



南京新港开发总公司

(住所：南京经济技术开发区)

面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券（第三期） 上市公告书

债券简称：16南港03

债券简称：16南港04

债券代码：136595.SH

债券代码：136596.SH

发行总额：人民币5亿元

发行总额：人民币5亿元

上市时间：2016年9月8日

上市地：上海证券交易所

牵头主承销商/债券受托管理人/簿记管理人



华泰联合证券

HUATAI UNITED SECURITIES

住所：深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层（01A、02、03、04）、
17A、18A、24A、25A、26A

联席主承销商



长城证券股份有限公司

GREAT WALL SECURITIES CO.,LTD.

住所：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17 层

第一节 绪言

重要提示

南京新港开发总公司（以下简称“新港公司”、“发行人”或“本公司”）董事会成员已批准本上市公告书，确信其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所（以下简称“上证所”）对本期公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015年修订）》，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AA+。本期债券上市前，最近一期末的净资产为1,612,980.69万元（2016年3月31日未经审计的合并报表口径股东权益合计）；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为35,015.61万元（2013年、2014年及2015年经审计的合并报表口径归属于母公司所有者的净利润平均值），不少于本期债券的一年利息的1.5倍。发行人在本期债券上市前的财务指标符合相关规定。

如无特别说明，本上市公告书中所有名词简称与《南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行2016年公司债券（第三期）募集说明书》及《南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行2016年公司债券（第三期）发行公告》相同。

第二节 发行人简介

一、发行人基本信息

公司中文名称：南京新港开发总公司

公司类型：全民所有制企业

法定代表人：万舜

注册地址：南京经济技术开发区

办公地址：南京市新港大道 100 号

成立时间：1992 年 4 月 12 日

注册资本：496,363.509771 万元整

所属行业：K70 房地产业

经营范围：物资供应；国内贸易；投资兴办企业、企业管理服务；项目开发；仓储服务；市政基础设施建设；土地成片开发；设备租赁。（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）

统一社会信用代码：91320192608964318G

邮政编码：210038

联系电话：025-85810485

传真：025-85800840

本期债券信息披露事务负责人及联络方式：任远，025-8580840

二、发行人基本情况

（一）发行人主营业务基本情况

发行人经营范围包括：物资供应；国内贸易；投资兴办企业、企业管理服务；项目开发；仓储服务；市政基础设施建设；土地成片开发；设备租赁。（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）

目前发行人的主营业务主要分为三大板块：园区开发业务、房地产业务和药品制造业务。2013 年-2015 年，公司实现主营业务收入 443,500.20 万元、488,141.07 万元和 583,412.32 万元，实现主营业务毛利润 111,505.50 万元、135,010.53 万元和 142,385.37 万元，公司主营业务毛利率分别为 25.14%、27.66%和 24.41%。

发行人最近三年¹主营业务收入情况表

单位：万元

业务板块	2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园区开发业务	308,971.03	52.96%	280,644.14	57.49%	194,752.49	43.91%
房地产业务	245,166.22	42.02%	175,668.63	35.99%	223,263.44	50.34%

¹ 在本上市公司公告书中，最近三年指 2013 年、2014 年及 2015 年。

药品制造业务	28,024.00	4.80%	28,139.27	5.76%	25,423.28	5.73%
其他业务	1,251.07	0.21%	3,689.02	0.76%	60.99	0.01%
合计	583,412.32	100.00%	488,141.07	100.00%	443,500.20	100.00%

发行人最近三年主营业务成本情况表

单位：万元

业务板块	2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园区开发业务	252,033.52	57.15%	223,067.69	63.17%	155,868.38	46.95%
房地产业务	179,238.90	40.64%	120,121.29	34.02%	169,277.39	50.99%
药品制造业务	7,933.00	1.80%	6,719.22	1.90%	6,845.78	2.06%
其他业务	1,821.53	0.41%	3,222.33	0.91%	3.14	0.00%
合计	441,026.95	100.00%	353,130.54	100.00%	331,994.69	100.00%

发行人最近三年主营业务毛利情况表

单位：万元

业务板块	2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园区开发业务	56,937.51	39.99%	57,576.45	42.65%	38,884.12	34.87%
房地产业务	65,927.32	46.30%	55,547.33	41.14%	53,986.05	48.42%
药品制造业务	20,091.00	14.11%	21,420.05	15.87%	18,577.50	16.66%
其他业务	-570.47	-0.40%	466.70	0.35%	57.84	0.05%
合计	142,385.37	100.00%	135,010.53	100.00%	111,505.50	100.00%

发行人最近三年主营业务毛利率情况表

业务板块	2015 年	2014 年	2013 年
园区开发业务	18.43%	20.52%	19.97%
房地产业务	26.89%	31.62%	24.18%
药品制造业务	71.69%	76.12%	73.07%
其他业务	-45.60%	12.65%	94.85%
合计	24.41%	27.66%	25.14%

1、园区开发业务

公司园区开发业务主要包括市政基础设施承建、受托代建业务、土地成片开发

转让、园区管理及服务等业务。该板块经营主体为公司本部、南京高科股份有限公司及其子公司南京高科建设发展有限公司、南京高科水务有限公司、南京高科园林工程有限公司。

2013 年至 2015 年，发行人园区开发业务实现收入分别为 194,752.50 万元、280,644.15 万元和 308,971.03 万元，占当期公司主营业务收入的比重分别为 43.91%、57.49%和 52.96%，园区开发业务收入构成情况如下表：

单位：万元、%

项目类别	2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市政基础设施承建 (含工程施工)	83,604.66	27.06	92,135.86	32.83	50,387.27	25.87
受托代建业务	167,644.55	54.26	125,709.81	44.79	95,115.13	48.84
土地成片开发转让	6,067.33	2.14	11,481.38	4.09	-	-
园区管理及服务	51,114.50	16.54	51,317.10	18.29	49,250.10	25.29
合计	308,971.03	100.00	280,644.15	100.00	194,752.50	100.00

2、房地产业务

发行人房地产业务经营主体主要为子公司南京高科置业有限公司及其子公司。发行人房地产业务开发主体均具备相应资质，发行人房地产开发项目全部为自主开发项目。

开发主体	房地产资质	证书编号
高科置业	一级资质	建开企[2008]823
仙林湖置业	暂定贰级	宁 UP3101
仙林康乔	叁级	宁 UP3323

发行人房地产项目主要分布于南京地区，住宅产品主要定位于中高端消费市场，以自住性住房需求为主要目标市场，以中小户型住宅开发为主力产品，发展定位明确，与国家房地产产业政策相符合，受房地产市场调控影响较小。发行人通过多年的房地产开发，积累了较丰富的房地产开发和管理经验，拥有稳定的管理团队和较高水准的专业技术人员，为房地产业务的持续发展储备了一定资源。

2013 年、2014 年及 2015 年，公司房地产业务收入分别为 223,263.44 万元、175,668.63 万元和 245,166.22 万元，其中，2013 年房地产业务收入较 2012 年增加

109,064.76 万元，增长 95.50%，主要原因是 2013 年公司房地产业务抢抓区域市场回暖的有利时机，以盘活存量资产为重点，把握推盘节奏，已预售商品房项目集中验收交付确认收入所致。公司 2014 年房地产业务收入较 2013 年减少 47,594.81 万元，降低 21.32%，主要原因是 2014 年商品房销售结转面积减少所致。2015 年房地产业务收入较 2014 年增加 69,497.59 万元，同比增长 39.56%，主要是由于当期结转收入的项目增加所致。2013 年、2014 年及 2015 年，公司房地产业务成本分别为 169,277.39 万元、120,121.29 万元和 179,238.90 万元，房地产业务毛利分别为 53,986.05 万元、55,547.34 万元和 65,927.32 万元。

2013 年、2014 年及 2015 年，房地产业务综合毛利率情况分别为 24.18%、31.62% 和 26.89%。其中，公司 2013 年房地产业务综合毛利率较 2012 年降低 19.11 个百分点，主要是随着中国经济增速放缓以及房地产行业调控趋于常态化，市场竞争日趋激烈，占当期公司房地产销售收入 89.10% 的住宅销售毛利下降所致。公司 2014 年房地产业务综合毛利率较 2013 年增加 7.44 个百分点，主要是当期住宅销售毛利增加所致。公司 2015 年房地产业务综合毛利率较 2014 年下降 4.73 个百分点，主要是由于当期结转收入的项目结构发生变化，低毛利率的经济适用房项目占比增加。

