
北京市京师（泉州）律师事务所

关于 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限
责任公司公司债券之
法律意见书

（2020）京师泉州法意字第098号



北京市京师（泉州）律师事务所

BEIJING JINGSH QUANZHOU LAW FIRM



二〇二〇年 九 月

福建省泉州市东海广场 19 号楼泰禾中心 26 层 邮编：36200

电话 Tel: 0595-22225502

传真 Fax: 0595-22225502

目 录

释 义.....	1
第一部分 律所资质要求及声明.....	3
第二部分 发行人的基本情况.....	5
第三部分 本次发行公司债券主要发行条款.....	6
第四部分 法律意见.....	9
第一章 本期发行的批准和授权.....	9
第二章 本期债券发行人的主体资格.....	11
第三章 发行人本次公司债券发行的实质条件.....	13
第四章 发行人的历史沿革及股本变更情况.....	16
第五章 发行人的独立性.....	20
第六章 发行人的业务及资信状况.....	25
第七章 关联交易及同业竞争.....	29
第八章 发行人的主要财产.....	34
第九章 发行人的重大债权债务.....	35
第十章 发行人的重大资产变化.....	43
第十一章 发行人适用的主要税种、税率及依法纳税情况.....	45
第十二章 发行人的环境保护.....	46
第十三章 本次发行募集资金的运用.....	47

第十四章 发行人《募集说明书》的法律风险评价.....	50
第十五章 发行人诉讼、仲裁及行政处罚核查.....	51
第十六章 本期债券的担保情况.....	52
第十七章 本期债券发行中介机构核查.....	53
第十八章 债券的监管银行、债权代理人、持有人会议规则.....	56
第十九章 结论意见.....	57

关于 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 公司债券之法律意见书

致：福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司

北京市京师（泉州）律师事务所（以下简称“本所”）接受福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司（以下简称“发行人”）的委托，根据双方签订的《专项法律服务合同》约定，本所作为发行人的特聘专项法律顾问，就发行人发行 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券之事宜，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》等有关法律法规和规范性文件的规定，为发行人发行本期债券出具本法律意见书。

释 义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，下列各项用语具有下述含义：

简称		全称或含义
本期债券	指	2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券
发行人或公司	指	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司
我国/中国	指	中华人民共和国
上交所	指	上海证券交易所
牵头主承销商/天风证券	指	天风证券股份有限公司
联席主承销商/银河证券	指	中国银河证券股份有限公司
评级机构/东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
监管银行/光大银行福州分行	指	中国光大银行股份有限公司福州分行
会计师事务所/中审亚太	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
中合担保	指	中合中小企业融资担保股份有限公司
本所	指	北京市京师（泉州）律师事务所
本所经办律师	指	北京市京师（泉州）律师事务所律师杨嘉文、王祥州、刘伟东
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	2019 年 12 月 28 日修订通过的《中华人民共和国证券法》
《管理条例》	指	《企业债券管理条例》（中华人民共和国国务院令第 121 号）
《规范通知》	指	《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》
《通知》	指	《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
《募集说明书》	指	《2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券募集说明书》
《法律意见书》	指	《2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券之法律意见书》
《募集资金专项账户监管协议》	指	发行人、监管银行、债权代理人签署的《2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券募集资金专项账户监管协议》
《偿债资金专项账户监管协议》	指	发行人、监管银行、债权代理人签订的《2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》
《债权代理协议》	指	发行人与债权代理人签署的《2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券债权代理协议》

关于 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券之法律意见书

《持有人会议规则》	指	发行人为本期债券制定的《2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券持有人会议规则》
公司章程	指	《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司章程》
国家发展改革委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
工商档案	指	向晋江市市场监督管理局调取的发行人的工商档案(包括公司设立登记材料；内资企业登记基本情况表)

第一部分 律所资质要求及声明

致：福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司

北京市京师（泉州）律师事务所系在中华人民共和国境内合法批准成立的专业法律服务机构，具有在中国境内从事中国法律业务的执业资格。本法律意见书的签字律师为杨嘉文、王祥州、刘伟东，本所及签字律师符合法律规定，具体如下：

1、杨嘉文律师毕业于华侨大学，获法学硕士，于 2008 年获得律师执业资格，主要从事公司、金融证券、私募基金等法律业务，拥有证券业从业资格、基金业从业资格。

2、王祥州律师毕业于福建农林大学，获法学学士学位，于 2013 年获得律师执业资格，主要从事公司、金融证券等法律业务。

3、刘伟东律师毕业于福建工程学院，获法学学士学位，于 2016 年获得律师执业资格，主要从事公司、金融证券、私募基金等法律业务，拥有基金业从业资格。

本所接受福建省晋江城市建设投资开发有限责任公司的委托，就其 2020 年发行公司债券需要进行法律尽职调查。现本所就上述事项所涉相关事宜，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》、《公开发行企业债券的法律意见书编报规则》等相关法律、法规、规范性文件的规定，出具法律意见书。

为出具法律意见书，本所特做如下声明：

1、本所及经办律师郑重承诺依据《公司法》、《证券法》、《管理条例》、《规范通知》、《通知》等现行有效的法律、法规和国家发改委有关规定，严格按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人发行本次债券出具本《法律意见书》。

2、本所及经办律师依据本《法律意见书》出具之日以前已发生或存在的事实和中国现行法律法规、规范性文件等有关规定发表法律意见。本所经办律师严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对本《法律意见书》的真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

3、为出具本《法律意见书》，本所经办律师根据中国现行法律、法规和规范性文件的有关规定，对与出具本《法律意见书》有关的文件资料进行了核查、验证。对于出具本《法律意见书》至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所经办律师依赖于有关政府部门、司法机关、发行人或其他有关单位出具的证明文件作为相应依据。

4、本所经办律师仅就与发行人本期债券发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见。在本《法律意见书》中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

5、本《法律意见书》仅供发行人本期债券发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本《法律意见书》作为发行人申请发行本期债券必备的法律文件，随同其他材料一同上报，同意发行人在募集说明书中引用本法律意见书的部分或全部内容，但发行人进行上述引用时，不得因此而导致任何歧义或曲解。

6、本所与公司不存在可能影响本所公正履行职责的关系。本所具备就题述事宜出具法律意见的主体资格，并依法对所出具的法律意见书承担责任。

第二部分 发行人的基本情况

根据发行人本期债券的《募集说明书》及经本所经办律师对发行人工商登记信息的适当核查，本次债券发行人的基本情况如下：

公司名称：福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司

企业类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91350582694352683Y

住所：福建省泉州市晋江市青阳街道崇德路 267 号金融广场一期一号楼 12-13 层

法定代表人：王金钗

成立日期：2009 年 8 月 28 日

注册资本：人民币 200,136.00 万元

邮编：362200

经营范围：承担全市城市基础设施；市政交通道路、区域改造及政策性住房的投资建设和管理，参与土地的整理开发、房地产开发和政府批准的重大项目投资建设，以及城市公共资源的开发和经营管理。（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）

第三部分 本次发行公司债券主要发行条款

根据发行人本期债券的《募集说明书》，本期债券的发行方案规定的主要条款如下：

一、发行人：福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司。

二、债券名称：2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（品种一简称“20 晋江城投债 01”，品种二简称“20 晋江城投债 02”）。

三、发行总额：不超过人民币 18.00 亿元，其中品种一不超过 6.80 亿元，由中合中小企业融资担保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；品种二不超过 11.20 亿元，无担保。

四、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差（Shibor 基准利率为《2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、发行价格：本期债券面值为人民币 100 元整，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

七、债券形式及托管方式：实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

八、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过主承销商设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）

和在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

九、发行范围及对象：在主承销商设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十、发行期限：本期债券的发行为 3 个工作日，自发行首日起至 2020 年 9 月 28 日止。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2020 年 9 月 24 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 9 月 25 日。

十三、起息日：本期债券存续期内每年的 9 月 28 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：自 2020 年 9 月 28 日起至 2027 年 9 月 27 日止。

十五、计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。

十六、还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还债券发行总额的 20%。每次还本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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

十七、付息日：本期债券的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 9 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十八、兑付日：2023 年至 2027 年每年的 9 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十九、本息兑付方式：通过本期债券证券登记机构和其他有关机构办理。

二十、承销方式：主承销商余额包销。

二十一、承销成员：牵头主承销商为天风证券股份有限公司、联席主承销商为中国银河证券股份有限公司。

二十二、债权代理人：天风证券股份有限公司。

二十三、担保方式：本期债券品种一由中合中小企业融资担保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；本期债券品种二无担保。

二十四、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为 AA+，本期债券品种一的信用等级为 AAA，本期债券品种二的信用等级为 AA+。

二十五、监管银行：中国光大银行股份有限公司福州分行。

二十六、上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二十七、税务提示：根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第四部分 法律意见

第一章 本期发行的批准和授权

一、股东会对本次发行的批准和授权

根据发行人提交的公司章程以及本所律师通过国家企业信用信息公示系统进行核查，截止本法律意见书出具之日，发行人不设股东会，由晋江市国有资产运营保障中心（曾用名：晋江市国有资产管理中心）持有 100% 的股权。2019 年【12】月【5】日，晋江市国有资产管理中心作为发行人股东出具了《关于福建晋江城市投资开发集团有限责任公司股东决议》，同意授权董事会按照《公司法》、《合同法》等有关规定，依法依规就公司融资及对外提供担保事宜进行决议，授权期限：2019 年 12 月 5 日至 2022 年 12 月 4 日，董事会在该授权期限内做出的关于同意公司融资及对外担保事宜的决议，均予有效。

二、董事会的召集及办理本次有关发行事宜的决议

2020 年 3 月 20 日，发行人董事会就发行人申请发行本期债券事宜召开董事会，出席董事一致同意如下决议内容：

1、根据公司经营需要，同意发行总额不超过 18 亿元的公司债券。

2、债券发行期限不超过 7 年，聘请天风证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司担任本次公司债券发行的主承销商。具体的债券发行方案（包括但不限于发行规模、发行期限、发行利率、募集资金投向等）由公司管理层根据公司的具体财务情况和市场情况另行决策，经有关主管部门注册或备案后实施。

3、在本期债券发行结束后 1 个月内，公司将向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请，力争使本期债券早日获准上市或交易流通。

三、发行人发行本期债券尚待国家发展改革委注册

根据《证券法》及《通知》的相关规定，发行人发行本期债券应当依法经国家发展改革委注册。发行人发行本期债券尚需经国家发展改革委注册。

综上，本所经办律师认为，发行人就本期债券尚需经国家发展改革委注册。发行人就本期债券的发行和上市事项履行了内部决策程序并获得独资股东、董事会决定通

过，发行人独资股东已授权发行人董事会办理有关本次公司债券发行与上市的具体事宜，该授权的范围、程序符合发行人《公司章程》、《公司法》、《管理条例》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

第二章 本期债券发行人的主体资格

一、发行人为境内注册成立的法人

根据公司提供的《营业执照》、工商档案以及《晋江市人民政府关于组建晋江市城市建设投资开发有限责任公司的通知》（晋政文〔2009〕220 号），发行人于 2009 年 8 月 28 日由晋江市财政局单独投资设立，性质为国有独资有限责任公司。晋江市财政局以货币形式出资人民币 30,000 万元，公司设立时注册资本为 30,000 万元。晋江诚信有限责任会计师事务所出具验资报告（晋诚会所验字〔2009〕211 号验资报告），载明已经收到财政局缴纳的注册资本人民币叁亿元，实收资本占注册资本的 100%，出资方式为货币。

发行人现持有晋江市市场监督管理局于 2020 年 7 月 24 日颁发的统一社会信用代码为 91350582694352683Y 的《营业执照》，注册资本为 200136 万元人民币，法定代表人为王金钗，住福建省泉州市晋江市青阳街道崇德路 267 号金融广场一期一号楼 12-13 层，经营范围为：承担全市城市基础设施；市政交通道路、区域改造及政策性住房的投资建设和管理，参与土地的整理开发、房地产开发和政府批准的重大项目投资建设，以及城市公共资源的开发和经营管理。（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、发行人依法有效存续

根据发行人提供的最新《营业执照》、公司章程、工商档案，公司的经营期限自 2009 年 8 月 28 日起至 2059 年 8 月 27 日。另经本所律师现场核查，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在以下情形：

- （一）《公司法》第一百八十条规定的解散事由；
- （二）《破产法》第二条规定的破产、重整、和解的事由；
- （三）《公司章程》第三十九条规定的应当解散的下列情形；
- （四）法律、法规、规范性文件规定的严重影响公司正常经营的情形。

