

1、公司及董事会全体成员保证本预案内容真实、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、完整性承担个别及查帮的法律责任。 2、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》、《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》等规定 。 3、本次非公开发行完成后,公司经营与收益的变化由公司自行负责;因本次非公开发行引动的投资风

。本处中华公开及行元成后,公司应告司收益加受化由公司自行以页;以本公中公开及行为对自规的效效 险由投资者自行负责,投资者如有任何疑问,应咨询自己的股票签兑人,律师、专业会计师或其他专业顺问。 4、本预案是公司董事会对本次非公开发行的说明,任何与之不一致的声明均属不实陈述。 5、本预察所述事项并不代表审批机关对于本次律少开发行相关事项的实质性判断、确认或批准,本预 案所述本次非公开发行相关事项的生效和完成尚待取得有关机关的批准或核准。

案所述本次非公开发行相关事项的生效和完成尚待取得有关机关的批准或核准。
特別提示
本部分所述的词语或简称与本预案"释义"中所定义的词语或简称具有相同的含义。
1.本次非公开发行预案已经公司2023年1月5日召开的第八届董事会第三十二次会议审议通过,尚待公司股东大会审议通过及中国证监会核准。
2.本次非公开发行预案已经公司2023年1月5日召开的第八届董事会第三十二次会议审议通过,尚待公司股东大会审议通过及中国证监会核准。
2.本次非公开发行股票的发行对缘分不超过三十五名符合中国证监会规定的特定投资者,包括证券投资基金管理公司、证券公司、保险机构投资者。信托投资公司、财务公司、合格股外机构投资者等符合相关规定条件的法人、自然人或其他合法投资者。证券投资基金管理公司,以其管理的2只以上基金认购的,视为一个发行对象。信托投资公司作为发行对象的,只能以自有资金认购。
3.本次非公开发行股票数量不超过1.147,967,670股(含本数),不超过本次发行前公司总股份数的30%。发行对象的以现金认购,发行对象所认购的股份自本次非公开发行结束之日起6个月内不得转让。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生送股、资本公巷联增股本等除权、除息事项,则本次非公开发行股票发递将作相应调整。董事会提请股东大会授权董事会根据实际情况确定是终发行数量。
4.本次非公开发行的定价基准目前二十个交易日股票交易总额,定价基准目前二十个交易日股票交易总额,定价基准目前二十个交易日股票交易总额,方定价基准目前二十个交易日股票交易总额,方定价基准目前二十个交易日股票交易总额,方定价基准目前一十个交易日股票交易总额,方定价基准目前一十个交易日股票交易总额,为代本资本经常经常发生资金经额,以实现得用的主张研究分别的股票交易总额,从实现货行的主承销商协商确定。
在本次发行它的主承销商协商确定。
在本次发行的主承销商协商确定。
在本次发行的主承销商协商确定。
在本次发行的主承销商协商确定。
在本次发行的主承销商协商确定。
在本次发行的主承销商协商确定。
5.本次发行的发行价格下限亦将作相应调整。
5.本次发行行的发行价格下限亦将作相应调整。
5.本次发行可数集资金总额为不超过人民币280,000万元(含发行费用,,扣除发行费用后的募集资金净额将全部图开认下项目,具体情况如下:

	序号	项目名称	总投资金额	拟使用募集资金金额	
	1	临沂春风南岸项目	314,912	136,000	
	2	青岛即墨樾府项目	185,613	64,000	
	3	补充流动资金	80,000	80,000	
		合计	580,525	280,000	
				身利用其他方式予以解决。本次非 	
开发行	了募集资金	到位之前,公司将根据项目实际	示情况以自筹资金先行:	投入,并在募集资金到位之后予以	人置

有效。 为满足项目开展需要,公司将根据实际募集资金金额,按照资金使用轻重缓急等情况,决定募集资金投入的优先顺序及各募集资金投资项目的投资额等具体使用安排。 6、发行对象通过本次非公开发行认购的股票自发行结束之日起6个月内不得转让。若后续相关法律、 活规、证券监督部门规范性文件发生变更的,则限恰明相应调整。 本次发行结束后,发行对象所认购的股票自发行结束之分。 本次发行结束后,发行效象所认购的股票自发行结束之分。和转增股本等情形所行生取得的股份亦 应遵守上述限售安排。限售期满后,该零股份的解锁及减持将按中国证监会及深安所的有关规定执行。 7、本次发行后公司的净资产和股本将相应增加,公司的净资产收益率和每股收益短期内存在被塘满的 风险、公司除本次非公开发行股票对即期间根塘满的影响进行了认真分析,并提出了具体的提供。即根措施。 相关主体对公司填补回根措施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 "第五节 一本次非公开发行程处操随期期间限增高及填补措施"。公司对金营数期的假设分析不构成盈利预测,制 定填补回根措施不等于对公司未来利润做出保证,公司提醒投资者予以关注。 8、本次非公开发行完聚成的

件。

9、本次非公开发行完成后,公司的新老股东按持股比例共同分享公司本次发行前滚存的未分配利润。
就公司的利润分配政策及未来三年(2023—2025 年)股东回报规划等情况,详见本预案"第四节一公司利润分配政策的制定和执行情况"。

10、本次募集资金投资项目的实施,有利于公司房地产业务健康发展,增强公司的抗风险和持续经营能力、公司之对募集资金投资项目的行了可行性论证。但随着募集资金投资项目的后续实施,可能受到宏观经济状况。政策调胜及其他各种不可预见因素影响,本次非公开发行方案在获得中国证监会核准前有发生调整的可能性,也面临项目实施后不能完全实现投资预期效果的风险。特别提醒投资者注意投资风险。

12、本次发行尚需经过公司股东大会审议批准并经中国证监会核准后方可实施,能否取得上述批准或核准,以及最终取得批准或核准的时间存在不确定性,提醒投资者注意相关风险。

在本预案中,除非早有说明,下列简称具有如

中南建设、发行人、上市公司、公司	89	江苏中南建设集团股份有限公司
中南城投	89	中南城市建设投资有限公司,发行人直接控股股东
中南集团	#1	中南控股集团有限公司,发行人间接控股股东
实际控制人	指	陈锦石及其一致行动人
本次非公开发行、本次发行	指	江苏中南建设集团股份有限公司2023年度非公开发行A股股票
预案、本预案	指	《江苏中南建设集团股份有限公司2023年度非公开发行A股股票预案》
定价基准日	指	发行期首日
最近三年一期	指	2019年、2020年、2021年及2022年1-9月
最近一年	指	2021年
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
深交所、证券交易所	指	深圳证券交易所
董事会	指	江苏中南建设集团股份有限公司董事会
股东大会	200	江苏中南建设集团股份有限公司股东大会
监事会	指	江苏中南建设集团股份有限公司监事会
《公司章程》	指	《江苏中南建设集团股份有限公司章程》
(公司法)	200	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
(实施细則)	200	《上市公司非公开发行股票实施细则》
《证券发行管理办法》	20	(上市公司证券发行管理办法)
AIR	指	人民币普通股
元、万元、亿元	89	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节本次非公开发行A股股票方案概要

