

股票简称：外高桥、外高 B 股

股票代码：600648、900912

债券简称：16 外高 01、16 外高 02、16 外高 03

债券代码：136404、136581、136666



## 上海外高桥集团股份有限公司

SHANGHAI WAIGAOQIAO FREE TRADE ZONE GROUP CO., LTD.

（住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高北路889号）

## 公开发行 2016 年公司债券（第二期）

### 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

## 重要提示

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于上海外高桥集团股份有限公司（以下简称“外高桥”、“发行人”或“公司”）对外公布的《上海外高桥集团股份有限公司 2017 年年度报告》等相关公开信息披露文件、外高桥提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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。

## 目 录

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 第一章 公司债券概况.....                          | 4  |
| 一、发行人名称.....                             | 4  |
| 二、核准文件及核准规模.....                         | 4  |
| 三、公司债券主要条款.....                          | 4  |
| 第二章 发行人 2017 年度经营及财务情况.....              | 7  |
| 一、发行人基本情况.....                           | 7  |
| 二、发行人 2017 年度经营情况.....                   | 8  |
| 三、发行人 2017 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、本期债券募集资金使用情况.....                      | 12 |
| 第四章 本期债券担保人情况.....                       | 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 本期债券跟踪评级情况.....                      | 16 |
| 第八章 负责处理公司债券相关事务专人的变动情况.....             | 17 |
| 第九章 本期债券报告期内重大事项.....                    | 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、本期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.....            | 18 |

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| 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 |
| 第十章 其他情况.....                                           | 20 |

## 第一章 公司债券概况

### 一、发行人名称

中文名称：上海外高桥集团股份有限公司

英文名称：Shanghai Waigaoqiao Free Trade Zone Group Co., Ltd.

### 二、核准文件及核准规模

外高桥经中国证券监督管理委员会“证监许可[2016]771号”文核准面向合格投资者公开发行面值不超过30亿元的公司债券。2016年7月，发行人成功发行上海外高桥集团股份有限公司公开发行2016年公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”），本期债券发行规模为12.5亿元，期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至本报告签署日，本期债券尚在存续期内。

### 三、公司债券主要条款

- 1、发行主体：上海外高桥集团股份有限公司。
- 2、债券全称：上海外高桥集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）（债券简称：16 外高 02；债券代码：136581）。
- 3、发行规模：本期债券的发行规模为 12.5 亿元。
- 4、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。
- 5、债券期限：本期债券的期限为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 6、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。
- 7、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率为 2.95%。本期债券票面利

率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使上调票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

8、还本付息的期限和方式：本期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。

9、支付金额：本期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期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债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

10、起息日：2016 年 7 月 27 日。

11、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

12、付息日：2017 年至 2021 年每年的 7 月 27 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 7 月 27 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

13、兑付日：本期债券的兑付日期为 2021 年 7 月 27 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 7 月 27 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

14、特殊权利条款：

发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于

是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使上调票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**投资者回售选择权：**发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给本公司的，须于公司发出关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告之日起 5 个交易日内进行登记，相应的公司债券票面总额将被冻结交易；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述上调。

