



北京炜衡（成都）律师事务所

关于乐至县文化体育中心建设项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书



北京炜衡（成都）律师事务所
W&H LAW FIRM (CHENGDU)

二零一八年十月



法律意见书

(2018) 炜衡（成都）意字第[646]号

致：乐至县住房和城乡建设局

本所接受贵方委托，指派陈锐、宋永霞律师就乐至县文化体育中心建设项目收益与融资自求平衡专项债券项目出具法律意见书。本所律师根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部 68 号令）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》、《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）等有关法律、法规、规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

本所律师出具本法律意见书依赖于资中市乐至县住房和城乡建设局已向本所提供的一切应当提供之文件资料，具体如下：

《乐至县发展和改革局关于乐至县文化体育中心建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（乐发改审批[2018]99 号）

《建设项目环境影响登记表》

《乐至县国土资源局关于乐至县文化体育中心建设项目用地的预审意见》（乐国土建预审[2018]15 号）

《乐至县文化体育中心建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》（以下简称《实施方案》）

《乐至县文化体育中心建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告》（以下简称《财务评价报告》）

为出具本法律意见书，本所假设：

1、贵方向我们提供的文件是真实、准确及完整的，其复印件与原件一致，

没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自提供该等文件之日起直至本法律意见书出具之日，该等文件均保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销；

2、前述所有文件中的信息是真实及准确的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且自获得之日起直至本法律意见书出具之日，该等信息均保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销；

3、所有已签署或将签署文件的各方均为依法存续并取得了适当的授权以签署和提交该等文件，并履行文件项下的义务；

4、所有文件均合法有效，且在所适用的适用法律的前提下对相关各方具有约束力；

5、贵方以口头方式向我们提供的信息均系真实及准确的，没有重大遗漏、误导或隐瞒，且截止本法律意见书出具之日，该等信息仍保持完全的效力，并未被替代、修改、补充或撤销。

在本意见书中，本所律师仅对法律状况发表意见，并不对有关会计、审计、资产评估、专业技术、信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、预测分析、专项债券总体评价等非法律专业事项发表任何意见。凡对于非法律专业事项的描述，本所律师仅依赖于有关会计报表、审计报告、资产评估报告、验资报告、信用评级、预测分析、专项债券方案总体评价等相关技术或资质认证文件（如有），且严格按照相关中介机构出具的文件引述，本所的引用并不意味着本所律师对这些内容的真实性与准确性作出任何明示或默示的保证。

本所同意乐至县住房和城乡建设局部分或全部在上报文件中自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书仅供乐至县文化体育中心建设项目对应拟发行的专项债券的申请之目的使用，不得为任何其他目的使用本法律意见书或其相关内容。

正文

一、主体资格条件

（一）项目实施机构主体资格

根据《乐至县文化体育中心建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》，本次项目实施机构为乐至县住房和城乡建设局，系机关法人，《统一社会信用代码证书》具体信息如下：

机构名称	乐至县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	115118220085255657
机构性质	机关
负责人	何永根
机构地址	乐至县天池镇池南路 55 号
颁发日期	2016 年 08 月 04 日
赋码机关	乐至县机构编制委员会办公室

综上，本所律师认为，乐至县住房和城乡建设局是乐至县人民政府所属的机关法人，具有城市建设的管理职责，具备从事城市基础设施配套改造，管理服务以及建设文化体育中心项目的主体资格。

二、项目基本情况

（一）申请项目的基本情况

本项目拟新建体育馆、市民中心、图书馆、文化馆、美术馆等，共计建筑总面

积约 4.65 万平方米。

新建体育馆建筑面积约 8843.13 平方米，建筑高度 23.9 米的五层建筑，其中：一层建筑面积 5318.65 平方米、二层建筑面积 2094.32 平方米、三层建筑面积 405.6 平方米、四层建筑面积 974.16 平方米、五层建筑面积 50.4 平方米；

