

上海创远律师事务所关于  
吉水县城市建设投资开发有限公司  
发行  
2018 年第二期吉水县城市建设投资开发有  
限公司城市地下综合管廊建设专项债券  
的  
法律意见书



上海创远律师事务所

TREND ASSOCIATES LAW FIRM(SHANGHAI)

二〇一八年 三月二十九 日

上海创远律师事务所  
关于吉水城市建设投资开发有限公司发行  
2018 年第二期吉水城市建设投资开发有限公司  
城市地下综合管廊建设专项债券的法律意见书

致：吉水城市建设投资开发有限公司

根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《企业债券管理条例》（以下简称“《条例》”）、《国家发改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》”）、《国家发改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）（以下简称“《简化程序通知》”）、《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”）、财政部、国家发改委、人民银行和银监会联合发布的《关于贯彻国务院〈关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知〉有关事项的通知》（财预〔2010〕412号）（以下简称“412号文”）、《国家发改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改进企业债券发行工作的通知》（发改办财金〔2013〕1890号）（以下简称“《发行工作通知》”）、《国务院关于加强地方政

府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）（以下简称“43号文”）和《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〈印发城市地下综合管廊建设专项债券发行指引〉的通知》（发改办财金〔2015〕755号）以及相关法律、法规和规范性文件的规定，上海创远律师事务所（以下简称“创远”）接受吉水县城市建设投资开发有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的委托，作为发行人发行2018年第二期吉水县城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券（以下简称“本次发行”或“本期债券”）的发行人律师，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书之目的，创远根据中国现行的法律、法规及规范性文件的有关规定以及创远与发行人签订的《专项法律服务委托协议》的要求，对与出具本法律意见书有关的所有文件资料进行了核查、验证。

发行人保证已经提供了创远律师认为出具本法律意见书所必需的、真实、准确、完整、有效的原始书面材料、副本材料或其他材料。发行人保证上述文件真实、准确、完整；文件上所有签字与印章真实；有关副本材料或复印件与正本或原件一致；发行人保证一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向创远披露，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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，创远依赖有关政府部门、发行人或者其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

本法律意见书是基于出具日以前已经发生的事实以及创远对事实的了解和对中国有关法律、行政法规的理解而出具，创远认为某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所适用的法律、法规为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认。

本法律意见书仅就与本次发行有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、审计等专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及上述内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着创远对这些内容的真实性、准确性做出任何明示或默示的保证。

创远承诺，创远律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次发行的合法、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。

本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，非经创远书面同意，不得用作任何其他目的。

创远同意发行人部分或全部在募集说明书自行引用或按照国家发改委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。

创远同意将本法律意见书作为本次申请债券发行所必备的法定文件，随其他申报材料一起上报，并依法对此承担责任。

创远根据有关法律、法规的要求，按照律师行业公认的业务标准、

道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的有关文件进行了核查验证，现出具法律意见如下：

## 一、本次发行的批准和授权

（一）2016年7月13日，发行人董事会通过决议，同意申请发行不超过10亿元人民币的城市地下综合管廊建设专项债券，债券为7年期固定利率债券，募集资金用于吉水县城市地下综合管廊建设项目和补充营运资金。

（二）2016年7月20日，吉水县国有资产监督管理办公室出具《关于同意吉水县城市建设投资开发有限公司发行城市地下综合管廊建设专项债券的批复》（吉水国资办字〔2016〕32号），同意发行人公开发行专项债券。

（三）本次股东批复就本次发行的发行总额、授权董事会等事项进行了审议。本次股东决定符合《公司法》和公司章程的有关规定，决定的内容合法有效。

（四）股东已授权公司董事会办理本次债券发行的相关事宜，上述授权范围、程序合法有效。

（五）发行人本次发行业经国家发改委“发改企业债券〔2017〕119号”文件批准。

创远律师认为，发行人本次发行已经取得必要的批准和授权，该等批准和授权合法、有效。

## 二、本次发行的主体资格

(一) 发行人于 2003 年 4 月 11 日成立，至今持续经营时间已经超过三年。

(二) 发行人现持有吉水县市场和质量监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为 9136082274850505XY，住所为江西省吉安市吉水县下文峰路城西新村 174 号；法定代表人为康安；注册资本为 20,000 万元；公司类型为有限责任公司（国有独资）；经营范围为基础设施项目投资和建设（含水利）、土地开发与经营、保障房开发与建设、物业服务、建筑材料、工程机械设备销售（凭有效资质证书经营）。

综上所述，经创远律师核查，创远律师认为，发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司（国有独资），具备独立的法人资格，具备相关法律、法规和规范性文件规定的发行企业债券的主体资格。

## 三、本次发行的实质条件

(一) 发行人的净资产规模符合要求

根据上会会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“上会”）出具的上会师报字（2017）第 4623 号《审计报告》（以下简称“《审计报告》”）和上会师报字（2016）第 5055 号《关于吉水县城市建设投资开发有限公司资产构成、收入构成、偿债资金来源等情况的专项意见》（以下简称“《专项意见》”），发行人以 2016 年 12 月 31 日为基准日的总资产为 645,962.61 万元，总负债为 234,027.92 万元，所有者权

