

2022 年度江西盛义律师事务所
关于上饶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

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

上饶投资控股集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）于 2021 年 3 月 26 日成功发行 2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券，于 2022 年 3 月 28 日成功发行 2022 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券，于 2022 年 10 月 11 日成功发行 2022 年第二期上饶投资控股集团有限公司公司债券，基本情况如下表所示：

项目	基本情况		
发行人全称	上饶投资控股集团有限公司		
债券全称	2021 年第一期 上饶投资控股 集团有限公司 公司债券	2022 年第一期上饶投资控股集团有限 公司公司债券	2022 年第二期 上饶投资控股 集团有限公司 公司债券
债券简称	21 上投集团债 01	22 上投集团债 01	22 上投集团债 02
发行规模	10 亿元	15 亿元	15 亿元

债券余额	10 亿元	15 亿元	15 亿元
债券利率	4.99%	4.00%	4.28%
债券期限	5 年,起息日为 2021 年 3 月 30 日,到期日期为 2026 年 3 月 20 日	5 年,起息日为 2022 年 3 月 30 日,到期日期为 2027 年 3 月 30 日	7 年,起息日为 2022 年 10 月 13 日,到期日期为 2029 年 10 月 13 日
含权条款	无	设置调整票面利率选择权及投资者回售选择权。发行人有权在本期债券存续期第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率,在原债券票面利率基础上上调或下调 0 至 300 个基点(含本数)。若发行人未行使调整票面利率选择权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人,或选择放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。	无

报告期内行权情况	不适用	不适用	不适用
募集资金用途	全部用于补充营运资金	6.35 亿元用于连心安置小区建设项目， 6.15 亿元用于灵湖安置小区建设项目， 2.50 亿元用于补充营运资金	7.50 亿元用于上饶市城市停车场建设项目， 7.50 亿元用于补充营运资金

截至 2022 年末，2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券存续余额 10.00 亿元，2022 年 3 月 30 日已按时完成付息，不存在付息兑付违约情况。

截至 2022 年末，2022 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券存续余额 15.00 亿元，公司尚未偿还利息，不存在付息兑付违约情况。

截至 2022 年末，2022 年第二期上饶投资控股集团有限公司公司债券存续余额 15.00 亿元，公司尚未偿还利息，不存在付息兑付违约情况。

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 2022 年末，2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券募集资金 10 亿元，已使用 10 亿元，全部用于补充营运资金，符合《2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》约定。

截至 2022 年末，2022 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券募集资金 15 亿元，已使用 15 亿元，实际用于募投项目

12.5 亿元，用于补充营运资金 2.5 亿元，符合《2022 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》约定。

截至 2022 年末，2022 年第二期上饶投资控股集团有限公司公司债券募集资金 15 亿元，已使用 15 亿元，实际用于募投项目 7.5 亿元，用于补充营运资金 7.5 亿元，符合《2022 年第二期上饶投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》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

2022 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券、2022 年第二期上饶投资控股集团有限公司公司债券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，上饶投资控股集团有限公司已就该等募投项目取得江西省企业投资项目备案通知书及江西省企业投资项目备案登记信息表、不动产权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、关于上饶市城市停车场建设项目节能审查的批复等必要的审批（或备案等）文件，合法有效。

连心安置小区建设项目实施主体为发行人子公司上饶市上投国际医疗旅游先行区开发建设有限公司，上饶投资控股集团有限公司持有其 100% 股份，上投国际医疗旅游先行区开发建设有限公司对上饶投资控股集团有限公司负有上缴国有经营收益职责、重大事项出具股东会决定等事项，对于具体项目公司人员、业务开展充分授权子公司运营。

灵湖安置小区建设项目实施主体为发行人子公司上饶市上

投实业发展集团有限公司，上饶投资控股集团有限公司持有其100%股份，上饶市上投实业发展集团有限公司对上饶投资控股集团有限公司负有上缴国有经营收益职责、重大事项出具股东会决定等事项，对于具体项目公司人员、业务开展充分授权子公司运营。

