

泛海控股股份有限公司 关于非公开发行 A 股股票摊薄即期回报的风险提示及 填补措施（修订稿）

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别说明：

1. 本文中关于本次发行后对公司主要财务指标影响的情况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。

2. 本公司提示投资者，制定填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证。

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）及中国证券监督管理委员会（以下简称“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）等相关文件的规定，公司首次公开发行股票、上市公司再融资或者并

购重组摊薄即期回报的，应当承诺并兑现填补回报的具体措施。泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”“本公司”或“泛海控股”）第八届董事会第五十七次临时会议和2016年第四次临时股东大会已审议通过《关于公司本次非公开发行摊薄即期回报及填补措施的议案》。

根据公司2016年第四次临时股东大会审议通过的《关于提请股东大会授权董事会处理本次非公开发行A股股票相关事宜的议案》的授权，公司于2017年1月17日召开第八届董事会第七十一次临时会议，审议通过了《关于调整公司2016年度非公开发行A股股票方案的议案》，决定对本次非公开发行A股股票方案中的发行数量、募集资金总额及用途等进行调整。

根据上述方案调整，本公司对本次非公开发行股票募集资金到位后对公司即期回报的影响进行了进一步分析，并就公司采取的填补回报措施说明如下：

一、本次非公开发行对公司主要财务指标的影响

本次非公开发行股票数量不超过1,271,367,521股。本次非公开发行完成后，公司的总股本和净资产规模较发行前将均有一定幅度的增加。但是，公司本次募集资金从投入到产生经济效益需要一定的时间，短期内公司利润实现和股东回报仍主要依赖于现有业务。因此，在公司总股本和净资产均增加的情况下，如果2017年公司净利润的增加幅度小于总股本和净资产的增加幅度，每股收益和加权平均净资产收益率等指标将出现一定幅度的下降，导致本次募集资金到位后公司即期回报（每股收益、加权平均净资产收益率等财务指标）存在被摊薄的

风险。

(一) 主要假设和前提条件

1、2016年2月1日，公司前次非公开发行的新增股份上市，前次募集资金总额为575,000万元，募集资金净额为569,660.78万元，新增股份数为638,888,888股，截至2016年2月末，公司总股本为5,196,200,656股；

2、假设2017年3月31日，泛海控股完成本次非公开发行（该时间仅为估计时间，最终以中国证监会核准本次发行后实际完成时间为准）。公司本次发行募集资金总额1,190,000万元（暂不考虑发行费用），公司本次非公开发行股票数量为1,271,367,521股（最终发行的股份数量以经中国证监会核准发行的股份数量为准）。本次非公开发行完成后，公司总股本为6,467,568,177股；

3、根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2016]第310314号审计报告显示，公司2015年度净利润为236,645.59万元，归属母公司所有者净利润为202,017.18万元；

4、由于2016年度审计报告尚未出具，假设2016年度归属于母公司所有者的净利润预测数与2015年度保持一致，对2017年度归属于母公司所有者的净利润预测数在2016年度基础上按照-10%、0、+10%的业绩幅度进行增减，分别测算对本次发行前后公司各项指标的影响；

5、公司2015年度利润分配方案为：以现有总股本5,196,200,656股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.50元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。上述利润分配方案已经2016年4月27

日召开的公司2015年度股东大会审议通过，并于2016年6月23日实施；假设2016年度利润分配方案与2015年度利润分配方案保持一致，并于2017年6月末完成2016年度利润分配方案，测算对本次发行前后公司各项指标的影响；

6、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；

7、未考虑非经常性损益等因素对公司财务状况的影响；

8、基本每股收益、加权平均净资产收益率按照《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）计算方式计算；

9、假设宏观经济发展环境及公司所处行业的市场情况没有发生重大不利变化。

（二）对公司主要财务指标的影响

由于2016年度审计报告尚未出具，假设2016年度归属于母公司所有者的净利润预测数与2015年度保持一致，对2017年度归属于母公司所有者的净利润预测数在2016年度基础上按照-10%、0、+10%的业绩幅度进行增减，分别测算对本次发行前后公司各项指标的影响：

