

证券代码：600466

证券简称：蓝光发展

编号：临 2017—116 号

债券代码：136700

债券简称：16 蓝光 01

债券代码：136764

债券简称：16 蓝光 02

四川蓝光发展股份有限公司

关于 2017 年度非公开发行优先股摊薄即期回报的影响分析及填补措施的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要提示：本次非公开发行优先股摊薄即期回报对公司主要财务指标影响的测算，并不构成公司盈利预测，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策并造成损失的，公司不承担赔偿责任。

公司拟非公开发行优先股事项已经公司第六届董事会第五十次会议审议通过，根据《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）、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）及中国证监会《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）等相关要求，现就本次非公开发行优先股事项（以下简称“本次发行”）对公司即期回报的摊薄影响进行分析，并就填补回报的相关措施公告如下：

一、本次发行对公司即期每股收益的影响

本次发行募集资金扣除发行费用后，将进一步夯实公司资本实力，进而提升公司的抗风险能力和盈利水平。本次发行后，由于优先股股东按照约定股息率优先于普通股股东获得利润分配，在不考虑本次优先股发行募集资金所产生财务回报的情况下，本次发行的优先股的股息支出将一定程度上减少归属于普通股股东的净利润。本次优先股发行后，公司即期每股收益可能的变化趋势具体分析如下：

（一）假设前提

以下假设仅为测算本次发行对公司即期每股收益的影响，不代表公司对未来经营情况及趋势的判断，亦不构成盈利预测。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。

1、假设宏观经济环境、行业发展趋势及公司经营情况未发生重大不利变化。

2、公司2016年归属于上市公司股东的净利润为89,577万元，假设2017年全年归属于上市公司股东的净利润分别按照同比增长0%、10%、20%和30%测算。前述净利润值不代表公司对未来净利润的盈利预测，仅用于计算本次发行摊薄即期回报对主要指标的影响，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。

3、假设本次非公开发行优先股募集资金总额为等额50亿元人民币，且不考虑发行费用的影响。

4、假设不考虑本次发行募集资金到账后对本公司经营状况、财务状况等的影响。本次发行实际到账的募集资金规模将根据监管部门核准、发行认购情况以及发行费用等情况最终确定。

5、假设本次优先股在2017年初即已存续（仅为示意性测算，不代表本公司优先股的实际发行时间，发行时间最终以监管部门核准本次发行后的实际完成时间为准），并在2017年完成一个计息年度的全额派息，股息率为6%（仅为示意性测算，不代表本公司预期的本次优先股股息率）。

6、在预测公司总股本时，以2017年3月31日的总股本2,135,219,139股为基础，不考虑其他因素导致股本发生的变化。

7、本次测算只考虑本次非公开发行优先股对即期回报的摊薄影响，不考虑将发行的其他资本工具的影响。

（二）本次发行对公司即期每股收益的影响分析

基于上述假设前提，本次发行完成后，对本公司2017年即期每股收益的影响

对比如下：

项目	2016 年度	2017 年度							
		0%		10%		20%		30%	
归属于上市公司股东的净利润（亿元，不考虑本次发行）	8.96	8.96		9.85		10.75		11.65	
归属于上市公司股东的净利润（亿元，考虑本次发行）	8.96	5.96		6.85		7.75		8.65	
是否考虑本次发行		不考虑发行	考虑发行	不考虑发行	考虑发行	不考虑发行	考虑发行	不考虑发行	考虑发行
基本每股收益（元）	0.4096	0.3907	0.2494	0.4329	0.2916	0.4750	0.3338	0.5172	0.3760
稀释每股收益（元）	0.4089	0.3902	0.2491	0.4323	0.2912	0.4745	0.3334	0.5166	0.3755

