

阳光城集团股份有限公司

关于本次非公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的 影响及公司采取措施的公告

公司董事会及全体董事保证本公告所载资料真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）已于 2016 年 8 月 31 日召开第八届董事局第七十二次会议审议通过了非公开发行 A 股股票相关议案。根据国务院办公厅下发的《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）、中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）下发的《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告〔2015〕31 号）等监管要求，为保障中小投资者知情权，维护全体股东利益，现对本次非公开发行募集资金到位后对公司即期回报（每股收益、净资产收益率等财务指标）的影响进行分析，并就公司采取的填补回报措施说明如下：

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

（一）摊薄即期回报测算的假设条件

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测算主要基于以下假设条件：

1、假设本次非公开发行于 2016 年 11 月 30 日实施完成。该时间仅用于计算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，最终应以经中国证监会等证券监管部门核准后实际发行完成时间为准；

2、根据本次发行方案，假设本次非公开发行的发行价格为 6.44 元/股，发行数量为 1,086,956,521 股，募集资金总额（不考虑发行费用的影响）为人民币 70 亿元。本次非公开发行最终的发行价格、发行数量和实际到账的募集资金规模将根据监管

部门核准、投资者认购情况以及发行费用等确定；

3、未考虑本次发行募集资金到账后对公司生产经营、财务状况等的影响；

4、假设自本次非公开发行预案公告之日起至 2016 年末，除本次非公开发行之外，公司不存在公积金转增股本、股票股利分配、股权激励行权等影响股本总额的其他事项；

5、除本次非公开发行募集资金总额、2016 年度净利润和 2015 年度利润分配之外，未考虑其他因素对公司 2016 年末净资产的影响；

6、假设宏观经济环境、房地产行业发展状况以及公司经营环境等方面没有发生重大变化。

（二）对公司主要财务指标的影响

基于上述假设，在公司 2016 年合并报表归属于母公司所有者的净利润同比增长 10%、持平和同比下降 10% 三种情景下，对本次非公开发行摊薄即期回报对 2016 年度主要财务指标的影响进行了测算，具体情况如下：

项目	2015 年度/ 2015 年 12 月 31 日	2016 年度/2016 年 12 月 31 日	
		本次发行前	本次发行后
情景一：公司 2016 年度归属于母公司所有者的利润较 2015 年度同比增长 10%			
归属于母公司所有者的净利润（万元）	141,820.49	156,002.54	156,002.54
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润（万元）	140,622.30	154,684.53	154,684.53
归属于母公司所有者的权益（万元）	1,201,447.94	1,357,450.48	2,057,450.48
基本每股收益（元/股）	0.44	0.39	0.38
稀释每股收益（元/股）	0.43	0.39	0.38
扣除非经常性损益的基本每股收益（元/股）	0.43	0.38	0.37
扣除非经常性损益的稀释每股收益（元/股）	0.43	0.38	0.37
加权平均净资产收益率（%）	20.42	12.31	11.77
扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率（%）	20.29	12.21	11.67
情景二：公司 2016 年度归属于母公司所有者的利润与 2015 年度持平			
归属于母公司所有者的净利润（万元）	141,820.49	141,820.49	141,820.49
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润（万元）	140,622.30	140,622.30	140,622.30
归属于母公司所有者的权益（万元）	1,201,447.94	1,343,268.43	2,043,268.43
基本每股收益（元/股）	0.44	0.35	0.34
稀释每股收益（元/股）	0.43	0.35	0.34

项目	2015 年度/ 2015 年 12 月 31 日	2016 年度/2016 年 12 月 31 日	
		本次发行前	本次发行后
扣除非经常性损益的基本每股收益(元/股)	0.43	0.35	0.34
扣除非经常性损益的稀释每股收益(元/股)	0.43	0.35	0.34
加权平均净资产收益率(%)	20.42	11.26	10.76
扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率(%)	20.29	11.16	10.67
情景三：公司 2016 年度归属于母公司所有者的利润较 2015 年度同比下降 10%			
归属于母公司所有者的净利润(万元)	141,820.49	127,638.44	127,638.44
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润(万元)	140,622.30	126,560.07	126,560.07
归属于母公司所有者的权益(万元)	1,201,447.94	1,329,086.38	2,029,086.38
基本每股收益(元/股)	0.44	0.32	0.31
稀释每股收益(元/股)	0.43	0.32	0.31
扣除非经常性损益的基本每股收益(元/股)	0.43	0.31	0.31
扣除非经常性损益的稀释每股收益(元/股)	0.43	0.31	0.31
加权平均净资产收益率(%)	20.42	10.19	9.74
扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率(%)	20.29	10.10	9.65

注：上述测算中，基本每股收益、稀释每股收益和加权平均净资产收益率等指标均按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）规定计算。

（三）关于本次测算的说明

以上假设及关于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测算，不代表公司对 2016 年度经营情况及趋势的判断，不构成公司的盈利预测，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

