上海实业发展股份有限公司

2014年公司债券（第一期、第二期）

2019年度受托管理事务报告

上海实业发展股份有限公司

（住所：上海市淮海中路98号金钟广场20层）

债券受托管理人

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）

二零二零年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》（以下简称上市规则）、《上海实业发展股份有限公司公司债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）及其它相关信息披露文件以及上海实业发展股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于上发行人提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目　录

一、受托管理的公司债券概况.....4
二、公司债券受托管理人履职情况.....5
三、发行人 2019 年度经营和财务状况.....5
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....9
五、发行人偿债意愿和能力分析.....9
六、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况.....10
七、增信措施、偿债保障措施的执行情况及有效性分析.....12
八、债券的本息偿付情况.....13
九、募集说明书中约定的其他义务.....14
十、债券持有人会议召开的情况.....15
十一、对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....15

一、受托管理的公司债券概况

发行人发行的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：“14上实01”及“14上实02”，债券具体情况见下表：

项目	14 上实 01	14 上实 02
债券名称	上海实业发展股份有限公司 2014 年公司债券（第一期）	上海实业发展股份有限公司 2014 年公司债券（第二期）
核准文件和核准规模	2015 年 3 月 10 日，经中国证监会“证监许可[2015]375 号”文核准，发行人获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。	
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。	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。
发行规模	人民币 10.00 亿元。	人民币 10.00 亿元。
债券利率	（1）本期公司债券的票面利率由发行人与主承销商按照国家有关规定根据市场询价结果确定，为 4.92%。（2）2018 年 2 月 14 日，公司决定上调本期债券票面利率至 5.69%，并在存续期后两年保持不变。	（1）本期公司债券的票面利率由发行人与主承销商按照国家有关规定根据市场询价结果确定，为 3.23%。（2）2019 年 2 月 19 日，公司决定不调整票面利率。
计息方式	票面利率采取单利按年计息，不计复利	
还本付息方式	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。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。	
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；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年间每年的 3 月 23 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）。	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）。
回售情况	2018 年 3 月 23 日，本期债券完成回售。本次有效回售申报数量 1,980,000 张、回售金额 198,000,000 元，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司剩余托管数量为 8,020,000 张。	2019 年 3 月 11 日，本期债券完成回售。本次有效回售申报数量 8,900,000 张、回售金额 890,000,000 元，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司剩余托管数量为 1,100,000 张。
担保方式	本期债券无担保	本期债券无担保
发行时信用级别	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。
跟踪评级情况	本期债券于 2020 年 3 月 23 日完成本息兑付及摘牌，故评级机构未对本期	中诚信国际信用评级有限公司 2020 年 4 月 10 日出具了跟踪评级报告，

项目	14 上实 01	14 上实 02
	债券出具跟踪评级报告。	审定维持发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，维持本期债券的债项信用等级为 AA+。

二、公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

三、发行人 2019 年度经营和财务状况

（一）发行人2019年度经营情况

2019年，公司积极应对宏观经济压力和复杂的行业形势。一方面，运用多元融资手段保障资本结构稳健，灵活制定销售策略保障业绩平稳。另一方面，紧跟市场动态，积极研究发展方向、挖掘提升核心竞争能力，坚持守正创新、以期在主营业绩持续平稳的前提下激发公司活力，在不断变化的行业格局中谋求发展空间。

1、市场融资再创佳绩，多元融资优化资本结构

报告期内，公司持续关注资本市场流动性和债券市场动态，在充分权衡公司资金需求、资金结构和市场流动性等综合情况下，敏锐捕捉债券市场窗口期，于2019年上半年顺利完成“14上实02”债券回售及“19上实01”债券发行工作。一方面，公司于2019年3月完成了“14上实02”公司债券的回售工作，回售金额8.9亿元，余额1.1亿元，后续2年债券存续期间的票面利率维持在3.23%。另一方面，公司积极推进2019年公开发行公司债券的各项工作，于3月底获得中国证监会关于核准公司公开发行18亿元公司债券的批复，并于4月底以4.28%的票面利率成功发行“19上实01”公司债券（3+2年期）8.9亿元，在有效控制公司资金成本的前提下保障公司资本市场融资通道畅通。2019年下半年，公司积极尝试可续期债权

