

湖南森力律师事务所

关于

2023 年第二期望城经开区投资建设集团有限公司

公司债券发行的

# 法律意见书



湖南森力律师事务所  
HUNAN SENLI LAW FIRM

地址：湖南长沙雨花区劳动中路 348 号泰禹国际大厦 11 层

电话：(0731) 89718958

邮编：410000

官网：<http://www.hnsenli.cn>

## 目 录

目 录.....	- 2 -
第一节 释 义.....	- 5 -
第二节 正 文.....	- 7 -
一、本期发行的批准与授权.....	- 7 -
二、发行人本期发行的主体资格.....	- 8 -
三、本期发行的实质条件.....	- 9 -
四、发行人的设立、变更、出资人（实际控制人）.....	- 18 -
五、发行人的独立性.....	- 23 -
六、发行人的业务及资信状况.....	- 27 -
七、关联交易及同业竞争.....	- 31 -
八、发行人的主要财产.....	- 35 -
九、发行人的重大债权债务.....	- 42 -
十、发行人的重大资产变化.....	- 46 -
十一、发行人的税务.....	- 47 -
十二、发行人的环境保护.....	- 50 -
十三、发行人募集资金的运用.....	- 50 -
十四、诉讼、仲裁或行政处罚.....	- 51 -
十五、发行人募集说明书法律风险的评价.....	- 52 -
十六、律师认为需要说明的其他问题.....	- 52 -
结论意见.....	- 54 -

**湖南森力律师事务所**  
**关于**  
**2023 年第二期望城经开区投资建设集团有限公司**  
**公司债券发行的**  
**法律意见书**

森律法意[2023]第 20200002-03 号

**致：望城经开区投资建设集团有限公司**

湖南森力律师事务所接受望城经开区投资建设集团有限公司的委托，担任本期债券发行事宜的专项法律顾问，本所根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《企业债券管理条例》《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）《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）《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）《国家发展改革委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）等我国现行有效的法律、行政法规、规章和规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

本所及经办律师对本法律意见书的出具，特作如下声明：

1、本所律师承诺已依据国家发展和改革委员会《企业债券审核工作手册（公开发行人企业债券的法律意见书编报规则）》对本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行有效的法律、行政法规及规范性文件的规定发表法律意见。

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，对发行人的行为及本期发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意发行人在《2023年第二期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券募集说明书》及其摘要中自行引用或按照主管部门的审核要求引用本法律意见书的内容，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，并需经本所对有关引用内容进行审阅和确认。

4、本所律师已经得到发行人的保证：即发行人已提供了出具本法律意见书所必需的且真实、准确、完整、有效的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头陈述和书面说明，不存在任何隐瞒、虚假、误导和重大遗漏之处；发行人所提供的文件、材料如为副本或者复印件的，保证与其正本或原件是一致和相符的；发行人所提供的文件、材料上的签署、印章均为真实的，并已履行了进行该等签署和盖章行为所必需的法定程序且获得了合法授权。

5、对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关单位出具的证明文件、证言或文件的复印件出具法律意见。

6、本法律意见书所评述的事项，仅就与本期发行有关的法律问题，根据本所律师对我国现行有效的法律、行政法规和规范性文件的理解发表意见。并发行人的会计报告、审计报告、验资报告、资产评估报告、信用评级报告等数据和结论，本法律意见书除严格引用资料外，不对上述数据和结论的真实性、准确性、完整性作出任何明示或默示的保证，本所也不具备核查或评价该等数据或结论的适当资格。

7、本所律师同意将本法律意见书作为发行人申请发行本期债券所必备的法定文件，随同其他材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

8、本法律意见书仅供发行人为本期发行之目的而使用，非经本所书面同意，不得用于其他任何目的。

基于以上所述，本所律师就发行人本期债券发行出具法律意见如下：

## 第一节 释 义

如无另外说明，以下词条在《法律意见书》中定义如下：

发行人/公司	指	望城经开区投资建设集团有限公司
望城经开区管委会	指	望城经济技术开发区管理委员会
本次债券	指	发行人发行总额不超过人民币 16 亿元的“2022 年望城经开区投资建设集团有限公司公司债券”
本期债券	指	本次债券项下计划发行规模为 3 亿元的“2023 年第二期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券”
本期发行	指	本期债券的发行
16 望城双创债	指	2016 年望城经开区建设开发公司双创孵化专项债券
募投项目	指	望城经开区 5G 产业园 C 组团厂房建设项目
本所	指	湖南森力律师事务所
本所律师	指	本所经办本期发行的签字律师
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《债券条例》	指	《企业债券管理条例》
《债券管理通知》	指	《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）
《有关事项的通知》	指	《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7 号）
发改办财金[2015]3127 号	指	《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）
《企业债券注册制通知》	指	《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）
《公司章程》	指	现行有效的望城经开区投资建设集团有限公司章程
《审计报告》	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《望城经开区投资建设集团有限公司 2020 年度审计报告》（CAC 证审字[2021]0187 号）、《望城经开区投资建设集团有限公司 2021 年度审计报告》（CAC 证审字[2022]0043 号）、《望城经开区投资建设集团有限公司 2022 年度审计报告》（CAC 证审字[2023]0088 号）
《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《2023 年第二期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券募集说明书》
牵头主承销商/簿记管理人	指	财信证券股份有限公司

联席主承销商	指	国开证券股份有限公司
主承销商	指	财信证券股份有限公司和国开证券股份有限公司
债权代理人	指	长沙银行股份有限公司望城支行
募集资金监管银行	指	长沙银行股份有限公司望城支行、华夏银行股份有限公司长沙分行
偿债资金监管银行	指	长沙银行股份有限公司望城支行
股东、望城经开区管委会	指	望城经济技术开发区管理委员会
中审华	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
最近三年	指	2020 年度、2021 年度和 2022 年度
元、万元、亿元	指	人民币元

## 第二节 正文

### 一、本期发行的批准与授权

(一) 发行人于 2021 年 10 月 28 日召开董事会会议，审议并通过了申请发行本次债券的相关事宜，同意公开发行规模不超过 16 亿元人民币的企业债券（最终发行额度以国家有关部门的批文为准）；同意授权董事长及其授权人士具体实施债券发行的相关事宜，并将所议决事项提交出资人望城经开区管委会批准。

(二) 望城经开区管委会于 2021 年 11 月 1 日作出了《关于同意望城经开区建设开发公司申请发行企业债券的批复》，同意发行人依法向国家有关部门申请发行额度不超过人民币 16 亿元的企业债券，同意企业债券的发行方案，并授权发行人董事会根据相关法律、行政法规及其它规范性文件的要求最终确定并实施债券发行方案及其它相关事宜。

(三) 国家发展和改革委员会于 2022 年 3 月 1 日出具《国家发展和改革委员会关于望城经开区投资建设集团有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2022〕65 号），同意发行人发行公司债券不超过 16 亿元。其中，品种一 6 亿元，所筹资金全部用于偿还“16 望城双创债”2021 年内到期的企业债券本息，注册有效期为 12 个月。品种二 10 亿元，所筹资金 6 亿元用于望城经开区 5G 产业园 C 组团厂房建设项目，4 亿元用于补充营运资金，注册有效期为 24 个月，首期发行应在 12 个月内完成。

(四) 根据《募集说明书》，发行人品种一 6 亿元已发行完毕；品种二 10 元，已发行 7 亿元。本期债券为品种二项下剩余未发行的 3 亿元。

综上，本所认为，发行人内部决策机构已依法定程序作出批准本期债券发行的决议，上述决议的程序和内容符合相关法律、行政法规、规范性文件以及发行人章程的规定，合法有效。发行人权力机构授权董事会办理有关发行事宜的授权范围、程序合法有效；本期债券的发行已通过国家发改委的注册，发行额度在注册额度及有效期限内。

## 二、发行人本期发行的主体资格

(一) 根据发行人提供的工商资料、公司章程，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统核实，发行人现持有长沙市望城区市场监督管理局核发的《营业执照》，基本信息如下：

名称	望城经开区投资建设集团有限公司		
类型	有限责任公司（国有独资）		
统一社会信用代码	91430122707233692A		
住所	长沙市望城经济技术开发区同心路1号		
法定代表人	武秋生		
注册资本	150,000 万元		
成立日期	1993 年 4 月 13 日		
经营期限	长期		
经营状态	存续（在营、开业、在册）		
经营范围	土地管理服务；储备土地前期开发及配套建设；城市基础设施建设；建筑工程施工总承包；对外承包工程业务；公共交通基础设施建设；房屋建筑工程、公路工程、城市轨道桥梁工程、建设工程的施工；新能源工程运行维护服务；工程施工总承包；建设工程管理；基础设施投资；股权投资；产业投资；项目投资；交通投资；能源投资；房地产投资；房地产开发经营；工业地产开发；物业管理；房屋租赁；停车场运营管理；广告制作服务。（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）		
股东	股东	实缴出资额	出资比例
	望城经济技术开发区 管理委员会	150,000 万元	100%

(二) 根据《审计报告》，发行人截至 2022 年 12 月 31 日不存在资不抵债、不能清偿到期债务或者明显缺乏清偿能力的情形。

(三) 发行人提供的资料并经本所律师适当核查，发行人自设立以来通过了历年工商年检，不存在依据法律、行政法规以及《公司章程》的规定需要解散、清算、破产以及其他应终止的情形，不存在影响持续经营的法律障碍。

综上，本所认为，发行人系在中国境内依法设立并有效存续的企业法人，不存在依据法律、行政法规、规范性文件以及发行人章程的规定需要终止的情形，具备本期发行的主体资格。

### 三、本期发行的实质条件

发行人本期发行应符合《证券法》《债券条例》《债券管理通知》和《有关事项的通知》《企业债券注册制通知》等法律、行政法规及规范性文件规定的债券发行条件，具体如下：

#### （一）发行人具备健全且运行良好的组织机构

发行人系经望城区人民政府批准，由原望城经开区建设开发公司整体改制并更名而来的国有独资有限责任公司，望城区人民政府依法授权望城经开区管委会对公司履行出资人职责，享有出资人权益，持股比例 100%。公司不设股东会，由望城经开区管委会行使股东职权。公司设置董事会、监事会和经营层，并制定了相应的议事规则，明确了各自管理职权，董事会、监事会和经理层在各自职权范围内独立有效运作。公司内部设置综合管理部、计划财务部、技术管理部、工程建设一部、工程建设二部、投资经营部 6 个职能部门，建立了较为完善的经营管理制度，各职能部门间分工明确且保持着良好的协作关系。公司具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第一款第（一）项及《企业债券注册制通知》第二条的规定。

#### （二）发行人的盈利状况及偿债能力

根据《审计报告》及发行人 2022 年度未经审计财务报表，发行人 2020 年度、2021 年度及 2022 年度归属于母公司的净利润分别为 26,121.32 万元、34,575.64 万元和 37,170.82 万元，近三年合并口径归属于母公司所有者的平均净利润为 32,608.90 万元，发行人最近三年连续盈利，发行人本期债券发行规模 3 亿元，根据合理预计，发行人最近三年平均净利润足以支付本期债券一年的利息，符合《证券法》第十五条第一款第（二）项、《债券条例》第十二条第（四）项、《债券管理通知》第三条第（一）项、《有关事项的通知》第二条第（三）项的规定。

#### （三）具有合理的资产负债结构和正常的现金流量

根据《审计报告》，发行人 2020 年度末、2021 年度末和 2022 年度末合并报表货币资金余额分别为 249,130.37 万元、425,486.24 万元和 389,034.70 万元；

经营活动现金流入分别为 250,370.44 万元、372,581.01 万元和 480,904.48 万元。

截至 2022 年末，公司经审计合并会计报表口径的资产总额为 5,392,724.99 万元，负债总额为 3,036,942.63 万元，负债率为 56.32%，所有者权益为 2,355,782.36 万元；2022 年度公司实现营业总收入为 219,151.08 万元，净利润为 37,170.82 万元。发行人具有合理的资产负债结构和正常的现金流量，符合《企业债券注册制通知》第二条的规定。

#### （四）发行人募集资金用途

##### 1、募集资金用途

根据《募集说明书》，本次债券募集资金不超过 16 亿元，其中品种一 6 亿元，用于置换因偿还“16 望城双创债”2021 年兑付本息形成的负债，已发行完毕；品种二 10 亿元，其中 6 亿元用于望城经开区 5G 产业园 C 组团厂房建设项目，4 亿元用于补充营运资金，已发行 7 亿元。本期债券为品种二项下剩余尚未发行的 3 亿元。

