

2021 年度江苏义行律师事务所

关于徐州市新盛投资控股集团有限公司

优质企业债券募集资金使用情况之法律意见书

(律师事务所)

承诺声明：本律师事务所承诺本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

一、已发行未兑付优质企业债券基本情况

徐州市新盛投资控股集团有限公司（以下简称“发行人”）、于 2021 年 9 月 6 日成功发行 2021 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券（第一期）（以下简称“21 新盛 01/21 徐州新盛债 01”），发行规模 6 亿元，债券余额 6 亿元，债券利率 3.68%，债券期限为 7 年（2021 年 9 月 6 日-2028 年 9 月 6 日），不设含权条款，本期债券募集资金 6 亿元，其中 3 亿元拟用于保障性安居工程项目；3 亿元拟用于补充发行人营运资金。

二、已发行未兑付优质企业债券募集资金使用情况

（一）债券募集资金使用基本情况

截至 2021 年末，21 新盛 01 /21 徐州新盛债 01 募集资金 6 亿元，已使用 4.96 亿元，实际用于募投项目 1.98 亿元，用于补充营运资金 2.98 亿元，符合《2021 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》约定。

本报告期内，已发行债券不存在募集资金用途变更的情形。

(二) 募投项目合法合规性及投资进展情况

1. 募投项目合法合规性。

(1) “徐州市十里村南（2019-92号姚庄西路北、94号翟山大沟北）地块定销房项目”已经获得有权部门批复同意，具体批复情况如下：

“徐州市十里村南（2019-92号姚庄西路北、94号翟山大沟北）地块定销房项目”批复情况

合法性文件名称	文号	发文机关	出具日期
《市行政审批局关于徐州新盛彭寓置业有限公司徐州市十里村南（2019-92号姚庄西路北、94号翟山大沟北）地块定销房项目核准的批复》	徐审批复[2020]50号	徐州市行政审批局	2020-8-21
不动产权证	苏（2020）徐州市不动产权0139411、0139414和0139416号	徐州市自然资源和规划局	2020-10-16
《建设项目环境登记表》	备案号 202032031100000129	-	2020-9-15
《建设用地规划许可证》	地字第 320311202001007、 320311202001008号	徐州市自然资源和规划局	2020-11-2
《建设工程规划许可证》	建字第 320311202100019、 320311202100020号	徐州市自然资源和规划局	2021-5-20

该项目建设主体为发行人的一级全资子公司徐州新盛彭寓置业有限公司，发行人对其持股比例为100%，具有绝对控制力。

(2) “徐州市2020-97号（塘坊二期B地块）定销房项目”及“徐州市2020-98号（塘坊二期D地块）定销房项目”已经获得有权部门批复同意，具体批复情况如下：

“徐州市2020-97号（塘坊二期B地块）定销房项目”批复情况

合法性文件名称	文号	发文机关	出具日期
---------	----	------	------

合法性文件名称	文号	发文机关	出具日期
《市行政审批局关于徐州新盛云瑞置业有限公司徐州市 2020-97 号（塘坊二期 B 地块）定销房项目核准的批复》	徐审批复[2021]43 号	徐州市行政审批局	2021-5-14
不动产权证	苏（2021）徐州市不动产权 0078377 号	徐州市自然资源和规划局	2021-6-21
《建设项目环境登记表》	备案号 202132030300000053		2021-6-8
《建设用地规划许可证》	地字第 320303202100016 号	徐州市自然资源和规划局	2021-5-27
《建设工程规划许可证》	建字第 320303202100018 号	徐州市自然资源和规划局	2021-6-28

“徐州市 2020-98 号（塘坊二期 D 地块）定销房项目”批复情况

合法性文件名称	文号	发文机关	出具日期
《市行政审批局关于徐州新盛云瑞置业有限公司徐州市 2020-98 号（塘坊二期 D 地块）定销房项目核准的批复》	徐审批复[2021]44 号	徐州市行政审批局	2021-5-14
不动产权证	苏（2021）徐州市不动产权 0078378、 0078381 号	徐州市自然资源和规划局	2021-6-21
《建设项目环境登记表》	备案号 202132030300000051		2021-6-8
《建设用地规划许可证》	地字第 320303202100017 号	徐州市自然资源和规划局	2021-6-1
《建设工程规划许可证》	建字第 320303202100019 号	徐州市自然资源和规划局	2021-6-28

