

北京大成（温州）律师事务所及
北京大成（杭州）律师事务所
关于温州市现代服务业发展集团有限公司
2026 年度第一期中期票据

之

法律意见书

大成 DENTONS

大成是 Dentons 在中国的优先合作律所

目 录

目 录	1
释 义	1
第一部分 引 言	3
第二部分 正 文	5
一、发行主体	5
二、发行程序	12
三、发行文件以及发行有关机构	13
四、与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险	16
五、投资人保护	36
六、总体性结论	37

释 义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列简称和词语具有以下含义：

发行人/现代集团/公司/本公司	指	温州市现代服务业发展集团有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指	按《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》的规定，具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
本次发行的注册	指	发行人本次向交易商协会申请注册最高待偿还余额不超过 20 亿元人民币中期票据的行为
《募集说明书》	指	发行人为本次注册及发行而制作的《温州市现代服务业发展集团有限公司 2026 年度第一期中期票据基础募集说明书》及《温州市现代服务业发展集团有限公司 2026 年度第一期中期票据续发募集说明书》
中信银行	指	中信银行股份有限公司
本法律意见书	指	《北京大成（杭州）律师事务所及北京大成（温州）律师事务所关于温州市现代服务业发展集团有限公司 2026 年度第一期中期票据之法律意见书》
本所	指	北京大成（杭州）律师事务所、北京大成（温州）律师事务所
本所律师	指	北京大成（杭州）律师事务所、北京大成（温州）律师事务所律师
《审计报告》	指	会计师事务所为发行人出具的相应年度的审计报告
国府嘉盈	指	北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）
立信	指	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)
中汇	指	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
温州市国资委	指	浙江省温州市人民政府国有资产监督管理委员会
温州华侨饭店	指	温州华侨饭店有限公司
浙江东日公司	指	浙江东日股份有限公司
东日浙闽公司	指	永嘉东日浙闽农产品市场有限公司
永嘉浙闽公司	指	永嘉浙闽农贸市场有限公司
新锦绣公司/新锦绣农批公司	指	温州新锦绣农副产品批发市场有限公司
临汾农都公司	指	临汾农都市场开发有限公司
菜篮子集团	指	温州菜篮子集团有限公司
农投集团/市农投集团	指	温州市农业发展投资集团有限公司
文投集团/市文投	指	温州文化运营有限公司

集团		
文旅集团	指	温州市文化旅游发展集团有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《律师法》	指	《中华人民共和国律师法》
《非金融企业债务融资工具管理办法》/《管理办法》	指	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
《业务指引》	指	《非金融企业中期票据业务指引（2021 版）》
《注册规则》	指	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具注册规则》
《发行规范指引》	指	《非金融企业债务融资工具发行规范指引》
《信息披露规则》	指	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》
《中介服务规则》	指	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》
《募集说明书指引》	指	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》
报告期	指	2023 年、2024 年、2025 年、2026 年 1-3 月
元	指	人民币元

特别说明：本法律意见书所涉数据的尾数差异或不符系四舍五入所致

第一部分 引言

致：温州市现代服务业发展集团有限公司

本所律师根据《中华人民共和国公司法（2023 年修订）》《中华人民共和国中国人民银行法》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（中国人民银行令〔2008〕第 1 号）等法律、法规、规章以及《非金融企业债务融资工具注册发行规则（2023 版）》、《非金融企业债务融资工具注册工作规程（2023 版）》、《非金融企业债务融资工具尽职调查指引（2023 版）》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》（2020 版）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2023 版）》、《非金融企业中期票据业务指引（2021 版）》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》等中国银行间市场交易商协会制定的相关自律规则，遵循律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所接受现代集团的委托，指派律师作为发行人本次注册并发行 2026 年度第一期中期票据的专项法律顾问，出具本法律意见书。

本所律师基于本法律意见书出具日前已经发生或者存在的事实以及中国现行法律、法规、规则和指引发表法律意见。为出具本法律意见书之目的，本所律师严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债务融资工具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。

本所同意将本法律意见书作为本次中期票据的注册及发行的法律文件，随同其他材料一同报送且作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所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。

本法律意见书仅就与本次中期票据的注册及发行有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见。

本法律意见书仅供发行人为本次中期票据注册以及发行申请之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、发行主体

（一）发行人具有法人资格

根据发行人的《营业执照》并经本所律师通过国家企业信用信息公示系统核查，发行人系经温州市市场监督管理局登记设立的有限责任公司，成立于 2003 年 2 月 14 日，持有统一社会信用代码号为“91330300747029418P”的《企业法人营业执照》，注册资本为 500000 万元，法定代表人为王烨，住所为浙江省温州市鹿城区滨江街道瓯江路展银大厦 1、2、3、19、20 层。

（二）发行人为非金融企业

根据发行人的《营业执照》并经本所律师通过国家企业信用信息公示系统核查，发行人的经营范围为：一般项目：软件开发；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；对商贸业、旅馆业、餐饮业、信息服务业、租赁业、娱乐业、旅游业、文化教育业、咨询服务业、会展服务业、广告服务业、拍卖业、实业的投资和管理；物业管理；经营管理授权的国有资产；提供公益性服务；（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（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，具体经营项目以审批结果为准）。发行人未从事与金融相关的经营活动。

经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，发行人未取得任何由国家金融监督管理总局（原中国银行业监督管理委员会、中国银行保险监督管理委员会）及其分支机构核发的《中华人民共和国金融许可证》。

综上所述，本所律师认为，发行人为非金融企业。

（三）发行人接受交易商协会自律管理

经本所律师核查交易商协会网站公开信息，发行人现为交易商协会会员，自愿接受交易商协会自律管理。

（四）发行人历史沿革合法合规

1、发行人的设立及历次股权变更情况

温州市现代服务业发展集团有限公司系2010年经温州市人民政府、温州市人民政府国有资产监督管理委员会批准，由温州市物资资产管理有限公司吸收合并温州市商业资产管理有限公司后重组成立的国有独资有限责任公司。

2003年2月14日，温州市物资资产管理有限公司在温州市工商行政管理局登记注册，取得330300000020401号企业法人营业执照，注册资本人民币6,000.00万元，实收资本 693,081.51元。

2007年4月13日根据中共温州市委办公室[2007]99号抄告单、温州市国资委温国资委[2007]40号文件《关于温州市汽车设备更新回收总公司改制资产处置的请示》、62号文件《关于温州市汽车设备更新回收总公司改制资产处置的批复》：温州市汽车设备更新回收总公司改制注销后的剩余资产、债务整体移交给温州市物资资产管理有限公司，移交的资产总计61,211,153.94元，移交的负债合计164,657.47元，移交的所有者权益合计61,046,496.47元，其中净资产59,306,918.49元用于增加温州市物资资产管理有限公司的实收资本，变更后公司注册资本6,000.00万元，实收资本6,000.00万元。此次变更由中汇会计师事务所有限公司温州分所审验，并出具中汇温审验[2008]0012号验资报告。

为进一步优化国有经济结构布局，提高国资运营效率，做大做强国有企业，更好发挥国企、国资的作用，服务经济社会发展，2010年10月13日，根据中共温州市委办公室温委办发[2010]120号《市委办公室、市政府办公室关于印发<温州市市级国有企业整合重组实施方案>的通知》，方案中明确新组建6家主业突出、竞争力强、对全市经济社会支撑带动作用明显的市级国资营运公司，其中包括温州市现代服务业发展集团有限公司。根据方案内容约定，温州市物资资产管理有限公司名称变更为温州市现代服务业投资集团有限公司，公司注册资本由原人民币6,000.00万元增加到人民币500,000.00万元，由股东分期缴纳。首次增加的实收资本人民币99,000.00万元，由温州市国资委以温州市商业资产管理有限公司、温州市进出口公司、温州国际贸易集团有限公司、浙江东方集团公司、温州菜篮子