上饶市城市停车场建设项目实施主体为发行人子公司上饶市赣饶市政建设集团有限公司，上饶投资控股集团有限公司持有其100%股份，上饶市赣饶市政建设集团有限公司对上饶投资控股集团有限公司负有上缴国有经营收益职责、重大事项出具股东会决定等事项，对于具体项目公司人员、业务开展充分授权子公司运营。

表：募投项目审批情况

项目名称	文件名称	文号	取得日期
连心安置小区建设项目	江西省企业投资项目备案通知书及江西省企业投资项目备案登记信息表	项目统一代码 2018-361102-47-03- 011676	2022/1/29
	不动产权证	赣（2021）上饶市不 动产权第0004451号	2021/1/16
	建设用地规划许可证	地字第2020074号	2020/12/30
	建设工程规划许可证	建字第 361100202100214号 至建字第 361100202100236号	2021/4/19
	建筑工程施工许可证	编号 361100202108180101	2021/8/18

灵湖安置小区建设项目	江西省企业投资项目备案通知书及江西省企业投资项目备案登记信息表	项目统一代码 2102-361197-04-01-754956	2022/1/25
	建设项目预审与选址意见书	饶高用字第 2021001号	2021/1/25
	建设用地规划许可证	地字第饶高 2021003号	2021/8/2
	建设工程规划许可证	建字第饶高 2021001号至建字第饶高 2021022号	2021/8/20
	建筑工程施工许可证	编号 36110003202108270101	2021/8/27
上饶市城市停车场建设项目	江西省企业投资项目备案登记信息表	2208-361102-04-01-801375	2022/8/23
	上饶市自然资源局关于上饶市城市停车场建设项目用地预审与选址的规划意见	饶自然资函 [2022]111号	2022/8/24
	江西省重大决策社会稳定风险评估备案表	-	2022/8/26
	建设项目环境影响登记表	202236110200000048	2022/8/24
	关于上饶市城市停车场建设项目节能审查的批复	饶信发改字 [2022]246号	2022/8/29

2. 募投项目投资进展情况

连心安置小区建设项目实施主体为上饶市上投国际医疗旅游先行区开发建设有限公司,建设内容为:总用地面积81,926.00平方米(约123亩),总建筑面积211,289.13平方米,其中地上计容建筑面积156,151.75平方米,包括住宅建筑面积150,906.46平方米、配套建筑面积5,245.29平方米(幼儿园、物业用房、居家养老用房、社区服务用房等),不计容建筑面积55,137.38平方米,包括地下停车库53,600.03平方米、住宅夹层1,537.35平方米。机动车停车位1,538个,非机动车停车位710个。安置住房总套数1,276套。本项目总投资规模为9.26亿元,本项目拟融资7.40亿元(包含22上投集团债01募集资金6.35亿元),其余1.86亿元由企业自有资金解决,项目资本金比例为20%。本项目开工时间为2021年5月,建设周期为2021年5月-2023年5月,截至2022年末,本项目已投资7.03亿元。截至2022年末,土石方工程已全部完成,地下车库累计完成5.32万平米,住宅主体结构累计完成15.08万平米,住宅二次结构墙体砌筑累计完成15.08万平米,所有配套水电安装工程、消防工程、门窗工程及屋面工程同步穿插作业施工;内外墙抹灰、外墙腻子、外架拆除、精装修工程同步穿插作业施工,内墙抹灰已完成91.73%、外墙抹灰已全部完成、外墙腻子已完成99%、外架拆除已完成97%,项目整体完成情况均按照总进度计划有序进行,占总进度的80.21%。

灵湖安置小区建设项目实施主体为上饶市上投实业发展集团有限公司,建设内容为:项目总用地面积86,633.00平方米(约130亩),总建筑面积230,907.99平方米,其中地上计容建筑

