股票简称:大名城、大名城B　股票代码:600094(A股)、900940(B股)

上海大名城企业股份有限公司

(住所:上海市闵行区红松东路1116号上海虹桥元一大厦5楼)

2015年公开发行公司债券(第一期)募集说明书摘要

(面向合格投资者)

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10月30日

发行人声明

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况,并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前,应仔细阅读募集说明书全文,并以其作为投资决定的依据。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺募集说明书及本摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证募集说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,与发行人承担连带赔偿责任,但是能够证明自己没有过错的除外;募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,且公司债券未能按时兑付本息的,主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定,履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使债券持有人遭受损失的,或者公司债券出现违约情形或违约风险的,受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见,并以自己名义代表债券持有人主张权利,包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判,提起民事诉讼或申请仲裁,参与重组或者破产的法律程序等,有效维护债券持有人合法权益受托管理人承诺,在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为,给债券持有人造成损失的,将承担相应的法律责任。

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读募集说明书及有关的信息披露文件,进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定,均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》及债券受托管理人报告将置备于债券受托管理人处,债券持有人有权随时查阅。

根据《中华人民共和国证券法》的规定,本期债券依法发行后,发行人经营与收益的变化,由发行人自行负责,由此变化引致的投资风险,由投资者自行负责。

除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。投资者若对募集说明书及其摘要存在任何疑问,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。投资者在评价和购买本期债券时,应审慎地考虑募集说明书第三节所述的各项风险因素。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项,并仔细阅读本募集说明书摘要中"风险因素"等有关章节。

一、截至2015年9月30日,发行人的净资产为74.24亿元(合并报表中所有者权益合计),本期债券发行后累计公开发行公司债券余额占净资产的比例不超过40%;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2.63亿元(2012−2014年合并报表中归属于母公司所有者净利润的平均值),最近3个会计年度实现的年均可分配利润预计不少于债券一年利息的1.5倍。

二、本期债券基础发行规模10亿元,附18亿元超额配售选择权。其中,品种一债券基础发行规模5亿元,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;品种二债券基础发行规模5亿元,期限为7年,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券引入品种间回拨选择权,回拨比例不受限制,发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况,在总发行规模内(含超额配售部分),由发行人和主承销商协商一致,决定是否行使品种间回拨选择权。

三、受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响,市场利率存在波动的可能性。由于本期公司债券期限较长,市场利率的波动可能会使投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

四、经联合信用评级有限公司(以下简称"联合信用")综合评定,发行人主体信用等级为AA,本期债券评级为AA。在本期债券评级的信用等级有效期内,资信评级机构将对发行人进行持续跟踪评级,持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。联合信用将在本期债券存续期内,每年对本期公司债券进行一次定期跟踪评级,并在本期债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

五、截至本募集说明书摘要出具日,发行人第一大股东福州东福实业发展有限公司(以下简称"东福实业")共计持有发行人流通股400,309,993股,占发行人总股本的19.90%,其中东福实业将其持有的公司股份中用于质押的股份总数为30,339.00万股,占发行人总股本的15.08%。以上情况主要系东福实业与非关联方以股票质押式回购方式进行的正常融资行为,并非以股票转让为目的。理论上存在以下可能:如果发行人控股股东东福实业未来未能履行上述或其他到期重大债务,质权人要求行使质权,处置质押股份,或债权人向人民法院申请强制执行,冻结并拍卖、变卖东福实业持有的发行人股份,则存在导致发行人控制权发生变动的可能。

六、2012−2014年度及2015年1−9月,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为−110,607.66万元、−300,080.76万元、−263,682.81万元和−573,180.21万元,其变动主要是受到房地产项目开发周期中土地储备与销售回款两因素的影响。公司进行项目土地储备使得经营活动产生的现金流量净额在各年度之间波动较大,可能会影响公司财务结构的稳健程度,从而对本期债券的本息偿付产生一定的不利影响。

七、2012−2014年度及2015年1−9月,发行人的利息保障倍数分别为1.16倍、1.63倍、1.20倍和1.01倍。发行人利息保障倍数有所下降,主要是由于发行人为支持房地产开发业务规模扩张增加有息负债规模所致。2012−2014年末及2015年9月末,发行人的有息债务规模(即短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券以及其他非流动负债科目的余额合计)分别为255,460.00万元、512,363.68万元、662,144.60万元和1,388,350.00万元。报告期内,公司有息债务的迅速增长导致利息支出增加,同时房地产开发具有较长周期,部分项目尚处于投建期,可能导致公司利润总额的增长速度无法与利息支出的增长速度保持一致,从而对本期债券的本息偿付产生一定的不利影响。