1、假设情形一：2017年归属于母公司所有者的净利润较2016年度降低10%，即为181,815.46万元

项目	2015 年度	2016 年度	发行前（2017 年度/2017 年 12 月 31 日）	发行后（2017 年度/2017 年 12 月 31 日）
总股本（万股）	455,731.18	519,620.07	519,620.07	646,756.82

归属于母公司所有者的净资产（万元）	1,028,836.19	1,722,571.14	1,826,443.59	3,016,443.59
归属于母公司所有者的净利润（万元）	202,017.18	202,017.18	181,815.46	181,815.46
每股净资产（元）	2.26	3.32	3.51	4.66
基本每股收益（元）	0.44	0.40	0.35	0.30
稀释每股收益（元）	0.44	0.40	0.35	0.30
加权平均净资产收益率	20.97%	12.90%	10.25%	6.82%

经测算，假设在2017年3月末完成本次非公开发行，当2017年归属于母公司所有者的净利润较2016年度降低10%时，本次非公开发行完成后公司基本每股收益和加权平均净资产收益率较2016年度分别降低25.51%和47.17%。

（2）假设情形二：2017年归属于母公司所有者的净利润较2016年度持平，即为202,017.18万元

项目	2015 年度	2016 年度	发行前（2017年度/2017年12月31日）	发行后（2017年度/2017年12月31日）
总股本（万股）	455,731.18	519,620.07	519,620.07	646,756.82
归属于母公司所有者的净资产（万元）	1,028,836.19	1,722,571.14	1,846,645.31	3,036,645.31
归属于母公司所有者的净利润（万元）	202,017.18	202,017.18	202,017.18	202,017.18
每股净资产（元）	2.26	3.32	3.55	4.70
基本每股收益（元）	0.44	0.40	0.39	0.33
稀释每股收益（元）	0.44	0.40	0.39	0.33
加权平均净资产收益率	20.97%	12.90%	11.32%	7.55%

经测算，假设在2017年3月末完成本次非公开发行，当2017年归属于母公司所有者的净利润较2016年度持平时，本次非公开发行完成后公司基本每股收益和加权平均净资产收益率较2016年度分别降低17.24%和41.52%。

（3）假设情形三：2017年归属于母公司所有者的净利润较2016

年度增长10%，即为222,218.90万元

项目	2015 年度	2016 年度	发行前（2017 年度/2017 年 12 月 31 日）	发行后（2017 年度/2017 年 12 月 31 日）
总股本（万股）	455,731.18	519,620.07	519,620.07	646,756.82
归属于母公司所有者的净资产（万元）	1,028,836.19	1,722,571.14	1,866,847.03	3,056,847.03
归属于母公司所有者的净利润（万元）	202,017.18	202,017.18	222,218.90	222,218.90
每股净资产（元）	2.26	3.32	3.59	4.73
基本每股收益（元）	0.44	0.40	0.43	0.36
稀释每股收益（元）	0.44	0.40	0.43	0.36
加权平均净资产收益率	20.97%	12.90%	12.38%	8.27%

经测算，假设在2017年3月末完成本次非公开发行，当2017年归属于母公司所有者的净利润较2016年度增加10%时，本次非公开发行完成后公司基本每股收益和加权平均净资产收益率较2016年度分别降低8.96%和35.91%。

基于上述假设，公司测算了本次非公开发行主要财务指标。根据上述测算表可知，本次非公开发行完成后，公司基本每股收益、稀释每股收益和加权平均净资产收益率均较有可能较发行前降低。但是，公司的净资产总额将大幅增加，资产整体规模和资金实力将得到进一步增强。由于本次非公开发行的募集资金从投入到项目产生效益需要一定的时间，预期经营业绩难以在短期内释放，因此，如果在此期间公司的盈利没有大幅提高，总股本规模及净资产规模的扩大可能导致公司面临每股收益和净资产收益率被摊薄的风险。

