



地址(Add): 中国南京市中山东路 532-2 号金蝶科技园 D 栋五楼

邮编(PC): 210016

电话(Tel): 025-83308731

邮箱(E-Mail): ct-partners@ct-partners.com.cn

江苏世纪同仁律师事务所

关于

2019 年第一期盐城市城南新区开发建设投资

有限公司绿色债券的

法律意见书

苏同律证字 2019 第[01]号

**江苏世纪同仁律师事务所**  
**关于 2019 年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司**  
**绿色债券的法律意见书**

**苏同律证字 2019 第[01]号**

致：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

江苏世纪同仁律师事务所（以下简称“本所”）接受盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称“发行人”）的委托，指派吴朴成律师、沈义成律师（以下简称“本所经办律师”）担任发行人“盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券”（以下简称“本次债券”）发行的专项法律顾问，就发行人发行“2019 年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券”（以下简称“本期债券”）出具法律意见书。

本所根据《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“《管理条例》”）、《中华人民共和国企业国有资产法》（以下简称“《企业国有资产法》”）、《企业国有资产监督管理条例》、《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、以下简称“《通知》”）、《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、以下简称“《有关事项的通知》”）、《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“《有关问题的通知》”）、《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）、《绿色债券发行指引》和《公开发行企业债券的法律意见书编报规则》等我国现行法律、法规和国家发展和改革委员会（以下简称“国家发改委”）的有关规定及法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，为盐城市城南新区开发建设投资有限公司发行本期绿色债券出具本法律意见书。

## 第一节 声 明

一、本法律意见书是基于出具日以前已经发生或存在的事实，以及本所对有关事实的了解，对我国现行法律、法规和国家发改委的有关规定理解而出具。

二、发行人向本所保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料，并保证上述文件真实、完整、准确、有效；文件上所有签字、印章真实；所有复印件与原件一致，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、对于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，本所经办律师依赖于有关政府部门、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。

四、本法律意见书仅就与发行人本次发行债券有关的法律问题发表法律意见，不对有关会计、审计、资信评估等专业事项发表意见。同时，在本法律意见中涉及会计、审计、资信评估等内容时，均系按照有关中介机构出具的报告引述，该引述并不意味着本所对该等内容的真实性和准确性进行核查或作出任何明示或默示的保证。

五、本所严格履行法定职责，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人申请发行本期债券的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查和验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

六、本所同意将本法律意见书作为发行人本次发行债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并依法承担相应的法律责任。

七、本法律意见书仅供发行人本次发行之目的使用，未经本所同意，不得用作任何其他目的。本所同意发行人部分或全部在为本次发行制作的《2019年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）中自行引用或按照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。

## 第二节 正文

### 一、本次发行债券的批准与授权

(一) 2016年6月1日, 发行人召开董事会, 董事会审议并通过了《盐城市城南新区开发建设投资有限公司关于申请发行公司债券的董事会决议》。董事会同意向国家发改委申请发行不超过20亿元人民币公司债券(最终发行额度以批复为准), 其中15亿元专项用于盐城市城南新区智慧城市建设项目, 债券期限7年, 固定利率(以审批部门规定的方法确定票面利率为准)。

(二) 2016年9月23日, 经盐城市人民政府国有资产监督管理委员会《盐城市国资委关于同意申请20亿元绿色债券发行额度方案的批复》(盐国资【2016】129号), 同意发行人向国家发改委申请发行20亿元、期限不超过7年的绿色债券发行额度的方案, 发行募集资金主要用于城南新区智慧城市项目建设。

(三) 发行人本次债券的发行已取得国家发改委的核准。

2017年11月22日, 经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于江苏省盐城市城南新区开发建设投资有限公司发行绿色债券核准的批复》(发改企业债券【2017】329号), 同意盐城市城南新区开发建设投资有限公司发行绿色债券不超过20亿元, 所筹资金15亿元用于盐城市城南新区智慧城市建设项目, 5亿元用于补充营运资金。

2018年11月7日, 经备案, 发行人为尚未发行的10亿元绿色债券更换担保机构, 由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

2018年11月16日, 经国家发展和改革委员会办公厅《国家发展改革委办公厅关于同意延长江苏省泗阳县佳鼎实业有限公司等八家公司债券核准文件有效期的函》(发改办财金(2018)1476号), 同意将《国家发展改革委关于江苏省盐城市城南新区开发建设投资有限公司发行绿色债券核准的批复》(发改企业

债券（2017）329号）文件有效期延长12个月至2019年11月22日。

综上所述，本所认为，发行人召开的董事会所履行的程序及所通过的相关决议均符合《公司法》等相关法律、法规及发行人《公司章程》的规定，发行人董事会通过的相关决议合法、有效；盐城市人民政府国有资产监督管理委员会的批复符合《公司法》及发行人《公司章程》的规定，本次债券的发行已经获得了必要的批准和授权；发行人本次债券的发行已获得获得国家发改委的核准。

## 二、发行人本次发行的主体资格

（一）发行人现持有盐城市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为913209006649081188的《营业执照》，其基本情况为：

名称：盐城市城南新区开发建设投资有限公司  
类型：有限责任公司（国有独资）  
住所：盐城市人民南路38号新龙广场6号楼6楼  
法定代表人：高尚德  
注册资本：1,000,000万元整  
成立日期：2007年07月16日至2027年07月15日

经营范围：房地产开发经营；城市基础设施投资、经营、管理；政府授权的国有资产的经营与管理；城市规划区内的土地开发经营；实业投资；建材、通用设备销售；信息咨询服务（以上所有项目中，国家有专项审批规定的除外）；城市基础设施开发建设；物业管理；房屋拆除；建筑装饰装修工程、园林绿化工程设计、施工，城市及道路照明工程、水利水电工程施工；水电安装，空调安装；房屋租赁。（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）

（二）经本所经办律师适当核查，发行人自成立之日起依法有效存续，不存在法律、法规、规范性文件及发行人《公司章程》规定的需要终止、解散的情形。

综上所述，本所认为，发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，具有独立的法人资格，具备《证券法》、《管理条例》以及《有关事项的通知》等有关法律、法规及规范性文件规定的申请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

根据江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的苏亚盐审【2019】47号《审计报告》（以下简称“《审计报告》”），截至2018年12月31日，发行人的净资产合计为人民币225.62亿元，其净资产规模不低于人民币6000万元，符合《证券法》、《管理条例》、《通知》和《有关事项的通知》的有关规定。