融资等不同形式融资业务，加强公司资金结构多元稳固，确保公司主业运行资金稳健充裕。

2、项目销售紧抓机遇，项目拓展聚焦深耕

在房地产销售方面，报告期内，面对主要项目所在一、二线城市持续严控不放松的房地产政策，公司稳扎稳打、精准出击，把握区域市场机遇、深度挖掘项目价值，精准蓄客、加速转化。2019年，公司实现签约面积约39.5万平方米，签约金额约78.9亿元。其中，上海青浦“上实•海上湾”四期、上海静安“泰府名邸”、泉州“上实•海上海”、杭州“上实•海上海”二期、湖州“上实•天澜湾”、“上实•雍景湾”等重点项目销售业绩不俗；上海嘉定“海上公元”、上海青浦“北竿山”、成都“上实•海上海”等项目的尾盘清盘工作也紧锣密鼓地推进。项目拓展方面，报告期内，公司聚焦服务国家战略，关注重点项目所在核心区域，积极探索多元化项目拓展路径。2019年2月底，公司以28.2亿元，楼板价约合2.4万/平方米的低价摘得上海宝山顾村大型居住社区两幅地块国有建设用地使用权，该两幅地块合计占地面积约5.87万平方米，容积率2.0。同年8月和10月，公司以合作竞买的方式分别成功摘得上海市闵行区和青浦区的租赁住宅用地各一幅，合作待开发土地面积约合5万平方米。项目拓展符合公司深耕核心区域，进一步参与以上海为中心的长三角地区开发建设的发展战略。

3、重点项目开发迎难而上，信息化助力标准管控

报告期内，公司在建项目12个，在建面积约230万平方米。其中，上海虹口北外滩项目地下施工工程，基坑开挖深度高达33.5米（超深）、距离运行的地铁线路仅9.15米（超近）且面临深基坑工程承压水控制难题，是迄今为止上海民用建筑施工难度最大的项目之一。公司工程技术团队及施工单位经过反复详细论证、逐一攻克技术难点，保障项目施工顺利推进、保证地铁线路运行安全及工程周边相邻建筑物的安全稳定及正常使用。青岛“国际啤酒城”（三期）超高层的建筑完善设计方案后，也紧锣密鼓地进入正式施工阶段；上海宝山顾村项目作为公司首个包含部分租赁住宅的项目，公司充分发挥近年在房地产细分领域的技术研究成果，将规划设计工作前置，针对性统筹考量项目的整体策划定位，在提升项目整体开发速度的同时，也有效平衡产品结构分布进而优化项目利润，为公司今后

持续在住宅+租赁住宅类似项目上的开发设计提供宝贵经验。项目管控方面，公司顺应行业变化和市场需要，以数据赋能决策、提高管理效率、提升专业管理水平为目标，于报告期内全面对已有的数据系统进行升级改造并持续开发打造各业务信息化新系统，切实打通数据壁垒，完成工程建设的数据标准化、模块化及可复制化，以立体化数据规范建设施工流程。启动专业条线供应商库的建设、助推专业流程重塑，不断优化提高项目开发管理效率。

4、物业管理整合提升，不动产经营多点发力

报告期内，公司继续加强物业管理平台的整合力度，进一步统一物业服务标准，编制完成秩序维护及环境管理的专业工作指导手册。同时，公司致力于物业服务业态结构优化及市场化拓展，成效显著，全年新拓展司法机构、民政服务、会展中心、高等院校等城市公共设施及商业物业项目30个，在管面积超2500万平方米，物业服务板块营业收入达8.02亿元。“上实服务”在中国物业管理行业首次发布物业服务企业500强榜单中名列第44位、同时位居“上海市物业服务综合百强企业”第5名，并分别荣获“2018-2019专业服务年度标杆企业”、“2019物业服务企业潜力独角兽”等称号。不动产经营方面，公司深入市场调研，结合自身项目特点，多点发力持续挖掘经营潜力。一方面，稳抓老客户、优化客户结构保障传统商办楼宇的租赁持续平稳，全年不动产经营收入约合4.3亿元。另一方面，公司也积极尝试开展不同业态的不动产运营。年内，公司首个酒店项目湖州皇冠假日酒店正式开业，公司将通过该酒店项目的运营积累经验，为后续青岛、泉州等其他项目的酒店经营提供支持。公司也于2019年开始深入学习探索租赁住宅的经营模式，为公司未来长租公寓项目做好全方位的准备。

公司主营业务经营状况如下表所示：

单位：万元

项目	营业收入			营业成本		
	2019 年度	2018 年度	同比增减	2019 年度	2018 年度	同比增减
房地产销售	614,400.60	508,821.42	20.75%	378,525.73	318,208.01	18.96%
工程项目收入	144,291.75	239,554.17	-39.77%	118,806.37	208,314.77	-42.97%
物业管理服务	80,239.76	75,251.90	6.63%	70,983.90	63,928.24	11.04%