公司名称:	江苏中南建设集团股份有限公司
英文名称:	Jiangsu Zhongnan Construction Group Co., Ltd.
法定代表人:	陈锦石
股票上市地:	深圳正券交易所
股票简称:	中南建设
股票代码:	000961
注册地址:	江苏省南通市海门区常乐镇
注册地址邮政编码:	226124
办公地址:	上海市长宁区天山西路1068号联强国际广场A栋9楼
办公地址部政编码:	200335
注册资本:	3,826,558,901元人民币
电话:	021-61929799
传真:	021-61929733
电子邮箱:	zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn
网址:	www.zhongnangroup.cn
经营范围:	房地产开发、销售(凭资质证书录接业务);土木建筑工程施工,物业管理,实业投资。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

二、本次平公计宏行19頁頁491日日 (一)本次津公开发行的背景 1、坚持中央经济政策对"房住不炒"的基本定調 自2016年中央经济工作会议被首次提出以来,"房住不炒"已成为中央经济政策对于房地产市场的基 自2016年中央经济工作会议被首次提出以来,"房住不炒"已成为中央经济政策对于房地产市场的基 本定调。2022年12月14日,中共中央、国务院印发《扩大内需战略规划纲要(2022-2035年)》,提出"坚持 '房子是用来住的、不是用来炒的'定位,加强房地产市场预期引导,探索新的发展模式,加快建立多主体供 、多導道保障、和购并举的住房制度、稳妥实施房地产市场平稳健康发展长效机制、支持居民合理自住需 求,遏制投资投机性需求,稳地价、稳房价、稳预期" 房地产作为我国的支柱性产业,其发展对于建材、冶金、家电、机械、金融等产业具有巨大的促进作用,

防型产作分权国时义在住在产业,共及成对了基种外(口)或、35°45、70°06、这两项等)。16°85年12°一人以26°64年27°年的大量,在全球全经济环境面临新元群永炎 其稳定发展对于保持我国经济平稳过速和产业转型引步级具有重大意义。在全球经济环境面临新元群永炎 情、地区冲突、贸易争端多种不确定因素的外部环境下,我国反复强调和重申"房往不炒",坚持强化房屋居 住属性,充分体现了我国的战略定力。随着土地供应等长效机制的健全完善,廉租房、经济适用住房、政策性 和赁住房。定向安置房等保障性住房供应体系的不断丰富、房地产行业整体将会持续健康平稳发展 2、积极响应国家"保交楼、保民生"的号召 2、积极响应国家"保父陵、保民生"的号召 房地产市场平稳发展事关金融市场稳定和经济社会发展全局,为促进房地产市场平稳健康发展,2022

年下半年以来,中央密集出台房地产供给端纾困政策,规模房企有责任充分贯彻落实党中央,国务院决策部署,积极响应"保交楼、保民生"的国家号召,加大权益补充力度,发挥资本市场股权融资功能,实施改善资 负债表计划,促进房地产市场盘活防范存量风险,更好服务稳定宏观经济大盘 3、城镇化进程为房地产行业发展带来持续动力

3、城镇化进程/7房地产行业及展市米持续到77 作为我国国民经济的重要支柱产业,房地产行业的快速发展对推动国民经济发展、改善居民居住条件、 推进城市化建设都发挥了重要作用。未来十年我国的城镇化率将继续提高,由此带来的住房需求依然强劲, 时,稳定增长的宏观经济和我国人均居住水平的上升,将为房地产企业带来新的发展空间和机遇。 (二)本次非公开发行的目的 1、执行"保交楼、保民生"政策,服务宏观经济大盘

1、沙门、除之生。(宋代王: 张文·派沙·汉·泰宁) 本次募集资金投资项目拟投向公司处于建设过程中的项目,该等项目定位为首次置业及改善型普通住 宅产品。部分产品已经预售,是公司"保交楼。稳民生"的重要工程。本次募集资金的投入将有效缓解资金投 人压力,加块项目开发建设进度、保障项目交房周期和届营管型,对于改善民生、促进房地产市场平稳健康 发展、促进社会和谐稳定发展具有重要的意义。同时,本次募集资金的投入将为公司房地产开发建设提供有 的资金保障,有助于加快整体开发讲度,防范风险,促进公司房地产业务平稳健康发展。 的资金保障、有助于加快整体干发进度,防范风险、处进公司房现产业务平标程限及展。 2. 优化公司资本结构、陈优公司资产负债率 房地产属资金密集型行业。近年来、受房地产政策调控及相关政策等因素影响,房企融资门槛不断提 融资项重受限且成本较高。但公司经营资金投入相对刚性、导变房企资金压力普遍增加。 截至2022年9月30日、公司的资产负债率为88.01%、公司目前较富的资产负债率加大了公司债务融资 成本。虽然公司一直坚持不依赖有息负债的发展模式,但随着公司各项业务的拓展,债务融资更难以满足

730.64。最终公司"直盖平产"的强力自动。则即为金陵的"人间地看公司替项亚为对抗成"的劳施及克隆的 公司业务长期发展的资金需求。本次非公开发行将充分发挥上市公司股权腐劳动情,进一步降低公司日对 进务融资的需要,拓宽公司融资渠道。优化公司资本结构。本次募集资金到位后,公司的总资产、净资产规模 均相应增加,资金实力得到进一步提高,为公司可持续发展提供有力保障。 三、本次非公开发行方案掩要

三、本次非公开发行方案擴要 (一)发行展票的种绘和面值 本次非公开发行的股票外均值人上市人民币普通股(A股),每股面值为人民币1.00元。 (二)发行方式和发行时间 本次发行的建聚采用向符合中国证监会规定的不超过35名特定对象非公开发行的方式,将在中国证监会被准发行的有效期内降机发行。 (三)定价基相已定价原则及发行价格 本次非公开发行股票的定价基准已为发行期首日。本次发行的发行价格不低于定价基准目前二十个交易日公司股票交易均价的80%(定价基准目前二十个交易日股票交易均价完价基准目前二十个交易日股票交易均价完价基准目前二十个交易日股票交易总数(产定价基准目前二十个交易日股票交易总数)完定价基准目前二十个交易日股票交易总数。各公司股票在定价基准日前二十个交易日股票交易总数。各公司股票还有基件目的二十个交易日股票交易总数。各公司股票还有基件目的三十个交易日股票交易总数。各公司股票还有基件目的三十个交易日股票交易总数。各公司股票还价基准目的三十个交易日股票交易总数。

4. 最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后,按照《实施细则》及中国证监会等有权部门的规定,根据特定发行对象申购报价的情况,遵照价格优先原则,由公司董事会根据股东大会的授权与保荐机构主承销商)协商确定。 在定价基准日至发行日期间,如中国证监会等监管机构对发行价格进行政策调整的,则本次非公开发行的发行价格将作相应调整。

