

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（修订稿）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”）及其摘要等公告。

2020 年 3 月 30 日，公司收到上海证券交易所《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》”）。根据上海证券交易所《审核意见函》的相关要求，公司及相关中介机构对有关问题进行了积极认真的核查、分析和研究，并于 2020 年 4 月 13 日披露重组报告书的修订稿。

2020 年 5 月 20 日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（200859 号）（以下简称“《一次反馈意见》”）。根据中国证监会《一次反馈意见》的相关要求，公司及相关中介机构对反馈意见中提出的问题进行逐项研讨，并于 2020 年 7 月 24 日披露《中房置业股份有限公司关于〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉（[200859]号）的回复》（以下简称“《一次反馈意见回复》”）及重组报告书的修订稿。2020 年 7 月 28 日，公司及相关各方以 2019 年 12 月 31 日为审计基准日对本次重大资产重组相关置出资产和置入资产进行了加期审计，披露《一次反馈意见回复》的修订稿及重组报告书的修订稿，同时对《一次反馈意见》及重组报告中相关数据进行了更新。

2020 年 7 月 31 日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目

审查二次反馈意见通知书》(200859号)(以下简称“《二次反馈意见》”)。针对《二次反馈意见》的要求,公司对重组报告书进行进一步修订、补充和完善,有关情况如下(如无特殊说明,本公告中简称或释义与重组说明书中“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.	重大事项提示/四、本次交易评估及作价情况	补充披露了拟置出资产评估与作价、拟置入资产评估与作价的情况
2.	重大事项提示/六、本次交易对上市公司的影响	更新了本次交易对上市公司股权结构及控制权的影响;对上市公司财务指标的影响
3.	重大事项提示/七、本次交易履行及尚需履行的决策和审批程序	更新了上市公司已履行的决策程序;交易对方已履行的决策程序;本次交易实施前尚需履行的决策和审批程序;联交所就本次交易的分拆申请批准及披露文件的无意见函及保证配额豁免的进展及分拆合理性;本次交易无需履行外资准入相关审批等情况
4.	重大事项提示/十一、本次交易对中小投资者权益保护的安排	更新了上市公司召开董事会议情况、本次交易对上市公司每股收益的影响
5.	重大风险提示/一、与本次交易有关的风险/(一)本次交易的内部决策与外部审批风险	更新了本次交易需取得的批准或核准
6.	重大风险提示/二、与拟置入资产相关的风险/(九)部分房产未取得房产权属证明的风险	更新了拟置入资产部分房屋建筑物尚未取得相关产权证书的情形
7.	重大风险提示/二、与拟置入资产相关的风险/(十四)标的资产客户集中度逐年提升的风险	更新了拟置入资产对前五大客户的销售占比及销售金额
8.	第一章 本次交易概况/一、本次交易的背景及目的/(一)本次交易的背景/1、本次交易前上市公司盈利能力较弱,主营业务面临经营困境	更新了本次交易前上市公司营业收入和净利润
9.	第一章 本次交易概况/二、本次交易的决策过程和审批情况	本次交易已经履行和尚需履行的决策和审批程序
10.	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	补充披露了拟置出资产评估与作价、拟置入资产评估与作价的方法
11.	第一章 本次交易概况/五、本次交易对上市公司的影响	更新了本次交易对上市公司股权结构及控制权的影响;对上市公司财务指标的影响
12.	第二章 上市公司基本情况/三、上市公司前十大股东情况	更新了上市公司前十大股东持股情况

序号	章节	补充和修订内容
13.	第二章 上市公司基本情况/八、上市公司主营业务发展情况	更新了上市公司最近三年一期主营业务收入分类情况
14.	第二章 上市公司基本情况/九、上市公司最近三年一期主要财务数据和财务指标	更新了上市公司主要财务指标与财务数据
15.	第三章 交易对方基本情况/一、交易对方基本情况/（一）忠旺精制/5、主要对外投资	更新了忠旺精制直接和间接控制的子公司具体情况
16.	第四章 拟置出资产基本情况/二、新疆中房主要资产及负债情况	更新了新疆中房主要资产及负债情况
17.	第四章 拟置出资产基本情况/六、新疆中房的主要财务数据	更新了新疆中房近三年一期经审计的主要财务数据
18.	第五章 拟置入资产基本情况/四、下属公司情况/（一）忠旺集团控股子公司情况	更新了拟置入资产部分子公司的主营业务情况及财务数据
19.	第五章 拟置入资产基本情况/四、下属公司情况/（二）忠旺集团参股企业情况	更新了拟置入资产参股企业情况
20.	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	更新了拟置入资产董事、监事、高级管理人员及核心技术人员对外投资情况；董事、监事、高级管理人员及核心技术人员兼职情况
21.	第五章 拟置入资产基本情况/八、员工情况/	更新了拟置入资产报告期内员工基本情况；执行社会保障制度、住房制度改革、医疗制度等情况
22.	第五章 拟置入资产基本情况/九、主要资产权属、对外担保及主要负债情况	更新了拟置入资产的资产与负债情况
23.	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	更新了拟置入资产固定资产及无形资产情况
24.	第五章 拟置入资产基本情况/十二、主要财务数据	更新了报告期内拟置入资产的主要财务数据
25.	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	更新了报告期内拟置入资产资本性支出的变化分析
26.	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/2、2019年分红	补充披露了拟置入资产2019年分红款的支付时间、支付对象、支付资金来源，支付后标的资产账面的资金情况
27.	第五章 拟置入资产基本情况/十四、重大诉讼、仲裁及行政处罚情况/（一）重大诉讼、仲裁情况	更新了拟置入资产重大诉讼、仲裁情况

