

**浙江南林律师事务所**

**关于**

**南浔智能家居产业园项目**

**地方政府专项债券**

**法律意见书**

(2022)浙南林法意18号

(律师事务所编号：3133000008948977XL)

2022年8月

## 目 录

释义与简称 .....	1
第一部分 引言.....	1
第二部分 正文.....	2
一、项目概况.....	2
二、项目业主、项目实施单位.....	3
三、项目资金筹集情况.....	3
四、项目存量债务及受限情况.....	3
五、项目预期收益和融资平衡方案.....	4
六、法律风险.....	4
七、中介服务机构.....	5
第三部分 结论意见.....	7
第四部分 签署页.....	8

**浙江南林律师事务所**  
**关于南浔智能家居产业园项目地方政府专项债券**  
**之法律意见书**

**释义与简称**

在本报告中，除非特别注明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	《浙江南林律师事务所关于南浔智能家居产业园项目地方政府专项债券之法律意见书》（律师事务所编号：3133000008948977XL）
本所	指	浙江南林律师事务所
本所律师	指	项志正律师、莘雨晨律师
本期债券	指	南浔智能家居产业园项目地方政府专项债券

**第一部分 引 言**

本所仅就南浔智能家居产业园项目有关的法律问题发表意见而不对有关会计、审计、资产评信、内部控制等专业事项发表意见。本法律意见书中对有关财务专项评价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、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本所仅就截至本法律意见书出具之日的有关情况发表法律意见，并仅供办理南浔智能家居产业园项目之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所不对其中的资金风险、行政审批风险承担法律责任。

基于上述，本所及本所律师根据现行有效的中国法律、法规、规章及规范性

文件的要求，遵循中国律师行业公认的业务标准、道德规范、勤勉精神和诚信原则，就南浔智能家居产业园项目出具本法律意见书。

## 第二部分 正文

### 一、项目概况

1、项目名称：南浔智能家居产业园项目。

2、项目性质：本项目为“市政和产业园区基础设施—产业园区基础设施”领域的公益性政府投资项目，项目自身建设内容能产生一定收益。

3、项目业主、项目实施单位：浙江南浔经济开发区管理委员会。

4、项目主管部门：湖州市南浔区人民政府。

5、项目地点：位于浙江湖州南浔经济开发区。

6、项目内容：南浔智能家居产业园项目选址于富园路西侧地块，北侧为上元产业港，南侧为318国道，西侧为河道，规划总用地面积为112,308.06m<sup>2</sup>（约168.46亩）；以及东双线西侧，北侧为318国道，南侧为頔塘的地块，规划总用地面积为81,218.54m<sup>2</sup>（约121.83亩）。项目建设内容主要为新建绿色家居园及园区外配套设施：（1）绿色家居园主要包括生产厂房、配套用房，以及道路、绿化广告位等配套工程。项目总建筑面积197736.63平方米；（2）园区外配套设施主要包括绿化、护栏、景观步道、休憩设施、夜景灯光、生态停车场及广告位。

7、项目计划总投资：113,875.00万元。

8、立项批复文件

湖州市南浔区发展改革和经济信息化局《关于南浔智能家居产业园项目项目建议书的批复》（浔发改投资[2021]159号）。



## 9、可研批复文件

湖州市南浔区发展改革和经济信息化局《关于南浔智能家居产业园项目可行性研究报告的批复》（浔发改投资[2021]181号）。

## 二、项目业主、项目实施单位

南浔智能家居产业园项目的业主和项目实施单位是浙江南浔经济开发区管理委员会。

浙江南浔经济开发区管理委员会的性质属于机关，住所位于浙江省湖州市南浔区南浔镇人瑞路601号，法定代表人由闵金良担任，统一社会信用代码是113305250025652168。

基于上述，本所律师认为，浙江南浔经济开发区管理委员会是具有独立法人资格的国家行政机关，行使南浔经济开发区范围内的行政职能，具备对辖区内经济、社会发展等事务规划、组织、管理的主体资格。

## 三、项目资金筹集情况

项目计划总投资113,875.00万元，其中：项目资本金43,875.00万元（资金来源：财政预算安排），占38.53%；发行地方政府专项债券70,000.00万元，占61.47%。已于2021年11月发行20,000.00万元，期限20年；2022年6月30日已发行15,000.00万元，期限20年；本次申请调整2022年6月30日已发行的“南浔经济开发区智慧物流园区基础设施提升项目”专项债券30,000万元到本项目，期限20年；后续发行5,000.00万元，期限20年。

## 四、项目存量债务及受限情况

根据项目业主出具的声明和本所律师调查，本项目不存在其他债务融资，项目对应资产不存在资产受限的情况。此外，浙江南浔经济开发区管理委员会出具

《关于保证项目资产独立的承诺函》，承诺在还清本次发行本金及利息前不会将本次发行对应项目所形成的对应资产、收益及收费权用于本单位及下属单位、政府、政府融资平台等主体提供抵押以及其他任何形式担保的事项。

