证券代码：600094、900940　　证券简称：大名城、大名城B　　编号：2016-006

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（修订案）

二〇一六年一月

公司声明

1、公司及董事会全体成员保证预案内容真实、准确、完整，并确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2、本次非公开发行股票完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次非公开发行股票引致的投资风险，由投资者自行负责。

3、本预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

4、投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

5、本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行股票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股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

特别提示

1、本次非公开发行股票相关事项已经公司第六届董事会第四十二次会议及2015年第五次临时股东大会审议通过。2016年1月15日，公司召开第六届董事会第四十七次会议审议通过了《关于公司修订2015年度非公开发行股票预案（修订案）》。根据《公司法》、《证券法》以及《上市公司证券发行管理办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定，本次非公开发行A股股票需要获得公司股东大会批准和中国证监会核准。在获得中国证监会核准后，本公司将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请办理股票发行和上市事宜，完成本次非公开发行A股股票全部呈报批准程序。

2、本次非公开发行的发行对象为符合中国证监会规定条件的证券投资基金管理公司、证券公司、财务公司、资产管理公司、保险机构投资者、信托公司、QFII、其他合法机构投资者及自然人等不超过十名的特定对象。证券投资基金管理公司以多个投资账户认购股份的，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。所有发行对象均以现金方式认购本次发行的股票。

最终发行对象在公司取得中国证监会关于本次发行的核准批文后，根据发行对象申购报价的情况，遵照价格优先原则，由股东大会授权董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。

本次非公开发行股票完成后，将定对象认购的股份自发行结束之日起十二个月内不得转让。

3、本次发行的定价基准日为公司第六届董事会第四十二次会议决议公告日（2015年12月3日）。本次非公开发行股票的发行底价为定价基准日前20个交易日股票交易均价的90%，因发行价格不低于10.32元/股。若公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，将对本次发行底价进行调整。

最终发行价格在公司取得中国证监会关于本次发行的核准批文后，按照中国证监会的相关规定，由股东大会授权董事会根据竞价结果与保荐机构（主承销商）协商确定。

4、本次非公开发行股票数量为不超过46,511.63万股，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，本次发行数量将作相应调整。

5、本次非公开发行股票不会导致公司的控股股东和实际控制人发生变化，亦不会导致公司股权分布不具备上市条件。

6、公司本次非公开发行募集资金总额为不超过480,000万元，扣除相关发行费用后的净额将全部用于以下项目：

单位:万元

序号	项目名称	子项目名称	总投资额	以募集资金投入
1	兰州东部科技新城	兰州东部科技新城一期（A#）	142,781	30,000
2		兰州东部科技新城一期（B#）	181,313	50,000
3		兰州东部科技新城一期（C#）	155,190	40,000
4		兰州东部科技新城二期（5#）	96,980	70,000
5		兰州东部科技新城二期（6#）	74,796	60,000
6	兰州/名城广场	–	431,705	230,000
合 计			1,082,765	480,000

7、本次非公开发行完成后公司的新老股东共同分享公司本次发行前滚存的未分配利润。

8、根据有关法律法规的规定，本次非公开发行股票向需公司股东大会审议通过并报中国证监会管理委员会核准。

9、根据《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》及《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关规定，公司制定了《2014-2016年股东回报规划》并对《公司章程》中利润分配政策进行了相应修订和补充。上文件已经公司第五届董事会第三十五次会议及2013年度股东大会审议通过。具体内容详见“第四节 公司股利分配政策”。

10、本次募集资金到位后，公司的总股本和净资产规模将相应增加，而本次非公开发行募集资金投资项目的建设、实施及产生效益需要一定时间，若公司2016年的业务规模和净利润水平未能产生相应幅度的增长，则公司的每股收益、加权平均净资产收益率等指标将出现一定幅度的下降。因此，本次募集资金到位后可能导致公司摊薄回报情况在一定期间内有所摊薄，公司特别提醒投资者注意本次非公开发行股票后可能存在摊薄即期回报的风险。具体内容详见“第五节关于非公开发行股票摊薄即期回报采取的措施”。

释 义

除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

大名城、公司、本公司、发行人	指	上海大名城企业股份有限公司
东福实业	指	福州东福实业发展有限公司
利伟集团	指	利伟集团有限公司、控股股东福实业之全资控股股东
公司章程	指	上海大名城企业股份有限公司公司章程
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
本次非公开发行股票、非公开发行、本次发行	指	大名城以非公开发行的方式，向不超过10名特定对象发行普通股股票之行为
本预案	指	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
定价基准日	指	大名城第六届董事会第四十二次会议决议公告日
募投项目	指	募集资金投资项目
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 本次非公开发行股票方案概要

一、发行人基本情况

公司名称	中文名称：上海大名城企业股份有限公司 英文名称：Greattown Holdings Ltd.
股票简称	大名城
股票代码	600094（A股）、900940（B股）
上市交易所	上海证券交易所
法定代表人	俞培俤
董事会秘书	张燕琦
注册资本	201,156万元
注册地址	上海市闵行区红松东路1116号1幢5楼A区
办公地址	上海市闵行区红松东路1116号上海虹桥元一大厦5楼
成立日期	1996年7月18日
首次上市日期	1996年7月26日
电话	021-62478800
传真	021-62479099
邮编	201103
公司网址	www.greattown.com
公司邮箱	dmz@greattown.com

二、本次非公开发行的背景和目的

（一）本次非公开发行的背景

1、国家及地方政策利于项目发展

2015年国务院《政府工作报告》和《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》强调，加大对中西部地区新型城镇化的支持，培育发展中西部地区城市群，引导有市场、有效益的劳动密集型产业优先向中西部转移，加快产业集群发展和人口集聚，加快推进交通、水利、能源、市政等基础设施建设，增强中西部地区城镇综合承载力。

十八届三中全会《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》提出，加快同周边国家和区域基础设施互联互通建设，推进丝绸之路经济带、海上丝绸之路建设（“一带一路”），形成全方位开放新格局。2014年5月，甘肃省印发了《“丝绸之路经济带”甘肃段建设总体方案》，提出要充分发挥甘肃省的地理区位、历史文化、资源能源等优势，紧紧围绕建设“丝绸之路经济带”甘肃黄金段，着力构建兰州新区、敦煌国际文化旅游名城和“中国丝绸之路博览会”三大战略平台，努力把甘肃建成丝绸之路的黄金通道、向西开放的战略平台、经贸物流的区域中心、产业合作的示范基地、人文交流的桥梁纽带。

2、房地产市场回暖趋于平稳态化

我国房地产行业经过多年的发展，已成为国民经济的重要支柱。近年来，为遏制房价过快上涨，中央出台了一系列房地产调控政策，经济手段和行政手段并用，对中国房地产市场进行了全方位的调控，尤其是2011年，我国的房地产市场经历了最严厉的政策调控，一系列调控措施密集出台，包括：房产税试点和限购政策，六次上调存款准备金率、二次加息、首套房贷利率上浮、二次调低贷款额度等。在政策的打压下，部分过热上涨的房价成功刺破了有效泡沫，房地产投资增速及销售面积大幅下滑，房地产市场处于高位回落阶段。

随着宏观经济的平稳发展，我国房地产市场经历了多轮政策调整，从限购限贷政策取消，公积金贷款额度提高，到普通住宅标准调整、契税减免、房产税暂缓、公积金贷款额度再次提高、二次降息、二次降存款准备金率、二次加息、首套房贷利率下调