（上接A10版）

2008年3月，经中国证监会证监许可[2008]328号《关于核准上海实业发展股份有限公司向特定对象发行股份购买资产暨重大资产购买的批复》及证监许可[2008]329号《关于核准豁免上海上实（集团）有限公司要约收购上海实业发展股份有限公司股份义务的批复》同意，上实发展实施非公开发行股票暨重大资产重组，向公司上海上实（集团）有限公司（以下简称“上海上实”）及其控股子公司上海上实投资发展有限公司（以下简称“上实投资”）发行143,304,244股人民币普通股（A股），两名发行对象则以其包括土地使用权、地上建筑物等房地产资产、房地产类公司股权、公司收益权在内的等价资产作为认购股份的对价。上实发展股份总数增至730,845,887股。

（9）2008年送股及转增

2008年5月，公司实施2007年度利润分配方案暨资本公积金转增股本方案，以总股本730,845,887股为基数，向全体股东按每10股派送红股0.80392股，派发现金红利0.096元（含税），以资本公积金转增股份4.0196股。方案实施后，公司总股本增至1,083,370,873股。

（10）2011年股权转让

2011年7月，上海上实将其所持公司63.65%的控股权转让给了同一控制下的上海实业控股有限公司下属全资子公司上实地产发展公司。

（11）2016年非公开发行

2016年1月，经中国证监会证监许可[2015]2989号《关于核准上海实业发展股份有限公司非公开发行股票的批复》同意，上实发展面向上海上投资产经营有限公司、曹文龙、上银基金管理有限公司、君证（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）、中信证券股份有限公司、中国长城资产管理公司及北京中融鼎新投资管理有限公司等7名发行对象非公开发行335,523,659股人民币普通股（A股）。发行完成后，上实发展总股本增至1,418,894,532股。

（12）2016年转增

2016年10月，公司实施2016半年度资本公积转增股本方案，以总股本1,418,894,532股为基数，以每10股转增3股，向全体股东实施资本公积转增股本，共计转增425,668,360股，转增后总股本变更为1,844,562,892股。

此后及截至本募集说明书摘要出具之日，发行人总股本未再发生变化。

（二）报告期内实际控制人变化情况

截至2018年末，发行人股权结构图如下：

截至2018年末，上海实业控股有限公司通过全资附属公司上实地产发展有限公司持有公司股份896,435,864股，占公司已发行总股份数的48.60%。上实地产发展有限公司为公司直接控股股东，上海实业控股有限公司为公司间接控股股东。上海市国资委通过其全资子公司上海实业（集团）有限公司和上海上实（集团）有限公司间接持有上实发展56.18%股权，是本公司的最终实际控制人。

报告期内，发行人实际控制人未发生变化。截至2018年12月31日，发行人的直接控股股东上实地产发展有限公司持有发行人的股份不存在被质押、冻结和权属纠纷的情况。

三、报告期内重大资产重组情况

（一）重大资产重组概述

根据发行人2015年11月出具的《上海实业发展股份有限公司非公开发行股票预案（二次修订稿）》，2015年，发行人实施非公开发行，募集资金部分用于：1）收购标的资产上海上投控股有限公司（以下简称“上投控股”）100%股权（交易价格为343,270.30万元）、上海龙创节能系统股份有限公司（以下简称“龙创节能”，现已更名为上海上实龙创智慧能源科技股份有限公司）61.48%股权（交易价格为44,760.38万元），合计交易价格为388,030.68万元；2）对龙创节能增资偿还银行借款并补充流动资金。发行人截至2014年12月31日经审计净归属于母公司所有者权益为478,263.14万元，按照标的资产的成交金额计算，购买资产的成交金额超过发行人2014年度未经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例超过50%，达到《上市公司重大资产重组管理办法》规定的“重大资产重组”标准。

但根据《上市公司重大资产重组管理办法》第二条第三款规定：“上市公司按照经中国证券监督管理委员会核准的发行证券文件披露的募集资金用途，使用募集资金购买资产、对外投资的行为，不适用本办法”。发行人此次非公开发行股票募集资金购买资产行为适用《上市公司证券发行管理办法》。

