



2022年度北京观韬中茂（上海）律师事务所 关于上海城投（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

观意字 2023 第 002844 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（以下简称“本所”）接受上海城投（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“城投集团”、“公司”）的委托，就发行人2022年度（以下简称“报告期”）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》、《中央国债登记结算有限责任公司关于发布优质企业债券存续期报告规范文本的通知》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：

- 1、本所已依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和主管部门的有关规定出具本法律意见书。
- 2、本所已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对2022年度发行人优质企业债券募集资金使用情况的合规性进行了充分的核查验证，本所律师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。
- 3、本所律师仅就与发行人已发行未兑付优质企业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。本所对该等文件的内容并不具备核查和作出评价的适当资格。

4、 本所得到发行人如下保证，已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。发行人承诺其披露的相关信息（无论书面或口头）均真实、完整、有效，不存在任何隐瞒、虚假陈述的情况，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

5、 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询问，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、说明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。本所得到之该等函件和/或证明文件或说明（不论书面或口头）亦构成本所出具本法律意见书的支持性资料。

6、 本所同意将本法律意见书作为发行人报送 2022 年度优质企业债券存续期报告的法律文件，随其他材料一同上报并作为已发行未兑付优质企业债券存续期内的披露文件。本法律意见书仅供发行人报送 2022 年度优质企业债券存续期报告之目的使用，不得用作任何其他目的。

7、 本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。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。



观韬中茂律师事务所
GUANTAO LAW FIRM

地址：上海市长宁区仙霞路 99 号尚嘉中心 12 层、22 层（200051）
Add: 12F&22F,L'Avenue No.99 XianXia Rd,Changning District,Shanghai,PRC
电话 Tel: +86 21 23563298 传真 Fax: +86 21 23563299
网址 Website: <http://www.guantao.com> 邮箱 Email: guantaosh@guantao.com

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》、《北京观韬中茂（上海）律师事务所关于 2020 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》、《北京观韬中茂（上海）律师事务所 2021 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、已发行未兑付的优质企业债券的基本情况

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。

（一）19 沪建债 01 和 19 沪建债 02

2019 年 9 月 11 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，该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；品种二发行规模为 6 亿元 |
| 债券余额 | 11.7 亿元 |
| 债券利率 | 本期债券品种一的票面利率为 3.70%；本期债券品种二的票面利率为 2.60% |
| 债券期限 | 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）； 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） |
| 含权条款 | 本期债券品种一存续期的第 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 本期债券品种二存续期的第 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 |



| | |
|-----------|--|
| 报告期内行权情况 | 品种一报告期内不涉及行权，品种二报告期内涉及行权。 |
| 调整票面利率选择权 | 在本期债券品种一存续的第 5 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点(含本数)； 在本期债券品种二存续的第 3 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点(含本数)。 |
| 投资者回售选择权 | 发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。 |
| 募集资金用途 | 本期债券拟募集资金 15 亿元人民币，其中 9 亿元用于自来水深度处理改造项目和租赁住房项目的投资建设，符合国家产业政策领域要求； 6 亿元用于补充公司营运资金。 |

根据《19 沪建债 02 (1980273) 含权债券履行结果公告》(中债托管[2022]44 号)，2022 年 9 月 12 日，19 沪建债 02 完成发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权的行权。行权后，未回售部分债券利率调整为 2.60%，根据回售登记结果共完成回售兑付 3.3 亿元，债券存续余额 2.7 亿元。

(二) 20 沪建债 01 和 20 沪建债 02

2020 年 3 月 26 日，发行人发行了 2020 年第一期上海城投(集团)有限公司公司债券，该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 | 2020 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“20 沪建债 01”； 2020 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“20 沪建债 02” |
| 发行规模 | 本期债券发行总额为 30 亿元，分两个品种：品种一发行规模为 20 亿元； |



