



廣東保信律師事務所  
BAOXIN LAW FIRM

地址 (Add): 中山市东区中山西路57号宏宇大厦一座六楼  
电话 (Tel): (86) 760-88302332  
传真 (Fax): (86) 760-88311803

The 6th Floor of Tower1, Hongyu Building, No57,  
Zhongshan 4th Road, Zhongshan, Guangdong, China.  
邮编 (Postcode): 528403



(2020) 保信律意字第 0120 号

2020 年粤港澳大湾区新基建专项债券 (二期)

华南现代中医药城科技孵化器大楼项目

之

法律意见书

委托人: 中山市南朗镇人民政府

广东保信律师事务所

二〇二〇年四月二十八日





## 释义与简称

除非特别注明或另有所指，本意见书的简称和术语具有以下含义：

“本意见书”	指	2020 年粤港澳大湾区新基建专项债券（二期）-华南现代中医药城科技孵化器大楼项目之法律意见书
“本次债券项目”	指	为华南现代中医药城科技孵化器大楼项目发行的，以上述项目未来的收益偿还的地方政府专项债券项目
“本项目”	指	华南现代中医药城科技孵化器大楼项目
“本所”	指	广东保信律师事务所
“贵方”	指	中山市南朗镇人民政府
“华南中医药城公司”	指	中山市华南现代中医药城发展有限公司
“成诺会计师事务所”	指	中山市成诺会计师事务所有限公司
“《专项评价报告》”	指	成诺会计师事务所于 2020 年 4 月 12 日向中山市南朗镇人民政府出具的《2020 年粤港澳大湾区新基建专项债券（二期）华南现代中医药城科技孵化器大楼项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（中成会字（2020）第 404004 号）
国发（2014）43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财库（2015）83 号文	指	《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 号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财预 (2017) 89 号文	指	《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》



## 声 明

致：中山市南朗镇人民政府

广东保信律师事务所是经中华人民共和国广东省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所作为中山市南朗镇人民政府的专项法律顾问，接受贵方的委托，就本次专项债券发行项目，根据国发〔2014〕43号文、财库〔2015〕83号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等法律、法规和规范性文件的规定，出具本法律意见书。

本所对本法律意见书的出具特作如下声明：

（一）贵方向本所提供了本意见书所列明的资料；贵方对提供的资料作出了声明，保证提供资料的真实、准确、完整性，且复印件与原件一致。

（二）成诺会计师事务所向本所提供了《专项评价报告》。

（三）对于出具本意见书的事实，本所获取了有关政府部门出具的证明文件。

（四）本所依据本意见书出具之日以前已发生或存在的事实和我国现行的法律、法规和规范性文件发表意见。

（五）本所仅就贵方及华南中医药城公司的主体资格、本次债券项目情况以及本次债券项目收益与融资自求平衡有关的法律问题发



表意见, 不对工程、财务、审计、信用评级等其他专业事项发表意见。  
本意见书在引用其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见及  
结论时, 不表明本所对该内容的真实性、准确性及完整性作出任何明  
示或默示的保证。

(六) 本所同意贵方将本意见书作为本次债券项目的政府报批文  
件, 用于本次债券项目的申请。

基于以上所述, 本所出具法律意见如下:





## 正 文

### 一、主体资格

#### (一) 本项目的主管部门

根据贵方提供的材料显示, 贵方是本项目的主管部门。贵方的基本信息如下:

统一社会信用代码	114420000073575045
名称	中山市南朗镇人民政府
机构性质	机关
住所	中山市南朗镇美景大道
法定代表人	许行
登记管理机关	中山市机构编制委员会办公室

本所认为, 贵方是本项目的主管部门, 对本项目的实施承担相应主管责任。

#### (二) 本项目的建设实施单位

根据贵方提供的材料显示, 华南中医药城公司的基本信息如下:



统一社会信用代码	914420006665296137
名称	中山市华南现代中医药城发展有限公司
经营范围	投资、引进、研究、开发：医药、保健食品、医疗器械、生物技术、包装材料项目；投资房地产，投资办实业；工业园区管理；建筑物租赁；企业信息咨询；销售；建筑材料；车辆租赁（不含客车、货车运输）；货物进出口、技术进出口。（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。）
住所	中山市南朗镇经贸大厦三楼
法定代表人	杨志强
注册资本	1,000 万元
类型	其他有限公司（法人独资）
登记管理机关	广东省中山市工商行政管理局