3、药品制造业务

发行人医药制造板块业务主要由子公司臣功制药承担。目前，公司的药品产品主要为面向儿童和成人的西药制剂。

公司可生产的药品涵盖了呼吸系统用药、心脑血管用药、消化系统用药、抗感染用药、皮肤用药、免疫调节剂、抗肿瘤用药、妇科用药、泌尿系统用药等。公司可生产的剂型包括：片剂、颗粒剂、干混悬剂、硬胶囊剂、冻干粉针剂、小容量注射剂、乳膏剂、凝胶剂、栓剂。

公司的主打产品包括：复方锌布颗粒剂（商品名：臣功再欣）、愈美颗粒（商品名：华芬）、阿莫西林克拉维酸钾干混悬剂(7:1)（商品名：铿锵）、单硝酸异山梨酯缓释片（商品名：再佳）、托拉塞米注射液（商品名：特苏尼）等。

公司主要医药产品由南京臣功医药科技有限公司研发，研发成功后由南京臣功制药股份有限公司、南京先河制药有限公司生产制造，南京臣功药业有限公司负责药品的批发及销售。由公司直销或总代理模式进行销售，目前公司已经在全国各

大城市设置了 20 多个办事处，形成了遍布全国近百个重点城市的销售网络，拥有 200 多名高素质的销售、推广人员。这些高素质的销售人员来自医学、药学、经济学、市场营销等不同专业领域，知识结构合理，具有较高的运筹素质和开拓市场的能力，大专以上学历及拥有丰富的药品销售经验的人才占 80%以上。并且在长期的业务合作中，与商业单位、医院之间建立了资源互补、共同发展的伙伴关系。公司通过 300 多个经销商覆盖 2000 家区级以上医院，并有覆盖 3000 家县级以上医院的处方药学术推广队伍，突出的营销能力以及在儿科、内科、心血管等科室的销售网络是公司的核心竞争力所在。

（二）发行人历史沿革

发行人为南京市政府下属国有企业，由国家级南京经济技术开发区管委会直接管理，主要履行对开发区内土地开发、基础设施建设、招商引资工作，代表开发区管委会参与开发区公共基础设施项目、重点工业项目及其他重点项目的投资；发行人以开发区国有资本的先期投入，引导和带动战略投资者参与对开发区经济社会发展有重大影响的项目建设。企业统一社会信用代码为 91320192608964318G。

1、发行人设立

南京新港开发总公司是根据《关于同意成立南京新港开发总公司的批复》（宁体改字[1992]218 号）文件，于 1992 年 4 月 12 日，由南京经济技术开发区管理委员会（以下简称“开发区管委会”）和南京市投资公司共同出资组建的国有企业，初始注册资本为 15,000 万元人民币，其中，开发区管委会出资 10,250 万元，占注册资金的 68.33%；南京市投资公司出资 4,750 万元，占注册资金的 31.67%。

2、发行人的历次股权变动

发行人成立后经历次增资，注册资金在 2003 年增至 126,363.51 万元，其中开发区管委会出资 67,043.28 万元，市政府出资 54,570.23 万元，南京市投资公司出资 4,750.00 万元。

2004 年 12 月，根据南京市国有资产管理委员会办公室《关于增加南京新港开发总公司国家资本金的通知》（宁国资办[2004]101 号），发行人注册资金增至 176,363.51 万元，其中开发区管委会出资 67,043.28 万元，占注册资金的 38.01%；

南京市人民政府出资 104,570.23 万元，占注册资金的 59.30%；南京市投资公司出资 4,750.00 万元，占注册资金的 2.69%。

根据南京市国有资产监督管理委员会（以下简称“南京市国资委”）《关于印发〈南京市企业国有资产产权登记工作暂行规则〉的通知》（宁国资委[2005]42 号）、《南京市人民政府办公厅办文单》（宁府办文（2005）819 号）及南京市国资委承办来文回复单（[2005]292 号），发行人的出资人变更为南京市国资委和南京市投资公司。变更后，南京市国资委出资 171,613.51 万元，占注册资金的 97.31%；南京市投资公司出资 4,750.00 万元，占注册资金的 2.69%。

根据《南京市人民政府办公厅办文单》（宁府办文[2005]1509 号）的批复、南京市国资委《南京市国资委承办来文回复单》（[2006]29 号）的批复及南京市国资委于 2006 年 7 月 7 日出具的宁国资委产（2006）108 号《关于南京新港开发总公司国有产权无偿划转有关问题的通知》，南京市国资委将公司投资 5 亿元设立的南京仙林新市区开发有限公司整体划转至仙林大学城管委会，并按有关规定相应核减南京新港开发总公司的国家资本金。2006 年 7 月 4 日，发行人完成国有资金核减手续，注册资本变更为 126,363.51 万元。变更后南京市国资委占注册资本的比例为 96.24%，南京市投资公司占注册资本的比例为 3.76%。

2008 年 9 月 18 日，根据南京市国资委《关于调整南京新港开发总公司出资人的通知》（宁国资委产[2008]122 号）文件通知，南京新港开发总公司出资人由南京市国资委变更为南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司（以下简称“南京国资集团”）。变更后的股东及持股比例为：南京国资集团出资 121,613.51 万元，占注册资本的 96.24%；南京市投资公司出资 4,750.00 万元，占注册资本的 3.76%。变更后仍由南京经济技术开发区管理委员会履行经营管理职责。

根据 2013 年 10 月 28 日南京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于南京新港开发总公司增加 12 亿元资本金的批复》（宁国资委企[2013]197 号），南京新港开发总公司增加注册资本 12.00 亿元，其中股东南京国资集团增资 115,488.00 万元，南京紫金资产管理有限公司增资 4,512.00 万元，分 3 期出资，首期出资 5.00 亿元、第三期出资 4.00 亿元、第三期出资 3.00 亿元分别于 2013 年 11 月 6 日、2013 年 11 月 21 日和 2013 年 12 月 3 日缴足，全部为货币出资。本次增资后，南京国资集团累

计出资 237,101.51 万元，占注册资本的 96.24%，南京市投资公司累计出资 9,262.00 万元，占注册资本的 3.76%。

根据 2014 年 12 月 18 日南京市人民政府国有资产监督管理委员会对《关于对南京新港开发总公司增资的请示》（宁国资集团〔2014〕19 号）的批示，南京新港开发总公司增加注册资本 10.00 亿元，全部由股东南京国资集团单方增资，股东南京紫金资产管理有限公司（原南京市投资公司）本次不增资。截止 2014 年 12 月 19 日止，公司已经收到南京国资集团新增的注册资本 100,000.00 万元，全部为货币出资。本次增资后，南京国资集团累计出资 337,101.51 万元，占注册资本的 97.33%，由南京市投资公司转制而来的南京紫金资产管理有限公司累计出资 9,262.00 万元，占注册资本的 2.67%。

2015 年，发行人全体股东作出《关于对新港开发总公司增加 15 亿元资本金的决议》，同意对发行人增资 15 亿元，将注册资本增加至 49.64 亿元，其中南京国资集团用货币增资 145,995 万元，持股比例 97.33%保持不变；南京紫金资产管理有限公司增资 4,005 万元，持股比例 2.67%保持不变。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2015 年 12 月 14 日出具中兴华验字（2015）JS0094 号《验资报告》，验证截至 2015 年 12 月 14 日，发行人累计实收资本为人民币 4,963,635,097.71 元。截至 2015 年 12 月 25 日，发行人本次增资相关工商登记手续已办理完毕。

（三）实际控制人变化情况

最近三年，发行人不存在实际控制人发生变化的情况。

（四）重大资产重组情况

发行人自设立以来，未发生导致主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售、置换的情况。

（五）公司的股本情况

截至本上市公告书公告之日，公司总股本 4,963,635,097.71 股，公司股东总数为 2 家，公司的股本情况如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司	4,830,965,097.71	97.33%
2	南京紫金资产管理有限公司	132,670,000.00	2.67%
合计		4,963,635,097.71	100.00%

三、发行人面临的风险

（一）本期债券的投资风险

1、利率风险

债券作为一种固定收益类金融工具，其二级市场价格变动一般与利率水平变化呈反向变动，未来市场利率的变化将直接影响债券二级市场交易价格。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使本期债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

2、流动性风险

证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，投资者应知悉所面临的潜在流动性风险，即投资者可能无法立即出售其债券，或即使投资者以某一价格出售其持有的本期债券，投资者也可能无法获得与发达二级市场上类似投资产品相当的收益。随着公司债券的发行规模扩张和交易所债券市场的持续发展，流动性风险可能会趋于降低。

3、偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好。但本期债券存续期内国际国内宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在一定不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

4、本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来保障本

期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

5、本期债券未设定担保的风险

本期债券为无担保债券，能否按期足额偿付本息完全取决于信用。在债券存续期内，若因公司自身的相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，则可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

