

## 新华联不动产股份有限公司 关于非公开发行股票摊薄即期回报的提示性公告

国务院办公厅于 2013 年 12 月 25 日发布了《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110 号，以下简称“《意见》”），《意见》提出“公司首次公开发行股票、上市公司再融资或者并购重组摊薄即期回报的，应当承诺并兑现填补回报的具体措施”。公司就 2015 年度非公开发行股票事项（以下简称“本次发行”）对即期回报摊薄的影响进行了认真分析，并就《意见》中有关规定落实如下：

### 一、本次非公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响

2014 年度，公司每股收益为 0.22 元/股、加权平均净资产收益率为 9.54%。上述财务指标已根据 2014 年度报告数据，结合公司于 2015 年 4 月 2 日实施完成的非公开发行股票 298,719,771.00 股、募集资金净额增加净资产 2,057,501,270.54 元的影响进行了调整。

本次发行完成后，公司股本和净资产规模将有所增加，公司总股本由 1,896,690,420.00 股增至 2,373,890,844.00 股，增加 477,200,424.00 股。

在不考虑募集资金财务回报的情况下，2015 年公司整体收益情况目前较难进行直接预测，主要原因为经营业绩可能受宏观经济、行业周期以及业务发展状况等多重复杂因素影响，目前暂以 2015 年归属母公司股东的净利润与 2014 年持平作为基础进行静态模拟测算：本次发行完成后，公司 2015 年预计每股收益为 0.18 元/股，2015 年预计加权平均净资产收益率为 6.13%。关于上述测算的假设说明如下：

1、假设 2015 年归属母公司股东的净利润与 2014 年持平，即 2015 年归属于母公司股东的净利润仍为 421,456,860.88 元。该假设分析并不构成公司的盈利预测，投资者不应据此进行投资决策；

2、在计算本次发行后公司财务指标时，假设在 2015 年期初已完成本次发行，来计算本次发行对摊薄财务指标的影响；

3、假设公司在 2015 年度不进行利润分配；

4、本次发行募集资金总额为 4,500,000,000.00 元，未考虑发行费用；

5、本次发行数量为 477,200,424 股，最终发行数量以经中国证监会核准发行的股份数量为准；

6、上述测算未考虑本次发行募集资金到账后，对公司生产经营、财务状况（如财务费用）等的影响；

7、在预测公司发行后净资产时，未考虑除募集资金、净利润之外的其他因素对净资产的影响。

## 二、本次非公开发行股票摊薄即期回报的风险提示

本次募集资金扣除发行费用后，将用于投资建设长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区项目、新华联平谷商业中心项目、韩国新华联锦绣山庄国际度假区项目和偿还上市公司有息负债。本次非公开发行股票可能导致股东的每股收益、净资产收益率等即期回报有所下降。募集资金投资项目实施并产生效益后，公司未来盈利能力将会得到进一步提高，但由于募集资金投资项目的建设需要一定周期，建设期间股东回报主要通过现有业务及募投项目完成后新增收益逐步实现，在公司股本和净资产均大幅增加的情况下，2015 年公司摊薄后的即期每股收益和净资产收益率可能面临下降的风险。

## 三、公司应对本次发行摊薄即期回报采取的措施及承诺

为降低本次发行摊薄即期回报的影响，保障本次募集资金投资项目顺利实施及投产运营，公司承诺采取以下应对措施：

### （一）保障募投项目投资进度，尽早实现项目效益

本次发行募集资金将用于长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区项目、新华联平谷商业中心项目、韩国新华联锦绣山庄国际度假区项目和偿还上市公司有息负债。募集资金投资项目符合国家相关的产业政策及公司未来整体战略发展方

向，具有良好的发展前景和经济效益。项目实施后，公司资本实力将有所扩大，主营业务将进一步加强，市场地位将得到相应提升，并且能够有效控制公司财务费用支出、改善盈利结构，提升可持续经营能力。本次募集资金投资项目的顺利实施和效益释放，有助于填补本次发行对即期回报的摊薄，符合公司股东的长期利益。

本次发行募集资金到位后，公司将保障募集资金投资项目进度，争取早日达产并实现预期效益，弥补本次发行导致的即期回报摊薄的影响。

## **(二) 严格执行募集资金管理制度**

为规范公司募集资金的使用与管理，确保募集资金的使用规范、安全、高效，公司将严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司募集资金管理规定》等法律法规、规范性文件及《公司章程》规定的募集资金专户存储和使用要求进行管理。本次募集资金到位后，公司将及时与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订募集资金三方监管协议，将严格遵照制度要求存放于董事会指定的专项账户中，在募集资金使用过程中，严格履行申请和审批手续，并设立台账，详细记录募集资金的支出情况和募集资金项目的投入情况。

公司将努力提高资金的使用效率，完善并强化投资决策程序，设计更合理的资金使用方案，合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，提升资金使用效率，全面有效地控制公司经营和管控风险，提升经营效率和盈利能力。

## **(三) 完善并严格执行利润分配政策，强化投资者回报机制**

《公司章程》中关于利润分配政策尤其是现金分红的具体条件、比例、分配形式和股票股利分配条件的规定，符合《中国证监会关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》及《上市公司章程指引》(2014年修订)的要求。此外，公司制定了《未来三年(2014-2016年)股东回报规划》。公司将严格执行《公司章程》、《未来三年(2014-2016年)股东回报规划》等相关规定，切实维护投资者合法权益，强化中小投资者权益保障机制。

特此公告。

新华联不动产股份有限公司董事会

2015年8月13日