

证券代码：600643

证券简称：爱建股份

上海爱建股份有限公司

股权分置改革说明书

(全文)

保 荐 机 构



平安证券有限责任公司

PING AN SECURITIES COMPANY LTD.

董事会声明

本公司董事会根据非流通股股东的书面委托，编制本股权分置改革说明书。本公司董事会全体成员保证本说明书内容的真实、准确、完整，对说明书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

本公司股权分置改革由公司 A 股市场流通股股东与非流通股股东之间协商，解决相互之间的利益平衡问题。中国证券监督管理委员会和上海证券交易所对本次股权分置改革所作的任何决定或意见，均不表明其对本次股权分置改革方案及本公司股票的价值或者投资人的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

特别提示

1、2006 年 7 月 6 日，公司第一大股东上海工商界爱国建设特种基金会（以下称“爱建基金会”）与名力集团控股有限公司（以下称“名力集团”）签署《股份转让协议》，爱建基金会拟向名力集团转让持有的本公司共计 5,800 万股（约占总股本的 12.59%）股份。

本次股份转让后，名力集团将成为公司的第一大股东，上述转让程序需要向有关主管部门申报并获得批准。

2、根据名力集团、爱建基金会和上海工商联《关于同意爱建股份进行股权分置改革之协议书》之约定，名力集团在受让爱建基金会持有的部分股份获得主管部门批准后，将和爱建基金会、上海工商联以其持有的部分股份作为对价支付给流通股股东，并履行所做的承诺和声明。

3、根据《关于同意爱建股份进行股权分置改革之协议书》之约定，本次股改和股份转让相结合，如果本次股份转让未获得相关部门的批准，本次股权分置改革事项将终止。

4、依据中国证监会的相关规定，本次股权分置改革方案尚需经参加股权分置改革相关股东会议表决的股东所持表决权的三分之二以上通过，并经参加股权分置改革相关股东会议表决的流通股股东所持表决权的三分之二以上通过。本方

案能否顺利通过股权分置改革相关股东会议批准存在不确定性，请投资者审慎判断此事项对公司投资价值可能产生的影响。

重要内容提示

一、改革方案要点

名力集团在受让爱建基金会持有的部分股权获得主管部门批准后，将和爱建基金会、上海工商联以其持有的部分股份作为对价支付给流通股股东，获得非流通股份的上市流通权，即：流通股股东每10股获付0.5股，非流通股股东共支付15,417,633股。方案实施后爱建股份的每股净资产、每股收益、股份总数均维持不变。股权分置改革方案实施后首个交易日，原非流通股股东持有的非流通股份即获得上市流通权。

本公司募集法人股股东在本次股权分置改革方案中，既不支付对价也不获得对价。

二、承诺事项

1、法定承诺事项

名力集团在受让爱建基金会持有的部分股份后和爱建基金会、上海工商联将遵守中国证监会《上市公司股权分置改革管理办法》及其他相关文件所规定的法定承诺事项。

2、承诺事项的违约责任

名力集团、爱建基金会和上海工商联承诺：若违反所作的禁售或限售承诺出售所持有的公司股份，自违反承诺出售股份的事实发生之日起10日内将出售股份所得资金支付给爱建股份。

3、非流通股股东声明与保证

名力集团、爱建基金会和上海工商联声明：将忠实履行承诺，承担相应法律责任。在未完全履行承诺之前，不减持或转让其所持有的原爱建股份非流通股股份，除非受让人同意并有能力承担承诺责任。

名力集团、爱建基金会和上海工商联保证：在爱建股份股权分置改革方案实施前不进行对实施该方案构成实质性障碍的行为；在爱建股份申请和实施股权分置改革方案过程中，严格按照中国证监会和上海证券交易所的有关规定履行相关义务，保证所披露的信息真实、准确和完整，不进行内幕交易、操纵市场和证券欺诈行为。

三、本次改革相关股东会议的日程安排

由于爱建基金会向名力集团转让股份获得主管部门的审批时间不能确定，本次相关股东会议股权登记日、现场会议召开日期和网络投票时间暂不能确定，公司将根据本次股份转让获得国家有关部门审批的进展情况另行公告。

