

江苏宏邨律师事务所

关于

2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司

绿色债券发行

之

法律意见书



南京市华电路1号1号楼B栋 邮编：210028
B,Building 1,Huadian Road 1,Nanjing,China
电话：025-8658 3500 传真：025-8658 3511

目录

声明和承诺	- 1 -
一、本次发行的批准和授权	- 4 -
二、发行人本次发行的主体资格	- 4 -
三、本次发行的实质条件	- 5 -
四、发行人的设立、出资人及实际控制人	- 9 -
五、发行人的独立性	- 10 -
六、发行人的业务及资信状况	- 12 -
七、关联交易及同业竞争	- 14 -
八、发行人的主要财产	- 14 -
九、发行人的重大债权债务	- 18 -
十、发行人的重大资产变化	- 20 -
十一、发行人的税务	- 21 -
十二、发行人的环境保护	- 22 -
十三、发行人募集资金的运用	- 22 -
十四、诉讼、仲裁或行政处罚	- 23 -
十五、发行人《募集说明书》法律风险的评价	- 23 -
十六、本次债券的偿债保障措施	- 24 -
十七、关于国发〔2014〕43 号文及《若干意见的函》所涉要点说明 ...	- 25 -
十八、本次发行的信用评级	- 27 -
十九、本次发行的财务审计	- 27 -
二十、本次发行的承销	- 28 -
二十一、本次发行的中介机构	- 28 -
二十二、结论意见	- 29 -

江苏宏邨律师事务所

关于 2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司

绿色债券发行之法律意见书

致：江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司

根据江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司（简称“发行人”）与江苏宏邨律师事务所（简称“本所”）签订的《专项法律服务协议》，本所律师（以下“本所律师”均指法律意见书签名律师及本所）接受发行人的委托，担任发行人申请发行“2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券”（简称“本次债券”或“本次发行”）之专项法律顾问，就本次债券的发行出具法律意见。

声明和承诺

1、本所律师依据《中华人民共和国证券法》（简称“《证券法》”）、《中华人民共和国公司法》（简称“《公司法》”）、《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（简称“发改财金[2004]1134 号文”）、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（简称“发改财金[2008]7 号文”）、《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（简称“发改办财金[2010]2881 号文”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（简称“国发[2014]43 号文”）、《关于试行全面加强企业债券风险防范的若干意见的函》（简称“《若干意见的函》”）、《关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（简称“发改办财金[2015]1327 号文”）、《关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（简称“发改办财金[2015]3127 号文”）、《国家发展改革委办公厅关于印发〈绿色债券发行指引〉的通知》（简称“发改办财金[2015]3504 号文”）等有关法律、法规和国家发展

和改革委员会（简称“国家发改委”）的规定，根据法律意见书出具日以前已发生或存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

2、本所律师严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，对《2017年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券募集说明书》（简称“《募集说明书》”）进行了审慎审阅，本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意本法律意见书作为本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。未经本所书面同意，不得用于任何其他目的。

4、本所律师同意发行人部分或全部在《募集说明书》中自行引用或按国家发改委审核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。

5、为出具本法律意见书，本所律师听取了发行人就本次债券有关事实所作的陈述和说明，核查了发行人本次债券的相关材料。发行人已向本所承诺：保证如实提供本次债券所必需的一切原始书面材料、副本材料和口头陈述等，并保证其真实、准确、完整、有效；保证所提供的有关文件上的印章和签字真实、有效，保证所提供的有关文件的复印件均与原件一致；保证所提供的一切资料均不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并愿承担与此相关的一切法律责任。

6、对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、发行人或者其他第三方出具的证明文件或口头陈述而出具相应的意见。

7、在本法律意见书中，本所律师仅就本次发行下列事项是否合法合规、是

否存在法律风险发表意见，而不对有关会计、审计、评估、信用评级、政府部门等专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、评估报告、信用评级报告、政府部门说明中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示性保证。

正文

一、本次发行的批准和授权

（一）2016 年 10 月 11 日，发行人召开董事会会议，会议审议同意发行人申请发行总额不超过人民币 10 亿元、期限为 7 年的绿色债券。

（二）2016 年 10 月 14 日，发行人出资人洪泽县人民政府国有资产监督管理办公室（曾用名“洪泽县国有资产监督管理局”，现已更名为“淮安市洪泽区人民政府国有资产监督管理办公室”）根据《江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司章程》（简称“《公司章程》”）规定的权限，出具《关于同意江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司发行绿色债券的意见》，同意发行人申请发行总额不超过人民币 10 亿元、期限为 7 年的绿色债券。

（三）2017 年 5 月 25 日，国家发改委出具了《国家发展改革委关于江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司发行绿色债券核准的批复》（发改企业债券[2017]226 号），同意发行人发行总额不超过人民币 10 亿元，期限为 7 年期的绿色债券。

