
北京德恒（重庆）律师事务所

西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券之
法律意见书



北京德恒律师事务所
DeHeng Law Offices

重庆市江北区江北嘴聚贤岩广场9号国华金融中心大厦A栋24层

电话:023-63012200 传真:023-63012211 邮编:400024

目录

释 义	1
前 言	2
律师声明事项	3
正 文	5
一、项目相关主体资格	5
（一）实施机构和项目业主的主体资格	5
二、项目概况和审批情况	5
（一）项目概况	5
（二）审批情况	6
三、项目效益	7
（一）公益效益	7
（二）经济效益	8
（三）社会效益	8
四、项目融资与收益平衡	10
五、中介服务机构	10
（一）会计师事务所	10
（二）律师事务所	11
六、总体结论性意见	11

释 义

本法律意见中，除非另有说明或上下文文意另有所指，下列词语具有以下涵义：

本期债券	指	西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券
项目	指	西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施建设项目
本所	指	北京德恒（重庆）律师事务所
四川方信联合会计师事务所	指	四川方信联合会计师事务所有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《实施方案》	指	《西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《财评报告》	指	《西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告》
本法律意见书	指	《北京德恒（重庆）律师事务所关于西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》

前 言

致：自贡创发物业管理有限公司

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，北京德恒（重庆）律师事务所接受自贡创发物业管理有限公司的委托，担任西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券的特聘专项法律顾问，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

律师声明事项

1. 本所根据《公司法》以及《业务指引》、《业务操作指南》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》（国发〔2014〕43号）、《财政部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〔2017〕89号）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号等法律、法规和规范性文件，按照交易商协会相关规则指引及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，出具本法律意见书。

2. 本所承诺已依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行有效的法律、法规及其他规范性文件发表法律意见；本所已经严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用的原则，对本次债券发行的合法性和合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3. 本所同意将本法律意见书作为本次债券发行的必备法律文件，随同其他材料一同报送；本所同意将本法律意见书作为本次债券发行的公开披露文件，并承担相应的法律责任。

4. 委托人已向本所承诺，其已经向本所提供了为出具本法律意见书所必要的真实、完整、有效的原始书面材料或副本材料及询问笔录。

5. 委托人已向本所承诺其所提供的文件和材料均为完整、真实和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，其中文件材料为副本和复印件的，保证与正本或原件是一致和相符的；所有文件上的签字和盖章均为真实、有效。

6. 对本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖于政府有关部门、委托人或其他有关机构出具的证明文件或承诺而出具本法律意见书。

7. 本所仅就与本次债券发行的有关法律问题发表意见，不对有关会计、审计、信用评级等专业事项发表意见。本所在本法律意见书中对有关审计报告、信用评级报告中的数据 and 结论的引用，并不意味着本所对该等数据、结论的真实性和准确性作出任何明示

或默示的保证。

8. 本法律意见书仅对中国（香港特别行政区、澳门特别行政区以及台湾地区除外）法律事项（以本法律意见书所发表意见事项为限）发表意见，对其他事项（包括但不限于涉及的其他国家和地区的法律事项及本所未发表意见的其他事项），本所均不以任何形式发表或者给予任何意义上的法律意见和评价。

9. 本法律意见书仅在本期债券发行过程涉及的所有相关合同签订完毕后正式生效。

10. 本所仅对与本期债券发行有关的法律问题出具法律意见，当事人未经本所经办律师的许可更改本所提供的法律文本的，本法律意见书对该更改部分不产生效力。

11. 本法律意见书仅供自贡创发物业管理有限公司备案挂牌本期债券发行的目的而使用，不得用作其他任何目的。未经本所授权，任何单位和个人不得对本法律意见书做任何解释或说明。