综上，本所经办律师认为，发行人系按照中国法律依法设立并有效存续的有限责任公司。截至本法律意见书出具日前，发行人不存在根据法律、法规、规范性文件或

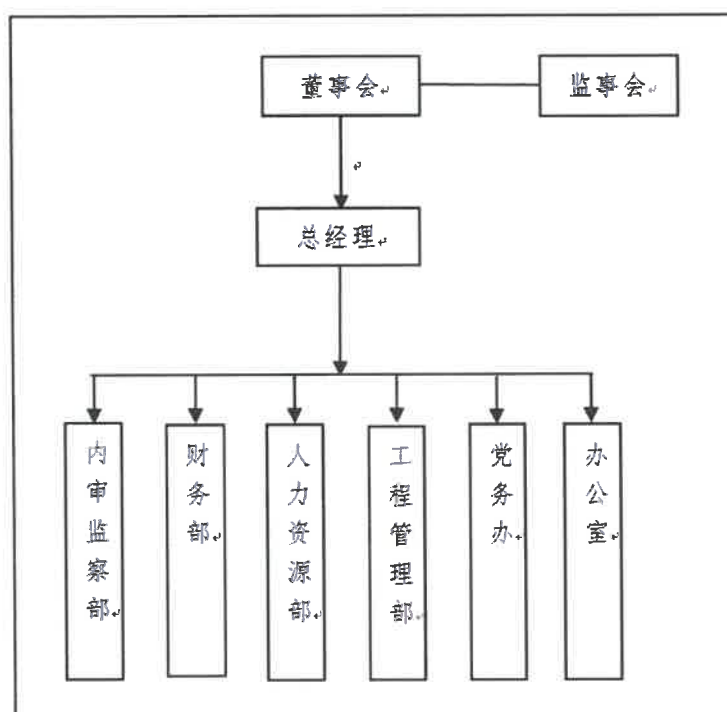
《公司章程》的规定应当终止的情形，具备《公司法》、《证券法》、《管理条例》等法律、法规和规范性文件规定的发行本期债券的主体资格。

第三章 发行人本次公司债券发行的实质条件

根据《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》等法律、法规和规范性文件的规定，本所律师对发行人本次债券发行的条件进行了逐一核对，本所律师认为：

一、发行人具备健全且运行良好的组织机构

根据发行人提供的说明，发行人已经按照《公司法》以及相关法律法规要求，制定了《公司章程》，建立了出资人（股东）、董事会、监事会、经理层等法人治理结构，明确了出资人（股东）、董事会、监事会及总经理的权责范围和工作程序。发行人组织结构图如下：



综上，发行人已按照《公司法》和《公司章程》的规定，建立健全了内部经营管理机构，发行人上述各内部组织机构和各经营管理部門的設立符合法律、法規、规范性文件、《公司章程》及其他內部制度的規定，滿足《證券法》第十五條第一款的規定。

二、发行人最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息

根据中审亚太会计师事务所出具的 2017 年、2018 年、2019 年的《审计报告》，发行人 2017 年-2019 年期间的净利润分别为 37,589.77 万元、45,422.41 万元和 40,045.34 万元，平均净利润为 41,019.17 万元，足以支付本期公司债券一年的利息。

综上，本所经办律师认为，发行人近三年平均可分配利润（净利润）足以支付本次债券一年的利息，符合《证券法》第十五条第二款和《管理条例》第十二条第三款的规定。

三、发行人经济效益良好，发行企业债券前连续三年盈利

根据中审亚太会计师事务所出具的 2017 年、2018 年、2019 年的《审计报告》，发行人 2017 年-2019 年期间净利润分别为 37,589.77 万元、45,422.41 万元和 40,045.34 万元。

本所经办律师认为，发行人经济效益良好，发行企业债券前连续三年盈利，符合《管理条例》第十二条第四款。

四、发行人本次债券利率水平和确定方式符合规定

本期债券采用固定利率形式，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差（Shibor 基准利率为《2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过主承销商设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

综上，本所律师认为，发行人本次债券利率水平符合《管理条例》第十八条规定。

五、发行人已发行债券或债务的偿还情况

（一）截至 2020 年 5 月末，发行人共有二十三期已发行尚未兑付的债券，公司发行的债券和其他债务融资工具均按期足额兑付，未曾出现违约或延期支付的情形。

（二）根据发行人承诺，截止本法律意见书出具之日，发行人对借款能按时还本付息，不存在未及时还本付息等重大违约行为。

（三）根据中国人民银行于 2020 年 3 月 2 日出具的《企业信用报告》，发行人不

存在已结清和未结清的不良信贷或违约信息

综上，本所律师认为，发行人不存在《证券法》第十七条第（一）规定的不得再次公开发行公司债券的情况。

六、发行人不存在改变公开发行公司债券所募资金用途的情形

根据发行人提供的说明，并经本所律师登入“中国债券信息网”、“中国货币网”和通过百度进行搜索查询，截至 2020 年 5 月末，发行人共有二十三期已发行尚未兑付的债券，公司发行的债券均按照《募集说明》规定的用途进行使用，不存在擅自改变公开发行公司债券所募资金用途的情形。

综上，本所律师认为，发行人不存在《证券法》第十七条第（二）规定的不得再次公开发行公司债券的情况。

七、发行人近三年没有重大违规行为

根据发行人的书面确认，并经过本所律师通过如下网站进行查询，未发现发行人在税收、房地产开发建设、证券期货市场、安全生产等方面存在重大违法行为：

序号	网站	网址
1	国家企业信用信息公示系统	http://www.gsxt.gov.cn/
2	中国信用网	https://www.creditchina.gov.cn/
3	国家税务总局福建省税务局	http://fujian.chinatax.gov.cn/qzsswj/
4	福建省生态环境厅	http://sthjt.fujian.gov.cn/
5	福建省质量技术监督局	http://zjj.fujian.gov.cn/default.htm
6	福建省应急管理厅	http://yjt.fujian.gov.cn/
7	中国证券监督管理委员会	http://neris.csrc.gov.cn/

综上，本所律师认为，发行人最近三年未发生重大违法违规行，符合发改财金[2004]1134 号文和发改财金[2008]7 号文及其他相关法律、法规、规范性文件的规定。

综上所述，本所律师认为，发行人申请发行本次债券符合《证券法》、《管理条例》等现行法律、法规及规范性文件规定的有关债券发行的各项实质性条件。

第四章 发行人的历史沿革及股本变更情况

一、发行人的历史沿革

（一）2009 年 8 月 28 日，发行人成立

1、根据发行人提供的《晋江市人民政府关于组建晋江市城市建设投资开发有限责任公司的通知》（晋政文（2009）220 号）批准，2009 年 8 月 24 日，晋江市人民政府决定组建晋江市城市建设投资开发有限责任公司；公司性质为有限责任公司（国有独资）；注册资本为 3 亿元，由市财政以货币方式出资；经营期限五十年；经营范围为城市建设、市政、公用事业等项目投资，土地开发、房地产开发、资产管理、投资策划、管理咨询及工程设计、施工、技术咨询。发行人不设股东会，由市财政局行使出资人权利，并依照《公司法》规定设立董事，董事人数五名；设立监事会，监事人数五名，规范公司经营管理。

2、晋江诚信有限责任会计师事务所出具验资报告（晋诚会所验字（2009）211 号验资报告），载明已经收到财政局缴纳的注册资本人民币叁亿元，实收资本占注册资本的 100%，出资方式为货币。

（二）2016 年 7 月 5 日，发行人股权、注册资本变更

1、2015 年 12 月 30 日，晋江市人民政府作出《关于国开发展基金有限公司增资晋江市城市建设投资开发有限责任公司等事项的批复》，同意国开发展基金有限公司增资发行人的相关事宜。

2、2016 年 7 月 1 日，晋江市财政局作出如下股东决定：

同意新增股东“国开发展基金有限公司”；公司注册资本由 30000 万元人民币增加至 30136 万元人民币，本次增加的注册资本 136 万元人民币由国开发展基金有限公司认缴，本次变更后公司的股权结构及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
1	晋江市财政局	30000	30000	99.55%
2	国开发展基金有限公司	136	136	0.45%
合计		30136	30136	100%

（三）2017 年 6 月 22 日，发行人名称及经营范围变更

1、2017 年 6 月 22 日，发行人召开股东会，全体股东通过如下决议：

公司名称变更为“福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司”；公司经营范围变更为“承担全市城市基础设施、市政交通道路、区域改造及政策性住房的投资建设和管理、参与土地的整理开发、房地产开发和政府批准的重大项目投资建设，以及城市公共资源的开发和经营管理”。

2、晋江市市场监督管理局作出《企业名称变更核准通知书》（【晋】登记内名变核字【2017】第 2115 号），同意发行人上述名称和经营范围变更。

（四）2017 年 10 月 16 日，发行人股权变更

1、晋江市财政局和国开发展基金有限公司于 2017 年 10 月 11 日签署《股权转让协议》，协议约定国开发展基金有限公司将持有的公司 0.45%的股权，认缴出资人民币 136 万元，以人民币 4000 万元的转让给股东晋江市财政局。

2、2017 年 10 月 16 日，发行人召开股东会，全体股东通过如下决议：

同意公司股东国开发展基金有限公司将持有的公司 0.45%的股权，认缴出资人民币 136 万元，以人民币 4000 万元的转让给股东晋江市财政局，并批准股东国开发展基金有限公司和晋江市财政局之间的股权转让协议。本次变更后，发行人企业性质变更为国有独资有限责任公司，股权结构及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
1	晋江市财政局	30000	30136	100%
合计		30136	30136	100%

（五）2019 年 5 月 16 日，发行人变更注册资本

2019 年 5 月 16 日，发行人股东决定，公司注册资本由人民币 30136 万元变更为人民币 200136 万元，新增加注册资本人民币 170000 万元，本次增加的注册资本全部由晋江市财政局认缴。

（六）2019 年 12 月 5 日，发行人公司类型变更

2019 年 12 月 5 日，根据晋江市人民政府办公室印发的《晋江市人民政府关于福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司等 10 家企业国有股权划转事项的批复》（晋政文〔2019〕216 号）文件的内容，将发行人的整体股权划入晋江市国有资产管理中心，并将公司类型由“有限责任公司（国有独资）”变更为“有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）”。本次变更后晋江市国有资产管理中心持有发行

人 100%股权。

(七) 2020 年 7 月 24 日, 发行人住所、投资人名称变更

2020 年 7 月 24 日, 发行人注册地址由“福建省泉州市晋江市青阳街道新华街 289 号”变更为“福建省泉州市晋江市青阳街道崇德路 267 号金融广场一期一号楼 12-13 层”。同日, 股东名称由“晋江市国有资产管理中心”变更为“晋江晋江市国有资产运营保障中心。”

二、发行人股权结构、控股股东及实际控制人

(一) 根据发行人提供的最新公司章程, 以及本所律师通过全国企业信用信息公示系统进行查询, 截至本《法律意见书》出具之日, 发行人的股东为晋江市国有资产运营保障中心, 持股比例为 100%。

(二) 经发行人说明以及经本所律师登入全国组织机构代码公示查询网址进行查询, 晋江市国有资产运营保障中心为晋江市财政局下属事业单位, 晋江市国有资产运营保障中心的具体情况如下:

名称: 晋江市国有资产运营保障中心

统一社会信用代码: 12350582MB1E679044

法定代表人: 翁海勇

注册地址: 晋江市广电大厦 7 楼

机构类型: 事业单位

经营期限: 2019-07-08 到 2024-07-08

经营范围: 协助做好全市行政事业单位和国有企业资产产权的管理工作; 协助做好对行政事业单位非经营性资产进行调剂分配和授权使用工作; 协助做好组织行政事业单位和国有企业经营性资产的公开招租、监督资产收益管理工作; 协助做好对国有企业股权和国有资产的使用及处置进行日常监管工作; 根据市政府的授权或委托, 负责城建项目闲置资产和城市资源的处置盘活工作; 协助做好行政事业单位固定资产信息管理系统日常管理和年度固定资产信息核查、上报工作。

综上, 本所律师认为, 截止本法律意见书出具之日, 发行人的控股股东为晋江市国有资产运营保障中心, 实际控制人为晋江市财政局。

综上所述，本所经办律师认为，发行人的设立程序、资格、条件、方式等符合法律、法规及规范性文件的规定，并得到有权部门的批准。发行人设立以来通过历年工商年检并及时提交工商年报，不存在根据法律、法规、规范性文件或《公司章程》的规定应当终止的情形，发行人的主体资格合法存续。发行人股东依法存续，具有法律规定的出资人资格，发行人的股东人数、出资比例符合法律、法规规定。

