

北京大成（海口）律师事务所

关于

2022 年海南省收费公路专项债券（四期）项目资金调整
之

博鳌乐城先行区安居房及保障性租赁住房项目的

法律意见书

大成 DENTONS

北京大成（海口）律师事务所

www.dentons.cn

海南省海口市金贸西路世贸中心 F 座裙楼 4 层 (570125)
4/F, Podium Building F, World Trade Center, Jinmao West Road
570125, Haikou, Hainan, China

Tel: +86898-66982281 Fax: +86898-66501969

目录

| | |
|--------------------------|----|
| 释义..... | 2 |
| 第一部分 本次资金调整情况..... | 6 |
| 一、已发行债券概况..... | 6 |
| 二、本次资金调整情况..... | 6 |
| 三、本次资金调整的审批情况..... | 7 |
| 第二部分 本次资金调整调增项目基本情况..... | 7 |
| 一、项目实施主体..... | 7 |
| 二、项目情况..... | 9 |
| 第三部分 项目收益与融资平衡情况..... | 10 |
| 一、项目资金使用情况..... | 10 |
| 二、项目收益与融资平衡情况..... | 10 |
| 第四部分 中介机构..... | 12 |
| 一、财务咨询机构..... | 12 |
| 二、律师事务所..... | 13 |
| 第五部分 风险提示..... | 14 |
| 第六部分 结论意见..... | 15 |

释义

除非另有说明，本法律意见书中下列用语具有如下特定含义：

| | | |
|--------------|---|---|
| 本所 | 指 | 北京大成（海口）律师事务所 |
| 已发行债券 | 指 | 2022年海南省收费公路专项债券（四期）项目 |
| 本次资金调整 | 指 | 2022年海南省收费公路专项债券（四期）项目资金调整 |
| 本次资金调整调增项目 | 指 | 博鳌乐城先行区安居房及保障性租赁住房项目 |
| 《预算法》 | 指 | 《中华人民共和国预算法》 |
| 财预〔2017〕89号文 | 指 | 《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〔2018〕34号文 | 指 | 《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》 |
| 《平衡方案》 | 指 | 《2022年海南省收费公路专项债券（四期）项目收益与融资自求平衡调整方案》 |
| 《财务评价报告》 | 指 | 《2022年海南省收费公路专项债券（四期）收益与融资自求平衡调整方案财务评价报告》 |
| 元 | 指 | 人民币元 |

北京大成（海口）律师事务所

关于 2022 年海南省收费公路专项债券（四期）项目资金调整之
博鳌乐城先行区安居房及保障性租赁住房项目的法律意见书

致：敬启者

北京大成（海口）律师事务所接受委托，担任 2022 年海南省收费公路专项债券（四期）项目资金调整之博鳌乐城先行区安居房及保障性租赁住房项目的专项法律顾问，并就前述项目的资金调整事宜出具本法律意见书。

本所经办律师根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）、《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）、《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）、《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》《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）、《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）、《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）、《关于印发〈地方政府债券信息公开平台管理办法〉的通知》（财预〔2021〕5 号）、《关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29 号）、《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）、《财政部发展改革委关于印发〈地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单〉的通知》（财预〔2021〕115 号）以及其他相关法律法规的规定，出具本法律意见书。

对本所出具的本法律意见书，本所及经办律师声明如下：

1. 本所及经办律师依据《预算法》、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文等规定及现行有效的法律法规、规范性文件及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任；

2. 本法律意见书仅供关于本次资金调整使用，不得用作任何其他目的；

3. 本所及经办律师同意将本法律意见书作为本次资金调整的法定文件之一，作为公开披露文件，随其他材料一同报送；

4. 本所及经办律师未授权任何人对本法律意见书作出说明和解释；

5. 本所律师出具本法律意见书系依赖于项目业主单位和其他相关各方向本所律师提供的文件资料，对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件作判断。就该等文件资料，项目各业主单位已向本所律师做出如下承诺：所提供的全部书面文件资料 and 通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒、误导性陈述或重大遗漏；所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致，副本均与正本一致；所提供的书面文件上的签名和印章均为真实、有效；

6. 本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认。对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于项目业主、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见书；

7. 本所及经办律师仅就本次资金调整所涉及的法律问题进行核查，不对《平衡方案》《财务评价报告》等文件中的专业事项发表意见。本法律意见书中涉及收益和融资平衡方案、会计、审计等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默

示的保证；

8. 本所在出具本法律意见书时，假定本所收到的出具本法律意见书所必需的尽调材料都是真实的，无任何虚假陈述、误导或重大遗漏；有关文件和资料若为副本、复印件或扫描件，其均与正本或原件相符，该等文件和资料上的印章与签名都是真实的。

本所经办律师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，对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，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、法规和规范性文件发表法律意见书。