经发行人第六届董事会第三十次会议、2015年第四次临时股东大会审议通过,发行人拟非公开发行公司债券规模不超过人民币45亿元(含45亿元),债券期限不超过5年(含5年),并于2015年10月21日收到收到上海证券交易所《关于对上海大名城企业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》。考虑到目前非公开发行公司债券市场情况,如果上述公司债券完成发行,发行人的有息负债将进一步加大,资产负债率将进一步提高,发行人还本付息的压力加大,公司的偿债风险提高,可能对本期债券的本息偿付产生一定的不利影响。

八、政府采取一系列宏观调控措施,对房地产市场的供给和需求进行调节。如果公司未来不能较好地把握宏观经济形势、顺应宏观调控政策导向,优化项目结构,公司的盈利能力和偿债能力可能受到不利影响。

九、投资者认购或持有本期公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。债券持有人会议决议对全体本期债券持有人(包括未出席会议、出席会议但明示表达不同意见或弃权的债券持有人)具有同等的效力和约束力。

十、本期公司债券发行结束后将申请在上海证券交易所挂牌上市。由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行,发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易,也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性。

第一节 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、大名城	指	上海大名城企业股份有限公司
华源股份	指	发行人前身,上海华源股份有限公司
控股股东、东福实业	指	福州东福实业发展有限公司
公司债券	指	依照法定程序发行、约定在一定期限还本付息的有价证券
本次债券、本次公司债券	指	本公司本次拟面向合格投资者公开发行总额不超过人民币28亿元(含28亿元)的公司债券
本期债券、本期公司债券	指	上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券(第一期)
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《上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》
募集说明书摘要、本募集说明书摘要	指	本公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券(第一期)募集说明书摘要》
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	根据相关法律法规制定的《上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券债券持有人会议规则》及其变更和补充
债券受托管理协议	指	本公司与债券受托管理人签署的《上海大名城企业股份有限公司与中信建投证券股份有限公司关于上海大名城企业股份有限公司公开发行人民币公司债券之债券受托管理协议》及其变更和补充
报告期、最近三年及一期、近三年及一期	指	2012年、2013年、2014年和2015年1–9月
最近三年、近三年	指	2012年、2013年和2014年
锦昌贸易	指	福州锦昌贸易有限公司
三嘉制冷	指	西藏三嘉制冷设备有限公司,原福州三嘉制冷设备有限公司
创元贸易	指	福州创元贸易有限公司
名城地产(福建)/名城福建	指	名城地产(福建)有限公司
名城地产(永泰)/名城永泰	指	名城地产(永泰)有限公司
东福实业及其一致行动人	指	福州东福实业发展有限公司、福州锦昌贸易有限公司、西藏三嘉制冷设备有限公司(原福州三嘉制冷设备有限公司)、福州创元贸易有限公司。其中,2015年7月13日,福州锦昌贸易有限公司与东福实业解除了一致行动关系。2015年6月10日,西藏三嘉制冷设备有限公司减持其持有大名城所有股票,减持完成后不再是公司股东。
《公司章程》	指	《上海大名城企业股份有限公司章程》
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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
主承销商、债券受托管理人、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、金杜律师	指	北京市金杜律师事务所
审计机构、会计师、会计师事务所、天职国际	指	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
资信评级机构、联合信用	指	联合信用评级有限公司
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元、人民币亿元

本募集说明书摘要中,部分合计数与各加数直接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。

第二节 发行概况

一、本次债券的发行授权及核准

2015年8月3日,发行人第六届董事会第二十九次会议审议通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司公开发行公司债券发行方案的议案》、《上海大名城企业股份有限公司公开发行公司债券预案》、《上海大名城企业股份有限公司关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》、《上海大名城企业股份有限公司全体董事、监事及高级管理人员就公司房地产业务合规出具承诺函的议案》、《上海大名城企业股份有限公司控股股东就公司房地产业务合规出具承诺函的议案》、《上海大名城企业股份有限公司实际控制人就公司房地产业务合规出具承诺函的议案》等议案。

