

## 宝安鸿基地产集团股份有限公司

### 关于非公开发行股票摊薄即期回报的风险提示性公告

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

宝安鸿基地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）非公开发行股票相关事项已经公司第八届董事会第八次会议审议通过。为进一步落实《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），保障中小投资者知情权，维护中小投资者利益，公司就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及公司采取的措施公告如下：

#### 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）主要假设

1、假定本次非公开发行方案于 2016 年 6 月底实施完毕，该完成时间仅为估计，最终以中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）核准本次发行后的实际完成时间为准。

2、假定公司 2015 年度及 2016 年度实现的归属于母公司所有者的净利润与 2014 年度基本相等，为 5,316.86 万元（该假设并不代表公司对 2015 年及 2016 年的盈利预测，亦不代表公司对 2015 年及 2016 年经营情况及趋势的判断，投资者不应据此进行投资决策）。

3、本次非公开发行募集资金 95 亿元，未考虑发行费用。

4、假设本次非公开发行的发行价格为 9.67 元（停牌前收盘价为 9.69 元/股，

考虑公司 2014 年度权益分派方案为每 10 股派 0.20 元人民币现金，调整后的发行价格假设为 9.67 元/股)，本次预计发行数量为 9.82 亿股，最终发行数量以经中国证监会核准发行的股份数量为准。

5、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、投资收益）等的影响。

6、假定公司 2015 年度利润分配的现金分红总额与 2014 年度一致，为 9,391,867 元，并于 2016 年 8 月实施。

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

## （二）对公司主要指标的影响

基于上述假设和前提，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对比如下：

最近三年（2012 年度、2013 年度及 2014 年度），宝安鸿基地产集团股份有限公司基本每股收益分别为 0.41 元/股、0.22 元/股及 0.11 元/股，加权平均净资产收益率分别为 17.86%、8.40%及 4.12%。本次发行完成后，公司发行在外总股数将由 4.70 亿股增加至 14.52 亿股，股本和净资产规模将大幅增加。

但由于募集资金投资项目（以下简称“募投项目”）建设需要一定周期，建设期间股东回报还是主要通过现有业务实现。在公司股本和净资产均大幅增加的情况下，如果公司现有业务未获得相应幅度的增长，公司摊薄后的即期每股收益和加权平均净资产收益率等指标将面临下降的风险。

在不考虑募集资金财务回报的情况下，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。由于公司业绩受到宏观经济、行业波动以及业务发展状况等多重因素影响，公司未来整体收益情况较难预测，因

此暂以前述假设前提为基础进行模拟测算：本次发行完成后，公司 2016 年基本每股收益下降至 0.06 元/股，加权平均净资产收益率则将下降至 0.87%。

## 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拟全部用于太阳能光伏电站项目。随着募集资金的到位，公司的股本及净资产均将有较大幅度的增长。但由于新建项目需要一定的建设周期，项目成熟、实现收益需要一定的时间，相关利润在短期内无法全部释放。在本次募集资金投资项目的效益尚未完全体现之前，公司的净利润增长幅度可能会低于净资产的增长幅度，短期内公司的每股收益和加权平均净资产收益率等即期回报指标将面临被摊薄的风险。

## 三、公司应对本次非公开发行摊薄即期回报及提高未来回报能力采取的措施

### 1、加强主营业务的开拓力度，提高公司市场竞争力和盈利能力

随着国内房地产市场区域分化的延续，房地产企业的激烈竞争成为常态。作为专业的房地产企业，面对房地产行业的新形势，公司将继续贯彻落实“抓销售、促回笼，抓管理、增效益”的工作方针，不断提升公司的市场竞争力和盈利能力。

#### （1）坚持推行项目精细化管理，打造高品质产品

公司将继续实施精细化管理，全面推行“样板引路制”，对工程质量做到事前控制，通过完善工程进度和质量考核的机制，保证项目开发整体的施工质量及进度。为打造高品质产品，公司将在各项目继续全面推广“工法样板”，不断优化产品设计，跟踪设计全过程，做好施工现场成果把控与技术支持。严抓成本管控，严格落实成本“三定”目标管理，做好项目成本的监控及动态跟踪，及时发现偏差，及时采取措施。

#### （2）创新营销手段，加快资金回笼

继续创新营销，多渠道、多方式加强营销宣传，积累良好的市场口碑，扩大

客户群体；深入挖掘产品的特点、亮点，开展差异化竞争，应用新的营销方法和手段，力求提升品牌形象，提升市场关注度，加快资金回笼。

### （3）提升物业服务内容和品质

物业管理作为房地产开发的配套服务在房地产市场的重要性日益显著。公司将不断创新物业管理服务内容，进一步完善物业管理服务标准体系，提升管理水平，以高品质的物业服务在市场上积累良好的口碑，提升公司产品的附加值。

### （4）加大新项目拓展力度，确保持续稳健发展

为确保公司可持续发展，公司将结合国内房地产市场的变化趋势，通过充分的市场分析、组织实地考察，力求在具有独特资源、具备较大市场潜力的区域进行新项目拓展。

## 2、保证募投项目实现预期效益，加快募集资金投资进度

公司将以本次非公开发行为契机，通过募投项目的实施使公司进入光伏发电行业，形成房地产业务与光伏发电业务共同发展的业务结构，提升公司可持续发展能力和抗风险能力。由于本次非公开发行规模较大，且光伏电站的投资、建设至实现效益需要一定的时间周期，短期内公司的即期回报指标将面临被摊薄的风险。但随着募投项目逐渐进入稳定运营阶段，光伏发电业务将成为公司新的利润增长点，公司的盈利能力和经营业绩将显著提升。

为保证募投项目可以实现预期收益，从而提升公司盈利能力，增加股东回报，公司将加强对募投项目投资、建设、运维的监督管理，确保募投项目的建设质量和稳定运营。在此基础上，公司将通过优化项目设计、采用先进的运维系统等方式进一步提升公司光伏电站的发电效益。此外，公司将在确保募投项目建设质量的前提下加快项目建设进度，统筹安排，快速推进，争取早日完成项目建设并实现预期收益。

### 3、强化募集资金管理，保证募集资金使用的合法合规

为了规范募集资金的管理和使用，保护投资者权益，本公司依照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等法律法规，结合公司实际情况，制定了《宝安鸿基地产集团股份有限公司募集资金管理制度》，规范募集资金使用。本次非公开发行募集资金到位后，公司将根据相关法规规定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，合理防范募集资金使用风险。

### 4、进一步完善利润分配政策特别是现金分红政策，优化投资回报机制

公司拟根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》、《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）的相关规定修改公司章程中的利润分配政策，并进一步完善利润分配制度，强化投资者回报机制，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。同时，为进一步细化有关利润分配决策程序和分配政策条款，增强现金分红的透明度和可操作性，便于投资者对公司经营和利润分配进行监督，公司拟制定《未来三年（2015-2017年）股东回报规划》，该规划明确了公司2015-2017年分红回报规划的制定原则和具体规划，充分维护了公司股东依法享有的资产收益等权利。

特此公告。

宝安鸿基地产集团股份有限公司

董事会

2015年10月26日