基于上述，本所出具法律意见书如下：

（转下页）

第一部分 本次资金调整情况

一、已发行债券概况

根据《平衡方案》以及发行结果公告[2022年海南省收费公路专项债券（四期）-2022年海南省政府专项债券（十九期）]，该债券基本情况如下：

| | |
|--------|----------------------|
| 债券名称 | 2022年海南省收费公路专项债券（四期） |
| 发行人 | 海南省人民政府 |
| 债券简称 | 22海南债29 |
| 发行期限 | 20年期 |
| 实际发行规模 | 20.24亿元 |
| 票面利率 | 3.09% |
| 发行日期 | 2022年9月15日 |

已发行债券资金原定用于G98环岛高速公路大三亚段扩容工程金额为202400万元。

二、本次资金调整情况

根据《平衡方案》，本次拟对2022年海南省收费公路专项债券（四期）中G98环岛高速公路大三亚段扩容工程的专项债券资金额度进行调整，并将调整出来的资金分配至博鳌乐城先行区安居房及保障性租赁住房项目使用，调整后博鳌乐城先行区安居房及保障性租赁住房项目使用专项债券资金11600万元。具体如下：

本次拟调减债券额度项目基本情况如下表所示：

单位：人民币万元

| 序号 | 项目名称 | 本次调减金额 |
|----|--------------------|--------|
| 1 | G98 环岛高速公路大三亚段扩容工程 | 11,600 |
| 合计 | | 11,600 |

本次拟调增债券额度项目基本情况如下表所示：

单位：人民币万元

| 序号 | 项目名称 | 本次调增金额 |
|----|----------------------|--------|
| 1 | 博鳌乐城先行区安居房及保障性租赁住房项目 | 11,600 |
| 合计 | | 11,600 |

三、本次资金调整的审批情况

根据来文单位为海南省财政厅、办文编号为202214285号的《公文呈批单》，海南省财政厅已将本次资金调整事项报请海南省人民政府批准，并获同意。

本所律师认为，本次资金调整已经过海南省人民政府同意，符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）的相关规定。

第二部分 本次资金调整调增项目基本情况

一、项目实施主体

根据《海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局关于博鳌乐城先行区保障性租赁住房项目建议书的批复》（乐管审批〔2022〕35号）、《博鳌乐城先行区保障性租赁住房项目可行性研究报告》，本项目实施主体包括海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局和海南博鳌乐城发展控股有限公司。

1. 海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局

根据海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局的《统一社会信用代码证书》，海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局的基本情况如下：

| | |
|----------|--------------------|
| 名称 | 海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局 |
| 统一社会信用代码 | 1460000MB1A5937XE |
| 机构性质 | 机关 |

| | |
|------|-----------------------|
| 机构地址 | 海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区康祥路12号 |
| 负责人 | 顾刚 |
| 赋码机关 | 中共海南省委机构编制委员会办公室 |
| 颁发日期 | 2020年5月7日 |

根据《海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局设立和运行规定》（海南省人民政府令第283号），海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局是依照法规规章设立的乐城先行区法定机构，经地方性法规授权，履行相应行政管理和公共服务职责。

2. 海南博鳌乐城发展控股有限公司

根据海南博鳌乐城发展控股有限公司的《营业执照》以及经本所律师在国家信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>，下同）查询确认，海南博鳌乐城发展控股有限公司的基本情况如下：

| | |
|----------|--|
| 名称 | 海南博鳌乐城发展控股有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91460000MABY7A4Y7M |
| 法定代表人 | 朱云锋 |
| 注册资本 | 50000万人民币 |
| 类型 | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| 住所 | 海南省琼海市博鳌乐城国际医疗旅游先行区康祥路32号 |
| 成立日期 | 2022年09月15日 |
| 营业期限 | 自2022年09月15日至无固定期限 |
| 登记机关 | 海南省市场监督管理局 |
| 经营范围 | 许可项目：建设工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房地产开发经营；城市配送运输服务（不含危险货物）；公共航空运输；餐饮服务；住宅室内装饰装修（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)一般项目:城乡市容管理;市政设施管理;自然生态系统保护管理;旅游开发项目策划咨询;游览景区管理;健身休闲活动;体育健康服务;体育赛事策划;休闲观光活动;会议及展览服务;住房租赁;非居住房地产租赁;市场营销策划;商业综合体管理服务;道路货物运输站经营;国内集装箱货物运输代理;园区管理服务;城市公园管理;物业管理;数字内容制作服务(不含出版发行);酒店管理;餐饮管理;创业投资(限投资未上市企业);创业空间服务;以自有资金从事投资活动;融资咨询服务(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目) |
| 登记状态 | 存续(在营、开业、在册) |
| 股东信息 | 海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局 100% |

