

通商律師事務所

COMMERCE & FINANCE LAW OFFICES

中国北京市建国门外大街甲 12 号新华保险大厦 6 层 100022

6/F, NCI Tower, A12 Jianguomenwai Avenue, Beijing 100022, China

电话 Tel: +86 10 6569 3399 传真 Fax: +86 10 6569 3838

电邮 Email: beijing@tongshang.com 网址 Web: www.tongshang.com

北京市通商律师事务所 关于中房置业股份有限公司终止重大资产重组事项相关内 幕信息知情人自查期间内买卖股票情况之 专项核查意见

中房置业股份有限公司：

北京市通商律师事务所（以下简称“本所”）是具有中华人民共和国（为法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区，以下简称“中国”）法律执业资格的律师事务所。本所受中房置业股份有限公司（以下简称“中房股份”或“上市公司”）委托，作为中房股份本次重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易（以下简称“本次交易”或“本次重组”）的专项法律顾问。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》（2016 年修订）、《上市公司信息披露管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组》（2018 年修订）、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）、《关于强化上市公司并购重组内幕交易防控相关问题与解答》（2019 年 2 月 11 日）等现行有效的法律、法规及规范性文件的相关规定，本所律师对中房股份本次交易相关内幕知情人于自查期间（定义见下文）买卖股票的情况进行了专项核查，并出具本专项核查意见。

第一部分 引言

为出具本专项核查意见，本所律师对本次交易涉及的中国法律事项（以本专项核查意见发表意见事项为限）进行了审查，并查证了上市公司提供的有关文件和资料，取得了上市公司的如下承诺：

1. 上市公司已根据本所要求提供了为出具本专项核查报告所需要的全部文件、资料和说明，没有任何遗漏、不全面或者不完整；

2. 所有提供给本所的文件原件都是真实、准确、完整的，文件中所陈述事实均真实、准确、全面和完整，并无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

3. 所有提供给本所的文件复印件都与其原件一致，正本与副本一致；

4. 文件上所有签名、印鉴都是真实的，且取得了应当取得的授权和批准；

5. 上市公司向本所及本所律师作出的书面陈述、说明、确认和承诺均真实、准确、全面和完整，不存在任何虚假、重大遗漏、误导情形；

6. 上市公司向本所及本所律师提供的其他文件资料，均与上市公司自该等文件资料的初始提供者处获得的文件资料一致，未曾对该等文件进行任何形式上和实质上的更改、删减、遗漏和隐瞒，且已按本所及本所律师合理的要求提供或披露了与该等文件资料有关的其他辅助文件资料或信息，以避免本所及本所律师因该等文件资料或信息的不准确、不完整和/或不全面而影响其对该等文件资料的合理解释、判断和引用。

7. 上市公司除向本所书面提供的信息外，未再以其他任何形式向本所律师披露任何与本次交易相关的情况。

为出具本专项核查意见，本所律师根据《中华人民共和国律师法》的规定进行了必要、可行的尽职调查。

为出具本专项核查报告，本所及本所律师特作如下声明：

1. 本专项核查意见系按照出具日之前已经发生或存在的事实，依据中国当时或现在生效的法律、法规、规章、地方性法规及本专项核查意见所明确引用的其他规范性文件而出具。

2. 本所律师对本专项核查意见所涉及有关事实的了解和判断，最终依赖于上市公司向本所提供的文件、资料及所作说明，且上市公司已向本所及本所律师保证了该等文件、资料及说明的真实性、准确性和完整性。对于本专项核查意见至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖有关政府部门、本次交易相关主体或其他有关中介机构出具的证明文件、说明和专业报告出具相关意见。

3. 本专项核查意见仅对中房股份所委托及本次交易的相关中介机构所要求的中国法律事项（以本专项核查报告发表意见事项为限）发表意见，并不对有关会计、审计及资产评估等专业事项发表意见。本专项核查意见对有关会计报告、审计报告和资产评估报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证。本所并不具备核查和评价该等数据的适当资格。

