

债券简称：136745.SH

债券代码：16 南港 05

债券简称：136746.SH

债券代码：16 南港 06

债券简称：136747.SH

债券代码：16 南港 07



南京新港开发总公司

（南京经济技术开发区）

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（第四期）

受托管理事务报告

（2016 年度）

债券受托管理人



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

二零一七年六月

重要声明

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）编制本报告的内容及信息均来源于南京新港开发总公司（以下简称“发行人”、“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事项作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华泰联合证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，华泰联合证券不承担任何责任。

目录

第一章 本期债券概况.....	2
一、核准文件和核准规模.....	2
二、发行主体名称.....	2
三、本期债券的主要条款.....	2
第二章 发行人 2016 年度经营和财务状况.....	4
一、发行人基本情况.....	4
二、发行人 2016 年度经营情况.....	7
三、发行人 2016 年度财务状况.....	18
第三章 发行人募集资金使用情况.....	25
一、本期债券募集资金情况.....	25
二、本期债券募集资金实际使用情况.....	25
第四章 债券持有人会议召开情况.....	26
第五章 本期债券利息的偿付情况.....	27
第六章 公司债券增信实施情况.....	28
第七章 本期债券跟踪评级情况.....	29
第八章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况.....	30
第九章 受托管理人履职情况说明.....	31
一、受托管理人职责.....	31
二、受托管理人职责履行情况.....	34
第十章 其他重要事项.....	35

第一章 本期债券概况

一、核准文件和核准规模

2016年3月2日,经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]402号文核准,南京新港开发总公司获准发行不超过人民币40亿元公司债券。

二、发行主体名称

中文名称:南京新港开发总公司

英文名称:无

三、本期债券的主要条款

1、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(第四期)(以下简称“本期债券”)。

2、债券简称及代码:本期债券分设三个品种,品种一的发行期限为5年,债券简称“16南港05”,债券代码为“136745.SH”;品种二的发行期限为7年,简称为“16南港06”,债券代码为“136746.SH”;品种三的发行期限为10年,简称为“16南港07”,债券代码为“136747.SH”。

3、发行规模:本期债券发行规模为15亿元,分设三个品种,品种一的发行期限为5年,品种二的发行期限为7年,品种三的发行期限为10年,品种一、品种二、品种三的发行规模均为5亿元。

4、票面金额及发行价格:本期债券每张票面金额为100元,按面值发行。

5、债券品种的期限:本期债券分设三个品种,品种一的发行期限为5年,品种二的发行期限为7年,品种三的发行期限为10年。

6、票面利率:本期债券分设三个品种,品种一的发行期限为5年,品种二的发行期限为7年,品种三的发行期限为10年。其中,5年期品种的票面利率为3.18%,7年期品种的票面利率为3.55%,10年期品种的票面利率为3.70%。

7、还本付息方式:本期债券采用单利按年计息,不计复利,每年付息1次,

到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。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。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

8、付息日：品种一的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 10 月 17 日，品种二的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 10 月 17 日，品种三的付息日为 2017 年至 2026 年每年的 10 月 17 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。

9：兑付日：品种一的兑付日为 2021 年 10 月 17 日，品种二的兑付日为 2023 年 10 月 17 日，品种三的兑付日为 2026 年 10 月 17 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。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：在本期债券的存续期内，联合信用评级有限公司每年至少出具一次正式的跟踪评级报告。联合信用评级有限公司于 2017 年 6 月 22 日出具了 2017 年度跟踪评级报告，维持本期债券信用级别 AA+，维持公司长期主体信用级别 AA+，评级展望为稳定。

13、债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

第二章 发行人 2016 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

（一）发行人概述

公司名称：南京新港开发总公司

英文名称：无

注册资本：696,363.509771 万元整

注册地址：南京经济技术开发区

法定代表人：万舜

成立日期：1992 年 4 月 12 日

联系人：任远

联系电话：025-85700840

传真：025-85899124

互联网址：无

邮政编码：210038

电子邮箱：43911129@qq.com

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）

（二）发行人历史沿革情况

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 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、第二期出资 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。

2016 年 10 月，发行人全体股东作出《关于对新港开发总公司增加 20 亿元资本金的决议》，同意对发行人增资 20 亿元，将公司注册资本增加至 6,963,635,097.71 元，其中南京市国资集团用货币增资 194,660 万元，出资额由 4,830,965,097.71 元，增加到 6,777,565,097.71 元，持股比例 97.33%保持不变；南京紫金资产管理有限公司对发行人增资 5,340 万元，出资额由 132,670,000 元增加到 186,070,000 元，持股比例 2.67%保持不变。本次增资分两次完成，120,000 万元于 2016 年 10 月 25 日到位，80,000 万元于 2016 年 10 月 26 日到位。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 10 月 25 日出具了中兴华验字 [2016]JS-0086 号验资报告，验证截至 2016 年 10 月 25 日止，南京市国资集团新增出资 114,660 万元、南京紫金资产管理有限公司新增出资 5,340 万元已到位，变更后的累计注册资本为人民币 6,163,635,097.71 元，实收资本人民币 6,163,635,097.71 元。2016 年 10 月 26 日，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了[2016]JS-0087 号验资报告，验证截至 2016 年 10 月 26 日止，南京市国资集团新增出资 80,000 万元已到位，变更后的累计注册资本为人民币 6,963,635,097.71 元，实收资本人民币 6,963,635,097.71 元。截至 2016 年 11 月 17 日，发行人本次增资相关工商登记手续已办理完毕。

二、发行人 2016 年度经营情况

（一）发行人从事的主要业务

作为南京市重点国有企业，经过多年不断的发展，目前发行人初步形成了园区开发、房地产业务为主，药品制造等其他业务为辅的业务模式。报告期内，发行人主营业务收入来源主要为房地产开发销售、受托代建项目、市政基础设施承建、园区管理及服务、药品销售等。

（二）主要产品及其用途

1、园区开发业务

发行人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。该板块经营主体为发行人本部、南京高科股份有限公司及其子公司人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。

（1）市政基础设施承建业务

市政基础设施承建业务主要由发行人子公司南京高科建设发展有限公司负责经营。高科建设拥有市政工程总承包二级、房建施工总承包二级、市政监理甲级、房建监理甲级等多项资质，初步形成了较强的区域竞争优势。发行人承建的多个项目取得“省、市文明工地”、“优质结构工程”、“江苏省示范监理项目”称号。发行人市政基础设施承建业务主要包括道路、绿化、给排水和土方回填等工程总承包或者施工总承包业务。