第五章 发行人的独立性

一、发行人的业务独立

(一) 根据发行人现行有效的《营业执照》以及本所律师通过全国企业信用信息公示系统进行核查,截止本法律意见书出具之日发行人经营范围为:承担全市城市基础设施;市政交通道路、区域改造及政策性住房的投资建设和管理,参与土地的整理开发、房地产开发和政府批准的重大项目投资建设,以及城市公共资源的开发和经营管理。(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) 根据发行人提供的《各业务板块经营情况说明》,发行人是晋江市城建项目的投资、建设主体,主要业务包括城市基础设施建设、公路交通基础设施建设、保障性住房项目和土地开发整理等。

(三) 根据发行人提供的说明以及经本所律师进行核查,发行人及其子公司具有独立的经营场所和独立的经营管理制度,以自己的名义独立开展业务和签订合同,独立于发行人的出资人及出资人控制的其他企业,独立进行经营管理,具有独立经营能力。

综上,本所律师认为,发行人具有独立完整的经营系统,独立于其股东和相关关联方,发行人的业务完整、独立。

二、发行人的资产独立完整

(一) 实缴资本情况

1、根据晋江诚信有限责任会计师事务所出具验资报告(晋诚会所验字(2009)211号验资报告),载明发行人已经收到财政局缴纳的注册资本人民币叁亿元,实收资本占注册资本的100%,出资方式为货币。

2、根据中审亚太会计师事务所出具的编号为中审亚太【2020】010137《审计报告》所载明的内容,截止2019年12月31日,发行人实收股本为人民币200,136.00万元。

3、根据晋江市人民政府于2019年11月14日作出的《晋江市人民政府关于福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司等10家企业国有股权划转事项的批复》(晋政文[2019]216号),将晋江市财政局持有的福建省晋江城市建设投资开发集团

有限责任公司 100%股权，无偿划转给晋江市国有资产管理中心。

（二）主要财产情况

发行人的财产情况，详见本法律意见书“第八章 发行人的主要财产”部分。

综上所述，本所律师认为，发行人资产真实有效。发行人现拥有独立的经营性资产，与发行人股东实现了资产独立。

三、发行人的人员独立

（一）根据发行人提供的《董监高基本情况及任职的合规性》并经本所经办律师同全国企业信用信息公示系统进行核查，发行人的董事、监事、高级管理人员的任职情况如下：

1、董事会成员基本情况

发行人现有董事会成员 5 名，含职工董事 1 名。董事会成员基本情况如下：

姓名	职务	公务员兼职	履历情况
陈文霓	董事长	任晋江市财政局党组成员、二级科员	历任晋江市财政局预算科副科长，晋江市财政局国库科科长
王金钗	董事	非公务员兼职	历任晋江市财政国库支付中心干部、泉州市出口加工区综合服务中心科员
柯玉军	董事	晋江市城镇集体工业联合社副主任科员	历任晋江市城镇集体工业联合社科员、办公室副主任、办公室主任，副主任科员
辜永鑫	董事	晋江市财政局行政事业科科长、共青团晋江市财政局支部书记	历任泉港区审计局基建审计中心科员，晋江市财政局国库支付中心、预算科、经建科科员
丁志平	职工董事	非公务员兼职	历任泉州市汽车制造基地开发建设有限公司财务经理，泉州经济技术开发区投资集团有限公司财务经理，泉州经济技术开发区创业服务中心财务负责人，福建省晋江文旅集团有限公司财务部经理，福建省晋融投资控股有限公司副经理，五店市运营公司财务总监

2、监事会成员基本情况

发行人现有监事会成员 5 名，含职工监事 2 名。监事会成员基本情况如下：

姓名	职务	公务员兼职	履历情况
唐义虎	监事会主席	现任晋江市财政局主任科员	历任守备六团三营部战士、南昌陆军学院学员，守备十团七连司务长，海防五十团后勤处助理员，海防十三师后勤部助理员、财务科科长。
许建明	监事	现任晋江市财政库支付中心组长	历任晋江市财政局采购办科员
丛悦	监事	现任晋江市财政局监督科科员	晋江市农业局、财政局等单位工作
梁碰狮	职工监事	非公务员兼职	历任泉州市洛江双阳华侨经济开发区开发建设有限公司土建工程师，泉州经济技术开发区官桥园区开发建设有限公司土建工程师，开发区投资支撑官桥园区项目领导小组成员，官桥园区工程竣工验收小组办公室主任，晋江市城市建设投资有限责任公司项目工程师
黄雪芹	职工监事	非公务员兼职	曾在晋江市人民政府办公室文印中心、文电室和晋江益众照明发展有限公司经历工作部工作

3、高级管理人员基本情况

发行人高级管理人员两名，分别为总经理王金钗、副总经理柯玉军，具体简介详见董事情况介绍。

（二）综上，现任发行人除董事长陈文霓、董事辜永鑫、董事柯玉军、监事会主席唐义虎、监事丛悦、监事许建明存在公务员兼职外，其他董事、监事、高级管理人员均不存在公务员兼职的情形。

（三）同时，陈文霓任职发行人董事长，唐义虎任发行人监事会主席，经晋江市人民政府《晋江市人民政府关于选派陈文霓等同志到国有企业挂职的通知》（晋政文[2018]97 号）的批准，丛悦、许建明任发行人监事经晋江市人民政府《关于陈俊毅等同志兼职的通知》（晋证文[2015]199 号）的批准，辜永鑫、柯玉军任发行人董事，经晋江市财政局《晋江市财政局关于国有一、二类企业董监事委派人选的通知》（晋财[2018]158 号）的批准，且陈文霓、唐义虎、丛悦、辜永鑫、许建明、柯玉军不存在违规兼职取薪的情况，故符合《公务员法》及中组部《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》相关规定。

综上，本所经办律师认为，发行人的人员独立，发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合法律、法规、规范性文件以及《公司章程》关于任职资格的要求。

四、发行人的机构独立

（一）根据发行人提供的《发行人内部治理及组织机构设置情况》及本所经办律师的适当核查，发行人按照《公司法》以及相关法律法规要求，制定了《公司章程》，建立了股东、董事会、监事会、经理层等法人治理结构，明确了股东、董事会、监事会及总经理的权责范围和工作程序。

（二）截止本法律意见书出具之日，发行人设有财务部、资产运营部、工程管理部、投资经营部、办公室等五个部门，具体开展公司的日常行政管理和业务经营活动。

（三）经本所律师核实并经发行人确认，发行人的组织机构独立于其出资人和其他关联方，具有健全的内部经营管理机构，依照《公司章程》及内部规章制度独立行使经营管理职权，不存在与出资人及其控制的其他企业间机构混同的情形。

（四）发行人的办公地点独立，不存在混合经营、合署办公的情况。

综上，本所律师认为，发行人拥有独立、完整的机构设置，发行人根据法律法规及相关规定建立了出资人（股东）、董事会、监事会、经理层等治理结构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。各机构均依法独立行使各自职权并依照相关法律、法规和公司章程规范运作。发行人根据经营需要已建立起了适合自身业务特点的相对完善的组织结构，对各部门进行明确分工，制定了一系列规章制度，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权，各部门依照规章制度和部门职责行使

各自职能，不存在控股股东直接干预公司经营活动的情况。

五、发行人的财务独立

（一）根据发行人提供的《发行人内部治理及组织机构设置情况》以及本所律师核查，发行人设有独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立独立的财务核算体系，制定了规范的财务会计制度，能够独立作出财务决策。

（二）根据本所律师核查，发行人单独在银行开立了企业账户，不存在与出资人及其控制的其他企业、政府部门共用银行账户的情形。

（三）依据发行人现持有的晋江市市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91350582694352683Y），发行人依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

（四）根据发行人出具的书面承诺，发行人不存在控股股东、实际控制人及地方政府干预财务运作管理的情况，亦不存在资金被控股股东、实际控制人及关联方违规占用的情况。

综上，本所经办律师认为，发行人的财务独立。

六、发行人的自主经营能力

根据中审亚太会计师事务所出具的 2017 年、2018 年、2019 年的《审计报告》，截止 2019 年 12 月 31 日，发行人的主要收入来源于城市基础设施建设业务、保障性住房项目建设业务、土地开发整理业务和公路交通基础设施建设业务等。

经本所律师核查，发行人具有独立的法人资格，全部经营活动在其经核准的经营范围内进行，具有自主经营能力。

综上所述，本所经办律师认为，发行人具有独立的企业法人资格，严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和公司章程的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，具有与股东严格分开的独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，具有完备的公司治理结构，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力，自主经营，自负盈亏。发行人的独立性符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

第六章 发行人的业务及资信状况

一、发行人的业务

（一）发行人经营范围变更情况

1、发行人于 2009 年 8 月 28 日成立时的经营范围为“城市建设、市政、公用事业等项目投资，土地开发，房地产开发，资产管理，投资策划，工程设计、施工”。

2、2017 年 6 月 23 日，经晋江市市场监督管理局核准，发行人的经营范围变更为“承担全市城市基础设施；市政交通道路、区域改造及政策性住房的投资建设和管理，参与土地的整理开发、房地产开发和政府批准的重大项目投资建设，以及城市公共资源的开发和经营管理。（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）”。

3、根据发行人章程、现持有的《营业执照》以及本所律师通过全国企业信息公示系统进行查询，经营范围为：承担全市城市基础设施；市政交通道路、区域改造及政策性住房的投资建设和管理，参与土地的整理开发、房地产开发和政府批准的重大项目投资建设，以及城市公共资源的开发和经营管理。（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）。

经本所律师核查，发行人目前实际从事的经营与现行有效的《营业执照》上记载的经营范围一致。

（二）发行人未在大陆以外经营

经发行人出具的书面声明及本所律师核查，发行人目前未在中国大陆以外设立子公司、分公司、办事处、代表处，也未在中国大陆以外的地区从事投资、承揽等任何经营性活动。

（三）发行人的主营业务

根据中审亚太会计师事务所出具的 2017 年、2018 年、2019 年的《审计报告》，并经本所律师核查，发行人主要经营业务为城市基础设施建设业务、保障性住房项目业务、土地开发整理业务和公路交通基础设施建设业务。其中，城市基础设施建设业务大部分由发行人本部及其子公司晋江市市政工程建设有限公司、泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司承接；保障性住房项目业务大部分由其子公司晋江市房屋建设开

发有限公司承接；土地开发业务主要由发行人本部、子公司晋江市城北建设有限责任公司及泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司承接；公路基础设施建设业务全部由子公司晋江市路桥建设开发有限公司承接。2017-2019 年，发行人主营业务收入分别为 372,776.24 万元、320,998.82 万元和 337,275.85 万元。

综上，本所律师认为，发行人在 2017 年至 2019 年期间的主要收入均来源于主营业务，发行人主营业务未发生重大变化，主营业务突出。

（四）发行人的持续经营能力

1、根据发行人现行有效的《营业执照》，发行人的经营期限至 2059 年 8 月 27 日。

2、根据发行人出具的书面说明，截至本法律意见书出具之日，发行人没有受到有关政府部门的处罚，不存在法律、法规和《公司章程》规定的导致公司无法持续经营的法律障碍

本所经办律师认为，发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性法律文件的规定；发行人主营业务合法合规，未受重大行政处罚，不存在持续经营的法律障碍。

二、发行人的资信状况

（一）信用评级机构评级

本期债券由东方金诚出具评级。根据东方金诚综合评定并出具的《2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券信用评级报告及跟踪评级安排》，发行人主体长期信用等级为 AA+，本期债券品种一信用等级为 AAA，品种二的信用等级为 AA+。

（二）商业银行的评级及授信

根据本期债券的《募集说明书》，截至 2020 年 6 月末，发行人获得各金融机构授信额度共计 407.88 亿元，已使用额度为 269.19 亿元，剩余额度为 138.69 亿元。

根据中国人民银行于 2020 年 3 月 2 日出具的《企业信用报告》，发行人不存在已结清和未结清的不良信贷或违约信息。

（三）已发行债务融资工具以及偿还情况

根据发行人提供的《债务融资工具情况说明》以及本所律师登入全国银行间同业

拆借中心进行核查，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人所有债务均按时还本付息，未发生逾期或未偿付的现象。发行人发行的债券信息如下：