二、本次非公开发行股票的必要性和合理性

（一）本次非公开发行股票的必要性

本次非公开发行股票募集资金总额为1,190,000万元，扣除发行费用后，实际募集资金净额将用于以下项目：

序号	项目名称	项目总投资 (亿元)	拟投入募集资金 (亿元)
1	增资亚太财产保险有限公司	40.80	40.00
2	泛海时代中心项目	38.35	26.00
3	世贸中心 B 地块项目	30.37	21.00
4	泛海国际中心项目	28.76	17.00
5	武汉中心项目	55.15	15.00
总计		236.53	119.00

1、建设房地产项目的必要性

当前，中国房地产库存高、区域显著分化，去库存任务复杂。一二线城市库存水平差异不明显，但一线城市人口流入，经济增长质量高，库存压力较小。二线城市经济还在追赶，库存有一定压力，但有解决潜力。三四线资源型省市库存明显偏高，而且人口流出，经济下滑，需求低迷，库存问题最严重。

2015年12月，中央经济工作会议部署了2016年经济工作。会议认为，2016年主要是抓好去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板五大任务。其中，“化解房地产库存”的相关内容为“鼓励房地产开发企业顺应市场规律调整营销策略”、“鼓励自然人和各类机构投资者购买库存商品房”。

结合当前中央经济工作会议的指导方针，本次房地产募投项目有利于加速去库存化进程。本次募集资金投资项目主要集中于房地产业务，包括投资泛海时代中心项目、世贸中心B地块项目、武汉中心项

目和泛海国际中心项目，这些房地产项目均符合国家相关产业政策。上述房地产项目主要集中在武汉地区，且涵盖范围丰富，包括写字楼、酒店、商务综合体等多种产品，满足客户的多种需求。投资房地产项目，有利于加快项目建设进度、扩大房地产业务规模，并根据经营环境和市场变化，对产品结构和资源进行优化配置，促进公司房地产业务持续健康发展。项目实施后，可以尽快释放房地产项目价值，增强盈利能力，并为公司带来稳定的现金流，是公司“深化战略决策、强化产业布局、抵御市场风险”的重要举措，最终有利于实现公司价值和股东利益的最大化。

2、增资亚太财产保险有限公司（以下简称“亚太财险”）的必要性

本次对亚太财险的增资总额为 80 亿元。增资后，随着亚太财险资本规模的增加，亚太财险将具备承保大型财产险的条件，并在设立资产管理公司及保险集团公司、开展投资型保险产品等方面满足监管机构要求，从而促进公司业务的发展，具体情况如下：

（1）增资 80 亿元后，亚太财险将具备承保大型财产险业务的必要条件并发力拓展一系列重点险种产品

亚太财险目前的主要业务包括经营机动车保险、财产险、意外伤害险、责任险和健康险等保险业务。然而，在实际的业务开展过程中，大型、特大型的财产险项目在招标的过程中往往对保险公司资质、实力提出苛刻的条件，其中注册资本达到 100 亿元往往是重要入围条件之一。

具备承保大型财产险业务的资格是亚太财险跻身为大中型保险公司的重要条件。通过承保大型财产险业务，并据此推行精细化管理，降低运营成本，提高工作效率，在承保成本管控和理赔管理方面开创亚太财险独有的盈利之路，才能形成长期稳健的盈利模式，使得亚太财险在与行业现有的大型保险公司的竞争中占有一席之地。

本次增资完成后，随着资本实力的增强，亚太财险还将发力开拓一系列重点险种产品。这其中主要包括：（1）中长期的资产管理与健康服务相结合的保险产品；（2）以信用保险、贷款保证保险为主要载体，采用“政府+银行+保险”多方参与、风险共担模式的信用保证保险业务产品；（3）近年来增长迅速，与国计民生密切相关农业险产品。通过这些重点险种产品的开拓，将实现亚太财险业务领域及服务范畴的扩大，促进公司业务收入和盈利能力的进一步提升。

（2）增资 80 亿元后，亚太财险将满足申请设立保险资产管理公司的必要条件

根据《保险资产管理公司管理暂行规定》和《关于调整<保险资产管理公司管理暂行规定>有关规定的通知》，保险公司要设立资产管理公司必须满足“偿付能力不低于 150%，总资产不低于 100 亿元人民币，保险集团（控股）公司的总资产不低于 150 亿元人民币”的条件。