##### 2、募集资金拟用于投资项目概况

###### （1）本期债券募集资金总额及用途

本期债券募集资金 3.00 亿元，其中 1.80 亿元用于望城经开区 5G 产业园 C 组团厂房建设项目，1.20 亿元用于补充营运资金。募集资金使用分配情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	总投资	拟使用募集资金	募集资金占总投资比例
1	望城经开区 5G 产业园 C 组团厂房建设项目	86,420.00	18,000.00	20.83%
2	补充营运资金	-	12,000.00	-
	总计	-	30,000.00	-

###### （2）项目建设主体

本项目建设单位为长沙振望投资发展有限公司，系发行人全资子公司。

###### （3）项目整体概况和建设内容

望城经开区 5G 产业园 C 组团厂房建设项目拟建地点位于长沙市望城区乌山街道，望城经济开发区黄桥大道以东、航空路以南、高原路以西、腾飞路以北区域。主要建设内容包括标准厂房及附属用房、综合配套用房、地下车库以及道路、景观绿化、围墙、给排水等相关配套设施。本项目计划总投资额 86,420.00 万元，其中项目资本金 26,420.00 万元，占计划总投资额的比例为 30.57%，计划由发行人以自有资金解决；拟使用本次债券融资资金 60,000.00 万元。

项目总建筑面积为 184,336.01 m<sup>2</sup>，容积率为 1.72，地块总面积为 139.88 亩，均为工业用地，土地取得费用已纳入项目总投资。项目建设单位长沙振望投资发展有限公司已取得项目地块国有土地使用权。

截至本法律意见书出具日，项目已经通过了相关主管部门的审批，具体批复文件如下表所示：

序号	批复文件名称	文号	发文机构	印发时间
1	企业投资项目备案告知承诺信息表	望开管备[2021]152号	望城经开区产业发展局	2021-10-27
2	不动产权证书	湘(2021)望城区不动产权第0053638号	长沙市自然资源和规划局望城分局	2021-6-30
3	建设用地规划许可证	建规[地]字第202110026(经开区)号	望城经济技术开发区管理委员会规划建设局	2021-10-29
4	建设工程规划许可证	建规[建]字第202110055(经开区)号	望城经济技术开发区管理委员会规划建设局	2021-11-2

注：根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021年版），针对“97、房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等”项目类别，涉及环境敏感区的，应出具环境影响评价报告表。本项目建设内容为标准厂房及附属用房、综合配套用房、地下车库以及道路、景观绿化、围墙、给排水等相关配套设施，不涉及环境敏感区，无需出具环境影响评价报告书、报告表、登记表及相关批复文件。不动产权证书为望城经开区 5G 产业园的权属文件，本募投项目用地为不动产权证书所列地块中的一部分。

#### （4）项目进度情况及资金来源

根据项目可行性研究报告，项目总工期 24 个月。项目已于 2021 年 10 月正式开工，截至 2021 年末，发行人已完成募投项目相关批复手续，并已完成项目用地的土地使用权摘牌，当前已基本完成地基施工，正在进行前期主体工程建设阶段，已投资金额约 8,783.35 万元，投资完成率 10.16%。截至 2022 年 12 月

末，募投项目已投入 37,460.05 万元，主要为厂房及配套设施建设费用。

本项目计划总投资额 86,420.00 万元，其中包含了土地取得费用 6,920.00 万元。项目资本金 26,420.00 万元，占计划总投资额的比例为 30.57%，计划以发行人自有资金解决，拟使用本次债券融资资金 60,000.00 万元。发行人已做好相关财务安排确保募投项目的建设资金落实到位，保证项目的建设实施。

发行人承诺本期债券募投项目收入优先用于偿还本期债券本息，并根据相关要求持续披露债券资金的使用计划及募投项目的进度，如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。发行人承诺本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资以及用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目的建设。发行人不承担政府融资功能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

综上，本所认为，发行人本期债券募集资金投资项目已取得了有权部门的批准，所需相关手续齐全，募集资金投向符合国家产业政策和行业发展规划，且用于投资项目的募集资金未超过项目总投资的 70%，发行人本期债券募集资金用途符合《证券法》第十五条、《债券条例》第十二条第（五）项及第二十条、《债券管理通知》第三条第（一）项、发改办财金〔2015〕3127 号文及《企业债券注册制通知》的相关规定。

#### （五）债券的利率水平

根据《募集说明书》，债券利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，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。在本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第 6 至第 7 个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第五年末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。在本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人有权决定是否调整本期债券的票面利率，发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基

点（含本数），其中一个基点为 0.01%。

综上，本所认为，本期债券利率的确定方式符合《有关事项的通知》第二条第（五）项的规定。根据本所律师审慎合理判断，本期债券发行时利率不会超过国务院规定的利率水平，符合《证券法》第十五条第一款、《债券条例》第十八条的规定。

#### （六）发行人前次债券募集情况

根据发行人说明并经本所律师核查，截至法律意见书出具之日，发行人合并范围内已发行尚未兑付的债券余额合计为 122.10 亿元，主要为公司债券、企业债券、中期票据、非公开定向债务融资工具以及债权融资计划，具体情况如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	21 望经 01	2021-03-17	2026-03-18	3+2	18.00	4.90	18.00
2	21 望经 02	2021-07-23	2026-07-26	3+2	7.00	4.12	7.00
3	22 望源 01	2022-06-28	2025-06-29	3	12.50	4.00	12.50
公司债券小计		-	-	-	<b>37.50</b>		<b>37.50</b>
4	22 望城经开 MTN003	2022-10-12	2027-10-14	3+2	10.00	3.05	10.00
5	22 望城经开 MTN002	2022-08-10	2027-08-12	3+2	8.00	3.01	8.00
6	22 望城经开 MTN001	2022-03-23	2027-03-25	3+2	10.00	3.70	10.00
7	20 望城经开 MTN003	2020-12-24	2025-12-28	3+2	5.00	4.89	5.00
8	21 望城经开 PPN002	2021-11-17	2026-11-19	3+2	4.00	4.05	4.00
9	21 望城经开 PPN001(权益出资)	2021-06-01	2026-06-03	3+2	4.00	4.48	4.00
10	20 望城经开 PPN001	2020-09-14	2025-09-16	3+2	7.00	4.90	7.00
11	19 望城经开 PPN001	2019-01-24	2024-01-25	3+2	6.00	4.10	2.80
12	18 望城经开 PPN001	2018-12-18	2023-12-19	3+2	2.00	4.38	2.00

13	21 望源开发 MTN001	2021-03-24	2026-03-26	3+2	5.00	5.50	5.00
债务融资工具小计		-	-	-	<b>61.00</b>		<b>57.80</b>
14	22 望城经开 02	2022-04-26	2029-04-27	5+2	4.00	4.15	4.00
15	22 望城经开 01	2022-04-26	2027-04-27	5	6.00	3.68	6.00
16	16 望城双创债	2016-07-13	2023-07-13	7	27.00	3.75	5.40
17	23 望城经开 01	2023-04-21	2030-04-24	5+2	3.00	4.27	3.00
18	17 铜官管廊债	2017-07-12	2027-07-12	10	12.00	5.73	8.40
企业债券小计		-	-	-	<b>52.00</b>		<b>26.80</b>
合计					<b>150.50</b>		<b>122.10</b>

上述公开发行的债券均已足额募集，发行人前次公开募集资金的实际用途与核准的用途及募集说明书披露的用途一致，不存在改变募集资金用途的情形，符合《债券管理通知》第三条第一款的相关规定。

#### （七）发行人已发行企业债券或其他债务的状态

经核查，截至本法律意见书出具日，发行人已发行的企业债券不存在延期支付本息的情形，发行人已发行的公司债券、企业债券、中期票据、非公开定向债务融资工具、债权融资计划以及其他债务不存在处于违约或者迟延履行本息的状态，发行人不存在违反规定改变公开发行企业债券募集资金用途的情形，不存在《证券法》第十七条规定的不得再次公开发行企业债券的情形，符合《债券管理通知》第三条第一款的相关规定。

#### （八）发行人遵守法律、行政法规的情形

根据发行人出具的书面说明并经本所律师在中国裁判文书网、国家企业信用信息公示系统等进行适当核查，最近三年发行人不存在重大违法违规行为，符合《债券管理通知》第三条第一款的相关规定。

#### （九）发行人的财务会计制度

根据《审计报告》，审计机构对发行人 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的财务状况进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》。

根据上述《审计报告》，审计机构认为发行人财务报表在所有重大方面按

照企业会计准则的规定编制，公允反映了发行人在 2020 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

根据《审计报告》以及发行人书面确认并经本所律师核查，本所认为，发行人建立了较为完善的财务会计制度，发行人的财务会计制度符合国家有关规定，符合《债券条例》第十二条第（二）项的规定。

#### （十）禁止发行企业债券的情形

根据发行人中国人民银行征信报告、《审计报告》、发行人书面声明并经本所律师核查，发行人不存在以下情形：

- 1、前一次公开发行人公司债券尚未募足的情形；
- 2、对已公开发行的公司债券或其他债务有违约或延迟支付本息的事实，并仍处于继续状态；
- 3、违反《证券法》规定，改变公开发行人公司债券所募资金用途的情形；
- 4、最近三年存在重大违法违规行；
- 5、存在重大诉讼、仲裁、行政处罚或其它可以预见的影响发行人偿付本期债券能力的情形。

经核查，报告期内发行人不存在失信记录，未被列入失信企业名单，不存在限制发行公司债券的情形。

综上，本所认为，发行人不存在法律、行政法规及规范性文件规定的禁止发行公司债券的情形。

#### （十一）本期发行涉及的中介机构

为本期债券的发行，发行人分别聘请了承销团、财务审计机构、信用评级机构、律师事务所，该等中介机构的资格资质情况如下：

##### 1、本期债券承销团

发行人聘请了财信证券股份有限公司、国开证券股份有限公司为主承销商，并签订了相关承销协议，上述协议对本期债券承销方面的重要事宜均进行了详细约定，其形式和内容均符合法律、行政法规及规范性文件的规定，合法有效。

根据承销协议，本期债券由承销团以余额包销的方式进行。

财信证券股份有限公司现持有湖南省市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914300007406480210）以及中国证监会核发的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》。经核查，财信证券股份有限公司已经承担过2000年以后下达规模的公司债券发行主承销商。根据国家发改委《2019年度企业债券主承销商和信用评级机构信用评级结果的通知》，财信证券获评A类主承销商。经核查中国证监会证券期货市场失信记录查询平台、中国证监会网站并根据财信证券的说明，报告期内，财信证券存在被相关监管部门采取监管措施以及相应整改措施的情况，但上述监管措施未限制财信证券债券承销或参与债券发行业务活动资格，不会对财信证券的债券业务产生不利影响，不会对本期债券承销与发行构成实质性障碍。

国开证券股份有限公司现持有北京市工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000757703541Y）以及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业务许可证》。经核查，国开证券已经承担过2000年以后下达规模的公司债券发行主承销商。根据国家发改委《2019年度企业债券主承销商和信用评级机构信用评级结果的通知》，国开证券获评A类主承销商。

本所认为，财信证券股份有限公司、国开证券股份有限公司具有担任本期债券承销商的资格。

## 2、财务审计机构

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2020年度、2021年度和2022年度的合并财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》。

经核查，中审华会计师事务所（特殊普通合伙）持有天津经济技术开发区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911201166688390414）、天津市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》、中华人民共和国财政部和中国证监会颁发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，具有为本次债券发行从事审计业务、出具审计报告的资格。本次经办签字注册会计师均持有

中国注册会计师资格证书，具备为发行人出具审计报告的资质。经核查中国证监会证券期货市场失信记录查询平台、中国证监会网站并根据中审华的说明，报告期内，中审华存在被相关监管部门采取监管措施以及相应整改措施的情况，但上述监管警示措施不影响中审华的证券、期货相关业务资格，并且上述监管措施未导致中审华以及为发行人执行审计业务的签字会计师的执业资格或参与债券发行业务的资格受限，对本期债券发行不构成实质障碍。