（2）受托代建业务

2012 年发行人与南京经济技术开发区管理委员会签订了一份《委托建设管理协议》，协议约定，为进一步加快开发区的开发建设，开发区管委会拟将开发区范围内的建设以及部分管理工作委托给发行人实施，期限自 2012 年 1 月 1 日起，协议有效期暂定为五年。目前发行人主要参与南京龙潭机电产业园区和二桥沿线（许家村地块）环境整治项目的开发。

（3）土地成片开发转让

发行人的土地成片开发转让业务为 2007 年以前进行的土地开发模式，该模式为发行人直接缴纳土地出让金办理土地证，并对持有土地进行拆迁平整，待当地招商局完成招商引资后，经相关部门确定，以不高于 450 元/平方米的价格再转让。土地成片开发转让业务由发行人子公司南京高科负责经营。发行人负责开发的大部分土地面向园区内企业转让，转让协议由发行人子公司南京高科与园区内企业直接签署。

发行人土地成片开发转让业务主要是发行人将开发平整后的土地转让给新区内企业建设厂房，随着南京经济技术开发区建成区建设发展趋于成熟，存量土地较少，土地成片开发及转让收入呈逐年递减态势，后期扩区东区的存量土地将按照新的土地管理法和土地流转招拍挂的要求，由区内招商企业直接摘牌取得。

（4）园区管理及服务业务

发行人园区管理与服务业务主要包括道路出租、房屋出租、公共设施服务、物业管理等业务，园区开发管理与服务业务最初主要集中于南京经济技术开发区起步区，此后根据宁政复[2007]67号文件，南京市政府同意由南京经济技术开发区托管仙林大学城高科技产业园、栖霞经济开发区、栖霞区三江口工业园，三个园区合计开发面积达100平方公里，园区开发管理与服务业务半径进一步扩大。

2、房地产开发

发行人房地产业务主要集中在江苏省南京市。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。

3、药品制造

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，发行人的药品产品主要为面向儿童和成人的西药制剂。

发行人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。发行人可生产的剂型包括：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。

发行人的主打产品包括：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。

（三）经营模式

1、园区开发业务

（1）市政基础设施建设

发行人市政基础设施承建业务采用完全市场化的运营模式，在承包方式上一般采用总承包方式，发行人对所承接的工程实行全流程管理，对工程质量、施工安全、资金结算等由发行人统筹安排并组织实施。发行人中标后的项目主要以自行组织施工为主。但对于中标的重大项目涉及专业施工的部分，为有效提高工程施工效率降低施工成本，在经过业主认可并符合法律和相关法规要求下，发行人采用分包方式分包给其他专业发行人。

发行人通过参与项目招投标取得项目，中标后发行人与具体业务单位签订业务合同并组织进行施工。每个季度末，合同甲方对于项目进度进行确认，发行人根据合同双方共同确认的工程进度确认收入，并结转相应施工成本。合同甲方根据项目进度支付工程款。施工成本主要包括项目建设中发生的原材料、人工及其他建设成本。发行人市政基础设施业务按照投标价签订合同，收入确认按照工程进度确认。

（2）受托代建业务

发行人同南京经济技术开发区管理委员会签订的《委托建设管理协议》中规定，发行人在受托履行建设管理职能中发生的成本和费用，由开发区管委会承担，同时发行人接受受托代建项目开发成本及间接成本的 6% 计算代建收益，也是由开发区管委会承担。受托代建项目总成本为发行人在受托履行建设管理职能中发生的成本和费用，项目总收入为受托代建项目总成本和代建收益的合计金额。

发行人受托代建业务与市政基础设施承建业务区别在于：发行人市政基础设施承建板块承接的项目均是通过完全市场化的招投标模式取得，而受托代建业务板块承接的项目直接是由南京经济技术开发区管理委员会委托发行人进行建设，不存在市场化的招投标过程，但是受托代建的工程项目均为市场化运营的项目。

（3）土地成片开发转让

在南京新港开发区成立伊始，南京高科作为开发区内唯一上市发行人，区内部分土地由南京高科直接缴纳土地出让金办理土地证，并对所持有土地进行拆迁平整，当时土地转让价格均价在 8~10 万/亩。在南京经济技术开发区管委会招商局完成招商引资后，南京高科将土地出让给区内入驻企业，入驻企业由南京经济技术开发区管委会招商局确定，土地转让价格不高于 450 元/平方米。

（4）园区管理及服务

发行人园区管理与服务业务主要包括道路出租、房屋出租、公共设施服务、物业管理等业务，主要通过向园区企业提供房屋出租、绿化养护、物业管理以及道路出租等取得收入。主要对手方为园区内企业、南京市经济技术开发区管理委员会。各业务具体盈利模式如下：

道路出租方面，根据南京经济技术开发区管委会与发行人签订的《道路有偿使用协议书》，开发区管委会向发行人租用四条道路，分别是南京高科所有的尧新公路二期、山南二期道路、三期尧新路以西道路及纬一路东进部分道路，年租金 2,847.39 万元，租期 20 年，每年定期支付。

房屋出租方面，发行人在园区内建设标准工业厂房及配套设施，再出租给进区企业使用，对手方主要为园区内企业，且由发行人直接与园区企业协商签署协议，租金为园区内市场价。

公共设施服务及物业管理方面，发行人目前公共设施服务主要包括新港开发区园区内以及仙林大学城的市政公用设施维护、绿化养护、园区管理等业务，主要由南京高科下属子公司南京高科园林工程有限公司负责经营。2011 年 12 月 31 日，高科园林成功取得园林绿化二级资质，并先后取得了仙林大学城、开发区管委会、高科置业等多个绿化项目，项目内容主要包括绿化建设和绿化养护；发行人目前物业管理业务是为南京经济技术开发区内企业提供出租房屋的物业管理、临时用电等配套服务，并收取一定的费用，该业务主要由南京高科下属子公司高科物业负责经营。2011 年 12 月，高科物业成功取得国家三级物业管理资质，主要从事工业厂房、公寓、办公楼宇的资产运行、秩序维护、清洁服务及配套设施设备维修管理等业务。

