

# 北京市通商律师事务所

关于重庆龙湖企业拓展有限公司

发行 2017 年绿色债券(第二期)的

法律意见书

二零一七年二月

**通商律師事務所**

**Commerce & Finance Law Offices**

中國北京市朝阳区建国门外大街甲12号新华保險大厦6层邮编： 100022

電話： 8610-65693399 傳真： 8610-65693838, 65693836, 65693837, 65693839

網址：[www.tongshang.com.cn](http://www.tongshang.com.cn)

## 释义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

发行人、公司	重庆龙湖企业拓展有限公司
本所	北京市通商律师事务所
中信建投证券	中信建投证券股份有限公司
中信证券	中信证券股份有限公司
中金公司	中国国际金融股份有限公司
北京永拓会计师	北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)
新世纪资信	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
《信用评级报告》	新世纪资信出具的《2017 年重庆龙湖企业拓展有限公司绿色债券(第二期)信用评级报告》
本次绿色债券	发行总额为不超过肆拾点肆亿元(4,040,000,000.00 元)的“2017 年重庆龙湖企业拓展有限公司绿色债券”
本期绿色债券	发行总额为拾亿元(1,000,000,000.00 元)的“2017 年重庆龙湖企业拓展有限公司绿色债券(第二期)”
国家发改委	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国家发改委核准批复	《国家发展改革委关于重庆龙湖企业拓展有限公司发行绿色债券核准的批复》(发改企业债券[2016]303 号)
佳辰发展	重庆佳辰经济发展有限公司
重庆旭科	重庆旭科投资有限公司
西藏旭科	西藏旭科投资有限公司
成都兆江	成都兆江企业管理有限公司
元	人民币元
《2013 年度审计报告》	北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《重庆龙湖企业拓展有限公司 2013 年度财务报表审计报告》(京永审字(2014)第 14507 号)、
《2014 年度审计报告》	北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《重庆龙湖企业拓展有限公司 2014 年度财务报表审计报告》(京永审字(2015)第 14505 号)
《2015 年度审计报告》	北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年度财务报表审计报告》(京永审字(2016)第 14515 号)
《2016 年 1 月-6 月财务报表》	发行人出具的《重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年 1 月-6 月未经审计财务报表》
近三年及一期	2013 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日
《公司法》	《中华人民共和国公司法》
《债券条例》	《企业债券管理条例》
《绿色债券发行指引》	国家发展改革委办公厅印发的《绿色债券发行指引》(发改财金[2015]3504 号)
《债券管理通知》	《国家发展和改革委员会关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》(发改财金[2004]第 1134 号)
《支持重点项目通知》	《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)
《募集说明书》	发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《2017 年重庆龙湖企业拓展有限公司绿色债券(第二期)募集说明书》
《公司章程》	现行有效的《重庆龙湖企业拓展有限公司章程》

## 通商律师事务所

### Commerce & Finance Law Offices

中国北京市朝阳区建国门外大街甲12号新华保险大厦6层邮编: 100022

电话: 8610-65693399 传真: 8610-65693838, 65693836, 65693837

网址: www.tongshang.com

#### 关于重庆龙湖企业拓展有限公司发行 2017 年绿色债券(第二期) 之 法律意见书

致: 重庆龙湖企业拓展有限公司

本所接受重庆龙湖企业拓展有限公司的委托, 作为发行人本期绿色债券发行事宜的特聘专项法律顾问, 根据《公司法》、《债券条例》、《债券管理通知》及《支持重点项目通知》、《绿色债券发行指引》等有关法律、法规、规范性文件的规定和要求, 按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神, 就发行人本期绿色债券发行事宜出具本法律意见书。

对本法律意见, 本所律师作出如下声明:

1. 本所律师依据《公开发行企业债券的法律意见书编报规则》的规定及本法律意见出具之日以前已经发生或存在的事实以及国家现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。
2. 本所律师已严格履行法定职责, 遵循勤勉尽责和诚实信用原则, 对发行人的行为及本期绿色债券发行的合法、合规、真实、有效进行了充分和核查验证, 保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。
3. 本所已经得到发行人的保证, 即发行人为本期绿色债券发行事宜向本所提供的原始书面材料、副本和复印件材料或口头证言均为真实、准确、完整和有效, 不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏; 发行人向本所提供的有关副本或复印件材料与原件一致。
4. 对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实, 本所律师依赖发行人出具的证明文件出具法律意见。
5. 本所仅就与本期绿色债券发行有关的法律问题发表意见, 并不对有关审计结论、投资项目分析、投资收益等发表评论。本所在本法律意见中对会计报表、审计报告、投资项目可行性报告等报告中某些数据和结论的引述, 不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。对本期绿色债券发行所涉及的财务和投资数据等专业事项, 本所亦无合法资格发表评论。
6. 本所及经办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照

国家发改委的审核要求引用本法律意见书的内容，但不得因上述引用内容导致法律上的歧义或曲解。

7. 本法律意见书仅供发行人本期绿色债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本法律意见书作为发行人本期绿色债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

本所律师现就发行人本期绿色债券发行发表如下法律意见：

### 一、本次发行的批准和授权

2016 年 4 月 28 日，发行人召开董事会并通过董事会决议，同意申请发行总额不超过人民币 50 亿元的绿色债券，同意授权财务负责人赵轶先生及其授权人士全权处理本次绿色债券发行并上市的有关事宜。

2016 年 10 月 14 日，国家发改委出具《国家发展改革委关于重庆龙湖企业拓展有限公司发行绿色债券核准的批复》(发改企业债券[2016]303 号)，同意发行人发行绿色债券不超过 40.4 亿元，所筹资金中 8 亿元用于龙湖礼嘉新项目，16.2 亿元用于上海虹桥商务区核心区一期 05 号地块项目，16.2 亿元用于补充营运资金。

据此，本所律师认为，发行人本期绿色债券发行已取得国家发改委的核准，且发行人董事会已经批准本次债券发行，本次债券发行不违反发行人《公司章程》的规定，发行人已取得了本期绿色债券发行的必要内部授权和批准，该批准和授权合法、有效。

### 二、发行人本次发行的主体资格

发行人现持有重庆市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91500000202879682L 的《营业执照》。发行人注册资本为 130,800 万元，实收资本人民币 130,800 万元；注册地址：重庆市北部新区人和镇柏林村龙湖西路 8 号；法定代表人为王光建；企业类型：有限责任公司(台港澳与境内合资)；经营范围：对渝北区 K15、K17 号宗地的 MOCO 项目的商住楼及配套商业设施进行开发、建设、销售及物业管理；批发电子计算机配件、文化办公用品、照相器材、通讯设备(不含卫星收发设备)、普通机械、电器机械及器材、化工产品(不含危险化学品)、建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料、家用电器；信息咨询服务。(国家法律、法规禁止和限制的除外)\*。

经本所律师核查，发行人不存在根据法律、法规、规范性文件和公司章程规定需要终止的情形，发行人为合法存续的企业法人；根据《绿色债券发行指引》第二条第(二)款的对上市公司及其子公司发行绿色债券的规定，发行人具备申请发行本期绿色债券的主体资格。

### 三、本次发行的实质条件

### **(一)发行人的主体资格**

发行人为在中国境内依法设立并有效存续的中外合资企业(详见本法律意见书以上“二、发行人发行本期债券的主体资格”),符合相关法律法规关于债券发行主体资格的规定。

### **(二)发行人的净资产规模符合相关规定**

根据发行人聘请的北京永拓会计师出具的《2015 年度审计报告》确认,截至 2015 年 12 月 31 日,发行人经审计的净资产(合并报表所有者权益合计)为人民币 5,960,196.57 万元;经发行人出具的《2016 年 1-6 月财务报表》确认,截至 2016 年 6 月 30 日,发行人未经审计净资产(合并报表所有者权益合计)为人民币 6,533,394.34 万元;不低于人民币 6,000 万元,符合《债券条例》第十二条第(一)项、《债券管理通知》第三条第(一)款第 2 项。

