

## 安徽梨苑律师事务所

2020 年安徽省宿州市砀山经济开发区  
现代装备制造产业园标准化厂房建设项目  
非标专项债券项目

## 法律意见书

## 目 录

第一部分 律师应声明事项 . . . . .	3
第二部分 正文 . . . . .	4
一、砀山新区建设投资有限公司的主体资格 . . . . .	4
二、项目基本情况 . . . . .	4
三、投资估算与资金筹措 . . . . .	5
四、募集资金支出与预期偿债资金来源平衡情况 . . . . .	5
五、本项目报告机构及有关文件 . . . . .	7
六、结论意见 . . . . .	9

安徽梨苑律师事务所

2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目非标专项债券项目法律意见书

安徽梨苑律师事务所

(法)字(2024)第066号



砀山新区建设投资有限公司:

本所律师依据《中华人民共和国预算法》(以下简称“预算法”)、《中华人民共和国证券法》(以下简称“证券法”)、国务院(2014)43号文《关于加强地方政府性债务管理的意见》、财库(2015)83号文《地方政府专项债券发行管理暂行办法》、财预(2015)225号文《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、财预(2016)155号文《地方政府专项债务预算管理办法》、财预(2017)89号文《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》、财预(2018)223号文《财政部关于做好提前下达部分新增债务限额管理工作的通知》及现行有效的法律、法规、规范性文件之规定,本所作为2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目非标债券项目专项法律顾问,按照勤勉尽责精神及本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实,并基于对法律的理解和对有关事实的了解,出具本法律意见书。

本法律意见书一式四份,经本所经办律师签字并加盖本所公章后即具有法律效力。

## 第一部分 律师应声明事项

1、本所已对本所律师认为出具本法律意见书所需的文件以及信息披露文件进行了审慎审阅。

2、砀山新区建设投资有限公司向本所律师保证和承诺，并提供本所律师为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的口头及书面说明等，一切足以影响本法律意见书的事实、文件均已向本所披露，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；其所提供资料上的签字或印章均真实、有效；其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致。

3、对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、其他有关单位或有关人士出具或提供的证言或证明文件的复印件出具法律意见。本所律师仅就与本期非标专项债券使用有关之法律问题发表意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级、内部控制（包括但不限于财务会计文件记载形式、偿债能力评价、现金流动性分析）等非本所律师专业事项。本所律师在本法律意见书中对会计报表、审计报告、信用评级和其他专业报告中相关数据及结论的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

4、本法律意见书仅供本次2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目非标专项债券项目发行2025年新增非标专项债券之目的使用。未经本所律师书面同意，砀山新区建设投资有限公司及其他任何法人、非法人组织或个人不得将本法律意见书用作任何其他目的。

5、本所律师同意将本法律意见书作为砀山新区建设投资有限公司申请非标专项债券所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对其承担相应的法律责任。

6、本所律师同意砀山新区建设投资有限公司部分或全部在募集说明书中自行引用或按国家财政部审查要求引用本法律意见书的内容。

## 第二部分 正文

### 一、砀山新区建设投资有限公司的主体资格

砀山新区建设投资有限公司现持有统一社会信用代码为91341321799800913D的营业执照，属于国有独资有限责任公司，法定代表人王飞，地址位于砀城镇人民东路砀山经济开发区办公楼701室，登记机关安徽省宿州市砀山县市场监督管理局，核准日期为2019年7月30日，营业期限为自2007年03月08日至（长期）。经营范围为：基础设施建设工程投资管理与代建；基础设施建设工程有偿使用；公益性项目建设与投资；开发区内的土地开发与整理；工程咨询；工业园区及授权范围内的国有资产运营管理和出租服务。

基于前述事实，本所律师认为，砀山县新区建设投资有限公司系依法批准设立的具有独立法人资格的企业法人，具备实施2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房项目新增非标专项债券工作的主体资格。

### 二、项目基本情况

#### （1）建设地点

根据2019年9月19日砀山县发展和改革委员会文件砀发改投资（2019）181号《关于砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房项目立项的批复》、2019年12月16日砀山县自然资源和规划局砀自然资规函（2019）162号《关于砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目用地预审意见的函》，2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目位于砀山县经济开发区惠民社区，310国道南侧、瑶池路东侧。

（2）建设规模、内容与工期根据2019年9月19日砀山县发展和改革委员会文件砀发改投资（2019）181号《关于砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房项目立项的批复》、2019年9月20日砀山县发展和改革委员会文件砀发改投资（2019）183号《关于砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房项目可行性研究报告