2015年8月20日,公司2015年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司公开发行公司债券发行方案的议案》等议案,批准公司公开发行不超过28亿元(含28亿元)的公司债券。

2015年10月15日,经中国证监会"证监许可[2015]2294号"文核准,公司获准公开发行不超过人民币28亿元(含28亿元)的公司债券。

二、本期债券的基本情况和主要条款

1、发行主体:上海大名城企业股份有限公司。

2、债券名称:上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券(第一期)。本期债券分为两个品种,品种一债券简称15名城01,债券代码136017;品种二债券简称15名城02,债券代码136018。

3、发行规模:本期债券基础发行规模为10亿元,可超额配售不超过18亿元。

4、票面金额:人民币100元。

5、发行价格:按面值平价发行。

6、债券期限及品种:本期债券基础发行规模10亿元,附18亿元超额配售选择权。其中,品种一债券基础发行规模5亿元,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;品种二债券基础发行规模5亿元,期限为7年,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券引入品种间回拨选择权,回拨比例不受限制,发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况,在总发行规模内(含超额配售部分),由发行人和主承销商协商一致,决定是否行使品种间回拨选择权。

7、发行人上调票面利率选择权:对于品种一债券,发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日,在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行驶利率上调权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变;对于品总二债券,发行人有权决定是否在本期债券存续期的第5年末上调本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个交易日,在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行驶利率上调权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、投资者回售选择权:对于品种一债券,发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后,投资者有权选择在本期债券第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记,将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日,发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作;对于品种二债券,发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后,投资者有权选择在本期债券第5个计息年度的投资者回售登记期内进行登记,将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第5个计息年度付息日即为回售支付日,发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

9、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。

10、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。

11、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。

12、起息日:2015年11月4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次债券持有人,均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

14、付息日:品种一的付息日期为2015年至2020年每年的11月4日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2015年至2018年每年的11月4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。品种二的付息日期为2015年至2022年每年的11月4日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2015年至2020年每年的11月4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。

15、兑付日:品种一债券的兑付日为2020年11月4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11月4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)。品种二债券的兑付日为2022年11月4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2020年11月4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)。

16、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次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。

17、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)。

18、担保情况:本期公开发行债券不提供担保。

19、本次募集资金专项账户:本期公司债券募集资金到位后将存放于公司董事会或董事会授权人士决定的专项账户中,用于本期公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

20、信用级别及资信评级机构:经联合信用评级有限公司综合评定,发行人的主体信用等级为AA,本期债券的信用等级为AA。联合评级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。

21、主承销商、债券受托管理人:中信建投证券股份有限公司。

22、发行方式:本次公司债券采用分期发行方式。

23、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。本期发行的公司债券不向公司股东优先配售。

24、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。

25、拟上市地:本次发行公司债券完成后,公司将申请本次发行公司债券于上海证券交易所上市交易。经监管部门批准/核准,在相关法律法规允许的前提下,公司亦可申请本次发行公司债券于其他交易场所上市交易。

26、募集资金用途:本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、补充流动资金。

27、上市安排:本次发行结束后,发行人将尽快向上交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。

28、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。

29、偿债保障措施:本次公司债券发行后,在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情况时,同意公司至少采取如下措施,并提请股东大会授权公司董事会办理与下述措施相关的一切事宜:

(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工资和奖金;

(4)主要责任人不得调离。

30、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

日期	发行安排
T–2日 (2015年11月2日)	刊登募集说明书及其摘要、发行公告
T–1日 (2015年11月3日)	网下询价 确定票面利率
T日 (2015年11月4日)	公告最终票面利率 网下发行日
T+1日 (2015年11月5日)	网下发行日 网下合格投资者于当日16:00前将认购款划至簿记管理人专用收款账户
T+2日 (2015年11月6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。

2、本期债券上市安排

本期发行结束后,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:上海大名城企业股份有限公司

注册地址:上海市闵行区红松东路1116号1幢5楼A区

法定代表人:俞培俤

联系人:张燕琦

电话:021–6247 8900

传真:021–6247 9099

(二)主承销商及其他承销机构

1、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

项目负责人:赵军

联系人:史云鹏、吴继平、方西陆、谢思遥、沈梅

电话:021–6880 1573

传真:021–6880 1551

2、分销商

名称:东海证券股份有限公司

住所:江苏常州延陵西路23号投资广场18层

法定代表人:朱科敏

联系人:阮洁琼

电话:021–20333219

传真:021–50498839

3、分销商

名称:中国中投证券有限责任公司

住所:深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心A栋第18–21层及第04层01. 02. 03. 05. 11. 12. 13. 15. 16. 18. 19. 20. 21. 22. 23单元

