2015年常熟东南资产经营投资有限公司公司债券募集说明书摘要

重要提示：本募集说明书摘要的全部内容遵循《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他现行法律、法规的规定。发行人愿就本募集说明书摘要内容的真实性、准确性和完整性承担责任，确认截至本募集说明书摘要封面载明日期止，本募集说明书摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、重大遗漏及误导性陈述。

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

主承销商申信建投证券股份有限公司按照《中华人民共和国证券法》、《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，请认真阅读本募集说明书摘要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，均视同自愿接受本募集说明书摘要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年常熟东南资产经营投资有限公司公司债券（简称“15东南债”）。

（二）发行总额：人民币8亿元。

（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，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。

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）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任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：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

（九）债券担保：本期债券无担保。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司/东南资产：指常熟东南资产经营投资有限公司。

常熟高新区/高新区：指江苏省常熟高新技术产业开发区，原江苏省常熟东南经济开发区。

债券持有人：指发行人发行的总额为人民币8亿元的“2015年常熟东南资产经营投资有限公司公司债券”。

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年常熟东南资产经营投资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年常熟东南资产经营投资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《常熟东南资产经营投资有限公司公司债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《常熟东南资产经营投资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。

专项账户监管协议：指发行人与中信银行股份有限公司常熟支行签订的《常熟东南资产经营投资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中信银行股份有限公司苏州分行签订的《常熟东南资产经营投资有限公司公司债券之债权代理协议》（附《债券持有人会议规则》）。

债券持有人会议规则：指《常熟东南资产经营投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

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。

江苏省发展改革委：指江苏省发展和改革委员会。

监管银行/中信银行常熟支行：指中信银行股份有限公司常熟支行。

债权代理人/中信银行苏州分行：指中信银行股份有限公司苏州分行。

债券持有人：指本期债券的投资者。

审计机构/苏亚金诚：指江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)。

评级机构/东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司。

律师事务所/华元民信：指江苏华元民信律师事务所。

控股股东/经济服务中心：指常熟东南开发区经济服务中心。

常熟发投公司：指常熟市发展投资有限公司。

科发投公司：指常熟科技发展投资有限公司。

东飞仓储公司：指常熟东飞仓储物流有限公司。

宏兴建设公司：指常熟市宏兴建设工程有限公司。

日资工业园公司：指常熟日资工业园投资管理有限公司。

人力资源公司：指常熟东南人力资源服务有限公司。

《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《常熟东南资产经营投资有限公司章程》。

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：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）456号文件批准公开发行。

本期债券于2014年2月10日经董事会批准同意发行；于2014年3月3日经股东会批准同意发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：常熟东南资产经营投资有限公司

住所：常熟东南开发区东南大道1号

法定代表人：陆晓棟

联系人：洪平

联系地址：常熟东南开发区东南大道1号

电话：0512-52579703

传真：0512-52576907

邮政编码：215500

二、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

联系人：陈翔、闫星星、宋志清、杨兴、李志成、张宁宁、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：010-65608299

传真：010-65608445

邮政编码：100010

二、分销商

1、国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：纪远亮、吴华星

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层

电话：010-88005083、010-88005040

传真：010-88005069

邮政编码：100033

2、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：刘化军

联系人：阮洁琼

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：021-20333395

传真：021-50498839

邮政编码：200125

3、信达证券股份有限公司

住所：北京市西城区闹市口大街9号院1号楼

法定代表人：张志刚

联系人：廖敏

联系地址：北京市西城区闹市口大街9院1号楼4层

电话：010-63081064

传真：010-63081197

邮政编码：100031

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：昌世祖

联系人：李艳、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：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、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：江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)

