证券代码:601777　　证券简称:力帆股份　　公告编号:临2015-105

# 力帆实业（集团）股份有限公司关于非公开发行股票认购对象穿透后涉及认购主体情况的公告

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，并对其内容的真实性、准确和完整性承担个别及连带责任。

力帆实业（集团）股份有限公司（以下简称“力帆股份”或“公司”）本次非公开发行股票的认购对象为重庆力帆控股有限公司（以下简称“力帆控股”或“控股股东”）、陈卫、上海财通资产管理有限公司（以下简称“财通资产”）设立的“力帆股份定增特定多个客户专项资产管理计划”、建信基金管理有限责任公司（以下简称“建信基金”）管理的建信昆仑资产管理计划（建信昆仑10号特定客户资产管理计划、建信昆仑11号特定客户资产管理计划和建信昆仑12号特定客户资产管理计划）、泓信资本投资管理有限公司（以下简称“泓信资本”）、重庆西证渝富成长股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“西证渝富成长”）、民生证券股份有限公司（以下简称“民生证券”）、国联证券股份有限公司（以下简称“国联证券”）设立的“国联定增精选28号集合资产管理计划”和重庆力扬实业（集团）有限公司（以下简称“力扬实业”）共计九方，《力帆股份非公开发行A股股票预案》已经2015年5月24日召开的第三届董事会第十四次会议已审议通过并已于2015年5月26日披露，拟提交于2015年12月7日召开的力帆股份2015年第三次临时股东大会审议。

现根据中国证监会对力帆股份口头反馈意见的要求，现对本次认购对象进行补充披露如下：

一、认购对象情况

（一）力帆控股

力帆控股的股东如下：

| 序号 | 股东名称 |
|---|---|
| 1 | 尹明善 |
| 2 | 陈巧凤 |
| 3 | 尹喜地 |
| 4 | 尹索微 |
| 5 | 重庆汇洋控股有限公司 |
| 6 | 西藏汇川投资有限责任公司 |

（二）陈卫

陈卫，男，中国籍，无境外居留权，身份证号码为510212XXXXXXXX0311，住所为重庆市沙坪坝区东林村4号4-2，毕业于美国伍斯特理工学院，获得电子工程硕士和博士学位。1985年，教育部公派到美国留学，获得博士学位，曾任Motorola半导体公司数字信号处理部门主任工程师；1994年，在美国德州奥斯丁创办Cwill通信技术公司，任董事长兼总经理；1995年，Cwill和前邮电部电信科学技术研究院合资成立北京信威通信技术有限公司，作为信威通信的创始人，担任该公司总裁十一年，带领信威通讯实现销售收入超过人民币25亿元，使信威通信先后荣获美国Red Herring杂志评选的亚洲高新企业百强、德勤中国高科技、高成长50强企业以及福布斯中文版中国潜力100企业第二名。

陈卫博士是SCDMA/McWiLL无线通信技术的创始人之一，并推动SCDMA成为商业用户过百万的国内第一个无线通信标准。以SCDMA为技术基础的TD-SCDMA被国际电联（ITU）接纳成为第三代移动通信国际标准，促使中国移动采用并使之成为中国第一个产业化的国际无线通信标准。陈卫博士分别于2001年和2004年两次获得国家科学技术进步一等奖和二等奖，于2005年获OCTV中国经济年度人物提名奖。陈卫博士曾担任重庆市政协委员，重庆市工商联副主席。现任重庆大学通信学院教授博导，工信部无线电频率规划专家组成员。

（三）财通资产设立的“力帆股份定增特定多个客户专项资产管理计划”