法定代表人:胡长生(代)

联系人:郭佳文

电话:010–63222723

传真:010–63222809

(三)发行人律师

名称:北京市金杜律师事务所

住所:上海市徐汇区淮海中路999号环贸广场写字楼一期17层

负责人:王玲

经办律师:牟蓬、谢元勋

电话:021–2412 6000

传真:021– 2412 6350

(四)会计师事务所

名称:天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

办公地址:上海市浦东新区陆家嘴东路161号招商局大厦35楼

事务所负责人:陈永宏

经办会计师:王传邦、张坚、郭守俊

电话:021–5102 8018

传真:021–5840 2702

(五)资信评级机构

名称:联合信用评级有限公司

办公地址:北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦12层?

法定代表人:吴金善

经办人员:钟月光、张雪

电话:010–8517 2818

传真:010–8517 1273

(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、史云鹏、吴继平、方西陆、谢思遥、沈梅

电话:021–6880 1573

传真:021–6880 1551

(七)募集资金专项账户开户银行

本期发行公司债券募集资金到位后将存放于公司董事会决定的专项账户中,用于本期公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

(八)本期公司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、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书摘要出具日,发行人与本期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。

第三节 发行人及本期债券的资信状况

一、公司债券信用评级情况及资信评级机构

本公司聘请的联合信用评级有限公司对本期发行的公司债券的资信情况进行评级。根据联合信用评级有限公司出具的《上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券信用评级分析报告》,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、公司债券信用评级报告主要事项

(一)信用评级结论及标识所代表的含义

联合信用评定发行人的主体长期信用等级为AA,该级别反映了受评主体偿还债务的能力很强,受不利经济环境的影响不大,违约风险很低。

联合信用评定本期公司债券的信用等级为AA,该级别含义同公司主体长期信用等级。

(二)评级报告的主要内容

联合信用肯定了公司土地一级整理、二级开发联动效应,肯定了公司资产规模增长、房屋施工面积和项目投入上升对增强公司抗风险能力的作用,肯定了公司权益资本充实对流动性补充的作用。同时,联合信用也关注资金成本上升、房地产企业融资困难、一级开发业务推进受到政府工作效率制约、公司负债规模上升、及近年来公司经营活动净现金流量持续为负等等因素可能对公司信用质量产生的影响。

1、联合信用关于发行人及本期债券信用评级所考虑的优势

(1)公司业务包括土地一级整理、二级开发,并在兰州区域通过竞拍获取一级开发土地,其一级整理业务有利于支持公司项目储备。

(2)公司近年资产、权益规模持续增长,抗风险能力有所加强;其房屋施工面积、项目投入快速上升,有利于支撑未来收入、利润的增长。

(3)公司于2014年9月完成非公开发行股票,有效充实了公司权益资本,同时公司整体流动性得以补充。

2、联合信用关于发行人及本期债券信用评级提请投资者关注的因素

(1)资金成本上升,人民币贬值将导致热钱流出,房地产企业融资困难,房地产行业风险加大;同时我国人口向老龄化发展,也不利于房地产行业的长期发展。

(2)公司一级开发业务推进速度受到当地政府征地等工作效率的制约。

(3)伴随公司近年开工项目投入的持续增长,公司债务规模快速增长,债务负担有所加重,公司已开发及待开发项目投入规模较大,公司对外融资需求较大,其债务规模可能进一步增长。

(4)受公司项目周期多处于投入阶段影响,其近年经营活动现金净流量持续为负,公司短期支付压力较大。

(三)跟踪评级的有关安排

根据监管部门和联合信用评级有限公司对跟踪评级的有关要求,联合信用将在本次债券存续期内,在每年上海大名城企业股份有限公司年报公告后的两个月内进行一次定期跟踪评级,并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

上海大名城企业股份有限公司应按联合信用跟踪评级资料清单的要求,提供有关财务报告以及其他相关资料。上海大名城企业股份有限公司如发生重大变化,或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件,应及时通知联合信用并提供有关资料。

