上海爱建集团股份有限公司

关于

非公开发行股票申请文件反馈意见的回复

保荐人（主承销商）

海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（上海市广东路 689 号）

目录

一、重点问题 1: 4

二、重点问题 2： 17

三、重点问题 3： 29

四、重点问题 4： 30

五、重点问题 5： 33

六、重点问题 6： 36

七、重点问题 7: 37

八、重点问题 8： 44

九、一般问题 1： 64

十、一般问题 2： 65

十一、一般问题 3： 66

十二、一般问题 4： 69

十三、一般问题 5： 73

十四、爱建集团新增未决诉讼事项 76

释义

在本回复中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

本次发行、本次非公开发行	指	本次公司以非公开发行的方式，向上海均瑶（集团）有限公司发行不超过 23,913.04 万股人民币普通股股票的行为
本回复	指	上海爱建集团股份有限公司关于非公开发行股票申请文件反馈意见的回复
定价基准日	指	公司第七届董事会第 2 次会议决议公告日，即 2016 年 8 月 2 日
公司、发行人、申请人、爱建集团	指	上海爱建集团股份有限公司
爱建特种基金会	指	上海工商界爱国建设特种基金会
发行对象、均瑶集团	指	上海均瑶（集团）有限公司
爱建信托	指	上海爱建信托有限责任公司
怡荣发展	指	上海怡荣发展有限公司
怡科投资	指	上海怡科投资管理有限公司
爱建物业	指	上海爱建物业管理有限公司
爱建证券	指	爱建证券有限责任公司
爱建租赁	指	上海爱建融资租赁有限公司
爱建资本	指	上海爱建资本管理有限公司
爱建资产	指	上海爱建资产管理有限公司
爱建财富	指	上海爱建财富管理有限公司
爱建产业	指	上海爱建产业发展有限公司
华瑞租赁	指	上海华瑞融资租赁有限公司
吉祥航空	指	上海吉祥航空股份有限公司
信托	指	指委托人基于对受托人的信任，将其财产权委托给受托人，由受托人按委托人的意愿以自己的名义，为受益人的利益或者特定目的，进行管理或者处分的行为
集合资金信托	指	由信托公司担任受托人，按照委托人意愿，为受益人的利益，将两个以上（含两个）委托人交付的资金进行集中管理、运用或处分的资金信托业务活动
单一资金信托	指	信托公司接受单个委托人的资金委托，依据委托人确定的管理方式（指定用途），或由信托公司代为确定的管理方式（非指定用途），单独管理和运用资金的信托业务活动
信托业务	指	信托公司以营业和收取报酬为目的，以受托人身份承诺信托和处理信托事务的经营行为

自营业务	指	信托公司运用自有财产开展存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资等业务的经营行为
信托业业务	指	信托公司从事的信托业务和自营业务
融资租赁业务	指	实质上转移与资产所有权有关的全部或绝大部分风险和报酬的租赁业务
净资本	指	根据信托公司的业务范围和公司资产结构的特点，在净资产的基础上对各固有资产项目、表外项目和其他有关业务进行风险调整后得出的综合性风险控制指标
风险资本	指	信托公司按照一定标准计算并配置给某项业务用于应对潜在风险的资本
固有资产	指	在信托法律关系成立之前便已经为受托人享有所有权的财产
《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》
《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》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则（2014 年修订）》
《信托法》	指	《中华人民共和国信托法》
《股份认购协议》	指	《上海爱建集团股份有限公司与上海均瑶（集团）有限公司之附生效条件的非公开发行股份认购协议》
《补充协议》	指	《上海爱建集团股份有限公司与上海均瑶（集团）有限公司之附生效条件的非公开发行股份认购协议之补充协议》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中国银监会	指	中国银行业监督管理委员会
商务部	指	中华人民共和国商务部
上交所	指	上海证券交易所
保荐机构、海通证券	指	海通证券股份有限公司
申请人律师	指	国浩律师（上海）事务所
立信审计	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
经和信	指	北京经和信信息咨询中心
报告期、最近三年及一期	指	2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年 1-9 月
最近三年	指	2013 年、2014 年、2015 年
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

由于四舍五入的原因，本尽职调查报告中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能存在一定差异。

上海爱建集团股份有限公司

关于非公开发行股票申请文件反馈意见的回复

中国证券监督管理委员会：

根据贵会出具的《上海爱建集团股份有限公司非公开发行股票申请文件反馈意见》（中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书 162345 号）（以下简称“《反馈意见》”）的要求，上海爱建集团股份有限公司会同海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”、“保荐机构”）、国浩律师（上海）事务所（以下简称“申请人律师”）对贵会反馈意见中提出的问题进行了逐项落实，有关情况回复如下：

一、重点问题 1:

2016 年 3 月 31 日，公司披露了关于终止通过发行股份购买均瑶集团乳业股份有限公司 99.8125%股权的重组方案的公告，继而将重组方案调整为非公开发行股票。本次非公开发行实施完成后，均瑶集团将成为公司的控制股东。

请申请人补充说明：

（1）公司未来的定位及战略规划，均瑶集团未来是否仍有将含乳饮料等相关业务注入上市公司的安排；

（2）公司控股股东、实际控制人发生变更后，是否会对公司日常经营造成影响，补充披露人才、风控、运营经验等方面相关风险；

（3）均瑶集团及其子公司的业务情况，是否与申请人存在同业竞争，违反《上市公司证券发行管理办法》第十条第四款的规定。

请保荐机构和申请人律师核查并发表意见。

【回复】

（一）公司未来的定位及战略规划，均瑶集团未来是否仍有将含乳饮料等相关业务注入上市公司的安排

根据战略定位，上市公司致力于成为一家以金融业为主体、专注于提供财富管理和资产管理综合服务的成长性上市公司，形成以爱建信托、爱建租赁、爱建资本、爱建资产、爱建产业、爱建财富等核心子公司为主体的业务格局。根据未来的发展规划，公司进一步充实、完善了现有战略，在巩固原有业务的基础上，通过增加爱建证券参股比例等措施，积极布局其他金融业务，努力成为一家业务功能完善、客户布局完整、创新能力强大、能够提供一站式综合金融服务、具有国际竞争力的金融控股集团。

根据爱建集团的业务定位以及均瑶集团对自身含乳饮料业务的发展规划，均瑶集团未来没有将含乳饮料等相关业务注入爱建集团的安排，就前述事项均瑶集团和王均金先生出具了相关承诺函，承诺如下：“本公司/本人未来不会以股权转让或任何其它方式将均瑶集团乳业股份有限公司相关股权注入上海爱建集团股份有限公司。”

（二）公司控股股东、实际控制人发生变更后，是否会对公司日常经营造成影响，补充披露人才、风控、运营经验等方面相关风险

1、本次非公开发行实施后控股股东、实际控制人可能发生变更的情况

本次非公开发行完成前，上市公司无实际控制人及控股股东。第一大股东为爱建特种基金会，持有上市公司股票 176,740,498 股，占总股本 12.30%；第二大股东为均瑶集团，持有上市公司股票 101,819,098 股，占总股本 7.08%。本次发行完成后，均瑶集团持有上市公司股票 340,949,532 股，占总股本 20.34%。

2015 年 12 月 4 日，经友好协商，相关各方对本次发行完成后上市公司董事会席位的安排达成一致意见，明确本次发行完成后，上市公司原第一大股东爱建特种基金会将支持均瑶集团取得上市公司控股股东地位。按爱建集团现有董事会结构（即 9 名董事）计算，未来 3 个席位仍为独立董事，剩余 6 个席位中均瑶集团有权推荐 5 名董事候选人。

2016 年 7 月 18 日，爱建集团 2016 年第一次临时股东大会审议通过了选举

第七届董事会董事的议案。本届董事会董事共计 9 人，其中王均金、侯福宁、蒋海龙为均瑶集团推荐的人选。

未来，如均瑶集团 5 名董事推荐安排实现，均瑶集团能够获得上市公司董事会半数以上董事席位，从而获得上市公司控制权。

2、公司实际控制人发生变更后，不会对公司日常经营造成影响

本次非公开发行完成前，爱建集团已建立了完善的业务体系，形成了一支专业的业务团队和管理团队。目前公司的战略定位为致力于成为一家以金融业为主体、专注于提供财富管理和资产管理综合服务的成长性上市公司。同时，爱建集团已按照《公司法》、《证券法》、《上市规则》等规定建立了规范的法人治理结构。通过制定并执行《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《信息披露事务管理制度》等制度，建立了较为完善的内部控制体系和独立运营的公司管理体制，保障了上市公司治理的规范性和有效性。

本次非公开发行完成后，如均瑶集团获得上市公司董事会半数以上席位，进而获得上市公司控制权，爱建集团仍将按照现有的战略规划推进和独立开展业务，并依据现有制度及相关法律法规的要求，进一步完善上市公司法人治理结构，继续落实独立运营的公司管理体制，维护上市公司及中小股东的利益，公司的日常经营不会受到影响。

3、均瑶集团对保持上市公司独立性的承诺

均瑶集团就保持上市公司独立性出具相关承诺如下：

“一、保证上市公司人员独立

1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司任职并领取薪酬，不在本公司及本公司关联方控制的企业担任除董事、监事以外的职务；

2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与本公司、本公司关联方之间完全独立；

3、保证向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法

程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权做出人事任免决定。

二、保证上市公司资产独立完整

1、保证上市公司具有与经营有关的业务体系和独立完整的资产；

2、保证上市公司不存在资金、资产被本公司、本公司关联方占用的情形；

3、保证上市公司的住所独立于本公司及本公司关联方。

三、保证上市公司财务独立

1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范独立的财务会计制度；

2、保证上市公司独立在银行开户，不与本公司及本公司关联方共用银行账户；

3、保证上市公司的财务人员不在本公司及本公司关联企业兼职；

4、保证上市公司依法独立纳税；

5、保证上市公司能够独立作出财务决策，本公司及本公司关联方不干预上市公司的资金使用。

四、保证上市公司机构独立

1、保证上市公司建立健全法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构；

2、保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程行使职权。

五、保证上市公司业务独立

1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力；

2、保证本公司除通过行使股东权利以外，不对上市公司的业务活动进行干预；

3、保证本公司及本公司关联方避免从事与上市公司具有实质性竞争的业务；

4、保证尽量减少、避免本公司及本公司关联方与上市公司的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件和公司章程的规定履行法定程序及信息披露义务。”

综上，本次非公开发行完成后，上市公司仍将执行现有法人治理结构与内部控制体系，其主要管理人员及核心业务人员不会发生重大变更。均瑶集团将在人员、资产、财务、机构、业务等方面与上市公司保持独立，上市公司仍将在独立运营的公司管理体制下，保障上市公司及其股东的合法权利。因此，即使公司控股股东、实际控制人发生变更也不会对公司日常经营造成影响。

4、控股股东、实际控制人变更后，上市公司人才、风控、运营经验等方面相关风险的提示

控股股东、实际控制人变更后，上市公司在人才、风控、运营经验等方面存在如下风险：

（1）控股股东、实际控制人变更风险

本次发行完成后，均瑶集团将持有上市公司 340,949,532 股股票，占总股本 20.34%，成为公司第一大股东。

如前文所述：2015 年 12 月 4 日，经友好协商，相关各方对本次发行完成后上市公司董事会席位的安排达成一致意见，明确本次发行完成后，上市公司原第一大股东爱建特种基金会将支持均瑶集团取得上市公司控股股东地位。按爱建集团现有董事会结构（即 9 名董事）计算，未来 3 个席位仍为独立董事，剩余 6 个席位中均瑶集团有权推荐 5 名董事候选人。

2016 年 7 月 18 日，爱建集团 2016 年第一次临时股东大会审议通过了选举第七届董事会董事的议案。本届董事会董事共计 9 人，其中王均金、侯福宁、蒋海龙为均瑶集团推荐的董事。未来，如果均瑶集团 5 名董事推荐安排实现，其能够获得上市公司董事会半数以上董事席位，从而获得上市公司控制权。

因此，上市公司存在控股股东、实际控制人发生变化的风险。

（2）人才流失风险

管理人员和业务人员是金融行业的重要生产要素之一，是公司未来发展的核心资源，公司近年来的快速发展得益于人才的培养和引进。随着行业的快速发展、市场竞争的加剧、专业知识的更新，人才的竞争和流动性必然会加大，如果公司不能留住或培养出公司发展所需的优秀人才，或发生核心人员流失，公司将面临人才流失的风险。

（3）运营及风险控制经验不足的风险

本次非公开发行股票完成后，随着募集资金的投入，公司的资产、业务规模等方面都将进一步扩大，这对公司运营管理水平及内控制度建设等方面提出了更高的要求。公司需要进一步完善和落实现有业务管理、财务管理、人力资源管理及风险管理体系，从而使其运营管理及风险控制能力的提升与业务的高速成长相适应。如果公司不能持续有效的调整和优化管理架构，加强内控制度建设，将难以保证公司安全高效的运营，进而削弱公司的综合市场竞争实力，对公司经营业绩产生不利影响。

（三）均瑶集团及其子公司的业务情况，是否与申请人存在同业竞争，违反《上市公司证券发行管理办法》第十条第四款的规定

1、均瑶集团及其子公司的业务情况

均瑶集团系一家现代服务业企业集团，业务涉及航空运输、营销服务、教育文化、置业开发、物业管理等领域，旗下拥有上海吉祥航空股份有限公司（股票代码：603885，以下简称“吉祥航空”）、无锡商业大厦大东方股份有限公司（股票代码：600327，以下简称“大东方”）以及上海市世界外国语中小学等知名企业和单位。均瑶集团及其下属企业从事的业务主要包括三大部分：航空运输、百货零售、汽车经销。

2、同业竞争情况分析

经核查均瑶集团《2015 年度审计报告》、均瑶集团提供的有关说明并查询

“全国企业信用信息公示系统”，均瑶集团及王均金先生控制的下属企业中，存在涉及融资租赁和股权投资业务的公司，具体情况如下：

（1）融资租赁业务

爱建集团下属爱建租赁与均瑶集团下属华瑞租赁均涉及融资租赁业务，具体情况如下：

1）两者设立背景与目的不同

爱建租赁是爱建集团旗下市场化经营的控股子公司，成立于 2013 年 4 月，爱建集团直接持有爱建租赁 75%股权，通过爱建香港间接持有爱建租赁 25%股权。爱建租赁从事的租赁业务是爱建集团近年来制定的业务发展规划的组成部分之一。爱建租赁主要经营融资租赁业务，以政府信用支持的基础教育类和城市基础设施类项目为主。

华瑞租赁是吉祥航空的全资子公司，成立于 2014 年 8 月，目前定位于航空领域的专业租赁公司，其设立的目的在于为其母公司吉祥航空和九元航空有限公司（吉祥航空控股子公司）提供飞机类运输设备融资租赁服务，以及航空公司剥离的航空运输设备资产的资产管理服务。

2）两者报告期内经营业务领域不同

爱建租赁 2014 年度主营业务收入构成情况为城市基础设施类项目收入占比 42.47%，基础教育类项目收入占比 48.75%，其他类（非航空设备）收入占比 8.78%；2015 年度城市基础设施类项目收入占比 32.69%，基础教育类项目收入占比 60.35%，其他类（非航空设备）收入占比 6.96%。综上，爱建租赁 90%以上的收入均来自于城市基础设施与基础教育类项目的收入，无航空设备类项目收入。爱建租赁 2015 年末总资产 296,436.11 万元，净资产 70,134.47 万元，2015 年度营业收入 24,290.11 万元，净利润 8,301.09 万元。

华瑞租赁 2015 年度的收入构成情况为：租赁类收入占比约为 70%，全部为航空设备租赁收入，服务对象全部为其关联方；非租赁类收入占比约 30%，系与吉祥航空的股东大众交通（集团）股份有限公司进行的委托贷款项目。华瑞租赁

2015 年末总资产 99,453.82 万元，净资产 45,167.30 万元，2015 年度营业收入 921.79 万元，净利润-332.70 万元。

综上所述，爱建租赁与华瑞租赁设立目的、主要经营的业务领域和收入构成均具有较大差异。

（2）私募股权投资业务

爱建集团下属爱建资本、爱建资产全资子公司上海爱诚股权投资管理有限公司等企业目前从事私募股权投资业务，均瑶集团下属部分企业也涉及私募股权投资业务。

截至本回复出具日，均瑶集团与王均金先生控制或参股的涉及股权投资类业务的主要企业情况如下：

序号	公司名称	与均瑶集团的关系	经营范围	分类
1	上海智邦创业投资有限公司	均瑶集团控制的一级企业	实业投资、项目投资，企业资产受托管理，企业购并及以上相关业务的咨询服务	A[注]
1.1	上海星浩投资有限公司	均瑶集团间接参股的企业	实业投资，投资管理，投资咨询，商务信息咨询，会展服务（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）	D
1.2	上海星浩股权投资中心（有限合伙）	均瑶集团间接参股的企业	股权投资，股权投资管理，实业投资，投资管理，投资咨询，商务信息咨询，财务咨询（不得从事代理记帐），会展服务（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）	D
2	上海均瑶航空投资有限公司	均瑶集团控制的一级企业	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）	A
2.1	圆汇（天津）投资管理合伙企业（有限合伙）	均瑶集团间接参股的企业	投资管理、投资咨询。国家有专营、专项规定的按专营专项规定办理	D