益为 411,934.69 万元,其中归属于母公司股东权益为 411,934.69 万元,2016 年度营业收入为 42,003.62 万元,利润总额为 7,486.52 万元,净利润为 7,326.42 万元。

创远律师认为,发行人的净资产额度符合《证券法》第十六条第一款第(一)项、《条例》第十二条第(一)项、《简化程序通知》第二条第一项及 19 号文和 2881 号文的规定。

### (二) 发行人财务制度符合国家规定

上会对发行人最近三年的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》,并就发行人资产、收入及偿债资金来源等情况进行了专项核查,出具了《专项意见》。上会认为,发行人的财务报表在所有重大方面已经按照企业会计准则的规定编制,公允反映了发行人 2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2016 年度、2015 年度、2014 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

根据上述《审计报告》并经发行人书面确认,发行人建立了完善的财务会计制度,符合《条例》第十二条第二项的规定。

### (三) 发行人具有偿债能力

根据上会出具的《审计报告》和《专项意见》,截止 2016 年末,发行人的总资产为 645,962.61 万元,所有者权益为 411,934.69 万元,其中归属于母公司股东权益为 411,934.69 万元,资产负债率仅为 36.23%。发行人 2014 年、2015 年、2016 年的营业收入分别为 27,827.16 万元、54,299.24 万元和 42,003.62 万元,净利润分别为 8,496.49 万元、

7,127.88 万元和 7,326.42 万元，公司盈利状况良好。总体来看，发行人最近三年资产持续增长，资产负债结构良好，营业收入和盈利能力稳定，能够保证本次发行按时偿还本息。

另外，发行人优良的资信为本次发行本息的偿付提供了进一步的支撑。发行人的经营情况和财务状况良好，具有非常畅通的融资渠道，在国内银行具有良好的信用记录。因此，即使由于意外情况公司不能及时从预期的营业收入来源获得足够资金，公司也可以凭借自身良好的资信状况以及在金融机构良好的信用记录，通过间接融资筹措本次发行还本付息所需资金。

综上，创远律师认为，发行人具有较强的偿债能力，符合《条例》第十二条第（三）项及 2881 号文的相关规定。

（四）发行人累计债券余额不超过发行人净资产的 40%

根据上会出具的《审计报告》，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人经审计的所有者权益为 411,934.69 万元，截至本次发行前，发行人已发行 2018 年第一期吉水县城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券 6.60 亿元，本次发行拟发行额度为 2.80 亿元，本次发行后发行人累计债券余额 9.4 亿元不超过发行人净资产的 40%，符合《证券法》第十六条第一款第（二）项、《条例》第十六条及《简化程序通知》第二条第（二）项的规定。

（五）累计发行额不超过项目总投资额的 70%

根据发行人编制的《2018 年第二期吉水县城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书》（以下简称“《募

集说明书》”），本次发行募集资金拟投资建设项目的投资总额为 12.01 亿元，拟使用本次发行募集资金 2.8 亿元，不超过项目总投资额的 70%，符合《简化程序通知》第二条第（四）项的规定。

（六）发行人最近三年连续盈利，最近三年平均净利润足以支付本次发行一年的利息。

根据《审计报告》，发行人最近三年连续盈利，发行人最近三年平均净利润 7,650.26 万元，足以支付本次发行一年的利息，符合《条例》第十二条第（四）项和《简化程序通知》第二条第三项的规定。

#### （七）募集资金用途

根据发行人《募集说明书》记载，发行人本期债券募集资金 2.80 亿元人民币，用于吉水县城市地下综合管廊建设项目（审批文件详见“十三（一）”）。

创远律师认为，上述项目已获得有权部门的核准和批准，发行人本期募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向，累计发行额不超过固定资产投资项目总投资额的 70%，符合《条例》第十七条及《简化程序通知》第二条第（四）项的规定。

#### （八）利率安排

根据本次发行的《募集说明书》，本期债券为 7 年期固定利率债券，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，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。簿记建档区间应根据有关法律规定，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

本期债券采用单利按年计息，不计复利。

创远律师认为，本次发行的上述利率安排符合《条例》第十八条和《简化程序通知》第二条第（五）项的规定。

（九）发行人最近三年没有重大违法违规行为

根据发行人书面确认并经创远律师适当核查，发行人近三年没有重大违法违规行为，不存在尚未了结的、将会实质性影响发行人财务、经营及资产状况的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件，符合《简化程序通知》第二条第（七）项及《债券管理通知》第三条第（一）项的规定。

（十）发行人不存在禁止发行企业债券的情形

经发行人书面确认并经创远律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在《证券法》第十八条规定的禁止发行债券的情形，本次发行系发行人首次发行公司债券，不存在前一次发行的债券尚未募足或对目前存在的债务处于违约或者延迟支付本息的状态，符合《简化程序通知》第二条及 2881 号文等文件的规定。