#### （二）发行人累计发行债券余额

发行人本次债券申请的发行总额为不超过人民币20亿元，采用分期发行，本期债券发行总额不超过人民币10亿元。

经本所经办律师核查，截至募集说明书签署日，发行人发行在外尚未到期的企业债券余额为人民币22.60亿元、发行人发行在外尚未到期的中期票据余额为人民币25亿元。本期债券按申请最高额人民币10亿元发行后，发行人发行在外尚未到期的企业债券和中期票据的余额共计人民币57.60亿元。发行人按时、足额归还企业债券和中期票据的本息，不存在延迟支付本息的情况。

根据《审计报告》，截至2018年12月31日，发行人的净资产为人民币225.62亿元。

因此，本期债券发行后，发行人累计发行的债券余额不超过发行人净资产的40%，符合《证券法》、《通知》和《有关事项的通知》的相关规定。

#### （三）发行人的利润及偿债能力

根据江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》，发行人2016年度、2017年度、2018年度连续盈利，归属于母公司所有者的净利润分别为人民币4.08亿元、4.47亿元、2.98亿元；发行人三年平均年净利润为人民币3.84亿元，足以支付本次债券一年的利息，具有偿债能力，另外，截至本法律意见书出具之日，本所经办律师未发现可能导致发行人丧失偿债能力的情形发生，符合《证券法》、《管理条例》、《通知》和《有关事项的通知》的有关规定。

#### （四）发行人本次发行所募集资金的投向符合国家产业政策

如本法律意见书第十四部分“发行人募集资金的运用”所述，本次债券拟

募集资金人民币 20 亿元，其中 15 亿元用于盐城市城南新区智慧城市建设项目，剩余 5 亿元用于补充流动资金，且募集资金的运用已经取得了相关主管部门的批准。故本次发行所募集资金的投向符合国家产业政策，符合《证券法》、《管理条例》、《通知》、《有关事项的通知》和《绿色债券发行指引》的相关规定。

#### （五）发行人本次债券符合绿色债券的范围

发行人本次债券募集资金总额为不超过 20 亿元人民币，其中 15 亿元人民币用于盐城市城南新区智慧城市建设项目。盐城市城南新区智慧城市建设项目属于第一批国家智慧城市试点名单，符合《绿色债券发行指引》的第一条第二款规定，因此，本次债券拟投资的盐城市城南新区智慧城市建设项目属于绿色债券的范围。

#### （六）本期债券利率及还本付息方式

根据《募集说明书》，本次债券发行总额不超过人民币 20 亿元，采用分期发行方式，本期债券发行总额不超过人民币 10 亿元；债券期限为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款。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，在本期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。

本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年末起至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

据此，本期债券利率及还本付息方式符合《证券法》、《管理条例》和《有关事项的通知》有关规定。

#### （七）发行人不存在重大债务违约情形

根据《募集说明书》和本所律师适当核查，截至募集说明书签署日：

发行人于 2012 年 10 月 26 日发行了面值为人民币 15 亿元，期限为 7 年的公司债券，目前尚有人民币 3 亿元未到期；

发行人于2014年7月30日发行了面值为人民币16亿元,期限为7年的公司债券,目前尚有人民币9.60亿元未到期;

发行人于2018年3月16日发行了面值为人民币10亿元,期限为7年的绿色债券,目前尚有人民币10亿元未到期;

发行人于2015年10月16日发行了面值为人民币7.5亿元,期限为5年的中期票据,目前未到期;

发行人于2016年3月29日发行了面值为人民币7.5亿元,期限为5年的中期票据,目前未到期。

发行人于2019年3月6日发行了面值为人民币10亿元,期限为5年的中期票据,目前未到期。

发行人最近三年不存在对已发行的公司债券和中期票据违约或延迟支付本息以及改变所募资金用途的情形。同时,发行人亦不存在对其他债务违约或延迟支付本息的情形。符合《证券法》、《管理条例》、《通知》和《有关事项的通知》的有关要求。

#### (八) 发行人遵守法律法规的情形

根据发行人说明及本所经办律师的适当核查,发行人最近三年未发生重大违法和违规行为。同时,不存在尚未了结的实质性影响企业财务、经营及资产状况的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。符合《通知》和《有关事项的通知》的有关规定。

综上所述,本所认为,发行人已经具备《证券法》、《管理条例》、《通知》、《有关事项的通知》和《绿色债券发行指引》等有关法律、法规和规范性文件规定的关于本次发行债券的实质条件。

## 四、发行人的设立及历史沿革

### (一) 发行人设立情况

发行人是经《盐城市人民政府关于同意设立盐城市城南新区开发建设投资有限公司的批复》(盐政复〔2007〕30号)批准设立的国有独资有限公司,设立时注册资本为人民币20,000万元。发行人设立时注册资本分三次出资到位,经江苏正道会计师事务所有限公司分别出具《验资报告》(苏正验字[2007]第



52号)、《验资报告》(苏正验字[2007]第74号)和《验资报告》(苏正验字[2007]第100号)验资确认。2007年7月16日,发行人取得江苏省盐城工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

## (二) 发行人历次变更

2008年,发行人增资人民币80,000万元,发行人注册资本变更为100,000万元。本次增资分三次全部到位,经盐城德顺会计师事务所分别出具《验资报告》(盐德顺验字[2008]067号)、《验资报告》(盐德顺验字[2008]082号)和《验资报告》(盐德顺验字[2008]089号)验资确认。

2009年,发行人增资人民币100,000万元,发行人注册资本变更为200,000万元,本次增资分两次全部到位,经盐城德顺会计师事务所分别出具《验资报告》(盐德顺验字[2009]第185号)和《验资报告》(盐德顺验字[2009]第572号)验资确认。

2010年3月,根据盐城市人民政府国有资产监督管理委员会《关于市城南新区开发建设投资有限公司有关事项的决定》(盐国资[2010]4号),发行人注册资本增加25亿元,以资本公积转增。发行人注册资本变更为450,000万元,经盐城德顺会计师事务所出具《验资报告》(盐德顺验字[2010]第017号)验资确认。

2010年9月,发行人增资人民币50,000万元,发行人注册资本变更为500,000万元,经盐城德顺会计师事务所出具《验资报告》(盐德顺所验字[2010]第045号)验资确认。

2012年11月,发行人增资人民币100,000万元,发行人注册资本变更为600,000万元,本次增资分两次全部到位,经盐城山川会计师事务所分别出具《验资报告》(盐山川验字(2012)第33号)和《验资报告》(盐山川验字(2012)第35号)验资确认。