| | |
|-----------|--|
| | 品种二发行规模为 10 亿元 |
| 债券余额 | 30 亿元 |
| 债券利率 | 本期债券品种一的票面利率为 3.20%； 本期债券品种二的票面利率为 3.75% |
| 债券期限 | 本期债券品种一的债券期限为 7 年期（起息日为 2020 年 3 月 27 日，到期日为 2027 年 3 月 27 日）； 本期债券品种二的债券期限为 10 年期（起息日为 2020 年 3 月 27 日，到期日为 2030 年 3 月 27 日） |
| 含权条款 | 本期债券品种一在存续期的第 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；本期债券品种二不设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。 |
| 报告期内行权情况 | 未到行权期 |
| 调整票面利率选择权 | 在本期债券品种一存续的第 5 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）； 本期债券品种二不设发行人调整票面利率选择权。 |
| 投资者回售选择权 | 本期债券品种一在发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。 |
| 募集资金用途 | 本期债券拟募集资金 30 亿元人民币，其中 3 亿元用于自来水深度处理改造项目及污水处理项目、7 亿元用于租赁住房项目的投资建设，符合国家产业政策领域要求；20 亿元用于补充公司营运资金。 |

（三）21 沪建债 01 和 21 沪建债 02

2021 年 1 月 28 日，发行人发行了 2021 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券，该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 | 2021 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“21 沪建债 01”； |



| | |
|-----------|---|
| | 2021 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“21 沪建债 02” |
| 发行规模 | 本期债券发行总额为 20 亿元，分两个品种：品种一发行规模为 15 亿元； 品种二发行规模为 5 亿元 |
| 债券余额 | 20 亿元 |
| 债券利率 | 本期债券品种一的票面利率为 3.40%； 本期债券品种二的票面利率为 3.65% |
| 债券期限 | 本期债券品种一的债券期限为 5 年期（起息日为 2021 年 1 月 29 日，到期日为 2026 年 1 月 29 日）； 本期债券品种二的债券期限为 7 年期（起息日为 2021 年 1 月 29 日，到期日为 2028 年 1 月 29 日） |
| 含权条款 | 本期债券品种一在存续期的第 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；本期债券品种二在存续期的第 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。 |
| 报告期内行权情况 | 未到行权期 |
| 调整票面利率选择权 | 在本期债券品种一存续的第 3 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）； 在本期债券品种二存续的第 5 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）。 |
| 投资者回售选择权 | 本期债券品种一在发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。 |
| 募集资金用途 | 本期债券拟募集资金 20 亿元人民币，其中 13.50 亿元用于污水处理项目、垃圾处理项目和租赁住房项目的投资建设，符合国家产业政策领域要求；6.50 亿元用于补充公司营运资金。 |



二、已发行未兑付的优质企业债券的募集资金使用情况

(一) 已发行未兑付优质企业债券的募集资金使用基本情况

2019 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券募集资金 15 亿元，其中品种一（19 沪建债 01）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的投资建设，符合国家产业政策领域要求；品种二（19 沪建债 02）募集资金 6 亿元拟用于补充公司营运资金。根据发行人提供的《2022 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人该期债券募集资金已全部使用完毕，该期债券募集资金中有 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《2019 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券募集说明书》约定。

“20 沪建债 01”及“20 沪建债 02”拟募集资金共 30 亿元人民币，其中 3 亿元拟用于自来水深度处理改造项目及污水处理项目、7 亿元拟用于租赁住房项目的投资建设，符合国家产业政策领域要求；20 亿元拟用于补充公司营运资金。根据发行人提供的《2022 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人该期集资金已全部使用完毕，该期债券募集资金中实际用于污水处理项目和租赁住房项目建设等同类项目的投资建设 10 亿元，其中，3 亿元用于竹园第一、第二污水处理厂提标改造（升级补量）工程、3 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、2 亿元用于杨浦区新江湾社区 E2-02B 地块租赁住房项目、2 亿元用于浦东新区康桥工业区东区 PDPO-1402 单元 E08B-05 地块租赁住房项目；20 亿元用于补充公司营运资金，符合《2020 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券募集说明书》约定。