集团有限公司、温州国际会议展览中心有限公司、温州华侨饭店（现更名为温州华侨饭店有限公司）、温州市对外经济技术贸易有限公司、温州商贸城开发服务中心（现更名为温州市市场开发管理有限公司）、温州市水产供销公司、温州市菜篮子开发公司（现更名为温州市农业科技实业有限公司）、温州市机电设备总公司、温州市金属材料总公司、温州市江南水产贸易有限公司、温州市第一百货商店（现更名为温州一百有限公司）、温州市金三益商店（现更名为温州金三益商贸有限公司）、温州市五味和副食品商场（现更名为温州五味和副食品有限公司）、温州中亚企业集团公司（现更名为温州中亚企业有限公司）、温州市县前汤圆店（现更名为温州市县前汤圆店有限公司）、温州市旅游社（现更名为温州现代旅游投资有限公司）、温州亚金大酒店（现更名为温州亚金大酒店有限公司）、温州市瓯华对外贸易公司等22家整合重组企业的国有权益出资。本次变更业经温州东瓯会计师事务所有限责任公司审验，并出具东瓯会变验字[2010]053号验资报告。

2011年4月2日，根据中共温州市委办公室温委办发[2011]122号、130号抄告单批示，公司增加实收资本314,911.72万元，其中：2011年4月1日，公司收到温州市人民政府拨付的资本金37,467.47万元，用于企业存量土地资产改变性质及功能需缴纳的土地出让金支出；对已经按照账面价值划转到公司的非公司制企业法人温州商贸城开发服务中心、温州华侨饭店、温州市第一百货商店进行公司制改造，该三家子公司整体评估增值转增实收资本277,444.25万元。本次变更业经温州东瓯会计师事务所有限责任公司审验，出具东瓯会变验字[2011]011号验资报告。

现代集团重组资本变化明细

单位：万元

重组企业名称	重组方式	重组前国有实收资本账面值	重组后转增资本值	重组过程中资本增值	变更时间
温州市物资资产管理	名称变更	6,000.00	6,000.00	-	2010年12月
温州市机电设备总公司	股权无偿划入	1,008.30	1,008.30	-	2010年12月
温州市金属材料	股权无偿划	620.00	620.00	-	2010年12

重组企业名称	重组方式	重组前国有实收 资本账面值	重组后转增 资本值	重组过程中 资本增值	变更时间
总公司	入				月
温州市国际贸易 集团有限公司	股权无偿划 入	5,000.00	5,000.00	-	2010 年 12 月
浙江东方集团公 司	股权无偿划 入	18,437.50	18,437.50	-	2010 年 12 月
温州市水产供销 公司	股权无偿划 入	905.50	905.50	-	2010 年 12 月
温州市华侨饭店	股权无偿划 入	5,392.00	84,970.70	79,578.70	2011 年 3 月
温州市对外经济 技术贸易有限公 司	股权无偿划 入	360.00	360.00	-	2010 年 12 月
温州商贸城开发 服务中心	股权无偿划 入	100.00	156,841.96	156,741.96	2011 年 3 月
温州国际会议展 览中心有限公司	股权无偿划 入	18,049.71	18,049.71	-	2010 年 12 月
温州菜篮子集团 有限公司	股权无偿划 入	33,727.06	33,727.06	-	2010 年 12 月
温州市江南水产 贸易有限公司	股权无偿划 入	1,345.00	1,345.00	-	2010 年 12 月
温州市菜篮子开 发公司	股权无偿划 入	800.00	800.00	-	2010 年 12 月
温州市第一百货 商店	股权无偿划 入	3,261.00	44,384.59	41,123.59	2011 年 3 月
温州市金三益商 店	股权无偿划 入	265.00	265.00	-	2010 年 12 月
温州市五味和副 食品商场	股权无偿划 入	685.00	685.00	-	2010 年 12 月
温州中亚企业集 团公司	股权无偿划 入	5,000.00	5,000.00	-	2011 年 3 月
温州市县前汤圆 店	股权无偿划 入	13.00	13.00	-	2010 年 12 月
温州市旅游社	股权无偿划 入	85.00	85.00	-	2010 年 12 月
温州亚金大酒店	股权无偿划 入	679.00	679.00	-	2010 年 12 月
温州市进出口公 司	股权无偿划 入	500.00	500.00	-	2010 年 12 月

重组企业名称	重组方式	重组前国有实收资本账面值	重组后转增资本值	重组过程中资本增值	变更时间
温州市瓯华对外贸易公司	股权无偿划入	266.93	266.93	-	2010年12月
温州市商业资产管理有限公司	吸收合并	2,500.00	2,500.00	-	2010年12月
温州国资委	货币出资	117,555.75	117,555.75	-	-
合计	-	222,555.75	500,000.00	277,444.25	-

发行人以温州物资资产管理有限公司为主体开展重组改制工作，以国有实收资本账面价值合并了温州市机电设备总公司等19家公司，合并过程中资本没有增值。对温州商贸城开发服务中心、温州华侨饭店、温州市第一百货商店等三家非公司制企业法人进行了整体评估，期后再进行公司制改造，将评估增值部分国有权益277,444.25万元作为公司国有出资资本。温州商贸城开发服务中心经评估的国有权益为170,309.29万元，其中156,841.96万元作为国有权益出资，剩余13,467.33万元计入资本公积，温州东瓯资产评估有限公司出具了东瓯资评字[2011]032号评估报告。温州华侨饭店经评估的国有权益为84,970.70万元，全部作为国有权益出资，温州东瓯资产评估有限公司出具了东瓯资评字[2011]031号评估报告。温州市第一百货商店经评估的国有权益为44,384.59万元，全部作为国有权益出资，温州东瓯资产评估有限公司出具了东瓯资评字[2011]033号评估报告。

2011年4月，根据温州市人民政府办公室[2011]156号抄告单批示，公司增加实收资本33,784.89万元，于2011年5月13日收到温州市人民政府拨付的资本金33,784.89万元，专项用于企业存量土地资产改变性质及功能需缴纳的土地出让金支出。本次变更业经温州东瓯会计师事务所有限责任公司审验，出具东瓯会变验字[2011]019号验资报告。

经过上述实收资本变更后，公司注册资本人民币500,000.00万元，累计实收资本453,696.61万元，并已办妥工商变更登记和国有产权变更登记手续。

根据温州市财政局、温州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于2011年温州市市本级国有资本经营预算的批复》（温财企[2011]302号、温国资委[2011]175号），增加资本金604万元，2011年12月，收到温州市财政局拨付的国

家资本金604万元。

根据温州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于温州市进出口公司保险补助处理意见的函》（温国资委[2012]37号），同意公司下属子公司温州市进出口公司挂账“其他应收款——市国资委”30万元（个人商业保险、进出口公司补助，市国资委暂扣待处理）调整为国家资本金注入公司，温州市进出口公司原挂账的“其他应收款——市国资委”按有关规定予以核销。2012年5月17日，收到温州市国资委拨付的资本金30万元。

根据温州市财政局《关于2012年温州市市本级国有资本经营预算的批复》温财企[2012]542号、温州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于2012年国有资本经营预算的批复》（温国资委[2012]138号），增加资本金200万元，2012年12月11日，收到温州市财政局拨付的国家资本金200万元。

根据温州市人民政府办公室[2012]250号抄告单批示，同意补交现代农贸城一期项目土地出让金并转增为资本金。2012年12月25日，公司收到温州市财政局拨付的资本金11,415.8928万元。2013年收到资本金34,053.4972万元。

以上五笔资本金共46,303.39万元已经温州华明会计师事务所有限公司审验，并出具了华会验[2013]0187号验资报告。

2020年3月4日，发行人名称变更为“温州市现代服务业发展集团有限公司”，并已完成工商变更登记。

2020年11月6日，根据《浙江省财政厅等五部门关于全面推开划转部分国有资本充实社保基金工作的通知》（浙财企[2020]4号）、《浙江省财政厅关于全面划转国有股权充实社保基金方案的复函》（浙财企[2020]109号）等文件要求，发行人唯一股东温州市国资委无偿划转10%股权给浙江省财务开发有限责任公司，变更后公司股东为温州市国资委和浙江省财务开发有限责任公司，持股比例分别为90%和10%。