2015年9月,发行人增资人民币400,000万元,发行人注册资本变更为1,000,000万元。

发行人现持有盐城市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为913209006649081188的《营业执照》,注册资本为1,000,000万元人民币。

经适当核查,本所经办律师认为:

- 1、发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性

文件的规定，并得到了有权部门的批准。

2、发行人设立过程中的相关文件符合当时有关法律、法规和规范性文件的规定，发行人的设立行为不存在潜在纠纷。

3、发行人在设立及增资过程中所进行的验资等已履行了必要程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

综上所述，本所认为，发行人的设立及增资过程已履行必要的程序，获得必要的批准，符合当时有关法律、法规和规范性文件的规定，设立行为合法有效。

## 五、发行人的出资人

(一) 发行人系依法设立并存续的国有独资公司，其出资人即实际控制人为盐城市人民政府，由盐城市人民政府的派出机构盐城市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“盐城市国资委”）履行出资人职责。本所经办律师认为，发行人的出资人具有法律、法规和规范性文件规定进行出资的资格，其出资人、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

(二) 根据江苏正道会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（苏正验字[2007]第 52 号）、《验资报告》（苏正验字[2007]第 74 号）和《验资报告》（苏正验字[2007]第 100 号），盐城德顺会计师事务所出具的《验资报告》（盐德顺验字[2008]067 号）、《验资报告》（盐德顺验字[2008]082 号）、《验资报告》（盐德顺验字[2008]089 号）、《验资报告》（盐德顺验字[2009]第 185 号）、《验资报告》（盐德顺验字[2009]第 572 号）、《验资报告》（盐德顺验字[2010]第 017 号）、《验资报告》（盐德顺所验字[2010]第 045 号），盐城山川会计师事务所分别出具《验资报告》（盐山川验字(2012)第 33 号）、《验资报告》（盐山川验字(2012)第 35 号），盐城市人民政府对发行人的国有资本出资及发行人资本公积转增资本，已出资到位，出资人投入发行人的资产不存在法律障碍或风险。

综上所述，本所认为，发行人的出资人盐城市人民政府具有法律、法规和规范性文件规定进行出资的资格，发行人的出资人投入的资产不存在法律障碍或风险。

## 六、发行人的独立性

### （一）关联方

根据《公司法》、《企业国有资产法》、《企业会计准则 36 号—关联方披露》，本法律意见书所称发行人的关联方包括：

#### 1、发行人的出资人

经核查，发行人的出资人为盐城市人民政府，是发行人的唯一出资人即实际控制人。

#### 2、发行人控制的子公司。

根据《审计报告》，发行人拥有如下全资子公司和控股子公司：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
盐城市伍佑生态高效农业示范区开发建设有限公司	盐城市	盐城市	生态高效农业示范园区基础设施开发建设	95.24		新设子公司
盐城市城南新区人力资源服务有限公司	盐城市	盐城市	境内职业介绍，境内劳务派遣	100		新设子公司
盐城市城南房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发、房屋销售	100		新设子公司
盐城市新城文化产业发展有限公司	盐城市	盐城市	文化产业基础设施建设	100		新设子公司
盐城市城南资产经营管理有限公司	盐城市	盐城市	资产管理运营	100		新设子公司
盐城电子商务产业园发展有限公司	盐城市	盐城市	电子商务	100		新设子公司
盐城市智慧科技小额贷款有限公司	盐城市	盐城市	金融	60		新设子公司
盐城市城南新区中小企业信用担保有限公司	盐城市	盐城市	金融	100		新设子公司
盐城市宝业园林工程有限公司	盐城市	盐城市	工程施工		100	新设子公司
盐城市城南新区文化旅游投资发展有限公司	盐城市	盐城市	文化创意	100		新设子公司
盐城市城南盐卫建设有限公司	盐城市	盐城市	文化产业基础设施建设	51		新设子公司
盐城市城南科技创业投资有限公司	盐城市	盐城市	资产管理运营	100		新设子公司
盐城市文化创意产业园发展有限公司	盐城市	盐城市	文化创意	100		新设子公司
盐城市腾兴市政绿化工程有限公司	盐城市	盐城市	水利、环境和公共设施管理业	100		新设子公司
国际美容健康（盐城）投资发展有限公司	盐城市	盐城市	资产管理运营	100		新设子公司
盐城市聚龙湖商务集聚区发展有限公司	盐城市	盐城市	租赁和商务服务业	100		新设子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
盐城市悠佑世界餐饮管理有限公司	盐城市	盐城市	住宿和餐饮业		95.24	新设子公司

(二) 根据《募集说明书》和发行人说明并经本所经办律师适当核查, 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, 能够独立自主地进行生产和经营活动, 在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易; 发行人根据国家产业政策及其经济发展战略, 审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划, 确保发行人发展战略的实施。

(三) 根据《募集说明书》和发行人说明并经本所经办律师适当核查, 发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产, 具备独立生产能力, 不存在与控股股东共享生产经营资产的情况。发行人没有以资产、权益为控股股东提供担保, 不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况。

(四) 根据发行人说明、《募集说明书》、发行人提供的董事、监事及高级管理人员简历, 并经本所经办律师适当核查, 发行人董事、监事和高级管理人员情况如下:

姓名	性别	职务	出生年份	任期
高尚德	男	董事长	1969	2017.10-2020.10
朱鸿根	男	董事、总经理	1963	2017.10-2020.10
李佩建	男	董事、副总经理	1964	2017.10-2020.10
周俊	男	董事、副总经理	1970	2017.10-2020.10
杨爱成	男	董事	1972	2017.10-2020.10
李立宏	男	监事会主席	1975	2018.6-2021.6
杨菁	女	监事	1977	2018.6-2021.6
秦亚飞	男	监事	1972	2018.6-2021.6
陈钧	男	监事	1967	2017.10-2020.10
张辉	男	监事	1986	2017.10-2020.10
张莉莉	女	财务负责人	1978	2015.1-2019.1

发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度, 独立履行人事管理职责。发行人的董事、监事及高级管理人员均按照《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。发行人的财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