联合信用将密切关注上海大名城企业股份有限公司的经营管理状况及相关信息,如发现上海大名城企业股份有限公司或本次债券相关要素出现重大变化,或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时,联合信用将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响,据以确认或调整本次债券的信用等级。

如上海大名城企业股份有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况,联合信用将根据有关情况进行分析并调整信用等级,必要时,可公布信用等级暂时失效,直至上海大名城企业股份有限公司提供相关资料。

跟踪评级结果将在联合信用网站和证券交易所网站予以公布并同时报送上海大名城企业股份有限公司、监管部门、交易机构等。

三、发行人的资信情况

(一)发行人获得主要贷款银行的授信情况

发行人财务状况和资信情况良好。截至2015年9月30日,发行人获得的银行授信总额257.40亿元,其中已用授信额度138.84亿元,尚可使用授信额度118.56亿元。

(二)最近三年及一期与主要客户业务往来的违约情况

最近三年及一期,发行人与主要客户发生业务往来时,均遵守合同约定,未发生严重违约情况。

(三)最近三年及一期发行的债券以及偿还情况

最近三年及一期内公司未发行债券。

(四)本次发行后的累计公司债券余额及占发行人最近一期净资产的比例

如发行人本次申请发行的公司债券经中国证监会核准并全部发行完毕后,公司累计公开发行公司债券余额不超过28亿元(含28亿元),占公司2015年9月30日合并报表口径净资产(含少数股东权益)的比例未超过40%。

(五)最近三年及一期主要偿债指标

发行人合并口径财务指标如下所示:

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率(倍)	2.12	2.28	2.35	1.96
速动比率(倍)	0.34	0.37	0.45	0.52
资产负债率(合并)	76.56%	66.94%	70.46%	65.99%
每股净资产(元)	2.86	2.76	1.74	1.57
项目	2015年1–9月	2014年度	2013年度	2012年度
应收账款周转率(次)	49.42	77.60	1,967.18	879.29
存货周转率(次)	0.11	0.25	0.17	0.14
利息保障倍数(倍)	1.01	1.20	1.63	1.16
每股经营活动现金流量(元)	–2.85	–1.31	–1.99	–0.73
每股净现金流量(元)	–0.13	–0.04	0.39	0.26
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿还率	100%	100%	100%	100%

注:上述财务指标计算公式如下,其中2015年前三季度数据未年化:

(1)流动比率=流动资产/流动负债

(2)速动比率=(流动资产−存货)/流动负债

(3)资产负债率=总负债/总资产

(4)每股净资产 = 期末归属于母公司的股东权益/期末普通股股份总数

(5)应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

(6)存货周转率=营业成本/存货平均余额

(7)利息保障倍数=(合并利润总额+利息支出)/(利息支出+资本化利息)

(8)每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额

(9)每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末股本总额

(10)贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

(11)利息偿还率=实际支付利息/应付利息

第四节 担保事项

经公司第六届董事会第二十九次会议审议,并经公司2015年第三次临时股东大会批准,本期债券发行不存在担保情形。

第五节 发行人基本情况

一、公司基本信息

公司名称	上海大名城企业股份有限公司
英文名称	GREATTOWN HOLDINGS LTD.
成立时间	1996–07–18
上市日期	1997–07–03
上市地	上海证券交易所
股票简称	大名城、大名城B
股票代码	600094(A股)、900940(B股)
法定代表人	俞培俤
注册资本	2,011,556,942元
实缴资本	2,011,556,942元
住所	上海市闵行区红松东路1116号1幢5楼A区
邮政编码	201103
所属行业	房地产开发行业
经营范围	房地产综合开发,建造、销售商品房,物业管理,物业租赁,公共基础设施开发与建设,建筑装饰安装工程,生产、加工、销售生物制品、农药及中间体(限分支机构经营)、药品原料及制剂(限分支机构经营)、保健品(限分支机构经营)、新型建材、包装材料、现代通讯信息新材料及相关器件;上述产品的研究开发、技术咨询和售后服务;经营进出口业务。(涉及配额、许可证或国家专项管理的,应凭证经营或按国家有关规定另行报批)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
组织机构代码	60735639–6
信息披露事务	负责人:张燕琦 联系地址:上海市闵行区红松东路1116号上海虹桥元一大厦5楼 电话:021–6247 8900 传真:021–6247 9099 电子邮件:zhangyanqi@greattown.cn