序号	公司名称	与均瑶集团的关系	经营范围	分类
3	上海国瑞投资管理中心（有限合伙）	均瑶集团控制的一级企业	创业投资、实业投资、投资咨询、投资管理、仓储服务（除危险品）	C
3.1	Sino Glory Capital Co.,Ltd(耀中国瑞资本管理有限公司)	均瑶集团控制的二级企业	股权投资	C
3.1.1	上海仪瑞投资管理有限公司	均瑶集团控制的三级企业	投资管理、企业管理咨询、贸易咨询、投资咨询，市场营销策划、展览展示服务、会展服务（主办、承办展览除外）	B
3.1.2	New Generation Capital Fund I, L.P	均瑶集团控制的三级企业	投资、投资管理	C
4	上海冠英股权投资管理合伙企业(有限合伙)	均瑶集团控制的二级企业	股权投资管理，企业管理咨询，投资咨询，商务咨询	C
4.1	冠英一期股权投资（上海）合伙企业（有限合伙）	均瑶集团控制的三级企业	股权投资、投资管理、资产管理、投资咨询	C
4.2	上海冠英超科投资管理合伙企业（有限合伙）	均瑶集团控制的三级企业	投资管理，资产管理（除股权投资及股权管理），投资咨询（除金融、证券），实业投资	C
4.3	上海冠英清甲投资管理合伙企业（有限合伙）	均瑶集团控制的三级企业	投资管理、资产管理，实业投资，投资咨询。（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）	C
4.4	上海冠英清乙投资管理合伙企业（有限合伙）	均瑶集团控制的三级企业	投资管理、资产管理，实业投资，投资咨询。（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）	C

序号	公司名称	与均瑶集团的关系	经营范围	分类
4.5	上海冠英清丙投资管理合伙企业（有限合伙）	均瑶集团控制的三级企业	投资管理、资产管理，实业投资，投资咨询。（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）	C
4.5.1	上海芝达投资合伙企业（有限合伙）	均瑶集团间接参股的企业	投资管理，资产管理，实业投资，投资咨询（除经纪）。(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)	D
4.6	上海冠英清丁投资管理合伙企业（有限合伙）	均瑶集团控制的三级企业	投资管理、资产管理，实业投资，投资咨询。（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）	C
4.7	上海云邺投资管理中心（有限合伙）	均瑶集团控制的三级企业	实业投资、投资咨询（除经纪）、投资管理、仓储服务。（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）	C
5	上海均瑶创业投资有限公司	王均金先生控制的企业	实业投资、项目投资、企业资产委托管理、企业购并及相关业务的咨询服务。（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）	B
6	上海流韵投资合伙企业（有限合伙）	王均金先生控制的企业	投资管理，资产管理。（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）	E
7	上海国盛古贤创业投资合伙企业（有限合伙）	均瑶集团直接参股的企业	创业投资（除股权投资及股权投资管理），投资咨询（除专项、除经纪）	D

注：A 类：专为持有上市公司股份设立的持股平台；B 类：设立以来未实际开展业务；C 类：已开展业务，即已持有对外投资项目；D 类：参股企业；E 类：王均金先生担任普通合伙人的员工持股平台

为避免产生同业竞争，清除侵占上市公司商业机会的可能性，均瑶集团出具

承诺如下：

“1、本公司下属从事股权投资、投资管理业务的企业中，有部分为持有上市公司股份的持股平台。针对该类企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资和管理的投资项目外，不再开展新的股权投资及管理业务。

2、本公司下属从事股权投资、投资管理业务的企业中，有部分并未实际开展经营活动。针对该类企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业将不会实际开展股权投资及管理业务，并择机将上述企业予以注销。

3、针对本公司下属已经实际开展经营活动的从事股权投资、投资管理业务的企业，本公司承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资企业外，不再开展新的股权投资及管理业务。

4、针对本公司下属子公司参股的从事股权投资、投资管理业务的企业，本公司承诺放弃在相关企业中对投资的决策权，包括不在相关企业的对外投资决策机构中委派代表等。

5、本公司承诺，自本承诺函出具之日起，本公司不再新设主体开展股权投资或投资管理相关业务。”

均瑶集团实际控制人王均金先生出具承诺如下：

“1、本人及均瑶集团下属从事股权投资、投资管理业务的企业中，有部分为持有上市公司股份的持股平台。针对该类企业，本人承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资和管理的投资项目外，不再开展新的股权投资及管理业务。

2、本人及均瑶集团下属从事股权投资、投资管理业务的企业中，有部分并未实际开展经营活动。针对该类企业，本人承诺自本承诺函出具之日起，上述企业将不会实际开展股权投资及管理业务，并择机将上述企业予以注销。

3、针对本人及均瑶集团下属已经实际开展经营活动的从事股权投资、投资管理业务的企业，本人承诺自本承诺函出具之日起，上述企业除现有已投资企业外，不再开展新的股权投资及管理业务。

4、针对本人及均瑶集团或其下属子公司参股的从事股权投资、投资管理业务的企业，本人承诺放弃在相关企业中对投资的决策权，包括不在相关企业的对外投资决策机构中委派代表等。

5、针对本人作为普通合伙人的员工持股平台，本人承诺不再担任上述企业的普通合伙人并放弃相关决策权，自本承诺函出具之日起三十六个月内完成变更程序。

6、本人承诺，自本承诺函出具之日起，本人不再新设主体开展股权投资或投资管理相关业务。”

（3）避免其他潜在同业竞争的措施

为避免其他可能出现的同业竞争，均瑶集团及王均金先生分别出具承诺，具体内容如下：

“1、本公司承诺，在本公司持有爱建集团股份期间及之后三年，为避免本公司、本公司关联自然人关系密切的家庭成员（该家庭成员的范围参照现行有效的《上海证券交易所股票上市规则》的规定）及其下属全资、控股子公司及其他可实际控制企业与爱建集团及其子公司的潜在同业竞争，本公司及其关联方不得以任何形式（包括但不限于在中国境内或境外自行或与他人合资、合作、联营、投资、兼并、受托经营等方式）直接或间接地从事、参与或协助他人从事任何与爱建集团及其子公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的相同或相似的业务或其他经营活动，也不得直接或间接投资任何与爱建集团及其子公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的经济实体；

2、本公司承诺，如本公司及其关联方未来从任何第三方获得的任何商业机会与爱建集团及其子公司主营业务有竞争或可能竞争，则本公司及其关联方将立即通知上市公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会给予爱建集团及其子公司；

3、本公司保证不利用对爱建集团及其子公司的了解和知悉的信息协助第三方从事、参与或投资与爱建集团及其子公司相竞争的业务或项目；

4、本公司保证将赔偿爱建集团及其子公司因本公司违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支。”

“1、本人承诺，在本人直接或间接持有爱建集团股份期间及之后三年，为避免本人及本人关系密切的家庭成员（该家庭成员的范围参照现行有效的《上海证券交易所股票上市规则》的规定）及其下属全资、控股子公司及其他可实际控制企业与爱建集团及其子公司的潜在同业竞争，本人及其关联方不得以任何形式（包括但不限于在中国境内或境外自行或与他人合资、合作、联营、投资、兼并、受托经营等方式）直接或间接地从事、参与或协助他人从事任何与爱建集团及其子公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的相同或相似的业务或其他经营活动，也不得直接或间接投资任何与爱建集团及其子公司届时正在从事的业务有直接或间接竞争关系的经济实体；

2、本人承诺，如本人及其关联方未来从任何第三方获得的任何商业机会与爱建集团及其子公司主营业务有竞争或可能竞争，则本人及其关联方将立即通知上市公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会给予爱建集团及其子公司；

3、本人保证不利用对爱建集团及其子公司的了解和知悉的信息协助第三方从事、参与或投资与爱建集团及其子公司相竞争的业务或项目；

4、本人保证将赔偿爱建集团及其子公司因本人违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支。”

3、业务独立性情况分析

为保持上市公司的独立性，均瑶集团承诺将依据《公司法》、《证券法》、《上市规则》和《上市公司治理准则》等法律法规的要求，确保爱建集团在资产、人员、财务、机构、业务等方面的完整及独立。相关承诺函内容详见本回复“一、重点问题 1/（二）公司控股股东、实际控制人发生变更后，是否会对公司日常经营造成影响，补充披露人才、风控、运营经验等方面相关风险/2、均瑶集团对保持上市公司独立性的承诺”。

4、不存在违反《上市公司证券发行管理办法》第十条第四款规定的情形

《上市公司证券发行管理办法》第十条第四款规定：“投资项目实施后，不会与控股股东或实际控制人产生同业竞争或影响公司生产经营的独立性”。根据上述同业竞争与业务独立性的分析，不存在因本次非公开发行导致违反《上市公司证券发行管理办法》第十条第四款规定的情形。

（四）保荐机构和申请人律师核查意见

经核查，保荐机构和申请人律师认为：

1、爱建集团未来战略为做大做强金融主业，均瑶集团及其实际控制人王均金先生已出具承诺，不会将均瑶集团乳业股份有限公司相关股权注入爱建集团。

2、经查阅相关公告文件，爱建集团已补充披露实际控制人变更风险、人才、风控、运营经验等方面的风险。

3、爱建租赁与华瑞租赁虽然都涉及融资租赁业务，但是两者设立目的、主要经营的业务领域和收入构成均具有较大差异；针对私募股权投资业务，均瑶集团及王均金先生已出具专项承诺，规范了同业竞争问题；针对其他可能出现的潜在同业竞争问题，均瑶集团及王均金先生也已出具避免同业竞争的承诺函。本次发行完成前，上市公司无控股股东。本次发行完成后，上市公司与均瑶集团及其关联方之间将在业务和管理等方面完全分开，公司业务、经营与管理保持独立，并独立承担经营责任和风险。不存在因本次非公开发行导致违反《上市公司证券发行管理办法》第十条第四款规定的情形。

二、重点问题 2：

2016 年 9 月 20 日，申请人披露《关于利用自有资金进行委托理财公告》称，为提高公司闲置资金效益，以自有资金 5900 万元进行委托理财。请申请人结合本次非公开发行募投项目，补充披露本次非公开发行的融资必要性，是否符合《上市公司证券发行管理办法》第十条的相关规定。请保荐机构核查并发表意见。

【回复】

（一）请申请人结合本次非公开发行募投项目，补充披露本次非公开发行的融资必要性，是否符合《上市公司证券发行管理办法》第十条的相关规定

1、爱建集团委托理财情况

爱建集团开展委托理财的主要目的是提高公司资金在短期闲置期间的收益率。经核查，爱建集团 9 月 20 日公告进行委托理财的 5,900 万元资金已于当月赎回，年化收益率为 6.7%，具体情况如下表所示：

投资金额	实际投资期限	年化收益率	投向	是否可以提前赎回
5,900 万元	9 天	6.7%	信托计划	是

截至 2016 年 9 月 30 日，爱建集团母公司口径委托理财余额总计仅为 230 万元，具体情况如下表所示：

投资起始时间	投资金额（万元）	预期收益率	投向	是否可以提前赎回
2016 年 9 月 20 日	230.00	非保本浮动利益	信托计划	是

2、本次非公开发行的融资必要性分析

（1）增资爱建信托的必要性分析

1）维持信托业务规模扩张、收入利润持续增长的需要

2010 年，为加强信托公司风险监管，建立以净资本为核心的风险控制指标体系，中国银监会发布《信托公司净资本管理办法》。根据该办法规定，信托公司应当持续符合净资本不得低于各项风险资本之和的 100%、净资本不得低于净资产的 40%的要求，这对信托公司的资本金水平提出了很高的要求。

根据爱建信托未来三年资本管理和使用规划，监管指标的具体目标如下表所示：

有效指标	监管要求	目标值
净资本/风险资本	≥100%	≥150%
净资本/净资产	≥40%	≥70%
注册资本	-	≥40 亿元

随着爱建信托资产管理规模突破 1,600 亿元并预计未来仍将保持快速增长，信托公司的净资本也在快速消耗。净资本可能成为信托业务规模持续增长的主要

瓶颈，进而制约信托公司的收入和利润增长。因此，公司使用本次募集资金对爱建信托进行增资可以显著扩充净资产规模，对公司未来扩大资产管理规模、提升盈利水平具有重要意义。

2）强化风险管理、提高风险抵御能力的需要

净资本反映的是信托公司资本厚度和风险抵御能力。监管机构推出的一系列针对信托行业的监管举措要求信托公司不仅强调风险控制的整体机制建设，也要注重业务发展与风险承受能力的匹配。

除爱建集团外，信托行业的上市公司主要有安信信托股份有限公司（以下简称“安信信托”）与陕西国际信托股份有限公司（以下简称“陕国投 A”），由于安信信托与陕国投 A 均于近年内完成了增资，因此，爱建信托在资本实力上已落后于同行业上市公司。

截至 2015 年末，爱建信托与同行业上市公司业务规模、资本规模和主要风控指标的对比情况如下所示：

单位：亿元

主要指标	爱建信托		安信信托		陕国投 A		监管标准
	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	
信托资产规模	943.63	599.01	2,359.10	1,511.51	1,867.54	1,241.87	-
所有者权益	38.21	36.09	63.09	18.05	76.54	38.14	-
净资本	28.86	27.14	43.53	15.07	63.51	28.21	≥2
净资本/各项业务风险资本之和	173.44%	307.01%	170.40%	151.07%	332.58%	241.91%	≥100%
净资本/净资产	75.53%	75.20%	69.00%	83.53%	82.97%	73.97%	≥40%

注 1：数据来源于爱建信托、安信信托、陕国投 A 公告的年报；

注 2：安信信托于 2015 年度完成非公开发行 A 股，募资约 31 亿元，用于补充资本金；

注 3：陕国投 A 于 2015 年度完成非公开发行 A 股，募资约 32 亿元，用于补充资本金。

本次增资将极大增强爱建信托的资本实力，不仅满足监管对净资本的管理要求，更是信托公司提高自身抗风险能力、化解不可预期潜在风险的有力保障。此外，增资将使爱建信托在投资项目的选择上更好地进行资产配置与行业配置，优

化投资结构，有效地进行分散化投资，降低投资风险。

3）提升行业地位、吸引优秀人才的需要

根据《信托公司行业评级指引（试行）》及配套文件的要求，风险计提比例将与行业评级结果挂钩，评级低者计提比例将提高，而评级模型中资本实力板块占比 28%，若信托公司的净资本不足，将对其行业评级形成拖累。行业评级结果将对信托公司行业地位的提升以及各种创新业务开展资格的获取至关重要。

2013 年以来信托公司增资扩股动作频繁，从 2013 年年初到 2015 年年末，已有 37 家信托公司进行增资，增资总额近 600 亿元。截至 2015 年末，信托业的所有者权益为 3,818.69 亿元，同比增长 19.18%，增幅快于信托资产规模的增长，体现出信托公司对净资产的重视和主动控制杠杆的意图。2016 年年初至今，据不完全统计，已有 17 家信托公司公开披露拟将增资或已经完成增资计划，涉及资本金合计超过 280 亿元。信托公司通过资本补充，不仅可以增强风险抵御能力，满足监管机构对信托公司净资本的要求，同时也为传统业务的持续增长和新业务的拓展奠定了资本基础。

由于近期颁布的监管文件对信托公司资本实力提出了更高的要求，众多信托公司以增资等方式增强了自身的资本实力，而爱建信托在近年来未进行增资，因此，其资本实力在全行业 68 家信托公司中的排名有所降低。

单位：亿元

主要指标	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	行业平均	爱建信托	行业排名	行业平均	爱建信托	行业排名	行业平均	爱建信托	行业排名
所有者权益	58.72	38.21	42	48.77	36.09	36	39.00	31.55	37

数据来源：Wind 资讯

本次增资后爱建信托的资本实力将大幅提高，这将有助于提高公司的行业评级，稳固和提升公司的行业地位，并由此推动爱建信托业务合作的高端化，以及吸引更多优秀的专业人才，从而使爱建信托的发展战略与人才储备形成良性互动。

4）加快业务创新、增强信托业务拓展能力的需要

在传统融资类业务竞争日趋激烈的背景下，爱建信托正积极调整业务结构，

开拓新的业务机会，尤其是各种投资类业务，以契合国家大力发展多层次股权融资市场的导向。随着公司与其他金融机构合作的深入，爱建信托将在监管许可的范围内开展各项创新业务，包括私人股权投资信托、公益信托、养老信托、资产证券化、受托境外理财、房地产投资信托和发行产业基金信托产品等。为了加快这些新业务的培育，爱建信托将通过自有资金支持、引入专业化团队、股权合作等多种方式对创新业务形成有力扶持。在产品开发方向上，以传统信托业务为基础，不断进行形式和内容上的延伸拓展，包括主流的结构化、基金化、证券化、资产收益权等各种创新信托产品，以丰富完善公司的产品线。

