

上海大名城企业股份有限公司
非公开发行股票发行情况报告书

保荐机构（主承销商）：

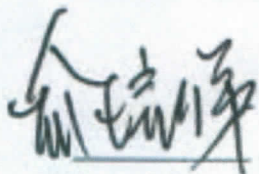
申万宏源证券承销保荐有限责任公司

二〇一六年九月

上海大名城企业股份有限公司全体董事声明

本公司全体董事承诺本发行情况报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事签名：



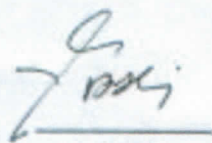
俞培埏



俞 锦



董云雄



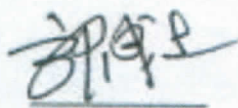
冷文斌



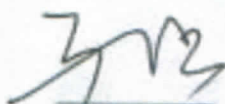
俞 丽



林永经



郭成土



马 洪

上海大名城企业股份有限公司

2016年 9 月 23 日

释义

在本发行情况报告书中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

非公开发行股票、本次发行、本次非公开发行	指	上海大名城企业股份有限公司非公开发行股票
本发行情况报告书	指	上海大名城企业股份有限公司非公开发行股票发行情况报告书
大名城、发行人、本公司、公司	指	上海大名城企业股份有限公司
申万宏源承销保荐公司、保荐机构、主承销商	指	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
发行人律师	指	北京市金杜律师事务所
董事会	指	上海大名城企业股份有限公司董事会
股东大会	指	上海大名城企业股份有限公司股东大会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
《承销管理办法》	指	《证券发行与承销管理办法》
《公司章程》	指	《上海大名城企业股份有限公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节本次发行的基本情况

一、本次发行履行的相关程序

1、2015年12月2日，大名城召开了第六届董事会第四十二次会议，审议通过了《关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案》、《上海大名城企业股份有限公司2015年非公开发行A股股票发行方案》、《上海大名城企业股份有限公司2015年非公开发行A股股票预案》、《上海大名城企业股份有限公司2015年非公开发行A股股票募集资金投资项目可行性研究报告》、《上海大名城企业股份有限公司前次募集资金使用情况报告的议案》、《关于设立本次非公开发行股票募集资金专用账户的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司本次非公开发行股票相关事宜的议案》、《上海大名城企业股份有限公司关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》、《上海大名城企业股份有限公司全体董事、监事及高级管理人员就公司房地产业务合规开展出具承诺函的议案》、《上海大名城企业股份有限公司控股股东就公司房地产业务合规开展出具承诺函的议案》、《上海大名城企业股份有限公司实际控制人就公司房地产业务合规开展出具承诺函的议案》、《聘请本次非公开发行保荐机构/主承销商的议案》等与本次非公开发行A股股票相关的事项，并通过《提请召开2015年第五次临时股东大会的议案》。

2、2015年12月21日，公司召开2015年第五次临时股东大会，审议通过了前述与本次非公开发行A股股票相关的议案。根据《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司本次非公开发行股票相关事宜的议案》，大名城股东大会授权董事会，并同意董事会可转授权董事长全权办理本次交易相关事宜。

3、2016年3月30日，公司非公开发行股票的申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过。

4、2016年6月17日，中国证监会出具了《关于核准上海大名城企业股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]1327号），核准公司非公开发行不超过46,511.63万股股票。

5、资金到账和验资时间：截至2016年9月13日，5名发行对象均缴纳了股票认购款。立信会计师事务所（特殊普通合伙）对认购资金实收情况进

行了审验，并出具信会师报字[2016]第116124号验资报告。根据验资报告，“截至2016年9月13日止，贵公司已收到网下认购资金人民币肆拾柒亿玖仟玖佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾元贰角伍分（人民币4,799,999,990.25元）。”

T5t 根据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2016]15249号《验资报告》验证：

“根据贵公司非公开发行方案，贵公司此次向特定投资者非公开发售的人民币普通股股票每股面值为人民币1元，发行数量463,768,115股，发行价格为每股人民币10.35元，募集资金总额为人民币4,799,999,990.25元，扣除本次发行费用人民币39,296,226.42元，募集资金净额为人民币4,760,703,763.83元。

经审验，截至2016年9月14日，贵公司已收到上述募集资金净额人民币4,760,703,763.83元，其中增加股本人民币463,768,115.00元，增加资本公积人民币4,296,935,648.83元。”

