（上接A14版）

开户名：中信建投证券股份有限公司

开户行：中国民生银行总行营业部

账号：691800953

（八）本期债券申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

总经理：黄红元

电话：021-6880 8888

传真：021-6880 7813

（九）公司债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

负责人：高斌

电话：021-3887 4800

传真：021-5875 4185

五、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截止本募集说明书摘要签署日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第二节 发行人的资信状况

一、信用评级情况

本公司聘请的中诚信证券评估有限公司对本期发行的公司债券的资信情况进行评级。根据中诚信证券评估有限公司出具的《上海实业发展股份有限公司2014年公司债券信用评级报告》，本公司的主体长期信用等级为AA，本期公司债券的信用等级为AA。

二、跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信证评评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信证评将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信证评将于发行主体及担保主体年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告；在此期限内，如发行主体、担保主体发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，应及时通知中诚信证评，并提供相关资料，中诚信证评将就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

如发行主体、担保主体未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信证评将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过通过上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和中诚信证评网站（www.ccxr.com.cn）予以公告。

第三节 发行人基本情况

一、公司基本信息

公司名称	上海实业发展股份有限公司
英文名称	SHANGHAI INDUSTRIAL DEVELOPMENT CO.,LTD.
成立时间	1996-09-19
上市日期	1996-09-25
上市地	上海证券交易所
股票简称	上实发展
股票代码	600748
法定代表人	陆申
董事会秘书	阚兆森
注册资本	1,083,370,873.00元
注册地址	上海市浦东南路1085号华申大厦601
经营范围	房地产开发、房地产经营、与房地产业务相关的信息咨询服务、国内贸易（上述经营范围不涉及前置审批项目）

二、公司的股本及股东情况

（一）公司的股本结构

截至2014年9月30日，公司的总股本为1,083,370,873股，均为无限售条件的流通股，股本结构如下：

股权种类	持股数（股）	持股比例（%）
一、有限售条件股份	-	-
1、国家持股	-	-
2、国有法人持股	-	-
3、其他内资持股	-	-
4、外资持股	-	-
二、无限售条件股份	1,083,370,873	100.00
1、人民币普通股	1,083,370,873	100.00
2、境内上市的外资股	-	-
3、境外上市的外资股	-	-
4、其他	-	-
三、股份总数	1,083,370,873	100.00

（二）前十大股东持股情况

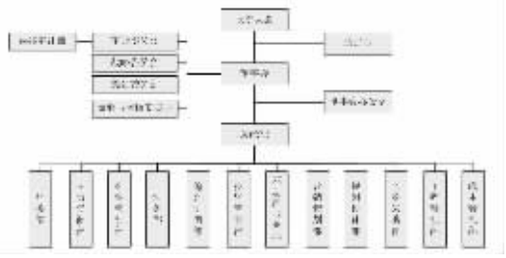
截至2014年9月30日，公司前十名股东持股情况如下表所示：

序号	股东名称	股东性质	持股数量（股）	持股比例（%）
1	上实地产发展有限公司	境外法人	689,566,049	63.65
2	上海上实投资发展有限公司	国有法人	46,735,036	4.31
3	王心	自然人	4,699,470	0.43
4	林泗华	自然人	3,745,732	0.35
5	马育平	自然人	3,245,610	0.30
6	东方证券股份有限公司	法人	3,176,134	0.29
7	方伟涛	自然人	2,719,732	0.25
8	张诗建	自然人	2,455,837	0.23
9	湖南成卓金属材料有限公司	法人	2,080,709	0.19
10	苗凤珍	自然人	1,871,941	0.17