15、增信措施：无。

**16、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，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

**17、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：**中信建投证券股份有限公司。

**18、联席主承销商：**海通证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司。

**19、募集资金用途：**本期债券的募集资金扣除发行费用后用于补充公司流动资金。

**20、上市时间与地点：**本期债券于 2016 年 9 月 1 日在上海证券交易所上市交易。

**21、税务提示：**根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

## 第二章 发行人 2017 年度经营及财务情况

### 一、发行人基本情况

- 1、发行人名称：上海外高桥集团股份有限公司
- 2、英文名称：Shanghai Waigaoqiao Free Trade Zone Group Co., Ltd.
- 3、上市地点：上海证券交易所
- 4、股票简称：外高桥/外高 B 股
- 5、股票代码：600648（A 股）/900912（B 股）
- 6、注册资本：1,135,349,124 元
- 7、法定代表人：刘宏
- 8、公司设立日期：1994 年 12 月 31 日
- 9、统一社会信用代码：91310000132226001W
- 10、住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高北路 889 号
- 11、董事会秘书：张舒娜
- 12、证券事务代表：周蕾芬
- 13、联系地址：上海市浦东新区洲海路 999 号森兰国际大厦 B 座 15-16 楼
- 14、邮政编码：200137
- 15、联系电话：021-51980848
- 16、联系传真：021-51980850
- 17、电子信箱：gudong@shwgq.com
- 18、互联网网址：www.china-ftz.com
- 19、经营范围：合法取得地块内的房地产经营开发，保税区内的转口贸易、保税仓储、国际货运代理业务、外商投资项目的咨询代理、国际经贸咨询、承办

海运进出口货物的国际运输代理业务，包括：揽货、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险、相关的短途运输服务及咨询业务。投资管理、建筑工程管理、停车场收费经营（限区外分支机构经营）、物业管理、房地产咨询、商务咨询、企业管理咨询（以上咨询除经纪），市场营销策划、会展会务服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

## 二、发行人 2017 年度经营情况

发行人 2017 年实现主营业务收入 89.54 亿元，同比增长 3.4%；归属母公司股东的净利润 7.4 亿元，同比增长 2.4%。

### （一）园区开发：培育总部经济，提升园区能级

继续抓好精准招商、服务稳商工作。全年新设企业 2,985 家，吸引合同外资 44.14 亿美元，吸引内资企业注册资本 654.16 亿元，净增物业出租面积 21.98 万平方米，保税区域内商办物业出租率达到 94.8%、工业物业出租率达到 92.8%，均创造近年来最高水平。着力拓展企业服务的广度和深度，梳理重点客户企业 1,001 家，年内走访 820 家，形成公司与政府职能部门共同稳商留商的机制，成功稳定了众多重点企业客户。2017 年度外高桥保税区经营总收入 1.66 万亿，税务部门税收 540.7 亿。截至年底，外高桥保税区共拥有地区总部 83 家，营运中心企业的数量累计达 221 家，亚太运营商企业 42 家，各类总部经济合计超过 300 家，成为推动区域经济发展的重要引擎。

加速孵化适合海关特殊监管特色的产业类项目，适时参与项目的孵化、落地和产业化，为外高桥保税区培育实体型高端项目，实现智能制造产业升级。下属外联发公司与药明康德成立合资公司，共同打造自贸区国际生物医药科创平台；下属新发展公司引进复旦科技园创新中心，是外高桥招商模式从传统的单一客户招商向平台多元客户群体招商转型的尝试，已有博世等一批创新企业入驻；外高桥南块生物医药主题园成功引进中国首家第三方中药检测平台--鉴甄检测技术（上海）有限公司，生物医药服务中心出租率过半；南块国际智能制造服务产业园二期整体出租率超过 40%。

### （二）商业地产：注重产城融合，出形象出效益

资产销售取得新成绩。森兰名轩二期一阶段于 2017 年 4 月开盘销售，推出的 232 套房源全部售罄，总销售金额约 19.38 亿元；D1-4 在建工程项目在上海联合产权交易所公开挂牌转让成功，获取现金回流 26.37 亿元，实现利润 7,000 万元。

招商运营开拓新局面。森兰国际大厦不断提升班车、健身、食堂等配套物业管理服务水平，全年新增日产中国、富林特、中船邮轮科技等整层租赁的知名企业，新增出租面积超过 1 万平方米，森兰国际大厦整体出租率达到 80%；森兰商都一楼定位为地道日本体验式业态，年内完成了装修改造工程，签约率达到 50%，合计意向在谈约 90%，二楼将打造集合全新体验业态的京东无界零售体验中心。

开发建设呈现新气象。森兰区域全年在建项目 15 个，在建总建筑面积 81 万平方米；其中，续建项目 10 个，续建总建筑面积 63 万平方米；新开工项目 5 个，新开工总建筑面积 18 万平方米；竣工项目 8 个，竣工总建筑面积 11 万平方米。

