

江苏引航律师事务所

关于

淮安新城投资开发集团有限公司

2026 年度第九期中期票据之

法律意见书

二〇二六年七月

江苏引航律师事务所

JIANGSU YINHANG LAW FIRM

地址：江苏省淮安市清江浦区金融中心 B2 栋 22 层-23 层 邮编：223001

电话（Tel）：（86）0517-83916318 传真（Fax）：（86）0517-83916318

电子信箱（Email）：yinhanglawyer@163.com

江苏引航律师事务所
关于淮安新城投资开发有限公司
2026 年度第九期中期票据之
法律意见书

致：淮安新城投资开发有限公司

江苏引航律师事务所（以下称“本所”）接受淮安新城投资开发有限公司（以下称“公司”或“发行人”或“新城投资公司”）的委托，担任公司 2026 年度第九期中期票据（以下称“本期中期票据”）发行事宜的特聘专项法律顾问，并为本期中期票据出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国公司法》（以下称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下称“《证券法》”）、中国人民银行发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（以下称“《管理办法》”）及中国银行间市场交易商协会（以下称“交易商协会”）发布的《非金融企业债务融资工具注册发行规则》（以下称“《注册发行规则》”）、《非金融企业债务融资工具注册工作规程》、《非金融企业债务融资工具发行规范指引》（以下称“《发行规范指引》”）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（以下称“《信息披露规则》”）、《中国银行间市场交易商协会会员管理规则》（以下称“《会员管理规则》”）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》（以下称“《中介服务规则》”）、《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》等相关法律法规及规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范、勤勉尽责和诚实信用原则，出具本法律意见书。

本所律师依据中国现行有效的法律、行政法规以及规范性文件，对公司本期中期票据发行的法律资格及具备的条件进行了核查，查阅了本所律师认为出具法律意见书所需查阅的文件，并就有关事项向公司有关人员作了询问并进行了必要的讨论。本所律师承诺已严格履行法定职责，对本期中期票据发行的合法合规性

进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

在本所律师进行核查的基础上，对于对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，或者基于本所律师专业限制，无法作出核查及判断的重要事实，本所律师根据政府有关部门、公司或者其他有关机构出具的证明文件或专业意见作出判断。

本法律意见书是本所律师基于出具之日以前已经发生或存在的事实以及我国现行法律、法规及规范性文件的规定而出具。

本所律师仅就与本期中期票据发行有关的法律问题发表意见，并不对有关审计、信用评级等发表评论。本所律师在法律意见书中对有关会计报表、审计报告和信用评级报告中某些数据和结论的引述，不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或暗示的保证。

本所律师同意将本法律意见书作为发行人申请本期中期票据注册所需的必备文件，随同其他申请材料一并报送，并依法对本所出具的法律意见承担相应的法律责任。

本所律师同意发行人在本期中期票据注册、发行过程中部分或全部，或根据交易商协会的审查要求引用本法律意见书的内容，但发行人做该等引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

本法律意见书仅为发行人本期中期票据注册、发行之目的使用，未经本所律师书面同意，不得用于其他目的。

基于上述内容，本所律师依据法律法规和规范性文件的规定以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

一、本期中期票据发行的主体资格

（一）发行人是具有法人资格的非金融企业

发行人现持有江苏省淮安工商行政管理局于 2019 年 6 月 28 日颁发的统一社会信用代码为 91320800677024768A 的《企业法人营业执照》，经核查，截至本法律意见书出具日，发行人注册资本为人民币 1,731,362.48 万元、实收资本为人民币 1,480,324.26 万元；公司类型为有限责任公司；住所为淮安市翔宇南道 1 号淮安市行政中心北楼 15 楼；法定代表人杨彬。

根据发行人上述《企业法人营业执照》记载，发行人营业范围为：土地开发整理、市政道路建设、园林绿化建设、商业旅游开发和公共设施建设、水利设施建设、教育产业投资建设、物业服务、房屋租赁、市政府授权的其他项目经营。（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）一般项目：机械设备租赁；对外承包工程；建筑材料销售（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）

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在依据法律、法规、规范性法律文件及《淮安新城投资开发集团有限公司章程》（以下称“《公司章程》”）的规定需要终止的情形，发行人合法存续，具有法人资格，且已取得交易商协会会员资格，接受交易商协会自律管理。发行人为非金融企业法人。