序号	债券名称	发行规模	期末余额	利率（%）	发行日期	债券期限（年）
1	2016 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券	300,000.00	179,220.82	3.35	2016/8/23	7
2	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2017 年第一期中期票据	100,000.00	100,000.00	5.20	2017/3/15	5
3	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2017 年第一期非公开定向债务融资工具	50,000.00	50,000.00	5.60	2017/4/19	5
4	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2017 年第二期非公开定向债务融资工具	120,000.00	120,000.00	5.60	2017/4/21	5
5	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	80,000.00	79,820.90	6.50	2018/2/1	3
6	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2018 年度第一期中期票据	60,000.00	59,925.32	7.20	2018/3/29	3+N
7	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2018 年度第二期中期票据	60,000.00	59,948.67	5.18	2018/4/16	3
8	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2018 年度第二期定向债务融资工具	67,000.00	66,785.85	5.20	2018/11/29	3
9	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2018 年度第一期债权融资计划	20,000.00	20,000.00	7.00	2018/9/7	3
10	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2019 年度第一期中期票据	60,000.00	59,901.56	4.21	2019/1/7	5
11	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2019 年度第五期中期票据	100,000.00	99,466.39	5.29	2019/8/22	3+N
12	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2019 年	30,000.00	29,734.92	7.10	2019/4/30	3+2

关于 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券之法律意见书

	度第一期债权融资计划					
13	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2019 年度第二期债权融资计划	17,784.00	17,825.36	6.70	2019/5/21	2+1
14	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2019 年度第三期债权融资计划	9,880.00	9,903.34	6.40	2019/5/24	1+1+1
15	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2019 年度第一期定向债务融资工具	83,000.00	82,653.45	4.80	2019/1/11	3
16	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2019 年度第二期中期票据	40,000.00	39,834.98	4.06	2019/5/13	3
17	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2019 年度第六期中期票据	35,000.00	34,712.72	4.15	2019/8/27	5
18	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2019 年度第三期中期票据	101,000.00	100,511.26	4.03	2019/5/22	3
19	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2019 年度第四期中期票据	89,000.00	88,557.07	4.14	2019/6/19	3
20	晋江市房屋建设开发有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	25,000.00	24,856.03	6.30	2019/11/15	2+1
21	晋江市房屋建设开发有限公司 2019 年度第二期债权融资计划	5,000.00	4,971.31	6.20	2019/11/29	2+1
22	晋江市新佳园资产管理有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）	100,000.00	98,824.00	5.80	2019/8/8	3+2
23	晋江市新佳园资产管理有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）	50,000.00	49,400.00	5.16	2019/9/16	3+2
24	晋江市新佳园资产管理有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第三期）	100,000.00	98,800.00	5.10	2019/11/28	3+2
合计		1,702,664.00	1,575,653.95	/	/	/

综上，本所律师认为，发行人资信状况良好，不存在其他债务（含银行贷款）违约或延迟支付本息的情况。

第七章 关联交易及同业竞争

一、发行人的关联方

（一）控股股东

发行人控股股东为晋江市国有资产运营保障中心。

（二）控股子公司

根据中审亚太会计师事务所出具的中审亚太审字（2020）010137 号《审计报告》以及本所律师通过全国企业信用信息公示系统进行查询，截止 2019 年 12 月 31 日发行人合并报表的控股子公司情况如下：

序号	公司名称	持股比例 (%)	经营范围	类型
1	晋江市房屋建设开发有限公司	80.86	房屋住宅建设项目的开发建设；建筑施工、建筑装饰服务、规划设计、监理、勘察、招标代理、造价咨询服务；项目管理及投资开发；建材批发（不含危险化学品及石材）。（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）	一级子公司
2	晋江市市政工程建设有限公司	100.00	基础设施建设、建筑施工、资产投资与管理；社会公共场站物业管理；停车场建设和服务；市政公用工程施工、园林绿化工程设计、施工；销售：化肥；苗木及花卉种植、销售；建筑工程用机械租赁；环境保护专用设备维修；城市垃圾清运服务、清洁服务。（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）	一级子公司
3	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	100.00	土地开发、房地产开发经营；对城市建设、市政、公用事业等项目投资；资产管理；投资策划；工程设计、施工；物业管理；自有房地产经营活动；专业停车场服务。（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）	一级子公司
4	晋江市城北建设有限责任公司	100.00	土地开发、房地产开发；对城市建设、市政、公用事业等项目投资；资产管理；投资策划；工程设计、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	一级子公司
5	晋江市路桥建设开发有限公司	76.44	公路、桥梁的规划、设计、建设、经营、管理。（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）	一级子公司

6	晋江市新佳园资产管理有限公司 (现名:福建省晋江新佳园控股有限公司(曾用名:))	66.67	接受委托进行国有资产管理;负责公有房产(包括住宅、店面、停车场)的经营和管理;土地开发、房地产开发、市政设施管理服务。(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)	一级子公司
7	晋江市科教园区建设有限公司	100.00	房屋工程服务;市政、公共事业等项目投资;房地产开发;投资管理;投资策划;工程设计、施工;工程管理咨询。(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)	一级子公司
8	晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	100.00	高铁新区内的房地产开发经营,招商引资,基础设施建设;土地开发;酒店管理服务;物业管理服务;停车场管理服务;投资咨询(不含证券、期货、金融的投资咨询);供应链管理。(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)	一级子公司
9	晋江科创新区开发建设有限公司	68.00	基础设施投资、建设与管理;城市绿化、园林项目建设;各类政府(社会)性投资项目代建(管理);房地产开发与销售;国有资产经营管理、物业服务与咨询;政府指定范围内土地开发经营;以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务(不含资产管理、证券、期货及其他金融业务等需经前置许可项目)。(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)	一级子公司
10	晋江市益众照明发展有限公司	100.00	照明工程专项设计服务;城市及道路照明工程服务;城市照明设施管理服务;城市外景照明管理服务;水电工程施工服务(不含承装、承修、承试电力设施);机电设备安装服务(不含特种设备安装);合同能源管理服务;设计、制作、代理、发布各类广告业务;城市路标、路牌管理服务;保洁服务;园林绿化工程服务。(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)	二级子公司
11	晋江市城投物业服务服务有限公司	100.00	物业管理、房地产中介服务、家政服务、停车场服务、建筑装饰服务、经济信息咨询服务、花卉租赁、销售花卉、会议服务、零售预包装食品、代居民收水电费及其他费用。(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)	二级子公司

12	福建省晋江市创和保安服务有限公司（曾用名：福建省晋江市保安服务有限公司）	100.00	门卫、巡逻、守护、押运、随身护卫、安全检查、安全技术防范（仅限于开展报警运营服务）、安全风险评估和区域秩序维护；安全技术防范工程设计施工维修；建筑智能化工程设计与施工维修及警用防护装备、服装销售（均不含需经前置许可的项目）；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；报警网络开发、建设、运营及服务；软件开发；网络建设；公共安全设备及器材销售；物业管理；汽车修理与维护；车辆违章、肇事信息咨询服务；机动车检测咨询服务；机动车报牌咨询服务；驾驶员培训咨询服务；机动车检测；交通标志、标线工程；交通设备、设施规划、设计、施工；停车场服务；劳务派遣；汽车租赁；城市公共交通运输；刻印、影印。（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）	二级子公司
13	晋江市城市房屋征收有限公司	100.00	房屋征收咨询服务、组织签订征收补偿协议和安置协议；档案管理、修裱、寄存；房地产经纪服务。（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）	二级子公司
14	晋江智信公共设施服务有限公司	100.00	市政设施管理服务、绿化管理服务、专业停车场服务；广告制作、代理。	二级子公司
15	晋江市恒晟公路工程有限公司（曾用名：泉州市恒晟公路工程有限公司）	100.00	可以承担一级公路和高速公路的路基、路面、中小桥、涵洞、中短隧道、绿化及沿线设施（不含临控、通讯、收费管理系统）等的中修、大修养护工程；可以承担二级及以下等级公路的路基、路面、中小桥、涵洞、中短隧道、绿化及沿线设施（不含临控、通讯、收费管理系统）等的中修、大修养护工程；可以承担高速公路和一级或者二级公路的小修保养；可以承担二级及以下等级公路的小修保养作业。（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）	二级子公司

（三）持股 5%以上的参股公司

根据本所律师通过企业查询软件“企查查”进行查询，截止 2019 年 12 月 31 日

除合并报表的控股子公司外，发行人持股 5%以上的公司情况如下：

序号	公司名称	持股比例（%）	经营范围
1	晋江国家体育城市股份有限公司	25.00	体育用品市场开发；体育文化推广及交流；广告设计、制作及发布；仓储（不含危险化学品）；货物运输代理（不含水路运输代理）；会展服务；

			对旅游、房地产等行业进行投资及管理；其他体育用品制造（不含弩的制造）；体育用品及器材批发（不含弩）；体育用品及器材零售（不含弩）；体育用品设备出租；体育中介代理服务；其他未列明体育；代理销售体育彩票；对文化、体育和娱乐业的投资；体育运动咨询服务；体育活动策划；体育经纪人；体育竞赛组织；体育保障组织；其他体育组织；体育场馆管理；休闲健身活动场所（不含高危体育项目活动，不含国境口岸）；其他体育场馆管理；物业管理；游泳场馆经营（不含国境口岸）；经营高危体育项目活动（不含游泳）。（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）
2	泉州股权投融资服务中心有限责任公司	23.33	为创业投资、股权投资机构及其管理机构提供创设咨询、投资咨询服务；为资本市场中介服务提供公共办公、信息咨询服务；为企业提供财务咨询、股权融资咨询服务；参与股权托管交易平台建设；向政府提供政策性建议，承担政府委托的公共服务（以上经营范围不含证券、期货投资咨询，金融咨询及其他需经前置许可的项目）。（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）
3	泉州白濑水利枢纽工程投资开发有限公司	6.00	对水利工程的投资；供水；水力发电；旅游资源开发。（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）
4	福建省晋融智能装备融资租赁有限公司	49.00	融资租赁业务、租赁业务、向国内外购买智能机器人租赁资产、租赁财产的残值处理与维修；从事智能机器人应用研究与系统集成技术咨询。（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）
5	晋江市明晋会展有限责任公司	10.00	会议及展览服务；对会展中心及其附属设施的建设及运营管理；物业管理；大型活动组织服务；自有商业房屋租赁服务；通用仓储（不含危险品）；专业保洁服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告；展台设计服务；建筑工程机械与设备经营租赁；计算机及通讯设备经营租赁；办公设备租赁服务；建筑装修装饰工程的设计与施工；专业停车场服务；策划创意服务；企业管理咨询服务；设计管理与咨询；商务文印服务；计算机、软件及辅助设备批发；计算机、软件及辅助设备零售；便利店零售；翻译服务；票务服务；公司礼仪服务；正餐服务；快餐服务。（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）
6	晋江市城乡规划设计研究院有限责任	30.00	规划设计、建筑设计、道路及工程设计、环境景观设计、设计咨询；策划创意服务。（依法须经

	公司		批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
7	农银（晋江）城市建设投资合伙企业（有限合伙）	25.00	城市建设投资，非证券类股权投资。（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)
8	晋江市晋创新能源产业合伙企业（有限合伙）	19.50	对风力发电、生物质发电、太阳能发电的投资；新能源应用技术开发和咨询。（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)
9	晋江市泉南高铁经济综合开发有限公司	40	对物流业、酒店业、餐饮业的投资与资产管理（不含信托业务及须经前置许可的金融业务）；房地产开发经营、物业管理服务，停车场服务；制造：纺织品、服装、鞋。（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)
10	晋江晋信投资有限公司	30	对租赁和商务服务业的投资；商业物业的招商服务及运营管理；物业管理；会议及展览服务。（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)
11	福建省晋江智融财务管理有限责任公司	100	财务企业管理服务；经济信息咨询服务；为中小企业和个人创业创新提供办公经营场所和配套商务服务；商业综合体管理服务；供应链管理服务；非诉讼类法律咨询服务；会计、审计及税务服务；市场调查；会议及展览服务；计算机软件开发、销售；计算机销售；企业营销策划；办公服务。（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)
12	晋江学城建设有限公司	10	房屋建筑工程服务；工程项目管理服务；园林绿化工程服务；对福州大学晋江科教园建设项目的投资；物业管理。（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、关联交易

根据中审亚太会计师事务所出具的中审亚太出具的 2017 年、2018 年、2019 年度的《审计报告》及发行人提供的《关联交易情况说明》，并经本所律师核查，发行人与合并报表范围外的关联方之间无关联交易。

