

嘉凯城集团股份有限公司

持股 5%以上股东协议转让部分股份的公告

持股 5%以上的股东广州市凯隆置业有限公司保证向本公司提供的信息内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司及董事会全体成员保证公告内容与信息披露义务人提供的信息一致。

特别提示：

1、广州市凯隆置业有限公司（以下简称“广州凯隆”）为嘉凯城集团股份有限公司（以下简称“公司”、“嘉凯城”）持股 5%以上股东，持有公司 484,839,243 股股份，持股比例为 26.87%，股份性质为非限售流通股。

2、公司持股 5%以上股东广州凯隆与中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）于 2021 年 9 月 24 日签署了《股份转让协议》，广州凯隆拟通过协议转让的方式将其持有的嘉凯城 72,000,000 股流通股股份（占嘉凯城已发行股份总数的 3.99%）转让给中信证券。

3、广州凯隆不是公司控股股东，本次股份转让不会对公司正常生产经营产生不利影响，不会导致公司控股股东、实际控制人发生变化。

4、本次交易尚需深圳证券交易所进行合规性确认后方能在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份协议转让过户手续。该事项最终能否实施完成及实施结果尚存在不确定性。公司将密切关注本次股份转让事宜的进展情况，并督促相关方及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、股份转让情况概述

公司于 2021 年 9 月 27 日收到持股 5%以上股东广州凯隆的函告，获悉广州凯隆与中信证券于 2021 年 9 月 24 日签署了《股份转让协议》，广州凯隆拟通过协议转让的方式将其持有的嘉凯城 72,000,000 股流通股股份（占嘉凯城已发行

股份总数的 3.99%) 转让给中信证券。

本次股份转让前后，广州凯隆与中信证券持股情况如下：

| 主体 | 本次股份转让前 | | 本次股份转让后 | |
|------|-------------|--------|-------------|--------|
| | 持股数量（股） | 持股比例 | 持股数量（股） | 持股比例 |
| 广州凯隆 | 484,839,243 | 26.87% | 412,839,243 | 22.88% |
| 中信证券 | 0 | 0.00% | 72,000,000 | 3.99% |

二、协议双方的基本情况

（一）转让方的基本情况

公司名称：广州市凯隆置业有限公司

统一社会信用代码：91440101231241426C

注册地址：广州市海珠区工业大道南 821 号都市广场 50-55 号楼三层自编号 T03 之四

法定代表人：韩雪

公司类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

注册资本：4360000 万元人民币

成立时间：1996-04-06

经营范围：房地产中介服务；房地产咨询服务；市场营销策划服务

（二）受让方的基本情况

公司名称：中信证券股份有限公司

统一社会信用代码：914403001017814402

注册地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场(二期)北座

法定代表人：张佑君

公司类型：上市股份有限公司

注册资本：1292677.6029 万元人民币

成立时间：1995-10-25

经营范围：证券经纪（限山东省、河南省、浙江省天台县、浙江省苍南县以外区域）；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承

销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；代销金融产品；股票期权做市。

三、《股份转让协议》的具体内容

甲方（受让方）：中信证券股份有限公司

乙方（转让方）：广州市凯隆置业有限公司

（一）本次股份转让基本情况

1、转让数量

乙方拟将其持有的嘉凯城 72,000,000 股质押股票（占公司总股本比例 3.99%）转让给甲方。

2、转让对价及支付方式

甲乙双方一致确认，本次股份转让价款为 2.728 元/股乘以转让股数（72,000,000 股）的金额，即人民币 196,416,000.00 元。前述转让价款用于抵偿乙方与甲方开展股票质押式回购交易的部分融资本金。股份过户完成后，甲方对乙方的债务进行相应扣减，无需另行向乙方支付股份转让价款。

3、股份过户

本协议签署之日起 7 个工作日内，办理完毕相应证券过户。乙方应无条件配合甲方完成本次协议转让的过户登记。

（二）税费承担

对于本次协议转让产生的直接税费，如过户登记手续费、交易印花税等，由甲乙双方按照法律规定或交易规则各自承担，另行支付。

（三）争议解决

有关本协议的签署、效力和争议解决等均适用中华人民共和国法律、法规。本协议未尽事宜，协议各方应当积极通过协商解决；协商不成的，应向本合同签署地有管辖权的人民法院提起诉讼。本合同签署地为北京市朝阳区。

（四）协议生效

本协议经甲方加盖公章或合同专用章且其法定代表人或授权代表签章、乙方加盖公章且其法定代表人或授权代表签章后生效，对各签署方均具有法律约束力。

四、其他说明

1、广州凯隆不是公司控股股东，本次股份转让不会对公司正常生产经营产生不利影响，不会导致公司控股股东、实际控制人发生变化。

2、本次股份转让符合相关法律法规，不存在承诺变更、豁免或承接的情况。

3、本次交易尚需深圳证券交易所进行合规性确认后方能在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份协议转让过户手续。该事项最终能否实施完成及实施结果尚存在不确定性。公司将密切关注本次股份转让事宜的进展情况，并督促相关方及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

1、《广州市凯隆置业有限公司关于协议转让嘉凯城股份的告知函》；

2、《股份转让协议》。

特此公告。

嘉凯城集团股份有限公司董事会

二〇二一年九月二十七日