

北京德恒（深圳）律师事务所  
关于 2018 年第一期深圳市投资控股有限公司  
公司债券募集资金使用情况之  
法律意见



北京德恒（深圳）律师事务所  
DEHENG LAW OFFICES (SHENZHEN)  
TEL : +86-755-8828 6488  
FAX : +86-755-8828 6499

中国深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 B 座 11/33 层

## 释 义

除非本法律意见另行特别说明，下列词语在本法律意见中具有以下含义：

公司、发行人、深投控	指	深圳市投资控股有限公司
本期债券	指	2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券（其中品种一为“18 深投债 01”，品种二为“深投债 02”）
德恒、本所	指	北京德恒（深圳）律师事务所
本法律意见	指	德恒 06F20180363-004 号《北京德恒（深圳）律师事务所关于 2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券募集资金使用情况之法律意见》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2018 年修订）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
深交所	指	深圳证券交易所
中国境内	指	中华人民共和国境内，仅为本法律意见之目的，不包括香港、澳门特别行政区及台湾
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

北京德恒（深圳）律师事务所  
关于 2018 年第一期深圳市投资控股有限公司  
公司债券募集资金使用情况之  
法律意见

德恒 06F20180363-004 号

致：深圳市投资控股有限公司

北京德恒（深圳）律师事务所接受发行人委托，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就报告期内本期债券募集资金使用情况及其合法合规性进行核查，并依据《公司法》《证券法》《管理条例》等中国境内现行法律、法规及本法律意见出具日以前已经发生或存在的事实，对报告期内本期债券募集资金使用总体情况进行核查并出具本法律意见。

## 声 明

为出具本法律意见，本所律师作如下声明：

1. 本所及经办律师依据《公司法》《证券法》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本法律意见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，保证本法律意见内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本法律意见内容的真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

2. 本所律师已经对与出具本法律意见有关的所有文件资料、有关事实进行了审查判断，依据对有关中国现行法律、法规和规范性文件的理解，并发表相关的法律意见。对与出具本法律意见至关重要而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证明文件。

3. 在本法律意见中，本所及经办律师仅就本期债券募集资金使用的合法合规问题发表意见，并不对有关会计、审计等非法律专业事项发表意见。本所在本法律意见中对有关会计报表、审计报告和信用评级报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对该等数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证，本所对于该等文件的内容并不具备核查和作出评价的适当资格。

4. 在为出具本法律意见而进行的调查过程中，发行人向本所声明，其已提供了本所认为出具本法律意见所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，不存在任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏之处；其所提供的副本材料或复印件均与其正本材料或原件是一致和相符的；所提供的文件、材料上的签署、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；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实一致。

5. 本法律意见仅供发行人及主承销商用于报送本期债券募集资金使用情况之目的，未经本所许可，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师根据有关法律法规规定及要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

## 正 文

### 一、本期债券的基本情况

1. 发行人全称：深圳市投资控股有限公司
2. 债券名称：2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券
3. 债券简称及代码：品种一：18 深投债 01（1880276.IB）、18 投控 01（111073.SZ）；品种二：18 深投债 02（1880277.IB）、18 投控 02（111074.SZ）
4. 发行规模：20 亿元人民币，其中品种一发行规模为 7 亿元，品种二发行规模为 13 亿元。
5. 债券余额：截至 2021 年 12 月，本期债券余额为 20 亿元，其中品种一余额为 7 亿元，品种二余额为 13 亿元。
6. 债券利率：品种一为 4.17%，品种二为 4.15%。
7. 债券期限：品种一债券期限为 10 年期，起息日为 2018 年 12 月 13 日，到期日为 2028 年 12 月 13 日；品种二债券期限为 5 年期，起息日为 2018 年 12 月 13 日，到期日为 2023 年 12 月 13 日。
8. 债券剩余期限：截至 2021 年 12 月，品种一债券剩余期限为 8 年，品种二债券剩余期限为 3 年。
9. 发行人调整票面利率选择权：针对品种一，在债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）。
10. 投资者回售选择权：针对品种一，发行人发出是否调整债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

