

股票简称:上实发展

股票代码:600748



上实发展

上海实业发展股份有限公司 2014年公司债券(第一期)募集说明书摘要

保荐人(主承销商):



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

(住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼)
签署日期:2015年3月 日

发行结束后,本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请,具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构
(一)发行人
名称:上海实业发展股份有限公司
注册地址:上海市浦东南路1085号华申大厦601
法定代表人:陆申
联系人:姚兆森、陈英
电话:021-5385 8859
传真:021-5385 8879
(二)保荐人(主承销商)及其他承销机构
1、保荐人(主承销商)
名称:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
项目主办人:潘峰、赵军
联系人:赵军、俞康洋、沈梅、张希青、梁晓洁、方西陆、董奕
电话:021-6880 1573
传真:021-6880 1561

2、分销商
名称:华福证券有限责任公司
住所:福州市鼓楼区温泉街道五四路157号7-8层
法定代表人:黄金琳
联系人:蔡文忠、林杰世
电话:0691-83252611、0691-83252610
传真:0691-85620136
3、分销商
名称:华融证券股份有限公司
住所:北京市西城区金融大街9号
法定代表人:祝捷忠
联系人:夏雷
电话:010-58568077
传真:010-58315249
(三)发行人律师事务所
名称:国浩律师(上海)事务所
住所:上海市南京西路580号南证大厦46-46楼
负责人:朱宁宁
经办律师:徐晨、朱玉婷
电话:021-5234 1668
传真:021-6267 6960
(四)会计师事务所
名称:上海会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:上海市静安区威海路 755 号 20 层
事务负责人:张宏英
经办注册会计师:张健、李波
电话:021-6339 1166
传真:021-6339 2558
(五)资信评级机构
名称:中信证券评估有限公司
住所:上海市浦东新区新金桥路599号1幢902室
法定代表人:关皓敏
联系人:魏文强、许家豪、吴文蔚
电话:021-5101 9090
传真:021-5101 9030
(六)债券受托管理人
名称:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
联系人:赵军
电话:021-6880 1573
传真:021-6880 1561
(七)主承销商收款银行

在二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性。

释义

本募集说明书摘要中,除非文意另有所指,下列简称具有如下含义:

发行人、公司、本公司、上实发展	指	上海实业发展股份有限公司
控股股东、上实控股	指	上海实业控股有限公司(通过在英属维尔京群岛设立的全资附属公司上海地产发展有限公司持股),为公司控股股东
上海集团	指	上海实业(集团)有限公司
上海上实	指	上海上实(集团)有限公司
上海地产	指	上海地产发展有限公司
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会,为公司实际控制人
公司债券	指	依法发行和约定在一定期限内还本付息的有价证券
本期债券、本次公司债券	指	总额为不超过2000亿元(含2000亿元)的上海实业发展股份有限公司2014年公司债券
本期债券、本期公司债券	指	上海实业发展股份有限公司2014年公司债券(第一期)
募集说明书、本募集说明书	指	本公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《上海实业发展股份有限公司2014年公司债券(第一期)募集说明书》
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式持有本期债券的机构投资者
债券持有人会议规则	指	上海实业发展股份有限公司2014年公司债券持有人会议规则
债券受托管理协议	指	上海实业发展股份有限公司2014年公司债券受托管理协议
报告期,最近三年一期	指	2011年、2012年、2013年和2014年1-9月
最近三年一期、近三年一期	指	2011年、2012年、2013年和2014年1-9月
《公司章程》	指	《上海实业发展股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《公司法》
姚兆森、王常青、债券受托管理人、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
发行人律师	指	国浩律师(上海)事务所
中信证券评估	指	中信证券评估有限公司
人民币元、人民币	指	人民币元,人民币元,人民币元

本募集说明书摘要中,部分会计数字与参加数据相加之和在尾数上可能略有差异,这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行概况

