

浙江浙经律师事务所

关于 2022 年宁海宁东新城开发投资有限公司

县城新型城镇化建设专项企业债券发行之

法律意见书



地址：浙江省杭州市滨江区江虹路 1750 号信雅达国际 A 座 25 楼

电话：0571-85151338 传真：0571-85151513 邮编：310052

网址：<http://www.zjlawfirm.com>



目 录

| | |
|-------------------------|----|
| 一、本期债券发行的批准和授权..... | 5 |
| 二、本期债券发行的主体资格..... | 9 |
| 三、本期债券发行的实质条件..... | 14 |
| 四、发行人的设立..... | 19 |
| 五、股东（追溯至发行人的实际控制人）..... | 20 |
| 六、发行人的独立性..... | 22 |
| 七、发行人的业务及资信状况..... | 23 |
| 八、关联方及关联交易..... | 25 |
| 九、发行人的主要财产..... | 28 |
| 十、发行人的重大债权债务..... | 29 |
| 十一、发行人的重大资产变化..... | 30 |
| 十二、发行人的税务..... | 31 |
| 十三、发行人的环境保护..... | 32 |
| 十四、发行人募集资金的运用..... | 32 |
| 十五、诉讼、仲裁或行政处罚..... | 33 |
| 十六、发行人募集说明书法律风险的评价..... | 33 |
| 十七、本期债券发行的相关协议..... | 34 |
| 十八、本期债券发行的相关中介机构..... | 35 |
| 十九、其他核查意见..... | 37 |
| 二十、结论意见..... | 43 |

浙江浙经律师事务所
关于 2022 年宁海宁东新城开发投资有限公司
县城新型城镇化建设专项企业债券发行的法律意见书

(2022) 浙经法意字第 69 号

致：宁海宁东新城开发投资有限公司

浙江浙经律师事务所（以下简称“本所”）接受宁海宁东新城开发投资有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“宁东新城”）的委托，特指派夏远航律师、沈倩律师（以下简称“本所律师”）担任发行人发行“2022 年宁海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券”（以下简称“本期债券”）的专项法律顾问。本所律师按照《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《企业债券管理条例》（以下简称“《债券条例》”）、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134 号）（以下简称“《债券管理通知》”）、《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19 号）（以下简称“《19 号文》”）、《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金[2010]2881 号）（以下简称“《2881 号文》”）、《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金[2012]3451 号）（以下简称“《3451 号文》”）、《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) (以下简称“《43号文》”)、《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》(发改办财金[2015]1327号)(以下简称“《1327号文》”)、《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》(发改办财金[2015]3127号文)(以下简称“《3127号文》”)、《关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》(发改财金[2020]298号)等相关法律、法规和规范性文件的规定,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,就本期债券发行出具法律意见书。

为出具本法律意见书,本所律师特作如下声明与承诺:

1、本所律师承诺已依据相关法律、法规、规范性文件的规定及本法律意见书出具之日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和国家发展和改革委员会(以下简称“**国家发改委**”)的有关规定发表法律意见;

2、本所律师承诺已严格履行法定职责,遵循了勤勉尽责和诚实信用原则,对发行人本期债券发行的合法、合规情况进行了充分的核查验证,保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏;

3、本所律师同意将本法律意见书作为发行人本期债券发行所必备的法律文件,随同其他材料一同上报,并愿意承担相应的法律责任;

4、本所律师同意发行人部分或全部在募集说明书中自行引用或按国家发改委审核要求引用法律意见书的内容,但发行人作上述引用时,不得因引用而导致法律上的歧义或曲解;

5、本所律师为出具本法律意见书，根据现行相关法律、法规和规范性文件的规定，对发行人本期债券发行的法定资格及条件进行了调查，查阅了相关文件、资料，并就相关事项向发行人进行了必要的查证、询问和讨论；

6、本所已经得到发行人的保证：即发行人向本所提供的原始书面材料、副本材料或口头证言均真实、合法，不存在任何虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；发行人向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致；

7、对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件出具本法律意见书；

8、本所仅就与本期债券发行的有关法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、信用评级、偿债能力等非法律专业事项发表评论。在本法律意见书中所涉及的会计、审计、信用评级、偿债能力等内容，均为严格按照相关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本所律师并不具备核查和做出判断的合法资格；

9、本法律意见书仅供发行人为本期债券发行之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所现出具如下法律意见：

一、本期债券发行的批准和授权

（一）有权机构决议

1、董事会决议

经本所律师核查，2021年8月5日，发行人在公司召开董事会并作出董事会决议，其主要内容如下：

审议并通过《2021年宁海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券相关情况的议案》，同意公司本次申请发行专项企业债券，具体内容包括：

（1）发行方案

①发行规模：本期债券发行总额人民币11亿元。

②发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

③发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

④债券期限：本期债券期限为7年，同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

⑤募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将5.6

亿元用于置换宁海智能汽车小镇特色商业街项目贷款，剩余部分用于补充公司营运资金。

⑥还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付；分次还本，从第3个计息年度末开始偿还本金，第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿还发行总额的20%、20%、20%、20%和20%。本期债券存续期后5年利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。

⑦担保情况：本期债券由宁波南滨集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（2）关于本次发行的授权事项

提请股东会同意公司董事会或董事会授权人士，根据有关法律法规规定以及届时公司和市场的具体情况，从维护公司利益最大化的原则出发，全权决定并办理本期债券发行相关事宜，包括但不限于：调整本期债券的具体发行方案、调整募集资金用途，聘请参与本期债券发行的中介机构、签署与本期债券有关的协议和文件、办理本期债券备案事宜等与本期债券发行有关的一切事宜。

（3）本次董事会决议的有效期

本次董事会决议有效期为自股东审议通过之日起24个月之日止。上述决议尚需经公司股东会决议通过。

表决结果：3票赞成，占全体董事人数的100%；0票反对；0票

弃权。

2、股东会决议

经本所律师核查，2021年8月17日，发行人召开了股东会，应到股东2名，实到股东1名，占全体股东所持表决权的98.96%，作出股东会决议，其主要内容如下：

(1) 同意公司按以下发行方案向有关机构申请发行专项企业债券。

①发行规模：本期债券发行总额人民币11亿元。

②发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

③发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

④债券期限：本期债券期限为7年，同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

⑤募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将5.6亿元用于置换宁海智能汽车小镇特色商业街项目贷款，剩余部分用于补充公司营运资金。

⑥还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付；分次还本，从第3个计息年度末开始偿还本金，第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿还发行总额的20%、20%、20%、20%和20%。本期债券存续期后5年利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。

⑦担保情况：本期债券由宁波南滨集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（2）关于本次发行的授权事项

同意公司董事会或董事会授权人士，根据有关法律法规规定以及届时公司和市场的具体情况，从维护公司利益最大化的原则出发，全权决定并办理本次债券发行相关事宜，包括但不限于：调整本次债券的具体发行方案、调整募集资金用途，聘请参与本次债券发行的中介机构、签署与本次债券有关的协议和文件、办理本次债券备案事宜等与本次债券发行有关的一切事宜。