综上，创远律师认为，发行人本次发行符合《证券法》、《条例》、《简化程序通知》等法律、法规和规范性文件规定的有关企业债券发行的各项实质性条件。

#### 四、发行人的设立、股东

（一）发行人的设立

1、根据发行人工商登记材料记载，吉水县人民政府《关于成立

吉水县城市建设投资开发公司的通知》（吉水县府字[2003]32 号）并签署《吉水县城市建设投资开发公司章程》，设立吉水县城市建设投资开发公司。发行人于 2003 年 4 月 11 日经吉水县工商行政管理局登记注册并领取《企业法人营业执照》。

经创远律师核查，创远认为：发行人设立的程序、资格条件、条件、方式符合法律、法规和规范性文件的规定，经有权机关批准并领取营业执照，发行人的设立合法、有效。

2、根据发行人工商登记材料记载，经创远律师核查，发行人设立时没有签订合同，因此不存在潜在纠纷。

3、根据吉安市华盛有限会计师事务所 2003 年 4 月 2 日出具的“吉华盛验（2003）09 号”验资报告载明，截至 2003 年 3 月 26 日已收到吉水县人民政府缴纳的注册资本合计人民币陆仟万元，其中以无形资产（土地使用权）出资 6,000 万元。

## （二）发行人的股东

1、发行人股东是吉水县国有资产监督管理办公室。

经创远律师核查，发行人股东具备法律、法规和规范性文件规定的担任股东进行出资的资格。

2、发行人是国有独资公司，吉水县国有资产监督管理办公室出资比例为 100%。经创远律师核查，创远认为：发行人的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》及有关法律、法规和规范性文件的规定。

3、根据发行人工商登记材料记载及发行人的说明，经创远律师核查，创远认为：股东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。

4、根据吉安市华盛有限会计师事务所 2003 年 4 月 2 日出具的“吉华盛验（2003）09 号”验资报告，经创远律师核查，创远认为：股东投入发行人的资产已转移给发行人，不存在法律风险。

5、发行人的工商登记记载，发行人的股东为吉水县国有资产监督管理委员会办公室。

## 五、发行人的独立性

### （一）发行人的业务独立

经创远律师核查，发行人从事业务经营已取得了必要的业务经营资质；公司独立对外签订合同；不存在依赖股东及其控制的其他企业的情形。

### （二）发行人的资产独立完整

经创远律师核查，发行人合法拥有从事业务经营所必需的土地使用权、房产、设备、运输工具等资产的所有权或者使用权，且上述资产不存在权利障碍。公司从事业务经营，不依赖股东或其控制的其他企业所持有的资产（包括无形资产）。

### （三）发行人具有独立完整的供应、生产、销售系统

发行人设立综合事务部、发展经营部、计划财务部、投融资管理部、工程管理部、风险控制部等业务部门。经创远律师核查，发行人拥有独立于股东及其控制的其他企业的供应、生产、销售系统。

#### （四）发行人人员独立

经创远律师核查，发行人董事张厚楷、阮元生、康安和高级管理人员康安，系公务员兼职且未在发行人领取薪酬，上述人员兼职已经《中共吉水县委关于张厚楷、王克齐同志职务任免的通知》（吉水县字〔2014〕23号）、《吉水县人民政府关于肖水平等同志职务任免的通知》（吉水县府字〔2016〕64号）、《吉水县人民政府关于阮元生同志、袁小彪同志职务任免的通知》（吉水县府字〔2017〕50号）和吉水县国有资产监督管理委员会2016年8月3日文件的批准，该等兼职符合《公务员法》第四十二条及《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》第三条的规定；除此三人外发行人其他董事、监事和高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬，未在股东及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务。公司的财务人员未在股东及其控制的其他企业兼职并领取薪酬。

#### （五）发行人机构独立

经创远律师核查，发行人已经建立健全的内部经营管理机构，设立了综合事务部、发展经营部、计划财务部、投融资管理部、工程管理部、风险控制部等职能部门，拥有与其业务规模相适应的从业人员，独立自主地开展各项业务活动，与关联企业之间不存在机构混同的情形。

#### （六）发行人财务独立

经创远律师核查，发行人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管理制度，发行人不存在与其他企业共用银行账户的情形（公司基本开户银行为中国农业发展银行吉水县支行，账号：20336082200100000090381）。

（七）综上，创远认为：发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，发行人的资产、人员、财务、机构、业务独立，在其他方面亦不存在影响其独立性的严重缺陷。

### 六、发行人的业务及资信状况

#### （一）发行人经营范围和经营方式符合规定

根据《营业执照》记载，发行人经营范围：基础设施项目投资和建设（含水利），土地开发与经营，保障房开发与建设；物业服务；建筑材料、工程机械设备销售（凭有效资质证书经营）。发行人采用基建工程等方式，获取稳定的营业收入。

经创远律师核查，创远认为：发行人经营范围和经营方式符合《公司法》和发行人章程及其他法律、法规和规范性文件的规定。

（二）根据发行人说明，经创远律师核查，发行人只在中国大陆从事业务经营。

#### （三）发行人的业务没有发生变更

根据创远律师核查，发行人的业务以基建工程为主，业务未发生重大变更。

#### （四）发行人主营业务突出

根据上会《审计报告》，公司营业收入结构如下：

项目	2016 年	2015 年	2014 年
营业收入（元）	420,036,240.86	542,992,429.03	278,271,575.45
基建工程收入（元）	377,441,428.91	505,477,328.84	261,750,130.90
基建工程收入占营业收入的比例	89.86%	93.09%	94.06%

