

天津丞明泓律律师事务所

TIANJIN CHENGMINGHONGLV LEGAL FIRM

中国天津市河西区合肥道富力中心 A 座 4 层

4/F Block AFuliBldg Hefei Rd, Hexi Dist, Tianjin, P.R. China

电话: 86-22-2329-7565 传真: 86-22-8782-5559

天津丞明泓律律师事务所

2022 年天津市政府专项债券（三十九期）、（五十八期）—

东丽区东丽湖地区东文北路工程（调整项目）

之法律意见书



致：天津东丽湖建设发展有限公司

本所接受天津东丽湖建设发展有限公司（以下简称“东丽湖公司”）的委托，担任其 2022 年天津市政府专项债券（三十九期）、（五十八期）—东丽区东丽湖地区东文北路工程（调整项目）项目的法律顾问。本所律师根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》等有关法律、法规、规范性文件的有关规定，审查并核验了东丽湖公司提交的与本次拟发行债券项目相关的文件和资料，并按照律师行业公认的业务标准和勤勉尽责精神，出具本《法律意见书》。

目录

释义	3
声明	4
正文	5
一、项目实施的主体	5
二、本期债券的项目情况	5
三、项目偿债来源及募集资金用途	8
四、项目收益与资金自平衡	9
五、中介机构资质	10
六、结论意见	10

释义

在本法律意见书中，除非特别说明，下列简称和术语具有以下含义：

本项目	指	2022 年天津市政府专项债券（三十九期）、（五十八期）—东丽区东丽湖地区东文北路工程（调整项目）项目
东丽湖公司	指	天津东丽湖建设发展有限公司
本所	指	天津丞明泓律律师事务所
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《政府性债务管理意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
《绩效管理意见》	指	《中共中央、国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》
《政府债券绩效管理 办法》	指	《财政部关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（财预〔2021〕61 号）
《做好政府债券发行 工作意见》	指	《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）
《政府债券发行办 法》	指	《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43 号）
《发展自求平衡的地 方政府专项债券通 知》	指	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）

声明

就本法律意见书，本所律师声明：

1、法律意见书中所发表的观点和评价，均是基于对本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实及本所律师对我国现行法律、法规、规范性文件以及政府主管部门的有关规定的理解而发表的。

2、本所仅就本期专项债券发行所涉及的法律问题发表法律意见，在本法律意见书中涉及会计、审计、评估等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告进行引述。该引述并不意味着本所律师对其真实性做出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本所律师并不具备核查和作出判断的合法资格。

3、本所律师向东丽湖公司提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了东丽湖公司依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

4、东丽湖公司保证提供本所律师认为出具本法律意见书所必须的、真实的书面材料。同时，委托方保证上述文件的真实、准确、完整，复印件与原件完全一致。

5、对于本法律意见书重要而又无法独立获得证据支持的事实，本所律师将依照于有关政府部门、东丽湖公司或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

6、本法律意见书仅供东丽湖公司拟申请发行 2026 年专项债券资金之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作任何其他目的。

正文

一、项目实施的主体

天津东丽湖建设发展有限公司，统一社会信用代码 9112011068772061XM，法定代表人为李欣，注册资本为人民币 318500 万元，成立日期 2009 年 05 月 06 日，营业期限为无固定期限，注册地址为天津市东丽区东丽湖旅游度假区，经营范围为从事东丽湖区域内土地整理、基础设施建设及相关项目的投资建设、土地整理规划、设计和预算、土地整理技术开发、咨询、服务、污水处理及其再生利用。