基于前述，本所律师认为：

1、发行人的有权机构已依法定程序作出批准本次发行的决议；

2、发行人董事会、出资人所作决议的内容不存在违反法律、法规、规范性文件及《公司章程》的情形，合法有效；

3、本次债券已获得国家发改委核准。

二、发行人本次发行的主体资格

（一）发行人系依法设立的有限责任公司（国有独资），现持有洪泽县市场监督管理局颁发的《营业执照》，主要公司登记事项如下：

统一社会信用代码	91320829699321472B
名 称	江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司
住 所	洪泽县城人民路 12 号
法定代表人	郑利莎
注册资本	10,000 万元人民币
类 型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	旅游项目投资及管理，旅游项目开发，旅游信息咨询，旅游产品销售；文化项目投资及管理，文化信息咨询、文化艺术交流、大型礼仪庆典活动策划；餐饮管理，餐饮项目策划及投资，餐饮文化交流及餐饮产品展览服务；物业服务；道路基础设施建设项目投资；道路建设工程施工（凭资质证书经营）和配套项目开发；道路工程技术咨询；广告牌租赁服务；工程专用材料、机械设备、钢材、水泥、建筑材料销售。（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	2009 年 12 月 23 日至 2029 年 12 月 22 日
成立日期	2009 年 12 月 23 日

（二）截至本法律意见书出具之日，发行人依法存续，即根据法律、法规、规范性文件及《公司章程》，发行人没有需要终止的情形。

基于上述，本所律师认为，发行人具备申请发行本次债券的主体资格，且依法有效存续。

三、本次发行的实质条件

本所律师根据《证券法》、《企业债券管理条例》、发改办财金[2015]3504

号文等法律、法规和规范性文件的规定，对发行人本次发行的实质条件进行逐条核查，具体情况如下：

（一）发行人的净资产规模达到法定要求

根据《募集说明书》与中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（简称“中兴华会计师事务所”）于2017年5月24日出具的编号为“中兴华专字（2017）第020128号”的《江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司审计报告》（简称“《审计报告》”），截至2016年12月31日，发行人合并后净资产（含少数股东权益）为人民币7,403,144,467.45元。

根据《审计报告》及中兴华会计师事务所于2016年10月27日出具的《关于江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司公开发行公司债券企业资产、收入结构及偿债来源的专项意见》（简称“《专项意见》”），截至2015年12月31日，发行人不存在注入公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产的情况。同时，根据《募集说明书》披露及发行人确认，截至《募集说明书》签署之日，发行人未新注入公益性资产。

基于上述，发行人的资产规模符合《证券法》第十六条第一款第一项、《企业债券管理条例》第十二条第一项、发改财金[2004]1134号文第三条第一款第二项及发改财金[2008]7号文第二条第一项的规定。

（二）发行人财务会计制度符合国家规定

根据《审计报告》，发行人的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了发行人2016年12月31日、2015年12月31日、2014年12月31日的合并及母公司财务状况以及2016年度、2015年度、2014年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

基于上述，本所律师认为，发行人的企业财务会计制度符合《企业债券管理条例》第十二条第（二）项的规定。

（三）发行人的累计债券余额不超过净资产的 40%

根据《审计报告》与《募集说明书》，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券。

发行人本次债券拟发行金额为 10 亿元人民币，本次债券发行完成时，发行人累计待偿还债券余额为 10 亿元，不超过发行人净资产的 40%。

基于上述，本所律师认为，本次债券发行金额符合《证券法》第十六条第一款第二项、《企业债券管理条例》第十六条、发改财金[2004]1134 号文第三条第一款第八项及发改财金[2008]7 号文第二条第二项的规定。

（四）发行人最近三年连续盈利，年平均可分配利润（净利润）足以支付公司债券一年的利息

根据《审计报告》，发行人在 2014 年度、2015 年度、2016 年度归属于母公司股东的净利润分别为人民币 94,429,941.64 元、90,415,393.33 元和 92,628,928.23 元，三年平均归属于母公司股东的净利润为 92,491,421.07 元人民币。发行人发行本次债券前连续三年盈利，按目前市场同级别公司债券利率水平，三年平均归属于母公司股东的净利润可以支付本次债券一年的利息。

基于上述，本所律师认为，发行人利润水平符合《证券法》第十六条第一款第三项、《企业债券管理条例》第十二条第三、四项及发改财金[2004]1134 号文第三条第一款第三项及发改财金[2008]7 号文第二条第三项的规定。

（五）发行人募集资金用途符合国家产业政策

根据《募集说明书》，本次债券募集资金 10 亿元，其中 6 亿元用于洪泽湖下游生态环境综合治理项目，4 亿元用于补充营运资金。根据洪泽县发展和改革委员会于 2016 年 9 月 5 日印发的《关于洪泽湖下游生态环境综合治理项目可行性研究报告的批复》（洪发改复[2016]232 号），该项目总投资估算为 76,040.47 万元，募集资金使用额度为 6 亿元，募集资金使用占项目总投资的比例为 78.91%。

基于上述，本所律师认为，本次债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，拟投资项目已履行了必要的审批程序，本次债券拟投入项目的募集资金未超过项目总投资额的 80%，拟用于补充营运资金的比例未超过募集资金总额的 50%，符合《证券法》第十六条第一款第四项、《企业债券管理条例》第十二条第五项以及发改办财金[2015]3504 号文的规定。

（六）本次债券发行利率将不超过国务院限定的利率水平

根据《募集说明书》，本次债券为固定利率债券，票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。本次债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本次债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

基于上述，本所律师认为，本次债券发行利率符合《证券法》第十六条第一款第五项、《企业债券管理条例》第十八条及发改财金[2008]7 号文第二条第五项的规定。

（七）发行人不存在重大债务处于违约或延迟支付本息状态的情形

经审慎查验和发行人确认，发行人不存在重大债务处于违约或延迟支付本息状态的情形，符合发改财金[2008]7 号文第二条第六项的规定。

（八）发行人最近三年不存在重大违法违规行为

经审慎查验和发行人确认，发行人最近三年没有重大违法、违规行为，符合发改财金[2004]1134 号文第三条第一款第五项及发改财金[2008]7 号文第二条第七项的规定。

