

股票简称：张江高科

股票代码：600895



上海张江高科技园区开发股份有限公司

（住所：上海市浦东新区龙东大道 200 号）

公司债券受托管理事务报告

（2016 年度）

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）

二〇一七年四月

重要声明

中信建投证券股份有限公司（简称“中信建投证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人2017年对外披露的《上海张江高科技园区开发股份有限公司2016年年度报告》等公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向中信建投证券出具的说明文件。中信建投证券对报告中所包含的内容和信息未进行独立验证，也不就该等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，不得用作其他任何用途，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中信建投证券不承担任何责任。

目录

第一章 本次债券概要	4
一、核准文件和核准规模.....	4
二、债券名称.....	4
三、债券简称和代码.....	4
四、发行主体.....	4
五、发行规模、期限.....	4
六、债券年利率、计息方式和还本付息方式.....	4
七、担保方式.....	5
八、发行方式及发行对象.....	5
九、债券票面金额和发行价格.....	6
十、信用级别及资信评级机构.....	6
十一、债券受托管理人.....	6
十二、募集资金用途.....	6
第二章 发行人 2016 年度经营和财务状况	7
一、发行人基本情况.....	7
二、发行人 2016 年主要业务经营情况.....	7
三、发行人 2016 年度财务情况.....	9
第三章 发行人募集资金使用情况	11
一、本次债券募集资金总体使用情况.....	11
二、本次债券募集资金实际使用情况.....	11
第四章 债券持有人会议召开情况	12
第五章 本次债券本息偿付情况	13
第六章 本次债券跟踪评级情况	14
第七章 发行人董事会秘书及证券事务代表的变动情况	15
第八章 本次债券存续期内重大事项	16
一、发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化.....	16

二、本次债券信用评级发生变化.....	16
三、发行人主要资产被查封、扣押、冻结.....	16
四、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况.....	16
五、发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十.....	16
六、发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十.....	16
七、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失.....	17
八、发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定.....	17
九、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚.....	17
十、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化.....	17
十一、发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件.....	17
十二、发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施.....	17
第九章 其他事项	18

第一章 本次债券概要

一、核准文件和核准规模

经中国证监会“证监许可[2016]1534号”文件批准，上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）可在中国境内发行不超过 29.00 亿元（含 29.00 亿元）公司债券。

二、债券名称

上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（以下简称“本次债券”或“本次公司债券”）。

三、债券简称和代码

16 张江 01、136568；16 张江 02、136763。

四、发行主体

上海张江高科技园区开发股份有限公司。

五、发行规模、期限

本次债券发行总规模为 29.00 亿元，本次债券不超过人民币 29.00 亿元（含 29.00 亿元），第一期债券为 5 年期固定利率品种，附发行人第 3 年末上调票面利率选择权和投资者回售选择权，发行规模 20.00 亿元；第二期债券为 5 年期固定利率品种，附发行人第 3 年末上调票面利率选择权和投资者回售选择权，发行规模 9.00 亿元。

六、债券年利率、计息方式和还本付息方式

（一）票面利率

第一期债券票面利率为 2.95%，第二期债券票面利率为 2.89%。

（二）起息日、付息日

第一期债券的起息日为 2016 年 7 月 26 日，付息日期为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 26 日。若投资者放弃回售选择权，第一期债券的付息日则为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 26 日；若投资者部分或全部行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 7 月 26 日；未回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 26 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

第二期债券的起息日为 2016 年 10 月 24 日，付息日期为 2017 年至 2021 年每年的 10 月 24 日。若投资者放弃回售选择权，第二期债券的付息日则为 2017 年至 2021 年每年的 10 月 24 日；若投资者部分或全部行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 10 月 24 日；未回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 10 月 24 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

（三）还本付息方式及支付金额

本次债券采用单利按年计息，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。

本次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登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

七、担保方式

本次债券无担保。

八、发行方式及发行对象

（一）发行方式

本次债券发行采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者询价配售相结合的方式。网上认购按照“时间优先”的原则实时成交，网下申购由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。

（二）发行对象

（1）网上发行：持有中国证券登记结算有限责任公司开立的首位为 A、B、D、F 证券账户的社会公众投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

（2）网下发行：在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

九、债券票面金额和发行价格

本次债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

十、信用级别及资信评级机构

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称新世纪评级）综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，本次债券信用等级为 AAA。

十一、债券受托管理人

公司聘请中信建投证券作为本次债券的债券受托管理人。

十二、募集资金用途

本次债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债务和（或）补充流动资金。

第二章 发行人 2016 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

1995 年 12 月 30 日，经上海市浦东新区管理委员会沪浦管[1995]245 号文批准，由上海市张江高科技园区开发公司联合上海久事公司募集设立上海张江高科技园区开发股份有限公司。公司现持有统一社会信用代码为 913100001322632162 的营业执照，注册资本 154,868.96 万元。公司股票已于 1994 年 4 月 22 日在上海证券交易所挂牌交易。公司的经营范围包括：房地产开发与经营，公司受让地块内的土地开发与土地使用权经营，市政基础设施建设投资，物业投资和经营管理，商业化高科技项目投资与经营，设备供应与安装，建筑材料经营，仓储投资，与上述有关的有偿咨询业务，经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司总股本 154,868.96 万股，公司第一大股东上海张江（集团）有限公司（以下简称“张江集团”）持有公司 50.75% 的股份。上海市浦东新区国有资产监督管理委员会持有张江集团 100.00% 的股份，是公司实际控制人。