(五) 根据发行人《公司章程》、《募集说明书》及发行人说明并经本所经办律师适当核查, 盐城市人民政府为发行人的出资人, 发行人不设股东会。发

行人设董事会、监事会、经理层。董事会由5人组成，由内部董事和外部董事组成，其中职工董事1人，董事任期三年，任期届满，可连任，董事会设董事长1人；监事会由5人组成，其中职工代表2人，监事任期每届三年，任期届满，可连任，监事会设主席1人；发行人实行董事会领导下的总经理负责制，设总经理、副总经理。发行人高级管理人员由总经理、副总经理组成。发行人董事、监事和高级管理人员中部分人员为公务员兼职情形，其行政编制和薪酬领取均在政府机关，发行人从未发放过薪酬，符合《中华人民共和国公务员法》第四十二条“公务员因工作需要到机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬”的相关规定。发行人制定了董事会议事规则、监事会议事规则、总经理办公会议事规则。发行人下设投融资部、财务部、办公室、工程部和规划部等五个职能部门。

发行人已根据相关法律法规及《公司章程》建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范有效的法人治理结构。同时发行人也建立起了完善健全的组织结构，控股子公司、公司各职能部门在管理层的领导下正常有序运转，独立开展工作。

（六）根据《募集说明书》和发行人说明并经本所经办律师适当核查，发行人设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户的情况；发行人执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税；不存在控股股东及关联方违法违规占用发行人资金的行为。

（七）根据《募集说明书》及本所经办律师的适当核查，发行人的经营范围为：房地产开发经营；城市基础设施投资、经营、管理；政府授权的国有资产的经营与管理；城市规划区内的土地开发经营；实业投资；建材、通用设备销售；信息咨询服务（以上所有项目中，国家有专项审批规定的除外）；城市基础设施开发建设；物业管理；房屋拆除；建筑装饰装修工程、园林绿化工程设计、施工，城市及道路照明工程、水利水电工程施工；水电安装，空调安装；房屋租赁（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）。发行人主要业务板块为：土地开发板块、基础设施建设板块、项目建设开发收入和

房地产开发等。发行人资产规模雄厚，资产收益稳定，根据《审计报告》，截至2018年末，发行人总资产已经达到人民币326.77亿元，发行人2016年、2017年度、2018年度归属于母公司所有者的净利润分别为人民币4.08亿元、4.47亿元、2.98亿元。同时发行人也拥有丰富的财务资源以及与金融机构多年的良好合作关系，具备了较强的融资能力和面向市场自主经营的能力。

综上所述，本所认为，发行人的出资人为盐城市人民政府，是发行人的唯一出资人即实际控制人；发行人业务、人员、管理机构、财务独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

## 七、发行人的业务及资信状况

（一）经本所经办律师适当核查，发行人在其经核准的经营范围内从事业务，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。

（二）根据发行人说明，发行人未在中国大陆以外经营。

（三）根据发行人《公司章程》及章程修正案，发行人的业务变更情况：

2007年6月18日，发行人设立时，经营范围为：城市公用设施的投资、开发、建设、租赁、经营与管理；公司受让地块内的土地开发与土地使用权经营（国家专项批准的除外）；国内贸易、设备供应与安装、建筑材料经营、仓储投资；投资服务（涉及专项许可的，按规定经营）、信息服务（除劳务中介服务）；以下项目按资质证书经营：城市基础设施、重点建设项目；房地产开发、物业管理。

2007年10月10日，发行人经营范围变更为：城市基础设施的投资、开发、建设经营与管理；政府授权的国有资产的经营与管理；实业投资；建筑材料、通用设备销售；信息咨询服务（以上所有项目中，含有国家有专项审批规定的除外）。

2010年3月22日，发行人经营范围变更为：城市基础设施投资、经营、管理；政府授权的国有资产的经营与管理；城市规划区内的土地开发经营；实业投资；建材、通用设备销售；信息咨询服务（以上所有项目中，国家有专项

审批规定的除外)；城市基础设施开发建设。

2010年9月26日，发行人经营范围变更为：城市基础设施投资、经营、管理；城市规划区内的土地开发经营；实业投资；建材、通用设备销售；信息咨询服务（以上所有项目中，国家有专项审批规定的除外）；城市基础设施开发建设；房地产开发与经营；物业管理，房屋拆除，室内外装饰装潢设计、施工，园林绿化工程设计、施工，城市及道路照明工程施工，水电安装，空调安装。

2013年3月4日，发行人经营范围变更为：房地产开发经营；城市基础设施投资、经营、管理；政府授权的国有资产的经营与管理；城市规划区内的土地开发经营；实业投资；建材、通用设备销售；信息咨询服务（以上所有项目中，国家有专项审批规定的除外）；城市基础设施开发建设；物业管理，房屋拆除，建筑装饰装修工程，园林绿化工程设计、施工，城市及道路照明工程施工，水电安装，空调安装；水利水电工程施工。

2015年9月6日，发行人经营范围变更为：房地产开发经营；城市基础设施投资、经营、管理；政府授权的国有资产的经营与管理；城市规划区内的土地开发经营；实业投资；建材、通用设备销售；信息咨询服务（以上所有项目中，国家有专项审批规定的除外）；城市基础设施开发建设；物业管理；房屋拆除；建筑装饰装修工程、园林绿化工程设计、施工，城市及道路照明工程、水利水电工程施工；水电安装，空调安装；房屋租赁（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）。

本所经办律师认为：发行人经营范围历次变化均不违反相关法律、法规和规范性文件的规定，并在工商登记机关进行了变更登记，合法有效。

（四）根据《募集说明书》并经本所经办律师适当核查，发行人2018年度主要主营业务（基础设施建设、项目建设开发收入和房地产销售等）的收入总额为180,118.49万元，占公司全部主营业务收入的90.16%。本所及经办律师认为，发行人的主营业务突出。

（五）根据《审计报告》、发行人说明并经本所经办律师适当核查，发行人依法存续，经营正常，收入来源具有稳定性、持续性和可预期性，能够偿付到期债务，不存在根据有关法律、法规和规范性文件及《公司章程》规定需要解散的情形，发行人不存在持续经营的法律障碍。

(六) 根据中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券发行所出具的信用评级报告, 发行人主体信用等级为 AA+, 本期债券信用等级为 AAA。

综上, 本所认为, 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; 发行人经营范围历次变化均不违反相关法律、法规和规范性文件的规定, 并在工商登记机关进行了变更登记, 合法有效; 发行人在核准的经营范围内从事业务, 主营业务突出, 且不存在持续经营的法律障碍; 中证鹏元资信评估股份有限公司评定发行人主体信用等级为 AA+, 本期债券信用等级为 AAA。

## 八、发行人的关联交易及同业竞争

(一) 发行人存在持有发行人 5% 以上股权的关联方盐城市人民政府。目前, 盐城市人民政府持有发行人 100% 的股权, 为发行人的实际控制人。发行人系盐城市人民政府授权的国有资产投资主体, 盐城市国资委代表盐城市人民政府对发行人履行出资人职责。