（九）发行人不存在不得公开发行公司债券的情形

经审慎查验和发行人确认，发行人不存在已发行尚未募足或逾期未兑付的公司债券，不存在改变募集资金用途的情形，发行人不存在《证券法》第十八条规定的禁止发行债券的情形。

基于上述，本所律师认为，发行人符合《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》、发改办财金[2015]3504 号文等法律、法规和规范性文件规定的发行企业债券的实质条件。

四、发行人的设立、出资人及实际控制人

（一）发行人的设立

发行人成立于 2009 年 12 月 23 日，原名为“洪泽县方达道路投资有限公司”，成立之初系由洪泽县运输管理所和洪泽县汽车客运公司共同出资，并在淮安市洪泽工商行政管理局登记设立的有限公司。

发行人成立时注册资本为 4,000.00 万元人民币，由洪泽县运输管理所以货币方式出资人民币 2,000.00 万元，由洪泽县汽车客运公司以货币方式出资人民币 2,000.00 万元。本次出资由江苏天成会计师事务所有限公司出具“苏成会内验字（2009）1193 号”《验资报告》予以审验，并依法完成工商设立登记。

经查验，本所律师认为：

1、发行人设立的程序、资格、条件、方式符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准；

2、发行人设立过程中履行了验资等必要程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

（二）发行人的出资人、实际控制人

发行人现出资人为淮安市洪泽区人民政府国有资产监督管理办公室，持有发行人 100%的股权，是发行人实际控制人。

经查验，本所律师认为：

1、淮安市洪泽区人民政府国有资产监督管理办公室具备对发行人进行出资的主体资格；

2、发行人的出资人数、住所、出资比例符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

3、发行人出资人已实际出资到位。

五、发行人的独立性

（一）发行人业务的独立性

发行人作为淮安市洪泽区交通基础设施建设、旅游工程建设及水利工程施工的主体，主营业务主要包括工程建设业务和旅游业务等。

发行人设有必需的经营管理部门负责业务经营，该等经营管理系统独立于出

资人，发行人业务独立于出资人。

基于上述，本所律师认为，发行人业务独立。

（二）发行人资产的独立性

根据《审计报告》及发行人书面确认，并经本所律师适当核查，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人不存在资产被出资人、实际控制人占用的情形。

基于上述，本所律师认为，发行人拥有独立完整的资产。

（三）发行人人员的独立性

根据发行人书面说明及本所律师核查，发行人董事会由五名董事组成，监事会由五名监事组成，均为出资人委派或职工大会选举产生。

此外，发行人监事中部分人员系由公务员兼职。根据《中华人民共和国公务员法》（简称“《公务员法》”）第四十二条的规定，公务员因工作需要在机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬。经核查，发行人前述人员的兼职行为已经过有权机关批准，且经发行人说明及承诺，前述兼职人员并未领取兼职报酬。因此，本所律师认为，该兼职事项符合《公务员法》及中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的有关规定，对本次发行不能构成实质影响。

基于上述，本所律师认为，发行人的人员聘用符合相关法律、法规和规范性文件规定，人员兼职情况不会对发行人人员独立性产生重大不利影响。

（四）发行人机构的独立性

发行人由出资人行使最高权力，同时设立董事会、监事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离的法人治理结构。发行人出资人、董事会、监事会的职责权限明确、董事会与经理层之间分工具体，董事会根据出资人授权履行职能，经理层对发行人经营管理实施有效控制，监事会对发行人实施监督职能。发行人下设综合管理部、财务管理部、工程管理部、景区管理部、资产管理部及投融资部等部门，各部门分工明确，具有完善的内部管理制度和良好的内部管理体系，其组织机构和内部经营管理机构设置的程序合法，不存在与出资人、实际控制人机构混同的情形。

基于上述，本所律师认为，发行人的机构具有独立性。

（五）发行人财务的独立性

经核验及发行人确认，发行人已建立独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人现财务负责人为黄开洲先生，其受聘担任发行人财务负责人，且未在出资人处兼职。同时发行人独立在银行开户，不存在与出资人、实际控制人共用银行账户的情形。

基于上述，本所律师认为，发行人的财务具有独立性。

（六）发行人的自主经营能力

经审慎查验，发行人拥有与其所从事主营业务相关的完整的经营性资产；发行人拥有其经营所需的管理人员、技术人员、业务人员；发行人具备健全的组织机构。

基于上述，本所律师认为，发行人具有面向市场自主经营的能力。

六、发行人的业务及资信状况

(一) 发行人的经营范围

根据发行人持有的现行有效的《营业执照》，发行人经核准注册的经营范围为：“旅游项目投资及管理，旅游项目开发，旅游信息咨询，旅游产品销售；文化项目投资及管理，文化信息咨询、文化艺术交流、大型礼仪庆典活动策划；餐饮管理，餐饮项目策划及投资，餐饮文化交流及餐饮产品展览服务；物业服务；道路基础设施建设项目投资；道路建设工程施工（凭资质证书经营）和配套项目开发；道路工程技术咨询；广告牌租赁服务；工程专用材料、机械设备、钢材、水泥、建筑材料销售。（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）”。

经审慎查验，本所律师认为，发行人实际从事的主要经营活动未超出其核准注册的经营范围，其经营范围和经营方式符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