主要经营场所：江苏省南京市中山北路105-6号2201室

执行事务合伙人：詹从才

联系人：黄青芳

联系地址：南京市中山北路105-6号中环国际广场22层

电话：025-83312769

传真：025-83319371

邮政编码：210009

六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市海淀区西直门北大街54号伊泰大厦五层501室

法定代表人：陈景耀

联系人：原静

联系地址：北京市海淀区西直门北大街54号伊泰大厦五层501室

电话：010-62299800

传真：010-65660988

邮政编码：100082

七、发行人律师：江苏华元民信律师事务所

住所：江苏省苏州市常熟市虞山北路7号

负责人：华元

联系人：张建良

联系地址：江苏省常熟市虞山北路7号

电话：0512-52881148,52869822

传真：0512-52881148

邮政编码：215500

八、监管银行：中信银行股份有限公司常熟支行

营业场所：常熟市海虞北路48号

负责人：任德金

联系人：任德金

联系地址：常熟市海虞北路48号

电话：0512-52829688

传真：0512-52820761

邮政编码：215500

九、债权代理人：中信银行股份有限公司苏州分行

营业场所：苏州市竹辉路258号

负责人：温金祥

联系人：蒋薇

联系地址：苏州市竹辉路258号

电话：0512-65193155

传真：0512-65186048

邮政编码：215006

第三条 发行概要

一、发行人：常熟东南资产经营投资有限公司。

二、债券名称：2015年常熟东南资产经营投资有限公司公司债券（简称“15东南债”）。

三、发行总额：人民币8亿元。

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，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。

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、发行方式：本期债券采用簿记建档、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：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）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任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）。

九、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。

十、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后一个月内，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25日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2015年3月26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26日起至2015年3月30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26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26日起至2022年3月25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、第4、第5、第6和第7个计息年度末偿还本期债券发行总额的20%。最后五年本金随利息的支付一起兑付。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。

十七、付息日：本期债券的付息日为2016年至2022年每年的3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）。

十八、兑付日：本期债券的兑付日为2018年、2019年、2020年、2021年和2022年每年的3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）。

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：主承销商为中信建投证券股份有限公司，分销商为国信证券股份有限公司、东海证券股份有限公司和信达证券股份有限公司。

二十二、债券担保：本期债券无担保。

二十三、信用等级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

二十四、募集资金投向：本期债券募集资金8亿元人民币，全部投向常熟科技产业孵化基地基础设施建设项目。

二十五、税务提示：投资本期债券应缴纳的有关税款，按国家有关法律、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。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体申购配售办法请见发行前在相关媒体上刊登的《2015年常熟东南资产经营投资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《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。

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合格基金证券账户卡或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，须遵循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、法规另有规定除外）公开发行部分，具其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。

第六条 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者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、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协议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（如已上市交易）或交易流通（如已交易流通）的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、投资者同意中信银行常熟支行作为监管银行，与发行人签订《常熟东南资产经营投资有限公司公司债券专项账户监管协议》；同意中信银行苏州分行作为债权代理人，与发行人签订《常熟东南资产经营投资有限公司公司债券债权代理协议》（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。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。

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，最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）。

（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款由投资者自行承担。

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、第4、第5、第6和第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）。

本期债券本金的兑付日为2018年、2019年、2020年、2021年和2022年每年的3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）。

（二）本期债券本金的兑付通过本期债券托管机构办理。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。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：常熟东南资产经营投资有限公司

成立日期：2002年12月27日

住所：常熟东南开发区东南大道1号

注册资本：420,000万元人民币

法定代表人：陆晓棟

公司类型：有限公司

经营范围：基础设施建设、项目投资。

常熟东南资产经营投资有限公司，原名“常熟市东南开发区投资经营有限公司”，是由江苏省常熟经济开发集团和常熟市常昆工业园区投资发展有限公司于2002年12月共同出资建立的有限责任公司。作为常熟高新技术产业开发区主要的基础设施建设公司，发行人主要负责常熟高新技术产业开发区的基础设施建设和项目投资。

截至2013年末，发行人经审计的资产总计106.05亿元，负债合计59.81亿元，净资产为46.24亿元，资产负债率为56.39 %。2013年度，发行人实现营业收入6.82亿元，归属于母公司所有者净利润2.54亿元。

二、发行人的历史沿革

根据《关于成立常熟市东南开发区投资经营有限公司的决定》（常东管（2002）2号），发行人于2002年12月注册成立。江苏省常熟经济开发集团以货币出资2,250万元，持股比例75.00%；常熟市常昆工业园区投资发展有限公司以货币出资750万元，持股比例25.00%。发行人初始注册资本3,000万元。

2006年5月，江苏省常熟经济开发集团将其持有发行人75.00%的股权原价转让给常熟东南开发区经济服务中心，常熟市常昆工业园区投资发展有限公司将其持有发行人25.00%的股权原价转让给常熟市发展投资有限公司。发行人注册资本仍为3,000万元。