本所认为，中审华会计师事务所（特殊普通合伙）及为发行人执行审计业务的签字注册会计师具有为本期债券提供财务审计服务的资格。

### 3、信用评级机构

根据联合资信对本期债券发行主体及本期债券进行综合评估，发行人主体长期信用级别为 AA+，评级展望为稳定，本期债券信用级别为 AA+。

经核查，联合资信评估股份有限公司持有北京市朝阳区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000722610855P）。根据中国人民银行《关于中国诚信证券评估有限公司等机构从事公司债券信用评级业务资格的通知》（银发〔1997〕547号）、福建省资信评级委员会1999年11月26日出具《关于同意联合资信承接福建省资信评级委员会债券信用评级资格的函》，中国保险监督管理委员会2003年保监发〔2003〕92号文、国家发展和改革委员会2003年发改财金〔2003〕1179号文，联合资信系具备从事公司债券评级资质的评级机构。经核查，联合资信已经承担过2000年以后下达公司债券发行规模的公司债券评级业务。

本所认为，联合资信评估股份有限公司具有本期债券的信用评级业务资格。

### 4、律师事务所

发行人聘请湖南森力律师事务所本期债券发行的专项法律顾问，湖南森力律师事务所现持有湖南省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为31430000685019790E，本次经办律师为本所执业的专职执业律师，具备相应律师执业资格且通过了湖南省司法厅年度考核备案。本所及经办律师具备为本期债券发行进行资格审查、提供法律认证并出具法律意见书的资格。

综上，本所认为，本期债券发行的承销商、审计机构、评级机构和律师事务所均具有担任本期债券发行中介机构的资格。

综上，本所认为，发行人本期发行具备《证券法》《债券条例》《债券管理通知》等相关法律、行政法规和规范性文件规定的有关公司债券发行的实质条件。

#### 四、发行人的设立、变更、出资人（实际控制人）

##### （一）发行人的设立

发行人前身为长沙星城房地产实业总公司，1993年2月22日，望城县人民政府下发望政组〔1993〕11号文件《关于成立长沙星城房地产实业总公司的通知》，由望城县人民政府以货币方式出资设立发行人，注册资金为200万元，1993年4月13日，望城县工商行政管理局核准了发行人的登记注册申请并向发行人颁发了注册号18417790-X的《企业法人营业执照》。本次出资经长沙会计师事务所望城分所审验，长沙会计师事务所望城分所于1993年3月23日出具湘望会验字第030号《资金信用证明》予以验证，公司注册资金实缴200万元。

发行人设立时的《企业法人营业执照》载明如下：企业名称：长沙星城房地产实业总公司；住所：望城县谷山乡南西村；法定代表人：冯正其；注册资金200万元；经济性质：全民所有制；经营方式：经营、批发、零售；经营范围：主营房地产经营，兼营建筑材料、水暖器材、电器材料。

综上，本所认为，发行人设立时为全民所有制企业，在设立过程中不需要订立发起人协议，发行人设立时的注册资金以货币方式出资并履行了验资程序，发行人设立时的章程于经第二次经理办公会会议通过并获得了望城县人民政府办公室批准，符合当时法律、行政法规及规范性文件的规定，不存在导致发行人设立的法律障碍或使其设立行为存在潜在纠纷的情形。

##### （二）发行人的变更

经核查发行人工商登记资料，其历次变更情况如下：

1、1999年3月19日，根据望政发〔1999〕16号文《望城县人民政府关于

设立县城区开发建设总公司的通知》，望城县人民政府决定将原长沙星城房地产实业总公司更名为望城县城区开发建设总公司，发行人于1999年3月23日办理了上述事项的工商变更登记手续，1999年3月31日换领了新的《企业法人营业执照》。

2、2001年2月22日，中共望城县委、望城县人民政府下发望发〔2001〕15号文件《关于明确湖南省高科技食品工业基地管理体制的通知》，决定成立湖南省高科技食品工业基地管理委员会，原望城县城区开发建设总公司更名为望城县开发建设投资总公司，由湖南省高科技食品工业基地管理委员会主管。

2001年5月28日，发行人向望城县工商行政管理局申请将公司更名为望城县开发建设投资总公司，注册资金由200万元变更为2200万元，增资方式为资本公积转增实收资本（其中盈余公积600万元转增、未分配利润1400万元转增）。该次增资经长沙诚旺有限责任会计师事务所出具长诚会验字〔2001〕第39号《验资报告》验证，变更后，公司注册资金累计实缴金额为2200万元。

3、2004年12月24日，根据湖南省高科技食品工业基地管理委员会湘食基字〔2004〕36号文件，出资人决定增加发行人注册资金3800万元。本次增资方式为实物（房产）和资本公积转增，其中资本公积转增资本1598.09万元（出让地土地使用权）、房产2201.91万元。该次增资的非货币部分已经长沙现代房地产评估有限公司评估，经湖南中信高新有限责任会计师事务所出具湘中新验字〔2004〕396号《验资报告》验证，依法办理了相关过户手续，变更后，公司注册资金累计实缴金额为6000万元。

4、2005年9月30日，根据湖南省高科技食品工业基地管理委员会湘食基字〔2005〕23号文件，出资人决定将望城县人民政府调拨给湖南省高科技食品工业基地管理委员会的三宗用地的土地使用权评估作价投入发行人，增加发行人注册资金9000万元。该次增资已经长沙中信高新土地评估咨询有限公司评估，评估价值共计10228万元，经管委会研究决定，将土地价值的9000万元用于增加发行人注册资本，剩余1228万元增加到发行人资本公积。本次增资经湖南中信高新有限责任会计师事务所出具湘中新验字〔2005〕220号《验资报告》验证，依法办理了相关过户手续，变更后，公司注册资金累计实缴金额为15000

万元。

5、2006年7月21日，长沙市机构编制委员会作出长编委发〔2006〕33号文件《关于调整湖南望城经济开发区管理委员会有关机构编制事项的通知》，湖南高科技食品工业基地更名为湖南望城经济开发区。湖南高科技食品工业基地管理委员会相应更名为湖南望城经济开发区管理委员会。2012年6月8日发行人对出资人名称变更事项办理了工商变更登记手续，同日，由长沙市工商行政管理局望城分局核准并换发了新的《企业法人营业执照》。

6、2009年9月28日，根据望经开发〔2009〕15号文件《关于增资望城县开发建设投资总公司的通知》，出资人决定增加发行人注册资金29490.08万元，增资方式为土地使用权评估作价投入，土地性质为出让地。该次增资已经长沙中信高新土地评估咨询有限公司评估，评估价值为29490.08万元。经长沙乐为有限责任会计师事务所出具乐为验字〔2009〕第037号《验资报告》验证，依法办理了相关过户手续，变更后，公司注册资金累计实缴金额为44490.08万元。

7、2010年9月8日，根据望经开政字〔2010〕23号文《关于将一宗存量土地的使用权作为资本投入望城县开发建设投资总公司的通知》，出资人决定增加发行人注册资金22509.92万元，增资方式为土地使用权评估作价投入，土地性质为出让地。该次增资已经长沙中信高新土地评估咨询有限公司评估，评估价值为22704.71万元。经长沙乐为有限责任会计师事务所出具乐为验字〔2010〕第008号《验资报告》验证，公司新增注册资金22509.92万元，土地评估价值剩余部分计入资本公积，并依法办理了相关过户手续，变更后，公司注册资金累计实缴金额为67000万元。

8、2011年9月16日，发行人经过递交申请书，申请将公司名称变更为望城经开区建设开发公司，变更注册资金为77000万元；该次变更事项经湖南望城经济开发区管理委员会批复决定，同意增加发行人注册资金1亿元，增资方式为货币。该次增资经长沙湘安联合会计师事务所出具湘安验字〔2011〕第0923-4号《验资报告》验证，变更后，公司注册资金累计实缴金额为77000万元。

2011年9月28日，长沙市工商行政管理局望城分局核准了前述事项并换

发了新的《企业法人营业执照》；

9、2013年1月14日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加发行人注册资金2.7亿元，增资方式为货币和土地使用权评估作价投入，其中货币增资6000万元、土地使用权评估作价投入21000万元。该次增资的非货币财产部分已经湖南恒业土地评估有限公司评估，评估总价值为21666.3万元，经湖南英特有限责任会计师事务所出具湘英特〔2013〕验字第003号《验资报告》验证，公司收到新增注册资金21000万元，评估价值剩余部分666.3万元计入资本公积，依法办理了相关过户手续，变更后，公司注册资金累计实缴金额为104000万元。

10、2013年9月11日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加发行人注册资金1.6亿元，增资方式为货币，增资后发行人注册资金变更为12亿元，该次增资经湖南湘楚会计师事务所有限责任公司作出湘楚会验字〔2013〕第004号《验资报告》验证，变更后，公司注册资金累计实缴金额为12亿元。

11、2014年1月8日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加发行人注册资金6000万元，增资方式为货币，增资后发行人注册资金变更为12.6亿元，该次增资经湖南英特有限责任会计师事务所出具湘英特〔2014〕验字第001号《验资报告》验证，变更后，公司注册资金累计实缴金额为12.6亿元。

12、2014年2月18日，湖南望城经济开发区管理委员会由国务院批准升级为国家级经济技术开发区，出资人更名为“望城经济技术开发区管理委员会”。

13、2014年7月29日，发行人住所变更为“长沙市望城区白沙洲街道同心路001号”，经营范围变更为“负责授权范围内国有资产投资经营；基础设施建设投资开发；土地开发与整理；征地拆迁和重建安置项目建设投资开发；房屋租赁；物业管理；户外广告经营；停车场经营。（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）”。

14、2015年12月31日，发行人住所变更为“长沙市望城经济技术开发区同心路1号”。

15、2019年10月8日，经出资人批准，发行人法定代表人变更为魏吉辉，

该次变更事项依法履行了必要的程序并办理了工商变更登记手续，2019年10月9日，发行人换领了新的《营业执照》。

16、2020年9月30日，经望城经济技术开发区管理委员会决定，发行人法定代表人及董事长变更为武秋生，该次变更事项依法履行了必要的程序并办理了工商变更登记手续，并换领了新的《营业执照》。

17、根据长沙市望城区国有资产事务中心出具的《关于望城经开区建设开发公司改制的有关批复》（望国资批复〔2020〕65号），原望城经开区建设开发公司已顺利完成公司制整体改制，公司由全民所有制企业改制国有独资有限责任公司，改制后新公司名称为望城经开区投资建设集团有限公司，望城区人民政府授权望城经济技术开发区管理委员会作为履行出资人职责的机构，公司通过了新的章程。改制后，公司类型变更为有限责任公司（国有独资）；注册资本为126000万元；经营期限变更为长期；经营范围变更为“土地管理服务；储备土地前期开发及配套建设；城市基础设施建设；建筑工程施工总承包；对外承包工程业务；公共交通基础设施建设；房屋建筑工程、公路工程、城市轨道交通桥梁工程、建设工程的施工；新能源工程运行维护服务；工程施工总承包；建设工程管理；基础设施投资；股权投资；产业投资；项目投资；交通投资；能源投资；房地产投资；房地产开发经营；工业地产开发；物业管理；房屋租赁；停车场运营管理；广告制作服务。（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）”。该次变更事项依法履行了必要的程序并于2020年11月26日完成工商登记变更手续，取得了长沙市望城区市场监督管理局核发的《营业执照》。

18、2022年12月13日，望城经济技术开发区管理委员会决定增加发行人注册资本2.4亿元，增资方式为货币，增资后发行人注册资本变更为15亿元，该次增资经湖南和泉正会计师事务所（普通合伙）出具和泉正〔2022〕验字第0008号《验资报告》审验。公司于2023年1月4日完成了上述事项的工商变更登记手续并换领了新的营业执照。

综上，本所认为，发行人历次变更均履行了相应的法律程序，并办理工商变更登记手续，合法有效。

### （三）发行人的股东（实际控制人）

经核查，发行人系由望城区人民政府依法授权望城经济技术开发区管理委员会履行出资人职责的国有独资有限责任公司，望城经济技术开发区管理委员会持有发行人 100% 的股权，是发行人的股东和实际控制人。