财通资产设立的“力帆股份定增特定多个客户专项资产管理计划”由力帆股份及关联方的部分董事、监事、高级管理人员及骨干员工等以人民币138,547,440元出资设立。该资产管理计划的委托人情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 认购金额（万元） |
|---|---|---|
| 1 | 陈健 | 217.44 |
| 2 | 陈静美 | 108.72 |
| 3 | 陈林宁 | 100.00 |
| 4 | 陈雪松 | 454.00 |
| 5 | 邓玲 | 181.20 |
| 6 | 邓有成 | 241.60 |
| 7 | 邓志荣 | 100.00 |
| 8 | 董旭 | 201.00 |
| 9 | 方文东 | 108.72 |
| 10 | 冯强 | 167.65 |
| 11 | 奉孝均 | 100.00 |
| 12 | 付丽兰 | 135.00 |
| 13 | 高钰 | 300.00 |
| 14 | 关锋金 | 454.00 |
| 15 | 郭剑锋 | 108.72 |
| 16 | 韩树渝 | 100.26 |
| 17 | 郝廷木 | 100.26 |
| 18 | 何成念 | 108.72 |
| 19 | 蒋晓川 | 108.72 |
| 20 | 康钦彬 | 108.72 |
| 21 | 康钦盛 | 108.72 |
| 22 | 赖永华 | 100.00 |
| 23 | 冷涛 | 108.72 |
| 24 | 李龙 | 108.72 |
| 25 | 李学龙 | 299.58 |
| 26 | 李中友 | 100.00 |
| 27 | 罗道中 | 157.04 |
| 28 | 牟刚 | 454.00 |
| 29 | 倪洪福 | 217.44 |
| 30 | 裴丹 | 142.00 |
| 31 | 尚游 | 906.00 |
| 32 | 宋小峰 | 966.40 |
| 33 | 孙立联 | 108.72 |
| 34 | 谭冲 | 181.20 |
| 35 | 谭镜池 | 181.00 |
| 36 | 汤克 | 108.72 |
| 37 | 汤晓东 | 422.80 |
| 38 | 童文涛 | 100.00 |
| 39 | 庹永贵 | 108.72 |
| 40 | 王海彬 | 102.68 |
| 41 | 王继川 | 100.00 |
| 42 | 王聚会 | 108.72 |
| 43 | 王延辉 | 483.20 |
| 44 | 王忆川 | 108.72 |
| 45 | 夏庆洪 | 100.00 |
| 46 | 谢如春 | 108.72 |
| 47 | 熊国忠 | 108.72 |
| 48 | 徐焕春 | 100.26 |
| 49 | 杨波 | 454.00 |
| 50 | 杨洋 | 241.60 |
| 51 | 杨永康 | 193.28 |
| 52 | 杨洲 | 181.20 |
| 53 | 叶长春 | 422.80 |
| 54 | 尹瑛 | 1,300.00 |
| 55 | 袁勇 | 108.72 |
| 56 | 岳腾 | 108.72 |
| 57 | 翟威 | 108.72 |
| 58 | 张德燕 | 241.60 |
| 59 | 张敏 | 120.80 |
| 60 | 张强 | 108.72 |
| 61 | 张晓平 | 108.72 |
| 62 | 赵升洲 | 120.80 |
| 63 | 周锦宇 | 100.00 |
| 64 | 周兴华 | 120.80 |
| 65 | 朱小满 | 108.72 |
| 合计 | — | 13,854.74 |

（四）建信基金管理的建信昆仑10号-12号特定客户资产管理计划

1、建信昆仑10号特定客户资产管理计划

建信昆仑10号特定客户资产管理计划（以下简称“建信昆仑10号”）由建信基金设立和管理，其份额由委托人以人民币50,000万元认购，委托人具体情况如下：

| 序号 | 委托人名称 | 认购金额（万元） |
|---|---|---|
| 1 | 德清海智投资合伙企业（有限合伙） | 50,000.00 |
| 合计 | — | 50,000.00 |

德清海智投资合伙企业（有限合伙）的合伙人如下：

| 序号 | 股东名称 |
|---|---|
| 1 | 浙大九智（杭州）投资管理有限公司 |
| 2 | 升华集团控股有限公司 |

2、建信昆仑11号特定客户资产管理计划

建信昆仑11号特定客户资产管理计划（以下简称“建信昆仑11号”）由建信基金设立和管理，其份额由委托人以人民币50,000万元认购，委托人具体情况如下：

| 序号 | 委托人名称 | 认购金额（万元） |
|---|---|---|
| 1 | 德清凌智投资合伙企业（有限合伙） | 50,000.00 |
| 合计 | — | 50,000.00 |

德清凌智投资合伙企业（有限合伙）的合伙人如下：

| 序号 | 股东名称 |
|---|---|
| 1 | 浙大九智（杭州）投资管理有限公司 |
| 2 | 升华集团控股有限公司 |

3、建信昆仑12号特定客户资产管理计划

建信昆仑12号特定客户资产管理计划（以下简称“建信昆仑12号”）由建信基金设立和管理，其份额由委托人以人民币50,000万元认购，委托人具体情况如下：

| 序号 | 委托人名称 | 认购金额（万元） |
|---|---|---|
| 1 | 德清洲智投资合伙企业（有限合伙） | 50,000.00 |
| 合计 | — | 50,000.00 |

德清洲智投资合伙企业（有限合伙）的合伙人如下：

| 序号 | 股东名称 |
|---|---|
| 1 | 浙大九智（杭州）投资管理有限公司 |
| 2 | 升华集团控股有限公司 |

（五）西证渝富成长

截至目前，西证渝富成长的合伙人如下：

| 序号 | 股东名称 |
|---|---|
| 1 | 重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司 |
| 2 | 重庆产业引导股权投资基金有限责任公司 |
| 3 | 西证创新投资有限公司 |
| 4 | 深圳市融通资本财富管理有限公司 |