4. 本所同意将本专项核查意见作为本次交易所必备的法律文件，随其他申报材料一起提交中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）审查，并依法对所出具的法律意见承担相应的法律责任。本专项核查意见仅供中房股份

为本次交易之目的使用，非经本所及本所律师书面同意，不得用于其他任何目的。

5. 本所同意中房股份在其为本次交易所制作的相关文件中按照中国证监会的审核要求引用本专项核查意见的相关内容，但中房股份作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

6. 如上市公司提供的文件资料不真实、不准确、不全面或不完整，或存在其他相反的证据，或前述声明、承诺及保证事项不成立、不明确或虚假等，致使本专项核查意见的相关表述和结论需要修正，则本所有权根据新的、经证实的事实，另行出具专项报告或意见进行补充、说明或更正。

第二部分 正 文

一、本次重组内幕知情人自查期间和自查范围

（一）自查期间

本次自查期间为：本次重大资产重组草案（修订稿）披露之日（2018年6月25日）起至上市公司董事会审议终止本次重大资产重组事项之日（2019年8月26日）止。

（二）自查范围

本次自查范围包括：上市公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高管，本次重组的交易对方及有关知情人员，本次重组的中介机构及有关知情人员，及前述自然人的直系亲属，包括配偶、父母、成年子女。

二、本次交易相关人员买卖股票的情况

根据自查范围内相关方出具的自查报告及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的股票买卖查询结果，自查期间内，上述纳入本次交易核查范围内的自然人及机构存在以下买卖上市公司股票的情形：

单位：股

序号	姓名	身份	合计买入股数	合计卖出股数	结余股数
1	张秋平	北京市通商律师事务所项目组成员魏晓之配偶	4,000	4,000	0

2	胡桂华	财达证券股份有限公司项目组成员胡伟伟之父亲	8,600	8,600	0
3	赵俊颖	上市公司监事	0	1,000	0
4	天津中维商贸集团有限公司	上市公司股东	0	5,165,100	59,796,600
5	天津和讯商贸有限公司	上市公司股东	0	5,790,000	1,490,000

1. 根据张秋平女士出具的《关于买卖中房股份股票行为的自查报告》，张秋平女士于2018年6月29日买入4,000股中房股份股票，并于2018年8月13日将其全部卖出。针对该等股票买卖行为，张秋平女士出具《关于买卖中房股份股票行为的说明》，说明如下：“（1）本人在本次重大资产重组的相关事项进行决策或相关信息公开前未知悉任何与本次重大资产重组的相关信息。（2）上述自查期间，本人对中房股份股票的买卖行为完全是基于已公开披露的信息、对二级市场大盘环境及中房股份股价走势判断而独立做出的投资决策和投资行为，除通过公开途径可获取的信息外，本人未获取任何与本次重大资产重组有关的内幕信息，亦未受到他人关于买卖中房股份股票的投资建议，不存在利用内幕信息进行中房股份股票交易的情形。（3）本人仅知悉魏晓作为项目人员参与中房股份项目，并未从魏晓或其他人处获取、知悉或主动打探任何有关本次重大资产重组的内幕信息，也未接受任何关于买卖中房股份股票的指示或建议；本人买卖中房股份股票时未以任何形式与魏晓或其他人做过任何沟通。（4）倘若本人上述声明存在不实情形，本人愿意承担相关法律责任。”

