

公司简称：中国高科

公司代码：600730



中国高科集团股份有限公司

（北京市海淀区成府路 298 号 8 层）

公司债券受托管理事务报告 （2014 年度）

债券受托管理人



浙商证券股份有限公司
ZHESHANG SECURITIES CO., LTD.

（浙江省杭州市杭大路 1 号）

二零一五年六月

重要声明

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）编制本报告的内容及信息均来源于中国高科集团股份有限公司对外公布的《中国高科集团股份有限公司2014年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。浙商证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

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浙商证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，浙商证券不承担任何责任。

目录

第一章本期公司债券概况.....	4
一、核准文件和核准规模.....	4
二、债券名称.....	4
三、债券简称及代码.....	4
四、发行主体.....	4
五、债券期限.....	4
六、发行规模.....	5
七、债券利率.....	5
八、还本付息的期限和方式.....	5
九、担保方式.....	5
十、发行时信用级别.....	6
十一、跟踪评级结果.....	6
十二、债券受托管理人.....	6
十三、募集资金用途.....	6
第二章发行人 2014 年度经营和财务状况.....	8
一、发行人基本情况.....	8
二、发行人 2014 年度经营情况.....	8
三、发行人 2014 年度财务情况.....	10
第三章发行人募集资金使用情况.....	12
一、本期公司债券募集资金情况.....	12
二、本期公司债券募集资金实际使用情况.....	12
第四章本期公司债券担保人资信情况.....	13
第五章债券持有人会议召开的情况.....	14
第六章本期公司债券本息偿付情况.....	15
第七章本期公司债券跟踪评级情况.....	16
一、基本观点.....	16
二、跟踪评级结果.....	16
第八章发行人董事会秘书及证券事务代表变动情况.....	17
第九章其他重要事项.....	18
一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5% 以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况.....	18
二、相关当事人.....	18
三、其他重大事项.....	18

第一章本期公司债券概况

一、核准文件和核准规模

本期公司债券业经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]1021号文件核准公开发行，核准规模为债券面值不超过人民币 2.8 亿元。

二、债券名称

2010 年中国高科集团股份有限公司公司债券（以下简称“本期公司债券”或“本期债券”）。

三、债券简称及代码

10 中科债，123004

四、发行主体

中国高科集团股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“中国高科”）。

五、债券期限

本期公司债券为 7 年期固定利率债券。

六、发行规模

本期公司债券的发行规模为 2.8 亿元。

七、债券利率

本期公司债券票面利率为 8.50%。采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

八、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。

本期公司债券的起息日为本期债券的发行首日，即 2010 年 2 月 2 日。本期债券的利息自起息日起每年支付一次，即 2011 年至 2017 年间每年的 2 月 2 日为上一计息年度的付息日（遇节假日顺延，下同）。本期公司债券到期日为 2017 年 2 月 2 日，到期支付本金及最后一期利息。本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，到期本息的债权登记日为到期日前 6 个交易日。在债券登记日当日收市后登记在册的本期公司债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息或本金。本期公司债券的付息和本金兑付工作按照登记机构相关业务规则办理。

九、担保方式

本期公司债券由北大方正集团有限公司（以下简称“方正集团”）提供不可撤销的连带责任保证担保。

十、发行时信用级别

经联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”）评定，本期公司债券信用等级为 AA+，发行人主体信用等级为 A。

十一、跟踪评级结果

2010 年 5 月，经联合评级评定，本期公司债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 A。

2011 年 6 月，经联合评级评定，本期公司债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 A。

2012 年 6 月，经联合评级评定，本期公司债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 A。

2013 年 6 月，经联合评级评定，本期公司债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 A。

2014 年 6 月，经联合评级评定，本期公司债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 A。

2015 年 6 月，经联合评级评定，本期公司债券信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AA-。