2、房地产开发业务

发行人房地产开发的主要经营模式为自主开发，主要通过“招、拍、挂”取得土地之后，针对目标客户进行产品设计，履行土地、规划、施工等相关手续的报批，符合销售条件时办理预售后销售手续，房产建造完成并验收合格后交付客户。

发行人房产开发的销售定价模式：在对宏观环境、区域环境和房地产产业环境市场发展趋势分析与预测基础上，通过对项目所在区域房地产市场供求关系及竞争环境的深入研究，结合项目自身特色，在确保开发项目成本收益测算满足发行人既定利润指标的前提下，综合确定开发项目期房和现房销售价格体系。此方法适用于销售型物业（包括住宅、写字楼、商业、车位以及特殊用房）价格体系的制定。

发行人房产开发项目销售模式：通过招、拍、挂取得项目的开发权，并根据项目招、拍、挂约定和市场定位开发相应功能的物业类型。销售模式为期房销售。发行人的销售组织以自主销售为主，社会中介代理机构代理销售为辅，发行人市场营销部负责项目的营销策划，市场定位，销售组织与管理等工作。

3、药品制造业务

发行人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。由发行人以直销或总代理模式进行销售，目前发行人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。

（四）所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位

1、园区开发

我国从 1984 年批准大连开发区为首家经济技术开发区开始，经过 20 多年的发展，取得了令人瞩目的成绩。开发区经历了从带头发展向带动发展的转变，从着力引进外资向着力引进先进技术和管理的转变，从偏重引进向注重消化吸收创新的转变，从注重政策优势向依靠综合环境优势的转变，从注重规模效益向注重

质量效益的转变。目前,我国开发区建设逐渐步入了成长期,开发区内产业集聚,形成了在特定的产业领域,由上下游关联产品的生产商、提供专业化基础服务的机构组成的产业群,同时开发区内基础设施建设不断加强,功能日趋完善。目前,南京高科园区开发业务主要分布在南京经济技术开发区和仙林大学城,以上两个区域的发展前景对于发行人园区开发业务的发展有较大的影响。

(1) 南京经济技术开发区

南京经济技术开发区(原名南京新港工业区)成立于 1992 年 9 月 18 日,1993 年 11 月经江苏省政府批准为省级开发区。2002 年 3 月 15 日经国务院批准为国家级经济技术开发区。2003 年 3 月 10 日,国务院批准在开发区内设立国家级南京出口加工区。2003 年 7 月 1 日,开发区管委会顺利通过 ISO14001 环境管理体系认证。

开发区位于南京市东北郊,紧临中国内河第一大港——南京新生圩外贸港区和南京长江二桥,距市区 5 公里,规划面积 13.37 平方公里(含乌龙山风景区)。区内设有工业、保税仓储、金融贸易和综合服务 4 个功能区。开发区所依托的栖霞区面积 340 平方公里,拥有沿江岸线 84 公里,是南京重要的石化、汽车、电子、建材工业区和企业、资金、人才、技术密集区,为开发区发展提供了广阔的腹地。与开发区毗邻的仙林大学城面积 47 平方公里,由大学集中区、科技产业区和高档生活区组成,环境优美,文化氛围浓厚,拥有众多高等院校、科研机构和其他文化事业团体,是现代信息传播平台和国内最大的数码港之一,为开发区提供了强大的人才和智力支持。开发区建设的指导思想是:以港口为依托,国际经贸为先导,以先进技术产业为基础,兴办出口创汇企业为重点,坚持科工贸相结合,努力把开发区建设成现代化、多功能、环境优美的工业港口新区和开放型的经济中心。

建区以来,开发区各项建设事业迅猛发展。已有来自 20 多个国家和地区的 400 多家外资企业入区,累计实际利用外资 23 亿美元。韩国 LG、日本夏普、德国博世西门子、美国邦基等世界 500 强在区内投资企业 36 家。在大力引进外资发展外向型经济的同时,开发区还积极承接南京城区的工业转移,熊猫电子、紫金电子、长江电子、华东电子、江南光电、金陵药业、凤凰传媒集团等国有大企

业大集团以及圣和药业、佳通手机、大贺传媒、新华海等民营科技企业纷纷在开发区投资建厂。

（2）仙林大学城

仙林大学城南至沪宁高速公路、北至宁镇公路、西至绕城公路、东至七乡河，规划总用地面积 80 平方公里。是南京总体规划确定的“一城三区”之一，是以发展教育和高新技术产业为主的新市区，是集中体现现代城市文明和绿色生态环境协调发展的新市区。2010 年规划人口 24 万左右，远景规划人口按 60 万预留。仙林新市区由“4 个片区+2 个组团”构成，四个片区为：大学集中区（仙鹤片区）、科技产业园（白象片区）、国际会展交流区（麒麟片区）、高尚住宅区（青龙片区）；2 个组团为：玄武软件园和马群科技园。

作为仙林新市区近期集中发展区域的大学城，由大学集中区和科技产业区组成，占地 47 平方公里。其中城市规划二环以西，土城头路以东，灵山山脉以北，312 国道以南的 27 平方公里为大学集中区，计划用 3~5 年的时间，建成有 9~10 所高校和一批中小学，面积约 8 平方公里的大学园区，还将建设包括大型商场、金融网点、医院、国际学术交流中心等公用设施的大学城中心区；规划二环以东的 20 平方公里为大学城科技产业区，重点依托高教资源优势，推进教育科研成果转化，发展 IT、IC 和生物制药等高新技术产业，并专门预留 3000 亩土地作为国际知名大学用地。目前，仙林地区已从一个城市郊区发展成为一个国内一流的大学城，并正在由单一的大学城向以高层次教育、高科技产业、高质量环境等为主要特征的开放型、生态型和国际化的科技城转型提升，城市建成区人口约 35 万，市政道路 70 公里，商品房面积约 500 万平方米，文化、教育设施 485 万平方米，商业配套设施 100 万平方米，公交线路 30 条。

自 2002 年初仙林大学城正式启动建设以来，管委会已先后投入 5,700 多万元，高标准完成了新市区总体规划等 10 项宏观规划和 25 项细部规划设计，所有规划都邀请国内外知名专家进行多轮次评审，其中，核心部分的中心区城市规划和总体规划等还实行了国际方案征集并进行了公开展示。在高标准完成地区规划的基础上，平稳顺利地实施了地区拆迁。在地区基础设施建设上，先后投入 90 多亿元，全面建成了仙林大道、文苑路、仙境路、学院路、仙霞路、文澜路、仙