注：上实地产发展有限公司及上海上实投资发展有限公司持有的公司股份无被质押或者冻结的情况。

三、公司的组织结构和对其他企业的重要权益投资情况

（一）公司的内部组织结构图



（二）公司对其他企业的重要权益投资情况

截至2014年9月30日，本公司共有37家控股子公司，以及7家参股公司，其基本情况如下：

序号	?子公司全称	子公司类型	注册资本（万元）	持股比例	表决权比例	业务性质
1	上实发展（青岛）投资开发有限公司	控股子公司	57,884.15	76.48%	76.48%	房地产开发经营
2	上海上实城市发展投资有限公司	全资子公司	50,000.00	100.00%	100.00%	房地产开发经营
3	上海上实湖滨新城发展有限公司	控股子公司	49,019.61	51.00%	51.00%	房地产开发经营
4	上海丰茂置业有限公司	控股子公司	31,339.80	51.00%	51.00%	房地产开发经营
5	上海上实南开地产有限公司	全资子公司	22,367.45	100.00%	100.00%	房地产开发经营
6	上海长海房地产发展有限公司	控股子公司	3,362.73	51.00%	51.00%	房地产开发经营
7	天津市中天兴业房地产开发有限公司	全资子公司	14,804.58	100.00%	100.00%	房地产开发经营
8	哈尔滨上实置业有限公司	全资子公司	5,000.00	100.00%	100.00%	房地产开发经营
9	上海金钟商业发展有限公司	控股子公司	4,100.00	90.00%	90.00%	房地产开发经营
10	上海丰泽置业有限公司	控股子公司	5,882.35	51.00%	51.00%	房地产开发经营
11	青岛上实城市发展有限公司	控股子公司	3,000.00	76.00%	76.00%	房地产开发经营
12	?湖州湖峰置业有限公司	全资子公司	2,000.00	100.00%	100.00%	房地产开发经营
13	湖州湖源置业有限公司	全资子公司	2,000.00	100.00%	100.00%	房地产开发经营
14	湖州湖畔置业有限公司	全资子公司	2,000.00	100.00%	100.00%	房地产开发经营
15	上海上实锦绣花城置业有限公司	全资子公司	3,846.15	100.00%	100.00%	房地产开发经营
16	上海上实物业管理有限公司	控股子公司	1,200.00	85.00%	85.00%	物业管理
17	哈尔滨上实城市发展有限公司	全资子公司	1,000.00	100.00%	100.00%	房地产开发经营
18	上海皇冠房地产有限公司	全资子公司	1,000.00	100.00%	100.00%	房地产开发经营
19	大理上实城市发展有限公司	控股子公司	1,000.00	75.00%	75.00%	房地产开发经营
20	青岛国际啤酒城商业开发有限公司	全资子公司	1,000.00	100.00%	100.00%	房地产开发经营
21	青岛国际啤酒城置业发展有限公司	全资子公司	1,000.00	100.00%	100.00%	房地产开发经营
22	成都上实置地有限公司	全资子公司	895.00	100.00%	100.00%	房地产开发经营
23	成都上实置业有限公司	控股子公司	59,523.81	50.40%	50.40%	房地产开发经营
24	上海上实南开房地产营销有限公司	全资子公司	500.00	100.00%	100.00%	房地产开发经营
25	成都上实锦绣物业服务有限公司	全资子公司	500.00	100.00%	100.00%	物业管理
26	?上海高阳宾馆有限公司	全资子公司	400.00	100.00%	100.00%	宾馆服务
27	上海上实金马物业管理有限公司	控股子公司	165.44	55.00%	55.00%	物业管理
28	湖州湖阁建设管理有限公司	全资子公司	100.00	100.00%	100.00%	房地产开发经营
29	重庆华新国际实业有限公司	控股子公司	万美元1,000.00	50.00%	50.00%	房地产开发经营
30	青岛上实地产有限公司	控股子公司	万美元362.07	55.00%	55.00%	房地产开发经营
31	上海上实北外滩投资开发有限公司	全资子公司	10,000	100.00%	100.00%	投资管理
32	上海瑞晔投资管理有限公司	全资子公司	500.00	100.00%	100.00%	投资管理
33	上海嘉荟房地产有限公司	全资子公司	1,000.00	100.00%	100.00%	房地产开发经营
34	上海实锐投资管理有限公司	全资子公司	2,000.00	100.00%	100.00%	投资管理
35	杭州上实置业有限公司	控股子公司	5,000.00	51.00%	51.00%	房地产开发经营
36	上海实悦投资管理有限公司	控股子公司	3,000.00	51.00%	51.00%	投资管理
37	上海嘉瑞房地产有限公司	控股子公司（注1）	2,000.00	37.50%	37.50%	房地产开发经营
38	上海实业养老投资有限公司	参股公司	2,000.00	38.00%	38.00%	实业投资
39	泉州市上实投资发展有限公司	参股公司（注2）	58,823.53	49.00%	49.00%	房地产开发经营
40	上海誉德动力技术集团有限公司	参股公司	4,800.00	5.00%	5.00%	动力技术
41	上海海外联合投资股份有限公司	参股公司	85,000.00	17.65%	17.65%	实业投资
42	上海实业开发有限公司	参股公司	6,833.14	32.27%	32.27%	房地产开发经营
43	福建上实地产开发有限公司	参股公司	10,000.00	10.00%	10.00%	房地产开发经营
44	上海实银资产管理有限公司	参股公司	5,000.00	49.00%	49.00%	投资管理