四、本次改革相关证券停复牌安排

1、公司股票自2006年7月10日起停牌，7月12日刊登股改说明书，最晚于2006年7月24日复牌，此段时期为股东沟通时期；

2、本公司董事会将在2006年7月21日（含本日）之前公告非流通股股东与流通股股东沟通协商的情况、协商确定的改革方案，并申请公司股票于公告后下一交易日复牌。

3、本公司董事会将申请自本次相关股东会议股权登记日的次一交易日起至改革规定程序结束之日公司股票停牌。

五、查询和沟通渠道

热线电话：021-64396600-823

联系人：徐宜阳

传真：021-64392118

电子信箱：aj_dongmi@yahoo.com.cn

公司网站：<http://www.aj.com.cn>

证券交易所网站：www.sse.com.cn

股权分置改革说明书全文

在本股权分置改革说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

公司/本公司/爱建股份	指 上海爱建股份有限公司
爱建基金会	指 上海工商界爱国建设特种基金会
名力集团	指 名力集团控股有限公司 (Mingly Corporation)
上海工商联	指 上海市工商业联合会
爱建信托	指 上海爱建信托投资有限责任公司
爱建信托股份公司	指 拟重组、改制设立的上海爱建信托投资股份有限公司
本次股改	指 本次股权分置改革
本次股份转让	指 爱建基金会向名力集团转让持有的部分爱建股份股份的行为
改革方案/本方案/方案	指 股权分置改革方案
相关股东会议	指 为审议爱建股份股权分置改革方案而召开的相关股东会议
相关股东会议股权登记日	指 本次相关股东会议的股权登记日，于该日收盘后登记在册的爱建股份全体股东，将有权参与公司相关股东会议
非流通股股东	指 方案实施前，所持爱建股份的股份尚未在交易所公开交易的股东
流通股股东	指 持有本公司流通股的股东
中国证监会	指 中国证券监督管理委员会
上证所/交易所	指 上海证券交易所
登记结算公司	指 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
保荐机构/平安证券	指 平安证券有限责任公司
律师	指 国浩律师集团（上海）事务所

一、公司基本情况简介

（一）公司基本情况

公司中文名称：上海爱建股份有限公司

公司英文名称：SHANGHAI AJ CORPORATION

法定代表人：毛裕民

成立日期：1992年7月13日

住所：上海市浦东新区泰谷路168号

办公地址：上海市零陵路599号

邮编：200030

电话：021-64396600

传真：021-64392118

互联网网址：<http://www.aj.com.cn>

电子信箱：ajcorp@aj.com.cn

股票上市交易所：上海证券交易所

股票简称：爱建股份

股票代码：600643

公司属综合类行业，主要经营范围为：实业投资，房地产开发、经营及咨询，外经贸部批准的进出口业务（按批文），商务咨询。

（二）近三年公司主要财务指标和会计数据

公司2003年度、2004年度和2005年度简要财务信息如下（数据摘自公司已披露的近三年年度报告）：

1、资产负债表主要资料

单位：万元

项 目	2005 年 12 月 31 日	2004 年 12 月 31 日	2003 年 12 月 31 日
流动资产合计	278,819.10	193,138.93	227,425.98
固定资产合计	5,335.36	5,801.45	6,243.04
资产总计	318,643.52	295,435.38	341,756.84
流动负债合计	264,226.96	137,257.74	182,354.28
长期负债合计	3,173.35	3,234.91	3,303.77
负债合计	267,400.32	140,492.65	185,658.05
少数股东权益	922.24	1,092.33	3,228.47
股东权益合计	50,320.96	153,850.40	152,870.33

2、利润表主要资料

单位：万元

项 目	2005 年度	2004 年度	2003 年度
主营业务收入	98,467.33	136,009.22	71,871.13
主营业务利润	13,628.44	22,741.11	10,346.84
利润总额	-103,630.45	6,046.24	-28,081.97
净利润	-101,689.28	1,022.48	-28,305.66

3、简要合并现金流量表

单位：万元

项 目	2005 年度	2004 年度	2003 年度
经营活动产生的现金流量净额	-18,469.18	38,635.19	-584.52
投资活动产生的现金流量净额	-47,690.65	12,837.61	-4,373.51
筹资活动产生的现金流量净额	24,180.20	-39,635.70	10,360.21
汇率变动对现金的影响	-2.00	-0.48	-571.74
现金及现金等价物净增加额	-41,981.62	11,836.62	4,830.44

4、主要财务指标

财务指标	2005 年度	2004 年度	2003 年度
每股净资产（元）	1.09	3.34	3.32
净资产收益率（加权平均）	-98.72%	0.67%	-16.94%
扣除非经常性损益后的净资产收益率（加权平均）	-99.40%	-2.61%	-18.00%
每股收益（全面摊薄 元）	-2.21	0.02	-0.61
资产负债率（母公司）	68.30%	34.83%	39.43%

