

上海爱建集团股份有限公司

关于涉及诉讼的公告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 案件所处的诉讼（仲裁）阶段：收到法院应诉通知书
- 上市公司所处的当事人地位：被告
- 涉案的资产：
 - 1、上海鹏慎投资有限公司所持上海新凌房地产开发有限公司 100%股权；
 - 2、上海新凌房地产开发有限公司名下位于上海市陆家浜路 1100 号全部房地产开发项目；
 - 3、上海爱建信托有限责任公司名下位于哈尔滨市“爱建新城上海沙龙商服”建筑面积为 4650.12 平方米和 2987.54 平方米的房屋；
 - 4、上海爱建集团股份有限公司名下位于哈尔滨市“爱建新城上海沙龙商服”建筑面积为 3475.02 平方米的房屋。
- 是否会对上市公司损益产生负面影响：因案件尚未开庭，公司目前暂时无法估计是否对公司损益产生负面影响

一、本次被诉讼的基本情况

上海爱建集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）及子公司上海爱建信托有限责任公司（以下简称“爱建信托”）于 2016 年 11 月 4 日收到黑龙江省高级人民法院送达的《应诉通知书》（【2016】黑民初 83 号）

原告：哈尔滨爱达投资置业有限公司

上海子承投资有限公司

上海泓岩投资有限公司

被告：上海爱建信托有限责任公司
上海鹏慎投资有限公司
上海爱建集团股份有限公司

第三人：颜立燕
上海新凌房地产开发有限公司

二、诉讼涉及的基本情况

（一）、诉讼背景情况

1、原告实际控制人涉及司法案件的判决情况

2009年3月，公司获悉，爱建信托原有关经营负责人员已被有关部门进行司法调查。

（详见公司于2009年3月18日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站披露的临2009-011公告）

2011年6月17日，上海市第一中级人民法院对爱建信托原经营负责人员涉嫌经济犯罪的案件进行一审判决如下：

“上海市人民检察院第一分院以沪检一分刑诉（2009）220号起诉书指控被告人颜立燕、马建平犯挪用资金罪、合同诈骗罪，刘顺新、陈辉犯挪用资金罪，于2010年1月14日向本院提起公诉。本院受理后，依法组成合议庭，于2010年2月3日、4日公开开庭审理了本案。

本案经依法延期审理，现已审理终结。”

“经审计查明，在爱建信托发放的总计13.9866亿元资金中，划至境外炒股的资金为4.8亿元；颜立燕及其亲属用于境内炒股、出借、归还贷款、提现等用途的资金共计4.5亿元；划入爱建证券控制账户的资金3.1亿元；归还爱建信托贷款本金1亿余元。上述贷款中，除归还5.8亿余元外，尚有8.1亿余元贷款本金没有归还。”

“本院认为，被告人马建平作为金融机构工作人员，违反法律、行政法规规定发放贷款，数额特别巨大，且造成特别重大损失，其行为已构成违法发放贷款罪；被告人刘顺新、陈辉、颜立燕与马建平具有违法发放贷款罪的共同犯罪故意，且实施了共同犯罪行为，均已构成违法发放贷款罪的共犯。四名被告人在共同犯罪中的地位、作用不同，应当分别承担相应的刑事责任。刘顺新系违法发放贷款

的起意者，并纠集各名被告人共同策划，且具体实施了出具虚假质押证明的行为及实际使用了部分违法发放的资金；马建平作为金融机构的工作人员，利用担任爱建信托总经理的职务便利违法发放贷款，刘、马两人在共同犯罪中起主要作用，均系主犯，刘顺新的辩护人关于刘顺新构成从犯的意见不予采纳。陈辉在刘顺新的指使下参与违法发放贷款，在共同犯罪中起次要、辅助作用，系从犯，陈辉的辩护人关于陈辉构成从犯的意见予以采纳；同时，鉴于陈辉具有自首情节，依法对陈可予以减轻处罚，并适用缓刑。颜立燕在刘顺新的纠集下，为使用资金参与共谋，并实际使用了部分违法发放的资金，在共同犯罪中起次要、辅助作用，系从犯；同时，鉴于一审宣判前颜立燕能退赔所造成的全部经济损失，有悔改表现，故可对颜立燕减轻处罚，并适用缓刑。据此，根据《中华人民共和国刑法》第十二条第一款、第一百八十六条第二款、第二十五条第一款、第二十六条第一款以及第四款、第二十七条、第六十七条第一款、第七十二条第一款以及第三款、第七十三条第二款以及第三款、第五十三条以及第六十四条之规定，判决如下：