根据西证渝富成长出具的说明，西证渝富成长之有限合伙人深圳市融通资本财富管理有限公司拟退出西证渝富成长，合伙人变更的相关手续正在履行中，变更后，西证渝富成长的合伙人如下：

| 序号 | 股东名称 |
|---|---|
| 1 | 重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司 |
| 2 | 重庆产业引导股权投资基金有限责任公司 |
| 3 | 西证创新投资有限公司 |
| 4 | 嘉信渝信投资合伙企业（有限合伙） |

截至目前，嘉信渝信投资合伙企业（有限合伙）的合伙人如下：

| 序号 | 股东名称 |
|---|---|
| 1 | 重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司 |
| 2 | 王恣 |

根据嘉信渝信投资合伙企业（有限合伙）出具的说明，嘉信渝信投资合伙企业（有限合伙）之有限合伙人王恣拟退出嘉信渝信投资合伙企业（有限合伙），合伙人变更的相关手续正在履行中，变更后，嘉信渝信投资合伙企业（有限合伙）的合伙人如下：

| 序号 | 股东名称 |
|---|---|
| 1 | 重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司 |
| 2 | 重庆渝丰一号私募证券投资基金 |

截至目前，重庆渝丰一号私募证券投资基金尚在募集中，待该基金募集完成后，公司将补充披露穿透后的认购主体。

（六）泓信资本

泓信资本的股东如下：

| 序号 | 股东名称 |
|---|---|
| 1 | 宏信证券有限责任公司 |

（七）民生证券股份有限公司

民生证券成立于1997年01月，注册资本为21.77亿元，注册地址位于北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座16-18层，法定代表人为余政。民生证券股份有限公司属于综合性证券公司，主营业务包括证券经纪业务、投资银行业务、融资融券业务、资产管理业务等。民生证券2012-2014年营业收入分别实现114,824.96万元、130,794.38万元、156,641.07万元，盈利能力保持稳定增长势头。

（八）国联证券设立的“国联定增精选28号集合资产管理计划”

国联定增精选28号集合资产管理计划（以下简称“国联定增精选28号”）由国联证券设立和管理，截至目前，已有61位自然人参与认购，认购金额总计为111,780,000元。该资产管理计划的委托人情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 认购金额（万元） |
|---|---|---|
| 1 | 刘振亚 | 100.00 |
| 2 | 谈大明 | 200.00 |
| 3 | 王勇 | 100.00 |
| 4 | 解红 | 100.00 |
| 5 | 曹霞 | 140.00 |
| 6 | 陈俨 | 100.00 |
| 7 | 葛红杰 | 100.00 |
| 8 | 杨梅 | 100.00 |
| 9 | 陈明良 | 100.00 |
| 10 | 周惠芳 | 300.00 |
| 11 | 张桂生 | 100.00 |
| 12 | 杭益新 | 100.00 |
| 13 | 袁云凤 | 100.00 |
| 14 | 袁丽敏 | 100.00 |
| 15 | 邱伟 | 100.00 |
| 16 | 马小平 | 100.00 |
| 17 | 杨建伟 | 100.00 |
| 18 | 周大荣 | 100.00 |
| 19 | 芮颖 | 100.00 |
| 20 | 朱惠红 | 200.00 |
| 21 | 唐静琦 | 100.00 |
| 22 | 姚芬 | 150.00 |
| 23 | 王建华 | 100.00 |
| 24 | 杨和春 | 100.00 |
| 25 | 谈健芳 | 988.00 |
| 26 | 唐石方 | 100.00 |
| 27 | 刘建明 | 120.00 |
| 28 | 尤泉 | 300.00 |
| 29 | 徐耀波 | 100.00 |
| 30 | 王健 | 500.00 |
| 31 | 曹燕 | 100.00 |
| 32 | 汪志红 | 100.00 |
| 33 | 褚龙海 | 100.00 |
| 34 | 马生泉 | 100.00 |
| 35 | 华静 | 100.00 |
| 36 | 张红燕 | 100.00 |
| 37 | 杨惠英 | 300.00 |
| 38 | 丁水鑫 | 200.00 |
| 39 | 高俊萍 | 100.00 |
| 40 | 杨旭东 | 100.00 |
| 41 | 李华夏 | 500.00 |
| 42 | 方浙凌 | 200.00 |
| 43 | 周成龙 | 100.00 |
| 44 | 董俊 | 200.00 |
| 45 | 周伟 | 100.00 |
| 46 | 陆俊瑜 | 100.00 |
| 47 | 诸伟杰 | 100.00 |
| 48 | 郑荣美 | 150.00 |
| 49 | 张勇 | 100.00 |
| 50 | 曹慧芳 | 100.00 |
| 51 | 任华 | 130.00 |
| 52 | 范亚娟 | 100.00 |
| 53 | 张嫣 | 200.00 |
| 54 | 莫国平 | 2,000.00 |
| 55 | 陈金书 | 100.00 |
| 56 | 杜锡峰 | 200.00 |
| 57 | 陈菊仙 | 100.00 |
| 58 | 谈秀慧 | 100.00 |
| 59 | 费品华 | 100.00 |
| 60 | 过农 | 100.00 |
| 61 | 项东 | 100.00 |
| 合计 | — | 11,178.00 |

