

银亿房地产股份有限公司 关于本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易 摊薄即期回报情况及相关填补措施的说明

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

重大事项提示：以下关于银亿房地产股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”）重大资产重组后主要财务指标描述与分析不构成公司的盈利预测，投资者不应仅依据该等描述与分析进行投资决策；公司制定的填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证，敬请广大投资者注意投资风险。

2017年5月31日，公司召开第六届董事会第五十四次临时会议，审议通过了《银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易具体方案的议案》、《<银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）>及其摘要的议案》等关于本次交易的议案，公司拟通过发行股份购买宁波东方亿圣投资有限公司（以下简称“东方亿圣”、“标的公司”）100%股权并募集配套资金（以下简称“本次重大资产重组”“本次重组”、“本次交易”）。

根据《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）、《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）、《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）等法律、法规、规范性文件的要求，公司就本次重组摊薄即期回报情况及相关

填补措施情况公告如下：

一、本次重组完成后上市公司每股收益的预计变化情况

本次交易前，上市公司 2016 年度实现的基本每股收益为 0.20 元/股。根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《备考审阅报告》，本次交易完成后（包括发行股份购买资产，未包括募集配套资金），上市公司 2016 年度实现的基本每股收益为 0.27 元/股。本次交易不会导致上市公司当期每股收益被摊薄。

本次重组实施完成后，上市公司总股本规模将扩大，净资产规模也将提高。受宏观经济、产业政策、行业周期等多方面未知因素的影响，上市公司及标的公司生产经营过程中存在经营风险、市场风险，可能对生产经营成果产生重大影响，因此不排除上市公司未来实际取得的经营成果低于预期、每股即期回报可能被摊薄的情况。

二、本次重组的必要性和合理性及其与现有业务的关系

通过本次重组交易，上市公司可以注入优质资产，实现在房地产业和汽车零部件业的多元化布局，实现双主业运营，扩展发展空间；同时，有利于上市公司提升盈利水平和竞争实力。

（一）注入汽车零部件行业优质资产，强化多元化战略布局

上市公司的主营业务为房地产开发。2017 年 1 月，上市公司完成了对汽车安全气囊气体发生器制造相关资产的收购，初步构建起汽车高端制造产业平台，向实现“房地产业与高端制造业”双轮驱动的战略格局迈出了第一步。通过本次重组，上市公司将布局汽车动力总成核心零部件变速器的生产、销售业务领域，并继续进行行业 and 产业链整合、加快全球化的业务拓展，继续进军高端制造行业。

目前在汽车行业重心向中国等发展中国家转移、自动变速器逐渐加快对

手动变速器的替代步伐、我国汽车关键零部件自主生产能力和创新能力亟需提升的背景下，布局汽车高端制造领域有利于进一步扩展上市公司发展空间，成为未来全球汽车领域的技术领先者，提升上市公司业务未来的成长性和发展潜力。

本次交易后，上市公司将拥有全球汽车变速器制造行业的优质资产、成熟的项目运营团队和商业运作模式，在深耕房地产主业、搭建汽车高端制造产业平台的基础上，进一步巩固和扩展了双主业战略格局，在上市公司业务规模、业务均衡发展 and 股东回报等方面均得到有效提升。

（二）提升上市公司的盈利水平和竞争实力

本次拟购买资产为东方亿圣 100%股权，其间接持有的邦奇集团是全球领先的独立生产汽车自动变速器的跨国公司，专业研发、设计、生产和销售汽车动力总成系统核心零部件之一的汽车变速器，其产品主要包括无级变速器及目前正处于研发阶段的双离合变速器、混合动力总成系统和纯电动动力总成系统。邦奇集团的自动变速器产品广泛应用于中国、东南亚等新兴市场各大品牌厂商的多款车型，市场前景广阔。