2025年12月15日，根据《温州市属国企布局优化和结构调整方案》（温委办发〔2024〕21号）文件要求，依据《温州市国资委关于股权划转的通知》（温国资委〔2025〕132号）和浙江省财开集团有限公司相关股权划转协议，发行人股东温州市国资委和浙江省财开集团有限公司分别将其持有的90%和10%股权划

转至温州市国有资本投资运营有限公司，变更完成后发行人唯一股东为温州市国有资本投资运营有限公司。

截至2026年6月末，公司注册资本500,000.00万元，实收资本500,000.00万元。

2、发行人股东情况

发行人由温州市国资委出资成立的国有控股公司，是具有独立法人资格，独立承担民事责任，依法进行自主经营、独立核算、自负盈亏的经济实体。2020年11月6日，根据《浙江省财政厅等五部门关于全面推开划转部分国有资本充实社保基金工作的通知》（浙财企[2020]4号）、《浙江省财政厅关于全面划转国有股权充实社保基金方案的复函》（浙财企[2020]109号）等文件要求，发行人唯一股东温州市国资委无偿划转10%股权给浙江省财务开发有限责任公司，变更后公司股东为温州市国资委和浙江省财务开发有限责任公司，持股比例分别为90%和10%。2025年12月15日，根据《温州市属国企布局优化和结构调整方案》（温委办发〔2024〕21号）文件要求，依据《温州市国资委关于股权划转的通知》（温国资委〔2025〕132号）和浙江省财开集团有限公司相关股权划转协议，发行人股东温州市国资委和浙江省财开集团有限公司分别将其持有的90%和10%股权划转至温州市国有资本投资运营有限公司，变更完成后发行人唯一股东为温州市国有资本投资运营有限公司。

截至2026年6月末，发行人控股股东为温州市国有资本投资运营有限公司，持股比例为100%，所持有股份未被质押。

（五）发行人有效存续

根据发行人的工商登记档案、《营业执照》并经本所律师通过国家企业信用信息公示系统核查，截至本法律意见书出具之日，发行人目前合法存续；根据发行人的确认并经本所律师适当核查，发行人不存在根据《公司法》以及中国其他法律、法规、规范性文件和《温州市现代服务业发展集团有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）规定的需要终止的情形，发行人系合法有效存续的有限责任公司（国有控股）。

本所律师认为，发行人设立及变更符合有关法律、法规和规范性文件的规定。截至本法律意见书出具之日，发行人系在中国境内依法设立并合法存续的非金融企业法人，同时是交易商协会会员，接受交易商协会自律管理，发行人的历史沿革合法合规，并且不存在法律、法规及规范性文件或《公司章程》规定的需要解散、终止的情形；发行人具备《债务融资工具管理办法》、《业务指引》等法律法规关于发行本次中期票据的主体资格。

二、发行程序

（一）内部决议

1. 发行人于 2025 年 3 月 21 日召开董事会，审议通过了温现代董事会决议〔2025〕11 号《温州市现代服务业发展集团有限公司董事会决议》，同意发行人根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等有关规定，向中国银行间交易商协会申请注册、发行最高额不超过 20 亿元整的中期票据，期限 5 年（3+2 年），根据市场行情择机分期发行。

2. 发行人系国有企业，根据其现行有效的章程及发行人提供的《温州市国资委关于同意温州市现代服务业发展集团有限公司注册发行中期票据的批复》（温国资委〔2026〕2 号），发行人发行中期票据的相关事宜，已由温州市国资委批复同意。

本所律师认为，发行人已依据《公司法》、《关于优化债务融资工具基础层企业注册发行机制有关事项的通知》（中市协发〔2026〕44 号）及发行人公司章程等相关规定要求，履行了发行人的审议批准程序，决议及审议结果真实、有效，本次注册的决议程序及内容合法合规。

（二）本次发行的注册

经本所律师核查，发行人已经于 2026 年 9 月 23 日取得交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注〔2026〕MTN752 号），该《接受注册通知书》明确发行人在注册有效期内可分期发行中期票据，每期发行时应确定当期主承销商、

发行产品、发行规模、发行期限等要素。发行完成后，应通过交易商协会认可的途径披露发行结果。发行人中期票据注册金额为 20 亿元，注册额度自该通知书落款之日起 2 年内有效，由中信银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司、宁波银行股份有限公司、招商银行股份有限公司、浙商银行股份有限公司、杭州银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司和中国建设银行股份有限公司联席主承销。

综上，本所律师认为，发行人就本期中期票据发行已经获得了必要的授权，且已经履行了发行人的审议批准程序，决议及审议结果真实、有效。发行人已在交易商协会完成中期票据的注册，本期中期票据发行在注册有效期内，可据此自主发行。

三、发行文件以及发行有关机构

（一）募集说明书及承销机构

1. 募集说明书

本期债务融资工具的《募集说明书》由主承销商协助发行人编制。发行人在《募集说明书》中就释义、风险提示及说明、发行条款、募集资金运用、发行人的基本情况、发行人主要财务状况、发行人资信状况、债务融资工具信用增进情况、税项、主动债务管理、信息披露安排、持有人会议机制、违约、风险情形及处置、发行的有关机构、备查文件、附录等相关事项，逐一进行了分析与说明。

本所律师认为，《募集说明书》包含了《募集说明书指引》以及其他相关中国法律所要求披露的主要事项，符合规则指引有关信息披露的规定；《募集说明书》已按照规则指引的要求编制，在重大事实方面不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；本期债务融资工具的发行安排等内容合法合规。

2. 承销机构

本次发行的主承销商及簿记管理人为中信银行股份有限公司（以下简称“中信银行”）。发行人已与中信银行签署了《承销协议》。主承销商及簿记管理人

中信银行系中国银行间市场交易商协会的会员，具备为银行间债券市场提供中介服务的业务资格。经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询以及发行人的书面确认，发行人与中信银行不存在关联关系。

本次发行的联席承销商为兴业银行股份有限公司（以下简称“兴业银行”）。发行人已与兴业银行签署了《承销协议》。联席承销商兴业银行系中国银行间市场交易商协会的会员，具备为银行间债券市场提供中介服务的业务资格。经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询以及发行人的书面确认，发行人与兴业银行不存在关联关系。

本所律师认为，中信银行、兴业银行为在中国境内依法成立的企业法人，具备担任发行中期票据主承销商的法定资格，发行人与其签订的承销协议合法有效。发行人与中信银行之间不存在关联关系。

（二）法律意见书与律师事务所

发行人聘请本所为本次发行提供专项法律服务。北京大成（温州）律师事务所现持有浙江省司法厅颁发的证号为“31330000684523338N”的《律师事务所分所执业许可证》，并已通过浙江省温州市司法局年度考核。北京大成（杭州）律师事务所现持有浙江省司法厅颁发的证号为“31330000676195629E”的《律师事务所分所执业许可证》，并已通过浙江省杭州市司法局年度考核。本所所属北京大成律师事务所为交易商协会会员。经办律师持有浙江省司法厅颁发的律师执业证，并均已通过历年年度考核。

本所律师认为，本所合法成立且有效存续，系交易商协会会员，本所及经办律师具有为发行人提供本次发行相关法律服务的资质，与发行人之间不存在关联关系。

（三）审计报告与审计机构

发行人聘请北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）提供 2023 年度审计服务；聘请立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）提供 2024 年度审计服务；

聘请中汇会计师事务所（特殊普通合伙）提供 2025 年度审计服务。

发行人 2023 年度审计报告经北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了国府审字（2025）第 01080008 号无保留意见（带强调事项段）审计报告。2024 年度审计报告经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了立信中联审字[2025]D-0874 号无保留意见（带强调事项段）审计报告。2025 年度审计报告经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了中汇会审[2026]8450 号无保留意见（带强调事项段）审计报告。

