

2021 年度陕西丰瑞律师事务所

关于西安曲江文化控股有限公司优质企业债券 募集资金使用情况之法律意见书

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

截至 2021 年末，发行人已发行未兑付优质企业债券基本情况如下：

债券简称	20 曲文控债 01	20 曲文控债 02	21 曲文控债 01
债券全称	2020 年第一期西安曲江文化控股有限公司公司债券(品种一)	2020 年第一期西安曲江文化控股有限公司公司债券(品种二)	2021 年第一期西安曲江文化控股有限公司公司债券
发行人全称	西安曲江文化控股有限公司		
发行规模	5.00 亿元	5.00 亿元	5.00 亿元
债券余额	5.00 亿元	5.00 亿元	5.00 亿元
债券利率	5.50%	5.60%	5.50%
债券期限	3+2 年	3+N	3+2
发行人调整票面利率选择权	在本期债券存续期第 3 个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，调整幅度为 0 至 300 个基点(含本数)并以发行人调整票面利率公告中约定的调整幅度为准。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。	无	在本期债券存续期第 3 个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，调整幅度为 0 至 300 个基点(含本数)并以发行人调整票面利率公告中约定的调整幅度为准。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。
投资者回售选择权	在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人刊登关	无	在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人刊登关

	于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。发行人有权选择将回售的债券进行转售或注销。		于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。发行人有权选择将回售的债券进行转售或注销。
发行人续期选择权	无	在本期债券每个重定价周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个重定价周期，或全额兑付本期债券。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个工作日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。	无
递延支付利息条款	无	本期债券附设发行人延期支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 5 个工作日披露《递延支付利息公告》。	无
报告期内行权情况	不涉及	不涉及	不涉及
募集资金用途	补充营运资金	补充营运资金	本期债券发行规模 5 亿元，其中 2 亿元用于裴家控安置小区项目，3 亿元用于西安浐陂湖水系生态区（一期）起步区水利水系、西区水利水系及基础设施项目

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 12 月末，20 曲文控债 01、20 曲文控债 02 债券募集资金总额合计 100,000.00 万元，已全部用于补充营运资金，

符合《2020 年第一期西安曲江文化控股有限公司公司债券募集说明书》约定。

截至 2021 年 12 月末，21 曲文控债 01 债券募集资金总额为 50,000.00 万元，全部划付至募投项目承建子公司用于项目建设，符合《2021 年第一期西安曲江文化控股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。

（1）20 曲文控债 01、20 曲文控债 02 债券募集资金全部用于补充营运资金，不涉及募投项目。

（2）21 曲文控债 01 债券募集资金用于裴家坨安置小区项目及西安浐陂湖水系生态区（一期）起步区水利水系、西区水利水系及基础设施项目。

裴家坨安置小区项目的实施主体是西安曲江国际会展投资控股有限公司。

①立项批复

裴家坨安置小区项目已取得西安曲江新区管委会于 2017 年 1 月出具的《关于裴家坨小区项目可行性研究报告的批复》，批复文号为西曲江发【2017】6 号；并于 2018 年 10 月取得西安曲江新区管委会出具的《关于裴家坨小区项目立项变更的批复》，批复文号为西曲江发【2018】374 号，根据该变更批复，裴家坨安置小区项目总建筑面积由 52 万平方米变更为 53.61 万平方米，计划总投资由 22 亿元变更为 24.52 亿元。

②项目环评批复

裴家控安置小区项目已取得西安市环境保护局曲江新区分局于 2017 年 3 月出具的《关于裴家控安置小区项目环境影响报告表的批复》，批复文号为西曲环发【2017】10 号。

③项目用地的批复

裴家控安置小区项目已取得国土资源部于 2017 年 5 月颁发的不动产权证，文号为陕【2017】西安市不动产权第 0000194 号。

④项目规划的批复

裴家控安置小区项目已取得西安曲江新区管委会于 2017 年 2 月颁发的建设用地规划许可证，证号为西规曲地字第【2017】06 号。

西安浐陂湖水系生态区（一期）起步区水利水系、西区水利水系及基础设施项目的实施主体是西安曲江浐陂湖投资建设有限公司。

①企业投资项目备案

西安曲江新区管理委员会经济发展局出具《陕西省企业投资项目备案确认书》，同意西安浐陂湖水系生态区（一期）起步区水利水系、西区水利水系及基础设施项目建设，项目代码为 2101-610168-04-05-135942。

②项目环评备案

西安浐陂湖水系生态区（一期）起步区水利水系、西区水利水系及基础设施项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。该项目环境影响登记表已完成备案，备案号为 202161012500000007。

③项目及用地的批复

项目已经西安曲江新区管理委员会自然资源和规划中心出具的《关于西安浹陂湖水系生态区（一期）起步区水利水系、西区水利水系及基础设施项目用地初审、规划选址的函》批准。

21 曲文控债 01 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，西安曲江文化控股有限公司已就该等募投项目取得立项、环评、用地、规划等必要的审批（或备案等）文件，合法有效。

