2015年南通苏通科技产业园控股发展有限公司公司债券募集说明书摘要

声明及提示

一、发行人声明

发行人已批准本期债券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、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人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

主承销商中信建投证券股份有限公司按照《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，已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，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及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，均视同自愿接受本期债券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

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期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券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：2015年南通苏通科技产业园控股发展有限公司公司债券（简称“15苏通债”）。

（二）发行总额：人民币9亿元。

（三）债券期限：7年期。

（四）债券利率：本期债券采用固定利率形式，债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差（Shibor基准利率为发行公告日前5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，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。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）发行方式：本期债券采用薄记建档、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、法规另有规定除外）协议发行。

（六）发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为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）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（七）上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

（八）信用等级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

（九）债券担保：本期债券无担保。

释 义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司：指南通苏通科技产业园控股发展有限公司。

开发区：指南通经济技术开发区。

园区/苏通科技产业园：指江苏南通苏通科技产业园区。

园区国资办/苏通科技产业园国资办：指江苏南通苏通科技产业园区国有资产监督管理办公室。

园区管委会/苏通科技产业园管委会/园区综管办/苏通科技产业园综管办：指江苏南通苏通科技产业园区管理委员会，设立时名称为苏通科技产业园综合管理办公室，苏通科技产业园管理委员会。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币9亿元的“2015年南通苏通科技产业园控股发展有限公司公司债券”。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本期债券的发行而制作的《2015年南通苏通科技产业园控股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、法规为本期债券的发行而制作的《2015年南通苏通科技产业园控股发展有限公司公司债券募集说明书摘要》。

簿记建档：指由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间/上限，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程，是国际上通行的债券销售形式。

簿记管理人：指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者。

主承销商/簿记管理人：指中信建投证券股份有限公司。

承销团：指由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。

承销协议：指发行人与主承销商为本期债券发行签署的承销协议。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本期债券发行签署的承销团协议。

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。

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：指中国证券登记结算有限责任公司。

国家发展改革委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

公证天业：指本期债券审计机构，国江苏公证天业会计师事务所有限公司。

中诚信国际：指本期债券信用评级机构，即中诚信国际信用评级有限责任公司。

炜衡（上海）律所：指北京炜衡（上海）律师事务所，原北京市炜衡律师事务所上海分所。

监管银行/债权代理人/中信银行南通分行：指中信银行股份有限公司南通分行。

专项账户监管协议：指发行人与监管银行签订的《南通苏通科技产业园控股发展有限公司公司债券专项账户监管协议》。

债权代理协议：指发行人与债权代理人签订的《关于南通苏通科技产业园控股发展有限公司公司债券之债权代理协议》。

持有人会议规则：指《南通苏通科技产业园控股发展有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

地产经营公司：指发行人全资子公司南通苏通科技产业园地产经营管理有限公司。

市政公用公司：指发行人二级全资子公司南通苏通科技产业园市政公用有限公司。

债券持有人：指本期债券的投资者。

元：指人民币元。

工作日：指北京市商业银行的对公营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）。

法定及政府指定节假日或休息日：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地区的法定节假日或休息日）。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展改革委发改财金〔2015〕156号文件批准公开发行。

本期债券于2013年1月21日经董事会批准同意发行；于2013年2月18日经发行人股东江苏南通苏通科技产业园区国有资产监督管理办公室批准同意发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：南通苏通科技产业园控股发展有限公司

住所：南通市苏通科技产业园江成路1088号

法定代表人：成晓静

联系人：张志平

联系地址：南通市苏通科技产业园江成路1088号

电话：0513-51080161

传真：0513-51080199

邮政编码：226017

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人：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

