



遯英律师事务所
LUOYING LAW FIRM
— Logic & Legal —

天津遯英律师事务所

关于2018年天津市河北区棚户区改造专项债券(一期)

—— 2018年天津市政府专项债券(二十期)募投项目

之

法律意见书

二零一八年八月二日

天津遯英律师事务所

通讯地址: 天津市南开区宾水西道水乡花园三期 7-1-1101

电 话: (022) 8380 5517 传真: (022) 8380 5517

邮 编: 300381 E-mail: luoyinglawfirm@126.com

目 录

引 言	- 2 -
正 文	- 5 -
第一部分 项目概况	- 5 -
第二部分 项目资金来源及用途	- 11 -
第三部分 项目预期收益与融资平衡安排	- 12 -
第四部分 中介服务机构	- 14 -
第五部分 结论性意见	- 15 -

天津逻英律师事务所
关于 2018 年天津市河北区棚户区改造专项债券（一期）
—— 2018 年天津市政府专项债券（二十期）募投项目之
法律意见书

逻法意（2018）019 号

致：天津市河北区财政局

引言

天津逻英律师事务所（以下称“本所”）接受天津市河北区财政局（以下称“贵机构”或“河北区财政局”）的委托，就 2018 年天津市河北区棚户区改造专项债券（一期）-2018 年天津市政府专项债券（二十期）募投项目进行法律分析，出具法律意见书。

为出具本法律意见书之目的，本所根据《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》（国发【2014】43 号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库【2015】83 号）等法律法规、规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1、本法律意见书系本所律师根据出具日以前已经发生或存在的事实和我国相关法律、法规、规章、司法解释及其它规范性文件的有关规定，并基于本所律师对有关事实的了解及对相关法律、法规、规章及司法解释的理解而出具。本所律师认定某些事件是

否合法有效是以该等事件所发生时应当适用的法律、法规、规章和规范性文件为依据，并充分考虑了政府有关主管部门给与的批准和确认。

2、本所仅就与募投项目概况及其资金来源、资金投入情况有关的法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见，募投项目包括五个，即河北区新大路片区棚户区改造（旧城区改建）项目；河北区工程里、东欣里片区棚户区改造（旧城区改建）项目；河北区泰州路片区棚户区改造（旧城区改建）项目；河北区鸿顺里街零散片（一）棚户区改造（旧城区改建）项目；河北区昆纬路片、东六经路片棚户区改造（旧城区改建）项目（以下合称“募投项目”）。本所不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告、资产评估报告或资信评级报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或者默示的保证，对于这些文件的内容本所并不具备核查和做出评价的适当资格。

3、在本所律师为出具本法律意见书而进行的调查过程中，已得到贵机构如下确认和保证：

（1）已提供本次工作所需的真实、准确、完整和有效的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明或口头的陈述和说明；

（2）一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无隐瞒、虚假或误导和重大遗漏之处；

（3）所提供的有关副本材料或复印件与正本或原件一致和相符；

（4）所提供的文件上的签字、盖章是真实的，并已履行该等签字和盖章所需的法定程序，获得合法授权；

（5）所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致。

4、为出具本法律意见书之目的，本所律师对于贵机构提供的所有相关文件、资料及说明已经进行了法律审查，并据此做出相关判断。

5、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，本所律师依据有关政府部门、贵机构或其他有关单位和个人出具的证明文件出具法律意见。

6、本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对募投项目所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对贵机构的行为以及募投项目的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证披露、出具或提供信息的及时、准确、完整，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，如含有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，应承担相应责任。

7、对于意见书中涉及的财务、评级、评估等数据，本所律师均系引用，请以贵机构聘请的会计师、评估师等专业人员所作的专业核查和判断为准。

8、本所同意将本法律意见书作为贵机构融资申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

9、本所同意贵机构部分或全部在向上级主管部门或政府监管机构相关呈报文件中自行引用或按其要求引用法律意见书的内容，但贵机构做上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，除非贵机构已书面告知并经本所律师确认，本所律师不承担相应法律责任。