注1：公司通过全资子公司上海上实城市发展投资有限公司持有上海嘉瑞房地产有限公司37.50%股权，上海上实城市发展投资有限公司根据公司章程规定仍能控制该公司，故将其纳入合并报表范围。

注2：公司持有泉州市上实投资发展有限公司49%股权，但公司从股权层面、董事会层面均无法控制泉州市上实投资发展有限公司，也未通过协议方式控制泉州市上实投资发展有限公司，故未将其纳入合并报表范围。

四、公司控股股东及实际控制人情况

截至2014年9月30日，公司的控股股东为上海实业控股有限公司，其通过在英属维尔京群岛设立的全资附属公司上实地产发展有限公司持有公司股份689,566,049股，占公司已发行总股份数的63.65%，且上述股份目前未发生任何质押情况。上海市国资委通过上海实业（集团）有限公司间接持有上实控股52.51%股权，是本公司的最终实际控制人。

五、公司董事、监事、高级管理人员情况

截至2014年9月30日，发行人现任董事7名、监事5名，非董事高级管理人员5名，基本情况如下表所示：

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	2013年税前报酬总额（万元）
陆申	董事长	男	57	2012年11月16日	2015年11月15日	-
唐钧	董事、总裁	男	46	2012年11月16日	2015年11月15日	57
阳建伟	董事	男	42	2012年11月16日	2015年11月15日	-
徐有利	董事	男	39	2012年11月16日	2015年11月15日	-
王立民	独立董事	男	63	2012年11月16日	2015年11月15日	5
张泓铭	独立董事	男	68	2012年11月16日	2015年11月15日	5
曹惠民	独立董事	男	59	2012年11月16日	2015年11月15日	5
潘瑞荣	监事长	男	59	2012年11月16日	2015年11月15日	-
杨殷龙	监事	男	48	2012年11月16日	2015年11月15日	-
陈一英	监事	女	46	2012年11月16日	2015年11月15日	-
吕清远	监事	男	57	2012年11月16日	2015年11月15日	48.1
盛志豪	监事	男	58	2012年11月16日	2015年11月15日	56.8
王江江	副总裁	男	40	2012年11月16日	2015年11月15日	44.3
刘显奇	副总裁、财务总监	男	56	2012年11月16日	2015年11月15日	52.4
柴会民	副总裁	男	57	2012年11月16日	2015年11月15日	51.3
郭伟民	副总裁	男	49	2013年3月26日	2015年11月15日	36.2（3-12月）
阚兆森	董事会秘书	男	57	2012年11月16日	2015年11月15日	49.5

注1：截至2014年9月30日，盛志豪持有公司4,447股份，阚兆森持有公司87,065股份，其他董事监事和高级管理人员未持有公司股份。

注2：公司于2015年1月5日召开第六届董事会第十九次会议，审议通过了《关于聘任袁纪行女士为公司财务总监的议案》，董事会聘任袁纪行女士任公司财务总监，任期与本届董事会任期相同；公司副总裁兼财务总监刘显奇先生因工作原因不再兼任公司财务总监职务。

注3：公司于2015年1月29日召开第六届董事会第二十次会议，审议通过了《关于刘显奇先生不再担任公司副总裁的议案》，因工作安排原因，刘显奇先生不再担任公司副总裁职务。

注4：公司于2015年1月29日召开第六届监事会第十次会议和于2015年2月16日召开2015年第一次临时股东大会，审议通过了《关于调整公司监事会监事的议案》，同意潘瑞荣先生因退休原因申请不再担任公司第六届监事会监事，并同意选举刘显奇先生为公司第六届监事会监事。