三、同业竞争

根据中审亚太会计师事务所出具的 2017 年、2018 年、2019 年度的《审计报告》以及发行人提供的《各业务板块经营情况说明》，发行人的主要业务为城市基础设施建设、公路交通基础设施建设、保障性住房项目和土地开发整理等，与其出资人及关联企业的经营范围不存在同业竞争的情形。

第八章 发行人的主要财产

一、土地使用权及房屋所有权

发行人的土地使用权证见本法律意见书附件一，房屋所有权详见本法律意见书二。

经本所律师核查，发行人的上述土地使用权均依法取得，部分办理了权属登记手续，其余部分的土地使用权证正在办理过程中，土地使用权人为发行人，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

二、知识产权及非专利技术

根据发行人提供的资料及说明，截至本法律意见书出具之日，发行人无知识产权和非专利技术及特许经营权。

三、生产经营设备

经发行人说明和本所律师核查，发行人的生产经营设备均依法取得，不存在产权纠纷或潜在的其他纠纷。

四、资产抵押情况

经本所律师核查，发行人的部分土地使用权已抵押，抵押情况见附件一。上述抵押已经办理抵押登记。

五、资产租赁情况

根据发行人提供的说明，截止本法律意见书出具之日，发行人无租赁房屋、土地使用权的情况。

综上所述，本所律师认为，发行人上述资产除部分抵押外，其他资产不存在被查封、扣押、冻结等司法强制措施，不能存在抵押、质押或其他权利限制的情形。

第九章 发行人的重大债权债务

一、发行人的重大合同

根据中审亚太会计师事务所出具的中审亚太审字（2020）010137 号《审计报告》和发行人提供的《发行人受限资产说明》、《对外担保明细表》，发行人正在履行或将要履行的重要合同主要是借款合同、对外担保合同，其他融资性合同具体如下：

（一）截至 2019 年 12 月末，发行人主要借款合同：

单位：万元、%

借款人	贷款单位	借款金额	借款余额	借款日期	到期日期	利率	抵质押情况
福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	国家开发银行	809,000.00	14,400.00	2014/6/29	2020/10/20	4.15	质押
			5,672.69	2015/7/1	2024/5/17	4.48	
			54,000.00	2015/10/30	2030/10/29	4.15	
			93,500.00	2016/4/29	2030/10/29	4.15	
			46,100.00	2016/6/28	2030/10/29	4.45	
			44,900.00	2016/4/29	2031/4/28	4.15	
	兴业银行晋江支行	300,000.00	280,000.00	2017/1/4	2027/1/3	4.90	保证
晋江市新佳园资产管理有限公司	中国农业发展银行晋江市支行	123,700.00	115,210.00	2016/6/1	2036/5/30	4.90	保证
	中信银行股份有限公司	51,000.00	48,450.00	2019/5/17	2029/5/17	6.30	保证、抵押
	招商银行股份有限公司	5,000.00	4,975.00	2019/6/28	2022/6/26	5.88	保证
	厦门国际银行	10,000.00	10,000.00	2019/7/9	2021/7/9	6.30	保证
	农业银行	6,000.00	6,000.00	2019/10/31	2020/4/30	4.35	质押
晋江市市政工程建设有限公司	中国农业发展银行晋江市支行	101,400.00	8,800.00	2015/12/31	2023/12/29	5.05	保证、质押
			8,250.00	2016/9/18	2024/6/21	5.05	
			76,300.00	2017/2/28	2026/8/26	4.35	
	厦门银行股份有限公司	15,000.00	13,500.00	2019/3/12	2021/3/12	7.20	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	中国农业发展银行	39,420.00	7,250.00	2015/4/29	2021/10/29	5.15	保证、抵押
晋江市房屋建设开发有限公司	中国农业发展银行	126,647.21	118,647.21	2016/6/8	2033/5/31	4.45	保证

关于 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券之法律意见书

	农业银行晋江支行	80,000.00	30,000.00	2016/7/28	2024/7/26	5.39	保证
			50,000.00	2017/5/10	2025/5/8	4.90	
	厦门农商行	4,191.98	4,091.98	2019/7/2	2022/6/12	7.13	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	厦门银行晋江支行	56,000.00	17,000.00	2018/11/23	2021/11/22	6.18	信用
	厦门国际银行晋江支行	15,000.00	15,000.00	2019/3/16	2020/3/16	6.00	保证
	农业银行晋江支行	66,000.00	9,000.00	2019/5/31	2020/5/30	4.79	质押
			9,000.00	2019/6/12	2020/6/10	4.79	
			9,000.00	2019/6/14	2020/6/12	4.79	
			9,000.00	2019/7/31	2020/1/30	4.79	
晋江市益众照明发展有限公司	厦门银行泉州分行	12,000.00	12,000.00	2019/7/26	2022/7/26	6.95	保证
合计		/	1,120,046.88	/	/	/	/

(二) 截至 2019 年 12 月末, 发行人其他融资性合同

单位: 万元、%

借款人	贷款单位	借款金额	借款余额	借款日期	到期日期	利率	抵质押情况
晋江市房屋建设开发有限公司	北京国际信托有限公司	126,884.99	126,884.99	2016/7/20	2022/6/29	8.50	保证
	中融国际信托有限公司	16,510.00	16,500.00	2019/5/17	2021/5/17	8.90	保证
	中融国际信托有限公司	2,450.00	2,450.00	2019/6/18	2021/6/18	8.90	保证
	中融国际信托有限公司	3,510.00	3,510.00	2019/7/16	2021/7/16	8.90	保证
	中融国际信托有限公司	5,000.00	5,000.00	2019/9/25	2021/9/25	8.90	保证
晋江市新佳园资产管理有限公司	华夏金融租赁有限公司	24,000.00	21,000.00	2018/8/23	2023/8/23	5.70	抵押、保证
	福建海西金融租赁有限责任公司	13,500.00	13,500.00	2019/3/11	2024/3/20	6.65	保证
	建信信托有限责任公司	49,000.00	49,000.00	2019/3/19	2020/12/30	7.60	保证
	鑫桥联合融资租赁有限公司	10,000.00	9,000.00	2019/3/29	2029/3/29	7.50	保证
	鑫桥联合融资租赁有限公司	40,000.00	40,000.00	2019/4/1	2029/4/1	7.50	保证
	鑫桥联合融资租赁有限公司	50,000.00	50,000.00	2019/11/26	2029/3/29	7.50	保证

关于 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券之法律意见书

	中国外贸金融租赁有限公司	30,000.00	27,306.84	2019/4/23	2024/4/15	4.75	保证
	君创国际融资租赁有限公司	19,000.00	18,000.00	2019/6/14	2024/5/25	8.62	保证
	越秀融资租赁有限公司和华潍融资租赁（上海）有限公司联合融资租赁	20,000.00	18,320.30	2019/6/28	2024/6/27	8.95	保证
	尚禾融资租赁有限公司和无锡财通融资租赁有限公司联合租赁	15,000.00	12,702.20	2019/6/28	2022/6/27	6.73	保证
	前海兴邦金融租赁有限责任公司	25,000.00	25,000.00	2019/7/8	2024/7/15	6.89	保证
	厦门金融租赁有限公司	10,000.00	10,000.00	2019/7/31	2024/7/20	7.82	保证
	厦门金融租赁有限公司	10,000.00	10,000.00	2019/9/12	2024/9/20	7.82	保证
	长江融资租赁有限公司	15,000.00	15,000.00	2019/10/25	2024/10/25	8.13	保证
	晋融智能装备融资租赁有限公司	2,200.00	2,200.00	2019/10/31	2022/10/31	4.22	保证
	国银金融租赁股份有限公司	87,000.00	84,000.00	2016/12/23	2026/12/10	5.15	保证
晋江市市政工程建设有限公司	福建省海西金融租赁有限责任公司	13,500.00	13,500.00	2019/3/7	2024/3/20	6.18	保证
	中航国际租赁有限公司与知典融资租赁（上海）有限公司	26,250.00	22,500.00	2019/3/5	2023/3/8	6.15	保证
	山东通达金融租赁有限公司与睿达融资租赁（上海）有限公司	15,000.00	13,750.00	2019/7/23	2022/7/23	8.08	保证
	光大兴陇信托有限责任公司	50,100.00	50,100.00	2019/12/11	2021/12/11	7.64	保证

关于 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券之法律意见书

晋江市路桥建设开发有限公司	厦门国际信托有限公司	17,000.00	16,500.00	2019/1/29	2021/1/29	7.20	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	37,500.00	37,500.00	2018/12/19	2022/12/19	7.36	抵押、保证
	冀银金融租赁股份有限公司	10,000.00	6,666.67	2019/1/23	2022/1/15	6.86	质押、保证
	无锡财通融资租赁有限公司	15,000.00	9,958.57	2019/2/22	2022/2/21	6.98	抵押、保证
	厦门国际信托有限公司	20,100.00	20,100.00	2019/7/31	2020/7/30	8.00	保证
	厦门国际信托有限公司	9,900.00	9,900.00	2019/11/7	2020/11/7	8.00	保证
福建省晋江市城市建设投资开发集团有限责任公司	中信信托有限责任公司	50,000.00	50,000.00	2019/6/19	2021/6/18	8.00	抵押
	中信信托有限责任公司	10,000.00	10,000.00	2019/7/26	2021/7/26	8.10	抵押
	平安国际融资租赁有限公司	40,000.00	40,000.00	2019/7/30	2024/7/30	7.70	保证
	中信信托有限责任公司	40,000.00	40,000.00	2019/8/16	2021/8/16	8.10	抵押
	平安国际融资租赁有限公司	60,000.00	60,000.00	2019/8/20	2024/8/20	7.70	保证
合计		988,404.99	959,849.57	/	/	/	/

(三) 截至 2020 年 6 月末, 发行人对外担保合同

单位: 万元

序号	被担保方	担保余额	担保类型	担保方式	担保起始日	担保到期日
1	福建晋江鞋纺城有限责任公司	45,250.00	贷款	信用担保	2016/3/18	2022/3/17
		58,000.00	贷款	信用担保	2015/1/5	2029/12/29
		10,233.49	贷款	信用担保	2019/6/14	2025/1/13
		4,750.00	贷款	信用担保	2019/8/22	2022/8/2
2	福建省晋江产业发展投资集团有限公司	50,000.00	贷款	信用担保	2019/12/18	2020/12/18
		20,000.00	贷款	信用担保	2020/1/17	2022/1/17
		19,000.00	贷款	信用担保	2020/2/19	2023/2/19
		16,500.00	贷款	信用担保	2017/1/10	2026/1/9
		15,900.00	贷款	信用担保	2019/8/30	2022/8/29
		13,000.00	贷款	信用担保	2019/11/29	2020/11/29
		11,500.00	贷款	信用担保	2017/11/15	2020/11/13
		11,400.00	贷款	信用担保	2019/8/30	2022/8/29

关于 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券之法律意见书

		10,800.00	贷款	信用担保	2017/11/15	2020/11/13
		16,500.00	贷款	信用担保	2018/5/4	2021/8/13
		9,900.00	贷款	信用担保	2019/8/30	2022/8/29
		9,900.00	贷款	信用担保	2019/8/28	2022/8/27
		14,000.00	贷款	信用担保	2020/3/6	2021/3/6
		6,255.00	贷款	信用担保	2017/12/27	2030/12/25
3	福建省晋江市供水有限公司	17,384.81	贷款	信用担保	2019/7/10	2024/7/10
		52,137.64	贷款	信用担保	2019/4/22	2025/1/15
4	福建省晋江水务集团有限公司	10,000.00	贷款	信用担保	2020/3/20	2021/3/19
		10,000.00	贷款	信用担保	2020/3/20	2021/3/19
		7,000.00	贷款	信用担保	2019/2/3	2021/2/13
5	福建省晋江文旅集团有限公司	30,000.00	贷款	信用担保	2019/1/24	2021/1/24
		34,000.00	贷款	信用担保	2019/7/31	2020/8/6
		58,035.00	贷款	信用担保	2019/10/18	2022/4/10
		20,000.00	贷款	信用担保	2020/3/11	2021/3/10
		14,996.16	贷款	信用担保	2019/3/28	2024/3/28
		30,000.00	贷款	信用担保	2019/4/18	2021/4/30
		11,836.69	贷款	信用担保	2019/10/29	2022/10/29
		11,500.00	贷款	信用担保	2018/3/14	2021/3/13
		11,000.00	贷款	信用担保	2019/5/24	2021/5/24
		10,000.00	贷款	信用担保	2018/4/10	2021/3/13
		9,500.00	贷款	信用担保	2018/1/1	2020/12/31
		9,500.00	贷款	信用担保	2018/2/2	2021/2/1
		8,175.39	贷款	信用担保	2018/10/26	2023/10/25
		4,800.00	贷款	信用担保	2019/3/13	2022/3/10
		4,000.00	贷款	信用担保	2018/3/14	2021/2/1
		3,500.00	贷款	信用担保	2018/3/15	2021/3/13
6	福建省晋融投资控股有限公司	50,000.00	贷款	信用担保	2015/10/30	2030/10/29
7	晋江工业园区物业管理有限公司	9,102.53	贷款	信用担保	2018/12/4	2024/1/24
8	晋江经济开发区安海园开发建设有限公司	9,500.00	贷款	信用担保	2020/1/16	2021/1/15
		4,750.00	贷款	信用担保	2020/4/28	2023/4/26
9	晋江市梧林古村落保护开发建设有限公司	100,000.00	贷款	信用担保	2017/12/27	2032/12/26
10	晋江市益农投资发展有限公司	38,700.00	贷款	信用担保	2018/6/15	2032/6/11
11	晋江五店市开发建设有限公司	10,100.00	贷款	信用担保	2015/8/28	2029/5/19
		4,950.00	贷款	信用担保	2019/6/28	2022/6/25
合计		937,356.71	/	/	/	/