6、资信风险

发行人目前资信状况良好，盈利能力和现金获取能力较强，能够按时偿付债务本息，且发行人在近三年与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，不可控的市场环境变化等客观原因可能导致发行人资信状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响债券本息的偿付。

7、信用评级变化风险

本期债券的信用评级是由资信评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专业评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值。发行人目前资信状况良好，经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。但是在本期债券存续期内，发行人无法保证主体信用评级和本期债券的信用评级不会发生负面变化。若资信评级机构调低发行人的主体信用等级和/或本期债券的信用等级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

（二）发行人的相关风险

影响公司业务经营活动的风险主要有：财务风险、经营风险、管理风险和政策风险等，主要表现在以下几方面：

1、财务风险

(1) 债务规模扩张较快的风险

截至 2016 年 6 月末，发行人合并口径借款余额为 2,005,490 万元，较 2015 年末增加 581,297.65 万元，累计新增借款占 2015 年末净资产的比例达 35.27%。公司 2016 年上半年新增借款主要为发行人在银行间市场发行的中期票据及在交易所市场发行的公司债券，包括 16 新港 MTN001、16 新港 MTN002、16 新港 MTN003、16 新港 MTN004、16 新港 01、16 南港 01、16 新港 02、16 南港 02，发行金额分别为 5 亿元、10 亿元、7 亿元、5 亿元、5 亿元、10 亿元、10 亿元和 5 亿元，发行总额共计 57 亿元。随着债务规模的快速扩张，公司面临的偿债压力也会有所增加。

(2) 投资收益占比较大风险

近三年，公司取得的投资收益分别为 35,846.78 万元、49,520.58 万元、83,495.94 万元，占当期利润总额的比例分别为 55.38%、54.45%和 63.31%，公司取得的投资收益占当期利润总额的比例较大，未来可能由于持有的上市公司股权价值下跌、被投资单位盈利能力发生不利变化、分红减少等因素导致公司投资收益减少，从而对发行人盈利能力和偿债能力产生不利影响。

(3) 资产负债率较高的风险

截至 2013 年末、2014 年末、2015 年末及 2016 年 3 月末，公司资产负债率分别为 64.95%、63.47%、65.48%和 67.64%，由于发行人主营业务中房地产行业的业务特点，近年来发行人债务融资规模较大，资产负债率相对较高，但发行人的资产负债率相对稳定。尽管上述负债规模和负债结构符合发行人业务发展和战略实施的需要，但较高的负债总额和负债率仍使发行人的经营存在一定的偿付风险。如果发行人持续性融资能力受到限制或者未能及时、有效地作好偿债安排，将面临偿债的压力从而使其业务经营活动受到不利影响。

(4) 其他应收款余额较高的风险

截至 2013 年末、2014 年末、2015 年末及 2016 年 3 月末，发行人其他应收款净额分别为 377,422.18 万元、409,444.83 万元、928,652.59 万元和 818,928.28 万元，占当期末资产总额的比例分别为 14.31%、10.80%、19.45%和 16.43%。公司其他应收款主要由资金往来款、代垫款项、保证金等构成。发行人其他应收款余额较高，如

果无法按期收回或发生坏账损失,发行人资产质量及财务状况将可能受到不利影响。

(5) 对外担保占比较高的风险

截至 2015 年末,发行人及其子公司对外担保余额为 786,220.00 万元(不含关联方担保),占当期末净资产的 47.71%。若发行人未能严格执行或进一步建立健全完善的企业对外担保内部控制制度,没有在事前、事中和事后对对外担保风险进行有效控制,发行人将可能面临因被担保方出现异常情况,财务状况、经营状况发生重大变化或出现恶化所导致的连带责任法律诉讼。同时,由于被担保单位资产负债率普遍较高且盈利能力一般,如果被担保单位发生经营困难或者其他导致盈利能力、偿债能力下降的情形,发行人将面临较大的代偿风险。

截至 2016 年 6 月末,发行人及其子公司对外担保余额为 809,336.27 万元(不含关联方担保),较 2015 年末增加 23,136.27 万元,累计新增对外担保额占上年末净资产的比例为 2.94%,对外担保情况未发生重大变化。

(6) 存货跌价风险

近三年及一期末,公司存货余额分别为 944,229.81 万元、1,467,694.76 万元、1,675,890.85 万元和 1,826,732.02 万元,占流动资产总额比例分别为 57.00%、63.67%、51.91%和 51.72%。公司存货主要为开发产品、开发成本、原材料和库存商品等。公司于每个资产负债表日将存货按照成本与可变现净值进行比较分析,对于原材料、低值易耗品、库存商品,公司将成本与按照估计售价核算后的可变现净值进行比较,对于开发产品、开发成本,公司将成本与按照近期平均销售单价核算后的可变现净值进行比较分析。由于未有存货成本低于可变现净值情况发生,故未计提存货跌价准备。若未来公司存货一旦出现积压或大幅跌价,将会对公司盈利能力和偿债能力产生一定的影响。

(7) 所有者权益结构不稳定的风险

截至 2013 年末、2014 年末、2015 年末,公司股东权益分别为 924,677.42 万元、1,385,227.79 万元、1,648,053.98 万元,所有者权益总额呈上升趋势。截至 2015 年末,公司所有者权益为 1,648,053.98 万元,其中实收资本 496,363.51 万元、资本公积 155,972.21 万元、其他综合收益 171,022.74 万元、盈余公积 19,250.49 万元、未分配利润 136,125.42 万元。其中,未分配利润占所有者权益的 8.26%,公司未分配利润

占比较低，其他综合收益-可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失为 171,022.74 万元，占当期末所有者权益的 10.38%，未来存在因对未分配利润进行大幅度分配以及可供出售金融资产公允价值发生不利变动而导致所有者权益不稳定的风险。

另外，发行人直接持有南京高科股份有限公司 34.655%的股权，持股比例虽不足 50%，但发行人为南京高科的第一大股东，发行人对南京高科的财务和生产经营决策能起到决定性的影响，故将其纳入合并范围。近三年及一期末，发行人由于合并南京高科等子公司而使合并口径归属于母公司所有者的权益分别为 558,218.92 万元、784,218.42 万元、978,734.37 万元和 988,761.66 万元，占发行人所有者权益总额的比例分别为 60.37%、56.61%、59.39%和 61.30%，占比较低。发行人对核心控股子公司持股比例较低，如果控股子公司股权结构发生重大变动导致公司丧失对其控制地位，发行人的偿债能力可能因此受到不利影响。

（8）关联方交易风险

公司关联方交易主要系与关联方的业务往来及为关联方提供担保，截至 2015 年末，公司对南京仙林新市区开发有限公司应收账款净额 0.43 万元，预付账款余额为 18.00 万元，其他应收款 2,956.41 万元，预收款项 2,611.47 万元，对南京第二热电厂其他应收款净额为 18,950.00 万元。对南京第二热电厂其他应收款系搬迁工作产生，对南京仙林新市区开发有限公司应收账款等系正常业务往来产生。另外，公司为关联方提供的担保余额为 127,741.85 万元，占公司净资产的 7.75%。若发行人关联方发生经营风险导致无法偿还到期债务，将可能对发行人的相关业务及持续稳定发展产生负面影响。

（9）营业毛利率下降风险

2013 年、2014 年及 2015 年，公司营业毛利率分别为 25.64%、28.36%和 25.27%，2015 年有所下降，主要是由于受房地产行业宏观调控影响，发行人房地产业务转向低毛利率的商品房项目及保障房项目，若发行人未来营业毛利率大幅下降，将对公司盈利能力及偿债能力产生不利影响。

（10）金融资产减值风险

截至 2016 年 3 月末，公司持有的以公允价值变动且其变动计入当期损益的金融

资产余额为 14,105.59 万元，占当期末资产总额的 0.28%；可供出售金融资产余额为 1,036,249.78 万元，占当期末资产总额的 20.79%。如果资本市场未来表现低迷或被投资单位经营状况发生不利变化，公司上述金融资产的公允价值可能出现下降，将对公司盈利能力及偿债能力产生不利影响。

（11）可供出售金融资产占比较高的风险

截至 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日和 2016 年 3 月 31 日，发行人可供出售金融资产分别为 642,866.23 万元、1,075,295.44 万元、1,106,313.15 万元和 1,036,249.78 万元，在总资产中占比分别为 24.37%、28.36%、23.17%和 20.79%。可供出售金融资产在总资产中占有较大比重，系由发行人的业务模式和定位决定的，虽然该部分资产的取得成本较低，已经形成了较大幅度的浮盈，发行人可以通过出售部分可供出售金融资产获得现金流；但由于可供出售金融资产的价值受到证券市场行情影响较大，价值可能存在波动，可供出售金融资产占比较大，在一定程度上增加了发行人的财务风险。

