

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：中国（上海）自由贸易试验区龙东大道 200 号）

### 公司债券受托管理事务报告

（2017 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）

二〇一八年六月

## 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2018年对外披露的《上海张江高科技园区开发股份有限公司2017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

<b>第一章 本次债券概要 .....</b>	<b>4</b>
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
<b>第二章 发行人 2017 年度经营和财务状况 .....</b>	<b>7</b>
一、发行人基本情况.....	7
二、发行人 2017 年主要业务经营情况.....	7
三、发行人 2017 年度财务情况.....	10
<b>第三章 发行人募集资金使用情况 .....</b>	<b>12</b>
一、本次债券募集资金总体使用情况.....	12
二、本次债券募集资金实际使用情况.....	12
<b>第四章 债券持有人会议召开情况 .....</b>	<b>13</b>
<b>第五章 本次债券本息偿付情况 .....</b>	<b>14</b>
<b>第六章 本次债券跟踪评级情况 .....</b>	<b>15</b>
<b>第七章 发行人董事会秘书及证券事务代表的变动情况 .....</b>	<b>16</b>
<b>第八章 本次债券存续期内重大事项 .....</b>	<b>17</b>
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.....	17

二、本次债券信用评级发生变化.....	17
三、发行人主要资产被查封、扣押、冻结.....	17
四、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况.....	17
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.....	17
六、发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十.....	17
七、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失.....	18
八、发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定.....	18
九、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚.....	18
十、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化.....	18
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.....	18
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.....	18
<b>第九章 其他事项 .....</b>	<b>19</b>

# 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 2017 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 2017 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 2017 年主要业务经营情况

2017 年是“十三五”规划实施布局的关键之年，也是张江科学城规划正式获批之年。张江科学城规划总面积约 94 平方公里，将以张江高科技园区为基础，转型成为中国乃至全球新知识、新技术的创造之地和新产业的培育之地，现代新型宜居城区和市级公共中心，世界一流科学城。公司紧紧把握科学城建设的历史性机遇，全面贯彻落实区委区政府确定的“2+2+2+1”战略，紧密围绕新区领导和国资委确立的“三个优化”、“三个统一”要求，在董事会的领导下，进一步发挥公司作为张江科学城开发中的主力军作用，通过抓对标、抓短板、抓突破，寻求管理提升、服务提升、价值提升，继续巩固公司在转型、提质、增效过程中取



得的成果。

### （一）着力加大招商力度，招商稳商取得突破

2017 年，公司重点围绕张江科学城涉及的重点产业进行招商引资，围绕信息技术、生物医药（生命健康）、文化创意与软件、新材料环保等产业，关注相关上下游优质产业客户，充分发挥“工程+营销+服务”一体化、全定制优势，依靠包括“前期工程咨询、政策服务购买、商业组合优惠”等组合拳，战略招商成果显著。截至 2017 年末，公司在张江园区拥有亿税园区（园中园）12 个，占浦东新区亿税园区的比例为 38%，占张江核心园区的比例为 69%。

### （二）着力创新经营模式，科技地产整体推进

2017 年，公司围绕“科技创新、生态低碳、智慧生活”三个基点，从提升、更新、再造三个维度出发，打造具有空间立体化、功能复合化、属性科创化特点的空间产品。一是城市更新注重规划先行。成立科学城西北区规划小组，按照城市更新、二次开发的要求，注重顶层设计，规划引领。二是产品设计注重产城融合。2017 年 5 月，张江科学城建设规划对外公布，8 月《上海市浦东新区张江西北片区单元控制性详细规划修编》获市政府正式批复，将率先推动西北区由“园”转“城”。2017 年公司在建 4 个项目，总体量达到 35 万方，并充分考虑“产城融合”、“城园融合”的元素。三是成本控制注重技术创新。公司建设项目全面引入 BIM 技术，力争打造科学城 BIM 应用示范项目。四是安全管理注重内外结合。健全和完善安全生产管理体系，实施安全标准化体系建设，并通过安全标准化（三级）评审。

### （三）加快布局产业投资，产业投资取得积极进展

2017 年，公司围绕“四新经济”产业，主要通过参股基金方式加大投资布局，并积极引入产业投资大基金，形成良好互动合作格局。2017 年公司实际完成认缴股权投资（除地产类投资外）6.52 亿元，实现现金出资 4.64 亿元，其中通过参股 48%的深圳市张江星河投资企业（有限合伙），主导投资布局了云从科技、格诺生物、美味不用等一批科技领军企业。此外，2017 年由张江高科参与