项目主办人：陈翔、闫星星

联系人：陈翔、闫星星、杨兴、张宁宁、赵鹏、赵永增、李志成、刘国平、彭子源

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2层

电话：010-85130443

传真：010-65608445

邮政编码：100010

（二）分销商

1.东吴证券股份有限公司

住所：苏州工业园区星阳街5号

法定代表人：范力

联系人：庄质彬、文毅荣、凌希泽

联系地址：苏州工业园区翠园路181号商旅大厦18楼

电话：0512-62938569

传真：0512-62938500

邮政编码：215008

2.申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路989号45层

法定代表人：李梅

联系人：詹茂军、许杨杨

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

电话：010-88085128

传真：010-88085129

邮政编码：100033

3.东北证券股份有限公司

住所：长春市自由大路1138号

法定代表人：杨树财

联系人：沙沙

联系地址：北京市西城区锦什坊街28号恒奥中心D座

电话：010-63210782

传真：010-63210784

邮政编码：100033

4.东海证券股份有限公司

住所：常州市延陵西路23号投资广场18层

法定代表人：朱科敏

联系人：励晓敏

联系地址：上海市浦东新区东方路1928号东海大厦4楼债券发行部

电话：021-20333662

传真：021-50498839

邮政编码：200125

5.金元证券股份有限公司

住所：海口市南宝路36号证券大厦4楼

法定代表人：陆涛

联系人：管小铭

联系地址：上海浦东南路379号金穗大厦14楼

电话：021-58889909

传真：021-68869026

邮政编码：200120

三、托管机构

（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：李杨、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

电话：010-88170735,88170738

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：燕斌

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、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

法定代表人：黄红元

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路528号

电话：021-68804232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、发行人审计机构：江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：无锡市新区龙山路4号C幢303室

执行事务合伙人：张彩斌

联系人：胡杰、郁东

联系地址：南通市中南世纪城14幢7楼

电话：0513-55018131

传真：0513-55018133

邮政编码：226000

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层

法定代表人：关敬如

联系人：赵晓曦、付东阳、王梦璇

联系地址：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层

电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100031

七、发行人律师：北京炜衡（上海）律师事务所

住所：华阳路112号2号楼三楼

负责人：肖剑青

联系人：吴娱、刘媛

联系地址：上海市长宁区华山路1368号

电话：021-68800666

传真：021-68800777

邮政编码：200152

八、监管银行/债权代理人：中信银行股份有限公司南通分行

营业场所：南通市北濠桥路1号南通大厦C座1-2层

负责人：陈永宏

联系人：华信俊

联系地址：南通市北濠桥路1号南通大厦C座1-2层

电话：0513-81120915

传真：0513-81120920

邮政编码：226001

第三条 发行概要

一、发行人：南通苏通科技产业园控股发展有限公司。

二、债券名称：2015年南通苏通科技产业园控股发展有限公司公司债券（简称“15苏通债”）。

三、发行总额：人民币9亿元。

四、债券期限：7年期。

五、债券利率：本期债券采用固定利率形式，债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差（Shibor基准利率为发行公告日前5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，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。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、发行价格：债券面值100元，平价发行。以人民币1,000元为一个认购单位，债券认购人认购的债券金额为人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

七、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。投资者认购的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本期债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的在上海证券交易所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。

八、发行方式：本期债券采用薄记建档、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。

九、发行对象：承销团成员设置的发行网点发行对象为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）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或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）。

十、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2015年3月17日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2015年3月18日。

十三、发行期限：本期债券发行的期限为3个工作日，自2015年3月18日起至2015年3月20日止。

十四、起息日：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的3月18日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本期债券的计息期限自2015年3月18日起至2022年3月17日止。

十六、还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第3至第7个计息年度末偿还本期债券发行总额的20%。债券存续期内的每个付息日为该种债券计息期间的第一个交易日。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自付息日起不另计利息。

十七、付息日：本期债券的付息日为2016年至2022年每年的3月18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）。

十八、兑付日：本期债券的兑付日为2022年3月18日，2019年、2020年、2021年和2022年每年的3月18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）。

十九、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十、承销方式：承销团余额包销。

二十一、承销团成员：主承销商、簿记管理人为中信建投证券股份有限公司，分销商为东吴证券股份有限公司、东北证券股份有限公司、东海证券股份有限公司和金元证券股份有限公司。

二十二、债券担保：本期债券无担保。

二十三、信用等级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

二十四、信用安排：本期债券无信用安排。

二十五、募集资金投向：本期债券募集资金9亿元人民币，全部用于南通市东方大道快速化改造工程项目。

二十六、税务提示：投资本期债券应缴纳的有关税款，按现行有关法律、法规规定，由投资者自行承担。

第四条 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托管记载。本期债券采用薄记建档、集中配售的方式发行，具体中购配售办法请见发行前在相关媒体上刊登的《2015年南通苏通科技产业园控股发展有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

二、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。认购办法如下：

境内法人凭加盖其法定代表人章的营业执照（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。

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。认购办法如下：

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，在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基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者认购、转让、质押、赠与、继承、司法强制执行等行为均按照中国证券登记公司上海分公司的有关规定执行。

