



上海證券交易所
SHANGHAI STOCK EXCHANGE

关于常州滨湖建设发展集团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

20150810G0087

常州滨湖建设发展集团有限公司、中国银河证券股份有限公司：

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，本所对常州滨湖建设发展集团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，以及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、请主承销商及发行人律师对发行人子公司是否有地方政府融资平台公司进行核查。如有，请发行人补充披露来自平台子公司的收入及现金流占比，说明计算口径，并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；

2. 地方政府债务清理甄别情况对发行人的相关影响；

3. 发行人本次发行公司债券是否涉及新增地方政府债务；

4. 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、 根据募集说明书，发行人安置房建设业务板块包括安置房建设和施工业务及城市基础设施建设，请发行人分别披露安置房建设和施工业务板块及城市基础设施建设板块的营业收入及占比。

五、 请发行人在募集说明书进一步披露保障房建设、安置房建设和施工业务、城市基础设施建设主营业务的具体情况，包括但不限于业务对手方、协议签订情况、结算模式、收入确认方式、付款安排，并说明保障房和安置房建设是否属于政府立项审批项目。

请发行人在募集说明书中对已建、在建和拟建项目的具体情况作进一步披露，包括且不限于已建、在建、拟建的项目类型、协议签订情况、履行情况、投资金额、后续投资资金需求等，以

及是否与委托方签订回购合同、项目建成后的付款安排、项目预期收益情况、已确定的收入金额和实际到账金额等。

请主承销商对发行人报告期内主要项目合同有无明确付款安排进行核查并发表明确意见。如存在付款方应付未付金额较大、逾期支付时间较长等未按约定履行合同的情形，请发行人在募集说明书中做重大事项提示。

六、截至 2015 年 3 月末，公司其他应收账款为 91,558.50 万元，主要系往来款。请发行人补充披露如下事项：

1. 其他应收款前五名单位的产生原因、形成时间、账龄结构、是否履行决策程序及是否签订相关协议、协议主要条款、具体回款安排及回款情况；

2. 其他应收款主要对手方的基本信息，包括但不限于是否为发行人关联方、是否为地方政府融资平台等；

3. 发行人是否有防范募集资金被往来方占用的机制，以及如何确保发行人符合《管理办法》第十五条“不将募集资金转借他人”的规定。

4. 承诺募集资金用途不用于地方融资平台，并建立切实有效的募集资金监管和隔离机制。

请主承销商、发行人律师及会计师核查常州市武进经济技术开发区总公司是否属于政府融资平台，并就以上事项进行核查并发表明确意见。

七、截至 2015 年 3 月末，公司其他应付款为 587,408.58

万元，金额较大，主要系资金往来款。请发行人补充披露其他应付款与前五名单位的产生原因和内容。

八、报告期内，发行人利润总额分别为 3.03 亿元、3.35 亿元、3.58 亿元，所得税费用分别为 1.27 万元、2,662 万元、2,180 万元。请发行人说明所得税费用占利润总额较小的原因，如存在税收优惠，请发行人披露享受税收优惠的依据。

请主承销商、发行人会计师及发行人律师就上述事项进行核查并发表明确意见。

九、发行人营业利润较低，营业外收入对净利润的贡献较大，请发行人补充披露政府补助的相关依据。如该政府补贴的可持续性将对发行人净利润产生重大影响，请发行人于重大事项提示中补充披露。

十、根据募集说明书，发行人 2014 年其他业务收入中除教育业务和物业服务，“其他”项目占公司当期营业收入比例为 25.25%，占比较高。请发行人补充披露该项收入的具体构成及其业务模式。

十一、截至 2015 年 3 月末，公司有息债务总额为 872,491.63 万元，而报告期内发行人财务费用分别为-1,002 万元，-1,263 万元，1,534 万元中，431.72 万元，请发行人说明利息支出与有息债务规模是否匹配。如存在利息资本化，请说明利息资本化的合理性。

请主承销商、发行人会计师就上述事项进行核查并发表明确

意见。

十二、 请在募集说明书就以下事项作重大事项提示：

1. 存货规模较大，以及抵质押等受限资产规模的数据及占净资产比例较大；

2. 对内对外担保金额及占比。

十三、 请发行人明确本次债券是否分期发行，如分期发行，请补充披露本期发行安排。

十四、 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。

十五、 请主承销商及发行人律师通过查询税务部门网站等方式对发行人是否存在税收违法行为进行核查并发表明确意见。

十六、 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，如存在不一致的情形，请对相关申请材料进行补充或修订。

请发行人律师对上述事项补充核查并发表意见。

十七、 经查阅诚信档案，本次债券相关中介机构曾被采取监管措施，包括但不限于：中国银河证券股份有限公司于 2015

年被出具警示函（机构部【2015】12号）；大公国际资信评估有限公司于2014年被出具警示函（北京证监局行政监管措施决定书【2014】2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。请主承销商和发行人律师进行核查并明确发表意见。

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： 宁春玲 021-68810603

单 雷 021-68812706

