



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

北京德和衡（上海）律师事务所
关于
2018 年威海蓝创建设投资有限公司
城市停车场建设专项债券
之
法律意见书



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

北京德和衡（上海）律师事务所
关于
2018 年威海蓝创建设投资有限公司
发行城市停车场建设专项债券
之
法律意见书

德和衡（沪）法意字 2018 第 62 号

致：威海蓝创建设投资有限公司

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《城市停车场建设专项债券发行指引》、《公开发行企业债券的法律意见书编报规则》、《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》（发改财金[2004]1134 号）、《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》（发改财金[2008]7 号）、《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19 号）、《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》（发改办财金[2010]2881 号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金[2012]3451 号）以及相关法律、法规和规范性文件的规定，本所接受贵司的委托，就发行人拟发行停车场建设专项债券事项出具本法律意见书。



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

目录

目录	1
第一节 律师声明事项	1
第二节 释义	2
第三节 正文	4
第一章 本期发行的批准和授权	4
第二章 发行人的主体资格	5
第三章 本期发行的实质条件	8
第四章 发行人的设立、股东（实际控制人）	12
第五章 发行人的独立性	13
第六章 发行人的业务和资信状况	17
第七章 关联交易和同业竞争	20
第八章 发行人的主要财产	26
第九章 发行人的重大债权债务	28
第十章 发行人重大资产变化	33
第十一章 发行人的税务	34
第十二章 发行人的环境保护	35
第十三章 发行人募集资金的运用	36
第十四章 诉讼、仲裁或行政处罚	38
第十五章 本期债券的承销、受托管理、资金监管及担保等事项	39
第十六章 发行人募集说明书法律风险的评价	40
第十七章 本期债券发行涉及的中介机构	41
第十八章 结论性意见	42
第四节 附件	1
附件一：《列入存货的土地使用权》	1
附件二：《列入无形资产的土地使用权》	1



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

第一节 律师声明事项

为出具本法律意见书，本所（含经办律师）特作如下声明：

为出具本法律意

见书之目的，本所根据中国现行的法律、法规的有关规定以及本所与发行人签订的《公开发行企业债项目专项法律顾问协议》的要求，对与出具本法律意见书有关的相关文件资料进行了核查、验证。发行人保证已经提供了本所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，发行人确认并保证上述文件真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏，而且是经适当授权签署并合法有效的；文件上所有签字与印章真实、复印件与原件一致。

对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖有关政府部门、发行人或者其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

本法律意见书是基于出具日以前本所根据发行人提供的材料和对中国有关法律的理解而出具。

本法律意见书仅就与本期债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、审计、评级等专业事项发表意见。本法律意见书中引用的承销商、审计机构、信用评级机构所制作文件的结论和数据等内容，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作任何明示或默示的保证或承诺。

本法律意见书仅供发行人为申请本期债券发行之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

本所承诺已依据《公开发行企业债券的法律意见书编报规则》的规定及本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和国家发改委的有关规定发表法律意见。



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

本所承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本期发行的合法、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。

本所同意发行人部分或者全部在募集说明书中自行引用或按照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。

本所同意将本法律意见书作为发行人申请本期债券发行所必备的法定文件，随其他申报材料一起上报，并依法对此承担责任。本所根据《公司法》、《证券法》及《企业债券管理条例》等有关法律、法规和国家发改委的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下。

第二节 释义

为使文本简洁，除非《法律意见书》文义另有所指，以下简称具有指代的特定含义：



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

发行人\公司	指	威海蓝创建设投资有限公司
本期公司债券	指	2018 年威海蓝创建设投资有限公司发行城市停车场建设专项债券
本期发行	指	本期公司债券的发行
光大证券\主承销商	指	光大证券股份有限公司
本所	指	北京德和衡（上海）律师事务所
中审华、会计师事务所	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
《募集说明书》	指	《2018 年威海蓝创建设投资有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》
《审计报告》	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中审亚太审字（2017）020259 号《审计报告》
2017 年年度《审计报告》	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 CAC 证审字[2018]0323 号《审计报告》
《法律意见书》	指	德和衡（沪）法意字 2018 第 62 号《北京德和衡（上海）律师事务所关于 2018 年威海蓝创建设投资有限公司发行城市停车场建设专项债券之法律意见书》
本所律师	指	本法律意见签字律师
《承销协议》	指	威海蓝创建设投资有限公司与光大证券股份有限公司签订的《2017 年威海蓝创建设投资有限公司城市停车场建设专项债券承销协议》
《债权代理协议》	指	威海蓝创建设投资有限公司与齐商银行威海文登支行签署的《债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	威海蓝创建设投资有限公司与齐商银行威海文登支行签署的《债券持有人会议规则》
《募集资金专项账户监管协议》	指	威海蓝创建设投资有限公司与齐商银行威海文登支行签署的《募集资金专项账户监管协议》
《偿债资金专项账户监管协议》	指	威海蓝创建设投资有限公司与齐商银行威海文登支行签署的《偿债资金专项账户监管协议》
工商局	指	工商行政管理局
发改委	指	国家发展和改革委员会
报告期、最近三年	指	2015 年、2016 年、2017 年三个会计年度的会计期间
元	指	人民币元
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《债券条例》	指	《企业债券管理条例》国务院第 121 号令
《债券管理通知》	指	《国家发改委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》发改财金[2004]1134 号
《有关事项的通知》	指	《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》发改财金[2008]7 号
《国家发改委批复》	指	《国家发改委关于山东省威海蓝创建设投资有限公司发行停车场专项债券核准的批复》发改企业债券[2017]335 号



第三节 正文

第一章 本期发行的批准和授权

根据《公司法》及发行人的《章程》，发行人本期债券发行需经发行人股东会同意并报国有资产监督管理部门审批通过。经核查，发行人为本期债券发行履行了如下批准和授权程序：

一、董事会的批准和授权

2016年8月27日，发行人召开董事会并作出决议通过了《威海蓝创建设投资有限公司发行停车场专项债券的议案》：同意发行人向国家发改委申请发行总额不超过人民币10亿元的停车场建设专项债券（最终发行规模以国家审批机构审核结果为准），债券期限不超过7年，发行利率以审批部门规定的方法确定的票面利率为准，募集资金用途为停车场项目建设及补充流动资金，授权董事会全权办理本期债券发行的一切相关事宜，同意董事会将该等权限转授董事长刘文生先生，确定了主承销商为光大证券。

二、股东会的批准及授权

2016年9月27日，发行人召开股东会，依法作出《威海蓝创建设投资有限公司关于2017年公开发行停车场建设专项债券的股东会决议》，同意发行人向国家发改委申请发行总额不超过人民币10亿元的停车场建设专项债券，授权董事会全权办理本期债券发行的一切相关事宜包括但不限于：在法律法规及其他规范性文件、董事会决议和《公司章程》允许的范围内按照监管部门的要求，并结合公司实际，根据届时的市场情况，在发行前确定具体的发行条款和发行方案，制定实施本期债券发行的最终方案及其他与发行相关的一切事宜，签署与本期债券发行相关的全部合同、协议及文件，同意董事会将该等权限转授董事长刘文生先生。



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

三、国家发改委核准

本期公司债券业经国家发展和改革委员会于 2017 年 11 月 27 日作出发改企业债券【2017】335 号文件核准公开发行。

四、结论

综上，本所认为，发行人内部决策机构已经依法定程序作出批准本期发行的决议及批复，并授权执行机构办理有关发行事宜，依据有关法律法规、规范性文件以及《公司章程》的规定，决议及批复的内容合法有效，授权范围、程序合法有效。本期公司债券发行已取得发改委核准。

第二章 发行人的主体资格

一、设立

发行人设立于 2012 年 4 月 27 日，前身为文登蓝创建设投资有限公司，系经文登市国有资产管理局 2012 年 4 月批准（《关于同意出资成立文登蓝创建设投资有限公司的批复》（文国资字〔2012〕8 号））成立的有限责任公司。2012 年 4 月 27 日公司取得文登市工商行政管理局核发的 371081200013673 号《企业法人营业执照》。注册资本为人民币 10000 万元，实收资本为人民币 10000 万元，文登金海建设投资有限公司出资 3000 万元，持股比例为 30%，文登市新领域建材有限公司出资 7000 万元，持股比例为 70%。2012 年 4 月 26 日，经文登英达信有限责任会计师事务所审验，并出具了文会师内验字（2012）第 92 号《验资报告》验证，注册资本 10000 万元，实收资本 10000 万元。

二、首次股权变更

2012 年 9 月 11 日经公司全体股东研究决定，同意股东文登市新领域建材有限公司将其拥有的 10%股权转让给新股东文登市天润贸易有限公司，同意股东文



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

登市新领域建材有限公司将其拥有的 21%股权转让给新股东文登市城市资产经营有限公司。变更完成后，发行人股权结构变更为：文登市新领域建材有限公司持股 39%，文登市天润贸易有限公司持股 10%，文登市城市资产经营有限公司持股 21%，文登金海建设投资有限公司持股 30%。

三、首次增资暨第二次股权变更

2013 年 9 月 2 日根据公司股东会决定，公司申请增加注册资本人民币 5000 万元，变更后注册资本为人民币 15000 万元，原股东按照原持股比例认缴。2013 年 9 月 2 日，经文登英达信有限责任会计师事务所审验，并出具了文会师内验字（2013）第 210 号《验资报告》验证，注册资本 15000 万元，实收资本 15000 万元。

四、第三次股权变更

2014 年 12 月 31 日经全体股东研究决定，同意股东文登市天润贸易有限公司将其持有的 10%股权转让给股东文登金海建设投资有限公司，同意股东文登市城市资产经营有限公司将其拥有的 21%股权转让给新股东威海南海投资开发有限公司，同意股东文登市新领域建材有限公司将其拥有的 39%股权转让给新股东威海南海投资开发有限公司。股东变更后，威海南海投资开发有限公司出资 9000 万元，持股比例为 60%，文登金海建设投资有限公司出资 6000 万元，持股比例为 40%。

五、名称变更

2015 年 2 月 27 日，公司名称由文登蓝创建设投资有限公司变更为威海蓝创建设投资有限公司。

六、第四次股权变更

2015 年 3 月 21 日经全体股东研究决定，同意股东威海南海投资开发有限公司将拥有的威海蓝创建设投资有限公司 9000 万元出资额中的 1650 万元出资额依



法转让给股东文登金海建设投资有限公司。股权变更后，威海南海投资开发有限公司出资 7350 万元，持股比例为 49%，文登金海建设投资有限公司出资 7650 万元，持股比例为 51%。

