

山东聚祥律师事务所

关 于

2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）
——2022 年山东省政府专项债券（五期）日照市
莒县沭东新区店子集片区棚户区改造项目
之

法律意见书

地址：山东省莒县北坛东路颐景园沿街楼

电话：0633-6269829 传真：06336269829

电子信箱：lgt2273@163.com

山东聚祥律师事务所

关于 2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）——2022 年山东省政府专项债券（五期）日照市莒县沭东新区店子集片区棚户区改造项目
之

法律意见书

致：山东省财政厅

根据山东聚祥律师事务所(以下简称“本所”)与莒县财金投资发展有限公司签署的《专项法律服务合同》之约定,本所担任 2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）——2022 年山东省政府专项债券（五期）日照市莒县沭东新区店子集片区棚户区改造项目发行事项的专项法律顾问。本所根据《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》”)、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发[2014]43 号,以下简称“国发[2014]43 号文”)、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》(财预[2015]225 号,以下简称“财预[2015]225 号文”)、《地方政府专项债务预算管理办法》(财预[2016]155 号,以下简称“财预[2016]155 号文”)、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》(财预[2018]161 号),以下简称“财预[2018]161 号文”)、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》(财预[2018]34 号,以下简称“财预[2018]34 号文”)、《关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》(财预[2018]28 号以下简称“财预[2018]28 号文”)、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36 号,以下简称“财库〔2020〕36 号文”)、《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号文,以下简称“财库[2020]43号文”)等法律、法规及规范性文件的相关规定出具本法意见书。

释义与简称

在本报告中,除非特别注明或文义另有所指,下列简称和术语具有以下含义:

本法律意见书	指	《山东聚祥律师事务所关于2022年山东省政府棚改专项债券(一期)——2022年山东省政府专项债券(五期)日照市莒县沐东新区店子集片区棚户区改造项目之法律意见书》
本所	指	山东聚祥律师事务所
本所律师	指	李刚田律师、吕德花律师
本次债券	指	2022年山东省政府棚改专项债券(一期)——2022年山东省政府专项债券(五期)日照市莒县沐东新区店子集片区棚户区改造项目专项债券
实信会计师事务所	指	日照实信会计师事务所有限公司
《专项评价报告》	指	日照实信会计师事务所有限公司出具的2022年山东省政府棚改专项债券(一期)——2022年山东省政府专项债券(五期)日照市莒县沐东新区店子集片区棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告(编号为日实信专审字【2022】第3002号)
信息披露文件	指	《2022年山东省政府棚改专项债券(一期)——2022年山东省政府专项债券(五期)信息披露文件》
县政府	指	莒县人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部,现为中华人民共和国自然资源部
本项目	指	日照市莒县沐东新区店子集片区棚户区改造项目

声 明

为出具本法律意见书,本所特作如下重要提示及声明:

- 1、本所作为本期债券的专项法律顾问,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,就本期债券发行事宜,出具本法律意见书。
- 2、本所律师依据法律意见书出具日前发行人已发生的或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件发表法律意见。对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实,本所律师依赖有关政府部门发行人或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。
- 3、本所律师仅就与发行人本期债券发行有关的法律问题发表意见,而不对有关会计、审计、评估等专业事项发表意见。本所律师在法律意见书中对有关会计报表、审计报告中某些数据或结论的引用,并不意味着经办律师对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。
- 4、本所律师已严格履行法定职责,遵循了勤勉尽责和诚实信用原则,对本期债券发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证,对发行人的行为以及本期债券发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证,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。
- 5、莒县财金投资发展有限公司保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料,并保证上述文件真实、准确、完整,文件上所有签字与印章真实,复印件与原件一致。
- 6、本法律意见书仅供发行人本期债券发行之目的使用,不得用作任何其他目的。
- 7、本所律师同意将本法律意见书作为发行人本期债券发行申请所必备的法律文件,随同其他材料一同上报,并依法对出具的法律意见承担相应的法律

责任,本所律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用或按中国证券业协会备案要求引用本法律意见书的内容,但发行人作上述引用时,不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

正 文

一、本期债券的发行要素

根据《2022年山东省政府棚改专项债券（一期）——2022年山东省政府专项债券（五期）信息披露文件》（以下简称“《信息披露文件》”），本期债券的主要发行要素包括：

- 1、债券名称：2022年山东省棚改专项债券（一期）
- 2、发行人：山东省人民政府（转贷给莒县人民政府）。
- 3、发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券
- 4、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券。
- 5、本项目此次发行金额：10000.00万元。

6、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AAA，评级机构将在本期债券存续期间每年开展一次跟踪评级。

7、债券利率：本期债券为固定利率债券，债券票面利率在债券存续期内固定不变。

8、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

9、发行价格：本期债券面值100元人民币，以1,000元为一个认购单位必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

