

浙江京衡律师事务所

关于

临安区天目医药港配套基础设施项目

收益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书



浙江省杭州市西湖区杭大路 1 号黄龙世纪广场 C 区九层 邮编: 310007

电话: 0571-87901648 传真: 0571-87901646



## 目 录

释 义.....	2
第一部分 律师声明事项.....	3
第二部分 正 文.....	5
一、本期债券的计划发行的规模.....	5
二、本期债券对应投资项目的的基本情况.....	5
三、项目概算及资金筹措.....	6
四、中介机构及相关文件.....	7
五、本期债券的风险因素.....	8
第三部分 总体结论性意见.....	9

## 释义

本法律意见书中，除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

本法律意见书，是指《浙江京衡律师事务所关临安区天目医药港配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券法律意见书》；

本期债券，是指临安区天目医药港配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券；

本项目，是指临安区天目医药港配套基础设施项目；

本所，是指浙江京衡律师事务所；

本所律师，是指冯涛、朱骏青律师；

发行人，是指杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司；

《财务评价报告》，是指《临安区天目医药港配套基础设施项目专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告》；

财税〔2013〕5号，是指《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》；

国发〔2014〕43号，是指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》；

财预〔2017〕89号，是指《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》；

财库〔2015〕83号，《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》；

财预〔2016〕155号，是指《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》；

财库〔2018〕72号，是指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》。

**浙江京衡律师事务所**  
**关于**  
**临安区天目医药港配套基础设施项目**  
**收益与融资自求平衡专项债券**  
**之**  
**法律意见书**

京律见（2022）【182】号

致启者：

本所依据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）等相关法律、法规和规范性文件,出具本法律意见书。

**第一部分 律师声明事项**

1、本所系按照截至本法律意见书出具之日已经发生或存在的事实和现行有效的中国法律法规的规定发表法律意见。

2、本所仅就杭州市临安区天目医药港配套基础设施项目专项债券发行中有关的中国法律问题(以本法律意见书所发表意见的事项为限)发表法律意见。在本法律意见书中涉及会计、审计等内容时,均按照有关机构出具的专业报告引述,并不意味着本所对这些内容的真实性 and 准确性做出任何明示或暗示的评价、意见和保证。对出具本法律意见书至关重要的涉及行政或专业机构审核的事项,以该相关机构出的批复、报告、证书或备案等文件为准。

3、本所不对有关法律、法规或政策的变化或调整作出任何预测，亦不会据此出具任何意见或建议。任何有关法律法规或政策自本法律意见书出具之日起的任何变化或调整导致法律意见书相关结论的不适宜或错误，不应以任何方式构成本所对出具本法律意见书的疏忽或失职，亦不得据此以任何方式要求本所承担任何相关法律和/或约定责任或义务。

4、本所对本法律意见书所涉及有关事实的了解和判断，最终依赖于杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司向本所提供的文件、资料及所作说明的真实性、合法性、完整性、准确性和有效性。

5、杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司作出承诺，向本所律师提供的所有材料，包括但不限于原始书面材料、副本材料或者口头证言，均为真实、完整、有效。

6、本法律意见书仅供本次专项债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本法律意见书应该被作为一个整体理解，不应被单独摘引使用，并未经书面同意，不得为其他任何第三方使用。

本所出具本法律意见书基于以下推定：

1、提交给本所的文件复印件或以传真或电子邮件或其他电子传输方式提交给本所的文件均与该等文件的原件一致，且该等文件的原件具备真实性；

2、提交给本所的文件或口头证言，包括其原件、复印件或以传真或电子邮件或其他电子传输方式提交给本所的文件中关于事实的陈述和保证均真实、准确、完整，不存在虚假记载，误导性陈述或者重大遗漏；