7、办理股权登记的时间：本公司将尽快在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理本次非公开发行相关股份的股权登记及股份限售手续。

二、本次发行股票的基本情况

（一）股票类型：人民币普通股（A股）

（二）发行数量：463,768,115股

（三）股票面值：1.00元

（四）发行价格：

本次非公开发行的发行价格不低于定价基准日，即公司第六届董事会第四十二次会议决议公告日（即2015年12月3日），前二十个交易日公司股票均价的90%（定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量），即发行价格不低于10.32元/股。

本次发行日（2016年9月8日）前20个交易日的公司股票均价为10.76元/股（发行日前20个交易日公司股票均价=发行日前20个交易日公司股票交易总额/发行日前20个交易日公司股票交易总量）。本次非公开发行价格为10.35元/股，为发行底价的100.29%、发行日前20个交易日均价的96.19%。

（五）募集资金量及发行费用：

本次发行募集资金总额 4,799,999,990.25 元，扣除发行费用共计 39,296,226.42 元，募集资金净额为 4,760,703,763.83 元。符合公司相关股东大会决议。

（六）发行股票的锁定期：

本次发行 5 家投资者认购的股份自发行结束之日起十二个月内不得转让，之后按证监会及上交所的有关规定执行。

三、本次发行的申购和配售情况

在北京市金杜律师事务所律师的见证下，发行人及保荐机构（主承销商）于 2016 年 9 月 5 日（T-3 日）开始，以电子邮件或快递的方式向 119 名符合条件的特定投资者（其中包括大名城截至 2016 年 8 月 15 日收市后的前 20 名 A 股股东、20 家基金公司、10 家证券公司、5 家保险机构和 64 名表达认购意向的机构和自然人投资者）发送了《上海大名城企业股份有限公司非公开发行股票认购邀请书》（以下简称“《认购邀请书》”）及其附件《申购报价单》。

具体情况见附件《上海大名城企业股份有限公司非公开发行股票已发送认购邀请书名单》。

在北京市金杜律师事务所律师的见证下，发行人及保荐机构（主承销商）共收到 5 名投资者在认购邀请书约定的时间内（2016 年 9 月 8 日 9:00-12:00）向主承销商提交的经签署的《申购报价单》。在规定时间内，共收到 2 家投资者的申购保证金，共计 100,370,000 元。经核查确认，5 家投资者的报价均为有效报价。上述 5 家投资者有效报价情况如下：

序号	认购对象	报价	认购金额（元）
1	鹏华基金管理有限公司	10.40	480,000,000.00
2	鹏华资产管理（深圳）有限公司	10.50	600,000,000.00
3	招商财富资产管理有限公司	10.50	1,920,000,000.00
		10.48	1,934,400,000.00
4	金元顺安基金管理有限公司	10.35	1,200,000,000.00
		10.32	1,200,000,000.00
5	金鹰基金管理有限公司	10.35	1,200,000,000.00
		10.32	1,200,000,000.00

本次发行的发行方案为拟募集资金总额不超过480,000万元，发行股数总量不超过465,116,300股，发行价格不低于10.32元/股，发行对象总数不超过10名

的特定投资者，本次询价的有效申购金额541,440万元超过拟募集资金总额。根据初步询价情况和发行方案，大名城和申万宏源承销保荐公司决定不启动追加认购程序。

根据《发行方案》、《认购邀请书》中规定的认购对象和认购价格确定原则，发行人与申万宏源承销保荐公司确定本次非公开发行的最终发行价格为10.35元/股，发行对象为5家，发行股数为463,768,115股，募集资金总金额为人民币4,799,999,990.25元。最终发行情况如下：

序号	认购对象	认购价格 (元/股)	获配股数 (股)	获配金额 (元)	限售期
1	鹏华资产管理（深圳）有限公司	10.35	57,971,014	599,999,994.90	12个月
2	招商财富资产管理有限公司	10.35	186,898,550	1,934,399,992.50	12个月
3	鹏华基金管理有限公司	10.35	46,376,811	479,999,993.85	12个月
4	金元顺安基金管理有限公司	10.35	115,942,028	1,199,999,989.80	12个月
5	金鹰基金管理有限公司	10.35	56,579,712	585,600,019.20	12个月
合计			463,768,115	4,799,999,990.25	—