（3）本次股东决定的有效期

本次股东决定有效期为自股东审议通过之日起24个月之日止。

本所律师认为，发行人董事会和股东会已经依照法定程序作出同意本期债券发行的相关决议，其内容和程序均符合《公司法》等相关法律、法规、规范性文件以及《**宁海宁东新城开发投资有限公司章程**》

（以下简称“**《公司章程》**”）的规定。

（二）注册

经本所律师核查，2022年1月19日，国家发改委出具《国家发展改革委关于宁海宁东新城开发投资有限公司发行县城新型城镇化建设专项企业债券注册的通知》（发改企业债券〔2022〕24号），其主要内容如下：同意公司发行县城新型城镇化建设专项企业债券不超过11亿元，所筹资金5.6亿元用于宁海智能汽车小镇特色商业街项目，5.4亿元用于补充营运资金；本次债券注册有效期为24个月，首期发行应在12个月内完成。

本期债券发行金额为11亿元，发行期限为7年（本期债券附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权），尚在注册额度和注册有效期内。

本所律师认为，发行人本期债券发行已经取得必需的批准和授权，且该等批准和授权合法有效；且本期债券发行已经依法经国家发改委注册。

二、本期债券发行的主体资格

（一）主体资格

经本所律师核查，发行人现持有宁海县市场监督管理局2022年1月24日核发的《营业执照》，其基本信息如下：

| | |
|----------|-------------------------|
| 统一社会信用代码 | 91330226554515700G |
| 名称 | 宁海宁东新城开发投资有限公司 |
| 类型 | 其他有限责任公司 |
| 住所 | 浙江省宁波市宁海县宁波南部滨海新区创业路39号 |

| | |
|--------------|--|
| 法定代表人 | 胡昌昌 |
| 注册资本 | 壹拾柒亿肆仟叁佰万元整 |
| 经营范围 | 实业投资，房地产开发，园林绿化，基础设施及配套建设，房屋拆迁，土地整理，垦造耕地，宅基地复垦；市政工程、土木工程施工；园区规划设计，工程勘测设计，园林设计；土地开发整理技术信息咨询；物业管理；建材物资批发、零售；水利建设工程施工。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）（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） |
| 成立日期 | 2010年5月10日 |
| 营业期限 | 2010年5月10日至长期 |

本所律师认为，发行人具有独立法人资格。

（二）历史沿革

经本所律师核查，2010年4月15日，宁波市工商行政管理局宁海分局下发《企业名称预先核准通知书》（（甬宁工商）名称预核内[2010]第048231号），核准企业名称为宁海宁东新城开发投资有限公司，该名称的保留期至2010年10月14日。根据《公司设立登记申请书》、《公司章程》（2010年5月版），公司申请设立时的名称为宁海宁东新城开发投资有限公司，公司的股东为宁海县国有资产监督管理局。2010年5月6日，宁海德祥会计师事务所（普通合伙）

出具《验资报告》（德祥验字[2010]第 060 号），经审验，截至 2010 年 5 月 6 日，宁海县国有资产监督管理局已缴纳货币出资 10,000.00 万元。

2012 年 2 月 9 日，宁海县国有资产监督管理局作出如下股东决定，同意公司的注册资本由 10,000.00 增加至 20,000.00 万元，新增 10,000.00 万元的注册资本由宁海县国有资产监督管理局以货币方式出资，并相应修改公司章程。2012 年 2 月 13 日，宁海德祥会计师事务所（普通合伙）出具《验资报告》（德祥验字[2012]第 021 号），经审验，截至 2012 年 2 月 10 日，宁海县国有资产监督管理局已缴纳新增货币出资 10,000.00 万元。本次变更后，宁东新城的累计注册资本为 20,000.00 万元，实收资本为 20,000.00 万元。

2013 年 3 月 19 日，宁海县国有资产监督管理局作出如下股东决定，同意公司的注册资本由 20,000.00 万元增加至 32,000.00 万元，新增 12,000.00 万元的注册资本由宁海县国有资产监督管理局以货币方式出资，并相应修改公司章程。2013 年 3 月 20 日，宁海德祥会计师事务所（普通合伙）出具《验资报告》（德祥验字[2013]第 050 号），经审验，截至 2013 年 3 月 19 日，宁海县国有资产监督管理局已缴纳新增货币出资 12,000.00 万元。本次变更后，宁东新城的累计注册资本为 32,000.00 万元，实收资本 32,000.00 万元。

2013 年 10 月 27 日，宁海县国有资产监督管理局作出如下股东决定，同意公司的注册资本由 32,000.00 万元增加至 40,000.00 万元，新增 8,000.00 万元的注册资本由宁海县国有资产监督管理局以货币

方式出资，并相应修改公司章程。2013年10月29日，宁海德祥会计师事务所（普通合伙）出具《验资报告》（德祥验字[2013]第233号），经审验，截至2013年10月28日，宁海县国有资产监督管理局已缴纳新增货币出资8,000.00万元。本次变更后，宁东新城的累计注册资本为40,000.00万元，实收资本40,000.00万元。

2015年5月2日，宁海县国有资产监督管理局作出如下股东决定，同意公司的注册资本由40,000.00万元增加至50,000.00万元，新增10,000.00万元的注册资本由宁海县国有资产监督管理局以货币方式出资，并相应修改公司章程。2015年5月13日，宁东新城就上述增资事宜办理完毕工商变更登记。2015年5月31日，宁海德祥会计师事务所（普通合伙）出具《验资报告》（德祥验字[2015]第027号），经审验，截至2015年5月12日，宁海县国有资产监督管理局已缴纳新增货币出资10,000.00万元。本次变更后，宁东新城的累计注册资本为50,000.00万元，实收资本50,000.00万元。

2015年12月25日，宁东新城召开股东会并作出如下决议，同意公司的注册资本由50,000.00万元增加至51,800.00万元，新增1,800.00万元的注册资本由新股东国开发展基金有限公司以货币方式出资，并相应修改公司章程。根据发行人提供的银行汇兑凭证（来账），国开发展基金有限公司已于2015年12月30日缴纳完毕上述出资。

2016年10月28日，宁东新城召开股东会并作出如下决议，同意公司的注册资本由51,800.00万元增加至101,800.00万元，新增

50,000.00 万元的注册资本由宁海县国有资产监督管理局以货币方式出资，并相应修改公司章程。

2017 年 12 月 12 日，宁东新城于召开股东会并作出如下决议，同意公司的注册资本由 101,800.00 万元增加至 151,800.00 万元，新增 50,000.00 万元的注册资本由宁海县国有资产监督管理局以货币方式出资，并相应修改公司章程。2017 年 12 月 18 日，宁波天元会计师事务所出具《验资报告》（天元验字（2017）第 1106 号），截至 2017 年 12 月 15 日，宁海县国有资产监督管理局已缴纳新增货币出资 50,000.00 万元。本次变更后，宁东新城的累计注册资本为 151,800.00 万元，实收资本 151,800.00 万元。

2020 年 8 月 24 日，宁东新城股东宁海县国有资产监督管理局更名为宁海县国有资产管理中心。

2020 年 11 月 17 日，宁东新城召开股东会并作出如下决议，同意公司的注册资本由 151,800.00 万元增加至 172,300.00 万元，新增 20,500.00 万元的注册资本由宁海县国有资产管理中心以货币方式出资，并相应修改公司章程。2020 年 10 月 23 日，宁波天元会计师事务所出具《验资报告》（天元验字（2020）第 1043 号），截至 2020 年 10 月 21 日，宁海县国有资产管理中心已缴纳新增货币出资 20,500.00 万元。本次变更后，宁东新城的累计注册资本为 172,300.00 万元，实收资本 172,300.00 万元。

