2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券募集说明书摘要

发行人

江门市高新技术工业园有限公司

主承销商

中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

二〇一三年十一月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券债券持有人会议规则》，接受《关于2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券债权代理协议》之权利及义务安排。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券（简称“13江门高新债”）。

（二）发行总额：人民币9.5亿元。

（三）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置提前偿还条款。自本期债券第3个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的20%。

（四）还本付息方式：每年付息一次，同时设置提前分期偿付本金条款。自本期债券存续期第3年末起，逐年分别按照发行总额20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（五）债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定，基本利差上限为3.20%（Shibor基准利率为《2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.40%）。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（六）债券形式：实名制记账式企业债券。

（七）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

（八）发行对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（九）担保方式：本期债券无担保。

（十）信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA，本期债券信用级别为AA。

释　义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/江门高新公司：指江门市高新技术工业园有限公司。

高新区/江门高新区/开发区：指江门高新技术产业开发区。

管委会：指江门高新技术产业开发区管委会。

市国资委：指江门市人民政府国有资产监督和管理委员会。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币9.5亿元的2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券。

本次发行：指2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商/中信建投证券：指中信建投证券股份有限公司。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团队。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入。

债权代理人/监管银行：指中信银行股份有限公司江门分行。

《债权代理协议》：指发行人与债权代理人签订的《关于2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

债券持有人：指持有2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券的投资者。

《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》：指《2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议》。

计息年度：指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。

债券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）；中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（简称“中国证券登记公司上海分公司”）。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《管理条例》：指《企业债券管理条例》。

《有关事项通知》：指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

上证所：指上海证券交易所。

证券登记机构或休息日：指《中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和或休息日）》。

工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

第一条　债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2013〕1916号文件批准公开发行。

第二条　本次债券发行的有关机构

一、发行人：江门市高新技术工业园有限公司

住　所：江门市江海区金阙路288号

法定代表人：钟国华

联 系 人：刘宗进、王文康

联系地址：江门市江海区金阙路288号

联系电话：0750-3866685

传　真：0750-3866683

邮政编码：529000

二、承销团

（一）主承销商：中信建投证券股份有限公司

住　所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联 系 人：黄凌、刘延冰、宋志清、王琪、刘国平

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

电　话：010-85130440、010-85156429

传　真：010-65608440

邮政编码：100010

（二）分销商

1、宏源证券股份有限公司

住　所：新疆乌鲁木齐市文艺路233号宏源大厦

法定代表人：冯戎

联 系 人：詹茂军、许裕杨

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

电　话：010-88085128、88013865

传　真：010-88085129

邮政编码：100033

2、民生证券股份有限公司

住　所：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座16-18层

法定代表人：余政

联 系 人：赵丽燕、李加生

联系地址：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座16层

电　话：010-85127685、010-85127686

传　真：010-85127929

邮政编码：100005

3、东海证券股份有限公司

住　所：江苏常州延陵西路23号投资广场18、19楼

法定代表人：朱科敏

联 系 人：陆晓敏

联系地址：上海市浦东新区东方路1928号东海证券大厦4楼

电　话：021-20333662

传　真：021-50498839

邮政编码：200125

三、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住　所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：吕世蕴

联 系 人：田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170735

传　真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住　所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

负 责 人：高斌

联 系 人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

电　话：021-38874800

传　真：021-58754185

邮政编码：200120

四、审计机构：中兴财光华会计师事务所有限公司

住　所：石家庄市长安区广安街77号安侨商务4楼

法定代表人：姚庚春

联 系 人：高剑友

联系地址：北京西城区裕民中路12号北三环宾馆一层117室

电　话：010-82081989

传　真：010-82081989

邮政编码：100029

五、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住　所：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：刘思源