一、本期债券的发行授权及核准
2014年15日,公司第六届董事会第十次会议审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于本次发行公司债券方案的议案》等议案,并提交公司2013年年度股东大会审议。
2014年18日,公司2013年度股东大会审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于本次发行公司债券方案的议案》等议案,批准公司公开发行不超过30.00亿元(含30.00亿元)的公司债券。
2014年12月18日,公司第六届董事会第十八次会议审议通过了《关于调整公开发行公司债券方案的议案》的议案,将本期债券发行规模调整为公开发行不超过20.00亿元(含20.00亿元)。
2015年3月10日,经中国证监会“证监许可[2015]375号”文核准,公司准公开发行不超过人民币20.00亿元(含20.00亿元)的公司债券。本期债券为本次公司债券的首发发行,公司将综合市场各方面情况确定本期债券的发行时间、发行规模及具体发行条款。
二、本期债券的基本情况
1、发行主体:上海实业发展股份有限公司。
2、债券名称:上海实业发展股份有限公司2014年公司债券。
3、发行规模:人民币10.00亿元。
4、票面金额:人民币100.00元。
5、发行价格:按面值平价发行。
6、债券期限:本期债券期限为5年,附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、债券形式:实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后,债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。
8、债券利率及确定方式:本期债券为固定利率债券,债券票面利率将根据网下询价结果,由发行人与保荐人(主承销商)按照市场情况确定。债券票面利率采取单利按年计息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本。
9、还本付息的期限和方式:本期公司债券按年付息,到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单,本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
10、起息日:2015年3月23日。
11、付息日:2016年至2020年间每年的3月23日为上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个交易日)。
12、兑付日:本期债券的兑付日为2020年3月23日。若投资者行使回售选择权,则回售部分债券的本金支付日为2018年3月23日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个交易日)。
13、利息登记日:本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人,均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。
14、支付金额:本期债券为每年付息,投资者支付的利息金额以投资者登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积;于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
15、还本付息发生逾期时另计利息的相关标准:年度付息发生逾期,逾期未付的利息金额自该年度付息日起,按照该未付利息对应的债券品种的票面利率另计利息(单利);偿还本金发生逾期的,逾期未付的本金金额自本金支付日起,按照该未付本金对应债券品种的票面利率计算利息(单利)。
16、担保及偿债方式:本期公司债券发行不提供担保。
17、信用评级及资信评级机构:中信证券评估有限公司经综合评定,发行人的主体长期信用等级为AA,本期债券信用等级为AA。中信证券评估有限公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。
18、保荐人、主承销商、债券受托管理人:中信建投证券股份有限公司。
19、发行方式:本次债券采用分期发行方式,首次发行数量不少于总发行数量的50%,中国证监会核准发行之日起两个月内完成,其余各期债券发行,在中国证监会核准发行之日起二十四个月内完成。
20、发行对象及网下配售的安排:本期公司债券拟向符合法律法规规定的投资者发行,投资者以现金认购。本期公司债券不向公司股东优先配售。
21、承销方式:本期债券由主承销商负责组建承销团,以余额包销的方式承销。
22、发行费用概算:本期债券的发行费用不超过募集资金总额的1%,主要包括保荐及承销费用、受托管理费用、律师费用、信用评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。
23、拟上市地:上海证券交易所。
24、募集资金用途:本期债券的募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还公司债券,调整公司债券结构,降低债务风险。
25、上市安排:本次发行结束后,发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请,具体上市时间另行公告。
26、新质押式回购:发行人主体信用等级为AA,本期债券信用等级为AA,本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件。发行人拟向上交所及债券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准,具体折算率等事宜将按上交所及债券登记机构的相关规定执行。
27、税务提示:根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。
三、本期债券发行及上市安排
1、本期债券发行时间安排
发行公告刊登日期:2015年3月19日
发行首日:2015年3月23日
预计发行期限:2015年3月23日至2015年3月24日
网下发行期限:2015年3月23日至2015年3月24日
2、本期债券上市安排

(下转A15版)