截至 2015 年末，亚太财险的总资产规模为 36.13 亿元，本次增资 80 亿元人民币后，总资产规模将超过 100 亿元，这将确保亚太财险满足设立资产管理公司和受托管理资产的条件，通过资产管理公司

的专业化运作，将提升亚太财险投资盈利能力，获取更多的外部来源资金，从而提升亚太财险的整体盈利水平。

(3) 增资 80 亿元后，亚太财险满足成立保险集团公司对总资产的要求

根据《保险集团公司管理办法》的规定，设立保险集团公司，应当具备以下核心条件：具有合格的投资人，股权结构合理，且投资人合计控制两家或多家保险公司 50%以上股权；投资人已控制的保险公司中至少有一家经营保险业务 6 年以上，最近 3 年连续盈利，净资产不低于 10 亿元人民币，总资产不低于 100 亿元人民币。

增资 80 亿元之后，亚太财险总资产已经符合条件，公司要充分利用增资资金提高资本收益，达成 3 年连续盈利的条件，于 2019 年获取申请成立保险集团的资格。在 2016—2018 年的三年时间内，亚太财险将完成保险资产管理公司的设立和香港公司的分公司改子公司工作；成立互联网保险公司和保险销售公司，并择机收购一家专业保险代理公司，完成保险集团化布局，为亚太财险做大做强打下良好基础。

(4) 增资 80 亿元后，亚太财险满足经营投资型产品资格的必要条件

亚太财险目前所开展的业务属于非投资型保险业务即保障型保险业务。目前，保障型保险业务因各财险公司该业务的同质化严重，行业竞争激烈，因此保障型业务的盈利水平相对较低。相对而言，投

资型的保险业务在业务规模和盈利水平上都更有优势。

根据中国保监会《关于进一步加强财产保险公司投资型保险业务管理的通知》和《保险公司业务范围分级管理办法》的规定，财产保险公司经营投资型保险产品业务，应具备下列两个核心条件：（1）公司持续经营 3 个以上完整的会计年度，最近 3 个会计年度盈利和亏损相抵后为净盈利；（2）最近三年年末平均净资产不低于人民币三十亿元，最近三个会计年度总体净盈利。

经过测算，如果在 2017 年初实现增资，则亚太财险将会有望在 2018 年具备申请投资型保险产品的资格。亚太财险会在满足申请条件的前提下，申请并经营投资型保险产品业务，从而改善公司的产品结构，提升公司的盈利能力。

（5）增资有利于亚太财险实施国际化战略，构筑境内外资本市场桥梁

本次增资后，亚太财险目前的香港分公司将会改制为子公司。目前亚太财险香港分公司年保费收入约 5,000 万港元，受制于分公司的身份，目前只经营火险、水险、意外险等业务。根据中国保监会发布的《关于香港分公司子公司化意见书》的规定，保险公司设立境外保险公司需符合的基本条件主要有：开业 2 年以上，经营状况良好；其中上年末总资产不低于 50 亿元人民币，同时外汇资金不低于 1,500 万美元或者其等值的自由兑换货币。在亚太财险本次增资 80 亿元人民币之后，香港分公司子公司化的条件基本满足。

香港市场有着天然的优势，一是香港是境外人员购买境内投资产

品和保险产品，以及境内人员购买境外投资产品和保险产品的桥梁；二是香港公司在参与全球投资和保险业务方面限制较少。亚太财险香港分公司的子公司化，有助于发挥亚太财险境内境外两个市场的协同效应，搭建保险和投资更宽广的平台。

（6）增资有利于亚太财险传统网点布局及互联网创新

机构的数量和覆盖面始终是决定保险公司销售和服务规模的重要指标。本次增资资金到位后，亚太财险将加快开展分支机构建设工作，逐步扩大公司业务的辐射范围。计划到 2020 年，所有省份完成机构设置，新设立 17 家分公司，75 家中心支公司和 720 家支公司和营销服务部，基本完成全国网点布局。

本次增资后，亚太财险在完善传统网点布局的同时，还将加强信息系统建设，推行承保理赔自动化系统，搭建全国线上线下“承保+服务”网络，实现低成本渠道的优化提升，促进业务整体发展。