七、第二次增资及第五次股权变更

2015 年 12 月 29 日经全体股东研究决定，同意股东威海南海投资开发有限公司将拥有的威海蓝创建设投资有限公司 7350 万元出资额中的 239.21 万元出资额依法转让给股东文登金海建设投资有限公司，同意国开发展基金有限公司增资 469.04 万元。2016 年 1 月 12 日完成工商变更后，威海南海投资开发有限公司出资 7110.79 万元，持股比例为 45.9679%，文登金海建设投资有限公司出资 7889.21 万元，持股比例为 51%，国开发展基金有限公司出资 469.04 万元，持股比例为 3.0321%。

八、住所变更

2016 年 8 月 23 日，经公司股东会决定，公司住所由山东省威海市南海新区永安街 17 号变更为山东省威海市南海新区现代路北、畅海路东蓝创大厦 11 楼 1116 室。

九、第三次增资

2017 年 4 月 21 日根据公司股东会决定，公司申请增加注册资本人民币 115.3243 万元，变更后注册资本为人民币 15584.3643 万元。完成工商变更后，威海南海投资开发有限公司出资 7051.9742 万元，持股比例为 45.25%，文登金海建设投资有限公司出资 7948.0258 万元，持股比例为 51%，国开发展基金有限公司出资 584.3643 万元，持股比例为 3.75%。

十、基本信息

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人工商基本信息如下：



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

企业名称	威海蓝创建设投资有限公司		
企业类型	有限责任公司（国有控股）		
社会信用代码	91371081595215069Q		
注册资本	15584.3643 万元		
法定代表人	刘文生		
住所	山东省威海市南海新区现代路北、畅海路东蓝创大厦 11 楼 1116 室。		
经营范围	以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目管理；房地产开发、经营；文化旅游项目开发；园林绿化；市政工程建设；管道设备安装（法律、行政法规、国务院决定规定禁止的项目除外，法律、行政法规、国务院决定规定须经许可经营的，取得许可后方可经营）。(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)。		
股权结构	股东	出资额（万元）	出资比例
	文登金海建设投资有限公司	7948.0258	51%
	威海南海投资开发有限公司	7051.9742	45.25%
	国开发展基金有限公司	584.3643	3.75%

根据《审计报告》、发行人的声明及本所审慎核查，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人不存在资不抵债、不能清偿到期债务或者明显缺乏清偿能力的情形，没有需要终止经营的情形出现，不存在根据法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定需要终止的情形。

十一、结论

综上，本所认为，发行人系依法成立并有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等法律法规、规范性文件以及《公司章程》规定需要终止的情形，具有发行企业债券的主体资格。

第三章 本期发行的实质条件

经核查，发行人符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》和《有关事项的通知》等规定的发行条件，具体如下：



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANGHAI) OFFICE

一、主体资格

如《法律意见书》第三节第二部分“发行人的主体资格”所述，发行人系在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，未出现需要终止的情形，符合《公司法》、《证券法》和《债券条例》等关于发行人主体资格的有关规定。

二、净资产规模

根据 2017 年年度《审计报告》，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人净资产为人民币 972,181.02 万元（合并报表数据，包括少数股东权益，下同）。本所律师认为，发行人本期发行前的净资产不低于人民币 6,000 万元，符合《证券法》第十六条第（一）款、《债券条例》第十二条第（一）款、《债券管理通知》第三条第（一）款第 2 项及《有关事项的通知》第二条第（一）款之规定。

三、累计债券余额

发行人的本期发行总额不超过人民币 10 亿元。根据《审计报告》、2017 年年度《审计报告》及本所律师审慎核查，发行人于 2015 年 12 月 16 日公开发行了总额 11 亿元 7 年期的“15 威海建投债”，除此之外发行人未公开发行过其他公司债券、债务融资工具，也未为其他企业发行企业债券提供担保。本期债券发行后，发行人累计公开发行债券余额为 21 亿元，因此本期发行完成后发行人的累计公开发行的债券余额未超过其净资产的 40%，符合《证券法》第十六条第（二）款、《债券管理通知》第三条第（一）款第 8 项、《有关事项的通知》第二条第（二）款之规定。

四、最近三年平均可分配利润与偿债能力

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》，发行人最近三年净利润分别为 240,446,841.06 、 224,389,431.78 元、 227,108,381.99 元。最近三年平均净利润为人民币 230,648,218.3 元。因此，发行人最近三年连续盈利，根据合理



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

判断，发行人最近三年平均可分配利润（净利润）足以支付本期债券一年的利息，具有偿债能力，符合《证券法》第十六条第（三）款、《债券条例》第十二条第（三）、第（四）款、《债券管理通知》第三条第（一）款第 3 项和第 4 项及《有关事项的通知》第二条第（三）款之规定。

五、募集资金的投向

根据《募集说明书》，发行人本期债券拟募集资金 10 亿元，其中 6 亿元用于停车场项目，4 亿元用于补充营运资金。因此，发行人本期债券募集资金用途符合《证券法》第十六条第（四）款、《债券条例》（国务院第 121 号令）第十二条第（五）款、《国家发改委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134 号）第三条第（一）款第 1 项和第 9 项、《有关事项的通知》（发改财金[2008]7 号）第二条第（四）款及第六条、《国家发展改革委办公厅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》（发改办财金〔2015〕1327 号）、《国家发展改革委办公厅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》（发改办财金〔2015〕3127 号）等规定。

六、债券利率

根据《募集说明书》，本期债券为 7 年期固定利率债券，票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和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，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

因此，根据本所审慎合理的判断，本期债券利率不会超过限定的利率水平，符合《证券法》第十六条第（五）款及《有关事项的通知》第二条第（五）款的规定。



七、财务会计制度

中审亚太对发行人 2014 年度、2015 年度、2016 年度财务会计报表进行了审计，为发行人出具无保留意见的《审计报告》，中审华对 2017 年度财务会计报表进行了审计，为发行人出具无保留意见的 2017 年年度《审计报告》，认为发行人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 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日的财务状况以及 2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年度的经营成果和现金流量。因此，本所认为发行人的财务会计制度符合国家有关规定，符合《债券条例》第十二条第（二）款的规定。

八、其他条件

根据发行人的说明并经审慎核查，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人不存在《证券法》、《债券条例》、《债券管理通知》及《有关事项的通知》等规定的如下情形：

- 1) 前一次公开发行的公司债券尚未募足等情形；
- 2) 已公开发行的公司债券存在延迟支付本息的情形，或其他仍处于继续状态的债务违约或延迟支付本息的事实；
- 3) 改变公开发行公司债券所募资金的用途；
- 4) 最近三年存在重大违法违规行为；
- 5) 存在重大诉讼、仲裁、行政处罚或其它可以预见的影响发行人偿付本期债券能力的情形。

九、结论

综上，本所认为，发行人本期债券发行符合《证券法》、《债券条例》、《有关事项的通知》和《债券管理通知》等有关法律、法规及其他规范性文件规定的有关债券发行的实质条件。



第四章 发行人的设立、股东（实际控制人）

一、发行人的设立

根据本《法律意见书》第二章“发行人主体资格”所述，本所认为，发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准；发行人设立时的《公司章程》符合有关法律、法规和规范性文件的规定，不会因此导致发行人设立行为存在潜在纠纷；发行人历次股本变更履行了必要的验资程序且取得了主管部门的审批备案，不会导致发行人的设立行为存在潜在法律风险。

二、发行人的股东（实际控制人）

如《法律意见书》第三节第二章“发行人的主体资格”所述，截至《法律意见书》出具之日，发行人为国资控股有限责任公司，公司股权结构为：

发行人股权结构	股东	出资额（万元）	出资比例
	文登金海建设投资有限公司	7948.0258	51%
	威海南海投资开发有限公司	7051.9742	45.25%
	国开发展基金有限公司	584.3643	3.75%

发行人控股股东文登金海建设投资有限公司系文登市国有资产管理局于2009年6月25日出资3000万元设立的100%控股有限责任公司。文登市国有资产管理局于发行人控股股东设立时持有文登市事业的单位登记管理局核发的编号为事证第137108100027号的《事业单位法人证书》，住所为山东省威海市南海新区畅海路东、现代路北蓝创大厦11楼1121室，现法定代表人为张泰梓。发行人第二大股东威海南海投资开发有限公司系威海南海新区管理委员会于2014年5月15日100%控股设立的有限责任公司。根据公司说明，威海南海新区管理委员会根据文登市国有资产管理局的委托，代为行使实际控制人职权。因此，本所认为文登市国有资产管理局为发行人的实际控制人。



三、发行人股东投入到发行人的资产情况

如《法律意见书》第三节第二章“发行人的主体资格”所述，发行人现有的155,843,643.00元注册资本均为货币出资，除2015年12月29日国开发展基金有限公司增资469.04万元未经验资之外，其他历次出资均经过了验资验证，通过核查发行人提供的国开发展基金有限公司对发行人本次增资的股东会决议、投资协议、投资款支付凭证、入账凭证等资料，本所认为，发行人现有的155,843,643.00元注册资本全部足额到位，不存在法律障碍或风险。

四、结论性意见

综上，本所认为发行人依法设立，发行人股东依法设立有效存续、具有《公司法》与《中华人民共和国企业国有资产法》规定的担任发行人股东并进行出资的资格；发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定；股东投入发行人的资产产权关系清晰，所涉及的权属证书已转移给发行人，将该等资产投入发行人不存在法律障碍或风险。

第五章 发行人的独立性

关于发行人的独立性，本所主要核查发行人在业务、资产、人员、机构、财务等方面是否独立于股东及其关联方，发行人是否具有面向市场自主经营的能力，具体如下：

一、关于发行人的业务独立性

根据发行人提供的《威海蓝创建设投资有限公司介绍》、《法律意见书》第三节第六章、第七章核查内容、发行人的说明并经本所律师适当核查，表明：

发行人及其子公司主要从事对外投资、投资项目管理；土地平整、房地产开发、经营；文化旅游项目开发等业务，不属于生产性企业。根据发行人的确认并



经审慎核查，发行人未将部分或全部业务委托、承包或租赁给公司股东及其关联方经营，发行人的业务发展规划、目标等均由公司经营管理层及决策机构依法定程序决定，不存在受发行人股东及其关联方非法干预的情形。

发行人最近三年与股东及其关联方未发生显失公平的关联交易，发行人股东及其关联方未直接或者间接从事与发行人业务相同或类似的经营活动，发行人与股东及其关联方之间不存在同业竞争。

综上，本所认为，发行人的业务独立。

二、关于发行人资产独立完整性

如《法律意见书》第三节第二章“发行人的主体资格”所述，发行人成立及历次增资时，股东的出资由验资机构进行了验证，注册资本已足额缴纳。

如《法律意见书》第三节第八章“发行人的主要财产”所述，发行人独立拥有生产经营所需的土地使用权、房屋所有权、机器设备等有形和无形资产的所有权或使用权，不存在依赖股东及其关联方的情形。