2020 年 12 月 7 日，宁东新城召开股东会并作出如下决议，同意将宁海县国有资产管理中心持有的宁东新城 98.81% 股权无偿转让给

宁波南滨集团有限公司。2020年12月10日，宁东新城召开股东会并作出决议，就上述股东变更事项修改公司章程。

2022年1月24日，宁东新城注册资本金由172,300.00万元增加至174,300.00万元。

截至本法律意见书出具之日，发行人的注册资本为174,300万元。发行人控股股东为宁波南滨集团有限公司，持股比例为98.9673%。发行人股东国开发展基金有限公司的持股比例为1.0327%。

（三）发行人存续情况

根据发行人出具的说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人系依法有效存续的有限责任公司，不存在根据《公司法》等相关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》规定需要终止或解散的情形。

本所律师认为，发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，历史沿革合法合规，且不存在需要终止或者解散的情形，具有发行本期债券的主体资格。

三、本期债券发行的实质条件

（一）发行人的净资产规模符合国家规定的债券发行要求

根据中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“**中审亚太事务所**”）出具的编号为中审亚太审字[2020]020335号、中审亚太审字[2021]020620号宁海宁东新城开发投资有限公司审计报告（以下简称“**《审计报告》**”），截至2020年12月31日，发行人的净资产为6,724,143,403.3元。

本所律师认为，发行人净资产规模符合《债券条例》第十二条第（一）款、《债券管理通知》第三条第（一）款第2项等相关规定。

（二）发行人具备健全且运行良好的组织机构

经本所律师核查，发行人已按照《公司法》等相关法律、法规和规范性文件的规定，建立了符合现代企业制度要求的较为规范的法人治理结构，具有股东会、董事会、监事会等组织机构，符合《公司法》等相关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的规定。

根据《公司章程》，公司设股东会，由股东会依法行使职权。

根据《公司章程》，公司设董事会，成员3人，2人由非职工代表担任，经股东选举产生，1人由职工代表担任，经职工代表大会选举产生。

根据《公司章程》，公司设监事会，成员5人，其中：非职工代表三人，由股东会选举产生；职工代表二人，由公司职工代表大会民主选举产生。

经本所律师核查，发行人设置了人力资源部、投融资管理部、项目管理部、财务资产管理部、办公室等职能部门。

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，发行人已经具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第一款等相关规定。

（三）发行人最近三年平均可分配利润（净利润）足以支付本期债券一年的利息

根据《审计报告》，发行人在2018年度、2019年度和2020年

度的利润总额分别为 10,789.45 万元、10,862.045 万元和 18,600.20 万元，分别实现归属于母公司所有者的净利润为 10,657.03 万元、10,364.63 万元和 14,125.63 万元，最近三年平均归属于母公司的净利润为 11,715.76 万元，足以支付公司债券一年的利息。

本所律师认为，发行人最近三年平均可分配利润（净利润）预计足以支付本期债券一年的利息，符合《证券法》第十五条第二款和《债券条例》第十二条第四项等相关规定。

（四）本期债券的利率不得高于银行相同期限居民储蓄定期存款利率的 40%

根据《募集说明书》，本期债券采用固定利率形式，单利按年计息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

本所律师认为，本期债券的上述利率安排与现行有关法律、行政法规和规范性文件不相抵触。本期债券的具体利率水平尚待发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定；若本期债券最终确定的利率不高于银行相同期限居民储蓄定期存款利率的 40%，则符合《债券条例》第十八条等相关规定。

（五）发行人不存在不得再次公开发行公司债券的情形

根据发行人出具的说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在已发行公司债券或者其他债务处于违约或者延

迟支付本息的事实，仍处于继续的状态；亦不存在违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募集资金的用途。

本所律师认为，发行人不存在不得再次公开发行公司债券的情形，符合《证券法》第十七条、《债券管理通知》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

（六）发行人最近三年没有重大违法违规行为

根据发行人出具的说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人最近三年没有重大违法违规行为。

本所律师认为，发行人最近三年没有重大违法违规行为，符合《债券管理通知》等相关规定。

（七）发行人财务会计制度符合国家规定

根据《审计报告》，发行人的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2018 年度、2019 年度、2020 年度的经营成果和现金流量。

本所律师认为，发行人执行的财务制度符合相关法律、法规和规范性文件的规定，符合《债券条例》第十二条第二项等相关规定。

（八）发行人的偿债能力

根据东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“**东方金诚**”）2021 年 8 月 23 日出具编号为东方金诚债评字[2021]563 号《2022 年海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券信用评级报告》（以下简称“**《评级报告》**”），主体信用等级为“AA”；

评级展望为“稳定”；债项信用等级为“AA+”。“主体信用等级 AA 级”表示“发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低”。

本所律师认为，发行人具有很强的偿债能力，符合《债券条例》第十二条第三项和《债券管理通知》等相关规定。

（九）发行人最近三年连续盈利

根据《审计报告》，发行人 2018 年-2020 年归属于母公司所有者的净利润为 10,657.03 万元、10,364.63 万元、14,125.63 万元，发行人最近三年连续盈利。

本所律师认为，发行人最近三年连续盈利，经济效益良好，符合《债券条例》第十二条第四项以及《债券管理通知》等相关规定。

（十）发行对象

根据《募集说明书》，在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

本所律师认为，本期债券发行对象符合《债券条例》等相关规定。

（十一）发行人的资产、收入构成和偿债资金来源

根据中审亚太事务所出具的《关于宁波市东新城开发投资有限公司资产、收入结构及偿债来源的专项意见》（以下简称“《专项意见》”），截至 2020 年 12 月 31 日，发行人总资产为 1,687,616.89 万元，净资

产 672,414.34 万元, 归属母公司的所有者权益 672,414.34 万元。2020 年发行人实现营业收入 78,634.43 万元, 净利润 14,125.63 万元。发行人计入合并报表的各项资产符合国发[2010]19 号、财政[2010]412 号、发改办财金[2020]2881 号、发改委办财金[2012]3451 号等文件的要求。

根据《专项说明》, 发行人最近三年收入主要为保障房销售收入、保安服务收入、工程代建收入等。发行人 2018 年-2020 年实现营业收入分别为 41,412.39 万元、52,206.01 万元、78,634.43 万元; 发行人 2018-2020 年实现政府补助收入分别为 10,057.61 万元、9,717.51 万元和 8,349.85 万元。发行人 2018 年-2020 年度三年的财政补贴收入占总收入的比例分别为 19.53%、15.69%、9.60%, 均未超过发改办财金[2010]2881 号文件中所规定的“30%”的比例要求。

根据《专项说明》, 本期债券的偿债资金主要来源为日常经营所获得收入、募投项目的良好收入、银行可用贷款授信额度资金等, 满足“偿债资金来源 70%以上(含 70%)必须来自自身收益”的要求。

