

上海爱建集团股份有限公司

关于上海爱建产业发展有限公司委托理财公告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 委托理财受托方：上海爱建信托有限责任公司
- 委托理财金额： 3000 万元
- 委托理财投资类型： 集合资金信托计划
- 委托理财期限： 2016 年 7 月 28 日起不超过一年

一、委托理财概述

（一）委托理财基本情况

本公司全资子公司上海爱建产业发展有限公司（以下简称“爱建产业”）为提高公司闲置资金效益，在平衡好资金的前提下，于 2016 年 7 月 28 日与上海爱建信托有限责任公司（以下简称“爱建信托”）签署集合资金信托合同，以自有资金认购爱建信托发行的“爱建信托·盐城恒大帝景开发贷款集合资金信托计划（第三期）”，认购金额 3000 万元，持有期限不超过一年，可视情况提前终止。

本次购买行为不构成关联交易。

（二）公司内部需履行的审批程序

该事项已经公司有权批准机构批准。

二、委托理财协议主体的基本情况

1、交易对方基本情况

交易对方名称：上海爱建信托有限责任公司

企业性质：有限责任公司（国内合资）

住所：上海市徐汇区肇嘉浜路746号3-8层

法定代表人：周伟忠

注册资本：人民币30亿元

主要股东：上海爱建集团股份有限公司

主营业务：经营范围为资金信托，动产信托，不动产信托，有价证券信托，其他财产或财产权信托，作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务，经营企业资产的重组、购并及其项目融资、公司理财、财务顾问等业务，受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务，办理居间、咨询、资信调查等业务，代保管及保管箱业务，以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产，以固有财产为他人提供担保，从事同业拆借，法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、交易对方主要业务最近三年发展状况

爱建信托最近三年信托业资产管理规模和经营收入仍实现了稳健增长。其中，近三年度（2013年度、2014年度、2015年度）分别实现净利润36508.56万元、45666.66万元、52088.19万元，呈现持续增长的态势。

3、交易对方与上市公司之间存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系的说明

爱建信托系本公司全资子公司。

4、交易对方最近一年主要财务指标

2015年年末，爱建信托总资产为487,882.99万元，净资产为383,445.50万元，营业总收入为96,528.51万元，营业利润为70,434.71万元，净利润为52,088.19万元。[上述数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计]

三、委托理财合同的主要内容

（一）基本说明

爱建产业以自有资金受让“爱建信托·盐城恒大帝景开发贷款”集合资金信托计划（第三期），持有期限不超过一年，可视情况提前兑付。信托计划受托人于信托计划成立每满12个月、信托单位部分终止、信托计划终止时进行信托利益分配，预计年化收益率约6.6%。

（二）产品说明

“爱建信托·盐城恒大帝景开发贷款”集合资金信托计划发起人系爱建信托，设立时间为2016年7月21日，设立时总规模4.95亿份，目前总量为2亿份。

各期信托单位期限均自该期信托单位成立之日起算，并于信托终止时同时终

止。A类信托单位的预计存续期限为自该期信托单位募集成功日起至信托计划成立满12个信托月度之日终止。信托计划在符合约定要求的前提下可提前终止。

“爱建信托·盐城恒大帝景开发贷款”集合资金信托计划的信托目的：全体委托人基于对受托人的信任，认购信托单位并加入信托，由受托人根据信托文件的规定集合运用信托资金，以信托资金用于支付借款人投资的盐城恒大帝景一期的工程建设费用。受托人以管理、运用或处分信托财产形成的收入作为信托利益的来源，为受益人获取投资收益。

该信托计划的主要保障措施为：

(1) 土地使用权抵押：盐城恒大帝景项目一期土地使用权提供给我司抵押，同时融资方承诺，除经爱建信托同意为偿还本信托计划提供的融资而进行的再融资外，未来该项目一期相关的土地使用权及其在建工程、地上建筑物等资产不向除我司外的任何其他机构及个人提供担保、提供抵押、进行质押、转让等导致该等资产存在其他权利负担的行为。另外，融资方还提供启东誉豪置业有限公司所有的位于启东市寅阳镇寅兴垦区东南侧的土地使用权提供给我司抵押。

(2) 在建工程：融资方后续将本项目一期未售楼盘所处的在建工程抵押给本信托计划；融资方同时承诺未来该项目一期相关的土地使用权及其在建工程、地上建筑物等资产不向除我司外的任何其他机构及个人提供担保、提供抵押、进行质押、转让等导致该等资产存在其他权利负担的行为。

(3) 股东信用：恒大地产集团有限公司对信托计划的项目贷款提供连带责任保证。

(4) 强制公证：对《借款合同》、《抵押合同》、《保证合同》等主交易合同办理赋予强制执行效力的债权文书公证，融资人违约时可以不经法院诉讼直接进行抵质押及担保强制执行，确保债务安全。

“爱建信托·盐城恒大帝景开发贷款”集合资金信托计划在投资管理运用中可能存在以下风险，如：法律、政策风险，市场风险，信用风险，流动性风险，信托提前终止或延期风险，管理风险，保管人风险，不可抗力及其他风险。

爱建信托作为受托人承诺本着恪尽职守，遵守诚实、信用、谨慎、有效管理的原则管理和运用信托财产，但不承诺信托财产本金不受损失、不承诺最低收益。

(三) 敏感性分析

此次购买行为对爱建产业的主要影响是现金流出人民币3000万元，未来将产生信托计划收益，增加爱建产业的投资收益。

（四）风险控制分析

爱建产业对此次购买行为有充分的理解和认识，并愿意承担信托计划的投资风险。公司将随时跟踪该信托计划的运行情况，一旦发现有可能产生风险的情况，将要求受托人爱建信托作出相关说明并提供风险防范预案，同时采取必要措施，控制和化解风险。

四、截至本公告日，公司连续十二个月累计进行委托理财（不含本次）的发生金额为 88,560 万元。

特此公告。

上海爱建集团股份有限公司

2016 年 7 月 30 日