根据《审计报告》、2017 年年度《审计报告》、发行人的确认并经本所审慎核查，发行人对其在用资产拥有完全的控制和支配权，不存在资产、资金及其他与生产经营相关的资源被股东及其关联方控制和占用而损害发行人利益的情形。

综上，本所认为，发行人的资产独立完整。

三、关于发行人的人员独立

根据发行人人事任免文件等资料，发行人的人事任免、员工聘用或解聘由具有相应权限的董事会、总经理或其他决策机构作出，发行人有权依法自行录用和辞退职工。除必须由出资人或政府主管单位任命的人员外，发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系，不存在股东及其关联方违反发行人《公司章程》和法律法规及规范性文件的规定作出人事任免决定的情况。发行人董事、监事和高级管理人员任职情况如下表：



类别	姓名	职务	性别	任职期限	任职状态
董事	刘文生	董事长兼总经理	男	2016 年 1 月至 2019 年 1 月	现任
	张泰梓	董事兼副总经理	男	2015 年 8 月至 2018 年 8 月	现任
	原翔宇	职工董事	男	2015 年 8 月至 2018 年 8 月	现任
监事	周玉凤	监事会主席	女	2015 年 8 月至 2018 年 8 月	现任
	王惠静	监事	女	2015 年 8 月至 2018 年 8 月	现任
	徐朝晖	职工监事	女	2015 年 8 月至 2018 年 8 月	现任
高级 管理 人员	刘文生	董事长兼总经理	男	2016 年 1 月至今	现任
	张泰梓	董事兼副总经理 (分管财务)	男	2016 年 1 月至今	现任

根据发行人提供的说明，发行人董事、监事和高级管理人员均无公务员身份，除股东单位委派的人员外，发行人的总经理、财务负责人等高级管理人员未在发行人股东及其关联企业中担任董事、监事以外的其他职务，未在股东及其关联方领薪，发行人的财务人员未在发行人股东及其关联方兼职或领薪。

综上，本所认为，发行人的人员独立。

四、关于发行人机构独立性

根据发行人提供的公司组织架构图、章程、制度及议事规则，并经本所律师适当核查，表明：



发行人依法设立了董事会和监事会等决策机构和监督机构，聘请了总经理、财务负责人等高级管理人员，具有完整的法人治理结构。

发行人建立健全内部经营管理机构，设置了资产管理科、财务科、项目融资科、工程评审科、综合办公室等职能部门，并明确各部门的职能，该等部门独立行使经营管理职权，各司其职，与发行人股东及其关联方之间不存在机构混同的情形。

发行人的实际经营和办公场所独立于股东及其关联方，不存在混合经营、合署办公的情形。

综上，本所认为，发行人的机构独立。

五、关于发行人的财务独立

根据发行人提供的财务管理制度等资料并经本所适当核查，表明：

发行人建立了独立的财务会计核算体系，设有独立的财务部门，建立了较为完善的财务管理制度，配备了相应的财务会计人员，设置了独立的会计账簿，发行人根据经营需要在授权范围内独立作出财务决策，出资人未非法干预发行人的会计活动，发行人能够独立运作，独立核算。

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，发行人在中国农业银行股份有限公司威海文登支行开设了基本存款账户，银行账号为 15580101040040705，不存在与股东、实际控制人及其关联方共用银行账户的情形。

发行人现持有威海市文登区市场监督管理局于 2016 年 8 月 25 日颁发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91371081595215069Q），依法独立纳税申报并履行纳税义务，不存在纳税受股东及其关联方控制的情形，不存在发行人与股东及其关联方混合纳税的情形。

综上，本所认为，发行人的财务独立。



六、结论

综上所述，本所认为，发行人拥有独立开展业务所需的人员、场所、组织机构及相关资产，发行人的业务、资产、人员、机构、财务均独立于股东及其关联企业，发行人具有面向市场自主经营的能力。

第六章 发行人的业务和资信状况

一、发行人的经营范围和经营状况

根据 2017 年《审计报告》合并报表的子公司的经营范围如下：

序号	公司名称	经营范围
1	威海南海新区公共交通有限公司	出租客运（有效期限以许可证为准）；城市公交客运（有效期限以许可证为准）。房屋租赁，汽车租赁（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）
2	威海蓝创事务管理有限公司	会议服务，展览展示服务；组织文化体育交流活动；房屋租赁；物业服务、保洁服务；水、电、暖安装及维修；食堂管理；园林绿化；科技企业孵化（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）。
3	威海蓝创园林工程有限公司	园林绿化工程；苗木、花卉的种植、销售；草坪的培育、销售；园林绿化技术咨询、推广服务；园林用机械设备销售；市政工程施工；城市及道路照明工程。（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）
4	威海南海体育产业发展有限公司	以自有资金对体育产业进行投资建设及管理运营；体育科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；体育赛事活动



		的策划；拓展训练设备、体育设施、健身器材的租赁、安装；广告设计、制作、代理及发布；会展服务。（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）
5	威海蓝瑞新能源汽车零部件制造有限公司	汽车零部件的生产、销售；厂房租赁；新能源、清洁能源及相关技术的开发应用；汽车用品、离子渗透隔膜、安全玻璃隔膜、汽车玻璃、五金机械、塑料制品、五金交电的销售。（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）
6	威海蓝创供热有限责任公司	燃气、热气工程施工（须经许可经营的取得许可证后方可经营）；管件、管材、阀门、保温材料的购销。（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）。
7	威海市碧海逸林度假酒店有限公司	正餐服务（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）。
8	中安南海（山东）置业有限公司	房地产开发经营。（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）。
9	中基南海科教城（山东）有限公司	教育业投资、房地产业投资。（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）。

根据发行人的说明并经本所适当核查，发行人及其合并报表的子公司的经营范围已经当地工商行政部门核准登记，符合法律、法规和规范性文件的规定，发行人及其子公司业务没有超出其各自《营业执照》核准的经营范围和经营方式，发行人子公司威海市碧海逸林度假酒店有限公司正在办理酒店经营所需资质证书。

综上，本所认为，发行人已经取得开展其经营业务所必需的授权、批准和登记，有权在其经批准的经营范围范围内开展相关业务和经营活动，发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

二、发行人在中国大陆以外经营情况

根据发行人出具的说明并经本所核查，发行人及其子公司未在中国大陆以外的其他国家或地区从事经营活动。



三、发行人的业务变更情况

根据本所核查并经发行人确认，发行人经营范围为：以自有资金在法律法规允许的范围内对外投资，投资项目管理，房地产开发、经营，园林绿化，市政工程建设，管道设备安装，文化旅游项目开发。（法律、行政法规、国务院决定规定禁止的项目除外，法律、行政法规、国务院决定规定须经许可经营的，取得许可后方可经营）。（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）。

经核查，本所认为，发行人经营范围符合有关法律、法规和规范性文件的规定，报告期内发行人的业务未曾发生过变更。

四、发行人的主营业务突出

根据《审计报告》、2017 年年度《审计报告》并经本所适当核查，发行人主要从事城镇基础设施建设和土地开发整理与经营业务，其主营业务收入包括基础设施建设和土地平整业务。

根据《审计报告》、2017 年年度《审计报告》，发行人近三年的营业收入如下：

单位：元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
主营业务收入	1,555,982,353.89	1,055,863,228.38	803,523,532.68
其他收入	—	—	8,825.24
营业收入合计	1,555,982,353.89	1,055,863,228.38	803,532,357.92

综上，本所认为，发行人的主营业务突出。

五、发行人的持续经营能力

经查阅发行人历次董事会、股东决定（股东会决议）等资料及发行人的《公司章程》，报告期内不存在对发行人持续经营构成法律障碍的内容和条款。

根据发行人的说明并经核查，报告期内发行人未签署过对其持续经营构成或



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

可能构成法律障碍的协议、合同及其他使发行人的持续经营受到约束或限制的法律文件。

除本《法律意见书》第三节第八章“发行人的主要财产”已披露的情形外，发行人的土地使用权、房产等主要资产不存在被查封、扣押、拍卖等司法或行政强制措施的情形，不存在产权纠纷或潜在纠纷，不存在影响发行人持续经营的法律障碍。

根据《审计报告》并经审慎核查，发行人不存在资不抵债、不能清偿到期债务或者明显缺乏清偿能力的情形，不存在《公司法》、《公司章程》等规定的终止事由。

根据主管政府机关出具的证明文件并经核查，发行人在报告期内未发生重大违法违规行为，不存在因重大行政处罚导致无法持续经营的情况。

综上，本所认为，报告期内发行人不存在对其持续经营构成实质性法律障碍的情形。

六、发行人的资信状况

发行人聘请中诚信国际对本期债券进行信用评级。根据中诚信国际已出具的信用评级报告，本期债券信用等级为 AA 级，发行人主体信用评级为 AA 级，评级展望稳定。

第七章 关联交易和同业竞争

一、关联方

（一）关联自然人

如本《法律意见书》第三节第五章“发行人的独立性”所述，发行人董事、监事、高级管理人员为发行人关联自然人。上述人士的父母，配偶及其父母，兄



弟姐妹及其配偶，配偶的兄弟姐妹；年满 18 周岁、具有民事行为能力的子女及其配偶以及其父母等可能导致公司利益对其倾斜的自然人，均为发行人的关联自然人。

（二）持有发行人 5%以上出资、股权或股份的关联方

如本《法律意见书》第三节第二章“发行人的主体资格”、第四章“发行人的设立、股东（实际控制人）”所述，发行人为国资控股有限责任公司，文登金海建设投资有限公司持有公司 51%的股权，威海南海投资开发有限公司持有公司 45.75%的股权。

（三）发行人子公司

根据发行人提供的资料、《审计报告》、2017 年年度《审计报告》及本所律师的适当核查，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人子公司情况如下：

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	主营业务	持股比例	
				直接	间接
1	威海南海新区公共交通有限公司	3,000.00	出租客运	100.00%	
2	中安南海（山东）置业有限公司	2,000.00	房地产开发经营	100.00%	
3	中基南海科教城（山东）有限公司	1,500.00	教育业投资、房地产业投资	100.00%	
4	威海南海体育产业发展有限公司	3,000.00	以自有资金对体育产业进行投资建设及管理运营		100.00%
5	威海蓝创事务管理有限公司	600.00	会议服务，展览展示服务	100.00%	
6	威海蓝创园林工程有限公司	2,000.00	园林绿化工程		100.00%
7	威海蓝创小额贷款有限公司	50,000.00	办理各项小额贷款	100.00%	
8	威海市碧海逸林度假酒店有限公司	3,500.00	正餐服务	90.00%	10.00%
9	威海蓝瑞新能源汽车	500.00	汽车零部件	100.00%	



