

上海勤理（北京）律师事务所

关于天津市东丽区城乡发展项目专项债券

之

法律意见书

2019 年 1 月

目 录

释义	2
重要提示及声明事项	3
一、项目业主情况	5
二、本期债券对应的项目	7
三、项目资金情况	14
四、中介服务机构	15
五、项目业主的承诺事项	16
六、结论性意见	16

释义

在本法律意见书中，除非另有所指，下列词语具有下述含义：

简称	释义
本期债券	天津市东丽区城乡发展专项债券
企业信用信息系统	国家企业信用信息公示系统 (http://www.gsxt.gov.cn)
滨丽建设建设	天津市滨丽建设开发投资有限公司
《专项评价报告》	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的《天津市东丽区城乡发展项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
项目或本项目	天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目
本所	上海勤理（北京）律师事务所
元	人民币元

上海勤理（北京）律师事务所
关于天津市东丽区城乡发展项目专项债券
之法律意见书

致天津市滨丽建设开发投资有限公司：

根据上海勤理（北京）律师事务所与滨丽建设签署的《法律服务协议》之约定，本所接受滨丽建设的委托，依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《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）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《天津市以宅基地换房建设示范小城镇管理办法》（天津市人民政府令第18号）等法律法规、规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本期债券的有关事项进行了法律尽职调查，并出具本法律意见书。

重要提示及声明事项

1. 本法律意见书系依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和现行有效的法律法规、规范性文件，并基于本所律师对该等法律法规、规范性文件的理解而出具。

2. 本法律意见书仅对本期债券有关情况所涉法律问题发表意见，并不对本期债券的可偿付性做出任何的保证。

3. 鉴于本所律师并不具备对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项进行核查和评价的能力和专业资质，因此本法律意见书中对有关数据、结论的必要引述，并不意味着本所律师对该等数据和结论的真实性、有效性做出任何明示或者默示的保证。

4. 本所律师出具本法律意见书系依赖于滨丽建设和其他相关各方向本所律师提供的文件资料，对于出具法律意见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或其他有关机构出具的证明文件作判断。就该等文件资料，滨丽建设已向本所律师做出如下承诺：

- 1) 所提供的全部书面文件资料 and 通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒、误导性陈述或重大遗漏；
 - 2) 所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致，副本均与正本一致；
 - 3) 所提供的书面文件上的签名和印章均为真实、有效。
5. 本法律意见书仅供专项债券发行之目的使用，不得用于任何其他目的。

正文

一、项目业主情况

(一) 项目业主的基本情况

本期债券对应项目业主为滨丽建设，根据其现持有的天津市东丽区市场和质量监督管理局于 2018 年 10 月 18 日核发的《营业执照》，并经本所律师在企业信用信息公示系统查询确认，项目业主的基本情况如下：

名称	天津市滨丽建设开发投资有限公司		
统一社会信用代码	91120110780311036K	法定代表人	刘耘昊
类型	有限责任公司	注册资本	14 亿元
股权结构	股东名称		持股比例
	天津东方财信投资集团有限公司		77.86%
	天津市滨辅建设开发有限公司		0.71%
	宁波市鄞州熠滨投资管理合伙企业（有限合伙）		21.43%
经营期限	自 2005 年 09 月 28 日至 2025 年 09 月 27 日	住所	天津市东丽区华明 高新区华丰路 6 号 D 座 3-401 室
经营范围：土地开发整理、城市基础设施开发、房地产开发与销售、小城镇建设投资开发；建筑装饰材料批发兼零售；电气设备、配电开关控制设备制造。（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）			

经本所律师在企业信用信息公示系统查询确认，滨丽建设的三名股东均为国家出资企业，具体情况如下：

- 1、天津东方财信投资集团有限公司的股东为天津市东丽区国财国有资本运营有限公司和天津市东丽区人民政府国有资产监督管理委员会。天津市东丽区国财国有资本运营有限公司的股东为天津市东丽区人民政府国有资产监督管理委员会和天津市宏远产权交易事务所有限公司。天津市宏远产权交易事务所有限公司的唯一股东为天津市东丽区人民政府国有资产监督管理委员会。因此，天津东方财信投资集团有限公司为一家国家出资企业。