3、提交给本所的通知等文件均真实、准确、完整；

4、提交给本所的文件均仍持续有效且不存在被撤回、撤销、修改、变更或补充等情形；

5、本项目不存在任何其他事实情况或其他安排，导致影响本所出具法律意见书。

## 第二部分 正文

### 一、本期债券的计划发行的规模

本期债券为临安区天目医药港配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券,项目计划发行专项债 199,000.00 万元,其中 2022 年计划发行 60,000.00 万元,2023 年计划发行 55,600.00 万元,2024 年计划发行 41,700.00 万元,2025 年计划发行 27,800.00 万元,2026 年计划发行 13,900.00 万元,债券期限为 15 年,每半年付息一次,每笔专项债券最后一年偿还本金并支付最后一次利息,融资年化利率 3.9%,利息合计 116,415.00 万元,到期本息合计 315,415.00 万元。项目收益实现前,项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。

具体如下表:

序号	发行年份	发行额度 (万元)	发行期限 (年)
1	2022 年	60,000.00	15
2	2023 年	55,600.00	15
3	2024 年	41,700.00	15
4	2025 年	27,800.00	15
5	2026 年	13,900.00	15

### 二、本期债券对应投资项目的基本情况

#### (一) 项目概况

临安区天目医药港配套基础设施项目位于天目医药港及玲珑-锦南产业区规划范围内,用地总面积 2560.6 亩。项目有利于改善临安区天目医药港投资环境、建设生态宜居城市的需要。可以提升临安城市品位,大大提升对外印象,促进区域经济的整体发展,社会效益显著。因此,项目的建设是必要的。

项目包括 7 个子项目,项目建设内容主要包括天目医药港配套道路等市政工程、管理用房工程、综合市场工程等工程项目。形成资产属于政府所有。

本项目建设总共包含 7 个子项目,分别为天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目、天目医药港卦畈村整体改造项目、天目医药港上扬路改扩建项目、天目医药港新城南路一期项目、天目医药港新城南路与城市道路连接线项目、天目医药港区级综合市场项目、天目医药港综合配套用房项目。

## （二）项目业主

项目业主为杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司（简称“新锦集团”）是区政府直属的四大国有集团公司之一，主要以大健康产业为主，负责青山湖片区的旅游开发，同时负责锦南新城、滨湖新城的开发与运营，是一家以大健康产业、城市开发与运营、工业平台开发与运营、文体旅游、房地产、股权投资六大板块为主要业务的综合性产业投资集团。公司成立于2009年10月，现持有统一社会信用代码为91330185694589138A的营业执照。目前，公司注册资本为人民币38,000.00万元，其股权结构如下：

股东名称	出资方式	出资额（万元）	持股比例（%）
杭州市临安区国有股权控股有限公司	货币出资	38,000.00	100.00

## （三）项目建设审批情况

项目赋码：2201-330112-04-01-757947。

临安区天目医药港配套基础设施项目于2022年4月1日经过杭州市临安区发展和改革局签发的临发改投〔2022〕41号文件批准。

本所律师认为：临安区天目医药港配套基础设施项目属于产业园区基础设施类的公益性项目，项目建成后属于国有资产并具有一定的收益，项目形成资产属于政府所有，已取得相关批文，符合产业政策及地区发展规划；杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司为依法成立且合法存续的企业法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备项目业主的主体资格。

## 三、项目概算及资金筹措

### （一）项目概算

依据浙江印相会计师事务所有限公司出具的《财务评价报告》，项目概算总投资为265,749.71万元，其中工程建设费为151,500.00万元，建设工程其他费为10,166.39万元，征地拆迁费96,000.00万元，预备费为8,083.32万元。

### （二）资金筹措

依据浙江印相会计师事务所有限公司出具的《财务评价报告》，临安区天目医药港配套基础设施项目资本金66,749.71万元，计划发行债券199,000.00万元。本项目总投资265,749.71万元，其中：财政性资金统筹保障66,749.71万元，占25.12%；发行地方政府专项债券199,000.00万元，占74.88%。



本项目中部分子项目由于建设工期的不同，在所有项目完工前已开始对外运营。其中：天目医药港化工产业集聚区基础设施配套项目为 2022-2025 年，天目医药港卦畈村整体改造项目为 2022-2023 年，天目医药港上扬路改扩建项目为 2022-2023 年，天目医药港新城南路一期项目为 2022 年，天目医药港新城南路与城市道路连接线项目为 2022-2023 年，天目医药港综合配套用房项目为 2022-2024 年，天目医药港区综合市场项目为 2024-2026 年。