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	主营业务	持股比例	
				直接	间接
	零部件制造有限公司				
10	威海南海城市发展有限公司	3,000.00	市政工程施工； 管道工程施工； 园林绿化工程施工	100.00%	
11	威海碧海逸林度假酒店有限公司	3,000.00	餐饮服务；会展服务	100.00%	
12	威海蓝创供热有限责任公司	1,000.00	燃气、热气工程施工	100.00%	
13	威海蓝剑投资有限公司	4,000.00	以自有资金在法律法规允许范围内对外进行投资，投资项目管理；房地产开发、经营	75.00%	
14	北京金润福缘管理咨询服务有限公司	30,000.00	企业管理咨询； 经济贸易咨询； 组织文化艺术交流活动（不含演出）	51.00%	
15	威海南海新材料产业园有限公司	5,000.00	开办新材料工业园及园区管理	100%	

二、其他关联方

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》并经本所律师适当核查，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人其他关联方有：

序号	公司名称	经营范围	关联关系
1	威海南海投资开发有限公司	以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目管理；房地产开发、经营；文化旅游项目开发；园林绿化；市政工程建设；管道设备安装	同为发行人代行实际控制人职责的威海南海新区管理委员会共同控制
2	威海南海科创投资有限公司	以自有资金对教育、文化、高新技术产业及孵化器领域进行投资及管理运营；文化地产的开发及运营；高新技术产品	同为文登市国有资产管理局控制



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANGHAI) OFFICE

		的研发、咨询及成果转让；高新产业园区的开发及运营。（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）	
3	山东普瑞高通生物技术有限公司	生物医药、电子计算机、医疗器械、仪器仪表、生物芯片的技术研发及技术服务；货物及技术进出口业务；生物技术开发、转让、咨询服务（国家法律法规禁止项目除外，需经许可的，须凭许可方可经营）	持股 50%
4	威海南海富盈置业有限公司	房地产开发经营（法律、行政法规和国务院决定规定禁止的项目除外，法律、行政法规和国务院决定规定须经许可经营的项目，取得许可后方可经营）	持股 60%
5	威海世洁华兴热力有限公司	供热项目的筹建（筹建期至 2015 年 5 月 19 日止，筹建期内不得开展经营活动）；供热工程的设计；热力供应设备的维修；供暖设备的销售及技术服务；房屋租赁（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）	持股 30%
6	威海安盛铝业科技有限公司	铝型材、锻造产品、有色金属压铸件、模具、铝板、铝棒生产、加工、销售；铝锭、氧化铝粉、铝型材销售；铝材氧化着色；模具设计与制造；铝合金门窗加工制作；铝合金压力加工工程和技术研发开发、技术咨询、技术服务；备案范围内的货物进出口。（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）	持股 49%
7	威海三合永新能源科技有限公司	新能源技术研发；新能源相关新材料、器件的研发和销售；备案范围内的货物进出口及技术进出口（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）。	持股 30.00%
8	山东南海恒蓝人才创业投资合伙企业（有限合伙）	创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资企业；创业投资咨询；为创业企业提供创业管理服务业务组；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。（依法禁止的项目除外，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）	持股 49.95%



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANGHAI) OFFICE

9	威海蓝创进出口有限公司	电子配件、电子产品、石材、建筑材料（不含油漆）及普通机械设备、金属及有色金属的原材料和制品、贵金属、煤炭、木制品、水性涂料、五金交电、粮油、棉花、汽车、汽车配件、机电设备及配件、化工产品（不含危险化学品）、三氯甲烷、丙酮、硫酸、甲苯、压缩气体及液化气体、易燃液体、有毒品、腐蚀品、一类医疗器械、包装材料、橡塑制品、家用电器、纺织品、服装及辅料、家具、铁矿石、黄金矿砂、金精矿砂、仪表仪器、通讯设备及配件、燃料油(闪点 $>60^{\circ}\text{C}$)、劳保用品、体育用品、农副产品、鲜活水产品、日用百货、文具、化妆品、食品、工艺品及玩具的销售；仓储理货、货运代理、货运配载、运输信息服务；大宗农产品、海产品交易提供信息咨询服务（不含消费储值及类似相关业务）；市场营销策划；企业管理咨询；物业服务；建筑工程施工；电子、计算机科技专业领域内开发、技术服务；备案范围内的货物及技术进出口。（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）	同为发行人代行实际控制人职责的威海南海新区管理委员会控制
10	威海南海港务有限公司	土木工程建筑、基础工程施工、土石方挖掘；港口运营管理；港口、码头、船台、船坞、航道工程施工；港口设备维修经营；备案范围内的货物进出口、技术进出口。（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）	持股 5%以上股东之控股公司
11	威海天沐置业有限公司	房地产开发、经营；建筑材料购销；农业技术开发。（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）。	持股 5%以上股东之控股公司
12	威海新领域新型材料科技有限公司	新型建筑材料的研发、生产、销售；新能源科技的研发；新型材料的生产、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）	持股 5%以上股东之控股公司



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

三、关联交易

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》的记载并经本所律师适当核查，发行人与关联方报告期内关联交易如下：

单位：元

关联方	与本公司关系	关联交易类别	2017 年度	2016 年度	2015 年度
文登金海建设投资有限公司	控股股东	承接关联人工程项目	1,555,982,353.89	406,708,785.25	——

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》的记载并经本所律师适当核查，发行人与关联方报告期内关联方往来情况如下：

单位：元

关联方	与本公司关系	项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
威海南海投资开发有限公司	持股 5%以上股东	其他应收款	70,078,233.68	769,739,350.59	——
威海蓝创进出口有限公司	持股 5%以上股东之控股公司	其他应收款	415,000,000.00	500,000,000.00	——
文登金海建设投资有限公司	控股股东	应收账款	1,023,550,578.09	408,437,297.59	——
文登金海建设投资有限公司	控股股东	预收账款	800,000.00	800,000.00	500,000.00
文登金海建设投资有限公司	控股股东	其他应付款	——	296,762,729.42	64,344,066.66
文登金海建设投资有限公司	控股股东	其他应收款	751,713,402.00	——	——



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

根据发行人说明及本所适当核查，以上关联方资金往来均为关联方资金拆借。发行人已制定了《关联交易管理制度》，明确规定了关联方及关联交易的审议权限、关联交易的批准与决策程序以及关联方审议关联交易时的回避制度等公允决策的程序。

四、同业竞争

发行人主要从事对外投资、投资项目管理；房地产开发、经营；文化旅游项目开发等业务。经本所审慎核查，截至 2017 年 12 月 31 日，除投资发行人外，发行人股东及其关联方未直接从事发行人的相关主营业务，与发行人不存在同业竞争。

第八章 发行人的主要财产

一、发行人拥有的房屋建筑物情况

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》、发行人提供的房屋产权证书并经本所适当核查，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人子公司名下房屋有碧海逸林酒店，账面余额：58,293,550.03 元，权属信息如下：

坐落	建筑面积	产权人	房权证号	土地证及取得方式	抵押	抵押权人	抵押担保金额及主债权期限
小观镇文涛阁居民小区	27414.40 平方米	威海市碧海逸林度假酒店有限公司	文房权证南海新区字第 2016001406 号	文国用 2016 第 110034 号 出让取得	最高额抵押，文房他证南海新区字第 201602797 号	山东文登农村商业银行股份有限公司	104803000 元，主债权期限：20160630-20190630



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

二、列入存货的土地使用权

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》、发行人提供的国有土地使用权证书、国土局出具的证明并经核查，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人列入存货的国有土地使用权有 113 宗，均为发行人通过招拍挂出让方式取得，截止 2017 年 12 月 31 日，该等土地使用权的账面价值为 8,255,265,460.17 元，其中已抵押的土地使用权账面价值为 642620.7369 万元。具体请见《法律意见书》附件一《列入存货的土地使用权》。

三、无形资产

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》、发行人确认并经核查，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人无形资产期末账面价值合计 151,289,936.47 元，其中发行人列入无形资产的土地使用权有三宗，期末账面价值为 137,006,595.78 元，具体见本《法律意见书》附件二《列入无形资产的土地使用权》；发行人列入无形资产的财务软件期末账面价值为 167,770.70 元；发行人列入无形资产的公交线路运营权期末账面价值为 14,115,569.99 元。

四、商标、专利及特许经营权、域名

根据本所核查，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人未拥有注册商标、专利及特许经营权，发行人官网 www.whlanchuang.com 于 2016 年 6 月 12 日通过备案审核，备案号为鲁 ICP 备 16021551 号。

五、发行人拥有主要生产经营设备的情况

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人固定资产账面价值为 449,920,424.23 元，主要包括房屋建筑物 381,579,708.21 元、机器设备 7,057,998.01 元、运输工具 43,827,795.99 元、电子设备 7,783,808.40 元及其他设备 9,671,113.62 元。



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

六、主要财产的产权状况、取得方式权利受限情况

根据发行人提供的相关权属证书并经发行人确认，发行人的股权、土地、房产、生产经营设备等主要财产权属明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

根据发行人提供的资料和说明并经核查，发行人的主要财产通过对外投资、股东出资、资产注入、购买等方式取得，除本《法律意见书》第八章第一部分已披露的小产权房无法取得完备的权属证书外，发行人已合法拥有上述主要财产的所有权或使用权，已取得完备的权属证书。

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》、发行人出具的书面说明并经核查，除发行人银行承兑汇票保证金 370,000,000.00 元、为本公司或关联公司或第三人提供抵押担保的土地使用权账面价值合计 538,238.85 万元，及房屋产权合计 10,480.30 万元。除以上情形外，发行人的主要资产的所有权或使用权的行使不存在被查封、扣押、冻结等被采取司法强制措施等权利受到限制的情况。

七、租赁的房屋、土地情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人不存在租赁房屋及土地使用权的情形。

八、结论

综上所述，除前述已披露的情形外，本所认为，发行人的主要财产权属明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷；发行人已合法拥有其主要财产的所有权或使用权并已取得完备的权属证书；除前述已披露的情形外，发行人主要资产的所有权或使用权的行使不存在被查封、扣押、冻结等被采取司法强制措施等权利受到限制的情况；发行人不存在租赁房屋及土地使用权的情形第九章 发行人的重大债权债务。



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

第九章 发行人的重大债权债务

一、重大合同

本法律意见书所称重大合同是指：合同金额 1000 万元人民币以上，或虽未达到该等金额，但从合同的性质及违约的后果上对发行人有重大影响的合同。

经审慎核查并经发行人确认，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人不存在虽已履行完毕但可能存在潜在纠纷的重大合同。经核查，发行人将要履行、正在履行的重大合同主要包括借款合同、担保合同、工程建设等相关合同，该等合同均是发行人为正常生产经营而签署，其内容和形式符合法律、法规和规范性文件的规定，合法有效，经发行人确认，该等合同履行不存在潜在风险和纠纷。

（一）发行人短期借款合同

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》记载并经本所律师适当核查，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人短期借款余额总金额为 **227,720,000.00** 元，明细如下：