上实发展

上海实业发展股份有限公司 2014年公司 债券(第一期)发行公告

(住所:上海市浦东南路1085号华申大厦601)

债券(第一期)发行公告

保荐人(主承销商):



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

(住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼)
签署日期:2015年3月18日

发行结束后,本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请,具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构
(一)发行人
名称:上海实业发展股份有限公司
注册地址:上海市浦东南路1085号华申大厦601
法定代表人:陆申
联系人:姚兆森、陈英
电话:021-5385 8859
传真:021-5385 8879
(二)保荐人(主承销商)及其他承销机构
1、保荐人(主承销商)
名称:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
项目主办人:潘峰、赵军
联系人:赵军、俞康洋、沈梅、张希青、梁晓洁、方西陆、董奕
电话:021-6880 1573
传真:021-6880 1561
(三)发行人律师事务所
名称:国浩律师(上海)事务所
住所:上海市南京西路580号南证大厦46-46楼
负责人:朱宁宁
经办律师:徐晨、朱玉婷
电话:021-5234 1668
传真:021-6267 6960
(四)会计师事务所
名称:上海会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:上海市静安区威海路 755 号 20 层
事务负责人:张宏英
经办注册会计师:张健、李波
电话:021-6339 1166
传真:021-6339 2558
(五)资信评级机构
名称:中信证券评估有限公司
住所:上海市浦东新区新金桥路599号1幢902室
法定代表人:关皓敏
联系人:魏文强、许家豪、吴文蔚
电话:021-5101 9090
传真:021-5101 9030
(六)债券受托管理人
名称:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
联系人:赵军
电话:021-6880 1573
传真:021-6880 1561
(七)主承销商收款银行

发行公告(下转A15版)

股票简称:上实发展

股票代码:600748



上实发展

上海实业发展股份有限公司 2014年公司 债券(第一期)发行公告

(住所:上海市浦东南路1085号华申大厦601)

债券(第一期)发行公告

保荐人(主承销商):



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

(住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼)
签署日期:2015年3月18日

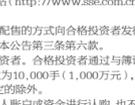
发行结束后,本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请,具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构
(一)发行人
名称:上海实业发展股份有限公司
注册地址:上海市浦东南路1085号华申大厦601
法定代表人:陆申
联系人:姚兆森、陈英
电话:021-5385 8859
传真:021-5385 8879
(二)保荐人(主承销商)及其他承销机构
1、保荐人(主承销商)
名称:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
项目主办人:潘峰、赵军
联系人:赵军、俞康洋、沈梅、张希青、梁晓洁、方西陆、董奕
电话:021-6880 1573
传真:021-6880 1561
(三)发行人律师事务所
名称:国浩律师(上海)事务所
住所:上海市南京西路580号南证大厦46-46楼
负责人:朱宁宁
经办律师:徐晨、朱玉婷
电话:021-5234 1668
传真:021-6267 6960
(四)会计师事务所
名称:上海会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:上海市静安区威海路 755 号 20 层
事务负责人:张宏英
经办注册会计师:张健、李波
电话:021-6339 1166
传真:021-6339 2558
(五)资信评级机构
名称:中信证券评估有限公司
住所:上海市浦东新区新金桥路599号1幢902室
法定代表人:关皓敏
联系人:魏文强、许家豪、吴文蔚
电话:021-5101 9090
传真:021-5101 9030
(六)债券受托管理人
名称:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
联系人:赵军
电话:021-6880 1573
传真:021-6880 1561
(七)主承销商收款银行

发行公告(下转A15版)

股票简称:上实发展

股票代码:600748



上实发展

上海实业发展股份有限公司 2014年公司 债券(第一期)发行公告

(住所:上海市浦东南路1085号华申大厦601)

债券(第一期)发行公告

保荐人(主承销商):