### **(三)发行人的发债规模符合相关规定**

发行人本次绿色债券发行申请的发行额度为 40.4 亿元。根据发行人书面确认及本所律师的核查,本次发行绿色债券前,发行人发行过且正在履行中的公司债券余额不超过人民币 198 亿元,无其他已发行并正在履行中任何公司债券。根据北京永拓会计师出具的《2015 年度审计报告》,截至 2015 年 12 月 31 日,发行人经审计的净资产(合并报表所有者权益合计)为人民币 5,960,196.57 万元,本次发行绿色债券发行后,假设发行人不发行任何其它债券,发行人累计债券余额不超过人民币 238.4 亿元,占发行人截至 2015 年 12 月 31 日经审计净资产(合并报表中股东权益合计)的比例为 40.00%;发行人累计公司债券余额不超过发行人净资产的百分之四十,符合《证券法》第十六条第(二)款的规定。

根据发行人书面确认,截至本次债券发行前,除已披露的公司债券外,未发现发行人发行其他中期票据、短期融资券、信托计划、资产证券化产品、保险债权计划,以及各类私募债券品种,无其他已签订尚未支付的代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

### **(四)发行人最近三年平均可分配利润足以支付本期绿色债券一年的利息**

根据北京永拓会计师出具的 2013-2015 年各年度《审计报告》及《2016 年 1-6 月财务报表》,发行人 2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年 1-6 月实现净利润分别为 654,468.29 万元、916,267.91 万元、922,411.64 万元和 373,182.40 万元。发行人最近三个会计年度连续盈利,且经济效益良好,最近三年平均可分配利润(净利润)足以支付本期绿色债券一年的利息,符合《债券条例》第十二条第(四)项、《债券管理通知》第三条第(一)款第 3 项。

### **(五)发行人本期绿色债券发行的利率水平符合相关规定**

根据《募集说明书》,本期绿色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 基准利率为申购区间与投资者申购提示性说明公

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,基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入。本期绿色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,由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定,并报国家有关主管部门备案,在本期绿色债券存续期内固定不变。本期绿色债券采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。

本期债券在债券存续期内前 5 年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果,由发行人和簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定,并报国家有关主管部门备案,在债券存续期内前 5 年固定不变。在本期债券存续期的第 5 年末,如发行人行使调整票面利率选择权,未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上调基点(或减发行人下调的基点),调整幅度为 0 至 300 个基点(含本数,其中一个基点为 0.01%),存续期后 2 年固定不变。

本期绿色债券的利率不超过国务院限定的利率水平,符合《债券条例》第十八条。

#### **(六)发行人发行的企业债券或者其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态**

根据本所律师的适当核查及发行人承诺,截至本法律意见书出具之日,发行人发行的企业债券或其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态,发行人不存在违反《债券管理通知》第三条第(一)款第 6 项和第 7 项。

#### **(七)发行人最近三年没有重大违法违规行**

根据发行人的承诺并经本所律师合理核查,发行人最近三年没有重大违法违规行,符合《债券管理通知》第三条第(一)款第 5 项。

#### **(八)发行人的财务会计制度符合国家规定**

根据发行人的确认,发行人近三年及一期的财务会计文件真实、有效,无虚假记载。另据 2013-2015 年度《审计报告》列示,发行人财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了发行人 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日和 2016 年 6 月 30 日的财务状况以及 2013 年度、2014 年度、2015 年度、2016 年 1-6 月的经营成果和现金流量。据此,本所律师认为,发行人本期绿色债券发行符合《债券条例》第十二条第(二)项的规定。

#### **(九)发行人具有较强的到期偿债能力**

根据《2015 年度审计报告》的审计确认,截至 2015 年 12 月 31 日,发行人合并资产负债表中所记载的发行人资产总额 14,253,833.06 万元,负债总额为 8,293,636.49 万元,所有者权益为 5,960,196.57 万元;根据《2016 年 1-6 月财务报表》确认,截至 2016 年 6 月 30 日,发行人合并资产负债表中所记载的发行人资产总额 15,464,793.88 万元,负债总额为 8,931,399.54 万元,所有者权益为

6,533,394.34 万元。2015 年度, 发行人实现营业收入 4,126,401.70 万元, 净利润 92.24 亿元, 2016 年 1-6 月, 发行人实现营业收入 1,685,191.21 万元, 净利润 373,182.40 万元。据此, 本所律师认为, 发行人具有较强的到期偿债能力, 符合《债券条例》第十二条第(三)项的规定。

#### (十)募集资金用途符合国家产业政策

根据发行人的《募集说明书》中披露, 发行人拟通过本期绿色债券募集资金总额为人民币不超过 10.00 亿元, 其中 3 亿元用于补充营运资金, 7 亿元用于上海虹桥商务区核心区一期 5 号地块绿色建筑项目的投资(详见本法律意见书第十三部分)。本期债券期限为 7 年, 第 5 年末设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。根据发行人的承诺并经本所律师核查, 募投项目已取得相关必要的立项审批, 并已经获得相关批复, 募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向, 不用于弥补亏损和非生产性支出。据此, 本所律师认为, 发行人的募集资金投向及其投资比例符合《债券条例》第十二条第五项、《债券管理通知》第三条第一款第一项以及《绿色债券发行指引》第二条第二款的规定。

综上, 发行人本期绿色债券发行具备《债券条例》、《债券管理通知》及《绿色债券发行指引》等法律、法规和规范性文件规定的实质条件。

#### 四、发行人的设立

发行人前身为 1994 年 10 月 18 日成立的重庆佳辰经济文化促进有限公司; 1995 年 4 月 26 日, 重庆佳辰经济文化促进有限公司更名为“佳辰发展”。2002 年 9 月 27 日, 经重庆市人民政府高新技术产业开发区管理委员会向佳辰发展出具的《关于中港合资经营“重庆佳辰经济发展有限公司”的可行性研究报告、合同、章程的批复》(渝高技委外[2002]74 号)批准, 佳辰发展吸收嘉逊发展为新股东, 投资总额及注册资本均增加至 5,000 万元, 佳辰发展变更为中外合资经营企业。2002 年 10 月 14 日, 重庆市人民政府向佳辰发展颁发了《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》; 2002 年 10 月 18 日, 重庆市工商行政管理局向佳辰发展颁发了《企业法人营业执照》(企合渝总字第 70011 号)。2005 年 11 月, 经重庆市工商行政管理局核准, 佳辰发展公司名称变更为“重庆龙湖企业拓展有限公司”, 并向佳辰发展颁发了新的《企业法人营业执照》(企合渝总字第 700011 号)。经重庆市对外贸易经济委员会于 2007 年 4 月 13 日向公司出具的《重庆市外经贸委关于同意重庆龙湖企业拓展有限公司增资的批复》的批准, 嘉逊发展向公司增资 18,000 万元, 公司注册资本增至 23,000 万元, 投资总额相应调整为 46,000 万元。2009 年嘉逊发展和重庆旭科先后两次等比例增资, 公司注册资本增加至 130,800 万元, 投资总额相应调整为 154,000 万元。

本所律师认为, 发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定, 并得到有权部门的批准。发行人设立过程中所签订的有关合同符合有关法律、法规和规范性文件的规定, 不会因此引致发行人设立行为存在潜在纠纷。发行人设立过程中有关资产评估、验资等履行了必要程序, 符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

