

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

(住所：上海市浦东南路 1085 号华申大厦 601)

2014 年公司债券（第二期）

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：2016 年 3 月 9 日

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。

重要提示

1、中国证监会于 2015 年 3 月 10 日以“证监许可[2015]375 号”文核准上海实业发展股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“上实发展”）向社会公开发行人总额不超过 20 亿元的公司债券（以下简称“本次债券”）。

2、上实发展本次债券采取分期发行的方式，首期 10 亿元公司债券已于 2015 年 3 月 24 日发行完毕，本期债券发行面值 100,000 万元，每张面值为人民币 100 元，1,000 万张，发行价格为 100 元/张。

3、发行人本期债券评级为 AA，本期债券发行总规模为 10.00 亿元；本期债券上市前，截至 2015 年 9 月 30 日，发行人的净资产为 55.38 亿元（合并报表中所有者权益合计）；债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 6.53 亿元（合并报表中归属于母公司所有者的净利润），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

4、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。

5、本期债券为无担保债券，经中诚信证评评定，公司主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

6、本期债券的票面利率预设区间为 3.00%—4.50%。本期债券最终票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价情况在上述利率预设区间内协商确定。

发行人和主承销商将于 2016 年 3 月 10 日（T-1 日）向网下合格投资者利率询价，并根据利率询价情况确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于 2016 年 3 月 11 日（T 日）在《上海证券报》和《中国证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）上公告本期债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

7、本期债券采取网下询价配售的方式向合格投资者发行。网下申购由发行人与簿记管理人根据询价情况进行配售。配售原则详见本公告第三条第六款。

8、网下发行仅面向合格投资者。合格投资者通过接受配售缴款通知书或与簿记管理人签订认购协议的方式参与网下申购，合格投资者网下最低申购单位为 10,000 手（1,000 万元），超过 10,000 手的必须是 1,000 手（100 万元）的整数倍，簿记管理人另有规定的除外。

9、投资者不得非法利用他人账户或资金进行认购，也不得违规融资或替他人违规融资认购。投资者认购并持有本期债券应遵守相关法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

10、敬请投资者注意本公告中本期债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购款缴纳等具体规定。

11、发行人将在本期债券发行结束后尽快办理有关上市手续，本期债券具体上市时间另行公告。

12、本公告仅对本期债券发行的有关事宜进行说明，不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况，请仔细阅读《上海实业发展股份有限公司 2014 年公司债券（第二期）募集说明书》，本期债券募集说明书摘要已刊登在 2016 年 3 月 9 日的《上海证券报》和《中国证券报》上。有关本次发行的相关资料，投资者亦可到上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查询。

13、有关本次发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在《上海证券报》和《中国证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）上及时公告，敬请投资者关注。

释义

除非另有说明，下列简称在本公告中具有如下含义：

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(通过其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股)，为公司控股股东
上实集团	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
上实地产	指	上实地产发展有限公司
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会，为公司最终实际控制人
公司债券	指	依照法定程序发行、约定在一年以上期限内还本付息的有价证券
本次债券、本次公司债券	指	总额为不超过 20.00 亿元(含 20.00 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(第二期)
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(第二期)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取得并持有本期债券的合格投资者
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、 近三年一期	指	2012年、2013年、2014年和2015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》
《试点办法》	指	《公司债券发行试点办法》
保荐机构、主承销商、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
发行人会计师	指	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
中诚信证评、资信评级机 构	指	中诚信证券评估有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

一、本期发行基本情况

（一）本期债券的主要条款

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（第二期）。

3、发行规模：人民币 10.00 亿元。

4、票面金额：人民币 100 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簿记结果，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来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：2016 年 3 月 11 日。

11、付息日：2017 年至 2021 年间每年的 3 月 11 日为上一计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年间每年的 3 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

12、兑付日：本期债券的兑付日为 2021 年 3 月 11 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2019年3月11日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1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:本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息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权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:年度付息发生逾期的,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、担保人及担保方式:本期公司债券发行不提供担保。