2017 年，公司计划设立互联网保险公司。依托和借助互联网包括车联网、物联网等平台，以产品创新为基础、重在营销创新以及为客户提供快捷优质服务，最终形成利用大数据、云平台的互联网产品销售、服务的专业化模式和体系。此外，亚太财险还将进一步结合互联网金融政策，拓宽互联网保险边界，开展互联网金融综合服务，进而全面改造传统业务流程，提升亚太财险整体服务效率与质量，达到行业先进水平，力争实现“弯道超车”。

（二）本次非公开发行业股票的合理性

本次非公开发行股票募集资金投资项目符合国家相关的产业政策及公司未来整体战略发展方向，具有良好的发展前景和经济效益。其中，将募集资金投入上述房地产项目后，能够进一步扩大公司房地产业务的总体规模，提升盈利水平，增强核心竞争力和抗风险能力。同时，将募集资金投资于亚太财险，扩大亚太财险的资本金，可以扩大该公司的业务覆盖范围，培育新的利润增长点，进一步夯实公司整体金融业务基础，促进公司更长远、更健康的发展。因此，本次非公开发行符合公司及全体股东的利益，募集资金用途合理、可行。

在本次非公开发行完成后，公司总资产规模和净资产规模都将显著增大，资产负债率将有一定幅度的下降，财务结构更加合理。综上，本次非公开发行股票具有充足的合理性。

三、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

1、房地产项目

近20年来，公司一直致力于房地产业务的发展，逐步在房地产业务领域形成了独特的优势。本次募投的房地产项目均为武汉地区核心地段建设的房地产项目，项目优势较为明显。2015年6月，经公司第八届董事会第三十七次临时会议审议通过，将公司所持9家房地产子公司的控股权均整合到武汉公司旗下。以武汉公司作为专业地产平台，可以更加集中发挥公司房地产业务优势，加快土地储备价值的释放，是公司业绩支持的有力保证。

本次募集资金主要围绕公司房地产业务布局展开，募投项目涵盖写字楼、酒店、商务综合体等多种业态，品种丰富，具有较强的抗风险能力和抵抗房地产市场周期能力。项目实施后，将进一步扩大公司的资产规模，加速释放优质的土地储备，进一步提升公司房地产项目的持续增值能力，为公司提供稳定的现金流。

2、增资保险公司项目

2015年，董事会进一步调整优化发展战略，明确提出打造“以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团”的战略发展目标。在新的战略指引下，公司重新规划产业结构，积极布局金融领域。本次募投项目实施后，亚太财险的资本金得到进一步提高，亚太财险的业务范围也会进一步扩大。就保险公司而言，如果保险规模扩大，承保业务量达到一定规模，风险的不确定性就会减少，盈利能力将逐步提升。因此，增资亚太财险资本金是公司扩大金融业务规模，优化产业结构的重要举措。

综上，本次募投项目与公司现有业务紧密相关。通过上述募投项目，公司逐步打开业务发展空间，进一步提升公司影响力和市场价值，全方面实现公司健康、均衡、持续的发展。

（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、公司从事募投项目在人员方面的储备情况

人才是公司的战略资源和企业发展的根本保障。在公司20多年的发展过程中，吸引、造就了大批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，初步形成了精英领袖团队和强有力执行团

队的架构，公司现任高级管理层及业务骨干成员均长期从事房地产、金融、能源及战略投资相关管理工作，拥有丰富的战略实施、业务运营和财务管理经验，管理团队形成了稳健、诚信、务实的经营风格，为公司管理及运作提供良好的人力资本支持。

2015年11月，公司成功收购亚太财险，公司业务正式扩大至保险业务领域。本次非公开发行拟将不超过40亿元用于增资亚太财险，扩大亚太财险的资本金。公司董事会拟加强公司新的业务体系的后续管理与团队建设，并不断进行补充完善，并在保持原有业务团队的基础上，加强顶层设计研究。现在，保险业务管理团队已初具规模，并在未来一段时间内，继续增加保险业务人才，增强团队建设。