截至2016年1月19日，以上交易的股份完成了交割。发行人此次非公开发行股票募集资金购买资产行为不影响本次债券的公开发行。

（二）重大资产重组决策情况

1、2015年4月28日和2015年5月15日，发行人召开第六届董事会第二十三次会议和第二十四次会议，审议通过了关于非公开发行股票的相关议案。

2、2015年5月20日，上海市国资委出具沪国资委产权[2015]133号《关于上海实业发展股份有限公司非公开发行股份有关问题的批复》，原则同意非公开发行方案。

3、2015年6月18日，发行人召开2014年年度股东大会，审议通过了关于非公开发行股票的相关议案。

4、2015年11月2日，发行人召开第六届董事会第三十次会议，审议通过了调整非公开发行股票方案的相关议案。

（三）重大资产重组评估情况

根据上海东洲资产评估有限公司出具的以2015年3月31日为评估基准日的《企业价值评估报告书》（沪东洲资评报字【2015】第0266249号），上投控股整体评估价值为343,270.30万元，该评估结果已经国有资产监督管理部门备案。

根据上海东洲资产评估有限公司出具的以2015年3月31日为评估基准日的《企业价值评估报告书》（沪东洲资评报字【2015】第0267255号），龙创节能整体评估价值为72,800万元，该评估结果已经国有资产监督管理部门备案。

（四）重大资产重组对发行人的影响

根据发行人2015年11月出具的《上海实业发展股份有限公司非公开发行股票预案（二次修订稿）》，收购上投控股100%股权是上实集团为履行避免同业竞争承诺而采取的房地产优势资源整合措施，重组有利于提高上市公司业务独立性，规范上市公司运作，有助于保障中小股东的利益。同时，本次重组大幅提升上市公司总资产、净资产规模，为公司带来可观的盈利收益，进一步提升公司主营业务能力，夯实盈利基础。

收购龙创节能并对其增资的实施有利于公司对住宅及商业地产业务与龙创节能的智慧节能业务相结合，实现对原有主营业务的升级改造，提高房地产业务的经济附加值。同时，公司收购龙创节能股权是向房地产业务下游的积极拓展，将强化公司的产业竞争力，并为公司带来新的盈利增长点。

四、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事及高级管理人员具体情况如下：

（一）董事、监事及高管人员任职情况

1、董事任职情况

姓名	性别	年龄	现任职务	任期起始日期	任期终止日期	对公司的持股情况	持有本公司债券情况
曾明	男	49	董事长	2017-05-19	2019-04-19	无	无
唐钧	男	52	董事	2009-06-29	2019-04-19	无	无
阳建伟	男	48	董事	2012-11-16	2019-04-19	无	无
汪良俊	男	56	董事	2018-12-10	2019-04-19	无	无
曹惠民	男	65	独立董事	2012-11-16	2019-04-19	无	无
张永岳	男	65	独立董事	2016-04-20	2019-04-19	无	无
夏凌	男	47	独立董事	2016-04-20	2019-04-19	无	无

2、监事任职情况

姓名	性别	年龄	现任职务	任期起始日期	任期终止日期	对公司的持股情况	持有本公司债券情况
杨殷龙	男	54	监事长	2017-05-08	2019-04-19	无	无
陈一英	女	52	监事	2012-11-16	2019-04-19	无	无
舒东	男	50	监事	2017-05-19	2019-04-19	无	无
桂林	男	47	职工监事	2016-04-20	2019-04-19	无	无
张旻诗	男	36	职工监事	2018-07-30	2019-04-20	无	无

3、高级管理人员任职情况

姓名	性别	年龄	现任职务	任期起始日期	任期终止日期	对公司的持股情况	持有本公司债券情况
唐钧	男	52	总裁	2012-04-26	2019-04-19	无	无
郭伟民	男	55	副总裁	2013-03-26	2019-04-19	无	无
潘军	男	51	副总裁	2015-08-14	2019-04-19	无	无
胡文魄	男	53	副总裁、董事会秘书	2016-05-23	2019-04-19	无	无
陆雁	女	49	副总裁	2016-05-23	2019-04-19	无	无
汪良俊	男	56	副总裁	2018-07-14	2019-04-20	无	无
袁纪行	女	45	财务总监	2015-01-05	2019-04-19	无	无

