

嘉凯城集团股份有限公司
2022 年非公开发行 A 股股票预案



二〇二二年十二月

公司声明

1、本预案按照《上市公司证券发行管理办法》《上市公司非公开发行股票实施细则（2020年修订）》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第25号——上市公司非公开发行股票预案和发行情况报告书》等要求编制。

2、公司及董事会全体成员承诺本预案内容真实、准确、完整，并确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别及连带的法律责任。

3、本次非公开发行 A 股股票完成后，公司经营与收益的变化由公司自行负责；因本次非公开发行 A 股股票引致的投资风险，由投资者自行负责。

4、本次非公开发行 A 股股票预案是公司董事会对本次非公开发行 A 股股票的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

5、投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

6、本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行 A 股股票相关事项的实质性判断、确认、批准或核准，本预案所述本次非公开发行 A 股股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

重大事项提示

1、嘉凯城非公开发行 A 股股票预案及相关事项已经公司 2022 年 12 月 5 日召开的第七届董事会第二十五次会议审议通过。本次非公开发行 A 股股票尚需获得公司股东大会审议通过和中国证券监督管理委员会核准后方可实施。

2、本次非公开发行的定价基准日为公司第七届董事会第二十五次会议决议公告日（2022 年 12 月 6 日），发行价格以不低于定价基准日之前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 80%（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）为原则，经双方友好协商，确定为 1.90 元/股。如公司在定价基准日至发行日期间发生利润分配、资本公积转增股本等除权、除息事项，则本次非公开发行股票的发价价格将相应调整。

3、本次非公开发行 A 股股票的对象为建轲投资共 1 名特定投资者，发行对象拟以现金方式认购本次发行的股份。

4、本次非公开发行股票的数量不超过 539,272,839 股（含本数），该发行数量上限不超过截至本预案公告日公司总股本的 30%，并以中国证监会关于本次发行的核准文件为准。

5、本次非公开发行 A 股股票募集资金的总额不超过 102,461.84 万元（含本数），扣除发行费用后募集资金净额用于偿还有息负债及补充流动资金。

6、发行对象建轲投资认购的本次非公开发行的股份，自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让。本次发行对象所取得上市公司非公开发行的股份因上市公司送股、资本公积金转增股本等形式所衍生取得的股份亦应遵守上述股份锁定安排。法律法规对限售期另有规定的，依其规定。

7、根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等相关法律法规和规范性文件的要求，公司进一步完善了股利分配政策并制定了《嘉凯城集团股份有限公司未来三年（2022-2024 年）股东分红回报规划》。公司分红政策及分红情况具

体内容详见本预案“第六节公司利润分配政策和执行情况”。

8、本次非公开发行 A 股股票完成后，本次发行前滚存的未分配利润将由公司新老股东按发行后的股份比例共享。

9、本次非公开发行 A 股股票的对象为建轲投资共 1 名特定投资者。根据《上市规则》等法律法规的规定，本次发行对象建轲投资为公司间接控股股东嘉惠实业之全资子公司，因此建轲投资参与认购本次非公开发行股票构成与公司的关联交易，本次非公开发行后，公司实际控制人仍为王忠明先生。

根据中国证监会《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则（2020 年修订）》以及《公司章程》的相关规定，在董事会审议《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》等相关议案时，关联董事回避表决，由非关联董事表决通过，独立董事对本次交易相关议案出具事前认可意见和独立意见，相关议案提请股东大会审议时，关联股东也将回避表决。

10、本次非公开发行 A 股股票不会导致公司的控股股东及实际控制人发生变化，公司的股权分布符合深圳证券交易所的上市要求，不会导致不符合股票上市条件的情形发生。

11、本次非公开发行 A 股股票决议的有效期为自公司股东大会审议通过之日起 12 个月。

12、本次非公开发行 A 股股票完成后，公司股本及净资产规模将进一步扩大。因此，募集资金到位后短期内公司将面临每股收益等财务指标下降的风险。为保障中小投资者的利益，公司就本次非公开发行股票事宜对即期回报摊薄的影响进行了认真分析，并提出了具体的填补回报措施，相关主体对公司填补回报措施能够得到切实履行亦作出了承诺。相关措施及承诺的具体内容详见本预案“第七节本次非公开发行股票摊薄即期回报情况及填补措施”。

同时，公司特别提醒投资者，公司在分析本次发行对即期回报的摊薄影响过程中，对净利润做出的假设，并非公司的盈利预测，为应对即期回报被摊薄风险而制定的填补回报具体措施不等于对公司未来利润做出的保证。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，请

投资者予以关注。

13、鉴于本次向特定对象发行 A 股股票完成后，建轲投资及其一致行动人可支配公司股份表决权的比例合计超过 30%，导致建轲投资认购公司本次发行的股票触发了《上市公司收购管理办法》规定的要约收购义务。

根据《上市公司收购管理办法》第六十三条投资者可以免于发出要约的情形之“（三）经上市公司股东大会非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的 30%，投资者承诺 3 年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东大会同意投资者免于发出要约”的相关规定，建轲投资已承诺其认购的公司本次发行股票自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让，待公司股东大会非关联股东批准后，建轲投资在本次非公开发行股票中取得公司向其发行新股的行为符合《上市公司收购管理办法》第六十三条规定的免于以要约方式增持股份的情形。公司董事会已提请股东大会批准发行对象免于发出要约。

14、本次非公开发行 A 股股票方案最终能否获得中国证监会的核准及其他有关部门的审核通过尚存在不确定性，提醒投资者注意相关风险。

目录

公司声明	2
重大事项提示	3
目录	6
释义	8
第一节 本次非公开发行股票方案概要	9
一、发行人基本情况.....	9
二、本次非公开发行的背景和目的.....	9
三、发行对象及其与公司的关系.....	10
四、本次非公开发行方案概要.....	10
五、本次发行是否构成关联交易.....	12
六、本次发行是否导致公司控制权发生变化.....	13
七、本次非公开发行是否导致公司股权分布不具备上市条件.....	14
八、本次非公开发行已履行和尚需履行的程序.....	14
第二节 发行对象基本情况	16
一、基本情况.....	16
二、主营业务情况.....	16
三、简要财务报表.....	16
四、股权控制关系.....	17
五、发行对象及其董事、监事、高管人员最近五年处罚、诉讼情况.....	17
六、本次发行完成后，发行对象与公司的同业竞争、关联交易情况.....	17
七、本次发行预案披露前 24 个月内重大交易情况.....	17
八、本次认购的资金来源.....	17
九、关于建轲投资认购本次非公开发行股票免于发出要约的说明.....	17
第三节 附条件生效的股份认购协议内容摘要	21
一、协议主体及签订时间.....	21
二、发行价格、发行数量和认购款项支付等主要条款.....	21
三、滚存未分配利润安排.....	23
四、协议的生效及终止.....	23
五、违约责任.....	24
第四节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析	25
一、本次募集资金使用计划.....	25
二、本次募集资金的必要性和可行性分析.....	25
三、本次发行对公司经营管理和财务状况的影响.....	26
四、本次募集资金投资项目涉及报批事项情况.....	27
五、募集资金使用的可行性分析结论.....	27
第五节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析	28
一、本次发行后公司业务、公司章程、股东结构、高级管理人员结构、业务结构的变动情况.....	28