正文

一、项目相关主体资格

实施机构：自流井工业园区（自贡高新技术产业园区自流井工业集中区）管理委员会

项目业主：自贡创发物业管理有限公司

（一）实施机构和项目业主的主体资格

实施机构名称：自流井工业园区（自贡高新技术产业园区自流井工业集中区）管理委员会

统一社会信用代码：11510201565677537U

地址：四川省自贡市自流井区舒坪镇丹阳街2号1栋1单元2楼3号

类型：机关单位

本所律师认为，自流井工业园区（自贡高新技术产业园区自流井工业集中区）管理委员会系自流井区事业单位登记管理局登记的合法单位，具备法律主体资格。

业主单位：自贡创发物业管理有限公司

统一社会信用代码：91510302MA666TED0L

地址：四川省自贡市自流井区丹阳街临港商贸总部经济中心7号楼

类型：其他有限责任公司

本所律师认为，自贡创发物业管理有限公司系自贡市自流井区市场监督管理局登记的合法单位，具备法律主体资格。

二、项目概况和审批情况

（一）项目概况

根据《实施方案》以及项目业主及实施机构提供的相关资料，经本所律师适

当核查，截至本法律意见书出具之日，项目的基本情况及取得行政审批等情况如下：

项目名称：西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施建设项目

项目所属领域：城乡冷链等物流基础设施-城乡冷链物流设施

项目建设期：36 个月

项目区位：自贡市自流井区

项目类型：改扩建

项目建设内容：

改扩建农副产品冷链仓储物流中心约 1.8 万平方米，改建冷库 3 万平方米，配套实施冷链仓储物流中心周边道路等 3 公里，并完善周围水电气、通讯、管网等 6 公里。

（二）审批情况

1. 关于项目可行性研究报告批复的情况

已取得《自贡市自流井区发展和改革局关于西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（自井发改项批〔2024〕26 号），自贡市自流井区发展和改革局同意该项目可行性研究报告的批复，并对项目名称、建设地址、建设年限、项目业主、建设内容及规模等内容进行了批复。

2. 关于用地手续的情况

用地规划：本项目已经取得自贡市自流井区自然资源局《关于项目用地审批手续办理情况的说明》。

3. 关于环评手续的情况

本项目已经取得自贡市自流井生态环境局出具的合规说明。

4. 关于项目资本金的情况

自贡市自流井区财政局出具《关于西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施建设项目专项债资本金落实情况的说明》载明：“西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施建设项目总投资 30000.00 万元，其中资本金 15000.00 万元，占总投资比为 50.00%，来源于业主自筹。”

本所律师认为，项目已完成了部分项目建设所需审批手续，项目业主及项目实施方正在按照法律法规要求继续办理、完善项目相关行政审批手续。

三、项目效益

根据《实施方案》，项目具有公益效益，同时能带来经济效益和良好的社会效益。

（一）公益效益

按照《财政部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〔2017〕89 号）文件有关的要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。

本项目属于城乡冷链等物流基础设施领域内项目，通过冷链物流，消费者可以享受到更加新鲜、安全、优质的农产品，满足日益增长的消费需求。通过优化物流网络、提高物流效率，项目能够满足日益增长的市场需求，为社会提供更加便捷、高效的物流服务。该项目还能促进区域内相关产业的发展，如仓储、运输、配送等，增加就业机会，推动地方经济的增长。本项目对于改善居民的生活质量、提升物流服务水平以及促进农业和农村经济的发展都具有重要的意义。

本项目满足《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

综上所述，本项目具有公益性。

（二）经济效益

冷链物流项目的建设可以保证食品安全，提高农产品质量和附加值，同时也可以促进居民增收和农业产业化进程。在县域或更广泛的区域内，可以形成区域辐射效益，有效地解决人民生活中存在的突出问题，稳定市场价格，进一步促进农村产业结构调整 and 农业产业化进程。

冷链物流建设项目的实施，可以实现“冷链生产、冷链配送”的国际先进的冷链经营模式，可以提升企业的竞争能力，并带来可观的经济效益。

通过本项目的建设，自流井区在资金、技术人才和能源等方面都将对周边地区产生辐射和影响，产生聚集效应和扩散效应，形成一个增长和发展，并带动整个周边地区成为最具活力的快速发展区，从而引领区域经济迈上新台阶。