序号	章节	补充和修订内容
28.	第五章 拟置入资产基本情况/十五、报告期内主要会计政策及相关会计处理情况/（五）拟置入资产的重大会计政策或会计估计与上市公司的差异情况	更新披露除置出资产外上市公司在本次交易完成后的资产和负债情况
29.	第五章 拟置入资产基本情况/十六、报告期内忠旺集团主要购买/出售资产的情况	更新了拟置入资产报告期内主要购买、出售资产的具体情况
30.	第五章 拟置入资产基本情况/十七、其他事项/（四）拟置入资产实际控制人的海外诉讼及其对忠旺集团权属本次交易的影响	补充披露了拟置入资产资产实际控制人的海外诉讼及其对拟置入资产权属以及本次交易的影响
31.	第五章 拟置入资产基本情况/十七、其他事项/（五）债权人同意函的取得情况	补充披露了拟置入资产债权人同意函的最新进展
32.	第五章 拟置入资产基本情况/十七、其他事项/（六）营口忠旺 2019 年分立过程中的评估依据、评估过程及合理性	补充披露了营口忠旺 2019 年分立过程中的评估依据、评估过程及合理性
33.	第五章 拟置入资产基本情况/十七、其他事项/（七）忠旺集团的内控制度安排及执行情况，以及相关改进措施	补充披露了忠旺集团的内控制度安排及执行情况，以及相关改进措施
34.	第五章 拟置入资产基本情况/十七、其他事项/（八）忠旺集团票据管理情况及相关会计处理合规性	补充披露了拟置入资产票据管理情况；应收票据相关会计处理；应付票据相关会计处理；关于收到昌宜公司 10 亿元票据的情况
35.	第六章 拟置入资产的业务与技术/三、主要产品的用途及报告期的变化情况/（一）主要产品的用途	更新了报告期内拟置入资产主要产品及其占当期收入的比例
36.	第六章 拟置入资产的业务与技术/六、行业特点及经营情况	更新拟置入资产所在行业分类及发展情况
37.	第六章 拟置入资产的业务与技术/七、报告期内的销售情况	更新了报告期内拟置入资产营业收入构成；主要产品产能、产量、销量、期初及期末库存情况；对主要客户的销售情况
38.	第六章 拟置入资产的业务与技术/八、报告期内的采购情况/（三）主要原材料和能源的采购情况	补充披露了拟置入资产 2019 年 1-10 月采购量较高的情况说明；主要原材料及能源采购量与生产、销售量的匹配性
39.	第六章 拟置入资产的业务与技术/八、报告期内的采购情况	更新了拟置入资产主要原材料和能源占成本的比重；主要原材料和能源的采购情况；主要原材料和能源的价格变动情况；向主要供应商采购情况
40.	第六章 拟置入资产的业务与技术/九、与生产经营相关的主要固定资产、无形资产及其他要素情况/（三）主要业务资质	更新了拟置入资产境内外子公司的业务资质情况