项目名称	文件名称	文号	取得日期
裴家控安置小区项目	关于裴家控小区项目可行性研究报告的批复	西曲江发【2017】6 号	2017 年 1 月
裴家控安置小区项目	关于裴家控安置小区项目环境影响报告表的批复	西曲环发【2017】10 号	2017 年 3 月
裴家控安置小区项目	不动产权证	陕【2017】西安市不动产权第 0000194 号	2017 年 5 月
裴家控安置小区项目	建设用地规划许可证	西规曲地字第【2017】06 号	2017 年 2 月
西安浹陂湖水系生态区（一期）起步区水利水系、西区水利水系及基础设施项目	陕西省企业投资项目备案确认书	-	2021 年 1 月
西安浹陂湖水系生态区（一期）起步区水利水系、西区水利水系及基础设施项目	建设项目环境影响登记表	-	2021 年 1 月
西安浹陂湖水系生态区（一期）起步区水利水	关于西安浹陂湖水系生态区（一期）起步区水利	-	2021 年 1 月

项目名称	文件名称	文号	取得日期
系、西区水利水系及基础设施项目	水系、西区水利水系及基础设施项目用地初审、规划选址的函		

2.募投项目投资进展情况。

(1) 裴家控安置小区项目

裴家控安置小区项目位于曲江新区二期，北临创意大道，西临新开门南路，南邻裴家控路，东临西康高速西辅路，项目所在区域基础配套设施已逐步完善，区域内教育、文化、体育、卫生、金融等服务设施正在建设过程中。项目总用地面积 12.31 万平方米，总建筑面积 53.61 万平方米，计划总投资 24.52 亿元。建设周期 3 年。裴家控村及周边的房屋布局不合理，不符合城市总体规划布局，严重浪费土地资源，不利于周边环境提升，实施改造后将彻底改善村民居住环境，改变该区域当前面貌，极大的提升城市区域形象，促进周边产业的发展。此外，裴家控安置小区项目所处曲江新区二期，市政基础配套设施完善，随着曲江新区的快速发展，更使该项目拥有了地理环境优越、交通便利等巨大优势，为其稳定发展提供了良好机遇，为该村改造工作提供了良好的区位优势前景。

本项目于 2018 年 7 月正式开工建设，建设期限为 2018 年 7 月至 2021 年 12 月。根据发行人说明，截止 2021 年 12 月末，地上主体 43 万平：土建、装修、全部完工，安装仅剩余自来水表及泛光照明；地下建筑 10.5 万平：土建全部完工；安装剩余 5% 电缆、电力公变设施、换热站，其余全部完工；室外工程：5.3 万平绿化、1.1km 围墙及 2.5 万平道路全部完工，仅剩余标识标牌。

截止 2021 年 12 月末累计完成投资约 17.27 亿元，约占总工程的 70.43%。

（2）西安浐陂湖水系生态区（一期）起步区水利水系、西区水利水系及基础设施项目

西安浐陂湖水系生态区（一期）起步区水利水系、西区水利水系及基础设施项目位于西安浐陂湖文化生态旅游区，具体为鄠邑区县城西侧，北临东西四号路，东临涝滨北路，西临渭涝路，南临规划路。项目拟建设成为西安浐陂湖文化生态旅游区核心景区，项目包含两个分项工程建设：起步区水利水系主要为西安浐陂湖文化生态旅游区一期起步区的水域建设，具体工程包括土方开挖及填埋、湖面处理、湖底及湖侧防渗处理、驳岸建设、河堤修复、河堤表面绿化等。起步区湖面范围面积 710 亩，湖水均深 1.5 米。西区水利水系及基础设施项目主要为西安浐陂湖水系生态区一期起步区以外的水利水系（西区水域及锦绣沟），玉蝉桥及一期的园路建设。具体包括土方内倒、土方开挖、淤泥清运、填方工程、湿地、游步道、雨水截流沟、景石、砣等。水利水系部分包含西区水域、锦绣沟，其中西区水域面积约 40 万平方米，锦绣沟面积约 7 万平方米。园路部分一期全部园路暂估 8.5 公里，设计宽度为 3.6 米。玉蝉桥部分桥长 200 米，宽 35 米。驳岸部分包括游船码头及水上游乐设施，湿地部分包括游客中心一栋约 3,000 平方米，对外提供售票、办公、咨询、纪念品销售、餐饮零售等功能。

本项目于 2021 年 3 月正式开工建设，建设期限为 2021 年 3 月至 2023 年 3 月。根据发行人说明，截止 2021 年 12 月末，本

项目起步区水利水系完成蒺阳湖区域工程建设，已正式对外开放。蒺阳湖起步区完成湖底防渗施工，累计形成约 400 亩水面。完成园路施工 3 公里。完成起步区水利水系景观绿化蒺阳湖东侧、烟霞岛及南入口绿化施工 90%，累计完成绿化面积约 14 万 m²。西区水利水系完成 375 亩水域建设。

截止 2021 年 12 月末累计完成投资约 8.31 亿元，约占总工程的 42.66%。

项目领域	项目名称	总投资 (单位：元/ 亿元)	开工时间	投资进度	建设期限
保障性安居工程	裴家控安置小区项目	24.52 亿元	2018 年 7 月	已投资 17.27 亿元，占比约为 70.43%	2018 年 7 月至 2021 年 12 月
文化、旅游及配套设施建设	西安蒺陂湖水系生态区（一期）起步区水利水系、西区水利水系及基础设施项目	19.48 亿元	2021 年 3 月	已投资 8.31 亿元，占比约为 42.66%	2021 年 3 月至 2023 年 3 月

（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，陕西丰瑞律师事务所认为发行人 20 曲文控债 01、20 曲文控债 02、21 曲文控债 01 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。

（以下无正文，为《2021 年度陕西丰瑞律师事务所关于西安曲江文化控股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）