项目运营计算期中，预计可实现收入 67500.00 万元。专项债全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 13077.48 万元的累计现金结余，不存在资金缺口。

项目建设运营计算期中，该项目可实现的用于还本付息的净现金流量为 41037.48 万元。本项目（运营期收入小计-运营期支出小计-专项债运营期利息）/专项债券本息覆盖倍数为 1.40 倍。有良好的经济效益和较好的偿还能力。

（三）社会效益

1. 提升物流效率

冷链物流基础设施项目的建设，能够极大地提升物流效率。通过建设现代化

的冷库、冷藏车等设施，可以确保农产品、生鲜食品等易腐品在运输、储存过程中的温度控制，减少损耗和浪费。同时，合理规划冷库的位置和容量，可以降低运输成本，提高物流效率。这不仅有助于企业降低运营成本，还能为消费者提供更加新鲜、优质的食品。

2. 确保食品安全

食品安全是冷链物流基础设施项目的核心目标之一。通过加强冷链物流基础设施建设，可以确保食品在储存、运输过程中的温度控制，有效防止食品腐败变质、细菌滋生等问题。同时，采用先进的监控技术和管理手段，可以实时追踪食品的来源、流向和储存情况，确保食品安全可追溯。这不仅有助于保障消费者的身体健康和生命安全，还能提升消费者对食品安全的信任度。

3. 促进农业产业升级

冷链物流基础设施项目的建设，有助于促进农业产业升级。通过建设现代化的冷库设施，可以延长农产品的保鲜期，提高农产品的附加值。同时，冷库的建设还能够吸引更多的农业产业链上游企业投资，推动农业产业链的整合和发展。此外，冷链物流基础设施项目的建设还可以促进农产品的标准化、品牌化经营，提升农产品的市场竞争力和品牌影响力。

4. 推动区域经济发展

冷链物流基础设施项目的建设，对于推动区域经济发展具有重要意义。首先，它可以带动相关产业的发展，如制冷设备制造业、物流服务业等，为当地创造更多的就业机会。其次，冷链物流基础设施项目的建设可以吸引更多的投资，促进当地经济的发展。此外，冷链物流还可以有效地解决农产品“卖难”问题，促进农产品的销售，提高农民的收入水平，从而推动农村经济的发展。

5. 改善民生福祉

冷链物流基础设施项目的建设，有助于改善民生福祉。首先，它可以为消费

者提供更加新鲜、优质的食品，满足人民对美好生活的追求。其次，冷链物流的发展还可以促进城乡之间的经济交流和文化交流，缩小城乡之间的差距。此外，冷链物流的发展还可以带动相关产业的发展，为当地创造更多的就业机会，提高人民的生活水平。

综上，本所律师认为，项目具有较强的公益性且有收益，符合财预〔2017〕89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的要求。

四、项目融资与收益平衡

根据《实施方案》，项目资本金为15000.00万元，占总投资的50.00%，资本金来源于业主自筹；本项目拟发行政府专项债券总额为15000.00万元，占总投资的50.00%。其中2024年计划发行15000.00万元。发行债券期限为30年，债券利率按3.2%测算，发行费为面值的1%。

根据四川方信联合会计师事务所针对本次专项债券项目出具的《财评报告》，本项目在预测期内可实现用于专项债还本付息的息前净现金流41037.48万元，政府专项债券到期本息合计29400.00万元，本项目（运营期收入小计-运营期支出小计-专项债运营期利息）/专项债券本息覆盖倍数为1.40倍。期内未出现无法满足还本付息要求的情况。

综上，本所律师认为，项目融资与收益能够达到平衡，符合财预〔2017〕89号文件关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的条件要求。

五、中介服务机构

（一）会计师事务所

1. 四川方信联合会计师事务所作为专项评价机构为本期债券发行出具《财评报告》。

2. 四川方信联合会计师事务所现持有成都市青羊区市场监督管理局于 2010 年 10 月 19 日核发的统一社会信用代码为 91510000563253685C 的《营业执照》、四川省财政厅于 2010 年 9 月 15 日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：51010240）。