六、公司主要业务情况

公司主要从事房地产开发经营，拥有丰富的房地产开发经验，目前公司项目主要分布在上海、湖州、哈尔滨、天津、青岛、重庆、成都、大理、泉州等城市，普遍具有较为明显的区位优势及良好的持续发展潜力。公司目前拥有的商业不动产项目主要为上海实业大厦、金钟广场、高阳商务中心等。

按产品分类，公司报告期内主营业务收入大部分来源于房地产销售，具体构成情况如下：

单位：万元

产品类别	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房地产销售	68,303.64	78.54%	364,416.66	93.67%	342,446.83	93.76%	336,661.57	94.72%
房产租赁	14,019.87	16.12%	18,106.72	4.65%	17,120.43	4.69%	13,256.22	3.73%
物业管理服务	4,595.93	5.28%	6,483.69	1.67%	5,525.63	1.51%	5,393.85	1.52%
提供劳务	50.00	0.06%	32.86	0.01%	154.70	0.04%	112.74	0.03%
合计	86,969.44	100.00%	389,039.93	100.00%	365,247.59	100.00%	355,424.39	100.00%

按地区分类，公司报告期内主营业务收入的地区分布较为分散，具体构成情况如下：

单位：万元

地区	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华东	49,791.55	57.25%	80,988.04	20.82%	112,548.44	30.81%	139,244.10	39.18%
东北	12,228.35	14.06%	69,016.04	17.74%	126,103.84	34.53%	178,313.54	50.17%
西南	9,230.00	10.61%	59,554.77	15.31%	50,110.94	13.72%	35,771.75	10.06%
华北	15,719.54	18.07%	179,481.08	46.13%	76,484.37	20.94%	2,095.00	0.59%
合计	86,969.44	100.00%	389,039.93	100.00%	365,247.59	100.00%	355,424.39	100.00%

第四节 财务会计信息

本公司2011-2013年的财务报告经具有证券业务资格的会计师事务所审计，并均出具了标准无保留意见的审计报告。公司2014年1-9月的财务报告未经审计。

投资者可在上交所网站（www.sse.com.cn）查阅本公司2011-2013年经审计的财务报告以及2014年1-9月的财务报告，以详细了解本公司的财务状况、经营成果、现金流量及会计政策。

一、最近三年及一期的财务报表情况

（一）简要合并财务报表

1、简要合并资产负债表

单位：元

项目	2014年9月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产	17,304,102,227.86	18,245,556,140.04	17,236,475,135.63	16,349,159,530.95
非流动资产	2,288,915,757.97	2,311,493,309.07	2,282,835,655.56	3,342,965,030.30
资产总计	19,593,017,985.83	20,557,049,449.11	19,519,310,791.19	19,692,124,561.25
流动负债	8,034,870,542.19	10,561,561,469.80	8,952,044,374.33	9,379,294,902.29
非流动负债	4,637,274,883.95	2,872,774,883.95	3,373,132,440.65	3,572,217,830.87
负债合计	12,672,145,426.14	13,434,336,353.75	12,325,176,814.98	12,951,512,733.16
归属于母公司所有者权益	5,255,989,887.13	4,966,808,867.08	4,772,154,952.10	4,943,279,075.30
所有者权益合计	6,920,872,559.69	7,122,713,095.36	7,194,133,976.21	6,740,611,828.09

2、简要合并利润表

单位：元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
营业总收入	869,694,354.42	3,904,620,094.19	3,666,669,614.51	3,582,293,027.22
营业总成本	664,187,634.24	3,182,411,831.31	3,144,020,297.32	3,106,164,901.37
营业利润	868,633,193.61	718,534,109.08	918,823,711.12	475,045,801.59
利润总额	896,331,915.41	763,354,335.83	1,062,136,177.61	644,374,520.15
净利润	751,596,971.88	519,367,609.56	773,375,944.05	440,211,348.55
归属于母公司所有者的净利润	731,088,808.72	435,040,827.51	638,710,476.21	451,542,988.35

