

2022 年度浙江天册律师事务所
关于杭州市城市建设投资集团有限公司优质企业债券
募集资金使用情况之法律意见书

编号：TCYJS2023H0589

承诺声明：浙江天册律师事务所（以下简称“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。

一、已发行未兑付优质企业债券基本情况

单位：亿元

发行人 全称	债券 简称	发行 规模	债券 余额	债券 利率	债券期限	含权 条款	报告 期内 行权 情况	资金用途
杭 州 市 城 市 建 设 投 资 集 团 有 限 公 司	19 杭 城 投 债 01	10	10	4.38%	2019/12/30 -2029/12/30	无	无	全部用于补充营运资金
	20 杭 城 投 债 01	10	10	4.36%	2020/12/10 -2030/12/10	无	无	4 亿元用于铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地块拆 迁安置房项目； 3 亿 元 用 于 桃 源 单 元 GS15-R21-17 地块拆迁安 置房项目； 3 亿 元 用 于 桃 源 单 元 GS15-R21-18 地块拆迁安 置房项目。
	21 杭 城 投 债 01	12	12	3.87%	2021/02/01 -2026/02/01	无	无	6 亿元用于补充营运资 金； 2.2 亿元用于铁路北站单 元 GS1105-R21-02-2 地块 拆迁安置房项目； 1.8 亿元用于桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安 置房项目； 2 亿 元 用 于 桃 源 单 元

								GS15-R21-18 地块拆迁安置 安置房项目。
--	--	--	--	--	--	--	--	------------------------------

二、已发行未兑付优质企业债券募集资金使用情况

（一）债券募集资金使用基本情况

1、19 杭城投债 01

根据发行人的说明并经本所律师核查，“19 杭城投债 01”共募集资金 10 亿元。截至 2022 年末，已使用募集资金 10 亿元，全部用于补充营运资金，符合债券募集说明书约定。具体情况如下：

单位：亿元

募集资金使用	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
补充营运资金	10.00	10.00	0.00
合计	10.00	10.00	0.00

本报告期内，“19 杭城投债 01”不存在募集资金用途变更的情形。

2、20 杭城投债 01

根据发行人的说明并经本所律师核查，“20 杭城投债 01”共募集资金 10 亿元。截至 2022 年末，已使用募集资金 10 亿元，实际用于募投项目 10 亿元，符合债券募集说明书约定。具体情况如下：

单位：亿元

募集资金使用	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地块 拆迁安置房项目	4.00	4.00	0.00
桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置房项目	3.00	3.00	0.00
桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置房项目	3.00	3.00	0.00
合计	10.00	10.00	0.00

本报告期内，“20 杭城投债 01”不存在募集资金用途变更的情形。

3、21 杭城投债 01

根据发行人的说明并经本所律师核查，“21 杭城投债 01”共募集资金 12 亿元。截至 2022 年末，已使用募集资金 12 亿元，实际用于募投项目 6 亿元，用于补充营运资金 6 亿元，符合债券募集说明书约定。具体情况如下：

单位：亿元

募集资金使用	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
补充营运资金	6.00	6.00	0.00
铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地块 拆迁安置房项目	2.20	2.20	0.00
桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置房项目；	1.80	1.80	0.00
桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置房项目	2.00	2.00	0.00
合计	12.00	12.00	0.00

本报告期内，“21 杭城投债 01”不存在募集资金用途变更的情形。

（二）募投项目合法合规性及投资进展情况

1、募投项目合法合规性

“20 杭城投债 01”“21 杭城投债 01”募集资金投入的募投项目均为铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地块拆迁安置房项目、桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置房项目以及桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置房项目，项目法人单位均为杭州市城市建设投资集团有限公司。

根据发行人提供的资料并经本所律师核查，以上募投项目经有权机关审批，依法合规，杭州市城市建设投资集团有限公司已就该等募投项目取得必要的审批文件，合法有效：

（1）铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地块拆迁安置房项目

序号	文件名称	文号	取得日期
1	市发改委关于铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地块拆迁安置 房工程可行性研究报告的批复	杭发改审[2018]44 号	2018/6/1
2	中华人民共和国建设用地批准书	杭国土字[2018]66 号	2018/8
3	建设用地规划许可证	地字第	2018/6/8

		330100201800213	
4	建设工程规划许可证	建字第 330100201800336 号	2018/9/10
5	浙江省民用建筑节能审查意见书	浙建节 3301000100201800016 号	2018/7/13
6	关于印发《杭州市 2018 年棚户区改造和保障性住房建设计划》的通知	杭建村改[2018]57 号	2018/6/20