（二）现任董事、监事、高级管理人员的主要从业经历

1、董事从业经历情况

曾明先生，中国国籍，无境外居留权。曾任上海市公路管理处副处长，上海市沪崇越江通道筹建处副主任，上海沪崇越江通道投资发展有限公司副总经理，上海市市政工程管理局建设运营管理处处长，上海市城乡建设和交通委员会建设市场监管处处长、上海市建筑建材业管理办公室主任，中国建筑第八工程局有限公司副总经理。现任本公司董事长。

唐钧先生，中国国籍，无境外居留权。曾任上海审计局外资处副处长，上海实业（集团）有限公司审计部总经理、上海实业控股有限公司执行董事、上海实业（集团）有限公司计财部副总经理，本公司董事、副总裁兼财务总监。现任本公司董事、总裁。

阳建伟先生，中国国籍，无境外居留权，曾任中国有色金属材料总公司上海中金期货经纪公司客户经理，宏源证券上海投行部项目经理，上海星河数码投资有限公司助理总经理，上海实业控股有限公司助理总裁，上实管理（上海）有限公司副总经理。现任上实管理（上海）有限公司董事、总经理，本公司董事。

汪良俊先生，中国国籍，无境外居留权，曾任北京市建筑设计研究院结构设计高级工程师，青岛上实城市发展投资有限公司执行总经理，上海上实城市发展投资有限公司开发部副总经理，上海天亿投资(集团)有限公司副总裁，上实湖州东部新区投资开发有限公司总经理，青岛上实城市发展有限公司总经理，上海海外联合投资股份有限公司副总裁，波罗的海明珠股份有限公司副董事长、总经理。现任本公司董事、副总裁。

曹惠民先生，中国国籍，无境外居留权。曾任上海立信会计学院教授，上海百联集团股份有限公司独立董事，上海飞科电器股份有限公司独立董事，现任上海实业发展股份有限公司独立董事，上海复星医药（集团）股份有限公司独立非执行董事，浙江米奥兰特商务会展股份有限公司独立董事，上海瀚讯信息技术股份有限公司独立董事。

张永岳先生，中国国籍，无境外居留权。曾任华东师范大学商学院院长、东方房地产学院院长，兼任过上海市经济学会副会长、上海市房产经济学会副会长、中国房地产估价与房地产经纪人学会副会长、中国房地产业协会常务理事、国家住建部决策咨询专家等学术职务。现任本公司独立董事，上海易居房地产研究院院长、华东师范大学终身教授、上海市人民政府决策咨询基地张永岳（房地产与城市管理政策研究）工作室首席专家、旭辉控股（集团）有限公司独立董事。

夏凌先生，中国国籍，无境外居留权。现任本公司独立董事，同济大学法学院副教授，中华企业股份有限公司独立董事，中国环境与资源法学研究会理事，上海市环境与资源法学研究会副秘书长。

2、监事从业经历情况

杨殷龙先生，中国国籍，无境外居留权。曾任上海四维律师事务所执业律师，上海实业（集团）有限公司助理法律顾问、综合协调部高级经理、法务部副总经理。现任上海实业（集团）有限公司法务部总经理，上海国际创投股权投资基金管理有限公司董事，本公司监事长。

陈一英女士，中国（香港）国籍，无境外居留权。现任上海实业（集团）有限公司计划财务部副总经理，上海实业控股有限公司财务总监兼助理行政总裁，本公司监事。

舒东先生，中国国籍，无境外居留权。曾任上海闸北区建筑设计院概预算室概预算工程师，上海市房屋建筑设计院概预算工程师，上海市房屋工程建设监理有限公司造价咨询部造价工程师、部门经理，上海实业（集团）有限公司审计部助理总经理等职。现任上海实业（集团）有限公司审计部副总经理，上海投资产经营有限公司董事，上海上实智慧城市创新产业投资管理有限公司董事，本公司监事。

桂林先生，中国国籍，无境外居留权。曾任上海光益置业有限公司副总经理、上海闵行协和房地产经营有限公司、上海协和城有限公司副总经理、天津市天兴业房地产开发有限公司副总经理、湖州湖岘置业有限公司、湖州湖峰置业有限公司、湖州湖源投资发展有限公司、湖州湖润建设管理有限公司副总经理、总经理。现任上海虹晟投资发展有限公司董事长，上海实森置业有限公司董事长，上海上实湖滨新城发展有限公司董事、总经理，上海丰泽置业有限公司董事、总经理，上海丰茂置业有限公司董事、总经理，本公司总监，本公司职工监事。