本所律师认为, 发行人在资产构成、收入构成、偿债资金来源构成均符合《19 号文》、《2881 号文》、《3451 号文》等相关规定。

综上, 本所律师认为, 发行人具备《公司法》、《证券法》、《债券条例》以及《债券管理通知》等规定的企业债券发行的实质条件。

四、发行人的设立

经本所律师核查, 2010 年 4 月 15 日, 宁波市工商行政管理局宁海分局下发《企业名称预先核准通知书》((甬宁工商)名称预核内

[2010]第 048231 号)，核准企业名称为宁海宁东新城开发投资有限公司，该名称的保留期至 2010 年 10 月 14 日。根据《公司设立登记申请书》、《公司章程》（2010 年 5 月版），公司申请设立时的名称为宁海宁东新城开发投资有限公司，公司的股东为宁海县国有资产监督管理局。2010 年 5 月 6 日，宁海德祥会计师事务所（普通合伙）出具《验资报告》（德祥验字[2010]第 060 号），经审验，截至 2010 年 5 月 6 日，宁海县国有资产监督管理局已缴纳货币出资 10,000.00 万元。2010 年 5 月 10 日，宁海新城就上述设立事宜办理完毕工商设立登记。

本所律师认为：

1、发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合相关法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准。

2、发行人设立过程中未签订违反相关法律、法规和规范性文件的规定的相关合同，未引致发行人设立行为存在潜在风险。

五、股东（追溯至发行人的实际控制人）

（一）发行人股东

经本所律师核查，发行人股东为宁波南滨集团有限公司、国开发展基金有限公司，均依法有效存续，具有相关法律、法规和规范性文件规定的担任股东或进行出资的资格。

（二）发行人的股东人数、住所、出资比例均符合相关法律、法规和规范性文件的规定

经本所律师核查，发行人的控股股东宁波南滨集团有限公司，持

有发行人 98.97%的股权。发行人的股东国开发展基金有限公司，持有发行人 1.03%的股权。

本所律师认为，发行人的股东人数、住所、出资比例均符合《公司法》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

（三）股东已投入发行人的资产产权关系清晰，该等投入不存在法律障碍

根据工商资料、《审计报告》、《公司章程》并经本所律师核查，发行人注册资本为 174,300 万元，实缴注册资本为 174,300 万元，已由股东足额缴纳。

本所律师认为，发行人股东投入发行人的资产产权关系清晰，不存在重大法律障碍。

（四）发行人已合法拥有股东投入的资产或权利，不存在法律障碍或风险

根据工商资料并经本所律师核查，发行人股东投入发行人的资产已由股东转移给发行人，不存在重大法律障碍或潜在风险。

（五）发行人股东出资情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人的股东宁波南滨集团有限公司认缴出资数额为人民币 172,500.00 万元，实缴出资 172,500.00 万元，出资方式为货币；股东国开发展基金有限公司认缴出资数额为人民币 1,800.00 万元，实缴出资 1,800.00 万元，出资方式为货币。

（六）发行人的实际控制人

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，宁波南滨集团有限公司持有发行人 98.97%的股权，宁海县国有资产管理中心持有宁波南滨集团有限公司 100%的股权。因此，宁海县国有资产管理中心为发行人的实际控制人。

六、发行人的独立性

（一）业务独立

根据《募集说明书》及发行人出具的说明，发行人拥有独立、完整的业务体系和面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，业务方面与股东分开，不依赖股东。

（二）资产独立

根据《募集说明书》及发行人出具的说明，发行人及下属子公司拥有与业务经营有关资产的所有权，发行人生产经营所需的土地等资产权属所有人为发行人，资产所产生的经营收益归发行人所有，发行人可根据自身经营需要对相关资产进行处置。

（三）人员独立

根据《募集说明书》及发行人出具的说明，发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，人员与股东相互独立。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

（四）机构独立

根据《募集说明书》及发行人出具的说明，发行人法人治理结构

完善，董事会和监事会依照有关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。发行人根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能。

（五）财务独立

根据《募集说明书》及发行人出具的说明，发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，独立履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能。

本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，发行人具有独立的法人资格，与出资人在业务、资产、人员、机构和财务方面相互独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

七、发行人的业务及资信状况

（一）发行人的业务

1、发行人的经营范围

经本所律师核查，根据发行人现行有效的《营业执照》，其经营范围为“一般项目：实业投资，房地产开发，园林绿化，基础设施及配套建设，房屋拆迁，土地整理，垦造耕地，宅基地复垦；市政工程、土木工程施工；园区规划设计，工程勘测设计，园林设计；土地开发整理技术信息咨询服务；物业管理；建材物资批发、零售；水利建设工程施工。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）”，符合相关法律、

法规、规范性文件以及《公司章程》的规定。

2、发行人在中国大陆以外的经营情况

经本所律师核查，发行人目前未在大陆以外进行经营活动。

3、发行人的业务变更情况

经本所律师核查，发行人最近三年不存在重大业务变更的情形。

4、发行人主营业务突出

根据《募集说明书》并经本所律师核查，发行人最近三年营业收入 41,412.39 万元、52,206.01 万元和 78,634.43 万元，其中主营业务收入分别 39,622.48 万元、50,438.91 万元和 77,218.13 万元，分别占营业总收入 95.68%、96.62%和 98.20%。发行人主营业务收入主要由保障房销售业务收入、保安服务业务收入、工程代建业务收入和海域权出租业务收入构成，具体情况如下：

| 业务板块 | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|-----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 金额（万元） | 占比 | 金额（万元） | 占比 | 金额（万元） | 占比 |
| 保障房销售收入 | 34,302.59 | 43.62% | 10,475.70 | 20.07% | 18,431.50 | 44.51% |
| 保安服务收入 | 17,175.92 | 21.84% | 18,826.69 | 36.06% | 18,760.12 | 45.30% |
| 物业、驾驶服务收入 | 4,923.11 | 6.26% | 1,315.90 | 2.52% | 2,402.86 | 5.80% |
| 工程代建收入 | 15,123.74 | 19.23% | 16,648.38 | 31.89% | - | 0.00% |
| 海域权出租收入 | 5,673.39 | 7.21% | 3,172.24 | 6.08% | - | 0.00% |
| 矿产销售收入 | 19.37 | 0.02% | - | 0.00% | 28.00 | 0.07% |
| 主营业务收入小计 | 77,218.13 | 98.20% | 50,438.91 | 96.62% | 39,622.48 | 95.68% |
| 其他业务收入小计 | 1,416.30 | 1.80% | 1,767.10 | 3.38% | 1,789.91 | 4.32% |
| 营业收入合计 | 78,634.43 | 100.00% | 52,206.01 | 100.00% | 41,412.39 | 100.00% |