10、本法律意见书的标题仅为方便查阅而使用，不得用于解释本法律意见书。

基于上述提示和声明，本所律师根据相关法律、法规和规章的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对贵机构提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

正文

第一部分 项目概况

募投项目包括五个，即河北区新大路片区棚户区改造（旧城区改建）项目；河北区工程里、东欣里片区棚户区改造（旧城区改建）项目；河北区泰州路片区棚户区改造（旧城区改建）项目；河北区鸿顺里街零散片（一）棚户区改造（旧城区改建）项目；河北区昆纬路片、东六经路片棚户区改造（旧城区改建）项目。根据本所收到的文件，截止本法律意见出具之日，各项目具体的棚户区改造情况如下：

一、建设单位

河北区新大路片区棚户区改造（旧城区改建）项目的建设单位为天津市河北城市建设投资有限公司（以下简称“河北城投”），河北区工程里、东欣里片区棚户区改造（旧城区改建）项目、河北区泰州路片区棚户区改造（旧城区改建）项目、河北区鸿顺里街零散片（一）棚户区改造（旧城区改建）项目和河北区昆纬路片、东六经路片棚户区改造（旧城区改建）项目的房屋征收由河北区房管局组织实施。根据河北城投的营业执照和本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询结果，其基本信息如下：

统一社会信用代码	91120105673738528F	类型	有限责任公司(国有独资)
法定代表人	华莉莉	注册资本	162043 万元人民币
成立日期	2008 年 05 月 04 日	营业期限至	2038 年 05 月 03 日
登记机关	天津市河北区市场和 质量监督管理局	登记状态	存续（在营、开业、在册）
住所	天津市河北区鸿顺里街律纬路五马路诺德中心 10 号楼 15 层		
经营范围	以自有资金对房地产业进行投资；房地产经纪；房屋拆迁、土地整		

	理（不含土地开发）；基础设施项目投资。（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）	
股东	天津市河北区人民政府国有资产监督管理委员会	认缴出资：162043 万元 出资比例：100%

河北城投作为土地管理权限下放后，河北区人民政府土地整理项目管理和操作的平台，主要承担全区土地平衡试点项目，散片危陋平房改造项目、下放地块项目的土地整理、出让和招商服务工作。

综上，河北城投为依法设立并有效存续的企业法人，能独立承担民事责任，未被列入经营异常名录或者严重违法企业名单，具备从事棚改征拆、安置房筹集、公益性城市基础设施建设等服务的主体资格。

二、河北区新大路片区棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

根据本所收到的材料，河北区新大路片区棚户区改造（旧城区改建）项目用地的四至范围为：东至铁路线，南至东六经路，西至新大路，北至铁通天津分公司。

项目涉及的土地为国有建设用地。占地面积 127973 平方米，该项目涉及拆迁房屋 107278 平方米、3496 户，其中住宅 77344 平方米、3457 户，非住宅 29934 平方米、39 户，计划安置房套数 1610 套。项目总投资为 713804 万元。本期债券安排金额为 50000 万元。

2、项目审批

根据《市国土房管局关于棚户区改造和旧城区改建项目用地情况的函》（津国土房拆函字【2017】630号），确认“我市 45 个成片棚户区地块、119 处零散点棚户区地块和 11 处危险房屋，共 175 片（处）已纳入市区棚户区改造（旧城区）改建计划，均符合土地利用总体规划，占用土地属于国有建设用地，项目建设单位可不办理建设项目用地预审”，并附加了“市区棚户区改造项目明细表”，其中涵盖了新大路片区地块。

根据《市国土房管局关于河北区新大路片棚户区改造项目纳入市政府 2017 年棚户

区改造计划的复函》（津国土房拆函字【2017】631号），同意新大路片区棚户区改造项目整体纳入天津市上报住房和城乡建设部的棚户区改造规划和2017年棚户区改造计划。至此，新大路片区棚户区改造（旧城区改建）项目被纳入天津市上报住房和城乡建设部的棚户区改造规划和2017年棚户区改造计划。