贷款单位	贷款机构	年末余额	借款日	到期日	利率	借款条件
威海蓝创投资建设有限公司	山东文登农村商业银行股份有限公司	80,000,000.00	2017/1/9	2018/1/5	6.00%	抵押
威海蓝创供热有限责任公司	山东文登农村商业银行股份有限公司	9,500,000.00	2017/1/13	2018/1/13	9.0915%	担保
威海蓝创供热有限责任公司	山东文登农村商业银行股份有限公司	20,320,000.00	2017/1/26	2018/1/26	9.0915%	担保
威海蓝瑞新能源汽车零部件制造	山东文登农村商业银行股份有限公司	39,900,000.00	2017/3/6	2018/3/6	5.26%	担保
威海南海新区公共交通有限公司	山东文登农村商业银行股份有限公司	78,000,000.00	2017/12/1	2018/1/21	6.00%	抵押
合计		227,720,000.00				



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

（二）发行人对外担保合同

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》、发行人编号为 NO.B201704260194122621 的《企业信用报告——银行版》及发行人的说明及其提供的材料并经本所律师适当核查，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人对外提供 17 笔担保，总金额为 206,309.27 万元。明细如下：

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	到期日
威海市文登区自来水公司	20,272.87	抵押	2019/4/7
威海市文登区自来水公司	20,292.00	抵押	2018/7/10
威海蓝创进出口有限公司	5,628.30	抵押担保	2018/12/7
威海蓝创进出口有限公司	4,479.72	抵押担保	2018/12/7
威海蓝创进出口有限公司	15,000.00	保证	2017/7/3
威海泰浩建设集团有限公司	10,500.00	抵押	2017/5/6
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	105,793.80	抵押	2026/11/13
山东昆崙电缆有限公司	1,936.00	抵押担保	2019/7/18
山东昆崙电缆有限公司	2,500.00	抵押担保	2020/12/27
威海南海新区靖唯土石方工程有限公司	1,800.00	保证	2017/5/10
威海市普祥市政工程有限公司	2,000.00	抵押	2018/2/12
威海南海新区靖唯土石方工程有限公司	6,234.58	抵押	2019/6/29
威海市汇隆纸制品有限公司	2,912.00	保证	2018/8/2
威海市龙港纸业有限公司	700.00	保证	2019/3/6
文登金海建设投资有限公司	1,860.00	抵押担保/保证担保	2018/7/2
文登金海建设投资有限公司	2,900.00	抵押担保/保证担保	2018/7/2
文登金海建设投资有限公司	1,500.00	抵押担保/保证担保	2018/7/2
合计	206,309.27		



二、重大侵权之债

本法律意见书所称重大侵权之债是指：损害赔偿金额超过 200 万元或虽未达到上述标准，但从性质或后果上，对于发行人具有或将会有重大不利影响的侵权之债。

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》、发行人的说明并经本所律师审慎核查，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。

三、发行人与关联方之间的重大债权债务关系及担保情况

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》、发行人的说明并经本所律师审慎核查，截止 2017 年 12 月 31 日，发行人无对关联方应付款，应收股东文登金海建设投资有限公司 1,023,550,578.09 元。发行人对关联方的担保、其他应收款、其他应付款见本《法律意见书》第三节第七章“关联交易”。

四、发行人金额较大的其他应收款、其他应付款

（一）发行人其他应收款前五名情况

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人其他应收款前五名情况表如下：

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应付账款总额的比例
威海南海新区财政局	非关联方	1,568,502,285.07	1 年以内	35.62%
文登市金海建设投资有限公司	关联方	751,713,402.00	1 年以内	17.07%
威海蓝创进出口有限公司	关联方	70,000,000.00	1 年以内	1.59%
		345,000,000.00	1-2 年	7.84%
中基南海科教城（山东）有限公司	关联方	248,622,213.38	1 年以内	5.65%
威海蓝创置业有限公司	非关联方	47,502,093.35	1 年以内	1.08%
		154,698,872.81	1-2 年	3.51%



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应付账款总额的比例
合计		3,186,038,866.61		72.36%

（二）发行人其他应付款前五名情况

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》，截至 2017 年 12 月 31 日，其他应付款前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应付款总额的比例
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	非关联方	124,000,000.00	1-2 年	17.33%
威海南海新区水务有限公司	非关联方	121,022,801.45	1 年以内	16.91%
威海市文登区城市资产经营有限公司	非关联方	56,000,000.00	1 年以内	7.83%
威海南海新区靖唯土石方工程有限公司	非关联方	59,500,000.00	1 年以内	8.31%
威海建设集团股份有限公司五公司	非关联方	19,064,100.00	1-2 年	2.66%
合计		379,586,901.45		53.04%

经核查，本所认为，发行人金额较大的其他应收款、其他应付款系因发行人正常的生产经营活动产生或与正常的生产经营活动有关，债权债务关系真实，合法有效。



第十章 发行人重大资产变化

一、发行人增资扩股

发行人增资扩股情况详见本法律意见书第二章“发行人主体资格”。

二、发行人收购和出售资产行为

根据发行人的声明，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人不存在重大收购和出售资产的行为。

三、发行人资产划拨

经本所律师适当核查，发行人截止 2017 年 12 月 31 日存在如下资产被划拨情况：

子公司名称	股权处置方式	工商变更时点	丧失控制权的政府文件依据
威海蓝色产业孵化器有限公司	无偿划拨	2017 年 12 月 27 日	威南海财字（2017）17 号
威海市蓝色经济研究院有限公司	无偿划拨	2017 年 12 月 29 日	威南海财字（2017）19 号

四、发行人资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为的计划。

根据发行人的说明并经本所律师核查，发行人没有进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为的计划。

综上所述，本所律师认为，发行人截至 2017 年 12 月 31 日的重大资产变化增资行为均符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并履行了必要的法律手续，



为合法、有效；发行人无资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为的计划，不存在可预见的重大风险。

第十一章 发行人的税务

一、主要税种及税率

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》并经核查，发行人及其子公司执行的主要税种、税率如下：

税 种	计税依据	税 率
增值税	定制公交收入、土地平整收入、物业管理收入、房贷利息收入、酒店餐饮收入、酒店住宿收入	3%
	交通运输服务收入	11%
营业税	BT 项目收入	3%
城市维护建设税	实际缴纳流转税	7%
教育费附加	实际缴纳流转税	3%
地方教育附加费	实际缴纳流转税	2%
地方水利建设基金	实际缴纳流转税	1%
企业所得税	应纳税所得额	25%

二、优惠政策及财政补贴

根据威南新财〔2013〕21 号，南海新区财政局对公司补贴 143,812,500.00 元运营补贴资金；根据威南新财〔2014〕19 号，南海新区财政局对公司补贴 179,570,080.00 元运营补贴资金；根据威南海财字〔2015〕29 号，南海新区财政局对公司补贴 200,000,000.00 元运营补贴资金，根据威南海财字〔2016〕30 号，南海新区财政局对公司补贴 160,000,000.00 元运营补贴资金。根据威南海财字〔2017〕26 号，南海新区财政局对公司补贴 229,073,696.00 元运营补贴资金。

三、关于发行人的税务守法情况

根据威海市地方税务局文登分局南海中心税务所 2018 年 5 月 22 日出具的



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANGHAI) OFFICE

《关于威海蓝创建设投资有限公司纳税情况证明》，发行人最近三年，依法纳税，没有违反国家关于税务方面的法律、法规、规章及其它规范性文件，未受到任何涉税的行政处罚。

根据《审计报告》及 2017 年年度《审计报告》、主管税务机关出具的证明文件并经本所审慎核查，报告期内，发行人及其子公司能够依法纳税，不存在重大的税务违法行为。

综上所述，本所律师认为，发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求，发行人享受的财政补贴等政策合法、合规、真实、有效。发行人最近三年依法纳税，不存在被重大的税务违法行为。

第十二章 发行人的环境保护

一、发行人的生产经营活动符合环保要求

根据主管环境保护部门出具的证明文件并经本所核查，发行人及其子公司从设立截至 2017 年 12 月 31 日，能够依照我国现行环境保护的相关法律法规进行守法经营，未发生过环境污染事故和环境污染纠纷，符合有关环境保护的要求，发行人最近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

二、发行人本期债券募集资金拟投资项目符合环保要求且已获主管部门批准

如《法律意见书》第三节第十三章“发行人募集资金的运用”所述，本期债券的募集资金拟投资项目符合有关环境保护的要求并已取得有权部门的同意意见。

综上，本所认为，发行人的生产经营活动和拟投资项目符合环境保护的要求；有权部门已出具意见审批通过发行人本期债券募集资金拟投资项目；发行人最近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

第十三章 发行人募集资金的运用

一、募集资金的运用

根据《募集说明书》的记载，本期债券拟募集资金 10 亿元，其中 6 亿元用于停车场项目，4 亿元用于补充营运资金。募集资金使用分配情况如下：

序号	项目名称	总投资规模 (万元)	拟使用募集资金 (万元)	募集资金占总投资 比例
1	威海南海新区城市停车场 建设项目	89,328.00	60,000.00	67.17%
2	补充营运资金	——	40,000.00	——
合计		89,328.00	100,000.00	——

二、募投项目的审批

经审阅《募集说明书》及发行人提供的相关审批文件，本所律师认为发行人募集资金投资项目符合《关于加强城市停车设施建设的指导意见》（发改基础[2015]1788 号）、《城市停车设施规划导则》（住房城乡建设部 2015）、《山东省人民政府办公厅关于贯彻国办发〔2015〕73 号文件加快全省电动汽车充电基础设施建设的实施意见》（鲁政办发〔2016〕18 号）、《威海市南海新区停车系统专项规划》（2015-2030）等规定，已取得主管部门审批，具体如下：

序号	批准文件名称	批准文件文号	批文日期
1	关于威海蓝创建设投资有限公司威海南海新区城市停车场建设项目环境影响报告表的审批意见	文环审表（2017）-7-8	2017-7-19
2	社会稳定风险评估事项审核表	——	2017-8-11



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

3	《威海市文登区发展和改革局关于威海南海新区城市停车场建设项目的核准意见》	威文发改南海审字（2017）12 号	2017-8-15
4	《威海市文登区国土资源局关于威海南海新区城市停车场建设项目用地的预审意见》	文国土用审字（2017）28 号	2017-8-14
5	《建设项目选址意见书》	选字第 37108120170010 号	2017-7-17

根据发行人说明，本期债券募集资金的运用不涉及与他人进行合作，不会导致同业竞争的情形。

三、发行人已发行的债券募集资金使用情况

截至2017年12月31日，发行人已发行的债券情况如下：

单位：万元

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	余额
2015 威海蓝创建设投资有限公司公司债券	2015/12/16	7 年	110,000.00	110,000.00
威海蓝创建设投资有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期，深圳证券交易所）	2016/4/6	3 年	60,000.00	60,000.00
威海蓝创建设投资有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期，深圳证券交易所）	2016/4/28	3 年	60,000.00	1,7000.00
威海蓝创建设投资有限公司 2016 年非公开发行公司债券（上海证券交易所）	2016/9/26	7 年	150,000.00	150,000.00
合计			380,000.00	337,000.00