2023 年审计报告中的强调事项段具体如下：“我们提醒财务报表使用者关注，财务报表附注八注释 22 描述了拆迁待补偿资产账面价值 14.76 亿元，回收金额及时间存在不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。”2024 年审计报告中的强调事项段具体如下：“我们提醒财务报表使用者关注，财务报表附注五（二十二）描述了拆迁待补偿资产账面价值 14.76 亿元，截至本法律意见书出具日，此征收补偿款未结算。本段内容不影响已发表的审计意见。”2025 年审计报告中的强调事项段具体如下：“我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注五（二十四）所述，期末其他非流动资产-拆迁待补偿资产账面价值 14.76 亿元，截至审计报告出具日，此征收补偿款未结算。本段内容不影响已发表的审计意见。”

北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）持有《会计师事务所执业证书》（证号：11000436）、《营业执照》（统一社会信用代码：91110105MA01UAX33U），是一家依据中国法律有效存续的合伙企业。出具《审计报告》的签字注册会计师持有注册会计师执业证书，具有为发行人出具相关审计报告的资格。根据交易商协会网站公布的会员名单（证券从业会计师事务所），北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）为交易商协会的会员。

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）持有《会计师事务所执业证书》（证号：12010023）、《营业执照》（统一社会信用代码：911201160796417077），是一家依据中国法律有效存续的合伙企业。出具《审计报告》的签字注册会计师

持有注册会计师执业证书，具有为发行人出具相关审计报告的资格。根据交易商协会网站公布的会员名单（证券从业会计师事务所），立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为交易商协会的会员。

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)持有《会计师事务所执业证书》（证号：33000014）、《营业执照》（统一社会信用代码：91330000087374063A），是一家依据中国法律有效存续的合伙企业。出具《审计报告》的签字注册会计师持有注册会计师执业证书，具有为发行人出具相关审计报告的资格。根据交易商协会网站公布的会员名单（证券从业会计师事务所），中汇会计师事务所(特殊普通合伙)为交易商协会的会员。

本所律师认为，国府嘉盈、立信、中汇合法成立并有效存续，并作为会员机构在交易商协会注册登记，国府嘉盈、立信、中汇及经办注册会计师具有为发行人提供审计服务的资质，根据发行人出具的书面说明，国府嘉盈、立信、中汇及其经办会计师与发行人不存在关联关系。

四、与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险

（一）募集资金用途

1. 募集资金具体用途

发行人注册的 20 亿元中期票据，拟全部用于偿还有息债务。本期发行中期票据 5 亿元，拟全部用于偿还有息债务，以调整负债结构，从而进一步提高发行人直接融资比例，拓宽融资渠道，降低财务成本。

2. 发行人承诺

为了充分、有效地维护和保障本期债务融资工具持有人的利益，发行人承诺：发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人承诺募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发；不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款；不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

发行人承诺募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动；在债务融资工具存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

本所律师认为，本次发行募集资金的用途合法合规，不违反现行有效法律、法规及规范性文件的禁止性规定。

（二）治理情况

1、内部治理

公司严格按照《公司法》的要求，不断完善公司法人治理结构建设、制定相关的配套制度，规范股东会、党组织、董事会的议事规则和程序，明确董事会及董事和高级管理人员的各项职权，加强公司制度建设。

（1）股东会

公司不设立股东会。股东依法行使以下职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- 2) 审议批准董事会的报告；
- 3) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 4) 审议批准公司的利润分配和弥补亏损方案；
- 5) 对公司发行债券作出决定；
- 6) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- 7) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- 8) 修改公司章程；
- 9) 按照有关规定和程序委派董事；
- 10) 法律法规规定的其他职权。

除上述第（2）（6）（7）（8）（9）项外，股东授权公司董事会行使股东的其他职权。

股东行使职权时应遵循市政府有关部署要求和市国资委相关管理规定。

（2）党组织

根据《党章》规定，公司设立党组织和纪律检查组织。公司党组织和纪律检查组织的领导职数按上级党组织批复设置，并按照《党章》等有关规定选举或任命产生。公司党组织书记和董事长原则上由一人担任，一般应配备专职副书记。符合条件的党组织领导班子成员可通过法定程序进入董事会、经理层，董事会、经理层成员中符合条件的党员可依照有关规定和程序进入党组织领导班子。

公司党组织根据《党章》及有关规定，履行以下职责：

1）保证监督党和国家的方针政策在公司的贯彻执行，落实党中央、国务院和市委、市政府重大战略决策部署；

2）参与企业重大决策，研究讨论公司改革发展稳定、重大经营管理事项和涉及职工切身利益的重大问题并提出意见建议，支持董事会、经理层依法行使职权；

3）坚持党管干部原则与董事会依法选择经营管理者以及经营管理者依法使用人权相结合，企业党组织要在确定标准、规范程序、参与考察、推荐人选方面把好关，切实加强本单位干部队伍建设。坚持党管人才原则，全面深入实施人才强企战略；

4）加强对企业领导人员的监督，完善内部监督体系，统筹内部监督资源，建立健全权力运行监督机制；

5）加强基层党组织建设、党员发展和教育管理工作，充分发挥基层党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用；

6）履行党风廉政建设主体责任，抓好党风廉政建设和反腐败工作，支持纪律检查组织开展工作；

7）领导公司思想政治工作、统战工作、精神文明建设、企业文化建设和工会、共青团等群团工作；

（8）研究其它应由公司党组织参与或决定的事项。

（3）董事会

公司设董事会，公司董事会不设届期，董事任期按公司法有关规定执行。董事会由7名董事成员组成。董事会设董事长一名，副董事长一名，由温州市人民政府任命；设职工董事一名，由职工代表大会选举产生，其余董事由股东按市国资委有关规定和程序委派。

公司董事会对股东负责，依法自行或经过有关报批手续后决定公司的重大事项。董事会讨论决定公司重大问题，应事先听取公司党组织意见。董事会在法律法规规定和股东、市国资委授权范围内行使以下职权：

- 1) 制订公司章程及章程修改方案；
- 2) 制定公司发展战略规划；
- 3) 聘任有关高级管理人员及决定其薪酬；
- 4) 按照公司发展战略规划，制定年度投资计划；
- 5) 决定授权范围内公司的经营方针及经营计划；
- 6) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 7) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 8) 决定公司投资、担保事项；
- 9) 制订公司增加或者减少注册资本方案；
- 10) 制定发行公司债券的方案；
- 11) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- 12) 决定公司内部管理机构的设置；
- 13) 审定公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案；
- 14) 制定公司“三重一大”（重大决策、重要干部任免、重要建设项目安排和大额度资金的使用）决策制度等各项基本规章制度；
- 15) 法律法规规定的其他职权。

（4）高级管理人员

公司设总经理1名，副总经理若干名，根据业务发展需要经有关规定程序批准，可设总工程师、总经济师、总会计师、总法律顾问等其他高级管理职位，协助总经理开展工作，以上职位均按有关规定和程序由董事会聘任。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

- 1) 主持并向董事会报告公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- 2) 拟订公司重大投资、资本运营及融资方案，提交董事会审议；
- 3) 拟订公司战略发展规划和年度经营计划，提交董事会审议；
- 4) 拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案，提交董事会审议；
- 5) 拟订公司内部管理机构设置和管理制度；
- 6) 拟订公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划，提交董事会审议；
- 7) 聘任或解聘除应由股东、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；
- 8) 根据董事会或董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；
- 9) 非董事总经理列席董事会会议；
- 10) 法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

(5) 监事会

公司不设监事会和监事，相关职权由董事会审计委员会行使。

2、董高任职情况

截至本法律意见书出具之日，公司董事及高级管理人员情况如下：

(1) 董事

姓名	职务	任职期限
王辉	董事长（法定代表人）	2026 年 4 月至今
朱邦丰	副董事长、总经理	2026 年 9 月至今
陆劲松	董事	2020 年 6 月至今
陈加泽	职工董事	2026 年 3 月至今
陈翰丹	外部董事	2025 年 7 月至今
陈永兴	外部董事	2025 年 7 月至今