（二）发行人历史沿革

发行人系经淮安市人民政府以淮政发【2008】74 号文批准、由淮安市人民政府出资设立的国有独资有限责任公司。发行人成立于 2008 年 6 月，原名为“淮安市生态商务旅游开发有限公司”，设立时的注册资本为 30,000 万元（指人民币，下同），实收资本 22,000 万元，淮安市人民政府授权淮安市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责，淮安市国资委持有公司 100% 股权。根据淮安新元会计师事务所有限公司于 2008 年 6 月 11 日出具的《验资报告》（淮新会招验

【2008】087号），发行人实收资本已缴足。

2009年4月1日，淮安市人民政府国有资产监督管理委员会以淮国资【2009】28号文批复，将淮安市生态商务旅游开发有限公司注册资本由30,000万元增加到227,943.88万元。根据淮安新元会计师事务所有限公司于2009年4月1日出具的《验资报告》（淮新会招验【2009】036号），发行人上述注册资本已缴足。

2009年5月15日，根据淮安市国资委《关于同意市生态商务公司变更企业名称的批复》（淮国资【2009】38号），发行人更名为“淮安市生态商务新城投资开发有限公司”。

2009年8月25日，淮安市人民政府国有资产监督管理委员会以淮国资【2009】85号文批复，将淮安市生态商务新城投资开发有限公司注册资本由227,943.88万元增加到429,862.48万元。根据淮安新元会计师事务所有限公司于2009年8月25日出具的《验资报告》（淮新会验【2009】036号），发行人上述注册资本已缴足。

2009年11月18日，根据淮安市国资委《关于同意市生态商务新城投资开发有限公司变更名称的批复》（淮国资【2009】114号），发行人更名为“淮安新城投资开发有限公司”。

2009年12月26日，淮安市人民政府国有资产监督管理委员会以淮国资【2009】156号文通知，将淮安市国资委持有的淮安市新城投资开发有限公司429,862.48万元国家资本无偿划转给淮安市水利资产经营有限公司，淮安市水利资产经营有限公司成为发行人的唯一出资人，持有发行人100%的股权。

2010年6月，根据淮安市国资委《关于同意变更企业经营范围和住所的批复》（淮国资【2010】82号），公司的经营范围变更为：土地开发整理、市政道路建设、园林绿化建设、商业旅游开发和公共设施建设、市政府授权的其他项目经营。公司的住所变更为：淮安市经济开发区海口路9号。

2012年1月，根据淮安市国资委《关于同意无偿划拨淮安市清浦城市建设投资有限公司国有股权的批复》（淮国资（2012）11号文），将淮安市国资委持有的淮安市清浦城市建设投资有限公司100.00%国有股权无偿划拨给淮安新城投资开发有限公司。

2012年8月，根据淮安市国资委《关于同意无偿划拨淮安市淮安区城市资产经营有限公司国有股权的批复》（淮国资（2012）194号文），将淮安市淮安区城市资产经营有限公司100.00%国有股权无偿划拨给淮安新城投资开发有限公司。

2015年5月6日，发行人住所地变更为淮安市福地路1号1号楼3、4层。

2015年9月1日，公司的经营范围变更为：土地开发整理、市政道路建设、园林绿化建设、商业旅游开发和公共设施建设、水利设施建设、教育产业投资建设、市政府授权的其他项目经营。（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）

2016年3月18日，根据淮安市国资委《关于同意对新城公司进行货币增资的批复》（淮国资[2015]218号），淮安市国资委同意淮安市水利资产经营有限公司（发行人股东）对发行人以货币形式增资42亿元，发行人注册资本变更为849,862.48万元。

2017年5月，根据淮安市人民政府《市政府关于同意淮安市水利资产经营有限公司更名为淮安市水利控股集团有限公司的批复》（淮政复[2017]19号），发行人唯一股东“淮安市水利资产经营有限公司”更名为“淮安市水利控股集团有限公司”。

2017年6月，根据淮安市委委员会“关于尚梅军等同志职务任免的通知”（淮委[2017]94号），经公司股东决定，决定免去周茂萱董事长职务，委派孙邦宾

为公司董事长；决定免去方庆华总经理职务，委派孙邦宾为公司总经理。公司其他组织机构人选不变。

2017 年 11 月，根据淮安市国资委《关于同意增加中国农发重点建设基金有限公司为股东的批复》（淮国资【2016】226 号），对发行人新增注册资本 3.15 亿元，由中国农发重点建设基金有限公司出资，发行人变更后累计注册资本为人民币 881,362.48 万元；企业类型为有限责任公司；股东变更为淮安市水利控股集团有限公司、中国农发重点建设基金有限公司。