基金公司及基金子公司获配数量占本次发行数量的100.00%。

四、发行对象的基本情况

（一）发行对象基本情况

1、鹏华基金管理有限公司

企业性质：有限责任公司（中外合资）

注册资本：（人民币）15000.0000万元

法定代表人：何如

住所：深圳市福田区福华三路168号深圳国际商会中心第43层

经营范围：1、基金募集；2、基金销售；3、资产管理；4、中国证监会许可的其它业务。

2、鹏华资产管理（深圳）有限公司

企业性质：有限责任公司

注册资本：（人民币）5000.0000万元

法定代表人：邓召明

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入住深圳市前海商务秘书有限公司）

经营范围：特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。

3、招商财富资产管理有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册资本：（人民币）10000.0000万元

法定代表人：赵生章

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街1号前海深港合作区管理局综合办公楼A栋201室（入住深圳市前海商务秘书有限公司）

经营范围：经营特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。

4、金元顺安基金管理有限公司

企业性质：有限责任公司（国内合资）

注册资本：人民币24500.0000万元整

法定代表人：任开宇

住所：中国（上海）自由贸易试验区花园石桥路33号花旗集团大厦3608室

经营范围：募集基金、管理基金和经中国证监会批准的其他业务。（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。）

5、金鹰基金管理有限公司

企业性质：有限责任公司（台港澳与境内合资）

注册资本：贰亿五千万元人民币

法定代表人：凌富华

住所：广东省珠海市吉大九洲大道东段商业银行大厦7楼16单元

经营范围：基金募集、基金销售、资产管理、特定客户资产管理和中国证监会许可的其他业务。（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）发行对象与公司的关联关系

本次发行对象均承诺与公司无关联关系。

（三）发行对象及其关联方与公司最近一年重大交易情况

本次发行对象及其关联方在最近一年内与公司之间未发生重大交易。

（四）发行对象及其关联方与公司未来的交易安排

对于未来可能发生的交易，公司将严格按照公司章程及相关法律法规的要求，履行相应的内部审批决策程序，并作充分的信息披露。

五、本次非公开发行的相关机构

保荐机构（主承销商）：申万宏源证券承销保荐有限责任公司

法定代表人：薛军

保荐代表人：闫绪奇、吴芬

项目协办人：侯海涛

地址：新疆乌鲁木齐市高新区（新市区）北京南路 358 号大成国际大厦
20 楼 2004 室

电话：021-33389888

传真：021-54047982

律师事务所：北京市金杜律师事务所

负责人：王玲

经办律师：牟蓬、谢元勋

地址：北京市朝阳区东三环中路 1 号环球金融中心东楼 20 层

电话：010-58785566

传真：010-58785599

发行人审计机构：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：邱靖之

经办会计师：王传邦、郭海龙

地址：北京海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼

电话：010-88827799

传真：010-88018737

发行人验资机构：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：邱靖之

经办会计师：王传邦、郭海龙

地址：北京海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼

电话：010-88827799

传真：010-88018737

第二节发行前后相关情况对比

一、本次发行前后前 10 名 A 股股东变动情况

（一）本次发行前公司前 10 名 A 股股东情况

截至 2016 年 8 月 15 日，本公司前 10 名 A 股股东情况列表如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	持有有限售条件股份数（股）
1	福州东福实业发展有限公司	400,309,993	19.90%	0
2	陈华云	125,842,450	6.26%	0
3	嘉诚中泰文化艺术投资管理有限公司	103,878,134	5.16%	0
4	西藏诺信资本管理有限公司	100,177,865	4.98%	0
5	俞培明	100,000,000	4.97%	0
6	福州创元贸易有限公司	92,809,996	4.61%	0
7	俞凯	50,000,000	2.49%	0
8	全国社保基金一零四组合	48,599,821	2.42%	0
9	福州锦昌贸易有限公司	44,993,173	2.24%	0
10	宏信证券—平安银行—宏信证券大名城 1 号集合资产管理计划	28,631,738	1.42%	0

（二）本次发行后公司前 10 名 A 股股东情况

本次非公开发行后，公司前 10 名 A 股股东及其持股数量、持股比例以及持有有限售条件股份数如下（以 2016 年 8 月 15 日在册 A 股股东与本次发行情况模拟测算）：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	持有有限售条件股份数（股）
1	福州东福实业发展有限公司	400,309,993	16.17%	0
2	招商财富-招商银行-普润 1 号专项资产管理计划	185,507,246	7.49%	185,507,246
3	陈华云	125,842,450	5.08%	0