二、发行人 2016 年主要业务经营情况

2016 年，公司逐渐改变之前以工业地产开发运营为主导的“高投资、重资产、慢周转”模式，向“股权化、证券化、品牌化”转型，寻求科技地产和产业投资业务的有机融合、协同发展。报告期内收入利润结构逐步优化，转型发展经济效应增长显著。

（一）制定公司发展战略，明确转型发展目标

公司在回顾“十二五”期间的发展情况的基础上，编制了“十三五”发展规划，明确了未来五年的公司愿景、发展目标和重点举措，为公司的转型发展明

确了方向。“十三五”期间，公司将继续以“科技投行”为转型方向，以资产经营为发展方向，聚焦科技产业生态链的价值端环节，以市场化机制激发活力动力，提升张江高科的品牌形象。

（二）深挖自身资源优势，科技地产有机生长

公司抓住上海市城市更新机遇，配合张江科学城规划启动，积极推动张江西北区成为上海市率先启动的城市更新区域。公司继续推进集电 B 区的动迁和基础设施建设；年内新开工 B 区 2-4 项目，总建筑面积 26 万方，是整个张江科学城项目中体量较大的综合体项目，未来将为科创中心建设提供众创、产城融合的空间功能。2016 年，公司开发建设的集电港 B 区 3-6 和 3-8 项目、中区 C-7-6 项目完成竣工备案，中区 C-7-5 项目完工，B 区 3-8 地产项目成功入选上海市建设工程“白玉兰奖”。

（三）加大产业投资布局，产业投资形成良性循环

公司积极把握国家战略聚焦和政策叠加带来的机遇期，围绕创新链布局投资链，瞄准“科技投行”的定位来布局，实现多领域高科技产业的切入。公司以直接投资、参股基金投资、管理基金投资等多种方式精准投资。2016 年公司实际完成股权投资总额 6.28 亿元，直投项目中百事通、赛赫智能等均为新三板上市企业。2016 年 11 月，张江高科直接投资的康德莱和全资子公司张江浩成通过子基金投资的步长制药均成功在上海主板上市，公司业已形成了“投资一批、股改一批、上市一批、退出一批、储备一批”的良性滚动格局，完成转让数讯公司 30% 股权，实现投资收益 2.74 亿元。

（四）资产运营效率显著提升，创新服务提升能级

公司作为张江核心区域招商引资的重要力量，通过经营性资产的自主经营，经营性资产的运营效率稳步提升，租赁收入稳步增长。公司推出的 895 创业营已成功开营四季，已从国内外海选项目 800 个，入营项目 130 个，项目总估值超过 80 亿元；公司目前拥有的近 10 万平方米的孵化器，以创新孵化中心与园区项目对接，为张江园区培养本土引擎储备了“好苗子”。在提升服务理念方面，公司

从建设创新服务平台入手，以资源共享、服务为先、需求出发为导向，打造创新模式的服务平台，为科技创新企业提供全生命周期服务。此外，公司目前拥有人才公寓总面积接近 23 万平方米，依托资源优势，服务双创人才。

（五）适应土地新政要求，创新地产经营模式

公司积极响应科创中心、张江科学城建设和适应房地产新政的要求，以打造“科技投行”为战略方向，对科技地产的经营模式进行了创新，提出了“物业公司化、公司股权化、股权基金化、基金证券化”的发展路径，探索“基金操盘”模式，发展科技地产。公司以基金模式成功收购了创智天地四期 1、2 号楼，实现了首次跨越区域参与房地产基金的投资；并与光大安石联合收购园区星峰企业园物业，在吸收园区内优质物业资产的同时，与光大安石在房地产基金领域拥有的丰富运作管理经验进行优势互补，提升公司房地产业务的基金操盘能力，推动了公司地产板块从传统开发向房地产金融转化。

（六）推进内控贯标建设，挖掘内部管理潜力

公司在初步建立的全面风险管理制度的基础上，根据公司治理环境的变化，强化风险管理，以风险导向为审计基础，关注公司架构重组后关键领域和业务流程中的重大风险、重要控制和重要节点，围绕“增加企业价值、提高运营效率、防范运营风险”的中心目标，开展了公司内控有效性评价和 ISO 贯标评价审核工作。

三、发行人 2016 年度财务情况

根据发行人 2016 年年报，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人总资产达 190.41 亿元，较 2015 年末的 185.31 亿元增加 2.75%；归属于上市公司股东的净资产为 82.52 亿元，较 2015 年末的 75.62 亿元上升 9.13%。公司 2016 年度实现营业收入 20.88 亿元，较 2015 年度的 24.19 亿元下降 13.70%，2016 年度，发行人实现归属于母公司所有者的净利润 7.27 亿元，同比上升 50.87%。