本次增资将有效支持爱建信托未来创新业务开拓，进一步提升上市公司信托业务板块的整体竞争力。

5）加强固有业务中的权益投资、培育投资能力的需要

根据监管机构对信托公司的风险监管要求，固有业务中的权益投资风险资本计提系数较高，对净资本的消耗较大。在自有资金规模较小的情况下，信托公司的固有业务将主要用于满足公司的流动性需要，难以通过多元化配置实现更高的收益率。而本次增资后，爱建信托的可用自有资金规模将大幅提高，因此在满足日常流动性需要的前提下，能够将更多自有资金用于布局潜在收益更高的权益类投资，如通过战略入股其他金融机构，不仅可以获得长期稳定的分红收益，还可以与其他金融机构形成更加紧密的战略合作，扩大资金和资产来源，从而促进信托业务的发展。

本次增资也将有助于爱建信托加强投研体系和投研团队的建设，逐步形成与权益类投资相匹配的投资管理能力。

6）全面提升信托公司品牌建设、渠道拓展的需要

爱建信托致力于为客户提供全方位的金融服务，以客户需求为导向，通过财富端的需求反馈指导资产端的产品研发，尽快建立起全系列的产品线。随着财富管理和资产管理综合服务行业的蓬勃发展，业务拓展渠道越来越呈现多元化趋势，传统银行渠道和其他新兴渠道的发展给信托行业的快速发展带来了积极影响。随着资产管理规模的不断提升，爱建信托在品牌建设和渠道拓展方面的投入将不断

加大。

本次增资有助于爱建信托在稳定目前业务拓展渠道的基础上完善组织架构、拓展其他渠道，从而通过做大财富端对资产管理业务形成有力支撑。

（2）增资爱建租赁的必要性分析

1）加快实现由融资租赁公司向金融租赁公司转型升级的需要

在新常态经济形势下，融资租赁行业原先简单、粗放的增长模式将难以持续，同质化严重的融资租赁公司或将遭遇发展瓶颈。爱建租赁将以本次增资为发展契机，提升治理水平、健全风控体系、探索差异化发展路径，在金融市场进一步开放和市场化的大背景下，加快由融资租赁公司向金融租赁公司的转型升级。

2）增强资本实力，提升竞争力的需要

2013 年，中华人民共和国商务部颁布的《融资租赁企业监督管理办法》中严格规定了融资租赁企业的风险资产不得超过净资产总额的 10 倍。租赁公司资本金的提升是其经营发展的重要推动因素之一，租赁公司经营的资产规模直接受限于公司净资产规模。

爱建租赁自成立以来，业务发展迅速，2013-2015 年度，主营业务收入及生息资产规模复合增长率分别为 213.13%和 89.44%。2015 年，爱建租赁的项目投放额为 134,216.50 万元，生息资产规模为 290,478.64 万元，实现营业收入 24,290.11 万元，净利润 8,301.09 万元，净资产收益率为 15.82%，盈利能力较强。2016 年 9 月末，爱建租赁生息资产规模为 284,296.03 万元，较 2015 年末略有下降，在资产负债率始终处于 80%左右的情况下，难以获得银行信贷支持其业务发展，资本实力不足已成为爱建租赁快速发展的掣肘。

爱建租赁自成立以来的主要经营业绩如下表：

单位：万元

	2016年1-9月/ 2016年9月末	**2015年度/ 2015年末**	**2014年度/ 2014年末**	**2013年度/ 2013年末**
投放额	72,873.56	134,216.50	116,093.00	81,366.18

	2016年1-9月/2016年9月末	2015年度/2015年末	2014年度/2014年末	2013年度/2013年末
主营业务收入	18,829.29	24,290.11	12,754.06	2,477.24
净利润	7,146.77	8,301.09	4,313.64	857.37
生息资产规模	284,296.03	290,478.64	181,953.94	80,943.00
净资产收益率	10.12%	15.82%	13.69%	10.97%
资产负债率	76.57%	76.34%	80.40%	76.45%

未来在满足监管要求的同时，爱建租赁继续保持高速的增长，就必须不断增强资本实力。本次爱建集团向爱建租赁进行增资，有助于爱建租赁增强自身的资本实力，提升爱建租赁的市场竞争力。

3）增强外部融资能力的需要

目前，爱建租赁的主要资金来源仍为银行信贷资金，而多数银行在授信时对授信对象的资产负债率有一定限制性要求。因此，融资租赁公司的业务规模亦受到资金供给侧的制约。此外，非传统融资渠道如类资产证券化、资产证券化、企业债券及境外融资等的开拓也有赖于爱建租赁资本实力的进一步提升。

本次爱建集团现金增资爱建租赁，将增强其银行授信等外部融资能力，进一步扩大其业务规模。

4）防范经营风险的需要

最近两年及一期，爱建租赁的监管指标数据如下：

单位：万元

主要指标	**爱建租赁**			**监管标准**
	2016 年 9 月 30 日	**2015 年 12 月 31 日**	**2014 年 12 月 31 日**	
净资产	69,940.95	70,134.47	36,171.01	-
风险资产总额	283,782.47	287,386.24	180,751.52	-
风险资产总额/净资产	4.06	4.10	5.00	≤10
资产负债率	76.57%	76.34%	80.40%	-

虽然从行业监管角度看，融资租赁公司风险资产与净资产的比值可以达到最高 10 倍，但实际上除能够在金融同业市场中进行资金拆借的金融租赁公司和发

行公司债的上市公司外，大部分融资租赁公司风险资产总额与净资产比率一般在3-6倍之间。最近两年及一期，爱建租赁资产负债率皆接近80%，面临较大的财务压力和经营风险。

本次增资后，爱建租赁资本规模得到提升，可以在一定程度上降低短期偿债压力，从而有助于爱建租赁获取更多的优质项目，降低爱建租赁不良资产率，有效控制整体经营风险。

（3）增资爱建资本的必要性分析

1）积极参与上海科创中心建设的需要

2015年8月，上海出台《关于加快建设具有全球影响力的科创中心的意见》，以全面落实中央关于上海要加快向具有全球影响力的科技创新中心进军的新要求。

建设科技创新中心既可以依托“四个中心”集聚和辐射创新资源，为实施国家战略服务，也可以叠加、渗透和融合到“四个中心”的功能之中，为上海的经济转型注入强大动能。通过建设科创中心，上海可以进一步整合产业、科技、教育等发展战略，放大它们的集聚效应，在更大范围培育更加开放的创新活动机制，使各种产业、企业、人群都有更多的创新活力，从而进一步提升上海的城市综合实力。

爱建集团长期以来以上海为中心，致力于提供全方位金融服务。本次增资爱建资本，积极参与上海全球科创中心建设，既符合国家创新体系发展的需要，又契合上海实施创新驱动发展、经济转型升级方针以及“四个中心”建设目标，有利于支持科技型、创新型中小企业发展，并分享科技成果转化全过程的收益和发展的红利。

2）增强资本实力，促进业务发展的需求

爱建资本自2013年成立以来，注册资本仅1亿元，经历数年的发展，爱建资本已经建立了成熟的投资管理团队，形成了符合战略定位的行业研究能力与资产管理能力。2015 年以来，爱建资本投资流程趋于成熟，投资项目明显增多，

投资速度明显加快。截至本回复出具日，已经参与发起 2 支基金的设立，并完成多个项目的退出或者挂牌。

被投资单位名称	主营业务	投资时间	退出情况
某环保企业 A	建筑节能解决方案	2013.10	已退出
某环保企业 B	环保型供热解决方案	2015.5	新三板挂牌
某环保企业 C	污泥处理	2015.6	新三板挂牌
某环保企业 D	污水治理	2016.5	-
某教育企业	教育信息化	2016.1	-
某投资合伙企业	投资管理	2016.7	-
某资产管理公司	投资管理	2016.6	-
贵州某资产管理公司	投资管理	2016.1	-
某基金	投资管理	2016.6	-

截至 2016 年 9 月 30 日，爱建资本已投项目总额超 6,000 万元，账面可使用投资资金不足 4,000 万元。而爱建资本已经有了大量的股权投资项目以及合作设立基金的业务储备，并拟与上海当地政府部门设立科创基金，与上市公司合作设立产业科研基金、并购基金等。资本金的严重不足将导致爱建资本的业务开展受挫，失去长期发展的机遇及空间，本次增资，有利于爱建资本增强资本实力，促进业务发展。

3）提升公司竞争力及市场品牌形象的需要

目前，爱建资本的资本金规模在同行业中仍然较小。公司通过增资爱建资本，参与上海全球科创中心建设，可以有效地提升公司在资本市场和资产管理行业的竞争力和品牌形象，从而推动公司业务发展，提升公司的盈利水平。

4）促进爱建集团股权投资业务与信托、融资租赁等业务协同发展的需要

股权投资业务与信托、融资租赁等业务在营销网络、客户渠道、管理经验等方面具有较强的互补性与协同性；通过增资爱建资本，增强其股权投资业务能力，有助于上市公司在金融控股集团的战略定位下，充分发挥股权投资业务与信托、融资租赁等业务的协同效应。

（4）偿还银行借款

1）降低资产负债率，优化资本结构

①降低资产负债率，提升资本实力

爱建集团所属的金融行业属于资本密集型行业，经营发展对资本金要求较高，资金需求量较大。2013 年末、2014 年末、2015 年末和 2016 年 9 月末，公司资产负债率分别为 21.08%、36.68%、46.35%和 47.84%，上升速度较快。爱建集团的资产负债率高于其他同行业上市公司，同行业可比上市公司的资产负债率如下表所示：

证券代码	证券简称	2016 年 09 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
000416.SZ	民生控股	16.55%	37.75%
000563.SZ	陕国投 A	22.79%	12.46%
600599.SH	熊猫金控	41.34%	18.38%
600705.SH	中航资本	79.30%	83.85%
600816.SH	安信信托	30.97%	31.12%
同行业上市公司平均（中位数）		**30.97%**	**31.12%**
爱建集团		**47.84%**	**46.35%**

注：选取行业为证监会《上市公司行业分类指引》规定的“其他金融业”

未来公司经营规模的扩大必将带来新增资金需求，若不通过其他渠道筹措资金，公司将继续通过间接融资等渠道获得相应的资金，则负债金额还将进一步上升，资产负债率也将持续上升，而持续上升的资产负债率将提高公司的财务风险。通过本次非公开募集资金偿还银行借款，有助于降低公司资产负债率，提升资本实力。

②优化资本结构，提高抗风险水平

通过本次非公开发行募集资金偿还银行借款以后，公司净资产将大幅增加，资产负债率也将大幅下降，有利于优化公司资本结构、提高公司的整体抗风险能力。

以 2016 年 9 月 30 日为基准日，本次发行前后主要财务指标对比情况如下：

单位：万元

项目	发行前	发行后（按发行规模 22 亿元测算）
流动资产	401,013.85	611,013.85

项目	发行前	发行后（按发行规模 22 亿元测算）
资产总额	**1,191,177.74**	**1,401,177.74**
流动负债	365,318.79	357,318.79
负债总额	**569,918.61**	**561,918.61**
资产净额	621,259.13	839,259.13
营运资金	35,695.06	253,695.06
资产负债率	47.84%	40.10%

注 1：营运资金=流动资产-流动负债

注 2：假设一次性偿还银行借款 8,000 万元，并支付本次非公开发行费用 2,000 万元

本次非公开发行完成后，爱建集团的财务状况和偿债能力得以优化，财务风险抵御能力已得到显著提高，经营更加稳健。

2）降低公司利息支出，提高盈利水平

随着公司经营规模扩张，最近三年利息支出呈现明显上升的趋势，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
利息支出 （爱建集团合并范围）	20,197.80	9,436.41	674.68

注：上表中的利息支出包含在爱建集团合并财务报表中计入主营业务成本等其他会计科目中的利息支出

本次非公开发行募集资金到位后，爱建集团将使用不超过 10,000 万元募集资金（扣除发行费用后，实际约 8,000 万元）偿还银行借款。截至 2016 年 9 月 30 日，爱建集团母公司报表，短期借款余额 12.90 亿元，考虑到募集资金实际到位时间无法确切估计，爱建集团将本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还公司银行贷款。

截至 2016 年 9 月 30 日，爱建集团母公司短期借款明细如下表：

借款银行	期末余额（万元）	起始日期	结束日期
A 银行上海分行	10,000.00	2015/11/26	2016/11/25
B 银行上海分行	8,000.00	2015/12/7	2016/12/8
C 银行上海分行	8,000.00	2015/12/11	2016/12/9
D 银行大宁支行	10,000.00	2015/12/15	2016/12/15

借款银行	期末余额（万元）	起始日期	结束日期
E 银行漕河泾支行	6,000.00	2016/1/5	2017/1/5
F 银行静安支行	8,000.00	2016/1/16	2017/1/13
F 银行静安支行	6,000.00	2016/2/5	2017/2/4
G 银行黄浦支行	10,000.00	2016/2/23	2017/2/22
E 银行漕河泾支行	10,000.00	2016/8/24	2017/8/24
H 银行外高桥支行	6,000.00	2016/9/2	2017/9/1
H 银行外高桥支行	4,000.00	2016/9/12	2017/9/11
I 银行徐汇支行	10,000.00	2016/9/13	2017/9/13
B 银行上海分行	5,000.00	2016/9/21	2017/9/20
E 银行漕河泾支行	8,000.00	2016/9/28	2017/9/28
J 银行徐汇支行	10,000.00	2016/9/30	2017/9/29
D 银行大宁支行	10,000.00	2016/9/30	2017/9/30
总计	**129,000.00**		

本次非公开发行所募集资金偿还银行贷款后，将有效减少公司的利息支出，提高公司的盈利水平，拓展公司主营业务的发展能力。

3、本次非公开发行符合《上市公司证券发行管理办法》第十条的规定

（1）本次非公开发行股票募集资金不超过 220,000 万元，其中，120,000 万元用于补充爱建信托资本金，50,000 万元用于补充爱建租赁资本金，40,000 万元用于补充爱建资本资本金，剩余部分扣除发行费用后用于偿还公司银行借款（发行费用约 2,000 万元，扣除后剩余部分约 8,000 万元）。本次非公开发行募集资金数额不超过项目需要量，符合《管理办法》第十条第一款的规定。募投项目资金缺口详细测算过程，详见本回复“七、重点问题 7”。

（2）本次募集资金投资项目为增资爱建信托、增资爱建租赁、增资爱建资本和偿还银行借款，募集资金用途符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定，符合《管理办法》第十条第二款的规定。

（3）本次募集资金拟用于增资爱建信托、增资爱建租赁、增资爱建资本和偿还银行借款。本次募集资金使用不存在“除金融类企业外，本次募集资金使用项目不得为持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不得直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司”的情形，符合《管理办法》第十条第三款的规定。

（4）本次非公开发行不会导致发行人与控股股东或实际控制人产生实质性同业竞争或影响公司生产经营的独立性，符合《管理办法》第十条第四款的规定。分析过程详见本回复“一、重点问题 1/（三）均瑶集团及其子公司的业务情况，是否与申请人存在同业竞争，违反《上市公司证券发行管理办法》第十条第四款的规定”。

（5）发行人根据《公司法》、《证券法》以及中国证监会、上交所颁布的有关法规、规则的相关规定，制定了《上海爱建股份有限公司募集资金管理办法》，该制度经 2009 年 11 月 27 日召开的 2009 年第一次临时股东大会审议通过，并经 2016 年 4 月 21 日召开的第二十五次（2015 年度）股东大会进行了最新修订。该制度对募集资金的存储、使用、用途变更、使用管理与监督等方面进行了详细的规定，符合《管理办法》第十条第五款的规定。

（二）保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：截至本回复出具日，发行人母公司口径委托理财资金余额较小，9 月 20 日公告的 5,900 委托理财已完成赎回，实际投资期限仅为 9 天，进行委托理财的主要目的是提高公司资金在短期闲置期间的收益率。发行人已在相关公告文件中对本次非公开发行的融资的必要性进行了补充披露。本次非公开发行符合《上市公司证券发行管理办法》第十条的相关规定。

三、重点问题 3：

请保荐机构和申请人律师核查均瑶集团及其关联方从定价基准日前六个月至本次发行完成后六个月内是否存在减持情况或减持计划，如是，就该等情形是否违反《证券法》第四十七条以及（《上市公司证券发行管理办法》第三十九条第（七）项的规定发表明确意见；如否，请出具承诺并公开披露。

【回复】

（一）保荐机构和律师对定价基准日前六个月交易情况的核查

经保荐机构和申请人律师核查，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分

公司出具的查询结果，从定价基准日前六个月至 2016 年 10 月 27 日，发行人股东均瑶集团及其关联方中，仅均瑶集团持有发行人股票，且在此期间均瑶集团不存在减持情况。

（二）控股股东均瑶集团出具《承诺函》

均瑶集团已于 2016 年 10 月 24 日出具《承诺函》：

“本公司确认，自爱建集团本次非公开发行定价基准日前六个月起至本承诺函签署之日，本公司及本公司直接和间接控股的企业不存在减持爱建集团股份的情况。

本公司承诺，自本次非公开发行定价基准日前六个月起至本次非公开发行完成后六个月内，本公司及本公司直接和间接控股的企业不会减持爱建集团股份。”

（三）实际控制人王均金先生出具《承诺函》

均瑶集团实际控制人王均金先生已于 2016 年 10 月 24 日出具《承诺函》：

“本人确认，自爱建集团本次非公开发行定价基准日前六个月起至本承诺函签署之日，本人、均瑶集团及其关联方不存在减持爱建集团股份的情况。

本人承诺，自本次非公开发行定价基准日前六个月起至本次非公开发行完成后六个月内，本人、均瑶集团及其关联方不会减持爱建集团股份。”