2018 年 3 月，根据淮安市人民政府《关于同意淮安新城投资开发有限公司增加股东的批复》（淮政复【2018】3 号），由淮安市人民政府出资 10 亿元对发行人进行增资，发行人变更后累计注册资本为人民币 981,362.48 万元；企业住所变更为淮安市翔宇南道 1 号淮安市行政中心北楼 15 楼；股东变更为淮安市人民政府、淮安市水利控股集团有限公司、中国农发重点建设基金有限公司。

2018 年 7 月 9 日，发行人营业范围变更为：土地开发整理、市政道路建设、园林绿化建设、商业旅游开发和公共设施建设、水利设施建设、教育产业投资建设、物业服务、房屋租赁、市政府授权的其他项目经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）

2020 年 11 月 16 日，公司法定代表人变更为陈延国。

2021 年 4 月 23 日，公司注册资本变更为 1,281,362.48 万元。

2021 年 8 月，发行人控股股东名称由“淮安市水利控股集团有限公司”变更为“淮安市投资控股集团有限公司”。

2022 年 3 月 25 日，发行人控股股东名称由“淮安市人民政府（授权淮安生态文旅区管委会履行出资人职责）”变更为“淮安市人民政府”。

2022年6月1日，发行人经营范围由“土地开发整理、市政道路建设、园林绿化建设、商业旅游开发和公共设施建设、水利设施建设、教育产业投资建设、物业服务、房屋租赁、市政府授权的其他项目经营（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）”变更为“土地开发整理、市政道路建设、园林绿化建设、商业旅游开发和公共设施建设、水利设施建设、教育产业投资建设、物业服务、房屋租赁、市政府授权的其他项目经营。（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）一般项目：机械设备租赁；对外承包工程（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）”

同时，公司股东会决议通过调整部分股东出资额：中国农发重点建设基金有限公司持有的淮安新城投资开发有限公司0.2458%股权（共计人民币3150万）等价转让给淮安市人民政府；股权转让后，淮安市水利控股集团有限公司持股比例仍为66.32%，股权合计849,862.48万元，淮安市人民政府持股比例为32.20%，股权合计412,000.00万元，中国农发重点建设基金有限公司持股比例为1.48%，股权合计18,900.00万元。淮安新城投资开发有限公司注册资本不变，仍为人民币1,281,362.48万元。

2023年5月，股东会决议决定，发行人名称由“淮安新城投资开发有限公司”变更为“淮安新城投资开发集团有限公司”，工商变更登记手续已于2023年5月12日办理完毕。

2023年5月，发行人经营范围由“土地开发整理、市政道路建设、园林绿化建设、商业旅游开发和公共设施建设、水利设施建设、教育产业投资建设、物业服务、房屋租赁、市政府授权的其他项目经营。（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）一般项目：机械设备租赁；对外承包工程（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）”变更为“土地开发整理、市政道路建设、园林绿化建设、商业旅游开发和公共设施建设、水利设施建设、教育产业投资建设、物业服务、房屋租赁、市政府授权的其他项目经营。（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）一般项目：机械设备

租赁；对外承包工程；建筑材料销售(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)”。

2024年8月5日，股东会决议决定，同意将中国农发重点建设基金有限公司持有的淮安新城投资开发集团有限公司0.245832%股权(共计人民币3150万元)等价转让给淮安市人民政府；股权转让后，淮安市投资控股集团有限公司持股比例为66.33%，股权合计849862.48万元，淮安市人民政府持股比例为32.69%股权合计418900万元，中国农发重点建设基金有限公司持股比例为0.98%，股权合计12600万元。法定代表人由陈延国变更为杨彬。

2025年1月，公司股东会决议通过增加股东，调整部分股东出资额：新增淮安国发投资有限公司作为公司股东。淮安市投资控股集团有限公司将持有的淮安新城投资开发集团有限公司15.32%股权（共计人民币196,304.731936万元）转让给淮安国发投资有限公司；股权转让后，淮安市投资控股集团有限公司持股比例为51.00%，股权合计653,557.748064万元，淮安市人民政府持股比例为32.69%，股权合计418,900.00万元，淮安国发投资有限公司持股比例为15.32%，股权合计196,304.731936万元，中国农发重点建设基金有限公司持股比例为0.98%，股权合计12,600.00万元。淮安新城投资开发集团有限公司注册资本不变，仍为人民币1,281,362.48万元。2025年1月公司股权变更事宜已经淮安市行政审批局核准。