据此，发行人的收入主要来自于基建工程收入，主营业务突出。

#### （五）发行人不存在持续经营的法律障碍

经创远律师核查，创远认为：发行人的设立、历次变更符合法律、法规和规范性文件及公司章程的规定，均已按工商登记要求在注册地工商行政管理部门备案，未发现受到工商行政处罚的记录，不存在依据法律、法规和规范性文件及公司章程的规定需要终止经营的情形，是依法设立、合法存续的企业法人。

#### （六）发行人的资信良好

1、发行人本次发行由东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，根据东方金诚国际信用评估有限公司出具《信用评级报告》，经综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA-，本期债券信用等级为 AA+。

#### 2、商业银行评级及授信额度

经创远律师核查，发行人无银行评级；截至 2016 年 12 月 31 日，发行人无银行授信额度。

## 七、关联交易及同业竞争

### （一）持有发行人 5% 以上股权的关联方

经创远律师核查：吉水县国有资产监督管理委员会作为出资人，持有发行人 100% 的股权。

### （二）重大关联交易情况

经创远律师核查，截止本法律意见书出具之日，发行人与关联方不存在关联交易。

### （三）关联交易公允决策的程序

经创远律师核查，发行人制订了《吉水县城市建设投资开发有限公司关联交易管理制度》，在内部规定中明确关联交易公允决策的程序。

### （四）同业竞争情况

经创远律师核查，发行人与关联方之间不存在同业竞争的情况。

## 八、发行人的主要财产

### （一）房屋所有权和土地使用权

#### 1、房屋所有权

序号	产权证号	房产坐落	面积(平方米)	用途	是否抵押
1	赣房权证吉字第 00044933 号	吉水县城龙华中大道 122 号 100	80.00	营业	是
2	赣房权证吉字第 00044934 号	吉水县城吉水县行政中心 100,200,300	1,296.00	营业	是
3	赣房权证吉字第 00044935 号	吉水县城文化中路 189 号 100,200,300,400,500	2,674.00	营业	是
4	赣房权证吉字第 00044936 号	吉水县城吉水县大东山 100,200,300,400,500	3,225.00	营业	是

5	赣房权证吉字第 00044937号	吉水县城吉水县农发行对面 100,200	1,050.00	营业	是
6	赣房权证吉字第 00044938号	吉水县城龙华南大道118号 100,200,300,400,500,600,700,800, 900,1000	7358.81	营业	是
7	赣房权证吉字第 00044939号	吉水县城文化中大道490号 100,300,200	4,500.00	营业	是
8	赣房权证吉字第 00044940号	吉水县城文化中大道350号 100,200,300	2,427.00	营业	是
9	赣房权证吉字第 00044941号	吉水县城文化中路156号100	360.00	营业	是
10	赣房权证吉字第 00044942号	吉水县城文化中大道120号 100,200,300,400	4,872.00	营业	是
11	赣房权证吉字第 0050901号	吉水县城工业园区二期孵化区100	123.00	工业	是
12	赣房权证吉字第 00050902号	吉水县城工业园区二期孵化区3幢 100,200,300,400,500	5,011.20	工业	是
13	赣房权证吉字第 00050903号	吉水县城工业园区二期孵化区1幢 100,200,300,400,500	5,011.20	工业	是
14	赣房权证吉字第 00050904号	吉水县城工业园区二期孵化区4幢 100,200,300,400,500	5,011.20	工业	是
15	赣房权证吉字第 00050905号	吉水县城工业园区二期孵化区2幢 100,200,300,400,500	5,011.20	工业	是
16	赣房权证吉字第 00050906号	吉水县城工业园区二期孵化区(一) 1幢100,200	2,020.20	工业	否
17	赣房权证吉字第 00050907号	吉水县城工业园区一期孵化区(一) 100,200,300,400	1,177.38	工业	否
18	赣房权证吉字第 00050911号	吉水县城工业园区一期孵化区(二) 2幢100,200,300	2,545.20	工业	否
19	赣房权证吉字第 00050912号	吉水县城工业园区一期孵化区(二) 2幢100,200,300	718.38	工业	否
20	赣房权证吉字第 00004873号	吉水县城窑里新村32号	719.91	住宅	否
21	赣房权证吉字第 00004874号	吉水县城窑里新村32号	189.03	仓库	否
22	赣房权证吉字第 00004875号	吉水县城窑里新村32号	155.00	住宅	否

