



上海證券交易所  
SHANGHAI STOCK EXCHANGE

## 关于奥园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

奥园集团有限公司、西南证券股份有限公司、川财证券有限责任公司：

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》等有关规定，本所对奥园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、根据申请文件，发行人存货存在抵、质押融资情况，请发行人补充披露截至募集说明书签署之日抵押、质押资产的账面价值。如对发行人存货变现能力影响较大，请于募集说明书中作风险提示。

二、发行人将广州奥园国际中心、广州萝岗奥园广场项目对应的物业成本计入少数股东权益。截至 2014 年末，公司少数股东权益 34.15 亿元，占所有者权益的 56.69%，比例较高。请发行人于募集说明书中补充披露：

（1）物业成本计入少数股东权益的原因；

(2) 会计处理方式是否符合《企业会计准则》的规定；  
(3) 少数股东权益金额较大，而少数股东损益较小的原因；  
(4) 对发行人权益结构稳定性和偿债能力的影响。请主承销商、发行人会计师进行核查并发表明确意见。

三、根据 23 号准则第三十二条，请发行人在募集说明书明确争议解决机制，募集说明书披露争议解决机制应与受托管理协议与债券持有人会议规则保持一致。

四、根据《管理办法》等要求，请主承销商通过查询税务部门网站等方式对发行人是否存在税收等重大违法行为进行核查并发表明确核查意见。

五、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《公司债券发行与交易管理办法》、上海证券交易所《公司债券上市规则（2015 年 5 月修订）》及中国证券业协会《公司债券受托管理人执业行为准则》的规定，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。

六、经查询诚信档案，报告期内本次债券主承销商、审计机构、评级机构被相关监管部门处以监管措施，包括但不限于甘肃证监局〔2014〕002 号、中国证监会行政监管措施决定书〔2015〕32 号、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期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： 姚 远 021-68820297

宁春玲 021-68810603

二零一五年六月十八日