尧路等一批道路工程，地区路网框架已基本形成并不断完善。除道路工程以外，园林景观绿化已完成山体和道路绿化超过 140 万平方米；部分河道整治以及排涝泵站已建成并投入使用；地区水、电、气等公用设施的主干管也已全部随道路建设铺设到位，污水处理厂建设的前期准备工作也正在抓紧进行之中。与此同时，中心区商贸设施建设步伐加快，道路景观绿化和沿湖步道的规划、设计全部完成，部分工程正式开工建设，中心区整体场地平整和湖边湿地整治也全部结束。在商业配套设施建设上，近 4 万平方米的商业设施按期建成交付并开始营业，KFC、中国移动和苏果旗舰店以及一批著名品牌已经进驻。另外，根据中心区业态规划和新市区长远发展需要，中心区书城、电子卖场、商务办公楼、星级宾馆等一批文化和商业配套设施建设也开始对外招商。

发行人在开发区和仙林新市区的园区开发业务领域占据垄断地位。作为以开发区建设起步的企业，多年来，发行人为南京经济技术开发区及仙林新市区的建设作出较大贡献，地方政府也给予了发行人一定的支持。发行人与南京经济技术开发区管委会和仙林大学城管委会已建立了较为紧密的合作关系，区内的市政公用基础设施建设主要由南京高科负责实施。因此，发行人在该地区市政公用业务上形成了一定的垄断优势。发行人正抢抓“三区融合发展，开发区二次创业”的历史性机遇，以“对外树立新形象，对内提升综合素质，建设和谐团队，为业主提供优质服务”为发展目标，不断突破市政公用业务传统盈利模式，凭借多年来从事市政公用业务形成的技术优势、经验优势、区域竞争优势，加大对开发区周边市场的业务开拓和发展，实现良好的经济效应和社会效应，为企业未来发展探索新的道路。

2、房地产开发

房地产行业是国民经济发展的重要支柱产业之一，中国经济持续快速发展和城市化率的逐步提高对房地产市场需求长期增长提供了有力支撑。近年来国内房地产投资占固定资产投资的比例在 20%左右，保持了快速的发展态势。

经过多年的高速发展，并在宏观调控政策的推动下，我国房地产行业正处于结构性转变的关键时期。三四线高库存区域去库存仍有赖于地方政府抓住新型城镇化和区域一体化机遇，推进多项措施发展产业吸引人口流入和就业保障，进而

拉动地产需求。

发行人依托子公司南京高科上市公司的品牌优势、资金优势，在立足开发区建设和经营的同时，以实现持续成长为目标，积极培育新的利润增长点。发行人培育或投资了包括高科置业、臣功制药、南京银行、栖霞建设、中信证券、南京证券等一批资产质量优良、盈利能力突出的优质企业，搭建了发行人未来可持续发展的产业架构，保障了各项业务稳步增长的良好态势。发行人旗下包括高科置业、臣功制药、新创投资等多家控股、参股子公司，产业横跨房地产、医药、园区开发、股权投资等多个领域，初步搭建了投资控股型集团公司模式。

发行人房地产开发销售业务是在园区开发业务基础上逐步发展起来的，具有良好的发展基础，成长性较强。目前，发行人房地产开发销售业务基本集中在仙林新市区，控股子公司高科置业自成立以来，承担了仙林新市区范围内多项由政府扶持的经济适用房项目。经过多年的合作，南京高科与政府建立了紧密合作关系，栖霞区（含仙林新市区）经济适用房总规模的三分之二由其开发建设。2007年发行人控股高科置业，2008年，高科置业成功取得房地产开发一级资质，并获得“中国建筑业企业五百强”、“江苏省房地产企业五十强”等称号。

2016年，发行人房地产业务抢抓区域房地产市场阶段性回暖的有利时机，依托高品质产品，加快盘活存量，产品溢价能力和品牌影响能力不断提升。发行人房地产重点项目高科荣境在单价高于周边楼盘的情况下，全年累计实现合同销售金额约37.8亿元，单盘销售面积及金额均位居2016年南京市商品住宅项目前十名。报告期内，发行人多个项目荣获“中国建筑工程装饰奖”、“金陵杯”、“优质结构奖”等奖项，发行人子公司高科置业位列2015年度江苏省房地产开发行业综合实力50强企业前十，并位列2015年度南京市房地产开发企业信用评价第一。

报告期内，发行人房地产业务实现合同销售面积53.06万平方米（商品房项目16.41万平方米、经济适用房项目36.65万平方米），同比增长63.92%；实现合同销售金额489,294.78万元（商品房项目396,031万元、经济适用房项目93,263.78万元），同比增长29.83%；房地产开发销售业务营业收入321,524.77万元，同比增长31.15%。全年新开工面积24.29万平方米，竣工面积46.86万平

方米，新增保障房及政府委建项目业务总量约 85 万平方米。

3、药品制造

医药行业是我国国民经济的重要组成部分，与生命健康密切相关，随着我国经济发展和居民收入水平的提高以及自我保健意识的增强，医药行业越来越受到公众和政府的关注，具有非常广阔的发展前景。

医药产业作为发行人长期培育的产业之一，经过几年的发展，已进入稳步发展期。臣功制药自 1999 年起陆续投资 1.3 亿元人民币，用于建造完全符合 GMP 要求的生产厂房和投资新产品的开发，目前已拥有符合国家 GMP 标准的口服固体制剂生产车间、口服青霉素固体制剂生产车间、普通注射制剂车间、外用药车间、抗肿瘤原料药和制剂车间以及肽类药车间等。

臣功制药坚持“走出去，请进来”的原则，先后与国内多家医科大学和医疗机构建立科研协作关系，促进科研成果迅速转化。在制剂生产技术方面居业内先进水平，其生产的臣功再欣（复方锌布颗粒剂）被评为国内驰名儿科感冒用药。