2006年9月，发行人以资本公积转增注册资本9,831万元，发行人注册资本变更为12,831万元，各股东持股比例不变。

2007年3月，发行人名称变更为常熟东南资产经营投资有限公司。

2009年2月，常熟东南开发区经济服务中心对发行人货币增资17,169万元。发行人的注册资本变更为3亿元。

2011年4月，常熟东南开发区经济服务中心对发行人货币增资1亿元。发行人的注册资本变更为4亿元。

2011年12月，常熟东南开发区经济服务中心对发行人货币增资4亿元。发行人的注册资本变更为8亿元。

2011年12月，常熟东南开发区经济服务中心对发行人以土地使用权增资，评估价值26.90亿元，发行人的注册资本变更为40亿元。2013年2月，根据常熟市国有资产评估咨询有限公司出具的说明文件，国有资产评估项目核准文件，因规划容积率出现调整，常熟市常信土地房地产评估咨询有限公司和江苏苏地行土地房产评估有限公司按照最新规划容积率对增资的土地使用权进行了价值调整，原土地使用权评估值由26.90亿元调整为13.97亿元，常熟东南开发区经济服务中心对发行人补充货币增资4.5亿元，新增4块土地使用权增资5.17亿元，以资本公积转增注册资本7.76亿元，发行人的注册资本仍为40亿元。

2012年5月，常熟东南开发区经济服务中心对发行人货币增资2亿元。发行人的注册资本变更为42亿元。

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。

三、发行人股东情况

截至2013年末，发行人的股东分别为常熟东南开发区经济服务中心、常熟市发展投资有限公司，分别持有公司99.24%、0.76%的股权。具体情况如下表所示：

表-发行人股东情况

股东	出资额(万元)	持股比例
常熟东南开发区经济服务中心	416,792.25	99.24%
常熟市发展投资有限公司	3,207.75	0.76%
合计	420,000	100.00%

发行人控股股东为常熟东南开发区经济服务中心。该中心系由常熟高新技术产业开发区管委会于2003年4月依据常熟市机构编制委员会《关于建立“常熟东南开发区经济服务中心”并核定人员编制的通知》（常编（2003）19号）设立的全额拨款的事业单位法人，开办资金30万元，其宗旨和业务范围包括：为进驻开发区的企业提供各项服务；进区项目的报建、领证服务；进区项目建设、生产全过程服务；进区项目动态跟踪管理服务；与落户企业及相关部门的联络、协调服务。截至2013年末，经济服务中心持有发行人的股权不被质押的情形。发行人实际控制人为常熟高新技术产业开发区管委会。

常熟市发展投资有限公司系根据常熟市人民政府常政复（2000）47号文件，由常熟市计划委员会、常熟市能源发展中心和常熟市经济信息管理中心于2001年2月共同出资设立的大型国有企业。经历次股权变更及增资，常熟发投公司现股东为常熟市政府国有资产监督管理办公室，现注册资本774,075万元，主营服装交易市场租赁、保障性住房开发、粮油购销及金融四大业务，兼营电器制造及装备制造业务，并开展国有股权投资及管理业务。截至2013年末，常熟发投公司经审计的资产总计199.23亿元，负债合计102.56亿元，净资产为92.67亿元，资产负债率为52.53%；2013年度，常熟发投公司实现营业收入13.36亿元，归属于母公司所有者净利润0.91亿元。截至2013年末，常熟发投公司持有发行人的股权无被质押的情形。

四、发行人的公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理机制

发行人建立了以股东会、董事会、监事会以及高级管理层三会一 层为结构的治理机制：

1、股东会

公司设股东会，由全体股东组成。股东会是公司的权力机构，按照《公司法》及公司章程行使职权。股东会行使下列职权：

（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、监事的报酬事宜；

（3）审议批准董事会的报告；

（4）审议批准监事会或监事的报告；

（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方案；

（7）对公司的增加或减少注册资本作出决议；

（8）对发行公司债券作出决议；

（9）对股东向股东或股东以外的人转让出资作出决议；

（10）对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决议；

（11）决定聘用或解聘承办公司审计业务的会计师事务所；

（12）修改公司章程；

（13）法律、行政法规规定股东会享有的其他职权；

2、董事会

公司设立董事会，由4名董事组成。其中2名董事由常熟东南开发区经济服务中心委派并经股东会选举产生和更换，1位董事由职工代表大会选举产生和更换，1名董事由常熟市发展投资有限公司委派并经股东会选举产生和更换。董事会设董事长1名，由董事会选举产生。董事会行使下列职权：