项目	营业收入			营业成本		
	2019 年度	2018 年度	同比增减	2019 年度	2018 年度	同比增减
房地产租赁	40,557.49	37,050.42	9.47%	13,637.17	11,780.79	15.76%
酒店经营收入	2,438.57	-	-	747.32	-	-
合计	**881,928.17**	**860,677.91**	**2.47%**	**582,700.49**	**602,231.81**	**-3.24%**

（二）发行人2019年度财务情况

发行人提供的2019年度合并财务报表已经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留审计意见的《审计报告》（上会师报字（2020）第0586号）。

报告期内，公司实现营业收入886,555.59万元，较上年同期增长2.33%；实现营业利润133,539.46万元，较上年同期增长了10.62%；实现归属于母公司所有者的净利润78,208.33万元，较上年同期增长了18.93%，具体情况如下表所示。

表：发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2019年度/末	2018年度/末	增减变动情况
流动资产合计	3,346,536.60	3,229,585.88	3.62%
非流动资产合计	647,546.13	513,614.20	26.08%
资产总计	3,994,082.73	3,743,200.08	6.70%
流动负债合计	2,035,211.37	1,722,851.93	18.13%
非流动负债合计	754,305.61	885,832.80	-14.85%
负债合计	2,789,516.97	2,608,684.73	6.93%
所有者权益合计	1,204,565.76	1,134,515.35	6.17%
负债和所有者权益总计	3,994,082.73	3,743,200.08	6.70%
营业收入	886,555.59	866,375.24	2.33%
营业利润	133,539.46	120,721.92	10.62%
利润总额	134,434.52	127,331.16	5.58%
净利润	91,447.67	92,450.24	-1.08%
归属于母公司所有者的净利润	78,208.33	65,761.69	18.93%
经营活动产生的现金流量净额	21,064.42	204,750.32	-89.71%

投资活动产生的现金流量净额	-35,638.21	-93,458.58	-61.87%
筹资活动产生的现金流量净额	331,173,805.98	-4,169,166,692.94	-107.94%
现金及现金等价物净增加额	185,439,373.24	-3,047,129,725.86	-106.09%

四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

（一）募集资金使用情况

发行人于 2015 年 3 月公开发行“14 上实 01”，募集资金总额 10.00 亿元，根据发行人 2015 年 3 月公告的本期公司债券募集说明书的相关内容，发行人对本期公司债券募集资金的使用计划为：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。

公司与 2016 年 3 月公开发行“14 上实 02”，募集资金总额 10.00 亿元。根据发行人 2015 年 3 月公告的本期公司债券募集说明书的相关内容，发行人对本期公司债券募集资金的使用计划为：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。

截至 2019 年末，发行人严格按照相应募集说明书中的约定使用资金，募集资金已使用完毕。

（二）募集资金专项账户运作情况

2019 年度，“14 上实 01”及“14 上实 02”设立的专项账户运作正常，募集资金专项账户运作规范。截至 2019 年末，“14 上实 01”及“14 上实 02”募集资金已经使用完毕。

五、发行人偿债意愿和能力分析

2019 年，发行人各偿债指标与 2018 年相比保持稳定，且公司已通过新发行公司债券的方式募集资金用以偿还本次债券，具体情况如下：

2018 年 12 月 28 日，公司第七届董事会第二十三次会议审议通过了《关于公司符合向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司面向合格投资者公开发行公司债券方案的议案》等议案。

2019 年 1 月 18 日，公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司符合向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司面向合格投资者公开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 18 亿元（含 18 亿元）的公司债券。

2019 年 3 月 22 日，经中国证监会证监许可【2019】471 号文核准，公司获准向合格投资者公开发行不超过 18 亿元（含 18 亿元）的公司债券。公司将综合市场等各方面情况确定发行时间、发行规模及发行条款。

2020 年 4 月 28 日，该债券首期发行结束。经发行人与主承销商共同协商确定，该期债券的实际发行规模为 8.00 亿元，最终票面利率为 2.74%。该期债券简称为“20 上实 01”，债券代码为“163480.SH”，该期发行公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务。

该期债券的详细信息及发行结果请参考发行人已披露的《上海实业发展股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》及《上海实业发展股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）发行结果公告》。