### (二) 关联交易

根据《审计报告》, 截至 2018 年 12 月 31 日, 发行人存在如下关联交易:

(单位: 元)

#### 1、关联担保情况 (发行人作为担保方)

被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
盐城市新城文化产业发展有限公司	418,000,000.00	2016-01-14	2023 年 5 月	否

#### 2、关联方应收应付款项 (应收项目)

项目名称	关联方	期末余额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	5,995,802.13	
合计		5,995,802.13	



经发行人说明并经本所经办律师适当核查，除上述关联交易外，近三年发行人与关联方之间不存在其他重大关联交易。上述关联交易公允，不存在损害发行人利益的情况。

（三）根据《公司法》第二百一十六条第四款“国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系”的规定，盐城市人民政府控制的其他企业与发行人不构成关联方；发行人主要从事土地开发、基础设施建设、项目建设开发收入和房地产销售业务等，发行人与实际控制人及其他关联方之间不存在同业竞争。

（四）发行人作为盐城市人民政府授权的国有资产投资主体，根据《企业国有资产法》第六条“国务院和地方人民政府应当按照政企分开、社会公共管理职能与国有资产出资人职能分开、不干预企业依法自主经营的原则，依法履行出资人职责”之规定，发行人对其经营活动拥有自主经营权，其出资人盐城市人民政府对发行人的具体经营活动并不干涉，发行人依法享有自主经营权可以有效地避免同业竞争。

综上所述，根据发行人说明和《审计报告》，本所认为，盐城市人民政府为发行人的实际控制人，盐城市人民政府控制的其他企业与发行人不构成关联方，发行人依法享有自主经营权，可有效避免同业竞争。发行人的关联交易公允，不存在损害发行人利益的情况，符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

## 九、发行人的主要财产

根据发行人说明和江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》及《盐城市城南新区开发建设投资有限公司资产清单》，截至 2018 年 12 月 31 日，发行人主要财产如下：（单位：元）

### （一）存货

项目	2018 年 12 月 31 日	
	成本	账面价值
开发成本	3,289,001,651.36	3,289,001,651.36
开发产品	5,366,256,992.72	5,366,256,992.72
土地开发成本	2,333,474,111.66	2,333,474,111.66

项目	2018年12月31日	
	成本	账面价值
工程施工	82,286,585.84	82,286,585.84
库存商品	1,879,149.32	1,879,149.32
合计	11,072,898,490.90	11,072,898,490.90

## (二) 固定资产

项目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
机器设备	89,336.00	52,841.72		36,494.28
运输设备	1,776,231.01	1,557,431.52		218,799.49
电子设备	2,843,788.57	1,828,572.30		1,015,216.27
其他设备	2,554,715.30	803,498.83		1,751,216.47
合计	7,264,070.88	4,242,344.37		3,021,726.51

## (三) 其他非流动资产

项目	2018年12月31日
土地使用权	4,844,401,228.30
合计	4,844,401,228.30

土地使用权明细表如下:

序号	土地号	地块名称	面积	账面价值
1	盐都国用(2008)第022002232号	盐塘河北、跃马路两侧	89,041	222,232,849.03
2	盐都国用(2008)第022002245号	盐塘河北、跃马路东	127,243	312,915,730.20
3	城南国用(2013)第600242号	聚贤路南、胜利路西侧地块(南)	50,320	230,045,805.32
4	城南国用(2013)第600241号	步湖路南、解放南路西侧地块(南)	67,916	272,899,877.00
5	城南国用(2013)第600240号	盐仓大道南,解放南路两侧地块(南)	67,948	273,028,459.31
6	盐都国用(2008)第022001378号	盐都区新都街道办事处福才社区	28,197	61,570,710.77
7	盐都国用(2008)第022001379号	盐都区新都街道办事处裕新社区	11,622	25,375,613.08
8	城南国用(2013)第600280号	新河路南、胜利路两侧地块(南)	87,988	354,356,767.88
9	盐都国用(2011)第	盐渎路南、滨河路东侧	118,412	361,610,095.77

序号	土地号	地块名称	面积	账面价值
	022006237 号			
10	城南国用（2013）第 600106 号	解放南路东、新河路南	85,157	342,177,612.61
11	盐都国用（2010）第 022003536 号	纬十五路南、人民路东	18,179	52,586,953.82
12	盐都国用（2010）第 022002846 号	胜利路西、纬九路北侧	24,825	61,332,075.50
13	盐都国用（2010）第 022002848 号	新都路南、乾坤路东侧	12,730	31,953,441.32
14	盐都国用（2008）第 022001377 号	盐都区新都街道办事处裕新社区	5,101	11,138,496.83
15	盐都国用（2008）第 022002233 号	新都路南、跃马路西	28,353	91,720,050.12
16	盐都国用（2010）第 022003534 号	胜利路西、纬十四路南	84,843	281,387,881.08
17	城南国用（2012）第 601485 号	人民路东、南纬路南侧	32,460	130,430,676.70
18	城南国用（2012）第 601484 号	纬十四路南、滨河路西侧地块	87,835	359,283,077.54
19	城南国用（2013）第 600279 号	新都路南、环湖一路东	6,363	51,110,764.79
20	城南国用（2013）第 600277 号	凤凰阁南、环湖一路东侧	12,806	102,864,129.16
21	城南国用（2013）第 600278 号	环湖一路东、文化艺术中心北侧	15,333	123,162,243.67
22	城南国用（2013）第 600045 号	纬十五路南、戴庄路西侧地块（南）	31,315	125,829,846.27
23	城南国用（2013）第 600047 号	城南新区纬十五路南、戴庄路东侧地块（南）	39,841	160,088,994.43
24	城南国用（2013）第 601058 号	聚贤路南、解放路东侧地块	43,421	139,579,312.97
25	盐都国用（2011）第 022006235 号	南纬路南、共享区东路西侧	141,364	379,831,454.59
26	盐都国用（2010）第 022003525 号	纬十四路南侧、解放南路东	63,176	207,890,443.90
27	盐都国用（2010）第 022001449 号	戴庄路东、纬十四路北侧	31,005	77,997,864.64
合 计			1,412,794.00	4,844,401,228.30

