



浙江泽大律师事务所
ZHEJIANG ZEDA LAW FIRM

浙江泽大律师事务所

关于 2020 年杭州望海潮建设有限公司

公司债券（第一期）

之

法律意见书

二〇二〇年七月

目录

释义.....	1
第一部分 引言	3
第二部分 正文	5
一、本次发行的批准和授权.....	5
二、发行人本期债券发行的主体资格.....	6
三、本次发行的实质条件.....	7
四、发行人的设立、出资人.....	10
五、发行人的独立性.....	13
六、发行人的业务及资信状况.....	16
七、关联交易及同业竞争.....	18
八、发行人的主要财产.....	19
九、发行人的重大债权债务.....	21
十、发行人重大资产变化.....	24
十一、发行人的税务.....	26
十二、发行人的环境保护.....	27
十三、发行人募集资金的使用.....	28
十四、诉讼、仲裁或行政处罚.....	31
十五、本次发行有关机构及其提供的专业服务.....	32
十六、发行人募集说明书法律风险的评价.....	34
十七、发行人本次发行的申报材料及其他法律文件.....	35
十八、本期债券发行的总体结论性意见.....	36

释义

在本法律意见书中，除非文意另有所指，下列词语具有下述涵义：

本所	浙江泽大律师事务所
发行人、公司或发行主体	杭州望海潮建设有限公司
本期债券	2020 年杭州望海潮建设有限公司公司债券（第一期）
本次发行	本期债券的发行
国家发改委	中华人民共和国国家发展和改革委员会
牵头主承销商、国信证券	国信证券股份有限公司
联席主承销商、华创证券	华创证券股份有限公司
监管银行、债权代理人	宁波通商银行股份有限公司杭州分行
审计机构	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
信用评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
《公司章程》	现行有效的《杭州望海潮建设有限公司章程》
《审计报告》	《杭州望海潮建设有限公司审计报告》（勤信审字[2020]第 0658 号）
《信用评级报告》	《2020 年杭州望海潮建设有限公司公司债券（第一期）信用评级报告》
《募集说明书》	《2020 年杭州望海潮建设有限公司公司债券（第一期）募集说明书》
《承销协议》	发行人与主承销商签订的《2019 年杭州望海潮建设有限公司公司债券承销协议》
《债权代理协议》	发行人与债权代理人签订的《2019 年杭州望海潮建设有限公司公司债券债权代理协议》
《监管协议》	发行人与监管银行签订的《2019 年杭州望海潮建设有限公司公司债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》
《债券持有人会议规则》	发行人与债权代理人共同拟定的《2019 年杭州望海潮建设

	有限公司公司债券债券持有人会议规则》
法律意见书	本所为发行人出具的《浙江泽大律师事务所关于 2020 年杭州望海潮建设有限公司公司债券（第一期）之法律意见书》
元、万元	人民币元、人民币万元
《证券法》	现行《中华人民共和国证券法》（2020 年 3 月 1 日施行）
《债券条例》	《企业债券管理条例》
《2881 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》（发改办财金〔2010〕2881 号）
《19 号文》	《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）
《3451 号文》	《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）
《957 号文》	《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》（发改委财金〔2013〕957 号）
《1327 号文》	《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）
《3127 号文》	《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）
《298 号文》	《国家发展和改革委员会关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298 号）

浙江泽大律师事务所

关于 2020 年杭州望海潮建设有限公司

公司债券（第一期）之法律意见书

第一部分 引言

一、出具本法律意见书的依据

本所根据与发行人签订的《专项法律服务合同书》，指派王怡舟律师、程喆律师担任发行人本期债券发行的专项法律顾问。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、国务院《企业债券管理条例》、《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）、《公开发行企业债券的法律意见书编报规则》和《国家发展和改革委员会关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金[2020]298号）以及其他相关法律、法规和国家发改委的有关规定，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人的行为以及本期债券发行的合法、合规进行了充分的核查验证，就发行人申请发行公司债券事项，出具本法律意见书。

二、本所律师声明事项

1、本所律师依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在或其它需要说明的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表相关法律意见。

2、发行人已向本所律师作出承诺，保证已全面地提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或书面证明，且其提供给本所律师的所有文件的复印件与原件相符，所有文件之上的签名、

印章均为真实。

3、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，对于出具本法律意见书有关的所有文件资料进行核查判断，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，并按照公司债券发行相关规定的要求对本次发行的合法性及对本次发行有重大影响的法律问题发表法律意见，保证法律意见书中不存在虚假记载、严重误导性陈述及重大遗漏。

4、本所律师同意将本法律意见书作为发行人本次发行所必备的法定文件，随其他公司债券申请材料一同上报，并依法对本所律师出具的法律意见承担相应的法律责任。

5、本法律意见书所评述的事项，仅限于本法律意见书出具日前已发生和存在的事实；并且仅就发行人本次发行有关的法律问题根据本所律师对我国现行有效的法律、法规和规范性文件的理解发表意见。对发行人的审计、信用评级、资产评估等专业事项，本法律意见书不作实质性评述。

6、对于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、发行人或其他有关机构及部门所出具的证明文件而出具本法律意见书。

7、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。

8、本法律意见书仅供发行人为本次发《募集说明书》行之目的使用，未经本所律师书面同意，不得用作任何其他目的，或由任何其他人予以引用和依赖。

基于上述，本所律师根据现行法律、法规的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对发行人提供的文件和有关事实进行了核查和验证，现出具律师意见如下：

第二部分 正文

一、本次发行的批准和授权

（一）2019年8月20日，发行人召开董事会会议，审议通过了本期债券发行相关的议案，同意发行人向国家发改委申请发行总额不超过30亿元人民币的企业债券，实际金额以国家发改委核准文件为准。本次发行完毕后，申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。

（二）2019年9月10日，杭州市上城区财政局出具了《关于同意杭州望海潮建设有限公司发行公司债券的股东决定》，同意发行人向国家发改委申请发行总额不超过30亿元人民币的公司债券，同时授权公司董事长或其授权代表办理与发行企业债券相关事宜，包括但不限于决定具体发行时机、发行额度、发行期数、发行利率、募集资金具体用途等事项。

（三）2020年5月27日，国家发展和改革委员会发布了《国家发展改革委关于杭州望海潮建设有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2020〕107号），同意发行人发行公司债券30亿元。

综上，本所律师经核查后认为，发行人上述董事会决议、杭州市上城区财政局同意发行人发行债券的股东决定，系按照公司章程规定的决议程序进行，该等决议合法有效，且发行人本次发行已取得国家发改委注册，已获得中国现行相关法律、行政法规及规范性文件规定的所有适当的批准和授权。

二、发行人本期债券发行的主体资格

（一）发行人的法律地位

发行人现持有杭州市上城区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 9133010258988520X3 的《营业执照》，注册资本为 380,000 万元，注册地址为上城区秋涛路 256 号秋涛发展大厦 3 号楼 19 层，成立日期为 2012 年 3 月 2 日，法定代表人为朱波，经营范围为：服务：承接建筑工程，建筑设计及咨询，物业管理，经济信息咨询（除商品中介），实业投资；销售：建筑材料，装饰材料，机电设备，钢材。营业期限为 2012 年 3 月 2 日至长期。