十二、债券受托管理人

本期公司债券的受托管理人为浙商证券股份有限公司。

十三、募集资金用途

本次发行公司债券募集资金 2.8 亿元，其中 2,000 万元用于偿还宁波银行股份有限公司上海分行贷款，剩余募集资金用于补充公司流动资金，并全部用于中

国高科的控股子公司万顺达的“北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目”的项目开发。

第二章 发行人 2014 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

发行人是经上海市经济体制改革办公室沪体改（92）第 129 号文和上海市人民政府教育卫生办公室沪府教卫（92）第 356 号文《关于同意中国高科集团公司采取定向募集的方式组建中国高科集团股份有限公司的批复》、国家教育委员会教备[1993]1 号文《关于同意中国高科集团公司改制为中国高科集团股份有限公司的批复》批准，由中国高科（集团）公司作为发起人，采用定向募集方式，联合各高校和其他法人单位以及内部职工共同设立。经中国证监会证监发审字[1996]120 号文批准，公司向社会公开发行人民币普通股 2,550 万股，并于 1996 年 7 月 26 日在上海证券交易所挂牌交易。公司挂牌交易时，总股本为 14,550 万股，其中法人持有 10,000 万股，占比 68.73%；社会公众持有 3,650 万股，占比 25.09%；内部职工持有 900 万股，占比 6.18%。

2011 年 3 月，公司原控股股东深圳市康隆科技发展有限公司（以下简称“深圳康隆”）将其持有的公司 71,493,681 股股份（占公司总股本的 24.37%）过户到北大方正集团有限公司（以下简称“方正集团”）名下，方正集团持有公司股份 71,493,681 股，占公司总股本的 24.37%，成为公司控股股东。截至 2014 年末，公司股本 29,332.80 万元，全部为无限售条件流通股份。公司控股股东为方正集团（持股比例 24.37%），实际控制人为北京大学。

发行人主营业务为房地产销售、国内外贸易及仓储物流。

二、发行人 2014 年度经营情况

报告期内公司共完成营业收入 110,803.35 万元，归属于母公司净利润 15,582.50 万元，同比实现大幅增长。净利润增加的主要原因为报告期内公司房地产业务收入大幅增加。

1、房地产业务

2014 年度，公司房地产业务共实现营业收入 82,539.59 万元，归属于母公司净利润 17,229.42 万元。其中：

1) 武汉国信房地产发展有限公司：武汉天合广场项目已于 2013 年 12 月销售完毕，截止 2014 年 12 月 31 日，累计有效认购 526 套，面积 41,034.56 m²。2012 年度实现营业收入 5,202.57 万元，2013 年度实现营业收入 31,201.80 万元，本年度实现营业收入 5,935.17 万元。

2) 北京万顺达房地产开发有限公司：本年度实现营业收入 76,604.42 万元，目前北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目预售情况良好。截止 2014 年 12 月 31 日，累计有效认购 403 套，面积 86,076.18 m²，实现销售回款 164,197.62 万元。

2、仓储物流

2014 年度，公司仓储物流业务共实现营业收入 4,707.88 万元，归属于母公司净利润 1,257.77 万元，表现相对平稳。其中：

1) 深圳市高科实业有限公司：高科南山大厦可出租仓库面积为 43,087 平方米，2014 年度，实现营业收入 2,958.28 万元，出租率 98.29%。

2) 深圳仁锐实业有限公司：福田保税仓库的使用面积为 19,447 平方米，2014 年度，实现营业收入 1,461.28 万元，出租率 100%。

3) 深圳市仁锐供应链有限公司：截止 2014 年 12 月 31 日，实现营业收入 288.32 万元。

3、贸易业务

2014 年度，公司实现贸易收入 23,063.71 万元，较上年增长 58.28%，主要原因是国内贸易增长 21,325.68 万元，增幅较大。

1) 深圳国融实业有限公司：2014 年度实现营业收入 2,536.26 万元，其中外贸业务为 1,702.07 万元，内贸业务为 834.19 万元。

2) 母公司：2014 年度实现内贸业务收入 20,527.45 万元。

4、公司分行业经营状况

行业	营业收入 (万元)	营业成本 (万元)	毛利率 (%)	收入同 比变化	成本同 比变化	毛利率比上年 增减
贸易收入-国内贸易	21,361.64	21,168.73	0.90	59,313.38	134,568.26	减少 55.38 个 百分点

