



中倫律師事務所
ZHONG LUN LAW FIRM

北京市中伦律师事务所
关于广州越秀集团有限公司
发行 2018 年度第一期绿色中期票据之
法律意见书

二〇一八年二月



中倫律師事務所
ZHONG LUN LAW FIRM

北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号 SK 大厦 31、33、36、37 层 邮政编码: 100022
31, 33, 36, 37/F, SK Tower, 6A Jianguomenwai Avenue, Chaoyang District, Beijing 100022, P.R.China
电话/Tel: (8610) 5957 2288 传真/Fax: (8610) 6568 1022/1838
网址: www.zhonglun.com

北京市中伦律师事务所

关于广州越秀集团有限公司发行 2018 年度第一期绿色中期票据 之法律意见书

致: 广州越秀集团有限公司

根据广州越秀集团有限公司(“发行人”或“公司”)与北京市中伦律师事务所(“本所”或“中伦”)签订的《专项法律服务合同》的约定,本所作为发行人 2018 年度第一期绿色中期票据(“本期绿色中期票据”)发行工作的专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》(人民银行令[2008]第 1 号)(“《管理办法》”)、《非金融企业债务融资工具发行注册规则》、《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》、《非金融企业绿色债务融资工具业务指引》以及其他相关法律、行政法规和规范性文件的规定,就发行人发行本期绿色中期票据事宜,出具本法律意见书。

为出具本法律意见书之目的,本所律师查阅了相关法律、行政法规和规范性文件所规定的本期绿色中期票据发行必须查阅的文件,包括发行人提供的有关政府部门的批准文件,相关法律、行政法规和规范性文件等。

在前述调查过程中，本所依赖发行人做出的如下承诺：其已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的、真实、完整、准确有效的材料、文件及口头陈述，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之处；所提供的副本材料或复印件均与其正本材料或原件一致；所提供的材料、文件上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权。

对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、发行人或者其他有关单位出具的书面确认或口头陈述而出具相应的意见。

本法律意见书依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和中国现行有效的法律、行政法规和规范性文件的理解而出具。本所认为某些事实是否合法有效是以该等事项发生之时所适用的法律、行政法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准和确认。

本所仅就与本期绿色中期票据发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计审计、信用评级等专业事项发表评论。在本法律意见书中涉及会计审计、信用评级等专业内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告和发行人提供的文件所进行的引述，并不表明本所及本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的文件和有关事实进行了核查验证，并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。

本法律意见书仅供发行人发行本期绿色中期票据目的使用，不得用作任何其他目的。

本所同意将本法律意见书作为本期绿色中期票据发行、注册或备案所必备的法律文件，随其他申报材料一起上报，并依法对本法律意见书承担责任。

基于上述，本所出具本法律意见书如下：

一、发行人的主体资格

(一) 发行人具有法人资格

经本所律师核查验证，发行人系依法于 2009 年 12 月 25 日在广州市工商行政管理局（“广州市工商局”）注册的国有独资企业，发行人现持有广州市工商局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440101698677792A）。

根据广州市工商局于 2017 年 10 月 31 日核发的《营业执照》及广州市商事主体信息公示平台（<http://cri.gz.gov.cn/>）公示的信息，发行人的基本情况如下：

全称	广州越秀集团有限公司
法定代表人	张招兴
住所	广州市天河区珠江新城珠江西路 5 号广州国际金融中心 65 楼
注册资本	1,126,851.845 万元人民币
经营范围	企业自有资金投资；自有房地产经营活动；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；企业管理咨询服务；企业总部管理；技术进出口；货物进出口（专营专控商品除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；百货零售（食品零售除外）
营业期限	2009 年 12 月 25 日至长期
公司类型	有限责任公司（国有独资）

截至本法律意见书出具之日，发行人的股东为广州市人民政府，持有发行人 100% 的股权。

经本所律师适当核查，本所律师认为，发行人系根据中华人民共和国法律设

立的有限责任公司，具有法人资格。

(二) 发行人为非金融机构

根据发行人现行有效的《营业执照》，发行人的经营范围为：商务服务业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询；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。）另根据广州市商事主体信息公示平台（<http://cri.gz.gov.cn/>）公示的信息，发行人的经营范围具体为：企业自有资金投资；自有房地产经营活动；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；企业管理咨询服务；企业总部管理；技术进出口；货物进出口（专营专控商品除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；百货零售（食品零售除外）。

经本所律师适当核查，本所律师认为，发行人属于非金融企业。

(三) 发行人接受交易商协会自律管理

根据发行人提供的中市协会[2017]431 号的《中国银行间市场交易商协会会员资格通知书》及经本所律师适当核查，发行人为交易商协会会员且接受交易商协会自律管理。

(四) 发行人的历史沿革

1. 发行人设立的基本情况

发行人系由广州市人民政府以货币资金人民币 10,000.00 万元出资设立的国有独资公司，并授权广州市人民政府国有资产监督管理委员会（“广州市国资委”）履行出资人职责。上述货币出资业经广州市大公会会计师事务所有限公司审验，并出具穗大师内验字（2009）第 103 号《验资报告》。发行人于 2009 年 12 月 23 日完成国有产权登记并于 2009 年 12 月 25 日经广州市工商局核发《企业法人营业执照》，成立时注册资本为 10,000.00 万元。

2. 发行人注册资本变动情况

2010 年 8 月 2 日，根据穗国资批[2010]62 号文，广州市国资委同意发行人

将人民币 300,000.00 万元资本公积转增为实收资本，增加注册资本人民币 300,000.00 万元，增资后发行人注册资本变更为人民币 310,000.00 万元。该次增资事项业经广州市大公会会计师事务所有限公司审验，并出具穗大师内验（2010）第 071 号《验资报告》，发行人已于 2010 年 8 月 25 日完成国有产权登记并于 2010 年 9 月 1 日完成工商变更登记手续。

2010 年 10 月 12 日，根据穗国资批[2010]113 号文，广州市国资委同意分两次对发行人进行货币增资，第一次于 2010 年 10 月底前增资人民币 196,000.00 万元，增资后公司注册资本变更为人民币 506,000.00 万元；第二次于 2011 年上半年增资人民币 24,000.00 万元，增资后注册资本变更为人民币 530,000.00 万元。两次增资事项分别经广州岭南会计师事务所有限公司和广州市大公会会计师事务所有限公司审验，并分别出具岭验（2010）065 号和穗大师内验（2011）第 043 号《验资报告》。发行人分别于 2010 年 10 月 20 日和 2011 年 5 月 16 日完成国有产权登记手续，以及于 2010 年 10 月 29 日和 2011 年 6 月 7 日完成工商变更登记手续。

2011 年 12 月 23 日，根据穗国资批（2011）154 号文，广州市国资委将广州越秀企业集团有限公司截至 2010 年 12 月 31 日审计后的净资产投入发行人。发行人新增注册资本人民币 88,551.80 万元，变更后的注册资本为人民币 618,551.80 万元。本次增资事项由广州市大公会会计师事务所有限公司审验，并出具了穗大师内验字（2011）第 152 号《验资报告》。发行人已完成国有产权登记并于 2012 年 6 月 28 日完成工商变更登记手续。

2015 年 3 月 30 日，根据穗国资批[2015]27 号文，广州市国资委和广州市财政局同意对发行人进行货币增资人民币 400,000.00 万元，发行人注册资本变更为人民币 1,018,551.80 万元。发行人已完成国有产权登记并于 2015 年 5 月 25 日完成工商变更登记手续。

2015 年 12 月 30 日，根据穗国资批[2015]175 号文，广州市国资委同意对发行人进行货币增资人民币 10.83 亿元；根据穗国资批[2017]83 号文，广州市国资

