

2022 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;3亿元拟用于补充公司营运资金。

发行人于2022年4月20日成功发行2022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“22新盛01/22徐州新盛债01”),发行规模10亿元,债券余额10亿元,债券利率3.60%,债券期限为7年(2022年4月20日-2029年4月20),不设含权条款,本期债券募集资金10亿元,其中5亿元拟用于保障性安居工程项目;5亿元拟用于补充公司营运资金。

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2022年末,21新盛01/21徐州新盛债01募集资金6



亿元，已使用 5.96 亿元，实际用于募投项目 2.98 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。

截至 2022 年末，22 新盛 01 /22 徐州新盛债 01 募集资金 10 亿元，已使用 9.91 亿元，实际用于募投项目 4.94 亿元，用于补充营运资金 4.97 亿元，符合《2022 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、	徐州市自然资源和规划局	2021-5-20

合法性文件名称	文号	发文机关	出具日期
	320311202100020 号	局	

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
《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

合法性文件名称	文号	发文机关	出具日期
《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）、2022 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均经有权机关审批（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。

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发行人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 205,672.30 万元，其中建设投资 198,917.80 万元，建设期利息 6,754.50 万元。项目所需资金拟融资 158,000.00 万元，其余 47,672.30 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，计划于 2024 年 4 月完工。截至 2022 年末，该项目已投资 10.05 亿元，投资进度 48.86%，已完成基础部分施工，正进行主体部分施工。

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，建设主体为发行人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 142,579 万元，其中建设投资 138,175.75 万元，建设期利息 4,403.25 万元。项目所需资金拟融资 103,000.00 万元，其余 39,579.00 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，计划于 2025 年 1 月完工。截至 2022 年末，已完成投资 3.80 亿元，占项目总投资 46.68%。截至 2022 年末，塘坊 B 地块已完成 1#、3#、8#、9#楼主体验收合格工作。

“塘坊二期 D 地块”项目开工日期为 2021 年 12 月，计划于 2025 年 1 月完工。截至 2022 年末，已完成投资 2.97 亿元，占项目总投资 48.53%。截至 2022 年末，塘坊 D 地块已完成 D1#-D4#、D7#主体验收合格及 D1#-D7#安装完成 50%。

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 10.05 亿元，占比 48.86%	2 年 8 个月，自 2021 年 8 月至 2024 年 4 月
保障性安居工程	徐州市 2020-97 号（塘坊二期 B	8.14	2021 年 12 月	已投资 3.80 亿元，占比	3 年，自 2021 年 12

	地块) 定销房项目			46.68%	月至 2025 年 1 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 2.97 亿元, 占比 48.53%	3 年, 自 2021 年 12 月至 2025 年 1 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)、2022 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。

江苏义行律师事务所 (签章)



2024 年 5 月 27 日