（1）负责召集股东会会议，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融资方案；

（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的方案；

（6）制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

（7）拟定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

（8）决定公司内部机构的设置；

（9）根据经理提名，聘任或解聘公司的副经理、财务负责人，决定其报酬事项；

（10）制定公司的基本管理制度；

（11）股东会会议赋予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，由3名监事组成。其中2名监事由常熟东南开发区经济服务中心委派并经股东会选举产生和更换，1名监事由职工代表大会选举产生和更换。监事会设主席一人。监事会主席由监事会选举产生和更换。董事、经理、财务负责人等高级管理人员不得兼任监事。监事会行使下列职权：

（1）检查公司的财务；

（2）对董事、经理执行公司职务的行为进行监督，对违反法律法规、公司章程或者股东会会议决议的董事、总经理提出罢免的建议；

（3）当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；

（4）提议召开临时股东会会议，在董事不履行召集和主持股东会 会议职责时，召集和主持股东会会议；

（5）向股东会会议提出议案；

（6）根据《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、经理提起诉讼；

（7）股东会会议授予的其他职权。

4、高级管理层

公司设经理1名，由董事会聘任或解聘。经理对董事会负责并行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施股东会决议；

（2）组织实施公司的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）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或解聘公司副经理、财务负责人；

（7）决定聘任或者解聘除应由股东会、董事会聘任或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

截至2013年末，发行人组织结构示意图如下所示：

五、发行人与下属公司的投资关系

截至2013年末，发行人纳入合并财务报表范围的下属公司共5家，其中一级子公司4家，二级子公司1家。未纳入合并报表下属公司共6家，具体情况如下：

表-发行人纳入合并报表的下属公司情况

序号	公司名称	注册资本（万元）	投资额（万元）	合计出资比例（%）
1	常熟市宏兴建设工程有限公司	2,000.00	2,000.00	100.00
2	常熟日资工业园投资管理有限公司	1,000.00	1,000.00	100.00
3	常熟东南人力资源服务有限公司	200.00	194.00	97.00
4	常熟科技发展投资有限公司	76,000.00	68,500.00	90.13
5	常熟东飞仓储物流有限公司	3,000.00	3,000.00	90.13

表-发行人未纳入合并报表的下属公司情况

序号	公司名称	投资账面余额（万元）	合计持股比例（%）
1	常熟市经发中小企业担保有限公司	10,404.68	20.00
2	泗洪常熟工业园投资开发建设有限公司	2,000.00	25.00
3	常熟大学科技园有限公司	1,606.39	37.00
4	常熟华晓东南投资有限公司	1,000.00	10.31
5	江苏金茂纸板产业创业投资有限公司	412.34	1.93
6	常熟巅峰软件有限公司	328.86	26.25

六、发行人董事、监事和高级管理人员简历

（一）发行人董事

发行人董事会成员4人。

表-发行人董事会成员名单

姓名	性别	职务
陆晓棟	男	公司董事长
姚丽英	女	公司董事、总经理
蔡佩君	男	公司董事
朱燕	女	公司职工董事

1、陆晓棟，男，汉族，1962年生，江苏省常熟市人，本科学历，中共党员。历任苏州师范专科学校校长办公室副主任，常熟高等专科学校校长办公室副主任，常熟经济委员会办公室副主任、主任，常熟市人民政府办公室副主任、主任，常熟市人民政府秘书长。现任常熟高新技术产业开发区管委会副主任、常熟东南资产经营投资有限公司董事长。

2、姚丽英，女，汉族，1964年生，江苏省常熟市人，大专学历，中共党员。历任常熟市王市镇镇长，常熟市南虞镇镇长，常熟市环保局局长，常熟市发展改革委主任、党委书记，常熟市梅李镇党委书记。现任常熟高新技术产业开发区管委会副主任、常熟东南资产经营投资有限公司董事、总经理。

3、蔡佩君，男，汉族，1969年生，江苏省常熟市人，大专学历，中共党员。历任常熟市浒浦财政所所长，常熟市浒墅关财政所所长，常熟市财政局公资科科长。现任常熟市财政局人事科科长、常熟东南资产经营投资有限公司董事。

4、朱燕，女，汉族，1979年生，江苏省常熟市人，大专学历，中共党员。先后在苏州NB自然美化妆品公司和常熟华联商厦就职。现任常熟高新技术产业开发区党政办副科长、常熟东南资产经营投资有限公司职工董事。

