

北京市冠腾律师事务所关于
大同市经济建设投资有限公司
2015 年公司债券发行的法律意见书

冠腾证字[2015]第【8】号

致：大同市经济建设投资有限公司

北京市冠腾律师事务所是具有在中华人民共和国执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格，受大同市经济建设投资有限公司（以下简称“发行人”）的委托，指派张孟胜、孙金亮律师（以下简称“本律师”）就发行人拟于 2015 年发行公司债券（以下简称“本期债券”或“债券”）事宜，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书之目的，本律师依据中国有关法律、行政法规以及规范性文件，对发行人发行本期债券的法定资格及条件进行了调查，查阅了本律师认为出具本法律意见书所需查阅的文件，并就有关事项向政府有关主管部门及发行人的高级管理人员进行了必要的询问和讨论。

在前述调查过程中，本律师得到发行人如下保证，即其已经提供了本律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或口头证言，有关材料上的签字或印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。

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，本律师依赖于政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应的意见。

有关事项的通知》(发改财金[2008]7号)(以下简称“《通知》”)等法律、法规和规范性文件的要求,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,就发行人申请本期债券发行所涉的相关事宜,发表如下法律意见:

一、关于发行本期债券的批准和授权

1、2013年10月8日,发行人已依据《公司法》及章程合法召开了董事会会议,同意公司发行期限为7年的公司债券。

2、2014年3月12日,大同市人民政府国有资产监督管理委员会《关于大同市经济建设投资有限公司发行公司债券的批复》(同国资字[2014]98号)同意发行人发行公司债券,期限7年。

3、关于本期债券具体发行方案尚待国家发展和改革委员会批准。

本律师认为,除尚待有关主管部门核准本期债券具体发行方案外,发行人现阶段已经取得发行本期债券所需取得的各项批准和授权,该等已经取得的批准和授权合法有效。

二、关于发行人发行本期债券的主体资格

1、根据大同市人民政府文件《大同市人民政府关于成立大同市城市建设经营投资有限责任公司的通知》【同政发(2003)18号】批准,以及2003年3月12日山西省人民政府《关于同意成立大同市城市建设经营投资有限责任公司的批复》(晋政函[2003]56号),决定成立大同市城市建设经营投资有限责任公司并于2003年6月28日在工商部门登记设立。2006年10月17日,根据山西省工商行政管理局《企业名称变更核准通知书》((晋)名称变核企字[2006]第2022

的情形出现。

本律师认为，发行人作为在中国境内依法设立具有法人资格并有效存续的国有独资有限责任公司，具备《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》规定的发行公司债券的主体资格。

三、关于本期债券发行的实质条件

1、根据发行人为发行本期债券而制定的《2014 年大同市经济建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》（以下简称《募集说明书》），本期债券募集资金 20 亿元拟全部用于发行人全资子公司承建的大同市平城街东北角廉租房建设项目、大同市迎宾东街廉租房住房项目、大同市南环西延东侧廉租住房项目及大同市南环西延东侧公共租赁住房等 4 个项目。符合《企业债券管理条例》第十二条、《加强债券管理工作的通知》第三条和《简化债券发行核准程序的通知》第二条的规定。

2、根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）大华审字[2015]005160 号《审计报告》（以下称“大华《审计报告》”），截止 2014 年末，发行人的净资产为 1,263,677.76 万元（不含少数股东权益），发行人的净资产不低于 6000 万元，符合《证券法》第十六条第一款第（一）项、《企业债券管理条例》第十二条第（一）项、《推进债券有关事项通知》第二条第（一）项的规定。

3、根据大华《审计报告》，发行人 2012 年度、2013 年度及 2014 年度连续三年盈利，三年净利润分别为人民币 8,333.85 万元、71,176.11 万元、30,670.69 万元。符合《企业债券管理条例》第十