（四）保荐机构和申请人律师核查意见

经核查，保荐机构和申请人律师认为：均瑶集团及其关联方从本次发行定价基准日前六个月至本次发行完成后六个月内不存在关于爱建集团的减持情况或减持计划，如相关承诺得以有效履行，不存在违反《证券法》第四十七条以及《上市公司证券发行管理办法》第三十九条第（七）项规定的情形。

四、重点问题 4：

请申请人说明，若至本次发行时公司股价大幅高于发行价格，申请人以偏离市价的价格向特定对象非公开发行股票，是否存在侵害中小投资者的利益的

情形。请保荐机构核查并发表意见。

【回复】

（一）关于本次非公开发行决策程序的合规性说明

2016 年 3 月 29 日，公司召开第六届董事会第 24 次会议，审议通过了《关于上海爱建集团股份有限公司非公开发行 A 股股票方案的议案》等与本次非公开发行相关的议案。

2016 年 7 月 31 日，公司召开第七届董事会第 2 次会议，审议通过了《关于调整上海爱建集团股份有限公司非公开发行 A 股股票相关事项的议案》等与本次非公开发行相关的议案，并提交 2016 年第二次临时股东大会审议。

2016 年 8 月 18 日，公司召开 2016 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于调整上海爱建集团股份有限公司非公开发行 A 股股票相关事项的议案》、《关于上海爱建集团股份有限公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》、《关于上海爱建集团股份有限公司非公开发行 A 股股票方案（修订稿）的议案》和《关于上海爱建集团股份有限公司非公开发行 A 股股票预案（修订稿）的议案》等与本次非公开发行相关的议案。

综上所述，本次非公开发行已取得现阶段必要的授权和批准，决策程序符合《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》的相关规定。

（二）关于本次非公开发行定价基准日、发行价格确定的合规性说明

本次非公开发行股票的定价基准日为公司审议本次非公开发行方案的第七届董事会第 2 次会议决议公告日（即 2016 年 8 月 2 日），发行价格为 9.20 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日的交易均价（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）的 90%。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次非公开发行股票的发行价格将进行相应调整。

综上所述，公司本次非公开发行的定价基准日、发行价格的确定符合《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》的相关规定。

（三）中小股东对本次非公开发行的表决情况

2016 年 8 月 18 日，公司召开 2016 年第二次临时股东大会，依法定程序作出批准本次发行的决议，本次股东大会的召集、召开程序及表决方式符合《公司法》、《证券法》、《股东大会规则》及《公司章程》等相关规定，出席会议的人员具有合法有效的资格，召集人资格合法有效，表决程序和结果真实、合法、有效，本次股东大会形成的决议合法有效。

在本次股东大会中，公司就持股 5%以下的中小投资者对本次非公开发行相关议案的表决结果进行了逐项单独统计，所有议案均经出席会议的持股 5%以下的中小投资者 88.72%以上赞成通过。

（四）独立董事出具的意见

2016 年 7 月 31 日，公司独立董事出具了《上海爱建集团股份有限公司独立董事关于调整本次非公开发行相关事项的独立意见》，就本次非公开发行相关事项发表如下意见：

“调整后的本次非公开发行股票的方案以及《上海爱建集团股份有限公司非公开发行 A 股股票预案（修订稿）》符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）颁布的《上市公司证券发行管理办法》等有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的有关规定；调整后的本次非公开发行股票的方案切实可行，综合考虑了公司所处行业和发展阶段、融资规划、财务状况、资金需求等情况，符合公司发展趋势，有助于优化公司资本结构、提升盈利能力、增强公司发展潜力，不存在损害公司及其全体股东，特别是中小股东利益的行为。”

（五）定价基准日之后的二级市场股价情况

本次非公开发行股票预案披露并复牌后，截至 2016 年 11 月 8 日，爱建集团股票收盘价为 12.45 元/股，较定价基准日前一交易日收盘价上涨 15.92%，同期

Wind 多元金融指数上涨 18.09%，扣除行业指数上涨因素，爱建集团股价实际下跌 2.17%，并未出现异常波动。

（六）本次非公开发行的背景

为贯彻新一轮国资改革精神，建立健全市场化管理机制，完善公司治理架构，推动上市公司持续、健康发展和维护公司全体股东利益，实施本次非公开发行，有利于进一步抓住上海金融国资改革机遇，推动爱建集团改革发展，有助于爱建集团突破发展局限，回归民营本色，承继良好发展势头。

综上所述，本次非公开发行决策程序、定价基准日、定价原则等均符合《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》等法律法规的相关规定，非公开发行相关议案经股东大会审议通过，持股 5%以下中小投资者的赞成比例高达 88.72%，独立董事亦对非公开发行股票事项发表独立意见，不存在损害公司及其全体股东，特别是中小股东利益的行为。此外，本次非公开发行是上海金融国企改革的重要举措之一，且定价基准日至本回复出具日期间，扣除行业指数上涨因素，公司二级市场股价并未出现大幅上涨，不存在损害中小投资者利益的情形。

（七）保荐机构核查意见

保荐机构核查了申请人关于本次非公开发行股票董事会和股东大会的决议公告、独立董事出具的意见、申请人与发行对象签署的《股份认购协议》等文件。

经核查，保荐机构认为：申请人本次非公开发行定价符合《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》的相关规定；定价基准日至 2016 年 11 月 8 日期间，扣除行业指数上涨因素，公司二级市场股价并未出现大幅上涨，不存在损害中小投资者利益的情形。

五、重点问题 5：

请保荐机构补充核查发行对象的认购形式、认购能力、认购资金来源。

【回复】

（一）认购形式为现金认购

2016 年 7 月 31 日公司召开的第七届董事会第 2 次会议和 2016 年 8 月 18 日公司召开的 2016 年第二次临时股东大会，分别审议通过了《关于上海爱建集团股份有限公司非公开发行 A 股股票方案（修订稿）的议案》，并进行了公告。

根据发行方案，上市公司拟向均瑶集团非公开发行不超过 239,130,434 股股票，募集资金不超过 220,000 万元。均瑶集团将以现金方式认购本次非公开发行的股票。

（二）均瑶集团认购能力分析

1、均瑶集团财务状况和盈利能力分析

根据均瑶集团提供的合并财务报表，其主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
现金	533,911.66	282,089.25
流动资产	1,152,865.71	766,763.77
资产总额	3,552,264.07	3,080,933.79
负债总额	2,298,237.20	2,149,078.88
所有者权益	1,254,026.87	931,854.91
资产负债率	64.70%	69.755
项目	**2016 年 1-6 月**	**2015 年度**
营业收入	1,010,589.02	1,791,320.53
净利润	70,102.71	146,985.39

注：2015 年度财务数据已经审计，2016 年 1-6 月财务数据未经审计

截止 2016 年 6 月末，均瑶集团资产负债率 64.70%，合并口径现金余额超过 50 亿元，流动资产超 115 亿元，集团资产状况和流动性良好；此外，2016 年上半年合并净利润超 7 亿元，盈利能力较强。

经核查均瑶集团的资产状况和盈利能力，均瑶集团具备履行本次认购义务的财务基础。

2、均瑶集团的融资能力

截至目前，除爱建集团外，均瑶集团在境内其他上市公司中拥有权益股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况如下：

上市公司名称	股票简称	股票代码	持股比例	质押情况
上海吉祥航空股份有限公司	吉祥航空	603885	63.12%	未质押
无锡商业大厦大东方股份有限公司	大东方	600327	44.22%	未质押

注:无锡商业大厦大东方股份有限公司股份为均瑶集团间接持有。

经查询相关上市公司公告，截至 2016 年 11 月 8 日，均瑶集团直接或间接持有的吉祥航空 63.12%股权与大东方 44.22%股权均未设立质押，其间接持有的大东方股票为非限售股。

按照 2016 年 11 月 8 日收盘价测算，吉祥航空总市值约 326.16 亿元，大东方总市值约 53.60 亿元，均瑶集团持有两家公司的股权市值分别为 205.87 亿元和 23.70 亿元。因此，均瑶集团目前持有可用于质押的资产金额较大，融资能力较强。

（三）认购资金来源

均瑶集团已出具承诺：“本公司以自己的名义且以自有合法资金参与认购本次上海爱建集团股份有限公司非公开发行股票，不存在对外募集、代持、结构化安排或者直接间接使用上市公司及其关联方资金用于本次认购等情形；亦不存在通过资管产品或有限合伙等形式参与认购等情形。”

（四）保荐机构核查意见

保荐机构核查了申请人《关于上海爱建集团股份有限公司非公开发行 A 股股票方案（修订稿）的议案》的公告、均瑶集团经审计的 2015 年年度财务报告和未经审计的 2016 年上半年财务报告、吉祥航空和大东方的上市公司公告信息，以及均瑶集团出具的《承诺函》。

经核查，保荐机构认为：均瑶集团以现金认购本次非公开发行的股份，根据均瑶集团财务状况的各项指标，其具有认购本次发行股票的出资能力；根据均瑶集团出具的相关承诺，其拟参与认购的资金来源，全部为其自有或合法自筹资金。

六、重点问题 6：

请保荐机构和申请人律师就已签订的附条件生效的股份认购协议是否明确了违约承担方式、违约责任条款是否切实保护上市公司利益和上市公司股东利益发表核查意见。

【回复】

（一）《股份认购协议》相关条款

发行人与均瑶集团签订的《上海爱建集团股份有限公司与上海均瑶（集团）有限公司之附生效条件的非公开发行股份认购协议》第九条约定：“任何一方违反本协议，应依法承担相应的违约责任。除本协议另有约定或法律另有规定外，本协议任何一方未履行本协议项下的义务或者履行义务不符合本协议的相关约定，守约方均有权要求违约方继续履行或采取补救措施，并要求违约方赔偿因此给守约方造成的实际损失。”

（二）再次签署《补充协议》

为了进一步明确双方的权利义务，发行人与均瑶集团于 2016 年 11 月 9 日签订《上海爱建集团股份有限公司与上海均瑶（集团）有限公司之附生效条件的非公开发行股份认购协议之补充协议》约定：“双方确认，如《股份认购协议》第十一条约定的全部条件得到满足而均瑶集团不按《股份认购协议》中的约定如期参与认购，则均瑶集团应按照逾期金额每日万分之三向爱建集团支付违约金。”

（三）保荐机构和申请人律师的核查意见

保荐机构和申请人律师核查了申请人与均瑶集团签署的《股份认购协议》与《补充协议》。

经核查，保荐机构和申请人律师认为：申请人与均瑶集团已签订的附条件生效的股份认购协议（包括其补充协议）已经明确了违约承担方式，违约责任条款切实保护了上市公司利益和上市公司股东利益。

七、重点问题 7:

根据申请文件，本次拟募集资金 22 亿元，其中 12 亿元补充爱建信托资本金、5 亿元补充爱建租赁资本金、4 亿元用于补充爱建资本资本金、1 亿元用于偿还银行借款。爱建信托是成立于 1986 年，设立时既为申请人控股子公司；爱建租赁与爱建资本系申请人于 2013 年新设的控股子公司。

请申请人结合各项监管指标、未来三年业务规划、同行业上市信托公司财务指标，披露公司各业务资本缺口测算及其相关假设说明的依据是否谨慎，本次募集资金的必要性及合理性。

请保荐机构对上述问题进行核查，并结合公司各业务的牌照监管情况，说明本次募集资金的必要性及合理性。

【回复】

（一）请申请人结合各项监管指标、未来三年业务规划、同行业上市信托公司财务指标，披露公司各业务资本缺口测算及其相关假设说明的依据是否谨慎，本次募集资金的必要性及合理性

1、增资爱建信托的必要性及合理性分析

（1）信托行业各项监管指标

2010 年，为加强信托公司风险监管，建立以净资本为核心的风险控制指标体系，中国银监会发布《信托公司净资本管理办法》。根据该办法规定，信托公司应当持续符合净资本不得低于 2 亿元、净资本不得低于各项风险资本之和的 100%、净资本不得低于净资产的 40%的要求，这对信托公司的资本金水平提出了很高的要求。

除爱建集团外，信托行业的上市公司主要有安信信托股份有限公司（以下简称“安信信托”）与陕西国际信托股份有限公司（以下简称“陕国投 A”），由于安信信托与陕国投 A 均于近年内完成了增资，因此，爱建信托在资本实力上已落后于同行业上市公司。

截至 2015 年末，爱建信托与同行业上市公司业务规模、资本规模和主要风控指标的对比情况如下所示：

单位：亿元

主要指标	爱建信托		安信信托		陕国投 A		监管标准
	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	
信托资产规模	943.63	599.01	2,359.10	1,511.51	1,867.54	1,241.87	-
所有者权益	38.21	36.09	63.09	18.05	76.54	38.14	-
净资本	28.86	27.14	43.53	15.07	63.51	28.21	≥2
净资本/各项业务风险资本之和	173.44%	307.01%	170.40%	151.07%	332.58%	241.91%	≥100%
净资本/净资产	75.53%	75.20%	69.00%	83.53%	82.97%	73.97%	≥40%

注 1：数据来源于爱建信托、安信信托、陕国投 A 公告的年报；

注 2：安信信托于 2015 年度完成非公开发行 A 股，募资约 31 亿元，用于补充资本金；

注 3：陕国投 A 于 2015 年度完成非公开发行 A 股，募资约 32 亿元，用于补充资本金。

（2）爱建信托资金缺口的测算

结合爱建信托业务实际开展情况以及行业宏观发展趋势，对本次爱建信托融资规模合理性分析及测算如下：

1）假设条件

A、报告期内，爱建信托信托业务规模高速增长，2013 年末、2014 年末、2015 年末及 2016 年 9 月末，信托业务规模如下：

有效指标	2016 年 9 月末	2015 年末	2014 年末	2013 年末
信托业务规模（亿元）	1,661.39	945.89	603.06	388.78
增长率	111.92%[注]	56.85%	55.12%	-
年复合增长率		55.98%		

注：2016 年增长率为年化值

报告期内爱建信托信托业务规模每年均保持 55%以上的增速，2013 至 2015 年度年复合增长率为 55.98%。爱建信托 2019 年末信托业务目标规模为 4,000 亿元（对应 2017-2019 年度年复合增长率约 34.03%），其中事务类信托规模 2,750 亿元，股权投资类信托规模 150 亿元，传统房地产类信托规模 1,100 亿元，加权

平均风险资产计提系数约为 0.5%；

B、2013 年末、2014 年末、2015 年末及 2016 年 9 月末，爱建信托固有业务规模如下：

有效指标	2016 年 9 月末	2015 年末	2014 年末	2013 年末
固有业务规模（亿元）	504,418.87	475,366.55	374,597.24	324,303.38
增长率	8.23%[注]	26.90%	15.51%	-
年复合增长率		21.07%		

注：2016 年增长率为年化值

报告期内，爱建信托固有业务规模逐年提高，2013-2015 年度年复合增长率为 21.07%，预计 2019 年末固有业务规模达到 65 亿元（对应 2017-2019 年度年复合增长率约 8.82%），主要用于投资金融产品及融资类业务，平均风险资产计提系数约为 15%；

C、根据公司的业务发展规划，爱建信托未来三年资本管理和使用规划的具体目标如下表所示：

有效指标	监管要求	目标值
净资本/风险资本	≥100%	≥150%
净资本/净资产	≥40%	≥70%
注册资本	-	≥40 亿元

D、爱建信托近年以来分红比例较高，测算过程不考虑留存利润的影响。爱建信托近年以来具体分红情况如下表所示：

单位：万元

2016 年度现金分红情况			2015 年度现金分红情况		
分红数额	上年末未分配利润	分配比例	分红数额	上年末未分配利润	分配比例
38,860.23	40,190.50	96.69%	29,845.71	30,004.43	99.47%

注：分红数额包括向母公司爱建集团及小股东上海爱建纺织品有限公司与上海爱建进出口有限公司的分红

2）资金缺口测算过程

在前述假设基础上，爱建信托业务资金需求量测算如下：

有效指标	监管要求	2016 年 9 月末	2019 年末（预测）
信托业务规模	-	1,661.39 亿元	4,000 亿元
固有业务资产额	-	50.44 亿元	65 亿元
风险资本	-	15.13 亿元	29.75 亿元
净资本/风险资本	≥100%	190.59%	≥150%
净资本	≥2 亿元	28.84 亿元	44.63 亿元
净资本缺口		44.63-28.84=15.79 亿元	
净资本/净资产	≥40%	73.93%	≥70%
资金缺口		**15.79 亿元/70%=22.56 亿元**	

注 1：2019 年末预测风险资本=固有业务资产额*相应平均风险计提系数（15%）+信托业务规模*相应平均风险计提系数（0.5%）；

注 2：2019 年末预测净资本=2019 年末预测风险资本*（净资本/风险资本 2019 年末目标值）；

注 3：净资本缺口=2019 年末预测净资本-2016 年 9 月末净资本

注 4：资金缺口=净资本缺口/70%

综上所述，未来三年内爱建信托资本金缺口约 22.56 亿元，公司本次非公开发行募集资金规模不超过 12 亿元，符合未来业务发展需要，本次非公开发行融资具有必要性和合理性。