截至目前，国联证券设立的“国联定增精选28号”推广期与存续期规模上限为3.25亿元，现推广期已经结束，其募集金额为11,178万元，产品已经成立并备案。“国联定增精选28号”现募集金额尚未达到与其之前约定的3亿认购金额上限，国联证券将适时启动“国联定增精选28号”临时开放募集，待该资产管理计划临时开放募集完成后，公司将补充披露穿透后的认购主体。

（九）力杨实业

力杨实业的股东如下：

| 序号 | 股东名称 |
|---|---|
| 1 | 伍顺文 |
| 2 | 重庆永福实业有限公司 |

二、认购对象情况

截至目前，本次认购对象（考虑西证渝富成长拟进行的合伙人变更（含拟变更后的合伙人嘉信渝信投资合伙企业（有限合伙）自身拟进行的合伙人变更））穿透核查到自然人、有限公司、股份公司后的主体共计143名，未超过200名，具体情况如下：

| 序号 | 发行对象 | 穿透认购主体 | 穿透人数 |
|---|---|---|---|
| 1 | 重庆力帆控股有限公司 | 尹明善、陈巧凤、尹喜地、尹索微、重庆汇洋控股有限公司和西藏汇川投资有限责任公司 | 6 |
| 2 | 陈卫 | 陈卫 | 1 |
| 3 | 力帆股份定增特定多个客户专项资产管理计划 | 65名力帆股份及关联方的部分董事、监事、高级管理人员及骨干员工 | 65 |
| 4 | 建信昆仑10号特定客户资产管理计划 | 浙大九智（杭州）投资管理有限公司、升华集团控股有限公司 | 2 |
| | 建信昆仑11号特定客户资产管理计划 | | |
| | 建信昆仑12号特定客户资产管理计划 | | |
| 7 | 西证渝富成长 | 重庆西证渝富股权投资基金管理有限公司、重庆产业引导股权投资基金有限责任公司、西证创新投资有限公司和重庆渝丰一号私募证券投资基金(注) | 4 |
| 8 | 泓信资本投资管理有限公司 | 宏信证券有限责任公司 | 1 |
| 9 | 民生证券股份有限公司 | 民生证券股份有限公司 | 1 |
| 10 | 国联定增精选28号 | 61位自然人(注) | 61 |
| 11 | 重庆力扬实业(集团)有限公司 | 伍顺文、重庆永福实业有限公司 | 2 |
| 合计 | | | 143 |

注：截至目前，国联证券设立的“国联定增精选28号”资产管理计划临时开放募集尚未开始，嘉信渝信投资合伙企业（有限合伙）拟变更拟东涉及的重庆渝丰一号私募证券投资基金尚在募集中，待上述资产管理计划临时开放募集和基金募集完成后，公司将补充披露穿透后的认购主体。公司承诺，本次非公开发行最终认购人穿透至最终出资人的认购资格和总人数将符合相关监管政策的要求。

若本次非公开发行方案获得公司2015年12月7日第三次临时股东大会审议通过，如遇本次非公开发行的股份总数或最终出资人总人数因监管政策或根据发行核准文件的要求予以调减的，则公司董事会将在股东大会授权范围内对本次非公开发行股票的具体方案予以相应调整。

特此公告。

力帆实业（集团）股份有限公司董事会

二〇一五年十二月五日

---

证券代码:601588　　证券简称:北辰实业　　公告编号:临2015-058

债券代码:114 北辰01

债券代码:122345　　债券简称:14 北辰02

债券代码:122351

# 北京北辰实业股份有限公司非公开发行股票申请文件之反馈意见回复

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整，承担个别及连带责任。

北京北辰实业股份有限公司（以下简称“北辰实业”、“发行人”、“申请人”或“公司”）收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）于2015年11月11日下发的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（152413号）（以下简称“反馈意见”）。公司及相关中介机构按照中国证监会的要求，对反馈意见中的相关问题进行了逐项落实，具体回复内容详见附件。

公司本次非公开发行尚需中国证监会的核准，能否获得核准仍存在不确定性。公司董事会提醒广大投资者注意投资风险。董事会将根据中国证监会申批的进展情况，及时履行信息披露义务。

附件：关于中国证券监督管理委员会《关于北京北辰实业股份有限公司非公开发行股票申请文件反馈意见》的回复报告

特此公告。

北京北辰实业股份有限公司

董　事　会

2015年12月4日

# 关于中国证券监督管理委员会《关于北京北辰实业股份有限公司非公开发行股票申请文件反馈意见》的回复报告

## 保荐人：瑞银证券有限责任公司

## 二〇一五年十二月

**中国证券监督管理委员会：**

贵会关于北京北辰实业股份有限公司非公开发行A股股票的反馈意见收悉。北京北辰实业股份有限公司（以下简称“北辰实业”、“公司”、“申请人”或“发行人”）会同保荐机构按照反馈意见的要求逐项落实，现回复如下，请予审核。

