



上海證券交易所
SHANGHAI STOCK EXCHANGE

关于花样年集团（中国）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

花样年集团（中国）有限公司、招商证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司：

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，本所对花样年集团（中国）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、请发行人在募集说明书中对如下事项作重大事项提示：

1. 本次债券的交易场所和发行对象；

2. 报告期内发行人流动比率下降，速动比率较低，投资活动产生的现金流净额持续为负。

二、发行人及其控股子公司完工、在建、拟建项目主要集中在二三线城市。请发行人对此可能受到的房地产行业风险和项目去化风险在募集说明书中作相关风险提示。

三、请发行人在募集说明书主营业务中补充披露公司土地储备和房产库存情况，以及未来的投资计划。

四、截至 2015 年 3 月末，发行人超过 60%的其他应收款帐龄在一年以上，请发行人补充披露其他应收款的坏帐计提情况和回款安排。

五、请发行人根据《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17 号）等相关法律法规的规定，就房地产业务出具自查报告，说明报告期内是否存在闲置土地等违法违规行为，是否存在被行政处罚或调查的情况及相应的整改措施和整改效果；发行人的董事监事高级管理人员及控股股东和实际控制人应当公开承诺，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。

六、请发行人补充提交主承销商核查意见中关于发行人已出具的募集资金使用承诺函。

七、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。

八、根据《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，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。

九、经查询诚信档案，报告期内本次债券中介机构被相关监管部门处以监管措施，包括但不限于深圳证监局【2012】5号、深圳证监局【2013】7号、深圳证监局【2014】7号、中国证监会（机构部）【2015】5号、深圳证监局【2015】24号、机构部【2015】42号、中国证监会（会计部）行政监管措施决定书【2013】17号、中国证监会（会计部）行政监管措施决定书【2015】60号、津证监措施字【2014】1号等，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。

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：赵 琦 电话：021-68810568

马 坤 电话：021-68828981



二零一五年七月三十日