

---

北京市嘉源律师事务所  
关于 2019 年河北省政府专项债券  
(三十一至三十三期) ——  
2019 年雄安新区建设专项债券 (一至三期)  
的法律意见书

---



嘉源律师事务所  
JIA YUAN LAW OFFICES

西城区复兴门内大街 158 号远洋大厦 4 楼  
中国·北京

二〇一九年九月

## 释 义

除非本法律意见书中另有所说明，下列词语之特定含义如下：

发行人	指	河北省人民政府
雄安新区	指	河北雄安新区
雄安新区管委会	指	河北雄安新区管理委员会
本次发行	指	2019年河北省政府专项债券（三十一至三十三期）——2019年雄安新区建设专项债券（一至三期）的发行
《信息披露文件》	指	本次发行的信息披露文件，即《2019年河北省政府专项债券（三十一至三十三期）——2019年雄安新区建设专项债券（一至三期）信息披露文件》
《实施方案》	指	本次发行的实施方案，即《2019年河北省政府专项债券（三十一至三十三期）——2019年雄安新区建设专项债券（一至三期）实施方案》
《专项评价报告》	指	亚太出具的《2019年河北省政府专项债券（三十一至三十三期）——2019年雄安新区建设专项债券（一至三期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
嘉源、本所	指	北京市嘉源律师事务所
亚太	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
元	指	人民币元

## 目 录

声明 .....	4
一、本次发行的基本情况 .....	5
二、本次发行对应的项目管理单位 .....	5
三、本次发行对应的项目情况 .....	6
四、本次发行的中介机构 .....	8
五、偿债保障措施 .....	8
六、结论性意见 .....	9

致：河北雄安新区管理委员会

**关于 2019 年河北省政府专项债券（三十一至三十三期）  
——2019 年雄安新区建设专项债券（一至三期）  
之  
法律意见书**

嘉源(2019)-01-373

敬启者：

北京市嘉源律师事务所（以下简称“本所”）接受雄安新区管委会的委托，以特聘专项法律顾问的身份参与本次发行工作，并根据中国现行的法律法规和规范性文件的相关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本次发行的法律意见书（以下简称“本法律意见书”）。

## 声明

为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定，对发行人本次发行的准备工作进行了调查，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查和验证。本所依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实及国家正式公布、实施的法律、法规和规范性法律文件，并基于对有关事实的了解和对法律的理解发表法律意见。

本所出具本法律意见书，依赖于发行人及雄安新区管委会已经提供了一切应予提供的文件材料，本所假设该文件资料满足以下条件：复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实、有效；文件以及有关的陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性信息；一切足以影响本次发行的事实和文件均已向本所披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。

对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖有关政府部门、司法机构、发行人或者其他有关机构出具的证明文件以及与本次发行有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

就本所出具本法律意见书过程中，因保密要求而无法直接获得的文件，本所就相关问题向有关人员进行了必要的询问和讨论，并对有关问题进行了核实。

在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、法规、规章等相关规范性文件的明确要求，对本次发行有重大影响的法律问题发表法律意见，但对于实施方案、会计审计、投资决策等专业事项，本法律意见书只作引用且不发表法律意见。本所律师在本法律意见书中对有关《信息披露文件》、《实施方案》、《专项评价报告》等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为贵机构本次发行所必备的法定文件，随其他申请材料一起上报，并依法对所出具的法律意见承担责任。



基于上述，现出具法律意见如下：

## 一、本次发行的基本情况

根据《信息披露文件》的披露，2019年河北省政府专项债券（三十一至三十三期）——2019年雄安新区建设专项债券（一至三期）发行总金额250亿元，品种为记账式固定利率付息债券，全部为新增专项债券。债券发行期限分别为10年期、20年期和30年期，金额分别为40亿元、60亿元和150亿元，债券利息均按半年支付，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通，债券到期后一次性偿还本金。2019年河北省政府专项债券（三十一至三十三期）——2019年雄安新区建设专项债券（一至三期）通过招标方式发行。