## 五、发行人的股东

### (一) 发行人股东的历次变更和资格

1. 1995 年 4 月 26 日, 发行人的注册资本增加至人民币 1,000 万元, 增加吴亚军为新股东, 并更名为重庆佳辰经济发展有限公司; 本次变更后, 发行人的股东和持股比例变更为: 中国市容报社以现金出资人民币 50 万元, 占注册资本的 5%; 重庆亚泰工贸发展公司以现金出资人民币 50 万元, 占注册资本的 5%; 高超以现金出资人民币 50 万元, 占注册资本的 5%; 蔡奎以现金出资人民币 320 万元, 占注册资本的 32%; 吴亚军以现金出资人民币 530 万元, 占注册资本的 53%。
2. 1997 年 7 月 22 日, 中国市容报社将其持有的发行人 5% 的股权转让给吴亚军。本次转让完成后, 发行人的股东和持股比例变更为: 重庆亚泰工贸发展公司以现金出资人民币 50 万元, 占注册资本的 5%; 高超以现金出资人民币 50 万元, 占注册资本的 5%; 蔡奎以现金出资人民币 320 万元, 占注册资本的 32%; 吴亚军以现金出资人民币 580 万元, 占注册资本的 58%。
3. 2000 年 4 月 19 日, 重庆亚泰工贸发展公司将其持有的发行人 5% 的股权转让给蔡奎。本次转让完成后, 发行人的股东和持股比例变更为: 高超以现金出资人民币 50 万元, 占注册资本的 5%; 蔡奎以现金出资人民币 370 万元, 占注册资本的 37%; 吴亚军以现金出资人民币 580 万元, 占注册资本的 58%。
4. 2001 年 6 月 21 日, 发行人的各股东以现金等比例增资, 注册资本增加至 2,000 万元。变更后, 发行人的股东和持股比例为: 高超以现金出资人民币 100 万元, 占注册资本的 5%; 蔡奎以现金出资人民币 740 万元, 占注册资本的 37%; 吴亚军以现金出资人民币 1,160 万元, 占注册资本的 58%。
5. 2002 年 9 月 27 日, 重庆市人民政府高新技术产业开发区管理委员会出具《关于中港合资经营“重庆佳辰经济发展有限公司”的可行性研究报告、合同、章程的批复》(渝高技委外[2002]74 号), 批准发行人增加嘉逊发展香港(控股)有限公司为股东, 发行人变更为中外合资经营企业, 投资总额及注册资本均为人民币 5,000 万元。变更后, 发行人的股东和持股比例为: 高超以现金出资人民币 100 万元, 占注册资本的 2%; 蔡奎以现金出资人民币 740 万元, 占注册资本的 14.8%; 吴亚军以现金出资人民币 1,160 万元, 占注册资本的 23.2%; 嘉逊发展香港(控股)有限公司以现金出资与人民币 3,000 万元等值的港币, 占注册资本的 60%。重庆市人民政府于 2002 年 10 月 14 日颁发了《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》。重庆市工商行政管理局于 2002 年 10 月 18 日颁发了《企业法人营业执照》(企合渝总字第 70011 号)。
6. 2005 年 10 月 14 日, 经重庆市人民政府高新技术产业开发区管理委员会出具的《关于重庆佳辰经济发展有限公司合同、章程变更的批复》(渝高



技委外[2005]76 号)的批准, 高超将其持有的发行人 2% 的股权转让给吴亚军。变更后, 发行人的股东和持股比例为: 蔡奎以现金出资人民币 740 万元, 占注册资本的 14.8%; 吴亚军以现金出资人民币 1,260 万元, 占注册资本的 25.2%; 嘉逊发展香港(控股)有限公司以现金出资与人民币 3,000 万元等值的港币, 占注册资本的 60%。重庆市人民政府于 2005 年 10 月 18 日颁发了《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》。重庆市工商行政管理局于 2006 年 5 月 18 日向发行人颁发了《企业法人营业执照》(企合渝总字第 700011 号)。

7. 2007 年 10 月 19 日, 经重庆市对外贸易经济委员会于 2007 年 4 月 13 日出具的《重庆市外经贸委关于同意重庆龙湖企业拓展有限公司增资的批复》的批准, 发行人的注册资本增至人民币 23,000 万元, 投资总额相应调整为人民币 46,000 万元, 各股东和持股比例为: 吴亚军以现金出资人民币 1,260 万元, 占注册资本的 5.48%; 蔡奎以现金出资人民币 740 万元, 占注册资本的 3.22%; 嘉逊发展香港(控股)有限公司以现金出资人民币 21,000 万元, 占注册资本的 91.30%。重庆市人民政府于 2007 年 4 月 30 日向发行人颁发了《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》(商外资渝资字[2003]4312 号)。重庆市工商行政管理局于 2007 年 10 月 19 日向发行人颁发了《企业法人营业执照》(500000400005327)。
8. 2008 年 2 月 3 日, 吴亚军、蔡奎将其分别持有的发行人 5.48% 的股权、3.22% 的股权转让给重庆旭科投资有限公司, 前述转让完成后, 发行人的注册资本为人民币 23,000 万元, 各股东和持股比例为: 重庆旭科投资有限公司以现金出资人民币 2,000 万元, 占注册资本的 8.7%; 嘉逊发展香港(控股)有限公司以现金出资人民币 21,000 万元, 占注册资本的 91.30%。重庆市人民政府于 2008 年 2 月 19 日向发行人颁发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》(商外资渝资字[2003]4312 号)。重庆市工商行政管理局于 2008 年 2 月 26 日向发行人颁发的《企业法人营业执照》(副本)(500000400005327)。
9. 2009 年 11 月 30 日, 经重庆市对外贸易经济委员会于 2009 年 11 月 30 日出具的《重庆市外经贸委关于同意重庆龙湖企业拓展有限公司增资的批复》的批准, 发行人的注册资本增至人民币 90,800 万元, 投资总额相应调整为人民币 113,900 万元, 重庆旭科投资有限公司出资人民币 7,898.6 万元, 占注册资本的 8.7%; 嘉逊发展香港(控股)有限公司出资人民币 82,901.4 万元, 占注册资本的 91.30%。重庆市人民政府于 2009 年 11 月 30 日向发行人颁发了《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》(商外资渝资字[2003]4312 号)。
10. 2009 年 12 月 7 日, 经重庆市对外贸易经济委员会出具的《重庆市外经贸委关于同意重庆龙湖企业拓展有限公司增资的批复》的批准, 发行人的注册资本增至人民币 130,800 万元, 投资总额相应调整为人民币 154,000 万元, 重庆旭科投资有限公司出资人民币 11,378.6 万元, 占注册资本的 8.7%; 嘉逊发展香港(控股)有限公司出资人民币 119,421.4 万元, 占注册资本的 91.30%。重庆市人民政府于 2009 年 12 月 7 日向发行人颁

发了《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》(商外资渝资字[2003]4312 号)。

11. 2014 年 6 月 17 日, 经重庆市对外贸易经济委员会出具的《重庆市外经贸委关于重庆龙湖企业拓展有限公司股权变更的批复》的批准, 发行人股东西藏旭科投资有限公司(重庆旭科投资有限公司于 2010 年 9 月 2 日更名为西藏旭科投资有限公司)将所持发行人 8.7% 的股权受让给成都兆江企业管理有限公司, 股权转让后, 成都兆江企业管理有限公司出资人民币 11,378.6 万元, 占注册资本的 8.7%; 嘉逊发展香港(控股)有限公司出资人民币 11,9421.4 万元, 占注册资本的 91.30%。重庆市人民政府于 2014 年 6 月 17 日向发行人颁发了《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》(商外资渝资字[2003]4312 号)。

本所律师经核查认为, 发行人的股东依法存续, 且具备有关法律、法规和规范性文件所规定的担任台港澳与境内合资公司出资人的资格。

## (二) 股东人数、住所、出资比例

截至本法律意见书出具之日, 发行人股东为嘉逊发展香港(控股)有限公司和成都兆江企业管理有限公司。嘉逊发展香港(控股)有限公司直接持有发行人 91.30% 的股权; 成都兆江企业管理有限公司为嘉逊发展香港(控股)有限公司的全资子公司, 持有发行人 8.70% 的股权。嘉逊发展香港(控股)有限公司和成都兆江企业管理有限公司合计持有发行人 100% 的股权。本所律师经核查认为, 发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

## (三) 发行人的出资情况

截至本法律意见书出具之日, 发行人的注册资本为人民币 130,800 万元, 均为货币出资。发行人股东的注册资本和实收资本的变化均经会计师事务所验资并出具验资报告。本所律师经核查认为, 发行人的股东投入的资产产权关系清晰, 将上述资产投入发行人不存在法律障碍或风险。

## (四) 发行人现有股东情况

本所律师经核查认为, 截至本法律意见书出具之日, 发行人现有股东为嘉逊发展香港(控股)有限公司和成都兆江企业管理有限公司。嘉逊发展香港(控股)有限公司直接持有发行人 91.30% 的股权, 通过全资子公司成都兆江企业管理有限公司间接持有发行人 8.70% 的股权, 合计持有发行人 100% 的股权, 为发行人控股股东。

# 六、 发行人的独立性

## (一) 发行人业务独立

根据《募集说明书》、发行人的说明并经本所律师适当核查, 发行人以房地产为核心业务, 已建立健全包括采购、设计、开发、销售在内的一整套完整、独

立的房地产开发业务经营体系，房地产开发业务的设计、施工及监理均通过公开招标方式进行。发行人的业务管理独立于控股股东及实际控制人。

## **(二) 发行人资产独立完整**

根据发行人《审计报告》、《募集说明书》及发行人说明并经本所律师适当核查，发行人独立拥有与生产经营有关的土地使用权、房屋、生产经营设备等资产的所有权或者使用权，发行人的控股股东、实际控制人不存在违规占用公司的资金、资产和其他资源的情况。发行人股东及其他关联方不存在违规占用或转移发行人资金、资产而损害发行人利益的情况。