联 系 人：陈运新

联系地址：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

电　话：0755-82872863

传　真：0755-82872338

邮政编码：518040

六、发行人律师：广东巨信律师事务所

住　所：广东江门市潮江路83号三楼

负 责 人：刘锦春

联 系 人：刘锦春

联系地址：广东江门市潮江路83号三楼

联系电话：0750-3292000

传　真：0750-3286000

邮政编码：529000

七、债权代理人/监管银行：中信银行股份有限公司江门分行

营业场所：江门市蓬江区迎宾大道中131号中信银行大厦

负 责 人：余清

联 系 人：梁平

联系地址：江门市蓬江区迎宾大道中131号中信银行大厦

联系电话：0750-3939038

传　真：0750-3939013

邮政编码：529000

第三条　发行概要

一、发行人：江门市高新技术工业园有限公司。

二、债券名称：2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券（简称“13江门高新债”）。

三、发行总额：人民币9.5亿元。

四、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置提前偿还条款。自本期债券第3个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的20%。

五、债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定，基本利差上限为3.20%（Shibor基准利率为《2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.40%）。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、债券形式：实名制记账式企业债券。

七、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

八、发行对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

九、发行价格：本期债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

十、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2013年11月4日。

十一、发行期限：3个工作日，自发行首日至2013年11月6日。

十二、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的11月4日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：本期债券的计息期限自2013年11月4日至2020年11月3日。

十四、还本付息方式：每年付息一次，同时设置提前分期偿付本金条款。自本期债券存续期第3年末起，逐年分别按照发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十五、付息日：本期债券的付息日为2014年至2020年每年的11月4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）。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为2016年至2020年每年的11月4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）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和其他有关机构办理。

十八、认购与托管：通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券，在中央国债登记结算有限责任公司登记托管；在上海证券交易所认购发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为中信建投证券股份有限公司，分销商为宏源证券股份有限公司、民生证券股份有限公司和东海证券股份有限公司。

二十一、担保方式：本期债券无担保。

二十二、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

二十三、债权代理人/监管银行：中信银行股份有限公司江门分行。

二十四、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二十五、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。

第四条　承销方式

本期债券由主承销商中信建投证券股份有限公司、分销商宏源证券股份有限公司、民生证券股份有限公司和东海证券股份有限公司组成的承销团以余额包销的方式进行承销。

第五条　认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构登记托管。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体申购配售办法和要求请见主承销商在相关媒体上刊登公告的《2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

境内法人（凭加盖其公章的企业法人营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅，认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须缴纳债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第六条　债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第七条　认购人承诺

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、接受发行人与债权代理人签署的《关于2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券债权代理协议》、《2013年江门市高新技术工业园有限公司公司债券债券持有人会议规则》；

三、本期债券的发行人依照有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

四、本期债券的债权代理人依照有关法律法规的规定发生的合法变更在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

六、在本期债券存在续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露；

（五）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

第八条　债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息1次，后五年利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2014年至2020年每年的11月4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），当年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

（二）未上市债券的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券采用提前分期偿还本金方式，自本期债券存续期第3年末起，逐年分别按照发行总额20%的比例偿还债券本金，每年还本时按债权登记日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配，每次债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分位金额忽略不计。本期债券的兑付日为2016年至2020年每年的11月4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）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第九条　发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：江门市高新技术工业园有限公司

住　所：江门市江海区金阙路288号

法定代表人：钟国华

注册资本：肆亿伍仟万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：投资开发、建设、管理工业园

发行人成立于1999年6月8日，是江门市政府国有资产监督管理委员会控股的大型国有公司，主要业务为江门国家高新技术产业开发区内的基础设施建设和运营管理、土地一级开发、资产管理等。公司宗旨是创造优良的环境、建设优良的设施、提供优质的服务，增强园区招商引资竞争力，加快江门国家高新技术产业开发区的发展，促进江门市产业升级和技术进步。

截至2012年12月31日，发行人经审计的资产总额581,509.33万元，负债总额159,076.84万元，所有者权益422,432.49万元，其中归属于母公司的所有者权益422,432.49万元。2012年度，发行人实现营业总收入24,825.36万元，净利润24,648.39万元，其中归属于母公司所有者的净利润24,648.39万元。

