

上海爱建股份有限公司公司债券发行预案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其中的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、关于公司符合公开发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行试点办法》等有关法律法规和规范性文件的规定，公司董事会将公司的实际情况与上述有关法律、法规和规范性文件的规定逐项对照，董事会认为本公司符合现行公司债券政策和公司债券发行条件的各项规定，具备发行公司债券的资格。

二、本次发行概况

(一)发行规模及发行方式
本次发行的债券规模不超过人民币20亿元(以下简称“本次公司债券”)，可在获得中国证监会监管部门核准后，在一个或分期形式在中国境内公开发行。具体发行规模及发行方式(包括是否分期发行及各期发行的数额等)，债券的具体期限构成和各期品种的发行规模、赎回回售安排、债券利率、还本付息、募集资金用途、担保安排、评级安排、偿债保障措施(包括但不限于本次发行方案项下的偿债保障措施)、具体发行条款、具体配售安排、债券上市等本次发行方案有关的全部事宜。

(二)发行对象
3.决定、批准、签署、修改、公告与本次发行有关的各项法律文件，并根据监管部门的要求对申报文件进行适当补充或调整；

4.为本次发行选择债券受托管理人，签署受托管理协议以及制定债券持有人会议规则；
5.依法依规履行信息披露义务，政策变化或市场条件变化，对与本次发行有关的事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续实施本次发行，但依据法律、法规及公司章程的有关规定须由股东大会重新表决的事项除外；

6.办理与本次发行有关的其他事项。
公司董事会提请股东大会授权公司董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

本公司债券的期限不超过5年，可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。具体期限构成和各期限品种的发行规模请股东会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

(四)债券利率
本公司债券的票面利率及其支付方式提请股东会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况确定。

(五)募集资金用途
扣除发行费用后，本次公司债券的募集资金拟用于偿还银行贷款和(或)补充流动资金。具体募集资金用途请股东会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况确定。

(六)向公司原股东配售的安排
本公司债券不向公司股东优先配售。

(七)上市交易场所
本公司发行的公司债券，将申请本次公司债券于上海证券交易所上市交易。经监管部门批准，在相关法律法规允许的前提下，公司可申请本次发行公司债券于其他交易场所上市交易。

(八)担保方式
本公司债券采用无担保方式。

(九)偿债保障措施
提请股东会授权董事会或董事会授权人士在本次公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期不能按期偿付债券本息时，将至少采取以下保障措施：

1.不向股东分配利润；
2.暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
3.调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

4.主要责任人不得离岗。

(十)股东大会决议有效期
本次发行的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起12个月内有效。

(十一)关于提请股东大会议授予权利人办理本次公开发行公司债券相关事项
为进一步拓宽公司融资渠道，公司拟发行规模不超过人民币20亿元的公司债券，为使该协调本次发行过程中的具体事宜，拟提请股东大会议授予权利人、在股东大会审议通后的发行方案框架和原则下，从维护公司利益最大的原则出发，全权办理本次发行的有关事项，包括但不限于：

1.依据法律、法规、监管部门的意見和建议及公司股东大会的決议，根据公司和债券市场的具体情况，制定及调整本次发行的具体方案，包括但不限于具体发行规模、发行方式(包括是否分期发行及各期发行的数额等)、债券的具体期限构成和各期限品种的发行规模、赎回回售安排、债券利率、还本付息、募集资金用途、担保安排、评级安排、偿债保障措施(包括但不限于本次发行方案项下的偿债保障措施)、具体发行条款、具体配售安排、债券上市等本次发行方案有关的全部事宜。

2.决定聘请中介机构，协助公司办理本次发行的申报及上市相关事宜；

3.制定、批准、签署、修改、公告与本次发行有关的各项法律文件，并根据监管部门的要求对申报文件进行适当补充或调整；

4.为本次发行选择债券受托管理人，签署受托管理协议以及制定债券持有人会议规则；
5.依法依规履行信息披露义务，政策变化或市场条件变化，对与本次发行有关的事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续实施本次发行，但依据法律、法规及公司章程的有关规定须由股东大会重新表决的事项除外；

6.办理与本次发行有关的其他事项。

公司董事会提请股东大会议授予权利人、代表公司根据股东大会议事规则的有关规定处理与本次发行有关的其他事宜。

以上授权股东大会议事规则由公司股东大会通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

三、公司的简要财务会计信息

(一)公司最近三年及一期合并资产负债表、利润表及现金流量表

(二)公司最近三年及一期的资产负债表、利润表及现金流量表

1.公司最近三年及一期的合并财务报表

(三)最近三年及一期合并资产负债表

单位:元

项目 2014.09.30 2013.12.31 2012.12.31 2011.12.31

流动资产:

货币资金 871,002,298.70 765,262,461.97 1,106,967,702.02 431,493,696.4

交易性金融资产 711,693,079.04 151,996,449.82 228,691,231.76 15,218,376.73

应收票据 650,000.00 - - 2,801,437.79

应收账款 8,910,142.98 6,354,399.63 13,961,481.92 15,828,794.6

预付款项 7,487,730.02 222,372,946.03 5,898,626.23 12,571,861.04

应收利息 2,704,561.10 1,386,206.61 8,316,287.57 2,169,813.49

应收股利 1,844,862.00 2,644,152.80 2,109,813.49

其他应收款 13,150,467.38 226,510,846.71 33,723,230.75 17,719,410.23

存货 232,176,793.04 360,918,027.30 250,000,000.00 -

一年内到期的非流动资产 20,991,715.31 21,042,731.36 28,389,269.78 40,264,139.76

其他流动资产 487,713,434.11 447,735,765.43 64,000,000.00 258,381,400.00

其他应收款 421,381,400.00 421,381,400.00 486,881,100.00 111,000,000.00

流动资产合计 2,789,061,716.66 2,420,400,863.79 2,188,329,302.03 189,406,429.03

非流动资产: 3.流动负债

应付账款 1,602,811,720.22 1,676,060,000.00 1,242,460,000.00 306,984,260.00

应付职工薪酬 531,106,349.04 221,237,771.00 229,447,515.66 91,650,426.68

应交税费 59,200,000.00 - 20,000,000.00 30,000,000.00

长期应收款 1,015,814,182.44 665,317,236.16 - -

长期股权投资 287,848,036.67 260,963,139.02 359,737,104.00 367,956,229.22

投资性房地产 424,171,164.2 37,746,097.00 30,410,710.40 28,249,906.39

固定资产 12,538,423.11 1,198,191.00 - 252,000.00

无形资产 17,369,014.62 18,093,227.47 18,003,692.09 17,448,003.37

长期待摊费用 - - 121,346.64

递延所得税资产 10,880,810.45 10,189,213.76 7,823,403.34 3,167,510.00

其他非流动资产 662,059,073.44 269,200,111.02 11,636,131.68 157,390,848.15

流动资产合计 7,279,160,606.95 6,963,199,867.73 4,444,597,140.18 1,911,672,343.27

流动负债: 4.流动负债

短期借款 874,500,000.00 399,500,000.00 - 204,000,000.00

应付票据 2,844,344.93 191,443,267.07 6,036,528.03 9,622,830.10

应付账款 24,975,215.76 29,269,111.02 11,636,131.68 15,372,715.36

应付职工薪酬 30,384,709.32 37,200,370.67 2,266,267,747.26 1,031,298,914.24

应交税费 60,066,002.22 50,264,404.03 64,562,070.79 22,771,189.40

应付利息 4,289,610.33 1,122,761.85 - -

应付股利 1,589,578.42 1,589,578.42 1,589,578.42 1,589,578.42

其他应付款 76,627,388.62 76,232,266.15 60,007,794.73 144,570,422.03

(二)公司最近三年及一期的资产负债表、利润表及现金流量表

1.公司最近三年及一期的合并财务报表

(三)最近三年及一期合并资产负债表

单位:元

项目 2014.09.30 2013.12.31 2012.12.31 2011.12.31

流动资产:

货币资金 1,017,460,237.16 352,468,400.00

应收账款 115,606,206.08 61,151,325.71 3,065,504.03 3,522,024.46

长期应付款 14,208,407.64 12,886,000.27 13,735,287.51 20,199,777.64

其他流动负债 28,436,723.23 28,436,723.23 28,436,723.23

非流动负债: 5.流动负债

应付账款 1,176,170,573.01 464,042,491.00 426,267,513.67 62,179,426.23

应付职工薪酬 2,262,832,062.91 1,243,568,968.12 204,799,466,574.37 648,461,681.79

应付股利: 6.股本

股本 1,106,402,188.00 1,106,402,188.00 820,404,480.00

资本公积 2,981,410,566.73 2,979,988,649.17 2,972,247,987.09 702,402,347.09

盈余公积 399,350,156,690 399,350,156,690 399,350,156,690

未分配利润 911,625,969.31 630,470,653.62 -244,134,151.13 -565,249,476.62

外币报表折算差额 2,734,012.61 2,731,216.28 1,951,154,424 2,191,276.61

归属于母公司股东权益合计 6,201,262,736.56 4,714,222,707.09 4,234,907,322.63 1,369,188,792.63

少数股东权益 6,056,798.39 4,189,220.58 1,409,345,746 1,362,915,671.68

股东权益合计 6,062,318,522.94 4,191,612,927.68 4,239,707,674.11 1,362,915,671.68

负债和股东权益总计 7,279,160,606.95 6,063,196,867.73 4,444,597,140.18 1,911,672,343.27

(2)最近三年及一期合并利润表

单位:元

项目 2014年1-9月 2013年度 2012年度 2011年度

一、营业收入 797,879,517.98 809,188,135.19 653,401,547.27 461,193,590.00

其中:营业成本 223,476,228.07 178,238,165.07 34,930,244.0