



上海證券交易所  
SHANGHAI STOCK EXCHANGE

## 关于中海地产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

20150812G0092

中海地产集团有限公司、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（2015年修订）》等有关法律法规及有关规章的规定，本所对中海地产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、请发行人对报告期内发行人经营活动现金流量波动较大作重大事项提示。

二、请发行人对如下事项进行补充披露：

1. 请发行人将募集说明书中的财务数据及分析更新至2015年一季度；

2. 最近一个会计年度期末有息债务的总余额、债务期限结构、信用融资与担保融资的结构等情况；

3. 构成债券违约的情形。

三、请发行人结合其财务管控模式，补充披露如下事项：

1. 报告期内其他应付款逐年增加的原因；

2. 最近一期其他应收款的明细、形成原因、与发行人主营业务相关性、是否履行内部决策程序、是否签订相关协议、有无明确的回款安排以及其他应收款对象与发行人的关系；

3. 最近一期委托贷款的明细情况，包括但不限于委托贷款方的名称、与发行人的关联关系、是否履行内部决策程序、是否签订相关协议及是否收取资金占用费等；

4. 是否建立募集资金监管机制及措施，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；

5. 请发行人对本次公开发行公司债券的募集资金用途作出承诺。

请主承销商就上述第 3、4、5、6 条事项进行核查并发表明确核查意见；针对第 4 条委托贷款，就其是否构成关联方资金违规占用以及是否会对本次债券公开发行构成实质性障碍发表明确意见。

四、请主承销商和发行人律师通过查询税收门户网站等方式对发行人是否存在税收违法进行核查并发表明确核查意见。

五、请发行人的董事、监事、高级管理人员、控股股东补充做出承诺，如发行人及其下属子公司内存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价违法违规行为给发行人和投资者造成损失的，承诺人将承担相应赔偿责任。

六、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，请评级机构调整评级报告相关内容。

七、请主承销商在核查意见中补充内核关注的主要问题、解决情况以及内核意见。

八、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，报告期会计师事务所和评级机构被相关监管部门采取了监管或处罚措施，包括但不限于新证监局函[2012]49号、新证监局函[2012]134号、证监会行政监管措施决定书[2013]31号、广东证监局行政监管措施决定书[2014]12号、证监会行政监管措施决定书[2014]33号、甘肃证监局行政监管措施决定书[2014]003号、证监会行政监管措施决定书[2015]29号、河南证监局行政监管措施决定书[2015]13号、津证监措施字[2014]1号等。请发行人及相关中介机构就上述事项的整改情况以及是否对本次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：严晨 独步涛

电话：021-68810610 021-68812728

二零一五年八月二十日

