



上海證券交易所
SHANGHAI STOCK EXCHANGE

关于北京住总集团有限责任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

20150821G0110

北京住总集团有限责任公司、中信建投证券股份有限公司：

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，本所对北京住总集团有限责任公司面向合格投资者公开发行人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、截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 3 月末，发行人其他应收款分别为 151,430.87 万元、279,793.33 万元、324,470.73 万元和 406,350.44 万元。请发行人就其他应收款补充披露如下事项：

1. 其他应收款的金额明细及占比、应收对方名称及其与发行人的关系、形成时间和形成原因、是否与发行人主营业务相关、是否计息、是否履行相应的决策程序、是否签订相关协议（如有，请提供协议主要条款）、具体回款安排及报告期内实际回款情况；

2. 其他应收款的坏账计提是否充分;

3. 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, 确保募集资金用于申报材料中披露的用途;

4. 上述款项如为非经营性往来款, 请补充披露债券存续期内对非经营性往来款或资金拆借的决策程序和持续信息披露安排;

5. 其他应收款是否构成关联方资金违规占用、是否对本次债券公开发行构成实质性障碍。

请主承销商和发行人律师就上述第 1、3、4、5 条事项进行核查并发表明确意见。

请审计机构就上述第 2 条事项进行说明并发表明确意见。

二、 根据募集说明书所述, 发行人为其关联方提供借贷资金, 请发行人补充披露相关明细情况, 包括但不限于贷款方与发行人的具体关联关系、是否履行内部决策程序、是否签订相关协议、还款安排以及是否收取资金占用费等。请主承销商和发行人律师就前述事项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进行核查并发表明确意见。

三、 根据募集说明书所述, 发行人目前共有五名董事, 与公司章程规定的七名董事不符。请发行人补充披露董事的后续安排情况, 并请主承销商和发行人律师对前述事项是否影响本次债券董事会的有效性、以及是否对本次债券发行构成实质性障碍进行核查, 并发表明确核查意见。

四、 请主承销商对发行人及子公司是否存在因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，以及是否存在被行政处罚或立案调查的情形进行核查，说明核查依据、核查方法和发表明确核查意见。

五、 请发行人补充披露应收账款坏账计提是否充分及计提依据，并就该事项以及经营活动现金流量波动幅度较大的风险作重大事项提示。

六、 请发行人补充披露如下事项：

1. 构成债券违约的情形；
2. 支付其他与经营活动有关的现金的具体构成和分析；
3. 在建工程科目的具体项目内容、进度、投资额等情况，以及对应的主营业务板块；
4. 最近一期的财务数据分析。

七、 根据《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进行核查并发表意见。

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、 请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意见。

十、 经查询诚信档案，本次债券相关中介机构曾被采取监管措施，包括但不限于：中信建投证券股份有限公司于 2013 年被中国证监会实施监管措施（[2013]7 号）；致同会计师事务所（特殊普通合伙人）于 2013 年被吉林证监局实施监管措施（吉林证监决[2013]12 号）；大成律师事务所于 2013 年被中国证监会处以行政处罚、罚款及警告（[2013]55 号）；评级机构联合信用评级有限公司于 2014 年被天津证监局出具警示函（津证监措施字[2014]1 号）。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：严晨 021-68810610

姜若楠 021-68812729