## （四）投资性房地产

项目	原值	累计折旧	累计摊销	账面价值	房产证号及所有人
商务中心	2,959,487,180.59	148,314,186.53		2,811,172,994.06	房产证尚在办理中
国际创投中心	535,587,844.21	58,269,070.64	5,786,919.47	471,531,854.10	苏(2018)盐城市不动产权第0068917-0070636号
欧风街	361,713,305.35	20,389,838.39	14,360,071.50	326,963,395.46	盐房权证市区字第0173703-0173719号、苏(2018)盐城市不动产权第0035851-0035879号
合计	3,856,788,330.15	226,973,095.56	20,146,990.97	3,609,668,243.62	/

综上，根据发行人说明和《审计报告》及《盐城市城南新区开发建设投资有限公司资产清单》，本所认为，发行人存货、固定资产、土地使用权、投资性房产等主要财产情况真实，发行人主要财产的所有权或使用权合法取得，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

## 十、发行人的重大债权债务

(一) 根据发行人说明并经本所经办律师适当核查，截至本法律意见书出具日，发行人正在履行的重大合同主要包括借款合同、担保合同、工程建设合同等。根据发行人说明并经本所经办律师适当核查，发行人正在履行的上述合同的内容与形式合法有效。

(二) 根据发行人说明并经本所经办律师适当核查，截至本法律意见书出具日，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) 如本法律意见书第八部分“发行人的关联交易及同业竞争”所述，发行人存在与个别关联方之间存有重大债权债务关系和为个别关联方提供担保的情形。

(四) 根据《审计报告》，截止2018年末：

### 1、发行人其他应收款中前五名情况：

单位名称	款项性质	2018年12月31日	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
盐城市城南建设发展有限公司	往来款	1,371,332,048.61	1年以内	16.17
	往来款	15,600,000.00	1-2年	0.18
	往来款	1,041,780,595.55	2-3年	12.29
	往来款	1,706,072,768.17	3-4年	20.12
盐城金融城建设投资有限公司	往来款	1,678,000,200.00	1年以内	19.79
	往来款	567,913,500.00	1-2年	6.7
	往来款	19,773,741.89	2-3年	0.23
盐城市城南新区财政局	往来款	43,572,254.97	1年以内	0.51
	往来款	1,345,177,985.96	1-2年	15.86
盐城科教城投资发展有限公司	往来款	388,800,633.78	1年以内	4.59
	往来款	1,400,000.00	1-2年	0.02
盐城市伍佑中学	往来款	59,000,000.00	1年以内	0.7
	往来款	19,309,500.00	1-2年	0.23
合计	/	8,257,733,228.93	/	97.40

## 2、发行人其他应付款中账龄超过1年的重要其他应付款：

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
盐城科教城投资发展有限公司	259,260,427.00	往来
盐城市城南建设发展有限公司	221,880,000.00	往来
盐城金融城建设投资有限公司	182,974,000.00	往来
盐城通达置业有限公司	145,000,000.00	往来
盐城市城南新区财政局	128,053,188.79	往来
合计	937,167,615.79	

发行人金额较大的其他应收款、重要的其他应付款系因正常的经营活动发生，合法有效。

综上，本所认为，发行人正在履行的重大合同内容与形式合法有效；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。

## 十一、发行人重大资产变化

(一) 根据《审计报告》，发行人存在 2018 年度合并、分立、增加注册资本、减少注册资本、收购或出售资产的行为。

1、发行人本期新增合并企业 1 户，为新成立企业，具体情况如下所述：

(1)、盐城市腾兴市政绿化工程有限公司系本期新成立企业，注册资本 2000 万元。

发行人没有发生减少注册资本、对经营有重大影响的收购或出售资产的行为，在合并范围内发生的合并行为系因发行人正常的经营活动，符合当时法律、法规和规范性文件的规定，对发行人发行本次债券不构成重大影响。

2、发行人增加注册资本的情况详见本法律意见书第四部分“发行人的设立及历史沿革”。

(二) 根据发行人说明并经本所经办律师适当核查，截至本法律意见书出具日，发行人无拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等计划或安排。

综上，本所认为，发行人 2018 年度在合并范围内发生的合并行为系因发行人正常的经营活动，符合有关法律、法规和规范性文件的规定，对发行人发行本次债券不构成重大影响；发行人不存在减少注册资本、对经营有重大影响的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

## 十二、发行人的税务

(一) 发行人及其子公司执行的税种、税率

根据《审计报告》及发行人说明，发行人及其子公司执行的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
增值税	销售额	3%、5%、6%
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%
教育费附加	缴纳的流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本所认为，发行人及其子公司执行的税种和税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。

(二) 发行人近三年依法纳税，没有受到税务处罚

根据《审计报告》和发行人说明，本所认为，发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

综上，本所认为，发行人及子公司执行的税种和税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

### 十三、发行人的环境保护

（一）根据盐城市城南新区环境保护局《关于盐城市城南新区开发建设投资有限公司盐城市城南新区智慧城市建设项目环境影响的审查意见》（盐南环审【2016】12号）并经本所经办律师适当核查，发行人的经营活动符合有关环境保护的要求，发行人本次发行募集资金拟投资的项目符合有关环境保护的要求。

（二）根据发行人说明并经本所经办律师适当核查，发行人近三年来不存在因违反环境保护方面法律法规和规范性文件而被处罚的情形。

综上，本所认为，发行人本次募集资金拟投资项目符合有关环境保护的要求；发行人近三年来不存在因违反环境保护方面法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

### 十四、发行人募集资金的运用

（一）根据发行人的《募集说明书》，本次债券拟募集资金 20 亿元人民币，其中 15 亿元用于盐城市城南新区智慧城市建设项目，剩余 5 亿元用于补充流动资金；本期债券募集资金 10 亿元人民币，其中 7.5 亿元用于盐城市城南新区智慧城市建设项目，剩余 2.5 亿元用于补充流动资金。

经本所经办律师适当核查，盐城市城南新区智慧城市建设项目经盐城市城南新区经济发展局《关于盐城市城南新区开发建设投资有限公司盐城市城南新区智慧城市项目可行性研究报告的批复》（盐南经发审【2016】29号）和《关于盐城市城南新区开发建设投资有限公司盐城市城南新区智慧城市建设项目节能评估报告的批复》（盐南经发审【2016】30号）、盐城市国土资源局城南分局《关于盐城市城南新区智慧城市建设项目的用地预审意见》（盐[南]土资发

【2016】5号)、盐城市城南新区环境保护局《关于盐城市城南新区开发建设投资有限公司盐城市城南新区智慧城市建设项目环境影响的审查意见》(盐南环审【2016】12号)、盐城市规划局《建设项目选址意见书》(选字第320901201650026号)以及盐城市城南新区维护社会稳定工作领导小组《江苏省社会稳定风险评估评审表》等的批准和许可,项目总投资额为200,005.70万元。