## **(三) 发行人人员独立**

根据发行人《募集说明书》及发行人说明，发行人现在董事、监事以及高级管理人员的产生符合法律、法规、规范性文件以及发行人《公司章程》的有关规定；发行人建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度、人数考核、奖惩制度、工资管理制度，与全体员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系，发行人人力资源部独立负责公司员工的聘任。发行人设有 5 名董事，除董事长兼总经理王光建、董事兼财务总监赵轶以外，其他董事均在公司专职工作，未在控股股东兼任任何职务，发行人董事会独立于控股股东及实际控制人。发行人监事在公司专职工作，未在控股股东任职，发行人监事独立于控股股东及实际控制人。

## **(四) 发行人机构独立**

根据发行人《募集说明书》及发行人说明，发行人的生产经营和办公机构与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形，也不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司机构设置的情况。发行人根据自身发展需要建立了完整独立的内部组织结构和职能体系，各部门之间职责分明、相互协调，自成为完全独立运行的机构体系。发行人的机构独立于控股股东及实际控制人。

经公司书面确认，并经本所适当核查，发行人的机构设置根据《公司章程》及其他规范性文件确定，发行人的办公机构与控股股东分开，不存在混合经营、合署办公的情形。

## **(五) 发行人财务独立**

根据发行人《募集说明书》及发行人说明，发行人建立了独立的财务核算体系，独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度；发行人的财务与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分开，实行独立核算，控股股东及实际控制人依照《公司法》、《公司章程》等规定行使股东权利，不越过董事会等公司合法表决程序干涉公司正常财务管理与会计核算；发行人财务机构独立，公司独立开设银行帐户，不与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行帐户；发行人独立办理纳税登记，独立申报纳税。发行人的财务独

立于控股股东及实际控制人。

## (六) 发行人自主经营能力

根据发行人的陈述并经适当查验，发行人独立从事业务，发行人签订的重大合同均由发行人以自身名义签订并实际履行，本所律师未发现发行人在独立性方面存在其他缺陷，发行人具有直接面向市场自主经营的能力。

综上，本所律师认为发行人在业务、资产、人员、机构和财务方面均独立于控股股东及其他关联方，发行人具备面向市场自主经营的能力，具有直接面向市场自主经营的能力。

## 七、发行人的业务和资信状况

### (一) 发行人业务

发行人现持有重庆市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91500000202879682L 的《营业执照》的企业法人营业执照。经营范围：对渝北区 K15、K17 号宗地的 MOCO 项目的商住楼及配套商业设施进行开发、建设、销售及物业管理；批发电子计算机配件、文化办公用品、照相器材、通讯设备(不含卫星收发设备)、普通机械、电器机械及器材、化工产品(不含危险化学品)、建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料、家用电器；信息咨询服务。(国家法律、法规禁止和限制的除外)

根据发行人确认，发行人在其《营业执照》核定的经营范围内从事相关业务，其业务经营符合相关法律法规及国家相关产业政策的规定，发行人不存在因违法经营被有关政府部门责令停业整顿或吊销营业执照的情形，发行人的主要经营性资产不存在对持续经营构成影响的查封、冻结、扣押等情形，发行人不存在影响或限制其持续经营的法律障碍。

根据《审计报告》、《募集说明书》以及发行人提供的书面陈述并经本所律师适当核查，发行人目前以房地产开发销售为主营业务，主营业务自成立至今未发生重大变更，发行人不存在在中国大陆以外从事经营活动的情形。发行人依法存续，生产经营正常，不存在法律、法规和公司章程规定的导致公司解散或清算的情况；发行人的业务符合有关法律、法规和规范性文件的规定，不存在持续经营的法律障碍。

本所律师认为，发行人在其经核准的经营范围内从事业务，发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

### (二) 发行人的资信状况

根据新世纪资信为本期绿色债券发行出具的《信用评级报告》，发行人的长期主体信用级别为 AAA，本期绿色债券的信用等级为 AAA。发行人的资信状况符合本次债券发行之要求。同时，新世纪资信将在本期绿色债券存续期内对本期绿色债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

本所律师认为，发行人资信状况良好。

## 八、关联交易和同业竞争

### (一)持有发行人 5%以上出资的关联方

根据发行人提供的资料、《审计报告》、《募集说明书》并经本所律师核查，持有发行人 5%以上出资的关联方为嘉逊发展香港(控股)有限公司和成都兆江企业管理有限公司。

(二)根据发行人提供的资料、《募集说明书》、《审计报告》并经本所律师核查，发行人关联方情况如下：

#### 1. 发行人关联方

发行人的关联方主要为发行人控股股东、实际控制人、存在控制关系的子公司和其他关联方，其中，发行人的控股股东情况如下：

**表：发行人控股股东情况**

关联方名称	注册地址	与发行人关系	直接或间接持有发行人股份
嘉逊发展香港(控股)有限公司	香港	控股股东	100.00%
龙湖投资有限公司	英属维京群岛	控股股东	100.00%
龙湖地产有限公司	开曼群岛	控股股东	100.00%

根据发行人书面确认以及《审计报告》、《募集说明书》的披露，截至 2015 年 12 月 31 日，自然人吴亚军女士通过个人信托合计持有龙湖地产 44.13% 的股权，为公司的实际控制人。

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人存在控制关系的子公司情况如下：

**表：发行人存在控制关系的子公司情况**

公司名称	注册地	注册资本(万元)	经营范围	本公司期末对其实际投资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
一、同一控制下的公司合并取得的子公司						
无。						
二、非同一控制下的公司合并取得的子公司						

公司名称	注册地	注册资本(万元)	经营范围	本公司期末对其实际投资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
1.重庆龙湖西街置业有限公司	重庆	62,400.00	房地产开发	67,723.72	100	100
2.成都龙湖锦城置业有限公司	成都	39,000.00	房地产开发	54,202.00	100	100
3.北京盟科置业有限公司	北京	83,000.00	房地产开发	90,847.80	100	100
4.北京龙湖时代置业有限公司	北京	140,000.00	房地产开发	159,000.00	100	100
5.西安龙湖兴城置业有限公司	西安	49,961.00	房地产开发	118,399.90	100	100
6.北京古北水镇房地产开发有限公司	北京	12,750.00	房地产开发	59,850.00	60	60
7.南京金名城置业有限公司	南京	60,000.00	房地产开发	33,690.00	100	100
8.成都汇新置业有限公司	成都	62,999.35	房地产开发	62,911.43	82.05	82.05
9.成都嘉南置业有限公司	成都	38,289.10	房地产开发	27,496.70	57.84	57.84
10.成都景汇置业有限公司	成都	65,327.58	房地产开发	47,852.75	54.59	54.59
11.成都拓晟置业有限公司	成都	63,349.51	房地产开发	36,670.74	54.74	54.74
12.佛山市顺德区盛晖置业有限公司	佛山	5,000.00	房地产开发	5,656.09	80.02	80.02
三、其他子公司						
(一)重庆区域						
1.重庆龙湖地产发展有限公司	重庆	154,491.00	房地产开发	157,221.24	100	100
2.重庆北龙湖置地发展有限公司	重庆	70,000.00	房地产开发	70,000.00	100	100
3.重庆融凯实业有限公司	重庆	69,800.00	生产销售建筑、装饰材料	52,350.00	75	75
4.重庆嘉逊地产开发有限公司	重庆	77,800.00	房地产开发	58,287.26	74.92	74.92
5.重庆龙湖宜恒地产发展有限公司	重庆	36,000.00	房地产开发	38,580.00	100	100
6.重庆龙湖凯安地产发展有限公司	重庆	127,800.00	房地产开发	65,178.00	51	51
7.重庆龙湖成恒开发有限公司	重庆	100,000.00	房地产开发	100,000.00	100	100