3、简要合并现金流量表

单位：元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	-2,610,739,490.97	2,323,245,840.79	143,885,163.16	404,099,612.84
投资活动产生的现金流量净额	-231,007,260.38	-3,421,622.40	373,771,840.91	-42,008,485.34
筹资活动产生的现金流量净额	93,180,246.53	-751,643,775.57	1,190,661,567.97	1,154,904,237.31
现金及现金等价物净增加额	-2,747,452,440.37	1,561,643,556.87	1,712,784,172.08	1,516,995,031.08
期末现金及现金等价物余额	4,142,446,666.83	6,889,899,107.20	5,328,255,550.33	3,615,471,378.25

（二）简要母公司财务报表

1、简要母公司资产负债表

单位：元

项目	2014年9月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产	7,281,388,110.95	8,731,176,084.22	5,631,426,412.25	5,628,418,397.75
非流动资产	4,584,965,528.65	4,099,523,331.53	3,970,608,608.01	3,688,577,368.75
资产总计	11,866,353,639.60	12,830,699,415.75	9,602,035,020.26	9,316,995,766.50
流动负债	4,230,039,869.25	8,412,047,631.78	4,558,716,446.62	3,783,140,925.20
非流动负债	4,056,500,000.00	1,893,000,000.00	2,595,357,556.70	3,039,478,421.24
负债合计	8,286,539,869.25	10,305,047,631.78	7,154,074,003.32	6,822,619,346.44
所有者权益合计	3,579,813,770.35	2,525,651,783.97	2,447,961,016.94	2,494,376,420.06

2、简要母公司利润表

单位：元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
营业收入	52,890,483.60	95,285,026.08	98,979,704.37	101,810,891.90
营业利润	1,209,935,338.23	132,094,193.39	91,646,879.32	160,428,021.19
利润总额	1,219,454,578.23	142,682,990.25	100,307,596.31	321,319,899.54
净利润	1,108,330,530.03	142,693,018.25	100,321,143.52	307,361,646.27

3、简要母公司现金流量表

单位：元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	171,323,381.94	767,576,807.43	208,424,492.58	94,247,836.93
投资活动产生的现金流量净额	542,589,776.60	219,438,418.82	-58,210,658.35	-222,249,590.81
筹资活动产生的现金流量净额	-3,858,392,321.29	1,756,314,597.83	888,300,006.37	-401,287,496.79
现金及现金等价物净增加额	-3,144,479,162.75	2,743,329,824.08	1,038,513,840.60	-529,289,249.67
期末现金及现金等价物余额	1,085,694,963.29	4,230,174,126.04	1,486,844,301.96	448,330,461.36

二、最近三年及一期主要财务指标

（一）合并口径财务指标

项目	2014年9月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动比率（倍）	2.15	1.73	1.93	1.74
速动比率（倍）	0.75	0.82	0.76	0.54
资产负债率	64.68%	65.35%	63.14%	65.77%
归属于上市公司股东的每股净资产（元）	4.85	4.58	4.40	4.56
项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
应收账款周转率（次）	-	1,987.20	2,454.49	408.24
存货周转率（次）	-	0.23	0.22	0.18
利息保障倍数（倍）	3.59	2.30	3.31	2.38
每股经营活动现金流量（元）	-2.41	2.14	0.13	0.37
每股净现金流量（元）	-2.54	1.44	1.58	1.40

（二）母公司口径财务指标

项目	2014年9月30日	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动比率（倍）	1.72	1.04	1.24	1.49
速动比率（倍）	1.72	1.04	1.24	1.49
资产负债率	69.83%	80.32%	74.51%	73.23%
每股净资产（元）	3.30	2.33	2.26	2.30
项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
应收账款周转率（次）	-	47.63	45.98	76.76
存货周转率（次）	-	-	-	-
利息保障倍数（倍）	5.37	1.41	1.30	2.00
每股经营活动现金流量（元）	0.16	0.71	0.19	0.09
每股净现金流量（元）	-2.90	2.53	0.96	-0.49

注：上述财务指标计算公式详见募集说明书相关部分。

三、本期债券发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行后将引起公司资产负债结构的变化。假设公司资产负债结构在以下假设条件下产生变动：