发起设立的上海市科技创新股权投资基金成功获批，基金总规模为 300 亿元，首期募集 65.2 亿元，张江高科将出资 5 亿元；总规模 285 亿元的上海集成电路产业投资基金和 100 亿元的上海武岳峰集成电路信息产业创业投资基金及功能性股权投资基金都相继落户张江大厦。公司总部所在地形成了强大的投资协同网络布局。此外，进一步加强对下属投资企业的投后管理工作，所有项目均按时完成了年度运行情况报告，并重新梳理了各子公司董事、监事任职情况，进一步加强和规范子公司“三会”管理和重大事项报告制度。

#### （四）持续提升服务能级，创新服务注重协同提升

2017 年，公司创新孵化服务，发挥园区孵化器功能，积极布局人工智能、移动互联等新兴产业，培育本土独角兽企业，公司全资子公司上海张江管理中心发展有限公司荣获“上海市品牌化众创空间培训项目”，同时，895 创业营荣获“市级孵化器荣誉称号”，双创服务逐步走向“品牌化”、“专业化”。年内积极开展“走千听万”园区走访活动。努力提升园区综合服务配套水平。公司为园区提供了人才公寓近 20 万平方米，共计 4000 多套，为园区最大的人才公寓提供者，并成功改造了 362 套高标准的海外专家楼。同时公司还为园区提供了 21 处员工食堂的功能配套，引进了一流的学前教育品牌，提升张江科学城文化教育的服务配套层次。

#### （五）持续开拓融资渠道，融资创新取得新成果

2017 年，公司与中国银行间市场交易商协会共同探索融资创新产品，已获批 5 亿元自贸试验区债务融资工具的注册额度，并于 11 月 28 日成功发行 1 亿元，成为市场首个发行成功的自贸试验区债务融资工具产品，在融资渠道的获取上打开了新的渠道。公司获得 20 亿元双创专项债务融资工具的注册额度，可直接用于对创新创业企业的股权投资，有利于更好服务及投资于园区双创企业，助推公司转型发展。与此同时，年内公司配合评级公司完成中期票据与公司债跟踪评级工作，继续保持了公司 AAA 评级，公司融资成本较低，利息偿付能力较强，财务结构相对稳健。

#### （六）有效加强风控力度，治理体系不断完善

2017年，公司重点开展对主要业务流程的内控评价、第三方独立评价和审计监督工作，实施了ISO换版工作，继续深入解决公司历史遗留问题；另外，为夯实员工业务基础，公司陆续聘请多名社会知名专家为全体员工进行培训，企业管理逐步走向制度化、规范化。年内公司加强董事会建设，落实董事会职权，强化对上市公司重大经营决策的监督管理。

### 三、发行人2017年度财务情况

根据发行人2017年年报，截至2017年12月31日，发行人总资产达189.83亿元，较2016年末的190.41亿元下降0.30%；归属于上市公司股东的净资产为84.16亿元，较2016年末的82.52亿元上升1.99%。公司2017年度实现营业收入12.53亿元，较2016年度的20.88亿元下降39.98%，2017年度，发行人实现归属于母公司所有者的净利润4.68亿元，同比下降35.65%。

#### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2017年12月31日	2016年12月31日
资产总计	1,898,322.43	1,904,078.41
其中：流动资产	812,332.42	831,545.15
非流动资产	1,085,990.01	1,072,533.26
负债总计	1,034,814.99	1,056,386.30
其中：流动负债	602,601.63	461,571.16
非流动负债	432,213.36	594,815.14
归属于母公司所有者的权益合计	841,604.40	825,216.99
少数股东权益	21,903.03	22,475.12

#### （二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2017年度	2016年度
营业收入	125,304.95	208,766.09
营业利润	57,590.30	88,686.97
利润总额	56,206.03	87,552.63
归属于上市公司股东的净利润	46,754.37	72,661.76

项目	2017 年度	2016 年度
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	34,047.76	51,179.32

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	25,817.48	44,647.57
投资活动产生的现金流量净额	30,796.33	-40,383.70
筹资活动产生的现金流量净额	-58,259.18	11,853.44
现金及现金等价物净增加额	-5,081.83	19,334.87

## 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

根据公司2017年年报披露，公司本次债券募集资金已按募集说明书承诺的用途使用完毕。

## 第四章 债券持有人会议召开情况

2017 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。

第一期债券第一个计息年度的利息已于 2017 年 7 月 26 日支付；第二期债券第一个计息年度的利息已于 2017 年 10 月 24 日支付。

## 第六章 本次债券跟踪评级情况

根据新世纪评级 2018 年 6 月 20 日出具的对本次债券的跟踪评级报告, 维持公司主体长期信用等级为 AAA, 维持本次债券的信用级别为 AAA, 评级展望为稳定。



## 第七章 发行人董事会秘书及证券事务代表的变动情况

2017 年度，发行人指定的代表发行人负责本次债券事务的专人未发生变动。

## **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 2017 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 2017 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 2017 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 2017 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 2017 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 2017 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 2017 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 2017 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 2017 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 2017 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》（2017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



2018年6月22日