（12）受限资产金额较大的风险

截至 2016 年 3 月末，发行人受限资产账面价值合计 29.12 亿元，占当期末净资产的 18.05%，主要为借款抵押给银行、信托的土地、公司股权、承兑汇票保证金及定期存单。发行人上述资产的受限并不会给公司正常经营活动造成不利影响，但主要资产的抵押受限将在一定程度上限制发行人进一步获取银行授信额度，从而降低其间接融资能力。此外，如果发行人不能及时偿还借款，银行、信托等金融机构将可能采取强制措施对上述资产进行处置，从而可能对发行人正常生产经营造成风险。

（13）重要子公司南京高科业务转型的风险

公司重要子公司南京高科于 2014 年 10 月 31 日发布公告，为贯彻落实全面深化国有企业改革等要求，未来南京高科将加快一般商品房项目开发进度，力争早日从商品房开发领域退出；以改革和出售国有股权相结合的方式尽快全面退出施工等领域；加强业务转型研究，尽快整合优质成长性好的资源注入公司。由于南京高科现有房地产存货完成开发销售仍需时日，为保证上市公司持续稳定发展，相关业务领域退出及新增业务的整合尚待研究，短期内对公司影响不大。若南京高科未来转型从商品房开发领域退出，则南京高科未来发展将面临一定不确定性，可能对发行人

未来可持续盈利能力及偿债能力产生负面影响。

2、经营风险

(1) 经济周期波动风险

当前国内经济面临较大下行压力。发行人主要收入来源于园区开发和房地产业务业务，国内经济增速放缓将直接影响到居民可支配收入水平、收入预期和支付能力，并进而影响居民消费信心和消费倾向，这将影响发行人房地产业务收入，同时国内经济增速放缓将导致相关领域投资减少、公司接单数量下降，从而对公司园区开发业务产生不利影响。

(2) 房地产业务经营风险

房地产项目建设开发的周期长，投资大，综合性强，对于项目开发的控制、销售、土地利用等方面均具有较高的要求。虽然本公司在房地产开发业务方面也积累了丰富的经验，具有较强的经营能力，但如果在房地产开发某一环节出现问题，将可能使项目周期延长、成本上升、资金周转减缓，导致预期经营目标难以如期实现。

(3) 项目建设风险

发行人目前在建项目主要为房地产项目，在项目建设和运营期间，如出现原材料价格及劳动力成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人的盈利水平。

(4) 房地产业务区域集中风险

公司目前房地产建设项目主要集中于南京市，房地产业务区域较为集中，未来可能由于南京地区经济发展状况以及南京地区竞争状况等因素发生变化导致公司房地产业务发生不利变化，从而对公司的盈利状况产生不利影响。

(5) 区域经济发展风险

发行人的主要业务集中于南京市，而南京市是江苏沿江发展战略的重要部分，因此江苏区域经济发展状况及未来发展趋势对南京市的发展，乃至发行人经营项目的经济效益影响较大。如果江苏区域经济发展情况停滞，南京市经济发展乏力，可能对发行人的盈利能力产生一定程度的不利影响。

(6) 安全生产风险

公司下属从事经营生产的子公司众多，业务涉及房地产、园区开发以及药品制造等，安全生产是正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及自然条件等外部环境因素，一旦某个或某几个子公司发生安全生产的突发事件，将对公司的正常经营带来不利的影响。

（7）药品价格下调的风险

为解决看病难和看病贵的问题，近年来国家发改委对药品价格进行了多次调整，涉及近2,000种化学药品和300多种中成药。整体药品价格有了较大下降，部分药品价格降幅达80%以上。2009年4月6日新医改纲领性文件出台，随后又相继公布了《国家基本药物目录管理办法（暂行）》、《国家发展改革委关于公布国家基本药物零售指导价的通知》，根据上述价格指导政策，45%的药品价格进一步下调，平均降幅为12%。2011年11月22日国家发改委发布了《药品出厂价格调查办法（试行）》。随着医药卫生体制改革的进一步深化和新医改政策的逐步落实，我国药品定价中长期沿用的价格管制政策正逐步被打破。预计今后政府有关部门将采取措施进一步改革药品价格形成机制，合理调整政府定价范围，改进药品定价方法，健全医药价格监测体系，规范企业自主定价行为。政府基本医疗保障制度覆盖面的扩大、对药品价格的更严格管理以及药品降价政策仍可能影响公司医药业务的利润率。

（8）医药产品和技术被淘汰的风险

随着研发技术的进步，医药产品更新换代加快，新药品投入市场将导致市场竞争的加剧，对公司的生产经营产生不利的影响。虽然长期以来公司一直加大在产品和技术研发上的投入，拥有一定的优势，但客观上仍存在产品和技术被赶超或被淘汰的风险。

（9）医药产品研发风险

对医药行业尤其是医药生产制造企业而言，研发水平的高低对企业市场竞争力影响重大。如果公司研发的新产品失败或不被市场认可、接受，不仅投入的成本、费用无法收回，也可能对公司商誉造成负面影响。因此，公司面临一定的产品研发风险。

（10）产品质量及药品安全风险

近年来，由于药品安全引发的不良反应事故受到全社会的密切关注。公司医药业务如出现产品质量问题，可能面临赔偿或产品召回责任，将会影响公司的经营业绩和公司声誉。为避免出现药品安全问题，公司严格遵循质量保证标准以及医药行业的相关管理规范。截至目前公司尚未发生过重大药品安全问题，但由于药品不良反应的成因较为复杂，且部分药品的不良反应需经过较长时间后才会显现，因此客观上公司仍存在一定的药品安全风险。

3、管理风险

（1）集团管理风险

公司子公司行业分布跨度较大，组织结构和管理体系较为复杂，对集团公司的管理能力要求较高，公司面临着如何加强企业内部控制和财务管理等多方面的管理风险。如果公司内部管理制度不完善、管理体系不能正常运作或者效率低下，或者下属企业自身管理水平不高，均可能对公司的运营活动和经营业绩产生不利影响。

（2）公司人力资源管理风险

企业的核心管理人员以及工程技术人员都是公司宝贵的资源，人才的流失可能会影响公司的可持续发展，因此公司存在一定的人力资源管理风险。公司人员素质相对较高，这些人员或者是高级管理人员的流失将会对公司经营带来不利影响。

（3）跨行业经营风险

公司营业收入主要来源于园区开发业务、房地产业务和医药制造业务，存在跨行业经营情况，可能导致公司管理层对业务不熟悉、缺少相关经营管理经验，从而对公司的经营业务产生一定不利影响。

4、政策风险

（1）宏观和地区政策风险

在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能影响公司的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响。

（2）地方政府政策变动风险

在发行人的业务运营过程中，公司获得的迅速发展客观上离不开南京市政府的大力支持。这些支持包括业务来源、政策、享有充分的信息资源等方面。因此，如

果上述政策发生重大变化，将直接影响公司的经营业绩和债务偿付能力。

（3）房地产相关政策风险

目前我国房地产投资占投资总量比重较大，对GDP增长贡献度较高，房地产对经济影响的程度非常显著。另一方面，居者有其屋是国家民生战略的一项重要内容，要求增加普通商品住房供给，继续支持自住型和改善型住房需求，建立多层次、多渠道住房保障体系，以满足人民群众的需要。因此，国家在不同时期出台一系列宏观调控政策，包括房地产信贷政策、商品房供应结构、土地供应、税收政策等方面的政策调控，以规范房地产市场的发展，抑制房地产市场投机行为。目前本公司房地产业务主要以住宅地产为发展重点，符合国家有关产业政策的导向，但是未来本公司如果不能及时依据政策调控的方向调整业务结构，将有可能对房地产业务长期发展形成不利影响。

（4）医药产业政策变化风险

医药行业目前处于国家产业政策的重大调整和严格监控时期，行业集中度较低和新药研制能力弱仍是制约行业健康有序发展的主要因素。近年来，国家相继出台了《处方管理办法》、《中医药创新发展规划纲要（2006-2020）》、《国家食品规划》等政策，将对医药行业的发展以及公司的生产经营状况产生重大影响。我国渐进式的医改政策，不仅影响医药产业链条的各个环节，而且还可能改变医药产业的发展模式和竞争格局，由此带来整个医药行业格局的重塑，从而对公司产品结构调整和经营战略转型带来挑战。因此，公司存在一定的因产业政策变化带来的风险。

（5）环保政策风险

近年来国家对环保重视程度不断加强。由于医药行业药品生产会产生对环境污染的废水、废气、废渣等有害物质，因此，国家制定了一系列环保法规和条例，新版《制药工业水污染物排放标准》、《产业结构调整指导目录》、《国家环境保护标准（征求意见稿）》相继出台，政府监控由过程和事后管理延伸至立项建设期管理，先治污再建厂已成为医药制造业日后监管的重点，制药企业的环保成本上升趋势明显。虽然公司历来重视环保工作，不断通过采取技术改造及引进先进技术等措施控制污染，但不断严格的环保政策仍将可能为公司带来一定的负面影响。