二、本次非公开发行后公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况	28
三、公司与控股股东、实际控制人及其关联方之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况	29
四、本次发行完成后，公司的资金占用和担保情况	29
五、本次发行对公司负债情况的影响	29
六、本次发行相关的风险说明	30
第六节 公司利润分配政策和执行情况	33
一、公司现行利润分配政策	33
二、公司最近三年利润分配的具体实施情况	35
三、公司上市以来未分配利润使用情况	36
四、未来三年（2022—2024 年）股东分红回报规划	36
第七节 本次非公开发行股票摊薄即期回报情况及填补措施	40
一、本次非公开发行摊薄即期回报对公司的影响	40
二、关于本次非公开发行摊薄即期回报的风险提示	43
三、关于本次非公开发行股票的必要性和合理性	43
四、公司应对本次非公开发行股票摊薄即期回报采取的措施	43
五、相关主体作出的承诺	45
六、关于本次发行摊薄即期回报的填补措施及承诺事项的审议程序	46

释义

在本预案中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、上市公司、嘉凯城	指	嘉凯城集团股份有限公司
控股股东、华建控股	指	深圳市华建控股有限公司
间接控股股东、嘉惠实业	指	深圳市嘉惠实业发展有限公司
发行对象、建轲投资	指	深圳市建轲投资有限公司
实际控制人	指	王忠明
普通股、A 股	指	本公司本次发行的人民币普通股
本预案	指	本次嘉凯城集团股份有限公司 2022 年非公开发行 A 股股票预案
本次发行、本次非公开发行、本次非公开发行股票、本次非公开发行 A 股股票	指	本次嘉凯城集团股份有限公司 2022 年非公开发行 A 股股票的行为
定价基准日	指	嘉凯城第七届董事会第二十五次会议决议公告日（2022 年 12 月 6 日）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《嘉凯城集团股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
交易日	指	深圳证券交易所的正常营业日
股东大会	指	嘉凯城集团股份有限公司股东大会
董事会	指	嘉凯城集团股份有限公司董事会
监事会	指	嘉凯城集团股份有限公司监事会
元、万元	指	人民币元、万元
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则（2020 年修订）》
《管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》（2020 年 2 月修订）
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》

注：本预案中，除特别说明外，数值均保留两位小数。若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 本次非公开发行 A 股股票方案概要

一、发行人基本情况

公司名称：嘉凯城集团股份有限公司

英文名称：China Calxon Group Co.,Ltd.

注册地址：浙江省杭州市上城区惠民路 56 号 1 号楼 318 室

法定代表人：李春皓

注册资本：人民币 1,804,191,500 元

成立日期：1998 年 08 月 14 日

上市日期：1999 年 07 月 20 日

股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：嘉凯城

股票代码：000918

邮政编码：200030

电话号码：021-24267786

传真号码：021-24267733

电子信箱：ir000918@calxon-group.com

经营范围：房地产投资，实业投资，营销策划，国内商品贸易及进出口业务，自有房屋出租，物业管理（以上涉及法律法规和国务院决定规定需报经有关部门审批的项目，取得批准后方可经营），房地产咨询，投资咨询服务。

二、本次非公开发行的背景和目的

（一）本次非公开发行的背景

嘉凯城是国内知名的房地产开发商之一，综合考虑行业现状、财务状况、经

营规模、资本市场融资环境以及未来战略规划等自身及外部条件，为保证公司长远健康发展，公司拟通过向特定对象发行股票来增加公司的资金实力，为后续业务的开展提供资金储备。

（二）本次非公开发行的目的

1、降低公司财务费用，减轻财务负担

近年来，随着公司经营业绩的下滑，为满足经营资金需求，公司不断增加借款规模，相应的利息支出也持续增加，加重了公司的负担，面临较大的偿债压力和较高的利息支出。2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，公司合并报表资产负债率分别为80.84%、82.47%、92.01%和97.45%；2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司财务费用分别为69,589.14万元、39,366.10万元、43,243.85万元和26,216.72万元。通过实施本次非公开发行，募集资金将用于偿还有息负债及补充流动资金，将有效降低公司融资规模，减轻公司财务负担。

2、壮大公司资本实力，为未来业务发展提供保障

截至2022年三季度末，公司股本为1,804,191,500股，归属于母公司所有者权益为32,390.13万元，资本实力弱。通过此次非公开发行，公司净资产将增加，资本实力将大幅增强，有利于上市公司后续可持续发展。

三、发行对象及其与公司的关系

本次非公开发行股票的发行为建轲投资，发行对象以现金认购本次发行的全部股票。公司控股股东华建控股与本次发行对象建轲投资均为嘉惠实业的全资子公司。根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，上述发行对象构成公司关联方。

四、本次非公开发行方案概要

（一）发行股票的种类和面值

本次向特定对象非公开发行的股票为境内上市的人民币普通股（A股），每股股票面值人民币1.00元。

（二）发行方式和发行时间

本次发行全部采用向特定对象非公开发行的方式，公司将在中国证监会核准发行的有效期内选择适当时机向特定对象发行股票。

（三）发行对象及认购方式

本次非公开发行股票的对象为建轲投资共 1 名特定投资者，发行对象以现金认购本次发行的全部股票。

（四）定价基准日和定价原则

本次非公开发行的定价基准日为公司第七届董事会第二十五次会议决议公告日（2022 年 12 月 6 日），发行价格以不低于定价基准日之前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 80%（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）为原则，经双方友好协商，确定为 1.90 元/股。

如公司股票在本次发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则本次非公开发行的发行价格将进行相应调整。调整公式如下：

派发现金股利： $P_1 = P_0 - D$

送红股或转增股本： $P_1 = P_0 / (1 + N)$

两项同时进行： $P_1 = (P_0 - D) / (1 + N)$

其中， P_1 为调整后发行价格， P_0 为调整前发行价格，每股派发现金股利为 D ，每股送红股或转增股本数为 N 。

（五）发行数量

本次非公开发行股票的数量不超过 539,272,839 股（含本数），该发行数量上限不超过截至本预案公告日公司总股本的 30%，最终发行股票数量以中国证监会核准的数量为准。若公司股票在本次发行董事会会议决议公告日至发行日期间发生分红派息、送股、资本公积金转增股本等导致公司股本变化的除权、除息事

项的，本次非公开发行的发行数量将作相应调整。

（六）限售期安排

发行对象建轲投资认购的本次非公开发行的股份，自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让。本次发行对象所取得上市公司非公开发行的股份因上市公司送股、资本公积金转增股本等形式所衍生取得的股份亦应遵守上述股份锁定安排。法律法规对限售期另有规定的，依其规定。

（七）募集资金金额和用途

公司本次发行预计募集资金总额不超过 102,461.84 万元（含本数），扣除发行费用后募集资金净额拟用于偿还有息负债及补充流动资金。

（八）未分配利润的安排

本次非公开发行股票完成后，本次发行前滚存的未分配利润将由公司新老股东按发行后的股份比例共享。

（九）上市地点

本次非公开发行的股份将申请在深圳证券交易所上市。

（十）本次非公开发行股票决议有效期

本次非公开发行的决议自公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效，若国家法律、法规对非公开发行股票有新的规定，公司将按照新的规定对本次发行进行调整。

五、本次发行是否构成关联交易

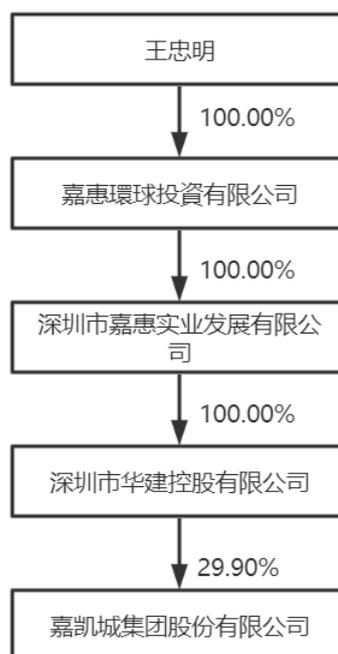
本次非公开发行股票的对象为建轲投资共 1 名特定投资者。根据《上市规则》等法律法规的规定，本次发行对象建轲投资为公司间接控股股东嘉惠实业之全资子公司，且将通过认购本次非公开发行的股票成为公司持股 5% 以上股东，因此建轲投资参与认购本次非公开发行股票构成与公司的关联交易，本次非公开发行后，公司实际控制人仍为王忠明先生。