经核查，望城经开区管委会系依法设立并有效存续的事业单位法人，具有法律、行政法规和规范性文件规定进行出资的资格。

根据发行人工商资料及《公司章程》，发行人的出资人人数、住所、出资比例均符合法律、行政法规和规范性文件的规定；出资人已投入发行人的资产的产权关系清晰，将该等资产投入发行人不存在法律障碍；出资人投入发行人的资产或权利的权属证书已由出资人转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

## 五、发行人的独立性

### （一）发行人业务独立

发行人的经营范围为：“土地管理服务；储备土地前期开发及配套建设；城市基础设施建设；建筑工程施工总承包；对外承包工程业务；公共交通基础设施建设；房屋建筑工程、公路工程、城市轨道桥梁工程、建设工程的施工；新能源工程运行维护服务；工程施工总承包；建设工程管理；基础设施投资；股权投资；产业投资；项目投资；交通投资；能源投资；房地产投资；房地产开发经营；工业地产开发；物业管理；房屋租赁；停车场运营管理；广告制作服务。（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）。”

经核查，发行人业务结构完整，自主独立经营，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，独立组织和实施经营活动，在生产经营和管理上独立运作，不存在依赖出资人及其他关联方的情形。

据此，本所认为，发行人的业务独立于出资人及其他关联方。

### （二）发行人的资产独立完整

发行人系国有独资有限责任公司，履行出资人职责的机构为望城经开区管委会，经核查，望城经开区管委会不存在将其持有的出资人权益对外提供质押

担保的情况。根据对发行人资产情况的核查，出资人注入的资产真实、有效，相关资产产权清晰，注入发行人的资产均已履行必要的审批、验资、评估、过户及工商登记等手续，发行人已取得了出资人投入资产的全部合法产权，上述资产的所有权均为发行人独立拥有，与出资人及其他关联方在资产产权上有明确的界定与划分。

据此，本所认为，发行人资产独立完整。

### （三）发行人的人员独立性

根据发行人人事任免文件、劳动合同等资料，发行人的人事任免、员工聘用或者解聘由具有相应权限的董事会、总经理或其他机构作出，发行人按照国家劳动相关法律法规制定了劳动、人事和薪酬管理制度，建立了独立的人事档案，与公司员工签订了劳动合同，除根据公司章程必须由出资人任免的人员外，发行人有权依法自主自行录用和辞退职工。

根据《公司章程》，发行人系经望城区人民政府批准，由原望城经开区建设开发公司整体改制并更名而来的国有独资有限责任公司，望城区人民政府依法授权望城经开区管委会对公司履行出资人职责，享有出资人权益，持股比例100%。

公司设董事会，董事会成员7名，其中包括外部董事1名，职工董事1名，董事会设董事长1名，由望城经开区管委会在董事会成员中指定，董事每届任期三年，连选可以连任。董事长为公司法定代表人。

公司设监事会，监事会成员5名，其中包括职工监事2名，非职工监事由望城经开区管委会委派和更换，监事会设监事会主席1名，由望城经开区管委会在监事会成员中指定，监事每届任期三年。

公司设总经理1名，副总经理若干名。总经理聘期每届三年，获连续受聘可以连任。经望城经开区管委会同意，总经理可以由公司董事兼任。

根据《募集说明书》、发行人说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，发行人董事、监事及高级管理管理人员基本情况如下：

姓名	性别	出生年月	现任职务	任职期限	是否公职	是否在发行人处领薪
武秋生	男	1982年7月	董事长 法定代表人	2020/11-2023/11	是	否
何谈	男	1982年12月	董事、总经理	2020/11-2023/11	是	否
余志斌	男	1978年11月	董事	2020/11-2023/11	否	是
施承林	男	1973年2月	董事、副总经理	2021/5-2023/11 董事 2021/5-2024/5 副总	否	是
梁南平	男	1978年12月	董事、副总经理	2020/11-2023/11 董事 2021/5-2024/5 副总	是	否
汤炆	男	1985年11月	职工董事	2020/11-2023/11	是	否
杨文	女	1987年8月	外部董事	2020/11-2023/11	是	否
谭华	男	1981年12月	监事会主席	2020/11-2023/11	是	否
张晟豪	男	1990年2月	监事	2020/11-2023/11	否	是
彭姣	女	1987年2月	监事	2020/11-2023/11	否	是
张晓琴	女	1990年2月	职工监事	2020/11-2023/11	否	是
罗雁	女	1990年1月	职工监事	2020/11-2023/11	否	是

注：职工董事汤炆系发行人全资子公司职工，未在发行人处领取薪酬。

根据发行人提供的资料并经适当核查，发行人董监高人员中存在公职人员兼职情形，但上述人员的兼职任命均已经过有权主管部门的批准。根据《中共望城经济技术开发区工作委员会会议纪要》（望开纪要〔2020〕16号），个人试行薪酬制度改革，试行市场化薪酬管理制度，试行期内，上述人员委保留本人公职档案身份，实际不再履行公职职务，在公司工作期间，由发行人代发部分薪酬。

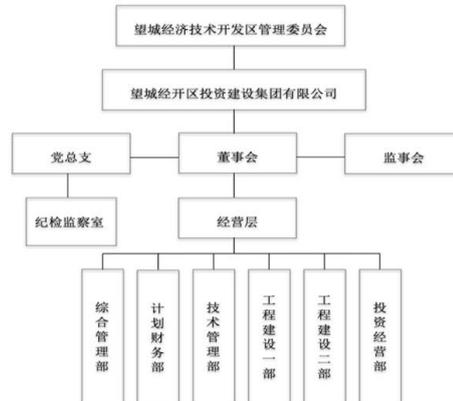
综上，本所认为，发行人董事、监事和高管人员的任职合法合规，符合《公司章程》；发行人董事、监事、高管人员存在公职人员兼职情形，其兼职行为已经有权部门批准且未在发行人处领取薪酬，不存在违反《公务员法》《事业单位工作人员处分暂行规定》和中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的情形，合法合规，对本期发行不构成实质性障碍。

根据发行人及其董事、监事和高级管理人员的声明并经本所律师核查，发行人的高级管理人员不存在在出资人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务的情形；不存在在出资人控制的其他企业领薪的情形。发行人的财务人员不存在在出资人控制的其他企业兼职或领薪的情形。

据此，本所认为，发行人的人员独立。

#### (四) 发行人的机构独立性

经核查，发行人设立了出资人、董事会、监事会和经理层的现代企业法人治理结构和议事规则，明确了各自管理职权，董事会、监事会和经理层在各自职权范围内独立有效运作。公司内部设置综合管理部、计划财务部、技术管理部、工程建设一部、工程建设二部、投资经营部 6 个职能部门，建立了较为完善的经营管理制度，各职能部门间分工明确且保持着良好的协作关系。为规范公司内部管理运作，公司制定了包括财务管理制度、投融资管理制度、工程管理制度、安全生产管理制度、担保制度、关联交易制度、信息披露制度、对下属公司的管理制度、突发事件的应急处理制度等一系列内部控制制度，对各部门权责明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，规范运作，组织机构如下所示：



经核查，发行  
据此，本所认为，

出资人合署办公的情形。

#### (五) 发行人的财务独立性

经核查，发行人建立了独立的财务核算体系，设立了独立的财务部门，配备独立财务负责人及其他财务人员，设置了独立会计账簿，发行人根据经营需要在授权范围内独立作出财务决策，不存在出资人及其关联方非法干预发行人的会计活动的情形，发行人能够独立运作，独立核算。发行人独立开设银行账户，依法独立申报纳税，不存在与出资人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。据此，本所认为，发行人的财务独立。

综上，本所认为，发行人的业务、资产、人员、机构、财务均独立于出资人，发行人具有完整的业务体系和面向市场自主经营的能力。

## 六、发行人的业务及资信状况

### （一）发行人的经营范围和经营方式

根据发行人《营业执照》，发行人的经营范围为：“土地管理服务；储备土地前期开发及配套建设；城市基础设施建设；建筑工程施工总承包；对外承包工程业务；公共交通基础设施建设；房屋建筑工程、公路工程、城市轨道桥梁工程、建设工程的施工；新能源工程运行维护服务；工程施工总承包；建设工程管理；基础设施投资；股权投资；产业投资；项目投资；交通投资；能源投资；房地产投资；房地产开发经营；工业地产开发；物业管理；房屋租赁；停车场运营管理；广告制作服务。（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）”。经核查，发行人的经营范围已经当地工商行政部门核准登记，符合法律、行政法规和规范性文件的规定，发行人实际从事的业务未超出上述经营范围。

根据《审计报告》，2020年度、2021年度、2022年度发行人土地开发业务分别实现营业收入64,783.67万元、134,583.54万元和110,210.13万元，占发行人当年营业收入的比重分别为39.32%、65.06%和50.29%；发行人工程建设业务分别实现营业收入84,515.14万元、49,246.17万元和67,303.02万元，占发行人当年营业收入的比重分别为51.30%、23.81和30.71%，据此，发行人的主营业务为土地开发业务和工程建设业务，具体经营模式如下：

#### 1、土地开发业务

发行人接受望城区人民政府委托，统一负责园区规划范围内的土地开发项目的实施。在完成土地平整、实现由“生地”变成“熟地”之后，发行人将已开发整理的土地交由国土部门按照招拍挂的程序出让。根据土地类型不同，主要有以下两种模式：

##### （1）开发出让（转让）自有土地

发行人及其子公司自有土地系前期政府通过注入或者发行人招拍挂购入，

均办理了国有土地使用权证，发行人完善土地周边配套后，根据片区规划、市场需求情况等因素制定出让计划，委托自然资源主管部门开展“招拍挂”。对于注入的土地，在土地成交后，竞得人与自然资源主管部门签订土地出让合同并缴纳土地出让金，政府部门将土地出让金拨付发行人，发行人依据土地成交确认书及政府结算文件确认收入；对于招拍挂购入的土地，公司将自有土地使用权在网上挂牌转让，完成挂牌程序后签署土地使用权转让合同后，依据转让合同确认收入。

## （2）开发整理土地

根据《长沙市望城区人民政府关于委托望城经开区投资建设集团有限公司做好土地开发整理相关工作的函》（望政函〔2011〕89号）、《长沙市望城区人民政府关于望城经开区投资建设集团有限公司对望城经开区内土地开发整理有关事宜的决定》（望政发〔2011〕182号）、《长沙市望城区人民政府关于望城经济开发区铜官循环经济工业基地投资建设有限公司对铜官循环经济工业基地内土地整理开发有关事宜的决定》（望政发〔2011〕108号），发行人及其子公司望源公司分别负责望城经开区园区、望城经开区铜官循环经济工业基地内规划范围内的土地开发整理，望城经开区管委会根据望城经开区管委会财政分局评审中心核定的投入成本，按一定的比例给予投资回报，以弥补发行人土地开发整理成本并保障其合理的利润。

## 2、工程建设业务

发行人作为望城经开区内最重要的基础设施投资、建设和运营的主体，根据望城区人民政府2011年作出的统一部署《关于授权望城经开区投资建设集团有限公司从事经开区基础设施建设的函》，承接望城经开区内园区道路等基础设施建设，由发行人负责项目报建、招投标和项目实施等。发行人与望城区相关政府部门签订委托代建协议，在项目完成后，委托方组织相关单位对项目进行竣工决算、验收，并确认投资额。根据确认的投资额，望城区相关政府部门按不低于项目总投资额的一定比例定为工程管理费，以弥补发行人的建设成本并保障其合理的利润，并向发行人支付项目投资额与工程管理费。

综上，根据财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕87号等文件的相关规定，

本所律师对发行人土地整理业务、工程建设业务的开展情况及相关业务协议等文件进行了核查，本所律师认为，发行人开展的土地开发和工程建设业务符合《中华人民共和国预算法》《政府投资条例》《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463号）、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）和《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