委已经于 2017 年 8 月 18 日同意修改后的公司章程，且发行人已完成相关的国有产权登记并于 2017 年 10 月 31 日完成工商变更登记手续。

综上，本所经办律师认为：

发行人设立及历次变更符合法律、法规和公司章程的规定。

(五) 发行人依法有效存续

根据发行人的《营业执照》、现行有效的公司章程经本所律师适当核查，发行人登记状态为存续，并已公示 2014 年度、2015 年度以及 2016 年度报告，本所认为，截至本法律意见书出具之日，发行人依法有效存续，不存在依据法律、行政法规、规范性文件及公司章程需予终止的情形。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，发行人系在中国境内依法成立并有效存续的非金融企业法人，且接受交易商协会的自律管理，不存在依据法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》规定需予终止的情形；发行人具备《管理办法》等相关法律、行政法规和规范性文件规定的发行本期绿色中期票据的主体资格。

二、发行程序

(一) 发行人的内部决议程序

发行人公司章程第十四条规定：“出资人享有《公司法》等法律法规规定的股东权利，行使下列职权：（一）审核批准事项：……5.审核批准公司增减公司注册资本，境内外上市，发行公司债券、企业债券等中长期债券；……”据此，本所律师认为审批发行人发行本期绿色中期票据属于发行人出资人的职权。

2017 年 12 月 22 日，发行人董事会召开 2017 年第 21 次会议，该次会议通过了《关于越秀集团注册发行绿色中期票据的决议》，批准发行人发行不超过人民币 40 亿元（含 40 亿元）的绿色中期票据，用于“08 广纸债”和“13 广州越秀债”到期兑付资金及广州造纸股份有限公司（“广纸股份”）环保搬迁和林纸一

体化项目、广州造纸集团有限公司（“广纸集团”）环保迁建二期工程的购买原材料支出。绿色中期票据期限不超过 10 年（含 10 年），并向中国银行间交易商协会申请注册发行。根据广州市国资委 2017 年 12 月 27 日出具的《广州市国资委关于广州越秀集团有限公司申请发行绿色中期票据的批复》（穗国资批[2017]123 号），发行本期绿色中期票据已取得广州市国资委批复同意。

经本所律师适当核查，本所律师认为，发行人发行本期绿色中期票据已取得所需的内部批准。

（二） 外部批准程序

2018 年 2 月 5 日，发行人取得交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2018]GN1 号）。根据《接受注册通知书》，交易商协会同意：发行人绿色债务融资工具注册金额为 40 亿元，注册额度自本通知书落款之日起 2 年内有效，由兴业银行股份有限公司主承销；发行人在注册有效期内可分期发行绿色债务融资工具，接受注册后如需备案发行的应事先向交易商协会备案。发行完成后应通过交易商协会认可的途径披露发行结果等。

经核查，本所律师认为，发行人已取得本期绿色中期票据发行的《接受注册通知书》，无需再向交易商协会履行注册程序。

三、 发行文件及发行有关机构

（一） 《募集说明书》

发行人为本次发行编制了《广州越秀集团有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书》（“《募集说明书》”），《募集说明书》的主要内容包括：风险提示及说明、发行条款、募集资金用途、发行人基本情况、企业财务情况、发行人资信状况、债务融资工具信用增进、税项、信息披露安排、投资者保护机制、发行有关的机构、备查文件等。

本所律师认为，《募集说明书》依据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》规定编制，内容符合《银行间债券市场非金融企业债务融

广州越秀集团有限公司发行 2018 年度第一期绿色中期票据的法律意见书
资工具募集说明书指引》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露
规则》、《非金融企业绿色债务融资工具业务指引》及有关规则的规定。

(二) 《信用评级报告》

中诚信国际信用评级有限责任公司(“中诚信国际”)系发行人主体信用等级的信用评级机构。中诚信国际是一家于 1999 年 8 月 24 日在北京市登记设立的有限责任公司(中外合资),现持有北京市工商行政管理局核发的《营业执照》(统一社会信用代码为 9111000071092067XR)。根据中国人民银行 1997 年 12 月 16 日出具的《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)以及中国人民银行办公厅 2000 年 4 月 3 日出具的《关于中诚信国际信用评级有限责任公司承接中国诚信证券评估有限公司信用评级业务的函》(银办函[2000]162 号),中诚信国际具有企业债券资信评级资格。

根据交易商协会网站(<http://www.nafmii.org.cn/>)公布的《中国银行间市场交易商协会会员名单》,截至本法律意见书出具之日,中诚信国际为交易商协会会员。

根据中诚信国际出具的《广州越秀集团有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据信用评级报告》,发行人主体信用等级为 AAA,评级展望为稳定,评定“广州越秀集团有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据”的信用等级为 AAA。

本所律师认为,中诚信国际具备为发行人评定主体信用等级的相关资质。根据发行人的书面确认并经本所律师适当核查,中诚信国际与发行人不存在关联关系。

(三) 《法律意见书》

为本次发行提供法律服务的律师事务所为北京市中伦律师事务所。本所持有统一社会信用代码为 31110000E00018657X 的《律师事务所执业许可证》,具有从事律师业务的合法资格。经自查,本所为交易商协会会员;经自查及发行人的书面确认,本所及本所律师与发行人不存在关联关系。

为本次发行出具《法律意见书》的经办律师为容融律师和原挺律师，容融律师、原挺律师均持有有效的中华人民共和国律师执业证（执业证号分别为：14401199711875686、13301200810399338）。

本所律师认为，本所及经办律师具备为本次发行出具法律意见书的资质，本所及经办律师与发行人不存在关联关系。

(四) 《审计报告》

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（“信永中和”）系对发行人 2014 年度至 2016 年度出具财务报表的审计机构。信永中和于 2012 年 3 月 2 日在北京登记设立，现持有北京市工商行政管理局东城分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91110101592354581W）、北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：NO.019886）和中华人民共和国财政部和中国证券监督管理委员会共同核发的编号为“000170”的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，具备执行证券相关业务的资格。

根据交易商协会网站（<http://www.nafmii.org.cn/>）公布的《中国银行间市场交易商协会会员名单》，截至本法律意见书出具之日，信永中和为交易商协会会员。

为发行人出具 2014 年度至 2016 年度审计报告的经办注册会计师为陈锦棋及唐玲，陈锦棋及唐玲均持有有效的中华人民共和国注册会计师执业证（执业证号分别为：440100770001 及 510100340620）。

本所律师认为，信永中和会计师事务所及经办注册会计师具备为发行人出具审计报告的相关资质。根据发行人的书面确认并经本所律师适当核查，信永中和会计师事务所及经办注册会计师与发行人不存在关联关系。

(五) 本期绿色中期票据的主承销商

本期绿色中期票据的主承销商为兴业银行股份有限公司。兴业银行股份有限公司是一家于 1988 年 8 月 22 日在福州市登记设立的股份有限公司（上市），现

持有福建省工商行政管理局核发的《营业执照》(统一社会信用代码为“91350000158142711F”)和中国银行业监督管理委员会核发的编号为“00000033”的《金融许可证》。根据中国人民银行 2005 年 7 月 7 日出具的《关于交通银行等 6 家商业银行从事短期融资券主承销业务的通知》(银发[2005]174 号), 兴业银行股份有限公司具有从事本期绿色中期票据主承销业务的资格。

根据交易商协会网站(<http://www.nafmii.org.cn/>)公布的《中国银行间市场交易商协会会员名单》, 截至本法律意见书出具之日, 兴业银行股份有限公司为交易商协会会员。

本所律师认为, 兴业银行股份有限公司具备作为本次发行承销商的资格。根据发行人的书面确认并经本所律师适当核查, 兴业银行股份有限公司与发行人不存在关联关系。

(六) 本期绿色中期票据发行的评估认证机构

本期绿色中期票据的评估认证机构为北京中财绿融咨询有限公司(“中财绿融”)。中财绿融于 2006 年 6 月 14 日在北京登记设立, 现持有北京市工商行政管理局东城分局核发的《营业执照》(统一社会信用代码为 911101017906782618)、气候债券标准委员会于 2016 年 6 月 22 日核发的《核查机构证书》, 为获得气候债券标准委员会批准成为气候债券标准认可的核查机构。