（三）公司设立以来利润分配情况

公司设立以来利润分配情况如下表所示：

会计期间	股利分配情况
1992 年度	本年度 8~12 月，按总股本 15,000 万股为基数，按每 10 股派发 0.60 元（含税）的比例发放现金红利，共计 900 万元。
1993 年度	年末按总股本 15,000 万股为基数，按每 10 股派发 1.00 元（含税）的比例发放现金红利，共计 1,500 万元。
1994 年度	年末按总股本 18,000 万股为基数，按每 10 股派发 4.00 元（含税）的比例发放现金红利，共计 7,200 万元。
1995 年度	年末按总股本 18,000 万股为基数，按每 10 股派发 3.00 元（含税）的比例发放现金红利，共计 5,400 万元。
1996 年度	年末按总股本 19,800 万股为基数，按每 10 股派发 2.545 元（含税）的比例发放现金红利，共计 5,040 万元。（若按配股后总股本 25,200 万股计算，则每 10 股派发 2.00 元（含税））。
1997 年度	年末按总股本 30,240 万股为基数，按每 10 股派发 1.00 元（含税）的比例发放现金红利，共计 3,024 万元。
1998 年度	年末按总股本 33,264 万股为基数，按每 10 股派发 1.00 元（含税）的比例发放现金红利，共计 33,264,016.20 元。
1999 年度	年末按总股本 41,880 万股计算，按每 10 股派发 1.00 元（含税）的比例发放现金红利，共计 41,880,724.00 元。
2000 年度	年末按总股本 46,068 万股计算，按每 10 股派发 1.50 元（含税）的比例发放现金红利，共计 69,103,194.60 元。
2001 年度	年末按总股本 46,068 万股计算，按每 10 股派发 1.50 元（含税）的比例发放现金红利，共计 69,103,194.60 元。

二、公司首次公开发行以来股本结构及历次变动情况

（一）公司首次公开发行的股本结构

1992年7月，公司经中国人民银行上海市分行批准，以募集方式设立为股份有限公司。首次发行数量为1,500万股，每股面值10元，共计15,000万元。公司股份由法人持股和个人持股两部分构成。法人持股670万股，共6,700万元，其中爱建基金会原有认股额4,500万元，上海工商联原有认股额200万元，以上共计4,700万元，折股470万股。其余新增2,000万元，向社会法人定向公开发行。个人持股830万股，共8,300万元，其中上海市工商界爱国建设公司原有个人认股额5,800万元，折股580万股，其余2,500万元（其中包括公司内部职工参股500万元）向社会个人公开发行。1993年4月，公司发行的社会个人股在上海证券交易所挂牌上市。与此同时，公司股票的面值，由原来每股10元拆细为每股1元，即原来1股变成10股。公司发起人个人股因两年期满，1994年7月起，分为三批上市流通，每批额度分别为发起人个人股总额的30%、30%、40%。

股票上市后的公司股本结构：

股份类别	股份数量（股）	占总股本的比例
一、未上市流通股份		
其中：发起人股	47,000,000	31.33%
社会法人股	20,000,000	13.33%
二、上市流通股份		
社会公众股	83,000,000	55.34%
三、总股本	150,000,000	100.00%

（二）公司上市后历次股本变化情况

1、1994年4月，公司第三次（1993年度）股东大会审议通过了1993年利润分配方案：采用送红股形式，分红方案为每10股送2股。送股后，公司的总股本增加到18,000万股，股本结构如下：

股份类型	股份数量（股）	占总股本的比例
一、未上市流通股份		
其中：发起人股	56,400,000	31.33%
法人股	24,000,000	13.33%
二、上市流通股份		
社会公众股	99,600,000	55.34%
三、总股本	180,000,000	100.00%

2、1996年5月，公司第五次（1995年度）股东大会审议通过了1995年利润分配方案：采用送红股形式，分红方案为每10股送1股。送股后，公司的总股本增加到19,800万股，股本结构如下：

股份类型	股份数量（股）	占总股本的比例
一、未上市流通股份		
其中：发起人股	62,040,000	31.33%
法人股	26,400,000	13.33%
二、上市流通股份		
社会公众股	109,560,000	55.34%
三、总股本	198,000,000	100.00%

3、1996年9月28日，公司召开临时股东大会通过了1996年度增资配股方案：按1995年末股本计算，每10股配3股，配股总额为5,400万股，每股配股价为6.50元。经中国证监会证监上字[1996]31号文批准后实施，扣除配股的有关费用外，公司实际募集资金34,573.50万元。配股后的股本结构如下：

股份类型	股份数量（股）	占总股本的比例
一、未上市流通股份		
其中：发起人股	68,360,000	27.13%
法人股	27,652,100	10.97%
其他（转配股）	16,547,900	6.57%
二、上市流通股份		
社会公众股	139,440,000	55.33%
三、总股本	252,000,000	100.00%

