

关于北京新奥集团有限公司面向合格 投资者公开发行公司债券申请文件的 反馈意见

平安证券有限责任公司：

我会依法对你公司拟承销的北京新奥集团有限公司面向合格投资者公开发行公司债券申请文件进行了审核，形成如下反馈意见。依照《中国证券监督管理委员会行政许可实施程序规定》的规定，请你公司对下列问题逐项落实并在 30 个工作日内提交书面回复意见及电子文档。不能按期回复的，请提前 5 个工作日向我会提交延期回复的申请，并说明理由及具体回复时限，延期时间最长不超过 2 个月。未在上述期限内回复意见，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，我会将依法作出终止审查的决定。反馈回复涉及修改募集说明书的，请以楷体加粗标明。

发行人的主营业务为土地开发整理及相关市政基础设施建设，请发行人结合业务模式补充说明以下内容：

（1）报告期内土地开发整理、市政基础设施建设的具体业务模式，收入确认、成本核算方法和依据，并说明报告

期内主要土地开发整理、市政基础设施建设项目的名称、交易对手方、交易金额等相关情况；

（2）《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（国办发[2006]100号）规定：“国有土地使用权出让收入是政府以出让等方式配置国有土地使用权取得的全部土地价款，包括受让人支付的征地和拆迁补偿费用、土地前期开发费用和土地出让收益等”，《土地储备资金财务管理暂行办法》（财综[2007]17号）第五条规定：“土地储备资金来源于下列渠道：（一）财政部门从已供应储备土地产生的土地出让收入中安排给土地储备机构的征地和拆迁补偿费用、土地开发费用等储备土地过程中发生的相关费用……”。

根据募集说明书的披露，发行人按照政府要求在指定范围内开发整理土地，政府收储但不直接支付土地开发成本，而是由土地受让方根据政府相关规定直接与发行人签订协议并支付土地开发费用，请发行人结合上述政府文件规定以及发行人相关业务模式的实质，补充说明报告期内的土地一级开发收入是否实质上属于从政府取得土地出让收入。

请主承销商、发行人律师、申报会计师对上述事项补充核查并发表核查意见。

中国证监会公司债券监管部

2016 年 1 月 25 日