公司名称	注册地	注册资本(万元)	经营范围	本公司期末对其实际投资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
8.重庆龙湖科恒地产发展有限公司	重庆	10,000.00	房地产开发	9,100.00	91	91
(二)成都区域						
1.成都龙湖锦华置业有限公司	成都	10,000.00	房地产开发	6,700.00	67	67
2.成都龙湖同晋置业有限公司	成都	96,655.00	房地产开发	72,491.24	75	75
3.四川兴龙湖地产发展有限公司	成都	85,000.00	房地产开发	850,000.00	100	100
4.成都西玺置业有限公司	成都	33,566.00	房地产开发	32,472.05	100	100
5.成都西祥置业有限公司	成都	43,637.00	房地产开发	43,869.13	100	100
6.成都龙湖北城置业有限公司	成都	197,000.00	房地产开发	164,170.00	83.34	83.34
7.成都龙湖锦鸿置业有限公司	成都	65,000.00	房地产开发	65,000.00	100	100
8.成都龙湖西晋置业有限公司	成都	9,200.00	房地产开发	9,200.00	100	100
9.成都龙湖锦川置业有限公司	成都	84,000.00	房地产开发	42,840.00	51	51
(三)北京区域						
1.北京龙湖置业有限公司	北京	100,000.00	房地产开发	98,500.00	98.50	98.50
2.北京龙湖庆华置业有限公司	北京	50,000.00	房地产开发	50,000.00	100	100
3.北京龙湖天行置业有限公司	北京	60,000.00	房地产开发	60,000.00	100	100
4.北京龙湖中佰置业有限公司	北京	150,000.00	房地产开发	150,000.00	100	100
5.北京通瑞万华置业有限公司	北京	280,000.00	房地产开发	280,000.00	100	100
6.北京龙湖兴顺置业有限公司	北京	70,000.00	房地产开发	70,000.00	100	100
7.北京龙湖兴润置业有限公司	北京	80,000.00	房地产开发	80,000.00	100	100
8.北京锦荣欣兴置业有限公司	北京	1,000.00	房地产开发	1,000.00	100	100

公司名称	注册地	注册资本(万元)	经营范围	本公司期末对其实际投资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
(四)西安区域						
1.西安龙湖兴城置业有限公司	西安	49,961.00	房地产开发	118,399.91	100	100
2.西安龙湖锦城置业有限公司	西安	43,000.00	房地产开发	44,375.00	100	100
3.西安龙湖润融置业有限公司	西安	61,500.00	房地产开发	61,500.00	100	100
4.西安龙湖航瑞置业有限公司	西安	43,500.00	房地产开发	43,500.00	100	100
5.西安龙湖众鑫置业有限公司	西安	50,000.00	房地产开发	50,000.00	100	100
(五)上海区域						
1.上海恒驰房地产有限公司	上海	100,000.00	房地产开发	100,000.00	100	100
2.上海恒睿房地产有限公司	上海	158,900.00	房地产开发	85,559.65	50	100
3.上海恒世房地产有限公司	上海	100,000.00	房地产开发	100,000.00	100	100
4.上海恒逸房地产有限公司	上海	110,000.00	房地产开发	56,100.00	51	51
5.上海恒骏房地产有限公司	上海	430,000.00	房地产开发	322,500.00	93.60	93.60
6.上海龙湖置业发展有限公司	上海	10,000.00	房地产开发	10,000.00	100	100
7.上海恒卓房地产有限公司	上海	92,000.00	房地产开发	92,000.00	100	100
(六)沈阳区域						
1.沈阳龙湖房地产拓展有限公司	沈阳	USD6,500.00	房地产开发	7,680.37	17.31	100
2.沈阳龙湖新北置业有限公司	沈阳	USD11,300.00	房地产开发	34,500.00	44.50	100
3.沈阳恒睿置业有限公司	沈阳	5,000.00	房地产开发	5,000.00	100	100
4.沈阳恒弘置业有限公司	沈阳	5,000.00	房地产开发	5,000.00	100	100
(七)苏南区域						
1.无锡龙湖置业有限公司	无锡	61,520.00	房地产开发	61,520.00	100	100



公司名称	注册地	注册资本(万元)	经营范围	本公司期末对其实际投资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
2.常州嘉南置业有限公司	常州	72,000.00	房地产开发	75,060.00	100	100
3.无锡嘉南置业有限公司	无锡	26,000.00	房地产开发	26,000.00	100	100
4.无锡嘉睿置业有限公司	无锡	55,950.00	房地产开发	55,950.00	100	100
5.常州龙湖基业发展有限公司	常州	USD12,469.00	房地产开发	30,398.70	36.32	100
6.常州嘉腾置业有限公司	常州	USD24,750.00	房地产开发	134,733.12	82.29	82.29
7.常州嘉悦置业有限公司	常州	USD14,914.36	房地产开发	28,798.60	30.17	100
8.无锡嘉腾置业有限公司	无锡	72,000.00	房地产开发	72,000.00	100	100
9.无锡嘉辉置业有限公司	无锡	51,000.00	房地产开发	51,000.00	100	100
10.宜兴龙湖置业有限公司	宜兴	60,000.00	房地产开发	60,000.00	100	100
(八)山东区域						
1.青岛龙湖置业拓展有限公司	青岛	110,000.00	房地产开发	80,600.00	73.30	73.30
2.青岛龙逸置业有限公司	青岛	50,000.00	房地产开发	50,000.00	100	100
3.青岛龙昊置业有限公司	青岛	50,000.00	房地产开发	50,000.00	100	100
4.烟台龙湖置业有限公司	烟台	60,000.00	房地产开发	60,000.00	100	100
5.济南泰瑞房地产开发有限公司	济南	1,000.00	房地产开发	1,000.00	100	100
6.济南龙湖置业有限公司	济南	1,000.00	房地产开发	1,000.00	100	100
7.济南泰盛房地产开发有限公司	济南	5,000.00	房地产开发	5,000.00	100	100
(九)杭州区域						
1.杭州龙嘉房地产开发有限公司	杭州	5,000.00	房地产开发	5,000.00	100	100
2.绍兴龙嘉房地产开发有限公司	绍兴	20,000.00	房地产开发	20,000.00	100	100
3.杭州龙凯房地产开发有限公司	杭州	USD20,000.00	房地产开发	62,880.00	50	50
4.杭州龙信房地产开发有限公司	杭州	55,000.00	房地产开发	55,000.00	100	100
5.杭州嘉腾房地产开发有限公司	杭州	4,200,000.00	房地产开发	4,200,000.00	100	100

公司名称	注册地	注册资本(万元)	经营范围	本公司期末对其实际投资额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
6.杭州龙卓房地产开发有限公司	杭州	50,000.00	房地产开发	20,000.00	40	大于 50
7.杭州龙瑞房地产开发有限公司	杭州	60,000.00	房地产开发	60,000.00	100	100
(十)宁波区域						
1.宁波龙湖置业发展有限公司	宁波	60,000.00	房地产开发	60,000.00	100	100
2.宁波龙湖恒立房地产发展有限公司	宁波	35,000.00	房地产开发	35,000.00	100	100
(十一)云南区域						
1.云南江川仙湖锦绣旅游物业发展有限公司	云南	73,512.20	房地产开发	73,512.20	100	100
2.昆明龙湖宜恒房地产开发有限公司	云南	49,000.00	房地产开发	49,000.00	100	100
(十二)厦门区域						
1.厦门龙湖恒嘉置业有限公司	厦门	60,000.00	房地产开发	60,000.00	100	100
2.厦门龙湖德嘉置业有限公司	厦门	62,000.00	房地产开发	62,000.00	100	100
3.晋江龙湖晋嘉置业有限公司	晋江	40,000.00	房地产开发	40,000.00	100	100
4.晋江龙湖晋源置业有限公司	晋江	32,000.00	房地产开发	32,000.00	100	100
(十三)大连区域						
1.大连龙湖西城置业有限公司	大连	80,000.00	房地产开发	80,000.00	100	100
2.大连龙湖东港房地产有限公司	大连	34,000.00	房地产开发	34,000.00	100	100
(十四)长沙区域						
1.长沙龙湖房地产开发有限公司	长沙	44,900.00	房地产开发	44,900.00	100	100
(十五)广州区域						
1.广州市铭岳城房地产有限公司	广州	1,000.00	房地产开发	1,000.00	100	100
(十六)南京区域						
1.南京名万置业有限公司	南京	350,000.00	房地产开发	178,500	51	51