的发行价格将作相应调整。 (四)发行数量 本次非公开发行股票数量不超过1,147,967,670股(含本数),不超过本次发行前公司总股份数的

本人中公开公开公门及门及实现集下。2444
30%。
每公司股票在董事会决议日至发行日期间发生派送股票股利、资本公积转增股本、配股、股权藏励行权等导致股本变化的事项、本次非公开发行股票数量上限将作相应调整。
(五)发行对象及认购方式
本次非公开发行股票的发行对象为不超过38名的特定投资者,包括证券投资基金管理公司、证券公司、资产管理公司,信托投资公司,财务公司、保险机构投资者。各格场外机构投资者及其它符合法律法规规定的其他法人投资者和自然人等。证券投资基金管理公司以其管理的2只以上基金认购的、被为一个发行对象。信托投资公司作为发行对象的、只能认自有资金认购。若国家法律、法规对非公开发行股票的发行对象有新的规定、公司将按新的规定进行调整。

有新的规定,公司将按新的规定进行调整。 本次发行尚未确定发行对象。公司在取得中国证监会核准本次发行的批文后,按照《实施细则》的规 定,根据申职价的情况。以价格优先的方式确定发行对象。 本次非公开发行的发行对象拟以现金方式全额认购本次非公开发行的股票。

(六)限售期安排 发行对象认购的新增股份自发行结束之日起6个月内不得转让,中国证监会另有规定或要求的,从其规 定或要求。发行对象基于本次非公开发行所取得的股份因公司分配股票股利、资本公积金转增股本等情形 新衍生取得的股票亦应遵守上述股份锁定安排。 (七)募集资金总额及用途

本次发行拟募集资金总额为不超过人民币280,000万元(含发行费用),扣除发行费用后的募集资金 种额将全部用于以下项目,具体情况如下

次非公开发行股票募集资全净额少于项目

(八)滚存未分配利润安排 本次非公开发行股票完成后,公司的新老股东按持股比例共同分享公司本次发行前滚存的未分配利

本次非公开发行的A股股票在股票限售期届满后,将在深交所上市交易。 (十) 决议有效期 本次非公开发行股票的决议有效期为自公司股东大会审议通过本次非公开发行议案之日起12个月。 搭国家法律, 法规对非公开发行股票有新的规定, 公司将按新的规定对本次发行进行相应调整。

江苏中南建设集团股份有限公司 2023年度非公开发行A股股票预案

截至本预案公告日,本次发行尚未确定发行对象,最终是否存在因关联方认购公司本次非公开发行股

截至本项案公告日、本次发行尚未确定发行对象、最终是否存在因关联方认购公司本次非公开发行股份而构成关联交易的情形、将在发行结束后公告的发行情况报告书中披露。 五、本次非公开发行是否导致公司控制权发生变化 截至2023年1月4日、公司总股份数为3、826、558、901股、陈锦石及其一致行动人通过中南城投及陈昱 合计持有公司。1923、897、004股、占公司总股份第50.28%、因此陈锦石为公司实际控制人。 假设本次非公开发行的数量为1、147、967、670股、本次发行完成后、不考虑本次发行以外其他因素影响、陈锦石及其一致行动人合计控制上市公司股份比例将下降至3857%、仍为公司实际控制人。因此、本次非公开发行方案已取得的批准情况以及尚需呈根批准的程序 本次非公开发行方案已取得的批准情况以及尚需呈根批准的程序 海次非公开发行方案已经公司2023年1月5日召开的第八届董事会第三十二次会议审议通过,仍尚需 履行如下批准程序。

本次非公开发行方案已经公司の区3年1月的日台开印)#八田里尹宏郑一 | 一八為為一 200 展行如下批准昆序:
1. 股东大会审议同意本次非公开发行股票审宜。
2. 中国证监会核准本次非公开发行股票审宜。
在获得中国证监会核准本次非公开发行股票事宜。
在获得中国证监会核准点、公司将向深交所和中国证券登记结算有限责任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。

第二节董事会关于本次募集资金使用的可行性分析 本次募集资金使用计划

	序号	项目名称	总投资金额	拟使用募集资金金额	
	1	临沂春风南岸项目	314,912	136,000	
	2	青岛即獵樾府项目	185,613	64,000	
	3	补充流动资金	80,000	000,08	
		合计	680,626	280,000	
4	次非公开	发行股票募集资金净额少于项目	目总投资的部分,公司将	将利用其他方式予以解决。本次	非公
开发行	了募集资金	到位之前,公司将根据项目进度	的实际情况以自筹资	金先行投入,并在募集资金到位	之后

子以置換。 子以置換。 为測足项目开展需要,公司将根据实际募集资金金额,按照资金使用轻重缓急等情况,决定募集资金投

为满足项目开展需要、公司格根据实际募集资金金额,按照资金使用轻重缓急等情况,决定募集资金投入的优先顺序及各募集资金投资项目的投资额等具体使用安排、二、本次募集资金投资项目均与"保乏楼、保民生"密接相关本次募集资金投资项目担约向公司处于建设过程中的项目、该等项目定位为首次置业及改善型普通住宅产品。部分房屋已经预售。是公司"保安校 惠尼生"的重要工程。本次募集资金的投入将有效缓解资金投入压力,加快项目开发建设进度、保障项目交房周期联原量管理、对于改善民生、促进房地产市场平稳健康发展、促进社会和谐稳定发展具有重要的意义。同时,本次募集资金的投入将为公司房地产开发建设提供有力的资金保障,有助于加快整体开发进度、防范风险、促进公司房地产业务平稳健康发展。三、本次募集资金使用的可行性分析

(一) 邮沂春风南岸项目 1.项目基本情况 项目名称:临沂春风南岸项目 项目总投资;314,912万元 占地而限;164,435平方米 规划建筑而积;399,989平方米 项目经营主体:临沂天月房地产开发有限公司 2.项目资格文件取得情况

文件名称	文件编号
国有土地使用权出让合同	3713002020B12114
上地使用权证	鲁(2020)临沂市不动产权第0084172号
建设用地规划许可证	地字第371302202000043号
也设工程规划许可证	#学業サブリ3020000000036。使学業アプ1020200000361 世学第77130220200000016 世学第7713022000000361 世学第7713022020000016 世学第7713022000000161 世学第771302202100006 世学第77130202000000161 世学第771302020100007 世学第7713020201000061 世学第771302020000074 世学第7713022020100061 世学第771302020000074 世学第771302200000074 世学第771302020000074 世学第771302200000077 世学第771302020000074 世学第771302200000077 世学第771302020100001 世学第771302200000077
建筑工程施工 许可证	2733022021 003210101,27330220210540101; 373402202101102011,373402202011110101; 373402202100101011,373402200011270101; 373402202101001011,373402200011270101; 373402202107000001,373402202011110102; 373402021070200101
立项备案	2020-371302-70-03-061345
不评备案	202037130200000845
解 也 证	2007/01/11/21/31 (新川) 労務側に第2020/02/80号。 10/10/12/21/31 (新川) 労務側に第2020/07/9号。 11/10/17/07/20/20 (新川) 労務側に第2020/07/9号。 21/22 (新川) 労務側に第2021/02/8号。 20/11 (新川) 労務側に第2021/02/8号。 20/11 (新川) 労務側に第2021/07/9号。 20/21 (新川) 労務側に第2021/07/9号。 20/21 (新川) 労務側に第2021/07/9号。 20/21 (新川) 労務側に第2021/02/9号。 21 (新川) 労務側に第2021/02/9号。 21 (新川) 労務側に第2022/02/9号。 21 (新川) 労務側に第2022/02/9号。