### （二）发行人在中国大陆以外经营业务的情况

根据本所核查并经发行人确认，截至本《法律意见书》出具之日，发行人未在中国大陆以外的其他国家或地区从事经营活动。

### （三）发行人的业务变更情况

经核查，发行人自设立以来经营范围的变更情况如下：

时间	经营范围变更情况
1993-4-13-	主营房地产经营，兼营建筑材料、水暖器材、电器材料。
1999-3-31	主营房地产经营、开发、建设，兼营合资、合作经营开发；
2001-5-31	主营土地一、二级市场开发、建设，房地产经营、开发、建设，兼营合资、合作经营开发；
2006-5-11	主营土地一、二级市场开发、建设，兼营合资、合作经营开发；
2012-12-12	主营土地一、二级市场开发、建设、合资、合作经营开发。（涉及行政许可的凭许可证经营）
2014-7-29	负责授权范围内国有资产投资经营；基础设施建设投资开发；土地开发与整理；征地拆迁和重建安置项目建设投资开发；房屋租赁；物业管理；户外广告经营；停车场经营。（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）
2020-11-26	土地管理服务；储备土地前期开发及配套建设；城市基础设施建设；建筑工程施工总承包；对外承包工程业务；公共交通基础设施建设；房屋建筑工程、公路工程、城市轨道桥梁工程、建设工程的施工；新能源工程运行维护服务；工程施工总承包；建设工程管理；基础设施投资；股权投资；产业投资；项目投资；交通投资；能源投资；房地产投资；房地产开发经营；工业地产开发；物业管理；房屋租赁；停车场运营管理；广告制作服务。（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）

经核查，本所认为，发行人经营范围的历次变更均已履行法定程序并取得必要批准，合法合规，报告期内发行人的经营范围未发生过变更。

#### **（四）发行人主营业务突出**

根据《审计报告》，2020年度、2021年度及2022年度发行人营业收入分别为164,751.12万元、206,870.07万元及219,151.08万元，其中，近三年土地开发业务收入和工程建设业务收入之和占营业收入的比重分别为90.62%、88.87%和81.00%。据此，本所认为，发行人的主营业务突出。

#### **（五）发行人不存在持续经营的法律障碍**

根据发行人《公司章程》、工商登记资料等文件并经本所律师核查，发行人不存在被出资人或政府监管部门决定解散、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、行政法规被依法吊销营业执照、责令关闭或指责被撤销及经营管理发生严重困难，通过其他途径不能解决而被人民法院依法解散的情形。

经核查，发行人亦未签署过对其持续经营构成或者可能构成法律障碍的协议、合同或其他使发行人的持续经营受到约束或限制的法律文件。发行人的土地使用权、房产等主要资产不存在查封、扣押、拍卖等司法或行政强制性措施之情形，不存在产权纠纷或者潜在纠纷，不存在影响发行人持续经营的法律障碍。根据发行人出具的声明及发行人高级管理人员的陈述，发行人最近三年不存在有重大违法违规行为。

据此，本所认为，发行人不存在持续经营的法律障碍。

#### **（六）发行人的资信状况**

##### **1、信用评级情况**

根据联合资信对本期债券发行主体及本期债券进行综合评估，发行人主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用级别为AA+。

##### **2、发行人主要贷款银行授信情况**

截至2022年末，发行人合并口径银行授信额度192.16亿元，其中已使用

额度 97.29 亿元，未使用授信额度 94.87 亿元。发行人资信状况良好，与多家银行均建立了长期稳定的业务关系，具有较强的间接融资能力。发行人严格遵守银行结算纪律，报告期内贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

根据中国人民银行征信中心出具的发行人《企业信用报告》（报告日期 2023 年 05 月 05 日），发行人近三年不存在逾期、违约或者其他不良记录的情形，亦不存在关注类、不良类的情形。

经查询中国执行信息公开网、中国裁判文书网、国家企业信用信息公示系统、“信用中国”网站并对发行人进行访谈，发行人近三年不存在因严重违法失信行为，被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位的情形。

综上所述，本所认为，发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定；发行人未在中国大陆以外的其他国家或地区从事经营活动；发行人自设立以来经营范围的变更合法合规；发行人的主营业务突出；发行人不存在持续经营的法律障碍；发行人资信状况良好，不存在不良信贷记录和失信记录。

## 七、关联交易及同业竞争

### （一）发行人的关联方

#### 1、持有发行人 5%以上权益的关联方

经核查，发行人是由望城经开区管委会履行出资人职责的国有独资有限责任公司，望城经开区管委会持有发行人 100%的出资人权益。

#### 2、实际控制人

望城经开区管委会是发行人的实际控制人。

#### 3、发行人对其他企业的重要权益性投资

根据《审计报告》《募集说明书》并经本所律师核查，截至 2022 年末，发行人纳入合并报表范围内的一级子企业 6 家，联营企业 9 家。具体如下：

单位：万元

企业名称	注册资本	直接持股比例	间接持股比例
长沙市望城经开区基础设施建设有限公司	80,000.00	100.00%	-
长沙振望投资发展有限公司	20,000.00	100.00%	-
长沙望源开发建设有限公司	20,000.00	100.00%	-
长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司	40,000.00	100.00%	-
长沙华伟人力资源有限公司	200.00	100.00%	-
湖南同心物业服务有限公司	20,000.00	100.00%	-
湖南晟世教育投资有限公司	5,000.00	20.00%	-
长沙望达智造产业发展有限公司	10,000.00	-	100.00%
长沙市望财融资担保有限公司	80,000.00	-	37.50%
长沙市望城区湘江望玥创业投资合伙企业（有限合伙）	50,000	-	10%
长沙市望城区振望产业发展股权投资合伙企业（有限合伙）	200,000.0	-	70.00%
南京金浦消费智造股权投资基金合伙企业(有限合伙)	88,280.00	-	16.9%
湖南望新智慧能源有限责任公司	5,000.00	-	16.00%
湖南国致项目管理有限责任公司	200.00	-	20.00%
湖南华秋数字科技有限公司	7500.00	-	33.33%

注：“长沙望达智造产业发展有限公司”曾用名“长沙亿达智造产业小镇发展有限公司”

#### 4、发行人的其他关联方

2022 年末，发行人董事、监事、高级管理人员兼职情况如下表所示：

姓名	在公司职务	兼职公司名称	兼职公司职务
武秋生	董事长	长沙望达智造产业发展有限公司	执行董事
		长沙乐旺房地产开发有限公司	董事
		长沙望达智造孵化器管理有限公司	执行董事
		长沙新储存科技有限公司	执行董事兼经理
		长沙旭昇置业有限公司	执行董事
		长沙泽园置业有限公司	执行董事
		长沙西泽置业有限公司	执行董事
何 谈	董事、总经理	长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司	执行董事兼经理

施承林	董事、副总经理	长沙市望城经开区基础设施建设有限公司	执行董事兼经理
梁南平	董事、副总经理	湖南晟世教育投资有限公司	董事
汤 炆	职工董事	长沙望源开发建设有限公司	执行董事兼经理
		长沙市望城区望联建设开发有限公司	董事长兼经理
谭 华	监事会主席	长沙振望投资发展有限公司	监事
		长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司	监事
		长沙望达智造产业发展有限公司	监事
		长沙望达智造孵化器管理有限公司	监事
张晟豪	监事	长沙乐旺房地产开发有限公司	监事
		长沙西泽置业有限公司	监事
		长沙新储存科技有限公司	监事
		长沙泽园置业有限公司	监事
		长沙昇望置业有限公司	监事
		长沙凰腾置业有限公司	监事
		长沙旭昇置业有限公司	监事
		长沙凯宁置业有限公司	监事
		长沙盛禾产业投资有限公司	监事
		长沙望云置业有限公司	监事
张晓琴	监事	湖南望新智慧能源有限责任公司	监事
彭 姣	监事	长沙市望城经开区基础设施建设有限公司	监事
罗 雁	职工监事	湖南华秋数字科技有限公司	监事

除上述董事、监事、高级管理人员公司兼职情况形成的关联方，截至 2022 年末，发行人无其他关联方。

## （二）关联交易

根据发行人说明和《审计报告》，并经本所律师核查，截至 2022 年末，发行人关联交易情况如下：

单位：万元、%

关联方名称	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例

关联方名称	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
望城经济技术开发区管理委员会	43,576.92	19.88	71,398.05	35.91	82,441.96	50.04

注：发行人与望城经济技术开发区管理委员会之间的关联方交易主要系受政府委托，代为建设的望城经开区内相关基础设施和土地开发整理业务。

截至 2022 年末，发行人应收应付关联方款项如下：

单位：万元、%

项目名称	关联方	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收账款	湖南望城经济开发区管理委员会	103,622.29	44.24	167,523.07	58.48	168,644.86	56.46
	合计	<b>103,622.29</b>	<b>44.24</b>	<b>167,523.07</b>	58.48	<b>168,644.86</b>	<b>56.46</b>
预付款项	长沙亿达智造产业小镇发展有限公司	-	-	26,612.57	21.24	21,567.19	16.03
	合计	-	-	<b>26,612.57</b>	21.24	<b>21,567.19</b>	<b>16.03</b>
其他应收款	湖南望城经济开发区管理委员会	162,930.12	56.25	269,900.20	68.71	338,436.36	77.21
	长沙亿达智造产业小镇发展有限公司	-	-	12.18	0.00	2,035.42	0.46
	合计	<b>162,930.12</b>	<b>56.25</b>	<b>269,912.38</b>	68.71	<b>340,471.78</b>	<b>77.67</b>
长期应付款	湖南望城经济开发区管理委员会	1,621.75	3.12	1,621.75	2.77	1,621.75	1.67
	合计	<b>1,621.75</b>	<b>3.12</b>	<b>1,621.75</b>	2.77	<b>1,621.75</b>	<b>1.67</b>

根据发行人确认并经本所律师核查，本所认为，上述关联交易系发行人正常经营活动所产生，已按照发行人内部决策权限、决策程序和定价机制等制度要求履行了相关审批程序，尚不存在损害发行人利益的情况，不会对发行人日常经营及本期债券的发行构成实质性法律障碍。

### （三）发行人关联交易公允决策的程序

经核查，为保证与关联方之间关联交易的公平合理，发行人制定了《关联交易管理制度》《财务管理制度》等，明确了关联交易的范围、定价原则、审批及表决等公允决策程序和监督机制，上述有关制度符合国家相关法律、法规的规定。

### （四）同业竞争

经本所律师核查，发行人与出资人之间不存在同业竞争。发行人与其他关联企业虽然存在经营范围相似的情形，但不构成同业竞争。

## 八、发行人的主要财产

### （一）发行人长期股权投资情况

根据《审计报告》和发行人说明并经本所律师核查，发行人 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，长期股权投资余额分别为 40,215.96 万元、67,247.73 万元和 66,130.15 万元。截至 2022 年末，发行人长期股权投资情况如下：

单位：万元

被投资单位	账面余额
长沙市望财融资担保有限公司	30,282.40
湖南晟世教育投资有限公司	1,028.83
长沙市望城区振望产业发展股权投资合伙企业（有限合伙）	13,935.08
长沙市望城区湘江望玥创业投资合伙企业（有限合伙）	1,499.63
南京金浦消费智造股权投资基金合伙企业(有限合伙)	16,713.84
湖南望新智慧能源有限责任公司	130.23
湖南国致项目管理有限责任公司	144.16
湖南华秋数字科技有限公司	2,395.98
合计	66,130.15

## （二）发行人投资性房地产情况

根据《审计报告》和发行人说明并经本所律师核查，2020年末、2021年末及2022年末，发行人投资性房地产金额分别为235,275.43万元、291,557.25万元和338,950.78万元。投资性房地产主要系发行人持有的桂芳村房产、金桥国际写字楼和长沙智能终端产业孵化基地项目房产。2022年末投资性房地产金额较2021年末增加47,393.53万元，增幅为16.26%，原因系新增发行人用于出租的工业厂房等。

经核查，发行人合法拥有上述房产的所有权，截至本法律意见书出具日，不存在影响本期债券发行的房屋产权纠纷或潜在纠纷。

## （三）发行人无形资产情况

根据《审计报告》《募集说明书》、发行人确认并经本所律师核查，2020年末、2021年末和2022年末，无形资产账面价值分别为3,838.50万元、3,762.84万元和3,706.09万元，主要为房屋建筑物所占用的土地资产。

## （四）发行人拥有的土地资产情况

根据《审计报告》《募集说明书》及发行人确认，并经本所律师核查，2020年末、2021年末和2022年末，发行人存货账面价值分别2,726,587.04万元、3,094,846.59万元和3,515,359.47万元，发行人存货主要为土地资产、开发成本和库存商品。报告期内，发行人开发成本持续增长，主要系土地整理项目和建设项目持续投入。2022年末较上年末增加420,512.88万元，增幅13.59%，主要系发行人通过招拍挂购入土地资产所致。