发行人其他关联方情况如下：

表：发行人其他关联方情况

关联方名称	与本公司关联关系
重庆龙湖德卓地产发展有限公司	同受一方最终控制
重庆龙湖嘉博地产发展有限公司	同受一方最终控制
重庆龙湖嘉凯地产开发有限公司	同受一方最终控制
重庆兴龙湖置地有限公司	同受一方最终控制
重庆龙湖恒卓地产发展有限公司	同受一方最终控制
杭州龙湖房地产开发有限公司	同受一方最终控制
宁波龙嘉房地产发展有限公司	同受一方最终控制
常州嘉博置业有限公司	同受一方最终控制
苏州龙湖基业房地产有限公司	同受一方最终控制
青岛龙嘉置业有限公司	同受一方最终控制
青岛龙凯置业有限公司	同受一方最终控制
沈阳恒逸房地产开发有限公司	同受一方最终控制
常州嘉博置业有限公司	同受一方最终控制
上海恒青房地产有限公司	同受一方最终控制
厦门嘉逊地产开发有限公司	同受一方最终控制
北京锦昊万华置业有限公司	联营
北京葛洲坝龙湖置业有限公司	合营
北京知泰房地产开发有限责任公司	投资企业
北京尚泰信华房地产开发有限公司	投资企业
北京兴佰君泰房地产开发有限公司	投资企业
厦门翔洲房地产开发有限公司	联营
广州市湖品房地产开发有限公司	联营
广州市君梁地产有限公司	联营
北京锦泰房地产开发有限公司	联营
苏州合本投资管理有限公司	联营
北京金龙永辉置业有限公司	投资企业
北京锦昊方圆置业有限公司	投资企业

关联方名称	与本公司关联关系
北京同创金龙置业有限公司	投资企业
杭州龙耀房地产开发有限公司	合营
杭州万科大家房地产开发有限公司	联营
上海松铭房地产开发有限公司	联营
上海恒固房地产开发有限公司	联营

## 2. 发行人关联交易情况

根据《审计报告》、《募集说明书》及发行人书面确认，发行人本部与纳入合并报表范围的子公司之间的关联交易，以及其相互间的关联交易已在合并报表编制过程中按相关会计政策与制度对冲抵消。2015 年度，发行人向未纳入合并报表范围的关联方交易包括：(1)提供物业管理服务，金额总计 7,423,479.78 元；(2)向关联方销售货物，金额总计 101,076,934.07 元。

本所律师认为，发行人上述关联交易经过了发行人内部公允决策程序，不存在损害发行人利益的情况，不会对发行人日常经营及本期绿色债券发行构成实质障碍。

## 3. 发行人关联担保情况

2015 年度，发行人与关联方产生的关联方担保情况包括：

### (1) 接受关联方提供担保

根据《审计报告》、《募集说明书》及发行人书面确认，截至 2015 年末，发行人抵押借款余额为 1,299,336.88 万元，抵押借款由本公司(或本公司控制的企业)的应收账款、存货、投资性房地产及长期股权投资作为抵押物取得其中 14,000 万元长期借款同时由外单位佛山乐意投资管理有限公司提供信用担保。

### (2) 向关联方提供担保

根据《审计报告》、《募集说明书》及发行人书面确认，截至 2015 年末，发行人向关联方提供担保分别为：

1) 公司以账面价值为 2,138.02 万元的在开发产品作为抵押为合并范围为关联方青岛龙凯置业有限公司取得借款 27,380.00 万元；公司以账面价值为 6,325.36 万元的在开发产品作为抵押为合并范围外关联方青岛龙嘉置业有限公司取得借款 11,000.00 万元。

2) 本公司的子公司北京龙湖中佰置业有限公司将持有的南京金名城置业有限公司 100% 股权作为质押担保取得借款余额 36,000.00 万元，该股权账面价值为 92,890.00 万元。

3) 投资性房地产中有账面价值为 1,275,422.54 万元的房屋、建筑物为 429,178.00 万元长期借款(含 1 年以内到期)提供了抵押担保。其中：账面价值 15,173.80 万元房屋、建筑物为合并范围外关联方重庆龙湖德卓地产发展有限公司取得银行借款 25,000.00 万元提供抵押担保。账面价值 69,554.30 万元房屋、建筑物为合并范围外关联方重庆龙湖嘉博地产开发有限公司取得银行借款 60,500.00 万元提供抵押担保。

4) 本公司为关联方重庆龙湖嘉博地产发展有限公司银行借款 59,500.00 万元提供保证担保；本公司为重庆龙湖嘉凯地产开发有限公司银行借款 36,000.00 万元提供保证担保；本公司为重庆龙湖恒卓地产发展有限公司银行借款 50,000.00 万元提供保证担保；本公司为重庆龙湖德卓地产发展有限公司银行借款 42,000.00 万元提供保证担保；本公司为杭州龙湖房地产开发有限公司银行借款 69,000.00 万元提供保证担保。

经本所律师核查，发行人的关联担保履行了相应的审批程序，合法合规。

#### 4. 发行人关联方往来款情况

根据《审计报告》、《募集说明书》及发行人书面确认，2015 年，发行人与关联方之间存在正常的资金往来。截至 2015 年末，发行人与未纳入合并报表范围的关联方往来款情况如下表所示：

单位：万元

关联方名称	科目名称	年末数	年初数	备注
宁波龙嘉房地产发展有限公司	应收账款	2,721.13	-	
青岛龙嘉置业有限公司	应收账款	572.07	-	
青岛龙凯置业有限公司	应收账款	957.26	-	
厦门嘉逊地产开发有限公司	应收账款	75.01	-	
苏州龙湖基业房地产有限公司	应收账款	76.27	-	
重庆龙湖德卓地产发展有限公司	应收账款	252.76	-	
重庆龙湖嘉博地产发展有限公司	应收账款	167.33	-	
嘉逊发展香港(控股)有限公司	其他应收款	-	56,176.59	往来款
北京锦昊万华置业有限公司	其他应收款	45,648.18	91,847.45	往来款

关联方名称	科目名称	年末数	年初数	备注
北京葛洲坝龙湖置业有限公司	其他应收款	89,907.77	115,119.25	往来款
北京知泰房地产开发有限责任公司	其他应收款	145,520.00	-	往来款
北京尚泰信华房地产开发有限公司	其他应收款	131,750.00	-	往来款
北京兴佰君泰房地产开发有限公司	其他应收款	118,705.00	-	往来款
厦门翔洲房地产开发有限公司	其他应收款	108,157.00	-	往来款
广州市湖品房地产开发有限公司	其他应收款	97,731.14	-	往来款
广州市君梁地产有限公司	其他应收款	79,514.64	-	往来款
北京锦泰房地产开发有限公司	其他应收款	73,538.00	-	往来款
苏州合本投资管理有限公司	其他应收款	66,936.30	-	往来款
北京金龙永辉置业有限公司	其他应收款	21,395.01	-	往来款
北京锦昊方圆置业有限公司	其他应收款	10,046.95	-	往来款
北京同创金龙置业有限公司	其他应收款	5,066.09	-	往来款
杭州龙耀房地产开发有限公司	其他应收款	20.76	-	往来款
青岛龙凯置业有限公司	其他应付款	8,459.00	-	往来款
宁波龙嘉房地产发展有限公司	其他应付款	46,904.99	-	往来款
上海恒青房地产有限公司	其他应付款	7,502.06	25,978.90	往来款
沈阳恒逸房地产开发有限公司	其他应付款	7,892.29	5,458.81	往来款
重庆龙湖嘉博地产发展有限公司	其他应付款	12,487.34	2,197.57	往来款
重庆兴龙湖置地发展有限公司	其他应付款	79,829.99	-	往来款
青岛龙嘉置业有限公司	其他应付款	46,904.99	-	

关联方名称	科目名称	年末数	年初数	备注
杭州龙耀房地产开发有限公司	其他应付款	48,450.00	-	往来款
重庆龙湖德卓地产发展有限公司	其他应付款	35,346.33	-	往来款
杭州万科大家房地产开发有限公司	其他应付款	17,961.15	-	往来款
重庆龙湖恒卓地产发展有限公司	其他应付款	15,482.55	-	往来款
杭州龙湖房地产开发有限公司	其他应付款	10,119.95	-	往来款
厦门嘉逊地产开发有限公司	其他应付款	10,034.22	-	往来款
青岛龙凯置业有限公司	其他应付款	8,459.00	-	
上海松铭房地产开发有限公司	其他应付款	6,720.00	-	往来款
上海恒固房地产开发有限公司	其他应付款	5,440.00	-	往来款
广州市湖品房地产有限公司	其他应付款	0.45	-	往来款