发行人主要偿债指标如下：

表：发行人主要偿债指标

项目	2019年度/末	2018年度/末
EBITDA（万元）	165,530.26	163,556.16
流动比率	1.64	1.87
速动比率	0.47	0.51
资产负债率（%）	69.84	69.69
EBITDA全部债务比	0.11	0.11
EBITDA利息倍数	9.21	6.70

综上，发行人偿债意愿积极，且具备较好的偿债能力。

六、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况

2019 年度，“14 上实 01”及“14 上实 02”的偿债保障措施与募集说明书

所约定的内容一致，未发生重大变化，发行人按照债券募集说明书的约定有效执行了相关偿债保障措施，执行情况良好。

（一）内外部增信机制及变动情况

“14 上实 01”及“14 上实 02”无增信机制。

（二）偿债保障措施及变动情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为“14 上实 01”及“14 上实 02”的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用、设立专门的偿付工作小组、严格履行信息披露义务和公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施，具体情况如下：

1、制定《债券持有人会议规则》

发行人已按照《公司债券发行试点办法》的规定与债券受托管理人为公司债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了公司债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

2、充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照债券受托管理协议的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供发行人的相关财务资料，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

3、设立专门的偿付工作小组

发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工

作日内，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

4、严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《公司债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债

5、发行人承诺

经发行人第六届董事会第十次会议审议通过，并经发行人 2013 年年度股东大会表决通过，在出现预计不能按期偿还债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施：

（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的薪酬/工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

七、增信措施、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

（一）增信措施的执行情况及有效性分析

“14 上实 01”及“14 上实 02”无增信机制。

（二）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

1、偿债保障措施

“14 上实 01”及“14 上实 02”偿债保障措施详见“六、内外部增信机制/偿债保障措施发生重大变化的情况/（二）偿债保障措施及变动情况”中的描述。

2、偿债保障措施的执行情况

2019 年度，“14 上实 01”及“14 上实 02”的偿债保障措施与募集说明书所约定的内容一致，未发生重大变化，发行人按照债券募集说明书的约定有效执行了相关偿债保障措施，执行情况良好。

3、偿债保障措施的有效性分析

2019 年度，“14 上实 01”及“14 上实 02”的偿债保障措施能有效保障债券安全付息、兑付，能有效地维护债券持有人的利益。

八、债券的本息偿付情况

（一）本息偿付安排

“14 上实 01”采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。自 2015 年 3 月 23 日开始计息，本次债券存续期限内每年的 3 月 23 日为该计息年度的起息日。2016 年至 2020 年每年的 3 月 23 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年每年的 3 月 23 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

“14 上实 02”采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。自 2016 年 3 月 11 日开始计息，本次债券存续期限内每年的 3 月 11 日为该计息年度的起息日。2017 年至 2021 年每年的 3 月 11 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 3 月 11 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

（二）本息偿付情况

报告期内，受托管理人及时督促发行人按时履约，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。

“14 上实 01”在债券存续期内未出现延迟支付到期利息的情况。发行人于 2016 年 3 月 23 日完成首次付息，2017 年 3 月 23 日完成第二次付息，2018 年完成回售后，未回售部分债券继续付息，2018 年 3 月 23 日完成第三次付息，2019 年 3 月 25 日完成第四次付息，2020 年 3 月 23 日完成本息兑付并摘牌。

“14 上实 02”在债券存续期内未出现延迟支付到期利息的情况。发行人于 2017 年 3 月 11 日完成首次付息，2018 年 3 月 12 日完成第二次付息，2019 年 3

月 11 日完成第三次付息，2019 年完成回售后，未回售部分债券继续付息，2020 年 3 月 11 日完成第四次付息。

九、募集说明书中约定的其他义务

（一）跟踪评级

“14 上实 01”于 2020 年 3 月 23 日完成本息兑付及摘牌，故评级机构未对该期债券出具跟踪评级报告。

本次债券发行时聘请的评级机构为中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”），中诚信证评自 2020 年 2 月 26 日起终止证券市场资信评级业务，其承做的证券市场资信评级业务由唯一股东中诚信国际信用评级有限责任公司承继，故负责出具 2020 年度跟踪评级报告的评级机构变更为中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）。

中诚信国际于 2020 年 4 月 10 日出具了《上海实业发展股份有限公司 2014 年公司债券（第二期）2020 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2020]跟踪 0070 号），该评级报告审定维持发行人上实发展的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持本期债券的债项信用等级为 AA+。该报告主要内容如下：

