



上海證券交易所  
SHANGHAI STOCK EXCHANGE

## 关于江苏伟驰建设发展有限公司面向合格投资者公 开发行公司债券上市预审核第二次反馈意见

20150718G0041

江苏伟驰建设发展有限公司、国金证券股份有限公司：

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，本所对江苏伟驰建设发展有限公司面向合格投资者公开发行公司债券的上市申请及反馈回复进行了预审核，并形成如下反馈意见：

一、请主承销商重新核查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明细金额及占比，以及报告期内来自所属地方政府的收入与营业收入的明细金额及占比情况，计算口径见附件；并对常州市滨湖生态城建设有限公司是否属于地方融资平台进行核查并发表明确意见。

二、截至 2015 年 3 月末，发行人其他应收款 39.04 亿元。请发行人就其他应收款补充披露以下事项：

1. 对其他应收款按照经营性/非经营性进行分类，披露金额、占比情况，并补充相应的风险提示，影响重大的，应作重大事项

提示；

2. 对单项金额较大的其他应收款，按经营性/非经营性分类，逐笔披露其形成原因、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)、决策机制、回款相关安排及其依据、报告期内的回款情况；

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；

4. 债券存续期内对非经营性其他应收款的决策程序和持续信息披露安排；

请主承销商、发行人会计师就上述事项核查并发表明确意见。

三、预审核反馈意见的回复、补充核查意见和补充法律意见书中关于“截至 2015 年 8 月 24 日，发行人 2015 年一季度报表中其他应收款金额已回款金额”存在差异，请主承销商和发行人律师说明不一致的原因。

四、请主承销商和会计师对第一次预审核反馈意见中有关投资性房地产的问题发表明确核查意见，对报告期内投资性房地产公允价值变动情况进行核查并发表明确意见。

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：孙丹青 68810709

蔡 伟 68828962



# 关于地方政府现金流入占比的计算口径

## 一、测算公式

测算公式：源自地方政府的现金流入/经营活动产生的现金流入\*100%

公式说明如下：

1. 源自地方政府的现金流入包括经营活动、投资活动、筹资活动现金流入中来自地方政府（含地方融资平台）的部分，例如：BT（代建）业务收入、一级土地开发出让收入返还、政府补贴（不含符合法律法规规定的税收返还）、政府拆借资金返还等，暂不包括已注入企业的土地使用权出让收入、政府注资、车辆通行费等专项收费收入、对公用事业运营的专项补贴以及符合条件的政府与社会资本合作模式（PPP）项目收入。

2. 经营活动产生的现金流入不包括保证金等企业无法自由支配、不能作为偿债保障的现金流入。



## 二、案例说明

图表：2012-2014 年度公司源自地方政府现金流入分析

单位：万元

		2014 年	2013 年	2012 年
经营活动产生的现金流入		300,740	274,172	190,181
源自政府的现金流入	BT（代建）业务收入	118,682	81,166	50,538
	一级土地开发出让收入返还	192	865	620
	政府补贴（不含符合法律法规规定的税收返还）	9,506	15,497	20,186
	政府拆借资金返还	28,000	20,020	10
	其他（如：收到的土地出让综合价金中冲减存货等）	30,816	21,829	17,062
	合计	187,195	139,376	88,416
地方政府现金流入占比		62.24%	50.84%	46.49%

2012-2014 年度，源自地方政府的现金流入与公司经营活动产生的现金流入比例分别为 46.49%、50.84%和 62.24%，最近三年地方政府现金流入与经营活动产生的现金流入比例平均为 53.19%。

表格说明：图表中数据根据近三年（非公开发行的为最近两年）的实际情况填写。