根据交易商协会网站(<http://www.nafmii.org.cn/>)查询结果, 截至本法律意见书出具之日, 中财绿融为交易商协会会员。

本所律师认为, 发行人就本期绿色中期票据委托了具有资质的评估机构进行评估。根据发行人的书面确认并经本所律师适当核查, 中财绿融与发行人不存在关联关系。

四、与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险

(一) 注册金额

根据信永中和会计师事务所出具的《广州越秀集团有限公司（合并）2016 年度审计报告》（下称“《审计报告》”），截至 2016 年 12 月 31 日，发行人（合并报表）经审计的净资产为人民币 66,548,376,677.42 元，根据发行人提供的最近一期财务报表，截至 2017 年 9 月 30 日，发行人（合并报表）未经审计的净资产为人民币 68,006,625,371.55 元。

根据《募集说明书》和发行人书面确认，截至本法律意见书出具之日，发行人及纳入其《审计报告》合并范围内主体的待偿还债务融资工具余额合计为人民币 450.9 亿元、美元 15.85 亿、港元 23 亿和欧元 2 亿；其中累计中期票据待偿还余额为人民币 32 亿元，发行人本次拟发行的绿色中期票据金额为人民币 20 亿元。本期绿色中期票据全部发行完成后，发行人及纳入其《审计报告》合并范围内主体的累计中期票据待偿还余额不超过发行人净资产的 40%。

本所律师认为，本次发行符合《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》第四条的规定。

（二） 募集资金用途

根据《募集说明书》，发行人本次注册的绿色中期票据募集资金用途为：

1. 2 亿元用于广纸股份“08 广纸债”到期本息兑付；

根据《募集说明书》，本次注册 40 亿元绿色中期票据中，2 亿元将用于“08 广纸债”的本息兑付。“08 广纸债”募集的本金为 3.9 亿元，由广纸股份发行，将于 2018 年 3 月到期。“08 广纸债”募集资金的用途为广纸股份环保搬迁、异地迁建林纸一体化项目（“广纸股份环保搬迁和林纸一体化项目”）的建设。

广纸股份环保搬迁和林纸一体化项目的主要合规性文件如下：

（1） 关于广州造纸股份有限公司林纸一体化项目环境影响报告书初审意见的函（穗环南管[2005]51 号）

（2） 关于广州造纸股份有限公司林纸一体化项目环境影响报告书的批复（环审[2005]869 号）

(3) 关于广州造纸股份有限公司林纸一体化项目环境影响报告书的技术评估报告（国环评估书[2005]517 号）

(4) 国家发展改革委关于广州造纸股份有限公司异地迁建林纸一体化项目核准的批复（发改工业[2006]61 号）

(5) 关于广州造纸股份有限公司林纸一体化项目（新闻纸部分）竣工环境保护验收意见(环验[2008]176 号)

(6) 房地产权证（粤房地权证穗字第 0450014557 号）

2. 14 亿元用于发行人“13 广州越秀债”到期本息兑付；

根据《募集说明书》，本次注册 40 亿元绿色中期票据中，14 亿元将用于“13 广州越秀债”的本息兑付。“13 广州越秀债”募集的本金为 28 亿元，由广州越秀集团有限公司发行，期限（5+2）年，最终到期日为 2020 年 2 月，在债券存续期第 5 年末（即 2018 年 2 月）发行人享有上调票面利率选择权及投资者享有回售选择权。“13 广州越秀债”的募集资金用途用于“广州造纸集团有限公司环保迁建二期工程”（“广纸集团环保迁建二期工程”）。

根据《关于下达广东省二〇〇九年重点建设项目计划的通知》（粤发改资[2009]202 号）和《关于印发 2011 年广州市重点建设项目和重点建设预备项目计划的通知》（穗重点办[2011]3 号），广纸集团环保迁建二期工程是 2009 年广东省重点建设项目计划和 2011 年广州市重点建设项目计划的项目之一。其主要合规性文件如下：

(1) 广东省发展和改革委员会颁发的广东省企业基本建设投资项目备案证（备案项目编号 400100222029017）

(2) 关于同意广纸集团海珠厂区环保迁建项目开展前期工作的复函（穗发改工[2009]5 号）

(3) 关于广州造纸集团有限公司环保迁建二期工程环境影响报告书的批复（粤环审[2012]226 号）

(4) 广东省环境保护厅广州造纸集团有限公司环保迁建二期工程（第一阶段）竣工环境保护验收意见的函（粤环审[2013]416 号）

(5) 广东省发展和改革委员会关于广州造纸集团有限公司环保迁建二期工程配套工程节能评估报告的审查意见（粤发改产业函[2014]4252 号）

(6) 土地证（穗府国用（2010）第 04000010 号）

(7) 土地证（穗府国用（2011）第 04100034 号）

3. 24 亿元用于广纸股份环保搬迁和林纸一体化项目、广纸集团环保迁建二期工程等配套营运资金

根据《募集说明书》，发行人注册 40 亿元绿色中期票据中，24 亿元用于广纸股份环保搬迁和林纸一体化项目、广纸集团环保迁建二期工程的采购节能环保原材料。广纸集团用于广纸股份环保搬迁和林纸一体化项目、广纸集团环保迁建二期工程的配套运营资金用途，具体为采购节能环保原材料，支持广纸股份环保搬迁和林纸一体化项目、广纸集团环保迁建二期工程建成后的生产运转。

根据中财绿融出具的《广州越秀集团有限公司 2018 年第一期绿色中期票据第三方评估意见》，本期绿色中期票据的募投项目，即发行人旗下广州造纸股份有限公司环保搬迁、异地迁建林纸一体化项目和广州造纸集团公司环保迁建二期工程，符合《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》所列的“3.资源节约与循环利用”界定内容，具体对应为“3.4 再生资源回收加工及循环利用/3.4.2 加工装置/设施建设运营”，应被认定为绿色项目；该债务融资工具应被界定为绿色债务融资工具。

本所律师认为，本次发行募集资金用途合法合规，符合国家有关产业政策，符合《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》第五条及《非金融企业绿色债务融资工具业务指引》等规定。

(三) 发行人房地产业务的合法合规情况

1. 发行人和项目公司的房地产开发资质

根据发行人的说明，发行人的房地产业务由下列表格中所示的项目公司（统称“项目公司”）具体开展。根据发行人提供的文件及说明，并经本所律师通过

适当核查项目公司的工商登记及资质证书信息，项目公司已经取得如下房地产开发资质证书，其中广州城建开发南沙房地产有限公司、广州东秀房地产开发有限公司、广州宏景房地产开发有限公司、杭州越辉房地产开发有限公司、武汉越秀嘉益房地产开发有限公司和武汉康景实业投资有限公司的相关延期手续正在办理过程中，烟台越秀地产开发有限公司因项目已开发完毕，因此，无需申请新的房地产开发相关的资质证书。根据《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令[2000]第 77 号），新设立的房地产开发企业应当自领取营业执照之日起 30 日内，持相关文件到房地产开发主管部门备案，房地产开发主管部门应当在收到备案申请后 30 日内向符合条件的企业核发《暂定资质证书》；《暂定资质证书》有效期 1 年，房地产开发主管部门可以视企业经营情况延长《暂定资质证书》有效期，但延长期限不得超过 2 年；自领取《暂定资质证书》之日起 1 年内无开发项目的，《暂定资质证书》有效期不得延长；房地产开发企业应当在《暂定资质证书》有效期满前 1 个月内向房地产开发主管部门申请核定资质等级，房地产开发主管部门应当根据其开发经营业绩核定相应的资质等级。除广州城建开发南沙房地产有限公司、广州东秀房地产开发有限公司、广州宏景房地产开发有限公司、杭州越辉房地产开发有限公司、武汉越秀嘉益房地产开发有限公司、武汉康景实业投资有限公司和烟台越秀地产开发有限公司外，项目公司所持有的暂定资质证书均在有效期内。

据此，本所律师认为，发行人的经营范围和业务合法合规，符合国家相关政策的规定，发行人的房地产开发项目主体在开发期内具备相应的开发资质，具体如下：

序号	公司名称	资质证书	证书编号	发证机关	有效期
(1)	广州市城市建设开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	1520194-03	广州市住房和城乡建设委员	2018 年 3 月 31 日