4、项目收益分析

序号	项目	小计
1	销售收入(万元)	395,673
2	净利润(万元)	35,208
3	销售净利率	8.90%
4	项目投资收益率	11.19%

义堂板块,地处临沂主力发展方向,周边教育、医疗配套完善。该项目定位为首次置业及改善型普通住宅产 品,计划于2023年11月起分批次交付。 (二)青岛即墨樾府项目

(二)青岛即墨槭府项目 1、项目基本情况 项目名称:青岛即墨樾府项目

项目总投资:185,613万元 规划建筑面积:144,142平方米

项目经营主体:青岛东鸿城市发展有限公司 2、项目资格文件取得情况

x 项目的其他文件按照有关部门的规定正在陆续办理中

本项目经济效益情况预测如下:

本项目实施主体为青岛东鸿城市发展有限公司,系公司的全资子公司。地块位于山东省青岛市即墨通 本·吳白吳德王中,教育在聚完籌,其中教育资源较为丰富。能近常黄中学、二十八中、华山路小学、德馨小学 多庆,周访商业、教育在聚完籌,其中教育资源较为丰富。能近常菜中学、二十八中、华山路小学、德馨小学 多所优质学校,在即墨西区商贸核心区、即墨产业经济聚集带、即墨教育聚集地的辐射范围内。本项目定 可首次置业及及亲型普通住宅产品,计划于2023年12月起分批次交付。

5)补充流动资金项目 到报使用本次募集资金80,000万元进行补充流动资金。 至2022年9月30日,公司的资产负债率为8801%,公司目前较高的资产负债率加大了公司债务融资 虽然公司一直坚持不依赖有息负债的发展模式,但随着公司各项业务的拓展,债务融资更难以地满 业务长期发展的资金需求。通过本次非公开发行利用部分募集资金补充流动资金。可以一定程度上 降低公司对债务融资的需要,进一步增大资产规模,增强资金实力,降低财务风险,优化公司财务状产负债结构,增强公司的抗风险和持续经营能力,有利于公司在加快相关业务发展的同时为股东带 可超

於和於产與原語學,重強公司的加州國和特殊空音能力,有用了公司在加快相关业务及展的同的为股东市 来更大同期。 四、本次募集资金运用对公司经营管理的影响 公司本次募集资金将用于投资建设公司在临沂、青岛地区开发并处于建设过程中的房地产项目,该等 项目均定位为首次置业及改善型普通住宅产品。符合国家相关产业政策以及公司未来整体战略的发展方 向,具有良好的市场发展的景和经济效益。本次非公开发行募集资金投资项目完成后,公司资本实力将显著 增强,公司经营管理模定及主营业务结构将进一步优化,有利于公司防范房地产项目开发建设风险,促进房 地产业务平整健康发展,增强公司的抗风险和持续发营能力。 (二)本次非公开发行对公司财务状况的影响 本次非公开发行对公司财务状况的影响 本次非公开发行对公司财务状况的影响 本次非公开发行对公司财务状况的影响 市场、公司资金结构将进一步优化,公司的总资产、净资产规模均相应增加,资金实 力得到进一步提高,为公司的可持续发展提供有力的保障。 同时,本次非公开发行和股股票融资,将使公司筹资活动现金流入有所增加。募集资金投入使用后,公司经营活动观金流出有有所增加,未来规律多集资金投资项目最终交付,公司主营业务的盈利能力将得以 提升,经营活动产生的现金流入将得以增加,从而改善公司的现金流状况。

第三节董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

(一)对公司业务的影响 公司主要从事房地产开发、建筑施工等业务、辅以酒店及商业服务等业务。公司房地产业务板块以住宅

公司主要从事房理地广大农、建步规度上有建设。 开发为主、聚焦长三角、珠三角以及内地人口客集型的核心境市。 本次非公开发行募集资金投资项目主要投向公司临沂春风南岸项目、青岛即墨樾府项目,以及补充流 对资金。本次募集资金投入后,有利于公司更快,更好地推进相关地产项目,提升经济效益,进一步促进公司 主营业务的健康发展。本次非公开发行股票完成后,随着资金的注入和资本结构的优化,将有效增强公司的 经工程总经十五年经验以公司经中人

抗风险能力和持续经营能力。 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)对公司章程的影响 k次非公开发行完成后,公司股份总数和股本结构等将发生变化,公司将根据本次非公开发行的结果

履行修改《公司章程》的相关程序,对《公司章程》相关条款进行修订,并办理工商变更登记手续, (三)对公司股东结构的影响 截至2023年1月4日,公司总股份数为3,826,558,901股,陈锦石及其一致行动人通过中南城投和陈昱 含合计持有公司1.923.897.004股,占公司总股份的50.28%,因此陈锦石为公司实际控制人假设本次非公开发行的数量均1.147.967。670股,本次发行完成后,不考虑本次发行以外其他因素影响,陈锦石及其一致行动人合计控制上市公司股份比例将下降至88.67%。仍为公司实际控制人因此,本次

非公开发行不会导致公司控制权发生变化。 (四)对高级管理人员结构的影响 (12) / 河南级自建人以石湾对亚河南 本次非公开发行后。公司高级管理人员结构不会发生变化。若公司拟调整高级管理人员结构,将根据有 关规定,履行必要的法律程序和信息披露义务。

五)对业务收入结构的影响 本次非公开发行股票不会对公司的业务收入结构产生重大影响。 、公司财务状况、盈利能力及现金流的变动情况

(一)对公司则另外的即影响 本次非公开发行募集资金投入上市公司后,公司资本结构将进一步优化,公司的总资产、净资产规模均 相应增加.资金实力得到进一步提高,为公司的可持续发展提供有力的保障

(二)对公司盈利能力的影响 本次发行后,公司股本总额将增加,短期内将可能导致公司净资产收益率、每股收益等指标一定程度的 摊薄。但此次募集资金投资项目的盈利能力较好。随着项目的实施和经济利益的实现。有利于提高公司的盈

) 对公司现金流量的影响 本次非公开发行完成后,公司筹资活动现金流入将有所增加,募集资金投入使用后,公司经营活动现金 流出将有所增加。未来随着募集资金投资项目最终交付、经营活动产生的现金流入将得以增加,从而改善公

三、公司与校股股东。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 本次非公开发行完成后,公司与控股股东;实际控制人及其关联方之间的业务关系、管理关系不会发生 变化。本次非公开发行不会导致公司与控股股东;实际控制人及其关联方产生同业竞争和增加新的关联交 四 木次非公开发行完成后 公司县否存在资金 资产被控股股东 实际控制人及其关联方占用的情形

