

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

（2018 年度）

债券受托管理人：



（住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼）

二〇一九年六月

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2019年对外披露的《上海张江高科技园区开发股份有限公司2018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 2018 年度经营和财务状况	7
一、发行人基本情况.....	7
二、发行人 2018 年主要业务经营情况.....	7
三、发行人 2018 年度财务情况.....	11
第三章 发行人募集资金使用情况	13
一、本次债券募集资金总体使用情况.....	13
二、本次债券募集资金实际使用情况.....	13
第四章 债券持有人会议召开情况	14
第五章 本次债券本息偿付情况	15
第六章 本次债券跟踪评级情况	16
第七章 发行人董事会秘书及证券事务代表的变动情况	17
第八章 本次债券存续期内重大事项	18
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.....	18

二、本次债券信用评级发生变化.....	18
三、发行人主要资产被查封、扣押、冻结.....	18
四、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况.....	18
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.....	18
六、发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十.....	18
七、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失.....	19
八、发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定.....	19
九、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚.....	19
十、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化.....	19
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.....	19
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.....	19
第九章 其他事项	20

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 2018 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 2018 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 2018 年主要业务经营情况

2018 年公司按照区委区政府“四高”战略部署，立足“四个务必”定位，在董事会的领导下，围绕着营建好科学城创新生态圈的主题，年内各项工作有序开展。

（一）积极承担国家战略

一是推动上海集成电路设计产业园的设立，上海集成电路设计产业园已于 2018 年 11 月 28 日正式揭牌，该项目将进一步提升张江在集成电路产业的集中度，立足服务国家战略、对标国际一流，目标为建设国内领先、具有全球影响力

的集成电路设计产业园区。二是积极参与进博会特色线路的布置工作，在进博会开幕期间向外界展示了张江集成电路产业的发展及科创产业的蓬勃力量。三是积极承接由浦东新区与上交所共建的“长三角资本市场服务基地”，该项目选址公司礼德国际项目，通过为科学城计划上市的企业搭建服务平台，并辐射长三角，发现培育优质科创企业。

（二）招商引资成效显著

公司将以科学城建设为契机，以城市更新为抓手，以价值重塑为方向，结合国家战略布局，围绕主导产业和战略性新兴产业，加大产业招商、战略招商、精准招商的力度。强化产业主导思维，重点聚焦集成电路、生命健康、物联网和人工智能等行业，力争引进龙头性标杆企业。挖掘重点储备客户，对当前重点储备客户进行跟踪。

据不完全统计，年内引进跨国公司地区总部 1 家、新增跨国地区总部 2 家；新增亿元贡献企业 1 家；新增区域性或国内大企业总部 1 家，新增高成长性总部 2 家，同时引进一批高成长性互联网及信息技术相关企业，新增外资研发机构 1 家，新引进自贸区服务业扩大开放项目落户 2 家，重点聚集生命健康、物联网和人工智能，引进生命健康领域优质企业 1 家，国内高端涉外诊所旗舰企业 1 家；自主组织完成主题招商活动 8 次，参与人次累计 1000 人。其中，5 月 12 日张江高科打造首届张江创新论坛“科创中心、未来已来”，围绕服务新时代上海科创中心建设，聚焦企业技术与资本创新，为产业客户提供了高品质的交流平台，未来将持续该论坛的品牌化运作。12 月 18 日召开渠道客户恳谈会，通过与渠道客户的交流，为整个科学城的产业导入搭建沟通平台。

（三）开发建设蹄疾步稳

围绕张江科学城建设的整体要求，充分发挥张江高科参与张江科学城建设重要主力军的作用，加快开发建设步伐，积极服务好张江科学城建设。一是实现存量空间的城市更新。张江西北片作为张江高科在科学城中的主战场之一，公司将做好张江西北片区的城市更新，按照科学城的整体规划要求，提升区域产城融合水平，提高存量资产的市场价值，加快推进科学城建设“五个一批”项目建设进

度。二是加快新建项目的开发进度。不断加大设计权重，丰富产品类型，加快推进集电港 B 区、张江西北片、张江中区在内超过 30 万方体量新建项目的开发建设。三是推动镇企合作项目，充分发挥自身在产业培育、投融资、平台支撑等方面的资源禀赋，谋求张江科学城范围内的工业园区转型升级，建设镇级产业园区转型升级示范项目，加强公司的产业空间布局和物理空间统筹，增加公司开发资源储备。

（四）产业投资着重布局

通过 FOF 模式已累计参与了 15 只基金的投资，同时年内完成投资项目储备近 100 个。2018 年张江高科参股投资的七牛信息、天天果园、喜马拉雅、云从科技等项目都完成了新一轮融资。公司通过参股基金间接投资的迈瑞医疗 10 月在创业板上市，成为创业板医疗器械行业的领头企业。通过金融基金二期投资的哔哩哔哩在美国 NASDAQ 上市。2018 年对上海市科创母基金后续出资 1.5 亿元人民币，累计出资 3 亿元人民币，上海科创母基金充分发挥市级母基金的平台优势和资源集聚作用，服务于上海科创中心的建设并辐射长三角，全力培育优秀科创企业。