企业注重完善人才激励机制和约束机制，提出引进和培养开拓新市场的领军人才的目标，有力促进了企业人才队伍结构的优化，为企业可持续发展提供了必要的支持和保障。

2、公司从事募投项目在技术方面的储备

本次非公开发行的房地产募投项目包括泛海时代中心项目、世贸中心B地块项目、武汉中心项目和泛海国际中心项目。

截至2016年末，公司合并报表范围内具有房地产资质的公司共11家。

3、公司从事募投项目在市场方面的储备

公司已在房地产行业辛勤耕耘20多年，并形成公司独有的房地产业务优势。房地产开发业务是公司报告期内最主要的收入及利润来源。本次募投项目涵盖范围包括写字楼、酒店、商务综合体等多种业态的

房地产项目。这些丰富的项目储备，进一步丰富公司的可售资源，产品业务类型更加符合市场需求，公司房地产业务收入有望进一步释放。

项目销售方面，公司不断优化销售策略，加大销售力度，并通过“项目整售”等创新方式加速项目去化。公司创新实施的“项目整售”模式取得市场高度认可，湖北移动、金澳科技、招商银行湖北分行、邮储银行等一批优质客户成功入驻武汉中央商务区。

在募投项目实施后，公司继续在发挥公司房地产项目的品质优势和品牌优势的基础上，将房地产业务立足于国内的一二线城市，并逐步扩大市场份额，进一步提升公司的市场影响力，提高公司整体市场价值。

另外，亚太财险作为公司保险板块的实施主体，在市场等方面均已具有丰富的经验和储备，能够有效保障公司募投项目的顺利实施。同时，公司收购亚太财险后，公司董事会将带领保险公司的全体员工，积极适应公司的管理文化，发挥公司已有的金融板块市场优势，努力抓住发展机遇，释放保险业务的潜在价值。

四、关于填补摊薄即期回报所采取的措施

为了保护投资者利益，降低本次非公开发行股票对公司即期回报摊薄的风险，公司制定了切实可行的措施，具体如下：

（一）抓住有利时机，加速实现公司业务转型，增强可持续发展能力，提升公司盈利水平

2014年度，公司在面对国内房地产行业市场整体下行、库存高企的客观环境下，提出“房地产+金融+战略投资”的战略转型决策，在

发挥原有房地产业务优势的基础上，扩展金融业务版图，成功收购民生证券股份有限72.999%的股权，公司业务领域正式延伸至金融证券行业。

2015年度，公司继续发挥房地产业务既有优势，在重视房地产项目品质的基础上，加速房地产项目的价值释放，为公司实现战略转型提供坚实有力的基础。2015年以来，在前期转型取得阶段性成果的基础上，公司董事会进一步调整优化发展战略，明确提出打造“以金融为主体、以产业为基础、以互联网为平台的产融一体化的国际化企业集团”的战略发展目标。2015年11月，公司成功收购亚太财险，公司业务扩大至保险领域，为公司实现公司向金融控股集团转型迈出重要一步。

2016年2月，经公司第八届董事会第五十四次临时会议审议通过，公司收购中国民生信托有限公司（以下简称“民生信托”）的控股权，在收购完成后，对民生信托进行增资，扩大民生信托的资本金。目前，公司持有民生信托93.42%的股权，公司的业务领域将扩大至信托业。

综上，公司将抓住发展机遇，不断扩大上市公司的业务范围，在充分发挥房地产业务优势的基础上，夯实金融业务基础，持续发展金融领域业务，增强可持续发展能力，提升公司的盈利水平。

（二）缩短房地产募投项目建设周期和项目释放周期，提高资金使用效率

本次募集资金到位后将用于泛海时代中心项目、世贸中心B地块项目、武汉中心项目和泛海国际中心项目等房地产项目。

在本次募集资金到位后，公司加速缩短房地产项目建设周期，并在考虑客户需求的基础上，不断丰富和调整销售策略，创新营销模式，加速项目释放周期，提高资金使用效率。

（三）完善现金分红制度，强化股东投资回报机制

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》（证监发[2013]43号）的要求，公司第八届董事会第二次会议和公司2013年度股东大会审议通过了《关于修改<公司章程>部分条款的议案》，进一步完善了利润分配政策。通过上述修订，公司明确了《公司章程》中关于现金分配原则的条款，完善了公司利润分配政策、决策程序和机制，建立了现金分红制度，强化了中小投资者权益保障机制。