广州越秀集团有限公司发行 2018 年度第一期绿色中期票据的法律意见书

序号	公司名称	资质证书	证书编号	发证机关	有效期
				会	
(2)	广州东耀房地产开发有限公司	中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书	1510676-09	广州市住房和城乡建设委员会	2018 年 9 月 30 日
(3)	广州宏胜房地产开发有限公司	中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书	1520195-11	广州市住房和城乡建设委员会	2018 年 11 月 30 日
(4)	广州城建开发南沙房地产有限公司	房地产开发企业资质证书(资质等级为三级)	6320015	广州南沙开发区建设和管理局	2018 年 1 月 20 日(已申请延期,且不存在法律障碍)
(5)	广州东秀房地产开发有限公司	中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书	1510601-11	广州市城乡建设委员会	2015 年 11 月 30 日(已申请延期,且不存在法律障碍)
(6)	广州宏景房地产开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	1510550-10	广州市城乡建设委员会	2017 年 10 月 31 日(已申请延期,且不

广州越秀集团有限公司发行 2018 年度第一期绿色中期票据的法律意见书

序号	公司名称	资质证书	证书编号	发证机关	有效期
					存在法律障碍)
(7)	江门越秀城建房地产开发有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书(资质等级为三级)	粤(江)房开证字第 1201155 号	江门市住房和城乡建设局	2019 年 1 月 20 日
(8)	昆山市越秀广电投资发展有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书(资质等级为二级)	苏州 KF14593	江苏省住房和城乡建设厅	2020 年 3 月 21 日
(9)	杭州越港实业投资有限公司	中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书	余房开字 008 号	杭州市余杭区住房和城乡建设局	2018 年 9 月 21 日
(10)	杭州越辉房地产开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	杭房项 527 号	杭州市城乡建设委员会	2018 年 1 月 5 日(已申请延期,且不存在法律障碍)
(11)	杭州越隼房地产开发有限公司	中华人民共和国房地	余房开字 312 号	杭州市余杭区住房	2018 年 6 月 21 日

广州越秀集团有限公司发行 2018 年度第一期绿色中期票据的法律意见书

序号	公司名称	资质证书	证书编号	发证机关	有效期
	司	开发企业暂定资质证书		和城乡建设局	
(12)	杭州越秀房地产开发有限公司	中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书	杭房项（临）09	杭州市城乡建设委员会	2018 年 9 月 25 日
(13)	烟台越秀地产开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	056664	烟台市住房和城乡建设局	2016 年 11 月 30 日（开发期已届满，项目公司不存在后续房地产开发业务）
(14)	武汉康景实业投资有限公司	中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书	武房开暂 [2013]01258 号	武汉市住房保障和房屋管理局	2017 年 12 月 15 日（已申请延期不存在法律障碍）
(15)	武汉越秀地产开发有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书（资质等级为二级）	武房开 [2011]W20324 号	武汉市住房保障和房屋管理局	2018 年 12 月 7 日
(16)	武汉越秀嘉润	中华人民共和国	武房开[2012]20321 号	武汉市住	2018 年 11 月

序号	公司名称	资质证书	证书编号	发证机关	有效期
	房地产开发有限公司	和国房地产开发企业资质证书(资质等级为二级)		房保障和房屋管理局	16 日
(17)	武汉越秀嘉益房地产开发有限公司	中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书	武房开暂[2012]00351号	武汉市住房保障和房屋管理局	2017 年 12 月 16 日（已申请延期不存在法律障碍）

2. 发行人的信息披露

根据发行人提供的文件和说明并经本所律师适当核查，发行人在信息披露中不存在应披露而未披露或者失实披露的违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或刑事处罚的情况。

3. 发行人诚信合法经营

经核查发行人及项目公司提供的土地取得、项目建设与开发等相关土地出让合同、立项批文及环评批复等文件和发行人的说明，发行人及项目公司诚信合法经营：(1)发行人及项目公司不存在取得限制用地目录或禁止用地目录土地等违反供地政策的行为；(2)发行人及项目公司依法取得项目开发用地的土地使用权，不存在因以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等违法违规取得土地使用权的行为而受到相关主管部门行政处罚的情形；(3)发行人及项目公司不存在拖欠土地出让金的情形，已按土地出让人的要求足额缴纳了土地出让金；(4)发行人及项目公司已经取得的项目土地使用权不存在权属争议；(5)发行人及项目公司不存在因未经国土部门同意且未补缴土地出让金而改变项目用地容积率和规划条件的情

形而受到相关主管部门行政处罚的情形；(6)发行人及项目公司的项目用地不存在违反闲置用地相关规定的情形，不存在“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等违反闲置用地相关规定受到相关主管部门行政处罚的情形；(7)发行人及项目公司所开发的项目合法合规，已经根据相关法律法规规章制度的要求结合项目开发进度取得必需的全部批文，不存在先建设后办证的情形，发行人投入房地产开发项目的自有资金比例符合要求且及时到位；(8)发行人及项目公司不存在因“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等重大违法违规行为受到相关主管部门行政处罚的情形，且不存在因该等情形受到监管机构的处分或造成严重社会负面的事件出现。

4. 房地产业务中的特殊项目

根据发行人提供的文件和说明并结合本所律师适当核查，发行人的房地产业务不涉及土地一级开发、征地拆迁、旧城改造项目。

(四) 发行人的内部治理情况

根据发行人现行有效的《公司章程》，发行人设置了董事会、监事会、经理层等组织机构。为完善公司治理结构，发行人制定了《监事会议事规则》、《党政联席会议议事规则》和《总经理工作条例》等内部治理制度。

1. 出资人

根据发行人现行有效的《公司章程》，发行人的唯一出资人为广州市人民政府，广州市人民政府国有资产监督管理委员会根据广州市人民政府授权，代表广州市人民政府履行出资人职责。出资人的主要职权包括：（一）审核批准事项：
1.制定和修改公司章程；审核批准董事会制定的章程修正案；2.审核批准公司主业；3.审核批准公司人民币 2 亿元以上的主业外的投资；4.根据国家、省、市境外投资相关规定，为公司及各级出资企业办理相关手续；5.审核批准公司增减公司注册资本，境内外上市，发行公司债券、企业债券等中长期债券；审核批准公

司各级出资企业中上市公司国有股东发行可转换债券或国有控股及实际控制的上市公司发行可转换公司债券；6.审核批准公司合并、分立、解散、申请破产以及改制方案；审核批准重要子企业引进非国有资本导致国有控股性质改变的改制；7.审核批准公司年度财务预算方案；8.审核批准公司利润分配和国有资本收益收缴；9.审核批准公司年金方案；审核批准公司各级出资企业中国有控股或实际控制的上市公司股权激励计划；审核批准公司的各级全资、控股及实际控制企业的员工持股计划；10.审核批准导致公司资产负债率（合并报表口径）超过 88%的借款事项；11.审核批准董事会报告、监事会报告；12.按有关规定，委派和更换非由职工代表担任的董事，从董事会成员中确定董事长及副董事长；委派和更换非由职工代表担任的监事，从监事会中确定监事会主席；13.对董事会、监事会、公司副职以上负责人（职业经理人除外）及监事履职情况进行考核评价；决定公司副职以上负责人（职业经理人除外）的薪酬分配；决定外部董事、非由职工代表担任的监事报酬；14.根据国资管理有关文件规定，审核公司及全资、控股及实际控制企业土地资产处置及物业出租管理事项；15.根据国资管理有关文件规定，审核批准公司及全资、控股及实际控制企业产权管理有关事项；16.审核批准公司清产核资有关事项；17、审核批准超过人民币 50 万元的对外捐赠事项（含实物资产）；属于扶贫开发的帮扶资金捐赠，按相关要求另行执行；18.法律法规及国资管理文件规定的其他职权。其中第 6、14、15、17 点事项中须经市政府审批的，按相关程序报送。（二）核准或备案事项。公司或公司董事会应在下列事项完成日的五个工作日内上报国资委核准或者备案：1.经市政府或市国资委批准的经济行为所涉及的资产评估报告的核准或备案；2.公司战略规划备案；3.公司年度合并财务报表决算审计报告和中期（含月度和季度）财务报表会计报告事项备案；4.国有控股及实际控制的上市公司股权激励年度实施结果备案；5.公司负责人履职待遇和业务支出情况备案；6.公司及全资、控股及实际控制的企业年度工资总额预算及决算情况备案；7.公司的全资、控股及实际控制的企业年金方案备案；8.法律法规及国资管理文件规定的其他事项。

