

中房股份 2020 年第一次临时股东大会

法律意见书

致：中房置业股份有限公司

中房置业股份有限公司（以下简称“公司”）2020 年第一次临时股东大会（以下简称“本次股东大会”）于 2020 年 4 月 22 日在公司会议室召开，北京市盈科律师事务所（以下简称“本所”）接受公司的委托，指派本所律师出席会议。

本所及见证律师依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股东大会规则（2014 年修订）》、《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》、《公司章程》、《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》等规定及本法律意见书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。

为出具本法律意见书，本所律师出席本次股东大会，审查关于本次股东大会的公告、出席股东大会的股东资格、本次股东大会决议和记录，并参与本次股东大会的监票工作。

本所同意将本法律意见书作为公司本次股东大会的必备文件公

告，并依法对所出具的法律意见承担责任。

本所律师已经对与出具法律意见书有关的所有文件材料及事实进行审查判断，并据此出具法律意见如下：

一、本次股东大会的召集、召开程序

1. 本次股东大会的召集

本次股东大会由公司董事会召集。议案经公司第八届董事会五十八次会议审议通过。

公司在本次股东大会召开前 15 日已根据公司章程在指定的信息披露报刊和互联网网站上刊登了召开本次股东大会的通知；上述通知载明了会议的时间、地点、会议审议事项、股权登记日、出席会议股东的登记办法以及联系电话、联系人等其他事项。

本次股东大会采取现场投票和网络投票相结合的方式进行。

经本所律师验证，本次股东大会的召集程序符合法律、行政法规、《上市公司股东大会规则》和公司章程的规定。

2. 本次股东大会的召开

公司本次股东大会现场会议于 2020 年 4 月 22 日 下午 14 点 00 分在公司会议室召开，会议召开的时间、地点符合通知内容。会议由董事长朱雷先生主持。

公司通过上海证券交易所交易系统向全体股东提供网络形式的投票平台，网络投票起止时间：自 2020 年 4 月 22 日至 2020 年 4 月 22 日。通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日

的交易时间段，即 9:15-9:25,9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

本次会议网络投票的时间安排符合《网络投票细则》及《公司章程》的规定。

经本所律师验证，本次股东大会的召集、召开程序符合法律、行政法规、《上市公司股东大会规则》和公司章程的规定。

二、出席会议人员资格、召集人资格的合法有效性

1. 出席会议的人员

根据本次股东大会通知，股权登记日（2020 年 4 月 16 日）收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司全体股东或其代理人均有权参加本次股东大会。

经本所律师验证，出席本次股东大会的股东及股东代理人共 63 人，代表公司股份 218,769,411 股，占本公司总股本 579,194,925 股的 37.7713%。具体如下：

(1) 现场投票：股东人数 3 人，代表股份数 171,978,209 股，占公司股份总数的比例 29.6926%；

(2) 网络投票：股东人数 60 人，代表股份数 46,791,202 股，占公司股份总数的比例 8.0787%。

出席现场会议的股东资格经公司和律师验证；参与网络投票的股东资格经上证所信息网络有限公司验证。

此外，公司的部分董事、监事、高级管理人员以及本所律师出席

了会议。

2. 会议的召集人

本次股东大会的召集人为公司董事会。

经本所律师验证,出席本次股东大会的股东及股东代理人的资格均合法有效,召集人资格合法有效。

三、本次股东大会审议的议案:

1、关于公司本次重大资产置换及发行股份购买资产符合相关法律法规规定条件的议案

2、关于公司本次重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易方案的议案

3、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暨关联交易报告书(草案)》及其摘要的议案

4、关于公司签署附条件生效的《资产置换及发行股份购买资产协议》的议案

5、关于公司与辽宁忠旺精制投资有限公司签署附条件生效的《利润补偿协议》的议案

6、关于本次重大资产重组构成关联交易的议案

7、关于同意辽宁忠旺精制投资有限公司免于以要约方式增持公司股份的议案

8、关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的议案

9、关于批准本次重大资产重组有关审计报告、审核报告和评估报告的议案

10、关于本次重大资产重组符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案

11、关于本次重大资产重组摊薄即期回报的填补措施及承诺事项的议案

12、关于提请股东大会授权董事会办理本次重大资产重组相关事宜的议案

13、关于中房置业股份有限公司未来三年（2020-2022 年）股东回报规划的议案

14、关于批准本次重大资产重组有关新增审计报告和审核报告的议案

经本所律师验证，本次股东大会审议的议案与公告中列明的议案一致，符合有关法律、行政法规、《上市公司股东大会规则》和公司章程的规定。

四、本次股东大会的表决程序和表决结果

1. 关于本次会议的表决程序

本次会议以记名投票方式进行表决；监票人员对现场会议的投票和计票进行了监督，确认表决结果真实、有效；网络投票结束后，公司委托上证所信息网络有限公司对现场投票和网络投票的表决结果进行合并统计，并当场予以公布。