“21 沪建债 01”及“21 沪建债 02”拟募集资金共 20 亿元人民币，其中 13.50 亿元用于污水处理项目、垃圾处理项目和租赁住房项目的投资建设，符合国家产业政策领域要求；6.50 亿元用于补充公司营运资金。根据发行人提供的《2022 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人该期募集资金实际已使用 20 亿，实际用于污水处理项目、垃圾处理项目和租赁住房项目的投资建设 13.50 亿元，其中，3 亿元用于竹园第一、第二污水处理厂提标改造（升级补量）工程、4 亿元用于上海市固



体废物处置中心（二期）项目、2亿元用于上海生物能源再利用二期工程、4.50亿元用于浦东新区康桥工业区东区PDPO-1402单元E08B-05地块租赁住房项目；用于补充公司营运资金6.50亿元，符合《2021年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券募集说明书》约定。

发行人上述已发行未兑付优质企业债券的募集资金不存在募集资金用途变更的情形。

（二）已发行未兑付优质企业债券所投资的项目的合法合规性及进展情况

1. 已发行未兑付优质企业债券所投资的项目的合法合规性

截至2022年末，发行人已发行未兑付优质企业债券所投资的项目所取得的资质情况如下：

| 项目名称 | 文件名称 | 文号 | 取得日期 |
|-------------------------|--|---------------------------|------------|
| 月浦水厂深度处理改造工程 | 关于月浦水厂40万m ³ /d深度处理改造工程项目核准的批复 | 沪发改环资[2018]119号 | 2018年9月18日 |
| | 关于月浦水厂40万m ³ /d深度处理改造项目环境影响报告表的审批意见 | 沪宝环保许[2019]26号 | 2019年1月31日 |
| | 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[2019]9号 | 2019年1月31日 |
| | 建设工程规划许可证 | 沪宝建(2019)FA31011320194033 | 2019年3月15日 |
| | 建筑工程施工许可证 | 1801BS0024D01 | 2019年3月26日 |
| 竹园第一、第二污水处理厂提标改造（升级补量）工 | 市发展改革委关于竹园第一、第二污水处理厂提标改造（升级补量）工程概算调整的批复 | 沪发改投[2019]205号 | 2019年11月1日 |
| | 上海市环境保护局关于竹园第一、第二污水处理厂提 | 沪环保许评[2016]217号 | 2016年7月6日 |



| 项目名称 | 文件名称 | 文号 | 取得日期 |
|--|--|--------------------------------|----------------------------|
| 程 | 标改造（一厂改造、二厂改造和新建设施）工程环境影响报告书的审批意见 | | |
| | 建设用地规划许可证 | 沪规地（2019） EA310000201906155 | 2019年12月20日 |
| | 建设工程规划许可证 | 沪规建（2019） FA310000201908226 | 2019年12月25日 |
| | 建筑工程施工许可证 | 1401PD0041D08 | 2019年12月26日 |
| 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 | 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 | 201931011000000016 | 2019年1月18日 |
| | 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 |
| | 建设用地规划许可证 | 沪杨地（2018） EA31011020185805 | 2018年5月31日 |
| | 建设工程规划许可证 | 沪杨建（2019） FA31011020197242 | 2019年6月26日 |
| | 建筑工程施工许可证 | 1901YP0004D01 | 2019年6月28日 |
| | 房地产开发企业暂定资质证书 | 沪房管（杨浦）第0000488号 | 2018年6月21日 |
| | 建筑工程综合竣工验收合格通知书 | LS19030029100358000001 | 2022年10月12日 |
| | 上海市新建住宅交付使用许可证 | 沪建管（杨浦）交付许（2022）第004号 | 2022年11月17日 |
| 闵行区浦江镇浦江社区MHPO-13 | 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 | 2018年12月4日（已于2022年12月4日到期） |
| | 关于闵行区浦江镇浦江社 | 沪发改城[2019]8号 | 2019年2月2日 |