本所律师认为，发行人的主营业务较为突出。

5、发行人不存在持续经营的法律障碍

根据发行人出具的承诺并经本所律师核查，发行人不存在出资人决议解散、因合并或分立而解散、不能清偿到期债务依法被宣告破产、

违反法律法规被依法吊销营业执照、责令关闭或者被撤销及经营管理发生严重困难、通过其他途径不能解决被人民法院依法解散的情形。

（二）发行人的资信状况

1、根据东方金诚出具的《评级报告》，发行人主体信用等级为“AA”；评级展望为“稳定”；债项信用等级为“AA+”。

2、根据发行人提供报告日期为2021年7月14日的《企业信用报告》，发行人不存在严重不良或违约负债。

本所律师认为，发行人的资信状况良好，不存在严重不良信用记录的情形。

八、关联方及关联交易

（一）关联方

1、发行人控股股东

经本所律师核查，截本法律意见书出具之日，发行人的控股股东为宁波南滨集团有限公司。

2、发行人子公司

根据《审计报告》，截至2020年12月31日，发行人的子公司主要情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 注册资本 (万元) | 营业范围 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|----|----------------|--------------|---|---------|----|------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 1 | 宁波宁海新城建设投资有限公司 | 201,000.00 | 基础设施及配套建设，实业投资，房地产开发，园林绿化，房屋拆迁，土地整理，宅基地复耕；市政工程、土木工程施工；园区规划设计，工程勘测设计，园林设计；土地开发整理技术信息咨询服务；物业管理；建材物资（不含仓储）批发、零售。 | 100.00 | - | 无偿划转 |
| 2 | 宁波恒海伟业建设有限公司 | 10,000.00 | 城镇化建设、基础设施建设、房地产投资开发与经营、物业管理和房屋租赁、建筑装饰工程、建 | 100.00 | - | 无偿划转 |

| | | | | | | |
|----|-------------------|-----------|---|--------|--------|------|
| | | | 筑材料、五金材料及建筑机械批发、零售。 | | | |
| 3 | 宁海县方大城市建设投资有限公司 | 50,000.00 | 城市建设投资开发,棚户区改造,旧村拆迁改造,城市基础设施工程建设,建筑工程施工,建筑材料(不含仓储)批发、零售;房屋拆迁服务,物业管理服务。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务) | 100.00 | - | 无偿划转 |
| 4 | 宁海县双盘涂水产养殖有限公司 | 10,000.00 | 水产品养殖,养殖塘出租,海涂开发,苗种繁殖技术、水产养殖技术咨询、服务。 | - | 100.00 | 无偿划转 |
| 5 | 宁海保安服务有限公司 | 1,000.00 | 门卫、巡逻、守护、押运(武装押运除外)、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估。安全防范知识咨询,安全技术防范设施工程、交通安全设施工程、安全智能工程、消防工程、保安装置设计、安装、保养、维修,消防器材、保安装置零售,开锁服务,锁具修理,摄影服务、停车管理服务。 | - | 100.00 | 无偿划转 |
| 6 | 宁海宁东新城矿产有限公司 | 50,000.00 | 矿产品、砂石、建材(不含仓储)批发、零售;基础设施及配套建设,园林绿化服务,房屋拆迁,土地整理,宅基地复耕;市政工程、土木工程施工;园区规划设计,工程勘测设计,园林设计;土地开发整理技术信息咨询服务;物业管理。 | - | 100.00 | 无偿划转 |
| 7 | 宁海县宁保企业管理有限公司 | 200.00 | 企业管理服务、停车场管理服务、开锁服务、劳动事务保障代理服务、摄影服务。 | - | 100.00 | 无偿划转 |
| 8 | 宁海县养老产业开发经营管理有限公司 | 2,000.00 | 养老项目开发、投资管理,养老服务(凭有效许可证经营)。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务) | - | 100.00 | 无偿划转 |
| 9 | 宁海嘉和物业管理有限公司 | 50.00 | 物业经营与管理,房屋建筑主体、设备与设施的管理与维护,清洁服务,机电设备维修,园林景观工程施工,建筑装饰工程施工。 | - | 100.00 | 无偿划转 |
| 10 | 宁海县宁保机动车驾驶员培训有限公司 | 20.00 | 机动车驾驶员培训:普通机动车驾驶员培训(在许可证件有效期内经营)。车辆急救、代办车辆检测、年检、过户、证照及规费缴纳手续。 | - | 100.00 | 无偿划转 |

3、本公司合营和联营企业

截至 2020 年 12 月 31 日,发行人合营、联营企业如下:

| 序号 | 企业名称 | 业务性质 | 注册资本(万元) | 持股比例 |
|----|----------------------------|------------------|------------|--------|
| 1 | 宁海银石投资基金合伙企业(有限合伙) | 电动汽车项目的投资及相关咨询服务 | 200,500.00 | 30.12% |
| 2 | 宁海新盈实新能源医药产业投资基金合伙企业(有限合伙) | 新能源、医药产业 | 70,700.00 | 42.43% |

4、其他关联方情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人存在其他关联方情况如下：

| 关联方名称 | 关联关系 |
|-----------------------|--------------|
| 宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司 | 发行人控股股东下属子公司 |
| 宁波模具产业园区投资经营有限公司 | 发行人参股公司 |
| 宁海茶院许家山旅游发展有限公司 | 发行人参股公司 |

（二）关联交易

本所律师针对关联交易的核查范围主要包括以下内容：

1、购销商品、接受劳务的关联交易

根据《募集说明书》，最近三年，发行人不存在购销商品、接受劳务的关联交易。

2、关联担保情况

根据《募集说明书》，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人关联担保情况如下：

| 序号 | 被担保方 | 担保余额（万元） | 担保类型 | 担保到期期限 |
|----|-----------------------|------------|------|------------|
| 1 | 宁波模具产业园区投资经营有限公司 | 3,920.00 | 保证 | 2022/6/20 |
| 2 | 宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司 | 185,600.00 | 保证 | 2026/10/11 |
| 3 | 宁海茶院许家山旅游发展有限公司 | 1,500.00 | 保证 | 2021/5/20 |
| 合计 | - | 191,020.00 | - | - |

3、关联方应收、应付款

截至 2020 年 12 月 31 日，不存在关联方应收、应付款项。

（三）关联交易制度

经本所律师核查，发行人制定了《关联交易管理制度》，明确关联交易活动应遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则；确定了关联交易的定价原则；制定了关联交易的审批流程。发行人关

联交易定价原则上不能偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，通过合同明确有关成本和利润的标准。发行人关联交易的定价遵循如下顺序：国家定价、市场价格、协商定价；如果没有国家定价或者市场价格低于国家定价且该市场价格系合法存在，则适用市场价格；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价。

九、发行人的主要财产

（一）主要财产

经本所律师核查，根据中审亚太事务所出具的《**宁波市东新城开发投资有限公司资产清单**》（以下简称“**《资产清单》**”），截至2020年12月31日，发行人总资产为16,876,168,907.02元，其中，流动资产总额为11,269,173,952.11元，占资产总额的66.78%；非流动资产总额为5,606,994,954.91元，占总资产的33.22%。发行人的主要财产情况如下：

1、存货

截至2020年12月31日，发行人存货7,939,029,869.09元，占总资产的比例为47.04%。发行人存货主要由原材料、库存商品、周转材料以及开发成本。

2、长期股权投资

截至2020年12月31日，发行人长期股权投资2,434,094,320.00元，占总资产比例为14.42%。

3、其他应收款

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人其他应收款 1,730,144,906.88 元，其中应收利息 0.00 元、其他应收款 1,730,144,906.88 元，占总资产比例为 10.25%。

4、投资性房地产

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人投资性房地产账面价值为 1,417,267,900.00 元，占总资产的比例为 8.40%。