如无特别说明，本回复报告中的简称或名词的释义与保荐机构尽职调查报告中的相同。

本回复报告的字体：

| 反馈意见所列问题 | 仿宋、斜体 |
|---|---|
| 对问题的回答 | 宋体 |

一、重点问题：

第1题

根据申请材料，申请人本次拟募集资金偿还银行贷款6亿元。请申请人提供本次偿还银行贷款的明细（借款主体、金额、借款期间及用途等），如存在提前还款的，请说明是否需要取得银行提前还款的同意函。请保荐机构对上述事项进行核查。

请保荐机构对比本次发行完成后的资产负债率水平与同行业可比上市公司平均水平，说明偿还银行贷款是否与实际需求相符，是否存在通过偿还贷款变相补流用于其他用途的情形。

请结合上述事项的核查过程及结论，说明本次偿贷金额是否与现有资产、业务规模相匹配，募集资金用途信息披露是否充分合规，本次发行是否能增加公司持续盈利能力，本次发行是否满足《上市公司证券发行管理办法》第十条有关规定，是否可能损害上市公司及中小股东的利益。

回答：

1. 根据申请材料，申请人本次拟募集资金偿还银行贷款6亿元。请申请人提供本次偿还银行贷款的明细（借款主体、金额、借款期间及用途等），如存在提前还款的，请说明是否需要取得银行提前还款的同意函。请保荐机构对上述事项进行核查。

公司本次非公开发行拟使用募集资金偿还银行贷款6亿元，公司拟偿还的银行贷款具体情况如下：

单位：人民币万元

| 序号 | 借款人 | 借款银行 | 截至目前借款余额 | 借款用途 | 借款期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 北京北辰实业股份有限公司 | 北京银行 | 45,000 | 经营性物业抵押贷款 | 2009-7-15至2017-7-15 |
| 2 | 北京北辰实业股份有限公司 | 北京银行 | 31,514 | 北辰中央公园项目投资 | 2015-7-13至2018-7-12 |

注：由于公司非公开发行募集资金到位的时间难以准确估计，从优化公司的债务结构、降低利息费用的角度出发，根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，公司将有可能对具体偿还计划进行调整。

考虑到可能涉及提前还款，公司已与借款银行进行沟通并取得提前还款的同意函。

经保荐机构核查，发行人使用募集资金偿还银行贷款，存在可能提前还款的情况，发行人已取得借款银行的提前还款同意函。

2.请保荐机构对比本次发行完成后的资产负债率水平与同行业可比上市公司平均水平，说明偿还银行贷款是否与实际需求相符，是否存在通过偿还贷款变相补流用于其他用途的情形。

截至2015年9月30日，发行人及同行业上市公司资产负债率情况如下表所示：

| 公司名称 | 2015年 | 2014年 | 2013年 | 2012年 |
|---|---|---|---|---|
| | 9月30日 | 12月31日 | 12月31日 | 12月31日 |
| | 资产负债率(%) | | | |
| 城投控股 | 54.56 | 58.98 | 55.27 | 50.70 |
| 新湖中宝 | 74.86 | 71.06 | 75.82 | 70.05 |
| 外高桥 | 68.56 | 64.58 | 76.94 | 78.12 |
| 中粮地产 | 79.82 | 76.97 | 74.15 | 71.51 |
| 中弘股份 | 67.20 | 68.20 | 77.48 | 68.08 |
| 华远地产 | 81.99 | 79.08 | 78.89 | 76.52 |
| 金融街 | 73.51 | 69.40 | 67.85 | 69.95 |
| 北京城建 | 69.44 | 66.86 | 73.97 | 71.90 |
| 首开股份 | 82.80 | 83.47 | 83.21 | 80.32 |
| 中值 | 73.51 | 69.40 | 76.94 | 71.90 |
| 均值 | 72.53 | 70.96 | 74.15 | 71.51 |
| 北辰实业 | 73.01 | 70.61 | 66.82 | 65.42 |

注：选择标准为综合考虑销售规模接近、业务结构类似、企业性质及业务主要所在区域近似等因素。以上数据来源为公司公告。

假设以发行人2015年9月30日的财务数据为基础，发行人资产负债率为73.01%，略低于行业可比公司中值，略高于行业可比公司均值。为控制财务风险，降低财务费用，公司在使用募集资金（不考虑发行费用）偿还银行贷款后，发行人的资产负债率将降低至71.84%，能在一定程度上缓解公司的债务压力，公司资本结构更趋于健康合理，公司财务费用得到有效降低、提高了公司盈利水平，有利于促进公司健康长远发展。