根据《信息披露文件》的披露，拟发行的2019年河北省政府专项债券（三十一至三十三期）——2019年雄安新区建设专项债券（一至三期）概况如下：

债券名称	发行规模	债券期限	债券利率	付息方式
2019年河北省政府专项债券（三十一期）——2019年雄安新区建设专项债券（一期）	人民币 40亿元	10年	固定利率	半年付息一次
2019年河北省政府专项债券（三十二期）——2019年雄安新区建设专项债券（二期）	人民币 60亿元	20年	固定利率	半年付息一次
2019年河北省政府专项债券（三十三期）——2019年雄安新区建设专项债券（三期）	人民币 150亿元	30年	固定利率	半年付息一次

本所认为，发行人为本次发行编制的《信息披露文件》已披露本次发行的主要发行要素。

## 二、本次发行对应的项目管理单位

根据《实施方案》，本次发行专项债券募集资金合计250亿元，其中：90亿元用于容东片区征拆建设及配套设施建设，160亿元用于昝岗组团征拆建设及配套设施建设。目前容东片区及昝岗组团建设处于起步阶段，主要依托雄安新区管委会开展前期工作。雄安新区管委会是河北雄安新区的行政管理机构，是河北省人民政府的派出机构，负责组织领导、统筹协调雄安新区开发建设管理全面工作；

对雄县、容城县、安新县及周边区域实行托管，同时接受国务院京津冀协同发展领导小组办公室指导。

### 三、本次发行对应的项目情况

根据《信息披露文件》及《实施方案》，本次发行的募集资金合计 250 亿元，其中：90 亿元用于容东片区征拆建设及配套设施建设，期限均为 30 年期；160 亿元用于昝岗组团征拆建设及配套设施建设，期限结构为 10 年期 40 亿元、20 年期 60 亿元、30 年期 60 亿元。

#### （一）容东片区及昝岗组团简况及项目概述

容东片区规划面积约 12 平方公里，作为新区开发建设的先行区，担负着首期居民征迁安置、为起步区及启动区开发建设提供支撑的重要功能，肩负着探索建设经验、创新开发模式的重要使命。

容东片区建设内容包括：征地拆迁、市政基础设施、安置房、租赁房等各类住房，景观绿化、水系、轨道交通、公共服务设施、地下公共空间、商业办公、地下停车场以及外围配套项目等。

昝岗组团是雄安新区五个外围组团之一，依托雄安高铁站的建设，完善城市基础设施，高标准配置公共服务，提高城市承载能力，打造非首都功能疏解的重要承载区。

昝岗组团建设内容包括：征地拆迁、市政基础设施、高铁站及配套设施，科研办公、商务办公、商业配套，景观绿化、水系、轨道交通、公共服务设施、住房、地下公共空间以及外围配套项目等。

容东片区及昝岗组团的征拆建设是分阶段、分步骤实施的，根据雄安新区建设时序，容东片区 A、F 社区及 E 社区产业园和昝岗组团 C1、E1 街区是先期开工建设的单元之一。

#### （二）项目公益性及收益性

##### 1、公益性

根据《实施方案》，容东片区作为新区开发建设的先行区，担负着首期居民征迁安置、为起步区及启动区开发建设提供支撑的重要功能，肩负着探索建设经



验、创新开发模式的重要使命。容东片区通过强化与起步区、启动区的空间协调与设施共享，建设互联互通、共建共享的协调融合先行区。容东片区率先推广绿色低碳的生产生活方式，推行绿色智能的建造技术和城市运营模式，创建低碳生态、智慧泛在的绿色智能示范区。

根据《实施方案》，咎岗组团依托雄安高铁站的建设，完善城市基础设施，高标准配置公共服务，提高城市承载能力，打造非首都功能疏解的重要承载区。咎岗组团以科技创新推动产业创新，强化高铁站与城市发展的紧密联系，充分利用高铁交通优势，集聚产业，配套优质公共服务，营造优美空间环境。