四、本次非公开发行完成后、公司是否存在资金、资产被控股股东、实际控制人及其关联方占用的情形。或上市公司为控股股东、实际控制人及其关联方提供且保的情形。本次非公开发行完成后、公司不存在资金、资产被控股股东、实际控制人及其关联方占用的情形,亦不存在公司为控股股东、实际控制人及其关联方进行违规担保的情形。 五、本次非公开发行为公司负债情况的影响 本次非公开发行为公司负债情况的影响 本次非公开发行为公司负债情况的影响 本次非公开募行政治司负债情况的影响 本次非公开募行政治员的影响 方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时,除本预案提供的其他各项资料外,应特别认真考虑下述各项风险积率。

(一) 宏观空价成环则(New 公司主营业务所属的房地产行业和建筑业与宏观经济运行状况密切相关, 行业发展与国民空口出现 度有较强的关联性, 受城镇化进程等宏观经济因素的综合影响深远重大。如果未来国内经济增势放缓或宏观经济出现周期性波动而公司未能对其有合理的预期并相应调整经营行为,则将对公司的整体业绩和盈利 公司主营业务收入主要来自房地产销售收入。房地产行业发展很大程度上受到房地产行业调控政策的

(三)房地产升发业务全官风险 房地产升发项目升发周期较核、投资大。同时,房地产开发和经营涉及相关行业范围广,合作单位多,要 规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管,这对公司的项目开发控制能力提出

题,如产品定位偏差,政府出台新的规定,政府部门沟通不畅,施工方案选定不科学、合作单位配合不力,项目管理和组织不力等,均可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升,存在项目预期经营目标难

個秀確實級晚級欠、资产以限水平收益。如果公司持续融致能力受到限制取着未来な规定价外與及主教欠不利变化。公司可能面临接偿压力、正常经营活动可能因此是到不利率的。
(六)融资压力较大的风险
房地产于投行业属于资金密售型行业、房地产开发项目一般投资周期较长、投资规模较大。大规模优质
在建项目和储备项目可以为公司未来持续发展提供坚实基础,但项目后续开发需要持续大规模的资金投入,也给公司带来较大融资压力。若国家宏观经济形势,信贷政策和资本市场持续收紧,可能导致公司的融资受到限制或公司的融资成本上升,从而对公司的生产经营产生不利影响。
(七)每股收益和净资产收益率摊清的风险。
本次非公开发行将增加公司股本,增加公司净资产规模。若公司净利润增长幅度低于净资产和总股本的增长幅度,每股收益和加权平均净资产收益率等财务指标将出现一定幅度的下降,股东即期回报存在短期的被推漕的风险。
(八)审批风险

(八)审批风险 亦次非公开发行方案需经公司股东大会审议批准,存在无法获得公司股东大会表决通过的风险。本次 非公开发行尚需取得中国证监会的核准,能否取得相关主管部门的批准或核准,以及最终取得相关主管部 门批准或核准的时间存在不确定性。

(人) 加索門針面級則別A區 本次非多升投行得对公司的经营和财务状况产生影响,公司基本而情况的变化将影响公司股票价格的 变动,另外,国家宏观经济形势,重大政策。国内外政治形势,股票市场的供求变化以及投资者的心理预期都 会影响根票的价格。公司股票的市场价格可能因出现上述风险因素而背离其投资价值,直接或间接对投资 者造成损失,投资者对此应有充分的认识及关注。

第四节公司利润分配政策的制定和执行情况

公司股利分配政策

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 i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《公司意程》对公司利润分配政策讲 行了明确的规定,其主要内容如下: "第一百六十三条公司的利润分配应重视对股东的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。

3. 提取任意公积金: 公司提取法定公积金后,是否提取任意公积金由股东大会决定。

司实行同股同利的股利分配政策,股东依照其所持有的股份价额获得股利和其他形式的利益分配。

公司实施的规则的相对外的减少的加速域,直视对投资者的合理投资回报。并保持连续性和稳定性。公司可以来取现金或者股票等方式分配利润,利润分配不得超过累计可分配利润的的组,不得损害公司持续经营能力。公司董事会,监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者

6.及资证的需水环的选取公司进行中期利润分配。 3.公司现金方式分红的利润与健体条件和比例 即公司当年实现盈利, 在依法弥补亏损, 提取法定公利金、盈 会公利金后有可分配利润的,则公司应当实施现金分红, 总体而言, 公司在未分配利润为正且现金添满足公 司正常经营和长期发展的前提下, 公司当年以现金方式分配的利润不少于当年母公司可供分配利润的

(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%;

(2)公司未来十二个月内报对外投资,收购资产或者购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的10%。

满足上述条件的重大资金支出安排须由董事会审议后提交股东大会审议批准。
4、公司发放股票股利的具体条件:
若公司快速成长或者公司具备每股净资产摊薄的真实合理因素,并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时,可以在满足上述现金股利分配之余,提出实施股票股利分配预案。
5、公司利润分配政策的修改;
(1)修改利润分配政策的研究论证程序
因公司外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要修改利润分配政策时,应当以股东利益为出发点,注重对投资者对船分配政策的决策和制力和政策的决定与根本。
(2)修改利润分配政策的决策机制董事会充分论证,并听取独立董事、监事、公司高级管理人员和公众投资者的意见。对于修改利润分配政策的,还应详细论证其原因及合理性。
(2)修改利润分配政策的决策机制董事会应就修改利润分配政策的的政策的,该预案应经全体董事过半数表决通过并经二分之一以上独立董事表决通过,独立董事应对利润分配政策的继改发表独立意见,对于修改利润分配政策的,董事会还应在相关提案中详细论证和说明原因。独立董事可以征集中小股东的意见,提出有关修改利润分配政策的提案,并直接提受董事会审议。

第一百六十四条公司利润分配的决策机制如下:

一)公司每年利润分配到案由公司董事会结合公司的盈利情况、经营发展规划、股东回报、资金需求情况、 上会资金成北以及外部融资和遵守因素,将代据(公司章程)的规定提出,利润分配预案经公司董事会、监 事会分别审议通过后提交股东大会审议。独立董事可以征集中小股东的意见,提出有关利润分配预案的议

案,并直接提交董事会审议。 (二)董事会在审议利润分配预案时,须经全体董事过半数表决同意,独立董事应对利润分配预案发表 (二)董事会在审议利润分配预案的。须经全体重导过干效农代问题,然业重于这么行识识,则是深深处。 独立意见,公司应详细记录审议利润分配预案的管理层建议,参会董事发言要点、独立董事意见、董事会投票表决情况等内容,并作为公司档案妥善保存。 xxx用xx平xx谷,开TF/X公司台来女音味仔。 监事会在审议利润分配预案时,须经全体监事半数以上表决同意,监事会须对董事会和管理层执行分

一以上表决同意。公司应保障社会公众股股东参与股东大会的权利,广泛听取股东对公司分红的意见与建议,并接受股东的监督。公司报告期可分配利润为正但未提出现金分红预案的,公司在召开股东大会时除现 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的2个月内完成股利 (或股份)的派发事宜。

(四)公司当年盈利,董事会未提出以现金方式进行利润分配预案,或按照低于《公司章程》规定的现 金分红比例进行利润分配的,应当在定期报告中说明未进行现金分红或现金分配低于章程规定比例的原 因,未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划,并由独立董事对利润分配预案发表独立意见并及时披 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)的流 似。 第一百六十五条公司监事会应对董事会和管理层执行公司利润分配政策和股东回报规划的情况及决