根据贵方和华南中医药城公司提供的资料显示，贵方委托华南中医药城公司负责本项目的建设，华南中医药城公司负责本项目的实施，并按照国家、省、市的有关法律法规对本项目的各项工作负责。



本所认为, 华南中医药城公司是依据中华人民共和国法律设立并合法存续的法人主体, 具备建设本项目的主体资格。

## 二、本项目情况

### (一) 项目概况

根据贵方提供的资料显示, 本项目的基本情况如下:

项目名称	华南现代中医药城科技孵化器大楼项目
项目总投资	8,000.00 万元
建设规模及内容	建筑总用地面积约 10.4191 亩, 总建筑面积 30,000 平方米, 主楼面积 23,000 平方米, 副楼面积 7,000 平方米。主楼 12 层, 副楼 6 层, 不涉及药物生产。
在本次债券项目中对应的资金需求	3,000 万元
项目情况	土建投资 5,000.00 万元, 设备及技术投资 3,000.00 万元。本项目已于 2020 年 3 月动工, 预计 2021 年 6 月完成主体工程施工, 2022 年投入使用。





本所认为, 华南中医药城公司已开始实施本项目工程施工的相关工作, 有实施本项目的资金需求。

## (二) 项目的合规性分析

根据贵方提供的资料显示, 本项目的批复情况如下:

本项目于 2019 年 4 月 28 日经中山市发展和改革局备案, 中山市发展和改革局同意建设本项目。

本所认为, 本项目已经取得通过相关行政主管部门的审批, 具备合法合规的项目建设批复。

## (三) 本项目的融资情况

根据贵方提供的资料及《专项评价报告》, 本项目融资情况如下:

根据中共中山市南朗镇委员会出具的会议纪要【南朗委纪要(2019) 17 号】, 本项目的相关建设资金由南朗镇财政资金、华南中医药城公司自筹资金方式解决。截至本意见书发出之日, 本项目未通过发行政府专项债券方式进行融资。本次计划申请专项债券融资 3,000.00 万元。

## 三、债券项目收益与融资自求平衡

根据财预〔2017〕89 号文以及财预〔2016〕155 号文第七条“专项债务收支应当按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡”的规定, 债券项目需要实现项目收益和融资自求平衡。



本次债券项目的《专项评价报告》由成诺会计师事务所出具。经本所核查，成诺会计师事务所成立于1999年12月8日，营业期限为长期，类型为有限责任公司（自然人投资或控股），统一社会信用代码为914420007193927621，于2018年3月16日取得了广东省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（证书编号44200007），有资质出具《专项评价报告》。

依据成诺会计师事务所出具的《专项评价报告》，成诺会计师事务所认为，根据对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内孵化器大楼生活配套商铺及生产厂房租金收益产生的净现金流入16,079.23万元，能够覆盖项目债券本息金额6,600.00万元，债务本息偿付保障倍数为2.44倍，项目不能偿还对应融资本息的风险较低，用于还本付息资金的充足性得到保障；本次评价的华南医药城孵化器大楼项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

据此，本所认为，本次债券项目能符合财预〔2017〕89号文及财预〔2016〕155号文之规定，不存在违法违规融资的情形。

#### 四、总结性意见

综上所述，本所认为，贵方是本项目的主管部门；华南中医药城公司是本项目的建设实施主体；本项目已通过相关行政主管部门的审批；本次债券项目可实现项目收益和融资自求平衡，且不存在违法违规融资的情形；贵方及华南中医药城公司应当根据国发〔2014〕43



号文、财预〔2017〕89号文等法律法规的要求，将本次债券项目筹集的资金专项用于本项目。

(以下无正文，为本法律意见书签字页。)

（本页无正文，系《2020年粤港澳大湾区新基建专项债券（二期）-华南现代中医药城科技孵化器大楼项目之法律意见书》之签署页）

广东保信律师事务所（盖章）

二〇二〇年四月二十八日