五、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。

第五条 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、法规禁止购买者除外）公开发行，其具体发行网点见附表一。

二、本期债券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。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的承销团和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依有关法律、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。

三、本期债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，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。

四、在本期债券的存续期限内，若发行人依据相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（如上市交易）或交易流通的法律法规规定允许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，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用等级的评级报告；

（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协议，新债务人承诺将按照本期债券规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、投资者同意中信银行南通分行作为债权代理人，与发行人签订《专项账户监管协议》；同意中信银行南通分行作为债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》（附《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。

六、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。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权、以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，债券存续期后五个计息年度每年的应付利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券的付息日为2016年至2022年每年的3月18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）本期债券利息的支付通过本期债券托管机构办理。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收由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第3至第7个计息年度末偿还本期债券发行总额的20%。本金按债权登记日日终在托管机构托管名单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）。

本期债券本金的兑付日为2018年至2022年每年的3月18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）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。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：南通苏通科技产业园控股发展有限公司

成立日期：2009年11月25日

住 所：南通市苏通科技产业园江成路1088号

公司类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：成晓静

注册资本：290,000万元人民币

经营范围：房地产开发，经营（凭资质证书经营）；土地一级开发与整理，基础设施投资，市政工程建设，工程管理，物业管理，商务信息咨询，酒店管理，自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经有关部门批准后方可开展经营活动）

发行人于2009年11月成立，是由南通市人民政府委托苏通科技产业园出资组建的国有独资公司，由苏通科技产业园国资办（现更名为“江苏南通苏通科技产业园区国有资产监督管理办公室”）履行出资人职责。发行人负责组织实施苏通科技产业园土地综合开发、配套基础设施投资建设、物业租赁、招商引资及资本经营等。

截至2013年末，发行人经审计的资产总计97,40亿元，负债合计49.84亿元，所有者权益合计47.56亿元，资产负债率为51.17%。2013年度，发行人实现营业收入6.50亿元，归属于母公司所有者净利润3.59亿元。

二、发行人的历史沿革

发行人于2009年11月由园区国资办设立，注册资本5亿元，园区国资办首次出资1亿元，实收资本1亿元，持股比例100%。

2010年3月，园区国资办以货币形式注资4亿元，发行人注册资本和实收资本均为5亿元，股东持股比例保持不变。

随后，园区国资办分别于2010年12月、2011年1月、2011年2月、2011年6月、2012年4月、2013年1月、2013年6月和2014年1月向发行人增资2亿元、2亿元、1亿元、5亿元、2亿元、2亿元、6亿元和4亿元，发行人注册资本和实收资本均变更至7亿元、9亿元、10亿元、15亿元、17亿元、19亿元、25亿元和29亿元。股东持股比例均保持不变，园区国资办为发行人唯一股东。以上注册资本和实收资本的变化均经会计师事务所验资并出具验资报告。发行人具体增资情况如下：

表-发行人历次增加注册资本情况

单位:亿元

序号	年月	增加注册资本	增加实收资本	出资形式	增资后注册资本	增资后实收资本	股东（投资者）
1	2009/11	5.00	1.00	货币	–	–	园区国资办
2	2010/03	0.00	4.00	货币	5.00	5.00	园区国资办
3	2010/12	2.00	2.00	货币	7.00	7.00	园区国资办
4	2011/01	2.00	2.00	货币	9.00	9.00	园区国资办
5	2011/02	1.00	1.00	货币	10.00	10.00	园区国资办
6	2011/06	5.00	5.00	货币	15.00	15.00	园区国资办
7	2012/04	2.00	2.00	货币	17.00	17.00	园区国资办
8	2013/01	2.00	2.00	货币	19.00	19.00	园区国资办
9	2013/06	4.00	4.00	货币	25.00	25.00	园区国资办
		2.00	2.00	利润转增			
10	2014/01	4.00	4.00	货币	29.00	29.00	园区国资办

三、发行人股东情况

截至2014年6月末，江苏南通苏通科技产业园区国有资产监督管理办公室是发行人的唯一股东，持有发行人100%的股权。

发行人实际控制人为江苏南通苏通科技产业园区管理委员会。

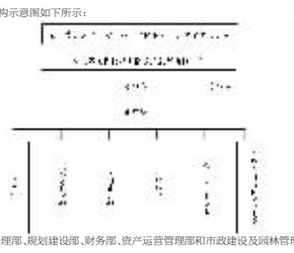
四、发行人的公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