第一日八十五宗公司血事去应为 策程序进行监督。" 二、最近三年公司利润分配情况 (一)最近三年现金分红情况 司2019年度利润分配预案经2020年6月24日召开的公司2019年度股东大会审议通过。2019年度利

在1年度,鉴于公司2021年度业绩亏损,依据《公司章程》相关规定,公司不派发现金红利,不送红股, 最近三年,公司的现金分红情况具体如下:

司最近三年的现金分红情况符合《公司章程》等有关要求

一)制定本规划考虑的因素 公司致力于实现平稳、健康和可持续发展,在综合考虑战略发展、经营规划、股东要求、资金成本、融资

环境等因素,基于公司盈利规模、现金流状况、发展资金需求、融资环境等情况,形成持续、稳定、科学的投资者回报与机制,对利润分配做出制度性安排,保证公司利润分配政策的连续性和稳定性。 、二/年級及同時是原際的 本规划的制定应在符合《公司章程》及有关利润分配规定的基础上,充分考虑股东(特别是中小股 东)、独立董事和监事的意见,采用以现金分红为主的利润分配原则,兼顾对股东的合理投资回报和 可持续发展需要,积极实施科学、持续、稳定的利润分配政策,维护股东依法享有的投资收益等权利。 三)股东回报规划方案

需求状况提议进行中期利润分配。 2、利润分配的具体规定

余公积金后有可分配利润的,应当实施现金分红。 2)现金分红比例及差异化现金分红政策 在未分配利润为正且现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下,公司当年以现金方式分配的利润 当年母公司可供分配利润的30%

17利南万元录户
、司主要采取现金分红的利润分配政策,即公司当年实现盈利,在依法弥补亏损、提取法定公积金、盈

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 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

引快速成长或者公司具备每股净资产摊潢的合理因素,并且董事会认为公司股票价格与公司股本 规模不匹配时,可以在满足上述现金股利分配之余,提出实施股票股利分配的预算 四)利润分配方案的决策和监督机制

| .公司每年利润分配预案由董事会结合公司的盈利情况,经营发展规划,股东回报情况,资金需求情 况,资金成本情况以及融资环境等因素,依据《公司章程》等规定提出,利润分配预案经董事之。监事会审议 通过后提交股东大会审议。独立董事可以征集中小股东的意见,提出有关利润分配预案的议案,并提交董事 ~。 ...董事会在审议利润分配预案时,须终全体董事过半数表决同意,独立董事应对利润分配预案发表和

3. 血事宏化甲以内间分别应象的方次在主肿血事于效众上及农内感。 4. 股东大会在审议利润分配领案的 7. 须经出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的二分之一以上表决同意。公司应保障社会公众股股东参与股东大会的权利,广泛听取股东对公司分红的意见与

建议、并接受股东的监督、公司报告期可分配利润为正但未提出现金分红预案的,公司在召开股东大会时除现场会议外,应向股东提供网络形式的投票平台。5、公司当年盈利,董事会未提出以现金方式进行利润分配预案,或按照低于章程规定的现金分红比例进行利润分配的。以当在定期报告中的明未进行现金分红或现金分配低于章程规定比例的原因、未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划,并由独立董事对利润分配预案发表独立意见并及时披露,股东大会审议有关预密时,须述则影易即多处理结合的方式进行,并由董卓合间胶东大会做出说明。6、公司应当严格执行《公司章程》规定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红方案。因公司外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要修改和润分配设策时,应当以股东利益为出发会。20 司外部经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要修改和润分配或预时,应当以股东利益为出发力、注重对投资者的保护,由董事务充分论证,并可收取金分红政策时,逐与以股东利益为出发策、该预索应签全依董事过半数表决通过并完全分之一以上独立董事表注通过,独立董事可以征策中成对润分配政策的进入股东的企业发生。20 当是事务政治能为和政策的性政策的修改发制度的企业,并且将关修改和调分配政策的继续,并直接推定董事会可以公司监查事应对利润分配政策的应义,是此有关修改和调分循环政策,并直接推定董事会可以公司监查事应对利润分配政策前,应当通过多种规治和发来并行审议,并且经半数以上监查表决通过,股东大会审议修改利润分配政策前,应当通过多种规道,股东大会主议修束为相对外配政策前,应当通过多种规道,是收录于不会计划修束公司指定,在对于经时,所持关决处的三份之工以上表决通过,相关股东大会会议应采取现场投票和网络投票相结合的方式,为公众投资者表决提供便利。7、能事会应对董事会和高级管理人员执行公司分红政策和股东回转规划的情况进行检查。

建议,并接受股东的监督。公司报告期可分配利润为正但未提出现金分红预案的,公司在召开股东大会时防

第五节本次非公开发行摊簿即期回报及填补措施 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》(回发公司417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收益保护工作的意见》(国办发(2013)110号)以及《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)等规定,为维护中小投 资者利益,保障中小投资者知情权,公司就本次发行可能对即期回报摊薄的影响进行了分析,并结合实际情况提出了填补回报措施,同时相关主体对本次非公开发行摊薄即期回报填补措施能够得到落实作出了承

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 公司本次非公开发行募集资金总额不超过280,000万元,非公开发行股票数量不超过1,147,967,670 股,不超过本次非公开发行前公司总股份数的30%。公司就本次非公开发行对发行当年公司主要财务指标 的影响做了相关测算,具体测算过程如下: (一)测算的假设条件 1、假设本次非公开发行于2023年6月30日实施完毕,该时间仅用于计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,最终发行实施完毕时间应以经证监会等监管部门核准后实际发行完成时间为

2、假设本次非公开发行股票数量为发行上限,即1,147,967,670股,该发行股票数量仅为估计,最终以 么假设不仅平亿万水门现本来成本2001月上四、1984年,1984年,2001年, 次非公开发行实际到账的募集资金规模将根据监管部门核准、发行认购情况以及发行费用等情况最终确

4、假设宏观经济环境、产业政策、行业发展状况等方面没有发生重大变化

公司股东的净利润均为100,000,00万元

。 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, 募集资金投资项目产生 效益)等的影响; 6、未考虑除本次非公开发行股数之外的其他因素对股本的影响; 7、由于公司业绩受到宏观经济、行业周期以及业务发展状况等多重因素影响;2023年公司整体收益情况较难预测。因此,假设2023年实现的归属于母公司所有者的净利润及扣除非经常性损益后归属于母公司 所有者的净利润分为三种情形(以下假设不代表公司对2023年的经营情况及趋势的判断,不构成公司的高

1897: 情景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(2022年1-9月份扣除非经常性损益前后归属于母公司所有者的净利润分别为-204,393.48万元和-216,548.39万元,年化处理后为-272,524.65万元和-288,731.19万元); 情景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; 情景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