## 五、项目预期收益和融资平衡方案

根据湖州恒生会计师事务所有限公司出具的《南浔智能家居产业园项目收益与融资自求平衡财务评价报告》（以下简称“项目财务评价报告”）：本项目收入主要来源于本项目中停车位收入、厂房、配套房出租收入、物业管理费和广告位收入。

湖州恒生会计师事务所有限公司预测，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 156,109.39 万元，对应本项目融资到期本息总计 117,340.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.33 倍，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

## 六、法律风险

### 1、利率波动风险

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政治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。

### 2、偿付风险

本期债券偿付资金主要来自于本项目中停车位收入、厂房、配套房出租收入，物业管理费和广告位收入。偿债较有保障，偿付风险低但本项目收入的实现易受到项目实施进度、旅游人数、疫情等多种因素影响，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。

### 3、流动性风险

本期债券发行后可能在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。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，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，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

### 4、税收风险

发行人无法保证在本期债券存续期内，税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

按照《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号文）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88号），浙江省人民政府办公厅2017年4月19日发布《关于印发浙江省地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（浙政办发[2017]35号文），主要包括组织指挥体系及职责、预警预防机制、事件级别分类、应急响应、后期处置、保障措施等内容，明确构建省、市、县（市、区）三级地方政府性债务风险防控和应急处置机制。

据此，本所律师认为：本次发行的还本付息存在一定的法律风险，但以上法律风险不构成本次发行的实质性法律障碍。

## 七、中介服务机构

### 1、财务专项服务及其专项评价报告

根据湖州恒生会计师事务所有限公司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，湖州恒生会计师事务所有限公司为湖州市财政局许可并



在湖州市市场监督管理局登记注册的有限责任公司，统一社会信用代码为913305007176227982，成立日期为1999年9月18日，住所为浙江省湖州市新天地写字楼21楼2110室，经营范围为“审计业务：审查企业会计报表，验证企业资本，企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，法律、行政法规规定的其他审计业务。基建预决算审计。会计咨询服务业务：企业管理咨询，设计会计制度，受聘担任常年会计顾问，代理记账、税务代理，项目可行性研究和项目评估，会计电算化服务，培训财务人员，其他会计咨询服务。办公服务（除打字、刻章、复印）。”登记状态为存续。

综上所述，本所律师认为，湖州恒生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公司，具备为本项目出具项目预期收益与融资自求平衡专项审核报告的资质。

湖州恒生会计师事务所有限公司出具的《项目财务评价报告》中认为“基于我们对项目收益与融资自求平衡情况的分析评估，我们未注意到本项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。”

## 2、法律专项服务和法律意见书

本所针对本项目概况及其资金来源、资金收入的合法合规性进行分析并出具法律意见书。本所系经浙江省司法厅批准设立的律师事务所，现持有浙江省司法厅2017年3月1日核发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为3133000008948977XL，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。在本法律意见书上签字的律师分别是项志正律师和莘雨晨律师。项志正律师现持有浙江省司法厅核发的执业证号为13305200510478150《律师执业证》，莘雨晨律师现持有浙江省司法厅核发的执业证号为13305201611187977《律师执



业证》，该两位律师已经通过了浙江省湖州市司法局的历年考核、年检。

综上所述，本所律师认为，浙江南林律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为南浔智能家居产业园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。

### 第三部分 结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）本项目为“市政和产业园区基础设施—产业园区基础设施”领域项目，本项目经过了发改部门的项目建议书批复、可行性研究报告批复，属于政府投资项目且具备公益性。

（二）浙江南浔经济开发区管理委员会为项目业主、项目实施单位，湖州市南浔区人民政府为项目主管部门。项目业主、项目实施单位、项目主管部门均合法存续。

（三）本项目不存在其他债务融资，项目对应资产不存在资产受限的情况。

（四）为本期债券提供服务的律师事务所、会计师事务所均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式二份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效。

（本页无正文，为《浙江南林律师事务所关于南浔智能家居产业园项目地方政府专项债券之法律意见书》的签署页）

浙江南林律师事务所

负责人：\_\_\_\_\_

（项志正）

经办律师：\_\_\_\_\_

（项志正）

经办律师：\_\_\_\_\_

（莘雨晨）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

（本页无正文，为《浙江南林律师事务所关于南浔智能家居产业园项目地方政府专项债券之法律意见书》的签署页）

浙江南林律师事务所

负责人：



（项志正）

经办律师：

项志正

（项志正）

经办律师：

莘雨晨

（莘雨晨）

2022年8月5日