“再佳”为国家级四类新药，是国内第一个获得卫生部批准的单硝酸异山梨酯缓释片，专用于防治冠心病、心绞痛，被评为江苏省高新技术产品和国家重点新产品。“铿锵”是发行人于 2001 年在国内首家上市的阿莫西林克拉维酸钾（7:1）复方制剂。片剂、颗粒剂、针剂、抗癌药、原料药制剂生产厂房及生产工艺技术居国内先进水平。自 1995 年起臣功制药年年被评为“江苏省高新技术企业”和“南京市高新技术企业”。“臣功”商标被评为“医药行业全国知名商标”、“江苏省著名商标”和“南京市著名商标”。臣功制药的主要核心技术包括：分散片的干法制粒工艺技术；冻干粉针剂的冻干工艺技术；凝胶过滤纯化工艺技术；分离纯化工艺技术；氨代反应工艺技术；缩合工艺技术。

2016 年，面对深化改革全面推进、市场情况复杂多变的医药行业形势，发行人医药健康业务围绕“大健康”的战略转型，一是改进营销模式，跟进各省份招标及目录增补、探索“互联网+”营销模式、丰富品种代理，产品销量保持稳健增长；二是完善生产能力，启用新综合制剂车间，缓解制剂产能瓶颈，稳步推进连云港臣功制药等项目；三是抓好新品研发，年内新增临床批件 1 项，截至目前，在研品种 20 个，其中抗肿瘤品种 14 个；四是推进并购整合，中钰高科健康

产业并购基金已完成对江苏晨牌药业的并购，相关后续工作正在推进中。

报告期内，发行人医药健康业务实现主营业务收入 41,045.72 万元，净利润 6,217.14 万元。

（五）报告期内发行人的重大变化及对经营状况和偿债能力的影响

报告期内，发行人的主营业务未发生重大变化。

三、发行人 2016 年度财务状况

根据发行人 2016 年度经审计的财务报告，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人总资产为 583.73 亿元，比上年同期增长 22.26%；所有者权益合计为 200.77 亿元，比上年同期增长 21.82%。2016 年度，发行人实现营业收入 72.01 亿元，比上年同期增长 21.52%；实现净利润 10.70 亿元，其中，归属于母公司股东的净利润 3.70 亿元，比上年同期下降 24.71%。

发行人 2016 年按照中国企业会计准则编制的财务报告已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，主要财务数据如下：

（一）发行人盈利能力

2016 年度，发行人合并利润表主要数据如下：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	同比变动比例（%）	原因（同比变动超过 30%）
营业收入	720,114.79	592,595.60	21.52%	
营业成本	502,735.32	442,822.29	13.53%	
营业税金及附加	45,390.16	28,499.44	59.27%	1
销售费用	19,871.20	15,370.37	29.28%	
管理费用	32,320.60	29,428.23	9.83%	
财务费用	17,724.68	23,024.27	-23.02%	

2016 年度，公司营业税金及附加为 45,390.16 万元，较 2015 年同期增加 16,890.72 万元，增幅为 59.27%，主要是由于购买 G51 地块缴纳的土地增值税增加，同时随着营业收入增长，公司营业税额大幅增加所致。

（二）发行人资产负债情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人合并资产负债表主要数据如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	同比变动比例	原因（同比变动超过 30%）
货币资金	305,244.59	392,696.25	-22.27%	
应收票据	64,449.02	9,835.14	555.29%	1
应收账款	125,234.78	92,206.11	35.82%	2
预付款项	29,043.94	93,220.99	-68.84%	3
应收利息	193.04	211.19	-8.59%	
其他应收款	1,494,020.29	928,652.59	60.88%	4
存货	1,904,328.45	1,675,890.85	13.63%	
其他流动资产	56,478.77	22,237.78	153.98%	5
可供出售金融资产	1,275,307.88	1,106,313.15	15.28%	
长期股权投资	119,239.69	38,295.79	211.37%	6
投资性房地产	137,945.19	121,740.80	13.31%	
在建工程	1,460.82	5,961.48	-75.50%	7
无形资产	6,290.00	1,354.36	364.43%	8
长期待摊费用	4,013.44	1,127.23	256.04%	9
其他非流动资产	145,349.05	144,912.66	0.30%	
短期借款	412,570.00	293,839.67	40.41%	10
应付票据	235,000.00	218,128.00	7.73%	
应付账款	241,027.86	299,253.05	-19.46%	
预收款项	519,074.05	369,494.04	40.48%	11
应付利息	26,814.32	8,574.16	212.73%	12
其他应付款	473,147.62	574,266.31	-17.61%	
一年内到期的非流动负债	136,754.00	183,219.00	-25.36%	
长期借款	350,869.00	314,047.67	11.72%	
应付债券	1,157,705.47	294,567.25	293.02%	13
递延所得税负债	168,184.17	161,779.80	3.96%	
其他非流动负债	24,375.00	338,518.76	-92.80%	14

变动原因分析如下：

1、应收票据

2016 年末，公司应收票据余额为 64,449.02 万元，较 2015 年末增加 54,613.88 万元，增幅为 555.29%，主要系公司市政业务结算收到的银行承兑汇票增加所

致。

2、应收账款

2016 年末,公司应收账款净额为 125,234.78 万元,较 2015 年末增加 33,028.67 万元,增幅为 35.82%,主要系随着公司主营业务收入规模增加,应收账款相应增加所致。

3、预付款项

2016 年末,公司预付账款余额为 29,043.94 万元,较 2015 年末减少 64,177.05 万元,降幅为 68.84%,主要系本期公司房地产业务预付的 G51 项目土地款结转到存货及市政业务预算款结算增加所致。

4、其他应收款

2016 年末,公司其他应收款净额为 1,494,020.29 万元,较 2015 年末增加 565,367.70 万元,增幅为 60.88%,主要系 2016 年公司与南京新港东区建设发展有限公司、南京经济技术开发区管委会、南京新港文化旅游发展有限公司的往来款增加所致。

5、其他流动资产

2016 年末,公司其他流动资产余额为 56,478.77 万元,较 2015 年末增加 34,240.99 万元,增幅为 153.98%,主要系本报告期内房地产项目各项预交税金增加,同时本报告期内新增南京第二热电厂-宁波银行南京玄武支行理财产品项目,以及宁波银行南京玄武支行理财产品项目所致。