## 2、土地使用权

序号	土地使用证	宗地坐落	面积(平方米)	用途	类型	是否抵押
----	-------	------	---------	----	----	------

1	吉国用(2002)字第221305D-045号	县城中文峰路	44,000.22	综合	出让	是
2	吉国用(2009)第150号	龙华大道西侧, 解缙路南侧	247,333.00	商住	出让	是
3	吉国用(2012)第564号	吉水县城华北大道右侧	26,666.70	商服	出让	是
4	吉国用(2012)第566号	吉水县城七里湾	81,000.00	商住	出让	是
5	吉国用(2012)第1080号	吉水县城状元路南侧	94,047.00	商业、住宅	出让	是
6	吉国用(2012)第1081号	吉水县城再兴路南侧万里大道东侧	82,490.00	商业、住宅	出让	是
7	吉国用(2012)第1294号	吉水县城龙华南大道	76,000.00	商住	出让	是
8	吉国用(2014)第046号	吉水县城南至春雨路北至状元路西临体育馆东至中山大道	68,000.30	商住	出让	是
9	吉国用(2014)第047号	吉水县城南至富天路北至大桥南侧辅路西临赣江东至各小区	63,873.60	商住	出让	否
10	吉国用(2014)第405号	吉水县金滩镇赣江二桥西侧项目用地	33,400.00	商业用地	出让	是
11	吉国用(2014)第417号	吉水县大东山农资培训中心	3,225.00	商业用地	划拨	是
12	吉国用(2014)第418号	吉水县城文水大道	4,195.00	商业用地	划拨	是
13	吉国用(2014)第419号	吉水县文峰中大道	1,800.00	商业用地	划拨	是

14	吉国用(2014)第420号	吉水县文峰中大道120号	6,660.00	商业用地	划拨	是
15	吉国用(2014)第421号	吉水县城龙华中大道	120.00	商业用地	划拨	是
16	吉国用(2014)第422号	吉水县城龙华中大道	1,296.00	商业用地	划拨	是
17	吉国用(2014)第423号	吉水县文化中路189号	450.00	商业用地	划拨	是
18	吉国用(2014)第424号	吉水县城农发行对面	390.00	商业用地	划拨	是
19	吉国用(2014)第425号	吉水县文化中路156号	120.00	商业用地	划拨	是
20	吉国用(2014)第426号	吉水县文峰中大道350号	350.00	商业用地	划拨	是
21	吉国用(2015)第282号	吉水县赣江二桥西桥头	80,000.40	商住	出让	否
22	赣(2016)吉水县不动产权0000032号	金滩新区教育园区东南角	75,087.00	商服用地	出让	否
23	赣(2016)吉水县不动产权0000033号	金滩新区教育园区东南角	73,627.00	商服用地	出让	否
24	吉国用(2015)第368号	吉水县工业园区裕兴鞋业周边用地	36,090.50	工业用地	划拨	否
25	吉国用(2015)第396号	吉水县工业园区一期孵化区(一)	7,611.80	工业用地	划拨	否
26	吉国用(2015)第397号	吉水县工业园区一期孵化区(二)	6,581.10	工业用地	划拨	否
27	吉国用(2015)第399号	吉水县工业园区二期孵化区	12,437.00	工业用地	出让	是
28	吉国用(2016)第011号	吉水县工业园区金滩大道东侧商业用地(二)	189.70	商业服务用地	出让	否

29	吉国用(2016)第012号	吉水县工业园区金滩大道东侧商业用地(一)	189.70	商业服务用地	出让	否
30	吉国用(2016)第013号	吉水县工业园区白水路北侧、湿地公园东侧区块	21,238.30	商住用地	出让	否
31	吉国用(2016)第014号	吉水县工业园区黄金大道南侧、田溪西路西侧区块	62,866.10	商住用地	出让	否
32	吉国用(2016)第015号	吉水县工业园区田溪西路西侧、群英路北侧W-A-02区块	107,968.70	商住用地	出让	否
33	吉国用(2016)第016号	吉水县工业园区田溪西路西侧、群英路南侧W-A-01区块	21,118.80	商住用地	出让	否
34	吉国用(2016)第017号	吉水县工业园区黄金大道北侧临街商住用地	13,051.90	商住用地	出让	是
35	吉国用(2016)第018号	吉水县工业园区黄金大道北侧临街商住用地(田溪西路至吉盛路段)	12,580.80	商住用地	出让	否
36	吉国用(2016)第019号	吉水县工业园区黄金大道北侧、滨江路西侧区块	14,213.50	商住用地	出让	否
37	吉国用(2016)第020号	吉水县工业园区黄金大道北侧、金滩大道东侧区块	19,710.00	商住用地	出让	是
38	吉国用(2016)第021号	吉水县工业园区金滩大道西侧商住用地	23,052.40	商住用地	出让	是
39	吉国用(2016)第022号	吉水县工业园区黄金大道北侧、金滩大道西侧商住用地	32,198.20	商住用地	出让	否
40	吉国用(2016)第023号	吉水县工业园区金滩大道西侧、金潭路南侧商住用地	75,120.90	商住用地	出让	否
41	吉国用(2016)第024号	吉水县工业园区电镀集控区(N-A-02)区块	27,239.10	商住用地	出让	是

42	吉国用(95)字第221309D-008号	窑里新村25号	15,083.80	-	-	否
----	-----------------------	---------	-----------	---	---	---

### (二) 商标、专利、特许经营权等无形资产

经创远律师核查，除吉水县水费特许经营权和“八（一）2”所列土地之外，发行人无其他商标、专利、特许经营权等无形资产。

### (三) 生产经营设备

经创远律师核查，发行人拥有房屋、办公设备和运输工具，能够满足正常生产经营的需要。

### (四) 上述财产不存在产权纠纷或潜在纠纷

根据发行人的说明，经创远律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人上述财产产权清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