2025年4月，淮安市投资控股集团有限公司将下属发行人15.32%的股权划转给淮安国发投资有限公司。2025年6月，发行人召开股东会议，同意发行人注册资本增至1,731,362.48万元，本次增资额为450,000.00万元，由股东淮安国发投资集团有限公司以货币方式出资。股权结构变更后，淮安市投资控股集团有限公司持股37.75%，淮安市人民政府持股比例为24.19%，淮安国发投资有限公司持股比例为37.33%，中国农发重点建设基金有限公司持股比例为0.73%。

2026年4月，发行人股东及股权结构发生变更，中国农发重点建设基金有限公司退出，将股权转让给淮安市人民政府。股权结构变更后，淮安市投资控股

集团有限公司持股 37.75%，淮安市人民政府持股比例为 24.92%，淮安国发投资有限公司持股比例为 37.33%。

经核查，发行人以上出资中注入的所有土地资产严格遵照《土地管理法》等相关法律法规的规定，已经过法定的出资程序。土地使用权由发行人持有，发行人可依照土地管理法律、法规关于出让土地使用权的规定转让、出租、抵押土地使用权。上述土地使用权性质均为出让，对应土地出让金已足额缴纳完毕，无手续未办妥或其他遗留问题。发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

经本所律师核查，发行人的设立及历次股权变动已履行相应批准程序，并已经公司登记机关核准登记，符合当时有关法律法规的规定。历史沿革合规合法。

（三）发行人的股东

发行人系依法设立的有限责任公司（法人独资），公司现股权结构为淮安市投资控股集团有限公司持股比例 37.75%，淮安国发投资有限公司持股比例 37.33%，淮安市人民政府出资持股比例 24.92%；发行人控股股东淮安市投资控股集团有限公司，发行人的实际控制人为淮安市人民政府国有资产监督管理委员会。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人的股东不存在将发行人公司股权进行质押的情况，也不存在任何其它的股权争议情况；公司不存在名股实债、股东借款等债务性资金情形，亦不存在以公益性资产、储备土地等方式出资或出资不实的情况。

（四）合规经营情况

经核查并经发行人确认，发行人涉及的代建业务（含安置房业务）、土地一级开发业务相关批准文件齐备、合法合规，发行人所签订的相关代建协议按市场

化运作，收取合理的代建费用，财预[2012]463 号文颁布后未违规签订 BT 建设项目；房地产开发销售业务根据《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》相关规定执行，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，符合规范经营相关要求，发行人所有已竣工、交付及在建的房地产开发项目均证件齐全，手续合法合规。发行人未从事公益性事业经营，符合国发[2015]40 号文等相关文件要求。发行人相关业务有明确的市场化补偿机制安排。

（五）经核查，截至本法律意见书出具之日，发行人依法有效存续，不存在依据法律、法规、规范性文件及发行人现行有效的《公司章程》的规定需要终止经营或解散的情形。

（六）发行人的交易商协会会员资格

根据交易商协会网站公布的截至 2026 年 6 月 5 日的《中国银行间市场交易商协会会员名单（10276 家）》，发行人为交易商协会会员。

综上所述，本所律师认为，发行人为依法注册成立，并有效存续的非金融企业法人，且为交易商协会合格会员；自发行人设立之日起至本法律意见书出具之日，发行人历史沿革合法合规，不存在根据法律、法规或规范性文件或《公司章程》规定需要终止或解散的情形，具备本期中期票据发行所要求的主体资格。

二、发行程序

（一）董事会决议

发行人于 2024 年 12 月 2 日，召开董事会，董事会审议并通过了向中国银行间市场交易商协会申请注册中期票据的议案，决议内容如下：同意公司按照中国人民银行和中国银行间市场交易商协会的相关规定，向中国银行间市场交易商协会申请注册中期票据，发行金额不超过 21.8 亿元，期限不超过 5 年，根据公司

资金需求情况，在中国银行间市场交易商协会注册有效期内确定具体发行日期和发行期数。

经本所律师核查，发行人董事会召集程序、议案内容、表决结果符合法律规定，上述董事会决议的内容合法有效。

（二）股东会决议

2024 年 12 月 27 日，发行人举行股东会，形成股东会决议，同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总金额不超过 21.8 亿元的中期票据，期限不超过 5 年，根据公司资金需求情况，在中国银行间市场交易商协会注册有效期内确定具体发行日期和发行期数。

