



北京观韬中茂 (上海) 律师事务所  
关于 2019 年第一期上海城投 (集团) 有限公司公司债券  
募集资金使用情况之法律意见书

(2020) 沪观律非 044 号

致: 上海城投 (集团) 有限公司

北京观韬中茂 (上海) 律师事务所接受上海城投 (集团) 有限公司的委托, 指派邹红黎律师、朱佩雨律师以及其他必要的辅助人员, 就发行人 2019 年度优质企业债券募集资金使用和项目进展情况进行了专项核查, 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》、《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》、《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》、《国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》以及其他法律、法规和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, 出具本法律意见书。

律师声明

为出具本法律意见书, 本所特作如下声明:

(一) 本所律师已依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和有关法律、法规和规范性文件的规定发表法律意见。本所律师仅就与本期债券有关的法律问题发表法律意见, 并不对有关审计、评估、资信评级投资决策等专业事项发表评论。在本法律意见书中涉及审计、评估、资信评级等内容时, 均为严格按照有关中介机构出具的报告引述。



(二) 本所得到发行人如下保证, 将向本所或应本所的要求提供有关材料, 并保证提供给本所的所有材料真实、准确、完整, 对所提供材料的真实性和准确性负责并承担责任。

(三) 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, 本所律师向发行人发出了书面询问、备忘录, 或取得政府有关主管部门或者其他有关机构对有关事实和法律问题出具的函件和/或证明文件。本所特别提示发行人, 在该等函件和/或证明文件中所作出的确认或证明之事项的准确性、真实性、及提供的信息将被本所所信赖, 确认方或证明人须对其确认或证明之事项的真实性、准确性、完整性承担完全的法律 responsibility。本所所得到之该等函件和/或证明文件亦构成本所出具本法律意见书的支持性资料。

(四) 本所律师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债券的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证。本所承诺本法律意见书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。

(五) 本所同意将本法律意见书作为发行人本期债券存续期内必备的法律文件, 随其他材料一同上报并作为本期债券存续期内的公开披露文件。

(六) 本法律意见书仅供发行人规范本期债券存续期履行相关义务之目的使用, 不得用作任何其他目的。

## 释 义

如无特别说明, 本法律意见书中的简称或术语的含义与《北京观韬中茂(上海) 律师事务所关于 2019 年第一期上海城投(集团) 有限公司公司债券发行之法律意见书》中的相同。



## 正 文

### 一、 本期债券的基本情况

2019 年 3 月 15 日, 国家发展改革委下发《关于上海城投(集团)有限公司发行公司债券核准的批复》(发改企业债券[2019]22 号), 同意发行人公开发行公司债券不超过 150 亿元。所筹资金 75 亿元用于水利、环境和公共设施管理业, 电力、热力、燃气及水生产和供应业, 租赁住房等领域符合国家产业政策的项目; 75 亿元用于补充营运资金。本次债券一次核准, 可分期发行。本次债券期限不超过 15 年(含 15 年), 各期债券的具体期限方案和发行时点由发行人根据市场情况和用款进度安排。本次债券应在批复之日起 24 个月内发行完毕。

2019 年 9 月 12 日, 发行人发行了 2019 年第一期上海城投(集团)有限公司公司债券, 本期债券基本信息如下:

发行人	上海城投(集团)有限公司
债券名称	2019 年第一期上海城投(集团)有限公司公司债券(品种一), 债券简称为“19 沪建债 01”; 2019 年第一期上海城投(集团)有限公司公司债券(品种二), 债券简称为“19 沪建债 02”
发行规模	本期债券发行总额为 15 亿元, 分两个品种: 品种一发行规模为 9 亿元, 期限为 10 年期, 在存续期的第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权; 品种二发行规模为 6 亿元, 期限为 5 年期, 在存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
债券余额	15 亿元
债券利率	本期债券品种一的票面利率为 3.70%, 在债券存续期内前 5 年固定不变。在本期债券品种一存续的第 5 个计息年度末, 发行人可选择调整票面利率, 调整后的票面利率在后



	<p>5 个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权, 则维持原有票面利率;</p> <p>本期债券品种二的票面利率为 3.38% 在债券存续期内前 3 年固定不变。在本期债券品种二存续的第 3 个计息年度末, 发行人可选择调整票面利率, 调整后的票面利率在后 2 个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权, 则维持原有票面利率</p>
<p><b>债券期限及含权条款</b></p>	<p>本期债券品种一的债券期限为 10 年期 (起息日为 2019 年 9 月 12 日, 到期日为 2029 年 9 月 12 日), 在存续期的第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权;</p> <p>本期债券品种二的债券期限为 5 年期 (起息日为 2019 年 9 月 12 日, 到期日为 2024 年 9 月 12 日), 在存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权</p>
<p><b>债券剩余期限</b></p>	<p>本期债券品种一截至 2019 年末的债券剩余期限为 9.7 (4.7+5) 年;</p> <p>本期债券品种二截至 2019 年末的债券剩余期限为 4.7 (2.7+2) 年</p>