2、天津市滨辅建设开发有限公司的唯一股东为天津市东方国润投资有限公司。天津市东方国润投资有限公司的股东为天津市东丽区国财国有资本运营有限公司和天津市东丽区人民政府国有资产监督管理委员会。天津市东丽区国财国有资本运营有限公司的股东为天津市东丽区人民政府国有资产监督管理委员会和天津市宏远产权交易事务有限公司。天津市宏远产权交易事务有限公司的唯一股东为天津市东丽区人民政府国有资产监督管理委员会。因此，天津市滨辅建设开发有限公司的为一家国家出资企业。

3、宁波市鄞州熠滨投资管理合伙企业(有限合伙)的有限合伙人为天津信托有限责任公司（持有份额 79.9996%）和天津东方财信投资集团有限公司（持有份额 19.9999%），普通合伙人为上海华烁投资管理有限公司（持有份额 0.0005%）。天津信托有限责任公司的控股股东为天津海泰控股集团有限公司；天津海泰控股集团有限公司的股东为天津滨海高新技术产业开发区管委会。天津东方财信投资集团有限公司的控股股东为天津市东丽区人民政府国有资产监督管理委员会，另一股东为国家出资企业天津市东丽区国财国有资本运营有限公司。上海华烁投资管理有限公司的最终控股方为自然人独资公司上海桢盛投资管理有限公司。因此，宁波市鄞州熠滨投资管理合伙企业(有限合伙)是国有出资的有限合伙企业。

综上，滨丽建设的股权均为国家出资企业或国有出资的有限合伙企业持有。

（二）项目业主的资质

中华人民共和国住房和城乡建设部于 2018 年 03 月 29 日核发给滨丽建设《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》，证书编号：建开企（2011）1101 号，载明：滨丽建设拥有房地产开发壹级资质，批准从事房地产开发经营业务的时间为 2005 年 09 月 28 日，该证书有效期至 2020 年 10 月 12 日。经本所律师在中华人民共和国住房和城乡建设部（<http://www.mohurd.gov.cn/>）查询，确认滨丽建设拥有房地产开发壹级资质。

2012 年 10 月 15 日，天津市东丽区人民政府与滨丽建设签署《东丽区新立示范小城镇建设项目投资、建设委托代理协议》，双方约定：在本项目中，东丽区人民政府委托滨丽建设为代理建设单位，由滨丽建设对项目范围内土地进

行整理、开发和经营，待土地出让成交后，将依法取得的土地出让金收入用于偿还筹集资金本息。

据此，本期债券对应项目的项目业主滨丽建设是依法设立并有效存续，具有独立法人资格的国家出资企业，且具备从事房地产开发业务的相关资质，依委托承担本项目的建设工作的。

二、本期债券对应的项目

本期债券对应的项目为：天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目。

（一）项目概况

天津市东丽区位于天津市中心市区和滨海新区之间，全境东西长 30 公里，南北宽 25 公里，下辖 11 个街道。天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目（以下简称“本项目”）是规划建设新型小城镇和促进天津市城乡经济和社会协调发展的重要项目。本项目规划总用地面积 560.95 公顷，其中：安置区用地 132.47 公顷，用地范围北至先锋路，南至规划路 539，西至规划路 532，东至驯海路。出让区用地 293.82 公顷，分三个地块，出让一区用地 66.68 公顷，用地范围选址在新立村和顾庄村，北至津塘公路绿线南侧边界，南至先锋路，西至龙廷路，东至驯海路；出让二区用地 107.23 公顷，用地范围选址在宝元村，北至规划路，南至京山铁路，西至外环退绿线，东至宝元村；出让三区用地 119.91 公顷，用地范围选址在四合庄村和中河村，北至京山铁路，南至津塘公路，西至机场大道，东至中河村。复垦区用地 134.66 公顷，包括崔家码头、顾庄村、翟庄村、西杨场村、东杨场村、邢家圈村和中河村等 7 个村庄。

（二）城乡建设用地增减挂钩试点项目入库情况

2010 年 8 月 26 日，天津市人民政府《关于同意中塘镇等九个镇开展以宅基地换房建设示范小城镇试点工作的批复》（津政函〔2010〕107 号），载明：同意东丽区新立街开展以宅基地换房方式建设示范小城镇试点工作。