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

(住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼)
签署日期:2015年3月18日

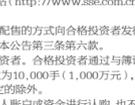
发行结束后,本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请,具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构
(一)发行人
名称:上海实业发展股份有限公司
注册地址:上海市浦东南路1085号华申大厦601
法定代表人:陆申
联系人:姚兆森、陈英
电话:021-5385 8859
传真:021-5385 8879
(二)保荐人(主承销商)及其他承销机构
1、保荐人(主承销商)
名称:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
项目主办人:潘峰、赵军
联系人:赵军、俞康洋、沈梅、张希青、梁晓洁、方西陆、董奕
电话:021-6880 1573
传真:021-6880 1561
(三)发行人律师事务所
名称:国浩律师(上海)事务所
住所:上海市南京西路580号南证大厦46-46楼
负责人:朱宁宁
经办律师:徐晨、朱玉婷
电话:021-5234 1668
传真:021-6267 6960
(四)会计师事务所
名称:上海会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:上海市静安区威海路 755 号 20 层
事务负责人:张宏英
经办注册会计师:张健、李波
电话:021-6339 1166
传真:021-6339 2558
(五)资信评级机构
名称:中信证券评估有限公司
住所:上海市浦东新区新金桥路599号1幢902室
法定代表人:关皓敏
联系人:魏文强、许家豪、吴文蔚
电话:021-5101 9090
传真:021-5101 9030
(六)债券受托管理人
名称:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
联系人:赵军
电话:021-6880 1573
传真:021-6880 1561
(七)主承销商收款银行

发行公告(下转A15版)

股票简称:上实发展

股票代码:600748



上实发展

上海实业发展股份有限公司 2014年公司 债券(第一期)发行公告

(住所:上海市浦东南路1085号华申大厦601)

债券(第一期)发行公告

保荐人(主承销商):



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

(住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼)
签署日期:2015年3月18日

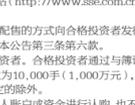
发行结束后,本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请,具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构
(一)发行人
名称:上海实业发展股份有限公司
注册地址:上海市浦东南路1085号华申大厦601
法定代表人:陆申
联系人:姚兆森、陈英
电话:021-5385 8859
传真:021-5385 8879
(二)保荐人(主承销商)及其他承销机构
1、保荐人(主承销商)
名称:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
项目主办人:潘峰、赵军
联系人:赵军、俞康洋、沈梅、张希青、梁晓洁、方西陆、董奕
电话:021-6880 1573
传真:021-6880 1561
(三)发行人律师事务所
名称:国浩律师(上海)事务所
住所:上海市南京西路580号南证大厦46-46楼
负责人:朱宁宁
经办律师:徐晨、朱玉婷
电话:021-5234 1668
传真:021-6267 6960
(四)会计师事务所
名称:上海会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:上海市静安区威海路 755 号 20 层
事务负责人:张宏英
经办注册会计师:张健、李波
电话:021-6339 1166
传真:021-6339 2558
(五)资信评级机构
名称:中信证券评估有限公司
住所:上海市浦东新区新金桥路599号1幢902室
法定代表人:关皓敏
联系人:魏文强、许家豪、吴文蔚
电话:021-5101 9090
传真:021-5101 9030
(六)债券受托管理人
名称:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
联系人:赵军
电话:021-6880 1573
传真:021-6880 1561
(七)主承销商收款银行

发行公告(下转A15版)

股票简称:上实发展

股票代码:600748



上实发展

上海实业发展股份有限公司 2014年公司 债券(第一期)发行公告

(住所:上海市浦东南路1085号华申大厦601)

债券(第一期)发行公告

保荐人(主承销商):