经核查，保荐机构认为：

（1）发行人所属房地产行业属于资金密集型行业，近年来，发行人新项目投资与开发建设趋步推进，在立足北京、拓展全国的业务策略基础上，发行人积极拓展了长沙、杭州、成都、南京、苏州和武汉等国内重点城市房地产市场，在公司资产和收入规模稳步增长的同时，资金需求也日益加大。截至目前，公司主要通过银行贷款和多渠道融资等债务融资的方式获取项目开发资金，致使公司资产负债率有所增加，财务成本逐步加大。2015年1月末、2014年末、2013年末和2012年末，公司资产负债率（合并报表）为73.01%、70.61%、66.82%和65.42%；对应期间，公司财务费用分别为3.16亿元、3.34亿元、3.04亿元和3.72亿元。较高的资产负债率和财务费用将对有能在一定程度上影响公司的业务发展：一方面，近年来公司提出“低成本扩张战略”，公司在大力拓展主营业务的同时，更加注重财务资金成本的降低和财务风险的控制；另一方面，银行贷款及其他有息负债具有一定的期限，而公司房地产业务的扩张发展需要长期稳定的资金支持，股权融资可以更好的匹配公司房地产业务的长远发展需求，改善公司资本结构，因此，发行人通过股权融资偿还银行借款是必要的。

（2）本次非公开发行募集资金拟用于重庆北辰国际商贸城项目投资，不存在通过偿还贷款变相补流用于其他用途的情形。

3.请结合上述事项的核查过程及结论，说明本次募集资金是否与现有资产、业务规模相匹配，募集资金用途信息披露是否充分合规，本次发行是否能增加公司持续盈利能力，本次发行是否满足《上市公司证券发行管理办法》第十条有关规定，是否可能损害上市公司及中小股东的利益。

经核查，保荐机构认为：

（1）本次偿还银行贷款金额与现有资产、业务规模相匹配

发行人本次拟募集资金偿还银行贷款6亿元，以截至2015年9月30日的财务数据为准，本次拟偿还银行贷款金额与发行人现有合并报表口径的资产、业务规模的对比情况如下：

单位：人民币万元

| 公司名称 | 2015年9月30日/2015年1-9月 |
|---|---|
| 资产总额 | 4,268,057.32 |
| 负债总额 | 3,116,090.03 |
| 本次拟偿还银行贷款金额 | 50,000.00 |
| 拟偿还银行贷款占资产总额的比例 | 1.17% |
| 拟偿还银行贷款占负债总额的比例 | 1.60% |

由上表可知，本次非公开发行募集资金中拟偿还银行贷款的金额占资产总额和负债总额的比例分别为1.17%和1.60%，占比较小。同时，根据对公司资产负债率与同行业可比上市公司的比较结果，公司目前存在一定的偿还借款需求。经测算，本次募集资金偿还银行贷款之后，公司的资产负债结构将得到进一步优化，偿还借款具备实际的可操作性。通过查阅公司相关财务资料、发展计划及资金使用规划，保荐机构认为，本次偿还银行贷款金额与现有资产、业务规模相匹配，不存在导致发行人资产负债率过低的情形。

（2）募集资金用途信息披露充分、合规

发行人于2015年4月16日召开第六届董事会第七十六次会议，审议批准了与本次发行相关的议案。2015年7月17日，发行人召开2015年第二次临时股东大会，2015年第一次A股类别股东会议和2015年第一次H股类别股东会议审议批准了与本次发行相关的议案。

北辰实业已就本次非公开发行股票的募集资金使用计划，在《北京北辰实业股份有限公司2015年非公开发行A股股票预案》和《北京北辰实业股份有限公司关于公司2015年非公开发行A股股票募集资金运用可行性分析报告》等文件中予以充分说明。相关文件已于2015年4月17日在指定信息披露媒体进行披露，其信息披露符合真实、准确、完整、及时要求，披露充分、合规。

（3）本次发行能增加公司持续盈利能力

本次非公开发行拟募集资金总额不超过250,000万元（含250,000万元），扣除发行费用后的募集资金将投向以下项目：

| 序号 | 项目名称 | 项目总投资（万元） | 拟投入募集资金（万元） |
|---|---|---|---|
| 1 | 北辰新河三角洲E4、E6区项目 | 333,474 | 120,000 |
| 2 | 杭州萧山北辰·奥园项目 | 267,751 | 80,000 |
| 3 | 偿还银行贷款 | - | 50,000 |
| 合计 | - | - | 250,000 |

①募集资金投资项目盈利能力良好，能增加公司盈利能力。

本次募集资金投资项目经济效益指标如下：

| 序号 | 指标 | 北辰新河三角洲E4、E6区项目 | 杭州萧山北辰·奥园项目 |
|---|---|---|---|
| 1 | 总销售收入（万元） | 425,991 | 349,724 |
| 2 | 总投资（万元） | 333,474 | 267,751 |
| 3 | 净利润（万元） | 45,198 | 41,547 |
| 4 | 项目销售净利润率（%） | 10.61 | 11.88 |

