



上海證券交易所
SHANGHAI STOCK EXCHANGE

关于上海世茂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

20150818G0103

上海世茂股份有限公司、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，本所对上海世茂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、请发行人进一步披露商业物业运营业务的业务模式，包括但不限于收入来源地区，房地产销售的竣工面积、销售面积、销售金额、在建面积，房地产租赁的可供出租面积、已出租面积、租赁收入等，并请发行人说明其营业收入口径与其定期报告不一致的原因。

二、请发行人就其他应收款补充披露如下事项：

1. 其他应收款的形成时间和形成原因、是否与发行人主营业务相关、是否履行决策程序及签订相关协议、回款相关安排及其依据、报告期内的回款情况；

2. 其他应收款主要对方的基本信息，包括但不限于名称、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。

请主承销商和审计机构就上述事项核查并发表明确意见。

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报告期内发行的债务融资工具及其偿还情况、资信评级情况。

五、请发行人明确本次债券发行期限。

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。

请主承销商及发行人律师对上述事项核查并发表意见。

七、经查询诚信档案，近三年及一期本次债券中介机构被相关监管部门处以监管措施，包括且不限于机构部[2015]42 号、行政监管措施决定书[2012]15 号和沪证监决[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：徐达维 021-68810580

冯唐先 021-68828067