综上，经本所律师核查，公司股东会决议文件合法有效，发行人股东会、董事会召集程序、议案内容、表决结果符合法律规定，决议合法有效；发行人申请注册本期中期票据已获得必要的授权和批准。

（三）注册或备案

2025 年 2 月 27 日，发行人已取得交易商协会的“中市协注〔2025〕MTN183 号”《接受注册通知书》，注册金额 21.8 亿元。本期发行金额 4.1 亿元，期限 740 天。

基于前述，本所律师认为，发行人本次中期票据已获得申请注册之前所必要的内部授权和决议，且已取得的授权和决议内容合法合规，应在注册有效期内并按接受注册通知书及协会规则要求分期发行。

三、发行文件及本次发行有关机构

（一）募集说明书

发行人按照规则指引的要求编制了《募集说明书》，《募集说明书》内容明确具体，相关表述符合现行法律、法规和规则指引有关信息披露的要求，没有发现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

根据发行人编制的《募集说明书》，《募集说明书》包括了释义、风险提示及说明、发行条款、募集资金运用、发行人基本情况、发行人主要财务状况、发行人资信情况、债务融资工具信用增进、税项、信息披露安排、持有人会议机制、主动债务管理、违约、风险情形及处置、发行有关机构、备查文件、附录等，已包含了《管理办法》、《注册发行规则》、《信息披露规则》、法律法规和配套文件所要求披露的主要事项，符合《注册发行规则》《信息披露规则》和《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》的相关规定。

（二）法律意见书

本所作为发行人本期中期票据发行的专项法律顾问，持有江苏省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31320000722226626W），已通过司法行政主管部门历年的年检，本所已在交易商协会备案，具备为本次发行中期票据出具法律意见书的合法资格。为本期中期票据发行出具法律意见书的胡颖律师、周捷律师均持有《律师执业证》，并通过了 2025 年度考核备案。

根据交易商协会网站（<http://www.nafmii.org.cn/xhzc/xhhy/>）公布的截至 2026 年 6 月 5 日的《中国银行间市场交易商协会会员名单（10276 家）》，本所为交易商协会会员。

本所是经司法行政机关核准设立的律师事务所，具有相关业务资质，本所及为本期中期票据发行出具法律意见书的律师均与发行人不存在关联关系。本所出具的《江苏引航律师事务所关于淮安新城投资开发有限公司发行 2026 年度第九期中期票据之法律意见书》由两名律师签字并加盖了律师事务所公章，符合相关法律、法规、规范性文件的规定。

（三）审计报告

本期中期票据发行使用的财务数据来源于中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下称“中兴华”）出具的中兴华审字[2023]第 021698 号、中兴华审字[2024]第 021790 号和中兴华审字[2025]第 021007 号标准无保留意见审计报告，以及众华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下称“众华”）出具的众会字（2026）第 07492 号标准无保留意见审计报告。

中兴华现持有由北京市工商行政管理局西城分局核发的统一社会信用代码 91110102082881146K 的《企业法人营业执照》及由北京市财政局核发的编号为 11000167 的《会计师事务所执业证书》，并依据由中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会核发的第 024 号《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》取得执行证券、期货相关业务资质。

经办注册会计师是中国注册会计师协会注册会员，具备相关资质。

根据交易商协会网站（<http://www.nafmii.org.cn/xhzc/xhhy/>）公布的 2026 年 6 月 5 日《中国银行间市场交易商协会会员名单（10276 家）》，该所为交易商协会会员。

经核查，中兴华（含经办注册会计师）与发行人及其股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其控制的其他企业之间：

- 1、不存在任何形式的股权投资关系、协议控制关系及一致行动关系；
- 2、不存在任何形式的持有对方控股、参股企业股份的情形；
- 3、不存在任何形式的向对方委派，或担任对方董事、监事、高级管理人员的情形；
- 4、不存在任何形式的共同投资，委托投资，提供财务帮助，或可能造成利益倾斜的其他关系及导致上述情形产生的协议或其他安排；
- 5、不存在其他任何形式的关联关系。

本所律师认为，中兴华及对发行人财务报表进行审计的经办会计师均具备相关业务资质，根据发行人、中兴华出具的声明，中兴华及相关经办会计师均与发行人不存在关联关系。众华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有由上海市市场监督管理局核发的统一社会信用代码 91310114084119251J 的《企业法人营业执照》及由上海市财政局核发的编号为 31000003 的《会计师事务所执业证书》，并依据由中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会核发的第 000357 号《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》取得执行证券、期货相关业务资质。经办注册会计师是中国注册会计师协会注册会员，具备相关资质。根据交易商协会网站（<http://www.nafmii.org.cn/xhzc/xhhy/>）公布的会员名单，该所为交易商协会会员。