的批复》、2019年12月16日砀山县自然资源和规划局砀自然资规函（2019）101号《关于砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目用地预审意见的函》，2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目规划总占地面积为490亩，总建筑面积为250000平方米，其中标准化厂房203000平方米，科技研发楼20000平方米，办公楼8000平方米，生活楼18500平方米，其他附属用房500平方米，配套建设给排水、室内外管线及照明、消防、变配电等附属工程。建设周期2020年5月-2025年6月。

### 三、投资估算与资金筹措

根据《关于砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房项目可行性研究报告的批复》、安徽淮海会计师事务所有限公司皖淮会师审字（2020）017号《2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目非标专项债券项目财务报告》，2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目总投资估算为41138.00万元。项目资金来源为政府筹措与单位自筹、非标专项债。

项目资金情况表

单位：人民币 万元

项目名称	项目总投资	资金来源		项目主体
		资金计划		
		政府及单位 筹措	拟申请非标 专项债	
2020年安徽省宿州市 砀山经济开发区现代 装备制造产业园标准 化厂房建设项目	41138.00	21138.00	20000.00	砀山新区建 设投资有限 公司

### 四、募集资金支出与预期偿债资金来源平衡情况

本项目建成后，园区的厂房对外进行租赁。通过对砀山县房屋租

赁市场租赁费用的了解,生产及办公、生活、科研用房月租赁费用平均为每平方米18元,项目生产厂房及附属用房249500平方米,则年收入为5389.20万元,扣除年运营成本(工资、固定资产折旧、修理费、利息支出)、增值税(按简易计税方法计取,税率3%)、税金及附加(城市建设维护按当期应缴增值税的5%计算、教育附加按当期应缴增值税的3%计算、地方教育附加按当期应缴增值税的2%计算)、所得税(税率2%),年均运营净利润1853.32万元。

根据财政部财库(2015)83号《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的规定:专项债务纳入政府性基金预算管理,通过对应的政府性基金或专项收入偿还。本期债券偿付资金主要来自于项目专项收入(项目租赁收入)。本项目在2020年已发行10000万元,期限为15年,债券发行年利率为3.45%,利息每半年支付一次,到期一次还本;在2023年7月已发行8000万元,期限为10年,债券发行年利率为2.74%,利息每半年支付一次,到期一次还本;在2024年1月已发行1000万元,期限为10年,债券发行年利率为2.53%,利息每半年支付一次,到期一次还本;本次计划在2025年1月发行1000万元,期限为10年,参考2025年1月份债券发行参考利率,假设本次债券年利率为2.12%,利息每半年支付一次,到期一次还本。

经测算,本债券存续期间累计应付利息7854.00万元(含融资成本),累计应支付本息合计27854.00万元。项目单位累计可用于还本付息资金47351.10万元,在债券存续期内,本息覆盖倍数为1.70倍,债券存续期内,项目预期收益可支配收益可以覆盖本期债券的利息和融资成本支出和到期本金偿还支出,预期的项目净利润能够合理保障融资成本和利息支出,能够实现偿债来源与融资自求平衡。

基于以上分析,并根据安徽淮海会计师事务所有限公司关于2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目非标专项债券项目财务报告,结合我们对当前国内融资环境及当地标准化厂房租赁市场租赁费用等相关政策和情形的研究,我们认为2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化

厂房建设项目租赁收入作为 2020 年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目资金回笼手段，能为项目提供充足、稳定的现金流入，该项目预期现金净流量能够合理保障偿还本次非标专项债券融资本金和利息，实现该项目募集资金支出安排及预期债资金来源平衡。

## 五、本项目报告机构及有关文件

### （一）《砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目可行性研究报告》

#### 1、报告内容

经本所律师核查，为本次 2020 年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备产业园标准化厂房建设项目编制的《项目可行性研究报告》对以下内容进行了分析报告：项目概论、项目建设的背景及必要性、建设条件、工程现状及存在问题、工程设计方案、工程实施计划及安全性措施、环境保护和安全生产、建设管理机构、工程效益评价、工程招投标、社会稳定风险分析、项目对环境的影响、节能与劳动安全卫生及定员、投资估算和资金筹措、初步结论及建议、附件和附图等。

#### 2、报告机构

安徽伟森咨询有限责任公司现持有中国工程咨询协会于 2018 年 3 月 30 日核发的工程咨询单位甲级资信证书，证书编号 91340100743092874W-18ZYJ18（有效期至 2021 年 9 月 29 日），业务包含：市政工程；石化、化工、医药；机械（含智能制造）。该公司成立于 2002 年 10 月 24 日，统一社会信用代码证号 91340100743092874W，经营范围：项目工程咨询、评估咨询；规划咨询；编制项目建议书、可行性研究报告、节能报告、社会稳定风险评估报告、初步设计报告、实施方案、商业计划书；项目造价报告与招投标咨询服务；编制地质灾害评估报告、安全评价报告；交通影响评价报告、水土保持方案编制；水土保持监测、水土保持验收；水资源论证；防洪影响评价、环境影响评价；排污口设置论证报告；排污口设置后评估。