（五）资产管理注重效率

重视资产管理特别是商业运营的水平提升，借助集电港商业、天之骄子创新基地、863 基地园中园等项目的改造，锤炼商业示范项目，打造商业精品工程。完善资产管理制度建设，包括“存量物业 2018 年租赁价格体系”、“租赁应收账款管理制度”、“物业维修管理制度”等制度建设。继续加强城市运营管理，做好包括八六三、高科苑、天之骄子、领袖之都等存量资产的改建提升工程。推动智慧城市的建设，落实 UPark 的推广，以公司信息化建设为基础，加强与客户的沟通，将 UPark 推广落实到位。

（六）创新服务提升能级

一是做好科学城配套服务。包括做好天骄创业综合社区、科学城人才公寓、员工食堂，积极改善科学城企业对生活服务设施与服务。目前，为了打造更高品

质的生活，集电港一期商业已启动改造，未来将重新成为张江商业的新聚焦，满足产业客户对生活的热情需求。二是围绕交通出行更便捷，为解决白领上下班距离地铁“最后一公里”的难题，张江高科积极牵头，新开通了三条线路短驳车，解决了集电港区域、张江中区城市副中心的短驳接力问题。三是围绕生态环境更优美，有序推进公园改造。做好张江西北片区的城市更新，按照科学城的整体规划要求，提升区域产城融合水平，提高存量资产的市场价值。四是通过早餐会、下午茶、企业家私董会、IC 企业家沙龙等平台，提供了更优质的招商稳商环境。年内完成园区企业大调研工作，调研企业近 2000 家，完成 5000 家企业的园区经济普查前期清查工作。五是以 895 创业营为抓手，以“精准对接投融资”、“一对一创业陪练”、“全空间场景应用”等特色服务为企业赋能。截止第七季开营，海选项目约 2000 个，入营项目 228 个，项目总估值 180 亿元。挖掘了诸如查湃、傅立叶、鲲云、智驾、爱肾网、英韧、达观等细分领域的潜力项目。其中，2018 年度入营的项目为 66 个，总估值约 30 亿元。

（七）精细管理强化完善

一是融资创新再创佳绩。2018 年 7 月 4 日，张江高科完成 10 亿元 270 天超短期融资券的发行，最终发行利率为 4.35%；7 月 5 日，公司完成 10 亿元 3 年期中期票据的发行，最终发行利率为 4.57%。此次融资不但在中短期内较大程度地降低了公司的融资成本，也为张江科学城的开发建设提供了强有力的资金支持。年内配合评级公司完成中期票据与公司债的跟踪评级工作，维持公司 AAA 评级。二是公司治理成绩显著。2018 年以来，随着公司治理的持续有效稳定运营，公司持续被纳入上证公司治理指数板块。三是加强风险防控管理。以“增加企业价值、提高运营效率、防范风险”为中心目标，以强化内部控制、防范企业运营风险为立足点，年内重点开展了内控自我评价、风险管理报告、专项审计以及多项重要业务流程的优化整改。四是加强法律助力公司经营的力度。实现公司法律服务在事前、事中和事后的三项管理提升，做到合同文件标准化、合同审批信息化、合同诉讼规范化。大力推进历史遗留问题的解决，为公司可持续发展争取更多的合法资源。

三、发行人 2018 年度财务情况

根据发行人 2018 年年报，截至 2018 年 12 月 31 日，发行人总资产达 196.60 亿元，较 2017 年末的 189.83 亿元上升 3.57%；归属于上市公司股东的净资产为 87.64 亿元，较 2017 年末的 84.16 亿元上升 4.13%。公司 2018 年度实现营业收入 11.48 亿元，较 2017 年度的 12.53 亿元下降 8.36%，2018 年度，发行人实现归属于母公司所有者的净利润 5.44 亿元，同比上升 16.42%。

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总计	1,966,034.06	1,898,322.43
其中：流动资产	825,738.03	812,332.42
非流动资产	1,140,296.03	1,085,990.01
负债总计	1,072,365.59	1,034,814.99
其中：流动负债	465,262.49	602,601.63
非流动负债	607,103.10	432,213.36
归属于母公司所有者的权益合计	876,396.58	841,604.40
少数股东权益	17,271.89	21,903.03

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
营业收入	114,831.18	125,304.95
营业利润	63,412.53	57,590.30
利润总额	62,002.07	56,206.03
归属于上市公司股东的净利润	54,429.15	46,754.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	51,831.08	34,047.76

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	31,386.29	25,817.48

项目	2018 年度	2017 年度
投资活动产生的现金流量净额	64,920.85	30,796.33
筹资活动产生的现金流量净额	-28,489.87	-58,259.18
现金及现金等价物净增加额	70,586.65	-5,081.83

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2018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

2018 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。

第一期债券第二个计息年度的利息已于 2018 年 7 月 26 日支付；第二期债券第二个计息年度的利息已于 2018 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 2019 年 6 月 18 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

2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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》（2018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



2019年6月19日