2012年南京江宁科学园发展有限公司公司债券募集说明书摘要

发行人：南京江宁科学园发展有限公司

主承销商：海通证券股份有限公司

二零一二年四月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书摘要，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

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商声明

主承销商按照有关法律法规的要求，已对本期债券募集说明书摘要的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽职的义务。

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摘要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做出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

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摘要对本期债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意 “南京江宁科学园发展有限公司公司债券债权代理协议”、“南京江宁科学园发展有限公司公司债券持有人会议规则”中的安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

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摘要中列明的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。

投资者若对本募集说明书摘要存在任何疑问，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

债券名称	2012年南京江宁科学园发展有限公司公司债券。
发行总额	人民币壹拾贰亿元整(¥1,200,000,000)。
债券期限	本期债券期限为7年期，采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。
债券利率	本期债券为固定利率债券，票面年利率为7.29%。该债券利率根据基准利率加上基本利差2.17%确定，基准利率为发行首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(Shanghai Interbank Offered Rate，简称Shibor)的算术平均数5.12%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入，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，逾期不另计利息。
发行方式	本期债券采取通过上海证券交易所协议发行和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相结合的方式。 1、上海证券交易所发行部分采取通过主承销商设置的发行网点面向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、法规另有规定除外)协议发行的方式。上海证券交易所协议发行预设发行总额不超过2亿元。 2、承销团成员设置的发行网点公开发行部分采取通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行的方式。承销团成员设置的发行网点公开发行部分预设发行总额不低于10亿元。 承销团成员设置的发行网点公开发行和上海证券交易所发行之间采取双向回拨机制，发行人和主承销商将根据承销团成员公开发行情况和上海证券交易所发行情况进行回拨调整。
发行对象及范围	1、上海证券交易所协议发行：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、法规另有规定除外)。 2、承销团成员设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。
发行价格	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1,000元的整数倍且不少于1,000元。
发行期限	2012年4月28日至2012年5月4日。
债券担保	本期债券无担保。
信用级别	经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为AA，发行人主体长期信用等级为AA。

释　义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、科学园：指南京江宁科学园发展有限公司。

本期债券：指总额为人民币12亿元的2012年南京江宁科学园发展有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

“募集说明书”：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的“2012年南京江宁科学园发展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、法规为本期债券发行而制作的“2012年南京江宁科学园发展有限公司公司债券募集说明书摘要”。

主承销商：指海通证券股份有限公司。

监管人：指中国工商银行股份有限公司南京江宁支行。

承销团：指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销组织。

余额包销：指本期债券的承销团成员按照协议约定在规定的发行期限内将各自未售出的债券全部自行购入的承销方式。

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。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

南京市国资委：指南京市人民政府国有资产监督管理委员会。

江宁区国资办：指南京市江宁区人民政府国有资产监督管理办公室。

科学园管委会：指南京江宁开发区科学园管理委员会。

江宁国资公司：指南京市江宁区国有资产经营（控股）有限公司。

蓝天实业：指南京民营科技园蓝天实业公司。

科技园市政公司：指南京民营科技园市政工程公司。

科技园投资公司：指南京民营科技园技术贸易公司。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

债权代理人：指海通证券股份有限公司。

“债权代理协议”：指“南京江宁科学园发展有限公司公司债券债权代理协议”。

“债券持有人会议规则”：指“南京江宁科学园发展有限公司公司债券持有人会议规则”。

“账户及资金监管协议”：指“南京江宁科学园发展有限公司公司债券账户及资金监管协议”。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《公司章程》：指“南京江宁科学园发展有限公司章程”。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（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〔2012〕1126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：南京江宁科学园发展有限公司