6、长期股权投资

2016 年末,公司长期股权投资余额为 119,239.69 万元,较 2015 年末增加 80,943.90 万元,增幅为 211.37%,主要系 2016 年度公司增加对南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业(有限合伙)以及南京中钰高科一期健康产业股权投资有限合伙企业(有限合伙)的投资所致。

7、在建工程

2016 年末，公司在建工程余额为 1,460.82 万元，较 2015 年末减少 4,500.66 万元，降幅为 75.50%，主要系综合针剂车间于本报告期内完工转入固定资产所致。

8、无形资产

2016 年末，公司无形资产余额为 6,290.00 万元，较 2015 年末增加 4,935.64 万元，增幅为 364.43%，主要系本期公司孙公司臣功制药的子公司连云港臣功制药有限公司购置土地使用权所致。

9、长期待摊费用

2016 年末，公司长期待摊费用余额为 4,013.44 万元，较 2015 年末增加 2,886.21 万元，增幅为 256.04%，主要原因是 2016 年公司房地产业务长期待摊费用增加。

10、短期借款

2016 年末，公司短期借款余额为 412,570.00 万元，较 2015 年末增加 118,730.33 万元，增幅为 40.41%，主要系 2016 年随着公司业务发展需要，信用借款大幅增加所致。

11、预收款项

2016 年末，公司预收款项余额为 519,074.05 万元，较 2015 年年末增加 149,580.01 万元，增幅为 40.48%，主要系 2016 年高科荣境、龙潭二期预收房款大幅增加所致。

12、应付利息

2016 年末，公司应付利息余额为 26,814.32 万元，较 2015 年末增加 18,240.15 万元，增幅为 212.73%，主要系 2016 年公司应付债券规模大幅上升，导致应付债券利息大幅增加所致。

13、应付债券

2016 年末，公司应付债券余额为 1,157,705.47 万元，较 2015 年末增长

863,138.22 万元,增幅为 293.02%,主要系 2016 年公司新发行 16 新港 MTN001、16 新港 MTN002、16 新港 MTN003、16 新港 01、16 南港 01、16 新港 02、16 南港 02、16 新港 03、16 南港 03、16 南港 04、16 新港 04、16 新港 05、16 南港 05、16 南港 06、16 南港 07 共 15 只债券募集资金 92 亿元,同时偿还 13 南京新港债 1.4 亿元本金、13 龙物流私募债券 2.4 亿元本金所致。

14、其他非流动负债

2016 年末,公司其他非流动负债余额为 24,375.00 万元,较 2015 年末减少 314,143.76 万元,降幅为 92.80%,主要系公司 2016 年偿还了全部信托借款所致。

(三) 发行人现金流量状况

发行人合并现金流量表主要数据情况如下:

单位: 万元

项目	2016 年度	2015 年度	同比变动比例 (%)	原因(同比变动超过 30%)
经营活动产生的现金流净额	-187,026.17	-53,122.48	252.07%	1
投资活动产生的现金流净额	-714,550.83	-41,028.28	-1641.61%	2
筹资活动产生的现金流净额	822,155.84	65,825.47	1148.99%	3
现金及现金等价物净增加额	-79,421.16	-28,325.29	180.39%	4
期末现金及现金等价物余额	156,109.59	235,530.75	-33.72%	5

1、经营活动产生的现金流净额

2016 年,公司经营活动产生的现金流量净额为-187,026.17 万元,较 2015 年减少 133,903.69 万元,主要原因是购买商品接受劳务支付的现金、支付的各种税费大幅增加。其中,购买商品接受劳务支付的现金增加 241,052.19 万元,增幅为 70.89%,主要是由于公司支付的工程款增加;支付的各种税费增加 46,617.50 万元,增幅为 86.41%,主要系支付的土地增值税、营业税增加所致。

2、投资活动产生的现金流净额

2016 年,公司投资活动产生的现金流量净额为-714,550.83 万元,较 2015 年减少 673,522.54 万元,主要是投资支付的现金以及支付其他与投资活动有关的现金大幅增加所致,同时投资支付的现金以及支付其他与投资活动有关的现金大幅

增加。其中，投资支付的现金增加 154,737.75 万元，增幅为 236.02%，主要是由于上市子公司南京高科投资增加所致；支付其他与投资活动有关的现金增加 567,156.02 万元，主要系南京经济技术开发区管委会对公司的资金占用增加所致。

3、筹资活动产生的现金流净额

2016 年，公司期末现金及现金等价物余额 156,109.59 万元，较 2015 年末现金及现金等价物余额减少了 33.72%，主要是由于本报告期公司投资活动产生的现金流出大幅增加导致投资活动产生的现金流量净额大幅减少。

4、现金及现金等价物净增加额

2016 年，公司现金及现金等价物净增加额为-79,421.16 万元，呈现金净流出状态，较 2015 年净流出额增长了 180.39%，主要是由于投资活动和经营活动产生的现金净流出大幅增长所致。

5、期末现金及现金等价物余额

2016 年，公司期末现金及现金等价物余额 156,109.59 万元，较 2015 年末现金及现金等价物余额减少了 33.72%，主要是由于本报告期公司投资活动产生的现金流出大幅增加导致投资活动产生的现金流量净额大幅减少。

（四）发行人偿债能力变动情况分析

2016 年度，发行人主要偿债指标变动情况如下：

单位：万元

项目	2016 年末 /2016 年度	2015 年末 /2015 年度	同比变动比 例	原因（同比变 动超过 30%）
息税折旧摊销前利润 （EBITDA）	188,096.29	161,565.43	16.42%	
流动比率（倍）	1.91	1.63	17.06%	
速动比率（倍）	1.00	0.78	27.33%	
资产负债率	65.60%	65.48%	0.19%	
EBITDA 全部债务比	8.20%	12.39%	-33.80%	1
利息保障倍数（倍）	1.45	1.69	-14.24%	
现金利息保障倍数（倍）	0.12	2.49	-95.27%	2
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.56	1.79	-12.64%	
贷款偿还率	100%	100%	0.00%	

利息偿付率	100%	100%	0.00%
-------	------	------	-------

注：上述财务指标计算方法如下：

息税折旧摊销前利润（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

流动比率=流动资产合计/流动负债合计

速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

资产负债率=负债合计/资产总计

全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出

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

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

同比变动超过 30%的主要原因如下：

1、2016 年，公司 EBITDA 全部债务比为 8.20%，较 2015 年下降 33.80%，主要是由于本报告期发行债务大量融资工具，应付债券余额大幅增加导致全部债务余额大幅增加。