| 项目名称 | 文件名称 | 文号 | 取得日期 |
|---|---|-------------------------------|-----------------|
| 07 单元 G03-04 地 块租赁住 房项目 | 区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目 核准的批复 | | |
| | 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 | 201931011200000456 | 2019年4月15日 |
| | 建设用地规划许可证 | 沪闵地(2018) EA31011220186270 | 2018年12月6日 |
| | 建设工程规划许可证 | 沪闵建(2019) FA31011220197297 | 2019年7月10日 |
| | 建筑工程施工许可证 | 1901MH0005D01 | 2019年7月16日 |
| | 建筑工程综合竣工验收合格 通知书 | LS19020001500358000 001 | 2022年10月12 日 |
| 杨浦区新 江湾社区 E2-02B 地块租赁 住房项目 | 关于杨浦区新江湾社区 E2-02B 地块(新江湾城街道 439 街坊)租赁住房项目核 准的批复 | 沪发改城[2019]33号 | 2019年5月30日 |
| | 土地证(土地用途:租赁住房) | 沪(2019)杨字不动产 权第015622号 | 2019年7月16日 |
| | 建设项目环境影响登记表 | 201931011000000642 | 2019年7月30日 |
| | 房地产开发企业暂定资质 证书 | 沪房管(杨浦)第 0000492号 | 2018年12月25 日 |
| | 建设用地规划许可证 | 沪杨地(2018) EA31011020185993 | 2018年8月14日 |
| | 建筑工程施工许可证 | 1901YP0010D01 | 2019年11月15 日 |
| 浦东新区 康桥工业 区东区 PDPO-14 02 单元 | 关于浦东新区康桥工业 区东区 PDPO-1402 单元 E08B-05 地块租赁住房项 目核准的批复 | 沪发改城[2019]60号 | 2019年10月8日 |
| | 土地证(土地用途:租赁住 | 沪(2019)浦字不动产 | 2019年11月1日 |



| 项目名称 | 文件名称 | 文号 | 取得日期 |
|-----------------------------------|---|------------------------------|-------------|
| E08B-05 地块租赁 住房项目 | 房) | 权第119341号 | |
| | 建设项目环境影响登记表 | 201931011500007362 | 2019年11月12日 |
| | 房地产开发企业暂定资质证书 | 沪房管(浦东)第0001915 | 2022年3月1日 |
| | 建设用地规划许可证 | 沪浦规地张(2019)EA31036320194577 | 2019年9月4日 |
| | 建设工程规划许可证 | 沪浦规建张(2019)FA310363201905129 | 2019年12月10日 |
| | 建筑工程施工许可证 | 1901PD0055D01 | 2019年12月19日 |
| 上海市固体 废物处 置中心 (二期) 项目 | 上海市发展改革委关于上海市固体废物处置中心(二期)项目核准的批复 | 沪发改环资[2020]104号 | 2020年10月14日 |
| | 上海市生态环境局关于上海市固体废物处置中心(二期)项目环境影响报告书的审批意见 | 沪环保许评[2020]43号 | 2020年10月23日 |
| | 关于批准上海市固体废物处置中心(二期)工程供地方案的通知 | 沪府土[2021]40号 | 2021年1月27日 |
| | 建设用地规划许可证 | 沪规地[2021]EA310000202100105 | 2021年2月24日 |
| | 建设工程规划许可证 | 沪规建[2021]FA310000202100201 | 2021年3月3日 |
| | 建筑工程施工许可证 | 310115202103080915 | 2021年3月8日 |
| | 建筑工程施工许可证 | 310115202106210115 | 2021年6月21日 |
| | 建筑工程施工许可证 | 310115202107281215 | 2021年7月28日 |
| 上海生物 | 上海市发展改革委关于上 | 沪发改投[2020]244号 | 2020年8月10日 |



| 项目名称 | 文件名称 | 文号 | 取得日期 |
|-----------|--------------------------------------|----------------------------|-------------|
| 能源再利用二期工程 | 海生物能源再利用二期工程可行性研究报告的批复 | | |
| | 上海市生态环境局关于上海市生物能源再利用项目二期环境影响报告书的审批意见 | 沪环保许评[2020]28号 | 2020年8月26日 |
| | 建设用地规划许可证 | 沪规地(2020)EA310000202000514 | 2020年9月11日 |
| | 建设工程规划许可证 | 沪规建(2020)FA310000202001341 | 2020年9月23日 |
| | 建筑工程施工许可证 | 2001PD0040D02 | 2020年12月11日 |
| | 建筑工程施工许可证 | 2001PD0040D01 | 2020年09月30日 |