住所：南京江宁科学园诚信大道2211号

法定代表人：金传苗

联系人：方后青

联系地址：南京江宁科学园诚信大道2211号

联系电话：025-87180559

传真：025-87180539

邮政编码：211100

二、承销团

（一）主承销商：海通证券股份有限公司

住所：上海市淮海中路98号

法定代表人：王开国

联系人：伍敏、陈绍山、吴继德、姜红艳

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层

邮政编码：100044

联系电话：010-88027899

传真：010-88027190

（二）副主承销商：中航证券有限公司

住所：江西省南昌市抚河北路291号

法定代表人：杜航

联系人：叶海钢、姚超

联系地址：北京市西城区武定侯大街6号卓著中心606

联系电话：010-66213900转313

传真：010-66290700

邮政编码：100033

（三）分销商

1、西南证券股份有限公司

住所：重庆市江北区桥北苑8号

法定代表人：王珠林

联系人：杨晓、王硕、魏文娟

联系地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层

联系电话：010-57631234

传真：010-88091826

邮政编码：100033

2、恒泰证券股份有限公司

住所：内蒙古呼和浩特市新城区新华东街111号

法定代表人：庞介民

联系人：汪夏如

联系地址：广东省深圳市福田区福华一路中心商务大厦22楼

邮政编码：518033

联系电话：0755-82033481

传真：0755-82032850

3、新时代证券有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街1号A座8层

法定代表人：马金声

联系人：黄磊

联系地址：上海市浦东南路256号华夏银行大厦五楼

邮政编码：200120

联系电话：021-68866981

传真：021-61019739

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：刘成相

联系人：李扬、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170735、010-88170738

传真：010-66061875

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

负责人：王迪彬

联系电话：021-38874800

传真：021-38874800

邮政编码：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

法定代表人：张育军

联系地址：上海市浦东南路528号

联系电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、审计机构：江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司

住所：南京市中山北路105-6号22层

法定代表人：詹从才

联系人：詹从才、龚召平

联系地址：南京市中山北路105-6号中环国际广场23层

联系电话：025-83325709

传真：025-83319371

邮政编码：210009

六、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：侯则伊、刘洪芳

联系地址：北京市西城区金融大街23号平安大厦1006室

联系电话：010-66216006-858

传真：010-66212002

邮政编码：100140

七、发行人律师：江苏世纪同仁律师事务所

住所：江苏省南京市北京西路26号

负责人：王凡

联系人：潘岩平

联系地址：江苏省南京市北京西路26号4-5楼

联系电话：025-86636006

传真：025-83329335

邮政编码：210024

八、监管人：中国工商银行股份有限公司江宁支行

住所：南京市江宁区上元大街458号

负责人：周刚

联系地址：南京市江宁区上元大街458号

联系人：易中宇、邓喆

电话：025-52185109

传真：025-52281606

邮政编码：210000

九、债权代理人：海通证券股份有限公司

法定代表人：王开国

联系人：伍敏

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层

联系电话：010-88027899

传真：010-88027190

邮政编码：100044

第三条　发行概要

一、发行人：南京江宁科学园发展有限公司。

二、债券名称：2012年南京江宁科学园发展有限公司公司债券（简称“12江宁债”）。

三、发行总额：人民币12亿元。

四、债券期限：本期债券期限为7年期，采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为7.29%。该债券利率根据基准利率加上基本利差2.17%确定，基准利率为发行首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）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate，简称Shibor）的算术平均数5.12%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入，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，逾期不另计利息。

六、债券形式：实名制记账式企业债券。通过上海证券交易所协议发行的债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。通过承销团成员公开发行的债券，在中央国债登记公司登记托管。

七、发行方式：本期债券采取通过上海证券交易所协议发行和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相结合的方式。

1、上海证券交易所发行部分采取通过主承销商设置的发行网点面向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、法规另有规定除外）协议发行的方式。上海证券交易所协议发行预设发行总额不超过2亿元。

2、承销团成员设置的发行网点公开发行部分采取通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的方式。承销团成员设置的发行网点公开发行部分预设发行总额不低于10亿元。

承销团成员设置的发行网点公开发行和上海证券交易所发行之间采取双向回拨机制，发行人和主承销商将根据承销团成员公开发行情况和上海证券交易所发行情况进行回拨调整。

八、发行范围及对象：

1、上海证券交易所协议发行

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、法规另有规定除外）。

2、承销团成员设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

九、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的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、发行价格：本期债券面值人民币100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

十一、发行期限：本期债券的发行期限为2012年4月28日至2012年5月4日的4个工作日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2012年4月28日。

十三、起息日：自2012年4月28日开始计息，本期债券存续期限内每年的4月28日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券计息期限为自2012年4月28日至2019年4月27日止。