（二）发行人存续的合法性

根据本所律师核查发行人的《公司章程》、在国家企业信用信息公示系统查询相关信息，截至本法律意见书出具之日，发行人未出现依据有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》规定应当解散或终止的情形，为依法设立且有效存续的国有独资公司。

（三）发行人本次发行的限制性条款

根据本所律师核查，发行人现行有效的《公司章程》、董事会决议、公司对外签署的合同文件或政府权力机关的文件中不存在限制发行人本次发行的条款或规定。

（四）核查意见

本所律师经核查后认为，发行人经合法程序注册成立，不存在根据法律、法规、规范性文件及《公司章程》规定需要终止的情形，发行人为合法有效存续的国有控股公司，具备本次发行的主体资格。

三、本次发行的实质条件

本所律师经核查后认为，本期债券发行适用《证券法》、《债券条例》、《19号文》、《2881号文》、《3451号文》、《957号文》、《1327号文》、《3127号文》和《298号文》，发行人具备以下实质性条件：

（一）发行人具备健全且运行良好的组织机构。

发行人的组织机构见本法律意见书“五、发行人的独立性之（四）发行人组织机构的独立性”。本所律师经核查后认为，发行人已建立了适应生产经营需要的组织机构和独立的职能部门，包括办公室、计划财务部、前期开发部、技术管理部、投资发展部、工程建设部六个部门，并有独立的办公场所，建立了企业管理制度和内控制度，并按照《公司章程》及相关制度规定的职责独立运作。

根据本所律师核查，发行人本次发行符合《证券法》第十五条第一款第（一）项和《298号文》第二条之规定。

（二）发行人最近三年连续盈利，平均可分配利润（净利润）足以支付本期债券一年的利息。

根据审计机构出具的《杭州望海潮建设有限公司审计报告》（勤信审字[2019]第1355号）和《审计报告》，发行人在2017年、2018年和2019年的净利润分别为人民币338,287,114.72元、416,259,390.15元和355,642,596.31元。本期债券发行前发行人的业绩为连续三年盈利，最近三年平均净利润为370,063,033.00元，足以支付本期债券一年的利息。

根据本所律师核查，发行人本次发行符合《证券法》第十五条第一款第（二）项、《债券条例》第十二条第（四）款和《298号文》第二条之规定。

（三）发行人的净资产规模已达到国家规定的公司债券发行要求。

根据审计机构出具的《审计报告》，截至2019年12月31日，发行人的净资产额为14,707,867,590.60元。

根据本所律师核查，发行人的净资产规模符合《证券法》第十五条第一款第（三）项及《债券条例》第十二条第（一）项之规定。

（四）发行人具有合理的资产负债结构和正常的现金流量，具有较强的到期偿债能力。

根据《信用评级报告》，发行人的发行人主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。根据《信用评级报告》、《审计报告》，本所律师认为，发行人近三年资产规模不断扩大，净资产持续增加，资本债务结构合理，同时发行人的现金流状况良好，与所处行业特点相匹配，具有较强的偿债能力。

根据发行人出具的承诺函并经本所律师核查，发行人本次发行符合《债券条例》第十二条第（三）款和《298 号文》第二条的规定。

（五）发行人本期债券募集资金用途符合国家宏观调控政策和产业政策。

本期债券募集资金用途见本法律意见书“十三、发行人募集资金的使用”。本所律师经核查后认为，发行人发行本期债券筹集的资金所投项目，已获得有关部门的批准，所需相关手续齐全，募集资金投向符合国家产业政策和行业发展规划，且用于固定资产投资项目的募集资金未超过项目总投资的 70%；募集资金不用于弥补亏损和非生产性支出、房地产买卖、股票买卖和期货交易等与发行人生产经营无关的风险性投资。

根据本所律师核查，发行人本次发行符合《证券法》第十五条第一款第（三）项和第二款、《债券条例》第十二条第（五）款和《298 号文》第二条之规定。

（六）发行人本期债券发行的利率未超过国务院限定的利率水平。

根据《募集说明书》，发行人发行的本期债券为 7 年期固定利率债券。本期债券采用固定利率形式，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为发行公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数（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，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年付息，不计复利。

本所律师认为，发行人承诺本期债券发行利率将不超过国务院限定的利率水平，符合《证券法》第十五条第一款第（三）项、《债券条例》第十八条

之规定。

（七）发行人不存在已公开发行的公司债券或者其他债务处于有违约或者延迟支付本息的事实或仍处于继续状态的情形。

经发行人承诺并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，发行人不存在对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实或仍处于继续状态的情形，符合《证券法》第十七条第（一）项的规定。

（八）发行人不存在违反《证券法》规定改变公开发行公司债券所募资金的用途的情形。

根据《审计报告》和发行人说明，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，发行人不存在违反《证券法》规定改变公开发行公司债券所募资金的用途的情形，符合《证券法》第十七条第（二）项的规定。

（九）发行人最近三年不存在重大违法违规行为。

根据发行人出具的承诺函及本所律师核查，发行人最近三年不存在重大违法违规行为。

（十）发行人财务会计制度符合国家法律、法规的规定。

根据《审计报告》和发行人提供的《杭州望海潮建设有限公司财务管理制度》（杭望建【2017】002 号）文件，发行人的财务报表符合企业会计准则的要求，公允反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

根据本所律师核查，发行人本次发行符合《债券条例》第十二条第（二）款之规定。

综上，本所律师经核查后认为，发行人本期债券发行符合《证券法》、《债券条例》、《19 号文》、《2881 号文》、《3451 号文》、《957 号文》、《1327 号文》、《3127 号文》和《298 号文》等规定的有关公司债券发行的各项实质性条件。

四、发行人的设立及历史沿革

（一）发行人的设立、变更

2012年2月22日，杭州上城区投资控股集团有限公司设立杭州望海潮建设有限公司，公司类型为一人有限责任公司（内资法人独资）。2012年2月29日，浙江中孜会计师事务所有限公司出具浙中孜验字（2012）第135号《验资报告》，经审验，公司已收到由杭州上城区投资控股集团有限公司首次缴纳的货币出资人民币5000万元。2012年3月2日，发行人领取营业执照，发行人成立，发行人法定代表人为高燕东。

2013年12月9日，杭州市上城区人民政府办公室作出《区长办公会议纪要》[2013]8号，同意将杭州望海潮建设有限公司从杭州上城区投资控股集团有限公司剥离，并增加注册资本到5.5亿元；调整望江地区开发建设主体为杭州市望江地区改造建设指挥部和杭州望海潮建设有限公司。

2013年12月19日，杭州市上城区国有资产管理委员会办公室作出《关于同意变更杭州望海潮建设有限公司投资主体的批复》（上国资办[2013]11号），同意将杭州上城区投资控股集团有限公司在杭州望海潮建设有限公司的5,000万元出资（占注册资本的100%）按1:1比例协议转让给杭州市望江地区改造建设指挥部。转让后，杭州市望江地区改造建设指挥部为杭州望海潮建设有限公司独家出资单位。