本所律师认为，发行人的上述贷款合同、担保合同及其他融资性合同，是合同双

方当事人的真实意思表示，不违反法律、行政法规的强制性规定，合法有效。

二、侵权之债

根据发行人确认并经本所经办律师适当核查，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未结清的侵权之债。

三、发行人金额较大的应收款项和应付款项

（一）主要的应收款项

1、应收账款

（1）主要应收账款的构成

根据发行人提供的《募集说明书》及中审亚太出具的 2017 年、2018 年、2019 年度的《审计报告》，发行人应收账款分别为 68,630.70 万元、5,665.58 万元、112,123.93 万元，截至 2019 年 12 月 31 日发行人应收账款前五名明细如下：

单位：万元

序号	单位名称	期末余额	占比(%)
1	晋江市公安局	1,616.12	1.44
2	晋江市教育局	1,055.41	0.94
3	福建省万维智能科技有限公司	706.28	0.70
4	中国农业发展银行晋江支行	2,493.45	2.22
5	晋江市财政局	100,013.29	89.12
合计		105,884.55	94.42

（2）形成原因及合法性

发行人主要承担区域内基础设施建设及保障房建设业务，在业务开展过程中产生对政府的其他应收款主要为工程代垫款项等，均为正常业务往来款，发行人与政府的往来款不涉及融资，发行人承诺不存在替政府融资行为，不存在违反国发〔2014〕43 号文等文件和法律法规的情形，符合国家相关部门级有关政策的规定。

2、主要其他应收款项

（1）其他应收款项构成

根据发行人提供的《募集说明书》及中审亚太出具的 2017 年、2018 年、2019 年度的《审计报告》，发行人其他应收款分别为 180,248.46 万元、129,917.55 万元、175,951.47 万，截至 2019 年 12 月 31 日发行人其他应收账款前五名明细如下：

单位：万元

序号	单位名称	期末余额	占比(%)
1	金井镇政府	61,100.00	34.74
2	晋江学城建设有限公司	22,590.79	12.85
3	泉州桥南片区市政建设有限公司	17,000.00	9.67
4	福建省装备制造业（晋江）重点基地有限公司	8,500.00	4.83
5	福建省晋融投资控股有限公司	8,266.67	4.70
	合计	117,457.46	66.79

(2) 其他应收款项的形成原因及合法性

上述其他应收款项中涉及往来占款或资金拆借的非经营性应收款项，均通过了董事会决议审批及履行了相应的财务审批流程。

(二) 发行人主要应付账款和其他应付款情况

1、长期应付账款

根据发行人提供的《募集说明书》及中审亚太出具的 2017 年、2018 年、2019 年度的《审计报告》，发行人长期应付款分别为 564,639.00 万元、603,059.80 万元和 1,020,193.74 万元。截至 2019 年 12 月 31 日发行人主要长期应付账款明细如下：

单位：万元

序号	单位	金额	占比(%)
1	国家发展开发银行	244,172.69	23.93
2	北京国际信托有限公司	126,884.99	12.44
3	平安国际融资租赁有限公司	100,228.61	9.82
4	中信信托有限责任公司	100,000.00	9.80
5	鑫桥联合融资租赁有限公司	99,000.00	9.70
6	国银金融租赁股份有限公司	84,000.00	8.23
7	福厦客专晋江段土地及房屋征收安置补偿扣款	74,691.19	7.32
8	光大兴陇信托有限责任公司	50,100.00	4.91
9	渝农商金融租赁有限责任公司	37,500.00	3.68
10	市政路灯工程专项资金	35,293.50	3.46
	减：一年内到期部分	168,313.50	16.50
	合计	783,557.47	76.80

2、其他主要应付款

根据发行人提供的《募集说明书》中审亚太出具的 2017 年、2018 年、2019 年度

的《审计报告》，发行人的其他应付款余额分别为 524,893.65 万元、792,913.81 万元和 746,480.95 万。发行人其他应付款主要为应付晋江市财政局、福建晋兴集团有限公司及晋江市土地储备中心等单位往来款及工程保证金以及应付利息等。截至 2019 年 12 月 31 日发行人其他应付账款金额前五名明细如下：

单位：万元

序号	单位	金额	账龄	款项性质
1	晋江市慈善总会	111,285.20	1-4 年	往来款
2	福建省晋江市供水有限公司	89,000.00	1 年以内	往来款
3	福建省晋江文旅集团有限公司	77,621.17	1 年以内	往来款
4	福建晋兴建设有限公司	66,142.22	1 年以内	往来款
5	福建盼盼饮料有限公司	51,026.67	1-3 年	往来款
合计		395,075.26	-	-

经本所经办律师审查，上述应收、应付款均系正常经营往来款，合法有效。

根据中审亚太会计师事务所出具的 2017 年、2018 年、2019 年度的《审计报告》及《募集说明书》，截止本法律意见书出具之日，发行人重大债权债务均合法有效，不存在对本期债券发行构成重大不利影响和潜在纠纷的情形。

第十章 发行人的重大资产变化

一、发行人历次增资、减资、资产置换情况

福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司成立于 2009 年 8 月 28 日，系根据《晋江市人民政府关于组建晋江市城市建设投资开发有限责任公司的通知》（晋政文〔2009〕220 号）批准，由晋江市财政局单独投资设立的国有独资有限责任公司。晋江市财政局以货币形式出资人民币 30,000 万元，公司设立时注册资本为 30,000 万元，并由晋江诚信有限责任会计师事务所出具验资报告《晋诚会所验字〔2009〕211 号验资报告》。

2016 年 7 月 5 日，国开发展基金有限公司对公司发起增资，增资金额 4,000 万元，其中 136 万元计入实收资本，3,864 万元计入资本公积，国开发展基金有限公司对公司的增资将于 2033 年由晋江市财政局回购，平均年化收益率为 1.2%。增资后公司注册资本变更为人民币 30,136.00 万元，实收资本为人民币 30,136.00 万元，其中晋江市财政局持股 99.55%，国开发展基金有限公司持股 0.45%。

2017 年 10 月 16 日，国开发展基金有限公司将持有的发行人 0.45%股权转让给晋江市财政局，由晋江市财政局对发行人持股 100%，发行人企业类型由其他有限责任公司变更为有限责任公司（国有独资）。

2019 年 5 月 16 日，公司资本公积转增注册资本 170,000 万元人民币，变更后，公司注册资本为 200,136 万元人民币。

2019 年 12 月 5 日，公司投资人变更，根据晋江市人民政府办公室印发的晋政文〔2019〕216 号文件，将发行人的整体股权划入晋江市国有资产管理中心，并将公司类型由“有限责任公司（国有独资）”变更为“有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）”。晋江市国有资产管理中心持有发行人 100%股权。

本所经办律师认为，发行人历次增资、实缴注册资本均符合当时法律、法规及规范性文件的规定，履行了必要的法律程序，并得到有权部门的批准。

二、经本所律师核查，发行人设立至今未发生过合并、分立、收购或出售重大资产、资产剥离等行为。

综上所述，本所律师认为，截止本法律意见书出具之日公司未发生合并、分立、

收购或出售重大资产、资产剥离的行为，发行人的增资行为履行了必要的法律手续，符合当时的法律法规和规范性文件的规定，对本次发行不产生实质性影响。

第十一章 发行人适用的主要税种、税率及依法纳税情况

根据中审亚太会计师事务所出具的中审亚太审字（2020）010137 号《审计报告》，发行人主要适用的税种和税率为：企业所得税按应纳税所得额的 25%、地方教育附加按实际缴纳的流转税的 2%、教育费附加按实际缴纳的流转税的 3%、城市维护建设税按实际缴纳的流转税的 7%、增值税应税收入按 6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税，土地增值税按增值税的超率累计税率计缴。

根据发行人提供的承诺、纳税证明及本所经办律师登入发行人所在地税务主管部门的官网进行核查，发行人近三年在经营活动中遵守法律法规，办理纳税申报并依法纳税，其执行的税种、税率符合国家法律、法规的要求，无漏税、偷税、抗税及拖欠税款等违法行为，未出现因违反国家税收法律、法规及相关规定受到行政处罚的情形。

本所经办律师认为，发行人及其合并范围内子公司三年内未因偷税、漏税、或欠税等受到可能对本次发行造成实质性不利影响的重大处罚。

第十二章 发行人的环境保护

经本所经办律师适当核查，发行人在经营活动中重视环境保护工作，遵守环境保护的各项法律法规。发行人拟投资项目符合有关环境保护的要求，并经环境保护局审核同意。

截至本法律意见书出具之日，发行人最近三年内未因违反环境保护方面的法律法规和规范性文件而被处罚。

第十三章 本次发行募集资金的运用

一、本期募集资金的使用

根据本期债券的《募集说明书》，本期债券募集资金总额为 18.00 亿元，其中品种一为 6.80 亿元，用于偿还“16 晋江城投债”2020 年到期的本金和利息；品种二为 11.20 亿元，3.00 亿元用于偿还“13 晋江城投债”2020 年到期的本金和利息，5.00 亿元用于晋江市永和镇西堡新苑项目建设，3.20 亿元用于补充发行人营运资金。具体用途如下：

单位：万元

债券品种	序号	募集资金用途	拟使用募集资金金额	比例
品种一	1	偿还“16 晋江城投债”2020 年到期的本金和利息	68,000.00	37.78
品种二	1	偿还“13 晋江城投债”2020 年到期的本金和利息	30,000.00	16.67
	2	晋江市永和镇西堡新苑项目	50,000.00	27.78
	3	补充营运资金	32,000.00	17.78
合计			180,000.00	100.00

其中，晋江市永和镇西堡新苑项目已经于 2020 年 1 月 16 日取得晋江市发展改革委员局出具的《福建省投资项目备案证明》，该项目具体情况如下：

单位：万元

募集资金用途	投资规模	拟使用募集资金金额	募集资金占投资规模比例（%）
晋江市永和镇西堡新苑项目（剔除商业部分）	233,419.47	50,000.00	21.42
合计	233,419.47	50,000.00	21.42

发行人将严格按照国家发展改革委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理。发行人将加强业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本期债券的募集资金将严格按照《募集说明书》承诺的投资项目安排使用，实行专款专用。

发行人针对本期债券募集资金用途承诺如下：本期债券募投项目收入优先用于偿还本期债券；承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况等；承诺如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、拟偿还企业债券募集资金使用情况

（一）“13晋江城投债”募集资金使用情况

发行人已经按照“13 晋江城投债”募集说明书中约定的募集资金投向使用发债资金，并无变更募集资金使用用途的情况。“13 晋江城投债”募投项目在投资、内容、规模、标准方面均无变化。发行人已于 2020 年 4 月 26 日兑付“13 晋江城投债”的本金和利息。

根据“13晋江城投债”募集说明书中约定，募集资金全部用于“晋江市湖光西路石鼓路A、L地块安置房、限价房项目”、“晋江市湖光西路石鼓路B、C、D地块安置房、限价房项目”和“晋江市陈村1、2号地块限价房项目”。