上述项目各项经济指标良好，经济性上可行。通过上述项目的实施，可以进一步扩大公司在区域性市场的占有率和竞争力，使公司获得强有力的持续经营与发展能力，从而有利于增加公司持续盈利能力。

②募集资金偿还银行借款可以降低公司财务成本，增加公司盈利能力。

2015年1-9月、2014年度、2013年度和2012年度，公司财务费用分别为3.16亿元、3.34亿元、3.04亿元和3.72亿元。本次募集资金偿还银行借款后，将为公司节省财务费用，降低财务成本，从而提升公司的盈利能力。

综上所述，发行人本次募集资金项目的实施将进一步提升公司的市场竞争力，改善财务状况和提升经营发展能力，为公司未来快速发展奠定坚实基础，有助于提高公司持续盈利能力。

（4）本次发行满足《上市公司证券发行管理办法》第十条有关规定

保荐机构核查了申请人本次非公开发行股票的募集资金规模和募集资金用途。保荐机构认为：

①根据发行人募集资金偿还银行借款可以降低公司财务成本，增加公司盈利能力的情况，本次非公开发行募集资金数额不超过项目需要量；

②申请人本次非公开发行股票的募集资金部分用于北辰新河三角洲E4、E6区项目和杭州萧山北辰·奥园项目的开发建设，以及偿还银行贷款，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；

③本次非公开发行股票的募集资金投资项目未用于持有交易性金融资产或可供出售金融资产、借与他人、委托理财等财务性投资，业务直接或间接投资于以实现有价证券为主要业务的公司；

④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；

⑤发行人已经建立了募集资金专项存储制度，募集资金将存放于发行人董事会决定的专项账户。

综合以上，保荐机构认为本次发行满足《上市公司证券发行管理办法》第十条有关规定，不存在可能损害上市公司及中小股东的利益的情形。

第2题

请申请人说明，自本次非公开发行相关董事会决议日前六个月起至今，除本次募集资金投资项目以外，公司实施或拟实施的重大投资或资产购买的交易内容、交易金额、资金来源、交易完成情况或计划完成时间。同时，请申请人说明有无未来三个月进行重大投资或资产购买的计划。请申请人结合上述情况说明公司是否存在变相通过本次募集资金以实施重大投资或资产购买的情形。请保荐机构对上述事项进行核查，并就申请人是否存在变相通过本次募集资金以实施重大投资或资产购买的情形发表意见。上述重大投资或资产购买的范围，参照证监会《上市公司信息披露管理办法》、证券交易所《股票上市规则》的有关规定。

回答：

（1）重大投资或资产购买的标准

报告期内，公司经审计的资产总额、净资产、营业收入、净利润等情况具体如下：

单位：人民币万元

| 时间 | 总资产 | 归属于母公司所有者权益 | 营业收入 | 归属于母公司所有者的净利润 |
|---|---|---|---|---|
| 2014年12月31日/2014年度 | 3,768,358.39 | 1,090,095.40 | 623,362.26 | 58,719.03 |
| 2013年12月31日/2013年度 | 3,210,332.57 | 1,057,215.02 | 550,499.08 | 69,708.47 |
| 2012年12月31日/2012年度 | 2,948,382.38 | 1,010,949.70 | 573,590.39 | 60,956.40 |

参照证监会《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，结合公司资产、业务规模，2014年度投资总额或交易总额超过105,721.50万元，2015年度投资总额或交易总额超过109,009.54万元视为重大资产投资或资产购买。

（2）公司实施或拟实施的重大投资或资产购买

自本次非公开发行相关董事会决议日（2015年4月16日）前六个月至今，即2014年10月16日至今，结合上述法规要求及对公司主营业务影响的重要性，经核查，除已获得房地产开发项目的后续正常投入外，北辰实业实施或正在实施的投资或资产购买均为土地购储，具体情况如下：

| 时间 | 地块位置 | 发行人持股比例 | 地块总价（人民币万元）/交易涉及金额 | 土地用途 | 土地面积（平方米） |
|---|---|---|---|---|---|
| 2015年5月 | 杭州市萧山区 | 50% | 25,210.00(地块一) | 居住、商业 | 13,434.00 |
| | | 50% | 83,200.00(地块二) | 居住、商业 | 41,936.00 |
| 2015年5月 | 成都市高新区 | 40% | 60,774.43(地块一) | 居住、商业 | 39,589.87 |
| | | | 32,564.68(地块二) | 居住、商业 | 24,015.24 |
| 2015年6月 | 苏州市高新区 | 51% | 96,000.00 | 居住、商业 | 178,686.80 |
| 2015年6月 | 南京市建邺区 | 51% | 150,000.00 | 居住 | 25,265.88 |
| 2015年10月 | 武汉市东湖新技术开发区 | 51% | 北辰实业出资2,081.6万元收购目标公司51%股权，增资完成后，北辰实业将为目标公司提供不低于人民币4亿元的贷款，贷款综合年利率为不超过10.5%(含10.5%) | 商业 | 82,719.00 |
| 2015年11月 | 成都市高新区 | 100% | 62,043.65 | 居住、商业 | 40,393.00 |