2013年12月25日，杭州上城区投资控股集团有限公司与杭州市望江地区改造建设指挥部签订《股权转让协议》，将其持有的100%的股权转让给杭州市望江地区改造建设指挥部。

2014年4月8日，发行人原股东杭州市望江地区改造建设指挥部作出股东决定，同意增资5亿元，增资完成后发行人注册资本金变更为5.5亿元。

2014年8月8日，发行人原股东杭州市望江地区改造建设指挥部作出股东决定，同意公司经营地址变更为上城区秋涛路256号秋涛发展大厦3号楼19层；法定代表人由高燕东变更为朱波。

2014年11月18日，发行人原股东杭州市望江地区改造建设指挥部作出

股东决定，同意增资 1.8 亿元，增资完成后发行人注册资本金变更为 7.3 亿元。

2015 年 11 月 17 日，发行人原股东杭州市望江地区改造建设指挥部作出股东决定，同意增资 6.5 亿元，增资完成后发行人注册资本金变更为 13.8 亿元。换发统一社会信用代码执照，统一社会信用代码为 9133010258988520X3。

2016 年 12 月 21 日，发行人原股东杭州市望江地区改造建设指挥部作出股东决定，同意增资 6.2 亿元，增资完成后发行人注册资本金变更为 20 亿元。

2017 年 12 月 31 日，杭州市上城区人民政府作出《关于将杭州市望江地区改造建设指挥部负责建设项目计入杭州望海潮建设有限公司的通知》，根据前述 2014 年杭州市上城区人民政府府办简复第 75 号及 2017 年府办简复 2017 第 87 号文件精神，决定自 2017 年 12 月 31 日起，望江指挥部立项并负责实施的杭州市工具厂地块土地整理项目等 47 个项目由发行人全权负责实施建设和管理。以上项目的收支由发行人进行核算，并将发行人应付望江指挥部的上述 47 个项目账面支出计入发行人权益核算，划转时账面价值合计 686,913.82 万元，占 2016 年发行人经审计净资产的 146.91%，构成重大资产重组。本次资产划转会计处理方式借记“存货”，贷记“资本公积”，项目后续支出通过“存货”科目核算。上述收购事项已完成相关内部决议程序，取得相关批复，本次资产划转已于 2017 年完成。前述资产划转事项均已取得相关批复，所履行的程序符合法律法规及规则，符合国家相关政策、公司章程要求，对发行人发行本次债务融资工具的主体资格及决议的有效性没有影响。前述资产划转披露的内容不涉及保密事项。

2018 年 4 月 13 日，发行人原股东杭州市望江地区改造建设指挥部作出股东决定，同意增资 18 亿元，增资完成后发行人注册资本金变更为 38 亿元。

2018 年 5 月 16 日，杭州市上城区财政局作出《关于变更望海潮公司股东的批复》（上财[2018]33 号），同意发行人股东变更为上城区财政局，原股东杭州市望江地区改造建设指挥部将持有的 100%发行人股权无偿划转给上城区财政局。2018 年 5 月 30 日，发行人原股东杭州市望江地区改造建设指挥部作出股东决定，同意杭州市望江地区改造建设指挥部将拥有发行人 100%的 380,000 万元股权无偿划转给杭州市上城区财政局。本次股权转让后，杭州市

上城区财政局成为持有杭州望海潮建设有限公司 100%股权的唯一股东。

2019 年 7 月 23 日，发行人进行高级管理人员变更登记备案。截至本法律意见书出具之日，公司董事会成员如下：朱波（董事长）、周志斌（董事/总经理）、姚春宇（董事/副总经理）、张春（董事/副总经理）、胡颖（职工代表董事/总经理助理/财务负责人）；公司监事会成员如下：王妍（监事）、郑倩（监事）、申云苏（监事）、周晓峻（职工代表监事）、金邦华（职工代表监事）。

根据发行人出具的承诺函并经本所律师核查，发行人设立的程序、资格、条件、方式符合当时法律法规之规定，在其设立及存续过程中已履行相应的验资手续，历史沿革合法合规。

（二）发行人的出资人

根据发行人的工商登记资料及《公司章程》，发行人的出资人为杭州市上城区财政局，系依法存续的机关法人，具备有关法律、法规和规范性文件规定的出资资格。

根据发行人的工商登记资料及《公司章程》，发行人的出资人杭州市上城区财政局是发行人的唯一出资人，出资比例为100%，发行人股权结构如下：

名称	出资额（万元）	出资比例（%）
杭州市上城区财政局	380,000	100.00
合计	380,000	100.00

发行人股东已足额缴纳出资，出资比例符合《企业国有资产法》等有关法律、法规和规范性文件之规定。

综上，根据发行人出具的承诺函并经本所律师核查，发行人的出资人为杭州市上城区财政局；发行人的出资人具有法律、法规和规范性文件规定担任出资人或进行出资的资格；发行人的出资人人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

五、发行人的独立性

（一）发行人业务的独立性

根据杭州市上城区市场监督管理局核发的发行人《营业执照》，发行人经核准的经营范围为：服务：承接建筑工程，建筑设计及咨询，物业管理，经济信息咨询（除商品中介），实业投资；销售：建筑材料，装饰材料，机电设备，钢材。

经发行人承诺并经本所律师核查，发行人的业务独立于出资人、实际控制人及其控制的其他企业。

（二）发行人资产的独立性

根据审计机构出具的《审计报告》及发行人提供的相关权属证书和相关说明，本所律师经核查后认为，发行人的注册资本已足额缴纳；发行人合法拥有与经营活动有关的资产所有权或使用权，其资产独立完整，主要资产不存在重大权属纠纷；发行人的资产独立完整。

（三）发行人人员的独立性

根据发行人提供的相关文件并经本所律师核查，发行人已经按照法律规定与劳动者签订了《劳动合同》，向其按时发放工资，并正常缴纳社会保险，不存在关联方代为发放工资和缴纳社会保险费的情况。