根据发行人出具的承诺，发行人债券募集资金的使用合法合规。



综上所述，本所律师认为，本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，未用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目的建设，符合《证券法》第十六条第（四）款、《债券条例》第十二条第（五）款、《债券管理通知》第三条第（一）款第1项和第9项、《有关事项的通知》第二条第（四）款及第六条、《停车场建设专项债券发行指引》、《国家发展改革委办公厅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》（发改办财金〔2015〕1327号）等规定。发行人前次债券募集资金的使用合法合规。

第十四章 诉讼、仲裁或行政处罚

根据威海市环境保护局出具的《威海蓝创建设投资有限公司关于环境情况的证明》及本所律师在山东环保厅官网、信用中国网站公开信息查询，发行人近三年来不存在环境保护违法情况，未受到相关行政处罚，未发生环境污染事故。

根据发行人出具的《威海蓝创建设投资有限公司关于安全管理情况的声明》及本所律师在山东省安全生产监督管理局官网、威海市安全生产监督管理局官网的公开信息查询，发行人近三年来能够遵守国家地方关于安全检查相关法律法规，未受到相关行政处罚，未发生安全生产事故。

根据发行人出具的《威海蓝创建设投资有限公司关于质检情况的声明》及本所律师适当核查，发行人近三年来能够遵守国家地方相关法律法规，未发生工程及产品质量问题，无相关行政处罚情况。

根据发行人于出具的《威海蓝创建设投资有限公司关于诉讼仲裁行政处罚的声明》及本所律师在全国企业信用信息网、信用中国官网、山东国税官网、山东地税官网的公开信息查询，截至2017年12月31日，发行人不存在尚未了结的



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件¹。

根据发行人的股东、董事长、总经理、财务负责人出具的《承诺函》并经审慎核查，截止 2017 年 12 月 31 日，发行人的股东、董事长、总经理、财务负责人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

第十五章 本期债券的承销、受托管理、资金监管及担保等事项

一、本期债券的承销

发行人与光大证券签署了《承销协议》，发行人聘请光大证券为本期债券的主承销商。根据《承销协议》，本期债券以余额包销方式承销。

二、本期债券的债权代理

发行人已与齐商银行威海文登支行签署了《债权代理协议》，发行人聘请齐商银行威海文登支行为本期债券的债权代理人，债权代理人在本期债券存续期限内代表债券持有人，维护债券持有人的利益。《债权代理协议》就债权代理人的聘任、发行人权利、发行人义务、违约和处理措施、债权代理人的权利义务、债权代理人的补偿和赔偿、债权代理人的变更、陈述与保证、信息披露及保密义务、不可抗力等事项进行了详细约定。

¹ 本《法律意见书》中所称“重大诉讼、仲裁及行政处罚案件”，系指金额超过 500 万元的诉讼、仲裁案件，涉及罚款金额较大的行政处罚案件，或虽未达到上述标准，但从性质或后果上，对于发行人具有或将会有重大不利影响的案件。



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

三、募集资金的监管

发行人已与齐商银行威海文登支行签订《募集资金专项账户监管协议》，发行人委托齐商银行威海文登支行为本期债券募集资金监管银行。《募集资金专项账户监管协议》对专户的开立、监管的募集资金、募集资金的存储与支取、监管职责等事项进行了详细约定。

四、偿债资金的监管

发行人已与齐商银行威海文登支行签订《偿债资金专项账户监管协议》，发行人委托齐商银行威海文登支行为本期债券偿债资金监管银行。《偿债资金专项账户监管协议》就专户的开立、偿债资金的存入与余额管理、专户资金的使用和支取、银行结算费用、监管职责的履行和监管银行的更换、违约责任、不可抗力、适用法律与争议解决、协议的生效、变更和终止等事项进行了详细的约定。

五、债券持有人会议规则

发行人已与齐商银行威海文登支行签订《债券持有人会议规则》，为规范债券持有人会议的程序及职权，就债券持有人会议的权限、召集、出席人员、议案、召开、表决、决议及会议记录、会议相关费用等事项进行了详细约定。

六、担保及其监管措施

本期债券无担保。

第十六章 发行人募集说明书法律风险的评价

本所已审慎审阅了《募集说明书》全文，对发行人引用《法律意见书》的相关内容进行了特别审阅。本所未参与《募集说明书》的制作。

本所认为，发行人《募集说明书》的内容和格式符合有关法律法规及其他规



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

范性文件的规定，《募集说明书》引用的《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。本所对发行人《募集说明书》引用《法律意见书》的内容无异议，确认《募集说明书》不会因引用《法律意见书》的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等情形。

第十七章 本期债券发行涉及的中介机构

一、本期债券发行的主承销商

本期债券发行的主承销商为光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”），光大证券现持有上海市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91310000100019382F 的《营业执照》及中国证券监督管理委员会核发的《中华人民共和国经营证券业务许可证》（编号：102000000）。根据上述执照及许可证，光大证券股份有限公司依法具备从事债券承销业务的资格。

二、本期债券发行的审计机构

执行本期债券发行 2015 年、2016 年财务报表审计业务的是中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙），现持有北京市工商行政管理局海淀分局核发的统一社会信用代码为 91110108061301173Y 的《营业执照》和《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000183 号），本所律师认为，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）具备担任本期债券发行的财务审计机构的资格。

执行本期债券发行 2017 年财务报表审计业务的是中审华会计师事务所（特殊普通合伙），现持有天津市滨海新区市场和质量监督管理局核发的统一社会信用代码为 911201166688390414 的《营业执照》和《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000193 号），本所律师认为，中审华会计师事务所（特殊普通合伙）具备担任本期债券发行的财务审计机构的资格。

三、本期债券发行的信用评级机构



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

中诚信国际信用评级有限责任公司担任本期债券发行的信用等级评定机构，中诚信国际现持有中华人民共和国国家工商行政管理总局核发的统一社会信用代码为 9111000071092067XR 的《营业执照》，经营范围为证券市场资信评级业务；债券、基金金融机构评级业务及相关信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）具备中国人民银行总行认可的从事企业债券信用评级资格的企业法人。

四、本期债券发行的法律服务机构

本所现持有上海市司法局颁发的证号为：23101201111455097 的《律师事务所执业许可证》，具有为本期发行出具法律意见的资格。

综上所述，本所律师认为，光大证券具备担任本期发行主承销商的资格，其与发行人签署的《承销协议》内容具体明确，不存在违反法律、法规及规范性文件强制性规定的情形。本期发行所涉及上述中介机构具备从事公司债券发行相关业务的合法主体资格和从业资质，符合《证券法》、《管理条例》等法律、法规及规范性文件的规定。

第十八章 结论性意见

综上所述，本所认为：

发行人内部决策机构已经依法定程序作出批准本期发行的决议及批复，并授权执行机构办理有关发行事宜，依据有关法律法规、规范性文件以及《公司章程》的规定，决议及批复的内容合法有效，授权范围、程序合法有效。本期发行已取得发改委核准。

发行人系依法成立并有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等法律法规、规范性文件以及《公司章程》规定需要终止的情形，具有发行企业债券的主体资格。

发行人本期债券发行符合《证券法》、《债券条例》、《有关事项的通知》



和《债券管理通知》等有关法律、法规及其他规范性文件规定的有关债券发行的实质条件。

发行人依法设立，发行人股东依法设立有效存续、具有《公司法》与《中华人民共和国企业国有资产法》规定的担任发行人股东并进行出资的资格；发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定；股东投入发行人的资产产权关系清晰，所涉及的权属证书已转移给发行人，将该等资产投入发行人不存在法律障碍或风险。

发行人拥有独立开展业务所需的人员、场所、组织机构及相关资产，发行人的业务、资产、人员、机构、财务均独立于股东及其关联企业，发行人具有面向市场自主经营的能力。

发行人已经取得开展其经营业务所必需的授权、批准和登记，有权在其经批准的经营范围开展相关业务和经营活动，发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。发行人及其子公司未在中国大陆以外的其他国家或地区从事经营活动。发行人经营范围符合有关法律、法规和规范性文件的规定，报告期内发行人的业务未曾发生过变更。发行人的主营业务突出。发行人不存在对其持续经营构成实质性法律障碍的情形。发行人聘请中诚信国际对本期债券进行信用评级。根据中诚信国际已出具的信用评级报告，本期债券信用等级为 AA 级，发行人主体信用评级为 AA 级，评级展望稳定。

报告期内，发行人与股东及其关联方之间的关联交易见本《法律意见书》第七章；发行人已制定了《关联交易管理制度》，明确规定了关联方及关联交易的审议权限、关联交易的批准与决策程序以及关联方审议关联交易时的回避制度等公允决策的程序。报告期内，除投资发行人外，发行人股东及其关联方未直接从事发行人的相关主营业务，与发行人不存在关联方同业竞争。

除本《法律意见书》已披露的情形外，本所认为，发行人的主要财产权属明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷，发行人已合法拥有其主要财产的所有权或使用权并已取得完备的权属证书，发行人主要资产的所有权或使用权的行使不存在被查封、扣押、冻结等被采取司法强制措施等权利受到限制的情况，发行人不存在



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

租赁房屋及土地使用权的情形。

除本《法律意见书》已披露的情形外，报告期内，发行人不存在虽已履行完毕但可能存在潜在纠纷的重大合同，发行人将要履行、正在履行的重大合同内容和形式符合法律、法规和规范性文件的规定，合法有效，合同履行不存在潜在风险和纠纷，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债，发行人与关联方之间不存在其他重大债权债务关系，不存在发行人为股东及其关联方提供担保的情形，发行人金额较大的其他应收款、其他应付款系因发行人正常的生产经营活动产生或与正常的生产经营活动有关，债权债务关系真实，合法有效。

发行人报告期内的重大资产变化之增资行为均符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并履行了必要的法律手续，为合法、有效。发行人根据威海南海新区财政局文件于 2017 年 12 月 29 日将其名下两家子公司无偿划转给威海南海新区投融资管理中心。发行人无资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为的计划，不存在可预见的重大风险。

发行人及其子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；发行人未享受税收优惠，发行人财政补贴合法、合规、真实、有效，发行人最近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

发行人的生产经营活动和拟投资项目符合环境保护的要求。

主管部门已出具意见审批通过发行人本期债券募集资金拟投资项目。发行人本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，符合《证券法》、《债券条例》、《债券管理通知》、《有关事项的通知》、《停车场建设专项债券发行指引》、《国家发展改革委办公厅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》等规定。发行人前次债券募集资金的使用合法合规。