17、信用级别及资信评级机构:中诚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,本期债券的信用等级为AA。中诚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六个月内完成,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、发行对象及向公司股东配售的安排:本期公司债券拟向符合《公司债券发行与交易管理办法》第十四条及其他法律法规规定的合格投资者公开发行,投资者以现金认购。本次发行的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、资信评级费用、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，拟用于偿还公司债务，调整公司债务结构，降低财务费用。

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，具体上市时间将另行公告。

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。

(二) 与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-2日 (3月9日)	刊登募集说明书及其摘要、发行公告
T-1日 (3月10日)	网下询价 确定票面利率
T日 (3月11日)	公告最终票面利率 网下发行日
T+1日 (3月14日)	网下发行日 网下合格投资者于当日 17:00 前将认购款划至主承销商专用收款账户
T+2日 (3月15日)	刊登发行结果公告，发行结束

注：上述日期为交易日。如遇重大突发事件影响发行，发行人和主承销商将及时公告，修改发行日程。

二、网下向合格投资者利率询价

（一）网下投资者

本期公司债券拟向符合《公司债券发行与交易管理办法》第十四条及其他法律法规规定的合格投资者公开发行，投资者以现金认购。本次发行的公司债券不向公司股东优先配售。

（二）利率询价预设区间及票面利率确定方法

本期债券的票面利率预设区间为 3.00%- 4.50%，本期债券最终的票面利率将由发行人和主承销商根据网下向合格投资者的询价结果在上述利率预设区间内确定。

（三）询价时间

本期债券网下利率询价的时间为2016年3月10日（T-1日），参与询价的投资者必须在2016年3月10日（T-1日）9:00至11:00将《上海实业发展股份有限公司2014年公司债券（第二期）网下利率询价及申购申请表》（以下简称“《网下利率询价及申购申请表》”）传真至簿记管理人处。

（四）询价办法

1、填制《网下利率询价及申购申请表》

拟参与网下询价的合格投资者可以从发行公告所列示的网站下载《网下利率询价及申购申请表》，并按要求正确填写。填写《网下利率询价及申购申请表》应注意：

- 1) 应在发行公告所指定的利率预设区间内填写询价利率；
- 2) 最多可填写 5 个询价利率，询价利率可不连续；
- 3) 填写询价利率时精确到 0.01%；
- 4) 询价利率应由低到高、按顺序填写；

5) 每个询价利率上的申购总金额不得少于 1,000 万元（含 1,000 万元），并为 100 万元的整数倍；

6) 每一询价利率对应的申购总金额, 是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时, 投资者的最大投资需求。

2、提交

参与利率询价的合格投资者应在2016年3月10日(T-1日) 9:00至11:00将填妥签字并加盖单位公章后的《网下利率询价及申购申请表》, 有效的企业法人营业执照(副本)复印件, 或其他有效的法人资格证明文件复印件, 法定代表人授权委托书(法定代表人本人签章的无须提供)和经办人身份证复印件传真至簿记管理人处。

每家合格投资者只能提交一份《网下利率询价及申购申请表》, 如投资者提交两份以上(含两份)《网下利率询价及申购申请表》, 则以最先到达的视为有效, 其后的均视为无效。

簿记管理人有权根据询价情况要求投资者提供其他资质证明文件。

传真: 010-65608443、010-65608444; 电话: 010-65608395、010-65608423

3、利率确定

发行人和主承销商将根据网下利率询价结果在预设的利率区间内确定本期债券的最终票面利率, 并将于2016年3月11日(T日)在《上海证券报》和《中国证券报》及上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)上公告本期债券的最终票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向合格投资者公开发行人本期债券。

三、网下发行

(一) 发行对象

网下发行的对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》第十四条及其他法律法规规定的合格投资者。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

(二) 发行数量

本期债券发行总额为10亿元, 网下发行规模预设发行总额的100%, 即10亿元。

参与本次网下发行的每个合格投资者的最低申购单位为10,000手(1,000万元), 超过10,000手的必须是1,000手(100万元)的整数倍, 簿记管理人另有规定的除外。