(二)经审慎查验和发行人确认，截至本法律意见书出具之日，发行人未在中国大陆地区以外开设分支机构或成立子公司，亦未在中国大陆以外从事经营活动。

(三)经审慎查验和发行人确认，截至本法律意见书出具之日，发行人近三年实际从事的主营业务未曾发生重大变更。

(四)根据《审计报告》并经本所律师审慎查验，发行人主营业务收入主要来源于工程建设收入和旅游收入。2014年至2016年发行人分别实现主营业务收入245,729,778.11元、286,567,249.48元和303,286,695.13元。

(五)经审慎查验及发行人确认，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在持续经营的法律障碍。

(六) 发行人的资信状况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司为本次债券发行出具的《2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券信用评级报告》（简称“《信用评级报告》”），发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定；本次债券信用等级为 AA 级。

根据中国人民银行征信中心查询到的《企业信用报告》，截至 2017 年 6 月 2 日，发行人未结清信贷信息中无不良类或关注类债务记录。因此，发行人信用记录良好。

七、关联交易及同业竞争

（一）截至本法律意见书出具之日，持有发行人 5%以上出资的关联方为淮安市洪泽区人民政府国有资产监督管理办公室。

（二）根据《审计报告》及发行人确认，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人与关联方之间不存在重大关联交易。

（三）发行人依据《公司章程》专门制定了《关联交易决策制度》，规定了关联交易的内容、关联交易应遵守的原则、关联交易的审查等关联交易决策的详细内容。

（四）经审慎查验及发行人确认，发行人与关联方之间不存在同业竞争。

八、发行人的主要财产

（一）发行人拥有固定资产的情况

根据《审计报告》、《募集说明书》披露及发行人确认，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人固定资产账面价值为 23,984,997.47 元，该固定资产情况如下表：

序号	项目	固定资产账面价值（元）
1	房屋及建筑物	22,247,020.01
2	运输设备	884,633.42
3	电子及办公设备	853,344.04
	合计	23,984,997.47

经审慎查验及发行人确认，发行人对上述固定资产拥有合法的所有权，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

（二）发行人拥有土地使用权的情况

根据中兴华会计师事务所于 2016 年 10 月 27 日出具的《关于江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司资产构成情况的说明》（简称“《资产构成情况说明》”）、及发行人确认，截至 2015 年 12 月 31 日，发行人具体土地使用权情况如下表所列：

序号	产权证编号	使用权类型	地址	证载用途	面积（平方米）	是否抵押
1	洪国用（2015）第 9354 号	出让	文教路东侧，紫悠高级会所南侧	商服	52,393.00	是
2	洪国用（2015）第 9353 号	出让	文教路东侧，韩通钢构有限公司北侧	商服	64,010.00	是
3	洪国用（2015）第 9352 号	出让	柳燕路东侧，恒通物流站西侧	商服	31,644.00	是
4	洪国用（2015）第 9351 号	出让	山武路西侧、五广路南侧	商服	18,535.00	是
5	洪国用（2015）第 9350 号	出让	南山路西侧、鸿运养鸡场北侧	商服	46,312.00	是
6	洪国用（2015）第 9349 号	出让	洪泽湖边水电站生活区南侧、临近 207 县道	商服	10,647.00	是
7	洪国用（2015）第 9348 号	出让	薛桥粮管所西侧、中央路两侧	商服	50,980.00	是

8	洪国用(2015)第 9347 号	出让	新闻路西侧、中央路南侧	商服	60,710.00	是
9	洪国用(2015)第 9346 号	出让	勇弦路西侧、中央路南侧	商服	60,873.00	是
10	洪国用(2015)第 9345 号	出让	勇弦路东侧、中央路南侧	商服	27,188.00	是
11	洪国用(2015)第 9344 号	出让	文明路东侧、中央路南侧	商服	64,094.00	是
12	洪国用(2015)第 9343 号	出让	平安路西侧、高新路北侧	商服	69,141.00	是
13	洪国用(2015)第 9342 号	出让	洪泽湖大堤, 东至南山路, 西至北燕路	商服	51,546.70	是
14	洪国用(2015)第 9341 号	出让	洪泽湖大堤, 东至广厦路, 北至顺天路	商服	61,671.00	是
15	洪国用(2015)第 9340 号	出让	洪泽湖大堤, 东至广厦路, 南至篷布厂	商服	45,895.00	是
16	洪国用(2015)第 9339 号	出让	洪泽湖大堤、野生动物良种场地块	商服	59,253.00	是
17	洪国用(2015)第 9338 号	出让	洪泽湖大堤, 修理厂地块	商服	69,822.00	是
18	洪国用(2015)第 9337 号	出让	洪泽湖大堤县水运货物配载服务部南侧、老汽车站北侧	商服	35,685.00	是
19	洪国用(2016)第 8871 号	出让	外环路南侧, 杨码路东侧	商住	80,164.00	否
20	洪国用(2015)第 8787 号	出让	东十七道北侧, 东五街东侧	商住	39,968.00	是
21	洪国用(2015)第 8786 号	出让	东十七道北侧、东五街东侧	商住	37,141.00	是
22	洪国用(2015)第 8785 号	出让	外环路南侧、东五街东侧	商住	39,543.00	是
23	洪国用(2015)第 8784 号	出让	东十七道南侧、东五街东侧	商住	107,007.00	是
24	洪国用(2015)第 8783 号	出让	外环路南侧、东十七道北侧	商住	27,716.00	是
25	洪国用(2015)第 8781 号	出让	外环路北侧、东九街西侧	商住	27,545.00	是
26	洪国用(2015)第 8780 号	出让	外环路南侧、东九街西侧	商住	29,833.00	是
27	洪国用(2015)第 8779 号	出让	外环路南侧、东九街西侧	商住	26,976.00	是
28	洪国用(2015)第 8769 号	出让	东十一道北侧, 外环路西侧	商住	105,416.00	否
29	洪国用(2015)第 8505 号	出让	348 省道南侧, 东一街东侧	商住	42,274.00	是

