

债券代码：136342.SH

债券简称：16 浦集 01

债券代码：155366.SH

债券简称：19 浦集 01

债券代码：163010.SH

债券简称：19 浦集 02

债券代码：163011.SH

债券简称：19 浦集 03

债券代码：163226.SH

债券简称：20 浦集 01

上海浦东发展（集团）有限公司 2016 年公司债券（第一期）

2020 年度第一次受托管理事务临时报告

受托管理人



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（住所：上海市广东路 689 号）

二〇二〇年四月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《上海浦东发展（集团）有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》（以下简称“《募集说明书》”）以及对应的《债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定、公开信息披露文件以及上海浦东发展（集团）有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由受托管理人海通证券股份有限公司（以下简称“受托管理人”或“海通证券”）编制。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为海通证券所作的承诺或声明。

一、本次诉讼的基本情况

近日，公司所属企业上海市浦东新区建设（集团）有限公司（以下简称“浦建集团”）及上海鉴韵置业有限公司（以下简称“鉴韵公司”）收到上海市高级人民法院送达的应诉通知书。原告上海亚龙投资（集团）有限公司与被告一上海市浦东新区建设（集团）有限公司、被告二上海鉴韵置业有限公司合资、合作开发房地产合同纠纷一案，上海市高级人民法院已立案[案号为(2020)沪民初1号]，尚未开庭审理。

（一）各方当事人

原告：上海亚龙投资（集团）有限公司

被告一：上海市浦东新区建设（集团）有限公司

被告二：上海鉴韵置业有限公司

第三人：上海龙建房地产投资有限公司

上海浦东发展（集团）有限公司

上海张江建筑安装工程有限公司

上海市浦东新区房地产（集团）有限公司

（二）案件内容

2002年1月18日，被告一取得上海市浦东新区黄浦江沿岸E8E10单元E23-4、E24-1地块（以下简称“歇浦路地块”）土地使用权。2003年4月，原告与被告一、第三人上海张江建筑安装工程有限公司（以下简称“张江建筑公司”）共同出资设立第三人上海龙建房地产投资有限公司（以下简称“龙建公司”），其中被告一占股52%；原告占股45%；第三人张江建筑公司占股3%。意图以龙建公司作为歇浦路地块的开发主体。

龙建公司成立后，恰逢上海市政府出台关于黄浦江两岸开发的条例，滨江沿线地块规划需重新调整，相关建设手续暂缓办理。2005年，黄浦江两岸开发规划首轮调整经市政府批准，同时市土地管理部门规定，办理土地开发主体变更

手续须符合三个条件之一：（1）属原国有公司的全资子公司；（2）属国有控股达95%以上的子公司；（3）工程量完成25%以后作为在建工程转让。由于龙建公司不符合上述条件，因此无法完成项目开发主体的变更。

此后，歇浦路地块动迁、前期开发等事项均以被告一为主体独立办理和完成。2012年11月，被告一成立被告二上海鉴韵置业有限公司（以下简称“鉴韵公司”）作为歇浦路地块的项目公司。2013年，鉴韵公司股权由被告一划转至第三人上海浦东发展（集团）有限公司（以下简称“浦发集团”）。2016年，浦发集团将鉴韵公司股权划转至第三人上海市浦东新区房地产（集团）有限公司。

2013年7月10日，原告、被告一及第三人张江建筑公司召开会议，商议被告一所持龙建公司52%股权划转至第三人浦发集团等事宜。于该次会议中，各方对龙建公司的上述历史遗留问题提出两个解决方案：“方案一：继续协商前期补偿方案，然后报政府相关部门审批。方案二：根据政府相关政策，待项目开发工程量完成25%以后，采取在建工程转让的方式”。但后续各方协商未果。

近日，原告向上海市高级人民法院提起诉讼，请求法院判令两被告共同将位于上海市浦东新区黄浦江沿岸E8E10单元E23-4、E24-1地块在建工程（含相应土地使用权）过户登记至第三人上海龙建房地产投资有限公司名下；该案件的诉讼费、财产保全费、财产保全担保费由两被告承担。原告诉称系争地块在建工程（含相应土地使用权）估值为51.47亿元。

目前上海市高院已受理此案，案件尚未开庭审理。

二、对公司偿债能力的影响

2013年9月，鉴韵公司取得该项目土地使用权。此后，鉴韵公司陆续完成项目立项、建筑工程施工许可证等前期审批工作，并于2018年4月开工建设。在此过程中龙建公司没有参与歇浦路项目的开发建设，也没有资金投入。

目前，案件尚未开庭审理，故暂无法确定诉讼对公司利润的影响金额。

三、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：郑云桥

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话：010-88027168

传真：010-88027190

邮政编码：100029

(本页无正文，为《上海浦东发展(集团)有限公司 2016 年公司债券(第一期)
2020 年度第一次受托管理事务临时报告》之盖章页)

债券受托管理人：海通证券股份有限公司



2020年4月10日