2、2016 年，公司现金利息保障倍数为 0.12，较 2015 年大幅下降，主要是由于 2016 年公司购买商品、接收劳务支付的现金、支付的各项税费大幅增加致使经营活动现金净流出，同时随着公司融资规模的上升，现金利息支出也大幅增加所致。

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

发行人经中国证监会“证监许可[2016]402 号文”批准，于 2016 年 10 月 13 日至 2016 年 10 月 17 日公开发行 15 亿元公司债券。本期债券募集资金募集总额扣除承销费用后的募集资金净额已按约定汇入发行人指定的银行账户（账号：2910101021001164771）。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 008-4 号的见证报告。

根据发行人 2016 年 10 月 11 日公告的《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（第四期）募集说明书》相关内容约定，本期债券扣除发行费用后的募集资金净额 14.88 亿元，全部用于补充发行人流动资金。

二、本期债券募集资金实际使用情况

发行人在徽商银行股份有限公司南京分行营业部开设募集资金专项账户，聘请其作为账户监管人，并与其签署《账户监管协议》，账户监管人依据有关规定或约定指定专门工作人员对公司募集资金使用情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。同时，发行人指派专门部门负责专项管理，根据募集说明书承诺的投向使用发债资金，保证专款专用。

根据发行人提供的资料及本公司调阅募集资金专项账户流水，在实际使用时，发行人结合自身用款需求，将本期债券募集资金净额中的 48,798.11 万元用于补充流动资金（包括偿还信托贷款利息、企业债利息、工程款、债务融资工具利息、保证金、缴纳增值税等），剩余 100,001.89 万元用于偿还包括信托贷款、银行借款、企业债券本金及融资租赁借款本金在内的公司债务，募集资金使用存在与募集约定不一致的情形，相关情况发行人已在 2016 年年度报告中披露。截至本报告出具之日，本期债券募集资金已全部投入使用。

本期债券募集资金使用的相关信息披露及时、真实、准确、完整。除上述情形外，发行人募集资金存放、使用、管理及披露不存在违规情形。

第四章 债券持有人会议召开情况

发行人在本报告期不存在《公司债券与交易管理办法》第五十五条约定的应当召集债券持有人会议的情形，截至本报告出具日，本期债券未召开债券持有人会议。

第五章 本期债券利息的偿付情况

本期债券分设三个品种，品种一的发行期限为 5 年，品种二的发行期限为 7 年，品种三的发行期限为 10 年。品种一的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 10 月 17 日，品种二的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 10 月 17 日，品种三的付息日为 2017 年至 2026 年每年的 10 月 17 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。

截至本报告出具之日，本期债券尚未到第一个付息日。

第六章 公司债券增信实施情况

本期债券为无担保债券。

第七章 本期债券跟踪评级情况

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（第四期）的信用评级机构为联合信用评级有限公司。联合信用评级有限公司于 2016 年 9 月 22 日完成了对本期债券的评级。根据《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（第四期）信用评级报告》及《信用等级通知书》（联合评字【2016】1170 号），经联合信用评级有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA+，发行人的长期主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

根据监管部门和联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”）对跟踪评级的有关要求，联合评级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。如发行主体发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合评级并提供相关资料。

联合评级将密切关注南京新港开发总公司的相关情况，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，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据此确认或调整本期债券的信用等级。

联合信用评级有限公司于 2017 年 6 月 22 日出具了《南京新港开发总公司公司债券 2017 年跟踪评级报告》，维持本期债券信用级别 AA+，维持发行人长期主体信用级别 AA+，评级展望为稳定。

第八章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与本期债券相关事务的专人未发生变动。

第九章 受托管理人履职情况说明

一、受托管理人职责

根据华泰联合证券有限责任公司（作为“乙方”）与南京新港开发总公司（作为“甲方”）签署的《债券受托管理协议》，华泰联合证券有限责任公司作为南京新港开发总公司面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券的受托管理人，需履行以下职责：

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、受托管理人应当持续关注发行人和保证人（如有）的资信状况、担保物（如有）价值和权属情况以及内外部增信机制、偿债保障措施的实施情况，监测甲方是否出现对债券持有人权益有重大影响的事项，并按照《债券受托管理协议》的约定对上述情况进行核查，履行受托管理职责。受托管理人可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债券受托管理协议》第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人（如有）的内部有权机构的决策会议；

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取甲方、保证人（如有）银行征信记录；

（4）对甲方和保证人（如有）进行现场检查；

（5）约见甲方或保证人（如有）进行谈话。

3、受托管理人应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。乙方应当在募集资金到位后一个月内与甲方以及存放募集资金的银行订立监管协议。

4、在本次债券存续期内，乙方应当持续监督并每年定期检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

5、乙方应当真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

乙方应当将披露的信息刊登在本次债券交易场所的互联网网站，同时将披露的信息或信息摘要刊登在至少一种中国证监会指定的报刊，供公众查阅。披露的

信息包括但不限于定期受托管理事务报告、临时受托管理事务报告、中国证监会及自律组织要求披露的其他文件。

6、乙方应当督促甲方在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过上交所网站向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

7、乙方应当每年对甲方进行回访，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

8、出现《债券受托管理协议》第 3.4 条规定且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，乙方应当问询甲方或者保证人（如有），要求甲方或者保证人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场及时公告临时受托管理事务报告，说明该重大影响情形的情况、产生的影响、督促甲方采取的措施等。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

9、乙方应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

10、乙方应当在债券存续期内持续督导甲方履行信息披露义务。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

11、乙方预计甲方不能偿还债务时，应当要求甲方追加担保，督促甲方履行《债券受托管理协议》第 3.7 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施，乙方预计甲方不能偿还债务时，在采取上述措施的同时告知债券交易场所和债券登记托管机构。

乙方履行受托管理人职责依法申请法定机关采取财产保全措施产生的费用应由甲方承担。乙方可以要求甲方为申请财产保全措施提供担保，甲方应予以配合。若甲方不予配合，乙方可以召集债券持有人会议，由债券持有人要求提供担保。

12、本次债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

13、甲方为本次债券设定担保的（如有），乙方应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

14、乙方为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况等。

15、甲方不能偿还债务时，乙方应当督促发行人、增信机构（如有）和其他具有偿付义务的机构（如有）等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