发行人 2026 年 4 月 21 日公告变更审计机构，因与中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）签订的审计服务期限到期，重新聘请众华会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人 2025 年度财务报表审计机构。审计机构变更事项已经发行人有权机构内部决议通过。经核查，众华（含经办注册会计师）与发行人及其股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其控制的其他企业之间不存在任何形式的股权投资关系、协议控制关系及一致行动关系；不存在任何形式的持有对方控股、参股企业股份的情形；不存在任何形式的向对方委派，或担任对方董事、监事、高级管理人员的情形；不存在任何形式的共同投资，委托投资，提供财务帮助，或可能造成利益倾斜的其他关系及导致上述情形产生的协议或其他安排；不存在其他任何形式的关联关系。

本所律师认为，众华及对发行人财务报表进行审计的经办会计师均具备相关业务资质，根据发行人、众华出具的声明，众华及相关经办会计师均与发行人不存在关联关系。

（四）主承销商

淮安新城投资开发集团有限公司与中国民生银行股份有限公司（以下称“中

国民生银行股份有限公司”)签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议文本》(以下称“《承销协议》”),由中国民生银行股份有限公司担任发行人本期中期票据发行的主承销商及簿记管理人,并由中国民生银行股份有限公司担任本期中期票据存续期管理机构。

根据交易商协会网站公布的截至 2026 年 6 月 5 日的《中国银行间市场交易商协会会员名单(10276 家)》,中国民生银行股份有限公司为交易商协会会员。

中国民生银行股份有限公司持有国家金融监督管理总局核发的《金融许可证》及市场监督管理部门核发的《企业法人营业执照》(金融许可证机构编码: B0009H111000001,注册号/统一社会信用代码: 91110000100018988F)。

经核查,中国民生银行股份有限公司具备本次发行主承销商、簿记管理人及存续期管理机构的资质,并与发行人及其股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其控制的其他企业之间:

- 1、不存在任何形式的股权投资关系、协议控制关系及一致行动关系;
- 2、不存在任何形式的持有对方控股、参股企业股份的情形;
- 3、不存在任何形式的向对方委派,或担任对方董事、监事、高级管理人员的情形;
- 4、不存在任何形式的共同投资,委托投资,提供财务帮助,或可能造成利益倾斜的其他关系及导致上述情形产生的协议或其他安排;
- 5、不存在其他任何形式的关联关系。

本所律师认为,发行人本期中期票据的主承销商、簿记管理人及存续期管理机构中国民生银行股份有限公司为在中华人民共和国境内依法设立的金融机构法人,符合法律法规关于从事中期票据承销业务及存续期管理业务的有关规定,具备作为本期中期票据的承销商及存续期管理机构的资格;根据发行人出具的声明及中国民生银行股份有限公司披露的《中国民生银行股份有限公司 2025 年年度报告》,中国民生银行股份有限公司与发行人不存在关联关系。

淮安新城投资开发集团有限公司与江苏江南农村商业银行股份有限公司（以下称“江苏江南农村商业银行股份有限公司”）签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议文本》（以下称“《承销协议》”），由江苏江南农村商业银行股份有限公司担任发行人本期中期票据发行的联席主承销商。

根据交易商协会网站公布的截至 2026 年 6 月 5 日的《中国银行间市场交易商协会会员名单（10276 家）》，江苏江南农村商业银行股份有限公司为交易商协会会员。

江苏江南农村商业银行股份有限公司为交易商协会会员，具备本期发行主承销商资格，相关资质证明文件如下：(1)江苏江南农村商业银行股份有限公司持有市场监督管理部门核发的注册号/统一社会信用代码为 91320400699343815D 的《企业法人营业执照》；(2)江苏江南农村商业银行股份有限公司持有国家金融监督管理总局核发的《金融许可证》，机构编码为 B1058H332040001。

经核查，江苏江南农村商业银行股份有限公司具备本次发行联席主承销商的资质，并与发行人及其股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其控制的其他企业之间：

- 1、不存在任何形式的股权投资关系、协议控制关系及一致行动关系；
- 2、不存在任何形式的持有对方控股、参股企业股份的情形；
- 3、不存在任何形式的向对方委派，或担任对方董事、监事、高级管理人员的情形；
- 4、不存在任何形式的共同投资，委托投资，提供财务帮助，或可能造成利益倾斜的其他关系及导致上述情形产生的协议或其他安排；
- 5、不存在其他任何形式的关联关系。