根据《关于河北区新大路片区棚户区改造（旧城区改建）项目备案的证明》，新大路片区棚户区改造（旧城区改建）项目2017年6月9日完成项目备案，项目代码为2017-120105-50-03-001341。

综合上述，本所律师认为，新大路片区棚户区改造（旧城区改建）项目已取得立项备案、用地预审等初步批复文件。

三、河北区工程里、东欣里片区棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

根据本所收到的材料，工程里、东欣里片区棚户区改造（旧城区改建）项目包括工程里片区和东欣里片区，各片区用地的四至范围为：

（1）工程里片区：东至铁路工程学校，南至工程里现状住宅楼，西至淮安西道，北至现状住宅楼。

（2）东欣里片区：东至东昌里，南至东联里，西至东秀里，北至席厂下坡。

项目涉及的土地为国有建设用地。占地面积2.1公顷，该项目涉及征收房屋17576平方米、392户，其中住宅14418平方米、386户，非住宅3158平方米、6户。项目总投资为148014万元。本期债券安排金额为20000万元。

2、项目审批

根据《市国土房管局关于棚户区改造和旧城区改建项目用地情况的函》（津国土房拆函字【2017】630号），确认“我市45个成片棚户区地块、119处零散点棚户区地块和11处危险房屋，共175片（处）已纳入市区棚户区改造（旧城区）改建计划，均符合土地利用总体规划，占用土地属于国有建设用地，项目建设单位可不办理建设项目用地预审”，并附加了“市区棚户区改造项目明细表”，其中涵盖了河北区工程里、东欣里片区棚户区改造（旧城区改建）项目。

根据《市国土房管局关于南开区长虹楼等棚户区改造项目纳入 2018 年棚户区改造计划的复函》（津国土房拆函字【2018】576 号），确认工程里、东欣里片区棚户区改造项目已纳入天津市上报住房和城乡建设部的棚户区改造规划和 2018 年棚户区改造计划。至此，工程里、东欣里片区棚户区改造（旧城区改建）项目被纳入天津市上报住房和城乡建设部的棚户区改造规划和 2018 年棚户区改造计划。

综合上述，本所律师认为，河北区工程里、东欣里片区棚户区改造（旧城区改建）项目已取得用地预审等初步批复文件。

四、河北区泰州路片区棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

根据本所收到的材料，泰州路片区棚户区改造（旧城区改建）项目用地的四至范围为东至规划泰兴路，南至金钟河大街，西至新开河水厂及现状住宅楼，北至思源路。规划用地面积约 5.5 公顷，规划用地性质为道路与交通设施用地、绿地与广场用地。

项目涉及的土地为国有建设用地。占地面积 5.82 公顷，该项目涉及征收房屋 45045 平方米、440 户，其中住宅 38464 平方米、435 户，非住宅 6581 平方米、5 户。项目总投资为 316300 万元，本期债券安排金额为 30000 万元。

2、项目审批

根据《市国土房管局关于棚户区改造和旧城区改建项目用地情况的函》（津国土房拆函字【2017】630 号），确认“我市 45 个成片棚户区地块、119 处零散点棚户区地块和 11 处危险房屋，共 175 片（处）已纳入市区棚户区改造（旧城区）改建计划，均符合土地利用总体规划，占用土地属于国有建设用地，项目建设单位可不办理建设项目用地预审”，并附加了“市区棚户区改造项目明细表”，其中涵盖了泰州路片区棚户区改造（旧城区改建）项目。

根据《关于泰州路棚户区改造项目城乡规划情况的函》，2017 年 7 月 20 日完成该项目的用地规划手续，确定了用地四至范围、用地面积及用地性质。

根据《市国土房管局关于南开区长虹楼等棚户区改造项目纳入 2018 年棚户区改造计划的复函》（津国土房拆函字【2018】576 号），确认泰州路片区棚户区改造项目已

纳入天津市上报住房和城乡建设部的棚户区改造规划和 2018 年棚户区改造计划。至此，泰州路片区棚户区改造（旧城区改建）项目被纳入天津市上报住房和城乡建设部的棚户区改造规划和 2018 年棚户区改造计划。