2. 董事会

发行人设立董事会。现行有效的《公司章程》约定董事会由九名董事组成，其中外部董事五人，职工代表董事一人。董事任期三年。董事会对出资人负责。另外，根据公司的确认，公司目前实际董事人数为八人。董事会行使的主要职权包括：（一）制订公司章程修正案；审议批准公司直接出资的全资、控股及实际控制企业的章程修正案；（二）制定公司主业；制定公司战略规划；制定董事会报告；（三）审议批准公司总经理的工作报告；（四）决定公司人民币 2 亿元以下的主业外投资；（五）制订公司年金方案；制订公司各级出资企业中国有控股及实际控制的上市公司股权激励计划；决定公司的全资、控股及实际控制企业年金方案；（六）决定公司的年度经营计划和投资方案；（七）制订公司合并、分立、解散、申请破产以及改制方案；制订公司增减注册资本、上市、发行公司债券、企业债券等中长期债券方案；制订公司各级出资企业中上市公司国有股东发行可交换债券或国有控股及实际控制上市公司发行可转换公司债券方案；（八）制订公司年度财务预算方案、利润分配和国有资本收益收缴方案；（九）决定公司年度财务决算方案；（十）根据有关规定，决定公司提供的对外借款或担保；决定公司的全资、控股及实际控制企业超出持股比例的借款或担保事项；（十一）审议导致公司资产负债率（合并报表口径）超过 88% 的借款事项（审议后需报出资人审核批准）；（十二）决定公司内部管理机构的设置、基本管理制度和董事会运作的各项制度；（十三）决定公司的风险管理体系，包括风险评估、内部控制、内部审计、财务管理、法律风险控制等各项体系；（十四）按照有关规定，行使对公司高级管理人员的管理权；按有关规定聘任或解聘总经理；根据总经理提名，按有关规定聘任或解聘副总经理等高级管理人员；根据董事长提名，决定聘任或解聘董事会秘书；（十五）决定职业经理人薪酬分配方案；决定工资总额预算与决算方案；（十六）决定公司及公司全资、控股及实际控制企业涉及中国驰名商标或“老字号”等自主优势品牌的处置方案；（十七）决定公司内部国有产权和国有资产置换事项；决定公司内部国有产权和国有资产无偿划转事项；（十八）决定公司及全资、控股及实际控制企业未达到出资人审核标准的土地资产处置及物业出租事项；（十九）经公司总经理办公会或党政联席会审议后，决定公司下

列重大事项：1.所有境外主业投资；2.计划内单个项目金额人民币 1 亿元以上的境内投资；3.年度事业计划外单个项目金额人民币 500 万元以上的境内投资（交易性金融资产投资除外）；4.年度事业计划外单个项目金额人民币 1 亿元以上的交易性金融资产投资；5.所有金融衍生品投资（不含套期保值）；6.年度融资计划；年度财务预算外单笔金额人民币 5,000 万元以上的借款；（上述均不导致公司合并报表资产负债率超过 88%）；7.单笔资产评估值人民币 5,000 万元以上的资产处置事项（公司章程第十四条所规定的属于公司出资人审核批准职权范围内的资产处置事项除外）；8.年度财务决算内需要计提减值的资产；人民币 5,000 万元以上的单项损失（或预计损失）；9.不超过人民币 50 万元的对外捐赠事项（含实物资产）；属于扶贫开发的帮扶资金捐赠，按相关要求执行；10.公司规定的其他事项；

（二十）根据公司有关规定，审核批准公司所有出资的全资、控股及实际控制企业增减注册资本、合并、分立、解散、申请破产方案；审核批准出资人认定的公司重要子企业引入非国有资本不导致国有控股性质改变的改制方案；审核批准非重要子企业的改制方案；（二十一）决定公司全资、控股及实际控制企业的下列重大事项：1.人民币 2 亿元以上的主业外投资事项；2.房地产企业单个项目土地购置金额自有资金出资人民币 30 亿元以上的土地储备（含以购置土地为目的的长期股权投资）；3.交通基建企业单个项目交易金额人民币 2 亿元以上的收费公路及交通基建类项目（含以购置土地为目的的长期股权投资）；4.单个项目金额人民币 2 亿元以上的境内投资项目（房地产企业土地储备出资人民币 30 亿元以下和金融类企业的交易性金融资产投资除外）；5.所有境外主业投资项目；6.年度融资计划；（上述均不导致公司合并报表资产负债率超过 88%）；7.单笔资产评估值人民币 5,000 万元以上的资产处置（章程第十四条所规定的属于公司出资人审核批准职权范围内的资产处置事项除外）；8.事业计划内单笔账面余额在人民币 5,000 万元以上，事业计划外单笔账面余额在人民币 1,000 万元以上的财产损失处理或计提资产减值准备；9.与外部企业之间的资产无偿划转事项；10.不超过人民币 50 万元的对外捐赠事项（含实物资产）；属于扶贫开发的帮扶资金捐赠，按相关要求执行；11.公司规定的其他事项；（二十二）法律法规以及出资人授予的

其他职权。

3. 监事会

发行人设立监事会。监事会由五名监事组成，其中外派监事三人，职工代表监事二人。监事每届任期三年，任期届满可连选连任。监事会行使的主要职权包括：（一）监督检查公司执行国家有关法律法规、国有资产监督管理制度的情况，执行公司章程的情况以及内控制度、风险防范体系、产权监督网络的建设及运行情况；（二）检查公司财务，对公司财务提出预警和报告；监督公司重大计划、方案的制订和实施；监督公司重大国有资产变动和大额资金流动事项；监督公司财务预算和决算、利润分配、国有资产保值增值、经营责任合同的执行情况以及公司负责人薪酬分配情况等重大事项的执行情况；监督公司“三重一大”决策制度落实情况；（三）监督公司董事、高级管理人员履行职务的行为，当公司董事、高级管理人员的行为违反法律法规规章、公司章程或者国资监管制度损害出资人利益时，要求予以纠正，直至提出罢免建议；（四）指导各直接出资企业监事会工作；（五）法律法规规定以及出资人授予的其他职权。

4. 高级管理人员

公司设总经理一名，副总经理若干，由董事会聘任或解聘，任期为三年。总经理行使的主要职权包括：（一）主持公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（二）组织实施公司年度事业计划和投资项目；（三）组织实施公司年度财务预算、决算方案以及利润分配方案和弥补亏损方案；（四）拟订公司内部管理机构、分支机构设置方案和基本管理制度；（五）制定公司的具体管理制度；（六）提请聘任或者解聘副总经理等高级管理人员；（七）决定聘任或解聘除应由董事会聘任或解聘以外的负责管理人员；（八）审批公司及全资、控股及实际控制企业下列重大事项：1.年度融资计划内单笔金额人民币 2 亿元以下的融资事项；2.年度事业计划外的单笔账面价值人民币 2 亿元以下的内部资产无偿划转；3.年度事业计划内的内部资产无偿划转事项；4.其他公司规定的事项；（九）法律法规、国资管理文件及公司制度授予的其他职权。

根据发行人出具的书面说明，截至本法律意见书出具之日，发行人的董事、监事及高级管理人员的任职情况如下：

董事情况：

姓名	职务
张招兴	董事长、法定代表人、党委书记
朱春秀	副董事长、总经理
伍尚辉	党委副书记、董事
李新春	外部董事
黄本坚	外部董事
陈舒	外部董事
陈平	外部董事
谭跃	外部董事