二、历史沿革

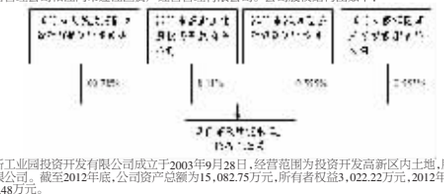
1999年6月8日，根据江门市人民政府《关于成立江门市台商工业园科技工业园管理架构及有关问题的通知》（江府〔1999〕18号），发行人组建成立。发行人企业性质为有限责任公司，注册资本为5,000万元。江门市国有资产管理办公室出资4,000万元，占注册资本的80%；江门市工业资产管理公司出资250万元，占注册资本的5%；江门市外经贸资产管理公司出资250万元，占注册资本的5%；江门市交通资产管理公司出资250万元，占注册资本的5%；江门市江海区资产经营管理公司出资250万元，占注册资本的5%。

2006年1月4日，公司住所由江门市江睦路193号迁至江门市金阙路288号，注册资本增至7,250万元。本次增资后，江门市人民政府国有资产监督和管理委员会出资6,100万，占注册资本的84.14%；江门市高新工业园投资开发有限公司出资650万元，占注册资本的8.96%；江门市江海区资产经营管理公司出资250万元，占注册资本的3.45%；江门市蓬江区资产经营管理有限公司出资250万元，占注册资本的3.45%。

2010年12月6日，江门市国资委和江门市高新工业园投资开发有限公司以土地使用权和部分货币资金对发行人增资，增资后公司注册资本为45,000万元，江门市人民政府国有资产监督管理委员会出资40,850万元，占注册资本的90.78%；江门市高新工业园投资开发有限公司出资3,650万元，占注册资本的8.11%；江门市江海区资产经营管理公司出资250万元，占注册资本的0.555%；江门市蓬江区资产经营管理有限公司出资250万元，占注册资本的0.555%。

二、股东情况

截至2012年底，公司股东为江门市人民政府国有资产监督管理委员会、江门市高新工业园投资开发有限公司、江门市江海区资产经营管理公司和江门市蓬江区资产经营管理有限公司。公司股权结构图如下：



江门市高新工业园投资开发有限公司成立于2003年9月28日，经营范围为投资开发高新区内土地，股东为江门市高新技术工业园有限公司。截至2012年底，公司资产总额为15,082.75万元，所有者权益3,022.22万元，2012年度实现营业收入0万元，净利润25.48万元。

江门市江海区资产经营管理公司成立于1993年12月12日，经营范围为对现有的国有资产、地方资产和股份进行管理和营运；对产权转让、产权变动、产权重组、财产出售、资产收购、投资业务、集资融资进行管理；公共设施投资。股东为江门市江海区财政局。截至2012年底，公司资产总额为32,152.56万元，所有者权益11,568万元；2012年度实现营业收入347万元，净利润23万元。

江门市蓬江区资产经营管理有限公司成立于1998年9月22日，经营范围为对经蓬江区集体资产管理委员会授权的区属资产进行管理和营运；对产权转让、变动、重组、财产出售、资产收购、投资业务进行管理。股东为江门市蓬江区财政局和江门市蓬江区资产管理委员会。截至2012年底，公司资产总额为8,358万元，所有者权益6,290万元；2012年度实现营业收入231万元，净利润52万元。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》及国家有关法规和政策，制定了《公司章程》，作为规范公司治理的基本制度。发行人建立了完善的法人治理结构，设股东会、董事会、监事、经理及经营管理机构。股东会为公司的最高权力机构；董事会对股东会负责，执行股东会的决议；监事对董事会、公司高级管理人员、公司财务状况进行监督评价；经理负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

1、股东会

公司股东会由全体股东组成。各股东派出代表进入股东会的人选由各股东自行决定。股东会是公司的最高权力机构，根据《公司章程》行使下列职权：

① 决定公司的经营方针和投资计划；

② 选举和更换公司董事，决定有关董事的报酬事项；选举和更换公司监事，决定有关监事的报酬事项；

③ 审议批准董事会的报告；

④ 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

⑤ 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

⑥ 对公司增加或减少注册资本做出决议；

⑦ 对发行公司债券做出决议；

⑧ 对股东向股东以外的人转让出资做出决议；

⑨ 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项做出决议；

⑩ 修改公司章程。

2、董事会

公司董事会成员为5人，由股东委派后报经股东会审议产生，任期三年。董事会设董事长1人，由董事会选举产生，董事长为公司的法定代表人。董事会根据《公司章程》行使下列职权：