## 2、收益性

根据《实施方案》及《专项评价报告》，容东片区及咎岗组团作为雄安新区的先行建设区，构建全周期多层次土地收益体系，拟主要以土地出租、出让取得收益。

### （三）项目预期偿债资金来源

根据《实施方案》及《专项评价报告》，根据雄安新区建设时序，容东片区 A、F 社区及 E 社区产业园和咎岗组团 C1、E1 街区是先期开工建设的单元之一。因此，拟以容东片区 A、F 社区及 E 社区产业园土地收益覆盖存续 150 亿元专项债券的本息及本次发行专项债券中 90 亿元债券的本息（存续 150 亿元专项债券及本次发行中用于容东片区征拆建设及配套设施建设的 90 亿元专项债券合称“容东片区专项债券”），拟以咎岗组团 C1、E1 街区土地收益覆盖本次发行专项债券中 160 亿元的本息（即本次发行中用于咎岗组团征拆建设及配套设施建设的专项债券，下称“咎岗组团专项债券”）。

### （四）项目收益与融资平衡

根据《实施方案》，“专项债券存续期内，容东片区 A、F 社区及 E 社区产业园预计可实现 614.70 亿元的现金流入，预计容东片区专项债券还本付息金额合计为 461.77 亿元，存续期内现金流入对专项债券整体本息覆盖倍数为 1.33 倍，覆盖倍数较高。容东片区专项债券的融资成本可通过项目自身收益偿还，项目预期收益与融资可自求平衡。专项债券存续期内，咎岗组团 C1、E1 街区预计可实现 375.19 亿元的现金流入，预计咎岗组团专项债券还本付息金额合计为 286.82 亿元，存续期内现金流入对专项债券整体本息覆盖倍数为 1.31 倍，覆盖倍数较



高。咎岗组团专项债券的融资成本可通过项目自身收益偿还，项目预期收益与融资可自求平衡。”

根据《专项评价报告》，“通过对项目收益的估算，项目收益对容东片区专项债券本息合计的覆盖倍数为 1.33；项目收益对咎岗组团专项债券本息合计的覆盖倍数为 1.31。”

综上，本所认为，根据《实施方案》及《专项评价报告》的分析和论证，容东片区专项债券和咎岗组团专项债券均能够实现项目收益与融资的自求平衡。

#### 四、本次发行的中介机构

##### （一）本法律意见书及法律顾问

嘉源作为本次发行的专项法律顾问，就本次发行出具了本法律意见书。本法律意见书已由两名执业律师及嘉源负责人签字并加盖公章。

嘉源于 2000 年 1 月 27 日经北京市司法局批准设立，持有证号为 31110000E000184804 号的《律师事务所执业许可证》。

##### （二）《专项评价报告》及会计师事务所

亚太为本次发行的专项评价机构，就本次发行出具了《专项评价报告》。根据《专项评价报告》，“在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期收益对应的土地相关收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡”。

亚太现持有北京市西城区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 911100000785632412 的《营业执照》，北京市财政局核发的执业证书编号为 11010075 的《会计师事务所执业证书》，及财政部、中国证券监督管理委员会核发的证书序号为 000426 的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。

综上，本所认为，上述中介机构具备为本次发行提供相关服务的资格。

#### 五、偿债保障措施

根据《实施方案》，经会计师事务所评估，容东片区本次发行 30 年期 90 亿

元专项债券，咎岗组团本次发行 10 年期 40 亿元、20 年期 60 亿元、30 年期 60 亿元专项债券的安排适宜。本次发行专项债券募集资金投资项目形成的政府性基金收入，将按照项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还专项债券本息。

## 六、结论性意见

综上所述，本所认为：

- 1、根据《实施方案》及《专项评价报告》的分析和论证，容东片区专项债券和咎岗组团专项债券均能够实现项目收益与融资的自求平衡；
- 2、本次发行的中介机构具备为本次发行提供相关服务的资格。

本法律意见书正本一式三份。每份正本具有同等法律效力，均自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《北京市嘉源律师事务所关于2019年河北省政府专项债券（三十一至三十三期）——2019年雄安新区建设专项债券（一至三期）之法律意见书》的签字页）



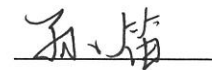
负责人：郭 斌



经办律师：马运骥



孙 笛



2019 年 9 月 18 日