一、被告人刘顺新犯违法发放贷款罪，判处有期徒刑十三年，并处罚金人民币二十万元。

二、被告人马建平犯违法发放贷款罪，判处有期徒刑十二年六个月，并处罚金人民币二十万元。

三、被告人陈辉犯违法发放贷款罪，判处有期徒刑三年，缓刑五年，并处罚金人民币十万元。

四、被告人颜立燕犯违法发放贷款罪，判处有期徒刑三年，缓刑五年，并处罚金人民币二十万元。

五、违法所得予以追缴。”

（详见公司于 2011 年 6 月 21 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站披露的临 2011—025 公告）

2、原告及其实际控制人《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议》签署情况

爱建信托于 2006 年 4 月 26 日设立“哈尔滨信托计划”，该信托计划包含一个集合管理信托计划和五个单一指定用途资金信托。

按照信托计划合同约定，该信托计划应该对应的信托财产为位于黑龙江省哈尔滨市的爱建新城地下商铺 13.0013 万平方米（即原告所称《关于哈尔滨爱达投

资置业有限公司与上海爱建信托投资有限责任公司相关合作事项的最终处置协议》约定内容)。但是, 由于哈尔滨爱达投资置业有限公司未能如约交付信托资产, 且该地下商铺有效商业面积不足, 权证法律文件不全, 该信托计划原定于 2009 年 4 月 26 日到期, 后于 2009 年 4 月经该信托计划信托受益人同意后延期至 2012 年 4 月 26 日。

期间, 哈尔滨爱达投资置业有限公司实际控制人涉嫌经济犯罪, 致使“哈尔滨信托计划”的兑付面临巨大风险。

2011 年 6 月, 爱建信托与相关债务人哈尔滨爱达投资置业有限公司(以下简称“爱达置业”)及其实际控制人颜立燕就“哈尔滨信托计划”的所有债务归还于上海市签署了《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议书》及相关文件。

主要内容如下:

1、签署方

甲方: 上海爱建信托投资有限责任公司

乙方: 哈尔滨爱达投资置业有限公司

丙方: 颜立燕, 哈尔滨爱达投资置业有限公司董事长

2、经过甲、乙双方平等协商, 已达成债权债务处置方案, 乙方确认应付甲方 19 亿元人民币债务。鉴于丙方系乙方董事长, 愿意就上述 19 亿元人民币债务向甲方承担无限连带责任担保。

3、乙方应付甲方的 19 亿元人民币债务, 通过下述方式抵付:

(1) 乙方以关联企业上海新凌房地产开发有限公司(以下简称“新凌公司”) 100%股权抵付甲方债权金额人民币 11.6 亿元。新凌公司的股权过户到爱建信托名下。

新凌公司拥有位于上海市陆家浜路 1100 号新凌广场约 53000 平方米的在建工程, 其中地上建筑总面积 36,835.91 平方米, 地下建筑总面积 16,251.34 平方米。物业用途为住宅及商业, 其中住宅面积约 1.93 万平米, 商业面积约 2.61 万平米。该项目于 2007 年 3 月开工建设, 已于 2010 年 4 月停工, 目前该项目主体工程已基本完工, 设备安装及装修工程尚未进行。