本所律师认为，会计师事务所系依法成立且合法存续的专项评价机构，具备为本期债券发行出具财评报告的资质，在财评报告上签字的两名会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

1. 本所为本期债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

2. 本所现持有重庆市司法局颁发的统一社会信用代码为 31500000577155509K 的《律师事务所分所执业许可证》，已经通过了年度考核，本所具有为本次发行出具法律意见书的资格。

本所律师认为，北京德恒（重庆）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两名执业律师均具备相应的从业资格。

六、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 自贡创发物业管理有限公司系自贡市自流井区市场监督管理局登记的合法单位，具备法律主体资格。

2. 项目现已完成了部分项目建设所需审批手续，项目业主及实施机构正在按照法律法规要求继续办理、完善项目相关行政审批手续。

3. 项目具有公益性且有收益，符合财预〔2017〕89 号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

4. 根据《实施方案》以及《财务评价报告》，本项目融资与收益能够达到平衡，符合财预〔2017〕89号关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的条件要求。

5. 为本期债券发行提供服务的会计师事务所、会计师、律师事务所、律师均具备相应的从业资质。

结 尾

一、经办律师

本法律意见书由北京德恒（重庆）律师事务所出具，并由经办律师王剑、赵禹吉字并加盖公章后生效。

二、正副本份数

本法律意见书正本一份， 副本叁份。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京德恒（重庆）律师事务所关于西南（自贡）国际陆港农副产品仓储物流中心及基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》之签署页）。



经办律师：王剑

经办律师：赵禹吉

2024 年 8 月 14 日

1. 北京德恒（重庆）律师事务所执业许可证



2. 团队人员执业资格证

执业机构 <u>北京德恒（重庆）</u> <u>律师事务所</u> 执业证类别 <u>专职律师</u> 执业证号 <u>15001200410981648</u> 法律职业资格 或律师资格证号 <u>B20025590000101</u> 发证机关 <u>重庆市司法局</u> 发证日期 <u>2004</u> 年 <u>03</u> 月 <u>04</u> 日	  持证人 <u>王剑</u> 性 别 <u>男</u> 身份证号 <u>51021975110400013</u>																
律师年度考核备案 <table border="1"> <tr> <td>考核年度</td> <td><u>2022</u> 年度</td> </tr> <tr> <td>考核结果</td> <td><u>称职</u></td> </tr> <tr> <td>备案机关</td> <td><u>重庆市江北区司法局</u></td> </tr> <tr> <td>下一年度考核备案 备案日期</td> <td><u>时间为2024年3月1日前</u></td> </tr> </table>	考核年度	<u>2022</u> 年度	考核结果	<u>称职</u>	备案机关	<u>重庆市江北区司法局</u>	下一年度考核备案 备案日期	<u>时间为2024年3月1日前</u>	律师年度考核备案 <table border="1"> <tr> <td>考核年度</td> <td></td> </tr> <tr> <td>考核结果</td> <td></td> </tr> <tr> <td>备案机关</td> <td></td> </tr> <tr> <td>备案日期</td> <td></td> </tr> </table>	考核年度		考核结果		备案机关		备案日期	
考核年度	<u>2022</u> 年度																
考核结果	<u>称职</u>																
备案机关	<u>重庆市江北区司法局</u>																
下一年度考核备案 备案日期	<u>时间为2024年3月1日前</u>																
考核年度																	
考核结果																	
备案机关																	
备案日期																	

执业机构 北京德恒(重庆)
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15001201510463184

法律职业资格
或律师资格证号 A20106602221078

发证机关 重庆市司法局

发证日期 2015年08月28日



持证人 赵昌友

性别 男

身份证号 500222198010130016

律师年度考核备案

考核年度	2012 年度
考核结果	称职
备案机关	重庆市江北区司法局 专用章
备案日期	2013年度考核备案 时间为2013年5月11日

律师年度考核备案

考核年度	2013 年度
考核结果	优秀
备案机关	重庆市江北区司法局 专用章
备案日期	下一年度考核备案 时间为2014年5月31日前