二、公司股本总额及前十大股东持股情况

(一)公司的股本结构

截至2015年9月30日,公司的总股本为2,011,556,942股,股本结构如下:

股份性质	持股数量(股)	持股比例(%)
一、有限售条件股份		
1、国家股	–	–
2、国有法人股	–	–
3、其他内资股	–	–
其中:境内非国有法人股	–	–
境内自然人持股	–	–
4、外资持股	–	–
有限售条件股份合计	–	–
二、无限售条件流通股份		
1、人民币普通股	1,812,836,847	90.12
2、境内上市的外资股	198,720,095	9.88
3、境外上市的外资股	–	–
4、其他	–	–
无限售条件流通股份合计	2,011,556,942	100.00
三、股份总数	2,011,556,942	100.00

(二)前十大股东持股情况

截至2015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	福州东福实业发展有限公司	境内非国有法人	400,309,993	19.90
2	天弘基金–民生银行–天弘基金–定增31号资产管理计划	境内非国有法人	100,000,000	4.97
3	兴业全球基金–工商银行–华融信托–华融·汇盈29号权益投资集合资金信托计划	境内非国有法人	100,000,000	4.97
4	俞培明	境内自然人	100,000,000	4.97
5	陈华云	境外自然人	100,000,000	4.97
6	东海基金–工商银行–东海基金–鑫龙74号资产管理计划	境内非国有法人	98,455,000	4.89
7	福州创元贸易有限公司	境内非国有法人	92,809,996	4.61
8	泰达宏利基金–平安银行–平安信托–平安财富*创赢一期145号集合资金信托计划	境内非国有法人	50,000,000	2.49
9	俞凯	境外自然人	50,000,000	2.49
10	俞丽	境外自然人	47,691,464	2.37

注1:截至本募集说明书摘要出具日,公司控股股东东福实业持有的公司股份中有303,390,000股处于质押状态;陈华云所持有本公司股份中68,220,000股处于质押状态;俞凯所持有本公司股份中36,977,000股处于质押状态;俞丽所持有本公司股份中47,691,464股处于质押状态。

注2:福州东福实业发展有限公司系公司控股股东,俞培俤先生系公司实际控股人。陈华云女士、俞凯先生、俞培明先生、俞丽女士分别系俞培俤先生的配偶、儿子、兄弟、女儿。福州创元贸易有限公司系福州东福实业发展有限公司的一致行动人。

(下转B27版)

股票简称:大名城、大名城B　股票代码:600094(A股)、900940(B股)

上海大名城企业股份有限公司

(住所:上海市闵行区红松东路1116号上海虹桥元一大厦5楼)

2015年公开发行公司债券(第一期)发行公告

(面向合格投资者)

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10月30日

发行人及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要提示

1、2015年10月15日,经中国证监会"[2015]2049"文核准,上海大名城企业股份有限公司获准公开发行不超过人民币28亿元(含28亿元)的公司债券(以下简称"本次债券")。

2、本期债券基础发行规模10亿元,附18亿元超额配售选择权。其中,品种一债券基础发行规模5亿元,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;品种二债券基础发行规模5亿元,期限为7年,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券引入品种间回拨选择权,回拨比例不受限制,发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况,在总发行规模内(含超额配售部分),由发行人和主承销商协商一致,决定是否行使品种间回拨选择权。

3、发行人本期债券评级为AA,主体信用等级为AA;截至2015年9月30日,发行人的净资产为74.24亿元(合并报表中所有者权益合计),本期债券发行后累计公开发行公司债券余额占净资产的比例不超过40%;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2.63亿元(2012−2014年合并报表中归属于母公司所有者净利润的平均值),最近3个会计年度实现的年均可分配利润预计不少于债券一年利息的1.5倍。

4、品种一债券的票面利率预设区间为5.00%−7.00%,品种二债券的票面利率预设区间为5.00%−7.00%。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。

5、发行人和主承销商将于2015年11月3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2015年11月4日(T日)在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》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。

6、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。

7、本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式。网下申购由簿记管理人根据簿记建档情况进行配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

8、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。

9、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。

10、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。

11、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《上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券募集说明书》,本期债券募集说明书摘要已刊登在2015年11月2日的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》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。