2010 年 11 月 08 日，天津市国土资源和房屋管理局出具的《天津市城乡建设用地增减挂钩试点项目区入库通知书》，载明：同意将新立街项目区纳入我市城乡建设用地增减挂钩试点项目区备选库，项目区总面积 560.95 公顷。

（三）项目取得的审批情况

目前，项目已取得的审批情况如下：

1、项目立项和环境影响评价情况

2010 年 12 月 10 日，天津市发展和改革委员会出具《关于天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目建议书的批复》（津发改城镇〔2010〕1327 号），载明：同意新立示范小城镇农民安置用房建设项目立项。该项目占地 115.3 公顷，选址在东至驯海路，南至规划路 539，西至规划路 532，北至先锋路。

2011 年 02 月 25 日，天津市发展和改革委员会出具《关于天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目可行性研究报告的批复》（津发改城镇〔2011〕155 号），载明：原则同意该项目可行性研究报告。项目安置区选址为东至驯海路，南至规划路 539，西至规划路 532，北至先锋路。

2011 年 03 月 14 日，天津市环境保护局出具的《关于天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目环境影响报告书的批复》（津环保许可函〔2011〕037 号），载明：原则上同意东丽区环保局初审意见及天津市环境工程评估中心评估意见。

2011 年 02 月 17 日，天津市经济和信息化委员会出具的《行政许可决定书》（统一编号：200679407/联审编号：2006794），载明：天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目合理用能审批事项已审批同意。

2、项目选址情况

2011 年 11 月 9 日，天津市规划局东丽区规划分局出具《中华人民共和国建设项目选址意见书》（2011 东丽选证 0043），载明：建设项目为东丽区新立示范镇安置区 A-1 区，建设项目拟选位置为东丽区新立街，拟用地面积 667,669.80 平方米。

2011年11月9日，天津市规划局东丽区规划分局出具《中华人民共和国建设项目选址意见书》（2011东丽选证0042），载明：建设项目为东丽区新立示范镇安置区A-2区，建设项目拟选位置为东丽区环宇东道以南、外环线以东，拟用地面积173,542.60平方米。

2014年6月6日，天津市规划局东丽区规划分局出具《中华人民共和国建设项目选址意见书》（2014东丽选证0002），载明：建设项目为天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目B区，建设项目拟选位置为东丽区先锋东路以南、外环线以东，拟用地面积为288,981.60平方米。

3、项目规划情况

2011年02月16日，天津市东丽区人民政府出具的《关于同意东丽区新立示范镇安置区修建性详细规划的批复》（东丽政批复〔2011〕29号），载明：同意东丽区规划分局《关于东丽区新立示范镇安置区修建性详细规划的请示》。

2014年03月24日天津市规划局东丽区规划分局下发《标准地名证书》审定下列标准地名：

- (1) 丽秀华庭（2014东丽地名证0011号）
- (2) 丽昕花苑（2014东丽地名证0012号）
- (3) 丽贤华庭（2014东丽地名证0010号）
- (4) 丽晟华庭（2014东丽地名证0013号）
- (5) 丽尚华庭（2014东丽地名证0009号）
- (6) 丽瑞华庭（2014东丽地名证0008号）
- (7) 丽荣花苑（2014东丽地名证0007号）
- (8) 丽俊花苑（2014东丽地名证0006号）
- (9) 丽恒花苑（2014东丽地名证0005号）
- (10) 丽福华庭（2014东丽地名证0014号）

2015年1月4日，天津市规划局东丽区规划分局出具《中华人民共和国建设用地规划许可证》（2011东丽地证0025），载明：类型为划拨，用地项目名称为天津市东丽区新立示范镇安置区A-2区，用地位置为环宇东道以南、新泽路以东，用地性质为居住用地，用地面积为136,979.40平方米。

2017年9月19日，天津市规划局东丽区规划分局出具《中华人民共和国建设用地规划许可证》（2017东丽地证0023），载明：类型为划拨，用地项目名称为天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目A区C、J地块，用地位置为东丽区环宇东道以南、富安路以东，用地性质为公园绿地、中小学用地、居住用地，用地面积为67,886.90平方米。