年公司债券核准的批复》(发改财金[2011]1037号)核准,发行人分别于2011年发行25亿元公司债券,本次发行后债券余额累计为45亿元。根据大华《审计报告》,截至2014年12月31日,发行人净资产为1,263,677.78万元(不含少数股东权益),本期债券发行成功后,累计债券余额未超过其净资产40%。符合《证券法》第十六条第1款第(二)项、《加强债券管理工作的通知》第三条第(一)款第8项、《简化发行核准程序的通知》第二条第(二)款。

基于上述事实,本律师认为,发行人符合《证券法》、《企业债券管理条例》、《加强债券管理工作的通知》和《简化债券发行核准程序的通知》所规定的公司债券发行的实质条件。

四、关于发行人的设立

1、根据大同市人民政府文件《大同市人民政府关于成立大同市城市建设经营投资有限责任公司的通知》【同政发(2003)18号】批准,以及2003年3月12日山西省人民政府《关于同意成立大同市城市建设经营投资有限责任公司的批复》(晋政函[2003]56号),决定成立大同市城市建设经营投资有限责任公司并于2003年6月28日在工商部门登记设立。2006年10月17日,根据山西省工商行政管理局《企业名称变更核准通知书》((晋)名称变核企字[2006]第2022号),经山西省工商行政管理局审查,核准大同市城市建设经营投资有限责任公司企业名称变更为:大同市经济建设投资有限责任公司。

2、经核查,发行人在设立过程中未签订过任何合同。

3、根据山西华泰会计师事务所有限公司出具的晋华泰审字[2003]

人民政府。

本律师认为,发行人作为在中国境内依法设立具有法人资格的有限责任公司,其设立、增资、名称变更等系经法定程序并办理完毕工商变更手续,符合《公司法》及相关法律法规规定。发行人股东依法存续,具有法律、法规和规范性文件规定担任股东的资格。发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定。股东投入到发行人的资产已转移给发行人,有关财产所有权、使用权由发起人转移给发行人不存在法律障碍。

六、关于发行人的独立性

(一) 发行人的业务独立

根据发行人提供的资料,并经本所律师核查,发行人作为大同市的城市基础设施建设投融资及建设主体和国有资产运营主体,目前主营业务主要包括:城建项目投资开发、经营政府授权的国有资产、地产投资开发、招商引资。公司业务部门均有明确分工,并且配置了专职人员,公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

据此,本律师认为,发行人的业务独立于股东单位及其他关联方。

(二) 发行人资产独立完整

根据发行人设立及历次增资等过程中由会计师事务所出具的验资报告等资料,并经本所律师核查,发行人股东投入公司的出资已足额到位,发行人合法拥有或使用公司生产经营所需的主要资产,主要资产不存在与其股东合用的情形。

据此,本律师认为,发行人的资产独立完整。

据此，本律师认为，发行人拥有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人的财务人员专职在发行人任职，并领取薪酬。发行人单独在银行开立账户，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

（五）发行人的机构独立

1、经本律师核查，发行人已设置内部经营管理机构，独立行使经营管理职权。

2、经所律师核查，发行人具有独立的办公机构和场所，不存在与股东单位混合办公的情形。

综上所述，本律师认为，发行人的业务、资产、人员、机构、财务均独立于股东单位及其控制的其他企业，目前与股东单位及其控制的其他企业之间不存在同业竞争，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

七、关于发行人的业务状况

1、发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

2、根据《审计报告》及发行人陈述，本律师未发现发行人在中国大陆以外从事任何经营活动。

3、根据发行人工商登记资料显示，发行人在成立后，业务发生过变更。发行人设立时的经营范围为：城建项目投资开发、经营城建国有资产、地产投资开发、招商引资。2006年10月17日，发行人的经营范围变更为：城建项目投资开发、经营政府授权的国有资产、