（四）持续完善填补被摊薄即期回报的各项措施

公司将根据深交所后续制定的实施细则及中国上市公司协会制定的相关自律规范，持续完善填补被摊薄即期回报的各项措施。

综上，本次非公开发行可以进一步提升公司资本实力和抗风险能力，大幅提高公司的融资能力，降低公司的财务风险，为实施公司进一步发展战略提供坚实的资金基础。通过本次非公开发行，公司将进一步增强核心竞争力和可持续经营能力，并将尽快产生效益回报股东。上述制定的填补即期回报措施不等于对公司未来利润做出保证。上述填补即期回报措施将在日后的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。

五、公司董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实

履行的承诺

为维护公司和全体股东的合法权益，公司全体董事、高级管理人员均已出具了《泛海控股股份有限公司董事关于非公开发行股票摊薄即期回报采取填补措施的承诺》、《泛海控股股份有限公司高级管理人员关于非公开发行股票摊薄即期回报采取填补措施的承诺》，具体如下：

“鉴于泛海控股拟向不超过10名特定投资者非公开发行股票，泛海控股预计本次发行募集资金到位当年基本每股收益或稀释每股收益等财务指标有可能低于上年度，导致泛海控股即期回报被摊薄。

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）和《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》（中国证监会公告[2015]31号）的相关规定，本人作为泛海控股的董事/高级管理人员，特作出如下承诺：

- 1、不以无偿或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、对本人的职务消费行为进行自我约束。
- 3、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、积极推动公司薪酬制度的完善，使之更符合填补摊薄即期回报的要求；支持公司董事会或薪酬与考核委员会在制订、修改补充公司的薪酬制度时与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5、若未来进行股权激励时，股权激励行权条件将与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

6、本承诺函经本人签署后即具有法律效力。本人并将严格履行本承诺函中的各项承诺。本人自愿接受监管机构、社会公众等的监督，若违反上述承诺本人将依法承担相应责任。”

六、公司控股股东、实际控制人出具的承诺

为维护公司和全体股东的合法权益，公司控股股东和实际控制人均已出具了《泛海控股股份有限公司控股股东关于非公开发行股票摊薄即期回报采取填补措施的承诺》、《泛海控股股份有限公司实际控制人关于非公开发行股票摊薄即期回报采取填补措施的承诺》，具体如下：

“鉴于泛海控股拟向不超过10名特定投资者非公开发行股票，泛海控股预计本次发行募集资金到位当年基本每股收益或稀释每股收益等财务指标有可能低于上年度，导致泛海控股即期回报被摊薄。

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）和《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》（中国证监会公告[2015]31号）的相关规定，本公司/本人作为泛海控股的控股股东/实际控制人，特作出如下承诺：

1、本公司/本人承诺不越权干预泛海控股经营管理活动，不侵占泛海控股利益；

2、本承诺函经本公司/本人签署后即具有法律效力，本公司/本人将严格履行本承诺函中的各项承诺，本公司/本人自愿接受监管机构、社会公众等的监督，若违反上述承诺，本公司/本人将依法承担相应责任。”

七、对于本次非公开发行摊薄即期回报的风险提示

本次非公开发行完成、募集资金到位后，公司的总股本和净资产将会得到进一步增加。由于募投项目需要一定的建设周期，且项目产生效益也需要一定的时间，在公司总股本和净资产均增加的情况下，如果2017年公司净利润的增长幅度小于总股本和净资产的增长幅度，每股收益和加权平均净资产收益率等指标将出现一定幅度的下降，本次募集资金到位后公司即期回报（每股收益、净资产收益率等财务指标）存在被摊薄的风险。因此，请投资者注意公司即期回报被摊薄的风险。

特此公告。

泛海控股股份有限公司董事会

二〇一七年一月十八日