

嘉凯城集团股份有限公司

关于《详式权益变动报告书》的补充公告

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。

嘉凯城集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）于 2021 年 6 月 26 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露了信息披露义务人深圳市华建控股有限公司（以下简称“华建控股”）出具的《详式权益变动报告书》。

根据深圳证券交易所要求，华建控股对其出具的《详式权益变动报告书》进行了补充，现就相关内容补充披露如下：

一、“第四节 权益变动方式”之“二、本次权益变动方式”之“7”补充披露以下内容：

补充披露前：

二、本次权益变动方式

7.满足下列任一情形的，本承诺函终止：

- （1）华建控股或/及其关联方不再拥有上市公司控制权；
- （2）本公司不再持有上市公司股份。”

本次权益变动完成后，信息披露义务人将成为上市公司的控股股东，王忠明先生将成为上市公司实际控制人。截至本报告书签署日，嘉凯城向凯隆置业的借款本息合计 183,884.55 万元，信息披露义务人拟在合法合规及上市公司履行必要审议程序前提下，对上市公司偿还前述股东借款给予支持。

补充披露后：

二、本次权益变动方式

7.满足下列任一情形的，本承诺函终止：

- (1) 华建控股或/及其关联方不再拥有上市公司控制权；
- (2) 本公司不再持有上市公司股份。”

本次权益变动完成后，信息披露义务人将成为上市公司的控股股东，王忠明先生将成为上市公司实际控制人。

截至《股份转让协议》签署之日，凯隆置业为上市公司提供的担保额度为424,190.64万元、实际发生金额270,160.71万元，其具体情况如下：

单位：万元

序号	被担保方	担保方	担保额度	实际发生额*
1	嘉凯城集团股份有限公司	凯隆置业	59,500.00	46,200.00
2	湖州嘉恒置业有限公司小计	凯隆置业	148,500.00	121,188.62
3	嘉凯城（上海）互联网科技有限公司小计	凯隆置业	216,190.64	102,772.09
合计			424,190.64	270,160.71

注：实际发生额系凯隆置业对上市公司借款余额所进行的担保数额。

根据凯隆置业与华建控股签署的《广州市凯隆置业有限公司与深圳市华建控股有限公司关于嘉凯城集团股份有限公司之股份转让协议》，截至《股份转让协议》签署之日，上市公司向凯隆置业借款本息合计183,884.55万元，该等借款应逐步清理。凯隆置业及华建控股同意在2021年7月31日前由上市公司偿还全部凯隆置业借款本金及相应利息，华建控股对上市公司的前述还款义务提供担保。

华建控股计划为上市公司提供借款以偿还上述借款，并出具《关于给上市公司提供流动性支持的声明》，同意在上市公司股份完成过户后，为上市公司提供股东借款、担保等流动性支持，为上市公司偿还凯隆置业借款给予支持。届时华建控股作为上市公司控股股东将在合规的前提下，严格履行关联交易事项内部审议程序，在资金、提供担保等方面给予上市公司支持，改善公司持续经营能力，

帮助公司实现经营目标。

二、“第五节 资金来源及支付方式”之“二、本次权益变动所支付的资金来源”补充披露以下内容：

补充披露前：

二、本次权益变动所支付的资金来源

信息披露义务人声明，信息披露义务人拟用现金方式收购标的股份，收购资金系来源合法的自有资金或筹集资金，未涉及任何杠杆融资结构化设计产品及结构化安排，不存在对外募集、代持、或者直接间接使用上市公司及其子公司资金的情形。

拟用于收购的资金不存在直接或间接来源于上市公司及其关联方的情况，亦不存在与上市公司及其子公司进行资产置换或者其他交易取得资金的情况。

补充披露后：

二、本次权益变动所支付的资金来源

信息披露义务人声明，信息披露义务人拟用现金方式收购标的股份，收购资金系来源合法的自有资金及筹集资金，未涉及任何杠杆融资结构化设计产品及结构化安排，不存在对外募集、代持或者直接、间接使用上市公司及其子公司资金的情形。其中，自有资金为信息披露义务人对外股权投资收益等。信息披露义务人自 2017 年以来获取的股权投资收益累计达 480,904.97 万元；筹集资金包括王忠明先生及其控制的企业提供的流动性支持，上述资金支持未约定偿还期限及利息成本。

王忠明先生声明，其向华建控股所提供的流动性支持来源为王忠明先生及其控制的企业股权投资收益和合法经营所得。除华建控股外，王忠明先生控制的其他下属企业自 2017 年以来获取的股权投资收益累计达 334,534.51 万元。

三、“第七节 对上市公司的影响分析”之“二、对上市公司同业竞争的影

响”补充披露以下内容：

补充披露前：

二、对上市公司同业竞争的影响

截至本报告书签署日，信息披露义务人实际控制人王忠明先生控制的部分公司在房地产开发业务方面与上市公司存在业务范围重叠。除此以外，信息披露义务人及其实际控制人控制的企业在其他业务上与上市公司不存在同业竞争。

针对上述同业竞争情况，信息披露义务人实际控制人王忠明先生出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺内容如下：

“一、本人控制的部分企业从事城市更新前期业务，仅涉及前期土地一级开发，即仅对土地进行征地、拆迁、安置等，不涉及后期项目的开发建设和运营。城市更新前期业务与嘉凯城不存在同业竞争。