经本所律师核查,发行人的关联方往来款履行了相应的审批程序,合法合规。

### (三)关联交易决策制度

经本所律师核查,发行人制定了《关联交易管理制度》和《对外担保管理制度》,明确规定了关联方和关联方关系、关联交易的内容、关联交易公允决策的权限和程序。

### (四)同业竞争

经本所律师适当核查并经发行人确认,发行人与嘉逊发展香港(控股)有限公司和成都兆江企业管理有限公司之间不存在同业竞争。

## 九、发行人的主要财产

### (一)发行人拥有的主要投资性房地产情况如下:

根据《审计报告》、《募集说明书》及发行人书面确认,截至 2015 年末,公司主要投资性房地产情况如下:

序号	项目名称	所有权证编号	坐落	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/平方米)	是否抵押	是否出租
1	北京长楹天街	X京房权证朝字第1442447、1443067号	北京市朝阳区通常路1号院1号楼, 2号院1号楼	商业	220262.48	543011.93	公允价值	2.47	是	是
2	重庆北城天街	103房地证2006字第00996号, 103房地证2006字第00995号、103房地证2006字第01936号、103房地证2006字第15880号	重庆市江北区洋河路4、6、8、10号	商业、车库	149806.75	445763.44	公允价值	2.98	是	是
3	重庆时代天街1期	101房地证2013字第14123、23800、29890号	重庆市渝中区长江二路174号	商业、车库	218568.66	303144.43	公允价值	1.39	是	是
4	成都北城天街	成房权证监证字第4325339、4272468、4272635、4272610、4272595、4272636、4363770号	成都市金牛区五块石路1号27-32栋、五福桥东路229号1栋	商业	215703.01	302119.79	公允价值	1.40	是	是
5	重庆西城天街	105房地证2008字第14364、14133、14135号	重庆市九龙坡区杨家坪珠江路48号	商业、车库	111653.94	236204.82	公允价值	2.12	是	是
6	上海虹桥天街	沪房地闵字[2012]第045754、045748号	上海市虹桥商务区核心区一期5号地块	商业	172939	261097.86	公允价值	1.51	否	否
7	北京时代天街	京兴国用(2011出)第00171	北京市大兴区北臧村镇生物医药基地“龙湖时代	商业	144238.83	226927.53	公允价	1.57	是	否



序号	项目名称	所有权证编号	坐落	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/平方米)	是否抵押	是否出租
		号	天街”西 4 号楼及西 10 号楼				值			
8	杭州滨江天街	杭滨国用[2014]第 100049 号	杭州市滨江区江南大道江虹路交叉口东南角	商业	158005.07	172857.55	公允价值	1.09	是	否
9	重庆时代天街 2 期	101D 房地证 2014 这第 00042 号	重庆市渝中区长江二路 174 号	商业、车库	244476.33	275099.72	公允价值	1.13	否	否
10	成都金楠天街	成房权证监证 466330 号	成都市武侯区晋阳路 363 号 7 栋	商业	91855.09	180570.54	公允价值	1.97	是	是
11	成都时代天街	成房权证监证字第 4345950 号	成都市高新区 89 号	商业	63077.77	65880.07	公允价值	1.04	是	是
12	重庆时代天街 3 期	101D 房地证 2012 字第 00151 号	重庆市渝中区长江二路 174 号	商业、车库	103965.44	109136.16	公允价值	1.05	否	否
13	重庆源著 2 期	103D 房地证 2011 字第 00134、00054 号	重庆市江北区大石坝组团 B 分区 B3-4、B3-2 号	商业	93343	91212.6	公允价值	0.98	是	否

(二)发行人不存在商标、专利、特许经营权等无形资产。

经发行人书面确认及本所律师适当核查，截至 2015 年 12 月 31 日，发行人本身不存在商标、专利、特许经营权等无形资产。

(三)发行人受限资产情况

截至 2015 年末，公司受限资产主要为因借款而抵押的货币资金、应收账款、存货、投资性房地产等，具体情况如下：

单位：万元

科目	用途	账目价值
货币资金	项目保证金	13,625.82
	住房贷款按揭保证金	349.33
	企业债券保证金	4,690.00
	公积金贷款保证金	1,100.98
	信用证保证金	204.00
	银行承兑汇票保证金	1,903.32

科目	用途	账目价值
存货	借款抵押	2,435,478.47
长期股权投资	借款抵押	92,890.00
投资性房地产	银行借款抵押	1,275,422.54
合计		<b>3,825,664.46</b>

本所律师认为，上述受限资产属于正常经营中产生的费用，该等资产受限情况不会对发行人的正常生产经营和本期债券发行产生实质性重大不利影响。

## 十、发行人重大资产变化

(一)根据发行人确认及本所律师的核查，发行人自设立至本法律意见书出具之日，未发生合并、分立、减少注册资本的行为。

(二)根据发行人确认及本所律师的核查，发行人自设立之日起至本法律意见书出具之日，不存在重大资产收购、资产出售的情形。

(三)根据发行人的书面确认，发行人目前不存在拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售或收购的计划安排。

## 十一、发行人的税务

### (一)主要税种及税率

根据《审计报告》及发行人的说明并经本所律师适当核查，发行人目前执行的税种和税率如下：

税种	税率
增值税	5%或 11%
城市维护建设税	7%
教育费附加	3%
地方教育费附加	2%
企业所得税	25%

本所律师认为，发行人目前执行的税种和税率符合现行法律、行政法规和规范性文件的规定。

### (二)发行人享受的税收优惠政策

根据《审计报告》及发行人说明，发行人不享有任何税收优惠。

(三)根据《审计报告》、发行人的说明并经本所律师适当核查，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

根据发行人确认及本所律师核查，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。

### 十三、 发行人募集资金的运用

根据发行人提供的《募集说明书》及发行人确认，发行人本期绿色债券募集资金人民币 10 亿元，其中 3 亿元用于补充营运资金，7 亿元用于上海虹桥商务区核心区一期 5 号地块绿色建筑项目的投资。具体情况如下：

表：本期绿色债券募集资金用途一览表

单位：万元

项目名称	项目总投资	拟使用 债券资金
补充营运资金	-	30,000.00
上海虹桥商务区核心区一期 5 号地块	806,000.00	70,000.00
<b>合计</b>		<b>100,000.00</b>

#### (一)上海虹桥商务区核心区一期 5 号地块项目

##### 1、 项目核准情况

上海虹桥商务区核心区一期 5 号地块项目审核情况如下：

批文类型	批文名称	文号	发文机关
立项审核	关于上海虹桥商务区核心区一期 05 号地块龙湖虹桥北区商业楼项目核准的批复	沪虹商管建[2012]016 号	上海虹桥商务区管理委员会
	关于上海虹桥商务区核心区一期 05 号地块龙湖虹桥北区商业楼地下项目核准的批复	沪虹商管建[2012]017 号	
	关于上海虹桥商务区核心区一期 05 号地块龙湖虹桥北区商办楼项目核准的批复	沪虹商管建[2012]018 号	
	关于上海虹桥商务区核心区一期 05 号地块龙湖虹桥南区商办北楼项目核准的批复	沪虹商管建[2012]019 号	
	关于上海虹桥商务区核心区一期 05 号地块龙湖虹桥南区商办南楼项目核准的批复	沪虹商管建[2012]020 号	
环评审核	上海市环境保护局关于龙湖虹桥北区商业楼项目环境影响报告表的审批意见	沪环保许评[2012]701 号	上海市环境保护局
	上海市环境保护局关于龙湖虹桥北区商办楼项目环境影响报告表的审批意见	沪环保许评[2012]702 号	

批文类型	批文名称	文号	发文机关
	上海市环境保护局关于龙湖虹桥南区商办南楼项目环境影响报告表的审批意见	沪环保许评[2012]703 号	
	上海市环境保护局关于龙湖虹桥南区商办北楼项目环境影响报告表的审批意见	沪环保许评[2012]704 号	
	上海市环境保护局关于龙湖虹桥北区商业楼地下项目环境影响报告表的审批意见	沪环保许评[2012]705 号	
用地审核	上海市房地产权证(北地块)	沪房地闵字(2012)第 045748 号	上海市规划和国土资源管理局
	上海市房地产权证(南地块)	沪房地闵字(2012)第 045754 号	
规划审核	建设用地规划许可证	地字第沪虹桥地(2012)EA31004220125010 号	上海市规划和国土资源管理局