① 负责召集股东会，并向股东会报告工作；

② 执行股东会的决议；

③ 决定公司的经营计划和投资方案；

④ 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；

⑤ 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

⑥ 制定公司增加或者减少注册资本的方案；

⑦ 拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

⑧ 决定公司内部管理机构的设置；

⑨ 聘任或者解聘公司经理，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬事项；

⑩ 制定公司的基本管理制度。

3、监事

公司设监事一名，由股东委或职工民主选举产生（若监事是由股东代表出任的，则由股东会选举产生，若监事是由公司职工代表出任的，则由公司职工民主选举产生）。董事、经理及财务负责人不得兼任监事。监事根据《公司章程》规定行使以下职权：

① 检查公司财务；

② 对董事、经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；

③ 当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；

④ 提议召开临时董事会。

4、经理

公司设经理1名，由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

① 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

② 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

③ 拟定公司内部管理机构设置方案；

④ 拟定公司的基本管理制度；

⑤ 制定公司的具体规章；

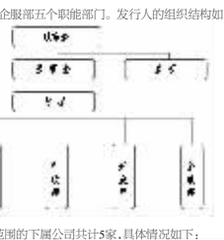
⑥ 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

⑦ 聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；

⑧ 公司章程和董事会授予的其他职权。

（二）发行人组织结构

发行人内设财务部、招商部、行政部、开发部、企服部五个职能部门。发行人的组织结构如下图所示：



五、发行人主要下属公司简介

截至2012年12月31日，发行人纳入合并报表范围的下属公司共计5家，具体情况如下：

序号	企业名称	持股比例(%)	注册资本(万元)
1	江门市高新技术创业服务中心有限公司	100.00	4,000
2	江门市高新工业园投资开发有限公司	100.00	3,000
3	江门市高新技术工业园物业管理有限公司	100.00	500
4	江门市固业土石方工程有限公司	100.00	300
5	江门市鼎源市政工程有限公司	100.00	500

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）发行人董事

钟国华，男，1955年7月出生，党员，大专学历，经济师职称。现任发行人董事长、经理及高新区物业公司经理。曾任江门市电化厂副厂长、江门生物技术开发中心副主任。

周国盛，男，1958年4月出生，大专学历。现任发行人董事、江门市江滨粮食发展公司董事。曾任江门市国资委资产管理科副科长。

林耀光，男，1967年5月出生，党员，在职研究生学历，土地估价师职称。现任发行人董事、蓬江区资产经营公司主任。曾任蓬江区国土局副局长。

林耀汉，男，1965年11月出生，党员，大专学历。现任发行人董事、江海区财政局资产办副主任。曾任江海区资产经营公司经理。

刘宗进，男，1971年6月出生，党员，大专学历，会计师职称。现任发行人董事、江门高新区管委会财务办主任。曾任江门飘木家具厂会计、江门红叶会计师事务所审计员。

（二）发行人监事

梁颖明，男，1963年4月出生，党员，本科学历。现任发行人监事、江门高新区管委会招商发展办公室主任。曾任江门市培英中学团委书记、江门市蓬江区科技局办公室主任。

（三）发行人高级管理人员

钟国华，经理，个人简历详见“六、（一）发行人董事”。

第十条　发行人业务情况

一、发行人的经营环境

（一）江门市发展概况

江门市位于广东省中南部、珠江西岸，是珠江三角洲西部中心城市之一。江门市现辖蓬江、江海、新会3区及台山、开平、鹤山、恩平4个县级市，总面积7,59.54平方公里，人口448万多人。江门是粤西乃至大西南通往港澳和珠江三角洲地区的重要交通枢纽，具有一定的交通优势。目前，江门市已建成佛开、开阳、新台、江鹤、江中、江珠、江肇、西部沿海等8条高速公路，通车里程378公里，居广东地级市首位、全国第二。广珠城际轨道建成通车，江门融入大珠三角一小时经济圈。未来，江罗高速公路、中开高速公路、广佛江珠城轨、江恩城轨（含台山支线）、广珠铁路、广东西部沿海铁路和港珠澳大桥通车后，江门作为珠三角通往粤西陆路交通枢纽的地位将更为突显。