基于上述,本所律师认为,海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局系经地方性法规授权,履行相应行政管理和公共服务职责的法定机构,海南博鳌乐城发展控股有限公司为在中国境内依法设立且有效存续的有限责任公司,均具备实施博鳌乐城先行区安居房及保障性租赁住房项目的主体资格。

二、项目情况

1. 项目概况

本项目新建博鳌乐城先行区保障性租赁住房,项目规划用地面积 47457 m²,新建总建筑面积 65218 m²,其中地上建筑面积 58398 m²,地下建筑面积约 6820 m²。主要建设内容包含住宅建安工程、排水、绿化、小区内道路及其他公共配套设施工程。

2. 项目审批(备案)情况

(1) 投资项目统一代码

经本所律师于海南省投资项目在线审批监管平台(<https://wssp.hainan.gov.cn/gcjsProject/personCenter/tzGs?ticketSN0=>,下同)查询,本项目已在海南省投资项目在线审批监管平台登记情况如下:

| 申报项目 类型 | 项目名称 | 项目代码 | 建设 性质 | 赋码时间 |
|------------|--------------------------|--------------------------|----------|------------|
| 工程项目 | 博鳌乐城先行区安居房及 保障性租赁住房项目 | 2202-460012-04-01-617812 | 新建 | 2022-02-25 |

（2）项目建议书批复

2022年11月9日，海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局向海南博鳌乐城发展控股有限公司作出《关于博鳌乐城先行区保障性租赁住房项目建议书的批复》（乐管审批〔2022〕35号），主要内容为：一、为尽快完善乐城先行区基础配套设施，原则同意建设博鳌乐城先行区保障性租赁住房项目。二、建设规模及内容。本项目新建博鳌乐城先行区保障性租赁住房，项目规划用地面积47457m²，新建总建筑面积65218m²，其中地上建筑面积58398m²，地下建筑面积约6820m²。主要建设内容包含住宅建安工程、排水、绿化、小区内道路及其他公共配套设施工程。三、项目总投资及资金来源。项目总投资在可行性研究报告阶段明确，资金来源为政府资金。

综上，博鳌乐城先行区安居房及保障性租赁住房项目已取得项目建议书批复，项目已根据进度取得现阶段对应主管部门的批准。

第三部分 项目收益与融资平衡情况

一、项目资金使用情况

根据《平衡方案》和《财务评价报告》，博鳌乐城先行区安居房及保障性租赁住房项目调整后总投资为62,917万元，本次申请调增专项债券11,600万元。

二、项目收益与融资平衡情况

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第七条规

定的“专项债务收支应当按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡，不同政府性基金科目之间不得调剂。执行中专项债务对应的政府性基金收入不是以偿还本金和利息的，可以从相应的公益性项目单位调入专项收入弥补”，以及财预〔2017〕89号文第二条规定的“分类发行专项债券建设的项目，应当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”，本所律师认为本期债券需实现项目收益与融资平衡。

根据《财务评价报告》，本次资金调整调增项目的偿债来源主要为租金收入、服务费收入、广告费收入和停车费收入等。在资金充足性方面，根据项目收益与融资平衡分析结果显示，债券存续期内还本付息资金充足，博鳌乐城先行区安居房及保障性租赁住房项目本息覆盖率可达到1.23，未注意到相关项目资金出现不能满足还本付息要求的情况；在资金稳定性方面，在项目存续期间有稳定的收入，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，未注意到可能对本项目资金稳定性产生重大影响的情况。根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，当项目的运营收入下降10%的情况下，项目的债券本息覆盖率仍然 >1 ；当项目的运营成本和利率分别上升10%的情况下，项目的债券本息覆盖率仍然 >1 。因此，本项目的项目收益对债券还本付息保障性较高，项目可通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

《财务评价报告》的结论认为：基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以运营期收入和其他收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，未注意到本次专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。综上所述，本次调增项目债券金额，不影响原发行项目的资金平衡，满足博鳌乐城先行区安居房及保障性租赁住房项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

综上，根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所出具的《财

务评价报告》，本次资金调整调增项目具有稳定的预期偿债资金来源，满足项目收益与融资自求平衡的要求，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》（财预〔2017〕89号）“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”的要求。

第四部分 中介机构

一、财务咨询机构

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所就本次资金调整出具了《财务评价报告》。

根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所的《营业执照》及本所律师在国家企业信用信息公示系统上的查询结果，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所的基本信息如下：

| | |
|----------|---|
| 名称 | 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所 |
| 统一社会信用代码 | 91460000MA5TLAPY14 |
| 负责人 | 赵洋洋 |
| 类型 | 特殊普通合伙企业分支机构 |
| 成立日期 | 2020年07月14日 |
| 营业期限 | 长期 |
| 营业场所 | 海南省海口市秀英区秀英街道海盛路35号豪达大厦2楼208 |
| 登记机关 | 海南省市场监督管理局 |
| 经营范围 | 一般项目：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，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、 |

| | |
|------|---|
| | 管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。） |
| 登记状态 | 存续（在营、开业、在册） |