表2 “13晋江城投债”募集资金使用情况

单位：万元

项目名称	计划总投资	计划募集资金使用额	募集资金已使用额
晋江市湖光西路石鼓路 A、L 地块安置房、限价房项目	116,073.89	45,000.00	45,000.00
晋江市湖光西路石鼓路 B、C、D 地块安置房、限价房项目	127,239.87	55,000.00	55,000.00
晋江市陈村 1、2 号地块限价房项目	161,079.27	60,000.00	60,000.00
合计	404,393.03	160,000.00	160,000.00

（二）“16晋江城投债”募集资金使用情况

发行人已经按照“16 晋江城投债”募集说明书中约定的募集资金投向使用发债资金，并无变更募集资金使用用途的情况。“16 晋江城投债”募投项目在投资、内容、规模、标准方面均无变化。

根据“16晋江城投债”募集说明书中约定，18亿元用于晋江市紫帽片区棚户区改造工程项目，12亿元用于补充发行人流动资金。

表3 “16晋江城投债”募集资金使用情况

单位：万元

项目名称	计划总投资	计划募集资金使用额	募集资金已使用额
晋江市紫帽片区棚户区改造工程项目	645,124.86	180,000.00	180,000.00
补充流动资金	-	120,000.00	120,000.00
合计	645,124.86	300,000.00	300,000.00

综上，本所律师认为，本期债券募集资金用途符合有关法律法规的规定。

第十四章 发行人《募集说明书》的法律风险评价

根据发行人说明以及本所律师查阅发行人提供的《募集说明书》及《募集说明书》中引用法律意见书相关内容，本次发行的《募集说明书》由发行人和承销商编制，《募集说明书》主要内容包括债券发行依据、本期债券发行的有关机构、发行概要、认购与托管、债券发行网点、认购人承诺、债券本息兑付办法、发行人基本情况、发行人业务情况、发行人财务情况、已发行尚未兑付的债券、筹集资金用途、偿债保障措施、风险揭示、投资者保护措施、信用评级、法律意见、备查文件等。

本所律师核查了《募集说明书》，并特别对发行引用本法律意见书相关内容进行了审阅，但未参与《募集说明书》的制作。

综上，本所律师认为，本次发行的《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，《募集说明书》引用法律意见书的相关内容，与本法律意见书并无矛盾之处，《募集说明书》及其摘要是不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

第十五章 发行人诉讼、仲裁及行政处罚核查

一、诉讼及仲裁情况

根据发行人提供的说明，并经本所律师通过中国裁判文书网、中国执行信息公开网等网站，企业查询软件“企查查”进行查询，发行人、股东、董事长、总经理、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。

二、行政处罚情况

根据发行人提供的说明，并经本所律师通过如下网站进行查询，截止本法律意见书出具之日，发行人、股东、董事长、总经理、高级管理人员不存在行政处罚案件：

序号	网站	网址
1	国家企业信用信息公示系统	http://www.gsxt.gov.cn/
2	中国信用网	https://www.creditchina.gov.cn/
3	国家税务总局福建省税务局	http://fujian.chinatax.gov.cn/qzsswj/
4	福建省生态环境厅	http://sthjt.fujian.gov.cn/
5	福建省质量技术监督局	http://zjj.fujian.gov.cn/default.htm
6	福建省应急管理厅	http://yjt.fujian.gov.cn/
7	中国证券监督管理委员会	http://neris.csrc.gov.cn/

本所经办律师认为，发行人及其股东不存在尚未了结的或者可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。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者可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

第十六章 本期债券的担保情况

一、担保的债券种类及数额

中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券品种一向债券持有人出具了担保函；本期债券品种二无担保。

被担保的债券种类、数额：被担保的债券为本期债券品种一，为 7 年期企业/公司债券，被担保的债券面额不超过人民币 6.80 亿元（以在国家发展改革委注册的期限和金额为准）。

二、担保的方式及范围

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

担保人保证的范围包括债券品种一本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

第十七章 本期债券发行中介机构核查

一、承销商

（一）牵头主承销商

经核查，发行人委托天风证券担任本期债券发行的牵头主承销商。天风证券现持有武汉市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91420100711894442U 的《营业执照》和中国证券监督管理委员会颁发的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》，经营证券业务许可证流水号为 000000028952。

（二）联席主承销商

经核查，发行人委托银河证券担任本期债券发行的联席主承销商。银河证券现持有北京市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91110000710934537G 的营业执照，中国证券监督管理委员会颁发的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》，经营证券业务许可证流水号为 000000000670。

本所经办律师认为，天风证券、银河证券已通过中国证券业协会备案具备担任本期债券发行主承销商的资格。

二、律师事务所

（一）发行人委托本所为本期债券发行出具法律意见书，本所指派杨嘉文、王祥州、刘伟东三名执业律师作为出具本《法律意见书》的经办律师。

（二）本所现持有福建省司法厅颁发的统一社会信用代码为 31350000MD02256535 的《律师事务所执业许可证》，并已通过司法行政主管部门历年的年检，其资质合法有效。

（三）出具本《法律意见书》并在《法律意见书》上签名的杨嘉文律师（执业证号 13505200810829333）、王祥州律师（律师执业证号 13505201310454699）、刘伟东律师（执业证号 13505201610149730）均已通过司法行政主管部门的年检，其资格合法有效。

本所经办律师认为，本所及经办律师具备为发行人本期债券发行出具法律意见书的法定资格。

三、会计师事务所

（一）依据中国注册会计师独立审计准则，发行人委托中审亚太会计师事务所对发行人 2017、2018、2019 年度的合并及母公司财务报告进行审计，并分别出具编号为中审亚太审字（2018）第 010108 号、中审亚太审字（2019）第 19010330 号、中审亚太审字（2020）第 010137 号的审计报告，审计意见均为标准无保留意见的《审计报告》。

（二）经核查，中审亚太成立于 2013 年 1 月 18 日，目前合法持有北京市工商行政管理局海淀分局核发的统一社会信用代码为 91110108061301173Y 的《营业执照》，国家企业信用信息公示系统显示其经营范围为审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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。）

（三）经核查，中审亚太现持有北京市财政局于 2012 年 9 月 20 日核发的编号为京财会许可（2012）0084 号的《会计师事务所执业证书》，以及中华人民共和国财政部和中国证券监督管理委员会于 2017 年 1 月 20 日颁发的证书序号为 000110 的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，具备为本期债务融资工具发行提供审计服务的法定资质。

（四）经核查，中审亚太与发行人不存在关联关系。

本所经办律师认为，中兴华会计师事务所具备为本次发行公司债券出具审计报告的资格。

四、评级机构

（一）东方金诚为发行人本期债券发行提供信用评级服务。经适当核查，东风金诚成立于 2005 年 10 月 9 日，目前合法持有北京市工商行政管理局朝阳分局核发的统一社会信用代码为 91110102780952490W 的《营业执照》，国家企业信用信息公示系统显示其经营范围为：证券市场资信评级业务；企业信用征集、评定；企业信用数据管理；信用风险管理；企业资信及履约能力评估；企业及金融机构综合财务实力评估；

企业主体及债项评级；提供信用解决方案；信用风险管理培训和咨询；金融信息咨询。

（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；证券市场资信评级业务以及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。）

（二）经适当核查，东方金诚为中国证券业协会会员（会员代码为 411006），具备《证券市场资信评级业务许可证》，东方金诚具有担任本期债券发行评级机构的合法资质。

五、担保机构

（一）发行人聘请中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经适当核查，中合担保成立于 2012 年 7 月 19 日，目前合法持有北京市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91110000717885096X 的《营业执照》，国家企业信用信息公示系统显示其经营范围为贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；诉讼保全担保；投标担保，预付款担保，工程履约担保；尾付款如约偿付担保，及其他合同履约担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保（在法律法规允许的情况下）；以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）根据中合担保提供的《融资性担保机构经营许可证》，中合担保现持有北京市金融工作局于 2017 年 7 月 10 日核发的机构编号为京 A000144《融资性担保机构经营许可证》，具备对外提供融资性担保的法定资格。

第十八章 本期债券的监管银行、债权代理人、《持有人会议规则》

一、本期债券的监管银行

发行人与监管银行光大银行福州分行签订了《募集资金专项账户监管协议》及《偿债资金专项账户监管协议》，由监管银行对本期债券的募集资金账户和偿债资金账户进行全程监管。

二、本期债券的债权代理人

发行人与天风证券签订的《债权代理协议》，由天风证券作为本期债券的债权代理人，在本次债权债券存续期内，债权代理人作为全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，依照《债权代理协议》的约定维护全体债券持有人的最大利益。

三、持有人会议规则

为维护本期债券持有人的合法权益，发行人与债权代理人制定并签署了《持有人会议规则》，对债券持有人会议的职权、召集、召开程序、议事程序、表决与决议等事项制定了相关的规则。

本所经办律师认为，上述《募集资金专项账户监管协议》、《偿债资金专项账户监管协议》、《债权代理协议》、《持有人会议规则》系签署各方的真实意思表示，内容符合《合同法》以及关于债券发行的相关法律、法规和规范性文件的规定，具备法律效力。

第十九章 结论意见

综上所述，本所经办律师认为：

一、发行人同意发行本期债券的董事会会议系按照公司章程规定的召集、召开程序进行，所作出的决议合法有效。本次发行相关事项获得了发行人权力机构的决定，履行了必要的内部批准和授权程序。

二、发行人系在中华人民共和国境内合法设立并有效存续的企业法人，具备本次债券发行的主体资格。

三、发行人具备现行法律、法规和规范性文件有关公司债券发行的实质性条件。

四、发行人的设立程序、资格、条件、方式等符合现行法律、法规及规范性文件的规定，并得到有权部门的批准；发行人设立过程中所签订的有关合同符合法律、法规及规范性文件的规定，不存在因此引起发行人设立行为发生潜在纠纷；发行人在设立过程中，履行了验资等必要程序，设立时出资方式、出资比例符合当时法律、法规及规范性文件的规定；发行人股东历次投入发行人的资产权属清晰，不存在法律障碍，且资产已由股东转移给发行人，不存在法律障碍或风险；发行人的设立已依法取得有效批准，并进行了工商登记注册，是依法注册登记成立的企业法人，且合法存续；发行人股东系依法设立并代表政府履行出资人职责的机构，具有法律规定的出资人资格。发行人股东人数、出资比例符合法律、法规规定。

五、发行人业务、资产、人员、机构、财务独立，具有直接面对市场的自主经营能力和风险承受能力。发行人董事、监事任职符合《公司法》等相关法律法规相关规定。

六、发行人的经营范围和经营方式符合法律、法规和规范性文件的规定，不存在在中国大陆以外任何国家和地区生产和经营；发行人的主营业务没有发生重大变更，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。

七、发行人合并报表范围外的关联方与发行人之间不存在关联交易；发行人的关联方与发行人之间不存在同业竞争。

八、发行人生产经营设备的权属清晰，不存在重大产权纠纷或潜在纠纷，不存在对本次发行造成重大影响的法律障碍。发行人投资方未将公立学校、公园、事业单位

等公益性资产作为资本投入发行人。

九、发行人尚未履行完毕的重大合同，其合同内容和形式合法有效，发行人在该等合同项下的任何义务与其依据其他合同或法律文件承担的义务不存在冲突的情况，该等合同亦不存在潜在纠纷。截至本法律意见书出具之日，发行人不存在虽已履行完毕但可能存在潜在纠纷的重大合同。

十、发行人的注册资本变更行为履行了必要的法律手续，符合注册资本变更当时的法律、法规和规范性文件的规定。同时根据发行人的书面说明，发行人不存在拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等其他重大资产变化行为。

十一、发行人及其控股子公司近三年执行的税率、税种符合法律、法规及规范性文件的规定。发行人近三年依法纳税，不存在因税务违法行为被处罚的情形。根据发行人提供的资料并经本所律师核查，发行人享受的税收优惠政策获得了政府相关部门批准，符合现行法律、法规和规范性文件的要求。

十二、发行人的生产经营活动符合有关环境保护的要求，拟投资项目已经取得环境保护部门的批复。发行人最近三年未因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚。

十三、发行人募集资金的运用已获得有关部门的批准，无违反国家法律、法规及有关政策规定的情形。上述募集资金的投资项目中，不涉及与他人合作建设，也不会导致同业竞争。

十四、发行人及其股东不存在尚未了结的或者可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。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者可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十五、本期债券发行的《承销协议》，系各方的真实意思表示，对各方的权利义务作出了明确约定，其内容符合《证券法》、发改财金[2004]1134 号文及其他有关法律法规之规定。