监事情况：

姓名	职务
袁星侯	外派监事会主席
付一民	外派专职监事
温宏	外派专职监事

邢小立	职工监事
李红	职工监事

高级管理人员情况：

姓名	职务
朱春秀	副董事长、总经理
谭思马	副总经理
赖穗芬	纪委书记
李锋	首席资本运营官
贺玉平	总法律顾问、董事会秘书
陈静	财务总监
刘艳	人力资源总监
曾昀	安全总监

根据发行人提供的文件及其确认，本所律师认为，发行人已建立必要的内部决策和治理结构，并且该等组织机构设立相关的职责范围合法合规、符合发行人现行有效的《公司章程》；发行人董事、监事和高级管理人员的任职符合发行人现行有效的《公司章程》或公司内部组织性规范。另根据发行人的确认，部分到期的任命文件正在办理续展手续，新任职工董事选举事宜正在进行中，新任监事的工商变更备案手续尚待办理。

(五) 发行人业务运营情况

1. 经营范围与业务

(1) 发行人的经营范围与业务

发行人现有经营范围为“企业自有资金投资；自有房地产经营活动；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；企业管理咨询服务；企业总部管理；技术进出口；货物进出口（专营专控商品除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；百货零售（食品零售除外）”。

本所律师认为，发行人现有经营范围及业务合法合规，且符合国家相关的产业政策。

(2) 合并范围内子公司的经营范围与业务

根据发行人提供的文件及其确认，本法律意见书就合并范围内子公司的合理审查范围包括附件一中的各家子公司（统称“合并范围内子公司”）。

A. 广州越秀企业集团有限公司

广州越秀企业集团有限公司成立于 1993 年 1 月 21 日，注册资本为 778066.81 万人民币，法定代表人为张招兴。经营范围为商品零售贸易（许可审批类商品除外）；贸易咨询服务；百货零售（食品零售除外）；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；资产管理（不含许可审批项目）；企业管理咨询服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；投资咨询服务。

B. 越秀企业（集团）有限公司

越秀企业（集团）有限公司于 1984 年成立于香港，股本为港币 1,284,418.8 万，董事长为张招兴。

C. 广州越秀金融控股集团股份有限公司

广州越秀金融控股集团股份有限公司成立于 1992 年 12 月 24 日，注册资本

为 222383.0413 万人民币,法定代表人为王恕慧。经营范围为企业自有资金投资;企业管理服务(涉及许可经营项目的除外)。

D. 广州市城市建设开发集团有限公司

广州市城市建设开发集团有限公司成立于 1986 年 3 月 5 日,注册资本为 45600 万人民币,法定代表人为林昭远。经营范围为房地产开发经营;室内装饰、装修;投资管理服务;货物进出口(专营专控商品除外);商品批发贸易(许可审批类商品除外)。

E. 广州造纸集团有限公司

广州造纸集团有限公司成立于 1959 年 9 月 20 日,注册资本为 334349 万人民币,法定代表人为周耘。经营范围为手工纸制造;机制纸及纸板制造;热力生产和供应;工程技术咨询服务;节能技术咨询、交流服务;机械技术咨询、交流服务;环保技术咨询、交流服务;机电设备安装服务;建筑工程后期装饰、装修和清理;房屋租赁;房屋建筑工程设计服务;房屋建筑工程施工;房屋安全鉴定;房屋建筑工程施工图设计文件审查;货物进出口(专营专控商品除外);技术进出口;内陆养殖;鱼种培育、养殖;其他畜牧养殖(猪、牛、羊除外);木竹浆制造;非木竹浆制造;纸和纸板容器制造;其他纸制品制造;销售本公司生产的产品(国家法律法规禁止经营的项目除外;涉及许可经营的产品需取得许可证后方可经营);制浆和造纸专用设备制造;仪器仪表修理;通用和专用仪器仪表的元件、器件制造;软木制品及其他木制品制造;冷冻肉批发;水产品冷冻加工;冷冻肉零售;冷库租赁服务;国内水运船舶代理;商品批发贸易(许可审批类商品除外);商品零售贸易(许可审批类商品除外);水上货物运输代理;火力发电;电力供应;自来水生产;自来水供应;再生物资回收与批发;为船舶提供码头、过驳锚地、浮筒等设施;提供港口货物装卸(含过驳)、仓储、港内驳运、集装箱装卸、堆存、及装拆箱等简单加工处理服务;冷冻饮品及食用冰制造;货物专用运输(冷藏保鲜);为船舶进出港、靠离码头、移泊提供顶推、拖带等服务;船舶补给供应服务;船舶污染物接收、围油栏供应服务;港口设施、设备和港口

机械的租赁、维修服务。

F. 广州越秀发展集团有限公司

广州越秀发展集团有限公司成立于 1996 年 10 月 10 日，注册资本为 21000 万人民币，法定代表人为韦黎明，经营范围为商品批发贸易（许可审批类商品除外）；企业管理咨询服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；投资咨询服务；信息技术咨询服务；贸易咨询服务；资产管理（不含许可审批项目）；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；贸易代理；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；自有房地产经营活动；物业管理；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）。

G. 越秀交通基建有限公司

越秀交通基建有限公司于 1996 年成立于百慕大，并于 1996 年在香港注册，获得海外公司注册证明，董事长为朱春秀。

H. 越秀地产股份有限公司

越秀地产股份有限公司于 1992 年成立于香港，股本为 1,275,940.2 万人民币，董事长为张招兴。

I. 广州市城市建设开发有限公司

广州市城市建设开发有限公司成立于 2002 年 8 月 24 日，注册资本为 190861 万人民币，法定代表人为林昭远。经营范围为房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；物业管理；室内装饰、装修；专业停车场服务。

J. 创兴银行有限公司

创兴银行有限公司成立于 1955 年，股本为港币 217,500 万，董事长为张招兴。

K. 广州证券股份有限公司

广州证券股份有限公司成立于 1988 年 3 月 26 日，注册资本为 536045.6852 万人民币，法定代表人为胡伏云。经营范围为融资融券；机构证券自营投资服务；证券投资基金销售服务；代销金融产品；证券资产管理；为期货公司提供中间介绍业务（限证券公司）；证券经纪；证券承销和保荐；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券投资咨询。

L. 广州越秀产业投资基金管理股份有限公司

广州越秀产业投资基金管理股份有限公司成立于 2011 年 8 月 1 日，注册资本为 10000 万人民币，法定代表人为王恕慧。经营范围为资产管理（不含许可审批项目）；企业自有资金投资；投资管理服务；投资咨询服务；受托管理股权投资基金（具体经营项目以金融管理部门核发批文为准）；股权投资；股权投资管理。

M. 广州越秀融资租赁有限公司

广州越秀融资租赁有限公司成立于 2012 年 5 月 9 日，注册资本为 441869.0628 万港元，法定代表人为王恕慧。经营范围为融资租赁服务（限外商投资企业经营）；通用机械设备销售；日用器皿及日用杂货批发；家用电器批发；许可类医疗器械经营（即申请《医疗器械经营企业许可证》才可经营的医疗器械，包括第三类医疗器械和需申请《医疗器械经营企业许可证》方可经营的第二类医疗器械）。

N. 广州市佰城投资发展有限公司

广州市佰城投资发展有限公司成立于 2012 年 11 月 22 日，注册资本为 1000 万人民币，法定代表人为吴炜。经营范围为企业自有资金投资；餐饮管理；投资咨询服务；商品信息咨询服务；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；场地租赁（不含仓储）；物业管理；房地产开发经营。

2. 主要在建工程

根据发行人 2016 年度《审计报告》以及发行人的书面确认，截至本法律意见书出具之日，发行人及合并范围内子公司账面价值在人民币 3,000 万元以上的主要在建工程情况包括：