根据中国证监会《管理办法》《实施细则》以及《公司章程》的相关规定，

在董事会审议《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》等相关议案时，关联董事回避表决，由非关联董事表决通过，独立董事对本次交易相关议案出具事前认可意见和独立意见。相关议案提请股东大会审议时，关联股东也将回避表决。

六、本次发行是否导致公司控制权发生变化

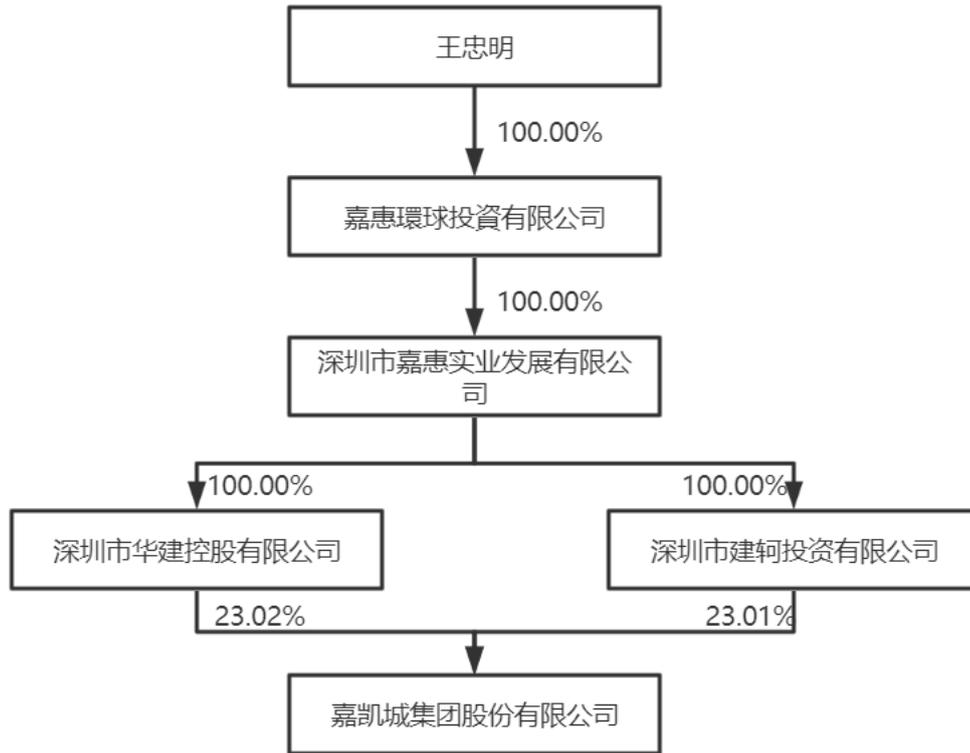
截至本预案出具之日，公司实际控制人持有公司的股权控制关系如下图所示：



截至本预案出具之日，王忠明间接控制公司 29.90%的股份，为公司实际控制人。

按本次发行数量上限（539,272,839 股）计算，本次发行完成后，华建控股持有公司 23.02%股份，建轲投资持有公司 23.01%股份，华建控股仍为公司控股股东。

本次发行完成后，公司实际控制人持有公司的股权控制关系如下图所示：



王忠明通过其控制的华建控股与建轍投资合计控制公司 46.03%股份，仍为公司的实际控制人，本次非公开发行股票不会导致公司控制权发生变化。

七、本次非公开发行是否导致公司股权分布不具备上市条件

本次非公开发行完成后，公司股权分布将发生变化，但不会导致公司不具备上市条件。

八、本次非公开发行已履行和尚需履行的程序

（一）已履行的批准程序

本次非公开发行股票相关事项已经公司第七届董事会第二十五次会议审议通过。

（二）尚需履行的批准程序

- 1、公司股东大会审议同意本次非公开发行股票；
- 2、中国证监会核准本次非公开发行股票。

在获得中国证监会核准后，公司将向深交所和中国证券登记结算公司深圳分

公司申请办理股票发行、登记和上市事宜，完成本次非公开发行股票全部呈报批准程序。

第二节 发行对象基本情况

本次非公开发行股票的对象为建轲投资共 1 名特定投资者，发行对象基本情况如下：

一、基本情况

公司名称	深圳市建轲投资有限公司
企业性质	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	颜汉强
注册资本	1,000.00 万元
注册地	深圳市福田区梅林街道孖岭社区凯丰路 10 号翠林大厦 3 层 301
成立日期	2018 年 12 月 19 日
统一社会信用代码	91440300MA5FEJR50Q
经营范围	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；信息咨询（不含限制项目）。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

二、主营业务情况

建轲投资于 2018 年 12 月 19 日成立，主营业务为股权投资，成立至今，建轲投资尚未实现营业收入。截至本预案出具日，建轲投资对外持有 15 亿规模的股权投资项目。建轲投资与公司控股股东华建控股均系嘉惠实业的全资子公司，即均系公司实际控制人王忠明先生控制的企业。

三、简要财务报表

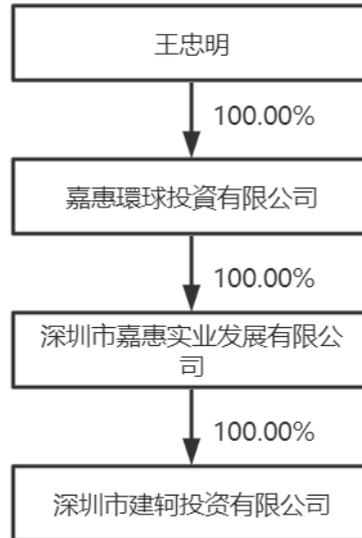
建轲投资最近一年简要财务报表如下：

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日（未经审计）
总资产	150,003.82
总负债	150,304.65
所有者权益合计	-300.83
项目	2021 年度
营业收入	-
利润总额	-0.02
净利润	-0.02

四、股权控制关系

截至本预案出具日，建轲投资的股权控制关系如下：



五、发行对象及其董事、监事、高管人员最近五年处罚、诉讼情况

建轲投资及其董事、监事、高管人员最近五年未受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

六、本次发行完成后，发行对象与公司的同业竞争、关联交易情况

本次非公开发行完成后，不会导致建轲投资与上市公司存在实质性同业竞争，除建轲投资与本次发行构成关联交易外，不会因本次发行产生其他关联交易。

七、本次发行预案披露前 24 个月内重大交易情况

本次发行预案披露前 24 个月内，公司与建轲投资及其控股股东、实际控制人均未发生重大交易。

八、本次认购的资金来源

本次认购资金来源均系发行对象合法自筹资金，包括王忠明先生及其控制的企业提供的流动性支持，上述资金支持未约定偿还期限及计息成本。不存在任何以分级收益等结构化安排的方式进行融资的情形，亦不存在接受嘉凯城直接或通过其利益相关方提供的财务资助、补偿、承诺收益或者其他协议安排的情形。

资金来源具体如下：

序号	资金来源	金额（万元）
1	深圳市越众（集团）股份有限公司借款	102,461.84
	合计	102,461.84

注：深圳市越众（集团）股份有限公司为发行对象实际控制人王忠明先生控股主体。

截至 2022 年 10 月 31 日，深圳市越众（集团）股份有限公司总资产 86.67 亿元、总负债 58.19 亿元、净资产 28.48 亿元，对外享有债权逾 25.19 亿元，其中其他应收款约 19.70 亿元预计将于近期收回，具备提供前述借款的能力。