近年来，江门市大力实施沿江边、沿铁路、沿高速公路边和沿海边的产业发展战略，加快形成“三边发展、三圈递进”的产业布局框架。工业经济增长迅速。近年，广东南车、台山核电、富华重工等大项目正在建设，美的、海信、康师傅、普利司通、星辉造纸等大企业成功落户，江门已成为省市共建绿色光源、轨道交通装备基地，经过多年发展，江门市初步形成了以交通运输设备制造业、装备制造业、电子信息、精细化工、新材料五大产业为主体的先进制造业发展基本架构。2012年，江门市全年规模以上工业增加值比上年增长12.1%，其中，轻工业增长10.9%；重工业增长13.1%。

2012年，江门市实现地区生产总值（GDP）1,891.08亿元，同比增长8.1%。其中，第一产业增加值148.19亿元，增长3.6%；第二产业增加值1,022.09亿元，增长11.3%；第三产业增加值739.8亿元，增长3.9%。全年地方公共财政预算收入135.03亿元，比上年增长13.3%；地方公共财政预算支出187.92亿元，增长13.7%；税收收入105.55亿元，比上年增长12.18%。

（二）江门市高新区发展概况

江门高新区成立于1992年6月，2010年11月29日，根据《国务院关于同意江门高新技术产业园区升级为国家高新技术产业开发区的批复》（国函〔2010〕143号），江门高新区由省级高新技术产业开发区升级为国家高新技术产业开发区。江门高新区位于江门市区东南部，北靠蓬色秀丽的石水湖风景区，东临珠江干流西江出口，总开发面积33平方公里，首期开发18平方公里，二期开发面积为15平方公里。

江门高新区区位优势十分突出，区内建有客运码头，距离香港2个小时航程，还有3个直通港澳及世界各主要港口的货运码头，其中新会港是可靠沿万吨级远洋货轮的国家一类口岸。区内道路与珠三角高速公路网相通，有三条高速公路在高新区内交汇并设出入口，其中江中高速公路到达广州南沙开发区只需一个小时车程，江珠高速公路将连接粤港澳跨海大桥。在高新区周边100公里范围内有广州、深圳、珠海、香港、澳门等客运机场，珠三角轻轨快线在高新区内设站，建设中的广珠铁路也规划设立江门南站点。

江门高新区科技创新工作取得了突出成绩，相继获得“国家电子信息产业基地”、“国家火炬计划江门半导体照明特色产业基地”、“广东省火炬计划半导体绿色照明特色产业基地”、“广东省战略性新兴产业《江门绿色光源》基地”、“广东省LED产业化基地”、“广东省《江门绿色（半导体）光源产业基地》”、“广东省院士专家企业工作站”、“省中小企业服务机构示范单位”等称号。目前，广东省《江门绿色（半导体）光源公共服务平台、高新区信息网络平台、高新区公共服务平台等科技创新平台、生物技术孵化器和科技协同创新平台等科技项目建设已基本完成。

2012年，江门高新区完成工业总产值353.6亿元，增长12.2%；国税、地税两税完成入库近9亿元，增长18%；完成固定资产投资28亿元，吸引外来投资近20亿元；新增建筑面积130万平方米；多项经济指标增幅居江门市前列。截至2012年底，高新区已落户企业500多家，其中2012年新增国家高新技术企业6家（新增其他省类高新技术企业10家），国家高新技术企业数量稳居江门市第一。高新技术产品增加值占全区工业增加值35%以上。

目前，江门高新区正重点发展以绿色光源为主的战略性新兴产业、以光机电一体化为主的高附加值先进制造业、以现代物流、总部经济、科技金融及商住配套为主的现代服务业和汽车零部件产业等“3+1”模式的主导产业，规划建设绿色光源产业核心园、先进制造业园、科技创新创业园、生物技术孵化园和现代物流园等三大特色园，全面提升交通、通信、供电、供热、供气、供排水、污水垃圾处理等基础设施水平”。由此可见，我国城市基础设施行业拥有广阔的发展空间。