东丽湖公司的股东情况如下：

序号	名称	持股比例
1	天津东方财信投资集团有限公司	56.5149%
2	天津市东丽湖瑞和发展有限责任公司	43.4851%

天津东方财信投资集团有限公司的唯一股东为天津东丽投资控股集团有限公司。

本所律师认为，天津东丽湖建设发展有限公司为依法设立的公司法人，具备实施本项目的主体资格。

二、本期债券的项目情况

（一）项目情况

根据本项目的《实施方案》，本项目主路南起津汉公路，向北跨

北塘排水河后，分别与汇智环路（南段）、汇智南道、汇智北道平交，在依次跨汇智环路（北段）、北环铁路、星宇道后，与智景东道相交，止于丽湖环路，全长 2.44 公里。在汇智北道与汇智环路（北段）间、星宇道与智景东道间主路两侧新建辅路，单侧辅路全长 1.7 公里。全线新建大桥 1 座、中桥 3 座、人行天桥 1 座、人行梯道 2 处、供水管线保护涵洞 1 处。同步实施道路配套给水、中水、污水、雨水、照明、通信、交通及安全设施等工程。

根据《市发展改革委关于东丽湖地区东文北路工程初步设计的批复》，本项目总投资 75,326.00 万元，其中工程费用 53,008.60 万元，工程建设其他费 16,177.70 万元，预备费 2,984.96 万元，建设期利息 3,154.74 万元。目前拟采用政府专项债券方式进行融资，融资结构发生变化，建设期利息需进行重新调整，调整后建设期利息 3,132.30 万元，调整后项目总投资为 75,303.56 万元。

项目建设期自 2022 年 10 月 1 日至 2026 年 12 月 30 日。

（二）调整项目债券基本信息

2022 年天津市政府专项债券（三十九期）东湖兴农胡张庄乡村振兴示范区建设项目于 2022 年 6 月 20 日发行政府专项债金额 10,000.00 万元，到期日 2042 年 6 月 21 日，发行期限 20 年，发行利率 3.28%，债券结余资金 6,889.30 万元，剩余期限 16 年。

2022 年天津市政府专项债券（五十八期）东湖兴农胡张庄乡村振兴示范区建设项目于 2022 年 8 月 16 日发行政府专项债金额

4,000.00 万元，到期日 2042 年 8 月 17 日，发行期限 20 年，发行利率 3.16%，债券结余资金 4,000.00 万元，剩余期限 16 年。上述债券均为每半年支付一次利息，从债券存续期第 5 年开始还本，每年还本金的 6.25%。已兑付本金自兑付日起不再付息。

为提高地方政府专项债资金使用效率，拟将东湖兴农胡张庄乡村振兴示范区项目 2022 年天津市政府专项债券（三十九期）4,000.00 万元，2022 年天津市政府专项债券（五十八期）4,000.00 万元，共计 8,000.00 万元调整至东丽湖地区东文北路工程项目，专项债券资金调整前，债券利息及各类费用由原项目承担，专项债券资金调整后，债券利息及各类费用由本项目承担。

（三）项目立项情况

天津市发展和改革委员会于 2011 年 9 月 30 日作出《关于东丽湖地区东文北路工程项目建议书的批复》（津发改城市〔2011〕1162 号），原则同意该项目实施。

天津市发展和改革委员会于 2013 年 6 月 8 日作出《市发展和改革委员会关于东丽湖地区东文北路工程可行性研究报告的批复》（津发改城市〔2013〕553 号）。

天津市发展和改革委员会于 2015 年 5 月 4 日作出《市发展改革委关于东丽湖地区东文北路工程初步设计的批复》（津发改城市〔2015〕360 号）。

本所律师认为，本项目已经完成了项目立项的有关手续，符合国务院的有关规定。

三、项目偿债来源及募集资金用途

（一）项目偿债来源

根据本项目的《实施方案》，项目建成后产生的停车位收入、灯杆广告位收入、通讯排管收入、电力排管收入等经营性收益和土地出让收益作为本项目的偿债来源。

本所律师认为，本项目未来偿债来源符合《政府债券发行办法》的规定。

（二）募集资金用途

根据本项目的《实施方案》，本项目原总投资 75,326.00 万元，包含工程费、其他建设费用及预备费和建设期利息，其中建设期利息 3,154.74 万元。由于融资结构发生变化，本项目拟采用政府专项债券方式进行融资，由原不含利息的建设投资、调整后建设期利息共同构成项目总投资，调整后的建设期利息为 3,132.30 万元，调整后项目总投资为 75,303.56 万元。

