

雅致集成房屋(集团)股份有限公司 关于重大资产重组相关方承诺事项的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

雅致集成房屋（集团）股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”、“雅致股份”）发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易（以下简称“本次重组”）事宜已于 2015 年 4 月 22 日公告获得中国证券监督管理委员会《关于核准雅致集成房屋（集团）股份有限公司向中国南山开发（集团团）股份有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许[2015]608 号）的核准。作为本次重组交易对方的中国南山开发（集团）股份有限公司（以下简称“南山集团”）和上海南山房地产开发有限公司（以下简称“上海南山”）已作出包括但不限于股份锁定、避免同业竞争、规范关联交易等方面的承诺。

前述承诺已被《雅致集成房屋（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订稿）》（以下简称“报告书”）引用，上述交易对方对公司在报告书中引用的相关承诺内容无异议，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。本次重组涉及的相关主要承诺如下：

一、关于避免同业竞争的承诺

为避免本次交易完成后与上市公司之间的同业竞争，上市公司与实际控制人在依法合规的基础上进行了充分协商。针对避免同业竞争的措施，实际控制人南山集团出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，作出如下承诺：“本集团（包括本集团及直接或间接控制的下属企业）确认及保证目前不存在与上市公司直接或间接的同业竞争的情况；本集团承诺不直接或间接从事或发展与上市公司经营范

围相同或相类似的业务或项目，也不为本集团或代表任何第三方成立、发展、参与、协助任何企业与上市公司进行直接或间接的竞争；本集团承诺不利用本集团从上市公司获取的信息从事、直接或间接参与与上市公司相竞争的活动，并承诺不进行任何损害或可能损害上市公司利益的其他竞争行为。如出现因本集团违反上述承诺而导致上市公司或其股东的权益受到损害的情况，本公司将依法承担相应的赔偿责任”。上述承诺至南山集团不再作为本公司的实际控制人满两年之日终止。

二、关于减少和规范关联交易的承诺

为了减少和规范关联交易，维护上市公司及中小股东的合法权益，南山集团已出具关于规范关联交易承诺：

“本公司及本公司的全资子公司、控股子公司或本公司拥有实际控制权的其他公司不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。

本次交易完成后，在不对雅致股份及其全体股东的利益构成不利影响的前提下，本公司将促使尽量减少与雅致股份之间关联交易。在进行必要的关联交易时，本公司及本公司的全资子公司、控股子公司或本公司拥有实际控制权的其他公司与上市公司进行关联交易均将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允，维护上市公司的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的有关要求和上市公司公司章程的相关规定，行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在上市公司股东大会以及董事会对有关涉及本公司事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务，并及时予以披露。”

三、本次发行股份的锁定期承诺

（一）购买资产发行股份的锁定期承诺

南山集团和上海南山作为雅致集成房屋（集团）股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的交易对方，做出了如下郑重承诺：

“自雅致集成房屋（集团）股份有限公司本次发行股份上市之日起 36 个月内不转让本公司拥有权益的股份。”

（二）配套资金发行股份的锁定期承诺

本次募集配套资金发行的股份自股份上市之日起 12 个月内不得转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，也不由雅致股份回购。在此之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。

本次发行的股份上市后还应当遵守证券监管部门其他关于股份锁定的要求。本次发行结束后至锁定期内，交易对方因上市公司分配股票股利、转增股本而取得的新增股份，亦遵守上述锁定日期安排。

四、交易对方关于盈利预测补偿的承诺

（一）业绩承诺

南山集团和上海新南山承诺交易标的 2014 年、2015 年、2016 年及 2017 年扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润合计分别不低于 4 亿元、4 亿元、5 亿元和 2.5 亿元。

（二）业绩承诺补偿安排

2014 年 3 月 27 日，上市公司与南山集团及上海南山于签署了《发行股份购买资产之盈利预测补偿协议》，并于 2015 年 2 月 10 日签署了《发行股份购买资产之盈利预测补偿协议之补充协议》，协议约定南山集团及上海南山将按照适用法律，在本次重大资产重组实施完毕后 4 年内对相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况进行补偿，具体如下：

1、补偿的方式

若补偿义务人需对实际净利润数低于净利润预测数的差额进行补偿，则其应当以本次重组中认购的股份向雅致股份补偿净利润差额（净利润预测数减去实际净利润数）。各补偿义务人就协议项下的盈利预测补偿对雅致股份承担连带责任。在补偿义务人发生补偿责任的情况下，雅致股份可以要求任一或全体补偿义务人进行补偿。任一补偿义务人本次重组中认购的股份不足以承担补偿责任的，另一

补偿义务人将无条件以本次重组中认购的股份承担补偿责任。

2、补偿的实施

补偿义务人应在补偿期限内最后一个会计年度审计报告出具后 10 个工作日内按照股份补偿数量的规定计算整个补偿期限内的应补偿股份数，并且雅致股份应在该期限内发出董事会通知，召开董事会审议雅致股份以 1.00 元的总价回购并注销补偿义务人补偿的股份事宜。雅致股份董事会审议通过上述股份回购注销方案后，应于 10 个工作日内发出召开股东大会通知。如果雅致股份股东大会审议通过上述股份回购注销方案，雅致股份应于股东大会决议公告后 5 个工作日内书面通知补偿义务人，补偿义务人应在收到通知的 5 个工作日内与雅致股份共同到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理应补偿股份的注销手续。在注销手续完成之前，补偿义务人就应补偿股份不拥有表决权且不享有股利分配的权利。

3、股份补偿数量

应补偿股份数量计算公式为：

应补偿股份数量=（补偿期末的累积预测净利润数－补偿期限末累积实际净利润数）×雅致股份于本次发股买资产中发行的股份总数÷补偿期限内各年的预测净利润数总和。

上述计算公式中的净利润预测数/实际净利润数指南山地产 100%股权、南通南山 100%股权以及上海新南山 80%股权所对应的目标公司净利润预测数/实际净利润数之和。

如果自本次重组完成日至股份补偿实施之日的期间内，雅致股份以转增或送股方式进行分配而导致补偿义务人持有的雅致股份的股份数发生变化，则应补偿股份数量应调整为：按上述“应补偿股份数量”的计算公式计算的补偿股份数量×（1+转增或送股比例）。

应补偿股份数量不超过补偿义务人本次重组中认购股份的总量。如按上述“应补偿股份数量”的计算公式计算的补偿期限内某一年的补偿股份数量小于 0，则应按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。

4、减值测试后的补偿事宜

在补偿期限届满时，雅致股份将对目标资产进行减值测试，如期末减值额/目标资产作价>补偿期限内已补偿股份总数/雅致股份于本次发股买资产中发行的股份总数，则补偿义务人应另行向雅致股份以股份方式补偿期末减值额。期末减值额补偿股份数量计入应补偿股份数量，其计算公式为：

期末减值额补偿股份数量=期末减值额÷每股发行价格－已补偿股份总数。

上述计算公式中的期末减值额指南山地产 100%股权、南通南山 100%股权以及上海新南山 80%股权所对应的目标公司期末减值额之和。

各补偿义务人就协议项下的期末减值额补偿对雅致股份承担连带责任。

截至本公告披露之日，承诺各方均正常履行上述承诺，未发生违反承诺的情形。

特此公告。

雅致集成房屋（集团）股份有限公司董事会

二〇一五年六月十五日