二、本次非公开发行摊薄即期回报的风险提示

本次非公开发行募集资金用于房地产项目开发建设，随着募集资金投资项目实施并产生效益，公司的净利润将有所增厚。由于本次非公开发行募集资金到位后公司的总股本和净资产规模将会大幅增加，而房地产项目的开发经营需要一定时间周期，在募投项目产生效益之前，公司的利润实现和股东回报仍主要依赖现有业务。因此，本次非公开发行可能会导致公司的即期回报在短期内有所摊薄。

此外，若公司本次非公开发行募集资金投资项目未能实现预期效益，进而导致公司未来的业务规模和利润水平未能产生相应增长，则公司的每股收益、净资产收

益率等财务指标将出现一定幅度的下降。

公司特别提醒投资者理性投资，注意本次非公开发行可能存在摊薄公司即期回报的风险。

三、本次非公开发行的必要性和合理性

（一）夯实业务发展基础，加快优质项目开发，推动房地产主业发展

房地产行业是典型的资金密集型行业，资金实力是房地产业务持续稳健经营的重要保障，也是衡量企业竞争实力的重要维度，公司需要充裕的资金支持重点城市的布局和新市场的开拓。本次募集资金拟投资项目均位于上海、杭州、苏州、福州等具有较大发展潜力的区域，且项目均具备良好的产品定位和科学的规划设计，是公司坚持“3+1+X”（长三角、京津冀、珠三角+大福建+战略城市点）业务布局的重要一步。本次非公开发行有利于提升公司主营业务的整体运作效益，增强综合实力，切实推进公司的战略发展。

（二）增强公司资金实力，优化资本结构，进一步降低财务风险

公司房地产业务处于快速发展阶段，对于资金的需求较大。近年来，公司通过金融机构借款等方式筹集发展所需资金，负债规模增长幅度较大，较高的资产负债率给公司带来了一定的财务压力和财务风险。因此，公司有必要充分利用多元化的融资工具，积极合理筹措资金，进一步优化资本结构，降低综合融资成本，有效降低财务风险并增强抵御风险的能力。

综上所述，本次非公开发行将进一步增强公司资金实力，推动房地产主业发展，有助于公司优化资本结构，降低财务风险，为公司业务平稳、健康、持续发展提供有力的保障。因此，本次非公开发行符合公司及全体股东的利益，具有必要性和合理性。

四、募集资金投资项目与公司现有业务的关系，公司从事募投项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

（一）本次非公开发行募集资金投资项目

本次非公开发行募集资金投资项目的总额合计 226.58 亿元，本次非公开发行预

计募集资金总额不超过 70 亿元，扣除发行费用后拟全部投资于如下项目：

单位：亿元

序号	项目名称	预计总投资额	募集资金拟投入额
1	福州大都会项目	75.74	23.00
2	上海杨浦大桥 101 地块项目	29.50	6.00
3	杭州文澜府项目（杭州上塘项目）	23.73	7.00
4	杭州上府项目	41.04	9.00
5	苏州愉景湾项目	19.41	6.50
6	苏州丽景湾项目	27.57	12.00
7	苏州丽景湾 PLUS 项目	9.59	6.50
合计		226.58	70.00

（二）本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系

本次非公开发行募集资金投资的房地产开发项目均属于公司的主营业务，符合国家产业政策以及公司整体战略发展方向，贴合当地市场需求，具有良好的市场发展前景和经济效益。本次募集资金的合理运用和投资项目的顺利实施，能够有力促进公司房地产业务的可持续发展，进一步提高公司的竞争实力和盈利水平，巩固和提升公司的区域影响力和行业地位，有效推进公司“区域聚焦、深耕发展”的战略实施。

（三）公司从事募投项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

公司始终坚持“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，积累了丰富的房地产开发和营运经验，并已形成了一套较为完善的运营系统，可根据房地产市场情况以及土地成本情况，灵活选择周转策略，加强现金流管控，实现房地产开发项目的精准投资和运营。

公司的房地产开发运营能力深受市场认可，根据中国房地产业协会、中国房地产测评中心发布的测评结果，公司获得 2016 中国房地产开发企业 500 强第 19 名，并连续三年获得运营效率 10 强第 1 名等多项荣誉。

同时，在多年的房地产项目开发过程中，公司搭建了一支成熟且经验丰富的经营管理团队并延揽了大批优秀的专业技术人才，能够根据市场环境和公司实际情况，制定合理的发展战略和经营策略并有效贯彻执行，保证公司可以优质地完成募投项

目建设。

五、公司应对本次非公开发行摊薄即期回报采取的措施

（一）公司现有业务板块经营情况及发展态势，面临的主要风险及改进措施

公司主要从事房地产业务。2015年，公司房地产业务销售收入为211.12亿元，较2014年同比增长62.35%。目前，公司房地产开发项目主要集中在大福建和长三角区域，2015年公司在大福建、长三角的房地产主营业务收入分别为126.79亿元、61.85亿元，其中长三角地区的收入比重较2014年有明显提升，区域布局成效已逐步显现。