### （三）贸易物流：平台集聚产业，构建服务体系

在巩固挖掘已有国际贸易业务的基础上，大力提升贸易便利化水平，重点打造专业贸易平台，通过行业集聚带动进出口代理、报关、报检、保税仓储等涉及整个贸易物流供应链业务的发展，努力实现从传统的单一服务模式，转变为一站式、全流程的综合解决方案集成服务商。平行进口汽车平台年内推动车辆购置税征收点、额度确认窗口入驻，实现了车辆购置税缴纳、牌照额度确认以及车辆上牌一站式服务，全年实现平行进口汽车 1,134 辆；国际化妆品展示交易中心体验馆开业，依托浦东新区“非特”化妆品备案试点，打造以咨询办证服务为切入点，以“进口贸易+物流+仓储+增值服务”为基础，叠加线上线下体验式消费的综合服务模式，年内完成 695 个“非特”化妆品产品备案工作，推动妮维雅、爱茉莉等知名化妆品企业落户保税区。

以客户需求为导向，提升进出口贸易服务能级。下属营运中心公司做大以历峰集团为代表的奢侈品保税展示业务，新增瑞表集团区外保税展示业务；充分利用央行《黄金及金制品进出口管理办法》颁布实施带来的机遇，首次打通人民银

行黄金制品“一证多批”申请通道，成为上海唯一一家贸易代理型的黄金进口许可证办理企业，目前金证申请量已排名上海第一。

整合资源形成合力，全力推进构建仓储物流服务新体系。归并原先分散的区外临时仓库资源，实现集中管理、安全运营、降低成本；持续推进物流管理信息化建设，提升服务标准化和仓储空间利用率，仓储利用率较往年提高 5%以上。

#### （四）文化投资：依托通道服务，做大交易总量

持续推动艺术品实物交易、艺术衍生品交易的服务功能提升，做大交易量。文化艺术品进出口通道服务持续发力，年进出口额近 60 亿元，并新引进文化艺术品类项目 10 个；“文创中国”天猫店已于 2017 年 4 月顺利切换至上海，下属文化投资公司正式接手中国国家博物馆天猫旗舰店，产品库存全部由北京转移至上海，全年实现销售额 614 万元；文化投资公司与中集邮总公司第一次以双品牌 共同发布产品，不断合作开发多类文创产品，并与中钞国鼎、中国黄金、老凤祥等十几家中间商及销售平台建立了合作关系，该项目板块运营半年实现毛利 712 万元；实物交易方面与艺拍宝合作开展线上拍卖，并组织青年艺术展进社区、大学生艺术作品年展等多类文化活动，“上海对话”高峰论坛已发展成为上海文创领域的品牌论坛，“自贸区艺术”的影响力日益提高。

倾力打造的国际艺术品保税服务中心项目主体建筑已结构封顶，预计 2018 年将投入使用，招商工作正在积极推进中，截至年底已与客户达成超过 1 万平方米的仓库租赁意向。

### 三、发行人 2017 年度财务情况

截至2017年12月31日，外高桥资产总额3,055,263.47万元，比年初增长3.18%；利润总额107,182.46万元，同比增长0.70%；归属母公司股东的净利润73,963.61万元，同比增长2.36%；归属于上市公司股东的净资产993,412.25万元，比年初增长5.49%。其主要财务数据如下：

#### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2017 年末 | 2016 年末 | 增减率 |
|----|---------|---------|-----|
|----|---------|---------|-----|

| 项目             | 2017 年末      | 2016 年末      | 增减率    |
|----------------|--------------|--------------|--------|
| 资产总计           | 3,055,263.47 | 2,961,170.01 | 3.18%  |
| 其中：流动资产        | 1,597,068.94 | 1,664,915.13 | -4.08% |
| 非流动资产          | 1,458,194.53 | 1,296,254.87 | 12.49% |
| 负债合计           | 2,023,448.67 | 1,981,310.60 | 2.13%  |
| 其中：流动负债        | 1,425,904.08 | 1,392,858.72 | 2.37%  |
| 非流动负债          | 597,544.59   | 588,451.88   | 1.55%  |
| 所有者权益合计        | 1,031,814.80 | 979,859.41   | 5.30%  |
| 其中：归属于母公司所有者权益 | 993,412.25   | 941,678.78   | 5.49%  |