4、1997年5月，公司第六次（1996年度）股东大会审议通过了1996年利润分配方案：采用送红股形式，分红方案为每10股送2股（以配股后总股本25,200万股计算）。送股后，公司的总股本增加到30,240万股，股本结构如下：

股份类型	股份数量（股）	占总股本的比例
一、未上市流通股份		
其中：发起人股	82,032,000	27.13%
法人股	33,182,520	10.97%
其他（转配股）	19,857,480	6.57%
二、上市流通股份		
社会公众股	167,328,000	55.33%
三、总股本	302,400,000	100.00%

5、1998年5月，公司第七次（1997年度）股东大会审议通过了1997年利润分配方案和资本公积金转增股本的决议，每10股转增1股。转增实施后，公司总股本增加到332,640,162股，股本结构如下：

股份类型	股份数量（股）	占总股本的比例
一、未上市流通股份		
其中：发起人股	90,235,200	27.13%
法人股	36,500,746	10.97%
其他（转配股）	21,843,228	6.57%
二、上市流通股份		
社会公众股	184,060,988	55.33%
三、总股本	332,640,162	100.00%

6、1998年10月，公司临时股东大会审议通过了1998年公司增资配股方案，按1999年期初股本总数332,640,162股为基数，按每10股配2.727股的比例实施配股，共配售52,647,087股。其中：发起人法人股股东爱建基金会认购50万股；社会法人股股东认购166,662股；社会流通股股东认购50,193,431股；转配股股东认购1,786,994股。配股完成后，公司股本结构如下：

股份类型	股份数量（股）	占总股本的比例
一、未上市流通股份		
其中：发起人股	90,735,200	23.55%
法人股	36,667,408	9.52%
其他（转配股）	23,630,222	6.13%
二、上市流通股份		
社会公众股	234,254,419	60.80%
三、总股本	385,287,249	100.00%

7、1999年6月，公司第八次（1998年度）股东大会审议通过了1998年利润分配方案和资本公积金转增股本的决议，按1999年配股后的股本385,287,249股计算，每10股转增0.87股，共计转增33,519,991股。转增完成后，公司股本结构如下：

股份类型	股份数量（股）	占总股本的比例
一、未上市流通股份		
其中：发起人股	98,629,162	23.55%
法人股	39,857,473	9.52%
其他（转配股）	25,686,051	6.13%
二、上市流通股份		
社会公众股	254,634,554	60.80%
三、总股本	418,807,240	100.00%

8、2000年5月，公司第九次（1999年度）股东大会审议通过了利润分配方案和资本公积金转增股本的决议，以1999年末总股本418,807,240股计算，每10股转增1股，共计转增41,880,724股。根据中国证监会《关于安排上市公司转配股分期、分批上市的通知》和上海证券交易局的安排，上海爱建股份有限公司转配股共计28,254,656股于2000年11月20日上市流通。此后，公司股本结构如下：

股份类型	股份数量（股）	占总股本的比例
一、未上市流通股份		
其中：发起人股	108,492,078	23.55%
法人股	43,843,220	9.52%
二、上市流通股份		
社会公众股	308,352,666	66.93%
三、总股本	460,687,964	100.00%

三、提出股权分置改革动议的非流通股股东情况

（一）第一大股东情况介绍

- 1、名称：爱建基金会（属社团法人）
- 2、成立日期：1993年1月
- 3、注册资本：10,000.00万元
- 4、法定代表人：郭秀珍

5、主要经营业务或管理活动：基金管理，资助教育、科技、公益事业，资助培训现代经营管理人才。

6、爱建基金会最高权力机构为基金理事会，基金资产由基金理事会负责管理。

7、根据爱建基金会会计报表，截止 2005 年 12 月 31 日，资产总额 21,178.12 万元，负债总额 1,135.17 万元，所有者权益 20,042.95 万元，2005 年度业务活动表收入为 234.33 万元。

8、爱建基金会目前持有公司 10,432.70 万股法人股，占公司总股本的 22.65%，为公司的第一大股东，也是公司的发起人股股东。

9、爱建基金会与本公司互相担保、互相资金占用情况

(1) 互相担保情况

截至本股权分置改革说明书签署日，爱建基金会没有为公司提供借款担保。

截至本股权分置改革说明书签署日，公司没有为爱建基金会提供借款担保。

(2) 互相资金占用情况

截至本股权分置改革说明书签署日，爱建基金会不存在占用公司资金情况。

截至本股权分置改革说明书签署日，公司不存在占用爱建基金会资金情况。

(二) 提出股权分置改革动议的非流通股股东及其持有公司股份的数量、比例和有无权属争议、质押、冻结情况

截止本股权分置改革说明书签署之日，提出股权分置改革动议的公司非流通股股东的持有非流通股情况如下：

股东名称	持股数(股)	占非流通股份比例	占总股本比例	股份类别
爱建基金会	104,327,008	68.48%	22.65%	法人股
上海工商联	4,734,972	3.11%	1.03%	法人股
合计	109,061,980	71.59%	23.68%	

