



上海證券交易所
SHANGHAI STOCK EXCHANGE

关于宁波开发投资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

20170718G0156

宁波开发投资集团有限公司、中国国际金融股份有限公司、浙商证券股份有限公司：

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，本所对宁波开发投资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、请发行人于募集说明书中补充披露前次发行公司债券的募集资金使用情况。

请主承销商和发行人律师对上述募集资金使用情况是否与该次债券募集说明书约定的用途一致进行核查，并发表明确的核查意见。

二、经查询，发行人报告期内发行 16 甬开投 SCP001 等债务融资工具由中诚信国际信用评级有限责任公司评定的主体评级为 AA+。本次由中诚信证券评估有限公司评定的主体评级为 AAA。请发行人于募集说明书中补充披露上述差异及形成原因并作重

大事项提示。

请中诚信证券评估有限公司结合发行人业务模式及盈利情况等方面的因素，进一步补充披露发行人主体信用等级上调的原因，包括但不限于评级标准、评级方法、评级程序和重要评级参数选取情况、同行业比较情况等，说明相关评级参数选取的合理性和审慎性。

请主承销商对以上事项进行核查并发表核查意见。

三、报告期内，发行人城市建设板块分别产生收入 6.45 亿元、1.24 亿元、5.63 亿元和 0.72 亿元，毛利率分别为-14.50%、-34.83%、-20.07%和-79.86%，该板块收入主要涉及房产销售收入及出租等收入。请发行人就房地产业务于募集说明书中补充披露下列事项：

1. 分析并补充披露行业宏观影响因素及国家产业政策、发行人主要房地产业务所在地市场环境状况，包括但不限于当地房地产市场供求、价格变动及库存去化情况等；

2. 发行人自身商业模式及经营情况，包括但不限于报告期发行人售价变动及库存去化情况等；

3. 发行人土地储备的区域分布及面积等情况；

4. 结合上述情况分析发行人的业务经营情况和所面临的主要竞争状况，并就相关风险因素在募集说明书中作重大事项提示；

5. 对已建、在建和拟建项目的具体情况作进一步披露，包括但不限于：

（1）已建、在建、拟建的项目类型、投资金额、后续投资

资金需求等；

(2) 项目预期收益情况、收入确认方式、已确定的收入金额和实际到账金额等；

6. 补充披露报告期内计提存货跌价准备的项目情况，包括但不限于项目名称、项目进程、土地获取时间及成本、项目收益情况等，以及报告期内存货跌价准备转回及转销的依据。

请主承销商对上述事项进行核查，并发表明确核查意见。请申报会计师对上述事项六进行核查，并发表明确核查意见。

四、请发行人：

1. 在《发行人主要财务指标》表中补充提供 2017 年 1-3 月扣除非经常性损益后净利润和扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率，并修正 2017 年 3 月末 EBITDA 全部债务比；

2. 在募集说明书中补充披露 2014 年、2015 年和 2016 年江东新区旧城改造项目投入资金及回收资金情况；

3. 在募集说明书中补充披露 2015 年城市建设板块收入大幅下滑的原因；

4. 在募集说明书中补充披露 2016 年经营活动产生的现金流量净额大幅增长原因；

5. 补充说明本次公司债券申报文件中主营业务分类与前次公司债券申报文件存在差异原因，并请主承销商对该事项进行核查并发表明确核查意见；

6. 在募集说明书中明确本次债券募集资金用途。

五、请主承销商、发行人律师查询相关部门门户网站、“信用中国”网站或企业信用信息公示系统等，说明发行人是否为附

表所列示的失信单位。如存在相关失信记录，主承销商、发行人律师应当就上述情形是否构成本次公司债券发行的实质障碍发表意见。另请主承销商填写附表并以“其他相关附件”形式上传至债券项目申报系统。

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，回复延期时间最长不得超过 15 个工作日。未在上述期限内回复，或者按期提交的延期回复申请未说明理由或者理由不充分的，本所将作出中止审核的决定。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： 周小雅

电话： 021-50182688





附表:

发行人诚信信息查询情况表

一、查询结果		
1、发行人是否为失信被执行人?	☐ 是 ☐ 否	
2、发行人是否为重大税收违法案件当事人?	☐ 是 ☐ 否	
3、发行人是否为安全生产领域失信生产经营单位?	☐ 是 ☐ 否	
4、发行人是否为环境保护领域失信生产经营单位?	☐ 是 ☐ 否	
5、发行人是否为电子认证服务行业失信机构?	☐ 是 ☐ 否	
6、发行人是否为涉金融严重失信人?	☐ 是 ☐ 否	
7、发行人是否为食品药品生产经营严重失信者?	☐ 是 ☐ 否	
8、发行人是否为盐业行业生产经营严重失信者?	☐ 是 ☐ 否	
9、发行人是否为统计领域严重失信企业?	☐ 是 ☐ 否	
10、发行人是否为电力行业严重违法失信市场主体?	☐ 是 ☐ 否	
11、发行人是否为严重质量违法失信行为当事人?	☐ 是 ☐ 否 ☐ 不适用	
12、发行人是否为财政性资金管理使用领域相关失信责任主体?	☐ 是 ☐ 否 ☐ 不适用	
13、发行人是否为农资领域严重失信生产经营单位?	☐ 是 ☐ 否 ☐ 不适用	
14、发行人是否为海关失信企业?	☐ 是 ☐ 否 ☐ 不适用	
15、发行人是否为失信房地产企业?	☐ 是 ☐ 否 ☐ 不适用	
二、查询情况及失信记录		
(请简要说明查询时间和范围,详细列明失信记录内容)		
三、主承销商承诺		
本公司秉持诚实守信、勤勉尽责的原则,对相关公共诚信系统和权威网站进行了及时查询。本公司承诺上述查询结果和失信记录真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。本公司将按照《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券承销业务规范》、《公司债券承销业务尽职调查指引》等相关法律法规、规范性文件和自律规则的要求,严格遵守执业规范和监管规则,按规定和约定履行相应的义务。 主承销商(盖章) 日期:		

参考文件:《关于印发对失信被执行人实施联合惩戒的合作备忘录的通知》(发改财经[2016]141号)、《关于对重大税收违法案件当事人实施联合惩戒措施的合作备忘录》(发改财经[2016]2798号)、《关于对安全生产领域失信生产经营单位及其有关人员开展联合惩戒的合作备忘录》(发改财经[2016]1001号)、《关于对环境保护领域失信生产经营单位及其有关人员开展联合惩戒的合作备忘录》(发改财经[2016]1580号)、《印发〈关于在电子认证服务行业实施守信联合激励和失信联合惩戒的合作备忘录〉的通知》(发改财经

[2017]844 号)、《关于对涉金融严重失信人实施联合惩戒的合作备忘录》(发改财经[2017]454 号)、《关于对食品药品生产经营严重失信者开展联合惩戒的合作备忘录》(发改财经[2016]1962 号)、《印发〈关于对盐行业生产经营严重失信者开展联合惩戒的合作备忘录〉的通知》(发改经体[2017]1164 号)、《关于对统计领域严重失信企业及其有关人员开展联合惩戒的合作备忘录》(发改财经[2016]2796 号)、《印发〈关于对电力行业严重违法失信市场主体及其有关人员实施联合惩戒的合作备忘录〉的通知》(发改运行[2017]946 号)、《关于对严重质量违法失信行为当事人实施联合惩戒的合作备忘录》(发改财经[2016]2022 号)、《关于对财政性资金管理使用领域相关失信责任主体实施联合惩戒的合作备忘录》(发改财经[2016]2641 号)、《关于对农资领域严重失信生产经营单位及其有关人员开展联合惩戒的合作备忘录》(发改财经[2017]346 号)、《关于对海关失信企业实施联合惩戒的合作备忘录》(发改财经[2017]427 号)、《关于印发〈关于对房地产领域相关失信责任主体实施联合惩戒的合作备忘录〉的通知》(发改财金[2017]1206 号)。