## 二、本期债券的募集资金使用情况

### (一) 本期债券的募集资金使用基本情况

本期债券募集资金 15 亿元, 其中品种一募集资金 9 亿元拟用于自来水深度处理改造项目和租赁住房项目; 品种二 6 亿元拟用于补充公司营运资金。根据发行人提供的资料, 截至 2019 年 12 月 31 日, 发行人本期债券募集资金已全部使用完毕。9 亿元用于自来水深度处理改造项目和租赁住房建设等同类项目的投资



建设 (其中, 2 亿元用于月浦水厂深度处理改造工程、3.5 亿元用于杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块租赁住房项目、3.5 亿元用于闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目); 6 亿元用于补充公司营运资金, 符合《募集说明书》约定。

本期债券募集资金不存在募集资金用途变更的情形。

## (二) 本期债券募集资金所投资的项目进展情况及合法合规性

### 1. 本期债券募集资金所投资的项目情况如下:

项目领域	项目名称	总投资	开工时间	投资进度	建设期限
自来水深度处理改造	月浦水厂深度处理改造工程	3.84 亿元	2019 年 3 月	已投资 2 亿元, 占比 52.08%	18 个月
租赁住房	杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块租赁住房项目	17.38 亿元	2019 年 7 月	已投资 8.45 亿元, 占比 48.62%	27 个月
	闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目	20.32 亿元	2019 年 8 月	已投资 8.27 亿元, 占比 40.69%	36 个月

#### (1) 月浦水厂深度处理改造工程

该项目位于上海市宝山区联水路 167 号月浦水厂内, 建设主体为水务集团, 主要建设内容包括: 新建预臭氧接触池、提升泵房、后臭氧接触池、活性炭滤池、臭氧制备车间及氧气站、回用池等; 更换一期滤池鼓风机、二期滤池反冲洗泵等设备和阀门; 改造加氯、加氨泵、排泥水系统、厂区管线取样系统、沉淀池排泥



系统及清水库清洗消毒处理排放设施等。总投资规模为 3.84 亿元, 自有资金规模为 1.15 亿元, 开工时间为 2019 年 3 月, 建设期限为 18 个月, 截至 2019 年末投资进度为 52.08%, 工程形象进度为 51.04%。

(2) 杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块租赁住房项目

该项目位于上海市杨浦区新江湾城街道, 建设主体为上海城驰房地产有限公司(发行人合并范围内子公司), 该项目主要建设内容为新建 7 栋住宅楼和配套用房, 总建筑面积约为 121,637 平方米, 内含约 1,719 套租赁住房、公共服务设施、地下停车库等。总投资规模为 17.38 亿元, 自有资金规模为 4.54 亿元, 开工时间为 2019 年 7 月, 建设期限为 27 个月, 截至 2019 年末投资进度为 48.62%, 工程形象进度为地下室结构施工中。

(3) 闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目

该项目位于上海市闵行区浦江镇 451 街坊, 建设主体为上海城源房地产有限公司(发行人合并范围内子公司), 主要建设内容为新建 11 栋住宅楼和 3 栋配套建筑, 总建筑面积约为 161,983.25 平方米, 内含 2362 套租赁住房、公共服务设施、地下停车库等。总投资规模为 20.32 亿元, 自有资金规模为 6.10 亿元, 开工时间为 2019 年 8 月, 建设期限为 36 个月, 目前投资进度为 40.69%, 工程形象进度已完成 28.00%。

2. 本期债券募集资金所投资的项目的合法合规性

(1) 月浦水厂深度处理改造工程

截至本法律意见书出具之日, 该项目目前已取得的主管部门批准文件如下:

文件名称	文号	发文机关	发文时间
关于月浦水厂 40 万 m <sup>3</sup> /d 深度处理改造工程项目核准的批复	沪发改环资 [2018]119 号	上海发展改革委	2018-9-18
关于月浦水厂 40 万 m <sup>3</sup> /d 深度处理改造项目环境影响	沪宝环保许 [2019]26 号	上海市宝山区环境保护局	2019-1-31