1、相关财务数据模拟的基准日为2014年9月30日；

2、假设不考虑本期债券发行过程中产生的融资费用，本期债券募集资金净额为10.00亿元；

3、假设本期公司债券在2014年9月30日发行完毕，同日完成偿还相关债务。

基于上述假设，本期债券发行对公司的资产负债结构的影响如下：

单位：万元

项目	截至2014年9月30日（合并口径）		截至2014年9月30日（母公司口径）	
	发行前	发行后	发行前	发行后
流动资产合计	1,730,410.22	1,730,410.22	728,138.81	728,138.81
非流动资产合计	228,891.58	228,891.58	458,496.55	458,496.55
资产总计	1,959,301.80	1,959,301.80	1,186,635.36	1,186,635.36
流动负债合计	803,487.05	703,487.05	423,003.99	323,003.99
非流动负债合计	463,727.49	563,727.49	405,650.00	505,650.00
负债合计	1,267,214.54	1,267,214.54	828,653.99	828,653.99
资产负债率	64.68%	64.68%	69.83%	69.83%

本期债券募集资金全部用于偿还短期债务后，公司的资产负债率保持不变；同时，由于公司的流动负债大幅降低，将有利于公司债务结构的优化以及负债管理水平的提高。

第五节 本次募集资金运用

一、本期债券募集资金数额

经公司第六届董事会第十次会议审议，并经公司2013年年度股东大会批准，公司向中国证监会申请发行不超过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规模的议案》的议案，将本次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）。

二、募集资金运用计划

本次债券的募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债务，调整公司债务结构，降低财务费用。

本次公司债券发行总规模不超过20.00亿元（含20.00亿元），采用分期发行方式，其中本期债券发行规模为10.00亿元，本次债券剩余部分将于中国证监会核准批文规定的有效期内择机发行。

本期债券募集资金拟按照以下顺序偿还发行人的债务：

单位：万元

序号	借款主体	借款银行	到期日期	借款金额	以募集资金投入
1	上实发展	交通银行长宁支行	2015年1月	10,000	10,000
2	上实发展	宁波通商银行上海分行	2015年1月	19,700	19,700
3	上实发展	浦发银行黄浦支行	2015年2月	20,000	20,000
4	上实发展	农业银行上海分行	2015年5月	17,000	17,000
5	上实发展	深圳发展银行上海分行	2015年6月	20,000	20,000
6	上实发展	厦门国际银行上海分行	2015年7月	9,000	9,000
7	上实发展	厦门国际银行上海分行	2015年7月	20,000	4,300
合计			-	115,700	100,000

发行人董事会可根据实际情况对债务的偿还顺序、金额进行适当调整。本期公司债券募集资金到位之前，发行人将根据上述债务的实际情况以其他自筹资金先行偿还，并在募集资金到位之后予以置换。

如果本期公司债券募集资金不能满足偿还以上债务的资金需求，公司将利用自筹资金解决不足部分。

三、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）有利于优化公司债务结构，提高负债管理水平

通过本期公司债券发行，公司将募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还公司债务，从而使得公司的流动负债大幅降低，债务结构得到改善，短期偿债压力降低，有利于优化公司债务结构，提高负债管理水平。

（二）有利于锁定公司财务成本，避免利率波动的风险

公司通过发行固定利率的公司债券，可以锁定较低债券利率，有利于公司锁定融资成本，避免市场利率波动带来的风险。

第六节 备查文件

本募集说明书摘要的备查文件如下：

（一）发行人2011年、2012年和2013年财务报告及审计报告，2014年1-9月未经审计的财务报告；

（二）保荐人出具的公司债券发行保荐书；

（三）发行人律师出具的法律意见书；

（四）资信评级机构出具的资信评级报告；

（五）中国证监会核准本次发行的文件；

（六）债券受托管理协议；

（七）债券持有人会议规则。

在本期债券发行期内，投资者可以至本公司及保荐人（主承销商）处查阅募集说明书全文及上述备查文件，或登录本公司的指定信息披露网站（http://www.sse.com.cn）查阅募集说明书及本募集说明书摘要。

投资者若对募集说明书及本募集说明书摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

上海实业发展股份有限公司

2015年3月9日

2014年第二期玉环县交通投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明

重要提示

1、2014年第二期玉环县交通投资集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）业经国家发展和改革委员会发改财金（2014）1615号文件批准公开发行。