本所律师经核查后认为,发行人已发行未兑付优质企业债券募集资金所投资的项目经有权机关审批或备案,依法合规;发行人已就该等项目取得了现阶段必要的审批或备案文件,相关项目合法有效。

2. 根据发行人提供的《2022年度上海城投(集团)有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》,截至2022年末,已发行未兑付优质企业债券所投资的项目进展情况如下:

| 项目领域 | 项目名称 | 总投资(亿元) | 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 | 2019年3月 | 已完工 | 主体工程 建设期限18 个月 |
| 污水处理 | 竹园第一、第二污水处理厂提标改造(升级补量)工程 | 65.85 | 2016年12月 | 已投资 55.45亿元, 占比 84.21% | 84个月 |
| 租赁住房 | 杨浦区新江湾 | 17.38 | 2019年7月 | 已完工 | 36个月 |



| 项目领域 | 项目名称 | 总投资 (亿元) | 开工时间 | 投资进度 | 建设期限 |
|------------|--|-------------|----------|---------------------------------|------|
| | 社区 N091104 单元 A3-05 地 块租赁住房项 目 | | | | |
| | 闵行区浦江镇 浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房 项目 | 20.61 | 2019年8月 | 已完工 | 38个月 |
| | 杨浦区新江湾 社区 E2-02B 地块租赁住房 项目 | 9.98 | 2019年12月 | 已完工 | 36个月 |
| | 浦东新区康桥 工业区东区 PDPO-1402单 元 E08B-05地 块租赁住房项 目 | 24.33 | 2020年4月 | 已投资 15.53亿元， 占比 63.83% | 36个月 |
| 垃圾处理 项目 | 上海市固体废 物处置中心 (二期)项目 | 10.73 | 2021年3月 | 已投资5.30 亿元，占比 49.40% | 24个月 |
| | 上海生物能源 再利用二期工 程 | 10.78 | 2020年9月 | 已完工 | 27个月 |

(1) 月浦水厂深度处理改造工程

根据发行人提供的《关于月浦水厂40万m³/d深度处理改造工程项目核准的批复》、《关于月浦水厂40万m³/d深度处理改造项目环境影响报告表的审批意



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》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等材料并结合发行人提供的《2022 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》，该项目位于上海市宝山区联水路 167 号月浦水厂内，建设主体为上海城投水务（集团）有限公司，发行人持有其 100% 股权。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，主体工程建设期限为 18 个月。截至 2020 年 11 月已完成通水，2021 年完成收尾工作，现已完工。

(2) 竹园第一、第二污水处理厂提标改造（升级补量）工程

根据发行人提供的《上海市发展改革委关于竹园第一、第二污水处理厂提标改造（升级补量）工程概算调整的批复》、《上海市环境保护局关于竹园第一、第二污水处理厂提标改造（一厂改造、二厂改造和新建设施）工程环境影响报告书的审批意见》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等材料并结合发行人提供的《2022 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》，该项目的建设主体为上海城投竹园污水处理建设发展有限公司，发行人持有其 100% 股权。主要建设内容包括：新建调蓄池、提升泵房、进水混合井、粗格栅及细格栅、循环水泵房以及相关附属配套设施。项目总投资为 65.85 亿元，自有资金规模为 10.5 亿元，开工时间为 2016 年 12 月，建设期限为 84 个月。截至 2022 年末投资进度为已完成工作进度 55.45 亿元，占比 84.21%，工程形象进度为提升泵房上部结构基本完成，调蓄池配水系统具备通水条件，主要设备全部到场、安装完成至 80%。

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

根据发行人提供的《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》、《建设项目环境影响登记表》、《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等材料并结合发行人提供的《2022 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》，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），发行人持有上海城投控股股份有限公司（以下简称“城投控股”）46.46% 股权且为城投控股的第一大股东及控股股东，城投控股通过上海城投置地（集团）