公司面临的主要风险包括政策风险、房地产市场波动风险、公司经营管理风险、财务及资金风险等。未来，公司将密切关注房地产行业的市场情况和政策走向，坚持发展战略，有效整合资源，多渠道获取优质土地资源，并根据房地产市场以及土地成本情况灵活选择周转策略，进一步提升房地产开发能力和销售回款能力。同时，公司将充分利用资本市场和各类融资工具，优化公司资本结构，降低综合融资成本，进一步降低财务及资金风险。

（二）公司为保证本次非公开发行募集资金按计划有效使用的保障措施

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所股票上市规则》的要求，公司制定了《募集资金管理制度》，对募集资金的专户存储、使用、用途变更、管理和监督进行了明确的规定。为保障公司规范、有效使用募集资金，本次非公开发行募集资金到位后，公司董事会将持续监督公司对募集资金进行专项存储、保障募集资金用于指定的投资项目、配合监管银行和保荐机构对募集资金使用的检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，主要措施如下：

1、募集资金到位后，公司将审慎选择存放募集资金的商业银行并开设募集资金专项账户进行专项存储；

2、公司在募集资金到账后1个月以内与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订监管协议；

3、公司董事会确保公司募集资金管理制度有效实施，监督公司严格按照发行申请文件中募集资金投资计划使用；

4、公司在使用募集资金时，严格履行申请和审批手续，并按照相关制度使用；

5、公司会计部门对募集资金的使用情况设立台账，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；

6、本次非公开发行的持续督导期间，保荐机构将根据中国证监会和深圳证券交易所的有关规定，对公司募集资金的存放与使用情况进行定期检查。

(三) 提高公司日常运营效率，降低公司运营成本，提升公司业绩的具体措施

公司始终坚持穿越周期的运营策略，不断增强公司抗风险能力，同时通过加强募集资金管理、完善利润分配制度等多项措施，积极应对房地产行业复杂多变的外部环境，增厚未来收益，实现公司业务的可持续发展，提高股东回报能力。

1、坚持长期稳健的发展战略和高效的运营策略，保证公司可持续增长

公司高度关注房地产市场与经济周期的关系，坚持实施穿越周期的经营策略，引领公司穿越周期，稳健前行。未来，公司将继续坚定实施“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，始终面向主流市场，坚持把城市做精做透，把产品线做长做强，在区域深耕的基础上不断扩大公司区域品牌影响力，实现“有质量的成长”。

同时，公司也将进一步夯实管理内功，锤炼运营体系，提升精细化运营管理水平，通过严格有效的生产管理系统和完善的业务流程，严控主要节点，确保开发周期，加强运营成本和现金流管控，为公司长期、稳定、健康的发展奠定良好的管理基础。

2、确保募投项目投资进度，加强募投项目监管，提高募集资金使用效率

本次募集资金投资项目紧密围绕公司主营业务，依托项目所在城市的不断向好的经济环境、国家战略层面的政策倾斜、城市产业的继续升级和项目所处区位的良好定位，发展前景良好，有利于扩大公司市场影响，进一步提高公司竞争力和可持续发展能力，有利于实现并维护股东的长远利益。

公司将积极调配资源，合理推进募投项目建设，提高募集资金使用效率。同时，

公司将根据相关法规和公司《募集资金管理制度》的要求，将募集资金存放于董事会指定的专项账户中，严格管理募集资金使用，定期检查募集资金使用情况，保证募集资金得到合理合法使用。

3、进一步完善利润分配制度特别是现金分红政策，强化投资者回报机制

根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告〔2013〕43号）的相关规定，公司已于2013年12月26日召开了第七届董事会第六十二次会议，于2014年1月13日召开了2014年第二次临时股东大会，对《公司章程》中的现金分红政策进行了修订，进一步完善了利润分配政策，建立了对投资者持续、稳定、科学的回报机制，强化了中小投资者权益保障机制。

公司分别于2015年4月3日和2015年4月23日召开了第八届董事会第二十二次会议和2014年度股东大会，审议通过了《公司未来三年（2015-2017年）分红回报规划》，在综合分析企业发展战略、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，制定了对股东回报的合理规划，重视优化利润分配机制并提高现金分红水平，进一步提升对股东的回报。

（四）关于填补回报措施的说明

公司制定上述填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

六、公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员关于填补回报措施能够得到切实履行的承诺

（一）控股股东、实际控制人的承诺

为保证公司填补回报措施能够得到切实履行，公司控股股东、实际控制人作出承诺：

不会越权干预公司经营管理活动，不会侵占公司利益。

（二）董事、高级管理人员的承诺

为保证公司填补回报措施能够得到切实履行，公司董事、高级管理人员作出以下承诺：

- 1、忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益；
- 2、不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；
- 3、对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；
- 4、不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；
- 5、促使由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；
- 6、如公司将来推出股权激励计划，则促使公司股权激励计划的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

特此公告。

阳光城集团股份有限公司
董事会
二〇一六年九月一日