中诚信国际肯定了公司控股股东背景实力雄厚，签约销售业绩有所增长，自持物业较为优质且租金收入稳定增长以及持续保持顺畅的融资渠道等方面的优势对公司整体信用实力提供了有力支持。同时，中诚信国际关注到区域集中度较高，存货中开发产品占比较高，存在一定去化压力等因素对公司经营及信用状况造成的影响。

综上，中诚信国际维持上海实业发展股份有限公司的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定；维持“14 上实 02”的债项信用等级为 AA+。

（二）与公司债券相关事务专人的变动

发行人负责处理与公司债券相关事务的发生了如下变动：

2019 年 10 月 30 日，公司发布公告称，董事会收到副总裁兼董事会秘书胡文魄先生的书面辞职报告，胡文魄先生因个人原因申请辞去公司副总裁兼董事会

秘书职务。根据《中华人民共和国公司法》及《公司章程》的有关规定，胡文魄先生的辞职报告自送达至公司董事会之日起生效，辞职后胡文魄先生将不在公司担任任何职务。根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司董事会秘书管理办法》等有关规定，在聘任新的董事会秘书之前，为正常履行公司信息披露义务，暂由公司董事长、法定代表人曾明先生代行董事会秘书职责。截至 2019 年末，公司尚未聘任新任董事会秘书。

2020 年 2 月 22 日，公司发布公告称，公司收到证券事务代表张梦珣女士的书面辞职报告，张梦珣女士因个人原因申请辞去公司证券事务代表职务。经公司第七届董事会第三十次（临时）会议审议通过，聘任沈浩麟先生为公司证券事务代表，协助董事会秘书开展工作，任期自该次董事会审议通过之日起至公司第七届董事会届满之日止。截至该公告日，沈浩麟先生未持有公司股票，与公司控股股东、实际控制人及持股 5%以上的股东不存在关联关系，不存在受到中国证监会及其他有关部门的处罚或上海证券交易所惩戒的情形，其任职资格符合《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司董事会秘书管理办法》等有关规定中对证券事务代表任职资格的要求。

除以上事项外，发行人不存在其他与公司债券相关事务专人的变动。

十、债券持有人会议召开的情况

2019 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

十一、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内，发行人出现涉及诉讼事项。发行人已发布了关于重大事项的公告，受托管理人相应公告了临时受托管理事务报告。

（一）基本情况

1、本次诉讼的一审情况

受理时间	2019 年 3 月 27 日
受理机构	云南省大理白族自治州中级人民法院

原告	邵红霞
被告	上海实业发展股份有限公司、上海上实（集团）有限公司（以下简称“上海上实”）
第三人	大理上实城市发展有限公司（以下简称“大理上实”）
简要案由及诉讼请求	原告持有大理上实25%的股权，发行人通过全资子公司上海上实城市发展投资有限公司间接持有大理上实75%的股权。原告认为被告存在非法占用大理上实资金的行为，且被告因该等占用资金行为而须向大理上实支付利息。因此，原告请求一审法院判令： 1）发行人、上海上实停止非法占用大理上实资金的行为； 2）发行人、上海上实共同向大理上实赔偿占用平台资金的利息人民币36,918,165.67元； 3）发行人向大理上实赔偿应付未付的资金占用利息人民币19,695,139.40元（暂计至2018年6月30日）； 4）本案诉讼费由发行人及上海上实共同承担。
一审判决结果	云南省大理白族自治州中级人民法院于2019年12月19日作出一审判决，驳回原告邵红霞的全部诉讼请求；案件受理费人民币324,867元，由原告邵红霞负担。

2、二审情况

截至本报告出具日，原告邵红霞已向云南省高级人民法院提起上诉。

3、再审情况

不适用。

4、和解、撤诉情况

不适用。

5、案件执行情况

不适用。

（二）受托管理人履职情况

受托管理人通过与发行人沟通获知发行人涉及上述诉讼事项后，及时开展进一步核查，通过询问发行人并通过公开渠道查询，获得解释说明和相关证据，确认该事项具体情况，并督促发行人做好信息披露工作。

（三）信息披露情况

就此事项，发行人于 2020 年 4 月 9 日披露了《上海实业发展股份有限公司关于发行人涉及重大诉讼的进展公告》，受托管理人于 2020 年 4 月 9 日披露了《上海实业发展股份有限公司 2014 年公司债券（第二期）受托管理事务临时报告》。

（此页无正文，为《上海实业发展股份有限公司2014年公司债券（第一期、第二期）2019年度受托管理事务报告》之盖章页）

中信建投证券股份有限公司

2020年 6 月 19 日