经本所律师在财政会计行业管理系统(<http://acc.mof.gov.cn>)上的核查，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所执业证书编号为110100754601，事务所状态为正常。

综上，本所律师认为亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所为在中国境内依法设立且有效存续的特殊普通合伙企业分支机构，具备为本次资金调整出具项目收益与融资自求平衡专项财务评价报告的资质。

二、律师事务所

北京大成（海口）律师事务所受托为本次资金调整的有关情况进行分析并出具本《北京大成（海口）律师事务所关于2022年海南省收费公路专项债券（四期）项目资金调整之博鳌乐城先行区安居房及保障性租赁住房项目的法律意见书》。

本所为经海南省司法厅批准设立并执业的律师事务所分所（统一社会信用代码为314600006710505864），且本所最新考核年度的考核结果为合格，具备为本次资金调整出具法律意见书的资质。

基于上述，本所律师认为为本次资金调整提供专业服务并出具专项意见的财务咨询机构、律师事务所具备出具财务咨询报告和法律意见书的相应资质。

第五部分 风险提示

一、项目进度风险

本次资金调整调增项目建设还需依据法律、行政法规及其他规范性文件的要求进一步完成相关审批手续，审批进度将直接影响后续项目的顺利开展。此外，项目建设单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术水平等也将对项目进展情况产生一定影响。

二、项目收益风险

因受各种因素影响，项目可能存在总投资核算不准确、预计项目收益测算不准确、预计融资成本测算不准确、未来国内外经济形势变化等方面的风险，进而影响项目投资收益的平衡。

三、流动性风险

专项债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等众多因素的影响，无法保证专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现专项债券在相应的交易场所不活跃的情况，从而影响债券流动性。

四、利率波动风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策与金融货币政策、国际经济环境变化等因素的影响，在专项债券的存续期内，市场利率存在波动的可能性，将导致投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

五、法律、政策风险

在专项债券存续期间，若与项目密切相关的国家及地方现行的法律法规或者国家宏观经济调控政策、产业政策等发生变化，将可能对项目建设、对应项目收益产生影响，从而影响债券募集资金的使用或债券本息偿付。

第六部分 结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 本次资金调整已经过海南省人民政府批准，符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）的相关规定；
2. 本次资金调整调增项目的实施主体具备实施项目的主体资格；
3. 本次资金调整调增项目已经根据进度取得项目现阶段对应主管部门批准；
4. 根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所出具的《财务评价报告》，本次资金调整满足《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）“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”的要求；
5. 为本次资金调整提供服务的中介机构均具备提供相关服务的相应资质。

本法律意见书正本一式三份。

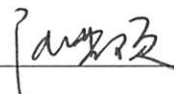
（以下无正文，接签字页）

[本页无正文，为《北京大成（海口）律师事务所关于2022年海南省收费公路专项债券（四期）项目资金调整之博鳌乐城先行区安居房及保障性租赁住房项目的法律意见书》之签字页]


北京大成（海口）律师事务所



经办律师：


张晋硕

经办律师：


李佳伦

2022 年 11 月 14 日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：314600006710505864

北京大成（海口）
律师事务所，符合
《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准
予设立并执业。



发证机关：海南省司法厅

发证日期：2017年06月16日



执业机构 北京大成（海口）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14601200710625048

法律职业资格
或律师资格证号 A20054601080029

发证机关

发证日期



持证人 张晋硕

性 别 男

身份证号 410926198302174416



律师年度考核备案

律师年度考核备案

| | |
|------|-------------------|
| 考核年度 | 2020年度 |
| 考核结果 | 称职 |
| 备案机关 | |
| 备案日期 | 有效期至 2022-6-30 |

| | |
|------|-------------------|
| 考核年度 | 2021年度 |
| 考核结果 | 称 职 |
| 备案机关 | |
| 备案日期 | 有效期至 2023-6-30 |

执业机构 北京大成（海口）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14601202111285961

法律职业资格
或律师资格证号 A20184690280700



持证人 李佳伦

性 别 女

身份证号 46003419971209152X

发证机关



发证日期

律师年度考核备案



律师年度考核备案

| | |
|------|---|
| 考核年度 | 2021年度 |
| 考核结果 | 称 职 |
| 备案机关 |  |
| 备案日期 | 有效期至 2023-6-30 |

| | |
|------|--|
| 考核年度 | |
| 考核结果 | |
| 备案机关 | |
| 备案日期 | |