公司严格按照《中华人民共和国公司法》等国家法律、法规，制定了《南通苏通科技产业园控股发展有限公司章程》，建立了较为完善的公司治理结构和治理制度。

（二）组织结构

截至2014年6月末，发行人组织结构示意图如下所示：



发行人主要设置了办公室、项目管理部、规划建设部、财务部、资产运营管理部和市政建设及园林管理部。

五、发行人与下属公司的投资关系

截至2013年12月末，发行人纳入合并范围的子公司7家，其中一级子公司4家，全部为全资子公司；二级子公司3家，包括全资子公司2家和控股子公司1家。同时，发行人参股子公司6家，发行人下属公司具体情况如下：

表-发行人下属公司情况

单位:万元

序号	公司名称	注册资本	合计比例	层级
1	南通苏通科技产业园地产经营管理有限公司	2,000	100%	一级
2	南通苏通科技产业园创业投资有限公司	2,000	100%	一级
3	南通苏通科技产业园汇通人力资源有限公司	100	100%	一级
4	南通苏通科技产业园市政公用有限公司	3,000	100%	一级
5	南通苏通科技产业园滨江广告有限公司	100	51%	二级
6	南通苏通科技产业园滨江物业管理有限公司	300	100%	二级
7	南通苏通科技产业园都市生态园林建设有限公司	1,000	100%	二级
8	南通苏通科技产业园邹里中心开发有限公司	3,000	49%	一级
9	南通苏通科技产业园滨江房地产开发有限公司	20,000	40%	一级
10	南通滨江石油化工有限公司	2,000	20%	一级
11	江苏中新苏通市政工程有限公司	4,500	18%	一级
12	江苏中新苏通商品混凝土有限公司	4,000	18%	一级
13	江苏尼凯汽车研发有限公司	21,400	6.54%	一级

六、发行人董事、监事和高级管理人员

（一）发行人董事

发行人董事会成员为3人，其中职工董事1人。

表-发行人董事会成员名单

姓名	性别	职务
成晓静	男	公司董事长
李宏图	女	公司董事
刁广芬	女	公司监事

1、成晓静，1960年3月出生，江苏南通人，中共党员，曾任南通开发区物资公司办公室主任、工会主席，炜赋集团公司副总经理、总经理。现任南通市经济技术开发区总公司总经理，南通苏通科技产业园控股发展有限公司董事长。

2、李宏图，1972年11月出生，江苏南通人，中共党员，曾任南通经济技术开发区财政局科长，共青团南通经济技术开发区委员会书记，南通经济技术开发区总工会副主席，苏通科技产业园财政局副局长。现任南通苏通科技产业园控股发展有限公司董事。

3、刁广芬，1975年5月出生，中共党员，曾任南通经济技术开发区公司技术总工、业务部主任，江苏洋口港投资开发有限公司工程主管，中新苏通科技产业园（南通）开发有限公司副总经理，南通苏通科技产业园控股发展有限公司项目管理部部长。现任南通苏通科技产业园控股发展有限公司监事。

4、陈慧敏，1988年10月出生，中共党员，曾任南通苏通科技产业园控股发展有限公司办公室执行员。现任南通苏通科技产业园控股发展有限公司职工监事。

5、陈珏，1968年9月出生。现任南通苏通科技产业园控股发展有限公司职工监事。

（三）高级管理层

发行人高级管理层包含公司总经理及财务总监。

表-发行人高级管理人员名单

姓名	性别	职务
徐敏	男	公司总经理
张志平	男	公司职工监事、财务负责人

1、徐敏，1963年10月出生，江苏昆山人，中共党员。曾任海安县白甸乡政府秘书，南通经济技术开发区建设局（环保分局）工程建设管理科科长，南通经济开发区造价处主任，南通环源排海有限公司总经理，南通开经济技术开发区公司副总经理。现任中新苏通科技产业园（南通）开发有限公司副总裁、南通苏通科技产业园控股发展有限公司总经理。