深圳市越众（集团）股份有限公司截至 2022 年 10 月 31 日主要财务数据（单位：元，未经审计）如下：

资产总计	8,666,861,645.01
其中：货币资金	57,758,443.75
应收账款	557,362,541.53
预付款项	183,424,260.54
其他应收款	5,592,632,626.25
存货	11,120,078.55
合同资产	175,760,525.43
其他流动资产	8,321,377.12
债权投资	14,298,000.00
长期股权投资	2,030,195,488.37
投资性房地产	25,491,077.23
固定资产	8,953,192.40

无形资产	68,992.73
开发支出	1,475,041.11
负债总计	5,818,836,882.05
其中：短期借款	758,900,000.00
应付账款	440,202,313.71
预收款项	21,137,457.65
应付职工薪酬	25,056,714.81
应交税费	5,534,875.70
其他应付款	3,077,226,327.65
长期借款	1,490,779,192.53
所有者权益总计	2,848,024,762.96
其中：实收股本	1,500,000,000.00
资本公积	1,605,712,138.86
未分配利润	-257,687,375.90

发行对象对外持有 15 亿元股权投资，后续可通过投资经营所得等方式偿还上述借款。

本次认购的股份不存在代持、信托、委托持股的情形。

九、关于建轲投资认购本次非公开发行股票免于发出要约的说明

本次向特定对象发行股票的对象系公司间接控股股东的全资子公司建轲投资，本次交易不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化。鉴于本次向特定对象发行 A 股股票完成后，建轲投资及其一致行动人可支配公司股份表决权的比例合计超过 30%，导致建轲投资认购公司本次发行的股票触发了《上市公司收购管理办法》规定的要约收购义务。

根据《收购管理办法》第六十三条第一款第三项规定，经上市公司股东大会

非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的 30%，投资者承诺 3 年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东大会同意投资者免于发出要约的，相关投资者可以免于提交豁免申请，直接向证券交易所和证券登记结算机构申请办理股份转让和过户登记手续。

建轲投资已承诺其认购的公司本次发行股票自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让，待公司股东大会非关联股东批准后，建轲投资在本次非公开发行股票中取得公司向其发行新股的行为符合《上市公司收购管理办法》第六十三条规定的免于以要约方式增持股份的情形。公司董事会已提请股东大会批准发行对象免于发出要约。

针对认购的公司本次发行股票锁定期事宜，建轲投资已作出以下承诺：

本公司认购的本次非公开发行的全部股份，自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让。本公司所取得上市公司非公开发行的股份因上市公司送股、资本公积金转增股本等形式所衍生取得的股份亦应遵守上述股份锁定安排。法律法规对限售期另有规定的，依其规定。

第三节 附条件生效的股份认购协议内容摘要

2022年12月5日，公司与该发行对象建轲投资签署了《关于非公开发行股票之附条件生效的股份认购协议》，协议主要内容如下：

一、协议主体及签订时间

甲方：嘉凯城集团股份有限公司

乙方：深圳市建轲投资有限公司

签订时间：2022年12月5日

二、发行价格、发行数量和认购款项支付等主要条款

（一）发行价格

本次非公开发行的定价基准日为甲方第七届董事会第二十五次会议决议公告日。

根据《上市公司证券发行管理办法》等相关规定，本次非公开发行的股份发行价格以不低于定价基准日之前20个交易日上市公司股票交易均价的80%（定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额÷定价基准日前20个交易日股票交易总量）为原则，经双方友好协商，确定为1.90元/股。

在定价基准日至发行日期间，若甲方发生派发股利、送红股、资本公积金转增股本等除权、除息行为，本次非公开发行的股份发行价格将按照中国证监会及深交所的相关规则进行相应调整，调整公式如下：

派发现金股利： $P1=P0-D$

送红股或转增股本： $P1=P0/(1+N)$

两项同时进行： $P1=(P0-D)/(1+N)$

其中，P1为调整后发行价格，P0为调整前发行价格，D为每股派发现金股

利，N 为每股送红股或转增股本数。

（二）发行数量

本次非公开发行股票的数量不超过 539,272,839 股（含本数），该发行数量上限不超过截至本预案公告日公司总股本的 30%，最终发行股票数量以中国证监会核准的数量为准。

在定价基准日至发行日期间，若甲方发生派发股利、送红股、资本公积金转增股本等除权、除息行为，本次非公开发行的股份发行数量将按照中国证监会及深交所的相关规则进行相应调整。

（三）认购标的及认购金额、方式

认购标的：甲方本次非公开发行的人民币普通股（下称“新发行股份”），每股面值为人民币 1.00 元。

认购金额及方式：双方一致同意，乙方以现金方式认购本次非公开发行的全部股份。乙方应向甲方支付的股份认购款总额为本协议约定的发行价格乘以乙方实际认购的股份数量。

（四）新发行股份的限售期

乙方本次认购获得的甲方新发行股份，自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让。自新发行股份上市之日起至该等股份解除限售之日止，乙方由于甲方送红股、资本公积金转增股本原因增持的甲方股份，亦应遵守上述限售安排。

乙方应按照相关法律、行政法规、中国证监会行政规章和规范性文件、深交所相关规则的规定及甲方的要求，就本次非公开发行中认购的股份出具相关锁定承诺，并办理相关股份锁定事宜。

中国证监会及深交所等相关监管机构对于乙方所认购股份限售期及到期转让股份另有要求的，从其规定。限售期结束后，乙方所认购股份的转让将按《公司法》《证券法》等相关法律、法规以及中国证监会和深交所的有关规定执行。

（五）缴款、验资及股份登记

乙方承诺在甲方本次非公开发行股票获得中国证监会核准后，按照保荐机构（主承销商）发出的《缴款通知书》确定的具体缴款日期将认购价款以现金方式一次性划入保荐机构（主承销商）为本次发行专门开立的账户，验资完毕后，保荐机构（主承销商）扣除相关费用再划入甲方募集资金专项存储账户。

甲方应指定具有证券业务资格的审计机构对该等认购款进行验资并出具验资报告。

在乙方按规定法律法规的规定程序以及本协议约定足额交付认购价款后，甲方应及时按照中国证监会、深交所以及证券登记结算部门规定的程序，将乙方实际认购的甲方本次发行的股份通过中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的证券登记系统登记在乙方名下，以实现交付。

三、滚存未分配利润安排

公司与建轲投资签订的《关于非公开发行股票之附条件生效的股份认购协议》约定，本次非公开发行股票完成后，为兼顾新老股东的利益，本次非公开发行前公司的滚存未分配利润由本次非公开发行后的新老股东按照持股比例共享。

四、协议的生效及终止

1、本协议自双方加盖公章、且双方法定代表人或授权代表签字之日起成立，并于以下条件全部满足后生效：

（1）甲方董事会、股东大会审议批准本次非公开发行的相关方案；

（2）乙方董事会、股东大会审议同意认购本协议项下的甲方非公开发行 A 股股票；

（3）中国证监会核准甲方本次非公开发行。

2、除另有约定外，本协议双方书面一致同意的可解除本协议。

3、本协议签署后，如发生下列情形之一，则本协议自动终止：

（1）双方董事会及/或股东大会等有权审议机构未能审议通过本协议所约定

的本次非公开发行方案；

(2) 甲方根据其实际情况及相关法律规定，认为本次发行已不能达到发行目的，而主动向中国证监会撤回申请材料或终止发行；

(3) 中国证监会未能核准甲方本次非公开发行。

五、违约责任

本协议签署后，除不可抗力因素（包括但不限于地震、火灾等灾害性事件、战争及政治动乱、其他任何不可预见且不可避免的事由）外，任何一方如未能履行其在本协议项下之义务、承诺，或其就本次非公开发行事宜所作出的陈述或保证存在虚假、误导或者重大遗漏，则该方应被视作违约，违约方应负责赔偿守约方因此而受到的损失，双方另有约定的除外。