张旻诗先生，中国国籍，无境外居留权。曾任职上海市审计局外资运用审计处、兴业银行上海行政服务中心，担任本公司审计部副总经理，现任本公司审计部总经理，本公司职工监事。

3、高级管理人员从业经历情况

总裁唐钧先生简历参见“1、董事从业经历情况”。

副总裁汪良俊先生简历参见“1、董事从业经历情况”。

郭伟民先生，中国国籍，无境外居留权。曾任上海建工集团基础工程公司副总经理，上海建工桥隧筑港工程有限公司总经理，上海磁悬浮交通发展有限公司总裁助理、副总经理，上海实业东滩投资开发（集团）有限公司工程管理部总经理，哈尔滨上实置业有限公司董事长，成都上实置业有限公司董事长，重庆华新国际实业有限公司董事长，天津市中天兴业房地产开发有限公司董事长，湖州湖峰置业有限公司董事长，本公司助理总裁。现任本公司副总裁。

潘军先生，中国国籍，无境外居留权。曾任上海金桥出口加工区房地产有限公司总经理助理，上海七百九思科技发展有限公司副总经理，苏州太湖中腾房地产有限公司总经理，上海上实房地产有限公司副总经理，青岛上实城市发展有限公司总经理，青岛上实瑞欧置业有限公司总经理，本公司工程管理部总经理、公司总监。现任本公司副总裁。

胡文魄先生，中国国籍，无境外居留权。曾任上海万科房地产有限公司营销总监，上海家饰佳股份有限公司副助理总裁，本公司营销策划部总经理，本公司总监、助理总裁。现任本公司副总裁、董事会秘书。

陆雁女士，中国国籍，无境外居留权。曾任上海实业东滩投资开发（集团）有限公司人力资源部高级经理、助理总经理，本公司人力资源部助理总经理、副总经理、总经理，本公司总监、助理总裁。现任本公司副总裁。

袁纪行女士，中国国籍，无境外居留权。曾任安达信会计师事务所审计师，香港嘉华集团上海总部财务经理，上海实业（集团）有限公司审计部助理经理，上海实业控股有限公司内审部经理，上实管理（上海）有限公司审计部主管。现任本公司财务总监。

（三）兼职情况

公司董事、监事、高级管理人员在其他企业主要任职情况如下：

姓名	本公司职务	任职企业	担任职务
曾明	董事长	上海实业城市开发集团有限公司	董事会主席、执行董事
		上海海外联合投资股份有限公司	副董事长
		上海实业（集团）有限公司	董事
		上海城开（集团）有限公司	董事长
唐钧	董事、总裁	上实置业集团（上海）有限公司	董事长
		上海实业东滩投资开发开发（集团）有限公司	董事
阳建伟	董事	上实管理（上海）有限公司	董事、总经理
		上海青浦第二污水处理厂有限公司	董事
		上实环境控股(武汉)有限公司	董事
		珠海友通科技有限公司	董事
		北京友通上凯科技有限公司	董事
		河南上实投资有限公司	董事
汪良俊	董事、副总裁	上实置业集团（上海）有限公司	董事
曹惠民	独立董事	上海复星医药（集团）股份有限公司	独立非执行董事
		浙江米奥兰特商务会展股份有限公司	独立董事
		上海瀚讯信息技术股份有限公司	独立董事
张永岳	独立董事	旭辉控股（集团）有限公司	独立董事
		易居（中国）企业集团股份有限公司	监事
		北京中房研协技术服务有限公司	董事
夏凌	独立董事	中华企业股份有限公司	独立董事
杨殷龙	监事长	上海实业（集团）有限公司	法务部总经理
		上海国际创投股权投资基金管理有限公司	董事
舒东	监事	上海实业（集团）有限公司	审计部副总经理
		上海上投资产经营有限公司	董事
		上海上实智慧城市创新产业投资管理有限公司	董事
陈一英	监事	上海实业控股有限公司	财务总监兼助理行政总裁
		上海实业（集团）有限公司	计划财务部副总经理
桂林	职工监事	上海虹晟投资发展有限公司	董事长
		上海实森置业有限公司	董事长
		上海上实湖滨新城发展有限公司	董事、总经理
		上海丰泽置业有限公司	董事、总经理
		上海丰茂置业有限公司	董事、总经理
潘军	副总裁	上实置业集团（上海）有限公司董事	董事
胡文魄	副总裁兼董事会秘书	上海实业养老发展有限公司	董事
		上海雌迦科技有限公司	董事
		上海实业养老投资有限公司	董事
陆雁	副总裁	上海丰泽置业有限公司	董事
		上海丰茂置业有限公司	董事
		上实发展（青岛）投资开发有限公司	董事
		重庆海上海置业有限公司	董事
袁纪行	财务总监	上海实银资产管理有限公司	董事
		上海雌迦科技有限公司	董事