根据《募集说明书》、发行人出具的书面说明、《公司章程》并经本所律师核查，发行人董事会会议有过半数董事出席方可举行；董事会决议由二分之一以上的董事表决通过方为有效；其中涉及报市国资委或市政府批准的事项，由三分之二以上的董事表决通过方为有效。因此，发行人董事截至 2026 年 6 月末暂缺位两人尚待温州市国资委委派，不会对发行人有权机构决议、公司治理有效性及本期债务融资工具造成重大不利影响。

(2) 高级管理人员

姓名	职务	任职期限
朱邦丰	副董事长、总经理	2026 年 9 月至今
童文阳	党委委员、副书记	2025 年 12 月至今
冯晓芸	副总经理	2020 年 1 月至今
董建才	副总经理	2020 年 1 月至今
黄存伟	副总经理	2024 年 6 月至今
夏理巧	副总经理	2023 年 9 月至今
董伯俞	副总经理	2025 年 11 月至今
冉维波	副总经理	2025 年 11 月至今

本所律师核查后认为，发行人现任董事和高级管理人员的任职合法合规、符合《公司章程》。董事会成员暂缺位两人不会对发行人有权机构决议、公司治理有效性及本期债务融资工具造成重大不利影响。发行人具有健全的组织机构及议事规则，该组织机构及议事规则合法合规、符合《公司章程》。

(三) 业务运营情况

1. 经营范围

发行人经营范围包括：一般项目：软件开发；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；对商贸业、旅馆业、餐饮业、信息服务业、租赁业、娱乐业、旅游业、文化教育业、咨询服务业、会展服务业、广告服务业、拍卖业、实业的投资和管理；物业管理；经营管理授权的国有资产；提供公益性服务；（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务（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，具体经营项目以审批结果为准）。

截至 2026 年 6 月末，纳入发行人合并报表范围的子公司共 114 家，具体情况如下：

单位：万元

序号	子公司名称	级次	注册资本	持股比例(%)	
				直接	间接
1	温州市文化旅游发展集团有限公司	2	100000	100	
2	温州华侨饭店有限公司	3	5500		100

3	温州中亚企业有限公司	3	5000		100
4	温州市墨池饭店 (吊销, 未注销)	4	100		100
5	温州雪山饭店	4	1274		100
6	温州景山宾馆有限公司	4	354		100
7	温州现代文旅温度源酒店有限公司	3	800		60
8	温州市现代旅游有限公司	3	5000		100
9	温州市研学旅行教育研究院	4	10		100
10	温州大戏院有限公司	4	140		100
11	温州现代研学有限公司	4	3000		70
12	温州市县前汤圆店有限公司	4	13		100
13	温州天都大酒店有限公司	3	1000		100
14	温州影业运营有限公司	3	183		100
15	温州馨都电影放映有限公司	4	142.6		100
16	温州文化运营有限公司	3	10000		100
17	温州文化建投投资有限公司	4	500		100
18	温州灵境文化影视传媒有限公司	4	20		100
19	温州市名城资产营运有限公司	3	1000		100
20	温州名瓯旅游建设开发有限公司	4	4000		51
21	温州雁荡电影院线有限公司	3	200		69
22	温州湖畔酒店有限公司	3	6000		100
23	温州市现代建筑材料有限公司	2	1200	100	
24	温州现代康养产业发展有限公司	2	20000	100	
25	温州现代金竹康养有限公司	3	20000		100
26	温州市鹿城区食惠鲜风餐饮有限公司	3	100		51
27	温州菜篮子集团有限公司	2	6842	100	
28	温州菜篮子农副产品市场发展有限公司	3	100		40
29	温州市藤桥畜牧园区发展有限公司	3	560		100
30	温州市农业科技实业有限公司	3	1500		100
31	温州市联农种子种苗有限公司	4	300		100
32	温州市特产试验场有限公司	3	275		100
33	温州现代菜篮子商业管理有限公司	3	522		100
34	温州市瓯越鲜风品牌运营管理有限公司	3	1000		100
35	温州市现代冷链物流有限公司	3	30000		100
36	温州市水产供销有限公司	3	905.5		100
37	温州市水产品对外贸易有限公司	4	550		100
38	温州市原种场	3	5159.6		100

39	温州一百有限公司	2	3300	100	
40	温州现代物资有限公司	3	1120		100
41	温州市化工轻工有限公司	4	309		46.60
42	温州五味和副食品经销有限公司	3	10		100
43	温州五味和副食品有限公司	3	685		100
44	温州现代链通科技有限公司	3	362		100
45	温州市震旦汽配市场有限公司	3	200		100
46	温州金三益商贸有限公司	2	265	100	
47	温州市粮食产业集团有限公司	2	10000	100	
48	温州浙南粮食有限公司	3	500		100
49	温州市粮食供应有限公司	3	2000		100
50	温州市浙南农副产品市场有限公司	3	2400		100
51	温州中睿房地产有限公司	4	900		100
52	温州市浙南农副产品中心市场服务有限公司	4	50		100
53	温州国际会议展览中心有限公司	2	18049.71	100	
54	温州拍卖行有限公司	3	1000		100
55	温州新博会展有限公司	3	20000		51
56	温州国际贸易集团有限公司	2	34000	100	
57	浙江现代智慧商贸发展有限公司	3	1000		100
58	温州国际经济技术合作有限公司	3	1600		100
59	温州陆港国际贸易有限公司	3	5900		100
60	温州市土产畜产品对外贸易有限公司	3	2700		100
61	温州市粮油食品对外贸易有限公司	3	1700		100
62	温州现代智衡科技有限公司	3	500		100
63	温州现代温享国际商贸服务有限公司	3	500		100
64	温州现代铁路口岸发展有限公司	3	3500		100
65	香港雁荡有限公司	2		79.95	
66	温州现代锦华置业集团有限公司	2	75000	100	
67	温州市市场开发管理有限公司	3	20000		100
68	温州市场开发实业公司	4	500		100
69	温州瓯越皮业城有限公司	3	21100		70
70	浙江东日房地产开发有限公司	3	5000		100
71	温州饭店有限公司	3	930		100
72	温州锦田文旅开发有限公司	3	5000		100
73	上海锦天置业有限公司	3	5000		100
74	上海锦瓯置业有限公司	3	2000		100

75	温州锦坤产业发展有限公司	3	5000		70
76	温州锦茗置业有限公司	3	20000		100
77	金华金狮房地产开发有限公司	2	2000	60	
78	温州东方集团有限公司	2	12124.2	100	
79	浙江东日股份有限公司	3	42136.67		48.15
80	温州市东日农副产品批发市场管理有限公司	4	1000		48.15
81	温州东日气体有限公司 (2026-05-29 名称变更为温州龙湾东日马派送有限公司)	4	300		48.15
82	浙江东日马派生鲜有限公司	4	3000		48.15
83	温州菜篮子生鲜配送有限公司	5	500		48.15
84	温州市马派送有限公司	5	100		48.15
85	温州市马派生鲜有限公司	5	500		48.15
86	温州市绿配农业开发专业合作社	5	10		46.22
87	温州东日淡水鱼有限公司	4	700		48.15
88	杭州禾智云信息技术有限公司	4	200		48.15
89	衢州东日企业管理有限公司	4	10000		38.52
90	龙游县百益农副产品批发市场有限公司	5	5000		23.11
91	龙游县百益物业管理有限公司	6	50		23.11
92	温州东日食品有限公司	4	500		48.15
93	温州东日家畜屠宰有限公司	5	1500		25.52
94	浙江东日供应链管理有限公司	4	1000		48.15
95	西安禾智数融信息技术有限公司	5	500		28.89
96	东云智农(嘉兴)科技有限公司	5	600		28.89
97	永嘉东日浙闽农产品市场有限公司	4	6000		24.56
98	温州新锦绣农副产品批发市场有限公司	5	3000		24.56
99	温州市东日水产批发市场管理有限公司	4	1000		48.15
100	温州市雪顶豆制品有限公司	4	5000		48.15
101	浙江东日新技术发展有限公司	4	5000		48.15
102	温州市东日水果批发交易市场管理有限公司	4	1000		48.15
103	临汾农都市场开发有限公司	4	13000		31.04
104	临汾晋鲜丰农产品市场有限公司	5	1500		31.04
105	山西吉美农发(集团)有限公司	4	4200		31.3
106	温州市粮食收储有限公司	2	127	100	
107	浙江东方职业技术学院	2		100	

