



浙江泽大律师事务所

ZHEJIANG ZEDA LAW FIRM

[浙泽律（2022）非诉字第 50157 号-法律意见书 014 号]

浙江泽大律师事务所

关于

浙中文化创意中心

项目收益与融资自求平衡专项债券

法律意见书

律师 王思忆、汪江连

2022 年 6 月 21 日

目 录

第一部分 引言	1
一、 释义	1
二、 律师声明	2
第二部分 正文	3
一、 本期债券的发行要素	3
二、 募投项目基本情况	3
三、 募投项目收益与融资自求平衡情况	5
四、 本期债券的风险因素	5
五、 本期债券的中介机构及相关文件	6
六、 结论意见	7



浙江泽大律师事务所关于

浙中文化创意中心

项目收益与融资自求平衡专项债券

法律意见书

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》（财预〔2017〕89号）等相关法律、法规和规范性文件，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、 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：

1. 本法律意见书，是指《浙江泽大律师事务所关于浙中文化创意中心项目收益与融资自求平衡专项债券法律意见书》；
2. 本期债券，是指浙中文化创意中心项目收益与融资自求平衡专项债券；
3. 本所，是指浙江泽大律师事务所；
4. 本所律师，是指王思忆律师、汪江连律师；
5. 发行人，是指浙江省人民政府；
6. 本项目，是指浙中文化创意中心（立项名称为“浙中文化创意中心”）；



7. 容诚会计师事务所浙江分所，是指容诚会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所；
8. 《财务评估报告》，是指《浙中文化创意中心收益与融资自求平衡财务评估报告》；
9. 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》；
10. 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》；
11. 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》；
12. 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》。

二、 律师声明

1. 本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行有效的法律、法规、规章及规范性文件发表法律意见。本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行的合法性、合规性、真实性、有效性进行核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 发行人保证，其已向本所律师提供了为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、复印材料和相关事实的口头及书面说明；不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；其所提供资料上的签字和印章均真实、有效；其所提供的复印件与正本或原件完全一致。

3. 对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依据相关政府部门、相关企事业单位及有关人士出具或提供的证明文件、证言或文件的复印件出具法律意见。

4. 本所律师仅就与本期债券发行有关的法律问题发表意见，并不涉及验资、审计、信用评级、资产评估、财务会计等非法律专业事项。本所律师在本法律意见书中对验资报告、财务评估报告、信用评级报告、资产评估报告、会计报表和



其他专业报告中相关数据及结论的引用,并不代表本所律师对该等内容的真实性
和准确性做出任何明示或默示的保证。

5. 本法律意见书仅供发行人本期债券发行之目的使用,未经本所律师书面同
意,发行人及其他任何法人、非法人组织或个人不得将本法律意见书用作任何其
他目的。

6. 本所律师同意将本法律意见书作为发行人报备发行本期债券所必备的法
律文件,随同其他材料一同上报。

7. 本所律师同意发行人为本期债券发行之需要自行引用本法律意见书的部分
或全部内容,但发行人作上述引用时,不得因引用而导致法律上的歧义。

第二部分 正文

一、本期债券的发行要素

本期债券为浙中文化创意中心项目收益与融资自求平衡专项债券,本期债券
主要发行要素如下:

1. 债券期限: 15 年期;
2. 计划发行总额: 人民币 40000.00 万元,本期发行额度: 人民币 10000.00
万元;
3. 债券利率: 年利率 4.00%;
4. 还本付息方式: 每半年付息一次,到期一次性偿还本金;
5. 发行时间: 预计 2022 年 6 月 30 日发行,7 月 1 日起息,今年下半年不
用付息。

二、募投项目基本情况

(一) 募投项目概况

依据《关于浙中文化创意中心可行性研究报告的批复》(金婺发改〔2022〕
104 号),浙中文化创意中心(立项名称为“浙中文化创意中心”)位于婺城区
临江东路以南,紫金南街以西,文津路以北地块。建设内容为浙中文化创意孵化
园、婺城区档案馆及地下室等建设。总建筑面积 84000 m²,其中地上建筑面积



54000 m²，地下建筑面积 30000 m²。

（二）项目投资估算及资金筹措方案

依据《关于浙中文化创意中心可行性研究报告的批复》（金婺发改〔2022〕104号）和《财务评估报告》，本项目预计总投资额为 60000.00 万元，其中：项目资本金 20000.00 万元（资金来源：财政资金），占项目总投资的 33.00%；发行地方政府专项债券 40000.00 万元，占项目总投资 67.00%。计划于 2022 年发行 10000.00 万元，发行期限 15 年，计划发行利率 4.00%；于 2023 年发行 20000.00 万元，发行期限 15 年，计划发行利率 4.00%；于 2024 年发行 10000.00 万元，发行期限 15 年，计划发行利率 4.00%。