十五、付息日：2013年至2019年每年的4月28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）为上一个计息年度的付息日。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为2015年至2019年每年的4月28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：通过债券托管机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：主承销商为海通证券股份有限公司，副主承销商为中航证券有限公司，分销商为西南证券股份有限公司、恒泰证券股份有限公司和新时代证券有限责任公司。

二十、债券担保：本期债券无担保。

二十一、债券评级：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

二十二、流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

二十三、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海通证券股份有限公司，副主承销商中航证券有限公司，分销商西南证券股份有限公司、恒泰证券股份有限公司和新时代证券有限责任公司组成承销团，以余额包销的方式承销。

第五条　认购与托管

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分的认购与托管。

本期债券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《实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（http://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。

境内法人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。

二、本期债券通过上海证券交易所协议发行部分的认购与托管。

本期债券通过上海证券交易所协议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的《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结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所协议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基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者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、证券账户卡复印件认购本期债券。

三、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

四、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第六条　债券发行网点

一、本期债券承销团成员设置的发行网点公开发行的部门具体发行网点见附表一。

二、本期债券上海证券交易所协议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

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、投资者接受本募集说明书摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、投资者同意海通证券作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制订《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

三、本期债券的发行人依据有关法律、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据有关法律、法规的规定发生合法变更，在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、在本期债券的存续期限内，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这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对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。

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一次，后五年利息随本金的兑付一起支付。2013年至2019年每年的4月28日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第1个工作日）为上一个计息年度的付息日。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）本上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息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）本期债券采用提前偿还本金方式，兑付日为2015年至2019年每年的4月28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）。2015年至2019年每年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。到期兑付款项自兑付日起不另计利息。每年还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构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（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。证券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。当年应兑付债券本金金额自兑付日起不另计利息。最后五个计息年度每年应付利息随当年本金的兑付一起支付。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；上市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

名称：南京江宁科学园发展有限公司

住所：南京江宁科学园诚信大道2211号

法定代表人：金传苗

注册资本：174,000万元人民币

公司类型：有限公司

经营范围：基础设施建设及土地开发；经济项目开发，综合技术、信息开发服务；建材生产、销售；技术贸易、中介服务；物业管理服务。

南京江宁科学园发展有限公司是南京市江宁区人民政府批准建立的承担南京江宁开发区科学园城市及交通基础建设市场化经营职能的运营主体，负责基础设施建设项目的资金筹集、工程建设和管理。公司自成立以来，积极参与江宁开发区城市基础设施建设，建成了多条园区内城市景观道路，并承建了园区管委会委托代建的基础设施项目和重点工程项目。目前公司正在全力推进横岭保障性安置房项目工程。

截至2010年底，公司资产总计1,290,774.06万元，负债合计810,558.97万元，所有者权益合计480,215.09万元，资产负债率62.80%。2010年公司实现主营业务收入152,425.10万元，利润总额20,069.03万元，净利润19,226.52万元。

二、、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

为维护南京江宁科学园发展有限公司以及出资人的合法权益，规范公司的组织和行为准则，公司制定了《南京江宁科学园发展有限公司章程》。根据《公司章程》，发行人是依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定，由股东共同出资设立的有限公司。发行人已形成了完善的法人治理结构，设立股东会、董事会、监事、经理。

1、股东会

公司设股东会，股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：1）决定公司的经营方针和投资计划；2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；3）审批决议董事会的报告；4）审批决议监事的报告；5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；8）对发行公司债券作出决议；9）修改公司章程；10）公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，成员为三人，其中：二名非职工董事由股东会选举产生，一名职工董事由职代会选举产生。董事任期三年，任期届满，连选可以连任。董事会设董事长一人，由股东会选举产生。董事会对股东负责，行使下列职权：1）召集股东会会议，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）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；6）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；7）制定公司合并、分离、解散或者变更公司形式的方案；8）决定公司内部管理机构的设置；9）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；10）制订公司的基本管理制度。

3、监事

公司不设监事会，设监事一名，由股东会选举产生，监事的任期每届为三年。监事负责：1）检查公司财务；2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反纪律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；4）提议召开临时股东会会议，在董事会不履行规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；5）向股东会会议提出提案；6）按照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。