30	洪国用(2015)第 8504 号	出让	348 省道南侧, 东一街东侧	商住	40,447.00	是
31	洪国用(2014)第 9433 号	出让	洪三公路东侧, 东十七道北侧	商住	100,114.20	否
32	洪国用(2012)第 5247 号	出让	老农场西侧、中央路南侧	商服	61,980.00	否
33	洪国用(2012)第 5246 号	出让	洪泽湖大堤、老农场东侧、中央路南侧	商服	34,320.00	否
34	洪国用(2012)第 5245 号	出让	台玻新区西侧, 中央路南	商服	31,093.00	否
35	洪国用(2015)第 8492 号	出让	文明路东侧、中央路南侧	商服	68,689.00	否
36	洪国用(2011)第 8790 号	出让	东十六道南侧、洪三公路东侧二号地块	商住	36,453.33	否
37	洪国用(2015)第 8619 号	出让	南环路南侧, 洪三公路西侧	商住	149,876.00	否
38	洪国用(2016)第 8802 号	出让	洪泽县东九街东侧、东十七道南侧	商住	201,718.00	否
39	洪国用(2015)第 8866 号	出让	洪三公路西侧、东十七道南侧	商住	157,300.00	否
40	洪国用(2012)第 5249 号	出让	薛桥粮管所东侧、中央路南侧	商服	61,116.00	否
41	洪国用(2012)第 5254 号	出让	朝阳路西侧、中央路南侧	商服	58,520.00	否
42	洪国用(2016)第 8851 号	出让	东十七道南侧、砚临河东侧	商住	388,798.00	否
43	洪国用(2016)第 8852 号	出让	南环路南侧、东一街东侧	商住	256,155.00	否
44	洪国用(2016)第 8891 号	出让	宁连一级公路西侧、宁淮高速公路东侧	商住	255,529.00	否
45	洪国用(2015)第 8889 号	出让	东十九道南侧、东三街东侧	商住	234,224.00	否
46	洪国用(2014)第 195 号	出让	绕城路东侧, 吉庆路南侧	商业	67,443.00	是
47	洪国用(2014)第 194 号	出让	绕城路东侧, 吉庆路北侧	商业	106,172.00	是
48	洪国用(2014)第 193 号	出让	绕城路东侧, 天府路南侧	商业	66,971.00	是
49	洪国用(2014)第 192 号	出让	绕城路东侧, 天府路北侧	商业	88,326.00	否
50	洪国用(2014)第 191 号	出让	朝阳路东侧, 湖南路北侧	商业	106,178.00	否
51	洪国用(2014)第 190 号	出让	红旗路东侧、湖南路北侧	商业	95,648.00	否
52	洪国用(2012)第 9100 号	出让	临河西路西侧、东十八道南侧	商业	49,142.00	否

53	洪国用(2013)第 9024 号	出让	湖滨路西侧、防洪路南侧	商服	48,380.00	否
54	洪国用(2015)第 8517 号	出让	外环路西侧、东九街东侧	商住	252,948.00	否
55	洪国用(2013)第 8868 号	出让	育才路北侧、大庆南路西侧	商住	24,636.00	否
56	洪国用(2013)第 8867 号	出让	大庆路西侧、外环路北侧	商住	68,689.00	否
57	洪国用(2013)第 9109 号	出让	朱坝镇 s328 省道北侧	商住	49,221.10	否
58	洪国用(2013)第 9110 号	出让	共和镇振兴路东侧	商住	48,323.80	否
59	洪国用(2013)第 9120 号	出让	东双沟镇青云西路	商住	30,190.60	否
60	洪国用(2013)第 9121 号	出让	三河镇建业路西侧	商住	26,485.70	否
61	洪国用(2013)第 9111 号	出让	世纪名都南侧	商住	6,064.79	否

此外，根据《审计报告》并经发行人确认，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人新增土地使用权 301,700,000.00 元，为发行人子公司洪泽县旅游发展投资集团有限公司购入的四块土地，目前土地使用权证尚在办理中。

（三）发行人资产受限情况

根据《审计报告》、《募集说明书》并经发行人确认，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人所有权受到限制的资产主要为发行人用于借款抵押及对外担保的土地使用权等。发行人受限资产规模较大，不排除由于相应债务未能按时偿付，而导致部分资产和权利将面临被权利人处置的风险。

九、发行人的重大债权债务

（一）发行人及其合并报表范围内子公司签订的正在履行和将要履行的重大合同如下：

1、借款合同

根据《审计报告》披露并经本所律师适当核查，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人短期借款金额为 60,000,000.00 元，长期借款金额为 2,356,500,000.00 元，应付债券金额为 0.00 元。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人不存在已到期未偿还的短期借款或长期借款。