本项目建设期投资自筹资金 25,303.56 万元，项目总投资中拟通过政府发行政府专项债券筹集资金 50,000.00 万元，其中 2023 年 3 月已发行 27,000.00 万元债券期限为 5+2 年期含权债券，按年付息，若行使赎回权，债券到期还本时间为 2028 年；若不行使赎回权，债券到期还本时间为 2030 年，到期还本并支付最后一次利息；2024 年 9 月已发行 10,000.00 万元，债券期限为 30 年，利息每半年支付一次，从债券存续期第 2 年至到期前一年（2026-2053 年），每年偿还

本金的 3.4%，最后一年（2054 年）偿还本金的 4.8%；2025 年 10 月已申请发行 5,000.00 万元，债券期限为 30 年，利息每半年支付一次，从债券存续期第 2 年至到期前一年（2027-2054 年），每年偿还本金的 3.4%，最后一年（2055 年）偿还本金的 4.8%；2026 年拟申请调整专项债资金 8,000.00 万元，债券期限为 20 年，剩余年限 16 年，每半年支付一次利息，从债券存续期第 5 年开始还本，每年偿还本金的 6.25%，其中 4,000.00 万元债券利率为 3.16%，剩余 4,000.00 万元债券利率为 3.28%。

本所律师认为，本期募集资金用于项目内的工程建设费用、预备费、建设期利息等，募集资金用途符合《政府债券发行办法》的规定。

四、项目收益与资金自平衡

天津丞明会计师事务所（普通合伙）就本项目作出了《2022 年天津市政府专项债券（三十九期）、（五十八期）—东丽区东丽湖地区东文北路工程（调整项目）项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，经评价后认为“根据项目收益与融资平衡分析结果显示，东丽湖地区东文北路工程专项债券存续期内还本付息资金相对充足。若行使赎回权提前还款，本项目资金覆盖倍数为 1.52；若不行使赎回权正常还款，本项目资金覆盖倍数为 1.48。”。

本所律师认为，根据天津丞明会计师事务所（普通合伙）就本项目作出的《收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，本项目能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，融资与收益能

够达到平衡，符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》规定的条件要求。

五、中介机构资质

1、天津丞明会计师事务所（普通合伙），系经天津市财政局批准，并经天津市滨海新区市场和质量监督管理局准予设立的普通合伙企业，统一社会信用代码为 911201166974228358，经营范围为审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关的报告；承办会计咨询、会计服务业务；税务咨询；企业管理咨询。

本所律师认为，天津丞明会计师事务所（普通合伙）具备为本期债券对应项目提供服务并出具专业意见的从业资质。

2、天津丞明泓律律师事务所是经天津市司法局批准设立的律师事务所，现持有证号为 31120000MD0189277U 的《律师事务所执业许可证》，本法律意见书签字律师具有律师执业资格，本所具备为本项目提供法律服务的专业资质。

六、结论意见

1、天津东丽湖建设发展有限公司为依法设立的公司法人，具备实施本项目的主体资格；

2、本项目已经取得了天津市发展和改革委员会的立项批准，符合国务院有关规定；

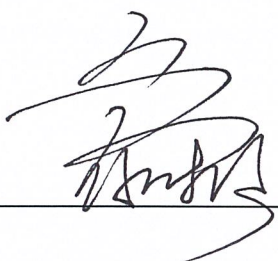
3、本期债券对应项目资金来源符合《政府债券发行办法》规定；

4、经专业咨询机构测算，本期债券本息资金覆盖率大于 1，项目收益与资金能够实现自平衡，符合《发展自求平衡的地方政府专项债券通知》；

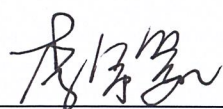
5、为本期债券提供专业咨询意见的会计师事务所、律师事务所具备出具相关报告的专业资质。

（以下无正文）

【本页无正文，为《天津丞明泓律律师事务所 2022 年天津市政府专项债券（三十九期）、（五十八期）—东丽区东丽湖地区东文北路工程（调整项目）之法律意见书》签字、盖章页】



经办律师



经办律师



2026 年 5 月 27 日