4、经理

公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：1）支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）拟订公司内部管理机构设置方案；4）拟订公司的基本管理制度；5）制订公司的具体规章；6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；8）董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

公司的组织结构见下图：

三、董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事人员简介

金传苗，男，1967年生，江苏南京人，中共党员，硕士学历，1990年参加工作，历任南京江宁城建开发公司技术员，南京江宁经济技术开发区市政工程公司工程部科长、总经理，南京江宁城镇建设开发总公司总经理、南京江宁科学园管委会副主任。现任公司董事长、总经理。

王军，男，1972年生，江苏南京人，中共党员，本科学历，1995年参加工作，曾任南京江宁科学园发展有限公司副总经理。现任南京江宁科学园发展有限公司董事。

陶家莹，男，1963年生，江苏南京人，中共党员，本科学历，1984年参加工作，曾任南京市江宁县财政局企财股股长。2004年至今任南京江宁科学园发展有限公司董事。

（二）监事人员简介

庄涛，男，1964年生，江苏南京人，中共党员，本科学历，1982年参加工作，历任南京第八毛纺厂办公室副主任、江宁县工业局干事、敦化镇党委副书记、纪委书记。2002年12月至今任公司监事。

（三）高级管理人员简介

金传苗，见董事简介。

丁勇，男，1971年生，江苏南京人，中共党员，本科学历，1989年参加工作，历任南京江宁区交通局办公室主任、江宁区建设局副局长。2003年3月至今任公司副总经理。

范晓明，男，1962年生，江苏南京人，中共党员，本科学历，1984年参加工作，历任江宁县麒麟镇镇长、江宁县江宁镇书记、南京江宁经济技术开发总公司副总经理。2009年11月至今任公司副总经理。

方后青，女，1975年生，江苏南京人，本科学历，1995年参加工作，历任公司财务科科长、财务部主任。现任公司总经理助理。

第十条　发行人业务情况

发行人是南京市重要的国有公司，作为江宁开发区基础设施建设的运营主体和城市资产的经营载体，发行人的业务情况与南京市、南京江宁区和南京江宁开发区的经济、财政情况等经营环境息息相关。

一、发行人所在行业现状和前景

（一）我国城市基础设施行业现状及前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自1998年以来，我国城市化水平每年都保持1.5%~2.2%的增长速度。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。

城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的职责，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。城市基础设施行业的特点决定了从事城市基础设施投资建设的企业大部分具有政府投资性质。目前，我国的基础设施建设水平相对较低，供应能力相对不足，服务质量不高，投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道，经营机制转换尚未全面展开，市政公用行业效率低下等问题。随着我国市场经济的不断发展以及投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化趋势，作为政府与市场之间必不可少的中间环节，从事城市基础设施投资建设的企业的综合实力和经济效益不断提高，在城市经济发展中扮演的角色也更加重要。

（二）南京江宁区城市基础设施行业概况及前景

作为南京市主要的经济页献板块，南京区在南京经济发展和基础设施建设中发挥了巨大的作用。近年来，江宁区城市基础设施及公共配套设施建设取得了巨大成就，城市基础设施逐步完善，河定桥、凤凰港等重点片区加快建设，秦淮河、龙眠大道改造基本结束。城市功能不断优化，凤凰广场、胜太广场、文鼎广场、商贸中心、会展中心等的建成和使用将有效提升城市公共服务功能和高端商务集聚能力。

截至2011年底，江宁区共完成42个保障性住房项目的建设，总建筑面积886.21万平方米；在建项目17个，总建筑面积183.49万平方米，拟建项目17个，总建筑面积422.47平方米。其中，截至2011年底，江宁开发区科学园产业园内共完成14个保障性住房项目的建设，总建筑面积262.11万平方米；在建项目5个，总建筑面积31.41万平方米；拟建项目1个，建筑面积7.3万平方米。

根据江宁区“十二五规划”，未来将进一步提升城市管理层次，实施精细化、网格化、智能化管理、切实提升城市综合管理效能，重点做好地铁3号线沿线、殷巷片区以及吉山等区域的拆迁、拆迁和控迁工作，做好机场高速沿线美化、绿化、亮化工作。随着“十二五”规划的全面展开，南京市和南京江宁区的城市基础设施建设行业将迎来一个全新的时期。