1、经核查，发行人为国有独资企业，不存在持有发行人 5%以上出资、股权或股份的关联方。

2、根据大华《审计报告》，发行人与股东间存在工程建设回购及于其他子公司之间应收款等关联交易，本律师认为有关关联交易以合法形式进行，不存在损害发行人利益的内容。

3、经核查，发行人与关联方之间不存在同业竞争。

本律师认为，发行人经营合法有效，不存在损害发行人利益的内容。

十、关于发行人的主要财产

1、经本律师适当核查，各母子公司投资性房地产账面价值合计 1,031,463.69 万元。

2、根据大华《审计报告》，发行人及其子公司现有的主要财产存在抵押、质押和连带责任保证等担保内容，其所有权或使用权有所受限，其担保为正常业务经营所需并以公开合法的形式进行。

本律师认为，根据发行人提供的产权证明，发行人对其财产拥有合法产权，相关财产担保目的为充分利用资本杠杆，增强发行人经营能力。

十一、关于发行人的重大债权债务

1、经本律师适当核查，发行人正在履行的以及已履行完毕的重大合同合法有效，不存在潜在纠纷。上述合同不存在须变更合同主体的问题，合同履行不存在法律障碍。

2、经本律师适当核查，发行人不存在因环境保护、知识产权、

发行人本期债券累计发行总额为人民币 20 亿元，用于发行人全资子公司承建的大同市平城街东北角廉租房建设项目、大同市迎宾东街廉租房住房项目、大同市南环西延东侧廉租住房项目及大同市南环西延东侧公共租赁住房等 4 个项目。

1、“大同市平城街东北角廉租房建设项目”，该项目已取得大同市环境保护局出具的关于《大同市平城街东北角廉租房建设项目（一区）环境影响报告书》的批复（同环函[2012]498 号）；关于《大同市平城街东北角廉租房建设项目（二区）环境影响报告书》的批复（同环函[2012]499 号）；关于《大同市平城街东北角廉租房建设项目（三区）环境影响报告书》的批复（同环函[2012]500 号）。

2、“大同市迎宾东街廉租房住房项目”，该项目已取得大同市环境保护局出具的关于《大同市迎宾东街廉租住房项目（齐家坡）环境影响报告书》的批复（同环函[2010]84 号）；关于《大同市迎宾东街廉租住房项目（石家寨）环境影响报告书》的批复（同环函[2010]94 号）；关于《大同市迎宾东街廉租住房项目（沙岭）环境影响报告书》的批复（同环函[2010]104 号）；关于《大同市迎宾东街廉租住房项目（沙岭）环境影响报告书》的批复（同环函[2010]105 号）。

3、“大同市南环西延东侧廉租住房项目”，该项目已取得大同市环境保护局出具的关于《大同市南环路西延东侧廉租住房建设项目环境影响报告书》的批复（同环函[2010]458 号）。

4、“大同市南环西延东侧公共租赁住房项目”，该项目已取得大同市环境保护局出具的关于《大同市南环路西延东侧公共租赁住房建设项目环境影响报告书》的批复（同环函[2010]459 号）。

发展和改革委员会《关于核准大同市房地产开发公司等单位建设廉租住房项目申请报告的通知》（晋发改投资发[2012]127号）、大同市发展和改革委员会《关于大同市御东新区建设项目的管理有限公司大同市迎宾东街廉租住房项目节能评估报告的批复》（同发改能审字[2012]第25号）、《关于明确迎宾东街廉租住房项目投融资及建设主体的复函》（同发改投资发[2010]2号）等批准，并已取得大同市国土资源局出具的《建设用地批准书》（大同市[2011]同土建字第86号、大同市[2011]同土建字第31号、大同市[2011]同土建字第8号、大同市[2011]同土建字第4号、大同市[2010]同土建字第35号、大同市[2010]同土建字第26号、大同市[2010]同土建字第15号）。

3、“大同市南环西延东侧廉租住房项目”，该项目已经获得山西省发展和改革委员会《关于核准大同市城市建设开发公司新建大同市南环路西沿东侧廉租住房项目申请报告的通知》（晋发改投资发[2011]155号）、大同市发展和改革委员会《关于大同市城市建设开发公司大同市南环路西延东侧廉租住房建设项目节能评估报告的批复》（同发改能审字[2013]第40号）等批准，并已取得大同市国土资源局出具的《建设用地批准书》（大同市[2012]同土建字第30号、大同市[2011]同土建字第77号）。