2、增资爱建租赁的必要性及合理性分析

（1）融资租赁行业主要监管指标

2013 年，中华人民共和国商务部颁布的《融资租赁公司监督管理办法》中严格规定了融资租赁公司的风险资产不得超过净资产总额的 10 倍。融资租赁公司资本金的提升是其经营发展的重要推动因素之一，融资租赁公司经营的资产规模直接受限于公司净资产规模。

最近两年及一期，爱建租赁部分财务指标及监管指标数据如下：

单位：万元

主要指标	爱建租赁			监管标准
	2016 年 9 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	

主要指标	爱建租赁			监管标准
	2016 年 9 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	
净资产	69,940.95	70,134.47	36,171.01	-
风险资产总额	283,782.47	287,386.24	180,751.52	-
风险资产总额/净资产	4.06	4.10	5.00	≤10
资产负债率	76.57%	76.34%	80.40%	-

虽然从行业监管角度看，融资租赁公司风险资产与净资产的比值可以达到最高 10 倍，但实际上除能够在金融同业市场中进行资金拆借的金融租赁公司和发行公司债的上市公司外，绝大部分融资租赁公司财务杠杆率一般在 3-6 倍之间。

目前，银行借款是爱建租赁最主要的资金来源，而银行对借款方有资产负债率等指标的信贷约束，通常要求资产负债率不得超过 80%，爱建租赁资产负债率已经接近 80%，难以获得较低成本的银行借款支持其业务发展，资本实力不足限制了爱建租赁进一步扩大业务规模。

（2）爱建租赁资金缺口的测算

结合爱建租赁业务实际开展情况以及行业宏观发展趋势，对本次爱建租赁融资规模合理性分析及测算如下：

1）假设条件

A、2013-2015 年度，爱建租赁生息资产规模分别为 8.09 亿元、18.20 亿元和 29.05 亿元，年复合增长率 89.50%；假设 2016-2019 年度，租赁资产余额年均增长 40%；

B、2013-2015 年末，爱建租赁资产负债率分别为 76.45%、80.40%和 76.34%；假设 2019 年末，资产负债率保持现有接近 80%的水平，风险资产总额与净资产的比值达到 4.99；

C、爱建租赁历年分红比例较高，测算过程不考虑留存利润的影响。爱建租赁近年以来具体分红情况如下表所示：

单位：万元

2016 年度现金分红情况			2015 年度现金分红情况		
分红数额	上年末未分配利润	分配比例	分红数额	上年末未分配利润	分配比例
7,340.30	7,532.56	97.45%	4,587.63	4,645.77	98.75%

注：分红数额包括向母公司爱建集团及二股东爱建（香港）有限公司的分红

2）资金缺口测算过程

在前述假设基础上，爱建租赁业务资金需求量测算如下：

	2016 年 9 月末	2019 年末（预测）
生息资产规模（亿元）	28.43	79.71
风险资产总额/净资产	4.06	4.99
净资产（亿元）	6.99	15.97
资金缺口（亿元）	15.97-6.99=8.98	

注 1：净资产≈生息资产规模/（风险资产总额/净资产）

注 2：资金缺口=2019 年末净资产-2016 年 9 月末净资产

根据上述测算结果，未来三年爱建租赁资金缺口为 8.98 亿元，高于本次增资爱建租赁项目拟融资金额 5 亿元。

3、增资爱建资本的必要性及合理性分析

爱建资本在未来三年内，拟通过设立科创产业基金、并购基金或自有资金股权投资的方式，专注于天使、VC、PE 及并购等全阶段的股权创投投资，主要用于支持科技型、创新型中小企业发展，并积极参与上海全球科创中心建设，分享科技成果转化全过程的收益。

（1）拟以自有资金直接投资的储备项目

爱建资本现已储备以下项目，各项目已进入不同的阶段，包括初步洽谈、前期尽调、准备立项、已立项等：

名称	主营业务	拟投金额（万元）	所处阶段
某医疗器械公司	吻合器为主的手术器械研发、生产和销售	5,000	初步洽谈

某文化公司	投资发展彩印包装、品牌设计、创意传媒等文化产业	5,000	初步洽谈
某游戏公司	自行研发 APP 及游戏产品，并发布于 iOS AppStore，安卓 Google Play 等海外软件市场，公司总收入中，APP 及游戏的广告收入占约 70%，具备较强的流量平台属性	5,000	前期尽调
某医疗公司	研发生产新型医疗器械，主要包括双腔胃管、无创血压检测仪市场等	2,000	前期尽调
某电子公司	研发、生产和销售电子元件及组件、光电连接器、传感器、线束组件	5,000	前期尽调
某新能源公司	新能源车厂商、车主、充电运营商等提供智能充电运营解决方案	2,000	前期尽调
某医疗公司	全球领先的医疗设备与解决方案提供商，生命信息与支持，体外诊断以及医学影像，主要包括销售医疗器械和提供整体解决方案	10,000	前期尽调
某技术公司	位于智能电网一体化解决方案	5,000	准备立项
某教育企业	公职、事业单位、教师、医疗、金融等行业的人才招考培训和资格认证培训	5,000	已立项
某物流企业	以标准化的集装箱为载体，依托互联网大数据，提供高效便捷的“门到门”综合物流服务	5,000	已立项
合计		**49,000**	

（2）拟参与设立的基金

爱建资本也在积极寻求通过设立基金的方式，扩大管理规模，拟设立以下基金：

名称	基本情况	三年内拟投资金额	所处阶段
与上海某科创基地合作的科创基金	基金总规模 10 亿元，首期出资 2 亿元，爱建资本拟出资 50%	首期出资 10,000 万元	前期接洽
与上海某科研机构合作成立孵化基金	基金总规模 5 亿元，首期出资 2 亿元，爱建资本拟出资 50%	首期出资 10,000 万元	前期接洽
与某上市公司合作设立医药科研基金	总规模 10 亿元，爱建资本拟出资 10%	出资 10,000 万元	前期接洽
与上海某开发区合作的科创基金	基金总规模 50 亿元，首期出资 5 亿元，爱建资本拟出资 50%	首期出资 25,000 万元	拟签订框架协议

爱建汇力基金	基金总规模 10 亿元，首期出资 2 亿元，爱建资本拟出资 10%	出资 10,000 万元	已设立管理公司，并缴付 500 万出资
贵州阳光基金	基金总规模 10 亿元，首期出资 2 亿元，爱建资本拟出资 3,000 万	出资 3,000 万元	已设立管理公司，并就基金的设立签署合作协议
三年内拟投资金额合计		**出资 68,000 万元**	

爱建资本目前已储备了大量的拟投资项目，拟以 4 亿元增资款为储备项目和基金的启动资金，通过市场化运作，对外进行募投资，不断做大资产管理规模，树立爱建资本在投资领域的品牌、口碑及地位。

（二）请保荐机构对上述问题进行核查，并结合公司各业务的牌照监管情况，说明本次募集资金的必要性及合理性

保荐机构核查了《信托公司净资本管理办法》、《融资租赁公司监督管理办法》等相关规定，以及申请人编制的资金缺口测算文件等。

经核查，保荐机构认为：爱建信托的主要监管机构为银行业监督管理部门，爱建租赁的主要监管机构为商务部门，爱建资本作为私募股权投资机构，主要接受中国基金业协会的自律管理。爱建信托、爱建租赁及爱建资本的资本缺口测算假设合理，符合相关风控指标的约束性规定。本次募集资金将增强发行人相关业务的抗风险能力与业务开拓能力，具有必要性及合理性。

八、重点问题 8：

根据申请文件，2015 年度，上市公司合并报表净利润 5.5 亿元、未分配利润 14.6 亿元；母公司报表净利润 2.1 亿元、未分配利润为-1.7 亿元。公司以母公司未分配利润为负值为由，2015 年度不分红。

请申请人披露说明，公司近三年合并报表净利润及未分配利润值均较高，而母公司未分配利润均为负值的原因；结合 2013 年母公司未分配利润为负但进行分红的情况，说明 2014 年、2015 年未分红的原因及合理性；上市公司子公司的分红政策是否损害上市公司股东利益，公司章程中的分红条款是否有效。

请保荐机构对上述事项进行核查，对申请人《公司章程》与现金分红相关的条款、最近三年现金分红政策实际执行情况是否符合证监会（(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》的规定发表核查意见；说明申请人最近三年的现金分红是否符合公司章程的规定；上述情况是否损害上市公司中小股东利益。

【回复】

（一）请申请人披露说明，公司近三年合并报表净利润及未分配利润值均较高，而母公司未分配利润均为负值的原因。

1、公司近三年净利润和未分配利润情况

根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2013 年度、2014 年度和 2015 年度财务报表分别出具的信会师报字【2014】第 112366 号、信会师报字【2015】第 112508 号和信会师报字【2016】第 111576 号三份标准无保留意见审计报告，以及 2016 年 1-9 月财务报表，公司在最近三年及一期合并口径和母公司口径的净利润及未分配利润如下：

单位：万元

项目	2016.09.30	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
合并报表未分配利润	191,884.41	145,654.47	97,151.54	63,047.07	-24,413.42
母公司未分配利润	12,704.27	-17,498.66	-38,625.56	-33,883.66	-83,434.47
未分配利润差异	179,180.14	163,153.13	135,777.10	96,930.73	59,021.05
归属于母公司所有者净利润（合并报表）	46,229.94	55,468.08	51,245.79	47,525.47	32,120.98
母公司净利润	30,202.94	21,126.90	1,891.05	9,615.80	6,114.34
净利润差异	16,027.00	34,341.18	49,354.74	37,909.67	26,006.64

注 1：未分配利润差异=合并报表未分配利润-母公司未分配利润；

注 2：净利润差异=归属于母公司所有者净利润（合并报表）-母公司净利润；

注 3：2014 年发行人执行了修订后的《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》等若干个具体准则，并因此对 2013 年报表数进行追溯调整，此处引用调整前的数据（即公告的 2013 年年度报告数据）；

注 4：2016 年第三季度财务数据均为未审计数据。

从上表可知，公司最近三年合并口径归属母公司净利润持续增长，合并口径未分配利润持续为正；但由于母公司以前年度累计亏损较大，2012 年末母公司

未弥补亏损超过 8 亿元，导致最近三年母公司口径累计净利润不足以弥补以前年度亏损，因此最近三年母公司口径未分配利润持续为负。

截至 2016 年 9 月 30 日，爱建集团母公司报表未分配利润为 1.27 亿元，已经弥补了以前年度的亏损。

2、近三年母公司未分配利润均为负值，且与合并口径未分配利润差异较大的原因

最近三年母公司未分配利润持续为负值主要有两方面直接原因：

（1）以前年度计提大额减值准备产生大额未弥补亏损

截止 2012 年末，母公司未分配利润-8.34 亿元，主要因为爱建信托历史上曾出现重大风险事件，母公司因此确认了大额投资损失。根据 2006 年颁布的《企业会计准则》的要求，母公司对控股子公司确认的长期股权投资，采用成本法进行后续核算。爱建集团母公司于 2007 年度首次采用该会计准则时，对长期股权投资核算方法进行了变更，因此对爱建信托的长期股权投资计提了减值准备 8.96 亿元。根据会计准则规定，长期股权投资减值准备一经计提，在以后会计期间不得转回。因此，即便爱建信托在过去几年的经营中已弥补了历年的亏损（如下表所示），但并未在母公司报表得到体现。

单位：万元

爱建信托	2015 年	2014 年	2013 年
期末未分配利润	40,190.50	30,004.43	-3,460.42
净利润	52,088.19	45,666.66	36,497.33
向母公司分红	38,603.76	29,646.73	—

（2）子公司分红对母公司利润的影响具有滞后性

按照《企业会计准则》规定，母公司对纳入合并报表的子公司采用成本法核算，在子公司未宣布分配利润前，母公司的损益表无法体现子公司的当年盈利情况。且子公司分红具有时间上的滞后性，2016 年母公司收到各子公司 2015 年累计现金分红 4.44 亿元，其对应投资收益的确认体现在母公司 2016 年损益表，而非 2015 年。报告期内，主要子公司的分红情况如下表所示：

单位：万元

子公司	2016 年	2015 年		2014 年		2013 年
	2015 年度现金分红	期末未分配利润	2014 年度现金分红	期末未分配利润	2013 年度现金分红	期末未分配利润
爱建信托	38,603.76	40,190.50	29,646.73	30,004.43	-	-3,460.41
爱建租赁	5,505.22	7,532.56	3,440.72	4,645.77	-	771.63
怡荣公司	308.79	411.72	260.03	346.71	28.76	38.34
爱建资本		-224.34	188.69	188.69	2.39	2.39
爱建资产	1.69	-908.90	109.81	-329.47	4.17	4.17
爱建财富	1.63	1.62	217.83	217.83	16.22	16.22
合计	**44,421.08**	**47,003.16**	**33,863.81**	**35,073.96**	**51.54**	**-2,627.66**

3、保荐机构核查意见

保荐机构查阅了申请人最近三年经审计的财务报告以及最近一期未经审计的财务报表，与申请人财务部相关人员就申请人会计政策和会计处理方法进行了沟通，收集了申请人纳入合并报表的各子公司最近三年未分配利润、净利润和现金分红等相关数据。

经核查，保荐机构认为：申请人关于最近三年合并报表净利润及未分配利润值均较高，而母公司未分配利润均为负值的原因为以前年度大额亏损尚未得到完全弥补；截至 2016 年 9 月 30 日，母公司未分配利润已为正值，上述原因具有合理性，财务处理符合《企业会计准则》的相关规定。

（二）结合 2013 年母公司未分配利润为负但进行分红的情况，说明 2014 年、2015 年未分红的原因及合理性。

1、《公司章程》关于“利润分配的决策程序与机制”和“现金分红的条件和比例”的规定

申请人《公司章程》第一百五十五条有如下内容规定：

“（三）利润分配的决策程序与机制：公司进行利润分配时，应先由公司董事会制定分配预案，再行提交公司股东大会审议……

（四）现金分红的条件和比例：在依法弥补亏损、提取法定公积金后有可分配利润且在满足公司正常经营的资金需求情况下，公司应当以现金形式分红；如

无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，公司以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的百分之十，或最近三年以现金形式分配的利润不少于最近三年实现的年均可供分配利润的百分之三十。”

2、2013 年执行现金分红的原因分析

（1）2013 年度实施现金分红的原因

在 2013 年度母公司未分配利润为负的情况下，申请人制定并实施了现金分红方案，主要基于两方面考虑：（1）2013 年末母公司未分配利润已经从 2012 年末的-8.34 亿元上升至-3.39 亿元，当年母公司实现净利润 0.96 亿元、合并报表归属母公司净利润 4.76 亿元，财务状况得到明显提升，具备了分红的财务基础；（2）考虑到此前多年公司未实施现金分红，为保障股东、特别是中小股东的合理现金回报，提升公司在资本市场的形象，经过董事会和股东大会的审议程序，公司最终制定并实施了现金分红方案。

（2）2013 年度利润分配方案

2013 年年度报告披露：“公司 2013 年度财务报告已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2013 年度归属于母公司所有者的净利润（合并口径）为 475,254,651.85 元，可供分配利润（合并口径）为 630,470,653.62 元。

根据公司经营发展的实际情况，兼顾股东合理的投资回报和公司的可持续发展，提议公司 2013 年利润分配预案为：以 2013 年末总股本 1,105,492,188 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.60 元人民币（含税）。本次不实施资本公积转增股本，也不使用未分配利润进行送股。”

该分配方案经公司六届 10 次董事会议和第二十三次（2013 年度）股东大会审议通过，并于 2014 年 7 月 29 日顺利实施。

3、2014 年和 2015 年利润分配方案的披露和合理性分析

（1）2014 年和 2015 年不进行现金分红的原因

2014 年 1 月上交所发布了《上市公司定期报告工作备忘录第七号——关于年报工作中与现金分红相关的注意事项》（2014 年 1 月修订），对利润分配基础

及其相关事项做出明确规定：“上市公司在确定可供分配利润时应当以母公司口径为基础。”

2014 年末和 2015 年末，母公司期末未分配利润都持续为负，因此不进行现金分红的决议符合相关规定。

（2）2014 年度利润分配方案及其审议情况

2014 年年度报告披露：“基于公司未来发展需要并结合实际经营情况，为积极回报股东，现提议 2014 年度利润分配及资本公积金转增股本预案：以 2014 年 12 月 31 日公司股本 1,105,492,188 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股；2014 年度不实施现金分红，也不使用未分配利润进行送股。

2015 年 4 月 22 日召开的公司六届董事会第 18 次会议和 2015 年 5 月 27 日召开的公司第二十四次（2014 年度）股东大会，分别审议通过了该利润分配方案，并已经公告。

（3）2015 年度利润分配方案及其审议情况

2015 年年度报告披露：“上海爱建集团股份有限公司 2015 年度财务报告已经立信会计师事务所审计，2015 年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为 554,680,764.54 元，合并报表 2015 年末未分配利润为 1,456,544,705.48 元。2015 年度，母公司净利润为 211,268,998.58 元，母公司年末未分配利润为 -174,986,649.75 元；根据《公司法》和《公司章程》规定，2015 年度母公司不提取盈余公积；按相关规定，因母公司未分配利润为负值，公司 2015 年度不进行利润分配；同时也不进行资本公积金转增股本。”