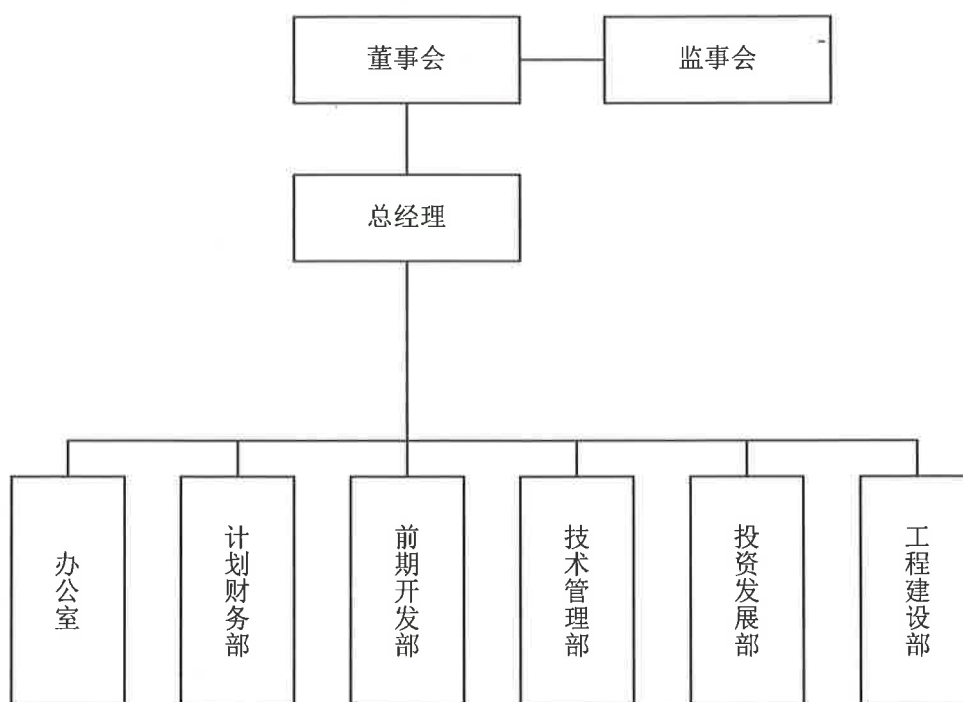
根据发行人提供的相关文件并经本所律师核查，发行人的经理、财务负责人等高级管理人员未在出资人、实际控制人控制的其他企业中担任职务，未在出资人、实际控制人及其控制的其他企业领取薪酬；发行人的财务人员未在出资人、实际控制人控制的其他企业中兼职。发行人拥有独立的人事管理体系，制定了独立的劳动人事管理制度。根据发行人提供的资料并与管理层确认，发行人员工的人事、工资、社保等均由发行人独立管理。

根据发行人提供的《公司章程》及相关文件并经本所律师核查，发行人总经理、副总经理及其他高级管理人员的任免，均为根据有关法律、法规和《公司章程》之规定进行委派、选举或聘任，程序合法有效。

（四）发行人组织机构的独立性

经本所律师核查，发行人已建立了适应生产经营需要的组织机构和独立的职能部门，包括办公室、计划财务部、前期开发部、技术管理部、投资发展部、工程建设部六个部门，并有独立的办公场所，建立了企业管理制度和内控制度，并按照《公司章程》及相关制度规定的职责独立运作。

根据发行人出具的承诺函并经本所律师核查，发行人的经营管理机构独立于出资人、实际控制人及其控制的其他企业，发行人独立行使经营管理职权，不存在与出资人、实际控制人及其控制的其他企业之间机构混同的情形。发行人组织结构如下图所示：



（五）发行人财务的独立性

根据《审计报告》并经本所律师核查，发行人设有独立的财务部门，具有独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项，出资人不存在干预其资金使用安排的情况；发行人建立了规范的财务会计制度，配备了独立的财务人员，财务人员未在出资人、实际控制人控制的其他企业任职；发行人拥有独立的银行账户，未与控股股东及其他法人股东共用银行账户，也不存在将资金存入股东账户的情形；发行人独立进行纳税申报并缴纳税款。

（六）发行人具有面向市场自主经营的能力

经本所律师核查，发行人对其资产享有独立完整的法人财产权，建立了符合法律、法规、其他规范性文件及公司章程规定的规范的法人治理结构及运营体制，具有完整的独立于出资人及其他关联方的业务体系，具备面向市场的自主经营能力。

综上，本所律师认为，发行人资产完整，人员、财务、机构、业务独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

六、发行人的业务及资信状况

（一）发行人的业务

1、发行人的经营范围

发行人现行有效的《营业执照》所载明的经营范围为：服务：承接建筑工程，建筑设计及咨询，物业管理，经济信息咨询（除商品中介），实业投资；销售：建筑材料，装饰材料，机电设备，钢材。

根据发行人出具的承诺并经本所律师核查，发行人实际从事的业务没有超出上述经营范围，发行人的经营范围符合有关法律、法规和规范性文件之规定。

2、发行人是否在中国大陆以外经营

根据发行人出具的承诺函并经本所律师核查，发行人未在中国大陆以外开展经营。

3、发行人业务的变更情况

经本所律师核查，发行人自成立以来，其经营范围变更情况如下：

2013年12月27日，经杭州市上城区市场监督管理局核准，发行人的经营范围从“服务：承接建筑工程，建筑设计及咨询，物业管理，经济信息咨询（除证券、期货），实业投资；销售：建筑材料，装饰材料，机电设备，钢材。”变更为“服务：承接建筑工程，建筑设计及咨询，物业管理，经济信息咨询（除商品中介），实业投资；销售：建筑材料，装饰材料，机电设备，钢材。（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）”。

本所律师认为，发行人自设立以来的业务变更不影响公司的正常运营；发行人的业务变更程序合法，已在市场监督管理部门核准备案，且最近三年未发生变更，不存在影响本次发行的法律问题。

4、发行人主营业务突出

根据审计机构出具的《杭州望海潮建设有限公司审计报告》（勤信审字[2019]第1355号）和《审计报告》，发行人2017、2018、2019年主营业务收入分别为2,039,557,392.97元、2,023,321,173.56元、2,096,325,113.03元，分

别占当年总收入的 100%、99.91%和 99.90%。主营业务收入均超过当年总收入的 50%以上。

本所律师认为，发行人主营业务突出。

5、发行人具有持续经营能力

经本所律师核查，发行人目前经营情况正常且最近三年连续盈利；发行人依照有关法律的规定在其经营范围内开展经营活动；发行人的主要资产不存在被实施查封、扣押、拍卖等司法或行政强制措施的情形；发行人不存在依据法律、行政法规及公司章程规定需要终止、解散的情形。

本所律师认为，发行人不存在影响其持续经营的法律障碍。

（二）发行人的资信状况

发行人已聘请上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券提供信用评级服务，经信用评级机构综合评定，发行人企业主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AA+。经本所律师核查，发行人聘请具有从事公司债券信用评级业务资格的评级机构对本期债券进行信用评级，符合《债券条例》第十五条第二款之规定。根据发行人的《企业信用报告》并经本所律师核查，发行人不存在未结清的不良信贷记录。

综上，本所律师认为，发行人的经营范围符合有关法律、法规和规范性文件的规定，最近三年其主营业务未发生变更；发行人自设立以来未在中国大陆以外经营业务；发行人主营业务突出，不存在影响持续经营的法律障碍且资信良好。

七、关联交易及同业竞争

（一）持有发行人 5%以上出资的关联方

经本所律师核查，杭州市上城区财政局为发行人的唯一出资人及实际控制人，持有发行人 100%的出资权益。

根据审计机构出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人与出资人之间不存在重大关联交易。

（二）发行人的子公司及其他关联方

1、发行人的子公司

根据审计机构出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的子公司共 3 家，具体情况如下表所示：

序号	子公司名称	注册资本（万元）	权益比例（%）
1	杭州望海潮开发有限公司	5,000.00	100.00
2	杭州盛锦建设开发有限公司	500.00	100.00
3	杭州盛锐建设开发有限公司	500.00	100.00