### (五) 上述财产的取得方式及权属证书

根据发行人提供的文件材料，经创远律师核查，发行人土地使用权为继受所得，已办理土地使用权证；房屋所有权为继受所得，已办理房屋所有权证。

### (六) 发行人主要财产存在担保

根据发行人提供的材料，经创远律师核查，发行人主要资产存在担保（详细情况见“八（一）”）。

(七) 经创远律师核查，发行人没有租赁房屋、土地使用权的情形。

## 九、发行人的重大债权债务

(一) 重大合同合法、有效，不存在潜在风险

经创远律师核查，发行人将要履行、正在履行的重大合同均合法有效，已履行完毕的合同不存在任何纠纷或争议，创远认为：发行人的重大合同合法、有效，不存在潜在的法律风险。

(二) 发行人不存在侵权之债

经创远律师核查，截止本《法律意见书》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侵权之债。

(三) 发行人与关联方之间重大债权债务及担保

根据发行人说明，经创远律师核查，截止本法律意见书出具之日，发行人与关联方之间不存在重大债权债务和担保。

(四) 发行人金额较大的其他应收、应付款是正常的生产经营活动发生的，是合法有效的。

经创远律师核查，列入发行人其他应收、其他应付款项下的款项均是其正常业务经营中形成的债权、债务关系，受到法律的保护和约束。

## 十、发行人的重大资产变化

(一) 发行人设立以来 2 次增加注册资本

1、2012 年 2 月 15 日，根据吉水县人民政府《关于同意吉水县城市建设投资开发公司进行改制的批复》(吉水县府字(2012)5 号)，吉水城市建设投资开发公司进行公司制改造。2012 年 2 月 23 日，吉水县国有资产监督管理办公室签署了《吉水城市建设投资开发有

限公司章程》设立吉水县城市建设投资开发有限公司，有限公司设立之初的注册资本为1亿元。该次注册资本业经吉安海诚联合会计师事务所“吉海诚验字[2012]第030号”验资报告验证。

2、2014年11月，吉水县人民政府办公室《吉水县人民政府办公室抄告单》（吉水县府办抄字〔2014〕586号）同意公司注册资本增加到2亿元。该次注册资本业经江西金庐陵会计师事务所有限公司“赣金庐陵验字[2014]第161号”验资报告验证。

经创远律师核查，发行人增加注册资本等行为符合《公司法》和发行人章程及其他法律法规、规范性文件的规定，已经在发行人注册地工商局完成变更登记备案。

（二）经创远律师核查，截止本《法律意见书》出具之日，发行人无计划进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

## 十一、发行人的税务

### （一）发行人主要税种、税率及优惠政策

#### 1、发行人主要税种、税率

税 种	计税依据	税 率（%）
增值税	应交增值额	3、5、6、11
营业税	应税营业收入	3、5
城市维护建设税	应纳流转税额	5
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

#### 2、发行人财政补助政策

根据吉水县财政局（吉水财字〔2014〕11号）、吉水县财政局（吉水财字〔2014〕85号）、吉水县财政局（吉水财字〔2015〕87号）、吉水县财政局（吉水财字〔2016〕216号）、吉水县财政局（吉水财字〔2016〕287号）等，发行人享受财政补助。

依据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税〔2011〕70号）的规定，发行人部分收入免收企业所得税。

经创远律师核查，发行人及子公司所执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的规定；发行人所享受的免收所得税和财政补助政策没有违反法律、法规的规定，发行人享受该等优惠政策合法有效。

（二）根据发行人的说明和吉水县国家税务局及吉水县地方税务局出具的《证明》，经创远律师核查，发行人近三年依法纳税，无被税务部门处罚的情形。

## 十二、发行人的环境保护

（一）根据发行人的说明、吉水县环境保护局《关于吉水县城市建设投资开发有限公司吉水城市地下综合管廊建设项目环境影响报告表的批复》（吉水环评字〔2016〕100号），经创远律师核查，发行人的生产经营活动和本次发行募集资金投资项目符合与环境保护有关的法律、法规和规范性文件的要求。

（二）根据发行人的说明和吉水县环境保护局出具的《证明》，

经创远律师核查，发行人近三年无违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

### 十三、发行人募集资金的运用

(一) 根据发行人《募集说明书》记载，发行人本次发行募集的资金 2.80 亿元人民币，用于吉水县城市地下综合管廊建设项目。

吉水县城市地下综合管廊建设项目总投资为 120,090.63 万元，本项目已经吉水县发展和改革委员会《关于吉水县城市地下综合管廊建设项目可行性研究报告的批复》（吉发（基）〔2016〕105 号）、《固定资产投资节能登记表》批准，环境影响报告已经吉水县环境保护局《关于吉水县城市建设投资开发有限公司吉水县城市地下综合管廊建设项目环境影响报告表的批复》（吉水环评字〔2016〕100 号）批准，用地已经吉水县国土资源局《关于对吉水县城市地下综合管廊项目建设用地的预审意见》（吉水国土资预字〔2016〕41 号）批准，规划已经吉水县住房和城乡建设局《建设项目选址意见书》（选字 360822201600050 号）、《建设用地规划许可证》（地字第 360822201600062 号）、《建设工程规划许可证》（建字第 360822201600065 号）批准，社会稳定风险评估报告已经中共吉水县委维护稳定工作领导小组办公室《关于吉水县城市地下综合管廊建设项目社会稳定风险评估报告的审查意见》（吉水维稳字〔2016〕18 号）批准。