4、“大同市南环西延东侧公共租赁住房”，该项目已经获得山西省发展和改革委员会《关于核准大同市城市建设开发公司新建大同市南环路西延公共租赁住房项目申请报告的通知》（晋发改投资发[2011]149号）、大同市发展和改革委员会《关于大同市城市建设开

者可预见的诉讼、仲裁或被行政处罚案件。

十七、关于监管协议和债券持有人会议规则等法律性文件

1、发行人与华夏银行股份有限公司大同分行签署了《2014 年大同市经济建设投资有限责任公司企业债券资金账户开立和监管协议》（以下简称“《监管协议》”），该协议对募集专户的开立、募集专户资金的使用、募集专户资金的监管、专户的开立和费用、违约责任、适用法律和争议解决等内容做出明确约定。

2、发行人制定了《2014 年大同市经济建设投资有限责任公司债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议》”），该债券持有人会议对债券持有人会议的权限范围、债券持有人会议的召集、议案、委托及授权事项、债券持有人会议的召集、表决、决议及会议记录等内容做出明确规定。

3、发行人与华夏银行股份有限公司大同分行签署了《2014 年大同市经济建设投资有限责任公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”），该协议对债权代理的相关事项、发行人的权利、职责和义务、债权代理人的权利、职责和义务、债权代理事务报告、债权代理人的报酬、违约责任、变更债券债权代理人的条件和程序、争议解决等做出明确约定。

《募集说明书》已披露了《债券持有人会议》、《监管协议》、《债权代理协议》的主要内容，对投资购买债券决策有重大影响的信息均予以披露。

本律师认为，《募集说明书》做出的相应披露，符合《企业债券

二十、关于本期债券的承销

1、经核查，国开证券有限责任公司作为主承销商并代表承销团，已与发行人签署了有关本期债券发行的《承销协议》。

2、根据《承销协议》，本期债券的承销采取承销团余额包销方式承销。

本律师认为，《承销协议》的内容合法，形式完备，本期债券的承销和发行程序符合《证券法》、《企业债券管理条例》的规定。

二十一、关于参与本期债券发行的中介机构

1、国开证券有限责任公司担任本期债券发行的主承销商，持有工商行政管理部门核发的企业法人营业执照，注册号为110000006370338，同时持有经营证券业务许可证，编号为Z32111000，该公司具备担任主承销商的资格。

2、北京大华会计师事务所（特殊普通合伙）担任本期债券发行的审计机构，持有工商行政管理部门核发的企业法人营业执照，注册号为11000001461982，同时持有北京市财政局颁发的会计师事务所执业证书，证书序号为006718，会计师事务所编号为11010148，该公司具备从事相关审计业务资格。

3、东方金诚国际信用评估有限公司担任本期债券发行的资信评级机构，持有工商行政管理部门核发的企业法人营业执照，注册号为110000008958518，根据中国证券监督管理委员会颁发的《证券市场资信评级业务许可证》，该公司具有从事相关评级业务资格。

4、北京市冠腾律师事务所担任本期债券发行的法律顾问，持有

7、本期债券发行的监管协议、债券持有人会议规则等文件有利于保障债券持有人合法权益，符合法律、法规和规范性文件的有关要求。

8、本期债券发行的申请材料符合法律、法规和规范性文件的有关要求，内容真实、准确、完整、合法合规，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

综上所述，本律师认为，发行人具备《公司法》、《证券法》、《担保法》《企业债券管理条例》及《通知》等相关法律、法规和规范性文件规定的债券发行的主体资格和相关条件，且已获得必要的批准和授权，申请材料符合规范性文件的要求，待有关主管部门核准后，本期债券即可发行。

(本页无正文，为《北京市冠腾律师事务所关于大同市经济建设
投资有限责任公司 2015 年公司债券发行的法律意见书》之签字盖章
页)



北京市冠腾律师事务所

负责人：



经办律师：张孟胜

张孟胜

孙金亮

孙金亮