2016 年 3 月 29 日召开的公司六届董事会第 24 次会议和 2016 年 4 月 21 日召开的公司第二十五次（2015 年）股东大会，分别审议通过了该方案，并已经公告。

4、申请人母公司期末未分配利润的持续改善

公司近年来经营状况良好，盈利状况持续改善，截至 2015 年末母公司未分配利润已经由 2012 年末的-8.34 亿元提升至-1.75 亿元。2016 年前三季度母公司

实现净利润超 3 亿元（未经审计），第三季度末未分配利润已经转正至 1.27 亿元。

单位：万元

项目	2016.09.30	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
母公司未分配利润	12,704.27	-17,498.66	-38,625.56	-33,883.66	-83,434.47
母公司净利润	30,202.94	21,126.90	1,891.05	9,615.80	6,114.34

5、保荐机构核查意见

保荐机构查阅了申请人最近三年经审计的财务报告、《公司章程》、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告【2013】年 43 号）、上海证券交易所发布的《上市公司现金分红指引》和《上市公司定期报告工作备忘录第七号——关于年报工作中与现金分红相关的注意事项》（2014 年 1 月修订）。

经核查，保荐机构认为：申请人 2013 年在母公司未分配利润为负的情况下实施现金分红履行了相应的决策程序，目的是为了保障股东、特别是中小股东的利益，使广大股东获得合理的现金回报，而 2014 年和 2015 年受到新出台的相关政策的限制未能实施现金分红，原因具有合理性。

（三）上市公司子公司的分红政策是否损害上市公司股东利益，公司章程中的分红条款是否有效

1、主要控股子公司《公司章程》关于利润分配政策的规定

上市公司主要控股子公司及最近三年执行过现金分红的怡荣公司的《公司章程》相关条款汇总列示如下：

公司	类型	《公司章程》与利润分配有关的条款
爱建信托	有限责任公司	第七十六条公司分配当年税后利润时，应当按照中国银监会的比例分别提取信托赔偿准备金，根据《公司法》规定的比例提取法定公积金和法律法规规定的其他准备金。 第七十七条公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，根据股东会审议通过的利润分配方案进行分配，分配原则是各股东按照其出资比例参与利润分配。
爱建租赁	中外合营企业	第十三条公司设董事会，董事会是公司最高权利机构，决定公司的一切重大问题。 董事会的职权范围如下： “（六）决定公司的发展规划、经营方针和投资计划”
怡荣公司	中外合	第三十六条基金：公司以缴纳所得税后的利润中提储备基金。企

公司	类型	《公司章程》与利润分配有关的条款
	资企业	业发展基金，根据规定不得低于税后留利的 10%，具体比例由董事会讨论确定。 第三十七条利润分配：公司依法缴纳所得税和提取各项基金后的利润，可进行分配，公司上一个会计年度亏损未弥补前不得分配利润，上一个年度未分配的利润，可并入本会计年度利润进行分配。双方同意未来合资公司产生的年度盈余，依双方出资比例分配，双方并同意年度盈余扣除红利后，应至少提拔百分之五十作为当年的股息分配。红利分配方式及股息分配原则由董事会决定。
爱建资本	有限责任公司	第四十九条公司的利润分配按照国家有关法律、法规，国务院财政主管部门的规定执行。 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。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。 公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。 公司从税后利润中提取法定公积金后，经法人股东书面同意，还可以从税后利润中提取任意公积金。 公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照法人股东实缴的出资比例分配。
爱建资产	有限责任公司	第五十条公司的利润分配按照国家有关法律、法规，国务院财政主管部门的规定执行。 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。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。 公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。 公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。 公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东实缴的出资比例分配。
爱建财富	有限责任公司	第四十九条公司的利润分配按照国家有关法律、法规，国务院财政主管部门的规定执行。 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。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。 公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。 公司从税后利润中提取法定公积金后，经法人股东书面同意，还可以从税后利润中提取任意公积金。 公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照法人股东实缴

公司	类型	《公司章程》与利润分配有关的条款
		的出资比例分配。
爱建香港	境外子公司	在《公司章程细则》——“董事”这部分内容中明确以下规定：“15.在不影响表‘A’第一部分中第 82 条至 89 中授予的一般权力及公司组织章程细则授予董事其他权力的条件下，现明确地声明董事有一下权力：……（8）向股东宣派股息；（9）在建议派发任何股息前，董事可先从本公司的基金中将他们认为合适的款项拨作储备，以应付紧急事件或均衡股息，或修补、改善或维护公司任何财产，或满足其他被视为有利于公司利益之目的，并就公司的基金以本章程中规定的方式投资或随时兑换，变现或再投资上述拨出资金”。
爱建产业	有限责任公司	第四十九条公司的利润分配按照国家有关法律、法规，国务院财政主管部门的规定执行。 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。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。 公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。 公司从税后利润中提取法定公积金后，经法人股东书面同意，还可以从税后利润中提取任意公积金。 公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照法人股东实缴的出资比例分配。

通过梳理分析，未发现上市公司主要控股子公司《公司章程》关于利润分配的政策与相关法律法规存在冲突。

2、主要控股子公司最近三年现金分红情况分析

单位：万元

子公司	2016 年	2015 年		2014 年		2013 年	
	2015 年度现金分红	期末未分配利润	2014 年度现金分红	期末未分配利润	2013 年度现金分红	期末未分配利润	2012 年度现金分红
爱建信托	38,603.76	40,190.50	29,646.73	30,004.43		-3,460.41	
爱建租赁	5,505.22	7,532.56	3,440.72	4,645.77		771.63	
怡荣公司	308.79	411.72	260.03	346.71	28.76	38.34	
爱建资本		-224.34	188.69	188.69	2.39	2.39	
爱建资产	1.69	-908.90	109.81	-329.47	4.17	4.17	
爱建财富	1.63	1.62	217.83	217.83	16.22	16.22	
爱建香港		-3,234.72		724.90		658.93	
方达投资		-9,788.40		-11,128.39		-11,905.40	
爱建科技		-210.98		-194.85		-180.46	
爱建纺织		-477.51		-538.09		-513.58	

子公司	2016 年	2015 年		2014 年		2013 年	
	2015 年度现金分红	期末未分配利润	2014 年度现金分红	期末未分配利润	2013 年度现金分红	期末未分配利润	2012 年度现金分红
爱建产业		-3,290.09		-3,379.13		-1,020.17	217.21
爱建杨浦		-748.61		-758.09		-765.67	
小计	**44,421.08**	**29,252.88**	**33,863.81**	**19,800.31**	**51.54**	**-16,354.00**	**217.21**
其他		115,917.90		76,931.12		76,401.90	
合计	**44,421.08**	**145,170.78**	**33,863.81**	**96,731.43**	**51.54**	**60,047.90**	**217.21**

注：爱建信托、爱建租赁现金分红仅为分配至爱建集团母公司的分红数

爱建集团主要控股子公司最近三年未分配利润和现金分红如上表，进一步分析上述数据，得到如下各年现金分红合计占比情况。

项目	2015 年	2014 年	2013 年
(1)子公司现金分红合计	44,421.08	33,863.81	51.54
(2)子公司当年末未分配利润合计	29,252.88	19,800.31	-16,354.00
(3)占比(%,(3)=(1)/(2))	151.85%	171.03%	—
(4)剔除当年末未分配利润为负且无现金分红后的合计数	47,227.50	35,798.86	1,491.68
(5)占比(%,(5)=(1)/(4))	94.06%	94.60%	3.46%

由此可知：（1）2015 年主要控股子公司现金分红合计占当年未分配利润合计 151.85%，2014 年为 171.03%，2013 年合计未分配利润为负，现金分红为正；（2）剔除当年未分配利润为负且无现金分红的子公司后，最近三年这一指标分别为 94.06%（2015 年）、94.60%（2014 年）和 3.46%（2013 年，未分配利润为正的子公司当年年末金额均不足 800 万元）。

综上所述，爱建集团主要控股子公司最近三年现金分红占当年未分配利润比例较高。

3、董事会及股东大会关于近三年利润分配方案议案的表决情况

利润分配方案表决情况	2015 年	2014 年	2013 年
董事会	同意：7 票； 反对：0 票； 弃权：0 票。	同意：8 票； 反对：0 票； 弃权：0 票。	同意：9 票； 反对：0 票； 弃权：0 票。
股东大会	同意：94.2412%；	同意：99.84%；	同意：99.7395%；

利润分配方案表决情况	2015 年	2014 年	2013 年
	反对：5.5425%； 弃权：0.2163%。	反对：0.04%； 弃权：0.12%。	反对：0.1777%； 弃权：0.0828%。
股东大会分段表决（持股1%以下股东表决情况）	同意：29.9367%； 反对：67.4318%； 弃权：2.6315%。	同意：97.69%； 反对：0.75%； 弃权：1.56%。	同意：95.7110%； 反对：2.9258%； 弃权：1.3632%。
股东大会分段表决（持股1%-5%股东表决情况）	同意：0； 反对：0； 弃权：0。[注]	同意：97.69%； 反对：0.75%； 弃权：1.56%。	同意：100%； 反对：0； 弃权：0。
独立董事独立意见	“鉴于母公司报表未分配利润为负数，不符合现金分红条件，公司提出的 2015 年度利润分配方案（草案）符合《公司章程》等的规定及公司经营发展的实际情况，不存在损害股东利益的行为，同意该利润分配预案，同意将该利润分配方案（草案）提交公司股东大会审议。”	“公司提出的 2014 年度利润分配及资本公积金转增股本预案符合《公司章程》等的规定及公司经营发展的实际情况，能够兼顾股东合理的投资回报和公司的可持续发展，不存在损害股东利益的行为，同意该利润分配及资本公积金转增股本预案。同意将该利润分配及资本公积金转增股本预案提交公司股东大会审议。”	“公司提出的 2013 年度利润分配预案符合《公司章程》等规定的现金分红政策，符合公司经营发展的实际情况，能够兼顾股东合理的投资回报和公司的可持续发展，不存在损害股东利益的行为，同意该利润分配预案。同意将该利润分配预案提交公司股东大会审议。”

注：2015 年度利润分配方案无持股 1%-5%股东进行表决。

上表汇总整理了爱建集团最近三年关于利润分配方案议案的董事会和股东大会决议情况，以及独立董事对此发表的独立意见。经核查，最近三年上市公司利润分配政策在审议程序上满足合法合规性要求。

4、保荐机构核查意见

保荐机构查阅了《公司法》、《中外合作经营企业法》等法律法规、申请人最近三年利润分配方案的董事会和股东大会决议文件，梳理了申请人主要子公司《公司章程》相关条款，并进行了对比分析。

经核查，保荐机构认为：爱建集团及其子公司的分红政策不存在损害上市公司股东利益的情况，公司章程中的分红条款得到有效执行。

（四）请保荐机构对上述事项进行核查，对申请人《公司章程》与现金分红相关的条款、最近三年现金分红政策实际执行情况是否符合证监会（（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》的规定发表核查意见；说明申请人最近三年的现金分红是否符合公司章程的规定；上述情况是否损害上市公司中小股东利益

1、申请人《公司章程》与现金分红相关的条款是否符合证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（以下简称“《通知》”）、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（以下简称“《监管指引第 3 号》”）的规定。

（1）申请人《公司章程》与现金分红有关条款的规定

申请人《公司章程》第一百五十五条“公司的利润分配政策”包括如下内容：

“（一）利润分配的原则：公司充分考虑对投资者的合理回报，并兼顾公司的长远及可持续发展，实行持续、稳定的利润分配政策。

（二）利润分配的形式：公司采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配股利，在有条件的情况下，可以进行中期利润分配。公司具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。公司采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

（三）利润分配的决策程序与机制：公司进行利润分配时，应先由公司董事会制定分配预案，再行提交公司股东大会审议。”

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、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，提出差异化的现金分红政策：

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占比例最低应达到 80%；

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%；

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，可以按照前项规定处理。

公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠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。

（四）现金分红的条件和比例：在依法弥补亏损、提取法定公积金后有可分配利润且在满足公司正常经营的资金需求情况下，公司应当以现金形式分红；如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，公司以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的百分之十，或最近三年以现金形式分配的利润不少于最近三年实现的年均可供分配利润的百分之三十。

（五）利润分配的信息披露：公司应在年度报告中披露利润分配政策的制定及执行情况。若当年盈利但未提出现金分红预案，公司应在年度报告中说明原因及留存未分配利润的用途和使用计划，独立董事应对此发表明确意见。

（六）利润分配的监督：公司应当严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。公司监事会对董事会执行利润分配政策及是否履行相应决策程序和信息披露等情况进行监督，在发现董事会存在以下情形之一的，应发表明确意见，并督促其及时改正：

1、未严格执行利润分配政策。

2、未严格履行利润分配相应决策程序。

3、未能真实、准确、完整披露现金分红政策及其执行情况。

（七）利润分配的调整或变更：公司根据经营情况、战略规划和长期发展的需要，调整或变更利润分配政策的，应由公司董事会根据实际情况提出调整或变更议案，并提交股东大会审议。其中对现金分红政策的调整或者变更，应当依法满足公司章程规定的条件，经过详细论证后，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。调整或变更后的利润分配政策应以股东权益保护为出发点，且不得违反证券监管机构的有关规定，并在提交股东大会审议前由独立董事发表审核意见。”

（2）申请人现行有效的《公司章程》与现金分红有关的条款是否符合《通知》相关规定

《通知》第二条和第四条对上市公司《公司章程》有关现金分红作了如下规定，保荐机构结合申请人《公司章程》进行如下逐项分析：

《通知》相关规定	《公司章程》相关规定	合规性
二、上市公司制定利润分配政策尤其是现金分红政策时，应当履行必要的决策程序。董事会应当就股东回报事宜进行专项研究论证，详细说明规划安排的理由等情况。上市公司应当通过多种渠道充分听取独立董事以及中小股东的意见，做好现金分红事项的信息披露，并在公司章程中载明以下内容： （一）公司董事会、股东大会对利润分配尤其是现金分红事项的决策程序和机制，对既定利润分配政策尤其是现金分红政策作出调整的具体条件、决策程序和机制，以及为充分听取独立董事和中小股东意见所采取的措施。	《公司章程》第一百五十五条第（三）款“利润分配的决策程序与机制”对利润分配的程序作了明确规定，第（七）款对利润分配的调整或变更的决策程序和机制作了规定，都符合《通知》相关规定。	符合
（二）公司的利润分配政策尤其是现金分红政策的具体内容，利润分配的形式，利润分配尤其是现金分红的期间间隔，现金分红的具体条件，发放股票股利的条件，各期现金分红最低金额或比例（如有）等。	《公司章程》第一百五十五条第（二）款对利润分配的形式作了规定，第（四）款对现金分红的条件和比例作了规定，都符合《通知》相关规定。	符合
首次公开发行股票公司应当合理制定和完善利润分配政策，并按照本通知的要求在公司章程（草案）中载明相关内容。保荐机构在从事首次公开发行股票保荐业	不适用	不适用

《通知》相关规定	《公司章程》相关规定	合规性
务中，应当督促首次公开发行股票公司落实本通知的要求。		
四、上市公司应当严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。确有必要对公司章程确定的现金分红政策进行调整或者变更的，应当满足公司章程规定的条件，经过详细论证后，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。	《公司章程》第一百五十五条第（七）款“利润分配的调整或变更”，对现金分红政策调整的程序作了明确规定。	符合

（3）申请人现行有效的《公司章程》与现金分红有关的条款是否符合《监管指引第 3 号》相关规定

《监管指引第 3 号》相关规定	《公司章程》相关规定	合规性
第三条　上市公司制定利润分配政策时，应当履行公司章程规定的决策程序。董事会应当就股东回报事宜进行专项研究论证，制定明确、清晰的股东回报规划，并详细说明规划安排的理由等情况。上市公司应当在公司章程中载明以下内容： （一）公司董事会、股东大会对利润分配尤其是现金分红事项的决策程序和机制，对既定利润分配政策尤其是现金分红政策作出调整的具体条件、决策程序和机制，以及为充分听取独立董事和中小股东意见所采取的措施。 （二）公司的利润分配政策尤其是现金分红政策的具体内容，利润分配的形式，利润分配尤其是现金分红的期间间隔，现金分红的具体条件，发放股票股利的条件，各期现金分红最低金额或比例（如有）等。	《公司章程》第一百五十五条第（三）款“利润分配的决策程序与机制”对利润分配的程序作了明确规定，第（四）款对现金分红的条件和比例作了规定，都符合《监管指引第 3 号》的规定。	符合
第四条　上市公司应当在章程中明确现金分红相对于股票股利在利润分配方式中的优先顺序。具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合	《公司章程》第一百五十五条第（二）款对此作了明确规定，第（四）款“现金分红的条件和比例”也明确规定：在依法弥补亏损、提取法定公积金后有可分配利润且在满足公司正常经营的资金需求情况下，	符合