2、江门高新区城市基础设施建设行业现状及发展前景

按照《“十大特色产业园”的规划要求，江门高新区近年来累计投入数十亿元，不断加强基础设施建设，完成道路建设近50公里，绿化面积达21.5万平方米，建成区面积不断扩大，城市功能日益完善。江门高新区正在加快推进9、18号地1,700亩围口物流园区的各项前期工作，力争用3至5年时间建设成百吨量达百万标箱，这珠三角区域重要的围口物流中心；同时规划建设面积达797亩的总部经济区，实现企业价值链与区域资源最优空间耦合，不断完善商住配套设施建设，推进多元文化融合与互动。

为改善投资和居住环境，江门高新区将高标准加快建设《改造XI路路（金阙路——中江高速段）、连海路和南山路等城市主次干道，加紧推进综合污水处理厂，开挖南、北两湖，兴建四星级酒店、大型商场、公寓等配套设施。同时，充分利用国区边角地和闲置空地进行绿化，发挥园区临江而立、水系景观丰富的优势，拓展城市休闲空间，形成点线面一体化的生态景观格局。

（二）土地一级开发业务的现状及发展趋势

1、我国土地一级开发业务的现状及发展前景

土地一级开发是整理土地使用权、土地整理、土地收购整治和土地供应的全过程。土地是社会经济发展的基础和保障，土地一级开发是整理具有高度垄断性的行业，国家政策对该行业的发展起着绝对的主导作用。从事土地一级开发的企业可获取一定的经济收益，同时，城市土地开发与运营益活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。

随着我国城市化进度的逐渐加快，工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑产生巨大需求。预计未来10至20年，我国仍将持续保持旺盛的城市土地需求，城市土地价格整体上仍将保持稳步上升的趋势，政府对土地市场的调控也将愈趋严格，为土地一级开发行业提供较大的发展空间。

2、江门高新区土地一级开发业务的现状及发展前景

近年来，江门高新区致力于园区基础设施及配套设施建设，江睦路、南山路、连海路等周边道路、南北两大人工湖和高新区综合污水处理厂正在建设，大型公共码头和港口物流基地以及四星级酒店、大型商场、公寓和商住配套等项目的规划建设工作在紧张推进中。

随着高新区扩区工作的开展，其土地一级开发工作步入重要的发展阶段，特别是我国承接全球产业版块性转移使得各地产业园区蓬勃发展，为高新区土地一级开发的快速发展奠定了坚实的基础。同时，产业集聚所带来人才集聚效应，对高新区的居住、生活、休闲、医疗、教育等软硬件配套设施提出了更高的要求，衍生出相关的土地需求，为高新区内土地一级开发的持续繁荣提供了契机。

三、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人是江门高新区内唯一的城市基础设施投资和建设主体，在高新区城市基础设施建设、土地一级开发领域处于垄断地位。发行人作为江门高新区管委会重点扶持的资产运营主体，是确保江门高新区经济发展的关键载体，对江门高新区的发展起着至关重要的作用。

（二）发行人的竞争优势

1、区位优势

江门高新区区位优势突出，交通网络发达，土地、人力等要素资源丰富，随着港珠澳大桥的建设，高新区将成为港澳地区通向西南的重要中转站。江门高新区优越的地理位置将吸引更多高新企业入驻，将成为珠江三角洲地区重要的经济增长极，具有广阔的发展空间。

2、政策扶持优势

近年来，国家高度重视高新技术产业发展，从战略层面鼓励和扶持发展战略性新兴产业，不断加大资金投入和政策扶持，给以新兴产业为主的高新区带来了前所未有的机遇。2009年，高新区分别制定《江门市高新技术产业开发区发展战略规划》、《江门高新技术产业开发区总体规划方案》、《江门市高新技术产业开发区LED产业发展与招商规划及顾问咨询》，为高新区重点打造LED特色产业园区、增强科技创新能力提供了指导性意见。为了确保发行人根据自身的业务特点得到进一步发展壮大，高新区管委会在基础设施建设与运营项目增加、土地开发收益返还以及优良的经营性资产注入等方面均给予了发行人一系列扶持与优惠政策，为支持公司的持续发展提供了强有力的保障。

3、区域业务垄断优势

发行人是江门高新区唯一的城市基础设施投资和建设主体，随着高新区的不断发展、人民生活水平的不断提