截至2022年末，发行人土地资产明细如下表所示：

	土地权证号	地块名称	取得方式	土地性质	使用权类型	土地面积	入账价值	入账方式	抵押情况	是否缴纳出让金
1	望国用(2002)字第2002249号	星城镇同心村站前路南侧	政府注入	工业	出让	6,068.00	279.73	评估法	否	是
2	望国用(2002)字第2002251号	星城镇东马村站前路南侧	政府注入	工业	出让	6,071.00	279.87	评估法	否	是

	土地权证号	地块名称	取得方式	土地性质	使用权类型	土地面积	入账价值	入账方式	抵押情况	是否缴纳出让金
3	望变更国用(2006)第004号	望城县高塘岭镇高冲村	政府注入	住宅	出让	47,357.07	9,277.25	评估法	否	是
4	望变更国用(2008)第096号	望城县高塘岭镇高冲村	政府注入	住宅	出让	8,658.00	1,688.31	评估法	否	是
5	望国用(2009)第139号	望城县高塘岭镇望城大道	政府注入	工业	出让	54,881.10	2,551.97	评估法	否	是
6	望国用(2009)第156号	望城县高塘岭镇高冲村	政府注入	商业	出让	33,339.54	7,531.40	评估法	否	是
7	望变更国用(2011)第4400号	望城县星城镇马桥河村	政府注入	商住	出让	18,666.70	3,694.23	评估法	否	是
8	望国用(2011)第513号	望城县高塘岭镇高塘岭大道与文源路东南角	政府注入	商住	出让	22,663.00	8,435.80	评估法	否	是
9	望国用(2011)第514号	望城县丁字镇双桥村	政府注入	商住	划拨	170,793.90	28,717.63	评估法	否	否
10	望变更国用(2011)第0640号	望城县星城镇马桥河村	政府注入	工业	出让	24,934.40	1,259.19	评估法	否	是
11	望国用(2011)第676号	望城县黄金镇桂芳村	政府注入	商住	出让	41,857.49	12,042.40	评估法	否	是
12	望国用(2011)第677号	望城县星城镇马桥河村	政府注入	商住	出让	60,369.33	17,060.37	评估法	否	是
13	望变更国用(2012)第0007号	望城县高塘岭镇仁和社区	政府注入	商业	出让	8,466.00	2,770.92	评估法	否	是
14	望变更国用(2012)第0008号	望城县高塘岭镇仁和社区	政府注入	商业	出让	7,742.00	2,533.96	评估法	否	是
15	望变更国用(2012)第0009号	望城县高塘岭镇仁和社区	政府注入	商业	出让	4,823.00	1,578.09	评估法	否	是
16	望国用(2012)第067号	望城县星城镇马桥河村	政府注入	商住	划拨	71,168.00	14,632.14	评估法	否	否
17	望国用(2012)第336号	长沙市望城区喻家坡街道仁和社区	政府注入	商业	划拨	13,025.00	2,743.07	评估法	否	否
18	望国用(2012)第337号	长沙市望城区喻家坡街道仁和社区	政府注入	商业	划拨	11,910.00	2,496.34	评估法	否	否
19	望国用(2012)第341号	望城县白沙洲街道马桥河村	政府注入	商住	划拨	61,172.10	11,885.74	评估法	否	否
20	望国用(2012)第355号	望城县白沙洲街道马桥河村	政府注入	商业	划拨	71,107.00	21,666.30	评估法	否	否
21	望国用(2012)第792号	长沙市望城区白沙洲街道腾飞村	政府注入	商住	出让	205,670.65	65,485.53	评估法	否	是
22	望变更国用2013第036号	长沙市望城区喻家坡街道丹桂路南侧	政府注入	商业	划拨	17,560.00	4,449.70	评估法	否	否

	土地权证号	地块名称	取得方式	土地性质	使用权类型	土地面积	入账价值	入账方式	抵押情况	是否缴纳出让金
23	望国用 2014 第 116 号	望城区廖家坪街道廖家坪集镇东侧	政府注入	住宅	出让	18,974.30	4,846.38	招拍挂	否	是
24	望国用 (2014) 第 296 号	长沙市望城区喻家坡街道仁和社区	政府注入	商业	出让	50,161.70	15,715.66	评估法	否	是
25	望国用 (2014) 第 393 号	长沙市望城区喻家坡街道仁和社区喻家坡社区高冲村	政府注入	商业	出让	21,607.80	8,586.94	评估法	否	是
26	望国用 (2014) 第 394 号	长沙市望城区喻家坡街道仁和社区、高冲村	政府注入	商业	出让	125,373.40	49,760.70	评估法	否	是
27	望国用 (2014) 第 310 号	长沙市望城区喻家坡街道原佳村	政府注入	商业	出让	25,222.10	6,918.42	评估法	否	是
28	望国用 (2014) 第 312 号	长沙市望城区喻家坡街道原佳村、高冲村	政府注入	商业	出让	117,812.80	44,815.99	评估法	否	是
29	望国用 (2014) 第 329 号	长沙市望城区喻家坡街道、高冲村	政府注入	商业	出让	22,463.80	8,403.71	评估法	否	是
30	望国用 (2014) 第 330 号	长沙市望城区喻家坡街道高冲村	政府注入	商业	出让	18,424.10	6,406.06	评估法	否	是
31	望国用 (2014) 第 331 号	长沙市望城区喻家坡街道高冲村	政府注入	商业	出让	8,685.50	3,277.91	评估法	否	是
32	望国用 (2014) 第 332 号	长沙市望城区喻家坡街道高冲村	政府注入	商业	出让	37,164.00	13,616.89	评估法	否	是
33	望国用 (2014) 第 339 号	长沙市望城区大泽湖街道东马社区	政府注入	商业	出让	27,042.60	11,179.41	评估法	否	是
34	望国用 (2014) 第 346 号	长沙市望城区喻家坡街道高冲村、黄金园街道桂芳村	政府注入	商业	出让	137,635.10	53,072.09	评估法	否	是
35	望国用 (2014) 第 352 号	长沙市望城区黄金园街道桂芳村	政府注入	商业	出让	18,343.90	5,560.04	评估法	否	是
36	望国用 (2015) 第 136 号	长沙市望城区经开区杨家湾路与雷高速公路交叉口东南角	政府注入	商业	出让	16,315.10	4,869.05	招拍挂	否	是
37	望国用 (2015) 第 137 号	长沙市望城区经开区石长铁路与望城大道交叉口西南角	政府注入	商业	出让	25,182.20	7,109.55	招拍挂	否	是
38	湘 (2017) 望城区不动产权第 0008840 号	长沙市望城区经开区马桥河路与同心路交叉口西北角	政府注入	商务金融	出让	51,845.90	14,198.39	招拍挂	否	是
39	望国用 (2015) 第 505 号	长沙市望城区黄金园街道桂芳村	政府注入	商住	出让	91,863.40	35,398.26	评估法	否	是
40	望国用 (2016) 第 500 号	长沙市望城区喻家坡街道仁和社区	政府注入	商业	出让	28,566.20	15,073.43	评估法	否	是

	土地权证号	地块名称	取得方式	土地性质	使用权类型	土地面积	入账价值	入账方式	抵押情况	是否缴纳出让金
41	望国用(2016)第504号	长沙市望城区黄金园街道桂芳村	政府注入	商业	出让	103,352.60	47,515.70	评估法	否	是
42	望国用(2016)第501号	长沙市望城区喻家坡街道仁和社区、高冲村	政府注入	商业	出让	53,963.80	18,790.86	评估法	否	是
43	望国用(2016)第502号	长沙市望城区白沙洲街道马桥河村、东马社区	政府注入	商业	出让	53,912.20	23,198.42	评估法	否	是
44	望国用(2016)第503号	长沙市望城区白沙洲街道腾飞村、东马社区	政府注入	商业	出让	61,733.20	27,347.81	评估法	否	是
45	望国用(2012)第3501号	望城区高塘岭街道莲湖社区	政府注入	商业	出让	52,491.67	12,199.06	评估法	否	是
46	望国用(2012)第3503号	望城区高塘岭街道莲湖社区	政府注入	商业	出让	57,148.00	17,052.96	评估法	否	是
47	望国用(2014)第758号	长沙市望城区铜官街道袁家湖社区	政府注入	商业	出让	90,479.50	28,347.23	评估法	否	是
48	望国用(2014)第759号	长沙市望城区铜官街道誓港社区	政府注入	商业	出让	85,982.70	27,239.31	评估法	否	是
49	望国用(2015)第821号	官街道高岭社区地块	政府注入	商住	出让	61,756.00	20,212.74	评估法	否	是
50	望国用(2015)第822号	铜官街社区地块1	政府注入	商住	出让	58,047.10	19,289.05	评估法	否	是
51	望国用(2015)第823号	袁家湖社区地块3	政府注入	商住	出让	39,849.60	13,736.16	评估法	否	是
52	望国用(2015)第824号	袁家湖社区地块4	政府注入	商住	出让	29,763.80	9,851.82	评估法	否	是
53	望国用(2015)第825号	袁家湖社区地块5	政府注入	商住	出让	27,448.80	9,461.60	评估法	否	是
54	望国用(2015)第827号	誓港社区地块综合地块	政府注入	商住	出让	28,644.80	9,352.53	评估法	否	是
55	望国用(2015)第826号	长沙市望城区铜官街道铜官街社区	政府注入	商业	出让	23,109.90	7,605.47	评估法	否	是
56	湘(2022)望城区不动产第0012163号	长沙市望城经开区黄金园街道桂芳路与金河路交叉口西南角	招拍挂	商服用地	出让	18,813.04	8,437.43	成本法	是	是
57	湘(2022)望城区不动产第0012167号	长沙市望城经开区望城大道与黄金路交叉口东南角	招拍挂	商服用地	出让	25,160.36	17,180.48	成本法	否	是
58	湘(2022)望城区不动产第0013519号	长沙市望城经开区乌山街道郭亮南路与航空路交叉口东北角	招拍挂	商务金融用地	出让	37,254.31	22,552.32	成本法	是	是
59	湘(2022)望城区不动产第0024508号	长沙市望城经开区高塘岭街道旺旺路与临望路交叉口西南角	招拍挂	商服用地	出让	29,283.73	22,825.48	成本法	否	是

	土地权证号	地块名称	取得方式	土地性质	使用权类型	土地面积	入账价值	入账方式	抵押情况	是否缴纳出让金
60	湘(2022)望城区不动产权第0026103号	长沙市望城经开区月亮岛街道银杉路与普瑞大道交叉口西北角	招拍挂	商服用地	出让	56,994.69	57,075.08	成本法	是	是
61	湘(2022)望城区不动产权第0058320号	长沙市望城经开区乌山街道小河路与同仁路交叉口西南角	招拍挂	商服用地	出让	19,057.03	11,076.63	成本法	否	是
62	湘(2022)望城区不动产权证第0050633号	长沙市望城经开区黄金园街道普瑞大道以南金岭路以东	招拍挂	住宅用地	出让	27,645.49	13,649.66	成本法	否	是
63	湘(2022)望城区不动产权证第0050634号	长沙市望城经开区黄金园街道普瑞大道以南金岭路以东	招拍挂	住宅用地	出让	16,951.60	8,369.67	成本法	否	是
64	湘(2022)望城区不动产权证第0051918号	长沙市望城经开区雷锋大道与旺旺路交叉口西北角	招拍挂	城镇住宅用地	出让	47,168.83	28,542.36	成本法	否	是
65	湘(2022)望城区不动产权证第0051914号	长沙市望城经开区雷锋大道与旺旺路交叉口西北角	招拍挂	城镇住宅用地	出让	9,947.65	6,019.43	成本法	否	是
66	湘(2022)望城区不动产权证第0051912号	长沙市望城经开区雷锋大道与旺旺路交叉口西北角	招拍挂	其它商服用地	出让	19,654.14	11,892.93	成本法	否	是
67	湘(2022)望城区不动产权证第0051908号	长沙市望城经开区雷锋大道与旺旺路交叉口西北角	招拍挂	城镇住宅用地	出让	50,086.12	30,307.64	成本法	否	是
68	湘(2022)望城区不动产权证第0050632号	长沙市望城经开区乌山街道航空路以南长塘路以东	招拍挂	住宅用地	出让	46,128.89	20,788.17	成本法	否	是
69	湘(2022)望城区不动产权证第0050631号	长沙市望城经开区黄金园路与杉木路交叉口东南角	招拍挂	住宅用地	出让	63,627.01	40,849.18	成本法	否	是
合计						<b>3,106,443.74</b>	<b>1,122,635.99</b>			