10、发行方式：招标发行。

11、发行对象：全国银行间债券市场、证券交易所市场的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

12、税务提示：根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。

二、本期债券的募集资金用途

2022年日照市莒县沐东新区店子集片区棚户区改造项目专项债券募集资金将用于莒县沐东新区店子集片区棚户区改造建设项目。

1、项目实施主体

莒县沐东新区店子集片区棚户区改造项目的实施主体是莒县财金投资发展有限公司，持有莒县行政审批服务局核发的营业执照，营业执照记载内容如下：

名称：莒县财金投资发展有限公司

统一社会信用代码：91371122334487525U

住所：山东省日照市莒县城阳北路285号（莒县国有资产经营有限公司院内1号）

法定代表人：徐厚平

注册资本：伍亿壹仟零贰万捌仟玖佰元整

经营范围：保障性住房、农民集中住房、农村路网、整体城镇化、农村人居环境建设，教育、县域公共基础建设，农村土地整治，房地产开发销售，棚户区改造。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

营业期限：自2015年3月24日

登记管理机关：莒县行政审批服务局

本所律师认为,莒县财金投资发展有限公司是依据中华人民共和国法律成立的法人单位,具备实施本项目的主体资格。

2、项目基本情况

本项目位于莒县屋楼大道以西、日照路以南、少昊路以北、振东大道以东,11个拆迁村合计拆迁土地总面积1034415.57平方米,总计拆迁房屋面积460455平方米,拆迁总户数3244户,拆迁人口10370人。项目安置为实物安置,非货币化安置,总共分为7个安置区,规划总占地面积315548.90平方米,总建筑面积638283.49平方米,其中住宅建筑面积432172.43平方米,配套公建建筑面积30249.11平方米,地下储藏室建筑面积64153.18平方米,地下车库建筑面积111708.77平方米。项目安置总户数3244户,安置套数3244套,共安置人口10370人,项目总投资估算共162200万元。

3、项目审批情况

(1)本项目是山东省住房和城乡建设厅确定的2017年第一批棚户区改造项目,2016年山东省住房和城乡建设厅已经出具文件确定(鲁建住字{2016}10号);

(2)2017年2月,山东省建鲁智华工程咨询研究院有限公司出具了本项目的可行性研究报告论证了本项目的可行性;

(3)本项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响报告表的建设项目,2017年2月20日,该项目完成环境影响报告表批复工作,莒县环境保护局已经出具莒环表[2017]12号建设项目环境影响评价审批意见;

(4)2017年2月16日,莒县住房和城乡建设规划局出具建设项目选址意见书(编号:选字第37号2017莒规地005-A),审核确认:本建设项目符合城乡规划要求;

(5)2017年2月20日,本项目取得莒县国土资源局的土地预审意见,证号为:莒国土资字(2017)17号,该意见中确认本项目用地符合国家供地政策,已列入土地利用总体规划(2006-2020)调整完善项目名单,符合山东省建设用地集约利用控制标准;

(6)2017年2月20日,莒县发展和改革局出具本项目的核准意见(编号:莒发改审批字[2017]13号)就本项目的建设地点、主要建设内容及建设规模、投资概算及资金来源、建设起止期限、实施要求作出了批复;

(7)2018年-2019年,该项目通过公开招标,确定了日照通力建设集团有限公司、天元建设集团有限公司、沂水启航建筑安装工程有限公司、山东华泰建设集团有限公司、山东浮来山建筑集团有限公司、日照鲁腾建筑工程有限公司为中标单位,对该项目分别进行施工;

(8)本项目总共有7个安置区,其中屋楼春晓小区由两家施工单位共同进行施工,剩余6个安置区均由一个施工单位进行施工,施工许可共计8份。在2018年12月29日取得莒县行政审批服务局核发的《建筑工程施工许可证》5份,证号分别为:371122201812290101、371122201812290201、371122201812290301、371122201812290401、371122201812290901;2019年1月30日取得莒县行政审批服务局核发的《建筑工程施工许可证》1份,证号为:371122201901300101;2019年7月30日取得莒县行政审批服务局核发的《建筑工程施工许可证》1份,证号为:371122201907300101;2019年7月31日取得莒县行政审批服务局核发的《建筑工程施工许可证》1份,证号为:371122201907310101。

4、项目建设情况

该项目目前主体已经封顶,正在进行后期装饰装修及配套施工。

据此,本所律师认为:本期债券募集资金拟投资的莒县沐东新区店子集片区棚户区改造项目已完成了必要的审批手续,该项目用地符合莒县土地利用总体规划要求,项目进度符合合同约定。

三、本期债券发行满足项目收益和融资自求平衡的要求

2022年莒县沭东新区店子集片区棚户区改造项目总投资额162,200万元，其中银行贷款106,760.00万元，申请发行专项债券23,000.00万元，2020年已发行专项债券13,000.00万元，本次拟发行债券数额10000.00万元。

2022年1月17日，日照实信会计师事务所有限公司（以下简称“实信会计师事务所”）出具2022年山东省政府棚改专项债券（一期）——2022年山东省政府专项债券（五期）日照市莒县沭东新区店子集片区棚户区改造项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（日实信专字【2022】第3002号），以下简称“《专项评价报告》”，报告载明：认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。据此，本所律师认为，本期债券发行符合《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预【2018】161号）的要求。