2、本期债券简称“14玉环交投债02”，发行规模为人民币5亿元。

3、本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.78%（四舍五入保留两位小数）；基本利差的区间上限为2.32%。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。

本期债券采用单利按年付息，不计复利；同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

4、本期债券的簿记建档利率区间上限为7.10%，申购人的全部申购须位于上述区间内（含上限）。

5、本期债券簿记建档时间为2015年3月19日北京时间14:00至16:00。

申购传真专线：010-88170902。

咨询专线：010-88170580。

6、国信证券股份有限公司作为本期债券独家簿记管理人，组织本期债券的簿记建档发行工作。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。本申购和配售办法说明适用于申购人通过簿记建档申购本期债券。

7、申购人包括：承销团成员、符合相关规定及申购条件的投资人（直接投资人、其他投资人）。

8、申购方式：主承销商及直接投资人可通过簿记建档系统申购；除主承销商以外的承销团成员及其他投资人需通过申购传真专线申购。

9、申购人通过簿记建档系统申购或向簿记管理人提交《2014年第二期玉环县交通投资集团有限公司公司债券申购意向函》（见附件1），即视为对本申购和配售办法说明各项声明及条款的认可，并视为已经作出内容与附件3所述相同的陈述、承诺和保证。

10、本申购和配售办法说明仅对发行本期债券的有关事宜向投资者作扼要说明，不构成本期债券的投资建议，投资者欲了解本期债券的基本情况，请到www.chinabond.com.cn查询《2014年第二期玉环县交通投资集团有限公司公司债券募集说明书》全文及其它信息披露文件。

一、释义

在本申购和配售办法说明中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司：指玉环县交通投资集团有限公司。

簿记管理人/主承销商：指国信证券股份有限公司。

承销团/承销团成员：承销团指主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的组织；该组织中的成员为承销团成员。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币5亿元的2014年第二期玉环县交通投资集团有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2014年第二期玉环县交通投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2014年第二期玉环县交通投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

簿记建档：指由发行人与主承销商确定债券的申购利率区间，申购人发出申购意向，簿记管理人负责记录申购意向，最终由发行人与主承销商根据申购情况及约定的配售原则确定债券发行利率的过程。

簿记建档系统：指中央国债登记结算有限责任公司企业债券簿记建档发行系统。

直接投资人：指除簿记管理人之外，具备一定资格，直接通过簿记建档系统参与企业债券申购的申购人。

其他投资人：指除承销团成员、直接投资人以外的投资人。

申购意向函：指簿记管理人为本次发行而制作的《2014年第二期玉环县交通投资集团有限公司公司债券申购意向函》。

调整申购意向函：指簿记管理人为本次发行而制作的《2014年第二期玉环县交通投资集团有限公司公司债券调整申购意向函》

此调整申购意向函用于边际价位申购人调整申购价位使用，且仅可使用一次。

发行利率：指发行人与主承销商根据簿记建档情况确定的本期债券的最终票面利率。

配售缴款通知书：指主承销商为本次发行而制作的《2014年第二期玉环县交通投资集团有限公司公司债券配售缴款通知书》。

分销协议：指主承销商与申购人签署的《2014年第二期玉环县交通投资集团有限公司公司债券分销协议》。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

元：指人民币元。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）。

二、申购和配售的时间安排及基本程序

1、时间安排

（1）2015年3月19日（簿记建档日），北京时间14:00至16:00，簿记管理人进行簿记建档。当日发行人与主承销商根据簿记建档情况确定本期债券的最终基本利差（简称“发行利差”）及最终票面利率（简称“发行利率”），并将发行利率报国家有关主管部门备案。

（2）簿记管理人最迟不晚于发行首日（T日）向本期债券获得配售的申购人发出配售缴款通知书。主承销商与通过其参与簿记的申购人在分销期内签署分销协议。

（3）2015年3月20日（T日，即发行首日），获得配售及分销额度的申购人开始缴款。发行人不迟于发行首日在相关媒体公告簿记建档结果。

（4）2015年3月26日（T+4日，即最终缴款日），获得配售及分销额度的申购人继续缴款，当日北京时间中午12:00之前，获得配售及分销额度的申购人应按配售缴款通知书及分销协议的