
北京德恒（成都）律师事务所

关于正源控股股份有限公司与正源房地产开发有限公司

之间是否存在同业竞争的

专项法律意见书



北京德恒律师事务所
DeHeng Law Offices

总所地址：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层 电话：010-52682888

成都所地址：成都市高新区府城大道 88 号中航城市广场 1 栋 901 室 电话：028-83338385



北京德恒（成都）律师事务所

关于正源控股股份有限公司与正源房地产开发有限公司

之间是否存在同业竞争的

专项法律意见书

（2017）京德成法意字第【02025-5】号

致：正源控股股份有限公司

北京德恒（成都）律师事务所（以下简称“本所”）受正源控股股份有限公司（原“四川国栋建设股份有限公司”，以下简称“上市公司”）之委托，作为其特聘之法律顾问，现依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等相关法律法规规定，就中国证券监督管理委员会四川监管局下发的《关于对国栋建设股份有限公司相关事项的问询函》（川证监公司[2017]62号）（以下简称“《问询函》”）中关于上市公司从事房地产开发与销售是否构成与上市公司的控股股东正源房地产开发有限公司（以下简称“正源地产”）同业竞争事项发表专项法律意见。

1、上市公司向本所承诺，其已向本所及本所律师提供了出具本法律意见书所必需的、真实的、有效的原始书面材料、副本材料或书面说明；保证其所提供的文件材料和所作的说明是真实的、完整的；文件原件上的签字和印章均是真实的，副本及复印件与正本和原件一致，无任何隐瞒、虚假和重大遗漏。

2、本所律师仅根据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实发表法律意见。对与出具本法律意见书有关而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、所涉及的各方或有关单位出具的具有证明性质的材料发表法



律意见。

3、本法律意见书仅就是否构成同业竞争的相关法律问题发表意见，并不对有关权益变动的其他披露事项发表法律意见。若在本法律意见书提及上市公司年度报告等其他公开披露的信息内容时，仅为对有关报告的引述。

4、本所同意上市公司将本法律意见书作为上市公司《关于问询函的说明》所备附的法律文件之一，随其他材料一起报送中国证监会及其派出机构。

5、本法律意见书仅供上市公司本次回复问询之目的使用，未经本所许可不得用于任何其他目的。

基于以上声明、保证及相关法律法规的规定，本所律师在进行了必要和可能的查询和验证后，出具法律意见书如下：

一、背景情况

上市公司于2017年4月28日召开的第八届董事会第三十二次会议、于2017年5月15日召开的2017年第二次临时股东大会，分别审议通过了《关于增加公司经营范围》和《关于修订〈公司章程〉的议案》，拟在经营范围中增加“房地产开发与销售”业务。

上市公司于2017年9月6日召开的第九届董事会第八次会议、于2017年9月26日召开的2017年第六次临时股东大会，分别审议通过了《关于公司豁免履行相关承诺的议案》，上市公司豁免履行上述不涉足房地产开发业务承诺。

根据上市公司于2017年10月9日出具的《关于问询函的说明》，上市公司增加经营范围、豁免履行上述不涉足房地产开发业务承诺，系被动发生，是由于政府政策变更引起的，具有一定的偶然性，并且可以为广大股东创造较高效益。

二、法律分析

经查验，上市公司与正源地产在经营范围中都存在“房地产开发与销售”业



务，但本所律师认为不存在实质性的竞争，主要理由如下：

1、房地产行业具有显著的地域性。房地产商品具有区域性、不可移动、价格较高、使用寿命长等特点，所以不同地域房地产商品的销售对象基本是不同的，上市公司拟开发的房地产地处四川省成都市双流区。经本所律师赴四川省国土资源厅、成都市国土资源局、四川省住房和城乡建设厅、成都市城乡房产管理局等相关房地产管理部门查验，在查询范围内未发现正源地产在四川区域内购买土地以及开发房产的情形，正源地产开发的房地产项目在地域上与上市公司拟开发的房地产项目有明显差异。

2、2017年10月9日，正源地产出具《正源房地产开发有限公司关于避免与正源控股股份有限公司同业竞争的声明》，截至声明出具日，除上市公司外，正源地产未在四川区域内直接或通过其他子公司间接持有土地或从事房地产开发业务。鉴于房地产业务具有较强的地域性，正源地产与上市公司并不构成实质性同业竞争。为进一步消除同业竞争嫌疑，在上市公司对其位于双流的两幅工业土地申请用途变更及后续开发期间，正源地产将不会在四川区域内主动购入土地、单独或与上市公司外的其他方合作开展房地产开发业务，并且正源地产还声明将尽快建立健全关于避免与上市公司同业竞争的内部控制制度。

综上所述，本所律师认为，虽然上市公司与正源地产可能在未来一定时间内同时从事房地产开发业务，但由于业务开展的地域不同，销售目标人群存在差异，因此，截至本法律意见书出具之日，虽然上市公司与正源地产形成同业，但不构成实质性同业竞争。

本法律意见一式肆份，经本所盖章并由经办律师签字后生效。

（以下无正文）



（本页无正文，为《北京德恒（成都）律师事务所关于正源控股股份有限公司与
正源房地产开发有限公司之间是否存在同业竞争的专项法律意见书》之签署页）

北京德恒（成都）律师事务所



负责人：_____

马 冀

承办律师：_____

田 玲

承办律师：_____

二〇一七年十月九日