上述非流通股份中，截至本股权分置改革说明书签署日，均不存在权属争议、质押及司法冻结的情形。

(三) 提出股权分置改革动议的非流通股股东相互之间的关联关系

公司的发起人股股东为爱建基金会和上海工商联，也是本次股权分置改革发起动议的非流通股股东，其余非流通股股东均为募集法人股股东。

爱建基金会和上海工商联相互之间无关联关系。

（四）非流通股股东、持有公司股份总数百分之五以上的非流通股股东的实际控制人，在公司董事会公告改革说明书的前两日持有公司流通股股份的情况以及前六个月内买卖公司流通股股份的情况

截止本股权分置改革说明书签署之日，经发起动议的发起人股东承诺，并根据登记结算机构核查结果，公司上述股东在本改革说明书公告的前两日未持有爱建股份流通股股份，在本改革说明书公告的前六个月内未买卖爱建股份流通股股份。

爱建基金会为本公司第一大股东，是持有公司股份总数 5%以上的惟一的非流通股股东，同时也是公司的实际控制人，在本改革说明书签署的前两日未持有爱建股份流通股股份，在本改革说明书公告的前六个月内未买卖爱建股份流通股股份。

四、本次股份转让受让方名力集团情况介绍

- 1、英文名称：Mingly Corporation
- 2、中文名称：名力集团控股有限公司
- 3、注册地址：1988 年 1 月 8 日于开曼群岛注册成立，并于同年 5 月 18 日在香港公司注册处登记成为海外公司
- 4、注册号码：开曼群岛：MC28155
- 5、香港公司注册处登记号码：F4087
- 6、住所：香港中环康乐广场 1 号怡和大厦 37 楼 3701 室
- 7、发行及已缴足股本：520,788,325.25 元港币，分为 2,083,153,301 股，每股 0.25 元港币
- 8、主要经营范围：投资控股
- 9、法定代表人：查懋声—主席/董事长

10、联系电话：（852）21082233

名力集团第一大股东为 Mingly Holdings Ltd，注册地：开曼群岛

Mingly Holdings Ltd 之股份全部由 Dolios Limited 所持有，Dolios Limited 出任为受托人，为查济民先生之配偶或其联系人士之家族信托代持该等股份。Dolios Limited 之董事局成员由查懋声先生、查美娟女士及查懋德先生组成。

名力集团于 1988 年 3 月 11 日在香港联交所（主板）上市，为查氏集团成员之一，后于 2001 年 3 月 21 日由大股东私有化。私有化前名力集团透过子公司为查氏集团管理多个重要的投资，包括愉景湾发展项目、百富酒店集团及在中国的洁具厂等；与此同时，名力集团亦为查氏集团及其他成员公司提供亚洲区域金融顾问服务、策划企业重组、并购和公司上市等活动。名力集团私有化后，专注于本身的金融专长及利用查氏集团在硅谷和全球的人脉网络，注入新企业概念，先进科技及管理系统继续为查氏集团提供长远发展的金融顾问服务及策略性投资。名力集团是中国国际金融有限公司的创始股东之一，现持有其 7.35% 股权。

查氏集团由查济民先生于 1949 年在香港创办中国染厂开始。查氏集团业务多元化，多家成员公司在国际证券交易所挂牌上市。自创办以来，查氏集团一直是纺织业的先驱，并跻身世界纺织业领袖之列，业务遍及中国、非洲、欧洲及美国。查氏集团在香港成功发展的独特住宅社区——愉景湾。同时，自 20 世纪 70 年代始，查氏集团已是美国硅谷成功的科技及创业投资商，在金融投资及资产管理服务，拥有多年成功经验，对国内外金融市场尤其熟悉。

名力集团最近三年主要收入来源为物业收租及其他投资或利息收入。

名力集团近三年综合总资产分别为 17.6 亿元港币（2003/2004 年）、22.5 亿元港币（2004/2005 年）、21.9 亿元港币（2005/2006 年）；

名力集团近三年综合净资产分别为 15.3 亿元港币（2003/2004 年）、17.9 亿元港币（2004/2005 年）、18.59 亿元港币（2005/2006 年）；