综合上述，本所律师认为，河北区泰州路片区棚户区改造（旧城区改建）项目已取得用地预审及规划等初步批复文件。

五、河北区鸿顺里街零散片（一）棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

根据本所收到的材料，鸿顺里街零散片（一）棚户区改造（旧城区改建）项目包括志和里片（三马路、宿纬路片）区、丰厚里片、月洁里片、乳胶厂片、永年里片、五马路片，四至范围如下：

（1）志和里片（三马路、宿纬路片）区：东至宿纬路；南至三马路；西至辰纬路；北至现状住宅楼。

（2）丰厚里、月洁里片区：东至辰纬路；南至四马路；西至月纬路；北至五马路。

（3）乳胶厂片区：东至三马路；南至乳胶厂；西至东箭道；北至天沽公寓。

（4）永年里片区：东至第十中学南院；南至三马路；西至现状住宅楼；北至四马路。

（5）五马路片区：东至律纬路，南至京津医院，西至现状住宅楼，北至五马路。

项目涉及的土地为国有建设用地。占地面积 4.42 公顷，该项目涉及征收房屋 47585 平方米、1172 户，其中住宅 35955 平方米、1156 户，非住宅 11630 平方米、16 户。项目总投资为 368200 万元。本期债券安排金额为 110000 万元。

2、项目审批

根据《市国土房管局关于棚户区改造和旧城区改建项目用地情况的函》（津国土房拆函字【2017】630 号），确认“我市 45 个成片棚户区地块、119 处零散点棚户区地块和 11 处危险房屋，共 175 片（处）已纳入市区棚户区改造（旧城区）改建计划，均符合土地利用总体规划，占用土地属于国有建设用地，项目建设单位可不办理建设项目用地预审”，并附加了“市区棚户区改造项目明细表”，其中涵盖了鸿顺里街零散片（一）

各地块。

根据《市国土房管局关于南开区长虹楼等棚户区改造项目纳入 2018 年棚户区改造计划的复函》（津国土房拆函字【2018】576 号），确认鸿顺里街零散片（一）棚户区改造项目已纳入天津市上报住房和城乡建设部的棚户区改造规划和 2018 年棚户区改造计划。至此，鸿顺里街零散片（一）棚户区改造（旧城区改建）项目被纳入天津市上报住房和城乡建设部的棚户区改造规划和 2018 年棚户区改造计划。

综合上述，本所律师认为，河北区鸿顺里街零散片（一）棚户区改造（旧城区改建）项目已取得用地预审等初步批复文件。

六、河北区昆纬路片、东六经路片棚户区改造（旧城区改建）项目

1、项目概况

根据本所收到的材料，河北区昆纬路片、东六经路片（旧城区改建）项目包括昆纬路片区和东六经路片区，各片区用地的四至范围为：

（1）昆纬路片：东至昆纬路，南至有线电视台，西至东六经路，北至东六经路。

（2）东六经路片：东至昆纬路，南至东六经路，西至中山公园路，北至汇森中学。

项目涉及的土地为国有建设用地。占地面积 1.51 公顷，该项目涉及征收房屋 12693 平方米、274 户，其中住宅 5033 平方米、267 户，非住宅 7660 平方米、7 户。项目总投资为 104961 万元。本期债券安排金额为 40000 万元。

2、项目审批

根据《市国土房管局关于棚户区改造和旧城区改建项目用地情况的函》（津国土房拆函字【2017】630 号），确认“我市 45 个成片棚户区地块、119 处零散点棚户区地块和 11 处危险房屋，共 175 片（处）已纳入市区棚户区改造（旧城区）改建计划，均符合土地利用总体规划，占用土地属于国有建设用地，项目建设单位可不办理建设项目用地预审”，并附加了“市区棚户区改造项目明细表”，其中涵盖了昆纬路片区、东六经路片区棚户区改造（旧城区改建）项目。