（二）发行人监事

发行人监事会成员3人，其中职工监事1人。

表-发行人监事会成员名单

姓名	性别	职务
徐志良	男	公司监事会主席
姚风兰	女	公司监事
沈志强	男	公司职工监事

1、徐志良，男，汉族，1973年生，江苏省常熟市人，硕士学历，中共党员，高级会计师。历任常熟市莫城镇财政所预算会计、副所长，常熟市虞山镇人民政府经济发展办公室审计科长。现任常熟高新技术产业开发区财政局财务会计科科长，常熟东南资产经营投资有限公司监事会主席。

2、姚风兰，女，汉族，1975年生，江苏省常熟市人，本科学历，中共党员，助理会计师。历任虞山镇粮食管理所科员，常熟外向型农业综合开发区财务科会计，常熟高新技术产业开发区财政局会计、经发局科长，现任常熟高新技术产业开发区财政局资产管理科科长，常熟东南资产经营投资有限公司监事。

3、沈志强，男，汉族，1982年生，江苏省常熟市人，本科学历、中共党员。本科毕业后就职于常熟东南资产经营投资有限公司，现任常熟东南资产经营投资有限公司职工监事。

（三）高级管理人员

发行人高级管理层包括公司总经理、财务总监。

表-发行人高级管理人员名单

姓名	性别	职务
姚丽英	女	公司董事、总经理
洪平	男	公司财务总监

1、姚丽英，个人简历详见发行人董事部分。

2、洪平，男，汉族，1976年生，江苏省常熟市人，大专学历，中共党员，会计师。历任北京永拓会计师事务所江苏分所行政部经理。现任常熟高新技术产业开发区财政局副局长、常熟东南资产经营投资有限公司财务总监。

（四）公务员兼职情况

截至2013年末，发行人董事、监事、高级管理人员中有七人系公务员兼任。其中，陆晓棟系高新区管委会副主任兼任发行人董事长，姚丽英系高新区管委会副主任兼任发行人董事、总经理，蔡佩君系常熟市财政局人事科科长兼任发行人董事，朱燕系高新区党政办副科长兼任发行人职工董事，徐志良系高新区财政局财务会计科科长兼任发行人监事会主席，姚风兰系高新区财政局资产管理科科长兼任发行人监事，洪平系高新区财政局投融资科科长兼任发行人财务总监。上述七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-发行人董事、监事及高管公务员兼职情况

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	陆晓棟	董事长	53	兼职不兼薪	是	高新区管委会副主任
2	姚丽英	董事、总经理	51	兼职不兼薪	是	高新区管委会副主任
3	蔡佩君	董事	46	兼职不兼薪	是	常熟市财政局人事科科长
4	朱燕	职工董事	36	兼职不兼薪	是	高新区党政办副科长
5	徐志良	监事会主席	42	兼职不兼薪	是	高新区财政局财务会计科科长
6	姚风兰	监事	40	兼职不兼薪	是	高新区财政局资产管理科科长
7	洪平	财务总监	39	兼职不兼薪	是	高新区财政局投融资科科长

第九条 发行人业务情况

作为常熟高新技术产业开发区主要的基础设施建设公司，常熟东南资产经营投资有限公司和常熟日资工业园投资管理有限公司、常熟科技发展投资有限公司和常熟东飞仓储物流有限公司是常熟高新技术产业开发区内主要的城市基础设施建设主体。高新区基础设施建设主体还包括常熟市昆承湖开发建设有限公司。常熟市昆承湖开发建设有限公司主要负责昆承湖旅游度假区的基础设施建设业务。发行人及其子公司从事高新区内其余区域的基础设施建设业务。发行人在高新区除昆承湖旅游度假区的其他区域的基础设施建设业务处于区域垄断地位。考虑到基础设施行业的区域垄断性特点，发行人向高新区、常熟市以外开拓业务将受到一定的限制。

2、发行人在常熟高新技术产业开发区房屋租赁领域处于领先地位

高新区内的房屋租赁业务主要包括职工宿舍、标准厂房的出租和写字楼等商业用房的出租，由发行人及其下属子公司常熟东飞仓储物流有限公司和常熟日资工业园投资管理有限公司负责运营，职工宿舍、标准厂房出租方面，高新区管委会独家授权发行人及其子公司为人区企业提供职工宿舍出租、过渡性厂房出租及厂房的长期出租服务，作为高新区吸引优质企业入驻的配套条件，具有区域垄断性。写字楼等商业用房出租方面，发行人按照市场价格出租给有需求的企业及商家，参与市场公平竞争。由于发行人