魏晓针对其配偶张秋平买卖中房股份股票的情形亦出具声明如下：“（1）本人配偶张秋平在本次重大资产重组的相关事项进行决策或相关信息公开前未知悉任何与本次重大资产重组的相关信息。（2）上述自查期间，本人配偶张秋平对中房股份股票的买卖行为完全是其基于已公开披露的信息、对二级市场大盘环境及中房股份股价走势判断而独立做出的投资决策和投资行为，除通过公开途径可获取的信息外，其未获取任何与本次重大资产重组有关的内幕信息，亦未受到他人关于买卖中房股份股票的投资建议，不存在利用内幕信息进行中房股份股票交易的情形。（3）本人作为项目人员参与中房股份项目，对于本次重大资产重组相关事项，除已公开披露的信息外，本人严格按照有关法律、行政法规及规范性法律文件的规定履行保密义务，并未向本人配偶张秋平透露本次重大资产重组的内幕信息，亦未以明示或暗示的方式向本人配偶张秋平作出买卖中房股份股票的指示。（4）倘若本人上述声明存在不实情形，本人愿意承担相关法律责任。”

2. 根据胡桂华先生出具的《关于买卖中房股份股票行为的自查报告》，胡桂华先生于2018年6月20日、2018年6月25日、2018年6月29日累计买入8,600股中房股份股票，并于2019年2月28日将其全部卖出。针对该等股票买卖行为，胡桂华先生出具《关于买卖中房股份股票行为的说明》，说明如下：“（1）

本人在本次重大资产重组的相关事项进行决策或相关信息公开前未知悉任何与本次重大资产重组的相关信息。(2) 本人自 2016 年通过市场公开信息知悉忠旺集团将借壳中房股份，随即开始关注中房股份股票；2018 年 6 月中下旬二级市场大盘持续下行至较低位置，中房股份股价经连续数日下跌、已跌至近两年来的较低价位，本人基于对大盘环境分析及对中房股份股价走势判断，认为中房股份股价已跌至适合买入的水平，同时亦看好其后续的股价走势，因此建仓。(3) 2019 年 2 月二级市场大盘持续上涨、中房股份股价经连续数日上涨，本人基于对大盘环境分析及对中房股份股价走势判断，认为大盘及中房股份股价均已接近高点水平，因此卖出。(4) 上述自查期间，本人对中房股份股票的买卖行为完全是基于已公开披露的信息、对二级市场大盘环境及中房股份股价走势判断而独立做出的投资决策和投资行为，除通过公开途径可获取的信息外，本人未获取任何与本次重大资产重组有关的内幕信息，亦未受到他人关于买卖中房股份股票的投资建议，不存在利用内幕信息进行中房股份股票交易的情形。(5) 本人仅知悉胡伟伟作为项目人员参与中房股份项目，并未从胡伟伟或其他人处获取、知悉或主动打探任何有关本次重大资产重组的内幕信息，也未接受任何关于买卖中房股份股票的指示或建议；本人买卖中房股份股票时未以任何形式与胡伟伟做过任何沟通。(6) 倘若本人上述声明存在不实情形，本人愿意承担相关法律责任。”

胡伟伟针对其父亲胡桂华买卖中房股份股票的情形亦出具声明如下：“(1) 本人父亲胡桂华在本次重大资产重组的相关事项进行决策或相关信息公开前未知悉任何与本次重大资产重组的相关信息。(2) 上述自查期间，本人父亲胡桂华对中房股份股票的买卖行为完全是其基于已公开披露的信息、对二级市场大盘环境及中房股份股价走势判断而独立做出的投资决策和投资行为，除通过公开途径可获取的信息外，其未获取任何与本次重大资产重组有关的内幕信息，亦未受到他人关于买卖中房股份股票的投资建议，不存在利用内幕信息进行中房股份股票交易的情形。(3) 本人作为项目人员参与中房股份项目，对于本次重大资产重组相关事项，除已公开披露的信息外，本人严格按照有关法律、行政法规及规范性文件的规定履行保密义务，并未向本人父亲胡桂华透露本次重大资产重组的内幕信息，亦未以明示或暗示的方式向本人父亲胡桂华作出买卖中房股份股票的指示。(4) 倘若本人上述声明存在不实情形，本人愿意承担相关法律责任。”