响报告表的审批意见			
上海市发展和改革委员会 关于月浦水厂 40 万立方米 /天深度处理改造工程项目 节能报告的审查意见	沪发改环资 [2019]9 号	上海市发展和改 革委员会	2019-1-31
建设工程规划许可证	沪宝建 (2019)FA3101132 0194033	上海市宝山区规 划和土地管理局	2019-3-15
建筑工程施工许可证	1801BS0024D01	上海市住房和城 乡建设管理委员 会	2019-3-26

(2) 杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块租赁住房项目

该项目建设主体上海城驰房地产有限公司现持有上海市住房和城乡建设管理委员会核发的《中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书》(沪房管(杨浦)第 0000488 号), 批准从事房地产开发经营业务, 本证有效期至 2020 年 12 月 31 日。

截至本法律意见书出具之日, 该项目已取得的批准文件如下:

核准部门	核准内容	核准文号/证照号	核准时间
上海市发展和改革委员会	关于杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块(新江湾城街道原 D4)租赁住房项目核准的批复	沪发改城[2019]16 号	2019 年 3 月 19 日
建设项目环境影响登记表备案系	建设项目环境影响登记表	201931011000000016	2019 年 1 月 18 日



统			
上海市不动产登记局	土地证 (土地用途: 租赁住房)	沪(2018)杨字不动产权第 023110 号	2018 年 12 月 12 日
上海市杨浦区规划和土地管理局	建设用地规划许可证	沪杨地 (2018) EA31011020185805	2018 年 5 月 31 日
上海市杨浦区规划和自然资源局	建设工程规划许可证	沪杨建 (2019) FA31011020197242	2019 年 6 月 26 日
上海市住房和城乡建设管理委员会	建筑工程施工许可证	1901YP0004D01	2019 年 6 月 28 日

(3) 闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目

该项目建设主体上海城源房地产有限公司现持有上海市住房和城乡建设管理委员会核发的《中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书》(沪房管(闵行)第 0000733 号), 批准从事房地产开发经营业务, 本证有效期至 2020 年 12 月 4 日。

截至本法律意见书出具之日, 该项目已取得的批准文件如下:

核准部门	核准内容	核准文号/证照号	核准时间
上海市不动产登记局	土地证 (土地用途: 租赁住房)	沪(2019)闵字不动产权第 024504 号	2019 年 5 月 21 日
建设项目环境影响登记表备案系统	建设项目环境影响登记表	201931011200000456	2019 年 4 月 15 日
上海市发展和改革委员会	关于闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单	沪发改城[2019]8 号	2019 年 2 月 2 日





	元 G03-04 地块租赁住房项目核准的批复		
上海市闵行区规划和土地管理局	建设用地规划许可证	沪闵地 (2018) EA31011220186270	2018 年 12 月 6 日
上海市闵行区规划和自然资源局	建设工程规划许可证	沪闵建 (2019) FA31011220197297	2019 年 7 月 10 日
上海市住房和城乡建设管理委员会	建筑工程施工许可证	1901MH0005D01	2019 年 7 月 16 日

本所律师经核查后认为, 发行人本期债券募集资金所投资的项目经有权机关审批, 依法合规; 发行人已就该等项目取得了必要的审批或备案文件, 相关项目合法有效。

### 3. 本期债券募集资金所投资项目的政策适当性

根据发行人提供的资料并经本所律师核查, 发行人未发生违规将本期债券募集资金投向负面清单领域、纯公益性项目领域的情况。具体如下:

项目领域	项目名称	负面清单领域	纯公益性项目领域
自来水深度处理改造	月浦水厂深度处理改造工程	否	否
租赁住房	杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块租赁住房项目	否	否
	闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目	否	否



### 三、 结论性意见

综上所述, 本所律师经核查后认为: 发行人本期债券募集资金使用符合《公司法》、《证券法》、《管理条例》等相关法律、法规的规定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, 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。

本法律意见书正本壹式陆份, 发行人与本所各执壹份, 其余肆份供发行人就本期债券存续期履行相关义务之目的使用。

(以下无正文)



北京观韬中茂  
(上海) 律师事务所  
GUANTAO LAW FIRM

地址: 上海市遵义南路 88 号协泰中心 9 层、22 层、25 层 (200336)  
Add: 9&22&25/F, Shartex Plaza, No.88 Zunyi South Rd, Shanghai, PRC  
电话 Tel: +86 21 31359919 传真 Fax: +86 21 31359929  
网址 Website: <http://www.guantao.com> 邮箱 Email: [guantaosh@guantao.com](mailto:guantaosh@guantao.com)

(本页无正文, 系《北京观韬中茂(上海)律师事务所关于 2019 年第一期上海城投(集团)有限公司公司债券募集资金使用情况之法律意见书》的签署页)



北京观韬中茂(上海)律师事务所

负责人:



经办律师:



2020 年 06 月 29 日