



上海證券交易所
SHANGHAI STOCK EXCHANGE

关于厦门禹洲鸿图地产开发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

20150814G0099

厦门禹洲鸿图地产开发有限公司、东兴证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、中银国际证券有限责任公司：

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，本所对厦门禹洲鸿图地产开发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、禹洲地产股份有限公司对本次债券本息兑付提供全额收购承诺，请发行人律师及主承销商对以下事项进行核查，并发表明确意见：1. 上述回购承诺事项是否履行了内部有权机构的决策程序；2. 决策程序和《收购承诺函》内容是否合法有效；3. 通过境内子公司及 QFII 或 RQFII 收购本次债券是否存在法律障碍，是否存在限制性条件，及其可操作性；4. 禹洲地产股份有限公司是否具备充足的收购能力。

二、请发行人补充披露禹洲地产股份有限公司的基本情况，

包括但不限于下列事项：

1. 基本情况简介；
2. 最近一年的净资产额、资产负债率、净资产收益率、流动比率、速动比率等主要财务指标；
3. 资信状况；
4. 累计对外担保的余额；
5. 累计担保余额占其净资产额的比例；
6. 偿债能力分析；
7. 所拥有的除发行人股权外的其他主要资产，以及该部分资产的权利限制及是否存在后续权利限制安排。

三、请发行人结合 2015 年半年报业务及财务数据进行补充分析并披露。

四、请发行人进一步披露其报告期内建成、在建及拟建项目的基本情况，包括但不限于项目所属子公司、各项目的（预计）竣工时间、已销售面积、已销售金额、已确认收入金额、已投资金额、后续投资资金需求等。

五、报告期末，发行人其他应收款账面金额 19.73 亿元。请发行人就其他应收款补充披露如下事项：

1. 其他应收款的金额明细及占比、发生对方与发行人的关系、形成时间和形成原因、是否与发行人主营业务相关、是否计息、是否履行相应的决策程序并签订相关协议、具体回款安排及报告期内回款情况；
2. 发行人是否建立募集资金监管机制，并采取其他措施，以符合《管理办法》第十五条 “除金融类企业外，募集资金不得

转借他人”的规定，确保募集资金用于披露的用途；

3. 其他应收款是否构成资金占用、是否对本次债券发行构成实质性障碍。

请主承销商、发行人会计师就上述事项核查并发表明确意见。

六、请发行人进一步披露公司土地储备情况，包括但不限于地区、面积、是否履行相关程序等。

七、根据《公司债券管理办法》、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，包括但不限于《受托管理协议》中债券发行人、持有人、受托管理人三者之间的违约责任是否已明确约定。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。

八、资信评级机构跟踪评级报告应同时在评级机构和交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间，请发行人调整相关安排并修订募集说明书相关内容。

九、请发行人补充披露募集资金专项账户和偿债保障金专项账户的具体信息或开立安排。

十、根据募集说明书，本次债券拟分期发行，请发行人补充披露首期发行安排。

十一、请主承销商和发行人律师查询税务机关门户网站，就

发行人是否存在重大税收违法行为补充发表意见。

十二、经查阅诚信档案，深圳证监局于 2012 年对招商证券股份有限公司采取监管措施（出具警示函）（深圳证监局〔2012〕5 号）；深圳证监局于 2013 年对招商证券股份有限公司采取监管措施（责令增加内部合规检查次数）（深圳证监局〔2013〕7 号）；深圳证监局于 2013 年对招商证券股份有限公司采取监管措施（出具警示函）（深圳证监局〔2014〕7 号）；中国证监会于 2015 年对招商证券股份有限公司采取监管措施（责令改正）（中国证监会（机构部）〔2015〕5 号）；深圳证监局于 2015 年对深圳证监局采取监管措施（责令改正及出具警示函）（深圳证监局〔2015〕24 号）。

吉林证监局于 2013 年对致同会计师事务所（特殊普通合伙）采取监管措施（责令改正）（吉林证监决〔2013〕12 号）；中国证监会于 2015 年对致同会计师事务所（特殊普通合伙）监管措施（监管谈话）（证监会行政监管措施决定书〔2015〕43 号）。

北京证监局于 2014 年对东方金诚国际信用评估有限公司采取监管措施（出具警示函）（北京证监局行政监管措施决定书〔2014〕3 号）。

请相关中介机构就上述事项的整改情况以及是否对本期债券发行构成实质性障碍进行说明。

十三、请发行人监事应当公开承诺，相关企业如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给发行人和投资者造成损失的，将承担赔偿责任。

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： 徐达维

王奇全

电话： 021-68810580

021-68810727