4	金元顺安大名城定增 1 号资产管理计划	115,942,028	4.68%	115,942,028
5	嘉诚中泰文化艺术投资管理有限公司	103,878,134	4.20%	0
6	西藏诺信资本管理有限公司	100,177,865	4.05%	0
7	俞培明	100,000,000	4.04%	0
8	福州创元贸易有限公司	92,809,996	3.75%	0
9	鹏华资产鼎泰名城 1 号资产管理计划	57,971,014	2.34%	57,971,014
10	金鹰穗盈定增 247 号资产管理计划	56,579,712	2.29%	56,579,712

二、本次非公开发行股票对本公司的影响

（一）对股本结构的影响

本次发行前后股本结构变动情况如下表所示（发行前以 2016 年 8 月 15 日为基准日）：

股份性质	本次发行前		本次发行完成后	
	股份数(股)	比例(%)	股份数(股)	比例(%)
一、有限售条件的流通股	0	0.00	463,768,115	18.74
二、无限售条件的流通股	2,011,556,942	100.00	2,011,556,942	81.26
三、股份总数	2,011,556,942	100.00	2,475,325,057	100.00

本次非公开发行前，东福实业持有发行人 19.90%的股权，为公司第一大股东。东福实业为利伟集团的全资子公司，俞培梯先生和其女儿俞丽女士为利伟集团有限公司股东，各持有 50%的股权。

2013 年 9 月 27 日，俞丽出具《确认函》，声明如下：“1、截止到本确认函签署之日，本人持有的利伟集团有限公司股权为合法所有，系本人以自有资金投资，该股权之上不存在协议安排、委托持股、委托投资、信托或其他方式代持股权等情形，不存在任何被质押或被查封、冻结和其它有争议的情况，也不存在质押或其他任何限制权利的情形。2、截止到本确认函签署之日，本人未参与利伟集团有限公司的实际经营，本人已将本人对利伟集团有限公司的股权权利（股东收益权、知情权除外）授权俞培梯先生行使。俞培梯先生为利伟集团有限公司的实际控制人。”

本次发行前，俞培梯先生直接持有发行人 0.72% 的股份，发行人股东中的陈华云女士、俞凯先生、俞培明先生和俞丽女士先生分别系俞培梯先生的配偶、儿子、兄弟和女儿，创元贸易系东福实业的一致行动人，陈华云女士、俞凯先生、俞培明先生、俞丽女士和创元贸易分别持有大名城 6.26%、2.49%、4.97%、2.37% 和 4.61% 股份，合计持有发行人 21.42% 的股份。以上自然人、法人和俞培梯先生为一致行动人。

鉴于此，本次发行前公司控股股东为东福实业，俞培梯先生拥有公司 41.32% 的表决权，为公司实际控制人。

本次非公开发行股票数量为 463,768,115 股，发行完成后发行人总股本将由 2,011,556,942 股增至 2,475,325,057 股。本次发行后，东福实业持有发行人 16.17% 股权，仍为公司第一大股东；俞培梯先生、陈华云女士、俞凯先生、俞培明先生、俞丽女士和创元贸易合计持有发行人 17.40% 的股份。俞培梯先生拥有公司 33.57% 的表决权，仍为公司实际控制人。

综上，本次发行不会导致公司控制权发生变化，公司股权分布符合《上海证券交易所股票上市规则》规定的上市条件。

（二）对资产结构的影响

本次发行募集资金净额为 4,760,703,763.83 元，本次非公开发行完成后，公司的资本实力进一步提升，资产负债率将有所降低，总体财务状况得到优化与改善，公司资产质量得到提升，偿债能力增强，有利于增强公司抵御财务风险的能力。

（三）股份变动对主要财务指标的影响

本次发行完成后，公司总资产和净资产将相应增加，资产负债率将相应下降，公司的资本结构、财务状况将得到改善，财务风险将降低，公司抗风险能力将得到提高。

（四）对业务结构的影响

本次发行募集资金投资项目均投向公司的主营业务，项目的实施有助于公司巩固现有竞争优势，进一步提升行业地位，保证公司的可持续发展。本次发行不会对公司主营业务结构产生重大影响。

（五）对公司治理的影响

本次发行完成后，机构投资者持有公司股份的比例有所提高，公司股权结构更加合理，将有利于公司治理结构的进一步完善及公司业务的健康、稳定发展。公司实际控制人没有发生变更，董事、高级管理人员稳定，不会影响原有法人治理结构的稳定性和有效性。