（四）董事、监事和高级管理人员的任职资格

截至本募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事、高级管理人员的任职资格均符合《公司法》等相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

五、前十大股东情况

截至2018年12月31日，公司主要股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股总数（股）	持股比例（%）	股东性质
1	上实地产发展有限公司	896,435,864	48.60	境外法人
2	上海上投资产经营有限公司	111,779,879	6.06	国有法人
3	上银基金－浦发银行－上海国盛（集团）有限公司	75,271,998	4.08	其他
4	君证（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	66,908,443	3.63	其他
5	中信证券股份有限公司	62,981,222	3.41	其他
6	中国长城资产管理股份有限公司	50,181,332	2.72	国有法人
7	北京中融鼎新投资管理有限公司	47,170,455	2.56	其他
8	曹文龙	26,156,491	1.42	境内自然人
9	中央汇金资产管理有限责任公司	24,616,150	1.33	国有法人
10	上海上投投资管理咨询有限公司	11,853,660	0.64	国有法人
–	合计	1,373,356,494	74.45	–

六、对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人主要子公司的情况

1、发行人子公司概况

截至2018年12月31日，发行人的直接或间接控制的子公司总共63家，情况如下：

序号	公司名称	注册地	主营业务范围	持股比例	
				直接	间接
1	上海上实湖滨新城发展有限公司	上海	房地产开发	51.00%	–
2	成都上实置业有限公司	成都	房地产开发	50.40%	49.60%
3	重庆华新国际实业有限公司	重庆	房地产开发	50.00%	–
4	成都上实锦绣物业服务有限公司	成都	物业服务	–	100.00%
5	青岛国际啤酒城商业开发有限公司	青岛	房地产开发	–	100.00%
6	上海上实城市发展投资有限公司	上海	实业投资	100.00%	–
7	天津市中天兴业房地产开发有限公司	天津	房地产开发	15.20%	84.80%
8	大理上实城市发展有限公司	大理	房地产开发	–	75.00%
9	青岛上实城市发展有限公司	青岛	房地产开发	–	76.00%
10	湖州湖源投资发展有限公司	湖州	房地产开发	20.00%	80.00%
11	湖州湖润建设管理有限公司	湖州	房地产开发	100.00%	–
12	上海上实锦绣花城置业有限公司	上海	房地产开发	100.00%	–
13	上海上实南开地产有限公司	上海	房地产开发	100.00%	–
14	上海上实南开房地产营销有限公司	上海	房地产开发	100.00%	–
15	上海皇冠房地产有限公司	上海	房地产经营	100.00%	–
16	上海金钟商业发展有限公司	上海	房地产经营	90.00%	–
17	上海高阳宾馆有限公司	上海	房地产经营	100.00%	–
18	上海上实物业管理有限公司	上海	物业服务	85.00%	–
19	上实发展（青岛）投资开发有限公司	青岛	房地产开发	87.91%	12.09%
20	上海丰泽置业有限公司	上海	房地产开发	51.00%	–
21	上海丰茂置业有限公司	上海	房地产开发	51.00%	–
22	上海上实北外滩投资开发有限公司	上海	投资开发	100.00%	–
23	上海嘉瑞房地产有限公司	上海	房地产开发	–	100.00%
24	杭州上实置业有限公司	杭州	房地产开发	–	85.00%
25	上海实悦投资管理有限公司	上海	投资管理	–	100.00%
26	上海实悦投资管理有限公司	上海	投资管理	–	51.00%
27	上海尚实餐饮有限公司	上海	餐饮服务	–	100.00%