108	温州市东方职业教育人才中心	3	100		100
109	温州市东方职业培训学校	3	100		100
110	温州东方技工学校	3	300		100
111	温州尹天数智人才公共实训基地有限公司	3	200		85
112	文成县东方职业教育人才中心	3	10		100
113	温州市现代服务业人才服务中心	2	10	100	
114	温州市四港联动发展有限公司	2	1000	100	

经核查，本所律师认为，发行人及其合并范围内子公司的营业执照记载的经营范围符合国家相关法律、法规和政策的规定。

2. 发行人主营业务

根据《募集说明书》，发行人是在温州物资资产管理有限公司的基础上吸收合并了温州国际贸易集团有限公司、温州菜篮子集团有限公司、浙江东方集团公司等企业而组成的，发行人涉及农贸物流、商贸会展、外贸、房地产、酒店业等业务领域，随着农投集团、文投集团等资产的划入，发行人将对相关业务进行梳理整合，并将农贸物流、商贸会展、文化旅游、职业教育和健康养老定位为五大主板块，未来发行人的主营业务结构将进一步完善。

3. 主要在建/拟建工程

根据《募集说明书》并经本所律师核查，截至 2026 年 6 月末，发行人在建工程情况如下：

单位：万元

序号	项目	计划总投资	预计完工时间	截至 2026 年 3 月末已投资	项目建设进度	合规性文件
1	温州大型国际集货拼箱基地建设项目	114,892.00	2027 年底	34,874.93	C07 地块 12 月 23 日下发开工令进场施工，主体施工已完成 25%	建筑工程施工许可证 330355202412190801，建字第 3303052024GG0056470；不动产权证书编号 D33009254118

2	浙南青少年研学实践营地建设项目（一期）	16,000.00	2025年3月末	14,175.00	100%	建设用地规划许可证地字第330327202100009号
3	龙港市综合材料交易市场（一期）建设项目	61,713.00	2025年5月末	45,290.15	现在达到预验收条件。等待外部通电后调试，并进行正式验收。	建字第330383202200046号； 建筑工程施工许可证330383202210140101；地字第330383202300005号
4	温州国际博览中心建设工程	850,000.00	-	177,636.10	暂停	建设用地规划许可证地字第330305202120027号、建设用地规划许可证地字第330305202120028号、瓯江口发改局备案号项目代码2011-330393-04-01-157801和项目代码2109-330393-04-01-556127、建设工程规划许可证建字第330305202220010号
5	文成现代文旅康养项目	109,675.70	2025年3月末	87,191.16	学校已验收，康养已竣工验收，验收问题整改。	文成县发展和改革局项目代码备案号： 2020-330328-90-03-133868
6	温州（嘉定）科技创新园二期	95,031.00	2025年6月末	63,826.00	71.70%	建设用地规划许可证沪嘉地(2021)EA310114202100124
7	金海园区二期建设工程	203,376.00	2026年6月末	117,086.63	45%	浙江省人民政府《关于浙江东方职业技术学院金海园区二期建设工程海域使用申请的批复》浙政海审（2021）26号、温州经开区发展局《关于浙江东方职业技术学院金海园区二期建设工程核准的批复》（温开经（2022）13号）

根据《募集说明书》、发行人提供的资料、发行人出具的书面说明并经本所律师核查，截至2026年6月末，发行人暂无拟建项目。发行人上述在建工程项目已履行了必要的审批流程。

本所律师认为，发行人及其子公司的上述在建工程已经取得了相应政府主管部门的批复或备案，合法、合规，符合国家相关政策。

4. 重大处罚情况

根据发行人出具的说明并经本所律师适当核查，截至 2026 年 3 月末，发行人及合并范围内子公司在报告期内不存在因环境保护、产品质量、劳动、生产安全等原因而产生的重大处罚，也不存在因违反国家税收法律、法规受到重大处罚的情况。

综上，本所律师认为，发行人及其合并范围内子公司的经营范围，主营业务符合国家政策，合法合规，报告期内不存在因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大处罚的情形，发行人的融资行为未受到限制，本次发行不因发行人的业务运营情况或其他原因受到限制。

（四）受限资产情况

根据《募集说明书》，截至 2026 年 6 月末，发行人所有权或使用权受到限制资产情况如下：

1、抵押资产情况

单位：万元

序号	借款人	权证号	资产类型	属性	抵押权人	账面价值	借款额度	借款余额	借款到期日	产权人
1	现代集团本级	展银大厦（浙（2021）温州市不动产权第0150631、0150632号）	投资性房地产	出让	中信银行	38,560.34	116,000.00	20,000.00	2027年5月9日	集团本级
2		十八家路31号水产大楼-产权证号：温房权证鹿城区字第231978号，土地证号：温国用（2012）第1-262533号	投资性房地产/无形资产	出让		1,874.42		20,000.00	2027年5月15日	水产供销
								9,500.00	2026年9月17日	
								15,000.00	2027年6月26日	
3	现代集团本级	信河街一号华侨饭店-温国用(2012)第1-288746、1-288749号,温房权证鹿城区第694239、694242、694244、694246、694266号	固定资产/无形资产	出让	民生银行	54,888.91	70,000.00	5,250.00	2027年7月22日	华侨
								4,500.00	2027年8月27日	
								9,000.00	2027年12月5日	

							9,000.00	2027年12月18日	
							1,850.00	2028年3月6日	
							3,700.00	2028年5月7日	
4		飞霞北路亚金大酒店-温房权证鹿城区字第088989号, 土地使用权证号: 温国用(2012)1-269822号	固定资产/无形资产	出让		1,463.81	3,300.00	2027年4月22日	亚金
5	现代集团本级	农贸一期酒店-房产证号: 温房权证瓯海区字第0299139号, 土地使用权证号: 温国用(2016)第3-04595号	投资性房地产	出让	工商银行	13,463.69	5,000.00	2027年4月8日	菜篮子
							7,000.00	2027年4月8日	
							5,000.00	2027年4月22日	
							4,100.00	2027年5月26日	
							5,000.00	2027年3月10日	
6		火车站东首14号地块不动产权证: 浙(2022)温州市不动产权第0107409号	固定资产/无形资产	出让		5,078.85	2,000.00	2027年6月17日	菜篮子
7		车管所北首-房产[浙(2020)温州市不动产权第0047109号]	投资性房地产	出让		3,051.30	4,680.00	2027年5月24日	本级
							4,900.00	2028年5月24日	
8		优农大厦[浙(2019)温州市不动产权第0149766号]	投资性房地产	出让		8,451.54	4,970.00	2028年5月24日	
							4,400.00	2028年5月24日	
							4,300.00	2028年5月25日	
9	现代集团本级	虞师里81号不动产[产权证号: 浙(2023)温州市不动产权第0140501号]	投资性房地产	出让	农业银行	8,210.90	4,200.00	2027年5月25日	菜篮子
							4,700.00	2027年5月24日	
							3,500.00	2027年5月6日	
							1,830.00	2026年12月22日	
							3,500.00	2027年4月7日	
							3,200.00	2027年4月7日	
							5,000.00	2027年6月10日	
							5,000.00	2027年6月10日	
							5,000.00	2027年6月10日	