5、货币资金

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人货币资金 1,289,730,474.28 元，占总资产的比例为 7.64%，主要由库存现金、银行存款、其他货币资金构成，其中其他货币资金 240,000,000.00 元为受限制的货币资金。

6、无形资产

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人无形资产年末账面价值为 1,178,558,998.61 元，占总资产的比例为 6.98%。

(二) 根据发行人出具的承诺并经本所律师核查，发行人取得的上述主要财产不存在产权纠纷或潜在纠纷。

十、发行人的重大债权债务

(一) 发行人的侵权之债

根据发行人出具的说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。

(二) 发行人与关联方之间重大债权债务及担保情况

1、重大债权债务

根据《审计报告》，发行人与关联方之间不存在其他应收款和应付款。

2、关联担保情况

根据《募集说明书》并经本所律师核查，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人关联担保的情况已在本法律意见书“八、关联方及关联交易”中披露。

（三）发行人金额较大的其他应收、应付款

1、金额较大的其他应收款

根据《审计报告》、《募集说明书》，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人其他应收款前五名单位的情况如下：

| 单位名称 | 款项性质 | 期末余额 (万元) | 账龄 | 占比 (%) | 坏账 准备 |
|------------------|-------|-------------------|-------------|--------------|----------|
| 宁海县新时代城市建设投资有限公司 | 资金往来款 | 43,000.00 | 1-2 年 | 24.85 | - |
| 宁海县国有资产监督管理局 | 资金往来款 | 30,000.00 | 1 年以内 | 17.34 | - |
| 宁海通用机场投资管理有限公司 | 工程垫付款 | 27,525.00 | 1 年以内、1-2 年 | 15.91 | - |
| 双林集团股份有限公司 | 资金往来款 | 18,265.56 | 1 年以内 | 10.56 | - |
| 宁海县蛇蟠涂海洋开发有限公司 | 资金往来款 | 11,800.00 | 1 年以内、1-2 年 | 6.82 | - |
| 合计 | - | 130,590.56 | - | 75.48 | - |

2、金额较大的其他应付款

根据《募集说明书》，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人的其他应付款为 98,608.29 万元，占负债总额的比例分别为 9.71%。2020 年末，发行人其他应付款较上年增加 40,766.68 万元，增幅为 70.48%，系往来款增加所致。

十一、发行人的重大资产变化

（一）经本所律师核查，发行人增资情况已在本法律意见书“历

史沿革”中披露，除已经披露的外，发行人自设立以来未发生合并、分立、减少注册资本等行为。

本所律师认为，除已经披露的外，发行人不存在其他合并、分立、增加、减少注册资本等行为。

（二）最近三年发行人的重大资产变化或收购及出售资产行为
根据发行人出具的说明并经本所律师核查，发行人最近三年不存在重大资产变化或收购及出售的行为。

本所律师认为，发行人最近三年不存在对本期债券发行造成重大不利影响的重大资产变化。

十二、发行人的税务

（一）发行人执行的税种、税率，发行人享受优惠政策、财政补贴等政策

1、主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|--------------|-----------------|
| 增值税 | 应纳税增值额 | 3%、5%、6%、9%、11% |
| 教育费附加 | 缴纳的增值税及消费税税额 | 3% |
| 城市维护建设税 | 缴纳的增值税及消费税税额 | 5%、7% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

2、税收优惠及批文

根据《审计报告》，发行人无税收优惠。

本所律师认为，发行人执行的主要税种、税率符合相关法律、法规和规范性文件的要求。

（二）发行人依法纳税情况

根据发行人出具的说明经本所律师核查，发行人最近三年不存在被税务部门重大行政处罚的情形。

十三、发行人的环境保护

（一）根据发行人出具的说明并经本所律师核查，发行人自成立以来未发生重大环境污染事故和环境违法行为，严格遵守国家和地方规定的各项环保要求，未受重大行政处罚。

（二）根据《募集说明书》，发行人本期债券的拟投资项目为宁海智能汽车小镇特色商业街项目建设，已经履行现阶段合法手续，发行人拟投资项目符合有关环境保护的要求。

本所律师认为，发行人的经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求，且发行人自成立之日起未因环境违法违规而被重大行政处罚。

十四、发行人募集资金的运用

（一）经本所律师核查，本期债券募集资金拟将 5.6 亿元用于宁海智能汽车小镇特色商业街项目，剩余部分用于补充公司营运资金，具体情况如下：

| 序号 | 项目名称 | 投资总金额 (万元) | 募集资金使用额 (万元) | 占全部募集资金的比例 | 占募投项目的比例 |
|----|---------------|---------------|-----------------|------------|----------|
| 1 | 宁海智能汽车小镇特色商业街 | 84,278.00 | 56,000.00 | 50.91% | 66.45% |
| 2 | 补充公司营运资金 | - | 54,000.00 | 49.09% | - |

（二）根据发行人提供的资料并经本所律师核查，上述募投项目已经取得宁海县企业投资项目备案表、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、不动产权证书、关于《宁海智能汽车小镇特色商业街

项目环境影响报告表》的审批意见、节能审查意见书、建筑工程施工许可证等现阶段所需手续，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

本所律师认为，发行人本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展方向，募投项目相关批复等手续合法合规，发行人本期债券募集资金的使用符合《债券条例》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

十五、诉讼、仲裁或行政处罚

根据发行人出具的说明并经本所律师核查，发行人报告期内不存在对本期债券发行造成重大不利影响的重大未决诉讼、仲裁或行政处罚案件。

本所律师认为，发行人报告期内不存在对本期债券发行造成重大不利影响的重大未决诉讼、仲裁案件或行政处罚案件。

十六、募集说明书法律风险的评价

经本所律师核查，《募集说明书》主要披露了以下内容：重要声明及提示、释义、风险提示及说明、债券发行依据、风险提示及说明、发行条款、募集资金运用、认购与托管、债券发行网点、认购人承诺、发行人基本情况、发行人主要财务情况、企业信用状况、担保情况、法律意见、税项、信息披露安排、投资者保护机制、发行有关机构、发行人、中介机构及相关人员声明、备查文件等。

本所律师认为，《募集说明书》的内容符合《证券法》、《债券条例》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

十七、本期债券发行的相关协议

（一）承销协议

经本所律师核查，发行人和华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合”）（作为主承销商、簿记管理人）签订了《2021年宁海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券承销协议》（以下简称“《承销协议》”），华泰联合受聘作为本期债券发行的主承销商。

本所律师认为，《承销协议》符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

（二）债权代理协议

经本所律师核查，发行人和华泰联合（作为债权代理人）签订了《2021年宁海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券之债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”），发行人聘请华泰联合作为本期债券的债权代理人。《债权代理协议》主要内容包括：定义与解释、债权代理人的聘任、发行人的权利和义务、债权代理人的权利和义务、陈述与保证、信息披露、债券债权代理人的变更、不可抗力、违约责任、法律适用和争议解决、生效、变更及终止、通知、其他等。

本所律师认为，《债权代理协议》符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

（三）债券持有人会议规则

经本所律师核查，发行人和华泰联合签订了《2021年宁海宁东

新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券之债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”）。《债券持有人会议规则》主要内容包括：总则、债券持有人会议的召开、债券持有人会议召开的程序、表决和决议、附则等。