28	无锡崇实物业管理有限公司	无锡	物业服务	–	51.00%
29	湖南丰盛房地产开发有限公司	长沙	房地产开发	90.00%	–
30	重庆海上海置业有限公司	重庆	房地产开发	100.00%	–
31	上海悦毅投资管理有限公司	上海	投资管理	100.00%	–
32	上海悦珩投资管理有限公司	上海	投资管理	100.00%	–
33	上海悦翔投资管理有限公司	上海	投资管理	100.00%	–
34	上海上投投资有限公司	上海	投资管理	100.00%	–
35	上海上投置业发展有限公司	上海	房地产开发	–	100.00%
36	苏州上投置业有限公司	苏州	房地产开发	–	70.00%
37	绍兴上投置业发展有限公司	绍兴	房地产开发	–	100.00%
38	上海新世纪房产服务有限公司	上海	物业服务	–	100.00%
39	上海汇通房地产有限公司	上海	房地产开发	–	100.00%
40	上海胜清置业有限公司	上海	房地产开发	–	100.00%
41	实悦香港投资管理有限公司	香港	投资管理	–	100.00%
42	湖州湖峡房地产开发有限公司	湖州	房地产开发	–	100.00%
43	湖州湖屹房地产开发有限公司	湖州	房地产开发	–	100.00%
44	上海上实龙创智慧能源科技股份有限公司	上海	建筑业	69.7849%	–
45	上海嘉泰楼宇科技有限公司	上海	建筑业	–	100.00%
46	上海煜麟机电工程有限公司	上海	建筑业	–	100.00%
47	上海今迈智能科技有限公司	上海	建筑业	–	100.00%
48	龙创节能(香港)有限公司	香港	投资管理	–	100.00%
49	上海嘉客房地产有限公司	上海	房地产开发	60.00%	40.00%
50	上海瑞陟投资管理有限公司	上海	投资管理	100.00%	–
51	杭州上实房地产开发有限公司	杭州	房地产开发	–	85.00%
52	泉州市上实投资发展有限公司	泉州	房地产开发	100.00%	–
53	苏州上实置业有限公司	苏州	房地产开发	–	100.00%
54	上海申大物业有限公司	上海	物业服务	–	100.00%
55	上海城开商用物业发展有限公司	上海	物业服务	–	100.00%
56	上海上实悦德伦文化发展有限公司	上海	文化产业	51.00%	–
57	上海政勤企业服务有限公司	上海	企业服务	–	100.00%
58	上海上实森大厦商业运营管理有限公司	上海	企业管理	–	60.00%
59	上海上实商业管理有限公司	上海	资产管理、商业管理、商务信息咨询	–	80.00%
60	芜湖上实空港运营管理有限公司	芜湖	芜湖市	–	55.00%
61	上海实益城市建设管理有限公司	上海	工程管理	100.00%	–
62	上海虹晟投资发展有限公司	上海	投资管理	–	90.00%
63	上海实森置业有限公司	上海	房地产开发	–	100.00%

2、发行人子公司基本情况

本章节选取了对发行人具有重要影响的主要子公司进行情况介绍，具体如下：

（1）泉州市上实投资发展有限公司

泉州市上实投资发展有限公司成立于2007年12月，注册资本人民币58,823.5294万元，其中发行人持有100%的股权。主营业务主要包括房地产开发经营。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为271,288.36万元，负债合计为192,288.27万元，所有者权益合计为79,000.09万元；2018年1-12月实现营业收入172,597.61万元，实现净利润20,840.26万元。

（2）上海上投控股有限公司

上海上投控股有限公司成立于2013年5月，注册资本人民币200,000万元，发行人持有100%的股权。主营业务主要包括：投资及投资管理、实业投资、高科技产业投资、资产管理、资产运营、企业管理咨询、投资咨询。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为482,715.34万元，负债合计为121,723.52万元，所有者权益合计为360,991.82万元；2018年1-12月实现营业收入66,535.70万元，实现净利润5,819.79万元。