(1) 海南白马花园度假酒店项目以及海南白马高尔夫球场项目。该两项目由发行人合并报表子公司控股的海南白马建设开发有限公司负责开发，两项目是取得同一《国有土地使用证》（证号：海口市国用（2011）第 009844 号）。此外，其中海南白马花园度假酒店项目另取得《建设工程施工许可证》（证号：460100201412230201）。根据发行人提供的合并报表内子公司广州越秀地产股份有限公司于 2012 年 11 月 24 日披露的关于收购一间拥有海口市一块土地的中国公司的 50% 权益的公告，广州越秀地产股份有限公司从海南白马控股有限公司购得海南白马建设开发有限公司，该公司持有位于海南省海口市渡江司马坡岛的一块土地，该地块的用途为体育及配套设施用地。根据海南省人民政府 2014 年 8 月 13 日发布的《海南省人民政府关于落实最严格耕地保护制度严守耕地保护红线的通知》（琼府[2014]42 号），海南省人民政府要求各市县落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约集约用地制度，停止审批新建高尔夫球场及其用地。2014 年 12 月 10 日，海口市发展和改革委员会出具《督办函》，该委根据国家发改委等 11 部门《关于落实高尔夫球场清理整治措施的通知》（发改社会【2014】1496 号）和省政府办公厅《关于进一步做好高尔夫球场清理整治工作的通知》（琼府办【2014】126 号）文件精神，要求对上述项目体现的高尔夫球场特征予以消除，并在满足国家整改要求的前提下，配合拿出该地块的调整使用方案报政府研究。根据发行人的说明：广州越秀地产股份有限公司购得海南白马建设开发有限公司的股权后，因国家产业政策调整，上述地块规划用途根据发改委的相关规定和上述《督办函》，该地块无法继续按照原规划设计进行开发。根据《闲置土地处置办法》第八条和第十四条等规定，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的，不构成征缴土地闲置费或无偿收回国有建设用地使用权的情形。目前，海南白马建设开发有限公司正在与当地的相关行政部门进行沟通，确定项目的后续处理方案。根据适当核查和发行人提供的资料和说明，该项目将不会对发行人

的日常经营和本次发行构成重大影响或障碍。

(2) 广州南沙滨海花园五期酒店项目。该项目由发行人控股的广州城建开发南沙房地产有限公司负责开发，已取得政府许可文件包括：(a)130192509010192 号《广东省企业基本建设投资项目备案证》、(b)穗南开环管影[2013]12 号《关于南沙滨海花园五期环境影响报告书审批意见的函》、(c)09 国用(04)第 000042 号《国有土地使用证》、(d)穗规南建证[2013]12 号《建设工程规划许可证》、(e)440199201306200201 号《建设工程施工许可证》和(f)穗国土规划验证[2017]164 号《建设工程规划验收合格证》。

(3) 广州天河商旅 12-5 酒店项目。该项目由发行人控股的广州市城市建设开发有限公司负责开发，已取得政府许可文件包括：穗府国用(2002)字第 211 号《国有土地使用证》。根据发行人提供的广州市天河区人民法院(2007)天法民四初字第 1199 号《民事判决书》以及(2016)粤 0106 执 1873 号《结案证明》，因本项目所在的广州市天河北路以北、林和东路以西地段的天河商旅 12-1、5 项目地下室工程施工合同纠纷，广州市城市建设开发有限公司作为 12-5 项目国有土地使用权人、与广州宏城发展有限公司作为 12-1 项目国有土地使用权人，作为共同原告，起诉被告广州市建筑机械施工有限公司。该案判决生效后，直至 2016 年 7 月 8 日广州市天河区人民法院才将上述场地交由申请执行人广州市城市建设开发有限公司、广州宏城发展有限公司接管。根据发行人的确认，鉴于本项目已动工开发且开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积超过三分之一，并且已投资额占总投资额超过百分之二十五，该项目不存在闲置土地的情形。另根据发行人的确认，广州市城市建设开发有限公司正在为广州天河商旅 12-5 酒店项目办理相关的证照。根据适当核查和发行人提供的资料和说明，该项目不会对发行人的日常经营和本次发行构成重大影响或障碍。

(4) 杭州青山湖科技城越秀城市综合体项目 A 区酒店。该项目由发行人控股的杭州越秀房地产开发有限公司负责开发，已取得政府许可文件包括：(a)临发改[2012]048 号《关于杭州越秀房地产开发有限公司青山湖科技城越秀城市综

合体 A 区酒店项目核准的批复》、(b)临环保[2012]81 号《关于青山湖科技城城市综合体项目（一期）环境影响报告书审查意见的函》、(c)临国用（2016）第 09370 号《国有土地使用证》、(d)地字第 2011-108 号《建设用地规划许可证》、(e)建字第 2013-0224 号《建设工程规划许可证》、(f)330185201210190201 号《建设工程施工许可证》。

(5) 广州水泥股份有限公司办公楼项目。该项目由发行人下属的广州水泥股份有限公司负责开发，已取得政府许可文件包括：(a)130103730010920 号《广东省企业基本建设投资项目备案证》、(b)穗（荔）环管影[2013]133 号《关于西湾路 148 号地块弧形办公楼建设项目环境影响登记表的批复》、穗（荔）环管影[2016]82 号《关于西湾路 148 号地块办公楼规划调整建设项目环境影响登记表的批复》、(c)(94)穗城规北片地字 710 号《建设用地规划许可证》、穗房地证字 95164 号《房地产证》、(d)粤房地证字第 C1616228 号《房地产权证》、穗国土建用字[2013]333 号《建设用地批准书》、穗国土建用函[2016]13 号《关于延长地块动竣工时间和<建设用地批准书>有效期的复函》、穗国土规划建用函[2017]93 号《关于延长地块动、竣工时间和<建设用地批准书>有效期的复函》、(e)穗国土规划建证[2016]41 号《建设工程规划许可证》、(f)440103201706140101 号《建筑工程施工许可证》。

本所律师认为，发行人及其合并范围内子公司除海南白马花园度假酒店项目、海南白马高尔夫球场项目和广州天河商旅 12-5 酒店项目外，其他的上述在建工程已履行的手续取得了相应政府主管部门的同意和认可，合法、合规并符合国家产业政策，其尚在办理的相关手续不会对本次发行构成重大实质障碍。

3. 安全生产、税务、环保、产品质量

根据发行人提供的书面承诺和可公开查询的信息，发行人及其合并范围内子公司最近三年没有因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大处罚。

(六) 发行人受限资产情况

根据《审计报告》及发行人的确认，截止 2017 年 9 月 30 日，发行人及合并

范围内子公司的重大资产受限情况如下：

单位：万元

	项目	账面价值	受限原因	占比（%）
2016 年末	货币资金	62,005	信用证保证金、银承保证金；公积金户；住房基金户，质押	1.47
	存货	1,121,319	担保	26.66
	无形资产	1,200,303	担保、抵押贷款	28.54
	长期应收款	936,928	质押或保理、融资租赁保证金	22.28
	一年内到期的长期应收款	349,614	质押或保理	8.31
	在建工程	57,180	担保	1.36
	可供出售金融资产	477,951	质押回购、股票限售期、资产管理计划	11.37
	合计	4,205,300		100
2017 年 9 月末	货币资金	18,619	住房基金、银承保证金、信用证保证金、质押、新股申购	0.28
	存货	2,870,092	担保	43.18
	无形资产	1,353,608	用于抵质押贷款	20.37
	在建工程	58,372	用于担保	0.88
	投资性物业	622,400	担保	9.36
	长期应收款	630,187	质押或保理	9.48
	一年内到期的长期应收款	341,193	质押或保理	5.13
	交易性金融资产	205,712	质押用于回购	3.10
	可供出售金融资产	546,362	债券质押回购、股票限售期、集合资产管理计划约定存续期内不得撤回	8.22
	合计	6,646,545		100.00

根据发行人出具的书面说明，并经本所律师核查，截至 2017 年 9 月 30 日，除上述已受限资产外，发行人及合并范围内子公司不存在具有可对抗第三人的其他重大优先偿付负债的情形。

根据发行人提供的文件及其确认，本所律师认为上述重大受限资产情况不会对本次发行造成重大不利影响；截至 2017 年 9 月 30 日，除上述已受限资产外，

发行人及合并范围内子公司不存在具有可对抗第三人的其他重大优先偿付负债的情形。

(七) 发行人或有事项

1. 对外担保

根据本次发行的《募集说明书》及发行人的确认，截至 2017 年 9 月 30 日，发行人及合并范围内子公司对外担保情况如下（为避免疑义，此处的对外担保不包括发行人、发行人的关联方相互之间提供的担保）：