十六、本期债券发行的《承销协议》，系各方的真实意思表示，对各方的权利义务作出了明确约定，其内容符合《证券法》、发改财金[2004]1134 号文及其他有关法律法规之规定改革委等政府主管部门的要求。

十七、发行人签署了的关于本期债券的《债权代理人协议》、《债券持有人会议规则》以及《募集资金使用专项账户监管协议》、《偿债账户监管协议》是发行人及债券受托管理人、资金监管人双方真实意思表示，符合《合同法》、《企业债券管理条例》及相关规范性文件的规定，合法有效。

十八、本期债券发行涉及的主承销商、信用评级机构、审计机构、担保机构和律师事务所均依法设立并有效存续，具备从事企业债券发行相关业务的资质。

十九、发行人本期债券的申报材料完备，在所有重大方面的披露真实、准确、完整，符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

综上所述，本所律师认为，本期债券发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、行政法规以及规范性文件的规定，发行人具备发行本期债券的主体资格和实质性条件，不存在对本期债券发行构成重大影响的法律障碍。本期债券发行已经履行了发行人必要的内部批准和授权程序。

本法律意见书正本肆份，副本若干。本法律意见书经本所负责人、经办律师签名并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

关于 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券之法律意见书

（此页为《关于 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券之法律意见书》之签署页）

北京市京师（泉州）律师事务所

负责人：

唐志峰

经办律师：

杨嘉文

执业证件号码：13505200810829333

经办律师：

王祥州

执业证件号码：13505201310454699

经办律师：

刘伟东

执业证件号码：13505201610149730

二〇二〇年九月二十五日

关于 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券之法律意见书

附件一：发行人拥有的土地使用权情况表

单位：万元、平方米

名称	产权证号	资产类别	产权证取得年份	面积	使用权类型	土地用途	账面金额	土地出让金缴纳金额	土地入账依据	单价 (万元/亩)	土地出让金是否足额缴纳	入账年份	是否抵押	所有人
世纪大道南拓罗山安置地块	晋国用 2011 (01565)	土地	2011	52,691.00	出让	商住	8,116.73	8,116.73	成本法	102.70	是	2011	否	房建公司
世纪大道南拓灵水安置地块	晋国用 2011 (01563)	土地	2011	34,696.00	出让	商住	6,398.55	6,398.55	成本法	123.00	是	2011	否	房建公司
湖光石鼓路片区 A1、L1 安置地块	晋国用 2011 (01559)	土地	2011	38,656.00	出让	商住	6,036.02	6,036.02	成本法	104.10	是	2011	否	房建公司
湖光石鼓路片区 B1、C、D 安置地块	晋国用 2011 (01556)	土地	2011	53,199.00	出让	商住	9,712.41	9,712.41	成本法	121.70	是	2011	否	房建公司
湖光石鼓路片区 J 安置地块	晋国用 2011 (01561)	土地	2011	76,141.00	出让	商住	6,219.17	6,219.17	成本法	54.45	是	2011	否	房建公司
双龙路东拓泽沟安置区一期地块	晋国用 2011 (01562)	土地	2011	20,001.00	出让	商住	3,614.90	3,614.90	成本法	120.50	是	2011	否	房建公司
双龙路东拓涵口安置区一期地块	晋国用 2011 (01564)	土地	2011	21,967.00	出让	商住	3,562.48	3,562.48	成本法	108.10	是	2011	否	房建公司

关于 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券之法律意见书

湖光石鼓路片区 E、G、H 安置地块	晋国用 2011 (01560)	土地	2011	71,438.00	出让	商住	7,436.16	7,436.16	成本法	69.40	是	2011	否	房建公司
湖光石鼓路片区 B2 安置地块	晋国用 2011 (01558)	土地	2011	6,061.00	出让	商住	1,256.23	1,256.23	成本法	138.20	是	2011	否	房建公司
湖光石鼓路片区 L2 安置地块	晋国用 2011 (01557)	土地	2011	3,327.00	出让	商住	423.84	423.84	成本法	84.93	是	2011	否	房建公司
湖光西路田美中片区	晋国用 2012 (00049)	土地	2011	84,916.70	出让	商住	14,716.27	14,716.27	成本法	115.50	是	2011	否	房建公司
人工湖南侧	晋国用 2012 (01444)	土地	2011	68,089.76	出让	商住	22,766.34	22,766.34	成本法	222.90	是	2011	否	房建公司
人工湖北侧	晋国用 2012 (01443)	土地	2011	38,729.45	出让	商住	12,949.49	12,949.49	成本法	222.90	是	2011	否	房建公司
世纪大道南拓曾林安置地块	晋国用 2012 (00045)	土地	2011	26,579	出让	商住	3,080.95	3,080.95	成本法	77.28	是	2011	否	房建公司
八仙山片区	晋国用 2012 (00047)	土地	2011	15,812	出让	商住	1,798.65	1,798.65	成本法	75.84	是	2011	否	房建公司
双龙路东拓苏厝安置区	晋国用 2012 (00048)	土地	2011	24,210	出让	商住	3,326.40	3,326.40	成本法	91.60	是	2011	否	房建公司
湖光石鼓路片区 K/M 安置地块	晋国用 2011 (01816)	土地	2011	85,969	出让	商住	10,717.20	10,717.20	成本法	83.11	是	2011	否	房建公司
西湖湖滨安置用地 (A-1-15)	晋国用 2010 (00895)	土地	2010	54,168	出让	商住	2,650.00	2,650.00	成本法	33.59	是	2010	否	滨江公司

关于 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券之法律意见书

滨江公司商住用地	晋国用 2011 (01696)	土地	2011	52,785	出让	商住	2,400.00	2,400.00	成本法	33.55	是	2011	否	滨江公司
滨江公司商住用地	晋国用 2011 (01697)	土地	2011	59,393	出让	商住	2,700.00	2,700.00	成本法	33.35	是	2011	否	滨江公司
滨江公司商住用地	晋国用 2011 (01698)	土地	2011	104,466	出让	商住	4,700.00	4,700.00	成本法	33.24	是	2011	部分抵押	滨江公司
滨江公司办公、商业用地	晋国用 2011 (00391)	土地	2011	33,611	出让	商住	7,200.00	7,200.00	成本法	147.60	是	2011	部分抵押	滨江公司
翰墨学苑	闽 (2020) 晋江市不动产权第 0007095 号	土地	2020	40397	出让	商住用地	35,000.00	35,000.00	成本法	577.00	是	2019	否	滨江公司
深圳航空晋江出勤楼	闽 (2019) 晋江市不动产权第 0022865 号	土地	2019	3056	出让	商店、办公楼	900.00	900.00	成本法	196.30	是	2019	否	房建公司
梅岭街道	晋国用 2012 第 00391 号	土地	2012	9,731.00	出让	商住	2,055.81	2,055.81	成本法	140.80	是	2013	否	房建公司
青阳街道陈村社区	晋国用 2012 第 00392 号	土地	2012	95,295.00	出让	商住	14,799.93	14,799.93	成本法	103.50	是	2013	否	房建公司
梅岭街道, 青阳街道	晋国用 2012 第 00698 号	土地	2012	6,435.00	出让	商住	1,240.33	1,240.33	成本法	128.50	是	2013	否	房建公司
梅岭街道, 世纪大道西侧	晋国用 2012 第 01248 号	土地	2012	18,206.00	出让	商住	3,266.69	3,266.69	成本法	119.60	是	2013	否	房建公司
晋江市池店镇南片区	晋国用 2013 第 01388 号	土地	2013	11,932.00	出让	商住	1,420.00	1,420.00	成本法	79.34	是	2013	否	房建公司

关于 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券之法律意见书

青阳街道陈村社区	晋国用 2013 第 00895 号	土地	2013	27,142.00	出让	商业用地	13,440.00	13,440.00	成本法	330.10	是	2013	否	城投公司
池店镇新店村	晋国用 (2015) 第 00668 号	土地	2015	26,453.00	出让	商业用地	618.30	618.30	成本法	15.58	是	2015	否	房建公司
陈埭镇苏厝村	晋国用 (2015) 第 01746 号	土地	2015	3,835.00	出让	商业用地	320.78	320.78	成本法	55.79	是	2015	否	房建公司
金井镇围垦区	闽 (2016) 晋江市不动产权第 0003591 号	土地	2016	137,696.00	出让	科教用地	6,350.00	6,350.00	成本法	0.05	是	2016	否	科教园公司
金井镇围垦区	闽 (2016) 晋江市不动产权第 0003596 号	土地	2016	89,782.00	出让	科教用地	4,140.00	4,140.00	成本法	0.05	是	2016	否	科教园公司
金井镇围垦区	闽 (2016) 晋江市不动产权第 0003598 号	土地	2016	98,083.00	出让	科教用地	4,530.00	4,530.00	成本法	0.05	是	2016	否	科教园公司
晋江市西园街道博览片区	闽 (2017) 晋江市不动产权第 0029119 号	土地	2017	120,486.00	出让	商业用地	21,680.00	21,680.00	成本法	0.01	是	2017	否	城投公司
合计				1,715,434.91	/	/	251,543.64	251,543.64	/	/	/	/	/	/

注:上述土地使用权的入账价值为土地招拍挂取得成本,即入账依据为成本入账

附件二：发行人 2019 年末主要的投资性房地产明细

单位：万元、平方米

序号	项目名称	所有权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价(万元/平方米)	是否抵押	是否出租
1	滨江商务区企业运营中心总部大楼 B-2-06 停车区域	闽(2018)晋江市不动产权第 0041709 号、闽(2018)晋江市不动产权第 0041713 号	晋江市陈埭镇高坑村嘉和路 333 号	停车区域	8,263.57	2,231.16	评估法	0.27	否	是
2	滨江商务区企业运营中心总部大楼 B-2-06 底商楼层	滨江商务区企业运营中心总部大楼 B-2-06 底商楼层 1-2 层 11 块房产	晋江市陈埭镇高坑村嘉和路 333 号	商业	2,463.89	1,532.56	评估法	0.62	是	是
3	滨江商务区企业运营中心总部大楼 B-2-06 办公楼层	滨江商务区企业运营中心总部大楼 B-2-06 底商楼层 3-23 层 21 块房产	晋江市陈埭镇高坑村嘉和路 333 号	办公	30,614.86	14,154.49	评估法	0.46	是	是
4	滨江商务区企业运营中心总部大楼 B-2-08 停车区域	闽(2018)晋江市不动产权第 0041962 号、闽(2018)晋江市不动产权第 0041934 号	晋江市陈埭镇高坑村嘉和路 332 号	停车区域	6,718.16	1,813.90	评估法	0.27	是	部分出租
5	滨江商务区企业运营中心总部大楼 B-2-08 底商楼层	闽(2018)晋江市不动产权第 0041866 号、闽(2018)晋江市不动产权第 0041870 号	晋江市陈埭镇高坑村嘉和路 332 号	商业	335.87	218.32	评估法	0.65	是	部分出租
6	滨江商务区企业运营中心总部大楼 B-2-08 办公楼层	滨江商务区企业运营中心总部大楼 B-2-08 办公楼层 2-23 层 22 块房产	晋江市陈埭镇高坑村嘉和路 332 号	办公	30,111.83	14,160.66	评估法	0.47	是	部分出租
7	滨江商务区企业运营中心总部大楼 B-2-10 停车区域	闽(2018)晋江市不动产权第 0040032 号、闽(2018)晋江市不动产权第 0040033 号	晋江市陈埭镇高坑村嘉和路 330 号	停车区域	11,417.79	3,082.80	评估法	0.27	是	否

关于 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券之法律意见书

8	滨江商务区企业运营 中心总部大楼 B-2-10 底商楼层	闽 (2018) 晋江市不动产第 0039668 号、闽 (2018) 晋江 市不动产第 0039669 号、闽 (2018) 晋江市不动产第 0039670 号	晋江市陈埭镇 高坑村嘉和路 330 号	商业	837.38	544.30	评估法	0.65	是	否
9	滨江商务区企业运营 中心总部大楼 B-2-10 办公楼层	滨江商务区企业运营中心总部 大楼 B-2-10 办公楼层 2-28 层 26 块地产	晋江市陈埭镇 高坑村嘉和路 330 号	办公	40,906.43	19,661.34	评估法	0.48	是	否
10	04 地块南塔楼	正在办理产权证	晋江市陈埭镇 高坑村鸿业路 366 号	办公	38,105.13	15,614.23	评估法	0.41	否	否
合计					169,774.91	73,013.76	/	/	/	/