2、担保合同

根据《审计报告》披露并经本所律师适当核查，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人及其合并报表范围内子公司对外担保金额为 324,000.00 万元。发行人对外担保金额较大，不排除被担保主体未来发生经营困难、无法偿还到期债务的情况，从而导致发行人发生代偿风险的可能性。

（二）经审慎查验及发行人确认，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动、安全生产、人身权等原因产生的侵权之债。

（三）根据《募集说明书》及《审计报告》披露，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人与关联方之间不存在应收账款、其他应收款和应付账款及其他应付款。

（四）发行人金额较大的其他应收、应付款

1、根据《审计报告》披露，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人大额其他应收款明细情况如下：

债务人名称	性质或内容	欠款金额（元）	欠款年限
洪泽区财政局	往来款	1,659,843,109.04	1 年以内、1-2 年
洪泽区收费管理局	往来款	605,046,405.77	1 年以内
洪泽县市政建设公司	往来款	160,000,000.00	2-3 年
洪泽县城市资产公司	往来款	152,602,909.49	1-2 年
洪泽区重点项目资金管理办公室	往来款	120,000,000.00	1 年以内、3-4 年、

合计		2,697,492,424.30	
----	--	------------------	--

根据《募集说明书》披露及发行人确认，发行人金额较大的其他应收款主要由发行人与相关单位的工程项目往来款及拆借款构成。

2、根据《募集说明书》、《审计报告》披露，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人其他应付款为 416,576,956.62 元，主要为发行人与相关单位发生的往来款构成。

十、发行人的重大资产变化

（一）发行人设立以来的重大资产变化

1、发行人注册资本变化情况

发行人成立时注册资本为 4,000.00 万元人民币，由发行人出资人以货币形式出资。本次出资由江苏天成会计师事务所有限公司出具“苏成会内验字（2009）1193 号”《验资报告》予以审验，并依法完成工商设立登记。

2012 年 8 月，根据洪泽县国有资产监督管理局《关于江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司增资的决定》，发行人增加注册资本 6,000.00 万元人民币，由洪泽县国有资产监督管理局以货币形式出资。本次增资由江阴天成会计师事务所有限公司出具“江成内验字（2012）1237 号”《验资报告》予以审验，并依法办理工商变更登记。本次增资完成后，发行人的注册资本变更为 10,000.00 万元人民币。

2、发行人报告期内的重大资产剥离、出售、购买情况

经发行人确认，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在需披露的重大资

产剥离、出售或购买等情形。

（二）发行人设立以来的出资人变化

发行人设立时出资人为洪泽县运输管理所和洪泽县汽车客运公司。2012 年 7 月，根据洪泽县国有资产监督管理局《关于无偿划转洪泽县方达道路投资有限公司股权并追加注册资本金的通知》及相关股权划转协议，洪泽县运输管理所和洪泽县汽车客运公司将其各自持有的、合计为 100% 的发行人股权划转给洪泽县国有资产监督管理局。本次变更已依法完成工商变更登记。根据江苏省人民政府《省政府关于调整淮安市部分行政区划的通知》（苏政发[2016]87 号）文件以及出资人出具的相关说明，出资人经过历次更名，现名称为淮安市洪泽区人民政府国有资产监督管理办公室。

（三）发行人资产置换、资产剥离、资产出售或收购等计划

经发行人确认，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在需披露的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等计划。

十一、发行人的税务

（一）发行人执行的税种、税率

1、根据《审计报告》，发行人目前执行的税种、税率情况如下：

税种	计税依据	税率
营业税	营业额	3%、5%
增值税	应税销售额	3%
城市维护建设费	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	5%

企业所得税	应纳税所得额	25%
-------	--------	-----

基于上述，本所律师认为，发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。

（二）根据淮安市洪泽地方税务局于 2016 年 9 月 30 日出具的《企业纳税证明》及发行人确认，并经本所律师查询税务机关门户网站，发行人近三年来均按照规定申报纳税，未发现存在需披露的重大税收违法行为。

十二、发行人的环境保护

（一）发行人的生产经营活动和拟投资的项目符合有关环境保护的要求，本次募集资金拟投资的项目已取得洪泽县环境保护局出具的《关于对江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司洪泽湖下游生态环境综合治理工程项目环境影响报告表的批复》（洪环审[2016]26 号）。

（二）根据洪泽县环境保护局于 2016 年 9 月 30 日出具的《企业环保证明》及发行人确认，并经本所律师查询环保机关门户网站，未发现发行人近三年来因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而受到环境保护主管部门行政处罚的情况。

十三、发行人募集资金的运用

（一）本次债券募集资金共 10 亿元，其中 6 亿元用于洪泽湖下游生态环境综合治理项目，4 亿元用于补充营运资金。经审慎查验，前述项目已获得根据法律、法规和规范性文件规定应该取得的有权机关的批准和授权。具体情况如下：

洪泽县发展和改革委员会出具的《关于洪泽湖下游生态环境综合治理项目可行性研究报告的批复》（洪发改复[2016]232 号）、《关于洪泽湖下游生态环境

综合治理工程项目建议书的批复》（洪发改复[2016]220 号）；

洪泽县环境保护局出具的《关于对江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司洪泽湖下游生态环境综合治理工程项目环境影响报告表的批复》（洪环审[2016]26 号）；