本所律师认为：2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目可行性研究报告的内容已包含在安徽伟森咨询有限责任公司业务范围内，该公司具备出具本项目可行性研究报告的主体资格。

（二）《2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目非标专项债券专项评价报告》

1、报告内容

经本所律师核查，为本次2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目收益与融资自求平衡非标专项债券编制的《2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目非标专项债券专项评价报告》对以下内容进行了分析报告：债券应付本金及利息情况、项目预期收益情况、偿债资金来源、偿债能力分析等。该报告认为在相关收益预测及其所依据的各项假设前提下，预期的项目收益能够合理保障偿还本期债券的本金和利息。

2、报告机构

安徽淮海会计师事务所有限公司现持有宿州市埇桥区市场监督管理局于2014年08月13日核发的统一社会信用代码为913413021523800221的《营业执照》、安徽省财政厅于1999年本财务报告由两名中国注册会计师签名并由会计师事务所有限公司加盖公章。

本所律师认为：本次2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目使用的《2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目非标专项债券专项评价报告》根据该项目债券申请发行情况，根据募集资金支出安排，对债券应付本金和利息及项目预期收益进行了测算，对偿债能力进行了分析，并对项目收益抗压能力测试，并得出了“预期的项目收益可支配利益能够合理保障偿还本期债券的本金和利息”的审核结论，该财务报告已包含本次2020年安徽省宿州市砀山经济开发区

现代装备制造产业园标准化厂房建设项目非标专项债券发行所需的主要内容。安徽淮海会计师事务所有限公司具备出具该财务评估报告的主体资格,在该财务报告上签名的中国注册会计师具有执行注册会计师法定义务资格。

(三)《2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目非标专项债券法律意见书》

本所作为2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目的专项法律顾问并出具法律意见书。本所系安徽省司法厅批准设立的律师事务所,现持有统一社会信用代码31340000563443569K《律师事务所执业许可证》(2001年07月11日批准成立)。本法律意见书由执业律师签字并加盖公章。

本所律师认为:安徽梨苑律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所,具备为本期债券发行出具法律意见书的资质;在本法律意见书上签字的执业律师具备相应的执业资格。

## 六、结论意见

根据以上内容,本所律师认为:

(一)砀山新区建设投资有限公司具备负责拟实施2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目专项债券发行前相关工作的主体资格。

(二)为2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目提供服务的项目可行性研究编制机构、专项财务评估报告编制机构、法律顾问机构均具备相应的从业及执业资质。

2020年安徽省宿州市砀山经济开发区现代装备制造产业园标准化厂房建设项目已取得项目立项的批复、可行性研究报告批复、建设项目环境影响报告表备案、建设项目用地预审的意见等应具备的批准文件,已办理建设工程规划许可证、建设用地许可证、建筑工程施工许可证,具备建设实施的许可手续。

(三)根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方

政府性债务管理的意见》、《地方政府专项债务预算管理办法》履行相关审批、报备程序即可。申请项目存在相关法律风险，但均可设置风险防范措施，不构成实质性障碍。

安徽梨苑律师事务所

承办律师：闫申 闫申

杜正立

杜正立

二〇二四年十二月二十五日

执业机构	安徽梨苑律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	13413202010218939		
法律职业资格 或律师资格证号	C20183413210199		
发证机关	 安徽省司法厅	持证人	闫申
发证日期	2020年1月07日	性别	男
		身份证号	342221199308295575

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2022年度	考核年度	2023年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关		备案机关	
备案日期	2023年5月-2024年5月	备案日期	2024年5月-2025年5月

执业机构	安徽梨苑律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	13413201110832687		
法律职业资格 或律师资格证号	C20093413210240		
发证机关	安徽省司法厅	持证人	杜正立
发证日期	2024年10月29日	性别	男
		身份证号	342221197805087030

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度	考核年度	
考核结果	称职	考核结果	
备案机关	安徽省福州市司法厅 律师年度考核备案专用章	备案机关	
备案日期	2024年5月-2025年5月	备案日期	

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31340000563443569K

安徽梨苑

律师事务所，符合《律师法》  
及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并  
执业。

发证机关：

发证日期：

安徽省司法厅

2023年06月06日

扫描全能王 创建

## 律 师 事 务 所 执 业 许 可 证 ( 副 本 )

统一社会信用代码： 31340000563443569K

安徽梨苑

律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》  
规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：

发证日期：



2022年06月06日