（六）对高管人员结构的影响

本次发行完成后，本公司的董事会和高管人员保持相对稳定，上述人员独立性情况将不会因本次非公开发行股票而发生改变。

（七）关联交易和同业竞争变动情况

本次发行完成后，公司与控股股东及其关联方之间的业务关系、管理关系均不存在重大变化。本次非公开发行股票完成后，发行人不会因此产生与控股股东、实际控制人及其关联方之间的同业竞争。

第三节保荐机构、发行人律师关于本次发行过程和发行对象合规性的结论性意见

一、保荐机构关于本次发行过程和发行对象合规性的结论性意见

本次非公开发行的保荐机构关于本次非公开发行过程和认购对象合规性的结论意见为：

“本次非公开发行的组织过程，严格遵守相关法律和法规，以及公司董事会、股东大会及中国证监会核准批复的要求；

本次非公开发行的询价、定价和股票配售过程符合《公司法》、《证券法》和证监会颁布的《发行管理办法》、《实施细则》、《承销管理办法》等法律、法规的有关规定；

本次非公开发行对认购对象的选择公平、公正，符合公司及其全体股东的利益，符合《发行管理办法》、《实施细则》等有关法律、法规的规定。”

二、发行人律师关于本次发行过程和发行对象合规性的结论性意见

发行人律师发表意见如下：“本所认为：

1. 发行人本次非公开发行已依法取得必要的批准和授权；
2. 发行人为本次非公开发行所制作和签署的《认购邀请书》、《申购报价单》等法律文件合法有效；
3. 发行人本次非公开发行的过程公平、公正，符合有关法律法规的规定；
4. 发行人本次非公开发行所确定的发行对象、发行价格、发行股份数额、发行对象所获配售股份等发行结果公平、公正，符合有关法律法规和发行人2015年第五次临时股东大会决议的规定；
5. 本次非公开发行所发行的股票上市尚需获得上海证券交易所的审核同意。”

第四节有关中介机构的声明

保荐机构（主承销商）声明

本保荐机构（主承销商）已对本发行情况报告书进行了核查，确认本发行情况报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

保荐代表人签名：

闫绪奇
闫绪奇

吴芬

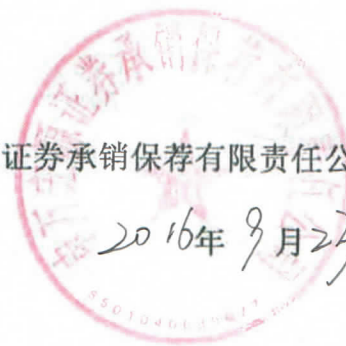
吴芬

法定代表人（授权代表）签名：

薛军
薛军

保荐机构（主承销商）：申万宏源证券承销保荐有限责任公司

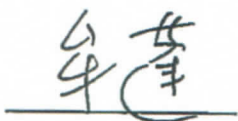
2016年9月23日



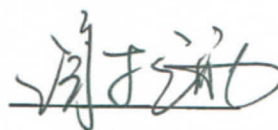
发行人律师声明

本所及签字律师已阅读发行情况报告书，确认发行情况报告书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在发行情况报告书中引用的法律意见书的内容无异议，确认发行情况报告书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：



牟蓬



谢元勋

律师事务所负责人：



王玲



北京市金杜律师事务所

2016年9月23日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读发行情况报告书，确认发行情况报告书与本所出具的专业报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在发行情况报告书中引用的本所专业报告的内容无异议，确认发行情况报告书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：



王传邦



郭海龙

会计师事务所负责人：



邱靖之

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)



第五节备查文件

（一）备查文件

1、申万宏源证券承销保荐有限责任公司出具的《证券发行保荐书》、《证券发行保荐工作报告》、《尽职调查报告》；

2、北京市金杜律师事务所出具的《法律意见书》、《律师工作报告》；

3、其他与本次发行有关的重要文件。

（二）查询地点

投资者可到公司的办公地点上海市闵行区红松东路 1116 号上海虹桥元一大厦 5 楼查询。

（三）查询时间

除法定节假日以外的每日上午 8:30-11:00，下午 13:30-17:00。

（四）信息披露网址

上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

（以下无正文）

(此页无正文，为《上海大名城企业股份有限公司非公开发行股票发行情况报告书》之盖章页)

发行人：上海大名城企业股份有限公司

2016年9月23日