本所律师认为，江苏江南农村商业银行股份有限公司为在中华人民共和国境内依法设立的金融机构法人，符合法律法规关于从事中期票据承销业务的有关规定，具备作为本期中期票据的联席主承销商的资格；根据发行人出具的声明及江苏江南农村商业银行股份有限公司披露的《江苏江南农村商业银行股份有限公司

2025 年年度报告》，江苏江南农村商业银行股份有限公司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）注册发行金额

发行人已于 2025 年 2 月 27 日在中国银行间市场交易商协会注册 21.8 亿元中期票据，接受注册通知书文号为中市协注〔2025〕MTN183 号，本期发行金额为人民币 4.1 亿元，待本期中期票据发行成功后，发行人待偿还的中期票据余额不超过发行人最近一期经审计的财务报告中净资产的 40%。因此，本所律师认为，发行人本次发行符合《注册发行规则》相关规定。

（二）募集资金用途

根据本次发行《募集说明书》，本期发行 4.1 亿元中期票据，募集资金将全部用于偿还公司本部“25 淮安新城 MTN004”的有息债务。

同时，根据本次发行《募集说明书》，对于募集资金用途发行人承诺：“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，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，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。

为了充分、有效地维护和保障中期票据持有人的利益，发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。用于符合国家法律法规及政策要求的流动资金需要，并承诺在本期中期票据存续期间，若发生募集资金用途变更，发行人将提前通过上海清算所网站和中国货币网及时披露有关信息。

发行人承诺本期中期票据募集资金不用于新建房地产项目和土地储备项目；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；不用于长期投资；募集资金不用于金融、股权投资、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。募集资金用途需符合国家宏观调控和产业政策等相关要求；募集资金不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等；募集资金应用于符合国家法律法规及政策要求的流动资金需要，不得用于长期投资。

地方政府（或相关部门）作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人承诺，发行本期中期票据不涉及重复匡算资金用途的情况。

基于前述，本所律师认为，本次募集资金用于偿还公司有息债务，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，其用途符合法律和规范性文件的要求，符合国家产业政策，发行文件中明确了募集资金用途，符合《注册发行规则》及相关自律规则的规定。

（三）公司治理情况

1、公司治理结构

公司成立于2008年5月，在资产、人员、机构、财务、业务等各方面均独立于控股股东和当地政府，在政府授权的范围内实行独立核算、自主经营、自负盈亏。公司根据现代企业制度设立了股东会、董事会和经理层等法人治理结构体系，具有健全的重大事项决策机制；发行人已根据《公司法》及公司章程规定于2026年1月取消监事会并修改公司章程相关条款。发行人与政府主管部门不存在从属关系，公司治理结构符合《公司法》规定。

2、发行人对纳入合并范围内的子公司均拥有实际控制权。发行人对合并报表的子公司持股比例均在 94%以上，具有绝对的控制权。发行人对控股公司通过

推荐董事、监事、高级管理人员，并由母公司定期考核，实现对控股子公司的治理监控；通过建立重大经营及财务数据报告等制度，及时准确掌握下属全资和控股子公司经营状态。

3、发行人建立了健全的财务管理制度，已有规章制度包括《印章管理制度》、《淮安新城投资开发公司物资管理制度（试行）》、《淮安新城投资开发集团有限公司财务管理制度》等。发行人自成立以来严格起执行企业会计准则和企业会计制度的相关规定，在此基础上编制财务报表。

4、经核查，发行人未直接承担政府融资功能，未发现发行人与淮安市政府之前存在资金借贷往来。发行人业务板块中可能涉及地方政府债务的板块仅有项目回购板块，其他业务板块均属发行人独立运营，不涉及地方政府性债务。

经本所律师核查，发行人具有健全的公司组织机构及健全的管理制度，该组织机构及管理制度符合相关《公司法》等法律法规及公司章程的规定，董事和高级管理人员的任职符合相关法律法规及公司章程的规定，发行人未直接承担政府融资功能。

（四）业务运营情况

1、经营范围

根据发行人的《企业法人营业执照》记载，发行人经营范围为：土地开发整理、市政道路建设、园林绿化建设、商业旅游开发和公共设施建设、水利设施建设、教育产业投资建设、物业服务、房屋租赁、市政府授权的其他项目经营。（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）一般项目：机械设备租赁；对外承包工程；建筑材料销售（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）

