



上海證券交易所
SHANGHAI STOCK EXCHANGE

关于江苏伟驰建设发展有限公司面向合格投资者公 开发行公司债券上市预审核反馈意见

江苏伟驰建设发展有限公司、国金证券股份有限公司：

根据《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《上海证券交易所公司债券上市规则》等有关规定，本所对江苏伟驰建设发展有限公司面向合格投资者公开发行公司债券的上市申请进行了预审核，并形成如下反馈意见：

一、请主承销商对报告期内来自所属地方政府的现金流入与发行人经营活动现金流入的金额及占比、报告期内来自所属地方政府的收入与营业收入的金额及占比情况进行核查，说明计算口径，并发表明确的核查意见。

二、请发行人对如下事项作出承诺并在募集说明书中补充披露：

1. 请发行人提供本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务的承诺；

2. 请发行人承诺募集资金用途不用于偿还地方政府债务或不产生经营性收入的公益性项目。

三、请主承销商核查以下内容，并发表明确的核查意见：

1. 发行人及其控股股东、子公司或实际控制发行人的其他公司是否被列入中国银监会地方政府融资平台名单（监管类）；

2. 发行人是否按照《公司法》建立了现代法人治理结构和健全完善的决策机制，是否具有市场化运作的经营性业务；

3. 地方政府债务清理甄别情况对发行人的相关影响；

4. 发行人本次发行公司债券是否涉及新增地方政府债务；

5. 发行人债券募集资金是否用于偿还地方政府债务或者投向公益性项目。

四、报告期发行人资产规模远高于其收入规模，且土地使用权占其资产总额的比例较大。请发行人补充披露：

1. 保持较大资产规模主要是出于融资目的，还是出于经营目的。如出于经营目的，请分析资产构成与发行人目前业务的相关性；

2. 发行人对土地使用权资产的未来安排及打算。

请主承销商及律师对上述事项核查并发表意见。

五、请发行人补充披露报告期内各年度控股股东注入的土地情况，包括但不限于上述土地使用权的金额、土地性质、土地面积、单位价格、是否具备转让条件，以及上述注入是否符合国家的相关政策。请主承销商及律师核查并发表意见。

六、截至 2015 年 3 月末，发行人其他应收款 39.04 亿元。请发行人补充披露上述款项产生的原因、是否履行必要的决策程序、有无明确的回款安排以及报告期内的回款情况。请主承销商

和发行人律师对此进行核查并发表意见。

七、报告期内，发行人与政府部门存在大量的资金往来。请发行人补充披露上述往来款的发生原因，发行人资产、资金方面与控股股东及地方政府能否保持独立，相关交易是否履行必要的决策程序，发行人是否建立完善的内部控制制度保证发行人的资产安全及资金安全，拟采取何种措施以确保本次发行债券所募集资金的用途符合《公司债券发行与交易管理办法》第15条“除金融类企业外，募集资金不得转借他人”的规定。

请主承销商和发行人律师对此进行核查并发表意见。

八、请发行人补充披露报告期内非经常性损益的具体内容及确认依据。

九、报告期内，发行人投资性房地产规模较大且增幅明显。请发行人补充披露投资性房地产的具体内容、确认依据以及公允价值取得方式。请主承销商和会计师对此进行核查并发表意见。

十、请发行人对土地整治业务的具体情况作进一步披露，包括但不限于报告期内与当地政府签订的土地整治项目签订情况、已确认的收入和实际到账金额。并请发行人披露该业务已开发但尚未出让土地的亩数及开发支出金额。

十一、请发行人补充披露以下事项：

1. 最近一期发行人营业收入的构成及比例、财务数据及相关分析；
2. 募集资金专项账户管理安排。

十二、根据本所《公司债券上市规则》(2015年5月修订)

及《公司债券受托管理人执业行为规则》，请发行人核对《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的相关条款及信息披露要求是否符合上述规则的规定、是否载有《公司债券受托管理人执业行为规则》的必备条款，如存在不一致的情形，请对相关申请材料进行补充或修订。

请主承销商及发行人律师对上述事项核查并发表意见。

十三、 请发行人对本次债券发行对象进行重大事项提示。

十四、 募集说明书存在不规范表述，请发行人予以更正，包括但不限于：“作为本次债券的债券受托管理人，债券受托管理人不对本次债券的合法有效性作任何声明；除《债券受托管理协议》及募集说明书中约定的义务外，债券受托管理人不对本次债券募集资金的使用情况及发行人按照《债券受托管理协议》及募集说明书的履行/承担相关义务和责任负责；除官方证明文件外，不对其他中介机构关于本次债券的任何声明负责。”

请你公司对上述问题逐项落实并在 15 个工作日内提交回复意见。不能按期回复的，请于到期日前向本所提交延期回复的申请，并说明理由及具体回复时限。**反馈回复涉及修改募集说明书的，请以楷体加粗标明。**

审核员姓名： 蔡 伟 68828962

孙丹青 68810709