注：根据立项批复文件，徐州市 2020-97 号（塘坊二期 B 地块）定销房项目和徐州市 2020-98 号（塘坊二期 D 地块）定销房项目的建设地点均为徐州市云龙区商聚路东、黄河路南地块，坐落位置一致，开发主体均为发行人三级全资子公司徐州新盛云瑞置业有限公司，在收益测算时合并测算。

2021 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)募集资金投入的募投项目经有权机关审批（或备案等），依法



合规，发行人已就该等募投项目取得立项批复、不动产权证、环评、用地规划许可、工程规划许可等必要的审批（或备案等）文件，文件合法有效。

2.募投项目投资进展情况。

根据《2021年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》，本期债券拟募集资金6亿元，其中3亿元拟用于保障性安居工程项目；3亿元拟用于补充发行人营运资金。截至2021年末，发行人募集资金已使用情况如下：

单位：亿元

项目名称	拟使用金额	已使用金额	是否按照约定使用
徐州市十里村南（2019-92号姚庄西路北、94号翟山大沟北）地块定销房项目	2.00	1.20	是
徐州市2020-97号（塘坊二期B地块）定销房项目和徐州市2020-98号（塘坊二期D地块）定销房项目	1.00	0.78	是
合计	3.00	1.98	-

徐州市十里村南（2019-92号姚庄西路北、94号翟山大沟北）地块定销房项目建设主体为公司全资子公司徐州新盛彭寓置业有限公司。本项目建设内容主要为24栋22-26层高层住宅，配套建设3层社区及物业配套用房。建设工程包括土建工程、公用工程（供排水、供电、消防系统安装等）和小区道路、景观绿化、停车位等。项目总投资205672.3万元，其中建设投资198917.8万元，建设期利息6754.5万元。项目所需资金拟融资158000万元（含本期债券募集资金），其余47672.3万元由企业自有资金解决，项目资本金比例为23.18%。项目开工日期为

2021年8月，建设期为2年。截至2021年末，该项目已投资7.15亿元，投资进度34.76%，项目前期工作已完成并已开工建设。截至2021年末，项目已完成桩基部分施工，正进行基础部分施工。

徐州市2020-97号（塘坊二期B地块）定销房项目及徐州市2020-98号（塘坊二期D地块）定销房项目，建设主体为公司二级全资子公司徐州新盛云瑞置业有限公司。本项目建设内容主要为16栋21-26层高层住宅，配套建设社区服务中心及配套用房。建设工程包括土建工程、公用工程（供排水、供电、消防系统安装等）和小区道路、景观绿化、停车位等。项目总投资142579万元，其中建设投资138175.75万元，建设期利息4403.25万元。项目所需资金拟融资103000万元，其余39579万元由企业自有资金解决，项目资本金比例为27.76%。

“塘坊二期B地块”项目开工日期为2021年12月，建设期为2年。截至2021年末，已完成投资2.86亿元，占项目总投资35.14%。截至2021年末，项目桩基检测完成，进行基础底板施工。

“塘坊二期D地块”项目开工日期为2021年12月，建设期为2年。截至2021年末，已完成投资2.02亿元，占项目总投资33.01%，截至2021年末，项目支护桩全部完成，土方完成80%。

募投项目主要披露要素如下：

项目领域	项目名称	总投资 (单位：亿元)	开工时间	投资进度	建设期限
------	------	----------------	------	------	------

保障性安居工程	徐州市十里村南（2019-92号姚庄西路北、94号翟山大沟北）地块定销房项目	20.57	2021年8月	已投资7.15亿元，占比34.76%	2年，自2021年8月至2023年8月
保障性安居工程	徐州市2020-97号（塘坊二期B地块）定销房项目	8.14	2021年12月	已投资2.86亿元，占比35.14%	2年，自2021年12月至2021年12月
保障性安居工程	徐州市2020-98号（塘坊二期D地块）定销房项目	6.12	2021年12月	已投资2.02亿元，占比33.01%	2年，自2021年12月至2021年12月

（三）募集资金使用的政策适当性说明

发行人未发生违规将募集资金投向负面清单领域、纯公益性项目领域的情况。

三、结论性意见

综上，江苏义行律师事务所认为发行人2021年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券（第一期）债券募集资金使用符合《证券法》《公司法》《企业债券管理条例》《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》（注册制适用）等法律法规及国家发展改革委有关规范性文件的规定和募集说明书的约定。发行人不存在募集资金违规投向负面清单领域、纯公益性项目领域的情况。募集资金投资项目审批程序合法合规，已取得相应合规性文件。

江苏义行律师事务所（签章）



2022年4月27日