二、发行人在行业中的地位和优势

（一）发行人行业地位分析

发行人根据南京市江宁开发区科学园管委会授权，从事园区内基础设施建设和重大社会事业项目建设，城区基础设施及配套设施的建设，国有资产的经营管理。发行人是江宁开发区内主要的城市基础设施建设主体，近年来相继完成了多个园区内重大项目建设，为开发区城市建设做出了重要贡献。

（二）发行人的竞争优势

发行人作为南京江宁开发区科学园管委会授权的负责筹集和管理城市建设资金、实施城市建设计划的国有企业，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

1、江宁开发区经济的迅速发展为发行人提供了强大的发展动力

2010年，经国务院批准，江宁经济开发区升级为国家级经济技术开发区，良好的发展空间为发行人带来巨大的发展前景。江宁开发区为江苏省首批新型工业化示范基地，汽车零部件、智能电网、通讯设备、风电设备、航空动力等五大产业获得省级特色产业基地称号。作为江宁开发区城市基础设计建设的运营平台，南京江宁科学园发展有限公司的发展面临良好的经营环境。发行人是南京市政府大力支持的江宁开发区内城市基础设施建设主体，南京市和江宁开发区经济的快速发展为其发展壮大提供了良好的环境。

2、政府长期持续的政策支持

发行人是江宁开发区科学园区基础设施投资建设和运营管理的主要载体，以投资园区基础设施建设、政府重点工程、厂房租赁为主要业务，得到了多项政府政策支持：一是南京江宁科学园管委会对公司财政补贴支持，2008年至2010年公司分别收到1.27亿元、1.27亿元和1.8亿元；二是南京江宁科学园管委会对公司承建的城市基础设施和省、市重点项目建设进行回购，公司自成立以来受政府委托相继完成了多个城市基础设施建设项目，包括电力环网工程、金山路工程、学二路工程、宁杭东侧二号路—务本路、二组团三号路工程—端拱路、三组团一号路—帕威尔路、二组团一号路—乾德路、宁杭高速东侧一号路—崇业路、60米大道工程、三组团四号路—天册路、纬二路—景祐路、学十一路、茉茵达路、八号路、建设大道、学七路、开源路、纬一路—至道路、学八路、方前大道等多个重大民生工程，根据发行人与南京江宁开发区科学园管委会签订的《南京江宁科学园城市建设项目委托代建协议》，政府对项目进行回购；同时政府赋予公司相关税费优惠政策。

3、城市基础设施建设项目经验丰富，投资建设能力强

发行人的业务优势明显，在长期城建投资建设与运营的过程中积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。在管理、运营项目较多的情况下，能较好地控制项目的工期、质量以及成本。

4、银企合作优势

发行人与商业银行之间有着密切而广泛的合作关系，包括通过银行间接融资以及各商业银行对发行人的授信。截至2010年底，发行人获得多家银行73.29亿元的授信总额，通畅的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

三、发行人主营业务情况

（一）主要经营状况

目前发行人主要业务板块包括城市基础设施建设项目工程代建和房屋租赁，其中工程代建收入是公司主要的收入来源。公司2010年实现主营业务收入152,425.10万元，其中工程代建收入151,716.51万元，租赁收入708.59万元。

城市基础设施工程代建方面，发行人是江宁开发区科学园管委会授权的实施政府投资工程代建项目的重要主体，目前由发行人承建的市政项目包括公用设施、基础设施和安置房等项目。发行人与南京江宁开发区科学园管委会签订了《南京江宁科学园城市建设项目委托代建协议”，管委会对发行人代建的项目按照项目实施进度，以工程成本加一定的成本加成进行回购。

2008年，科学园管委会确认了公司承建的白米大道、三组团五号路-建衡路、环山路、定林路、天印路等50个项目，公司实现收入100,070.92万元；2009年，科学园管委会确认了公司承建的印湖路、新亭路、学前路等52个项目，公司实现收入119,875.85万元；2010年管委会确认了公司承建的前进河改造、学七路、学八路等62个项目，公司实现收入151,716.51万元。目前发行人正在积极推进的项目有竹山路南延、天印路改造、环山路西延、横岭保障性安置房项目等工程，并根据市政府要求为宁杭城际、地铁3号线、机场轻轨线等国家和省市重点工程做好服务。