(二) 发行人募集资金投向项目不涉及与他人进行合作, 亦不会引致公司股东与公司同业竞争的情形。

#### 十四、诉讼、仲裁或行政处罚

(一) 截止本《法律意见书》出具之日, 发行人不存在尚未了结的或可以合理预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

(二) 截止本《法律意见书》出具之日, 发行人董事、监事、高级管理人员均不存在尚未了结的或可以合理预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

#### 十五、发行人募集说明书法律风险的评价

发行人依据《简化程序通知》和《发行工作通知》要求编制了本次发行的申报材料。创远参与《募集说明书》的编制和讨论, 并且已经审阅了《募集说明书》。根据发行人书面确认并经创远律师核查, 申请文件的原件和复印件一致。发行人在《募集说明书》中所引用的本法律意见书的内容已经审核, 创远认为, 发行人本次发行申报文件的内容与格式符合《证券法》、《条例》、《简化程序通知》和《发行工作通知》等法律、行政法规和规范性文件中关于债券发行申报文件内容与格式的要求, 未发现《募集说明书》在重大事实方面存在的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 十六、本次发行涉及的中介机构

根据发行人提供的资料，并经本所律师核查：

（一） 发行人就本次发行与广州证券股份有限公司（以下简称“广州证券”）签署《承销协议》，广州证券现合法持有统一社会信用代码为91440101190660172H的《营业执照》和编号为10250000《经营证券业务许可证》。经本所及经办律师核查，广州证券属于自2000年以后已经承担下达规模的企业债券发行主承销商，具备《证券法》、《条例》、《债券管理通知》、《简化程序通知》等有关法律、法规和规范性文件规定的担任本次发行的主承销商的资质。

（二） 本所系经上海市司法局批准成立并具有合法执业资格的律师事务所，现合法持有上海市司法局于2005年9月30日颁发的证号为23101200510504744的《律师事务所执业许可证》，并已通过历年年检。本所为本次发行出具本法律意见书的经办律师为张嘉飞、侯恒波律师。张嘉飞律师为本所的合伙人律师，现持有经2016年度考核备案的《律师执业证》（执业证号：13101200910600275），具有律师执业资格；侯恒波律师为本所的律师，现持有经2016年度考核备案的《律师执业证》（执业证号：13101201310404412），具有律师执业资格。本所及经办律师具备为本次发行出具法律意见书的相关资质。

（三） 上会为发行人本次发行的审计机构，现合法持有上海市静安区市场监督管理局核发的注册号为310106000255723的《营业执照》及财政部、中国证监会核发的序号为32号《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》、上海市财政局核发的序号为31000008号《会计师事务所执业证书》，具有担任本次发行审计机构的资格。

（四）东方金诚作为本次发行的信用评级机构，现合法持有北京市市场监督管理局西城分局核发的注册号为91110102780952490W的《营业执照》，根据中华人民共和国《证券市场资信评级业务许可证》（编号：ZPJ006），东方金诚取得从事企业债券信用评级业务资格，具有担任本次发行信用评级机构的资格。

综上，本所律师认为，广州证券具备担任本次发行主承销商的资格，其与发行人签署的《承销协议》内容具体明确，不存在违反法律、法规及规范性文件强制性规定的情形。本次发行所涉其他中介机构均具备从事公司债券发行相关业务的法定资格，符合《证券法》、《条例》、《债券管理通知》、《简化程序通知》等有关法律、法规及规范性文件的规定。

## 十七、需要说明的其他问题

### （一）发行人的担保

#### 1、担保人的基本情况

担保人重庆进出口信用担保有限公司，目前持有重庆市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为91500000683925570T的《营业执照》，住所为重庆市北部新区黄山大道中段68号11幢，法定代表人为向涛，注册资本为人民币贰拾陆亿肆仟万元整，公司类型为有限责任公司，经营范围为贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保；兼营诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、

财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资，监管部门规定的其他业务（按许可证核定期限从事经营）；担保人目前持有重庆市金融工作办公室颁发的《融资性担保机构经营许可证》（渝061001L），有效期至2021年3月30日。

## 2、担保人的评级及担保余额

根据2017年6月27日东方金诚出具的《信用等级通知书》（东方金诚主跟踪评字[2017]030号），重庆进出口信用担保有限公司主体信用评级为AA+，评级展望为稳定。

2017年2月23日，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所出具了《重庆进出口信用担保有限公司2016年度审计报告》（2017CQA10006），担保人截至2016年12月31日总资产532,332.01万元，总负债196,567.49万元，净资产335,764.51万元；2016年度营业总收入55,471.71万元，净利润24,861.86万元；截至2016年12月31日，在保余额为3,470,704.81万元。