新建市民中心建筑面积约 5178.09 平方米，建筑高度 21 米的四层建筑、图书馆建筑面积约 4877.76 平方米，建筑高度 21 米的四层建筑、文化馆建筑面积约 5201.28 平方米，建筑高度 21 米的四层建筑、美术馆建筑面积约 3934.25 平方米，建筑高度 18 米的三层建筑、城市文化广场建筑面积约 2218.50 平方米、机动车停车位 153 辆（建筑面积约 2103.75 平方米），主体建筑安装工程和设备设施购置。

本项目还包括征用土地约 222.01 亩、拆迁安置工作和前期土石方工程。

（二）申请项目的合法性

《乐至县发展和改革局关于乐至县文化体育中心建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（乐发改审批[2018]99 号）

《建设项目环境影响登记表》

《乐至县国土资源局关于乐至县文化体育中心建设项目用地的预审意见》（乐国土建预审[2018]15 号）

根据上述文件，本项目已经取得乐至县发展和改革局的同意可行性研究报告的批复；该项目属于文体娱乐用地，符合国家供地政策；该项目已经乐至县人民政府同意建设；该项目选址于乐至县中心城区内，符合《乐至县中心城区土地利用总体规划（2006-2020 年）》。

综上，本所律师认为，乐至县住房和城乡建设局组织组织建设的乐至县文化体育中心项目取得了前期有关批准手续，符合有关规划和产业政策；可将融资资金专项用于文化体育中心建设项目。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

根据《实施方案》，项目总投资 28686.12 万元，其中 2018 年投入 15000 万



元，2019 投入 9000 万元，2020 年投入 4686.12 万元。项目资本金 8686.12 万元，为政府财政预算资金；计划发行债券 20000 万元，分 3 期发行，2018 年发行 12000 万元，2019 年发行 6000 万元，2020 年发行 2000 万元，3 期均为 10 年期专项债券，债券利率参照同期债券利息取 4.37%，债券利息合计 8740 万元。债券发行费用按发行量的 0.1% 计取。

根据四川正则会计师事务所有限责任公司出具的《财务评价报告》，本次融资项目净收益为场馆门票收入，场馆租赁费及停车费收入产生的息前净现金流量，本项目未正式营运前需支付的资金利息及发行费由项目建设资金支付，项目建设金包含项目资金及融资资金，通过对场馆门票的收入、场馆租赁费及停车费收入估算，并考虑相关运营成本费用的情况下获得的净收益偿还融资本金和利息以及项目收益情况为：可用于资金平衡的项目收益总额为 34216.59 万元，收益覆盖倍数为 1.19 倍，利息保障倍数为 3.91 倍，投资收益倍数为 1.29 倍。

综上，本所律师认为，本项目专项债券发行计划能满足项目建设所需资金需求，本金偿还及利息支付安排合理。虽然项目计算期内除建设资金支出较大，但项目运营期内有充足的资金用于债券的还本付息，能够有效的降低财务风险；项目运营期收益能覆盖项目投资总额。本项目的预期收益、成本及融资平衡情况符合相关法律法规要求。

四、相关文件及中介机构业务资质

1、《实施方案》及咨询公司资质

四川天和汇智工程咨询有限公司协助乐至县住房和城乡建设局申报单位编制本项目的《实施方案》，根据四川天和汇智工程咨询有限公司提供的《营业执照》（统一社会信用代码：91510000064492059X），其具备经营主体资格。

2、《财务评价报告》及会计师事务所资质

四川正则会计师事务所有限责任公司就本次申请项目收益专项债券出具了《财务评价报告》。根据四川正则会计师事务所有限责任公司提供的《营业执照》（统

一社会信用代码：91510000201828533W）、《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：51010023），其为具备会计师事务所资质的第三方机构。

3、《法律意见书》及律师事务所资质

北京炜衡（成都）律师事务所为本项目出具本《法律意见书》，本所是经四川省司法厅批准设立并核发《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31510000099380903U），具备提供法律服务的主体资格。