违约方应当根据守约方的要求继续履行义务、采取补救措施或向守约方支付足额的赔偿金。上述赔偿金为实际损失，但不得超过违反协议一方订立协议时预见到或应当预见到的因违反协议可能造成的损失。

任何一方由于不可抗力造成的不能履行或部分不能履行本协议的义务将不被视为违约，但应在条件允许下采取一切必要的救济措施，减少因不可抗力造成的损失。遇有不可抗力的一方，应尽快将事件的情况以书面形式通知对方，并在事件发生后 5 个工作日内，向对方提交不能履行或部分不能履行本协议义务以及需要延期履行的理由的报告。

如本协议自动终止，任何一方均无需向另一方承担违约责任。

本次非公开发行结束前，如因中国证监会或深交所要求或其他原因需要对发行价格、发行数量进行调整，则由双方进行协商并签署书面补充协议。

第四节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

一、本次募集资金使用计划

本次非公开发行拟募集资金总额不超过 102,461.84 万元（含本数），所募集资金在扣除发行费用后将用于偿还有息负债及补充流动资金。

二、本次募集资金的必要性和可行性分析

（一）本次募集资金的必要性

1、优化公司资本结构，增强公司抗风险能力与可持续经营能力

报告期内，受房地产政策影响，公司主要通过银行借款及信托融资等方式进行资金筹措，融资成本高，难度大，同时也导致公司资产负债率逐渐提升。2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，公司资产负债率分别为 80.84%、82.47%、92.01%和 97.45%。通过本次非公开发行，能一定程度增强公司的资金实力和业务运营能力，提高公司净资产规模，降低公司资产负债率，优化资本结构，有利于增强公司的抗风险能力和持续经营能力。

2、满足公司日常经营的资金需求，增强公司盈利能力

近年来，房地产调控政策不断推出、金融监管持续强化，去杠杆，稳房价，坚持“房住不炒”；同时，当前经济形势严峻，受疫情及国际形式等多种因素的叠加影响，物价、人工费普涨，房价持续低迷，房地产净利润持续走低，房地产行业发展进入全面转型新时期，大中型房企受政策及市场因素影响，出现不同程度的现金流紧张。

从国家统计局公布的全国房地产开发投资增长率情况及房地产销售面积累计增长情况来看：全国房地产开发投资增长速率从 2019 年的 9.9%持续下降到 2022 年 10 月的-8.8%%；全国商品房销售额增长率由 2019 年的 6.5%持续下降到 2022 年 10 月的-26.1%，销售额累计增长速率在持续降低。院线业务方面：根据中国国家电影局公布数据，国内票房总量反复震荡。

报告期内，公司经营规模和盈利能力受政策及环境多重因素影响波动下降，

2019年、2020年、2021年、2022年1-9月公司营业收入分别为16.52亿元、10.00亿元、13.74亿元、8.85亿元，归属于母公司所有者净利润分别为1.144亿元、-12.61亿元、-12.69亿元、-6.61亿元。未来，公司需进一步加快存量资产的去化进度，同时积极推进待开发存量项目并充分利用影视文化产业、健康管理、商业管理的优质资源，采用多元化拓展模式，形成自主开发和轻资产管理输出并举的业务模式，提升自身业务稳定性及盈利能力。随着公司业务的发展，公司对资金的需求将进一步增强。

综上，公司通过本次非公开发行募集资金偿还有息负债及补充流动资金，可有效降低公司资产负债率，从而优化资本结构，降低财务风险，增强抗风险能力；同时，有利于满足公司业务发展和产业布局的资金需求，符合公司及全体股东的利益。

（二）本次募集资金的可行性

1、本次非公开发行募集资金使用符合法律法规的规定

公司本次非公开发行募集资金使用符合相关政策和法律法规，具有可行性。本次募集资金到位后，有利于提高公司净资产规模，增强公司抗风险能力，降低公司资产负债率，优化公司资本结构，为公司经营发展提供充足的资金保障。

2、本次非公开发行募集资金使用具有治理规范、内控完善的实施主体

公司已按照监管要求制定了《嘉凯城集团股份有限公司募集资金管理办法》，对募集资金的存储、使用、投向变更、管理与监督等进行了明确规定。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的存储及使用，保证募集资金合理规范使用，防范募集资金使用风险。

三、本次发行对公司经营管理和财务状况的影响

（一）对公司经营管理的影响

本次非公开发行股票募集资金扣除发行费用后拟用于偿还有息负债及补充流动资金。本次非公开发行有助于改善公司资本结构，提高公司净资产规模，解决公司在业务发展及产业布局中的资金需求，有利于提高公司持续经营能力、抗

风险能力和综合竞争力，符合公司及全体股东的利益。本次非公开发行完成后，公司仍将具有完善的法人治理结构，保持人员、资产、财务、业务、机构等各个方面的独立性和完整性。

（二）对公司财务状况的影响

本次非公开发行完成后，公司的净资产及总资产规模均将提高，公司资产负债率将有所下降，资产结构更加合理，财务结构更加优化，有利于降低公司的财务风险并为公司的持续发展提供保障。本次发行完成后，公司股本总额将即时增加，而由于本次非公开发行股票募集资金使用效益需要一定时间才能得以体现，因此，公司的每股收益短期内存在被摊薄的风险。但从长期来看，公司募集的资金解决了公司在业务拓展过程中的营运资金需求，有利于提高公司的持续盈利能力、抗风险能力和综合竞争力，有利于公司长期战略目标的实现。

四、本次募集资金投资项目涉及报批事项情况

本次发行募集资金拟用于偿还有息负债及补充流动资金，不涉及需履行立项备案、环境影响评价等相关报批事项，亦不涉及使用建设用地的情况。

五、募集资金使用的可行性分析结论

综上所述，本次募集资金使用用途符合相关政策、法律法规及未来公司整体战略发展规划，具备必要性和可行性。同时，有助于优化公司财务结构、降低公司资产负债率水平、提高公司抗风险能力并有效缓解公司流动资金压力，从而保证经营活动平稳、健康进行，降低公司经营风险，提升公司市场竞争力。因此，募集资金的用途合理、可行，具有良好的综合性经济效益，符合本公司及全体股东利益。

第五节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

一、本次发行后公司业务、公司章程、股东结构、高级管理人员结构、业务结构的变动情况

（一）本次非公开发行对公司业务的影响

本次非公开发行募集资金在扣除相关发行费用后，将用于偿还有息负债及补充流动资金。本次发行不涉及对公司现有业务及资产的整合，公司的主营业务保持不变。

（二）本次非公开发行对公司章程的影响

本次非公开发行完成后，公司股本总额、股东结构将有所变动。公司将根据发行结果相应修改《公司章程》所记载的股东结构及注册资本等相关条款，并办理工商变更登记。

（三）本次非公开发行对股东结构的影响

本次发行完成后，公司的股东结构将相应发生变化。公司间接控股股东嘉惠实业的全资子公司建轲投资拟参与认购本次非公开发行股票，本次非公开发行股票不会导致公司控制权发生变化，也不会导致公司股权分布不符合上市条件，发行完成后王忠明先生仍为公司的实际控制人，华建控股仍为公司控股股东。