根据《市国土房管局关于南开区长虹楼等棚户区改造项目纳入 2018 年棚户区改造计划的复函》（津国土房拆函字【2018】576 号），确认昆纬路片、东六经路片区棚户

区改造项目已纳入天津市上报住房和城乡建设部的棚户区改造规划和 2018 年棚户区改造计划。至此，河北区昆纬路片、东六经路片区棚户区改造（旧城区改建）项目被纳入天津市上报住房和城乡建设部的棚户区改造规划和 2018 年棚户区改造计划。

综合上述，本所律师认为，河北区昆纬路片、东六经路片棚户区改造（旧城区改建）项目已取得用地预审等初步批复文件。

第二部分 项目资金来源及用途

一、项目资金来源

根据本所收到的材料和信息，募投项目的既有资金来源为自有资金、银行贷款，截止本法律意见出具之日，除新大路片区棚户区改造项目已投入资金 176000 万元即已使用国开行政策性贷款 140000 万元，自有资金 36000 万元外，其他项目目前既有融资规模为 0。项目资金总需求和申请使用地方政府专项债券情况如下：

项目名称	项目总投资 (万元)	计划使用专项债券规 模(万元)	拟使用本期债券资金 规模(万元)
河北区新大路片区棚户区改造 (旧城区改建)项目	713800	100000	50000
河北区工程里、东欣里片区棚户 区改造(旧城区改建)项目	148000	50000	20000
河北区泰州路片区棚户区改造 (旧城区改建)项目	316300	63000	30000
河北区昆纬路片、东六经路片棚 户区改造(旧城区改建)项目	104961	84000	40000
河北区鸿顺里街零散片(一)棚 户区改造(旧城区改建)项目	368200	249200	110000
合计	1651300	526200	250000

二、资金用途

募投资项目募集的资金用于募投资项目棚户区改造建设，主要建设内容为房屋征拆等。

第三部分 项目预期收益与融资平衡安排

根据《关于印发〈市区棚户区改造工作方案〉的通知》（津党厅【2017】24号）的规定，“市区棚户区改造仍以地块自行平衡和区内自行平衡为主，改造地块土地出让金政府收益的64%全部返还各区财政，用于资金平衡”，确认河北区棚户区改造的平衡方案为“河北区1个成片项目、32处零散点，通过三十五中棚户区改造地块分摊成本和建昌道地块返还政府收益平衡”，因此，河北区对募投资项目决定实行区内自行平衡，将统筹协调建昌道地块（以下称“平衡地块”）的返还政府收益对各项目进行补充平衡。其中，可用于河北区新大路片区棚户区改造（旧城区建设）项目和工程里、东欣里棚户区改造（旧城区改建）项目资金平衡地块为建昌道地块的地块6、地块9和地块12，可用于泰州路片区棚户区改造（旧城区改建）项目资金平衡的地块为建昌道地块的地块2和地块5，可用于鸿顺里街零散片（一）棚户区改造（旧城区改建）项目和昆纬路片、东六经路片棚户区改造（旧城区改建）项目资金平衡的地块为建昌道地块的地块10（部分）、地块11、地块13和地块14。

建昌道地块的四至范围为东至芳菲路，南至建昌道，西至小红星路，北至新开河。用地性质为居住用地、商业用地、教育用地，可建设用地面积为46.84公顷，总建筑面积为137.1万平方米。

根据中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所（以下简称“中勤万信会计师事务所天津分所”）出具的《2018年天津市河北区棚户区改造专项债券（一期）—2018年天津市政府专项债券（二十期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（以下简称“《专项评价报告》”），河北区拟就募投资项目分期申请发行地方政府棚户区改造专项

债券，合计 526,200.00 万元（其中 2018 年首期发行 25 亿元，剩余债券预计 2019 年发行完毕）。假设债券票面利率 4.5%，期限五年，在债券存续期每年年末支付债券利息，自发行之日起五年债券存续期应还本付息合计 644,595 万元（本金 526,200 万元，利息 118,395 万元）。另河北区新大路片区棚户区改造（旧城区改建）项目贷款本金共计 470,000 万元，自 2017 年 10 月 30 日按项目进度逐年发放，各年利息共计 68,938.61 万元，本息合计 538,938.61 万元。