(2) 乙方应向甲方偿付的债务人民币 7.4 亿元, 支付时间为债权重组文件签署并生效之日起一年(另可延长期限 6 个月, 支付利息)。

为了确保该项债权的安全,爱达置业及其实际控制人将与爱建信托签署债权确认文件,由爱达置业将哈尔滨地下商业街(中心园约 4.6 万平方米,道路下约 8.39 万平方米,以下简称“地下商业街”)在建工程抵押给爱建信托,并由爱达置业的实际控制人提供连带责任担保。

7.4 亿元债权实现最后时期限满前,受托人仍未能全额收到 7.4 亿元人民币的,余额按 1.6 万元人民币/平方米,受托人有权在中心园地下商铺内优先挑选面积予以折抵。

(详见公司于 2011 年 6 月 21 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站披露的临 2011-025 公告)

3、爱建集团及子公司信托资产追索落地情况

前述“哈尔滨信托计划”经受益人大会批准,该信托计划合并,其项下信托财产调整为上海新凌房地产开发有限公司(以下简称“新凌公司”)100%股权和以哈尔滨相关资产做抵押的 7.4 亿元债权。目前,该信托计划已终止并进行信托资产分配。

在该信托计划中,爱建集团及控股子公司上海方达投资发展有限公司(以下简称“方达公司”)持有约 3.87 亿元份额(已计提资产减值准备约 1.935 亿元),目前信托资产落地情况如下:

(1) 2012 年 12 月,以公司及方达公司持有的约 2.18 亿元信托计划份额对应获得上海鹏慎投资有限公司(以下简称“鹏慎公司”)12.67%的股权,股权价值约为 2.18 亿元。

鹏慎公司设立于 2011 年,是为“哈尔滨信托计划”而专门设立的 SPV 公司,为“哈尔滨信托计划”项下资产,无经营活动,由爱建信托受托管理。

鹏慎公司将拥有的资产为上海新凌房地产开发公司所属的新凌大厦(黄浦逸城)项目的商业地产面积 26064.18 平方米,停车位 202 个,现金资产 1857 万元。

(详见公司于 2012 年 12 月 28 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站披露的临 2012-036 公告)

(2) 以公司持有的约 1.69 亿元信托计划份额对应哈尔滨相关资产。

爱建信托及公司与哈尔滨爱达投资置业有限公司(下称:哈爱达)于 2013 年签署了《商品房买卖合同》及补充协议,哈爱达以其开发建设的“爱建新城 B-6 地块 1-8 栋商服及地下车库”正在预售中的 5 套商铺予以抵偿。上述用于抵

偿的 5 套商铺建筑面积合计 3475.02 平方米，单价 48955.50 元/平方米，总价 170,121,341 元。待抵偿资产变现后，超出 1.69 亿元部分的金额将归还上海鹏慎投资有限公司。

（详见公司于 2013 年 12 月 31 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站披露的临 2013—044 公告）

（3）对应上述 1.69 亿元信托计划份额已计提的资产减值准备 8,450 万元，已于 2013 年转回。

（详见公司于 2014 年 4 月 23 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站披露的《公司 2013 年年度报告》）

（二）、原告诉讼请求及理由

1、原告诉讼理由

原告认为，《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议书》及相关文件的签署，是爱建信托利用颜立燕面临刑事判决不利地位，在上海主审法院的协调下，于 2011 年 6 月 7 日签署，该等行为当属无效。

因此，爱建信托通过 2011 年 6 月 7 日《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议书》及后续协议取得原告及第三人财产均应无效，依法应返还或恢复原状，如不能返还，则应赔偿相关方相应损失。

2、原告诉讼请求

（1）判令被告爱建信托、爱建集团继续履行爱达公司、爱建信托、爱建股份于 2005 年 9 月 30 日为终止三方房地产合作开发关系而签署的《关于哈尔滨爱达投资置业有限公司与上海爱建信托投资有限责任公司相关合作事项的最终处置协议》；

（2）确认爱达公司、爱建信托、颜立燕三方签署于 2011 年 6 月 7 日的《关于债权债务清理及遗留事项处理整体框架协议书》及其附件《新凌公司股权转让协议》、《债权债务确认书》无效；