序号	章节	补充和修订内容
41.	第六章 拟置入资产的业务与技术/九、与生产经营相关的主要固定资产、无形资产及其他要素情况/（五）与生产经营有关的其他相关要素	更新了拟置入资产及其子公司房产租赁情况
42.	第六章 拟置入资产的业务与技术/十、安全生产和环保/（二）拟置入资产环境保护情况	更新了拟置入资产环境保护方面的具体情况
43.	第七章 本次交易发行股份情况/三、本次发行前后对上市公司股权结构及控制权的影响	更新了本次交易完成前后，上市公司的股本结构变化情况
44.	第七章 本次交易发行股份情况/四、发行前后主要财务数据	更新了本次交易完成前后上市公司的主要财务数据比较情况
45.	第八章 本次交易的评估情况/一、拟置出资产评估情况/（一）拟置出资产评估概述	补充披露了拟置出资产评估情况
46.	第八章 本次交易的评估情况/二、拟置入资产评估情况	补充披露了拟置入资产评估情况；收益法评估情况
47.	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	更新了本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定情况、本次交易符合《重组管理办法》第四十三条规定情况
48.	第十一章 管理层讨论与分析/一、本次交易前上市公司财务状况和经营成果的讨论与分析	更新了报告期内上市公司的财务状况；上市公司经营成果分析
49.	第十一章 管理层讨论与分析/三、拟置入资产的财务分析	更新了拟置入资产的财务状况；盈利能力；现金流量结构及变动；拟置入资产的资本性支出情况
50.	第十一章 管理层讨论与分析/四、本次交易对上市公司的影响/（三）本次交易对上市公司财务安全性的影响/ 1、资产负债结构与偿债能力	更新了上市公司的资产负债结构及其偿债能力情况
51.	第十一章 管理层讨论与分析/四、本次交易对上市公司的影响/（五）本次交易对上市公司主要财务指标和非财务指标的影响	更新了上市公司资产及构成情况；负债及构成情况；本次交易前后的偿债能力情况；本次交易前后的营运能力情况；本次交易前后营业收入、净利润情况；本次交易前后盈利能力指标情况
52.	第十二章 财务会计信息/一、拟置入资产财务资料	更新了拟置入资产模拟合并资产负债表；模拟合并利润表；模拟合并现金流量表；公司资产负债表；公司利润表；公司现金流量表；模拟财务报表的编制基础；重要会计政策及会计估计情况

序号	章节	补充和修订内容
53.	第十二章 财务会计信息/二、上市公司备考合并财务报表/（一）备考合并财务报表的编制基础和方法/ 2、备考合并财务报表的编制方法	更新了上市公司及拟置入资产财务报表经审计后出具审计报告情况
54.	第十二章 财务会计信息/二、上市公司备考合并财务报表/（二）最近两年简要备考合并财务报表	更新了上市公司最近一年一期备考合并资产负债表及备考合并利润表
55.	第十三章 同业竞争与关联交易/一、拟置入资产的独立性	补充披露了拟置入资产独立性相关情况
56.	第十三章 同业竞争与关联交易/二、同业竞争/（一）同业竞争情况分析	补充披露了拟置入资产在本次交易完成后的同业竞争情况分析
57.	第十三章 同业竞争与关联交易/三、关联交易/（一）忠旺集团的关联方及关联关系	补充披露了报告期内拟置入资产实际控制人的控股、参股企业；报告期内曾经的关联方情况；报告期内忠旺集团关联方变更情况，变更的原因及合理性
58.	第十三章 同业竞争与关联交易/三、关联交易/（二）报告期内主要关联交易情况/1、购销商品、提供和接受劳务、利息收入和支出	更新了拟置入资产报告期内关联采购、关联销售的具体情况
59.	第十三章 同业竞争与关联交易/三、关联交易/（二）报告期内主要关联交易情况/2、关联租赁	更新了报告期内拟置入资产向关联方租赁和接受关联方租赁的情况
60.	第十三章 同业竞争与关联交易/三、关联交易/（二）报告期内主要关联交易情况/3、关联担保	更新了报告期内拟置入资产接受关联方担保情况
61.	第十三章 同业竞争与关联交易/三、关联交易/（二）报告期内主要关联交易情况/4、关联方资金拆借	更新了拟置入资产报告期内关联方资金拆借及清偿的具体情况
62.	第十三章 同业竞争与关联交易/三、关联交易/（二）报告期内主要关联交易情况/5、关联方应收应付款项	更新了拟置入资产关联应收账款、联合同负债形成的原因及波动情况分析
63.	第十三章 同业竞争与关联交易/三、关联交易/（二）报告期内主要关联交易情况/6、关联方资产转让	更新了拟置入资产关联方资产转让情况
64.	第十三章 同业竞争与关联交易/三、关联交易/（二）报告期内主要关联交易情况/7、关键管理人员报酬	更新了拟置入资产关键管理人员报酬情况
65.	第十三章 同业竞争与关联交易/三、关联交易/（二）报告期内主要关联交易情况/8、关联方存贷款情况	更新了报告期内拟置入资产关联存款及贷款情况；关联短期借款来源（是否为财务公司借款等）及融资成本合理性情况
66.	第十五章 其他重要事项/二、本次交易完成后对上市公司负债结构合理性的说明	更新了本次交易完成前后上市公司的资产负债结构及主要偿债能力指标比较情况

序号	章节	补充和修订内容
67.	第十五章 其他重要事项/九、保护投资者合法权益的相关安排/（四）本次交易预计不会导致上市公司每股收益被摊薄	更新了本次交易前上市公司实现的基本每股收益及其备考数情况
68.	第十五章 其他重要事项/十、重要合同	补充披露了拟置入资产截至本公告日尚在履行中的重要合同情况

公司有关信息均以在指定信息披露媒体以及上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)刊载的信息为准, 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10月28日