16、甲方信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或风险的，乙方应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与甲方、增信机构（如有）、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

17、乙方应当至少提前二十个工作日掌握本次公司债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，督促甲方按时履约。

18、乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

19、乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

20、除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

- （1） 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2） 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

21、在本次债券存续期内，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他

第三方代为履行。

乙方在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

22、乙方有权依据《债券受托管理协议》的规定获得受托管理报酬。乙方根据《债券受托管理协议》和有关法律规定受托管理本次公司债券事务而应当获得的报酬由甲方和乙方另行约定。

二、受托管理人职责履行情况

南京新港开发总公司聘请华泰联合证券作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（第四期）的受托管理人。报告期内华泰联合证券严格按照《债券受托管理协议》中的约定，通过查阅公开信息、搜集尽调资料、电话访谈、现场走访等方式对发行人资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促发行人履行公司债券募集说明书所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。华泰联合证券于 2016 年 7 月 18 日针对发行人 2016 年上半年新增借款超过上年末净资产 20%的重大事项出具了临时受托管理报告；于 2016 年 10 月 18 日针对发行人 2016 年新增借款超过上年末净资产 40%的重大事项出具了临时受托管理报告。华泰联合证券于发行人每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，受托管理报告详见证监会指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）。

报告期内受托管理人在履行职责时不存在利益冲突情形。

第十章 其他重要事项

一、对外担保情况

截至 2016 年末，发行人及子公司累计对外担保余额为 725,774.75 万元，占当期末净资产总额的比例为 36.15%。截至 2016 年末，发行人对外担保具体情况如下：

公司对外担保情况表

担保方	被担保方	担保类型	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日
南京新港开发总公司	南京仙林新市区开发有限公司	信用担保	500.00	2014/10/21	2017/1/10
南京新港开发总公司	南京仙林新市区开发有限公司	信用担保	2,500.00	2015/2/5	2017/7/10
南京新港开发总公司	南京仙林新市区开发有限公司	信用担保	4,500.00	2015/2/5	2017/7/10
南京新港开发总公司	南京仙林新市区开发有限公司	信用担保	3,500.00	2015/9/2	2017/9/1
南京新港开发总公司	南京仙林新市区开发有限公司	信用担保	7,000.00	2016/1/19	2018/1/5
南京新港开发总公司	南京新港红枫建设发展有限公司	信用担保	8,000.00	2014/12/15	2017/12/8
南京新港开发总公司	南京新港红枫建设发展有限公司	信用担保	10,000.00	2015/10/28	2017/10/28
南京新港开发总公司	南京紫金（新港）科技创业特别社区建设发展有限公司	信用担保	15,420.00	2014/3/1	2019/12/18
南京新港开发总公司	南京紫金（新港）科技创业特别社区建设发展有限公司	信用担保	40,000.00	2013/3/22	2018/3/21
南京新港开发总公司	南京紫金（新港）科技创业特别社区建设发展有限公司	信用担保	5,000.00	2016/1/22	2017/1/22
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	70,000.00	2015/12/16	2020/12/15
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	5,000.00	2016/1/27	2017/1/26
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	20,000.00	2016/4/13	2017/4/13
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	20,000.00	2014/1/27	2021/12/20
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	32,690.00	2015/10/29	2020/10/29
南京新港开发总公司	南京新港东区建设发展有限公司	信用担保	37,750.00	2014/1/17	2024/1/16
南京新港开发总公司	南京新港市政管理有限公司	信用担保	155,000.00	2015/2/15	2020/2/13
南京新港开发总公司	南京新港市政管理有限公司	信用担保	10,000.00	2015/4/17	2020/4/13
南京新港开发总公司	南京靖安新农村建设发展有限公司	信用担保	30,000.00	2016/3/25	2018/3/21
南京新港开发总公司	南京靖安新农村建设发展有限公司	信用担保	53,500.00	2013/3/18	2020/3/11
南京新港开发总公司	南京综合保税区联合发展有限公司	信用担保	35,000.00	2016/2/1	2025/1/25
南京新港开发总公司	南京综合保税区联合发展有限公司	信用担保	5,000.00	2016/3/25	2017/3/24
南京新港开发总公司	南京新港文化旅游发展有限公司	信用担保	90,000.00	2016/1/28	2021/1/28
南京新港开发总公司	南京宁溧高科技产业园开发有限	信用担保	8,000.00	2014/6/27	2019/6/26

	公司				
南京新港开发总公司	南京中电熊猫液晶材料科技有限公司	信用担保	6,672.75	2013/11/29	2019/11/29
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	信用担保	400.00	2015/7/16	2017/7/16
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	信用担保	3,000.00	2016/8/14	2017/8/14
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	信用担保	5,000.00	2016/3/9	2017/3/9
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	信用担保	3,000.00	2016/4/19	2017/4/19
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	信用担保	3,000.00	2016/7/13	2017/7/13
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	信用担保	3,000.00	2016/11/7	2017/11/7
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	信用担保	10,000.00	2016/3/1	2018/3/1
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	信用担保	10,000.00	2016/3/8	2018/3/8
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	信用担保	926.00	2014/3/5	2017/1/5
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	信用担保	5,416.00	2014/7/10	2017/4/20
南京新港开发总公司	南京第二热电厂	信用担保	5,000.00	2016/10/14	2017/10/14
南京高科科技小额贷款有限公司	南京天溯自动化控制系统有限公司	信用担保	1,000.00	2016/9/12	2017/9/12
南京高科科技小额贷款有限公司	金埔园林股份有限公司	信用担保	1,000.00	2016/8/10	2017/8/10
合计	-	-	725,774.75	-	-

除上述担保事项外，发行人子公司南京高科按房地产经营惯例为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保，该住房抵押贷款保证责任在购房人取得房屋所有权并办妥抵押登记后解除。截至 2016 年 12 月 31 日，南京高科提供担保的按揭贷款总额约为 326,813.00 万元。

截至本报告出具之日，发行人已到期的对外担保均由被担保单位正常偿还，发行人并未承担偿还责任。此外，发行人对外担保金额以及被担保单位生产经营和偿债能力未发生重大变化。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期内，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

报告期内，本期公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

（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（第四期）受托管理事务报告（2016 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司