上述项目使用募集资金的额度不超过该项目总投资额的80%,符合《绿色债券发行指引》的规定。

(二)根据发行人的《募集说明书》,并经本所经办律师适当核查,截止募集说明书签署日,发行人2012年发行的人民币15亿元“12盐城城南债”,已有人民币15亿元投入项目使用,其中盐城市城南新区科教城限价房建设工程项目人民币4.63亿元、盐城市城南新区伍西限价房建设工程项目人民币4.42亿元、盐城市城南新区伍东限价房建设工程项目人民币0.57亿元和盐城市城南新区伍冈限价房建设工程项目人民币5.38亿元;发行人2014年发行的人民币16亿元“14盐城城南债”,已有人民币16亿元投入盐城市伍佑生态高效农业园示范项目;发行人2018年发行的人民币10亿元“18盐城城南债01”,募投项目已投入使用募集资金人民币7.50亿元,已使用人民币2.5亿元补充流动资金。

发行人已经发行的企业债券募集资金,全部存入募集资金使用专项账户。募集资金到账后,发行人设立专用账户存储募集资金,实行集中存放,专户管理。发行人严格按照承诺的投向和投资金额安排使用募集资金,实行专款专用。专用账户资金严格按照施工进度拨付,并接受债券受托管理人和募集资金监管银行的监督。本所及经办律师认为,发行人已募集资金的使用符合规定。

综上,本所认为,发行人募集资金运用到拟投资项目的额度符合《绿色债券发行指引》的规定;发行人已发行的企业债券募集资金使用符合规定。

## 十五、诉讼、仲裁或行政处罚

(一)根据发行人说明并经本所经办律师适当核查,截止2019年3月末,根据发行人提供的相关资料并经本所律师适当核查,发行人存在3起诉讼案件,具体情况如下:



(1)、2017年9月2日,发行人作为原告以江苏金东威置业有限公司(以下简称“金东威”)作为被告一、盐城中润置业有限公司(以下简称“中润置业”)作为被告二、兴业银行股份有限公司盐城分行作为第三人以委托贷款合同纠纷为案由向盐城市中级人民法院提起诉讼,请求判令被告一金东威立即归还借款人民币1.1亿元,并承担自2016年2月5日起至2017年2月4日按月息10%计算的利息13200000元、承担2017年2月5日至实际归还之日按月息15%计算的利息;判令被告一承担律师费人民币60万元;判令原告就上述费用对被告二中润置业用以抵押财产折价或拍卖、变卖的价款享有优先受偿权等诉讼请求。

2018年11月14日,江苏省盐城市中级人民法院作出(2017)苏09民初186号《民事判决书》,判决被告金东威于判决生效之日起15日内向原告偿还借款本金11000万元及利息(自2016年2月5日起至2017年2月4日止,按月息1%计算;自2017年2月5日起至实际履行之日止,按月息1.5%计算);判决被告金东威于判决生效之日起15日内向原告支付律师代理费60万元;判决原告有权就被告中润置业提供的盐城市城南新区新都街道办事处民富村一、二组146370平方米的国有土地使用权【城南国用(2016)第600863号】折价或拍卖、变卖的价款在11000万元范围内享有优先受偿权。

(2)、2017年12月18日,发行人作为原告以江苏金东威置业有限公司(以下简称“金东威”)作为被告以商品房销售合同纠纷为案由向盐城市中级人民法院提起诉讼,请求判令被告金东威履行《鹏润花园商品房回购协议》,向原告交付所回购位于鹏润花园小区的9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#、19#楼的商品房(面积为57400平方米)及对应比例的车库和附属用房等;判决确认原告所回购位于鹏润花园小区的9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#、19#楼商品住宅及其对应配套的地下车位、地下自行车库和附属用房等属原告所有;判决被告金东威向原告支付违约金2995746.39元;判决被告金东威赔偿原告因被告逾期交房所支付的临时安置过渡费20140258.32元(自2016年11月1日起至2017年11月30日止,计13个月),赔偿原告自2017年12月1日起至实际交付回购房屋之日止的损失,每月按1549250.64元计等诉讼请求。

2018年12月11日,江苏省盐城市中级人民法院作出(2018)苏09民初

20号《民事判决书》，判决被告金东威于判决生效之日起三十日内向原告交付位于盐城市城南新区伍佑街道珠溪路19号鹏润花园小区9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、19#楼和地下车库（南区）以及相关配套设施（具体编号、面积及数量等详见盐城市房地产测绘中心制作的测绘报告）；驳回原告的其他诉讼请求等。

(3)、2017年12月18日，发行人作为原告以江苏金东威置业有限公司（以下简称“金东威”）作为被告以商品房销售合同纠纷为案由向盐城市中级人民法院提起诉讼，请求判令被告金东威履行《城南新区安置房建设回购协议》，向原告交付所回购位于鹏润花园小区1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#楼的商品房（面积为82295平方米）及对应比例的车库等；判决确认原告所回购位于鹏润花园小区的1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#楼商品房（面积为82295平方米）及对应比例的车位原告所有；判决被告金东威向原告支付违约金5917665.1012元；判决被告金东威赔偿原告因被告逾期交房所支付的临时安置过渡费10472934.3264元（自2016年11月1日起至2017年11月30日止，计13个月，每月按20140258.32元计），赔偿原告自2017年12月1日起至实际交付回购房屋之日止的损失，每月按805610.3328元计等诉讼请求。

2018年12月11日，江苏省盐城市中级人民法院作出（2018）苏09民初19号《民事判决书》，判决被告金东威于判决生效之日起三十日内向原告交付位于盐城市城南新区伍佑街道珠溪路19号鹏润花园小区1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#楼和地下车库（北区）以及相关配套设施（具体编号、面积及数量等详见盐城市房地产测绘中心制作的测绘报告）；驳回原告的其他诉讼请求等。

除上述已披露的情形外，发行人及下属子公司不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件，上述诉讼情形对发行人本期绿色债券的发行不构成实质性影响。

(二) 根据发行人说明并经本所经办律师适当核查，截至本法律意见书出具日，发行人董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，除上述已披露的情形外，发行人及下属子公司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；发行人董事长、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。发行人的上述诉讼情形对发行人本期绿色债券的发行不构成实质性影响。