2. 关于本次会议的表决结果

出席会议的股东及股东代理人未对表决结果提出异议。本次股东大会议案获得有效通过。具体表决结果如下：

1、关于公司本次重大资产置换及发行股份购买资产符合相关法律法规规定条件的议案

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

2.00、关于公司本次重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易方案的议案

2.01、交易主体

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

2.02、拟置出资产

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

2.03、拟置入资产

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

2.04、置出资产的交易价格及定价依据

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

2.05、置入资产的交易价格及定价依据

表决结果：同意票 218,539,211 股，反对票 230,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.8947%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,163,136 股，反对票 230,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 95.7317%。

2.06、发行股份购买资产发行股票种类和面值

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

2.07、发行股份购买资产发行方式

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

2.08、发行股份购买资产发行对象及其认购方式

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

2.09、发行股份购买资产定价基准日、发行价格及定价原则

表决结果：同意票 218,539,211 股，反对票 230,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.8947%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,163,136 股，反对票 230,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 95.7317%。

2.10、发行股份购买资产发行数量

表决结果：同意票 218,539,211 股，反对票 230,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.8947%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,163,136 股，反对票 230,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 95.7317%。

2.11、发行股份购买资产置入资产的过户及违约责任

表决结果：同意票 218,733,211 股，反对票 36,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9834%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,357,136 股，反对票 36,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.3288%。

2.12、发行股份购买资产股份锁定期

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

2.13、发行股份购买资产滚存利润分配安排

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

2.14、发行股份购买资产上市安排

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

2.15、发行股份购买资产决议有效期

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

2.16、发行股份购买资产评估基准日至资产交割日期间的损益安排

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

3、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暨关联交易报告书（草案）》及其摘要的议案

表决结果：同意票 218,539,211 股，反对票 230,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.8947%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,163,136 股，反对票 230,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 95.7317%。

4、关于公司签署附条件生效的《资产置换及发行股份购买资产协议》的议案

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

5、关于公司与辽宁忠旺精制投资有限公司签署附条件生效的《利润补偿协议》的议案

表决结果：同意票 218,537,611 股，反对票 230,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.8940%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,161,536 股，反对票 230,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 95.7021%。

6、关于本次重大资产重组构成关联交易的议案

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

7、关于同意辽宁忠旺精制投资有限公司免于以要约方式增持公司股份的议案

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

8、关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的议案

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0

股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

9、关于批准本次重大资产重组有关审计报告、审核报告和评估报告的议案

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

10、关于本次重大资产重组符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

11、关于本次重大资产重组摊薄即期回报的填补措施及承诺事项的议案

表决结果：同意票 218,729,211 股，反对票 40,200 股，弃权票 0 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 99.9816%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

12、关于提请股东大会授权董事会办理本次重大资产重组相关事宜的议案

表决结果：同意票 177,331,345 股，反对票 40,200 股，弃权票 41,397,866 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 81.0585%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

13、关于中房置业股份有限公司未来三年（2020-2022 年）股东回报规划的议案

表决结果：同意票 177,331,345 股，反对票 40,200 股，弃权票 41,397,866 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 81.0585%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

14、关于批准本次重大资产重组有关新增审计报告和审核报告的议案

表决结果：同意票 177,331,345 股，反对票 40,200 股，弃权票 41,397,866 股；同意票占出席会议股东所持表决权总数的 81.0585%，超过出席会议股东所持表决权的三分之二，该议案获得通过。

其中中小投资者代表股份数 5,393,336 股。表决结果为：同意票 5,353,136 股，反对票 40,200 股；弃权票 0 股；同意票占出席会议的中小投资者所持表决权总数的 99.2546%。

本次股东大会的会议记录及决议均由出席会议的公司董事、监事、董事会秘书以及会议主持人签名。

经本所律师验证，本次股东大会的表决程序和表决结果符合有关法律、行政法规、《上市公司股东大会规则》和公司章程的规定，为合法有效。

五、结论意见

综上所述，本所律师认为，公司本次股东大会符合相关法律、行政法规、《上市公司股东大会规则》和公司章程的规定，会议的召集和召开程序合法有效，会议的出席人员资格、召集人资格合法有效，

会议的表决程序、表决结果合法有效。

(以下无正文)

(本页无正文，为中房股份 2020 年第一次临时股东大会法律意见书
之律师签字页)

北京市盈科律师事务所

负责人：



见证律师：


张正

2020 年 4 月 22 日