面积 172,015.27 平方米,包括住宅建筑面积 165,484.91 平方米、幼儿园建筑面积 3,244.63 平方米、配套用房建筑面积 3,285.73 平方米,不计容建筑面积 58,892.72 平方米,包括地下汽车库 57,464.72 平方米、非机动车库 1,428.00 平方米。机动车停车位 1,716 个,非机动车停车位 796 个。安置住房总套数 1,395 套。本项目总投资规模为 8.95 亿元,本项目拟融资 7.20 亿元(包含 22 上投集团债 01 募集资金 6.15 亿元),其余 1.75 亿元由企业自有资金解决,项目资本金比例为 20%。本项目开工时间为 2021 年 4 月,建设周期为 2021 年 4 月-2023 年 6 月,截至 2022 年末,本项目已投资 7.56 亿元。截至 2022 年末,桩基工程已全部完成,土石方工程已全部完成,边坡支护已完成。19 栋楼主体全部封顶,累计完成地上部分 16.7 万平米,地下部分 5.9 万平米;二次结构设计 331 层,完成 331 层;外墙粉刷 19 栋全部开始,10 栋已结束;内墙粉刷设计 331 层,完成 205 层;外墙腻子完成 10 栋;外脚手架 10 栋拆除;外墙涂料已 4 栋吊篮就位施工;公共区精装修 4 栋吊顶初步成型;配套水电、消防和防水工程均同步作业,项目整体完成情况均按照总进度计划有序进行。

上饶市城市停车场建设项目实施主体为上饶市赣饶市政建设集团有限公司,建设内容为:建设停车场 12 处,设计停车位 18,966 个,其中普通停车位 18,266 个、新能源停车位 700 个,配套充电桩 700 套,总用地面积 374,415.21 m²(合 561.61 亩),停车场总建筑面积 383,214.00 m²,另建设配套商业 35,000.00 m²。项目配套建设商业面积 35,000.00 m²,主要位于各停车场中心位置,主要功能为地下超市、地下洗车场等。项目总建筑面积

418,214.00 m²，配套商业建筑面积 35,000.00 m²，建筑面积占比为 8.37%；项目建设内容均为地下停车场。本项目总投资规模为 20.75 亿元，本项目自筹资金 6.75 亿元，债务资金 14.00 亿元（包含 22 上投集团债 02 募集资金 7.50 亿元），项目资本金比例为 30%。本项目开工时间为 2022 年 7 月，建设周期为 2022 年 7 月-2024 年 7 月，截至 2022 年末，本项目已投资 10.73 亿元。截至 2022 年末，目前项目处于施工阶段，项目整体完成情况均按照总进度计划有序进行。

项目领域	项目名称	总投资	开工时间	投资进度	建设期限
安置房建设领域	连心安置小区建设项目	9.26 亿元	2021 年 5 月	已投资 7.03 亿元，占比 75.92%	24 月，自 2021 年 5 月至 2023 年 5 月
安置房建设领域	灵湖安置小区建设项目	8.95 亿元	2021 年 4 月	已投资 7.56 亿元，占比 84.47%	26 月，自 2021 年 4 月至 2023 年 6 月
市政公用设施建设领域	上饶市城市停车场建设项目	20.75 亿元	2022 年 7 月	已投资 10.73 亿元，占比 51.71%	24 月，自 2022 年 7 月至 2024 年 7 月

3. 募投项目的重大事项

报告期内，募投项目未发生实施主体变更、项目合规性变更或影响本期债券偿付等重大事项。

（三）募集资金使用的政策适当性核查

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，江西盛义律师事务所认为发行人 2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券、2022 年第一期上饶投资控股

集团有限公司公司债券、2022年第二期上饶投资控股集团有限公司公司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）等法律法规及主管部门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。

(本页无正文，为《2022年度江西盛义律师事务所关于上饶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》之盖章页)