2、其他关联方

截至 2019 年末，发行人参股公司有 1 家，为杭州城投海潮建设发展有限公司。发行人持有杭州城投海潮建设发展有限公司 5%股权。杭州城投海潮建设发展有限公司于 2016 年 3 月 22 日成立，注册资本金为 53,650.00 万元，主要经营服务：实业投资，市政工程建设，管理，咨询。

（三）关联交易

根据审计机构出具的《审计报告》并经本所律师核查，发行人无关联交易情况。

（四）同业竞争

根据发行人出具的承诺函并经本所律师核查，本所律师认为，发行人与出资人、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争。

八、发行人的主要财产

经本所律师核查，发行人的主要财产情况如下：

（一）存货

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人存货价值为 31,461,851,181.46 元，占发行人总资产的比例为 84.24%，为发行人资产中最重要的组成部分。发行人存货包括安置房建设、土地整理和待开发土地。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人存货分类如下：

项目	账面余额（元）	跌价准备（元）	账面价值（元）
安置房建设	5,185,056,502.99	-	5,185,056,502.99
土地整理	25,544,639,406.81	-	25,544,639,406.81
待开发土地	732,155,271.66	-	732,155,271.66
合计	31,461,851,181.46	-	31,461,851,181.46

（二）无形资产

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人无形资产为 783,955,163.70 元，占公司总资产比例为 2.10%，主要包括软件和车位使用权，具体明细如下：

项目	车位使用权	软件	合计
无形资产	783,823,163.70	132,000.00	783,955,163.70

（三）其他非流动资产

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人其他非流动资产为 40,096,300.00 元，占公司总资产的比例为 4.71%，为预缴土地出让金及望江公园开发成本（经营性资产）。

（四）受限资产

根据审计机构出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人银行借款的质押物主要为政府购买棚改服务协议项下的收益权，借款期限以 25 年为主，且年度间有较平均的分次还本安排，集中偿付压力较小。除以上受限资产外，发行人不存在其他受限资产。

(五) 对外担保

根据发行人出具的承诺函及审计机构出具的《审计报告》并经本所律师核查，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人存在以下对外担保的情形：

序号	保证人	保证方式	保证合同编号	债权本金 (万元)	保证期间	债务人	债权人	主债务发生 期间
1	杭州望海潮建设有限公司	最高额 连带责 任保证	2019 信银杭延 保字第 811088190241 号	10,000.00	自主债 务履行 期限届 满之日 起三年	杭州玉皇 山南建设 有限公司	中信银行 股份有限 公司杭州 分行	2019.7.9-202 2.7.8
2		最高额 连带责 任保证	0120200004-2 019 年解放 (保) 字 0013 号	21,000.00	自保证 合同约 定的条 件成就 之次日 起两年	杭州湖滨 南山商业 发展有限 公司	中国工商 银行股份 有限公司 杭州解放 路支行	2019.7.25-20 22.7.24
3		最高额 连带责 任保证	002C21220190 00081	22,500.00	债务人 履行期 限届满 之日起 两年	杭州湖滨 南山商业 发展有限 公司	杭州银行 股份有限 公司官巷 口支行	2019.10.10-2 027.10.8
保证担保的债权本金 合计（万元）：				53,500.00				

综上，本所律师认为，发行人与经营相关的主要财产的取得合法有效，不存在权利瑕疵和产权纠纷。

九、发行人的重大债权债务

(一) 发行人的重大合同

经本所律师核查,截至 2019 年 12 月 31 日,发行人有息负债的借款合同如下:

截至 2019 年末银行借款明细表

单位: 万元

借款人	贷款人	放款日	到期日	抵质押	债务余额	借款利率/%
望海潮	国家开发银行	2015.4.23	2040 年	质押	111,750.00	4.55
望海潮	国家开发银行	2015.6.18	2040 年	质押	83,921.00	4.55
望海潮	国家开发银行	2016.1.15	2040 年	质押	10,000.00	4.50
望海潮	国家开发银行	2016.2.24	2040 年	质押	6,712.00	4.50
望海潮	国家开发银行	2016.2.24	2040 年	质押	5,879.00	4.50
望海潮	国家开发银行	2016.12.19	2040 年	质押	49,209.00	4.66
望海潮	国家开发银行	2017.7.12	2040 年	质押	27,850.00	4.45
望海潮	国家开发银行	2016.12.19	2040 年	质押	44,691.00	4.66
望海潮	国家开发银行	2018.2.2	2040 年	质押	20,000.00	4.45
望海潮	国家开发银行	2018.3.2	2040 年	质押	10,000.00	4.45
望海潮	国家开发银行	2018.1.2	2040 年	质押	11,400.00	4.45
望海潮	国家开发银行	2017.6.1	2042 年	质押	30,000.00	4.90
望海潮	浦发银行求是支行	2018.2.14	2042.9.20	质押	15,920.00	5.39
望海潮	农业银行中山支行	2017.6.1	2042.5.30	质押	120,000.00	4.66
望海潮	农业银行中山支行	2017.7.3	2042.5.30	质押	30,000.00	4.90
望海潮	农业银行中山支行	2017.7.27	2042.5.30	质押	3,400.00	4.90
望海潮	农业银行中山支行	2017.8.29	2042.5.30	质押	2,000.00	4.90
望海潮	农业银行中山支行	2017.12.20	2042.5.30	质押	18,440.00	4.90
望海潮	农业银行中山支行	2017.8.10	2042.7.30	质押	20,000.00	4.90
望海潮	农业银行中山支行	2017.8.17	2042.7.30	质押	10,000.00	4.90
望海潮	农业银行中山支行	2017.9.1	2022.8.31	质押	40,000.00	5.39
望海潮	农业银行中山支行	2017.9.15	2022.9.14	质押	53,000.00	5.39
望海潮	农业银行中山支行	2017.9.19	2022.9.16	质押	97,000.00	5.39
望海潮	农业银行中山支行	2017.12.15	2022.12.14	质押	20,000.00	5.39
望海潮	农业银行中山支行	2018.8.9	2042.12.20	质押	80,000.00	5.39
望海潮	建行银行吴山支行	2017.4.28	2042.4.17	质押	30,000.00	4.41
望海潮	建行银行吴山支行	2017.5.5	2042.4.17	质押	30,000.00	4.41
望海潮	建行银行吴山支行	2017.6.30	2042.4.17	质押	30,000.00	4.41
望海潮	建行银行吴山支行	2018.2.14	2042.12	质押	25,000.00	4.90
望海潮	建行银行吴山支行	2018.6.28	2042.12	质押	10,000.00	4.90