目前房地产开发业务受政策及市场环境变化等因素影响，盈利能力弱化，上市公司亟需积极寻求转型之路，切实以商业模式和业务格局的创新发掘经济增长新动力。本次交易有利于促进上市公司转型升级、提升整体竞争力，加强对业务风险和市场风险的防御能力，有效提升资产规模、持续盈利能力，实现上市公司持续健康发展。

三、本次交易摊薄即期回报的风险提示及应对措施

（一）风险提示

本次重组完成后，上市公司的盈利能力将有所提升。然而，受宏观经济、产业政策、行业周期等多方面未知因素的影响，上市公司及标的公司生产经

营过程中存在经营风险、市场风险，可能对生产经营成果产生重大影响，因此不排除上市公司或标的公司实际经营成果大幅低于预期，致使本次交易完成后上市公司即期回报被摊薄的情况出现。特提醒投资者关注该风险。

（二）应对措施

1、加快对标的资产的整合

本次交易完成后，东方亿圣及其控制的比利时邦奇将成为上市公司的子公司，上市公司的资产规模和业务范围都将扩大，汽车零部件的行业领域进一步拓宽，上市公司需要与邦奇集团在企业文化、经营管理、业务拓展等方面进行融合，及时制定与之相适应的企业文化、组织模式、财务管理与内控、人力资源管理、技术研发管理等方面的整合措施。

本次重组完成后初期，上市公司将保留邦奇集团现有的运营、研发、销售、采购等相关制度，避免其业务因本次交易受到影响。之后，上市公司将适时进行运营、管理、财务、IT 等方面的体系整合，优化管理架构和业务流程，提升整体管理能力。在业务整合过程中，上市公司将充分考虑双方的人员素质、组织行为、管理机制、企业文化等内部因素，加强与各方沟通及反馈，随时调整优化。

2、完善公司治理，为上市公司发展提供制度保障

上市公司将严格遵循《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，确保股东能够充分行使权利，确保股东大会、董事会和监事会规范运作，确保上市公司“三会一层”决策科学、执行有力、监督到位、运转高效，维护上市公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，为上市公司发展提供制度保障。

3、完善上市公司利润分配制度，强化投资回报

本次重组完成后，上市公司将进一步完善利润分配政策，提高股东回报。

上市公司根据中国证监会《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》及其他相关法律、法规和规范性文件的要求，结合上市公司的实际情况，在《银亿房地产股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）中对利润分配政策进行了明确的规定。未来，若上述制度与适用的法律、法规等规范性文件存在不符之处，上市公司将按照相关法律法规以及公司章程等内部规范性文件的要求及时对上市公司的相关制度进行修订。

同时，上市公司还制定了《未来三年（2015年-2017年）股东回报规划》，明确了股东的具体回报计划，建立了股东回报规划的决策、监督和调整机制，上市公司将严格执行相关规定，切实维护上市公司股东，特别是中小投资者的利益。

本次重组完成后，上市公司将按照《公司章程》和《未来三年（2015年-2017年）股东回报规划》的安排，在符合利润分配条件的情况下，积极实施对上市公司股东的利润分配，提高股东的回报。

四、相关主体出具的承诺

为切实保护中小投资者合法权益，确保公司本次交易摊薄即期回报事项的填补回报措施能够得到切实履行，公司全体董事、高级管理人员、控股股东和实际控制人根据中国证监会相关规定对公司填补回报措施能够得到切实履行作出了相关承诺，承诺内容如下：

（一）公司董事、高级管理人员出具的承诺

- 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上市公司利益；
- 2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；
- 3、承诺不动用上市公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；

4、承诺未来由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

5、承诺未来公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

6、本承诺出具日后至上市公司本次交易实施完毕前，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。

（二）控股股东、实际控制人出具的承诺

1、依照法律、法规与公司章程的有关规定行使相关职能，不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；

2、本承诺出具日后至上市公司本次交易实施完毕前，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，本承诺人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

特此公告。

银亿房地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年六月一日