上海虹桥商务区核心区一期 5 号地块项目的绿色项目认证情况如下：

项目	项目名称	项目建设主体	绿色星级	颁发机构
上海虹桥商务区核心区一期 5 号地块	上海虹桥商务区核心区一期 5 号地块南区 D、E、F、G、H4~H6 办公楼	上海恒骏房地产有限公司	三星	国家住房和城乡建设部
	上海虹桥商务区核心区一期 5 号地块南区 K 栋酒店辅楼		二星	国家住房和城乡建设部
	上海虹桥商务区核心区一期 5 号地块北区 L 栋大商业		二星	国家住房和城乡建设部
	上海虹桥商务区核心区一期 5 号地块北区 A、B、C、H1~H3 办公楼		三星	国家住房和城乡建设部

## 2、项目建设主体

该项目建设主体为上海恒骏房地产有限公司，为发行人控股子公司，发行人对其持股比例和表决权比例均为 93.60%。

## 3、项目建设内容及规模

该项目用地面积 78,751.7 平方米，建设工程规模 442,893 平方米，拟建设办公、娱乐及商业等用房，其中：龙湖虹桥北区商业楼项目地上计容建筑面积 81,437 平方米，地上不计容面积 1,628 平方米；龙湖虹桥北区商业楼地下项目地下不计容面积 58,848 平方米；龙湖虹桥北区商办楼项目地上计容面积 65,022 平方米，地上不计容面积 1,301 平方米，地下不计容面积 54,176 平方米；龙湖虹桥南区商办北楼项目地上计容面积 57,636 平方米，地上不计容面积 1,153 平方米，地下不计容面积 38,531 平方米；龙湖虹桥南区商办南楼项目地上计容面积 47,280 平方米，地上不计容面积 3,761 平方米，地下不计容面积 32,120 平方米。

#### 4、项目总投资及资金来源

根据上海虹桥商务区管理委员会颁布的项目批复文件，该项目总投资 80.60 亿元，其中项目资本金为 40.30 亿元，由项目单位上海恒骏房地产有限公司自筹。

综上，本所律师认为，本期债券发行募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向，不存在拟用于弥补亏损和非生产性支出以及用于房地产买卖、股票买卖、期货等高风险投资的情形。

#### 十四、 诉讼、仲裁或行政处罚

(一)根据发行人的书面说明并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

(二)根据发行人股东的书面说明并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，发行人股东不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

(三)根据发行人董事长、总经理及财务负责人的书面说明并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，发行人的董事长、总经理及财务负责人不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

#### 十五、 发行人募集说明书法律风险的评价

本所律师参与了《募集说明书》的编制及讨论，审阅了发行人为本次发行编制的《募集说明书》，并特别审阅了其中引用本所法律意见书的相关内容。本所律师认为发行人《募集说明书》引用的法律意见真实、准确，《募集说明书》不会因引用本所法律意见书的相关内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏引致的法律风险。

#### 十六、 其他需说明的问题

##### (一)本期绿色债券发行的信用评级

本期绿色债券发行的信用评级机构为新世纪资信。新世纪资信为本期绿色债券发行出具了《信用评级报告》，评定发行人主体长期信用等级为 AAA，本期绿色债券信用等级为 AAA。

本所律师认为，本期绿色债券已经中国境内注册登记、合法存续、且具备公司债券评级资格的评级机构进行了信用评级，本期绿色债券的信用评级符合《债券条例》第十五条、《债券管理通知》第七条第一款等法律、法规和规范性文件规定。

##### (二)本期绿色债券发行的承销

本期绿色债券发行的主承销商为中信建投证券、中信证券及中金公司，以余额包销的方式进行承销。

经本所律师核查，发行人与中信建投证券、中信证券及中金公司分别签订了《承销协议》，对各方权利义务作了明确规定。

本所律师认为，本期绿色债券发行的《承销协议》系各方的真实意思表示，对双方的权利义务作了明确约定，《承销协议》内容合法有效，本期绿色债券的承销符合《债券条例》第二十一条等法律、法规和规范性文件的规定。

### (三)本期绿色债券发行中介机构的资质

#### 1、 中信建投证券、中信证券及中金公司具备担任本期绿色债券发行主承销商的业务资格

本期绿色债券发行的主承销商为中信建投证券、中信证券及中金公司。根据主承销商提供的《企业法人营业执照》和中国证券监督管理委员会颁发的《经营证券业务许可证》等，并经本所律师核查，本所律师认为，中信建投证券、中信证券及中金公司具备担任本期绿色债券发行主承销商的业务资格，符合法律、法规和规范性文件规定。

#### 2、 新世纪资信具备为本期绿色债券发行进行信用评级的业务资格

新世纪资信提供的《营业执照》(统一社会信用代码: 91310110132206721U)、中国证券监督管理委员会颁发的《证券市场资信评级业务许可证》(编号: ZPJ003)和中国人民银行《关于中国诚信证券评估有限公司等机构从事企业债券信用评级业务资格的通知》(银发[1997]547 号)等文件，并经本所律师核查，本所律师认为，本期绿色债券的新世纪资信具备从事企业债券信用评级业务资格，符合《债券管理通知》第七条第一款等法律、法规和规范性文件规定。

#### 3、 北京永拓会计师具备为本期绿色债券发行进行审计的业务资格

本期绿色债券发行的审计机构为北京永拓会计师。根据北京永拓会计师提供的《营业执照》(统一社会信用代码: 91110105085458861W)和中国财政部、中国证券监督管理委员会颁发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》(证书序号: 000145)，本所律师认为，北京永拓会计师具备为本期绿色债券发行进行审计的业务资格，符合《债券管理通知》第七条第二款等法律、法规和规范性文件规定。

#### 4、 北京市通商律师事务所具备为本期绿色债券发行进行资格审查和提供法律认证的业务资格

北京市通商律师事务所现持有由北京市司法局核发的《律师事务所执业许可证》(证号: 21101199210095075)。本所律师认为，北京市通商律师事务所具备为本期绿色债券发行资格审查和提供法律认证，并出具法律意见书的业务资格，符合《债券管理通知》第七条第三款等法律、法规和规范性文件规定。

综上,本所律师认为,参与本期绿色债券发行的中介机构具备法律、法规和规范性文件规定的从业资格和条件,符合《债券条例》、《债券管理通知》等法律、法规和规范性文件的要求。

#### **(四)本期绿色债券发行的募集说明书**

本所律师对《募集说明书》的内容和格式进行审慎审阅。

发行人在《募集说明书》扉页表述了发行人声明、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明、主承销商勤勉尽责声明、投资提示、其他重大事项或风险提示、债券基本要素等内容,在主文部分详细披露了债券发行依据、本次债券发行的有关机构、发行概要、承销方式、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、发行人财务情况、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、其他应说明事项、备查文件等。

本所律师认为,发行人《募集说明书》格式和内容符合法律、法规及规范性文件的规定,其对本法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载,误导性陈述或重大遗漏。

### **第三节本次发行的结论性意见**

综上所述,本所律师认为:发行人具备了《公司法》、《企业债券管理条例》、国家发改委《绿色债券发行指引》等相关法律、法规和规范性文件规定的债券发行的主体资格和实质条件。发行人已取得国家发改委对本次发行的核准,可以发行本期绿色债券。

截至本法律意见书出具日,发行人不存在违法违规行为。

发行人本次发行的《募集说明书》有关本次发行的信息披露真实、准确、完整,不存在重大遗漏或虚假陈述之情形,且内容符合有关法律、法规及政府主管部门的要求。

本法律意见书正本四份,均具有同等法律效力。

本法律意见书经北京市通商律师事务所盖章并经本所律师签字后生效。

(以下无正文)

(本页无正文,为《北京市通商律师事务所关于重庆龙湖企业拓展有限公司发行2017年绿色债券(第二期)之法律意见书》之签字盖章页)

北京市通商律师事务所



经办律师(孔鑫):

孔鑫

经办律师(宋滋龙):

宋滋龙

北京市通商律师事务所负责人(程丽):

程丽

二〇一七年二月十四日