报告期内，发行人不存在环境、安全、工程及产品质量违法情况，未受到相关行政处罚，未发生相关事故，发行人及其子公司、发行人的股东、董事会成员、总经理、财务负责人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

发行人《募集说明书》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，《募集说明书》引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。本所对发行人《募集说明书》引用《法律意见书》的内容无异议，确认《募集说明书》不会因引用《法律意见书》的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

发行人为本期债券发行聘请的承销机构、信用评级机构、审计机构、法律服务机构具备担任本期债券发行的主体资格，符合相关法律法规规定。

（以下无正文，为本法律意见书签字页。）



北京德和衡（上海）律师事务所
BEIJING DHH LAW FIRM (SHANG HAI) OFFICE

本页为《北京德和衡（上海）律师事务所关于 2018 年威海蓝创
建设投资有限公司发行城市停车场建设专项债券之法律意见书》之签
字页。

北京德和衡（上海）律师事务所



负责人：王有限

承办律师：汤华东

承办律师：黄梦奇

承办律师：钟建

2018 年 9 月 10 日

第四节 附件

附件一：《列入存货的土地使用权》

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积（平方米）	账面价值（元）	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
1	招拍挂	文国用（2012）第110063号	文登蓝创建 设投资有限公司2	出让	商业、住宅	52,639.00	60,998,624.89	是	是	文登市南海新区滨海路南、 香海西路东
2	招拍挂	文国用（2012）第110064号	文登蓝创建 设投资有限公司2	出让	商业、住宅	39,594.00	45,881,974.29	是	是	文登市南海新区滨海路南、 香海西路东
3	招拍挂	文国用（2012）第110065号	文登蓝创建 设投资有限公司2	出让	商业、住宅	61,008.00	70,696,679.94	是	是	文登市南海新区滨海路南、 香海西路东
4	招拍挂	文国用（2016）第110162号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	51,000.00	59,099,309.55	是	否	南海新区滨海路南、香海西路东
5	招拍挂	文国用（2012）第110067号	文登蓝创建 设投资有限公司2	出让	商业、住宅	46,225.00	53,565,966.09	是	是	文登市南海新区滨海路南、 香海西路东
6	招拍挂	文国用（2012）第110068号	文登蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	47,800.00	55,391,117.58	是	是	文登市南海新区滨海路南、 香海西路东

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积（平方米）	账面价值（元）	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
7	招拍挂	文国用（2012）第110069号	文登蓝创建设投资有限公司2	出让	商业、住宅	47,386.00	54,911,421.74	是	是	文登市南海新区滨海路南、香海西路东
8	招拍挂	文国用（2012）第110070号	文登蓝创建设投资有限公司2	出让	商业、住宅	56,619.00	65,610,688.64	是	是	文登市南海新区滨海路南、香海西路东
9	招拍挂	文国用（2016）第110115号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	51,375.00	59,533,889.05	是	否	南海新区滨海路南、香海西路东
10	招拍挂	文国用（2012）第110072号	文登蓝创建设投资有限公司2	出让	商业、住宅	69,174.00	80,159,573.83	是	是	文登市南海新区滨海路南、香海西路东
11	招拍挂	文国用（2012）第110073号	文登蓝创建设投资有限公司2	出让	商业、住宅	64,700.00	74,975,006.43	是	是	文登市南海新区滨海路南、香海西路东
12	招拍挂	文国用（2012）第110074号	文登蓝创建设投资有限公司2	出让	商业、住宅	48,245.00	55,906,762.27	是	是	文登市南海新区滨海路南、香海西路东
13	招拍挂	文国用（2012）第110075号	文登蓝创建设投资有限公司2	出让	商业、住宅	68,311.00	79,159,495.06	是	是	文登市南海新区滨海路南、香海西路东

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积(平方米)	账面价值(元)	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
14	招拍挂	文国用(2016)第110113号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	2,289.00	2,652,516.07	是	否	南海新区滨海路南、香海西路东
15	招拍挂	文国用(2016)第110114号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	54,243.00	62,857,330.35	是	否	南海新区滨海路南、香海西路东
16	招拍挂	文国用(2012)第110077号	文登蓝创建设投资有限公司2	出让	商业、住宅	47,900.00	55,506,998.58	是	是	文登市南海新区滨海路南、香海西路东
17	招拍挂	文国用(2012)第110078号	文登蓝创建设投资有限公司2	出让	商业、住宅	46,949.00	54,404,944.52	是	是	文登市南海新区滨海路南、香海西路东
18	招拍挂	文国用(2012)第110079号	文登蓝创建设投资有限公司2	出让	商业、住宅	30,529.00	35,377,284.47	是	是	文登市南海新区滨海路南、香海西路东
19	招拍挂	文国用(2012)第110080号	文登蓝创建设投资有限公司2	出让	商业、住宅	49,569.00	57,441,026.70	是	是	文登市南海新区滨海路南、香海西路东
20	招拍挂	文国用(2012)第110081号	文登蓝创建设投资有限公司2	出让	商业、住宅	52,124.00	60,401,811.98	是	是	文登市南海新区滨海路南、香海西路东
21	招拍挂	文国用(2015)第110038号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	49,773.00	92,450,361.12	是	否	南海新区观海路西、海恋路北

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积(平方米)	账面价值(元)	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
22	招拍挂	文国用(2015)第110039号	威海蓝创建 投资有限 公司	出让	商业、住宅	49,317.00	89,141,463.84	是	否	南海新区观海路西、海恋路北
23	招拍挂	文国用(2015)第110040号	威海蓝创建 投资有限 公司	出让	商业、住宅	44,454.00	80,351,494.08	是	否	南海新区观海路西、海恋路北
24	招拍挂	文国用(2015)第110041号	威海蓝创建 投资有限 公司	出让	商业、住宅	41,272.00	76,660,263.68	是	否	南海新区观海路西、海恋路北
25	招拍挂	文国用(2015)第110042号	威海蓝创建 投资有限 公司	出让	商业、住宅	48,708.00	90,472,187.52	是	否	南海新区观海路西、海恋路北
26	招拍挂	文国用(2015)第110043号	威海蓝创建 投资有限 公司	出让	商业、住宅	49,450.00	89,381,864.00	是	否	南海新区观海路西、海恋路北
27	招拍挂	文国用(2015)第110044号	威海蓝创建 投资有限 公司	出让	商业、住宅	45,896.00	82,957,937.92	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
28	招拍挂	文国用(2015)第110045号	威海蓝创建 投资有限 公司	出让	商业、住宅	43,060.00	79,981,366.40	是	是	南海新区观海路西、海恋路北

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积（平方米）	账面价值（元）	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
29	招拍挂	文国用（2015）第110046号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	40,380.00	72,987,657.60	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
30	招拍挂	文国用（2015）第110047号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	42,170.00	76,223,118.40	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
31	招拍挂	文国用（2015）第110048号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	40,505.00	73,213,597.60	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
32	招拍挂	文国用（2015）第110049号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	38,891.00	72,237,699.04	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
33	招拍挂	文国用（2015）第110050号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	49,230.00	91,441,771.20	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
34	招拍挂	文国用（2015）第110051号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	49,899.00	90,193,440.48	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
35	招拍挂	文国用（2015）第110052号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	44,538.00	80,503,325.76	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
36	招拍挂	文国用（2015）第110053号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	44,877.00	83,356,334.88	是	是	南海新区观海路西、海恋路北

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积(平方米)	账面价值(元)	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
			公司							
37	招拍挂	文国用(2015)第110054号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	31,037.00	56,099,998.24	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
38	招拍挂	文国用(2015)第110055号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	45,723.00	82,645,236.96	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
39	招拍挂	文国用(2015)第110056号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	48,550.00	87,755,096.00	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
40	招拍挂	文国用(2015)第110057号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	45,729.00	82,656,082.08	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
41	招拍挂	文国用(2015)第110058号	威海蓝创建设投资有限公司2	出让	商业、住宅	43,076.00	80,011,085.44	是	否	南海新区观海路西、海恋路北
42	招拍挂	文国用(2015)第110059号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	53,353.00	99,099,996.32	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
43	招拍挂	文国用(2015)第110060号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	52,657.00	95,178,580.64	是	是	南海新区观海路西、海恋路北

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积(平方米)	账面价值(元)	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
44	招拍挂	文国用(2015)第110061号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	45,946.00	83,048,313.92	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
45	招拍挂	文国用(2015)第110062号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	44,718.00	87,153,593.28	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
46	招拍挂	文国用(2015)第110063号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	27,370.00	53,343,035.20	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
47	招拍挂	文国用(2015)第110064号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	32,565.00	58,861,888.80	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
48	招拍挂	文国用(2015)第110065号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	53,287.00	96,317,318.24	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
49	招拍挂	文国用(2015)第110066号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	53,284.00	96,311,895.68	是	是	南海新区观海路西、海恋路北
50	招拍挂	文国用(2015)第110067号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	52,306.00	94,544,141.12	是	否	南海新区观海路西、海恋路北
51	招拍挂	文国用(2015)第110068号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	51,891.00	101,133,483.36	是	否	南海新区观海路西、海恋路北

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积(平方米)	账面价值(元)	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
			公司							
52	招拍挂	文国用(2015)第110114号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	48,876.00	88,393,223.52	是	是	南海新区滨海路南、海馨路北
53	招拍挂	文国用(2015)第110115号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	48,093.00	86,977,152.36	是	是	南海新区滨海路南、海馨路北
54	招拍挂	文国用(2015)第110116号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	49,068.00	88,740,459.36	是	是	南海新区滨海路南、海馨路北
55	招拍挂	文国用(2015)第110117号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	37,568.00	67,942,479.36	是	是	南海新区滨海路南、海馨路北
56	招拍挂	文国用(2015)第110118号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	47,912.00	86,649,810.24	是	是	南海新区滨海路南、海馨路北
57	招拍挂	文国用(2015)第110119号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	43,106.00	77,958,063.12	是	否	南海新区滨海路南、海馨路北
58	招拍挂	文国用(2015)第110120号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	41,289.00	74,671,982.28	是	否	南海新区滨海路南、海馨路北

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积(平方米)	账面价值(元)	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
59	招拍挂	文国用(2015)第110121号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	52,623.00	95,169,747.96	是	是	南海新区滨海路南、海馨路北
60	招拍挂	文国用(2015)第110122号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	41,479.00	75,015,601.08	是	否	南海新区滨海路南、海馨路北
61	招拍挂	文国用(2015)第110123号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	31,647.00	57,234,232.44	是	是	南海新区滨海路南、海馨路北
62	招拍挂	文国用(2015)第110124号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	36,796.00	66,546,301.92	是	是	南海新区滨海路南、海馨路北
63	招拍挂	文国用(2015)第110125号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	33,404.00	60,411,802.08	是	否	南海新区滨海路南、海馨路北
64	招拍挂	文国用(2015)第110126号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	31,201.00	56,427,632.52	是	是	南海新区滨海路南、海馨路北
65	招拍挂	文国用(2015)第110206号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	41,065.00	82,039,657.00	是	否	南海新区滨海路南、万家寨路东
66	招拍挂	文国用(2015)第110207号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	45,575.00	89,912,183.00	是	否	南海新区滨海路南、万家寨路东

