



上海證券交易所
SHANGHAI STOCK EXCHANGE

关于无锡市太湖新城发展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

20160125G0035

无锡市太湖新城发展集团有限公司、中山证券有限责任公司：

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，本所对无锡市太湖新城发展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、发行人本次公开发行申请的财务数据与前次非公开发行申请存在不一致，比如扣除非经常性损益后的净利润，请发行人说明差异原因。

请主承销商及发行人会计师进行核查并发表明确意见。

二、主承销商计算来自政府的现金流与经营活动产生的现金流占比与发行人前次非公开发行计算差异较大，比如报告期内来自政府的代建收入的政府补助，请发行人说明差异原因，差异较大的请提供相关依据。

请主承销商及发行人会计师进行核查并发表明确意见。

三、请主承销商对下列事项进行核查并发表明确意见：

发行人是否按照《公司法》建立了现代法人治理结构和健全完善的决策机制，是否具有市场化运作的经营性业务；

请主承销商对本次债券发行人的控股股东是否为地方政府融资平台及有无确保本次债券募集资金不被控股股东挪用占用的措施进行核查并发表意见。

四、募集说明书披露，2013年度资金占用收入为432.60万元，大幅减少的原因是发行人没有土地转让的业务收入，而2014年度，发行人资金占用收入高达8291.52万元。请发行人补充披露在不同的土地转让业务模式下资金占用业务模式的区别，资金占用费的具体支付方式，并请主承销商进行核查并发表明确意见。

五、募集说明书中披露，2015年1-9月发行人其他业务收入占比95.56%。请发行人补充披露报告期其他业务收入的具体情况，包括但不限于具体的收入、成本及毛利润的构成等。

六、报告期内，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为274,018.79万元、259,010.05万元、674,212.48万元、410,781.51万元。请发行人补充披露收到其他与经营活动有关的现金的明细和产生原因，并请主承销商和发行人会计师进行核查并发表明确意见。

七、请发行人补充披露应收账款所涉及的主要项目协议的履行情况、收入确认时点和已确定的收入金额、实际到账金额和后续回款安排。如存在付款方应付未付金额较大、逾期支付时间较长等未按约定履行合同的情形，请发行人在募集说明书中做重大事项提示。

八、募集说明书中披露，2015年1-9月，公司由于一次性补收2011-2014年的房屋租金收入，当期毛利率达到73.27%。请发行人披露补收租金计入当期收入是否符合会计准则的相关规定，并请主承销商和发行人会计师进行核查并发表明确意见。

九、募集说明书中披露，发行人经营活动现金流入持续大于营业收入，请发行人披露上述事项的原因，并请主承销商和发行人会计师进行核查并发表明确意见。

十、募集说明书中披露，发行人报告期内营业收入为16.29亿元、13.74亿元、13.69亿元和2.97亿元，经营活动产生的现金流量持续为负，而本次募集资金30亿元，请发行人结合报告期内业务规模、营业收入、现金流、项目回款情况等因素，进一步量化分析本次债券偿债资金来源、偿债安排的可行性，并细化偿债安排。

请主承销商进行核查并发表明确意见。

十一、截至2015年9月末，发行人为控股股东及其关联方提供担保余额为952,200.00万元，关联方为发行人提供的担保余额为2,040,312.00万元，互保金额较大。请发行人补充披露上述担保事项是否履行了规定的决策审批程序、是否符合相关法律法规。

请主承销商及发行人律师进行核查并发表明确意见。

十二、经查阅诚信档案，本次债券相关中介机构曾被采取监管措施，包括但不限于中山证券有限责任公司被出具深圳证监局行政监管措施决定书【2013】26号、天衡会计师事务所（特殊普通合伙）被出具福建证监局行政监管措施决定书【2012】5

号和四川证监局【2013】9号。请主承销商对相关中介机构被处罚事项是否对本期债券发行构成实质性障碍进行核查并发表明确意见。

十三、请发行人对募集说明书中相关表述进行规范，包括但不限于：

（一）发行人“代建工程”收入规模较小，主要系发行人通常根据资产负债表日工程量确认单及工程监理报告等确认当年的“代建管理费”收入所致；

（二）资金占用费不体现利润，而是直接冲减存货成本，而下文提到资金占用费确认营业收入；

（三）财务数据表格与文字分析内容不一致等。

请主承销商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。未在上述期限内回复的申请，且未按期提交延期回复的申请，或者按期提交延期回复的申请，但未说明理由或者理由不充分的，本所将作出终止审核的决定。反馈回复涉及修改募集说明书的，请以楷体加粗标明。

审核员姓名及电话：宁春玲 021-68810603

刘 超 021-68813171

二〇一六年三月五日