（三）发行价格

本期债券的发行价格为100元/张。

（四）发行时间

本期债券网下发行的期限为2个交易日，即2016年3月11日（T日）、2016年3月14日（T+1日）每日的9:00-17:00。

（五）申购办法

1、凡参与网下申购的合格投资者，申购时必须已开立上交所的证券账户。尚未开户的合格投资者，必须在2016年3月10日（T-1日）前开立证券账户。

2、欲参与网下协议认购的合格投资者在网下发行期间自行联系簿记管理人，簿记管理人根据网下合格投资者认购意向，与合格投资者协商确定认购数量，并向合格投资者发送配售缴款通知书或与其签订网下认购协议。

各合格投资者应在2016年3月10日（T-1日）9:00-11:00将以下资料传真至簿记管理人处：

（1）附件一《网下利率询价及申购申请表》（加盖单位公章）；

（2）有效的企业法人营业执照（副本）复印件，或其他有效的法人资格证明文件复印件；

（3）法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件；

（4）簿记管理人要求的其他资质证明文件。

传真：010-65608443、010-65608444；电话：010-65608395、010-65608423。

投资者填写的《网下利率询价及申购申请表》一旦传真至簿记管理人处，即具有法律约束力，不得撤回。每家合格投资者只能提交一份《网下利率询价及申购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下利率询价及申购申请表》，则以最先到达的视为有效，其后的均视为无效。

（六）配售

簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配售

金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，由发行人与主承销商协商配售，适当考虑长期合作关系。

（七）缴款

获得配售的合格投资者应按照规定及时缴纳认购款，认购款须在2016年3月14日（T+1）17:00前足额划至簿记管理人指定的收款账户。划款时应注明合格投资者全称和“14上实02认购资金”字样，同时向簿记管理人传真划款凭证。

户名： 中信建投证券股份有限公司

账号： 691800953

开户行： 中国民生银行总行营业部

联行行号： 011606008

开户行大额支付行号： 305100001016

银行联系人： 邓帅

银行联系电话： 010-88654200

（八）违约申购的处理

对未能在2016年3月14日（T+1日）17:00前缴足认购款的合格投资者将被视为违约申购，簿记管理人有权取消其认购。簿记管理人有权处置该违约投资者申购要约项下的全部债券，并有权进一步依法追究违约投资者的法律责任。

四、认购费用

本次发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

五、风险提示

发行人和主承销商就已知范围已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《上海实业发展股份有限公司2014年公司债券（第二期）募集说明书》。

六、发行人、保荐机构、簿记管理人和主承销商

（一）发行人

公司名称：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：阚兆森、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：潘锋、赵军

联系人：赵军、俞康泽、沈梅、栾晓洁、董葵、谢思遥、陶李

电话：021-6880 1573

传真：021-6880 1551

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、林世杰

电话：0591-83252351、0591-8325210

传真：0591-85520136

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 8 号

法定代表人：祝献忠

联系人：夏雪

电话：010-58568077

传真：：010-58315249

(本页无正文，为《上海实业发展股份有限公司 2014 年公司债券（第二期）发行公告》之盖章页)