项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。

### （三）项目收益与融资平衡情况

依据浙江印相会计师事务所有限公司出具的《财务评价报告》，本项目专项债券还本付息以停车场租赁收入、物业管理费收入、市场出租收入、广告收入、月子中心收入及做地收益为基础，债券存续期内（2022—2041 年）总运营收入为 493,904.48 万元，运营成本为 25,116.28 万元，相关税费 52,332.92 万元，可用于偿还专项债券本息的收益为 416,455.28 万元，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；在专项债券存续期内，债券本息资金覆盖率可达 1.32 倍，系项目收益对融资本息的覆盖倍数。

浙江印相会计师事务所有限公司的评估结论为：“基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为发行专项债券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。同时，项目运营收入为临安区天目医药港配套基础设施项目提供了稳定的现金流入，满足专项债发行还本付息要求。”

本所律师认为：依据浙江印相会计师事务所有限公司出具的《财务评价报告》，临安区天目医药港配套基础设施项目能够产生持续稳定现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

## 四、中介机构及相关文件

### （一）会计师事务所及财务评价报告

本期债券发行中的《临安区天目医药港配套基础设施项目专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告》由浙江印相会计师事务所有限公司出具。

浙江印相会计师事务所有限公司现持有杭州市富阳区市场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为 913301837161439631。

### （二）律师事务所及法律意见书

本期债券发行的法律意见书由浙江京衡律师事务所出具。本所是经浙江省司法厅批准设立



的合伙制律师事务所，现持有浙江省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为 31330000YA1331980B。本法律意见书已由两名执业律师签字并加盖本所公章。

本所律师认为：浙江印相会计师事务所有限公司系经批准依法设立且合法存续的有限责任公司，具备为本期债券发行出具财务评价报告的资质。

浙江京衡律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；为本法律意见书签名的两位执业律师均具备相应的从业资格。

## 五、本期债券的风险因素

### （一）建设和管理风险

建设风险主要受勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目单位的组织水平、资金到位情况、承包商的施工技术及管理水平的的影响，项目实施存在不确定性，建设工程也存在发生由于一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的突发性事故等。工程事故会引发无法按时实现项目预定目标、人员伤亡、投资增加等可能性。工程管理风险具体分为工期管理风险、质量管理风险、造价控制风险、安全管理风险、工程接口风险、合同管理风险等。

### （二）流动性风险

由于本项目发行专项债券期限较长，在存续期内可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本项目投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。本项目专项债券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。本项目发行专项债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本项目专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本项目发行的专项债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响债券流动性。

### （三）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

### （四）偿付风险

本期债券依据“财预〔2016〕155号”第三条的规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。本期债券偿债较有保障，偿付风险较低，但仍存在

一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

本所律师认为：本期债券若因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

### 第三部分 总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司为依法成立且合法存续的企业法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具备项目业主的主体资格。

（二）本期临安区天目医药港配套基础设施项目已取得相关批文，符合产业政策及地区发展规划。

（三）依据浙江印相会计师事务所有限公司出具的《财务评价报告》，临安区天目医药港配套基础设施项目能够产生持续稳定的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

（四）出具《临安区天目医药港配套基础设施项目专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告》的会计师事务所，出具《法律意见书》的律师事务所，均是依法成立、合法存续的中介服务机构，具备相应的从业资质，具有为本批拟发行债券提供相关服务的主体资格。各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本批拟发行债券的申报材料使用。

本期债券的发行符合《中华人民共和国证券法》、“财预〔2016〕155号”、“国发〔2014〕43号”、“财预〔2017〕89号”、“财库〔2015〕83号”、“财库〔2018〕72号”等相关法律、法规、规范性文件的规定，具备公开发行的法定条件。

本法律意见书自本所加盖公章及经办律师签字之日起生效。

本法律意见书正本四份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）



（本页无正文，为《浙江京衡律师事务所关于临安区天目医药港配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项债券法律意见书》之签章页）

本法律意见书一式四份，经本所律师签字并加盖公章后生效。

浙江京衡律师事务所



承办律师：

签署：

承办律师：

签署：

2022 年 5 月 7 日