

Greattown

上海大名城企业股份有限公司2013年度非公开发行股票预案

证券代码:600094、900940

证券简称:大名城、大名城B

编号:2013-034

(注册地址:上海市闵行区红松东路1116号1幢5楼A区)

Greattown Holdings Ltd.

发行人声明

本公司及公司董事会全体成员保证本非公开发行股票预案内容真实、准确、完整，并确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、本公司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。

三、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虚假不实陈述。

四、投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或顾问等专业顾问。

五、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的股数和完成待得取得有关审批机关的批准或核准。

重要提示

1.本公司非公开发行股票相关事项已经公司第五届董事会第二十六次会议审议通过。

2.本公司非公开发行股票发行对象不超过十家特定投资者，包括拟认购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。发行对象的资质由公司自行负责。

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虚假不实陈述。

4.根据《上市公司证券发行管理办法》关于非公开发行股票的发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价百分之九十的要求，本次发行底价定为5.03元/股。若本公司在定价基准日至发行日期间除权、除息的，本次发行价格将进行相应调整。具体发行价格将在取得发行核准批文后，按照中国证券监督管理委员会《上市公司非公开发行股票实施细则》的规定，根据竞价结果由公司董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。

5.本公司非公开发行股票募集资金总额扣除发行费用后将全部用于以下项目：

项目名称	项目投资总额(亿元)	拟投入募集资金金额(亿元)
名城永泰东部温泉旅游新区一期	43.64	30
合计	43.64	30

本次募集资金到位之前，公司将根据项目进展情况，以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后按照相关法规规定予以置换。本次募集资金净额不足部分，由公司以自有资金解决。

6.根据中国证监会2012年5月4日发布的《关于进一步落实上市公司分红回报机制有关事项的通知》证监发[2012]37号的规定，2012年11月20日，公司第二届第五次临时股东大会通过了《关于修订<公司章程>部分条款的议案》，对公司章程载明的利润分配政策的相关事项进行了修订和补充，具体内容详见第四节“公司的利润分配政策”。

7.本次向特定对象发行的A股股票，在本次非公开发行完成后，自发行结束之日起12个月内不得转让。

8.本次非公开发行A股股票在发行完成后，不会导致公司股权分布不具备上市条件。

9.根据有关法律法规的规定，本次非公开发行股票需经公司股东大会审议通过并报中国证券监督管理委员会核准。

释义

在本非公开发行预案中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

大名城、本公司、公司、发行人	指上海大名城企业股份有限公司
东福实业	指上海东福实业发展有限公司
东福实际控制人及其一致行动人	指福州福源实业发展有限公司、福州福源贸易有限公司、福州三嘉制冷设备有限公司和福州创元贸易有限公司
《公司章程》	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》
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》
本预案	指上海大名城企业股份有限公司2013年度非公开发行A股股票预案
定价基准日	指大名城第五届董事会第二十六次会议决议公告日
募投项目	指募集资金投资项目
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
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**

中文名称：上海大名城企业股份有限公司

英文名称：Greattown Holdings Ltd.

法定代表人：俞培锋

股本：1,511,596,942

股票上市交易所：上海证券交易所

股票简称：大名城

股票代码：600094、900940

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1幢5楼A区

邮政编码：201103

联系电话：021-62478900

传真：021-62479099

公司网址：www.worlds-sh.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.公司重组完成后转为房地产企业，盈利能力得到加强

公司在2011年6月完成了重大资产重组，主营业务变更为房地产业务，持续盈利能力得到加强。2013年上半年，公司楼盘销售情况良好，实现销售收入41.24万平方米、签约金额18亿元，完成营业收入13.97亿元，比上年同期增长212.88%，其中,房屋销售收入同比增长20.97%。

2.房地产业整体环境有所回暖，行业景气度触底回升

2013年上半年，在中央政府仍坚持房地产市场调控的大背景下，相对于去年同期情况地产业务整体环境有所回暖，行业景气度触底回升，今年上半年，全国房地产业开发投资和施工面积达10-20%的增长，商品房销售额51,433万平方米，同比增长幅度超过20%，商品房销售额33,376亿元，同比增长幅度超过40%。

3.以人为核心的新型城镇化建设逐步推进

中央十八大报告提出“推动城乡一体化建设，城镇基础设施建设，促进城镇化、农业现代化同步发展”，增强中小城市和小城镇产业发展，公共服务“兜底”功能。2013年中央经济工作会议要求，积极稳妥推进城镇化，着力提高城镇化质量，把生态文明理念贯穿于新型城镇化建设全过程，走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路，促进人为核心的新型城镇化。城镇化要形成良好的人本气息，产生良好的人文关怀。

4.在中央政府的推动下，我国的城镇化建设必将快速推进。随着城镇化的进程，城镇人口不断增长，必然带来对刚需的不断增强。

5.公司重组完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

6.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.51%的股权，为公司控股股东，东福实业及其一致行动人、俞培锋先生、俞丽女士合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

7.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

8.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

9.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

10.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

11.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

12.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

13.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

14.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

15.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

16.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

17.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

18.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

19.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

20.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

21.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

22.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

23.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

24.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

25.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

26.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

27.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

28.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

29.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

30.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

31.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

32.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

33.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

34.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

35.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

36.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

37.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

38.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

39.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

40.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为俞培锋先生。

41.本次发行完成后，公司控股股东将由东福实业变更为东福实业及其一致行动人，公司实际控制人将由俞培锋变更为东福实业及其一致行动人，关联方俞丽女士、俞培锋先生之女合计持有本公司54.99%的股份；公司实际控制人为