《监管指引第 3 号》相关规定	《公司章程》相关规定	合规性
理因素。	公司应当以现金形式分红；如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，公司以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的百分之十，或最近三年以现金形式分配的利润不少于最近三年实现的年均可供分配利润的百分之三十。	
第五条　上市公司董事会应当综合考虑所处行业特点、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，提出差异化的现金分红政策： （一）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占比例最低应达到 80%； （二）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%； （三）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，可以按照前项规定处理。	《公司章程》第一百五十五条第（三）款“利润分配的决策程序与机制”对此作了明确规定，符合《监管指引第 3 号》的规定。	符合
第七条　上市公司应当严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。确有必要对公司章程确定的现金分红政策进行调整或者变更的，应当满足公司章程规定的条件，经过详细论证后，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。	《公司章程》第一百五十五条第（七）款“利润分配的调整或变更”对此作了明确规定，符合《监管指引第 3 号》的规定。	符合

2、申请人最近三年分红政策实际执行情况是否符合证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（以下简称“《通知》”）、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（以下简称“《监管指引第 3 号》”）的规定。

（1）申请人最近三年利润分配方案情况

1）2013 年度利润分配方案

2013 年年度报告披露：“公司 2013 年度财务报告已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2013 年度归属于母公司所有者的净利润（合并口径）为 475,254,651.85 元，可供分配利润（合并口径）为 630,470,653.62 元。

根据公司经营发展的实际情况，兼顾股东合理的投资回报和公司的可持续发展，提议公司 2013 年利润分配预案为：以 2013 年末总股本 1,105,492,188 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.60 元人民币（含税）。本次不实施资本公积转增股本，也不使用未分配利润进行送股。”

该分配方案经公司六届 10 次董事会议和第二十三次（2013 年度）股东大会审议通过，并于 2014 年 7 月 29 日顺利实施。

2）2014 年度利润分配方案

2014 年年度报告披露：“基于公司未来发展需要并结合实际经营情况，为积极回报股东，现提议 2014 年度利润分配及资本公积金转增股本预案：以 2014 年 12 月 31 日公司股本 1,105,492,188 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股；2014 年度不实施现金分红，也不使用未分配利润进行送股。

2015 年 4 月 22 日召开的公司六届董事会第 18 次会议和 2015 年 5 月 27 日召开的公司第二十四次（2014 年度）股东大会，分别审议通过了该利润分配方案，并已经公告。

3）2015 年度利润分配方案

2015 年年度报告披露：“上海爱建集团股份有限公司 2015 年度财务报告已经立信会计师事务所审计，2015 年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为 554,680,764.54 元，合并报表 2015 年末未分配利润为 1,456,544,705.48 元。2015 年度，母公司净利润为 211,268,998.58 元，母公司年末未分配利润为 -174,986,649.75 元；根据《公司法》和《公司章程》规定，2015 年度母公司不提取盈余公积；按相关规定，因母公司未分配利润为负值，公司 2015 年度不进行

利润分配；同时也不进行资本公积金转增股本。”

2016 年 3 月 29 日召开的公司六届董事会第 24 次会议和 2016 年 4 月 21 日召开的公司第二十五次（2015 年）股东大会，分别审议通过了该方案，并已经公告。

（2）申请人最近三年利润分配方案是否符合《通知》有关规定的分析

《通知》第三、四和五条对上市公司具体利润分配方案作了如下规定，保荐机构结合申请人最近三年分红政策实际执行情况进行如下逐项分析：

《通知》相关规定	最近三年分红政策执行情况	合规性
三、上市公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠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，并及时答复中小股东关心的问题。	如上“申请人最近三年利润分配方案情况”的描述，申请人最近三年利润分配方案严格按照《通知》要求执行审定程序，都分别通过了董事会和股东大会的审定程序才予以执行，并及时予以公告。	符合
四、上市公司应当严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。	申请人最近三年利润分配方案的实际执行情况无违反《公司章程》规定的情况，也与股东大会的决议方案一致。	符合
五、上市公司应当在定期报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还要详细说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明等。	申请人最近三年利润分配预案都在定期报告中作了详细披露，在通过股东大会决议后又披露了最终方案，披露的内容符合《通知》相关规定。	符合

（3）申请人最近三年利润分配方案是否符合《监管指引第 3 号》有关规定的分析

《监管指引第 3 号》第三、四和五条对上市公司具体利润分配方案作了如下规定，保荐机构结合申请人最近三年分红政策实际执行情况进行如下逐项分析：

《监管指引第 3 号》相关规定	最近三年分红政策执行情况	合规性
三、上市公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠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，并及时答复中小股东关心的问题。	如上“申请人最近三年利润分配方案情况”的描述，申请人最近三年利润分配方案严格按照《监管指引——第 3 号》要求执行审定程序，都分别通过了董事会和股东大会的审定程序才予以执行，并及时予以公告。	符合
四、上市公司应当严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。	申请人最近三年利润分配方案的实际执行情况无违反《公司章程》规定的情况，也与股东大会的决议方案一致。	符合
五、上市公司应当在定期报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还要详细说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明等。	申请人最近三年利润分配预案都在定期报告中作了详细披露，在通过股东大会决议后又披露了最终方案，披露的内容符合《通知》相关规定。	符合

3、说明申请人最近三年的现金分红是否符合公司章程的规定。

（1）最近三年现金分红方案制定和执行程序的合理性分析

综合本题回复第（四）部分——第 1 点和第 2 点所述可知，申请人最近三年利润分配方案都按照《公司章程》的规定，履行了董事会和股东大会的审定程序，程序上符合公司章程相关规定。

（2）最近三年现金分红方案内容与《公司章程》规定的合规性分析

最近三年现金分红情况汇总如下：

单位：万元

年度	每10股派息数（元，含税）	现金分红的金额（万元，含税）	合并报表中归属上市公司股东净利润（万元）	现金分红占合并报表中归属上市公司股东净利润的比率
2015年度	-	-	55,468.08	-
2014年度	-	-	51,245.79	-
2013年度	0.6	6,632.95	47,598.91[注]	13.94%

注：2014年发行人执行了修订后的《企业会计准则第30号—财务报表列报》等若干个具体准则，并因此对2013年报表数进行追溯调整，此处引用调整后的数据

根据《公司章程》第一百五十五条第（四）款“现金分红的条件和比例”的规定，“在依法弥补亏损、提取法定公积金后有可分配利润且在满足公司正常经营的资金需求情况下，公司应当以现金形式分红；如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，公司以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的百分之十，或最近三年以现金形式分配的利润不少于最近三年实现的年均可供分配利润的百分之三十”。

如本题回复第（二）部分内容所述，公司2013年在母公司未分配利润为负的情况下实施现金分红是因为：（1）2013年末母公司未分配利润已经从2012年末的-8.34亿元上升至-3.39亿元，当年母公司实现净利润0.96亿元、合并报表归属母公司净利润4.76亿元，公司具备了分红的财务基础；（2）考虑到此前多年公司未执行现金分红，为保障股东、特别是中小股东的合理现金回报，提升公司在资本市场的形象，经过董事会和股东大会的审定程序，公司最终执行了现金分红政策。

2014年1月上交所发布了《上市公司定期报告工作备忘录第七号——关于年报工作中与现金分红相关的注意事项》（2014年1月修订），对利润分配基础及其相关事项做出明确规定：“上市公司在确定可供分配利润时应当以母公司口径为基础。”由于申请人母公司最近三年年末未分配利润持续为负，因此公司2014年和2015年没有实施现金分红并不违反《公司章程》相关规定。

4、保荐机构核查意见

保荐机构查阅了申请人最近三年经审计的年度财务报告、最近三年董事会和

股东大会关于“利润分配方案”相关议案的决议公告、申请人《公司章程》、证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》，并进行了逐项对比核查。

经核查，保荐机构认为：

（1）申请人《公司章程》有关现金分红相关规定并不违反《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》相关规定；

（2）申请人最近三年分红政策实际执行情况符合《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上市公司监管指引第 3 号-上市公司现金分红》相关规定；

（3）申请人最近三年分红政策实际执行情况符合《公司章程》相关规定；

（4）申请人《公司章程》有关分红政策的规定、最近三年实际现金分红方案的制定和实施均不存在损害上市公司中小股东利益的情况。

九、一般问题 1：

请申请人对照《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发【2013】17 号）等相关法律法规的规定，就公司及下属公司的房地产业务出具自查报告，说明报告期内是否存在闲置土地和炒地，捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，是否存在被行政处罚或调查的情况及相应的整改措施和整改效果；公司的董事监事高级管理人员及控股股东和实际控制人是否公开承诺，相关企业如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，将承担赔偿责任。自查报告和相关承诺应经公司股东大会审议。

【回复】

经自查：报告期内，本公司合并报表范围内从事房地产业务的子公司仅有江苏新瑞安投资有限公司一家，该公司系本公司子公司爱建资产通过购买爱建信托发行的集合信托计划，间接取得了上海金温投资有限公司（以下简称“上海金

温”）股权，根据合并财务报表准则中关于控制的相关规定，公司将该信托计划和上海金温及其子公司江苏新瑞安投资有限公司纳入合并报表范围。

2016 年 11 月 8 日，发行人子公司爱建资产与第三方签订了信托份额转让协议，协议约定爱建资产将其所持有该项集合信托计划转让，截至本回复出具日，爱建资产已收到信托计划转让款 2,850.35 万元。在该集合信托计划转让完成之后，发行人及其子公司不存在房地产开发项目。

截至本回复出具日，爱建资产已处置了上述信托计划，爱建集团目前不存在从事房地产业务的子公司，亦不存在房地产开发项目；爱建集团及江苏新瑞安投资有限公司在报告期内不存在因闲置用地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规情形而被行政处罚或立案调查的情况。

十、一般问题 2：

请保荐机构和申请人律师就申请人房地产业务出具专项核查意见，明确说明是否已查询国土资源部门网站，申请人及其下属房地产子公司是否存在用地违法违规行为，是否存在被行政处罚或立案调查的情形。

【回复】

保荐机构和申请人律师核查了申请人最近三年年度财务报告，与申请人主要高级管理人员进行了访谈，并与审计师就此事项进行了沟通；同时还在国土资源部、江苏省国土资源厅、苏州市国土资源局网站进行了检索查询。

经核查，保荐机构和申请人律师认为：报告期内，发行人合并范围内的从事房地产业务的子公司仅有江苏新瑞安投资有限公司一家。该公司为发行人子公司爱建资产通过购买爱建信托发行的集合信托计划，间接取得了上海金温投资有限公司（以下简称“上海金温”）股权，根据合并财务报表准则中关于控制的相关规定，发行人将该信托计划和上海金温及其子公司江苏新瑞安投资有限公司纳入合并报表范围。截至本回复出具日，公司已处置了上述信托计划，公司不存在从事房地产业务的子公司，亦不存在房地产开发项目。申请人及江苏新瑞安投资有限公司在报告期内不存在因闲置用地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规情

形而被行政处罚或立案调查的情形。

十一、一般问题 3：

请申请人量化披露说明公司各类业务经营领域、投资行业的分类占比情况，并对投资高风险行业的风险进行充分的风险提示。

【回复】

（一）上市公司主要控股子公司财务数据

上市公司主要控股子公司 2016 年 9 月末主要财务数据如下：

单位：万元

公司名称	2016 年 9 月 30 日		2016 年 1-9 月			
	总资产	净资产	营业收入	占比（%）	净利润	占比（%）
上海爱建信托有限责任公司	520,469.98	389,920.87	67,260.27	65.95	45,322.68	98.11
上海爱建融资租赁有限公司	298,451.18	69,940.95	18,829.29	18.46	7,146.77	15.47
上海爱建资本管理有限公司	10,285.28	10,153.98	0.00	0.00	7.08	0.02
上海爱建资产管理有限公司	83,909.73	24,402.28	2,525.96	2.48	-157.12	-0.34
上海爱建财富管理有限公司	28,266.56	4,963.33	221.76	0.22	-62.85	-0.14
上海爱建产业发展有限公司	24,985.90	17,379.74	8,323.91	8.16	476.13	1.03

注：营业收入（净利润）占比=控股子公司营业收入（净利润）/爱建集团营业总收入（净利润）*100%。

（二）上市公司主要控股子公司主要业务领域

1、爱建信托

2016 年前三季度，爱建信托营业收入占爱建集团营业收入的 65.95%，净利润占比为 98.11%，主要从事信托业务和自营业务。最近三年及一期，爱建信托信托资产按行业分布具体情况如下：

单位：万元

资产分布	2016 年 9 月末		2015 年末		2014 年末		2013 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础产业	5,387,662.17	32.43%	3,789,025.40	40.06%	3,119,221.10	51.73%	2,046,680.76	52.64%
房地产	2,434,478.94	14.65%	1,694,323.59	17.91%	1,010,904.50	16.76%	628,309.00	16.16%

资产分布	2016 年 9 月末		2015 年末		2014 年末		2013 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
证券市场	530,432.68	3.19%	199,318.59	2.11%	345,786.87	5.73%	203,771.51	5.24%
工商企业	1,876,240.90	11.29%	1,930,354.96	20.41%	1,039,669.67	17.24%	849,028.42	21.84%
金融机构	4,718,587.24	28.40%	1,054,990.45	11.15%	-	-	-	-
其他	1,666,503.96	10.04%	790,880.65	8.36%	515,017.35	8.54%	160,049.21	4.12%
合计	16,613,905.89	100.00%	9,458,893.64	100.00%	6,030,599.49	100.00%	3,887,838.89	100.00%

爱建信托现有自营业务主要为贷款业务和金融产品投资，其中 2016 年 1-9 月爱建信托贷款收入 9,926.74 万元，金融产品投资业务收入 10,544.76 万元。金融产品投资主要为对权益工具、资产管理计划以及信托产品等金融产品的投资，其中权益投资均为金融业企业，具体为天安保险股份有限公司、上海正浩资产管理有限公司、上海汇付互联网金融信息服务创业股权投资中心（有限合伙）、天堂硅谷银嘉股权投资合伙企业（有限合伙）及柏瑞爱建资产管理（上海）有限公司。

最近三年及一期，爱建信托贷款业务行业分布具体情况如下：

单位：万元

行业分布	2016 年 9 月末	2015 年末	2014 年末	2013 年末
房地产业	48,280.00	66,000.00	132,600.00	129,000.00
建筑业	30,000.00	23,000.00	-	4,500.00
批发和零售业	23,060.04	42,000.00	28,800.00	25,000.00
制造业	8,000.00	12,000.00	9,770.80	10,000.00
租赁和商务服务业	-	-	500.00	1,000.00
其他行业	7,000.00	-	4,500.00	-
贷款总额	**116,340.04**	**143,000.00**	**176,170.80**	**169,500.00**

2、爱建租赁

2016 年前三季度，爱建租赁营业收入占爱建集团营业收入的 18.46%，净利润占比为 15.47%，主要从事融资租赁业务和保理业务，保理业务规模尚较小。最近三年及一期，爱建租赁的融资租赁业务主要集中在教育及城市基础设施领域，具体情况如下：

单位：万元

行业分类	2016 年 1-9 月		2015 年		2014 年		2013 年	
	资产余额	占比	资产余额	占比	资产余额	占比	资产余额	占比

行业分类	2016 年 1-9 月		2015 年		2014 年		2013 年	
	资产余额	占比	资产余额	占比	资产余额	占比	资产余额	占比
城市基础设施	118,679.35	43.35%	84,091.35	31.40%	62,133.72	34.95%	42,819.50	52.90%
教育	142,101.93	51.90%	171,259.18	63.94%	99,256.90	55.84%	25,394.37	31.37%

3、爱建资本

2016 年前三季度，爱建资本营业收入与净利润占爱建集团的比重较小，主要从事股权投资业务，截至 2016 年 9 月 30 日，爱建资本尚未实现退出的主要投资项目（不包括对基金的投资）如下：

项目	标的公司所属行业	标的公司主营业务
某环保企业 B	环保	采用煤炭浆体化（水煤浆）燃烧技术，为居民供热、产业园区集中供汽和工业企业提供环保型锅炉产品及系统解决方案
某环保企业 C	环保	主要面向工业污泥、专业生产污泥叠螺脱水机、带式深度脱水机并且提供污泥处理成套解决方案的环保企业
某环保企业 D	环保	主要从事农村生活污水治理、河道流域治理和农村环境综合治理
某教育企业	教育	从事教育信息化平台、教育实训仿真软件、教学资源数据库、现代教育装备及公共软件服务的技术开发、技术转让、技术咨询与技术服务

4、爱建资产

2016 年前三季度，爱建资产营业收入占爱建集团营业收入的 2.48%，净利润占比为-0.34%，收入来源构成具体为第三方项目监管收入 716.5 万元，租金收入 1,809.46 万元。

5、爱建财富

2016 年前三季度，爱建财富营业收入占爱建集团营业收入的 0.22%，净利润占比为-0.14%，目前爱建财富处于战略转型阶段，业务规模很小，未来爱建财富将主要围绕基金销售和私募基金管理两块牌照开展基金销售和私募股权母基金投资业务。