## 十六、发行人《募集说明书》法律风险的评价

《募集说明书》由发行人和本期债券主承销商中山证券有限责任公司（以下简称“主承销商”）编制。

本所经办律师审阅了《募集说明书》，特别审阅了发行人所引用的法律意见书的相关内容。本所及经办律师对发行人在《募集说明书》及其摘要中引用的法律意见书相关内容无异议，确认《募集说明书》及其摘要不致因引用上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。对于《募集说明书》及其概要的其他内容，根据发行人、主承销商和有关中介机构的书面承诺和确认，该等内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

综上，本所认为，发行人《募集说明书》的内容和格式符合有关法律、法规及规范性文件的规定，对在《募集说明书》及其摘要中引用的法律意见书内容无异议，《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。

## 十七、本次债券的担保

本期债券由中债信用增进投资股份有限公司提供担保，中债信用增进投资股份有限公司现持有北京市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91110000695027137L的《营业执照》，经营范围为：企业信用增进服务；信用增进的评审、培训、策划、咨询、技术推广；信用产品的创设和交易；资产投资；资产受托管理；投资策划、投资咨询；经济信息咨询；人员技术培训；会议服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于2018年7月3日出具的《2018年中债信用增进投资股份有限公司信用评级报告》，中债信用增进投资股份有限公

司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

中债信用增进投资股份有限公司为本期债券出具了《中债信用增进投资股份有限公司担保函》(YW【2018】043【1】号)，对发行人本期发行总额不超过人民币 10 亿元的公司债券的发行提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，该《中债信用增进投资股份有限公司担保函》主要内容包括：被担保的债券种类、数额，债券的到期日，保证的方式，保证责任的承担，保证范围，保证的期间，财务信息披露，债券的转让或出质，主债权的变更，加速到期，担保函的生效。

综上，本所认为，本期债券的担保人中债信用增进投资股份有限公司为依法设立并有效存续的股份有限公司，具备作为本期债券发行的担保人资格和条件；中债信用增进投资股份有限公司出具的《中债信用增进投资股份有限公司担保函》意思表示真实、内容合法有效。

## 十八、需要说明的其他问题

### (一) 本次债券的相关文件

经本所经办律师适当核查，相关各方已就本期债券的发行签署了《2016 年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》、《2016 年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券受托管理协议》、《2016 年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》及《2016 年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》等法律文件，以上文件内容合法、形式完备，对各方当事人均具有法律约束力。

### (二) 本次债券的中介机构

#### 1、本次债券的主承销商

中山证券有限责任公司为本次债券的主承销商，现持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为：91440300282072386J 的《营业执照》及中国证券监督管理委员会核发的统一社会信用代码（境外机构编号）为：91440300282072386J 的《经营证券期货业务许可证》。中山证券有限责任公司具备为发行人提供承销服务的资质。

## 2、本次债券的法律机构

本所作为本次债券的法律服务机构，现持有江苏省司法厅核发的统一社会信用代码为：313200007205822566 的《律师事务所执业许可证》，在本法律意见书上签字律师均为持有《律师执业证》的执业律师。本所具备为发行人提供法律服务的资质。

## 3、本次债券的审计机构

江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）为本次债券的审计机构，现持有江苏省工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91320000085046285W 的《营业执照》、江苏省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》和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》。江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）具备为发行人提供审计服务的资质。

## 4、本次债券的信用评级机构

中证鹏元资信评估股份有限公司为本次债券的信用评级机构，现持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为：914403001922170270 的《营业执照》、国家发改委《关于同意鹏元资信评估有限公司开展企业债券评级业务的复函》。中证鹏元资信评估股份有限公司具备为发行人提供信用评级服务的资质。

综上，本所认为，发行人与相关方签署的相关文件，内容合法、形式完备，对各方当事人均具有法律约束力。参与本次债券的中介机构均具备从事绿色债券发行相关业务的合法主体资格和从业资质，符合《证券法》、《管理条例》等相关法律法规、规范性文件的规定。

## 第三节 本次发行的总体结论性意见

基于上述事实，本次债券发行的总体结论性意见如下：

- 一、发行人本次债券的发行已经获得了必要的批准和授权；
- 二、发行人具备本次债券发行的主体资格；
- 三、发行人本次债券的发行符合有关法律、法规及规范性文件规定的实质

性条件；

四、发行人的设立及增资过程已履行了必要的程序，获得必要的批准，符合当时有关法律、法规和规范性文件的规定，设立行为合法有效；

五、发行人在业务、人员、管理机构、财务等方面具有独立性，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力；发行人在核准的经营范围内从事业务，主营业务突出，且不存在持续经营的法律障碍，资信良好；发行人不存在同业竞争，关联交易公允，不存在损害发行人利益的情况，符合有关法律、法规及规范性文件的规定；

六、发行人的存货、固定资产、土地使用权及投资性房产等主要财产情况真实，主要财产的所有权或使用权合法取得，不存在产权纠纷或其他潜在纠纷；

七、发行人正在履行的重大合同内容与形式合法有效；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；发行人本期合并范围内发生的合并行为系正常的经营活动行为，符合有关法律、法规及规范性文件的规定；发行人不存在减少注册资本以及对经营有重大影响的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为；

八、发行人在税收和环境保护方面不存在违反法律、法规及规范性文件的要求而被处罚的情形；

九、发行人募集资金的运用符合有关法律、法规及规范性文件的规定，募集资金的拟投资项目已取得必要的批准文件；

十、除已披露的情形外，发行人及下属子公司、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，发行人已披露的诉讼情况对本期绿色债券的发行不构成实质性影响；

十一、中债信用增进投资股份有限公司出具的《中债信用增进投资股份有限公司担保函》意思表示真实、内容合法有效；

十二、发行人《募集说明书》的内容和格式符合有关法律、法规及规范性文件的规定，对在《募集说明书》及其摘要中引用的法律意见书内容无异议，《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；

十三、发行人与相关方签署的相关文件，内容合法、形式完备，对各方当事人均具有法律约束力；参与本次债券的各中介机构均具备为发行人提供服务

的资质。

综上所述，本所认为，发行人具备有关法律、法规及规范性文件规定的债券发行的主体资格和实质条件；本次债券的发行已经获得了必要的批准和授权；本次债券的发行已获得获得国家发改委的核准。

（以下无正文）

(本页为《江苏世纪同仁律师事务所关于 2019 年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券的法律意见书》签字页)



江苏世纪同仁律师事务所

负责人: \_\_\_\_\_

王 凡

经办律师: \_\_\_\_\_

吴朴成

经办律师: \_\_\_\_\_

沈义成

2019 年 6 月 17 日