（3）上海上实龙创智慧能源科技股份有限公司

上海上实龙创智慧能源科技股份有限公司成立于1999年11月，注册资本人民币6,118.6813万元，其中发行人持有69.7849%的股权。主营业务主要包括：建筑设备运营节能的咨询、设计和工程服务，以及提供高端住宅、酒店的智能化物联网应用解决方案。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为278,111.96万元，负债合计为203,779.79万元，所有者权益合计为74,332.17万元；2018年1-12月实现营业收入239,554.17万元，实现净利润8,856.91万元。

（4）上实发展（青岛）投资开发有限公司

上实发展（青岛）投资开发有限公司成立于2006年12月，注册资本人民币57,884.1524万元，其中发行人直接和间接共持有100.00%的股权。主营业务主要包括房地产开发及相关基础配套设施开发建设、经营。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为268,301.79万元，负债合计为32,225.89万元，所有者权益合计为236,075.91万元；2018年1-12月实现营业收入91,164.09万元，实现净利润32,571.08万元。

（5）上海丰茂置业有限公司

上海丰茂置业有限公司成立于2008年6月，注册资本人民币31,339.7959万元，其中发行人持有51%的股权。主营业务主要包括在上海市青浦区朱家角镇10街坊48/4丘及9街坊48/5丘从事住宅开发及经营。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为71,485.48万元，负债合计为14,205.29万元，所有者权益合计为57,280.19万元；2018年1-12月实现营业收入3,230.03万元，实现净利润1,595.69万元。

（6）上海上实锦绣花城置业有限公司

上海上实锦绣花城置业有限公司成立于2010年9月，注册资本人民币3,846.1539万元，发行人持有100%的股权。主营业务主要包括：房地产开发及经营。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为33,707.72万元，负债合计为251.67万元，所有者权益合计为33,456.05万元；2018年1-12月实现营业收入3,177.19万元，实现净利润2,182.82万元。

（7）成都上实置业有限公司

成都上实置业有限公司成立于2011年5月，注册资本人民币59,523.81万元，其中发行人直接和间接共持有100.00%的股权。主营业务主要包括房地产开发经营。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为103,937.43万元，负债合计为1,345.68万元，所有者权益合计为102,591.74万元；2018年1-12月实现营业收入10,251.43万元，实现净利润-1,700.43万元。

（8）重庆海上海置业有限公司

重庆海上海置业有限公司成立于2015年7月，注册资本人民币1,000万元，发行人持有100%的股权。主营业务主要包括：房地产开发、物业管理。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为10,568.99万元，负债合计为2,554.61万元，所有者权益合计为8,014.38万元；2018年1-12月实现营业收入10,160.61万元，实现净利润1,721.00万元。

（9）上海上实湖滨新城发展有限公司

上海上实湖滨新城发展有限公司成立于2003年2月，注册资本人民币49,019.6078万元，其中发行人持有51%的股权。主营业务主要包括在青浦区朱家角镇8街坊7/1丘地块内从事商品住宅开发及经营。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为88,763.29万元，负债合计为39,362.53万元，所有者权益合计为49,400.76万元；2018年1-12月实现营业收入0万元，实现净利润-694.88万元。

（10）上海上实物业管理有限公司

上海上实物业管理有限公司成立于1997年7月，注册资本人民币1,200万元，其中发行人持有85%的股权。主营业务主要包括物业管理。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为35,385.59万元，负债合计为32,752.86万元，所有者权益合计为2,632.73万元；2018年1-12月实现营业收入30,712.57万元，实现净利润2,862.41万元。

（11）上海金钟商业发展有限公司

上海金钟商业发展有限公司成立于1993年7月，注册资本人民币4,100万元，其中发行人持有90.00%的股权。主营业务主要包括自行筹建房的物业管理、销售、租赁、维修、保养，收费停车场库。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为51,698.05万元，负债合计为34,035.21万元，所有者权益合计为17,662.84万元；2018年1-12月实现营业收入9,281.57万元，实现净利润4,059.81万元。

（12）上海嘉瑞房地产有限公司

上海嘉瑞房地产有限公司成立于2014年3月，注册资本人民币2,000万元，上实城发持有本公司100%股权。主营业务主要包括：房地产经营，物业管理，实业投资，投资管理。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为17,376.23万元，负债合计为12,610.95万元，所有者权益合计为4,765.27万元；2018年1-12月实现营业收入7,412.61万元，实现净利润2,654.83万元。