有限公司（以下简称“城投置地”）间接持有上海城驰房地产有限公司 100% 股权。主要建设内容为约 1,719 套租赁住房、公共服务设施、地下停车库等。项目总建筑面积为 121,637 平方米，其中地上计容建筑面积为 84,515 平方米、地下建筑面积为 37,122 平方米。总投资规模为 17.38 亿元，自有资金规模为 3.50 亿元，开工时间为 2019 年 7 月，建设期限为 36 个月。截至 2022 年末，项目建设已完工。本项目已于 2022 年 11 月投入运营。

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

根据发行人提供的《关于闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目核准的批复》、《建设项目环境影响登记表》、《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等材料并结合发行人提供的《2022 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》，该项目位于上海市闵行区浦江镇 451 街坊，东至恒南路、西至浦星公路、南至沈庄塘、北至用地红线，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），发行人持有城投控股 46.46% 股权且为城投控股的第一大股东及控股股东，城投控股通过城投置地间接持有上海城源房地产有限公司 100% 股权。主要建设内容为 2,362 套租赁住房、公共服务设施、地下停车库等。项目总建筑面积约为 161,983.25 平方米，其中地上计容建筑面积为 121,358.25 平方米、地下建筑面积为 40,625 平方米。总投资规模为 20.61 亿元，自有资金规模为 4.20 亿元，开工时间为 2019 年 8 月，建设期限为 38 个月。截至 2022 年末已完工。本项目已于 2022 年 10 月取得竣工验收合格证。

(5) 杨浦区新江湾社区 E2-02B 地块租赁住房项目

根据发行人提供的《关于杨浦区新江湾社区 E2-02B 地块（新江湾城街道 439 街坊）租赁住房项目核准的批复》、《建设项目环境影响登记表》、《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》等材料并结合发行人提供的《2022 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》，该项目位于杨浦区新江湾城街道 439 街坊，东至淞沪路、南至殷行路、西至 E2-02A 地块、北至扶苏路。该项目的建设主体为上海城业房地产有限公司（发行人合并范围内子公司），发行人持有城投控股 46.46% 股权且为城投控股的第一大股东及控股股东，城投控股通过城投置地间接持有上海城业房地产有限公司 100% 股权。主要建设内容为新建 3 栋住宅楼（内含约 1,234 套租赁住房）、相关配套设施以及地下停车库等。项目总建筑面积暂按 63,756.15 平方米，其中地上计容建筑面积为 43,895 平方米、地下建筑面积暂按 19,861.15 平方米。总投资规模为 9.98



亿元，自有资金规模为 2 亿元，开工时间为 2019 年 12 月，建设期限为 36 个月。截至 2022 年末已完工。

(6) 浦东新区康桥工业区东区 PDPO-1402 单元 E08B-05 地块租赁住房项目

根据发行人提供的《关于浦东新区康桥工业区东区 PDPO-1402 单元 E08B-05 地块租赁住房项目核准的批复》、《建设项目环境影响登记表》、《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等材料并结合发行人提供的《2022 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》，该项目位于浦东新区康桥镇，东至箭桥路，西至 E08B-04 地块，南至宁丰路，北至康科路，建设主体为上海城越建设发展有限责任公司（发行人合并范围内子公司），发行人通过上海城投资产管理（集团）有限公司间接持有上海城越建设发展有限责任公司 100% 股权。主要建设内容为新建 10 栋住宅楼和配套用房，内含 4,455 套租赁住房、公共服务设施、地下停车库等。项目总建筑面积为 194,430.78 平方米，其中地上计容建筑面积为 133,868 平方米、地下建筑面积为 57,412.48 平方米。总投资规模为 24.33 亿元，自有资金规模为 6.54 亿元，开工时间为 2020 年 4 月，建设期限为 36 个月。截至 2022 年末投资进度为已投资 15.53 亿元，占比 63.83%，工程形象进度为主体结构已封顶，外立面装饰完成 95%，室内精装修完成 97%，室外总体完成 30%。

