



上海證券交易所
SHANGHAI STOCK EXCHANGE

关于西藏城市发展投资股份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

西藏城市发展投资股份有限公司、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，本所对西藏城市发展投资股份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、请发行人对照《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，就公司及下属公司的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和炒地，捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，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；公司的董事、监事、高级管理人员及控股股东和实际控制人是否公开承诺，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。

二、根据23号准则，请发行人补充披露如下事项：

1. 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;

2. 募集资金专项账户管理安排情况;

3. 发行人、债券持有人和债券受托管理人之间的违约责任。

三、请发行人补充披露报告期内在建房地产开发项目,包括但不限于产品类型、已投资金额、拟投资金额、预计完工时间,并披露未来拟建房地产项目的安排。

四、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。

五、发行人最近三个会计年度实现的年均可分配净利润为8025.44万元,本次公司债券发行规模9亿元。根据本所《关于发布〈上海证券交易所公司债券上市规则(2015年修订)〉的通知》及中国证券登记结算有限公司《质押式回购资格准入标准及标准券折扣系数取值业务指引》,如发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润少于债券一年利息的1.5倍,债券上市后只能采取报价、询价和协议交易方式,不能进行质押式回购。请发行人就上述事项于募集说明书中作重大事项提示。

六、请主承销商和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。

七、经查询诚信档案，报告期内本期债券发行人主承销商、会计师以及评级机构均被相关监管部门处以监管措施，包括但不限于海南证监函行政监管措施决定书[2012]119号、中国证监会行政监管措施决定书[2012]16号、中国证监会行政监管措施决定书[2014]64号、上海市稽查局沪稽一初[2014]7号、上海市稽查局沪稽一初[2014]8号、中国证监会行政监管措施决定书[2015]19号、河南证监局行政监管措施决定书[2015]2号、沪证监决[2015]38号、北京证监局行政监管措施决定书【2014】14号、机构部【2015】12号、沪证监决【2014】8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。

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、申报材料存在不规范之处，请发行人进行核查并更正，包括但不限于：1. 将“挂牌”改为“上市交易”；2. 将“本期债券”调整为“本次债券”；3. 将公司债券发行的申请报告的标题调整为“西藏城市发展投资股份有限公司公开发行2015年公司债券的申请”。

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： 孙丹青 021-68810709
陈千颖 021-68810717



2015 年 7 月 16 日