（四）本次非公开发行对高级管理人员结构的影响

本次发行不会对高级管理人员结构造成重大影响。截至本预案公告日，公司尚无对高级管理人员结构进行调整的计划。若公司拟调整高管人员结构，将根据有关规定，履行必要的法律程序和信息披露义务。

（五）本次非公开发行对业务结构的影响

本次非公开发行后，公司主营业务不会发生变化，公司的资金实力将得到加强，业务结构更加完整、合理，盈利能力将逐步提升，长期来看将有利于提升公司市场竞争力。

二、本次非公开发行后公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况

（一）本次发行对公司财务状况的影响

本次发行完成后，公司的总资产及净资产规模将相应增加，公司资产负债率相应下降，整体财务结构将更为稳健、合理。本次发行将有利于提高公司偿债能力，增强资金实力，降低财务风险。

（二）本次发行对公司盈利能力的影响

本次非公开发行募集资金投入后，将有助于提升公司未来的盈利水平，进一步提高公司的市场竞争力，实现股东利益的最大化。本次非公开发行募集资金到位后短期内可能会导致净资产收益率、每股收益等指标出现一定程度的下降。但随着募集资金投资项目的逐步实施和投产，公司的收入水平将稳步增长，盈利能力进一步提升，公司的整体实力和抗风险能力将进一步加强。

（三）本次发行对公司现金流的影响

本次非公开发行股票由特定对象以现金方式认购。本次发行完成后，募集资金的到位将使公司筹资活动产生的现金流入量大幅增加。

三、公司与控股股东、实际控制人及其关联方之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况

本次发行前，公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立运行，本次发行完成后，公司控股股东及实际控制人均未发生变化，公司与控股股东、实际控制人及其关联人之间的业务关系、管理关系均不存在重大变化，本次发行不会导致公司与实际控制人及其关联方之间产生同业竞争，也不涉及新的关联交易。

四、本次发行完成后，公司的资金占用和担保情况

截至本预案公告日，公司不存在资金、资产被控股股东及其关联方占用的情形，也不存在为控股股东及其关联方提供违规担保的情形。

公司不会因为本次发行产生资金、资产被控股股东及其关联方占用的情形，也不会产生为控股股东及其关联方提供担保的情形。

五、本次发行对公司负债情况的影响

本次非公开发行完成后，公司的总资产和净资产规模将大幅提升，财务结构将更加稳健，抗风险能力将进一步加强。本次发行不会导致公司出现负债比例过低、财务成本不合理的情况，也不存在通过本次发行大量增加负债（包括或有负债）的情况。

六、本次发行相关的风险说明

投资者在评价公司本次非公开发行股票时，除本预案提供的其他各项资料外，还应特别认真考虑下述各项风险因素：

（一）房地产行业景气下行风险

报告期内，房地产销售业务占公司营业收入比重较高。

近年来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，目前房地产行业景气度下降，房地产商资金压力加大，支付能力下降，影响到房地产商的开发规模和开发进度。近年主要的调控政策包括：

2020年8月，监管部门对房地产商融资设置“三道红线”，通过控制房地产商有息负债规模增长速度，对行业融资供给进行结构性调控。“三道红线”政策指根据房地产商剔除预收款后的资产负债率、净负债率、现金短债比三项指标，将房地产商分为四档，并根据所处档位控制其有息负债规模的增长。在上述融资政策影响下，可能会导致部分房地产商的融资难度增加。

2020年12月，人民银行、银保监会公布《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》，分档设置银行业金融机构房地产贷款余额占比和个人住房贷款余额占比两个上限，从资金供给端进一步限制，该政策可能会降低房地产商的融资能力。

2021年2月，自然资源部组织召开会议，要求各地采取有效措施引导住宅用地市场理性竞争，重点城市要合理安排招拍挂出让住宅用地时序，即集中发布出让公告、集中组织出让活动，原则上重点城市全年住宅用地集中出让不超过三次。上述政策使房地产商集中释放资金、需同时支付多处地块的保证金，客观上会加剧房地产商的现金流压力。

虽然报告期内公司受益于丰富的从业经验和主要布局长三角核心区域的优势,房地产销售营业收入增长有所波动。但如果未来房地产行业景气度持续下行,行业消费总需求持续下降,将对房地产销售行业造成进一步冲击,从而将对公司的经营业绩产生不利影响。

(二) 行业竞争加剧的风险

公司的主业房地产业属于资金密集型行业,房地产开发从取得开发土地到实现房地产销售需要大量的资金投入。目前房地产市场的调控政策及市场环境比较复杂,房地产行业竞争加剧、行业集中度进一步提高,公司房地产业务的发展面临着一定挑战。

(三) 内部管理风险

随着本次发行募集资金的到位,公司的资产规模将进一步增加,这对公司既有的战略规划、制度流程、财务管控、内部控制等方面提出了更高的要求。如果公司管理层不能及时应对市场竞争、行业发展、经营规模快速扩张等内外环境的变化,公司业务的正常推进可能将受到阻碍,公司整体的长远发展也可能受到影响。

(四) 审批风险

本次非公开发行方案已经通过公司董事会审议通过,截至本预案公告日,本次发行尚需获得的批准包括:(1)非公开发行方案获得股东大会的审议通过;(2)非公开发行方案获得中国证监会的核准。

上述批准或核准均为本次非公开发行的前提条件,非公开发行方案能否通过股东大会审议及中国证监会核准存在不确定性,以及最终取得批准的时间存在不确定性,提请广大投资者注意投资风险。

(五) 股票价格波动的风险

公司股票价格的波动不仅受发行人盈利水平和发展前景的影响,而且受国家宏观经济政策调整、金融政策的调控、国内国际政治经济形势、股票市场的投机行为、投资者的心理预期等诸多因素的影响。此外,本次非公开发行需要有关部

门审批且需要一定的时间方能完成,在此期间公司股票的市场价格可能出现波动,从而给投资者带来一定风险。

(六) 发行风险

虽然公司已和本次发行认购方签署了附生效条件的股份认购合同,并在合同中约定了违约责任,但若发生公司股价下滑、市场环境发生重大不利变化等情况,或者发行对象自身财务状况发生变化,仍存在发行对象未能按合同约定实际缴纳认购价款的风险。因此,本次非公开发行存在发行募集资金不足的风险。

(七) 即期回报被摊薄的风险

本次非公开发行股票完成后,公司净资产规模将有一定增加,总股本亦相应增加。虽然本次非公开发行将有助于提升公司的盈利能力,但本次发行带来的经济效益需要一定的过程和时间。因此,短期内公司的每股收益等财务指标可能出现下降。敬请广大投资者理性投资,并注意投资风险。

第六节 公司利润分配政策和执行情况

一、公司现行利润分配政策

根据中国证监会《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》及深圳证券交易所的相关要求，公司现行有效的《公司章程》对公司利润分配政策进行了明确的规定，其主要内容如下：

“第一百七十一条 公司的利润分配政策为：

（一）利润分配形式

公司可以采用现金、股票或者现金股票相结合等方式分配股利。公司优先采用现金分红的利润分配方式。

（二）实施现金分红时应同时满足的条件

1、公司该年度或半年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值、且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

2、公司累计可供分配利润为正值；

3、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

4、公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。
重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计总资产的30%。

（三）现金分红的比例及时间间隔

在满足现金分红条件、保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司原则上每年年度股东大会审议通过后进行一次现金分红。公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

在满足现金分红条件时，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三

年实现的年均可分配利润的 30%。在公司现金流状况良好且不存在重大投资计划或重大现金支出等事项发生时，公司可以提高前述现金分红的比例。当年未分配的可分配利润可留待以后年度进行分配。