行业	营业收入 (万元)	营业成本 (万元)	毛利率 (%)	收入同 比变化	成本同 比变化	毛利率比上年 增减
贸易收入-国外贸易	1,702.07	1,652.79	2.90	-88.29	-88.50	增加 1.78 个百分点
运输及仓储、出租	4,413.90	1,695.85	61.58	2.99	-6.15	增加 3.74 个百分点
商品房销售	82,433.56	40,529.15	50.83	48.06	37.00	增加 3.97 个百分点
合计	109,911.16	65,046.52	40.82	40.02	33.42	增加 2.93 个百分点

三、发行人 2014 年度财务情况

根据发行人 2014 年度报告，截至 2014 年 12 月 31 日，发行人合并财务报表总资产 2,718,049,750.40 元，较 2013 年末的 3,356,453,729.40 元减少 19.02%；归属于母公司的所有者权益为 1,342,503,239.03 元，较 2013 年末的 1,216,011,075.20 元增加 10.40%。

发行人 2014 年实现营业收入 1,108,033,474.78 元，较上年 792,030,183.17 元增加 39.90%；实现归属于母公司所有者的净利润 155,824,963.93 元，较上年 96,180,825.10 元增加 62.01%。

发行人主要财务数据如下：

1、合并资产负债表主要数据

单位：人民币元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	增减变动
资产合计	2,718,049,750.40	3,356,453,729.40	-19.02%
负债合计	1,319,864,615.32	2,104,690,856.77	-37.29%
归属于母公司所有者权益合计	1,342,503,239.03	1,216,011,075.20	10.40%
所有者权益合计	1,398,185,135.08	1,251,762,872.63	11.70%

2、合并利润表主要数据

单位：人民币元

项目	2014年	2013年	增减变动
营业收入	1,108,033,474.78	792,030,183.17	39.90%
营业利润	263,737,371.02	128,611,963.42	105.06%
利润总额	264,369,025.41	130,700,333.58	102.27%
净利润	175,755,062.55	101,058,821.67	73.91%
归属于母公司所有者的净利润	155,824,963.93	96,180,825.10	62.01%

3、合并现金流量表主要数据

单位：人民币元

项目	2014年	2013年	增减变动
经营活动产生的现金流量净额	-153,734,636.92	640,751,696.25	-123.99%
投资活动产生的现金流量净额	-491,971,317.56	-177,185,196.02	177.66%
筹资活动产生的现金流量净额	-297,285,633.41	299,069,593.05	-199.40%
现金及现金等价物净增加额	-942,987,253.65	762,565,233.92	-223.66%

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期公司债券募集资金情况

发行人经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]1021号文批准公开发行了人民币 2.8 亿元的公司债券，本期公司债券募集资金总额扣除承销费用后的净募集款项已于 2010 年 2 月 10 日汇入发行人指定账户，发行人聘请的天健正信会计师事务所有限公司对本次募集资金到位情况出具了天健正信验（2010）综字第 030008 号验资报告。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人 2010 年 1 月 29 日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具体如下：

1、本次发行公司债券所募集资金在扣除发行费用后，用 2,000 万元偿还商业银行贷款；

2、剩余募集资金用于补充公司流动资金，并将之全部用于中国高科的控股子公司万顺达的“北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目”的项目开发。

根据发行人对外披露的《中国高科集团股份有限公司 2014 年年度报告》的相关内容，截至 2014 年 12 月 31 日，公司共使用募集资金 280,000,000.00 元，募集资金已全部使用完毕。