12、有关本次发行的其他事宜,发行人和主承销商将视需要在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》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、大名城	指	上海大名城企业股份有限公司
华源股份	指	发行人前身,上海华源股份有限公司
控股股东、东福实业	指	福州东福实业发展有限公司
公司债券	指	依照法定程序发行、约定在一定期限还本付息的有价证券
本次债券、本次公司债券	指	上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券(第一期),基础发行规模10亿元,可超额配售不超过18亿元
本期债券、本期公司债券	指	上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券(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《上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券募集说明书》
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	根据相关法律法规制定的《上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券债券持有人会议规则》及其变更和补充
债券受托管理协议	指	本公司与债券受托管理人签署的《上海大名城企业股份有限公司与中信建投证券股份有限公司关于上海大名城企业股份有限公司公开发行人民币公司债券之债券受托管理协议》及其变更和补充
报告期、最近三年及一期、近三年及一期	指	2012年、2013年、2014年和2015年1–9月
最近三年、近三年	指	2012年、2013年和2014年
锦昌贸易	指	福州锦昌贸易有限公司
三嘉制冷	指	西藏三嘉制冷设备有限公司,原福州三嘉制冷设备有限公司
创元贸易	指	福州创元贸易有限公司
名城地产(福建)/名城福建	指	名城地产(福建)有限公司
名城地产(永泰)/名城永泰	指	名城地产(永泰)有限公司
东福实业及其一致行动人	指	原为福州东福实业发展有限公司、福州锦昌贸易有限公司、西藏三嘉制冷设备有限公司(原福州三嘉制冷设备有限公司)、福州创元贸易有限公司。其中,2015年7月13日,福州锦昌贸易有限公司与东福实业解除了一致行动关系。2015年6月10日,西藏三嘉制冷设备有限公司减持其持有大名城所有股票,减持完成后不再是公司股东。
《公司章程》	指	《上海大名城企业股份有限公司章程》
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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
主承销商、债券受托管理人、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、金杜律师	指	北京市金杜律师事务所
审计机构、会计师、会计师事务所、天职国际	指	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
资信评级机构、联合信用	指	联合信用评级有限公司
元、千元、万元、亿元	指	人民币元、人民币千元、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:上海大名城企业股份有限公司。

2、债券名称:上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券(第一期)。本期债券分为两个品种,品种一债券简称15名城01,债券代码136017;品种二债券简称15名城02,债券代码136018。

3、发行规模:本期债券基础发行规模10亿元,可超额配售不超过18亿元。

4、票面金额:人民币100元。

5、发行价格:按面值平价发行。

6、债券期限及品种:本期债券基础发行规模10亿元,附18亿元超额配售选择权。其中,品种一债券基础发行规模5亿元,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;品种二债券基础发行规模5亿元,期限为7年,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券引入品种间回拨选择权,回拨比例不受限制,发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况,在总发行规模内(含超额配售部分),由发行人和主承销商协商一致,决定是否行使品种间回拨选择权。

7、发行人上调票面利率选择权:对于品种一债券,发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日,在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变;对于品种二债券,发行人有权决定是否在本期债券存续期的第5年末上调本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个交易日,在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、投资者回售选择权:对于品种一债券,发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后,投资者有权选择在本期债券第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记,将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日,发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作;对于品种二债券,发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后,投资者有权选择在本期债券第5个计息年度的投资者回售登记期内进行登记,将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第5个计息年度付息日即为回售支付日,发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

9、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。

10、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。

11、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。

12、起息日:2015年11月4日。

13、付息日:品种一的付息日期为2015年至2020年每年的11月4日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2015年至2018年每年的11月4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。品种二的付息日期为2015年至2022年每年的11月4日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2015年至2020年每年的11月4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。

14、兑付日:品种一债券的兑付日为2020年11月4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11月4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)。品种二债券的兑付日为2022年11月4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2020年11月4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)。

15、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。

16、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。

17、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)。

18、信用级别及资信评级机构:联合信用评级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。联合信用评级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。

19、担保事项:本期公开发行债券不提供担保。

20、主承销商、债券受托管理人:中信建投证券股份有限公司。

21、发行方式:本次公司债券采用分期发行方式。

22、发行对象及向公司股东配售的安排:本期公司债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者。本期公司债券不安排向原有股东优先配售。

23、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。

24、本次募集资金专项账户:本期发行公司债券募集资金到位后存放于公司董事会决定的专项账户中。用于本期公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

25、拟上市地:本次发行公司债券完成后,公司将申请本次发行公司债券于上海证券交易所上市交易。经监管部门批准/核准,在相关法律法规允许的前提下,公司亦可申请本次发行公司债券于其他交易场所上市交易。