本所认为，为本次申报提供服务的咨询公司具备经营资质，提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备从业资格。

五、结论意见

综上所述，本所律师认为：

- 1、乐至县住房和城乡建设局是乐至县人民政府所属的机关法人，具有城市建设的管理职责，具备从事城市基础设施配套改造，管理服务以及建设文化体育中心项目的主体资格。
- 2、乐至县住房和城乡建设局组织组织建设的乐至县文化体育中心项目取得了前期有关批准手续，符合有关规划和产业政策；可将融资资金专项用于文化体育中心建设项目。
- 3、本项目专项债券发行计划能满足项目建设所需资金需求，本金偿还及利息支付安排合理。虽然项目计算期内除建设资金支出较大，但项目运营期内有充足的资金用于债券的还本付息，能够有效的降低财务风险；项目运营期收益能覆盖项目投资总额。本项目的预期收益、成本及融资平衡情况符合相关法律法规要求。
- 4、为本次申报提供服务的咨询公司具备经营资质，提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备从业资格

本法律意见书正本一式四份。



此页无正文，为北京炜衡（成都）律师事务所关于关于乐至县文化体育中心建设项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书签署页。

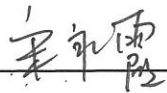
北京炜衡（成都）律师事务所



经办律师：



经办律师：



2018年10月8日

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

证号: 25-01201411070537

北京炜衡(成都)

律师事务所

分所, 符合《律师法》及《律师

事务所分所管理办法》规定的条件, 准予

设立并执业。

统一社会信用代码: 3151000099380903U
四川省司法厅

发证机关:

2014 04 29

发证日期:

年 月 日

律师事务所分所登记事项

名称	北京炜衡（成都）律师事务所
住所	四川省成都市高新区天府大道中段天府三街213号峰汇中心1幢1单元5楼
负责人	孟利峰
派驻律师	孟利峰、宋全胜、黄颖娟
设立资产	30万元
主管机关	高新区社会事业局
批准文号	川司行许可[2014]38号
批准日期	2014-04-29

律师事务所分所变更登记（一）

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律師事務所變更登記

[illegible]

律師事務所變更地址

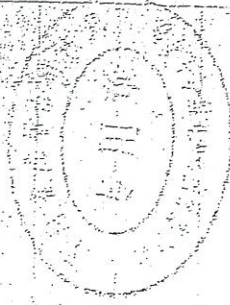
[illegible]

所属律师事务所变更登记备案 (七)

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2015 年
考核结果	
考核机关	
考核日期	2015.12.26.15.5



考核年度	2015 年
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2015.5.20.16.5



考核年度	2016 年
考核结果	
考核机关	
考核日期	2016.6.20.17.5



律师事务所分所年度检查考核记录

考核日期	2018年5月20日
考核机关	合格
考核结果	合格
考核年度	2017年

考核年度	2018年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2018年5月-2019年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律師事務所分所处罚记录

[illegible]

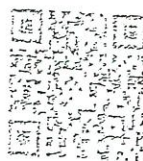
执业机构 北京炜衡(成都)律师

事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101201111846890

法律职业资格
或律师资格证号 A20095101050531



持证人 陈锐

性别 女

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2017年08月18日

身份证号 522131198407270820

律师年度考核备案

考核年度	2017
考核结果	合格
考核机关	四川省司法厅
考核日期	2017年12月18日

律师年度考核备案

考核年度	2016
考核结果	合格
考核机关	四川省司法厅
考核日期	2016年12月18日

执业机构 北京炜衡（成都）
律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 15101201411847785

法律职业资格
或律师资格证号 420125110251222

持证人 宋水霞

性别 女

发证机关 四川省司法厅

身份证号 511025199009183443

发证日期 2018年05月04日



律师年度考核备案

考核年度	二〇一八年度
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