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

(住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼)
签署日期:2015年3月18日

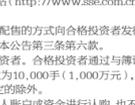
发行结束后,本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请,具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构
(一)发行人
名称:上海实业发展股份有限公司
注册地址:上海市浦东南路1085号华申大厦601
法定代表人:陆申
联系人:姚兆森、陈英
电话:021-5385 8859
传真:021-5385 8879
(二)保荐人(主承销商)及其他承销机构
1、保荐人(主承销商)
名称:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
项目主办人:潘峰、赵军
联系人:赵军、俞康洋、沈梅、张希青、梁晓洁、方西陆、董奕
电话:021-6880 1573
传真:021-6880 1561
(三)发行人律师事务所
名称:国浩律师(上海)事务所
住所:上海市南京西路580号南证大厦46-46楼
负责人:朱宁宁
经办律师:徐晨、朱玉婷
电话:021-5234 1668
传真:021-6267 6960
(四)会计师事务所
名称:上海会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:上海市静安区威海路 755 号 20 层
事务负责人:张宏英
经办注册会计师:张健、李波
电话:021-6339 1166
传真:021-6339 2558
(五)资信评级机构
名称:中信证券评估有限公司
住所:上海市浦东新区新金桥路599号1幢902室
法定代表人:关皓敏
联系人:魏文强、许家豪、吴文蔚
电话:021-5101 9090
传真:021-5101 9030
(六)债券受托管理人
名称:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
联系人:赵军
电话:021-6880 1573
传真:021-6880 1561
(七)主承销商收款银行

发行公告(下转A15版)

股票简称:上实发展

股票代码:600748



上实发展

上海实业发展股份有限公司 2014年公司 债券(第一期)发行公告

(住所:上海市浦东南路1085号华申大厦601)

债券(第一期)发行公告

保荐人(主承销商):



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

(住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼)
签署日期:2015年3月18日

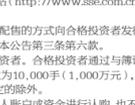
发行结束后,本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请,具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构
(一)发行人
名称:上海实业发展股份有限公司
注册地址:上海市浦东南路1085号华申大厦601
法定代表人:陆申
联系人:姚兆森、陈英
电话:021-5385 8859
传真:021-5385 8879
(二)保荐人(主承销商)及其他承销机构
1、保荐人(主承销商)
名称:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
项目主办人:潘峰、赵军
联系人:赵军、俞康洋、沈梅、张希青、梁晓洁、方西陆、董奕
电话:021-6880 1573
传真:021-6880 1561
(三)发行人律师事务所
名称:国浩律师(上海)事务所
住所:上海市南京西路580号南证大厦46-46楼
负责人:朱宁宁
经办律师:徐晨、朱玉婷
电话:021-5234 1668
传真:021-6267 6960
(四)会计师事务所
名称:上海会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:上海市静安区威海路 755 号 20 层
事务负责人:张宏英
经办注册会计师:张健、李波
电话:021-6339 1166
传真:021-6339 2558
(五)资信评级机构
名称:中信证券评估有限公司
住所:上海市浦东新区新金桥路599号1幢902室
法定代表人:关皓敏
联系人:魏文强、许家豪、吴文蔚
电话:021-5101 9090
传真:021-5101 9030
(六)债券受托管理人
名称:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
联系人:赵军
电话:021-6880 1573
传真:021-6880 1561
(七)主承销商收款银行

发行公告(下转A15版)

股票简称:上实发展

股票代码:600748



上实发展

上海实业发展股份有限公司 2014年公司 债券(第一期)发行公告

(住所:上海市浦东南路1085号华申大厦601)

债券(第一期)发行公告

保荐人(主承销商):



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

(住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼)
签署日期:2015年3月18日

发行结束后,本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请,具体上市时间将另行公告。

四、本期债券发行的有关机构
(一)发行人
名称:上海实业发展股份有限公司
注册地址:上海市浦东南路1085号华申大厦601
法定代表人:陆申
联系人:姚兆森、陈英
电话:021-5385 8859
传真:021-5385 8879
(二)保荐人(主承销商)及其他承销机构
1、保荐人(主承销商)
名称:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
项目主办人:潘峰、赵军
联系人:赵军、俞康洋、沈梅、张希青、梁晓洁、方西陆、董奕
电话:021-6880 1573
传真:021-6880 1561
(三)发行人律师事务所
名称:国浩律师(上海)事务所