								5,000.00	2027年6月10日	
10		东和怡鑫园-房产证号：温房权证鹿城字第665606号，土地证号温国用2012第1-276340号、房产证号：温房权证鹿城字第665609号，土地证号温国用2012第1-2763339号)	投资性房地产	出 让		1390.43		9,750.00	2026年9月26日	本级
11	现代集团本级	锦华城，鹿城区牛山北路40号锦天名邸10幢101、102、103、104、105、106、107、108、109、110、201、202、203、204、301、302、401房产[浙(2023)温州市不动产权第0178092号、浙(2023)温州市不动产权第0178097号、浙(2023)温州市不动产权第0178094号、浙(2023)温州市不动产权第0178098号、浙(2023)温州市不动产权第0178090号、浙(2023)温州市不动产权第0178095号、浙(2023)温州市不动产权第0178087号、浙(2023)温州市不动产权第0178099号、浙(2023)温州市不动产权第0178093号、浙(2023)温州市不动产权第0178096号、浙(2023)温州市不动产权第0178083号、浙(2023)温州市不动产权第0178084号、浙(2023)温州市不动产权第0178089号、浙(2023)温州市不动产权第0178085号、浙(2023)温州市不动产权第0178082号、浙(2023)温州市不动产权第0178088号、浙(2023)温州市不动产权第0178060号]，负二层607、608、590室商铺[浙(2021)温州市不动产权第0152327号、浙(2021)温州市不动产权第0152174号、浙(2021)	投资性房地产	出 让	中国 银行	5750.91	50,000.00	5,000.00	2026年9月16日	锦 华

		温州市不动产权第 0152385 号]								
12		中侨大楼，浙（2018）温州市不动产权第 0114717 号、浙（2018）温州市不动产权第 0114718 号、浙（2018）温州市不动产权第 0114766 号、浙（2018）温州市不动产权第 0114717 号、浙（2018）温州市不动产权第 0114703 号	投资性房地产	出让		2042.10		10,000.00	2026 年 12 月 22 日	锦华
13		上戍乡外垟村-屠宰场，温国用(2006)第 1-33790 号，温房权证第 469952 号	投资性房地产	出让		11269.63		21,050.00	2027 年 3 月 4 日	菜篮子
14	现代集团	浙（2019）温州市不动产权第 0118793 号	投资性房地产	划拨	建设银行	1703.27	22,300.00	3,600.00	2027 年 6 月 29 日	中亚
								6,300.00	2026 年 8 月 19 日	

	本级	浙(2019)温州市不动产权第0089042号	投资性房地产	出让		1498.83		7,000.00	2027年1月1日	
15	温州瓯越皮业城	瓯海区瞿溪街道三溪路333号001—149室、206—226室、302—322室 浙(2024)温州市不动产权第0204431号至第0204621号;瓯海区瞿溪街道三溪路333号 浙(2024)温州市不动产权第0202307号	无形资产	出让	农业银行	40,774.85	32,000.00	27,150.00	2030年1月1日	皮业城
16	上海锦天	沪(2025)嘉字不动产权第037114号	无形资产	出让	交通银行	6,808.67	52,000.00	3,719.89	2037年12月15日	上海锦天
17	文成锦田	土地使用权[产权证号:浙(2020)文成县不动产权第0004377号]	在建工程	出让	工商银行	23,596.16	65,000.00	28,949.36	2034年2月5日	文成锦田
18	龙港锦坤	龙港市综合材料交易市场1幢一层001—011、014—033、035—168室;二层008—015、026—031、051—067、086—098、115—123、140—151室;三层009—016、028—033、048—067、083—098、112—116、144—148室 浙(2025)龙港市不动产权第0027748号至第0028037号	在建工程	出让	交通银行	39,247.35	43,000.00	28,795.39	2042年1月31日	龙港锦坤
19	马站研学	浙(2025)苍南县不动产权第0025440号	在建工程	出让	建设银行	15,198.28	18,000.00	6,788.33	2034年2月7日	马站研学
合计			-	-	-	284,324.24	579,800.00	351,482.97	-	

2、质押资产情况

单位: 万元

借款单位	质押金额	银行	融资金额	开始日期	结束日期
温州国际经济技术合作有限公司	5,100.00	工商银行、华夏银行等	5,100.00	2025/8/6	2026/9/30
温州国际贸易集团有限公司	15,500.00	工商银行、浙商银行、中信银行、华夏银行等	15,500.00	2025/7/8	2027/6/26

温州陆港国际贸易有限公司	12,500.00	工商银行、杭州银行、温州银行等	12,500.00	2024/4/29	2029/1/15
浙江现代智慧商贸发展有限公司	31,110.00	华夏银行、农行银行、广发银行、浙商银行、杭州银行、温州银行等	31,110.00	2026/2/6	2027/5/29
温州现代智衡科技有限公司	7,700.00	农业银行	7,700.00	2026/3/31	2027/1/18
合计	71,910.00		71,910.00		

3、受限货币资金情况

单位：万元

序号	公司	银行	金额	受限原因
1	现代本级	温州银行	383.44	改制资金
2	现代本级	温州银行	1,460.79	改制资金
3	现代本级	农业银行	1,000.00	托管企业资金
4	温州市粮油储运有限公司	农业银行	340.00	财政资金专款用于粮库工程款
5	温州市粮食收储有限公司	农发行	5,045.00	农发行贷款和财政补贴需专款专用
合计			8,229.23	

根据《募集说明书》及发行人出具的说明，除《募集说明书》已经公开披露的资产抵押、质押情况及其他资产受限情况外，发行人及合并报表范围内的子公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况，上述所有权受到限制的资产符合相关法律、法规的规定，不会对本次中期票据发行及还本付息造成重大不利影响。

经本所律师适当核查，本所律师认为，发行人及合并报表范围内的子公司在上述受限资产上所设置抵押、质押等担保符合相关法律规定，上述资产的转让和处置应按照相关法律规定进行，上述资产受限情况不会对本次发行造成实质性不利影响。

（五）或有事项

1. 对外担保情况

截至 2026 年 6 月末，发行人公司对外担保金额为 1.16 亿元，具体情况如下：

单位：亿元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否关联方
浙江东日股份有限公司	哈尔滨东稷实业有限公司	1.05	2022-8-17	2029-8-17	是
浙江东日股份有限公司	哈尔滨东稷实业有限公司	0.11	2023-12-26	2030-12-20	是
合计		1.16			

2. 重大未决诉讼、仲裁事项

永嘉浙闽农贸市场有限公司合同纠纷	
基本事实	永嘉浙闽农贸市场有限公司（以下简称“永嘉浙闽公司”）与发行人之子公司浙江东日股份有限公司（以下简称“浙江东日公司”）于 2020 年 5 月 30 日签订《投资合作协议》，约定共同设立合资公司东日浙闽公司及其全资子公司新锦绣公司，以整合双方市场实现共赢。然而，双方在合作过程中产生矛盾，于 2021 年 11 月 22 日签订《解除合作协议书》，决定终止合作并对相关公司进行清算。清算过程中，双方就债务承担和费用支付问题未能达成一致，永嘉浙闽公司遂提起诉讼。
诉讼请求	永嘉浙闽公司诉讼请求为：1.支付使用费及利息:永嘉浙闽公司要求新锦绣公司支付使用费 32,934,398 元及相应利息（以 32,934,398 元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率从起诉之日起计算至付清之日止）。2. 补充赔偿责任:若新锦绣公司不能清偿上述债务，要求东日浙闽公司在 3,000.00 万元本息范围内承担补充赔偿责任；浙江东日公司在 2,550.00 万元本息范围内对东日浙闽公司不能清偿的债务承担补充赔偿责任。3.连带责任：除补充赔偿责任外，要求东日浙闽公司对新锦绣公司应支付的 2,934,398 元及利息承担连带责任。
法院判决	一审判决：1. 经济损失赔偿:新锦绣公司需赔偿永嘉浙闽公司经济损失 7,709,672.65 元，该款在新锦绣公司清算程序中予以结算支付。2. 驳回其他诉讼请求:驳回永嘉浙闽公司的其他诉讼请求，包括对东日浙闽公司和浙江东日公司的补充赔偿责任请求。3. 驳回反诉请求:驳回新锦绣公司的反诉请求，即要求永嘉浙闽公司返还垫付款 4,716,314.45 元及利息的请求。 二审判决:驳回上诉，维持原判。