四、本期债券的发行机构及发行文件

（一）信用评级机构及评级报告

发行人委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）作为本期债券的信用评级机构并出具信用评级报告。上海新世纪现持有上海市杨浦区市场监督管理局于2016年8月18日核发的统一社会信用代码为91310110132206721U的《营业执照》，中国证券监督管理委员会于2012年11月2日核发的编码为ZPJ003《中华人民共和国证券市场资信评级业务许可证》以及中国人民银行于1997年12月16日批复的《关于中国诚信证券评估有限公司等机构从事企业债券信用评级业务资格的通知》（银发【1997】547号）和中国证券监督管理委员会于2007年9月30日批

复的《关于核准上海新世纪资信评估投资服务有限公司从事证券市场资信评级业务的批复》（证监机构字【2017】250号）。上海新世纪为中国境内注册设立且有效存续的信用评级机构，具备为本期债券提供信用评级的主体资格。

综上，本所律师认为：上海新世纪为中国境内依法设立且有效存续的信用评级机构，出具的相关评级报告符合法律法规的相关规定。

（二）审计机构及专项评价报告

发行人委托日照实信会计师事务所有限公司作为本期债券的审计机构。

1、审计机构

实信会计师事务所现持有日照市工商行政管理局于2016年8月18日核发的统一社会信用代码为91371102793927972H的《营业执照》、山东省财政厅于2006年9月13日核发的执业证书编号为37140011的《会计师事务所执业证书》。

2、专项评价报告

2022年1月17日，实信会计师事务所出具《专项评价报告》，认为2022年莒县沐东新区店子集片区棚户区改造项目通过发行专项债券一方面能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。在专项债券本次发行期限7年期间内共产生可用于还付本息金额的现金流入远远能够覆盖专项债券、银行贷款本息金额，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

本所律师认为：实信会计师事务所系经批准依法设立且合法存续的会计师事务所，具备为本期债券发行出具专项评价报告的资质。

（三）法律顾问及法律意见书

发行人聘请本所作为本期债券发行的专项法律顾问并出具法律意见书。本所系经山东省司法厅批准设立的普通合伙律师事务所，现持有山东省司

法厅核发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为313700006931129013。

本法律意见书已由两名执业律师签字并加盖公章，本所律师认为：山东聚祥律师事务所系经批准依法设立且合法存续的个人律师事务所，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。

综上，本所律师认为：为本期债券发行提供服务的资信评级机构，法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

五、本期债券的风险因素

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活程度受到宏观经济环境、市场资金情况，投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

（三）偿付风险

本期债券根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号文）第三条规定专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理，本期债券偿付资金主要来自于对应项目收益，偿债较有保

障,偿付风险极低。但项目收益的实现易受到项目实施过度、市场供求变化等多种因素影响,存在一定的不确定性,将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

(四)评级变动风险

基于山东省整体发展情况及本期债券较低的偿付风险,上海新世纪资信评估投资服务有限公司给予本期债券信用等级评定为 AAA。本期债券存续期内,若出现宏观经济的剧烈波动,导致山东省经济增速放缓、政府财政收入波动、政府债务风险扩大等问题,不排除发行人资信情况出现变化,本期债券的信用等级发生调整,从而为本期做务投资者带来一定的风险。

(五)税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》(财税[2013]5号)规定,企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本期债券存续期内,上述税收优惠政策不会发生变化,若国家税收政策发生调增,将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

六、结论意见

根据以上内容,本所律师认为:

- 1、发行人为本期债券发行编制的《信息披露文件》已披露本期债券主要发行要素。
- 2、本期债券有偿债资金来源,对应的项目收入能够保障偿还债券本息,满足项目收益和融资自求平衡的要求,符合财预[2018]161号文等法律法规、规章及规范性文件的规定。
- 3、莒县财金投资发展有限公司作为本项目的建设单位,具备主体资格。
- 4、本期债券所对应的日照市莒县沐东新区店子集片区棚户区改造项目已取得必要的审批手续。

5、为本期债券发行提供服务的资信评级机构、法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

综上所述,本所律师认为:发行人本期债券发行符合《预算法》、《证券法》、“国发[2014]43号文”、“财预[2016]155号文”、“财预[2018]161号文”、“财预[2018]28号文”、“财库[2020]43号文”等法律、法规及规范性文件的有关规定,发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

本法律意见书一式四份,经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

(以下无正文)

承办律师(签字):

李风雷

山东聚祥律师事务所(盖章)



承办律师(签字):

吕德表

负责人:



2022年1月18日

律师事务所执业许可证

山东聚祥

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。

统一社会信用代码：

313700006931129013

发证机关：

山东省司法厅

发证日期：

2021年08月20日



扫描全能王 创建

执业机构 山东聚祥律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13711199710556414

法律职业资格
或律师资格证号 37945633

发证机关
发证日期



持证人 李刚田

性别 男

身份证号 37282619681103001X

执业机构 山东聚洋律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13711201311735540

法律职业资格
或律师资格证号 A20103711224897

发证机关

发证日期



持证人 吕德花

性别 女

身份证号 371122198808230963