3. 根据赵俊颖女士出具的《关于买卖中房股份股票行为的自查报告》，赵俊颖女士于 2018 年 12 月 17 日将其所持有的中房股份 1,000 股股票全部卖出。针对该等股票买卖行为，赵俊颖女士出具《关于买卖中房股份股票行为的说明》，说明如下：“(1) 本人在本次重大资产重组的相关事项进行决策或相关信息公开前未知悉任何与本次重大资产重组的相关信息；2016 年 3 月 23 日，中房股份披露了第八届董事会第二十五次会议决议公告及关于本次重大资产重组的相关公告，中房股份股票于 2016 年 4 月 7 日起复牌。本人在 2018 年 12 月 17 日卖出股票以前尚未担任中房股份监事。(2) 上述自查期间，本人对中房股份股票的买卖行为完全是基于已公开披露的信息、对二级市场大盘环境及中房股份股价走势判断而独立做出的投资决策和投资行为，除通过公开途径可获取的信息外，本人未获取任何与本次重大资产重组有关的内幕信息，亦未受到他人关于买卖中房股份股票的投资建议，不存在利用内幕信息进行中房股份股票交易的情形。(3) 除此之外，本人及本人其他直系亲没有买卖“中房股份”股票的记录，没有泄露有关

信息或者委托、建议他人买卖“中房股份”股票，没有从事市场操纵等禁止交易的行为。(4)倘若本人上述声明存在不实情形，本人愿意承担相关法律责任。”

4. 根据天津中维商贸集团有限公司出具的《关于买卖中房股份股票行为的自查报告》，上述自查区间内天津中维商贸集团有限公司被信达证券股份有限公司以协助四川省成都市中级人民法院执行通行书为由减持中房股份股票 516.51 万股。针对该等股票买卖行为，天津中维商贸集团有限公司在其出具的《关于买卖中房股份股票行为的自查报告》中作说明如下：“(1) 本公司上述减持情况系被动减持，本公司未获取任何与本次重大资产重组有关的内幕信息，不存在利用内幕信息进行中房股份股票交易的情形。(2) 除上述情况外，本公司没有泄露有关信息或者委托、建议他人买卖“中房股份”股票，没有从事市场操纵等禁止交易的行为。(3)倘若本公司上述声明存在不实情形，本公司愿意承担相关法律责任。”

5. 根据天津和讯商贸有限公司出具的《关于买卖中房股份股票行为的自查报告》，上述自查区间内天津和讯商贸有限公司通过二级市场减持中房股份股票 579 万股。针对该等股票买卖行为，天津和讯商贸有限公司在其出具的《关于买卖中房股份股票行为的自查报告》中作说明如下：“(1) 本公司上述减持情况未获取任何与本次重大资产重组有关的内幕信息，不存在利用内幕信息进行中房股份股票交易的情形。(2) 除上述情况，本公司没有泄露有关信息或者委托、建议他人买卖“中房股份”股票，没有从事市场操纵等禁止交易的行为。(3) 倘若本公司上述声明存在不实情形，本公司愿意承担相关法律责任。”

除上述列示的情形外，根据自查结果及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的查询结果，自查期间内，自查范围内其他相关机构及人员没有通过上海证券交易所的证券交易系统买卖中房股份股票的情形。

三、专项核查总体意见

根据本次交易相关内幕知情人出具的《自查报告》以及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的股票交易查询信息，本所律师认为，在自查期间，除上述披露情况外，自查范围内的其他内幕信息知情人未对中房股份的股票进行交易；在上述披露主体出具的《自查报告》、上述披露主体出具的承诺文件内容属实的前提下，上述披露主体买卖中房股份股票的行为不属于利用内幕信息从事证券交易的行为，不存在内幕交易情形，不会对本次交易构成实质性法律障碍。

(以下无正文)

(本页无正文，为《北京市通商律师事务所关于中房置业股份有限公司终止重大资产重组事项相关内幕信息知情人自查期间内买卖股票情况之专项核查意见》之签字盖章页)



经办律师: 潘兴高
潘兴高

经办律师: 魏晓
魏晓

负责人: 吴刚
吴刚

2019 年 9 月 25 日