26、募集资金用途:本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、补充流动资金。

27、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。

28、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。

29、偿债保障措施:本次公司债券发行后,在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情况时,同意公司至少采取如下措施,并提请股东大会授权公司董事会办理与下述措施相关的一切事宜:

(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工资和奖金;

(4)主要责任人不得调离。

30、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 (2015年11月2日)	刊登募集说明书及其摘要、发行公告
T–1日 (2015年11月3日)	网下询价 确定票面利率
T日 (2015年11月4日)	公告最终票面利率 网下发行日
T+1日 (2015年11月5日)	网下发行日 网下合格投资者于当日16:00前将认购款划至簿记管理人专用收款账户
T+2日 (2015年11月6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、网下面向合格投资者簿记建档发行

(一)网下投资者

本次网下利率询价对象为在登记公司开立合格证券账户的合格投资者(法律、法规禁止购买者除外)。

(二)利率询价预设区间及票面利率确定方法

品种一债券的票面利率预设区间为5.00%—7.00%,品种二债券的票面利率预设区间为5.00%—7.00%。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。

(三)询价时间

本期债券网下利率询价的时间为2015年11月3日(T−1日),参与询价的投资者必须在2015年11月3日(T−1日)9:00至11:00将《上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券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2015年11月3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)和经办人员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:010–85130636、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2015年11月4日(T日)在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》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本期债券。

三、网下发行

(一)发行对象

网下发行的对象为在登记公司开立合格证券账户的合格投资者(法律、法规禁止购买者除外)。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

本期债券基础发行规模人民币10亿元,发行人和主承销商将根据网下申购情况,决定是否行使超额配售选择权,即在基础发行规模10亿元的基础上,由主承销商在本期债券基础发行规模上追加不超过18亿元的发行额度。

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2015年11月4日(T日)的9:00−17:00和2015年11月5日(T+1日)的9:00−16:00。

(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证所的证券账户。尚未开户的合格投资者,必须在2015年11月3日(T−1日)前开立证券账户。

2、欲参与网下申购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2015年11月3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:010–85130636、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》,则最后到达的视为有效,其余的均视为无效。

(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,按照时间优先的原则进行配售,同时适当考虑长期合作的投资者优先。

(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2015年11月5日(T+1)16:00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"大名城一期认购资金"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2015年11月5日(T+1)16:00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《上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》。

六、发行人、主承销商(簿记管理人)及其他承销机构

(一)发行人

名称:上海大名城企业股份有限公司

注册地址:上海市闵行区红松东路1116号1幢5楼A区

法定代表人:俞培俤

联系人:张燕琦

电话:021–6247 8900

传真:021–6247 9099

(二)主承销商(簿记管理人)及其他承销机构

1、主承销商(簿记管理人)

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

项目负责人:赵军

联系人:史云鹏、吴继平、方西陆、谢思遥、沈梅

电话:021–6880 1573

传真:021–6880 1551

2、分销商

名称:东海证券股份有限公司

住所:江苏常州延陵西路23号投资广场18层

法定代表人:朱科敏

联系人:阮洁琼

电话:021–20333219

传真:021–50498839

3、分销商

名称:中国中投证券有限责任公司

住所:深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心A栋第18–21层及第04层01. 02. 03. 05. 11. 12. 13. 15. 16. 18. 19. 20. 21. 22. 23单元

法定代表人:胡长生(代)

联系人:郭佳文

电话:010–63222723

传真:010–63222809

发行人:上海大名城企业股份有限公司

主承销商(簿记管理人):中信建投证券股份有限公司

2015年10月30日

附件一:

上海大名城企业股份有限公司2015年公开发行公司债券网下利率询价及申购申请表

重要声明 填表前请详细阅读发行公告及填表说明。 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》。			
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	
品种一利率询价及申购信息(询价利率区间5.00%–7.00%)			
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)
品种二利率询价及申购信息(询价利率区间5.00%–7.00%)			
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: 请将此表填妥签字并加盖公章后,于2015年11月2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:010–85130636、010–65608423			
申购人在此承诺: 1、申购人以上填写内容真实、有效、完整; 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; 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; 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。 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; 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,在经与主管机关协商后,发行人及簿记管理人有权暂停或终止本次发行。			
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:010−85130636、010−65608423