借款人	贷款人	放款日	到期日	抵质押	债务余额	借款利率/%
望海潮	建行银行吴山支行	2018.7.11	2042.12	质押	10,000.00	4.90
望海潮	建行银行吴山支行	2018.7.13	2042.12	质押	15,000.00	4.90
望海潮	光大银行高新支行	2017.9.30	2042.9.20	质押	23,000.00	4.90
望海潮	光大银行高新支行	2017.11.8	2042.9.20	质押	7,000.00	4.90
望海潮	光大银行高新支行	2018.7.6	2042.9.20	质押	30,000.00	5.88
望海潮	光大银行高新支行	2019.3.27	2042.9.20	质押	50,000.00	5.39
望海潮	工商银行半山支行	2017.4.19	2042.4.17	质押	120,000.00	4.90
望海潮	工商银行半山支行	2017.6.15	2042.5.30	质押	50,000.00	4.90
望海潮	工商银行半山支行	2017.7.19	2042.5.30	质押	10,000.00	4.90
望海潮	工商银行半山支行	2017.8.1	2042.5.30	质押	20,000.00	4.90
望海潮	工商银行半山支行	2017.8.8	2042.5.30	质押	10,000.00	4.90
望海潮	工商银行半山支行	2017.8.10	2042.5.30	质押	10,000.00	4.90
望海潮	工商银行半山支行	2017.9.7	2042.7.30	质押	50,000.00	4.90
望海潮	工商银行半山支行	2017.9.21	2042.10.31	质押	150,000.00	5.39
望海潮	工商银行半山支行	2017.11.8	2042.10.31	质押	30,000.00	4.90
望海潮	工商银行半山支行	2017.12.5	2042.10.31	质押	15,000.00	4.90
望海潮	工商银行半山支行	2017.12.29	2042.10.31	质押	8,000.00	4.90
望海潮	工商银行半山支行	2018.2.1	2042.10.31	质押	20,000.00	5.39
望海潮	工商银行半山支行	2018.3.1	2042.10.31	质押	20,000.00	5.39
望海潮	工商银行半山支行	2018.8.15	2042.10.31	质押	67,000.00	4.90
望海潮	北京银行	2017.8.9	2042.6.20	质押	30,000.00	5.39
望海潮	北京银行	2017.8.18	2042.6.20	质押	30,000.00	5.39
望海潮	北京银行	2017.9.8	2042.6.20	质押	100,000.00	5.39
望海潮	北京银行	2018.1.11	2042.6.20	质押	10,000.00	5.39
望海潮	农业银行中山支行	2015.6.12	2023.6.20	质押	3,178.00	4.90
望海潮	农业银行中山支行	2017.1.16	2040.6.9	质押	19,700.00	4.41
望海潮	杭州联合银行	2017.7.26	2024.12.31	信用	25,000.00	4.90
望海潮	杭州联合银行	2017.8.1	2025.12.31	信用	5,000.00	4.90
望海潮	杭州联合银行	2019.5.5	2026.12.31	信用	20,000.00	4.90
望海潮	杭州联合银行	2019.6.21	2021.1.2	信用	15,000.00	5.44
望海潮	杭州联合银行	2019.6.21	2020.5.23	信用	5,000.00	5.94
望海潮	宁波通商银行	2019.3.21	2020.3.21	信用	20,000.00	5.00
望海潮	宁波通商银行	2019.6.20	2020.6.13	信用	20,000.00	5.00
望海潮	浙商银行东新支行	2019.6.20	2020.4.28	信用	5,000.00	5.00
望海潮	杭州银行官巷口支行	2019.5.16	2020.5.15	信用	20,000.00	5.70
合计				--	2,089,050.00	--

本所律师认为，发行人向本所提供的重大合同的内容和形式合法有效，未发现发行人存在将要履行、正在履行及虽已履行完毕但可能存在潜在纠纷

的重大合同。

（二）发行人的重大侵权债务

根据发行人出具的承诺函并经本所律师核查，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人最近三年不存在因环境保护、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。

（三）发行人与其关联方之间的重大债权债务及相互担保情况

根据发行人出具的承诺函并经本所律师核查，发行人与关联方之间无重大债权债务关系以及相互提供担保的情况。

（四）发行人金额较大的其他应收和应付款

根据发行人提供的资料、承诺函及审计机构出具的《审计报告》并经本所律师核查，除已披露的情形外，发行人金额较大的其他应收和应付款均系因正常的资金往来产生，其形成合法有效。

综上，本所律师认为，发行人向本所提供的重大合同的内容和形式合法有效，并且有关合同的履行不存在实质性的法律障碍；发行人最近三年不存在因环境保护、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；发行人与关联方之间不存在重大债权债务关系及相互提供担保的情形；根据发行人提供的资料及审计机构出具的《审计报告》并经本所律师核查，发行人金额较大的其他应收和应付款均系因正常的资金往来产生，其形成合法有效。

十、发行人重大资产变化

（一）发行人的增资扩股

发行人设立以来增资扩股的基本情况详见本法律意见书“四、发行人的设立、出资人（一）发行人的设立、变更”。

（二）发行人的其他重大资产变化

经本所律师核查，截至2019年12月31日，发行人的其他重大资产重组情况如下：

1、交易的批准和授权

2014年7月7日，杭州市上城区人民政府作出公文处理简复单（府办简复第75号），同意将发行人作为望江指挥部全资子公司，与望江指挥部共同成为建设立项主体，承担望江新城2.94平方公里区域的整体开展建设任务。

2017年8月13日，杭州市上城区人民政府作出公文处理简复单（府办简复2017第87号），同意将上城区的做地主体由原来的5家单位整合调整为3家单位，分别为：杭州望海潮建设有限公司、杭州市湖滨地区商贸旅游特色街居建设整治指挥部、杭州玉皇山南建设有限公司。原杭州市望江地区改造建设指挥部、清河坊历史街区管理委员会做地范围，移交至杭州望海潮建设有限公司；小营地区改造范围，移交至杭州市湖滨地区商贸旅游特色街居建设整治指挥部；杭州市玉皇山南综合整治工程指挥部做地范围，移交至杭州玉皇山南建设有限公司。

2017年12月31日，杭州市上城区人民政府作出《关于将杭州市望江地区改造建设指挥部负责建设项目计入杭州望海潮建设有限公司的通知》，根据前述2014年杭州市上城区人民政府府办简复第75号及2017年府办简复2017第87号文件精神，决定自2017年12月31日起，望江指挥部立项并负责实施的杭州市工具厂地块土地整理项目等47个项目已由发行人全权负责实施建设和管理。以上项目的收支由发行人进行核算，并将发行人应付望江指挥部的上述47个项目账面支出计入发行人权益核算。

2、交易的实施情况

2017年12月31日，发行人接收杭州市工具厂地块土地整理项目等47个项目，该47个项目的收支由发行人进行核算，并将发行人应付望江指挥部的上述47个项目账面支出计入发行人权益核算，上述资产划转已完成。

综上，经本所律师核查，发行人上述资产的重大变化已获得相应的批准文件，履行了必要的法律手续。截至本法律意见书出具之日，上述重大资产重组已基本实施完成。本所律师认为，发行人上述重大资产的变化符合有关法律、法规和规范性文件的规定，得到了有关部门的批准，对本次发行主体资格及发行决议的有效性不会产生影响，且对本期债券发行不构成实质性影响。