第三节 债券发行概况

一、债券名称

南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行2016年公司债券（第三期）（以下简称“本期债券”）。

二、发行总额

本期债券分设两个品种，品种一为5年期固定利率债券，发行规模为5亿元；品种二为7年期固定利率债券，发行规模为5亿元。

三、核准情况

本期债券已经中国证监会证监许可【2016】402号文件核准公开发行。

四、本期债券的期限

本期债券分设两个品种，品种一的发行期限为5年，品种二的发行期限为7年。

五、发行方式及发行对象

（一）发行方式

本期债券发行采取网下面向合格机构投资者询价配售的方式，网下申购由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

（二）发行对象

中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户且属于《管理办法》中合格投资者资质范围的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

六、票面金额和发行价格

本期债券面值100元，按面值发行。

七、债券发行的主承销商和承销团成员

本期债券由主承销商负责组织承销团，以余额包销的方式承销。

本期债券的主承销商为华泰联合证券有限责任公司和长城证券股份有限公司。

八、债券年利率、计息方式和还本付息方式

本期债券分设两个品种，品种一为5年期固定利率品种，品种二为7年期固定利率品种。其中5年期品种的票面利率为3.30%，7年期品种的票面利率为3.55%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券品种一和品种二的起息日为发行首日，即2016年8月8日（T日）。本期债券的票面利率在其存续期内固定不变。本期债券品种一的付息日为2016年至2021年每年的8月10日，本期债券品种二的付息日为2016年至2023年每年的8月10日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

九、债券信用等级

根据联合信用评级有限公司出具的《南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券（第三期）信用评级分析报告》（联合【2016】928 号），发行人的主体信用等级为 AA+，债券信用等级为 AA+。在本期债券的存续期内，资信评级机构将在《南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券（第三期）信用评级分析报告》正式出具后每年进行定期或不定期跟踪评级。

十、担保人及担保方式

本期债券无担保。

十一、债券受托管理人

本期债券的受托管理人为华泰联合证券有限责任公司。

十二、募集资金的验资确认

本期债券发行总额为人民币10亿元，本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于2016年8月10日汇入发行人指定的银行账户。发行人聘请的江苏永衡昭辉律师事务所对本期债券募集资金到位情况出具了编号为苏永证字(2016)第008-3号的见证报告。

十三、回购交易安排

发行人主体信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+，符合进行新质押式回购交易的基本条件。发行人已向上证所及债券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上证所及债券登记机构的相关规定执行。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、本期债券上市基本情况

经上证所同意，本期债券将于2016年9月8日起在上证所挂牌交易。本期债券品种一简称为“16南港03”，上市代码“136595.SH”；品种二简称为“16南港04”，上市代码“136596.SH”。

根据“债券评级对应主体评级基础上的孰低原则”，发行人主体评级为AA+。债券上市后可进行质押式回购，品种一质押券申报和转回代码为134595，品种二质押券申报和转回代码为134596。上市折扣系数和上市交易后折扣系数见中国结算首页（www.chinaclear.cn）上发布的标准折算率。

二、本期债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券登记证明，本期债券已全部登记托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

第五节 发行人主要财务状况

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），并参照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

报告期内公司不存在会计估计变更或会计差错更正情况。主要会计政策变更情况如下：根据财政部《关于印发修订<企业会计准则第2号-长期股权投资>的通知》，本公司2014年度将对新城开发有限公司等单位的投资由长期股权投资核算转化为可供出售金融资产核算，并追溯调整年初长期股权投资-2,386,235,226.77元，年初

可供出售金融资产 2,386,235,226.77 元，年初资本公积-746,656,827.85 元，年初其他综合收益 746,656,827.85 元。

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了本公司 2013 年度、2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-3 月的财务状况、经营成果和现金流量。

除有特别注明外，本节中出现的 2013 年度、2014 年度、2015 年度和 2016 年一季度财务信息分别来源于本公司 2011-2013 年财务报告、2014 年财务报告、2015 年财务报告和 2016 年一季度财务报告。众华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2011 年度-2013 年度、2014 年度、2015 年度合并及母公司报表进行了审计，并分别出具了“众会字（2014）第 4245 号”、“众会字（2015）第 5558 号”和“众会字（2016）第 3941 号”标准无保留意见审计报告。发行人 2016 年一季度合并及母公司财务报表未经审计。

一、最近三年及一期财务报表

（一）最近三年及一期合并财务报表

公司 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日及 2016 年 3 月 31 日的合并资产负债表，以及 2013 年度、2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-3 月的合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项 目	2016 年 3 月末	2015 年末	2014 年末	2013 年末
流动资产：				
货币资金	616,723.51	392,696.25	279,861.15	205,996.28
交易性金融资产	14,105.59	13,761.07	19,163.28	17,456.48
应收票据	61,266.27	9,835.14	13,035.13	7,314.04
应收账款	76,801.26	92,206.11	79,421.40	41,195.12
预付款项	58,092.27	93,220.99	36,244.17	21,739.71
结算备付金	672.36	-	-	-
其他应收款	818,928.28	928,652.59	409,444.83	377,422.18
应收利息	15.10	211.19	224.41	143.43
应收股利	-	-	-	-
存货	1,826,732.02	1,675,890.85	1,467,694.76	944,229.81

项 目	2016 年 3 月末	2015 年末	2014 年末	2013 年末
其他流动资产	30,458.77	22,237.78	-	41,008.54
一年内到期的非流动资产	28,370.13	-	-	-
流动资产合计	3,532,165.58	3,228,711.98	2,305,089.12	1,656,505.59
非流动资产：				
发放贷款及垫款	-	28,933.55	29,180.00	24,851.50
可供出售金融资产	1,036,249.78	1,106,313.15	1,075,295.44	642,866.23
长期应收款	36,421.08	50,361.08	32,654.84	13,767.28
长期股权投资	54,765.96	38,295.79	28,809.21	38,697.98
投资性房地产	121,695.59	121,740.80	126,801.49	91,427.82
固定资产	15,537.70	35,047.69	36,786.44	15,447.00
在建工程	27,158.68	5,961.48	4,170.04	5,779.48
工程物资	383.91	-	-	-
无形资产	1,321.66	1,354.36	1,495.48	1,517.62
商誉	3,528.09	3,528.09	3,528.09	-
长期待摊费用	583.54	1,127.23	81.66	118.18
递延所得税资产	8,270.03	8,122.31	5,673.89	5,878.32
其他非流动资产	145,860.02	144,912.66	142,198.74	141,115.65
非流动资产合计	1,451,776.04	1,545,698.19	1,486,675.31	981,467.05
资产总计	4,983,941.61	4,774,410.18	3,791,764.43	2,637,972.64
流动负债：				
短期借款	284,521.96	293,839.67	558,850.00	440,808.10
应付票据	340,474.00	218,128.00	135,198.00	80,100.00
应付账款	231,847.12	299,253.05	222,106.96	91,518.37
预收款项	324,051.90	369,494.04	240,037.06	184,870.01
应付职工薪酬	6,447.31	7,187.85	5,346.03	3,767.65
应交税费	39,697.29	26,858.04	-4,863.43	2,976.88
应付利息	8,578.84	8,574.16	7,214.89	7,012.81
其他应付款	873,183.68	574,266.31	284,632.11	170,251.74
一年内到期的非流动负债	168,469.00	183,219.00	210,498.48	135,145.55
其他流动负债	-	-	55,000.00	104,000.00
流动负债合计	2,277,271.11	1,980,820.13	1,714,020.10	1,220,451.11
非流动负债：				
长期借款	436,431.00	314,047.67	355,590.00	128,539.02
应付债券	476,818.42	294,567.25	93,552.95	69,420.84
长期应付款	34,669.50	34,669.50	34,669.50	-
专项应付款	-136.16	-	-	-

项 目	2016 年 3 月末	2015 年末	2014 年末	2013 年末
预计负债	1,803.09	1,750.00	232.50	132.50
递延收益	-	203.09	59.59	-
递延所得税负债	143,967.81	161,779.80	163,037.01	69,251.75
其他非流动负债	-	338,518.76	45,375.00	225,500.00
非流动负债合计	1,093,689.81	1,145,536.07	692,516.54	492,844.11
负债合计	3,370,960.92	3,126,356.19	2,406,536.64	1,713,295.22
所有者权益：				
实收资本	496,363.51	496,363.51	346,363.51	246,363.51
资本公积	155,972.21	155,972.21	157,020.94	157,020.94
其他综合收益	166,563.36	171,022.74	172,631.14	74,665.68
盈余公积	19,250.49	19,250.49	17,003.83	15,189.18
未分配利润	150,612.10	136,125.42	91,199.00	64,979.61
归属于母公司所有者 权益合计	988,761.66	978,734.37	784,218.42	558,218.92
少数股东权益	624,219.03	669,319.61	601,009.38	366,458.50
所有者权益合计	1,612,980.69	1,648,053.98	1,385,227.79	924,677.42
负债和所有者权益合 计	4,983,941.61	4,774,410.18	3,791,764.43	2,637,972.64