2017年9月19日，天津市规划局东丽区规划分局出具《中华人民共和国建设用地规划许可证》（2017东丽地证0021），载明：类型为划拨，用地项目名称为天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目A区EMHID地块，用地位置为东丽区环宇东道以南、驯海路以西，用地性质为文化活动用地、居住用地、公共交通场站用地、医疗卫生用地等，用地面积为119,192.60平方米。

2017年9月19日，天津市规划局东丽区规划分局出具《中华人民共和国建设用地规划许可证》（2017东丽地证0020），载明：类型为划拨，用地项目名称为天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目A区F、G地块，用地位置为新富路以南、驯海路以西，用地性质为居住用地、服务设施用地、公园绿地，用地面积为173,143.20平方米。

2017年9月19日，天津市规划局东丽区规划分局出具《中华人民共和国建设用地规划许可证》（2017东丽地证0022），载明：类型为划拨，用地项目名称为天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目A区B、K地块，用地位置为东丽区环宇东道以南、航双路以东，用地性质为商业服务设施用地、服务设施用地、公园绿地，用地面积为115,314平方米。

4、项目用地情况

2018年12月4日，天津市国土资源和房屋管理局下发《中华人民共和国不动产权证书》[津(2018)东丽区不动产权第1038642号]，载明：滨丽建设以划拨方式取得坐落于东丽区先锋路以南、外环线路以东的国有土地使用权。

2016年04月15日，天津市国土资源和房屋管理局下发《中华人民共和国不动产权证书》[津(2016)东丽区不动产权第1008942号]，载明：滨丽建设单独所有东丽区环宇东道以南、新泽路以西的国有建设用地使用权。

2016年04月18日，天津市国土资源和房屋管理局下发《中华人民共和国不动产权证书》[津(2016)东丽区不动产权第1008989号]，载明：滨丽建设单独所有东丽区环宇东道以南、新泽路以东的国有建设用地使用权。

2018年09月17日，天津市国土资源和房屋管理局下发《中华人民共和国不动产权证书》[津（2018）东丽区不动产权第1027468号]，载明：滨丽建设单独所有东丽区环宇东道以南、富安路以东（C地块）的国有建设用地使用权。

2018年09月17日，天津市国土资源和房屋管理局下发《中华人民共和国不动产权证书》[津（2018）东丽区不动产权第1027453号]，载明：滨丽建设单独所有东丽区环宇东道以南、富安路以东（J地块）的国有建设用地使用权。

2018年09月17日，天津市国土资源和房屋管理局下发《中华人民共和国不动产权证书》[津（2018）东丽区不动产权第1027477号]，载明：滨丽建设单独所有东丽区环宇东道以南、航双路以东（K2地块）的国有建设用地使用权。

2018年09月17日，天津市国土资源和房屋管理局下发《中华人民共和国不动产权证书》[津（2018）东丽区不动产权第1027474号]，载明：滨丽建设单独所有东丽区环宇东道以南、航双路以东（B地块）的国有建设用地使用权。

2018年09月17日，天津市国土资源和房屋管理局下发《中华人民共和国不动产权证书》[津（2018）东丽区不动产权第1027478号]，载明：滨丽建设单独所有东丽区环宇东道以南、航双路以东（K1地块）的国有建设用地使用权。

5、建设工程情况

2013年11月14日，天津市公安局消防局出具《建设消防设计审核意见书》（津公消审字（2013）第9873号），载明：项目（丽俊花苑）工程消防设计审核合格。

2014年05月30日，天津市规划局东丽区规划分局下发《建设工程规划许可证》（2014东丽住证0014），载明：天津市东丽区新立示范镇安置区（A区）丽俊花苑建设工程符合城乡规划要求。

2014年06月20日，天津市东丽区建设管理委员会下发《建筑工程施工许可证》（12110021201406004），载明：天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目A区住宅1-12号楼，准予施工。

2015年02月06日，天津市规划局东丽区规划分局下发《建设工程规划许可证》（2015东丽住证0011），载明：天津市东丽区新立示范镇安置区（A区）丽荣花苑建设工程符合城乡规划要求。

2015年06月05日，天津市东丽区建设管理委员会下发《建筑工程施工许可证》（1201102015060501131），载明：天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目丽荣花苑1-6号楼及地下车库，准予施工。