十一、发行人的税务

（一）发行人的税务登记

经本所律师核查，发行人现持有杭州市市场监督管理局于2018年5月31日核发的统一社会信用代码为9133010258988520X3的《营业执照》，公司依法办理了税务登记。

（二）发行人目前执行的主要税种、税率

根据审计机构出具的《审计报告》及发行人提供的材料，并经本所律师审查，截至2019年12月31日，发行人目前执行的主要税种、税率情况：

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	5%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（三）税收优惠

经本所律师核查，目前发行人未享受税收优惠。

（四）最近三年财政补贴情况

经本所律师核查，发行人2017、2018和2019年度分别获得政府补助或其他补贴收入为25,000,000.00元、102,228,440.00元和830,000.00元。

（五）发行人报告期内的纳税情况

根据发行人出具的承诺函并经本所律师核查，发行人近三年依法纳税，未发现被税务部门处罚的情形。

综上，本所律师认为，发行人及其控股子公司目前执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；发行人享受的税收优惠合法、合规；发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

十二、发行人的环境保护

（一）根据发行人提供的材料并经本所律师审核，发行人的生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求，取得了环保部门同意发行人按规划要求实施的相关批复。

（二）根据审计机构出具的《审计报告》并经本所律师合理查验，未发现发行人近三年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。

综上，本所律师认为，发行人的生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求；发行人近三年未因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚。

十三、发行人募集资金的使用

（一）募集资金使用

根据《募集说明书》并经本所律师核查，本期债券发行共募集资金不超过 15 亿元人民币，其中，债券募集资金 9 亿元用于望江单元 SC0403-R21-01 地块农转非居民拆迁安置房（含城市居民）项目及望江单元 SC0403-R21-02 地块农转非居民拆迁安置房（含城市居民）项目的建设，债券募集资金 6 亿元用于补充公司营运资金。

（二）项目获批情况

根据《募集说明书》并经本所律师核查，望江单元 SC0403-R21-01 地块安置房项目已获得相关主管部门的批复。具体的批复文件见下表所示：

序号	文件名称	文号	发文机关	印发时间
1	《关于望江单元 SC0403-R21-01 地块农转非居民拆迁安置房（含城市居民）项目建议书的批复》	上发改经信审批 [2015]99 号	杭州市上城区发展改革和经济信息化局	2015.9.24
2	《中华人民共和国建设项目选址意见书》	选字第 330100201500230 号	杭州市规划局	2015.10.21
3	《关于望江单元 SC0403-R21-01 地块农转非居民拆迁安置房（含城市居民）项目项目建设用地的预审意见》	杭土资（上）预 [2015]026 号	杭州市国土资源局	2015.10.28
4	《中华人民共和国建设用地规划许可证》	地字第 330100201500328 号	杭州市规划局	2015.11.20
5	《杭州市上城区发展改革和经济信息化局关于望江单元 SC0403-R21-01 地块农转非居民拆迁安置房（含城市居民）项目可行性研究报告的批复》	上发改经信审批 [2015]131 号	杭州市上城区发展改革和经济信息化局	2015.11.20
6	项目调整审批意见	上发改经信审批 [2017]80 号	杭州市上城区发展改革和经济信息化局	2017.6.14
7	建设工程规划许可证	建字第 330100201800110	杭州市规划局	2018.4.23
8	建设项目环境影响登记表	备案号：201833010200000252	杭州市环境保护局	2018.5.7
9	建筑工程施工许可证	编号	杭州市上城区住房和	2018.5.10

序号	文件名称	文号	发文机关	印发时间
		330102201805100101	城市建设局	

望江单元 SC0403-R21-02 地块安置房项目已获得相关主管部门的批复。

具体的批复文件见下表所示：

序号	文件名称	文号	发文机关	印发时间
1	《关于望江单元 SC0403-R21-02 地块农转非居民拆迁安置房（含城市居民）项目建议书的批复》	上发改经信审批 [2015]100 号	杭州市上城区发展改革和经济信息化局	2015.9.24
2	《中华人民共和国建设项目选址意见书》	选字第 330100201500231 号	杭州市规划局	2015.10.21
3	《关于望江单元 SC0403-R21-02 地块农转非居民拆迁安置房（含城市居民）项目项目建设用地的预审意见》	杭土资（上）预 [2015]027 号	杭州市国土资源局	2015.10.28
4	《中华人民共和国建设用地规划许可证》	地字第地字第 330100201500329 号	杭州市规划局	2015.11.20
5	《杭州市上城区发展改革和经济信息化局关于望江单元 SC0402-R21-02 地块农转非居民拆迁安置房（含城市居民）项目可行性研究报告的批复》	上发改经信审批 [2018]28 号	杭州市上城区发展改革和经济信息化局	2018.6.11
6	项目调整审批意见	上发改经信审批 [2018]39 号	杭州市上城区发展改革和经济信息化局	2018.9.26
7	建设工程规划许可证	建字第 330100201800384	杭州市规划局	2018.9.27
8	建筑工程施工许可证	编号 330102201809300201	杭州市上城区住房和城乡建设局	2018.9.30
9	建设项目环境影响登记表	备案号：201833010200000687	杭州市环境保护局	2018.11.20

综上，本所律师经核查后认为，发行人本期债券发行募集资金投资的项目已取得了相关主管部门的批准，所需相关手续齐全，募集资金投向符合国家产业政策和行业发展规划，且用于固定资产投资项目的募集资金未超过项目总投资的 70%；募集资金不用于弥补亏损和非生产性支出、房地产买卖、股票买卖和期货交易等与发行人生产经营无关的风险性投资，符合《证券法》第十五条第二款、《债券条例》第十二条第（五）项、第十七条、第二十条、

《1327 号文》和《298 号文》等法律、法规以及规范性文件的规定。

十四、诉讼、仲裁或行政处罚

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人及发行人实际控制人、发行人控股子公司不存在未决或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；发行人董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在未决或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十五、本次发行有关机构及其提供的专业服务

（一）本次发行的主承销商

本期债券发行的牵头主承销商为国信证券，联席主承销商为华创证券。经本所律师核查，国信证券现持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 914403001922784445 的《营业执照》和中国证券监督管理委员会颁发的统一社会信用代码（境外机构编号）为 914403001922784445 的《中华人民共和国经营证券业务许可证》；华创证券现持有贵州省工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91520000730967897P 的《营业执照》和中国证券监督管理委员会颁发的统一社会信用代码（境外机构编号）为 91520000730967897P 的《中华人民共和国经营证券业务许可证》。

本所律师认为，国信证券和华创证券均系依法设立并有效存续的金融机构法人，具备担任本期债券发行主承销商的主体资格。

（二）本次发行的信用评级机构

上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券发行提供信用评级服务。经本所律师核查，上海新世纪资信评估投资服务有限公司是在中华人民共和国境内依法设立、具备债券评级资质的评级机构。上海新世纪资信评估投资服务有限公司现持有杨浦区市场监管局的统一社会信用代码为 91310110132206721U 的《企业法人营业执照》。上海新世纪资信评估投资服务有限公司已为本期债券出具了相关信用评级报告。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的《信用评级报告》，本期债券信用等级为 AA+，发行主体长期信用等级为 AA+。此外，上海新世纪资信评估投资服务有限公司与发行人还就本期债券发行后的跟踪评级做了约定和安排。