发行人：上海实业发展股份有限公司



（此页无正文，为《关于上海实业发展股份有限公司公开发行公司债券封卷募集说明书及其摘要与公告募集说明书及其摘要一致的承诺函》之签章页）

承诺人：中信建投证券股份有限公司



附件一： 上海实业发展股份有限公司 2014 年公司债券（第二期）

网下利率询价及申购申请表

重要声明			
<p>填表前请仔细阅读发行公告及填表说明。</p> <p>本表一经申购人完整填写，且由其法定代表人（或其授权代表）签字及加盖单位公章后传真至簿记管理人后，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。申购人承诺并保证其将根据簿记管理人确定的认购数量与簿记管理人签订《网下认购协议》。</p>			
基本信息			
机构名称：		法定代表人：	
经办人姓名		传真号码	
联系电话(O)		移动电话(M)	
证券账户名称（上海）		证券账户号码（上海）	
托管券商席位号		营业执照注册号	
利率询价及申购信息（询价利率区间 3.00% - 4.50%）			
1、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写，最小变动单位为 0.01%； 2、每一询价利率对应的申购总金额，是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时，投资者的最大投资需求； 3、最多可填写 5 个票面利率及对应的申购金； 4、每个申购利率上的申购金额不得少于 1,000 万元（含 1,000 万元），并为 100 万元的整数倍。	票面利率（%）	申购金额（万元）	
重要提示：			
<p>请将此表填妥签字并加盖公章后，于2016年3月10日（T-1日）9:00至11:00连同有效的企业法人营业执照（副本）复印件，或其他有效的法人资格证明文件复印件，法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）或经办人身份证复印件传真至簿记管理人处，传真：010-65608443、010-65608444；电话：010-65608395、010-65608423</p>			
<p>申购人在此承诺：</p> <p>1、申购人以上填写内容真实、有效、完整；</p> <p>2、申购人的申购资格、本次申购行为及本次申购资金来源符合有关法律、法规以及中国证监会的有关规定及其他适用于自身的相关法定或合同约定要求，已就此取得所有必要的内外部批准，并将在认购本期债券后依法办理必要的手续；</p> <p>3、本次最终申购金额为网下利率询价表中不高于最终票面利率的询价利率对应的最大有效的申购金额；</p> <p>4、申购人在此承诺接受发行人与簿记管理人制定的本次网下发行申购规则；申购人同意簿记管理人按照网下利率询价表的申购金额最终确定其具体配售金额，并接受簿记管理人所确定的最终配售结果和相关费用的安排。</p> <p>5、申购人理解并接受，如果其获得配售，则有义务按照《配售缴款通知书》或《网下认购协议》规定的时间、金额和方式，将认购款足额划至簿记管理人通知的划款账户。如果申购人违反此义务，簿记管理人有权处置该违约申购人订单项下的全部债券，同时，本申购人同意就逾时未划部分按每日万分之五的比例向簿记管理人支付违约金，并赔偿簿记管理人由此遭受的损失；</p> <p>6、申购人理解并接受，如果遇不可抗力、监管者要求或其他可能对本次发行造成重大不利影响的情况，在与主管机关协商后，发行人及簿记管理人有权暂停或终止本次发行。</p>			
法定代表人（或授权委托人）签字：			（单位盖章） 年 月 日

填表说明：（以下内容不需传真至簿记管理人处，但应被视为本发行公告不可分割的部分，填表前请仔细阅读）

- 1、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写，最小变动单位为0.01%；
- 2、每个品种最多可填写5档票面利率及对应的申购金额；
- 3、每个申购利率上的申购金额不得少于1,000万元（含1,000万元），超过1,000万元的必须是100万元的整数倍；
- 4、每一申购利率对应的申购金额是当最终确定的票面利率不低于该申购利率时，投资者的最大投资需求；
- 5、有关票面利率和申购金额的限制规定，请参阅发行公告相关内容；
- 6、票面利率及申购金额填写示例（声明：本示例数据为虚设，不含任何暗示，请投资者根据自己的判断填写）。

假设本期债券票面利率的询价区间为4.30% - 4.60%。某投资者拟在不同票面利率分别申购不同的金额，其可做出如下填写：

票面利率（%）	申购金额（万元）
4.30%	2,000
4.40%	4,000
4.50%	7,000
4.60%	10,000
—	—

上述报价的含义如下：

- ◆当最终确定的票面利率高于或等于 4.60%时，有效申购金额为 10,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.60%，但高于或等于 4.50%时，有效申购金额 7,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.50%，但高于或等于 4.40%时，有效申购金额 4,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.40%，但高于或等于 4.30%时，有效申购金额 2,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 4.30%时，该询价要约无效。

7、参与网下利率询价的合格投资者请将此表填妥并加盖单位公章后在本发行公告要求的时间内连同法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件传真至簿记管理人处。

8、投资者须通过以下传真号码以传真方式参与本次网下利率询价，以其他方式传送、送达一概无效。传真：010-65608443、010-65608444；电话：：010-65608395、010-65608423