二、截至本承诺函出具日，本人控制的其他企业在房地产开发方面与嘉凯城从事相同、相似业务的情况如下：

1、本人控制的企业中，部分企业的经营范围包含房地产开发，但并未实际从事房地产开发业务，该等企业与嘉凯城不构成实质性同业竞争。

2、本人控制的企业中，云南新金阳置地有限公司、独山恒晟房地产开发有限公司目前从事房地产开发业务，其分别开发的“云南新金阳旅游运动休闲中心”、“独山恒大农牧悦城城市综合体”项目处于正在开发或销售阶段。本人承诺，在本次交易完成后2年内将通过加快对外销售或整体剥离方式，解决与上市公司同业竞争问题。

3、除上述情况外，本人控制的其他企业不存在其他与嘉凯城从事相同或相似业务而与嘉凯城构成同业竞争的情形，也不会以任何方式直接或者间接从事与嘉凯城构成实质竞争的业务。

三、本人控制的其他企业将不投资与嘉凯城主营业务相同或相类似的行业，以避免对嘉凯城的生产经营构成直接或间接的竞争。

四、本人将不利用嘉凯城实际控制人的身份进行损害嘉凯城及其他股东利益的经营活

若违反上述承诺，本人将依法承担由此给嘉凯城及其他股东造成的一切损失。

除非法律另有规定，自上述避免同业竞争的承诺函出具之日起，该承诺均不可撤销；如法律另有规定，造成该承诺及保证部分内容无效或不可执行，不影响承诺人在该承诺函项下其它承诺及保证的效力。”

信息披露义务人出具如下承诺：

“一、截至本承诺函出具日，本公司控制的企业不存在与嘉凯城从事相同、相似业务的情况。

二、本公司及本公司控制的其他企业将不投资与嘉凯城主营业务相同或相类似的行业，以避免对嘉凯城的生产经营构成直接或间接的竞争。

三、本公司将不利用嘉凯城控股股东的身份进行损害嘉凯城及其他股东利益的经营活动。

若违反上述承诺，本公司将依法承担由此给嘉凯城及其他股东造成的一切损失。

除非法律另有规定，自上述避免同业竞争的承诺函出具之日起，该承诺均不可撤销；如法律另有规定，造成该承诺及保证部分内容无效或不可执行，不影响承诺人在该承诺函项下其它承诺及保证的效力。”

补充披露后：

二、对上市公司同业竞争的影响

截至本报告书签署日，信息披露义务人实际控制人王忠明先生控制的部分公司在房地产开发业务方面与上市公司存在业务范围重叠。除此以外，信息披露义务人及其实际控制人控制的企业在其他业务上与上市公司不存在同业竞争。

针对上述同业竞争情况，信息披露义务人实际控制人王忠明先生出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺内容如下：

“一、本人控制的部分企业从事城市更新前期业务，仅涉及前期土地一级开发，即仅对土地进行征地、拆迁、安置等，不涉及后期项目的开发建设和运营。城市更新前期业务与嘉凯城不存在同业竞争。

二、截至本承诺函出具日，本人控制的其他企业在房地产开发方面与嘉凯城从事相同、相似业务的情况如下：

1、本人控制的企业中，部分企业的经营范围包含房地产开发，但并未实际从事房地产开发业务，该等企业与嘉凯城不构成实质性同业竞争。本人承诺，于本承诺函出具之日起6个月内，将变更前述企业的经营范围，不再涉及房地产开发，并将未实际经营的企业予以注销。

2、本人控制的企业中，云南新金阳置地有限公司、独山恒晟房地产开发有限公司目前从事房地产开发业务，其分别开发的“云南新金阳旅游运动休闲中心”、“独山恒大农牧悦城城市综合体”项目处于正在开发或销售阶段。本人承诺，于本承诺函出具之日起6个月内，与上市公司签订委托管理协议，将云南新金阳置地有限公司、独山恒晟房地产开发有限公司委托给上市公司进行管理，该项托管安排自本次交易完成后开始实施；同时，在本次交易完成后2年内将通过加快对外销售或资产转让、重组、整体剥离等方式，解决前述两个房地产项目与上市公司同业竞争问题。

3、除上述情况外，本人控制的其他企业不存在其他与嘉凯城从事相同或相似业务而与嘉凯城构成同业竞争的情形，也不会以任何方式直接或者间接从事与嘉凯城构成实质竞争的业务。

三、本人控制的其他企业将不投资与嘉凯城主营业务相同或相类似的行业，以避免对嘉凯城的生产经营构成直接或间接的竞争。

四、本人将不利用嘉凯城实际控制人的身份进行损害嘉凯城及其他股东利益的经营活动。

若违反上述承诺，本人将依法承担由此给嘉凯城及其他股东造成的一切损失。

除非法律另有规定，自上述避免同业竞争的承诺函出具之日起，该承诺均不可撤销；如法律另有规定，造成该承诺及保证部分内容无效或不可执行，不影响承诺人在该承诺函项下其它承诺及保证的效力。”

信息披露义务人出具如下承诺：

“一、截至本承诺函出具日，本公司控制的企业不存在与嘉凯城从事相同、相似业务的情况。

二、本公司及本公司控制的其他企业将不投资与嘉凯城主营业务相同或相类似的行业，以避免对嘉凯城的生产经营构成直接或间接的竞争。

三、本公司将不利用嘉凯城控股股东的身份进行损害嘉凯城及其他股东利益的经营活动。

若违反上述承诺，本公司将依法承担由此给嘉凯城及其他股东造成的一切损失。

除非法律另有规定，自上述避免同业竞争的承诺函出具之日起，该承诺均不可撤销；如法律另有规定，造成该承诺及保证部分内容无效或不可执行，不影响承诺人在该承诺函项下其它承诺及保证的效力。”

除上述补充内容外，华建控股出具的《详式权益变动报告书》其他内容不变，具体内容详见同日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《详式权益变动报告书》（更新后）。

特此公告。

嘉凯城集团股份有限公司董事会

二〇二一年七月十四日