### 二、本期债券募集资金的募集资金使用情况

#### （一）本期债券募集资金使用基本情况

根据《募集说明书》，本期债券拟募集资金 20 亿元，其中品种一募集资金 7 亿元用于科技园区开发，品种二募集资金 13 亿元用于补充运营资金。

发行人承诺严格遵守项目投资负面清单，并在此基础上拟将本期债券品种一募集资金 7 亿元投向下表所列示项目：

单位：亿元

项目名称	预计总投资	累计已投资 (截至 2021 年 12 月底)	本期债券使用募集资金金额
深圳湾科技生态园	211.37	175.52	3.00
深圳湾创新科技中心	92.71	64.02	4.00
合计	<b>304.08</b>	<b>239.54</b>	<b>7.00</b>

截至 2021 年 12 月（上年末），发行人本期债券募集资金已使用 20 亿元，其中品种一 7 亿元已实际用于募投项目，品种二 13 亿元已实际用于补充运营资金，符合《募集说明书》约定；本报告期内，本期债券不存在募集资金用途变更的情形。

## （二）募投项目投资进展情况及合法合规性

经发行人书面确认并经本所核查，截至 2021 年 12 月，发行人本期债券募投项目资金使用情况如下：

序号	项目领域	项目名称	实施主体	建设内容	总投资规模 (亿元)	自有资金规模 (亿元)	开工时间	建设期限	投资进度	工程形象进度
1	科技园区开发与运营	深圳湾科技生态园	深投控	1) 高科技上市公司总部和研发基地; 2) 战略性新兴产业培育发展平台; 3) 创新型中小企业孵化器; 4) 国家级低碳生态示范园; 5) 深圳高新区南区配套服务中心	211.37	63.41	2011 年 12 月	7 年, 从 2011 年 12 月至 2018 年 12 月	已投资 175.52 亿元, 占 83.04%	已竣工验收
2	科技园区开发与运营	深圳湾创新科技中心	深投控	集科技创新企业研发办公、人才公寓、服务配套等多功能为一体的现代化综合体	92.71	27.81	2015 年 12 月	4 年, 从 2015 年 12 月至 2021 年 12 月	已投资 64.02 亿元, 占 69.05%	已竣工验收

就上述募投项目，发行人已取得以下批准文件：

项目名称	批准文件
深圳湾科技生态园	可研：深发改核准[2011]0248 号、深南山发改备案（2015）0427 号
	环评：深环批[2012]100198 号
	土地：深地合字（2011）8023 号、深房地字第 4000585780 号
	规划：深规土许 ZG-2011-0049 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0010 号
	规划：深规土建许字 ZG-2012-0047 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0009 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0018 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0019 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0020 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0021 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0049 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0047 号
规划：深规土建许字 ZG-2013-0050 号	
深圳湾创新科技中心	可研：深发改核准[2014]0097 号
	环评：深南环水评许[2015]110 号
	土地：深地合字（2013）8006 号
	规划：深规土许 ZG-2015-0009 号
	规划：深规土建许字 ZG-2015-0060 号
	规划：深规土建许字 ZG-2015-0061 号

经本所核查，发行人本期债券募集资金投入的募投项目经有权机关审批，依法合规，发行人已就该等募投项目取得了必要的审批文件，合法有效。

### （三）募集资金使用的政策适当性核查

经发行人书面说明，发行人本期债券募集资金投入的募投项目的投向领域如下：

序号	项目领域	项目名称	负面清单领域	纯公益性项目领域
1	科技园区开发与运营	深圳湾科技生态园	否	否
2	科技园区开发与运营	深圳湾创新科技中心	否	否

经本所核查，本报告期内，发行人未发生违规将募集资金投向负面清单领域、纯公益性项目领域的情形。

### 三、结论性意见

综上所述，本所认为：

1. 发行人本期债券募集资金使用符合《证券法》《公司法》等法律法规及国家发改委有关规范性文件的规定和募集说明书的约定，不存在募集资金违规投向负面清单领域、纯公益性项目领域的情形。

2. 发行人本期债券投资项目审批程序合法合规，发行人已就相关募投项目取得相应的合规性文件。

本法律意见一式三份，具有同等法律效力，由经办律师签署并加盖本所公章后生效。

（此页为《关于 2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券募集资金使用  
情况之法律意见》签字页）

北京德恒（深圳）律师事务所



负责人：

Handwritten signature of Liu Zhen Guo in black ink.

刘震国

经办律师：

Handwritten signature of Su Qiyun in black ink.

苏启云

经办律师：

Handwritten signature of Wang Yang in black ink.

汪 洋

二〇二二年三月一日