第四章 本期公司债券担保人资信情况

本期公司债券由方正集团提供全额、不可撤销的连带责任保证担保。2014年度，方正集团持续盈利，资产规模保持增长，信用状况未发生重大不利变化。

根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所出具的亚会京审字（2015）006-35号《北大方正集团有限公司审计报告》，截至2014年末，方正集团合并资产总额1,520.90亿元，所有者权益（含少数股东权益）合计482.56亿元；2014年度，方正集团实现主营业务收入747.54亿元，净利润19.46亿元，经营活动产生的现金流量净额11.38亿元。方正集团的担保可为本期债券的到期偿还提供较有力的外部支持。

第五章 债券持有人会议召开的情况

2014 年度内，未召开债券持有人会议。

第六章 本期公司债券本息偿付情况

本期公司债券于 2010 年 2 月 2 日正式起息。发行人已于 2015 年 2 月 2 日按时支付了自 2014 年 2 月 2 日至 2015 年 2 月 1 日期间的公司债券利息。

第七章本期公司债券跟踪评级情况

本期公司债券的信用评级机构联合评级于 2015 年 6 月发布了《中国高科集团股份有限公司 2010 年 2.8 亿元公司债券跟踪评级报告》，该报告主要内容如下：

一、基本观点

（一）关注

1. 公司主营业务中房地产业务收入占比最大，但该业务已不具备持续性，对经营性现金流将产生较大影响；未来拟向投资控股型上市公司转型，关注转型风险。

2. 公司筹建产业基金投资平台，联合信用将持续关注其进展情况。

（二）优势

1. 跟踪期内，公司货币资金及理财资金的资产占比较高，短期支付能力较强；充足的资金有利于公司转型的实现及债务偿还。

2. 受益于北京中关村生命科学园博雅 A-5 项目的良好销售业绩，公司 2014 年房地产板块实现了良好的经营收益，带动公司整体收入和净利润快速提升。

3. 跟踪期内，担保方方正集团 IT 板块和医药产业收入规模不断上涨，经营规模持续扩大；证券、期货、信托等业务的快速发展使方正集团金融业务综合竞争实力得到增强，公司债券保证能力较好。

二、跟踪评级结果

经联合评级综合评定，本期公司债券信用等级为 AAA，公司的主体长期信用等级为 AA-，评级展望为稳定。

第八章 发行人董事会秘书及证券事务代表变动情况

2014 年度，发行人董事会秘书刘玮，未发生变动；发行人证券事务代表秦庚立，未发生变动。

第九章其他重要事项

一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

2015 年 1 月 4 日，公司董事长余丽女士应相关部门要求协助调查，暂不能履行董事长职责，为保证公司正常运作，第七届董事会第十二次会议决议授权公司董事卢旻先生代理行使董事长职责。代理时间自第七届董事会第十二次会议决议通过之日起至董事会认为有必要改选董事长并通过改选董事长议案，或者董事长余丽女士恢复履行职责之日止。公司第七届董事会第十三次会议及 2015 年第一次临时股东大会审议通过《关于提议免去公司第七届董事会部分董事职务的议案》及《关于增补公司第七届董事会非独立董事的议案》，同意免去余丽女士第七届董事会董事及董事会专业委员会委员职务。

二、相关当事人

2014 年度，本期公司债券的债券受托管理人、担保人和资信评级机构均未发生变动。

三、其他重大事项

截至 2014 年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 28,746.49 万元，占公司净资产的 21.41%，为子公司武汉国信房地产发展有限公司及北京万顺达房地产开发有限公司为购买其开发项目的购房人向银行申请的个人住房贷款提供无条件、不可撤销的阶段保证责任。

方正集团已于 2015 年 5 月 20 日至 2015 年 5 月 26 日通过上海证券交易所集

中竞价交易系统减持所持有的公司无限售流通股股份 12,803,681 股, 占公司总股本的 4.36%。

2014 年度公司其他重要事项详见《中国高科集团股份有限公司 2014 年年度报告》等相关公开信息披露文件。

(本页无正文,为浙商证券股份有限公司关于《中国高科集团股份有限公司公司债券受托管理事务报告(2014年度)》之盖章页)