2、张志平，个人简历详见发行人董事部分。

（四）公务员兼职情况

截至2013年末，发行人董事、监事、高级管理人员中有三人系公务员兼任。其中，成晓静系开发区管委会副主任兼任发行人董事长，李宏图系园区财政局副局长兼任发行人董事，龚轩系园区国资办科长兼任发行人监事会主席。上述三人兼职期间不在发行人领取薪水，不享受发行人任何经济待遇，兼职不兼薪。发行人主要领导成员具体情况见下表：

表-发行人主要领导成员公务员兼职情况

序号	姓名	公司职务	年龄	兼职取薪情况	是否公务员	政府任职情况
1	成晓静	董事长	55	无	是	开发区管委会副主任
2	李宏图	董事	41	无	是	园区财政局副局长
3	张志平	董事、财务负责人	44	–	否	无
4	龚轩	监事会主席	46	无	是	园区国资办科长
5	朱建东	监事	37	–	否	无
6	刁广芬	监事	40	–	否	无
7	陈慧敏	监事	27	–	否	无
8	陈珏	监事	47	–	否	无
9	徐敏	总经理	52	–	否	无

第九条 发行人业务情况

发行人是国家级开发区南通经济技术开发区的主要基础设施建设主体，也是苏通科技产业园唯一的基础设施投融资和建设主体，目前主要从事基础设施建设及土地开发整理等业务。自成立以来，发行人充分发挥自身融资、投资管理和基础设施建设等方面的优势，为南通经济技术开发区和苏通科技产业园基础设施建设和经济发展作出了巨大贡献。

南通市位于江苏省东南部，长江入海口北岸，南与上海、苏州隔江相望，西与泰州市接壤，北与盐城市接壤。南通市地理位置优越，拥有长江岸线226公里、海岸线210公里，水产资源丰富，是全国文勒、紫菜、河鲀、对虾的出口创汇基地。南通市区位优势明显，地处长三角经济圈，南通市不断推动产业结构调整升级，由纺织服装、海工船舶、化工医药、电子信息、轻工食品、新能源等构成六大支柱产业。2013年，南通市完成地区生产总值5,038.9亿元，同比增长11.8%；完成财政总收入1,216.7亿元，同比增长15.2%；完成公共财政预算收入485.9亿元，同比增长15.8%。

南通经济技术开发区于1984年12月经国务院批准建立，总面积约146.98平方公里，为中国首批国家级开发区之一。苏通大桥通车后，开发区与国际大都市上海直接连通，上海市的辐射作用明显。开发区在巩固提高传统产业的基础上，积极发展新兴产业，全力促进新材料、新能源、新医药、电子信息、海洋船舶装备等产业发展。2013年，南通经济技术开发区完成地区生产总值400.8亿元，同比增长12%；完成财政总收入86.82亿元，其中公共财政预算收入37.7亿元，同比增长14%。

江苏南通苏通科技产业园是在江苏省委、省政府和新加坡发行联根推动下，在南通、苏州两市直接参与下，经苏州工业园区、南通经济技术开发区和中新苏州工业园区开发股份有限公司（CSSD）签署《合作开发意向书》设立。2009年5月江苏省对外贸易经济合作厅（现“江苏省商务厅”）复函批准，园区位于南通经济技术开发区内，接受开发区统一管理，园区实出规划引领、低碳环保导向，坚持把格局新加坡先进的规划理念作为园区规划编制的基本原则。园区拥有区位交通优势、规划开发优势、产城融合优势、低碳生态优势。园区将在商标准、高起点基础上，做好各项规划，加大基础设施建设投入力度，完善投资环境，成为高科技、国际化、生态型、综合性的跨江联动开发和区域共同发展的示范园区。

一、发行人所在行业现状和前景

（一）上地开发与整理行业的现状及前景

1.我国土地开发与整理行业的现状及前景

土地开发整理行业是一个开放性很低的行业，政策对该行业的发展仍然起着主导作用。发展土地开发整理行业，有利于改善环境，对整个社会的发展有着积极的影响。与土地开发整理行业相关的土地储备制度的建立，已经为土地开发整理行业提供了很大的发展空间。土地储备制度是指市、县人民政府或国土资源部门委托土地储备机构，依据土地利用总体规划、城市总体规划和土地利用年度计划，将按照法定程序收回、收购、优先购买或征收的土地纳入政府储备，对土地储备进行必要的基础设施建设及管理，以备政府供应土地、调控市场的一种制度安排。根据国家关于国有土地储备的管理办法，一般市政府可以授权当地从事城市基础设施建设的企业，对通过环境治理提供的低洼、低效土地进行一定的整理和开发，提高土地生产能力，改善生产条件和生态环境，同时作为对该企业建设城市基础设施等公益性项目的补偿，提高该企业营运能力，支持该企业持续发展。