（三）项目收入

依据《浙中文化创意中心项目可行性研究报告》和《财务评估报告》等文件，本项目收入主要来源于充电桩收入、停车位收入、广告收入、租金收入，预计债券存续期内实现总收入 159502.82 万元。

（四）项目实施单位

依据《关于浙中文化创意中心可行性研究报告的批复》（金婺发改〔2022〕104号），本项目实施单位为金华市昱通商业服务有限公司。依据金华市婺城区市场监督管理局核发的《营业执照》，金华市昱通商业服务有限公司统一社会信用代码为 91330702MA2EEBKQX3，法定代表人为洪锐，类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），成立日期为 2019 年 12 月 05 日，注册资本为伍仟万元整，营业期限自 2019 年 12 月 05 日至长期，住所位于浙江省金华市婺城区临江东路 1100 号合丰服务外包产业园 1#商务大楼 1501 室（自主申报），核准日期为 2022 年 02 月 07 日。经营范围为一般项目：商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；餐饮管理；洗车服务；国内货物运输代理；电动汽车充电基础设施运营（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：住宿服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。

（五）项目批复文件

截至本法律意见书出具之日，浙中文化创意中心获得审批文件情况如下：



金华市婺城区发展和改革局出具《关于浙中文化创意中心可行性研究报告的批复》（金婺发改〔2022〕104号），批复项目建设的可行性及必要性、项目建设内容及规模、投资估算及资金来源、项目地点、项目法人及建设工期等。

本所律师认为：浙中文化创意中心是具有一定收入的公益性项目，其已取得相关批文，符合产业政策及地区发展规划；金华市昱通商业服务有限公司为依法成立且有效存续的有限责任公司，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，经营范围涉及商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；餐饮管理；洗车服务；电动汽车充电基础设施运营等，具备实施浙中文化创意中心的主体资格。

三、募投项目收益与融资自求平衡情况

依据容诚会计师事务所浙江分所出具的《浙中文化创意中心收益与融资自求平衡财务评估报告》，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 77219.68 万元，对应本项目融资到期本息总计 64000.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.21，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

本所律师认为：依据容诚会计师事务所浙江分所出具的《财务评估报告》，浙中文化创意中心能够产生持续稳定的专项收入，且专项收入或政府性基金的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、本期债券的风险因素

（一）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。

（二）流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、证券交易所债券市场交易流通。本期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，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其



所持有的债券，可能影响本期债券在相应交易场所交易的活跃度和流动性。

（三） 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。

（四） 评级变动风险

浙江省在国家发展全局中具有重要的政治地位和经济地位，在社会经济发展方面也取得了瞩目的成就。近年来经济平稳增长，经济质量不断增强，财政收入实现质量高，地方债务风险可控。本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致浙江省经济增速放缓、政府财政收入波动、政府债务风险扩大等问题，不排除发行人资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

（五） 税务风险

依据“财税〔2013〕5号”规定，企业和个人取得的2012年及以后年度发行的地方政府债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生变化，将影响投资者持有本期债券投资收益。

五、本期债券的中介机构及相关文件

（一） 专项法律顾问及法律意见书

浙江泽大律师事务所是本期债券发行的专项法律顾问，并出具本法律意见书。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31330000E97116262L。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。

本所律师认为：浙江泽大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资格。

（二） 专项财务顾问及财务评估报告



容诚会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所是本期债券发行的专项财务顾问，并出具财务评估报告。容诚会计师事务所浙江分所现持有杭州市市场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91330402MA28AT3A2L。容诚会计师事务所浙江分所现持有浙江省财政厅核发的《会计师事务所分所执业证书》（分所执业证书编号：110100323301）。

容诚会计师事务所浙江分所出具《财务评估报告》，评估结论为：“基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以及完成资金筹措，并以各项运营收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足浙中文化创意中心的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。”

本所律师认为：容诚会计师事务所浙江分所系经批准依法设立且合法存续的会计师事务所，具备为本期债券发行出具财务评估报告的资质。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）浙中文化创意中心是具有一定收入的公益性项目，其已取得相关批文，符合产业政策及地区发展规划。

（二）金华市昱通商业服务有限公司为依法成立且有效存续的有限责任公司，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，经营范围涉及商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；餐饮管理；洗车服务；电动汽车充电基础设施运营等，具备实施浙中文化创意中心的主体资格。

（三）依据容诚会计师事务所浙江分所出具的《财务评估报告》，浙中文化创意中心能够产生持续稳定的专项收入，且专项收入或政府性基金的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）为本期债券发行提供服务的会计师事务所和律师事务所均具备相应的资格或资质。

综上，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”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。（以下无正文）

(此页无正文，为签章页)

本法律意见书一式五份，经本所律师及本所负责人签字并加盖公章后生效。

浙江泽大律师事务所(盖章)

负责人：王小军



律师：王思忆

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the lawyer Wang Siyi.

律师：汪江连

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the lawyer Wang Jianglian.

二〇二二年六月十日