2016年05月09日，天津市公安局消防局出具《建设消防设计审核意见书》（津公消审字〔2016〕第0092号），载明：项目（丽俊花苑）变更工程消防设计审核合格。

2018年06月13日，天津市东丽区建设管理委员会下发《建筑工程施工许可证》（1201102018061301131），载明：天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目A区丽瑞华庭1-17号楼及地下车库，准予施工。

2016年08月22日，天津市规划局东丽区规划分局下发《建设工程规划许可证》（2016东丽住证0031），载明：天津市东丽区新立示范镇安置区（A区）丽秀华庭住宅和地下车库建设工程符合城乡规划要求。

2016年09月22日，天津市东丽区建设管理委员会下发《建筑工程施工许可证》（1201102016092201131），载明：天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目A区丽秀华庭1-21号楼及地下车库，准予施工。

2016年10月20日，天津市公安局消防局出具《建设消防设计审核意见书》（津公消审字〔2016〕第0041号），载明：项目（丽荣花苑）工程消防设计审核合格。

2017年01月19日，天津市公安局消防局出具《建设消防设计审核意见书》（津公消审字〔2017〕第0005号），载明：项目（丽秀华庭）工程消防设计审核合格。

2018年2月7日，滨丽建设已向天津市城乡建设委员会填报了《天津市工程建设项目报建备案表》并完成了备案，备案号：津发改城镇〔2010〕1327号，载明：建筑规模1,480,000平方米。

2018年06月08日，天津市规划局东丽区规划分局下发《建设工程规划许可证》（2018东丽住证0030），载明：天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目A区丽福华庭住宅和地下车库建设工程符合城乡规划要求。

2018年06月08日，天津市规划局东丽区规划分局下发《建设工程规划许可证》（2018东丽住证0031），载明：天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目A区丽瑞华庭住宅和地下车库建设工程符合城乡规划要求。

2018年06月08日，天津市规划局东丽区规划分局下发《建设工程规划许可证》（2018东丽住证0032），载明：天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目A区丽尚华庭住宅和地下车库建设工程符合城乡规划要求。

2018年06月08日，天津市规划局东丽区规划分局下发《建设工程规划许可证》（2018东丽住证0034），载明：天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目A区丽晟华庭住宅和地下车库建设工程符合城乡规划要求。

2018年06月08日，天津市规划局东丽区规划分局下发《建设工程规划许可证》（2018东丽住证0033），载明：天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目A区丽贤华庭住宅和地下车库建设工程符合城乡规划要求。

2018年06月21日，天津市东丽区建设管理委员会下发《建筑工程施工许可证》（1201102018062103131），载明：天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目A区丽福华庭1-7号楼及地下车库，准予施工。

2018年06月21日，天津市东丽区建设管理委员会下发《建筑工程施工许可证》（1201102018062102131），载明：天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目A区丽尚华庭1-18号楼及地下车库，准予施工。

2018年06月21日，天津市东丽区建设管理委员会下发《建筑工程施工许可证》（1201102018062101131），载明：天津市东丽区新立示范小城镇农民安置用房建设项目A区丽晟华庭1-12号楼及地库、丽贤华庭1-9号楼及地库，准予施工。

（四）项目在建工程的抵押情况

根据滨丽建设提供的抵押合同、他项权证等资料，本项目中的丽俊花苑[对应土地证号为“津(2018)东丽区不动产权第1038642号]”、丽瑞华庭[对应土地证号为“津(2018)东丽区不动产权第1038642号”]的在建工程设置了抵押担保，并且滨丽建设已经办理了在建工程抵押登记。另，根据滨丽建设的说明，丽秀华庭[津(2018)东丽区不动产权第1027474号]、丽晟华庭[津(2016)东

丽区不动产权第 1008942 号]的在建工程亦将设置抵押担保，相关手续正在办理当中。

综上，本期债券对应项目已经办理了立项、环评、规划、建设等必要的审批手续，且项目业主拥有项目建设用地的土地使用权，部分土地使用权及地上在建工程已经或即将抵押。

三、项目资金情况

（一）项目资金来源

根据《专项评价报告》，本期债券对应项目的预计总投资为 1,311,636 万元，其中自筹资本金 395,977 万元，银行贷款 615,659 万元，拟发行地方政府专项债券 300,000 万元，其中本期拟申请发行地方政府专项债券 14,000 万元。