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积（平方米）	账面价值（元）	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
			公司							
67	招拍挂	文国用（2015）第110208号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	38,757.00	76,461,359.88	是	是	南海新区滨海路南、万家寨路东
68	招拍挂	文国用（2015）第110209号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	45,363.00	89,493,940.92	是	否	南海新区滨海路南、万家寨路东
69	招拍挂	文国用（2015）第110210号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	40,244.00	79,394,972.96	是	是	南海新区滨海路南、万家寨路东
70	招拍挂	文国用（2015）第110211号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	35,340.00	69,720,165.60	是	否	南海新区滨海路南、万家寨路东
71	招拍挂	文国用（2015）第110212号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	47,471.00	93,652,687.64	是	否	南海新区滨海路南、万家寨路东
72	招拍挂	文国用（2015）第110213号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	38,404.00	76,723,511.20	是	是	南海新区滨海路南、万家寨路东
73	招拍挂	文国用（2015）第110214号	威海蓝创建 设投资有限公司	出让	商业、住宅	52,497.00	97,562,524.68	是	是	南海新区滨海路南、海馨路北

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积（平方米）	账面价值（元）	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
74	招拍挂	文国用（2015）第110215号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	39,960.00	83,364,552.00	是	是	南海新区海晏路南、万家寨路东
75	招拍挂	文国用（2015）第110216号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	37,623.00	78,489,102.60	是	否	南海新区海晏路南、万家寨路东
76	招拍挂	文国用（2015）第110217号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	27,965.00	58,340,583.00	是	否	南海新区海晏路南、万家寨路东
77	招拍挂	文国用（2015）第110218号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	52,552.00	97,664,738.88	是	是	南海新区观海路西、海晏路北
78	招拍挂	文国用（2015）第110219号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	51,374.00	95,475,496.56	是	否	南海新区观海路西、海晏路北
79	招拍挂	文国用（2015）第110220号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	38,481.00	71,514,629.64	是	是	南海新区观海路西、海晏路北
80	招拍挂	文国用（2015）第110221号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	49,675.00	92,318,007.00	是	是	南海新区观海路西、海晏路北
81	招拍挂	文国用（2011）第110063号	中基南海科教城（山东）	出让	科教	46,968.00	17,489,693.50	是	否	文登市南海新区现代路北、金海路东

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积(平方米)	账面价值(元)	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
			有限公司							
82	招拍挂	文国用(2011)第110067号	中基南海科教城(山东)有限公司	出让	科教	20,267.00	7,546,192.00	是	否	文登市南海新区现代路北、金海路东
83	招拍挂	文国用(2011)第110069号	中基南海科教城(山东)有限公司	出让	科教	57,462.00	21,397,253.70	是	否	文登市南海新区现代路北、金海路东
84	招拍挂	文国用(2011)第110081号	中基南海科教城(山东)有限公司	出让	商业、住宅	69,926.00	58,988,038.20	是	否	文登市南海新区学院路南、科研路西
85	招拍挂	文国用(2011)第110082号	中基南海科教城(山东)有限公司	出让	商业、住宅	68,266.00	57,587,712.00	是	否	文登市南海新区学院路南、科研路西
86	招拍挂	文国用(2011)第110083号	中基南海科教城(山东)有限公司	出让	商业、住宅	69,191.00	58,369,420.20	是	否	文登市南海新区学院路南、科研路西
87	招拍挂	文国用(2011)第110084号	中基南海科教城(山东)有限公司	出让	商业、住宅	69,169.00	58,346,925.00	是	否	文登市南海新区学院路南、科研路西
88	招拍挂	文国用(2011)第110085号	中基南海科教城(山东)有限公司	出让	商业、住宅	69,704.00	58,802,452.80	是	否	文登市南海新区学院路南、科研路西

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积（平方米）	账面价值（元）	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
89	招拍挂	文国用（2016）第110173号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业/住宅	50,670.00	100,343,827.80	是	否	南海新区海馨路北、观海路东
90	招拍挂	文国用（2016）第110174号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业/住宅	52,263.00	103,498,509.42	是	否	南海新区海馨路北、观海路东
91	招拍挂	文国用（2016）第110175号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业/住宅	53,269.00	105,490,731.46	是	否	南海新区海馨路北、观海路东
92	招拍挂	文国用（2016）第110176号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业/住宅	44,521.00	88,120,415.30	是	否	南海新区海馨路北、观海路东
93	招拍挂	文国用（2016）第110177号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业/住宅	47,143.00	93,359,168.62	是	否	南海新区海馨路北、观海路东
94	招拍挂	文国用（2016）第110178号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业/住宅	46,366.00	92,543,754.04	是	否	南海新区海晏路北、海宁路东
95	招拍挂	文国用（2016）第110179号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业/住宅	46,090.00	91,944,941.00	是	否	南海新区海晏路北、海宁路东
96	招拍挂	文国用（2016）第110180号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业/住宅	49,634.00	99,066,485.96	是	否	南海新区海晏路北、海宁路东

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积(平方米)	账面价值(元)	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
97	招拍挂	鲁(2016)文登区不动产权第0000466号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	其他商服/住宅	48,977.00	96,838,303.94	是	否	南海新区滨海路南、香海西路西
98	招拍挂	鲁(2016)文登区不动产权第0000469号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	其他商服/住宅	43,125.00	85,267,612.50	是	否	南海新区滨海路南、香海西路西
99	招拍挂	鲁(2016)文登区不动产权第0000477号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	其他商服/住宅	48,863.00	96,612,900.86	是	否	南海新区滨海路南、香海西路西
100	招拍挂	鲁(2016)文登区不动产权第0000479号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	其他商服/住宅	28,520.00	56,390,314.40	是	否	南海新区滨海路南、香海西路西
101	招拍挂	鲁(2016)文登区不动产权第0000473号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	其他商服/住宅	40,206.00	79,496,107.32	是	否	南海新区滨海路南、香海西路西
102	招拍挂	鲁(2016)文登区不动产权第0000476号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	其他商服/住宅	49,279.00	96,871,672.62	是	否	南海新区滨海路南、香海西路西
103	招拍挂	鲁(2016)文登区不动产权第0000480号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	其他商服/住宅	52,785.00	103,763,697.30	是	否	南海新区滨海路南、香海西路西

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积(平方米)	账面价值(元)	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
104	招拍挂	鲁(2017)文登区不动产权第0001330号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	30453	48,303,939.54	是	否	南海新区海静路南
105	招拍挂	鲁(2017)文登区不动产权第0001331号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	34402	54,567,764.36	是	否	南海新区海静路南
106	招拍挂	鲁(2017)文登区不动产权第0001332号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	22059	34,393,069.26	是	是	南海新区海静路南
107	招拍挂	鲁(2017)文登区不动产权第0001333号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	31691	50,267,630.38	是	否	南海新区海静路南
108	招拍挂	鲁(2017)文登区不动产权第0001334号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	25971	41,194,680.78	是	是	南海新区海静路南
109	招拍挂	鲁(2017)文登区不动产权第0001335号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	32848	52,102,840.64	是	否	南海新区海静路南
110	招拍挂	鲁(2017)文登区不动产权第0001336号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	商业、住宅	30106	47,753,535.08	是	否	南海新区海静路南
111	招拍	鲁(2017)文登	威海蓝创建	出让	商业、住宅	41465		是	是	南海新区海静路南

编号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性质	用途	面积（平方米）	账面价值（元）	是否缴纳土地出让金	是否抵押	坐落
	挂	区不动产权第0003212号	设投资有限公司		宅		65,770,953.72			
112	招拍挂	鲁（2017）文登区不动产权第0003216号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	其他商服/住宅	34447	54,639,142.48	是	是	南海新区海静路南
113	招拍挂	鲁（2017）文登区不动产权第0003217号	威海蓝创建设投资有限公司	出让	其他商服/住宅	27502	43,623,122.36	是	是	南海新区海静路南
合计			-	-	-	5,100,607.00	8,255,265,460.17	-	-	-

附件二：《列入无形资产的土地使用权》

编 号	取得方式	土地使用权证号	使用权人	性 质	用途	面积 (平方米)	账面原值 (元)	是否缴纳 土地出让 金	是否 抵押	入账 方式	单价 (万 元/亩)	坐落
1	招拍 挂	文国用(2014) 第 10051 号	威海南海新 区公共交通 有限公司	出 让	商业	42,440.00	67,639,678 .60	是	否	成本法	106.25	南海新区现代 路南、金海路 西
2	招拍 挂	文国用(2014) 第 10052 号	威海南海新 区公共交通 有限公司	出 让	商业	40,628.00	64,753,044 .80	是	否	成本法	106.25	南海新区现代 路南、金海路 西
3	招拍 挂	文国用(2012) 第 10090 号	威海百赞能 源科技有限 公司	出 让	工业	106,425.00	16,344,055 .00	是	否	成本法	10.24	文登市 2 龙海 东路东、德海 路北
合计						189,493.0 0	148,736,77 8.40	-	-	-	-	-

此复印件仅限办理
出见文书 使用
再次复印无效。



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31310000575889373D

证号: 23101201111455097

北京德和衡 (上海)

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。

发证机关:

上海市司法局

发证日期:

2016 年



No. B0014547

中华人民共和国司法部监制

执业机构 北京德和衡（上海）

律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13101199910862056

法律职业资格
或律师资格证号 099873010217

持证人 汤华东

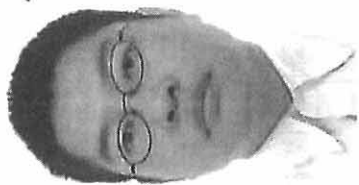
性别 男

发证机关



发证日期

2015 年 07 月 12 日



身份证号 370729197301310472

此复印件仅限办理
出具文书 使用
再次复印无效。

执业机构 北京德和衡（上海）律

师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号 13101201510415663

法律职业资格
或律师资格证号

A20134401831734

发证机关

发证日期 2016 07 月 日

此复印件仅限办理
使用
再次复印无效。



黄梦奇

持证人

性别

男

身份证号 440183198907283139

律师年度考核备案

考核年度	2015年度
考核结果	合格
备案机关	上海市司法局
备案日期	2016年6月, 2016年度 备案日期为2017年3月

律师年度考核备案

考核年度	2016年度
考核结果	称职
备案机关	上海市浦东新区司法局 专用章
备案日期	2017年3月