近几年来，随着土地储备制度实行范围的不断扩大，土地开发整理行业规模也逐渐扩大。在可持续发展战略的实施下，土地开发整理行业将明着提高土地的经济或能力和土地的政策导向发展。在土地储备制度的推动下，行业规范将控制城市用地的盲目扩展，促进城市用地的集约化、有序化，改善生态环境，以实现经济、社会、生态的可持续发展。

2.南通市土地开发整理行业的现状及前景

南通市土地开发整理行业发展迅速，一般由南通市政府授权的公司来进行业务的具体运营，主要包括拆迁、搬迁围垦、河道疏浚、沼江沿海堤防等业务。2012年，南通市力度推进中心城市建设，按照建设长三角北翼经济中心的定位，制定加快中心城市建设意见，促进中心城市功能完善、品位提升；完南南通规划体系，完成中心城市空间发展战略研究、新城区拓展概念规划和各类专项规划等24项规划，金融街区、五山地区、通启运河等重点区域规划研究全面展开；完成城中村改造、老小区整治、城市菜市场升级等项目45个；新建2个综合性公园、5个小游园和一批道路绿化景观带，新增绿地230公顷；着力推进沿海开发、港、产、城融合发展，沿海开发进入加速产出阶段。

根据南通市2013年《政府工作报告》和“十三五”规划，南通市未来将集约开发、优化作局；以规划体系完善引领城市发展，立足城市转型，以高水平规划推动城市品质提升；以城市基础设施建设和城市市容环境整治为重点，推动城市功能提升；以重点区域开发完善城市功能，推动通沪大通两翼开发突破，加快观音山新城开发，基本完成起步区建设，加快南部新城开发建设；以综合整治改造提升城市品位，有序推进“四老”更新改造，加快寺街、名人文化区等项目建设，完成15个“城中村”和3个老小区改造项目。

3.南通经济技术开发区土地开发整理行业的现状及前景

近年来，南通经济技术开发区综合运用多种手段，大力盘活土地存量，清理整合闲置土地和低产低效土地，高效利用新通海沙三隔垦土地，开发区不断突破空间制约，高效推进拆迁工作，2012年完成拆迁面积166万平方米，收回闲置土地3,523亩；不断优化用地供地结构，按照投资强度、投入产出率、科技含量等控制指标供应土地；积极重点保障大项目、高科技项目用地；加速苏通科技产业园开发，25平方公里中新合作区城市规划已经完成，南通农场二期土地顺利交割，6万平米研发中心、10万平方米标准厂房、6万平方米标准厂房工人才公寓建成投入使用。

未来，开发区将进一步加大园区开发建设，建设功能完善型园区，开发区将根据各特色园区的特点和规划要求，综合运用多种手段，大力盘活土地存量，将理整合闲置土地和低产低效土地，高效利用新通海沙三隔垦土地，大力推进“万顷良田”建设工程。随着南通经济技术开发区未来的不断发展，发行人土地开发整理业务将不断扩大。

（二）城市基础设施建设行业的现状及前景

1.我国城市基础设施建设行业的现状及前景

自1998年以来，我国城市化率以每年1.5%-2.2%的速度增长，截至2013年末，中国城镇人口比例达到了53.73%。城市已经成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP贡献率超过了70%。近年来，国家在保持对基础设施投入大规模投资的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，并引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。而我国目前的城市基础设施水平相对较低，主要面临存量城市基础设施供需矛盾突出、设施供应能力不足、仍未摆脱短缺困境；设施供应和服务质量不高；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。

在未来10-20年间，我国城市人口将处于加速增长时期，对城市建设的需求将非常强烈，基础设施问题已经成为制约国内经济增长的主要因素。同时，由于经济稳定发展，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。“十二五”规划将“加强基础设施建设”、“加强城市公用设施建设，规范和规范城市病”和“积极稳妥推进城镇化”作为城镇化发展的重要目标，确定城镇化速度为每年0.8%，以总结中国城镇化过程中存在的困难、问题和偏差，提高质量和效益，走出一条又好又快的路径。党的“十八大”报告中确定了城镇化未来发展方向，推动“工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调，促进工业化