### (五) 发行人固定资产情况

根据《审计报告》《募集说明书》并经本所律师适当核查，2020年末、2021年末和2022年末，发行人固定资产分别为120,982.36万元、116,578.38万元和116,069.82万元。发行人固定资产主要由房屋及建筑物和办公设备、子公司污水管网构成。发行人固定资产主要由房屋及建筑物和办公设备等构成，报告期内相对保持稳定。

截至2022年12月31日，发行人不存在公司股东望城经开区管委会将公立学校、公立医院、公园、事业单位等公益性资产作为资本注入公司的情形，公

司账面资产构成中无学校、医院和事业单位等公益性资产，资产构成情况符合国家发改委办公厅《关于进一步规范地方政府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）文件规定。

#### （六）发行人可供出售金融资产

根据《审计报告》《募集说明书》并经本所律师适当核查，2020年末、2021年末及2022年末，发行人可供出售金融资产余额分别为6,000.00万元、0.00万元和0.00万元。2020年末发行人可供出售金融资产余额较上年末增加，系因发行人子公司振望公司新增对南京贝迪电子有限公司的4,000.00万元股权和湖南联智科技股份有限公司2,000.00万元股权投资所致。

#### （七）发行人在建工程情况

根据《审计报告》《募集说明书》并经本所律师适当核查，2020年末、2021年末和2022年末，发行人在建工程账面价值分别为32,711.61万元、59,675.72万元和278,239.31万元。经核查，发行人在建工程均已取得有权审批部门的批准，并办理了现阶段所需相关手续，合法合规。

公司在建工程为自建项目，项目完工后转成固定资产或投资性房地产，其中固定资产为公司日常经营办公所需，投资性房地产主要通过租赁给入驻园区的企业获得租金收入。

#### （八）发行人对上述财产的所有权或使用权的取得及受限情况

根据发行人陈述及相关权属证书并经本所律师适当核查，发行人的主要财产系通过出资人注资或自行购买、对外投资等合法方式取得，并已取得完备的权属证书，发行人取得上述主要财产的所有权或使用权的方式合法，截至本法律意见书出具日，不存在影响本期债券发行的产权纠纷或潜在纠纷。

截至2022年末，发行人受限资产账面价值合计为39.25亿元，包括土地使用权和房屋建筑物等不动产。具体情况如下：

单位：亿元

项目	期末账面价值	受限原因
存货	12.88	借款抵押

货币资金	0.26	业务冻结、保证金质押
投资性房地产	25.20	借款抵押
固定资产-办公楼	0.70	担保抵押
无形资产-办公楼土地	0.22	担保抵押
合计	39.25	-

经核查本所认为，发行人拥有的土地使用权、房屋建筑物因抵押而受到限制，该等抵押合法有效。截至本法律意见书出具日，发行人主要资产的所有权或使用权的行使不存在被查封、扣押、冻结、拍卖等司法或行政强制措施的情形，不存在产权纠纷或潜在纠纷，不存在影响发行人持续经营的法律障碍。

### （九）发行人租赁房屋、土地使用权的情况

根据发行人提供的资料，截至 2022 年末，发行人不存在租赁房屋、租赁土地使用权的情形。

综上，本所认为，发行人的主要财产权属明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷；发行人的主要财产已取得完备的权属证书，发行人合法拥有其主要财产的所有权或使用权；发行人主要财产不存在被查封、扣押、冻结等被采取司法强制措施等权利受到限制的情形；发行人已经披露的资产抵押等安排系依照法律、行政法规及发行人公司章程进行，该等资产抵押行为合法有效，不会对本期债券的发行构成实质性法律障碍。

## 九、发行人的重大债权债务

### （一）发行人的重大合同

根据发行人提供的合同并经核查，发行人报告期内不存在虽已履行完毕但可能存在重大潜在纠纷的合同。发行人将要履行、正在履行的重大合同主要包括金融机构的借款合同、担保合同、抵押合同等，该等合同系发行人为正常生产经营活动而签署，其内容和形式符合法律、行政法规及规范性文件的规定，合法有效，有关合同的履行不存在实质性的法律障碍。

### （二）重大侵权之债

根据《审计报告》及发行人说明，并经本所律师核查，截至 2022 年末，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。

### （三）与关联方重大债权债务及担保情况

#### 1、与关联方重大债权债务情况

根据《审计报告》并经本所律师核查，截至 2022 年末，发行人与关联方往来情况如本法律意见书正文“七、关联交易及同业竞争（二）关联交易”所述，根据发行人说明、发行人提供的相关合同、决策文件并经核查，发行人制定了完善的财务管理制度、关联交易管理制度，明确了资金支付决策程序，确保公司资金和资产安全，发行人上述与关联方发生的往来占款或资金拆借行为系发行人正常经营活动所产生的往来款项，均已履行适当的决策权限程序，未违反现行法律法规的禁止性规定，没有发现损害公司和股东利益的情形，不会本期发行构成实质法律障碍。

#### 2、与关联方担保情况

根据《审计报告》并经本所律师核查，截至 2022 年末，发行人存在对合并范围内的子公司提供担保的情形，不存在对其关联方提供担保的情形。经查阅发行人《公司章程》、内部管理制度文件、相关内部审批程序文件，本所律师认为，发行人为合并范围内的子公司提供担保系基于合法有效的合同产生，且履行了内部必要的审批程序，担保行为合法合规。

### （四）对外担保

根据《审计报告》并经本所律师核查，截至 2022 年末，发行人对外担保金额为 1,801.05 万元，具体情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	到期时间
长沙望达智造产业发展有限公司	湖南益伦环境工程有限公司	104.00	注
	湖南金盛徕生物科学有限公司	123.00	
	长沙锦冠桥义齿有限公司	348.75	2030/9/6
	湖南欧庭智造科技有限公司	294.60	2030/9/22
	长沙兴为科技有限公司	288.58	2030/1/20

	湖南辰贤自动化设备有限公司	74.25	2031/3/15
	湖南高柏特机械有限公司	178.75	2031/11/30
	湖南银城电力科技有限公司	322.46	2032/1/28
	湖南叁米仪器设备有限公司	66.67	2032/8/26
	<b>合计</b>	<b>1,801.05</b>	-

注：1、2020年7月23日，湖南益伦环境工程有限公司与中国邮政储蓄股份有限公司望城县支行签定小企业固定资产借款合同，借款金额104万元，以购买本公司的工业厂房作为抵押，同时长沙望达智造产业发展有限公司与银行签定了小企业保证合同，保证期限从合同签订之日起至主合同债权人取得抵押房屋的正式他项权证之日止。截至2022年12月31日，主债权人尚未取得他项权证。

2、2021年3月26日，湖南金盛徕生物科学有限公司与中国邮政储蓄股份有限公司望城县支行签定小企业固定资产借款合同，借款金额123万元，以购买本公司的工业厂房作为抵押，同时长沙望达智造产业发展有限公司与银行签定了小企业保证合同，保证期限从合同签订之日起至主合同债权人取得抵押房屋的正式他项权证之日止。截至2022年12月31日，主债权人尚未取得他项权证。

除上述情况外，本公司无需要披露的为其他单位提供债务担保以及其他贷款承诺、开出保函、信用证等重大或有事项。

#### （五）发行人金额较大的其他应收应付款

##### 1、其他应收款

根据《审计报告》《募集说明书》，2020年末、2021年末及2022年末，发行人其他应收款账面价值分别为438,348.27万元、392,828.93万元和289,677.06万元，发行人其他应收款主要系望城经开区管委会等部分单位的合作款项、往来借款及缴纳的保证金。截至2022年末，发行人其他应收款期末余额前五名情况如下：

单位：万元、%

单位	期末余额	占比	款项性质	款项分类	形成原因	回款安排	是否关联方	2020年至2022年回款情况
望城经济技术开发区管理委员会	162,930.12	52.71	合作款	经营性	园区企业扶持等合作开发款项	根据协议回款	是	253,425.28
望城经济开发区铜官循环经济工业基地管理委员会	120,988.10	39.14	合作款	经营性	项目意向金	根据协议回款	否	50,188.49
湖南百家汇投资有限公司	15,490.00	5.01	往来款	非经营性	往来借款	10年内回款	否	-
湖南港航物流投资有限公司	4,000.00	1.29	往来款	经营性	投资款	后续取得投资分红	否	-

单位	期末余额	占比	款项性质	款项分类	形成原因	回款安排	是否关联方	2020年至2022年回款情况
湖南中海鑫邦置业有限公司	2,311.80	0.75	往来款	经营性	园区企业扶持款	根据约定回款	否	-
合计	<b>305,720.02</b>	<b>98.90</b>	-	-	-	-	-	-

截至 2022 年末,公司其他应收款余额中的政府性应收款项包括应收望城经济技术开发区管理委员会 162,930.12 万元及应收湖南望城经济开发区铜官循环经济工业基地管理委员会 120,988.10 万元。截至 2022 年末,除上述政府性应收款项外,望城经开区投资建设集团有限公司不存在其他政府性应收款项。

经发行人说明并经本所律师适当核查,发行人经营性其他应收款主要系日常业务经营活动产生,包括因土地开发业务与望城经济技术开发区管理委员会、湖南望城经济开发区铜官循环经济工业基地管理委员会产生的合作款项等,为鼓励优质企业摘牌园区土地,落户望城经开区,管委会对部分符合条件的企业提供产业扶持资金。发行人作为园区最重要的土地开发主体,为推动公司土地开发整理及出让业务的发展,与管委会合作,产生业务合作款项,用于支持管委会对入住园区企业的扶持。根据相关安排,后续对园区引进企业的扶持资金将由管委会直接支付,不再与发行人产生该项业务合作往来。公司的非经营性往来款项或资金拆借等非经营性其他应收款主要是资金拆借,按照发行人制定的《关联交易管理办法》有关规定执行,经由发行人有权机构的审批,履行了公司必要的内部程序。

## 2、其他应付款

2020 年末、2021 年末及 2022 年末,发行人其他应付款余额合计分别为 42,544.74 万元、13,299.86 万元和 14,735.25 万元,占流动负债的比例分别为 9.15%、1.57%和 1.67%。其他应付款主要为保证金及单位往来款。截至 2022 年末,发行人主要其他应付款项情况如下

单位:万元、%

单位名称	性质	形成原因	金额	占比
------	----	------	----	----

湖南高星物流园有限公司	往来款	资金往来	2,419.29	16.42
湖南中南鑫邦置业有限公司	往来款	资金往来	1,603.94	10.89
望城经济技术开发区财政局结算户	往来款	资金往来	1,102.93	7.48
湖南埃尔凯电器有限公司	产业扶持资金	产业扶持资金	741.00	5.03
长沙安达燃油配送有限公司	保证金	产业扶持资金	433.44	2.94
合计	-	-	<b>6,300.60</b>	<b>42.76</b>

经核查，本所律师认为，发行人主要应收账款、金额较大其他应收款、其他应付款主要系发行人正常生产经营活动或与此相关的经营活动而产生，其中非经营性其他应收款、其他应付款中涉及的往来占款或资金拆借行为均已按照《公司章程》《财务管理制度》和《关联交易管理制度》等内部决策权限、定价机制，履行了必要的审批程序。

综上，本所认为，发行人将要履行和正在履行的重大合同的内容及形式符合法律、行政法规和规范性文件的规定，合法有效，合同履行不存在重大潜在风险和纠纷；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；报告期内，发行人存在关联方资金往来情形，存在关联担保情形，上述情形经由发行人有权机构审批，履行了必要的内部程序；发行人的重大债权债务不存在对本期债券的发行构成重大实质性法律障碍的情形；发行人金额较大的其他应收款、其他应付款主要系因发行人正常生产经营活动或与此相关的经营活动而产生，其中非经营性其他应收款、其他应付款中涉及的往来占款或资金拆借行为均已按照《公司章程》《财务管理制度》和《关联交易管理制度》等内部决策权限、定价机制，履行了必要的审批程序。