8、在预测公司净资产时,未考虑除募集资金、净利润、分红之外的其他因素对净资产的影响,并假设不 8.在预测公司净资产时,未考虑际券集资金(对利用、75L4之7日25年12日60条月75以,1925年77年78年7年7年20日20年12日20日20日2022(2023年度不进行利益分配,亦下进行资本公專转增股本或派发红股;以上假设及关于本次非公开发行摊灌即期回报对公司主要财务指标的影响测算,不代表公司对2023年度经营情况及趋势的判断,不构成公司的盈利预测,投资者不应期此进行投资决策,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。 (二)对公司主要财务指标的影响

基于上述假设情况,对本次非公开发行摊薄即期回报对2023年度主要财务指标的影响进行了测算,具

::基本每股收益、稀释每股收益、扣除非经常性损益后基本每股收益、扣除非经常性损益后稀释每股 收益。加权平均净货产收益率以及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率素按照《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)规定计算。 二、本次发行赌浦即间申报的特别成是是,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,在募集资金到位后从投入使用至产生效益需要一定周期,在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

日子本公募集资金到近后从及入便用至产生效益需要一定周期,任券集资金产生效益之制,股东回货价条余额。 仍然依赖于公司现有的业务基础。本次非公开发行完成后,公司的每股收益,净资产收益率等指库存在满薄的以险。特此提醒投资者关注本次非公开发行接牌即期间报的双险。 同时、公司在测算本次发行对期间间积的摊离影响过程中,对2022年和2023年印属于上市公司普通股股东净利润的限设分析并非公司的盈利预测,为应对即期间报被推荐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。被请广大投资者注意投资风险。

级时运过任。或项目,人仅过有任志权政风心迹。 三、本次发行的必要性和合理性 本次发行的必要性和合理性详见本预案中"第二节董事会关于本次募集资金使用的可行性分析"。 四、募集资金投资项目与公司现有业务的关系,公司从事募集资金投资项目在人员、技术、市场等方面) 本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系

(一)本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系
公司主营业务包括房地产开发和建筑施工、其中、房地产开发为公司目前起主要的收入与利润来源。公司坚持大众主流产品定位、聚焦长三角、山东、华南以及内地人口密集核心城市布局,通过提高运营周转效率,获得更好的资产回报水平。公司本次非公开发行募集资金银投向的临沂春风南岸项目和青岛即廛樾府项目与公司政组少繁荣金投资项目在人员、技术、市场等方面的储备情况。
(二)公司从事募集资金投资项目在人员、技术、市场等方面的储备情况。
人员方面、公司历来重视人才培养和储备、一方面公司拥有经验丰富、稳定团结的核心管理团队,另一方面经过多年发展公司已建立一支具有丰富理论知识和行业实践经验的专业化的员工团队,在房地产开发项目的各个环节均具有经验丰富的专业人才,能够满足募投项目的人员需求。
技术方面、公司在多年房地产开发过程中积累了大量技术经验,并在业务开展过程中不断丰富相关经验。此外,由于公司业务涵盖住宅开发、溉店管理、工程总承包、建筑交装等,具备承接各种城市综合运营项目的施力、因此具有其他单一类型企业难以具备的优势。上述技术优势为募投项目顺利落地提供了强有力的保障。

目的能力,因此具有其他单一类型企业难以具备的优势。上述技术优势为募投项目顺利落地提供了强有力的保障。 市场方面,公司制定了符合公司特点的清晰战略,房地产业务坚持大众主流住宅产品定位,不断加强公司的运营能力,公司秉承"铸就百年基业"理念,提出"美好联现在"口号,建立健康住宅标准,建设健康TED社区,具有较好的信誉与品牌知名度,为募投项目的开展创造了良好的环境。 五、公司应对本次非公开发行摊薄期期间根采取的措施 为有效的范本次发行股票可能带来的期期回报被摊薄的风险。公司报采取以下具体措施,保证此次募集资金的资位用,提升公司经营业绩,实现公司业务的可持续发展和对股东的合理投资回报: (一)加快募集资金投资项目进度,尽快实现项目预期效益本次募集资金投资项目转合、保证核、保证核、保证、相关政策要求,能够进一步提升公司竞争力,为股东创造价值。本次发行募集资金投资项目目符合"保交楼、保限是"相关政策要求,能够进一步提升公司竞争力,为股东创造价值。本次发行募集资金投资项目目记完工并实现的财效益。增强以后年度的股东回报,降低本次发行导致的股东即期回报摊薄的风险。 未来、公司将继续完善主营业务和局,加大市场拓展,持续优化流程,进一步提升上市公司的市场影响力和核必竞争力,提高上市公司的盈利外平。

未来、公司将继续完善王宫业务和局。加大印砌和原、村续加化而证,从一步走力上即公司加强加大力和稳心竞力,提高上市公司的盈利水平。
(二)加强募集资金管理,保证募集资金管理规范使用
募集资金管理。公司等按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司监管指第第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》及《公司章程》、《募集资金管理办法》等规定,开设专户存储,"各管理募集资金使用,确保募集资金按照既定用途得到充分有效的利用,并积极配合 保荐机构和监管银行对资金使用情况进行定期检查监督,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。 (三)完善公司治理架构,强化内部控制管理

《三月/元曾/公里/江里來中9,號[[1]/[日本]] 公司將严格養寶(公司法》《『证券法》。《正寿法》。《上市公司治理准则》等相关规定,进一步提高经营和管理水 ,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、合理的决策,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,为公司的持续稳定发展提供完善的治理结构和有效的制度保障 (四)严格执行利润分配政策,优化投资回报机制

为了更好地保障全体股东的合法权益,建立科学、持续、稳定的股东回报机制,增强股利分配决策透明 度和可操作性,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》(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 (2022年修订) 》(证监会公告[2022]3号) 以及《公 司章程》等相关规定,在充分考虑公司实际经营情况及未来发展需要的基础上,制定《江苏中南建设集团》 份有限公司未来三年(2023—2025年)股东回报规划》。公司将严格执行公司分红政策,积极回报投资者, 确保公司股东特别是中小股东的利益得到切实保护。 公司制定上述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。 六、相关主体出具的承诺 八、柏文王体山渠的海柏 为确保公司本次非公开发行填补被摊薄即期回报的措施能够得到切实履行、维护公司及全体股东的名 法权益,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/ 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)及中国证监会《》

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)等相关规定,公司董事、高级管理人员、公司控股股东、实际控制人及一致行动人分别出具了承诺函,该等承诺具体内 一)公司董事、高级管理人员的承诺 公司董事、高级管理人员就公司本次非公开发行被摊薄即期回报采取填补措施能够得到切实履行承诺

, (二) 本人承诺对职务消费行为进行约束; (三)本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资。消费活动

(四) 本人承诺由董事会或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 (五)若公司后续推出公司股权激励政策,本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补图 值的执行情况相挂钩; 六)自本承诺出具日至公司本次非公开发行股票实施完毕前, 若中国证监会或深圳证券交易所作出