单位：万元

担保方名称	被担保方名称	合同约定担保金额	债务履行期限
广州市城市建设开发有限公司	江门市蓬江区碧桂园房地产开发有限公司	4,459	2016 年 3 月 10 日至 2019 年 3 月 9 日
广州市城市建设开发有限公司	广州中耀实业投资有限公司	45,000	2015 年 11 月 11 日至 2018 年 11 月 10 日止

2. 未决诉讼（仲裁）

根据发行人的书面说明并经本所律师适当核查，发现发行人及合并范围内子公司存在如下尚未了结的且标的金额 5,000 万元以上的诉讼或仲裁：

(1) 金网达证券上市保荐合同纠纷案件

2016 年 12 月，广东金网达汽车股份有限公司（“金网达”）起诉广州证券，要求解除广州证券与金网达签署的《全国中小企业股份转让系统推荐挂牌并持续督导协议书》，返还金网达已支付的推荐挂牌费 30 万元，要求广州证券赔偿损失

146,850,000 元并承担全部诉讼费用。根据广东省高级人民法院作出的（2017）粤民辖终 159 号《民事裁定书》，本案的诉讼标的总额为 147,150,000 元。目前法院已作出一审判决书，判决解除原告金网达与广州证券的协议，并驳回金网达的其他诉讼请求。金网达已提起上诉，二审法院尚未作出生效的判决。

（2）吉粮债纠纷案

吉林粮食集团收储经销有限公司（“吉粮收储”）非公开发行 2014 年中小企业私募债，吉粮收储为债券发行人，吉林粮食集团有限公司（“吉粮集团”）为债券担保人，广州证券为承销商及转让服务推荐人。因投资本金及利息未获清偿，2017 年 2 月 28 日，东兴证券股份有限公司（“东兴证券”）向长春市中级人民法院提交《民事起诉状》。安信证券股份有限公司（“安信证券”）向长春市中级人民法院提交《民事起诉状》，要求吉粮收储赔偿投资本金及利息，要求吉粮集团、广州证券承担连带赔偿责任。根据上述民事起诉状，东兴证券诉讼的标的金额约为 3,576.9982 万元，安信证券的诉讼标的金额约为 9,538.6619 万元，合计约为 13,115.6601 万元。目前本案已开庭审理，法院尚未作出一审判决。

本所律师认为，发行人并非上述两个案件的当事人，案件的判决结果所涉及的权利与义务均应由广州证券独立享有和承担，前述诉讼不会对发行人本次发行构成实质性法律障碍。

除前述诉讼外，根据发行人的书面说明并经本所律师适当核查，发行人及其合并范围内子公司不存在其他尚未了结的可能会对其生产经营产生实质性不利影响的重大诉讼或仲裁。

3. 重大承诺及其他重大或有事项

根据《募集说明书》以及发行人的书面确认，截至本法律意见书出具之日，除上述对外担保及未决诉讼（仲裁）外，发行人及其合并范围内子公司不存在可能引发重大法律风险的重大承诺及其他重大或有事项。

综上所述，发行人及其合并范围内子公司的上述或有事项不会对本次发行构

成实质影响。

(八) 发行人重大资产重组情况

经发行人说明并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，发行人及合并报表范围内子公司最近三年的重大资产重组为：广州越秀金融控股集团股份有限公司（“越秀金控”）的重大资产重组。其主要情况如下：

越秀金控拟通过发行股份及支付现金方式购买广州恒运企业集团股份有限公司、广州诚启集团有限公司、广州富力地产股份有限公司、北京中邮资产管理有限公司、广州市白云出租汽车集团有限公司及广州金融控股集团有限公司合计持有的广州证券股份有限公司（“广州证券”）32.7650%股权，并向广州越秀企业集团有限公司、广州市越卓投资管理有限公司、深圳市佳银资产管理有限公司以及共青城贯弘长河投资管理合伙企业（有限合伙）等 4 名特定对象募集资金不超过人民币 28.4 亿元，用于支付本次收购广州证券 6 家小股东股权的现金对价部分，以及补充广州证券资本金。

越秀金控已于 2016 年 8 月 29 日开市起停牌，并于 2016 年 9 月 12 日转入重大资产重组程序并继续停牌。2016 年 12 月 25 日，越秀金控第七届董事会第二十六次会议审议通过重大资产重组相关议案，并披露了发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书。

2017 年 1 月 12 日，越秀金控收到广州市国资委转广东省人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于越秀金控发行股份及支付现金收购广州证券少数股权并募集配套资金重大资产重组方案的复函》（粤国资函[2017]41 号），同意越秀金控发行股份及支付现金收购广州证券少数股权并募集配套资金暨关联交易的重大资产重组方案。

2017 年 1 月 23 日，越秀金控召开 2017 年第一次临时股东大会，审议通过重组相关议案。

2017 年 2 月 26 日，越秀金控召开第七届董事会第二十八次会议，审议通过

本次重大资产重组方案调整事项的相关议案。

2017 年 3 月 2 日，越秀金控收到中国证监会于 2017 年 3 月 1 日出具的《中国证监会行政许可申请材料补正通知书》（170393 号）。

2017 年 3 月 23 日，越秀金控召开 2017 年第二次临时股东大会，审议通过本次重大资产重组方案调整事项的相关议案。

2017 年 3 月 28 日，越秀金控收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（170393 号）。

2017 年 5 月 19 日，越秀金控召开第七届董事会第三十三次会议，审议通过《关于公司发行股份购买资产的发行价格不予调整的议案》。

2017 年 11 月 17 日，越秀金控发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得中国证监会上市公司并购重组审核委员会有条件通过，越秀金控于 2017 年 11 月 20 日开市起复牌。

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，越秀金控本次重大资产重组事宜已获得中国证券监督管理委员会有条件通过；越秀金控已就本次重大资产重组履行了现阶段应当履行的内部决策程序和上市公司信息披露程序。截至本法律意见书出具之日，上述重大资产重组事宜不构成发行人本身的重大资产重组，且不对本次发行主体资格及发行决议的有效性产生影响。

（九） 信用增进安排

根据发行人的书面说明及《募集说明书》，并经本所律师核查，本次发行无信用增进事项。

五、 结论意见

综上所述，本所律师认为，发行人具备了本次发行的主体资格和条件；发行人已经取得本次发行的各项批准和授权，该等已经取得的批准或授权合法有效，且已履行了有关规则要求的法定程序；发行文件均由具备出具该文件资格的机构

广州越秀集团有限公司发行 2018 年度第一期绿色中期票据的法律意见书

出具；本次发行合法合规，符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》、《非金融企业绿色债务融资工具业务指引》及有关规则的要求。截至本法律意见书出具之日，发行人不存在对本次发行构成实质性影响的潜在法律风险。

本法律意见书正本肆份，无副本，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下为本法律意见书之签字盖章页，无正文）

附件一合并范围内子公司

- (1) 广州越秀企业集团有限公司
- (2) 越秀企业（集团）有限公司
- (3) 广州越秀金融控股集团股份有限公司
- (4) 广州市城市建设开发集团有限公司
- (5) 广州造纸集团有限公司
- (6) 广州越秀发展集团有限公司
- (7) 越秀交通基建有限公司
- (8) 越秀地产股份有限公司
- (9) 广州市城市建设开发有限公司
- (10) 创兴银行有限公司
- (11) 广州证券股份有限公司
- (12) 广州越秀产业投资基金管理股份有限公司
- (13) 广州越秀融资租赁有限公司
- (14) 广州市佰城投资发展有限公司



中倫律師事務所
ZHONG LUN LAW FIRM

(本页为《北京市中伦律师事务所关于广州越秀集团有限公司发行 2018 年度第一期绿色中期票据之法律意见书》的签章页)

北京市中伦律师事务所 (盖章)



经办律师: 原挺

原挺

经办律师: 容融

容融

2018 年 2 月 9 日