名力集团近三年税后净利润分别为 707.3 万元港币（2003/2004 年）、2,262.1 万元港币（2004/2005 年）、13,817.5 万元港币（2005/2006 年）。

上述财务数据经德勤—关黄陈方会计师行审计。

截至本股改说明书签署日，名力集团通过恒生银行有限公司持有爱建股份流通股 28,454,594 股，约占总股份的 6.177%。

五、股权分置改革方案

（一）改革方案概述

1、对价安排的方式、数量

名力集团在受让爱建基金会持有的部分股份获得主管部门批准后，将和爱建基金会、上海工商联以其持有的部分股份作为对价支付给流通股股东，获得非流通股股份的上市流通权，即：流通股股东每10股获付0.5股，非流通股股东共支付15,417,633股。

公司募集法人股股东在本次股权分置改革方案中，既不支付对价也不获得对价。

方案实施后爱建股份的每股净资产、每股收益、股份总数均维持不变。股权分置改革方案实施后首个交易日，原非流通股股东持有的非流通股股份即获得上市流通权。

2、对价安排的执行方式

本方案若获得相关股东会议审议通过，流通股股东所获得的股份由登记结算机构参照送（转增）股业务流程处理。

3、非流通股股东对价安排执行情况表

序号	非流通股股东	方案实施前		本次执行对价股份数量 (股)	方案实施后	
		持非流通股 数(股)	占总股本 比例		持非流通股 数(股)	占总股 本比例
1	名力集团	58,000,000	12.59%	8,242,286	49,757,714	10.80%
2	爱建基金会	46,327,008	10.06%	6,502,468	39,824,540	8.65%
3	上海工商联	4,734,972	1.03%	672,879	4,062,093	0.88%
	合计	109,061,980	23.68%	15,417,633	93,644,347	20.33%

4、有限售条件的股份可上市流通预计时间表

股权分置改革方案实施后，公司可上市的或存在限制流通的股份逐渐发生变化，具体情况如下（G 日为改革方案实施后首个交易日）：

序号	股东名称	所持有限售条件的股份累计可上市流通数量（股）	可上市流通时间（预计）	承诺的限售条件
1	名力集团	不超过 23,034,398	G+12 个月	注 1
		不超过 46,068,796	G+24 个月	
		不超过 49,757,714	G+36 个月	
2	爱建基金会	不超过 23,034,398	G+12 个月	注 1
		不超过 39,824,540	G+24 个月	
3	上海工商联	不超过 4,062,093	G+12 个月	非流通股股份获得流通权后，12 个月内不上市流通

注 1：自获得流通权之日起，在十二个月内不上市交易或者转让；在上述承诺期满后，通过证券交易所挂牌交易出售股份数量占公司股份总数的比例在十二个月内不得超过百分之五，在二十四个月内不得超过百分之十。

其余持有限售条件的非流通股股东为募集法人股股东，根据《上市公司股权分置改革管理办法》的有关规定，其持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，至少在十二个月内不上市交易或者转让。

5、改革方案实施后股份结构变动表

股份类别	变动前		变动数		变动后		
	股数（股）	占总股本比例（%）	股数（股）	占总股本比例（%）	股数（股）	占总股本比例（%）	
非流通股	1、境外法人持有股份	58,000,000	12.59	-58,000,000	-12.59	0	0
	2、境内法人持有股份	94,335,298	20.48	-94,335,298	-20.48	0	0
	非流通股合计	152,335,298	33.07	-152,335,298	-33.07	0	0
有限售条件的流通股份	1、境外法人持有股份	0	0	49,757,714	10.80	49,757,714	10.80
	2、境内法人持有股份	0	0	87,159,951	18.92	87,159,951	18.92
	有限售条件的流通股合计	0	0	136,917,665	29.72	136,917,665	29.72
无限售条件的流通股份	A股	308,352,666	66.93	15,417,633	3.35	323,770,299	70.28
	无限售条件的流通股份合计	308,352,666	66.93	15,417,633	3.35	323,770,299	70.28
股份总额	460,687,964	100.00	0	0	460,687,964	100.00	

6、就表示反对或者未明确表示同意的非流通股股东所持有股份的处理办法

截止本股权分置改革说明书签署之日，需要支付对价的名力集团、爱建基金会和上海工商联均同意此次股改方案，尚未有表示反对或者未明确表示同意的非流通股股东。

（二）保荐机构对本次改革对价安排的分析意见

保荐机构认为，方案参与各方在充分尊重事实和市场规律的基础上，综合考虑流通股股东的权益和非流通股股东的承受能力、公司股本结构等因素，确定对价安排的方式和数额，本次改革遵循了市场化原则，对价安排有利于公司长远稳定发展，符合公司全体股东利益。具体分析如下：