除上述已披露的诉讼外，根据《募集说明书》、发行人出具的书面说明并经本所律师适当核查，截至 2026 年 3 月末，发行人及合并范围内子公司不存在涉案标的额在发行人净资产 10%以上、尚未了结的可能会对其生产经营产生重大不利影响重大诉讼、仲裁，不存在对本次发行构成实质不利影响的重大法律风险。

3. 承诺

根据《募集说明书》并经发行人承诺，截至 2026 年 3 月末，发行人需要披露的承诺事项如下：

（1）关于投资设立浙闽农产品公司和新锦绣农批公司的合作事宜

2020 年 5 月 30 日，浙江东日股份有限公司与永嘉浙闽农贸市场有限公司共同投资设立合资公司浙闽农产品公司及其子公司新锦绣农批公司，以实现温州水产批发交易市场及永嘉浙闽农贸市场（以下简称“乌牛市场”）的整合运营、统一管理。永嘉浙闽农贸市场有限公司为乌牛市场原运营主体，由于乌牛市场经营状况好转，永嘉浙闽农贸市场有限公司意图继续独立运营乌牛市场。2021 年 8 月，浙江东日公司与永嘉浙闽农贸市场有限公司已决议解散浙闽农产品公司及其子公司新锦绣农批公司。截至本法律意见书出具日，相关清算工作正在进行中。

（2）关于临汾农都公司修建工程配套项目并在建成后无偿移交政府事宜

2020 年 1 月 7 日，发行人子公司临汾农都公司与临汾市规划和自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，合同约定临汾农都公司在出让宗地范围内同步修建工程配套项目（代征代建地块西侧部分规划支路和南侧部分周庄道路用地 5,468.70 平方米代征代建地块东侧规划枣林路公共绿化地和北侧公共绿地 10,778.50 平方米，配套公共厕所一座，配建垃圾收集站），截至 2025 年 12 月 31 日，项目已竣工，正在移交给当地政府。

（3）已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

发行人子公司浙江东日股份有限公司于 2024 年 5 月 24 日与温州有色冶炼有限责任公司重新签订《房屋租赁合同》，承租该公司位于牛山商务大厦商业 1-5 层的房屋，租赁期自 2024 年 5 月 25 日起至 2027 年 11 月 11 日止，租金合计 17,152,033.00 元。租金每季度支付一次。

浙江东日股份有限公司于 2020 年 12 月 8 日与浙江红连文化发展股份有限公司签订《转租协议》，该公司将向温州有色冶炼有限责任公司承租的牛山商务大

厦商业 1 层 103 室、104 室的房屋转租给本公司之子公司浙江东日股份有限公司，租赁期自 2020 年 12 月 8 日起至 2031 年 5 月 5 日止，租金及物业费合计 14,406,528.00 元。2020 年 12 月 8 日起至 2021 年 4 月 15 日为免租期，首期租金及物业费于 2021 年 4 月 5 日前支付，后续按季度支付。

根据发行人的说明，截至本法律意见书出具之日，除存在上述或有事项之外，发行人及合并范围内子公司对外不存在其他重大或有事项。如果未来情况发生不利变化，发行人可能存在一定的或有事项损失风险，但不会对本次发行构成实质性不利影响。

（六）重大资产重组情况

经核查并经发行人确认，截至《法律意见书》出具日，发行人及其合并报表范围内子公司不存在重大资产重组事项。

（七）信用增进情况

根据《募集说明书》以及发行人提供的资料及确认，本次发行无信用增进安排。

（八）债务融资发行情况

截至 2026 年 6 月末，发行人发行债务融资工具存续情况如下：

单位：亿元

序号	证券名称	发行规模	期限	起息日	到期日	发行利率	待偿付余额
1	23 温州现代 MTN002	3.0	3+2Y	2023-08-30	2028-08-30	3.20%	3.0
2	24 温州现代 MTN001	7.0	3+2Y	2024-01-16	2029-01-16	3.00%	7.0
3	24 温现 01	5.0	3+2Y	2024-03-25	2029-03-25	2.70%	5.0
4	24 温现 02	5.0	3+2Y	2024-06-24	2029-06-24	2.20%	5.0
5	24 温现 03	5.0	3+2Y	2024-11-26	2029-11-26	2.3%	5.0
6	25 温州现代 SCP006	2.0	0.74Y	2025-11-03	2026-07-31	1.61%	2.0
7	25 温州现代 PPN001	2.0	3Y	2025-12-01	2028-12-01	2.16%	2.0
8	26 温州现代 SCP001	4.0	0.74Y	2026-02-12	2026-11-09	1.57%	4.0

9	26 温州现代 SCP002	4.0	0.74Y	2026-02-13	2026-11-10	1.57%	4.0
合计		37.00	-	-	-	-	37.00

根据《审计报告》、发行人《征信报告》并经发行人确认，发行人不存在已发行的债务融资工具或其他债务有违约或者延迟支付本息且仍处于继续状态的情形。

五、投资人保护

（一）违约、风险情形及处置

根据《募集说明书》，发行人就本期中期票据制定了专门的违约、风险情形及处置机制，包括了违约事件、违约责任、发行人应急预案、风险及违约处置基本原则、处置措施、不可抗力、争议解决机制以及弃权等多个方面的具体内容。

本所律师认为，本期中期票据的违约责任和投资者保护机制符合相关法律规定、规范性文件以及自律规定，内容合法有效。

（二）受托管理人

根据《募集说明书》，本期中期票据未委托受托管理人。

（三）持有人会议

根据《募集说明书》，发行人就本期中期票据专门制定了持有人会议机制，包括了持有人会议的目的与效力、会议权限与议案、会议召集人与召开情形、会议召集与召开、会议表决和决议以及其他等多个方面的具体内容。

本所律师认为，本期中期票据的持有人会议规则符合相关法律规定、规范性文件以及自律规定，内容合法有效。

（四）主动债务管理

经本所律师核查，本次发行的《募集说明书》对置换、同意征集机制等主动债务管理相关内容进行了约定。本所律师认为，《募集说明书》关于主动债务管理的内容符合《置换业务指引》《同意征集操作指引》的相关规定，合法有效。

综上，本所律师认为，本期中期票据的投资者保护机制符合法律法规及规范性文件的相关规定，合法有效。

六、总体性结论

综上所述，本所律师认为：

1. 发行人是依法设立并合法存续的非金融企业法人，系交易商协会会员，具备发行本期中期票据的主体资格。
2. 发行人已取得发行本期中期票据所必需的各项批准和授权，发行人已完成本次中期票据注册，本期中期票据发行处于注册有效期内，在依法履行本期发行相关程序后可依法发行。
3. 发行人发行本期中期票据的募集资金用途符合国家法律规定、产业政策及交易商协会规则指引的要求。
4. 发行人就本次发行聘请的中介机构均具有相关业务资质且合法存续，符合法律、法规和规范性文件的规定，与发行人不存在关联关系。
5. 为发行本期中期票据所编制的《募集说明书》的主要内容与形式符合《募集说明书指引》的规定。
6. 发行人不存在对其发行本期中期票据构成实质性法律障碍的重大法律事项与潜在法律风险。
7. 本次发行的投资者保护措施符合法律法规、规范性文件及自律规则。

本法律意见书正本一式三份。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京大成（温州）律师事务所及北京大成（杭州）律师事务所关于温州市现代服务业发展集团有限公司 2026 年度第一期中期票据之法律意见书》签字盖章页）

北京大成（温州）律师事务所

（盖章）



经办律师：


吕炜勃

北京大成（杭州）律师事务所

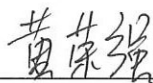
（盖章）



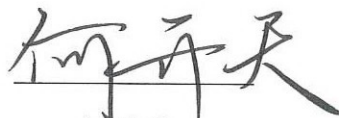
经办律师：


王挺

经办律师：


黄荣强

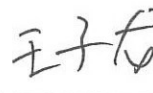
经办律师：


何开天

经办律师：


邵婷婷

经办律师：


王子龙

2026 年 9 月 24 日