## 3、担保人出具担保函的主要内容

发行人本次发行采用连带责任保证的担保方式，重庆进出口信用担保有限公司出具担保函，为本次发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保函的主要内容为：

（1）保证方式：连带责任保证；

（2）保证范围：债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用；

（3）保证期间：债券存续期及债券到期之日起两年；

(4) 保证责任的承担：如发行人不能兑付债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商可以代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

综上，创远律师认为：担保人具备为发行人提供担保的主体资格，出具的《担保函》符合《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》和《中华人民共和国物权法》及其他法律法规、规范性文件的规定，合法有效，可为债券持有人提供切实有效的保障。

## (二) 发行人的其他偿债保障措施

发行人与江西银行股份有限公司吉安吉水支行签订《2016 年吉水县城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”），聘请其为本次发行的债权代理人；为了本次发行全体债券持有人的合法利益，发行人与江西银行股份有限公司吉安吉水支行共同制定了《2016 年吉水县城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”），并签订《2016 年吉水县城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集资金账户监管协议》（以下简称“《募集资金账户监管协议》”）、《2016 年吉水县城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券偿债账户监管协议》（以下简称“《偿债账户监管协议》”）。

创远律师认为，发行人与江西银行股份有限公司吉安吉水支行制订或签订的《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》、《募集资金账户监管协议》、《偿债账户监管协议》等文件内容符合法律、法规和规范性文件的规定，签署各方意思表示真实，该相关协议均合法、完整、有效，为本次发行偿还提供可靠的保障。

## 十八、结论性意见

综上所述，创远认为：

（一）发行人本次发行已经取得必要的批准和授权，该等批准和授权合法、有效。

（二）发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司（国有独资），具备独立的法人资格，具备相关法律、法规和规范性文件规定的发行企业债券的主体资格。

（三）发行人本次发行符合《证券法》、《条例》、《简化程序通知》等法律、法规和规范性文件规定的有关企业债券发行的各项实质性条件。

（四）发行人设立的程序、资格、条件、方式符合法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准；发行人股东依法存续，人数、住所、出资比例均合法、合规，其投入的资产合法、合规。

（五）发行人按照现代企业制度建立法人治理结构，业务、资产、人员、机构、财务独立，具有独立面向市场的经营能力。

（六）发行人经营范围和经营方式合法、合规，没有境外经营，

主营业务突出、不存在持续经营的法律障碍；发行人聘请东方金诚国际信用评估有限公司为本次发行进行信用评级，合法合规。

（七）发行人不存在关联交易及同业竞争的情形。

（八）发行人的房产、土地使用权等财产均合法、合规获得，不存在财产纠纷的情况，发行人用其资产进行的抵押、质押的行为也符合相关法律法规，不存在法律障碍。

（九）发行人的重大合同合法有效；不存在侵权之债，也不存在关联方相互担保的情况。

（十）发行人的重大资产变化均依法履行手续，合法有效。

（十一）发行人的税种、税率合法合规，发行人依法纳税，其享受的财政补贴政策合法、合规、真实、有效。

（十二）发行人的生产经营活动和拟投资项目均符合环境保护的要求，近三年发行人不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而受到处罚的情况。

（十三）本次发行募集资金的用途符合国家产业政策，并已履行必要的批准程序，符合有关法律法规的规定。

（十四）截至本法律意见书出具日，发行人、持有发行人 5%以上（含 5%）出资、股权或股份的主要出资人、发行人实际控制人、发行人董事长、监事及高级管理人员均不存在任何尚未了结的或者可预见的重大诉讼、仲裁或被行政处罚的案件。

（十五）发行人本次发行申报文件的内容与格式符合《证券法》、《条例》、《简化程序通知》和《发行工作通知》等法律、行政法规和

规范性文件中关于债券发行申报文件内容与格式的要求，未发现《募集说明书》在重大事实方面存在的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（十六）发行人聘请的主承销商、律师事务所、审计机构、信用评级机构均具有从事相应业务的资格，具备法律、法规和规范性文件规定的资质。

（十七）发行人的担保人具备担保人资格，出具的《担保函》符合法律法规的规定；发行人制订或签订的《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》、《募集资金账户监管协议》、《偿债账户监管协议》等文件内容符合法律、法规和规范性文件的规定，该相关协议均合法、完整、有效。

综上所述，创远律师认为，发行人本次发行符合《公司法》、《证券法》、《条例》、《债券管理通知》、《简化程序通知》、《发行工作通知》、“412号文”、“2881号文”、“43号文”及“1327号文”等相关法律、行政法规和规范性文件的规定和国家有关主管部门要求的债券发行的主体资格和实质条件。

本法律意见书正本十份，经创远及经办律师签字盖章后生效。

（本页以下无正文）

(本页无正文,为《上海创远律师事务所关于吉水县城市建设投资开发有限公司发行2018年第二期吉水县城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券的法律意见书》之签署页)



上海创远律师事务所

负责人: 魏雄文 魏雄文

经办律师: 张嘉飞 张嘉飞

侯恒波 侯恒波

2018年3月29日