2、合并利润表

单位：万元

项 目	2016 年 1-3 月	2015 年	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	256,467.28	592,595.60	494,572.42	448,090.76
减：营业成本	174,957.84	442,822.29	354,314.69	333,189.35
营业税金及附加	19,714.17	28,499.44	20,660.98	18,786.26
销售费用	4,905.97	15,370.37	16,565.87	14,719.34
管理费用	8,013.13	29,428.23	26,003.92	22,799.42
财务费用	3,190.53	23,024.27	45,429.60	39,172.95
资产减值损失	-599.47	9,038.58	1,429.75	1,554.89
加：公允价值变动收益	-1,484.34	-240.80	3,611.99	2,184.20
投资收益	1,284.73	84,002.94	49,520.58	35,846.78
二、营业利润	46,085.50	128,174.56	83,300.18	55,899.53
加：营业外收入	1,658.89	6,859.27	8,243.96	9,062.16
减：营业外支出	369.46	3,149.36	604.23	234.26
三、利润总额	47,374.93	131,884.47	90,939.92	64,727.43
减：所得税费用	10,502.19	24,996.56	15,805.08	10,434.39

项 目	2016 年 1-3 月	2015 年	2014 年度	2013 年度
四、净利润	36,872.74	106,887.91	75,134.83	54,293.04
归属于母公司所有者的利润	14,563.54	49,091.90	32,749.24	23,205.70
少数股东损益	22,309.20	57,796.01	42,385.60	31,087.35
五、其他综合收益的税后净额	-52,505.67	-3,492.78	281,761.96	-50,771.05
六、综合收益总额	18,679.53	103,395.13	356,896.79	3,521.99
归属于母公司所有者的综合收益总额	-3,629.67	47,483.50	130,714.69	5,622.15
归属于少数股东的综合收益总额	22,309.20	55,911.63	226,182.10	-2,100.16

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	193,503.31	665,631.27	533,216.27	454,284.03
处置交易性金融资产净增加额	-1.67	5,158.16	1,900.76	-1,878.30
收取利息、手续费及佣金净增加额	878.65	5,481.17	5,315.42	2,674.73
收到其他与经营活动有关的现金	311,319.54	490,847.01	78,486.27	68,486.85
经营活动现金流入小计	505,699.83	1,167,117.60	618,940.21	523,567.31
购买商品、接受劳务支付的现金	245,121.67	340,046.81	344,633.37	246,180.45
客户贷款及垫款净增加额	-563.41	2,565.68	5,163.00	12,822.00
支付利息、手续费及佣金的现金	45.03	882.46	943.79	49.34
支付给职工及为职工支付的现金	8,845.82	26,412.90	21,729.40	19,256.64
支付的各项税费	28,362.70	53,948.75	46,050.67	40,847.08
支付其他与经营活动有关的现金	224,684.04	796,383.48	95,596.49	159,463.50
经营活动现金流出小计	506,495.85	1,220,240.08	514,116.72	478,619.01
经营活动产生的现金流量净额	-796.02	-53,122.48	104,823.49	44,948.30
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	6,104.18	68,498.90	47,010.15	11,862.32
取得投资收益收到的现金	930.28	36,834.29	45,130.24	26,390.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金	0.13	0.00	879.46	428.41
收到其他与投资活动有关的现金	-	7.22	52,748.07	-
投资活动现金流入小计	7,034.59	105,340.41	145,767.93	38,681.03
购建固定资产、无形资产和其他	2,773.03	80,807.46	193,555.68	153,950.83

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
长期资产支付的现金				
投资支付的现金	24,259.76	65,561.23	83,478.49	14,588.76
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	1,200.04
支付其他与投资活动有关的现金	16.08	-	-	98,322.73
投资活动现金流出小计	27,048.87	146,368.70	277,034.18	268,062.37
投资活动产生的现金流量净额	-20,014.28	-41,028.28	-131,266.25	-229,381.34
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	1,249.00	167,750.00	100,000.00	120,000.00
取得借款收到的现金	188,371.21	1,247,346.82	1,260,260.81	915,010.35
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	282,106.80	100,349.00	63,000.00	58,000.00
筹资活动现金流入小计	471,727.01	1,515,445.82	1,423,260.81	1,093,010.35
偿还债务支付的现金	169,696.86	1,170,660.21	1,171,094.99	806,470.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,032.11	122,008.21	115,835.64	80,052.27
支付其他与筹资活动有关的现金	-	156,951.94	11,027.66	39,777.40
筹资活动现金流出小计	192,728.97	1,449,620.35	1,297,958.29	926,300.34
筹资活动产生的现金流量净额	278,998.04	65,825.47	125,302.53	166,710.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	258,187.74	-28,325.29	98,859.77	-17,723.04
加：期初现金及现金等价物余额	389,431.25	263,856.05	164,996.28	182,719.31
六、期末现金及现金等价物余额	647,619.00	235,530.75	263,856.05	164,996.28

（二）最近三年及一期母公司财务报表

本公司于 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日和 2016 年 3 月 31 日的母公司资产负债表，以及 2013 年度、2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-3 月的母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2016 年 3 月末	2015 年末	2014 年末	2013 年末
流动资产：				
货币资金	428,943.14	188,039.58	113,894.34	103,890.05
应收票据	48,600.00	2,510.00	3,570.00	140.00
预付款项	30,404.01	20,624.85	16,581.26	1,709.12
其他应收款	906,805.00	856,397.95	387,396.14	376,812.52
存货	835,474.92	754,447.82	611,067.39	283,092.33
流动资产合计	2,250,227.07	1,822,020.20	1,132,509.13	765,644.02
非流动资产：				
可供出售金融资产	176,274.54	176,274.54	179,911.39	143,547.47
长期股权投资	97,783.85	97,783.85	65,533.85	30,864.35
投资性房地产	36,471.72	36,502.85	33,936.76	26,123.94
固定资产	2,017.94	2,097.08	1,588.71	713.61
在建工程	1,624.53	-	-	5,443.18
递延所得税资产	2,856.33	2,856.33	2,942.13	2,968.53
其他非流动资产	140,717.14	140,717.14	140,717.14	140,717.14
非流动资产合计	457,746.04	456,231.77	424,629.98	350,378.22
资产总计	2,707,973.12	2,278,251.97	1,557,139.11	1,116,022.24
流动负债：				
短期借款	-	-	70,000.00	74,800.00
应付票据	232,900.00	116,900.00	81,000.00	77,000.00
应付账款	117.19	117.19	77.62	5,488.85
应交税费	7,229.80	7,432.72	2,155.41	1,402.50
应付利息	7,463.45	7,463.45	6,191.61	6,014.83
其他应付款	420,000.38	419,932.27	186,554.81	90,390.69
一年内到期的非流动负债	168,469.00	168,469.00	198,498.48	29,200.00
其他流动负债	-	-	35,000.00	35,000.00
流动负债合计	836,179.82	720,314.63	579,477.94	319,296.87
非流动负债：				
长期借款	336,681.00	268,747.67	301,290.00	89,251.52
应付债券	425,260.72	219,619.10	69,552.95	69,420.84
长期应付款	34,669.50	34,669.50	34,669.50	-
专项应付款	-136.16	-	-	-
预计负债	53.09	53.09	59.59	-
递延所得税负债	399,608.94	-	288.89	132.89
其他非流动负债	-	338,518.76	45,375.00	225,500.00
非流动负债合计	1,196,137.09	861,608.12	451,235.92	384,305.25
负债合计	2,032,316.92	1,581,922.74	1,030,713.86	703,602.12

项目	2016 年 3 月末	2015 年末	2014 年末	2013 年末
所有者权益：				
实收资本	496,363.51	496,363.51	346,363.51	246,363.51
资本公积	141,070.31	141,070.31	141,070.31	141,070.31
其他综合收益	-	-136.16	473.10	-74.10
盈余公积	19,250.49	19,250.49	17,003.83	15,189.18
未分配利润	18,971.90	39,781.09	21,514.50	9,871.23
归属于母公司所有者 权益合计	675,656.20	696,329.23	526,425.25	412,420.13
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	675,656.20	696,329.23	526,425.25	412,420.13
负债和所有者权益 合计	2,707,973.12	2,278,251.97	1,557,139.11	1,116,022.24