（13）上海上实南开房地产营销有限公司

上海上实南开房地产营销有限公司成立于1998年7月，注册资本人民币500万元，发行人持有100%的股权。主营业务主要包括：房地产开发、经营销售。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为26,150.31万元，负债合计为8,359.96万元，所有者权益合计为17,790.35 万元；2018年1-12月实现营业收入1,915.03万元，实现净利润609.65万元。

（14）上海高阳宾馆有限公司

上海高阳宾馆有限公司成立于1986年11月，注册资本人民币400万元，发行人持有100%的股权。主营业务主要包括：客房、商务中心、对内服务商场。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为3,201.02万元，负债合计为1,420.84万元，所有者权益合计为1,780.18万元；2018年1-12月实现营业收入1,630.44万元，实现净利润330.17万元。

（15）上海丰泽置业有限公司

上海丰泽置业有限公司成立于2008年6月，注册资本人民币50,000万元，发行人持有51.00%的股权。主营业务主要包括：在上海市青浦区朱家角镇9街坊53/6丘地块内从事商品住宅开发及经营。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为160,940.60万元，负债合计为67,036.25万元，所有者权益合计为93,904.34万元；2018年1-12月实现营业收入187,337.08万元，实现净利润48,310.17万元。

（16）湖南丰盛房地产开发有限公司

湖南丰盛房地产开发有限公司成立于2003年6月，注册资本人民币3,000万元，发行人持有90.00%的股权。主营业务主要包括：房地产开发经营。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为59,790.65万元，负债合计为74,504.81万元，所有者权益合计为-14,714.16万元；2018年1-12月实现营业收入7,396.84万元，实现净利润-8,032.60万元。

（17）绍兴上投置业发展有限公司

绍兴上投置业发展有限公司成立于2005年3月，注册资本人民币27,900万元，发行人持有100%的股权。主营业务主要包括：房地产开发、经营。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为34,339.67万元，负债合计为16,450.25万元，所有者权益合计为17,889.42万元；2018年1-12月实现营业收入930.77万元，实现净利润-1,778.98万元。

（18）杭州上实置业有限公司

杭州上实置业有限公司成立于2014年7月，注册资本人民币5,000万元，发行人持有85.00%的股权。主营业务主要包括：房地产开发与经营，物业管理。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为298,929.12万元，负债合计为300,129.60万元，所有者权益合计为-1,200.49万元；2018年1-12月实现营业收入0万元，实现净利润-1,307.37万元。

（19）杭州上实房地产开发有限公司

杭州上实房地产开发有限公司成立于2014年12月，注册资本人民币1,000万元，发行人持有85.00%的股权。主营业务主要包括：房地产开发经营、物业管理。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为180,827.26万元，负债合计为183,185.45万元，所有者权益合计为-2,358.20万元；2018年1-12月实现营业收入0万元，实现净利润-2,725.07万元。

（20）上海上实商业管理有限公司

上海上实商业管理有限公司成立于2014年12月，注册资本人民币1,000万元，发行人持有80.00%的股权。主营业务主要包括：资产管理、商业管理、商务信息咨询。

截至2018年12月31日，该公司资产总计为2,892.39万元，负债合计为573.92万元，所有者权益合计为2,318.47万元；2018年1-12月实现营业收入3,341.38万元，实现净利润835.34万元。

3、截至2018年末发行人子公司股权质押情况

序号	贷款本金（万元）	借款日	到期日	贷款条件
1	100	2015/11/9	2019/5/8	上实发展（青岛）投资开发有限公司23.52%股权质押
2	100	2015/11/9	2019/11/8	上实发展（青岛）投资开发有限公司23.52%股权质押
3	27,100	2015/11/9	2020/5/8	上实发展（青岛）投资开发有限公司23.52%股权质押
4	27,100	2015/11/9	2020/11/8	上实发展（青岛）投资开发有限公司23.52%股权质押
5	850	2014/7/17	2019/1/10	上海上实锦绣花城置业48%股权质押
6	11,000	2014/7/17	2019/7/10	上海上实锦绣花城置业48%股权质押
7	700	2014/9/26	2019/3/25	上实发展（青岛）投资开发有限公司16.02%股权质押
8	30,000	2014/9/26	2019/9/25	上实发展（青岛）投资开发有限公司16.02%股权质押
9	600	2015/9/25	2019/3/24	成都上实置业