本所律师认为，《债券持有人会议规则》符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

十八、本期债券发行的相关中介机构

（一）主承销商

经本所律师核查，华泰联合为本期债券发行的主承销商。

华泰联合现持有统一社会信用代码为 914403002794349137 的《营业执照》和中国证券监督管理委员会核发的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》。华泰联合具备担任本期债券发行的主承销商资格。

根据发行人出具的说明，发行人与华泰联合之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

本所律师认为，华泰联合系依法设立并有效存续的企业法人，具备本期债券承销的主体资格。

（二）审计机构

经本所律师核查，中审亚太事务所为发行人提供审计服务。

中审亚太事务所现持有统一社会信用代码为 91110108061301173Y 的《营业执照》、北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》以及中华人民共和国财政部、中国证券监督管理

委员会核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，为发行人出具审计报告的经办注册会计师均持有已通过当年度检验的注册会计师证书。

根据发行人出具的说明，发行人与中审亚太事务所及经办注册会计师之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

本所律师认为，中审亚太事务所系依法设立并有效存续的会计师事务所，具备为发行人提供审计服务的主体资格。

（三）信用评级机构

经本所律师核查，东方金诚为本期债券发行提供信用评级服务。

东方金诚现持有统一社会信用代码为 91110102780952490W 的《营业执照》以及中国证券监督管理委员会核发的《中华人民共和国证券市场资信评级业务许可证》等文件，东方金诚取得企业债券资信评级资格。

根据发行人出具的说明，发行人与东方金城之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

本所律师认为，东方金诚系依法设立并有效存续的信用评级机构，具备为本期债券发行提供信用评级服务的主体资格。

（四）法律服务机构

本所为本期债券发行提供法律服务。

本所现持有统一社会信用代码为 313300007324290484 的《律师事务所执业许可证》，已通过 2020 年度年检。为本期债券发行出具法律意见的夏远航律师、沈倩律师均持有通过 2020 年度考核备案的

律师执业证。

本所出具的《浙江浙经律师事务所关于 2022 年宁海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券发行的法律意见书》由两名经办律师签字并加盖了本所公章。

经本所律师核查，发行人与本所及经办律师之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

本所律师认为，本所系依法设立并有效存续的合伙制律师事务所，具备为本期债券发行提供法律服务的主体资格。

十九、其他核查意见

（一）本期债券的担保

1、根据《募集说明书》并经本所律师核查，本期债券由宁波南滨集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

2、根据担保人宁波南滨集团有限公司提供的现行有效的《营业执照》并经本所律师核查，其基本信息如下：

| | |
|----------|----------------------------|
| 统一社会信用代码 | 91330226747379434C |
| 名 称 | 宁波南滨集团有限公司 |
| 类 型 | 有限责任公司（国有独资） |
| 住 所 | 浙江省宁波市宁海县力洋镇创业路 39 号（自主申报） |
| 法定代表人 | 任丽丽 |
| 注册资本 | 壹拾陆亿玖仟万元整 |
| 经营范围 | 一般项目：园区管理服务；园林绿化工程施工；轻质建筑 |

| | |
|-------------|--|
| | 材料销售；物业管理；养老服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；非居住房地产租赁（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：建设工程施工（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） |
| 成立日期 | 2003年4月15日 |
| 营业期限 | 2003年7月22日至长期 |

3、经本所律师核查，担保人宁波南滨集团有限公司已就本次担保事项作出股东决定：同意为发行人本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。同时，担保人签署了《宁波南滨集团有限公司与宁海宁东新城开发投资有限公司签订的为2021年宁海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券提供担保之担保协议》并出具了《2021年宁海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券担保函》，其主要内容为：被担保的债券为华泰联合证券有限公司主承销的2021年宁海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券，发行总金额为人民币110,000.00万元、期限7年（在上述金额和期限内，最终以发行人和主承销商公开披露的发行结果公告为准）；担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保；担保人保证的范围包括本期债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金（发行人、主承销商或

其他主体因欺诈发行、虚假陈述或类似事由而有义务向债券持有人支付的赔偿金不属于保证范围）、实现债权的费用（律师费除外）和其他应支付的费用；保证期间为本期债券存续期及债券到期之日起二年。

本所律师认为，担保人宁波南滨集团有限公司系具有独立法人资格的有限责任公司，具有为发行人本次债券提供担保的资格，且本次担保已取得股东决定，本次担保合法、有效，符合《公司法》、《民法典》等相关法律、法规、规范性文件以及《宁波南滨集团有限公司章程》的规定。

（二）根据发行人出具的说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本公司现任董事、监事、高级管理人员不存在公务员兼职情形，具体情况如下：

| 项目 | 姓名 | 性别 | 出生年月 | 职务 | 任职期限 | 是否 公务员兼职 |
|--------|-----|----|----------|------|-------------------|-------------|
| 董事会成员 | 胡昌昌 | 男 | 1988年9月 | 董事长 | 2020年12月至2023年12月 | 否 |
| | 胡晓晓 | 女 | 1988年8月 | 职工董事 | 2020年12月至2023年12月 | 否 |
| | 黄继俊 | 男 | 1992年3月 | 董事 | 2020年12月至2023年12月 | 否 |
| 监事会成员 | 邬培予 | 女 | 1983年12月 | 职工监事 | 2020年12月至2023年12月 | 否 |
| | 周玲娟 | 女 | 1980年10月 | 职工监事 | 2020年12月至2023年12月 | 否 |
| | 谢欣霞 | 女 | 1992年1月 | 监事 | 2020年12月至2023年12月 | 否 |
| | 倪昌峰 | 男 | 1987年7月 | 监事 | 2020年12月至2023年12月 | 否 |
| | 张鑫军 | 男 | 1987年12月 | 监事 | 2020年12月至2023年12月 | 否 |
| 高级管理人员 | 胡昌昌 | 男 | 1988年9月 | 总经理 | 2020年12月至2023年12月 | 否 |

本所律师认为，发行人现任董事、监事、高级管理人员不存在公务员兼职情形，符合《公务员法》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的相关规定。

（三）根据发行人提供的资料并经本所律师核查，发行人本期债券发行主要材料包括：《募集说明书》、《审计报告》等。发行人董事、高级管理人员对债券发行文件已签署书面确认意见；发行人的监

事会对董事会编制的债券发行文件进行审核并提出书面审核意见；监事已经签署了书面确认意见。

（四）往来占款和资金拆借的核查意见

1、根据《募集说明书》并经本所律师核查，发行人应收账款主要为发行人主营业务相关的应收款项，截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司应收账款账面价值分别为 83,950.03 万元、88,308.72 万元和 29,277.69 万元，占总资产比例分别为 7.07%、5.42%和 1.73%。2019 年末，发行人应收账款账面余额较上年末增加 4,358.69 万元，增幅为 5.19%。2020 年末，发行人应收账款账面余额较上年末减少 59,031.03 万元，减幅为 66.85%，主要原因系发行人 2020 年业务回款增加所致。