上述土地购储信息已由发行人通过竞得土地公告、定期报告等方式在指定信息披露媒体进行披露。

因公司主营业务为房地产开发业务，业务经营中，取得项目开发用地时需按土地出让合同约定一次或分期缴纳较大额的土地出让金，经核查，保荐机构认为前述土地购储行为属于发行人正常经营活动。除前述主营业务正常经营活动外，截至本反馈意见回复出具日，除可能通过土地公开交易、股权收购等方式继续获取土地储备外，公司在未来三个月中无进行重大投资或资产购买的计划。公司将根据实际情况及时履行信息披露义务。公司不存在变相通过本次募集资金以实施重大投资或资产购买的情形。

公司本次募集资金到位后将存放于公司董事会指定的募集资金专用账户中，专用账户的资金使用将按受保荐机构和托管银行的监管，经保荐机构核查，发行人不存在变相通过本次募集资金以实施重大投资或资产购买的情形。

第3题

（1）请申请人按照《关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争 规范关联交易的指导意见》、《上市公司监管指引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》的要求，补充披露对同业竞争的解决方案或避免同业竞争承诺。请保荐机构和申请人律师对上述解决方案是否明确可行、承诺是否有效执行发表审核意见。

回答：

根据申请人确认并经保荐机构、发行人律师核查，申请人控股股东北辰集团在申请人首次公开发行股票前已对各自业务进行梳理，合理划分了业务范围，为避免同业竞争北辰集团已向市场作出了如下一系列公开承诺：

| 承诺背景 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 是否及时严格履行 |
|---|---|---|---|---|---|
| 与首次公开发行相关的承诺 | 解决同业竞争 | 根据1997年4月18日本公司与控股股东北辰集团签署的《资产投入协议》，北辰集团向本公司承诺：“除了该协议所述不属于北辰集团主营业务或物业外，北辰集团在持有本公司股权35%或以上的任何时间内，北辰集团及其附属及联营公司或任何由北辰集团控制的公司、企业或业务不会从事或经营与本公司生产或业务有直接或间接竞争的生产或业务。” | 1997.4.18 | 否 | 是 |
| | | 北辰集团系公司的控股股东，因债务人北京北辰创新高科技发展有限公司（“创新公司”）同意以其拥有所有权的中国国际科技会展中心C座房产抵偿所欠北辰集团部分债务款项，北辰集团因此实际占用该房产后，创新公司违反相关约定，并未将上述用以抵偿债务的房产转移登记至北辰集团名下，该房产所有权人仍为创新公司。为此，北辰集团已向法院提起诉讼，要求创新公司清偿债务，截至于本承诺书出具之日，上述诉讼案件仍在审理进行中。同时，北辰集团将前述占用之房产暂时交由公司北京北辰实业集团有限责任公司长期租赁国际酒店进行经营管理，如由此导致与北辰实业同可能产生同业竞争事项，北辰集团特承诺如下：“如法院就北辰集团与创新公司的债权债务纠纷案作出终审判决，北辰集团此依法取得中国国际科技会展中心C座房屋所有权，北辰集团同意在办理完毕该房产所有权转移登记手续后，将该房产的经营管理业务托管给北辰实业或其控股子公司负责，双方将就托管事宜另行签订托管协议。” | 2015.7.23 | 否 | 是 |
| | | 2003年8月8日，北辰集团与本公司签署了《关于发挥竞争与利益冲突行为的协议》，根据协议，北辰集团承诺如下：“1、不会通过侵害北京京友房地产开发经营公司的决策权，表决权及其他权利以增加其土地储备；不会再扩大现有物业管理的业务范围。2、除本协议附表之项目、业务或物业外，北辰集团及其控制的下属企业、联营企业及中外合资企业，或者由其直接或间接控制的其他任何企业不会从事与本公司相同、类似或构成竞争的业务活动。3、如未来面临或取得任何与本公司营业有关的投资机会时，将赋予本公司参与该项投资的优先选择权。4、如未来出售协议附表所涉任何资产、业务或权益，本公司均有优先购买的权利。5、在今后的业务合作中，不会利用其对本公司的控股地位或者利用其在本公司中的实际控制地位从事任何损害本公司或者其他中小股东利益的行为。上述协议将于北辰集团未来期间持有本公司的股权低