## 十、发行人的重大资产变化

### （一）发行人设立至今重大资产的变化

根据《审计报告》并经本所律师核查，发行人设立至本法律意见书出具日，不存在减少注册资本、合并、分立、出售及收购或出售重大资产的情形；发行人设立至本法律意见书出具日的历次增资扩股行为详见本法律意见书正文“四、（一）发行人的设立（二）发行人的变更”所述，均履行了必要的法律程序，并得到了有关部门的批准，符合当时相关法律、行政法规和规范性文件的规定，

合法有效。

## （二）发行人拟进行的重大资产变化

根据发行人说明并经本所律师核查，2020年6月，长沙市望城区人民政府批复以无偿划转方式将望城经济开发区铜官循环经济工业基地投资开发有限公司全部国有股权划至发行人名下，成为发行人全资子公司；同时，望城经开区管委会批复以无偿划转方式将长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司全部国有股权划至发行人名下，成为发行人全资子公司。上述事项，符合发行人战略规划和平台整合转型要求，不涉及发行人出资人、实际控制人的变化，不会对公司生产经营造成重大不利影响，相关企业已依法办理了产权变动、工商变更手续。

此外，发行人无其他正在进行或拟进行的重大资产置换、资产剥离、重大资产出售或收购等行为。

## 十一、发行人的税务

### （一）发行人及其控股子公司执行的税种、税率

根据发行人《审计报告》及发行人说明，并经本所律师核查，发行人截至2022年12月31日执行的主要税种和税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、9%
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	7%
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

根据发行人全资子公司长沙振望投资发展有限公司的审计报告，截至2022年12月31日，振望公司执行的主要税种和税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	9%
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	7%
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

根据发行人全资子公司长沙市望城经开区兴望建设开发有限公司审计报告，截至 2022 年 12 月 31 日，兴望公司执行的主要税种和税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	7%
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	5%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

根据发行人全资子公司长沙市望城经开区基础设施建设有限公司审计报告，截至 2022 年 12 月 31 日，基建公司执行的主要税种和税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	7%
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	5%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

根据发行人全资子公司长沙望源开发建设有限公司审计报告，截至 2022 年 12 月 31 日，望源公司执行的主要税种和税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应税营业额	3%、9%
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	7%
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

根据发行人全资子公司长沙华伟人力资源有限公司财务报表，截至 2022 年 12 月 31 日，华伟人力公司执行的主要税种和税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	7%
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	2.5%、10%、25%

## （二）发行人享受的优惠政策及批文

根据望城经济技术开发区管理费委员会（望开管发〔2018〕5号）《关于望城经开区投资建设集团有限公司有关税收优惠政策的通知》，发行人为承担望城区人民政府委托业务取得的土地开发与整理收入和政府委托代建项目获取的项目收益免征增值税、城建税、教育费附加、印花税；对发行人收到的财政补贴收入和土地开发与整理收入、政府委托代建项目获取的净收益免征企业所得税，对发行人及其子公司取得的土地，免征土地使用税。本公司及其子公司取得的土地，免征土地使用税。

根据湖南望城经济开发区铜官循环经济工业基地管理委员会《湖南望城经济开发区铜官循环经济工业基地管理委员会关于减免承建代建项目相关税收的批复》《湖南望城经济开发区铜官循环经济工业基地管理委员会关于减免承接土地整理项目相关税收的批复》《关于申请持有待售的土地免征土地使用税的申请》，本公司及子公司为承接的基础设施建设取得的收入和承接的土地整理取得收入产生的增值税、城建税、教育费附加、所得税予以全额补偿，对本公司收到的财政补贴收入产生的所得税和持有待售的土地产生的土地使用税予以全额补偿，如果税务部门对以上收入产生的税收予以强制追征，由望城区人民政府予以全额补偿。

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》（财税〔2011〕70号）的有关规定，自2011年1月1日起，企业从县级以上的各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡符合相关条件的，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

根据国家税务总局公告2019年第2号、国家税务总局公告2021年第8号规定，长沙华伟人力资源有限公司享受小型微利企业的企业所得税的优惠政策，即年应纳税所得额不超过100万元部分，按2.5%计税；超过100万元但不超过300万元部分，按10%计税。

### （三）发行人近三年依法纳税情况

经核查，发行人近三年依法纳税，不存在因税务违法违规而被被税务部门处罚的情形。

综上，本所认为，发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律、行政法规和规范性文件的要求；发行人享受的税收优惠政策、财政补贴等政策合法合规、真实有效；发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

## 十二、发行人的环境保护

根据发行人说明并经本所律师适当核查，发行人为非生产型企业，其日常经营活动符合环境保护的要求。发行人近三年不存在因违反发生环境保护相关法律、行政法规及规范性文件而被处罚对本期债券发行形成实质性影响的情况。

## 十三、发行人募集资金的运用

### （一）募集资金的用途

详见本法律意见书正文“三、本期发行的实质条件（四）发行人募集资金的用途”所述，本期债券募投项目不涉及与他人合作的情形。

据此，本所认为，发行人本期债券募集资金用途符合《证券法》第十五条、《债券条例》第十二条第（五）项及第二十条、《债券管理通知》第三条第（一）项、发改办财金〔2015〕3127号文的相关规定。

### （二）发行人前次募集资金的使用情况

截至本法律意见书出具日，发行人前次募集资金的情况，详见本法律意见书“正文三、本期发行的实质条件（六）发行人前次债券募集情况”，根据发行人说明及本所律师适当核查，上述公开发行的债券均已足额募集，发行人前次公开募集资金的实际用途与国家发改委核准的用途及募集说明书披露的用途一致，不存在违规改变募集资金用途的情形，符合相关法律、行政法规和规范性文件的规定。

#### 十四、诉讼、仲裁或行政处罚

本法律意见书中所称“重大诉讼、仲裁”是指除金融企业不良资产收购处置业务涉及的诉讼及仲裁外，涉案金额超过五千万元人民币，且占发行人上年末净资产百分之五以上的重大诉讼、仲裁事项或可能导致的损益占发行人上年度净利润的百分之十，且绝对额超过一千万元人民币的诉讼、仲裁事项；“重大行政处罚”是指涉及罚款金额较大的行政处罚事项，或其他虽未达到上述标准，但对发行人造成或可能造成重大不利影响的事项。

本所律师登录中国裁判文书网、最高人民法院被执行人查询系统、国家企业信用信息公示系统、信用中国、自然资源、税务、工商、环保、安监等网站进行查询并询问发行人，经核查，发行人及发行人合并财务报表内的子公司在报告期内涉及的重大诉讼、仲裁及行政处罚情况。

根据发行人出具的书面说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，发行人及其合并报表范围内子公司不存在其他尚未了结的或可预见的对本期发行构成实质障碍的重大诉讼、仲裁，不存在对发行人的业务经营及本期发行构成实质法律障碍的重大行政处罚。

根据发行人出具的书面说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，发行人的出资人不存在尚未了结的或可预见的对本期发行构成实质障碍的重大诉讼、仲裁，不存在对发行人的业务经营及本期发行构成实质法律障碍的重大行政处罚。

根据发行人董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员出具的承诺函并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具日，上述人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及对发行人的业务经营及本期发行构成实质法律障碍的重大行政处罚。

综上，本所认为，发行人不存在法律法规禁止发行公司债券的行政处罚事项，不构成重大违法违规行为，对本期债券的发行不构成实质性法律障碍；发行人及其合并范围内的子公司在报告期内不存在对其正常经营、资产状况及偿债能力构成重大不利影响的重大诉讼、仲裁、行政处罚案件；发行人的出资人、

发行人的董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

## 十五、发行人募集说明书法律风险的评价

本所未参与本期债券《募集说明书》及其摘要的编制，但在《募集说明书》及其摘要编制过程中，本所律师参与了法律问题的讨论，并对其进行了审阅，特别对发行人引用《法律意见书》的相关内容进行了重点审阅。

发行人董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见；发行人监事会已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；监事已签署书面确认意见。发行人董事、高级管理人员承诺《募集说明书》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本所认为，本期债券《募集说明书》及其摘要相关内容符合相关法律法规及其他规范性文件的规定，对《法律意见书》内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而可能引致的法律风险。

## 十六、律师认为需要说明的其他问题

### （一）监管协议、债权代理、持有人会议规则等法律文件

1、发行人已与债权代理人长沙银行股份有限公司望城支行签署了《债权代理协议》，制定并签署了《债券持有人会议规则》。《债权代理协议》详细约定了发行人与债权代理人的权利义务等内容。《债券持有人会议规则》就债券持有人会议的权限和程序等内容进行了详细约定。

2、发行人已与长沙银行股份有限公司望城支行、华夏银行股份有限公司长沙分行签署了《募集资金专项账户监管协议》，并在国家发改委或其授权机构同意本期债券注册发行之后在各监管银行开设募集资金专项账户。发行人委托上述银行作为本期债券募集资金监管银行，协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

3、发行人已与长沙银行股份有限公司望城支行签署了《偿债资金专项账户

监管协议》，发行人委托长沙银行股份有限公司望城支行作为本期债券偿债资金监管银行。《偿债资金专项账户监管协议》对专户的开立、偿债资金的存入与余额管理、专户资金的使用和支取、银行结算费用、监管职责存储与支取、监管职责的履行和监管银行的更换、违约责任、争议解决等事项进行了约定。

经核查，本所认为，上述协议系为保护本期债券投资者合法权益之目的而签署，各方当事人均具备签署协议的主体资格，该等协议系各方真实意思表示，协议内容符合法律、行政法规和规范性文件的规定，自生效要件成就时即成为对相对各方具有法律约束力的法律文件。

## （二）信用增进情况

根据《募集说明书》，本期债券无担保。

## 结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）发行人本期债券的发行已合法有效地获得现阶段所需的内部批准与授权。

（二）发行人具备本期发行的主体资格。

（三）发行人具备相关法律、行政法规及规范性文件规定的本期发行所需的各项实质条件。

（四）发行人的设立、变更行为均履行了必要法律程序，得到了有权部门的批准，符合当时相关法律、行政法规和规范性文件的规定，合法有效。

（五）发行人的出资人依法存续，具有法律、行政法规和规范性文件规定进行出资的资格；发行人的出资人人数、住所、出资比例符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定；发行人出资人已投入发行人的资产产权关系清晰，将上述资产投入发行人不存在法律障碍；出资人投入发行人的资产或权利的权属证书已由出资人转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

（六）发行人业务、资产、机构、人员、财务独立，具有直接面向市场自主经营的能力。

（七）发行人经营范围和经营方式符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定；发行人设立以来未在中国大陆以外经营业务；发行人主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍。

（八）发行人的主要财产权属明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷；发行人已合法拥有其主要财产的所有权或使用权。

（九）发行人将要履行和正在履行的重大合同的内容及形式符合相关法律、行政法规和规范性文件的规定，合法有效；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。

（十）发行人重大资产变化符合当时法律、行政法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律程序。

（十一）发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合法律、行政法规及规范性文件的规定；发行人最近三年不存在被税务主管部门、环保部门重大处

罚的情形。

(十二) 发行人募集资金的运用符合有关法律、行政法规及其他规范性文件的规定。

(十三) 发行人及其出资人、发行人董事长、高级管理人员不存在尚未了结或近期可能产生或可以预见对发行本期债券产生实质性不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

(十四) 发行人为本期债券发行编制的《募集说明书》及其摘要具备法律、行政法规和规范性文件要求的内容和格式，在引用本法律意见书的有关方面不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

(十五) 为本期债券的债权代理、资金监管、保护债券持有人合法权益而订立的协议、文件，相关各方意思表示真实，符合相关法律、行政法规及规范性文件的规定，合法有效。

综上所述，发行人具备有关法律、行政法规及规范性文件规定的本期债券发行的主体资格和实质条件；发行人最近三年不存在重大违法违规行为；本期债券的《募集说明书》及其摘要引用的本法律意见书的内容适当，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

《法律意见书》一式伍份，肆份交发行人报相关审批部门和机构，壹份由本所留存备查，均由本所经办律师签字并加盖本所公章后生效，各份具有同等法律效力。

(以下无正文，下页为本法律意见书之签署页)

(本页无正文,为《湖南森力律师事务所关于2023年第二期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券发行的法律意见书》之签署页)



负责人: 

黄吐芳

经办律师: 

黄吐芳

经办律师: 

吴菁

2023年5月15日