截至 2020 年末，发行人应收账款前五名单位主要情况如下：

| 单位名称 | 与本公司关系 | 形成原因 | 期末余额 (万元) | 占比 (%) | 账龄 | 坏账准备 | 是否为经营性应收款 | 报告期内回款情况 | 回款计划 |
|----------------|--------|------|--------------|-----------|-------|------|-----------|----------|-----------|
| 宁海通用机场投资管理有限公司 | 非关联方 | 业务相关 | 25,207.54 | 86.10 | 1 年以内 | - | 是 | 暂未回款 | 预计 3 年内回款 |
| 宁海县公安局交警大队 | 非关联方 | 业务相关 | 3,141.95 | 10.73 | 1 年以内 | - | 是 | 暂未回款 | 预计 3 年内回款 |
| 宁海县城镇建设委员会办公室 | 非关联方 | 业务相关 | 149.11 | 0.51 | 1 年以内 | - | 是 | 暂未回款 | 预计 3 年内回款 |
| 宁海广电网络有限公司 | 非关联方 | 业务相关 | 60.86 | 0.21 | 1 年以内 | 3.04 | 是 | 暂未回款 | 预计 3 年内回款 |
| 宁波市顺泰工程建设有限公司 | 非关联方 | 业务相关 | 52.08 | 0.18 | 1 年以内 | 2.60 | 是 | 暂未回款 | 预计 3 年内回款 |
| 合计 | - | - | 28,611.55 | 97.73 | - | 5.65 | - | - | - |

2、根据《募集说明书》并经本所律师核查，发行人其他应收款主要系发行人对政府机关、国有企业的往来借款。截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人其他应收款账面价值分别为 170,146.90 万元、183,198.44 万元和 173,014.49 万元，占总资产的

比例分别为 14.32%、11.24%和 10.25%。

发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序，具体如下：公司借贷实行统一管理，低于 5 亿元（含 5 亿元）的资金借贷需经公司经理办公会批准，超过 5 亿元（不含 5 亿元）的资金借贷需经公司董事会决议通过并报公司股东批准。未经审批，任何人无权以公司名义签署借贷合同或其他类似的法律文件。

发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的定价机制为：发行人一般统筹安排资金，在自身资金需求平衡的情况下，经过上述决策程序，根据资金拆借时间长短，通常参照同期银行贷款利率和市场实际利率水平，通过协商确定利率。

截至 2020 年末，发行人其他应收款前五名单位主要情况如下：

| 单位名称 | 形成原因 | 期末余额 (万元) | 账龄 | 占比 (%) | 坏账 准备 | 报告期内 回款情况 | 是否为非经 营性应收款 | 回款安排 |
|------------------|-------|-------------------|-------------|--------------|----------|--------------|----------------|-------------|
| 宁海县新时代城市建设投资有限公司 | 资金往来款 | 43,000.00 | 1-2 年 | 24.85 | - | 暂未回款 | 是 | 2022 年前回款 |
| 宁海县国有资产监督管理局 | 资金往来款 | 30,000.00 | 1 年以内 | 17.34 | - | 暂未回款 | 是 | 2022 年前完成回款 |
| 宁海通用机场投资管理有限公司 | 工程垫付款 | 27,525.00 | 1 年以内、1-2 年 | 15.91 | - | 暂未回款 | 是 | 2024 年前回款 |
| 双林集团股份有限公司 | 资金往来款 | 18,265.56 | 1 年以内 | 10.56 | - | 暂未回款 | 是 | 2025 年前回款 |
| 宁海县蛇蟠涂海洋开发有限公司 | 资金往来款 | 11,800.00 | 1 年以内、1-2 年 | 6.82 | - | 暂未回款 | 是 | 2024 年前回款 |
| 合计 | - | 130,590.56 | - | 75.48 | - | - | - | - |

针对公司与其他国有企业形成的应收款项，发行人将督促交易对手方按照约定的还款安排及时还款。对于存在经营困难无法及时还款的交易对手方，发行人将适当延长还款时间，并协调欠款单位，确保发行人的应收款项可以收回。

本所律师认为，发行人往来款占款和资金拆借行为符合相关法律、法规、公司章程以及财务管理制度等规定。

（五）根据发行人出具的说明并经本所律师核查，本期债券募投项目合规文件备案时间为2016年3月，施工许可证出具时间为2017年9月30日，并于2017年底开工建设，开工时间符合施工许可证约定的3个月内开工的期限，但由于2017年末-2018年上半年期间市场资金面紧张，项目配套融资未及时到位，导致前期主要为自有资金投资，工程进度较慢，在2018年项目配套融资资金到位后，工程进度恢复正常。根据可研报告，本项目实际建设期限为3年，但是由于前期项目配套融资到位较晚和2020年上半年新冠疫情爆发导致工程进度进一步延期至2022年初竣工验收。资金缺口方面，截至目前，验收后的工程尾款支付资金缺口3.30亿元，前期项目配套融资还款资金缺口2.30亿元，合计资金缺口为5.60亿元。

本所律师认为，上述项目真实、合法、有效。

二十、结论意见

综上，本所律师认为：

（一）发行人已经取得本期债券发行所需取得的各项批准和授权，且该批准和授权合法有效。

（二）发行人系依法成立并有效存续的企业法人，具备本期债券发行的主体资格。

（三）发行人具备相关法律、法规和规范性文件规定的发行本期债券的实质条件。

（四）发行人的设立程序、资格、条件、方式等符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

（五）发行人资产独立完整，主业突出，具有独立、有效的财务管理和内部控制体系，业务盈利能力正常，具备面向市场自主经营的能力。

（六）发行人的经营范围和经营方式符合相关法律、法规和规范性文件的规定，经营活动均发生在中国大陆以内，不存在影响持续经营的法律障碍。

（七）发行人系在中国境内依法设立的有限责任公司，除股东外，不存在持有发行人 5%以上出资、股权、股份的关联方。

（八）发行人土地等主要财产为其合法拥有或共有，权属清晰，不存在重大产权纠纷或潜在纠纷。

（九）发行人金额较大的其他应收、应付款合法合规；不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。

（十）发行人的重大资产变化履行了相应的手续，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

（十一）发行人执行的主要税种、税率符合相关法律、法规和规范性文件的要求；发行人最近三年不存在因违反税收方面的相关法律、法规和规范性文件而受到重大处罚的情形。

（十二）发行人的生产经营活动和本期债券募投项目符合有关环境保护的要求；发行人最近三年不存在因违反环境保护方面的相关法

律、法规和规范性文件而受到重大处罚的情形。

(十三) 本期债券发行募集资金所投项目已获得有权部门的批准和授权，且符合国家产业政策。

(十四) 发行人不存在对本期债券发行造成重大不利影响的重大未决诉讼、仲裁以及行政处罚案件，最近三年没有重大违法违规行为。

(十五) 《募集说明书》符合《证券法》、《债券条例》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

(十六) 本期债券的承销符合《债券管理通知》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

(十七) 《承销协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

(十八) 为发行人发行本期债券提供相关服务的各中介机构均具有相应主体资格。

(十九) 发行人本期债券发行已依法经国家发改委注册。

本法律意见书正本壹式陆份，无副本。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《浙江浙经律师事务所关于 2022 年宁海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券发行的法律意见书》之签署页)

浙江浙经律师事务所 (盖章)



负责人：杨 杰

经办律师 (签名)

夏远航

沈 倩

2022 年 2 月 28 日