1、对价标准制定的依据

（1）2005年10月15日和2006年2月20日，公司与名力集团、爱建基金会等有关各方签署了《爱建重组框架协议》和《爱建重组框架协议的补充协议》。根据上述协议内容，名力集团将分别以2.00元/股和4.10元/股的价格受让爱建基金会持有的公司2,000万股和3,800万股的法人股股份。

该项转让完成后，名力集团将持有爱建股份5,800万股法人股，占公司总股本的12.59%，转让价格平均为3.38元/股，持股成本较高。

（2）爱建股份最近三年净利润分别为-28,305.66万元、1,022.48万元和

-101,689.28 万元，上市公司近年来的经营状况使全体股东的权益受到了损失，爱建股份第一大股东爱建基金会为改善上市公司经营的现状，从上市公司长远利益出发，放弃对爱建股份的控制权，引入名力集团，目的就是为了保障全体股东的利益。

爱建基金会本次转让 5,800 万股股份所获得的 19,580 万元资金全部用于投入爱建股份的控股子公司爱建信托，联合爱建股份、名力集团和汉石投资管理有限公司重组、改制并设立爱建信托股份公司。爱建信托的重组将有效改善爱建股份的资产质量。

(3) 爱建信托作为爱建股份重要的控股子公司，名力集团在参股进入爱建信托之后，将利用其在金融顾问服务方面的经验和全球的人脉网络，将先进的管理、有效的公司治理和市场经验引入爱建信托。爱建信托的本次重组给爱建信托带来约为 3.29 亿元的资金投入，宝贵资金的注入和名力集团先进管理经验的引入有利于爱建信托尽快走出经营困境，有利于爱建信托的长远发展。爱建股份作为爱建信托的第一大股东是有利的，符合爱建股份全体股东的利益。

(4) 在本次股权分置改革完成后，如果按照流通股股东每 10 股获送 0.5 股的对价方案，名力集团持有的非流通股股份将下降为 10.08%。如果增加送股对价安排，名力集团作为公司第一大股东的持股比例将继续下降，影响对上市公司的决策力，不利于名力集团对爱建股份管理和运作，对全体流通股股东也是不利的。

保荐机构认为，该对价水平符合公司的实际情况，本次股权分置改革的实施对公司全体股东是有利的。

2、实际对价水平的确定

考虑到股权分置改革方案实施后，市场股价的短期波动可能影响公司流通股股东的收益，为了更好地保护流通股股东的利益，同时兼顾公司第一大股东的持股比例和公司的稳定，本次股权分置改革方案的对价安排为：方案实施股权登记日登记在册的流通股股东每10股获送0.5股。

3、股权分置改革后对公司流通股股东利益保护产生积极的影响

(1) 流通股股东在无需支付现金的情况下，将获得其持有的流通股股数 5% 的股份，流通股股东所持股份占公司总股本的比例将由股权分置改革前的

66.93%提高到 70.28%。

(2) 实施股权分置改革有利于形成合理的股票定价机制和上市公司治理的共同利益基础，有利于形成有效的上市公司监督约束机制、提升公司价值以及进一步完善现代企业制度，从而维护包括流通股股东在内的全体股东的权益。

因此，保荐机构认为，爱建股份此次股权分置改革方案综合考虑了公司的实际情况和全体股东的长远利益，有利于公司长远发展和市场稳定，符合公司全体股东利益。

(三) 发起动议的非流通股股东为本次股权分置改革做出的承诺事项以及为履行其承诺义务提供的保证安排

1、法定承诺事项

名力集团在受让爱建基金会持有的部分股权后和爱建基金会、上海工商联将遵守中国证监会《上市公司股权分置改革管理办法》及其他相关文件所规定的法定承诺事项。

2、承诺事项的违约责任

名力集团、爱建基金会和上海工商联承诺：若违反所作的禁售或限售承诺出售所持有的公司股份，自违反承诺出售股份的事实发生之日起 10 日内将出售股份所得资金支付给爱建股份。

3、非流通股股东声明与保证

名力集团、爱建基金会和上海工商联声明：将忠实履行承诺，承担相应法律责任。在未完全履行承诺之前，不减持或转让其所持有的原爱建股份非流通股股份，除非受让人同意并有能力承担承诺责任。