"(一)本人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

(八) 日本年6年1世共日生公日本《年记十大厅版票头施元毕用,各中国业监会观除别此券交易所作出 关于填补回报措施及基本的转货性衡的证管规定。且上述承诺不能确定中国证监会观察别证券交易所该等 规定的、本人承诺届时将按照中国证监会观察别证券交易所的最新规定出具补充承诺。 作为填补阻措施据任责任生体之一,若违反上选承诺或相不履行上述承诺、本人同意按照中国证监 会和逐期证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则,对本人作出相关处罚或采取相) 公司控股股东 实际控制人及一致行动人的承诺

董事会 二〇二三年一月六日

四、本次非公开发行是否构成关联交易

影响,近年来,国家出台了一系列政策法规,从信贷、土地、住房供应结构、影收、公积金政策等方面对房地产市场进行了规范和引导。当前房地产市场交易活动处于低位,行业前景存在较多不确定性,居民购房意愿降低。 若政府进一步利用产业政策,税收政策及信贷政策等对房地产行业实施调控,行业发展持续低迷,则有可能影响公司的房地产开发与销售业务,进而可能会对公司的盈利情况产生一定的影响。
(三)房地产开发业务经营风险

较高要求。 尽管公司基备较强的项目运作能力以及较为主意的项目运作经验,但如果项目的某个开发环节出现何

以如期实现的风险。
(四)房地产开发项目收益不确定的风险
房地产项目的收益水平受到销售价格、土地成本、建安成本、融资成本、税收政策等多方面因素影响,特
别是房地产领域的宏观调控措施将直接影响商品房销售价格和供需结构,进而对公司房地产项目收益产生
影响。同时,随着房地产市场日趋成熟,行业集中度的提升和竞争强度的加剧,行业平均收益水平呈平稳下 降走势。公司或将面临房地产项目收益不确定的风险。
(五)资产负债率较高的风险
2028年9月末、公司资产负债率为8801%,扣除预收账款后公司资产负债率为78.96%。总体来看,公司债务融资规模较大,资产负债水平较高。如果公司持续融资能力受到限制或者未来宏观经济环境发生较大不利变化、公司可能面临偿债压力,正常经营活动可能因此受到不利影响。
(六)融资压力较大的风险

认可程度等多种内外部因素的影响。因此,本次非公开发行存在发行募集资金不足甚至无法成功实施的风

一)公司利润分配顺序为: 1、弥补上一年度的亏损; 公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的,可以不再提取。公司的法定公积金用于弥补公司的亏损。扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是资本公积金将不用于弥补公司的亏损。法定公积金转为资本时,所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的25%。

公司不在弥补公司亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润。

公司可采收现金、股票,现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润,并且在公司具备 公司可采收现金、股票,现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润,并且在公司具备 现金分红条件的情况下,公司应优先采用现金分红进行利润分配。 公司在省合利润外面的条件下,原则上每年度进行一次利润分配。公司董事会可以根据公司的盈利状 况及资金的需求状况提议公司进行中期利润分配。

此外,针对现金分红占当次利润分配总额之比例,公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点,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,确定差异化的现金分红比例:
(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

5比例最低应达到40%; (3)公司发展阶段關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 5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,可以按照本项规定处理。 前文所述之"重大资金支出安排"指以下情形之一。 (1)公司未来十二个月内拟对外投资,收购资产或者购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审 净资产的40%。且超过600000万元; (2)公司未来十二个月内拟对外投资,收购资产或者购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审 2卷产约10%。

相关选案中中组论证相说明则内。现立重单可以企集中小股东的意见,提出有关修改利润分能以取的搜索,并直接提定营事会审议。 公司监事会应当对董事会修改的利润分配政策进行审议,并且经半数以上监事表决通过。 股东大会审议修改利润分配政策前,应当通过多种取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。及时答复中小股东关心的问题。在股东大会审议修改利到分配政策时,须 经出席股东大会会议的股东(包括股东代理人)所持袭决权的三分之二以上表决通过,并且相关股东大会 会议应采取现场投票和网络投票相结合的方式,为公众投资者参与利润分配政策的制定或修改提供便利。

红政策和的情况及决策程序进行监督。 股东大会在审议利润分配预案时,须经出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的二分之

露:董事会审议通过后提交股东大会通过现场和网络投票的方式审议,并由董事会向股东大会

润分配方案为:以分红派息股权登记日股份数为基数,向全体股东每10股派现金人民币280元(含税),不该红股、不以公积金转增股本。 润分配方案为:以分红派息股权登记日股份数为基数,向全体股东每10股派发现金红利5.56元(含税),可

(二)最近三年未分配利润的使用情况 最近三年、公司将留存的未分配利润主要用于业务经营所需,以支持公司长期可持续发展。 三、未来三年(2023—2025年)股东回报规划 为了更好地保障全体股弃的合法权益,建立科学、持续、稳定的股东回报机制,增强利润分配决策透明 度和可操作性、公司现根据证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》(证据发达1021279 号)、《上市公司监管指创资号—上市公司现金分红有关事项的通知)(证据公公16202213号)以及《公司章程》等有关规定,充分考虑公司实际情况及未来发展需要,制定《未来三年(2023—2025年)股东回报规划》(以下简称"本规划",具体内答如下: (一)制定本规划术。具体内答如下:

1.利润介值形式 公司直視投资者的合理投资回报,可采取现金、股票、现金与股票相结合等法律、法规允许的方式分配 利润,并在具备现金分红条件的情况下,优先采用现金分红进行利润分配。 公司在符合利润分配的条件下,原则上每年度进行一次利润分配。董事会可以根据公司的盈利及资金

不少丁司中5公司可以5万时6利高时530%。 此外,针对现金分红占当次利润分配总额之比例,董事会应当综合考虑公司所处行业特点、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)等规定,

(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,可以按照本项规定处理。 有关重大资金支出安排情况以《公司章程》规定为准

之、重中去代申以外间的7㎡以条的、30位至序量中以干效农权问题。独立重中应外利向77㎡以条及农独 您见、否问应详细记录申以利用分配预集的方案建议。条仓董事发言要点、独立董事意见、董事会投票表 青况等内容,并作为公司档案妥善保存。 3、监事会在审议利用分吊短繁时,30经全体监事半数以上表决同意。

(二)公司控股股东、实际控制人及一致行动人的承诺公司在完全的人员。 公司控股股东、实际控制人及一致行动人就公司本次非公开发行被推薄即期回报采取填补措施能够得到切实履行承诺如下。 "(一)依照相关法律、法规及上市公司《公司章程》的有关规定行使股东权利,不越权干损上市公司全营管理市场,不侵上上市公司利益。 (二)本公司/本人者违反上述承诺给公司或者其股东造成损失的,本公司/本人者法反上进承诺给公司或者其股东造成损失的,本公司/本人有法发担补偿责任。 (三)由本承诺出具日至公司本次非公开发行股票实施完毕前,若中国证监会或深圳证券交易所作出关于填补同报措施及其承诺的其体解的监管规定的,且上述承诺不能确定中国证监会或深圳证券交易所该等规定时,本公司/本人承诺周时将按照中国证监会和规定出具补充承诺。 考腊克上选承诺政准不履行上述承诺,本公司/本人同意按照中国证监会和观计此券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则,对本公司/本人作出相关处罚或采取相关管理措施。"

江苏中南建设集团股份有限公司