（3）判令被告鹏慎公司将所持新凌公司 100%股权中的 90%股权返还给子承公司、10%股权返还给泓岩公司，并办理相应工商变更登记；

（4）判令被告爱建信托将新凌公司名下位于上海市陆家浜路 1100 号全部房地产开发项目返还给由子承、泓岩两公司恢复持股的新凌公司，如不能返还，最终以法院委托评估时市场价赔偿子承、泓岩两公司经济损失；

(5) 判令被告爱建信托返还爱达公司位于哈尔滨市“爱建新城上海沙龙商服”建筑面积为 4650.12 平方米的房屋，并撤销相应房屋预售登记；另返还“爱建新城上海沙龙商服”建筑面积为 2987.54 平方米的房屋，并撤销相应房屋预售登记；

(6) 判令被告爱建集团返还爱达公司位于哈尔滨市“爱建新城上海沙龙商服”建筑面积为 3475.02 平方米的房屋，并撤销相应房屋预售登记；

(7) 判令撤销位于上海市田林东路建筑面积为 15230.66 平方米的房屋抵押权人为爱建信托的第二顺位抵押登记；

(8) 本案诉讼费由三被告承担。

(三)、原告申请资产查封情况

2016 年 11 月 4 日，公司及爱建信托收到黑龙江省高级人民法院送达的《民事裁定书》（【2016】黑民初 83 号之一）：

本院在审理原告哈尔滨爱达投资置业有限公司、上海子承投资有限公司、上海泓岩投资有限公司与被告上海市爱建信托有限责任公司、上海鹏慎投资有限公司、上海爱建集团股份有限公司，第三人颜立燕、上海新凌房地产开发有限公司合同纠纷一案中，申请人哈尔滨爱达投资置业有限公司、上海子承投资有限公司、上海泓岩投资有限公司向本院提出财产保全申请，请求查封上海市爱建信托有限责任公司、上海新凌房地产开发有限公司、哈尔滨爱达投资置业有限公司、颜立燕名下房产、股权。

本院认为，哈尔滨爱达投资置业有限公司、上海子承投资有限公司、上海泓岩投资有限公司的财产保全申请符合法律规定。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百条第一款、第一百零二条、第一百零二条第一款和《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第四百八十七条之规定，裁定如下：

1、冻结上海鹏慎投资有限公司持有的上海新凌房地产开发有限公司 100% 股权；

2、查封上海新凌房地产开发有限公司坐落于上海市西藏南路 1107 号幢房屋共计 45 套，建筑面积合计 5280.16 平方米；

3、查封上海新凌房地产开发有限公司坐落于上海市陆家浜路 1100 号车库、商场、商业管理用房共计 7 套，建筑面积合计 31166.43 平方米；

4、查封哈尔滨爱达投资置业有限公司坐落于哈尔滨市道里区原车辆厂旧址B-6地块商服房屋共计31套，建筑面积合计11112.68平方米；

5、查封颜立燕、张伟玲、张颜坐落于上海市田林东路100弄2号住宅及查封张伟玲、张颜坐落于上海市田林东路50-60号、120号、152-164号商铺，以上房屋共计51套，建筑面积合计15203.66平方米；

6、查封、冻结期间为本裁定送达房屋权属登记部门及工商登记部门之日起至2019年10月25日止；

7、上述房屋、股权在查封、冻结期间不得转让、出售及抵押。

三、本次公告的诉讼对公司本期利润或期后利润等的影响

因本案尚未开庭审理，公司及爱建信托目前暂时无法估计本次公告的诉讼对公司及爱建信托本期利润或期后利润的影响。

本次诉讼不会影响公司及爱建信托的正常运营；公司及爱建信托（作为原“哈尔滨信托计划”管理人）将积极应诉；公司将根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，就本次诉讼进展情况及时履行信息披露义务。

特此公告。

上海爱建集团股份有限公司

2016年11月8日