

信达地产股份有限公司

关于非公开发行股票后填补被摊薄即期回报措施方案（修订稿）

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，以下简称“《意见》”）要求，为保障中小投资者利益，信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）就本次非公开发行股票对即期回报摊薄的影响进行了认真分析，并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说明如下：

项目	2016年12月31日/2016年度					
	本次发行前		本次发行后			
总股本（股）	1,524,260,442		1,846,321,633			
本次募集资金总额（万元）	200,000.00					
预计本次发行完成月份	2016年4月					
预计2015年扣非后归属于母公司股东的净利润（万元）	56,883.74					
预计现金分红（万元）	15,242.60					
预计现金分红月份	2016年6月					
预计2016年期初归属于母公司股东权益（万元）	820,693.84					
2016年扣非后归属于母公司股东的净利润	同比增长10%		同比持平		同比下降10%	
	发行前	发行后	发行前	发行后	发行前	发行后
扣非后基本每股收益（元/股）	0.41	0.36	0.37	0.33	0.34	0.29
扣非后加权平均净资产收益率	7.41%	6.40%	6.76%	5.84%	6.10%	5.27%

一、本次非公开发行股票摊薄即期回报及对公司主要财务指标的影响

最近三年（2012年度、2013年度及2014年度），公司扣除非经常性损益（以下简称“扣非”）后基本每股收益分别为0.33元/股、0.36元/股及0.37元/股，扣非后加权平均净资产收益率分别为7.90%、8.04%及7.64%。本次发行完成后，公司发行在外总股数将由1,524,260,442股增加至不超过1,846,321,633股，股

本和净资产规模将有一定幅度的增加。

本次非公开发行对公司的每股收益和净资产收益率等指标的影响如下：

注： 1、本次发行前扣非后基本每股收益=当期扣非后归属于母公司股东的净利润/发行前总股本。

2、本次发行后扣非后基本每股收益=当期扣非后归属于母公司股东的净利润 / (发行前总股本+本次新增发行股份数*发行月份当月至年末的月份数/12)。

3、本次发行前扣非后加权平均净资产收益率=当期扣非后归属于母公司股东的净利润/(期初归属于母公司股东的净资产+当期扣非后归属于母公司股东的净利润/2-本期现金分红*分红月份次月至年末的月份数/12)。

4、本次发行后加权平均净资产收益率=当期扣非后归属于母公司股东的净利润 / (期初归属于母公司股东的净资产+当期扣非后归属于母公司股东的净利润 /2-本期现金分红*分红月份次月至年末的月份数/12+本次募集资金总额*发行月份当月至年末的月份数/12)。

5、公司对 2016 年度净利润的假设分析并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。

上述测算基于以下假设：

1、本次非公开发行于 2016 年 4 月底实施完毕（该完成时间仅为公司估计，最终以经中国证监会核准后实际发行完成时间为准）。

2、假设宏观经济环境、证券行业情况没有发生重大不利变化。

3、本次非公开发行数量为 32,206.12 万股，发行价格为 6.21 元/股，募集资金总额为 200,000 万元，未考虑发行费用。

4、假设公司 2015 年度扣非后归属于母公司股东的净利润与 2014 年度持平，即为 56,883.74 万元。

5、假设公司 2015 年度现金分红金额与 2014 年度相等，并于 2016 年 6 月底实施完毕。

6、未考虑非经常性损益等因素对公司财务状况的影响。

7、未考虑募集资金到账后，对公司生产经营、财务状况（如财务费用）等的影响。

8、在预测公司本次发行后净资产时，未考虑除募集资金、利润分配和净利润之外的其他因素对净资产的影响。

9、公司经营环境未发生重大不利变化。

二、本次非公开发行股票摊薄即期回报的风险提示

本次发行完成后，公司总股本及净资产规模将有一定幅度的提高，但募集资金投资项目需要经历一定的建设期，在此期间，股东回报还是主要通过现有业务实现。本次发行完成后，每股收益、净资产收益率等即期回报指标短期内存在被摊薄风险。公司提请广大投资者注意由此可能导致的投资风险。

三、公司对本次非公开发行股票摊薄即期回报拟采取的措施

为了维护广大投资者的利益，降低即期回报被摊薄的风险，增强对股东利益的回报，公司承诺采取以下应对措施：

1、加强募集资金管理，推进项目建设，尽快实现收益

本次募集资金将用于合肥信达天御、重庆滨江蓝庭和宁波格兰郡庭一期，根据本次募集资金投资项目的可行性研究报告，项目建成后公司收入规模和盈利能力将相应提高。募集资金到位后，公司将及时与保荐机构、监管银行签署《三方监管协议》，按照《募集资金管理办法》的规定对募集资金进行专项存储，严格做到专款专用。公司将保证募集资金按照披露的用途得到合理合法使用，大力推进项目建设进度，以尽快实现预期效益。

2、不断完善公司治理，为公司发展提供制度保障

公司将严格遵循《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》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，做出科学、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。确保公司监事会能够独立有效地行使对董事、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。

3、进一步完善利润分配政策，优化投资回报机制

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》等法律法规，公司第十届董事会第四次（临时）会议审议通过了《信达地产股份有限公司未来三年（2015-2017年）股东回报规划》。根据《信达地产股份有限公司未来三年（2015-2017年）股东回报规划》，公司未来三年将重视对投资者的合理回报，确保利润分配政策的连续性与稳定性，强化对投资者的权益保障，同时兼顾全体股东的整体利益及公司的长期可持续发展。

公司第六十五次（2014年度）股东大会审议通过了《公司2014年度利润分配方案》，同意公司2014年度进行利润分配，每10股派发现金红利1.00元（含税），派发现金红利总金额152,426,044.20元，不进行资本公积金转增股本。公司2014年度利润分配工作已经按期完成。

本次发行完成后，公司将继续严格执行公司《章程》以及股东回报规划的规定，结合公司经营情况与发展规划，在符合条件的情况下积极推动对广大股东的利润分配以及现金分红，努力提升股东回报水平。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇一五年十二月一日