2、母公司利润表

单位：万元

项 目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	1,496.20	189,471.51	157,676.75	106,451.62
减：营业成本	346.59	156,013.78	127,565.64	88,651.68
营业税金及附加	11.06	1,685.25	1,749.44	904.21
销售费用	-	-	-	-
管理费用	2,385.12	7,412.77	7,451.06	9,063.88
财务费用	19,560.78	3,434.78	14,458.59	8,098.84
资产减值损失	-	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	-	3,931.70	6,736.99	4,748.46
二、营业利润	-20,807.35	24,856.63	13,189.01	4,481.48
加：营业外收入	0.32	6,000.02	7,000.00	8,655.00
减：营业外支出	2.16	2,630.21	0.00	0.17
三、利润总额	-20,809.19	28,226.45	20,189.01	13,136.31
减：所得税费用	-	5,759.89	2,042.51	1,180.74
四、净利润	-20,809.19	22,466.56	18,146.50	11,955.57
归属于母公司所有者的利润	-20,809.19	22,466.56	18,146.50	11,955.57
少数股东损益	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-609.26	547.20	-133.54
六、综合收益总额	-	21,857.30	18,693.70	11,822.03
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	21,857.30	18,693.70	11,822.03

项 目	2016年1-3月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2016年1-3月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,496.20	190,531.51	154,246.75	70,371.51
收到其他与经营活动有关的现金	69,978.43	418,206.56	9,583.37	65,774.73
经营活动现金流入小计	71,474.63	608,738.07	163,830.12	136,146.24
购买商品、接受劳务支付的现金	91,121.72	124,117.80	143,099.81	69,989.98
支付给职工及为职工支付的现金	1,717.02	5,502.52	4,613.65	4,857.93
支付的各项税费	341.00	1,274.36	745.21	622.91
支付其他与经营活动有关的现金	50,871.14	651,603.15	13,659.91	104,439.00
经营活动现金流出小计	144,050.88	782,497.82	162,118.58	179,909.82
经营活动产生的现金流量净额	-72,576.26	-173,759.75	1,711.54	-43,763.58
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	3,980.05	-	59.88
取得投资收益收到的现金	-	2,523.36	6,736.99	4,748.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金	-	0.12	-	1.2
投资活动现金流入小计	-	6,503.53	6,736.99	4,809.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,624.53	76,764.14	187,298.74	151,346.91
投资支付的现金	-	32,250.00	35,350.00	1,550.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	100,591.06
投资活动现金流出小计	1,624.53	109,014.14	222,648.74	253,487.97
投资活动产生的现金流量净额	-1,624.53	-102,510.61	-215,911.76	-248,678.42
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	150,000.00	100,000.00	120,000.00
取得借款收到的现金	67,933.33	658,473.35	512,291.40	397,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	282,106.80	11,000.00	39,000.00	58,000.00
筹资活动现金流入小计	350,040.14	819,473.35	651,291.40	575,800.00
偿还债务支付的现金	15,375.00	363,526.40	316,544.44	220,548.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,560.78	94,531.35	71,542.45	36,188.85

项目	2016年1-3月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
支付其他与筹资活动有关的现金	-	86,900.00	11,000.00	39,700.00
筹资活动现金流出小计	34,935.78	544,957.75	399,086.89	296,437.33
筹资活动产生的现金流量净额	315,104.36	274,515.60	252,204.51	279,362.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	240,903.57	-1,754.77	38,004.29	-13,079.33
加：期初现金及现金等价物余额	188,039.58	102,894.34	64,890.05	77,969.38
六、期末现金及现金等价物余额	428,943.14	101,139.58	102,894.34	64,890.05

二、最近三年及一期主要财务指标

1、合并报表口径主要财务指标

单位：万元

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.55	1.63	1.34	1.36
速动比率（倍）	0.75	0.78	0.49	0.58
资产负债率（%）	67.64	65.48	63.47	64.95
项目	2016 年 1-3 月	2015 年	2014 年	2013 年
应收账款周转率（次/年）	12.14	6.91	8.20	9.72
存货周转率（次/年）	0.40	0.28	0.29	0.38
EBITDA（万元）	52,631.86	161,565.43	131,790.41	109,229.88
EBITDA 利息保障倍数	1.73	1.79	1.31	1.20
总资产周转率（次/年）	0.21	0.14	0.15	0.18
总资产报酬率（%）	1.05	3.67	4.30	4.20

2、母公司口径主要财务指标

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	2.69	2.53	1.95	2.40
速动比率（倍）	1.69	1.48	0.90	1.51
资产负债率（%）	75.05	69.44	66.19	63.05
项目	2016 年 1-3 月	2015 年	2014 年	2013 年
存货周转率（次/年）	0.00	0.23	0.29	0.47
EBITDA（万元）	-20,669.59	29,596.06	21,826.83	21,156.36
EBITDA 利息保障倍数	-	0.58	0.42	0.55
总资产周转率（次/年）	0.00	0.10	0.16	0.15

总资产报酬率（%）	-	1.47	1.57	2.25
-----------	---	------	------	------

注：2016 年 1-3 月应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率约等于 0，主要是由于受营改增政策影响，2016 年 1-3 月母公司未确认代建收入。

上述财务指标计算公式如下：

（1）流动比率=流动资产/流动负债；

（2）速动比率=（流动资产－存货）/流动负债；

（3）资产负债率=负债总额/资产总额；

（4）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

（5）存货周转率=营业成本/存货平均余额；

（6）EBITDA=利润总额+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出

（7）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息支出+计入财务费用的利息支出）

（8）总资产周转率=营业收入/资产总额平均余额；

（9）总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/资产总额平均余额；

第六节 本期债券的偿付风险及偿债计划和保障措施

一、本期债券的偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好。但本期债券存续期内国际国内宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在一定不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

二、偿债计划

本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券分设两个品种，其中 5 年期品种的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 8 月 10 日，7 年期品种的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 8 月 10 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，顺延期间不另计息。

本期债券到期一次还本。本期债券 5 年期品种的兑付日为 2021 年 8 月 10 日，7 年期

品种的兑付日为2023年8月10日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

本期债券利息的支付和本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。利息支付和本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的付息公告和兑付公告中加以说明。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。

三、具体偿债安排

（一）偿债资金来源

1、稳定的经营及盈利能力

发行人稳定的经营情况、良好的盈利状况及充沛的现金流是本期债券本息偿付的根本保障。

单位：万元

项目	2016年1-3月	2015年度	2014年度	2013年度
营业收入	256,467.28	592,595.60	494,572.42	448,090.76
净利润	36,872.74	106,887.91	75,134.83	54,293.04
经营活动产生的现金流入量	505,699.83	1,167,117.60	618,940.21	523,567.31
经营活动产生的现金流量净额	-796.02	-53,122.48	104,823.49	44,948.30

目前，发行人主营业务涵盖园区开发业务、房地产业务以及医药制造业务等行业，具有独特的行业优势和较强的区域专营优势。最近三年及一期，发行人的营业收入、净利润稳定增长并保持在较高水平，日常业务实现的经营现金流量较为充足。随着发行人业务的不断发展，发行人的营业收入和利润水平有望进一步提升，经营活动产生的现金流入也将保持较为充裕的水平，为本期债券的本息偿付提供了根本保障。

（二）偿债应急保障方案

1、充足的货币资金

截至2013年末、2014年末、2015年末和2016年3月末，公司持有的货币资金期末余额分别为205,996.28万元、279,861.15万元、392,696.25万元和616,723.51万元。截至2016年3月末，发行人使用受限的货币资金共计18.18亿元，占当期末货

币资金的比例为 29.48%，主要为银行承兑汇票保证金、定期存单。长期来看，发行人的货币资金较为充裕，可作为偿付本次公司债券的资金来源。

2、可变现资产作为后备保障

发行人拥有较为充足的可变现资产，截至 2016 年 3 月末，公司交易性金融资产为 14,105.59 万元，可供出售金融资产为 1,036,249.78 万元，变现能力较强，上述可变现资产为本期债券的偿付提供了有力保障。

3、充足的授信额度及较强的间接融资能力

公司经营稳定，发展趋势良好，具有较好的收益前景，在获取外部银行融资支持方面具有较大优势。发行人与金融机构均保持良好的业务合作关系，间接融资渠道通畅。截至 2016 年 3 月 31 日，发行人获得各银行授信额度共计人民币 286.3 亿元，其中尚未使用额度为 142.26 亿元。发行人间接融资能力较强，通过银行授信能有效为债务偿还提供资金支持。