(2) 桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置房项目

序号	文件名称	文号	取得日期
1	市发改委关于桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置房工程可行性研究报告的批复	杭发改审[2018]45 号	2018/5/31
2	中华人民共和国建设用地批准书	杭国土字[2018]65 号	2018/8
3	建设用地规划许可证	地字第 330100201800211	2018/6/8
4	建设工程规划许可证	建字第 330100201800288 号	2018/8/13
5	浙江省民用建筑节能审查意见书	浙建节 3301000100201800017 号	2018/7/13
6	关于印发《杭州市 2018 年棚户区改造和保障性住房建设计划》的通知	杭建村改[2018]57 号	2018/6/20

(3) 桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置房项目

序号	文件名称	文号	取得日期
1	市发改委关于桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置房工程可行性研究报告的批复	杭发改审[2018]47 号	2018/5/31
2	中华人民共和国建设用地批准书	杭国土字[2018]68 号	2018/8
3	建设用地规划许可证	地字第 330100201800212	2018/6/8
4	建设工程规划许可证	建字第 330100201800378 号	2018/9/21
5	浙江省民用建筑节能审查意见书	浙建节 3301000100201800018 号	2018/7/13
6	关于印发《杭州市 2018 年棚户区改造和保障性住房建设计划》的通知	杭建村改[2018]57 号	2018/6/20

2、募投项目投资进展情况

根据发行人提供的资料和说明,并经本所律师核查,“20 杭城投债 01”“21 杭城投债 01”的募集资金投入的募投项目,即,铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地块拆迁安置房项目、桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置房项目以及桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置房项目,均为拆迁安置房建设项目,项目实施主体均为杭州市城市建设投资集团有限公司。项目具体情况如下:

单位:亿元

项目名称	建设期 (月)	开工 时间	项目总 投资	自有资 金规模	项目基本建设内容	投资 进度	工程 进度
铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地 块拆迁安置房项目	48	2018.10	9.0196	2.71	拆迁安置房建设。主要建设内 容包括拆迁安置房(设配套公 建)、地下停车库、设备用房、 区内道路及绿化工程等。总建 筑面积约 151967.6 平方米(含 不计容架空层约 1500 平方 米),地上建筑面积约 88467.6 平方米(含配套公建 6157 平 方米),地下建筑面积约 62000 平方米。	97.7%	100%
桃源单元 GS15-R21-17 地块拆 迁安置房项目	48	2018.9	7.1520	2.15	拆迁安置房建设。主要建设内 容包括拆迁安置房(设配套公 建)、地下停车库、设备用房、 区内道路及绿化工程等。总建 筑面积约 114672.5 平方米(含 不计容架空层约 1300 平方 米),地上建筑面积约 77372.5 平方米(含配套公建 3365 平 方米),地下建筑面积约 36000 平方米(不含本地块应 增配的社会公共停车位面 积)。	97.7%	100%
桃源单元 GS15-R21-18 地块拆 迁安置房项目	48	2018.11	7.3236	2.20	拆迁安置房建设。主要建设内 容包括拆迁安置房(设配套公 建)、地下停车库、设备用房、 区内道路及绿化工程等。总建 筑面积约 121335 平方米(含 不计容架空层面积 1700 平方 米),地上建筑面积约 69135 平方米(含配套公建 2162 平	97.7%	100%

项目名称	建设期 (月)	开工 时间	项目总 投资	自有资 金规模	项目基本建设内容	投资 进度	工程 进度
					方米), 地下建筑面积约 50500 平方米 (含桃源单元 GS15-R21-17 地块应增配的 社会公共停车位面积)。		

3、募投项目的重大事项。

根据发行人的说明并经本所律师核查, “20 杭城投债 01” 和 “21 杭城投债 01” 募投项目不涉及需披露的重大事项。

4、政府和社会资本合作 (PPP) 项目的补充要求。

根据发行人的说明并经本所律师核查, “20 杭城投债 01” 和 “21 杭城投债 01” 募投项目均不属于 PPP 项目; “19 杭城投债 01” 募集资金全部用于补充营运资金, 不涉及募投项目。

5、基金与债转股项目的特殊要求。

不涉及。

(三) 募集资金使用的政策适当性核查

根据发行人的说明并经本所律师核查, 发行人未发生违规将募集资金投向负面清单领域、纯公益性项目领域的情况。

三、结论性意见

综上, 本所律师认为: 发行人 “19 杭城投债 01” “20 杭城投债 01” “21 杭城投债 01” 债券募集资金使用均符合《公司法》《证券法》《企业债券管理条例》《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》(注册制适用) 等法律法规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。发行人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。

募投项目审批程序合法合规，已取得相应合规性文件。



浙江天册律师事务所（盖章）

2023 年 4 月 23 日