根据中勤万信会计师事务所天津分所对新大路片区和建昌道片区土地出让收益的预测，可用于资金平衡土地相关收益为：在按 2018 年天津市 GDP 增速 5% 的 80% 即 4% 计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益合计 1,620,184.59 万元；在按 2018 年天津市 GDP 增速 5% 的 90% 即 4.5% 计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益合计 1,673,575.51 万元；在按 2018 年天津市 GDP 增速 5% 计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益合计 1,727,795.42 万元。

中勤万信会计师事务所天津分所的预测，募投项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况为：按债券存续期第五年全部出售完土地：按 2018 年 GDP 目标增速 5% 的 80% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.37；按 2018 年 GDP 目标增速 5% 的 90% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.41；按 2018 年 GDP 目标增速 5% 的 100% 比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.46。

募投项目及其平衡地块的预期土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还本期融资的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，资金无法偿还风险较低。

第四部分 中介服务机构

一、财务顾问及其专项评价报告

河北区财政局委托中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所对募投项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

根据中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）天津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的查询，该会计师事务所天津分所为经天津市财政局许可并在天津市河北区市场和质量监督管理局登记注册的特殊普通合伙企业分支机构，统一社会信用代码为 91120105300564334T，成立日期为 2014 年 12 月 30 日，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。（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）”，登记状态为存续。

综合上述，本所律师认为，中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所系经批准依法设立且合法存续的特殊普通合伙企业，具备为募投项目出具项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告的资质。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所出具《专项评价报告》，认为“2018 年天津市河北区棚户区改造专项债券项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为天津市河北区棚改提供足够的资金支持，保证天津市河北区棚改工程项目即河北区新大路片区棚户区改造（旧城区改建）项目，河北区工程里、东欣里片区棚户区改造（旧城区改建）项目，河北区泰州路片区棚户区改造（旧城区改建）项目，河北区昆纬路片、东六经路片棚户区改造（旧城区改建）项目，河北区鸿顺里街零散片一棚户区改造（旧城区改建）项目的顺利施工。同时，拆迁土地挂牌出让为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足 2018 年天津市河北区棚户区改造专项债券还本付息要求”。

二、法律顾问及法律意见书

河北区财政局委托本所作为其法律顾问针对募投项目概况及其资金来源、资金投入的合法合规性进行分析并出具法律意见书。本所系经天津市司法局批准设立的律师事务所，现持有天津市司法局 2015 年 11 月 4 日核发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为 31120000356722725K。

本法律意见书已由两名执业律师及本所负责人签字并加盖公章。

综合上述，本所律师认为，天津逻英律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为河北区募投项目进行法律分析并出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

第五部分 结论性意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截止本法律意见书出具之日：

1、募投项目包括河北区新大路片区棚户区改造（旧城区改建）项目；河北区工程里、东欣里片区棚户区改造（旧城区改建）项目；河北区泰州路片区棚户区改造（旧城区改建）项目；河北区鸿顺里街零散片（一）棚户区改造（旧城区改建）项目；河北区昆纬路片、东六经路片棚户区改造（旧城区改建）项目，前述项目已取得初步批复文件，并已纳入国家棚户区改造计划。

2、募投项目的既有资金来源渠道包括银行贷款和自有资金。

3、募投项目募集的资金用于募投项目的棚户区改造建设，主要建设内容为房屋拆迁补偿等。

4、在中勤万信会计师事务所天津分所对项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，募投项目及其平衡地块的预期收益可覆盖本期融资本息，资金无法偿还

风险较低，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

5、为募投项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

签署页

本页无正文，仅供签字盖章之用。

本法律意见书于 2018 年 8 月 2 日出具，正本一式三份，天津市河北区财政局执两份，本所执一份，无副本。



负责人：

刘佳彤
刘佳彤

经办律师：

刘佳彤
刘佳彤

李红侠
李红侠

2018 年 8 月 2 日