本所律师认为，本次发行的评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司系依法设立并有效存续的企业法人，具备为本期债券发行提供信用评级服务的主体资格。

（三）本次发行的审计机构和《审计报告》

发行人聘请中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）为本期债券发行的

审计机构，审计了发行人 2016-2018 年度财务报告和 2019 年度财务报告，出具了标准无保留意见的三年连审审计报告（勤信审字[2019]1355 号）和标准无保留意见的审计报告（勤信审字[2020]0658 号）。

经本所律师核查，中勤万信会计师事务所现持有北京市工商行政管理局西城分局核发的统一社会信用代码为 91110102089698790Q 的《营业执照》、北京市财政局核发的证书序号为 0000068 的《会计师事务所执业证书》、中华人民共和国财政部及中国证券监督管理委员会核发的证书序号为 000412 的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。在《审计报告》中署名的注册会计师均持有通过年检的《中华人民共和国注册会计师证书》。

本所律师认为，为发行人提供财务报表审计服务的审计机构系依法设立并有效存续的会计师事务所，具备从事相关审计业务的主体资格。

（四）发行人律师和本次发行的法律意见书

发行人本期债券发行由本所出具法律意见书，本所系浙江泽大律师事务所，现持有浙江省司法厅核发的统一社会信用代码为 31330000E97116262L 的《律师事务所执业许可证》。相关经办律师均持有浙江省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，本所及经办律师具备为发行人发行本期债券出具法律意见书的资格。

本所律师认为，本次发行涉及的中介机构均合法设立并有效存续，具备从事公司债券发行相关业务的主体资格。

十六、发行人募集说明书法律风险的评价

（一）发行人制作的关于本期债券发行的《募集说明书》详细披露了以下内容：声明及提示、释义、债券发行依据、本期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、发行人财务状况、已发行尚未兑付的债券、筹集资金用途、偿债保障措施、风险与对策、信用评级、法律意见、其他应说明的事项、备查文件。

（二）本所律师已参与《募集说明书》的编制及讨论，且已书面查阅《募集说明书》及其摘要，并特别对发行人引用本法律意见书相关内容进行了审阅。本所律师认为，《募集说明书》及其摘要中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏引致的法律风险。

十七、发行人本次发行的申报材料及其他法律文件

（一）本次发行的申报材料

经本所律师核查，发行人本次发行申报材料主要包括：《审计报告》、《募集说明书》、《信用评级报告》、《法律意见书》等。

本所律师认为，发行人本次发行的申报材料符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

（二）本期债券的承销及承销协议

经本所律师核查，发行人已与主承销商国信证券、联席主承销商华创证券签署了《2019年杭州望海潮建设有限公司公司债券承销协议》，该承销协议对发行人、主承销商的权利和义务作了明确规定。

本所律师认为，前述《承销协议》真实、合法、有效，对协议签署各方具有法律约束力。

（三）本期债券相关的监管协议

经本所律师核查，发行人已与宁波通商银行股份有限公司杭州分行签订了《2019年杭州望海潮建设有限公司公司债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，该协议明确约定了监管银行对募集资金使用专项账户的监管职责，进而有效保障债券持有人利益。

本所律师认为，前述《监管协议》真实、合法、有效，对协议签署各方具有法律约束力。

（四）本期债券相关的债权代理协议及持有人会议规则

经本所律师核查，发行人已与宁波通商银行股份有限公司杭州分行签署了《2019年杭州望海潮建设有限公司公司债券募债权代理协议》，并共同拟定了《2019年杭州望海潮建设有限公司公司债券募债券持有人会议规则》，并在《募集说明书》中予以充分披露。《债券持有人会议规则》对债券持有人的相关权利以及召开债券持有人会议的情形等作了明确规定。

本所律师认为，前述《债券持有人会议规则》能较好地保障本期债券持有人通过债券持有人会议充分、有效地行使权利。

十八、本期债券发行的总体结论性意见

（一）发行人系依法设立并有效存续的国有控股公司，具备健全且运行良好的组织机构，具备本期债券发行的主体资格。

（二）发行人已取得向国家发展和改革委员会提交正式发行申请前必须获得的各项批准和授权，该等已取得的批准和授权合法有效。

（三）发行人最近三年平均可分配利润足以支付企业债券一年的利息，且发行人具有合理的资产负债结构和正常的现金流，具有较强的到期偿债能力。

（四）发行人不存在已公开发行的公司债券或者其他债务处于违约或者延迟支付本息的事实或仍处于继续状态的情形，发行人最近三年不存在重大违法违规行为。

（五）本期债券募集资金拟投向的项目已经取得相关主管部门的核准，募集资金用途符合有关法律、法规及规范性文件的要求、国家宏观调控政策和产业政策的规定，且发行人不存在违反《证券法》规定改变公开发行公司债券所募集资金的用途的情形。

（六）发行人发行本期债券符合《证券法》、《债券条例》、《19号文》、《2881号文》、《3451号文》、《957号文》、《1327号文》、《3127号文》和《298号文》等法律、行政法规和规范性文件所规定的有关公司债券发行的各项实质性条件。

（七）本期债券的《募集说明书》的形式和主要内容符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定，《募集说明书》中引用的法律意见书内容适当。

（八）本期债券信用等级为AA+，发行主体长期信用等级为AA+。

（九）参与本期债券发行的中介机构均具备从事公司债券发行相关业务的主体资格。

（十）发行人为本期债券签署的《2019年杭州望海潮建设有限公司公司债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》、《2019年杭州望海潮建设有限公司公司债券募债权代理协议》和《2019年杭州望海潮建设有限公司公司

债券募债券持有人会议规则》等所有法律文件皆合法有效。

（十一）发行人本期债券的申请文件中有关本期债券的信息披露内容均真实、准确、完整，不存在重大遗漏或虚假陈述之情形，符合法律、法规及规范性文件中有关公司债券相关申报文件编制要求的规定。

综上所述，本所律师认为，发行人具备《证券法》、《债券条例》、《19号文》、《2881号文》、《3451号文》、《957号文》、《1327号文》、《3127号文》和《298号文》等有关法律、行政法规和规范性文件规定的发行公司债券的主体资格和条件；发行人关于本期债券发行的《募集说明书》中引用的法律意见书内容适当。发行人取得发行本期债券所需的各项合法批准和授权后，可以发行本期债券。

本法律意见书经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。本法律意见书正本伍份，无副本。

（本页无正文，为《浙江泽大律师事务所关于2020年杭州望海潮建设有限公司公司债券（第一期）之法律意见书》之签署页）



浙江泽大律师事务所（公章）

负责人：

经办律师：

经办律师：

2020 年 7 月 28 日