洪泽县国土资源局出具的《洪泽湖下游生态环境综合治理项目用地审核意见》；

洪泽县规划局出具的《洪泽湖下游生态环境综合治理项目工程审核意见》；

洪泽县水利局出具的《关于洪泽湖下游生态环境综合治理项目工程申请的批复》（洪水发[2016]89 号）；

洪泽县维护社会稳定工作领导小组办公室出具的《关于洪泽湖下游生态环境综合治理项目稳评备案指导意见书》（洪维办[2016]7 号）。

（二）经审慎查验及发行人确认，发行人未发行过公司债券，本次债券系发行人首次发行公司债券募集资金。

十四、诉讼、仲裁或行政处罚

（一）经审慎查验及发行人确认，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在须披露的尚未了结的且影响发行人持续经营的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（二）经审慎查验及发行人确认，发行人董事长、经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在须披露的尚未了结的且影响发行人持续经营的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十五、发行人《募集说明书》法律风险的评价

（一）本所律师参与了《募集说明书》的编制及讨论，已审阅《募集说明书》，特别对发行人引用法律意见书相关内容进行了审阅。

（二）本次发行的《募集说明书》披露了释义、债券发行依据、本次债券发行的有关机构、发行概要、认购与托管、债券发行网点、认购人承诺、债券本息兑付办法、发行人基本情况、发行人业务情况、发行人财务情况、已发行尚未兑付的债券、筹集资金用途、偿债保障措施、风险揭示、信用评级、法律意见、其他应说明的事项、备查文件等。

本所律师认为，《募集说明书》引用本法律意见书的内容没有导致法律上的歧义或曲解的情形。

十六、本次债券的偿债保障措施

（一）聘请账户及资金监管人进行有效资金监管

根据发行人与兴业银行股份有限公司淮安分行（简称“兴业银行”）、海通证券股份有限公司（简称“海通证券”）签订的《2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券账户及资金监管协议》（简称“《账户及资金监管协议》”），发行人聘请兴业银行作为本次债券的账户及资金监管人，由发行人在该行开立募集资金使用专户和偿债资金专户，并委托该行进行监管。募集资金使用专户专门用于本次债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途；偿债资金专户专门用于本次债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途，偿债资金专户内的资金仅可用于按期支付本次债券的利息和到期支付本金。

基于上述，本所律师认为，《账户及资金监管协议》的内容和安排符合相关法律、法规和规范性文件的规定，该《账户及资金监管协议》经依法签署后即合法有效。

（二）设置债权代理人

根据《募集说明书》，发行人与海通证券签署了《2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券债权代理协议》（简称“《债权代理协议》”），海通证券作为本次债券的债权代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。同时，经本所律师核查，《债权代理协议》中明确约定了债权代理事项，债权代理人的权利与义务，发行人的权利与义务，债券持有人的权利与义务，费用及报酬，债权代理人的变更，本协议的修改、权利义务转移、终止及违约责任，不可抗力，法律适用及纠纷解决等相关事项。

基于上述，本所律师认为，《债权代理协议》的内容和安排符合相关法律、法规和规范性文件的规定，该《债权代理协议》经依法签署后即合法有效。

（三）制定债券持有人会议规则

经本所律师适当核查，发行人已制定了《2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券持有人会议规则》（简称“《债券持有人会议规则》”）。《债券持有人会议规则》对债券持有人会议的权限范围，债券持有人会议的召集，议案、委托及授权事项，债券持有人会议的召开，表决、决议及会议记录等事项进行了明确规定。

基于上述，本所律师认为，发行人制定的《债券持有人会议规则》的内容符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

综上，本所律师认为，本次债券的有关偿债保障措施符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

十七、关于国发〔2014〕43 号文及《若干意见的函》所涉要点说明

（一）关于发行人政府公务员兼职、对合并报表企业的实际控制情况、企业财务管理制度健全状况、政府对企业的监督管理情况，是否设立风险防火墙问题。

1、发行人董事五人，监事五人，高级管理人员若干，部分监事属于公务员兼职，根据发行人说明并经本所律师适当核查，上述公务员兼职情形已取得相关部门的批准，任职期间未在发行人处领取任何薪酬。相关兼职事项符合《公务员法》及中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的有关规定，对本次发行不构成实质影响。

2、发行人制定了江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司《财务管理制度》、《资产管理办法》、《投融资管理制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易决策制度》等规章制度，逐步建立起了科学合理、层次清晰、职责明确、覆盖全面的财务管理制度体系。

（二）关于发行人收入来源及对偿债资金的影响问题

根据《审计报告》，发行人收入主要来源于工程建设收入及其他业务收入。发行人 2014-2016 年度三年来源于政府补助收入占总收入的比例分别为 27.13%、21.73%和 20.83%，未超过发改办财金[2010]2881 号文和《若干意见的函》中所规定的“30%”的比例要求。

（三）关于发行人土地资产的有效性问题的

详见本法律意见书第八条第（二）项。

（四）关于本次债券分类审核标准的问题

根据《募集说明书》，本次债券募集的资金将用于洪泽湖下游生态环境综合治理项目。根据发改办财金[2015]3504 号文的相关规定，本次债券属于“加快和

简化审核类”分类审核标准。

（五）关于政府及其有关部门的应收账款、其他应收款、长期应收款合计占净资产比例问题

根据《审计报告》及《资产构成情况说明》，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人净资产为 74.03 亿元，长期应收款、应收账款、其他应收账款中应收政府及其有关部门的款项占净资产规模的比例未达到《若干意见的函》规定的占净资产规模 60%的不予受理警戒线。