6、爱建产业

2016 年前三季度，爱建产业营业收入占爱建集团营业收入的 8.16%，净利润占比为 1.03%，主要收入来源为物业出租收入以及下属子公司爱建进出口的贸易

收入。

（三）补充披露上市公司投资高风险行业的风险

上市公司部分投资业务及购买的部分金融资产投向涉及证券市场投资、创业投资等高风险行业，虽然涉及高风险行业的业务及金融资产占比较小，但仍提请投资者关注上市公司投资高风险行业的风险。

十二、一般问题 4：

请申请人按照《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）的规定履行审议程序和信息披露义务。即期回报被摊薄的，填补回报措施与承诺的内容应明确且具有可操作性。请保荐机构对申请人落实上述规定的情况发表核查意见。

【回复】

根据中国证监会《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）等文件的有关规定，为维护中小投资者利益，发行人就本次非公开发行股票事宜对即期回报摊薄的影响进行了分析，并提出了具体的填补回报措施，相关主体对发行人填补回报措施能够得到切实履行做出了承诺。

（一）发行人已履行的审议程序和信息披露义务

2016 年 3 月 29 日，公司召开第六届董事会第 24 次会议，审议通过《关于本次交易摊薄即期回报影响分析及填补即期回报措施的议案》以及《关于董事、高级管理人员关于公司本次交易摊薄即期回报填补措施的承诺的议案》，并进行了公告。

2016 年 4 月 21 日，公司召开了 2015 年年度股东大会，审议通过《关于本次交易摊薄即期回报影响分析及填补即期回报措施的议案》及《关于董事、高级管理人员关于公司本次交易摊薄即期回报填补措施的承诺的议案》，并进行了公告。

2016 年 7 月 31 日，公司召开了第七届董事会第 2 次会议，审议通过《关于本次交易摊薄即期回报影响分析及填补即期回报措施（修订）的议案》以及《关于董事、高级管理人员关于公司本次交易摊薄即期回报填补措施的承诺的议案》，并进行了公告。

2016 年 8 月 18 日，公司召开了 2016 年第二次临时股东大会，审议通过《关于本次交易摊薄即期回报影响分析及填补即期回报措施（修订）的议案》及《关于董事、高级管理人员关于公司本次交易摊薄即期回报填补措施的承诺的议案》，并进行了公告。

综上，公司已经按照《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）的相关规定履行了审议程序和信息披露义务。

（二）针对本次非公开发行摊薄即期回报采取的措施和相关承诺

爱建集团公告的《关于非公开发行股票摊薄即期回报及采取措施公告》对应对本次非公开发行摊薄即期回报的措施和相关承诺披露如下：

“1、公司应对本次非公开发行摊薄即期回报、提升未来回报采取的措施

为充分保护本公司股东特别是中小股东的权益，本公司将采取如下措施增强本公司的盈利能力，扩大本公司的业务规模、加强募集资金管理、进一步完善公司治理，保障股东的长期价值回报。

（1）强化主业发展、增强盈利能力

通过本次非公开发行募集资金，本公司的实力将进一步提升，有利于继续做大做强现有金融业务，同时拓展和延伸新业务领域，提高自身综合竞争力。此外，本次非公开发行募集资金到位后，将进一步改善本公司的资产负债结构，有助于提高本公司的资本实力和融资能力，有利于本公司及时把握市场机遇，通过各种融资渠道获取更低成本的资金，实现未来的可持续发展，将来为股东提供更多回报。

（2）加强募集资金管理，提高募集资金使用效率

本次非公开发行完成后，本公司将根据相关法律法规和《上海爱建集团股份有限公司募集资金管理办法》的要求，严格管理募集资金的使用，确保募集资金得到充分有效利用。本公司将通过董事会对募集资金投向进行严格的可行性分析，明确募集资金使用的审批权限、决策程序、风险控制及信息披露，确信募投项目有较好的市场前景和盈利能力，有效防范投资风险，提高募集资金的使用效率。

（3）不断完善公司治理，为本公司发展提供制度保障

本公司将严格遵循《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东尤其是中小股东能够充分行使合法权利；确保董事能够按照法律法规和《公司章程》的规定行使职权；确保独立非执行董事能够认真履行职责，维护本公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益；确保监事能按照法律法规的要求行使其权力，维护公司及股东尤其是中小股东的合法权益，为本公司发展提供制度保障。

（4）完善利润分配政策，强化投资者回报机制

为完善公司的利润分配制度，推动公司建立更为科学、合理的利润分配和决策机制，更好地维护股东和投资者的利益，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，结合公司的实际情况，在《公司章程》中对利润分配政策进行了明确的规定。未来，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公司的相关制度进行修订。

2、公司董事及高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行的承诺

公司全体董事及高级管理人员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承诺：

‘1、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利益；

2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束；

3、本人承诺不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；

4、本人承诺由董事会或薪酬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钩；

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

本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。’

3、均瑶集团关于保证公司填补即期回报措施切实履行的承诺

均瑶集团对公司填补即期回报措施能够得到切实履行做出如下承诺：

‘严格按照《公司法》的规定，履行股东的法定权利和义务，不越权干预公司经营管理活动，不非法侵占公司利益。’”

（三）保荐机构核查意见

保荐机构审阅了发行人出具的《关于本次交易摊薄即期回报影响分析及填补即期回报措施（修订）的议案》和《关于董事、高级管理人员关于公司本次交易摊薄即期回报填补措施的承诺的议案》等公开披露文件，审阅了发行人相关董事会决议和股东大会决议，及相关董事、高级管理人员出具的承诺。

经核查，保荐机构认为：发行人已严格按照《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）的规定，履行了相应的审议程序和信息披露义务。在公告文件中，发行人对本次非公开发行摊薄即期回报的指标影响分析具有合理性，并已就摊薄即期回报的情况做了特别风险提示，发行人制定的填补即期回报措施内容明确且具有可操作性，并且相关主体为保证公司填补回报措施能够得到切实履行也做出了相应承诺，符合《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》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》的相关

规定。

十三、一般问题 5：

请申请人公开披露最近五年被证券监管部门和交易所采取处罚或监管措施的情况，以及相应整改措施；同时请保荐机构就相应事项及整改措施进行核查，并就整改效果及对本次发行的影响发表核查意见。

【回复】

（一）公司最近五年被证券监管部门和交易所采取处罚或监管措施的情况以及相应整改措施

公司最近五年内不存在被证券监管部门和交易所处罚的情形。最近五年收到监管措施及相应整改措施情况如下：

1、中国证监会上海监管局出具的警示函（沪证监决【2013】34 号）

（1）警示函内容

2013 年 8 月 29 日，中国证监会上海监管局作出沪证监决【2013】34 号《关于对上海爱建股份有限公司采取出具警示函措施的决定》，认定公司在 2009 年披露子公司爱建信托哈尔滨新城地下商铺信托计划相关事宜时，信息披露不及时、不完整，澄清公告亦未能全面回应各界关切，违反了上市公司信息披露的相关规定。

（2）整改措施

针对该警示函的要求，公司从以下七方面全力落实推进整改工作：

“一、继续做好内控建设工作，并对年度内部控制工作进行自我评价，同时聘请外部审计机构进行审核；

二、继续建章立制，健全信息管控和基础管理；

三、加强培训，在各项制度颁布实施的同时，开展培训和考核工作；

四、推出公司外部网站，并专设投资者信箱，拓宽投资者信息获取和咨询联络的渠道；

五、强化制度的执行落实，开展专项调研或检查工作；

六、加强信息披露部门的力量，增设岗位，并提高业务水平；

七、在企业文化建设中，着力宣传合规文化，培养合规意识。”

2、中国证监会上海监管局出具的监管关注函（沪证监公司字【2014】45 号）

（1）监管关注函的内容

2014 年 5 月 4 日，中国证监会上海监管局作出沪证监公司字【2014】45 号《关于上海爱建股份有限公司的监管关注函》，认为公司于 2011 年 11 月 5 日发布的《关于本公司及上海爱建特种基金会、上海国际集团承诺事项的公告》中的承诺事项“本公司将依照法律、法规和规范性文件以及公司章程的规定设置符合公司实际经营情况的各职能部门和管理岗位（包括：总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等），聘任符合法律、法规和规范性文件以及公司章程规定之任职资格的管理层团队，不聘请股东向公司派驻的人员”尚未履行完毕且未有明确的履约时限，不符合《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的规定，要求公司在规定时限内规范并履行承诺。

（2）整改措施

收悉监管关注函后，公司高度重视，立即启动对正在履行中的承诺事项进行了梳理，对中国证监会上海证监局关注的问题予以说明，并及时公告（临 2014-020）：“2014 年 3 月 31 日，公司董事会聘任马金为公司副总经理，并授权马金副总经理在新任总经理聘任前代行总经理职权，聘任周伟忠为公司副总经理；公司正在与上级部门积极沟通推进管理层团队其他成员的聘任工作。”

2014 年 11 月 27 日，第六届董事会第 14 次会议，通过了《关于聘任公司财务总监（财务负责人）、董事会秘书的议案》，聘任赵德源先生为公司财务总监（财务负责人），侯学东先生为公司董事会秘书，并在进行了公告（临 2014-040）。至

此，相关承诺全部履行完毕。

3、证监会上海监管局出具的监管关注函（沪证监公司字【2016】59 号）

（1）监管关注函的内容

2016 年 5 月 5 日，中国证监会上海监管局作出沪证监公司字【2016】59 号《关于上海爱建集团股份有限公司的监管关注函》，要求公司关注公司独立董事徐志炯曾受到中国证监会上海监管局行政处罚事项，并严格遵守上市公司证券发行有关规定，提升规范运作水平。

（2）整改措施

公司收悉监管关注函后高度重视，在之后的公司董事会换届选举工作中充分考虑了上述问题。2016 年 6 月 27 日，第六届董事会第 26 次会议审议通过了《关于换届暨提名第七届董事候选人的议案》；2016 年 7 月 18 日，2016 年第一次临时股东大会审议通过上述议案。至此，徐志炯先生不再担任公司独立董事。

4、上海证券交易所出具的监管工作函（（上证公函【2015】0599 号））

（1）监管工作函的内容

2015 年 7 月 27 日，上海证券交易所上市公司监管一部出具《关于督促上海爱建股份有限公司加快推进重大事项进程的监管工作函》（上证公函【2015】0599 号），要求公司严格按照停牌相关业务规则，加快推进重大事项的筹划进行，尽快确定重大事项的基本框架和方案并及时披露。

（2）整改措施

当时，公司一直在积极推进该重大事项进程，并及时予以公告。但由于方案的制定正与有关部门进行沟通中，且方案确定后还需履行上级部门认可、有关股东方内部批准、相关机构审核通过等程序，存在较大不确定性。

公司收到监管工作函后，高度重视，继续积极、认真地依照相关规定履行信息披露义务，并在后续方案确定后及时予以公告。

5、上海证券交易所出具的监管关注函（上证公监函【2016】0051 号）

（1）监管关注函内容

2016 年 7 月 1 日，上海证券交易所上市公司监管一部作出上证公监函【2016】0051 号《关于对上海爱建集团股份有限公司和董事会秘书予以监管关注的决定》，认定公司在筹划重大资产重组期间未充分披露重组标的可能不适应公司战略发展而导致重组终止的风险，对于重大资产重组的信息披露不完整、风险揭示不充分。鉴于上述事实和情节，对于公司和董事会秘书予以监管关注。

（2）整改措施

收到上交所监管关注函后，公司及董事会秘书本人高度关注，组织公司信息披露相关工作人员学习法律、法规和《上市规则》相关规定，进一步提高公司信息披露工作管理能力；并以此为戒，力争在今后的工作中更加及时、准确和完整地履行信息披露义务。

（二）保荐机构核查意见

保荐机构通过查询监管部门和交易所网站、监管意见函、相关回复、公司内控手册等制度文件以及与公司相关人员进行访谈等，对爱建集团近五年内受监管部门和交易所处罚、采取监管措施情况和整改措施等进行了核查。

经核查，保荐机构认为：公司最近五年内不存在被证券监管部门和交易所处罚的情形，针对证券监管部门和交易所实施的监管措施，发行人已按照要求进行整改，对公司信息披露等各方面管理工作进行了加强；上述监管措施并不会对公司本次非公开发行股票构成重大不利影响。

十四、爱建集团新增未决诉讼事项

（一）诉讼基本情况及影响

爱建集团及爱建信托于 2016 年 11 月 4 日收到黑龙江省高级人民法院（以下简称“黑龙江高院”）送达的《应诉通知书》（【2016】黑民初 83 号），哈尔滨爱达投资置业有限公司、上海子承投资有限公司、上海泓岩投资有限公司（以下简称“原告”）起诉爱建集团、爱建信托、上海鹏慎投资有限公司（以下简称“被

告”）合同纠纷一案已经立案。同时，黑龙江高院作出《民事裁定书》（【2016】黑民初 83 号之一），冻结、查封了部分涉案资产。

1、诉讼相关背景

爱建信托于 2006 年 4 月 26 日设立“哈尔滨信托计划”，按照信托计划合同约定，该信托计划应该对应的信托财产为位于黑龙江省哈尔滨市的爱建新城地下商铺 13.0013 万平方米（即原告所称《关于哈尔滨爱达投资置业有限公司与上海爱建信托投资有限责任公司相关合作事项的最终处置协议》约定内容）。但是，由于哈尔滨爱达投资置业有限公司未能如约交付信托资产，且该地下商铺有效商业面积不足，权证法律文件不全，致使该信托计划延期终止。

期间，哈尔滨爱达投资置业有限公司实际控制人颜立燕涉嫌经济犯罪，致使“哈尔滨信托计划”的兑付面临巨大风险。

2011 年 6 月 7 日，爱建信托与相关债务人哈尔滨爱达投资置业有限公司及其实际控制人颜立燕就“哈尔滨信托计划”的所有债务偿还于上海市签署了《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议书》及相关文件。

2011 年 6 月 11 日，上海市第一中级人民法院作出了（2010）沪一中刑初字第 16 号《刑事判决书》，鉴于一审判决前颜立燕能退赔所造成的全部经济损失，有悔改表现，故可对颜立燕减轻处罚，并适用缓刑，最终判处被告人颜立燕犯违法发放贷款罪，判处有期徒刑三年，缓刑五年，并处罚金。

截至 2016 年 6 月，颜立燕缓刑考验期限届满。

2、原告诉讼理由及诉讼请求

原告认为，《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议书》及相关文件的签署，是爱建信托利用颜立燕面临刑事判决不利地位，在上海主审法院的协调下，于 2011 年 6 月 7 日签署，该等行为当属无效。因此，爱建信托通过 2011 年 6 月 7 日《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议书》及后续协议取得原告及第三人财产均应无效，依法应返还或恢复原状，如不能返还，则应赔偿相关方相应损失。

原告主要诉求为：判令上述《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议书》无效并恢复原状，同时继续履行哈尔滨爱达投资置业有限公司、爱建信托、爱建集团于 2005 年 9 月 30 日为终止三方房地产合作开发关系而签署的《关于哈尔滨爱达投资置业有限公司与上海爱建信托投资有限责任公司相关合作事项的最终处置协议》。

3、最新进展情况

截至本回复出具日，爱建集团、爱建信托、上海鹏慎投资有限公司已向黑龙江高院提出管辖权异议以及财产保全裁定复议申请。请求黑龙江高院将本案移送至上海市高级人民法院审理；并依法撤销《民事裁定书》（【2016】黑民初 83 号之一），将被冻结、查封的股权、房产予以解冻、解封，同时要求被申请人承担由于申请错误造成申请人的经济损失。

4、对发行人本期利润或期后利润等的影响

在上述涉案信托计划中，爱建集团及控股子公司上海方达投资发展有限公司持有约 3.87 亿元份额（计提资产减值准备约 1.935 亿元，其中 0.845 亿元已于 2013 年转回）。其中，通过后续信托资产追索落地，持有的约 2.18 亿元信托计划份额对应获得上海鹏慎投资有限公司 12.67%的股权，持有的约 1.69 亿元信托计划份额对应获得哈尔滨相关商铺资产。

因本案尚未开庭审理，目前暂时无法估计该诉讼对爱建集团及爱建信托本期利润或期后利润的影响。

（二）发行人信息披露情况

1、已履行的信息披露义务

发行人已根据《上市规则》的有关规定，就本次诉讼情况及时进行了公告，履行了信息披露义务。

2、诉讼相关风险的提示

截至本回复出具日，发行人存在与哈尔滨爱达投资置业有限公司等企业的未决诉讼，因本案尚未开庭审理，公司及爱建信托目前暂时无法估计该诉讼对公司

及爱建信托本期利润或期后利润的影响。提请投资者关注相关诉讼风险。

（三）中介机构核查意见

针对发行人涉诉案件情况及其影响，保荐机构和申请人律师核查了相关诉讼案件的资料，访谈相关人员，了解案件的诉讼原由、诉讼请求及进展情况，并对照了《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》等相关规定。

经核查，保荐机构和申请人律师认为：上述案件不会影响发行人及爱建信托的正常运营，且发行人已及时履行了信息披露义务；发行人及爱建信托（作为原“哈尔滨信托计划”管理人）将依法履行诉讼程序，维护自身合法权益；上述案件不构成本次非公开发行的实质性障碍。

（本页无正文，为《上海爱建集团股份有限公司关于非公开发行股票申请文件反馈意见的回复》之签章页）

上海爱建集团股份有限公司

年月日