## （二）合并利润表主要数据

单位：万元

| 项目             | 2017 年度    | 2016 年度    | 增减率    |
|----------------|------------|------------|--------|
| 营业收入           | 895,356.74 | 865,711.40 | 3.42%  |
| 营业成本           | 814,546.85 | 627,937.15 | 29.72% |
| 营业利润           | 105,587.16 | 103,363.88 | 2.15%  |
| 利润总额           | 107,182.46 | 106,439.84 | 0.70%  |
| 净利润            | 78,145.97  | 75,682.98  | 3.25%  |
| 归属母公司股东的净利润    | 73,963.61  | 72,255.32  | 2.36%  |
| 扣非后归属母公司股东的净利润 | 57,104.00  | 61,873.60  | -7.71% |

## （三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

| 项目            | 2017 年度     | 2016 年度    | 增减率     |
|---------------|-------------|------------|---------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 284,759.49  | -53,578.71 | -       |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -71,943.58  | 6,312.07   | -       |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -217,215.85 | 64,323.77  | -       |
| 汇率变动对现金的影响    | 1,261.01    | 2,240.00   | -43.70% |
| 现金及现金等价物净增加额  | -3,138.93   | 19,297.12  | -       |

## 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

外高桥经中国证券监督管理委员会“证监许可[2016]771号”文核准面向合格投资者公开发行面值不超过30亿元的公司债券。2016年7月，发行人面向合格投资者发行本期债券，发行规模为12.5亿元，期限为5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

### 二、本期债券募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于补充流动资金，截至2017年12月31日，发行人严格按照本期债券募集说明书上列明的用途使用募集资金，不存在挪用募集资金、将募集资金转借他人等违规行为。

## 第四章 本期债券担保人情况

本期债券为无担保债券，也不存在其他增信措施。

## 第五章 债券持有人会议召开的情况

2017 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，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

本期债券的起息日为 2016 年 7 月 27 日，付息日为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 27 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 7 月 27 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

发行人于 2017 年 7 月 20 日披露了《上海外高桥集团股份有限公司关于 2016 年公司债券（第二期）2017 年付息公告》，向投资者公告本期公司债券于 2017 年 7 月 27 日支付 2016 年 7 月 27 日至 2017 年 7 月 26 日期间的利息。发行人已于 2017 年 7 月 27 日按时支付了本期公司债券计息期间的应付利息，未出现延迟支付本期公司债券到期利息的情况。

## 第七章 本期债券跟踪评级情况

2017 年 6 月 28 日，新世纪评级出具了《上海外高桥集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券跟踪评级报告》，维持本期债券的信用等级为 AAA，维持外高桥的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

2018 年 6 月 22 日，新世纪评级出具了《上海外高桥集团股份有限公司及其发行的 16 外高 01、16 外高 02 与 16 外高 03 跟踪评级报告》，维持本期债券的信用等级为 AAA，维持外高桥的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

新世纪评级将在本期债券存续期内，在每年公司年报公告后及时进行定期跟踪评级，并在本期债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

## 第八章 负责处理公司债券相关事务专人的变动情况

2017 年度，发行人负责处理本期公司债券相关事务专人未发生变更。

## 第九章 本期债券报告期内重大事项

### 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

2017 年度，发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等未发生重大变化。

### 二、本期债券信用评级发生变化

2017 年度，本期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

2017 年度，发行人未发生主要资产被查封、扣押、冻结的情形。

### 四、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况

2017 年度，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

2017 年度，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

2017 年度，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

2017 年度，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

2017 年度，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

2017 年度，发行人未发生涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚的情形。

## 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

2017 年度，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

2017 年度，发行人未发生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。

## 第十章 其他情况

无。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海外高桥集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）受托管理事务报告（2017 年度）》之盖章页）