2012 年 5 月 29 日，滨丽建设为本项目需要，向中国农业发展银行天津市分行营业部贷款，并签订了《固定资产借款合同》[编号 12000100-2012 年（津营）字 0015 号]。合同约定借款金额为 87.5 亿，借款期限自 2012 年 6 月 12 日起至 2018 年 6 月 11 日止。借款用途为天津市东丽区新立示范小城镇农民安置房建设项目。

2016 年 8 月 17 日，滨丽建设与中国农业发展银行天津市分行营业部签订了《变更协议》[编号：12000100-2016 年津营（变更）0001 号]，将《固定资产借款合同》[编号 12000100-2012 年（津营）字 0015 号]的借款期限变更为自 2012 年 6 月 12 日起至 2024 年 6 月 11 日止。

（二）项目资金用途

通过上述方式募集来的资金已经用于并将用于支付本期债券对应项目的土地费用、前期工程费用、基础设施建设费、建筑安装工程费等费用。

（三）项目收益与融资平衡安排

本项目将以土地出让收入作为本期债券还本付息的资金来源。

根据《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》（国土资发〔2008〕138号）、《天津市以宅基地换房建设示范小城镇管理办法》（天津市人民政府令第18号）的规定，示范小城镇建设除建设村民安置住宅区外，可以规划供市场开发、出让的土地，以土地出让金政府收益部分用于平衡建设资金。

根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的《专项评价报告》中对项目收益与融资自求平衡情况的分析，本期债券本息资金覆盖率为1.72倍，项目收入能够满足本期债券的还本付息要求。

据此，本期债券对应项目的资金来源符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）以及相关规范性文件的有关规定。经专业机构测算的本期债券的本息资金覆盖率大于“1”，能够实现收益与融资自求平衡。

四、中介服务机构

（一）财务顾问

滨丽建设委托德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所对本期债券对应项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所的营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所是在深圳市市场监督管理局登记注册的外商投资特殊普通合伙企业分支机构，统一社会信用代码为：914403000589780442，成立日期为2012年11月30日，经营范围为：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。

另，德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所持有深圳市财政委员会于2018年6月15日颁发的《会计师事务所执业证书》，证书序号为505147、分所执业证书编号为310000124701。

（二）法律顾问

滨丽建设委托本所作为其法律顾问针对本期债券对应项目的有关情况进行分析并出具法律意见书。

本所系经北京市司法局批准设立的律师事务所分所，现持有北京市司法局2017年9月15日颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为31110000MD0166913P。

据此，为本期债券对应项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

五、项目业主的承诺事项

项目业主已对本期债券的资金使用及还本付息事项作出如下承诺：本期债券所募集资金将按照本期债券的信息披露文件严格用于募投项目开发建设。若本期债券发行成功，则在本期债券存续期内（未足额还本付息前），本单位将加强对专项债券项目对应资产的管理，不会将专项债券对应的资产用于为融资平台公司等企业融资提供任何形式的担保。

据此，项目业主已经承诺募集资金专款专用且项目对应资产将不会用于企业融资担保。

六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

滨丽建设合法成立并有效存续，是具有独立法人资格的国家出资企业，且具备从事房地产开发业务的相关资质；

本期债券对应项目已经办理了立项、环评、能评等必要的建设手续，且滨丽建设拥有建设用地的土地使用权；

本期债券对应项目的资金来源符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）及相关规范性文件的有关规定，且经专业机构测算的本期债券的本息资金覆盖率大于“1”，能够实现收益与融资自求平衡；

为本期债券对应项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质；

项目业主已经承诺募集资金专款专用且项目对应资产将不会用于企业融资担保。

本法律意见书自本所盖章并经经办律师签字后生效；本法律意见书一式三份，均为正本；本所留存一份，其余两份为本次发行之目的使用。

（以下无正文，下转签署页）

(本页无正文，是法律意见书的签署页)

上海勤理
所



(盖章)

经办律师：

计芳

计芳

负责人： 马骋

郭宸杉

郭宸杉

2019 年 1 月 日