（六）发行人融资承诺

1、发行人已承诺不进行与项目投资收回期限不匹配的短期高利融资，承诺及时披露对资产负债率短期上升较快、有可能造成偿债风险的融资行为。

2、发行人已承诺在企业债券存续期内，不采取不符合国家发改委要求的私募融资方式进行融资。

十八、本次发行的信用评级

本次债券发行已经中诚信国际信用评级有限责任公司进行信用评级，根据《信用评级报告》，发行人主体长期信用等级为 AA 级，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AA 级。

经查验，本所律师认为，本次债券发行已经评级机构进行信用评级，符合相关法律、法规及规范性文件的规定。

十九、本次发行的财务审计

发行人聘请中兴华会计师事务所对发行人财务报表(包括 2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表, 2016 年度、2015 年度、2014 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注)进行了审计, 中兴华会计师事务所出具了标准无保留意见的《审计报告》。

经查验, 本所律师认为, 发行人已经按照相关法律、法规和规范性文件的要求完成了本次发行的财务审计工作。

二十、本次发行的承销

根据《募集说明书》及《2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券承销协议》(简称“《承销协议》”), 发行人聘请海通证券担任本次发行的主承销商, 组织承销团, 采取余额包销方式承销本次债券。

经查验, 本所律师认为, 《承销协议》为当事各方真实意思表示, 符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

二十一、本次发行的中介机构

(一) 主承销商

本次发行的主承销商为海通证券, 其持有合法有效的《营业执照》及中国证券监督管理委员会(简称“证监会”)核发的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》, 具备从事公司债券承销业务资格, 且符合相关规范性文件规定的担任主承销商所应当具备的业绩条件。

(二) 审计机构

本次发行的审计机构为中兴华会计师事务所，其持有合法有效的营业执照及北京市财政局核发的《执业证书》，并持有中华人民共和国财政部和证监会核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，具备进行注册会计师法定业务的资格，且具有证券业务从业资格。

（三）信用评级机构

本次发行的信用评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司，其持有合法有效的《营业执照》，并持有证监会核发的《证券市场资信评级业务许可证》，系中国人民银行银发〔1997〕547号文、国家发改委发改财金〔2003〕1179号文认可的企业债券信用评级机构，具有企业债券评级从业资格，且符合相关规范性文件对信用评级机构的业绩要求。

（四）律师事务所

本次发行的法律顾问为江苏宏邨律师事务所，其持有江苏省司法厅核发的统一社会信用代码为31320000581088441B的《律师事务所执业许可证》，具有律师业务的从业资格。

基于上述，本所律师认为，参与本次发行的前述中介机构均具备从事公司债券发行相关中介业务的法定资格和条件，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

二十三、结论意见

本所律师认为：

（一）发行人本次债券发行已经取得申报阶段必要的授权和批准手续，该等授权和批准合法、有效。本次债券已获得国家发改委核准；

（二）发行人为一家在中国境内依法设立并有效存续的企业法人，具备申请发行本次债券的主体资格，且依法有效存续；

（三）发行人申请发行本次债券符合相关法律、法规和规范性文件规定的实质条件；

（四）发行人的设立、出资人及实际控制人符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（五）发行人业务独立于出资人，拥有独立完整的资产，具有面向市场自主经营的能力；

（六）发行人的业务及资信状况符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（七）发行人与关联方不存在重大关联交易，不存在同业竞争；

（八）发行人对主要财产拥有合法的权利凭证，不存在权利纠纷；

（九）发行人的重大债权债务对本次发行不构成实质法律障碍；

（十）发行人设立以来的重大资产变化及股权变化符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续；

（十一）发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求，未发现发行人近三年存在需披露的重大税收违法行为；

（十二）发行人的生产经营活动和拟投资的项目符合有关环境保护的要求，未发现发行人近三年受到环境保护主管部门行政处罚的情况；

（十三）本次债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，并已履行了必要的核准程序，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（十四）发行人、发行人高级管理人员、发行人出资人及其实际控制人不存在尚未了结的或可预见的、且影响发行人持续经营的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；

（十五）《募集说明书》的形式符合相关法律、法规和规范性文件的规定，《募集说明书》引用法律意见书的内容适当；

（十六）本次债券的有关偿债保障措施符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（十七）本次债券发行已经评级机构执行信用评级，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（十八）发行人已经按照相关法律、法规和规范性文件的要求完成了本次发行的财务审计工作；

（十九）本次债券承销方式为余额包销方式，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

（二十）参与本次发行的相关中介机构均具备从事公司债券发行相关中介业务的法定资格和条件，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

综上所述，发行人本次债券发行符合《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》、发改办财金[2015]3504 号文等有关法律、法规和国家发改委的有关规定，符合企业债券发行条件，发行人不存在违法违规行为。发行人已就本期债券的发行获得国家发改委核准，发行人需按照《证券法》、《公司法》、《企业

债券管理条例》等法律、法规和规范性文件的规定履行信息披露义务。

本法律意见书一式六份，经本所负责人和经办律师签字并加盖本所公章后具备法律效力。[以下无正文]

（本页无正文，为《江苏宏邨律师事务所关于 2017 年江苏洪泽湖神舟旅游开发有限公司绿色债券发行之法律意见书》之签章页）

江苏宏邨律师事务所（盖章）

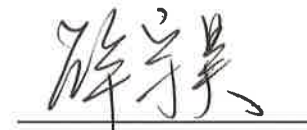


负责人：



叶 菲

经办律师：


洪 炜
解 宇 昊

2017 年 7 月 24 日