（四）公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，提出差异化的现金分红政策：

公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

（五）股票股利的条件

公司在经营情况良好，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利分配预案。

（六）利润分配的决策机制和程序

公司董事会应结合公司股本规模、盈利情况、投资安排、资金需求等因素，认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，提出利润分配预案，经董事会审议通过后提交股东大会审议。公司独立董事应对利润分配预案发表独立意见。公司监事会应对利润分配预案进行审议。

公司股东大会审议有关利润分配议案时，应当通过深圳证券交易所上市公司投资者关系互动平台、电话、传真、邮件、信函和实地接待多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复

中小股东关心的问题。

公司当年盈利，但董事会未做出现金利润分配预案，应当在定期报告中根据中国证监会和证券交易所的有关规定作出相关说明；独立董事应当对此发表独立意见。

（七）调整利润分配政策的决策机制和程序

公司根据行业监管政策、自身经营情况、投资规划和长期发展的需要，或者根据外部经营环境发生重大变化而确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定，有关调整利润分配政策议案由董事会根据公司经营情况和中国证监会的有关规定拟定，独立董事、监事会应当发表意见，经董事会审议通过后提交股东大会审议决定，并经出席会议的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

（八）利润分配信息披露机制

公司应在定期报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，说明是否符合本章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护等。对现金分红政策进行调整或变更的，详细说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明等。

（九）存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东分配的现金红利，以偿还其占用的资金。”

二、公司最近三年利润分配的具体实施情况

公司最近三年利润分配情况如下：

1、公司 2019 年度母公司报表共实现净利润-30,389.15 万元，加期初未分配利润-45,058.42 万元后，2019 年年末母公司可供分配的利润为-75,447.56 万元。鉴于 2019 年年末母公司可供分配的利润为负值，根据《公司章程》、中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》及相关规定，公司 2019 年度未进行利润分配，未进行资本公积金转增股本。

2、公司 2020 年度合并报表中归属于母公司股东的净利润为-126,109.13 万元。由于 2020 年末未分配利润为负数，根据《公司章程》、中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》及相关规定，公司 2020 年度未进行利润分配，未进行资本公积金转增股本。

3、公司 2021 年度合并报表中归属于母公司股东的净利润为-126,895.26 万元。2021 年末合并报表累积未分配利润-85,062.25 万元。由于公司 2021 年度净利润为负数，且合并未分配利润为负数，根据《公司章程》、中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》及相关规定，公司 2021 年度未进行利润分配，未进行资本公积金转增股本。

三、公司上市以来未分配利润使用情况

为保持公司的可持续发展，公司将历年滚存的未分配利润作为公司业务发展资金的一部分，继续投入公司日常经营。公司未分配利润的使用安排符合公司的实际情况和公司全体股东利益。

四、未来三年（2022—2024 年）股东分红回报规划

根据中国证监会《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）、《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发〔2012〕37 号）的相关规定，公司董事会制定了公司未来三年（2022-2024 年）股东分红回报规划。具体内容如下：

（一）制定本规划考虑的因素

本规划在综合分析公司盈利能力、经营发展规划、股东回报、社会资金成本及外部融资环境等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、银行信贷及债权融资环境等情况，平衡股东的合理投资回报和公司长远发展的基础上做出的安排。

（二）制定本规划的原则

本规划的制定应符合相关法律法规和《公司章程》的规定，应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。在符合相关法律法规及《公司章程》的同时，确定合理的利润分配方案，保持利润分配政策的连续性和稳定性，规范

利润分配政策的决策和监督机制。

（三）公司未来三年（2022-2024 年）具体分红回报规划

1、公司应重视对投资者的合理投资回报，可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利，优先选择现金分配方式。

2、未来三年（2022 年-2024 年）公司在实现盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下，以现金方式累计分配的利润不少于未来三年（2022 年-2024 年）实现的年均可分配利润的百分之三十。

3、当公司经营情况良好，资产规模和盈利增长速度能支撑股本规模的扩张，且董事会认为发放股票股利便于公司的发展和成长，有利于公司全体股东利益时，可以进行股票股利分配。

4、在满足《公司章程》规定的分红条件下，未来三年（2022 年-2024 年）公司原则上按照年度进行利润分配，董事会可以根据公司的经营状况提议公司进行中期利润分配。

5、公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。现金分红在本次利润分配中所占比例为现金股利除以现金股利与股票股利之和。

（四）利润分配方案的决策程序、实施

1、公司的利润分配方案由公司管理层结合公司经营计划、盈利情况、资金

需求和股东回报规划拟定后提交公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论，形成专项决议后提交股东大会审议。

2、董事会拟定利润分配方案相关议案过程中，应充分听取独立董事意见。公司董事会通过利润分配预案，需经全体董事过半数表决通过并经 2/3 以上独立董事表决通过，独立董事应当对利润分配预案发表独立意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

3、股东大会审议利润分配方案时，公司应通过提供网络投票等方式切实保障社会公众股东参与股东大会的权利。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

4、公司因不满足现金分红条件而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

5、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

（五）利润分配政策的调整

1、公司因外部经营环境或自身经营状况发生较大变化而确需调整利润分配政策的，可结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事会的意见决定对利润分配政策做出适当且必要的修改，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和深圳证券交易所的有关规定。

2、有关调整利润分配政策议案由董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定进行专项研究论证后拟定，拟定利润分配政策过程中，应充分听取独立董事和社会公众股东的意见。董事会审议通过调整利润分配政策相关议案的，应经董事会全体董事过半数以上表决通过并经 2/3 以上独立董事表决通过，独立董事应发表独立意见，并及时予以披露。

3、股东大会审议调整的利润分配政策，公司应提供网络投票系统进行表决，并经出席会议的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

（六）股东回报规划制定的周期

公司以三年为一个股东回报规划周期。股东回报规划由董事会根据公司正在实施的利润分配政策，结合公司具体经营情况、现金流量状况、发展阶段及资金需求，充分考虑和听取社会公众股东、独立董事和监事会的意见后，制定该时段的股东回报规划，提交公司股东大会审议。

第七节 本次非公开发行股票摊薄即期回报情况及填补措施

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）、中国证券监督管理委员会《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）等有关文件的要求，公司对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进行了认真分析，并提出了填补回报的具体措施，相关主体对公司填补回报拟采取的措施得到切实履行做出了承诺，具体内容说明如下：

一、本次非公开发行摊薄即期回报对公司的影响

（一）财务指标计算的主要假设和前提

以下假设仅为测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，不代表对公司2023年度经营情况及趋势的判断，亦不构成盈利预测。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。

公司对2023年度主要财务指标的测算基于如下假设：

- 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、假设本次非公开发行于2023年6月30日完成发行，该完成时间仅为估计，最终以实际发行时间为准；
- 3、为量化分析本次非公开发行股票对即期回报摊薄的影响，假设本次发行股份数量为539,272,839股，本次非公开发行募集资金总额不超过人民币102,461.84万元（含本数）。
- 4、2022年前三季度归属于上市公司股东的净利润为-66,140.01万元，归属于上市公司股东扣除非经常性损益的净利润为-64,852.39万元。假设公司2022年1-9月净利润占全年净利润的75%，即2022年全年扣除非经常性损益前后归属于母公司股东的净利润分别为-88,186.68万元和-86,469.85万元。（上述假设不构成盈利预测）。同时假设以下三种情形：

(1) 公司经营状况没有改善，2023 年归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润均与 2022 年持平；

(2) 公司经营状况略微改善，2023 年归属于母公司股东的净利润及扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润均达到盈亏平衡；

(3) 公司经营状况明显改善，2023 年归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润均为 1,000 万元。

5、上述测算未考虑本次募集资金到账后对公司生产经营、财务状况等（如营业收入、财务费用、投资收益等）的影响；

6、在预测公司净资产时，未考虑除募集资金和净利润之外的其他因素对净资产的影响。

7、每股收益及净资产收益率指标根据《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）的有关规定进行测算。