房屋租赁方面，目前发行人租赁收入主要来源于园区内厂房出租给园区内企业取得的租金收入，是发行人比较稳定的收入来源，2008年至2010年，发行人分别实现租金收入712.49万元、708.59万元和1,795.55万元。

综上所述，公司收入主要来源于江宁开发区科学园管委会委托公司代建工程收入。根据江宁开发区科学园重大建设项目安排计划，预计未来几年由发行人承担的重大建设项目总投资约为97亿元，未来三年发行人工程代建收入及利润将实现快速增长。

（二）未来经营发展目标

为贯彻落实江苏省委、省政府要求，结合南京市及江宁开发区“十二五”规划纲要，发行人在未来三年将以现有主业为基础，继续巩固开发区城市建设与国有资产投资运营的垄断地位，发挥大型国有资产投资运营平台的作用。

随着自身实力的逐步发展壮大，发行人将继续按照现代企业制度的要求，建立严格的内部控制制度。进一步加强体制和制度建设，全面强化综合事务管理、人力资源管理、财务审计管理、投资经营管理、防范风险管理、法律事务管理和监事工作管理，健全内部管理职能，为加快发展创造合适的、宽松的内部环境，为发行人发展奠定基础。

根据南京江宁科学园管委会发展规划，园区未来发展以智能电网、生物医药、高端装备制造业、高端服务业为产业方向，以江宁开发区科学园为基础，以大学科教创新区、现代服务业区、淳化先进制造业区、方山生态涵养区、杨柳湖创新创意区为发展支撑，计划用两年时间，突破一些制约功能性、基础及配套性和产业性难点、重点、关键点项目，全面提升科教创新能力、城市功能品质和标志性产业。作为江宁开发区内基础设施及重点项目建设的主要运营主体，发行人依托江宁开发区和科学园区发展，将在未来承担更多的项目建设任务，公司未来发展前景良好。

第十一条　发行人财务情况

江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司对发行人2008至2010年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（苏亚专审（2011）115号）。本部分所引用的财务数据均来源于上述审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本募集说明书摘要中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人近三年主要财务数据与指标

发行人近三年经审计的主要财务数据

表11-1：2008至2010年公司主要财务数据　　单位：万元

项　目	2010年末/年度	2009年末/年度	2008年末/年度
资产总计	1,290,774.06	1,012,632.97	756,143.67
其中：流动资产合计	1,211,469.98	933,348.83	678,016.12
负债合计	810,558.97	731,328.65	537,537.40
其中：流动负债合计	525,459.97	429,928.65	409,437.40
所有者权益合计	480,215.09	281,304.32	218,606.27
主营业务收入	152,425.10	120,398.10	100,783.41
利润总额	20,069.03	14,313.95	8,448.04
净利润	19,226.52	14,313.95	8,448.04
经营活动产生的现金流量净额	-158,279.09	-191,891.74	-104,692.54
投资活动产生的现金流量净额	-3,130.39	-9,166.59	-10,252.30
筹资活动产生的现金流量净额	177,471.33	210,384.60	117,515.91
现金及现金等价物净增加额	16,061.85	9,326.27	2,571.06

第十二条　已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及其子公司无已发行未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券。

第十三条　募集资金用途

本期债券拟募集资金12亿元，全部用于横岭保障性安置房一、二期项目。

一、横岭保障性安置房一、二期项目概况

（一）项目批复情况

1、项目已经南京市江宁区发展和改革局（关于南京江宁科学园发展有限公司建设横岭保障性安置房一、二期项目可行性研究报告的批复》（江宁发改投字〔2010〕502号）审批；

2、项目已经南京市江宁区环境保护局（关于对南京江宁科学园发展有限公司横岭安置房一期、二期建设项目环境影响报告书的审批意见》（江宁环建字〔2010〕第50号）审批；

3、发行人已取得南京市江宁区规划局2010年8月28号颁发的横岭安置房一期项目编号为江宁建规字〔2010〕第0073号的《建设用地规划许可证》和横