名力集团、爱建基金会和上海工商联保证：在爱建股份股权分置改革方案实施前不进行对实施该方案构成实质性障碍的行为；在爱建股份申请和实施股权分置改革方案过程中，严格按照中国证监会和上海证券交易所的有关规定履行相关义务，保证所披露的信息真实、准确和完整，不进行内幕交易、操纵市场和证券欺诈行为。

六、股权分置改革对公司治理的影响

（一）公司董事会对股权分置改革对公司治理的影响之意见

公司董事会经审慎讨论，认为：

“爱建股份实施股权分置改革，将解决股权分置问题，实现股东利益一致化，达成公司治理的共同利益基础，完善公司股权制度和治理结构，最终促进公司长远发展”。

（二）独立董事对改革方案对公司的影响等情况之意见

本公司独立董事认真审阅了公司拟提交相关股东会议审议的有关股权分置改革方案，并发表独立意见如下：

“该股权分置改革方案与我们所了解的中国国家关于上市公司股权分置改革的方针政策是一致的，并考虑到非流通股股东及大部分流通股股东的需要。经采纳并依据国浩律师集团（上海）事务所的法律意见，我们的意见是该改革方案遵循了相关法律、行政法律和法规，并且遵照爱建股份的章程的格式化文件。我们并认为该股改方案的实施将进一步重整爱建股份的管理，并对所有爱建股份的股东有着长远利益”。

七、股权分置改革过程中可能出现的风险及其处理方案

（一）股份转让无法获得主管部门批准的风险

公司股改是和爱建基金会向名力集团转让股份行为相结合的，本次股份转让需要得到商务部和证监会等有关部门的批准，存在无法及时得到批准的可能。

如果本次股份转让未获得主管部门的批准，本次股权分置改革事项将终止。

（二）无法得到本次股东会议批准的风险

本股权分置改革方案需经参加本次股东会议表决的股东所持表决权的三分之二以上通过，并需经参加本次股东会议表决的流通股股东所持表决权的三分之二以上通过，同时需参加表决的本公司非关联股东所持表决权的三分之二以上通过。存在无法获得本次股东会议表决通过的可能。

如果该议案未获得本次股东会议表决通过，本次股权分置改革事项将终止。

八、公司聘请的保荐机构和律师事务所

（一）公司聘请的保荐机构和律师事务所在公司董事会公告改革方案的前两日持有公司流通股股份的情况以及前六个月内买卖公司流通股股份的情况

1、 保荐机构：平安证券有限责任公司

法定代表人：叶黎成

保荐代表人：张同波

项目经办人：李鹏、付慧杰、孔顺军

电话：021—62078613

传真：021—62078900

联系地址：上海市常熟路8号静安广场6楼

邮编：200040

2、 律师事务所：国浩律师集团（上海）事务所

负责人：刘维

办公地址：上海市南京西路580号南证大厦31层

经办律师：刘维、林琳

电话：021-52341668

传真：021-52341670

保荐机构在改革方案公告的前两日未持有爱建股份流通股股份，在改革方案公告的前六个月内未买卖爱建股份流通股股份；律师事务所在改革方案公告的前两日未持有爱建股份流通股股份，在改革方案公告的前六个月内未买卖爱建股份流通股股份。

（二）保荐意见结论

平安证券就本次股权分置改革出具了保荐意见，其结论如下：

①本次股权分置改革符合国家有关法律和政策的规定；

②本次股权分置改革方案遵循诚信、客观原则；

③本次股权分置改革对价安排方案遵循市场化原则，安排的对价符合公司的实际情况；

④本次股权分置改革中非流通股股东具有执行对价安排、履行承诺事项的能力；

⑤本次股权分置改革的实施符合公司全体股东利益。

（三）律师意见结论

国浩律师集团（上海）事务所就本次股权分置改革出具了法律意见书，其结论如下：本所律师确认，爱建股份股权分置改革参与主体合法成立且依法有效存续；爱建股份股权分置改革方案符合《公司法》、《证券法》、《指导意见》、《管理办法》、《操作指引》等法律、法规、规章及规范性文件的规定；在名力集团收购爱建股份 5,800 万股股份后，爱建股份将成为外商投资上市公司，本次股权分置改革方案需报送商务部备案，并需获得商务部关于爱建股份股权变更的批复。

九、备查文件目录

（一）保荐协议；

（二）非流通股股东关于同意股权分置改革之协议书；

（三）非流通股股东的承诺函；

（五）保荐意见书；

（六）法律意见书；

（七）保密协议；

（八）独立董事意见函

（九）股份转让协议。

（此页无正文，为上海爱建股份有限公司股权分置改革说明书之盖章页）

上海爱建股份有限公司董事会

2006 年 7 月 7 日