本的 19.47%。

信息披露义务人所持有的上市公司股份不存在任何权利限制。

四、信息披露义务人与上市公司之间的关系

本次权益变动前，信息披露义务人嘉益投资拥有上市公司股份比例为 19.47%，为上市公司的第一大股东。本次上市公司通过发行股份购买资产的方式增发股份后，嘉益投资持有上市公司股份的比例为 2.50%。本次交易完成后，嘉益投资不再是上市公司的第一大股东。

五、与上市公司之间的其他安排

除交易各方签署的协议及信息披露义务人的承诺之外，本次交易过程中，信息披露义务人与上市公司之间不存在其他安排。

六、前次权益变动报告书披露情况

2016年12月22日，盈泰洁能通过协议转让的方式受让中投晨曦（北京）投资顾问有限公司所持有的百傲特的6万元普通合伙出资并成为百傲特的普通合伙人和执行事务合伙人；与此同时，百傲特合伙人会议决议终止办理相关清算注销手续、不予提前解散并清算的事项，并修订《合伙协议》，约定“百傲特提前解散并清算、执行事务合伙人的除名和/或更换、合伙协议的修订等，需要合计占百傲特合伙权益份额比例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；百傲特的合伙事务由执行事务合伙人盈泰洁能或其委派的管理人执行”。

通过上述调整，盈泰洁能成为百傲特的普通合伙人和执行事务合伙人，并通过实际控制下的大唐盈泰持有百傲特9.71%的合伙权益份额，能够实际控制百傲特，盈泰洁能的实际控制人呼健通过百傲特能够实际控制嘉益投资，进而实际控制上市公司11,278.2809万股股份，占上市公司总股本的比例为19.47%。

此次权益变动前，上市公司实际控制人处于无法确认状态；此次权益变后，盈泰洁能实际控制百傲特，盈泰洁能的实际控制人呼健通过百傲特实际控制嘉益投资，进而实际控制中房股份。

盈泰洁能就上述事项编制了《详式权益变动报告书》，并于2016年12月25日予以公告。

第五节 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况

信息披露义务人自本次权益变动事实发生之日起前 6 个月内未通过上海证券交易所的集中交易实施其他买卖上市公司股票行为。

第六节 其他重要事项

截至本报告书签署之日，信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，不存在根据法律及相关规定信息披露义务人应当披露而未披露的其他重大信息。

第七节 备查文件

一、备查文件

1. 嘉益（天津）投资管理有限公司法人营业执照复印件；
2. 嘉益（天津）投资管理有限公司董事及其主要负责人的名单及其身份证明复印件；
3. 中房股份与忠旺精制签署的《资产置换及发行股份购买资产协议》、《<资产置换及发行股份购买资产协议>之补充协议》、《<资产置换及发行股份购买资产协议>之补充协议（二）》、《利润补偿协议》、《<利润补偿协议>之补充协议》、《<利润补偿协议>之补充协议（二）》。

二、备置地点

1. 中房置业股份有限公司
2. 上海证券交易所

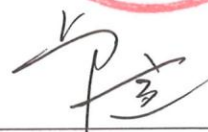
信息披露义务人声明

本信息披露义务人承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。



信息披露义务人(盖章)：嘉益（天津）投资管理有限公司

法定代表人（签字）：


卢 建

签署日期： 2018 年 6 月 22 日

(本页无正文，为《中房置业股份有限公司简式权益变动报告书》之签章页)



信息披露义务人(盖章)：嘉益（天津）投资管理有限公司

法定代表人（签字）：

A handwritten signature in black ink, appearing to be '卢建' (Lu Jian), written over a horizontal line.

卢 建

签署日期： 2018 年 6 月 22 日

附表

简式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	中房置业股份有限公司	上市公司所在地	北京市海淀区苏州街 18 号院 4 号楼 4212-3 房间
股票简称	中房股份	股票代码	600890
信息披露义务人名称	嘉益（天津）投资管理有限公司	信息披露义务人注册地	天津生态城国家动漫园文三路 105 号读者新媒体大厦第三层办公室 A 区 311 房间(TG 第 273 号)
拥有权益的股份数量变化	增加 ☐ 减少 ☐ 不变, 但 持股人发生变化 ☐ 不变, 但持股比例减少 ☒	有无一致行动人	有 ☐ 无 ☒
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 ☒ 否 ☐	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 ☒ 否 ☐
权益变动方式 (可多选)	通过证券交易所的集中交易 ☐ 协议转让 ☐ 国有股行政划转或变更 ☐ 间接方式转让 ☐ 取得上市公司发行的新股 ☐ 执行法院裁定 ☐ 继承 ☐ 赠与 ☐ 其他 ☒ 重大资产重组 (请注明)		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类: <u>普通股</u> 持股数量: <u>112,782,809 股</u> 持股比例: <u>19.47%</u>		
本次权益变动后, 信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	股票种类: <u>普通股</u> 变动数量: <u>0 股</u> 变动比例: <u>16.97% (减少)</u>		
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 ☐ 否 ☒		

信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 ☐ 否 ☒
涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明：	
控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题	是 ☐ 否 ☐ 未减持
控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形	是 ☐ 否 ☐ _____（如是，请注明具体情况） 未减持
本次权益变动是否需取得批准	是 ☒ 否 ☐
是否已得到批准	是 ☐ 否 ☒ 注：本次交易尚需取得中房股份股东大会批准及中国证监会核准

（以下无正文）

(本页无正文，为《中房置业股份有限公司简式权益变动报告书附表》之签章页)



信息披露义务人(盖章)：嘉益（天津）投资管理有限公司

法定代表人（签字）：_____

A handwritten signature in black ink, appearing to be '卢建' (Lu Jian).

卢 建

签署日期： 2018 年 6 月 22 日