(7) 上海市固体废物处置中心（二期）项目

根据发行人提供的《上海市发展改革委关于上海市固体废物处置中心（二期）项目核准的批复》、《上海市生态环境局关于上海市固体废物处置中心（二期）项目环境影响报告书的审批意见》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》并结合发行人提供的《2022 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》，该项目实施主体为本公司下属全资子公司，即上海市固体废物处置有限公司，公司持有其 100% 股权。工程主要建设内容：一般工业固废填埋库、危险废物填埋库、库区防渗系统及渗滤液收集导排系统、暂存与预处理车间、机修车间及仓库、综合水池、污水处理站、渗滤液调节池、检测中心、门卫计量间、综合楼，以及配套供电、供水、电气、环保、绿化等设施。总投资规模为 10.73 亿元，自有资金规模为 2.15 亿元，开工时间为 2021 年 3 月，建设期限为 24 个月。截至 2022 年末投资进度为已投资 5.30 亿元，占比 49.40%，工程形象进度为一般工业固废柔性库基本建成完成 100%，危险废物刚性库完成地下结构建设 65%，公辅区完成 80%，项目整体完成 70%。



(8) 上海生物能源再利用二期工程

根据发行人提供的《关于上海生物能源再利用二期工程可行性研究报告的批复》、《关于上海生物能源再利用二期环境影响报告书的审批意见》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等材料并结合发行人提供的《2022 年度上海城投（集团）有限公司关于优质企业债券募集资金使用情况报告》，该项目实施主体为本公司下属全资子公司，即上海老港固废综合开发有限公司，公司持有其 100% 股权。工程主要建设内容包括：新建综合预处理车间、锅炉房及发电机房、黑水虻养殖车间（30 吨/日土建部分）、厌氧反应罐、均质罐、沼液罐、沼渣罐、沼气净化区、沼气柜、火炬、初雨事故池、高浓度废水调节罐、废弃油脂储存罐等建构筑物，设置预处理系统、厌氧消化系统、沼气系统、沼渣处理系统、除臭系统等设施；同步实施配套电器、仪表自控、厂区道路、绿化、附属用房等配套设施，以及一期工程厌氧消化系统、沼气利用系统能力补缺。总投资规模为 10.78 亿元，自有资金规模为 7.55 亿元，开工时间为 2020 年 9 月，建设期限为 27 个月。截至 2022 年末已完工。

3. 已发行未兑付优质企业债券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，发行人不存在违规将已发行未兑付的优质企业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 |
| 污水处理项目 | 竹园第一、第二污水处理厂提标改造（升级补量）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 |
| | 杨浦区新江湾社区 E2-02B 地块租赁住房项目 | 否 | 否 |
| | 浦东新区康桥工业区东区 | 否 | 否 |



| | | | |
|--------|----------------------------|---|---|
| | PDPO-1402单元E08B-05地块租赁住房项目 | | |
| 垃圾处理项目 | 上海市固体废物处置中心(二期)项目 | 否 | 否 |
| | 上海生物能源再利用二期工程 | 否 | 否 |

三、结论性意见

综上所述，本所认为，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人 2019 年第一期上海城投(集团)有限公司公司债券、2020 年第一期上海城投(集团)有限公司公司债券和 2021 年第一期上海城投(集团)有限公司公司债券的募集资金使用符合《证券法》、《公司法》、《管理条例》等法律法规及主管部门有关规范性文件的规定和对应的《募集说明书》中的约定，发行人不存在将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。

本法律意见书自签署之日起生效，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优质企业债券存续期履行相关义务之目的使用。

(以下无正文)



观韬中茂律师事务所
GUANTAO LAW FIRM

地址：上海市长宁区仙霞路99号尚嘉中心12层、22层（200051）
Add: 12F&22F, L'Avenue No.99 XianXia Rd, Changning District, Shanghai, PRC
电话 Tel: +86 21 23563298 传真 Fax: +86 21 23563299
网址 Website: <http://www.guantao.com> 邮箱 Email: guantaosh@guantao.com

（本页无正文，系《2022年度北京观韬中茂（上海）律师事务所关于上海城投（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》的签署页）

北京观韬中茂（上海）律师事务所



二〇二三年 四月 二十三日