4、顺畅且多元化的融资渠道

发行人为南京市政府下属国有企业，自身的国企背景、良好的资信状况及在市场上良好的声誉为其融资提供了保障。目前发行人主体信用等级 AA+，表示受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低，在债券市场上的融资能力较强。

发行人拥有的融资渠道较多，资金来源多元化。公司主要资金来源为内部经营积累和外部信贷融资（其中，直接融资渠道包括企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具等）。公司融资渠道通畅，有能力通过多元化的渠道融入资金，用于债务偿付。

四、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（二）聘请债券受托管理人

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定，聘请华泰联合证券有限责任公司担任本期债券的受托管理人，并与华泰联合证券签订了《债券受托管理协议》。在本期债券的存续期内，债券受托管理人依照协议的约定维护公司债券持有人的利益。

（三）设立专门的偿付工作小组

发行人将组成专门工作小组，负责管理本息偿付及相关工作。小组人员包括公司高管、财务部负责人等。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）加强债券募集资金使用的监督和管理

发行人将根据内部的财务管理制度，加强对募集资金的管理，保证募集资金的合理使用。财务部定期审查、监督债券募集资金的使用及还款来源的落实情况，保障到期足额偿付本息。

（五）严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按照《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，严格履行信息披露义务，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险，保障债券持有人的权益。

（六）建立债券偿债的财务安排

针对发行人未来的财务状况、债券自身的特征、募集资金使用的特点，发行人

将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流。

五、违约责任及解决措施

以下事件构成债券受托管理协议项下的违约事件：

- （一）在本期债券到期、加速清偿或回售时，发行人未能偿付到期应付本金；
- （二）发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该种违约持续超过三十日仍未解除；
- （三）发行人不履行或违反债券受托管理协议规定，在正常经营活动需要外，出售其全部或实质性的资产；
- （四）发行人不履行或违反债券受托管理协议项下的任何承诺（上述（一）到（三）违约情形除外），且经债券受托管理人书面通知，或经持有本期债券本金总额百分之三十以上的债券持有人书面通知，该种违约持续三十个连续工作日仍未解除；
- （五）发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；
- （六）在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

如果以上违约事件发生且一直持续三十个连续工作日仍未解除，代表出席债券持有人会议二分之一以上表决权的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有本期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施：

- （1）向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和(i)债券受托管理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；(ii)所有迟付的利息；(iii)所有到期应付的本金；(iv)适用法律允许范围内就迟延履行计算的债券本金计算的复利；或（2）相关的违约事件已得到救济或被豁免；或（3）债券持有人会议同意的其他措施，代表出席债券持有人会议二分之一以上表决权的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

如果发生以上违约事件且一直持续，债券受托管理人应自行，或根据债券持有

人会议的指示，采取可行的法律救济方式回收债券本金和/或利息，或强制发行人履行债券受托管理协议或本期债券项下的义务。

因公司违约而未能按约定向债券持有人支付债券本金或利息的，除继续承担应付未付的债券本金或利息的偿付义务以外，将自本期债券的付息日或本金支付日起，对应付未付的债券本金或利息按每日万分之二的利率向债券持有人计付滞纳金，直至公司全部偿付应付未付的债券本金或利息之日止。

但是，由于债券持有人的原因在本期债券本息到期后未向公司请求支付债券利息或兑付债券本金的，公司免除承担上述滞纳金的义务。

如果因其他违约情况给债券持有人造成直接经济损失的，公司将承担相应的赔偿责任。

发生违约情形时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》及债券持有人会议决议代表债券持有人要求发行人加速清偿，采取可行的法律救济方式回收债券本金和/或利息或强制发行人履行本期债券项下的义务，必要时向被告方所在地法院申请仲裁。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索或向被告方所在地法院申请仲裁，并追究债券受托管理人的违约责任。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据监管部门和联合信评对跟踪评级的有关要求，联合信评将在本期债券存续期内，在每年南京新港开发总公司年度审计报告出具后的两个月内进行一次定期跟踪评级，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。

自本次评级报告出具之日起，联合信评将密切关注南京新港开发总公司的相关状况，如发现南京新港开发总公司或本期债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合信评将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本期债券的信用等级。

联合信评对本期债券的跟踪评级报告将在联合信评网站（www.lianhecreditrating.com.cn）和交易所网站公告，且在交易所网站公告的时间应不晚于在联合信评网站、其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如南京新港开发总公司不能及时上述跟踪评级资料及情况，联合信评将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可宣布信用等级暂时失效，直至南京新港开发总公司提供相关资料。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

截至本上市公告书公告之日，发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

第九节 募集资金的运用

本期债券发行规模为 10 亿元，本期债券债券分设两个品种，品种一为 5 年期固定利率品种，最终发行规模为 5 亿元；品种二为 7 年期固定利率品种，最终发行规模为 5 亿元。本期发行募集资金 97,132.50 万元用于偿还发行人金融机构借款，剩余募集资金用于补充发行人流动资金。拟偿还的金融机构借款具体明细如下：

序号	借款人	贷款银行	合同金额（万元）
1	发行人自身	西藏信托	63,721
2		西藏信托	76,465
合计			140,186

公司将本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省利息费用的原则，在上述范围内灵活安排偿还借款。

第十节 其他重要事项

本期债券发行后至本上市公告书公告之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券的按期足额还本付息产生重大影响的重要事项。

第十一节 有关当事人

（一）发行人：南京新港开发总公司

法定代表人：万舜

注册地址：江苏省南京经济技术开发区

联系地址：江苏省南京市新港大道 100 号

联系人：任远

联系电话：025-85800840

传真：025-85899124

邮政编码：210038

（二）牵头主承销商：华泰联合证券有限责任公司

法定代表人：吴晓东

注册地址：深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层（01A、02、03、04）、17A、18A、24A、25A、26A

项目负责人：张赞、解灿霞

项目其他成员：李航、汤伟毅、张欣

联系电话：010-56839300

传真：010-56839500

邮政编码：100032

（三）联席主承销商：长城证券股份有限公司

法定代表人：黄耀华

注册地址：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17 层

项目负责人：袁立

项目其他成员：袁磊

联系电话：0755-83516222

传真：0755-83516266

邮政编码：518034

（四）分销商

1、广发证券股份有限公司

法定代表人：孙树明

注册地址：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼（4301-4316 房）

联系地址：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 38 楼

联系人：周天宁

联系电话：010-59136712

传真：020-87553574

邮政编码：510075

2、中国国际金融股份有限公司

法定代表人：丁学东

注册地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

联系地址：北京市建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 28 层

联系人：梁婷、刘畅、杨熙

联系电话：010-65051166

传真：010-65058137

邮政编码：100004

（五）律师事务所：江苏永衡昭辉律师事务所

负责人：唐俊华

联系地址：南京市珠江路 222 号长发科技大厦 13 层

联系人：金荣、奚传江

联系电话：025-83193322

传真：025-83191022

邮政编码：210000

（六）会计师事务所：众华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：周正云

联系地址：南京市浦口区翠云大道 4 幢 109 室

联系人：胡志刚、周路琴、汤晓红

联系电话：025-85653711，025-85653773

传真：025-83309819

邮政编码：210000

（七）债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司

法定代表人：吴晓东

注册地址：深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层（01A、02、03、04）、17A、18A、24A、25A、26A

联系人：王梓濛

联系电话：010-56839485

传真：010-56839500

邮政编码：100032

（八）资信评级机构：联合信用评级有限公司

法定代表人：吴金善

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

联系人：钟月光、周鑫

联系电话：010-85172818

传真：010-85171278

邮政编码：100020

（九）募集资金专项账户开户银行：徽商银行股份有限公司南京分行营业部

负责人：李宏鸣

住所：安徽省合肥市安庆路 79 号天徽大厦

联系电话：025-83119659

传真：025-83119853

邮政编码：210000

（十）申请上市的证券交易所：上海证券交易所

法定代表人：黄红元

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

（十一）债券登记、托管、结算机构：中国证券登记结算有限公司上海分公司

法定代表人：高斌

注册地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

第十二节 备查文件

除本上市公告书披露的资料外，备查文件如下：

- （一）本期债券的募集说明书；
- （二）中国证监会核准本次发行的文件；
- （三）债券受托管理协议；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）其他有关上市申请文件。

投资者可到前述发行人或主承销商住所地查阅本上市公告书全文及上述备查文件。

(本页无正文,为《南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券
(第三期) 上市公告书》之盖章页)



2016 年 9 月 7 日

（本页无正文，为《南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券
（第三期）上市公告书》之盖章页）

华泰联合证券有限责任公司



2016 年 9 月 7 日

(本页无正文，为《南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券
(第三期) 上市公告书》之盖章页)



2016 年 9 月 7 日