备注：归属于上市公司股东的净利润未扣除其他权益工具-永续债可递延并累积至以后期间支付的利息的影响。在计算每股收益时，将永续债的利息扣除。

二、本次非公开发行优先股摊薄即期回报的风险提示

由于优先股股东按照约定股息率优先于普通股股东获得利润分配，如果完全不考虑本次募集资金支持业务发展产生的效益，短期内本公司的基本每股收益和稀释每股收益等指标可能出现一定幅度的下降，本次募集资金到位后普通股股东即期回报存在被摊薄的风险。

本次发行募集资金将用于公司优质房地产开发运营项目，公司营业收入和净利润水平将有所提高，从而对公司普通股股东净资产收益率及归属于普通股股东每股收益产生积极影响。公司将在定期报告中持续披露填补被摊薄即期回报措施的完成情况及相关承诺主体承诺事项的履行情况。

三、本次非公开发行优先股的必要性和合理性

（一）为公司战略布局提供支持

2016年以来，公司在战略布局上推动和落实“聚焦高价值、高增值、低存量区域投资的东进战略”，实现公司规模和资源向高价值区域集中的战略，由“四川蓝光”不断向“全国蓝光”迈进。通过大数据分析，在投资上精准布局并有效把握了南京、苏州、合肥、西安等强二线城市在2016年迸发的结构性市场机遇。

通过本次发行优先股募集资金，公司将紧紧抓住国家政策以及市场环境所创造的机遇，执行既定的战略目标，实现战略布局的调整，提升公司的可持续发展能力，从而切实满足普通股股东的长期利益。

（二）拓宽融资渠道，为公司未来发展预留融资空间

受房地产行业再融资政策影响，近年来公司通过资本市场直接融资额占融资总额的比重相对较小，直接融资渠道相对单一，对债务融资工具的依赖较大。而公司房地产项目投融资需求较大，优先股的发行有助于公司建立并完善多元化的融资渠道。

本次优先股发行完成后，公司净资产规模将大幅提升，在优化公司财务结构的同时，能够有效地提升公司的多渠道融资能力，并为未来发展预留更多的融资空间，满足公司未来业务发展的资金需求。

四、本次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）本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系

公司秉承“人居蓝光+生命蓝光”双擎驱动的顶层战略架构，公司构建了以“房地产开发运营”为引领，“现代服务业、3D生物打印、生物医药”为支撑的多元化产业战略发展格局。公司以房地产开发及运营为核心，经营模式以住宅地产自主

开发销售为主。公司把握中国城镇化处于前期和中期的历史性机遇，大力拓展住宅地产开发业务，实现由刚需住宅向改善型住宅产品的战略转型。公司紧跟国家“十三五”城市群规划及轨道交通规划，立足成渝区域，大力推进东进、南向战略，持续优化京津冀、长三角、长江中游和珠三角四大城市群布局，深耕20余个一二线重点城市，成功实施了全国布局的发展战略。

为推动公司进一步做大做强，不断提升盈利水平及对全体股东的回报，经充分审慎论证，公司本次募集资金将用于“成都雍锦长岛项目（5号地、7号地、8号地）”、“天津江宇城项目一期、二期1标段、四期、五期”和“无锡知澜园项目”。本次募集资金投资项目与公司现有业务关系紧密，有助于提升公司主营业务的经营业绩。公司主营业务、主要产品在本次非公开发行优先股完成后仍然保持不变。

（二）公司从事募投项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

1、人员储备

公司制定了支撑公司战略发展的清晰的现代人力资源战略，首先是人才先行战略，以“选好人才、培养人才、用好人才、留住人才”为原则，实施推进“蓝血十杰计划”、“蓝光精锐计划”等引入、优选优秀人才，支撑公司快速的全国化发展；其次是贯彻落实“一起奋斗、勇于担当、共同分享”的十二字激励方针。2017年以来，公司重点推进蓝光共享机制，用机制来驱动核心团队的主人翁意识，实现公司的快速发展。

2、技术储备

公司拥有二十余年的房地产开发经验，拥有国家房地产开发一级资质。在产品设计上，根据市场情况，进行准确定位；在工程进度的管控上，公司合理安排项目前期各项工作，快速实现开工，并通过一整套严格有效的生产管理系统和完善的业务流程，严格控制主要生产节点，缩短项目开发周期。