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2016 年末	2015 年末	增减率
资产总计	1,904,078.41	1,853,058.92	2.75%
其中：流动资产	831,545.15	866,205.15	-4.00%
非流动资产	1,072,533.26	986,853.77	8.68%
负债总计	1,056,386.30	1,060,842.57	-0.42%
其中：流动负债	461,571.16	657,364.18	-29.78%
非流动负债	594,815.14	403,478.39	47.42%
归属于母公司所有者的权益合计	825,216.99	756,177.64	9.13%
少数股东权益	22,475.12	36,038.71	-37.64%

(二) 合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	增减率
营业收入	208,766.09	241,916.98	-13.70%
营业利润	88,692.71	59,903.52	48.06%
利润总额	87,552.63	56,734.43	54.32%
归属于上市公司股东的净利润	72,661.76	48,160.83	50.87%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	51,179.32	39,794.43	28.61%

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	增减率
经营活动产生的现金流量净额	44,647.57	146,859.07	-69.60%
投资活动产生的现金流量净额	-40,383.70	7,817.02	-616.61%
筹资活动产生的现金流量净额	11,853.44	-123,877.63	-109.57%
现金及现金等价物净增加额	19,334.87	33,831.42	-42.85%

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本次债券募集资金总体使用情况

公司经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1534号文件核准，于2016年7月26日公开发行了第一期20.00亿元公司债券、于2016年10月24日公开发行了第二期9.00亿元公司债券。根据本次债券募集说明书的相关内容，募集资金扣除发行费用后，公司拟用于偿还公司债务和（或）补充流动资金。

二、本次债券募集资金实际使用情况

截至2016年年末，“16张江01”实际募集资金到账199,050万元，其中用于归还银行借款193,960万元，补充流动资金5,090万元，专项账户结息4.91万元；“16张江02”实际募集资金到账89,572.5万元，其中用于归还银行借款27,500万元，补充流动资金5,665万元，剩余56,407.5万元未使用，专项账户结息6.36万元。

公司本年度已使用的公司债募集资金均严格按照募集说明书承诺的用途、使用计划使用。

第四章 债券持有人会议召开情况

2016 年度，发行人未召开债券持有人会议。

第五章 本次债券本息偿付情况

第一期债券的起息日为 2016 年 7 月 26 日，付息日期为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 26 日。若投资者放弃回售选择权，第一期债券的付息日则为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 26 日；若投资者部分或全部行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 7 月 26 日；未回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 26 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

第二期债券的起息日为 2016 年 10 月 24 日，付息日期为 2017 年至 2021 年每年的 10 月 24 日。若投资者放弃回售选择权，第二期债券的付息日则为 2017 年至 2021 年每年的 10 月 24 日；若投资者部分或全部行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 10 月 24 日；未回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 10 月 24 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

由于公司上述债券均未到付息日，公司尚未进行利息支付。

第六章 本次债券跟踪评级情况

新世纪评级将在债券存续期间对公司进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括定期跟踪评级与不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次，在公司年报披露后两个月内出具定期跟踪评级报告，在债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

新世纪评级将在近期出具 2016 年跟踪评级报告，详细情况敬请投资者关注跟踪评级报告。

第七章 发行人董事会秘书及证券事务代表的变动情况

2016 年度，公司的董事会秘书为由朱攀变更为卢缨，证券事务代表为沈定立，未发生变动。

第八章 本次债券存续期内重大事项

一、发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化

经查阅发行人 2016 年年度报告及发行人确认，未发现发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化。

二、本次债券信用评级发生变化

本次债券信用评级未发生变化。

三、发行人主要资产被查封、扣押、冻结

经查阅发行人 2016 年年度报告及发行人确认，发行人未发生主要资产被查封、扣押、冻结的情况。

四、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况

经查阅发行人 2016 年年度报告及发行人确认，发行人未发生未能清偿到期债务的违约情况。

五、发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十

经查阅发行人 2016 年年度报告及发行人确认，发行人未发生当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十的情形。

六、发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十

经查阅发行人 2016 年年度报告及发行人确认，发行人未发生放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十的情形。

七、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失

经查阅发行人 2016 年年度报告及发行人确认，发行人未发生超过上年末净资产百分之十的重大损失的情形。

八、发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定

经查阅发行人 2016 年年度报告及发行人确认，发行人未作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定。

九、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚

经查阅发行人 2016 年年度报告及发行人确认，未发现发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚。

十、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化

不适用。

十一、发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件

经查阅发行人 2016 年年度报告及发行人确认，发行人情况未发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件。

十二、发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施

经查阅发行人 2016 年年度报告及发行人确认，未发现发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情形。

第九章 其他事项

无。

本页无正文，为《上海张江高科技园区开发股份有限公司公司债券受托管理事务报告》（2016年度）之盖章页

债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2017年4月25日