

中房置业股份有限公司 关于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）修订说明的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

中房置业股份有限公司（以下简称“中房股份”或“公司”）于 2020 年 3 月 21 日披露了《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）》（以下简称“《重组报告书（草案）》”）及其摘要等公告，并于 2020 年 3 月 0 日收到了上海证券交易所下发的《关于对中房置业股份有限公司重大资产重组草案的审核意见函》（上证公函【2020】0285 号）（以下简称“《审核意见函》”）。

针对《审核意见函》的要求，公司与相关中介机构进行了认真研究和落实，严格按照《审核意见函》的要求对所涉及的事项进行了回复说明，并根据反馈意见的要求对《重组报告书（草案）》进行了补充披露或修订。

公司重组报告书本次主要修订内容如下（如无特殊说明，本公告中简称或释义与《重组报告书（草案）》中“释义”所定义的简称具有相同的含义）：

序号	章节	补充和修订内容
1.	释义	对部分释义进行更新与补充。
2.	重大事项提示/四、本次交易评估及作价情况/（二）拟置入资产评估与作价	补充说明了国家军民融合基金、忠旺精制及忠旺集团于 2020 年 4 月 10 日签署的《关于辽宁忠旺集团有限公司之股东协议之补充协议（二）》对拟置入资产评估结果的影响。
3.	重大风险提示/一、与本次交易有关的风险/（一）本次交易的审批风险	补充披露了因无法取得香港联交所的相关批准而可能导致本次交易失败的风险。

序号	章节	补充和修订内容
4.	重大风险提示/二、与拟置入资产相关的风险/（十三）忠旺集团的新增海外诉讼风险	补充披露了忠旺集团可能涉及的新增海外诉讼风险。
5.	第一章 本次交易概况/三、本次交易的具体方案/（三）具体交易方案/1、重大资产置换	补充说明了国家军民融合基金、忠旺精制及忠旺集团于2020年4月10日签署的《关于辽宁忠旺集团有限公司之股东协议之补充协议（二）》对拟置入资产评估结果的影响。
6.	第五章 拟置入资产基本情况/三、股权结构及产权控制关系	补充说明了对刘忠田先生通过家族信托实现对忠旺集团控制的合理性。
7.	第五章 拟置入资产基本情况/二、历史沿革	更新力鼎昌浩、盈科百耀股权转回事宜已完成工商变更的相关情况。
8.	第五章 拟置入资产基本情况/七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员/（三）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员对外投资情况	更新了忠旺集团董事、监事、高级管理人员及核心技术人员持有中国忠旺的购股权及股权情况。
9.	第五章 拟置入资产基本情况/十、与生产经营相关主要固定资产和无形资产情况/（一）固定资产情况/1、房屋及建筑物	更新了部分新取得的房产证情况。
10.	第五章 拟置入资产基本情况/十、与生产经营相关主要固定资产和无形资产情况/（二）无形资产情况/1、土地使用权	更新了土地使用权证的相关信息。
11.	第五章 拟置入资产基本情况/十三、最近三年的股权转让、增减资、资产评估及利润分配情况/（三）最近三年资产评估情况	补充说明了本次估值与前次估值差异的合理性。
12.	第五章 拟置入资产基本情况/十三、最近三年的股权转让、增减资、资产评估及利润分配情况/（四）最近三年利润分配情况	补充说明了2019年60亿元分红对忠旺集团经营与估值的影响。
13.	第六章 拟置入资产的业务与技术/七、报告期内的销售情况/（五）对主要客户的销售情况	补充说明了与天津昌宜合作的背景与合理性。
14.	第六章 拟置入资产的业务与技术/八、报告期内的采购情况/（五）向主要供应商采购情况	补充说明了供应商集中度较高的原因与合理性。
15.	第八章 本次交易的评估情况/三、本次交易标的作价情况/（二）拟置入资产作价情况	补充说明了国家军民融合基金、忠旺精制及忠旺集团于2020年4月10日签署的《关于辽宁忠旺集团有限公司之股东协议之补充协议（二）》对拟置入资产评估结果的影响。

序号	章节	补充和修订内容
16.	第十章 本次交易的合规性分析/一、本次交易符合《重组管理办法》的规定/（一）本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定	补充说明了国家军民融合基金对忠旺集团回购义务的豁免及其对权属清晰的影响，是否符合《重组管理办法》等相关规定。
		补充说明了力鼎昌浩与盈科百耀的股权转回情况及其对本次交易不构成实质性障碍。
17.	第十章 本次交易的合规性分析/一、本次交易符合《重组管理办法》的规定/（三）本次交易符合《重组管理办法》第四十三条规定	补充说明了国家军民融合基金对忠旺集团回购义务的豁免及其对权属清晰的影响，是否符合《重组管理办法》等相关规定。
		补充说明了力鼎昌浩与盈科百耀的股权转回及其对本次交易不构成实质性障碍。
18.	第十一章 管理层讨论与分析	按照致同出具的《审计报告》（致同审字(2020)第 210ZA6664 号）更新了部分相关财务报表数据。
19.	第十一章 管理层讨论与分析/三、拟置入资产的财务分析/（二）盈利能力分析	补充说明了忠旺集团报告期内毛利率的合理性及持续盈利能力。
20.	第十二章 财务会计信息/一、拟置入资产财务资料	更新了拟置入资产的财务报表数据。
21.	第十二章 财务会计信息/二、上市公司备考合并财务报表	更新了上市公司备考财务报表数据。
22.	第十三章 同业竞争与关联交易/二、同业竞争	补充说明了从主要客户、人员任职、业务发展规划的角度，铝挤压业务与铝压延业务不存在潜在同业竞争。
23.	第十四章 风险因素/一、与本次交易有关的风险/（一）本次交易的审批风险	补充披露了因无法取得香港联交所的相关批准而可能导致本次交易失败的风险。
24.	第十四章 风险因素/二、与拟置入资产相关的风险/（十三）忠旺集团的新增海外诉讼风险	补充披露了忠旺集团可能涉及的新增海外诉讼风险。
25.	第十五章 其他重要事项/十、重要合同	更新了部分重要合同。

公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》以及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)，有关信息均以在上述指定信息披露媒体刊登的公告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

中房置业股份有限公司董事会

2020 年 4 月 14 日