3、市场储备

蓝光发展把握中国城镇化处于前期和中期的历史性机遇，大力拓展住宅地产

开发业务，实现由刚需住宅向改善型住宅产品的战略转型。目前，公司紧跟国家“十三五”城市群规划及轨道交通规划，立足成渝区域，大力推进东进、南向战略，持续优化京津冀、长三角、长江中游和珠三角四大城市群布局，深耕长三角、珠三角、环渤海、长江中游及成渝城市群的国家级中心城市，尤其是具备强大经济基础、产业结构合理、人口持续流入、有轨道交通支撑和房地产市场健康的核心城市及辐射的卫星城，成功实施了全国布局的发展战略。

五、公司保证本次募集资金有效使用、防范摊薄即期回报、提高未来回报能力的措施

为了保护投资者利益，公司将采取多种措施保证此次募集资金有效使用、有效防范即期回报被摊薄的风险、提高未来的回报能力，公司拟采取的主要措施包括：

（一）提升开发能力，坚持做强做大房地产主业的基础上，积极拓展新的业务领域，形成新的利润增长点

公司将继续深化政策研究、市场研究和产品研究，加大销售力度，强化资金管理，持续提升房地产开发能力。全面梳理发展节奏，树立资本运营的理念，积极探索和拓展新的盈利空间和利润增长点，储备发展后劲，努力推动公司成为金融与房地产紧密结合、以资本运作为主线、追求高效的房地产投资经营商。加强效益分析、风险控制、确保房地产和股权投资多元化，形成新的利润增长点并稳健发展，形成持续稳定的盈利，从而更好地回报股东。

（二）持续提升管理能力，完善公司治理，为可持续快速发展提供健全的制度保障

公司治理结构完善，各项规章制度健全，为公司高效的运营管理奠定了良好的基础。伴随着公司业务的快速发展，公司将继续强化战略管控能力，从战略的高度规划公司未来的发展和管理模式。继续强化公司总部职能定位，打造总部平台，提升总部在业务管理、资源整合、运营管控等方面的能力，发挥总部的指导、

监督、协调和服务职能。巩固和完善项目全过程考核机制，并在所有新开项目中全面实施。加快信息化建设步伐，推动各信息系统之间的互联互通。加强内部管理流程制度建设，持续保持高效的运营管理水平，为公司的发展壮大创造良好的制度环境，为可持续快速发展提供有力的制度保障。

（三）进一步完善利润分配制度，强化投资者回报机制

为建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，对利润分配做出制度性安排，保证利润分配政策的连续性和稳定性，公司已制定了《未来三年股东回报规划》（2017-2019年度），拟在通过董事会后提交股东大会审议，该回报规划能够充分维护公司股东依法享有的资产收益等权利。未来公司将保持利润分配的持续性和稳定性，继续为股东创造价值。

六、公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员关于保证公司填补即期回报措施切实履行的承诺

（一）控股股东、实际控制人的承诺

为切实履行公司填补即期回报措施，公司控股股东蓝光投资控股集团有限公司、实际控制人杨铿先生作出如下承诺：

“不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。”

（二）董事、高级管理人员的承诺

为切实履行公司填补即期回报措施，公司董事、高级管理人员作出如下承诺：

“1、本人承诺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；

2、本人承诺对职务消费行为进行约束；

3、本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；

4、本人承诺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；

5、如公司未来实施股权激励方案，本人承诺股权激励方案的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

本承诺函出具日后，如中国证券监督管理委员会、上海证券交易所等证券监管机构就填补回报措施及其承诺作出另行规定或提出其他要求的，本人承诺届时将按照最新规定出具补充承诺。

作为填补回报措施相关责任主体之一，本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。”

特此公告。

四川蓝光发展股份有限公司

董 事 会

2017年8月3日