(二) 对主要财务指标的影响测算

基于上述假设的前提下，本次非公开发行股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响对比如下：

1、情形一：公司经营状况没有改善，2023 年归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润均与 2022 年持平

项目	2022 年/2022 年 12 月 31 日	2023 年/2023 年 12 月 31 日	
		本次发行前	本次发行后
归属于母公司所有者的净利润（元）	-881,866,802.61	-881,866,802.61	-881,866,802.61
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（元）	-864,698,556.16	-864,698,556.16	-864,698,556.16
基本每股收益（元/股）	-0.4888	-0.4888	-0.4252
稀释每股收益（元/股）	-0.4888	-0.4888	-0.4252
基本每股收益（扣除非经常性损益后、元/股）	-0.4793	-0.4793	-0.4170
稀释每股收益（扣除非经常性	-0.4793	-0.4793	-0.4170

项目	2022年/2022年12月31日	2023年/2023年12月31日	
		本次发行前	本次发行后
损益后、元/股)			
加权平均净资产收益率 (%)	-155.15%	N/A	-472.74%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	-152.13%	N/A	-463.54%

2、情形二：公司经营状况略微改善，2023年归属于母公司股东的净利润及扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润均达到盈亏平衡

项目	2022年/2022年12月31日	2023年/2023年12月31日	
		本次发行前	本次发行后
归属于母公司所有者的净利润(元)	-881,866,802.61	-	-
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润 (元)	-864,698,556.16	-	-
基本每股收益 (元/股)	-0.4888	-	-
稀释每股收益 (元/股)	-0.4888	-	-
基本每股收益 (扣除非经常性损益后、元/股)	-0.4793	-	-
稀释每股收益 (扣除非经常性损益后、元/股)	-0.4793	-	-
加权平均净资产收益率 (%)	-155.15%	-	-
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	-152.13%	-	-

3、情形三：公司经营状况明显改善，2023年归属于母公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润均为 1,000 万元

项目	2022年/2022年12月31日	2023年/2023年12月31日	
		本次发行前	本次发行后
归属于母公司所有者的净利润(元)	-881,866,802.61	10,000,000.00	10,000,000.00
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润 (元)	-864,698,556.16	10,000,000.00	10,000,000.00
基本每股收益 (元/股)	-0.4888	0.0055	0.0048
稀释每股收益 (元/股)	-0.4888	0.0055	0.0048
基本每股收益 (扣除非经常性损益后、元/股)	-0.4793	0.0055	0.0048
稀释每股收益 (扣除非经常性损益后、元/股)	-0.4793	0.0055	0.0048
加权平均净资产收益率 (%)	-155.15%	7.55%	1.58%
扣除非经常性损益后加权平均净资产	-152.13%	7.55%	1.58%

产收益率（%）			
---------	--	--	--

注：上述假设仅为测算本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响，不代表公司对盈利情况的观点或对经营情况及趋势的判断。

二、关于本次非公开发行摊薄即期回报的风险提示

由于本次募集资金到位后从投入使用至产生效益需要一定周期，在募集资金产生效益之前，股东回报仍然依赖于公司现有的业务基础。由于公司总股本增加，本次向特定对象发行后将可能导致公司短期内每股收益指标和加权平均净资产收益率下降。本次向特定对象发行股票当年存在摊薄公司即期回报的风险。敬请广大投资者理性投资，并注意投资风险。

同时，公司在测算本次发行对即期回报的摊薄影响过程中，对 2023 年归属于上市公司普通股股东净利润的假设分析并非公司的盈利预测，为应对即期回报被摊薄风险而制定的填补回报具体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。特此提请广大投资者注意。

三、关于本次非公开发行股票的必要性和合理性

本次非公开发行股票募集资金投向经过公司董事会谨慎论证，符合国家相关的产业政策以及公司发展战略方向，有利于公司综合实力的进一步提升，市场竞争能力和抗风险能力的进一步增强，符合公司和全体股东的利益。具体分析详见公司指定信息披露媒体《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）同时刊登的《嘉凯城集团股份有限公司非公开发行 A 股股票募集资金使用可行性分析报告》。

四、公司应对本次非公开发行股票摊薄即期回报采取的措施

为降低本次发行摊薄投资者即期回报的影响，保证本次发行募集资金有效使用、有效防范股东即期回报被摊薄的风险和提高公司未来的持续回报能力，本次发行完成后，公司承诺采取如下应对措施：

（一）加强募集资金管理，保障募集资金按计划使用

本次非公开发行的募集资金到位后，公司将严格执行《证券法》《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》等规定以及公司相应的募集资金管理制度对募集资金专户存储、使用、变更、监督和责任追究等方面的规定，保证募集资金按照原定用途得到充分有效利用，有效防范募集资金使用风险。

（二）严格执行利润分配政策，强化投资者回报机制

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司分红相关规定的通知》（证监发[2012]37号）、《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）等相关规定的要求，公司制定了《未来三年（2022-2024年）股东分红回报规划》，明确了对股东回报的合理规划，重视提高现金分红水平，提升对股东的回报。

公司将严格执行《公司章程》和《未来三年（2022-2024年）股东分红回报规划》，在公司业务不断发展的过程中，强化中小投资者权益保障机制，给予投资者合理回报。

（三）不断完善公司治理，全面提升公司经营管理水平

公司将严格遵循《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利；确保董事会能够按照法律、法规和《公司章程》的规定行使职权，作出科学、迅速和谨慎的决策；确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益；确保监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。

公司将改进完善业务流程，加强对业务环节的信息化管理，加强内部控制，提高营运资金周转效率。同时公司将加强预算管理，严格执行公司的经营审批制度。另外，公司将完善薪酬和激励机制，引进市场优秀人才，并最大限度地激发员工积极性，挖掘公司员工的创造力和潜在动力。通过以上措施，公司将全面提升公司的运营效率，降低成本，并提升公司的经营业绩。

公司所制定的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，

敬请广大投资者注意投资风险。

五、相关主体作出的承诺

（一）公司控股股东及实际控制人承诺

根据中国证监会相关规定，为确保本次发行填补回报措施的切实履行，维护嘉凯城及其全体股东的合法权益，公司控股股东及实际控制人作出以下承诺：

不越权干预嘉凯城经营管理活动，不侵占嘉凯城利益。

本公司/本人承诺履行所作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反相关承诺并给嘉凯城或其投资者造成损失的，愿意依法承担对嘉凯城或其投资者的补偿责任。

自本承诺出具日至本次发行完成前，如中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所等证券监管机构关于填补回报措施及其承诺制定新的规定，且上述承诺不能满足相关规定的，本公司/本人承诺将按照相关规定出具补充承诺。

（二）公司董事、高级管理人员承诺

根据中国证监会相关规定，公司全体董事、高级管理人员为确保本次发行填补回报措施的切实履行，维护公司及全体股东的合法权益，作出以下承诺：

1、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、承诺对本人的职务消费行为进行约束；

3、承诺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；

4、承诺由董事会或提名、薪酬与考核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、若公司未来实施新的股权激励计划，承诺拟公布的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；

6、自本承诺出具日后至本次非公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国

证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

7、作为填补回报措施相关责任主体之一，本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补的回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的相应法律责任。

六、关于本次发行摊薄即期回报的填补措施及承诺事项的审议程序

公司对本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响的分析、填补即期回报措施及相关承诺主体的承诺等事项已经公司第七届董事会第二十五次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。公司将在定期报告中持续披露填补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。

嘉凯城集团股份有限公司董事会

二〇二二年十二月六日