截至本法律意见书出具之日，发行人合并报表范围内子公司（单位）主要从

事政府授权的城市资产经营，以及在国家政策允许范围内，接受政府委托的土地整理开发（经营范围中涉及国家专项审批规定的需办理审批后方可经营）、经营管理政府授权的国有资产、组织实施政府性投资项目建设、城市公共基础设施建设、房屋拆迁、土地储备和一级开发、标准化厂房建设、园林绿化以及城市无形资产（冠名权、收费权、设施经营权、广告发布权）有偿转让（经营范围中涉及专项审批规定的，需办理专项审批后方可经营）、房地产开发经营（凭资质经营）、商品房销售代理，其经营范围和业务活动符合法律法规的规定。发行人土地开发业务符合财综〔2016〕4号文，及财政部、国土资源部的相关政策要求。

2、根据发行人的书面承诺并经本所律师合理核查，发行人及其合并报表范围内子公司（单位）近三年内：

- （1）不存在违法、违规行为；
- （2）依法纳税，不存在因偷税、欠税等行为受到重大行政处罚的情形；
- （3）不存在因环保、安全生产、产品质量等问题受到重大行政处罚的情形。

3、根据发行人的说明并经本所律师合理核查，发行人房地产业务在商品房建设、开发的各个环节均符合有关法律、法规和规范性文件的规定，不存在炒地及闲置用地、捂盘惜售、哄抬房价、信贷违规、销售违规、无证开发等违法违规行为。

4、根据发行人的说明并经本所律师合理核查，发行人以“委托代建”的形式接受淮安市政府的委托，对生态新城、淮安区及清浦区部分市政、道路及绿化工程等市政公共基础设施及公共配套设施开展投资建设。发行人代建项目已取得有关部门相应的批准，委托代建模式合法合规，代建业务符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号、财金〔2018〕23号文等国家相关政策，以及“六真”原则的情况。

5、经本所律师合理核查，发行人业务中不涉及公益性事业经营活动，发行人代建业务具有明确的盈利模式，以成本加收一定代建服务费的方式获得经营收入，地下停车场收费和管网租赁均采用市场化的运营方式。

6、经发行人书面确认，并经本所律师核查，发行人主要在建工程项目均取得了相关的批复文件，各类手续均依法合规。

综上所述，本所律师认为，发行人及其合并报表范围内子公司（单位）经营范围、生产经营活动均符合国发[2014]43 号文等相关文件要求，符合国家相关政策，不存在可能影响本期中期票据发行的违法违规行为。

（五）受限资产情况

经本所律师适当核查及发行人确认，截至 2026 年 3 月末，发行人受限资产金额为 2,433,649.95 万元，占发行人净资产的 45.25%，发行人及其合并报表范围内子公司为自身或其他主体的债务履行提供资产抵（质）押担保，未发生单笔抵（质）押资产规模（同时存在账面值和评估值的，以高者为准）占上年末净资产 10%以上的情形，发行人资产抵（质）押情况未触发重大事项，具体明细如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	216,396.60	保证、质押
应收票据	1,000.00	质押
投资性房地产	1,183,838.03	抵押
存货	714,344.01	抵押
固定资产	276,565.77	抵押
无形资产	41,505.55	抵押
合计	2,433,649.95	/

经本所律师适当核查及发行人确认，发行人上述受限资产均系因发行人为其自身或合并范围内企业提供担保产生的，符合相关法律法规的规定，不构成发行人本期中期票据发行的实质性法律障碍。

（六）或有事项

1、经本所律师核查及发行人确认，截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额 239.61 亿元，占期末净资产比例为 44.55%。截至 2026 年 3 月末，发行人及其合并范围内子公司未发生单笔担保金额占年末净资产 20%以上的情形，发行人及其合并范围内子公司未发生对同一担保对象累计担保金额占年末净资产 20%以上的情形，发行人对外担保情形未触发重大事项。公司对外担保企业主要为国有企业，截至本法律意见书出具之日，被担保企业均经营正常。

截止本法律意见书签署之日，除以上披露事项外，发行人无其他需要披露的重大或有事项。

本所律师认为，发行人的上述事项不会对本期中期票据的发行产生实质性的影响。

（七）重大资产重组情况及投资者保护机制

经本所律师适当核查及发行人书面确认，截至本法律意见书出具之日，发行人近一年发生若干无偿划转事项，上述事项涉及的总资产、净资产、营业收入占比较小，不涉及丧失重要子公司控制权，不涉及重大资产重组，对发行人日常管理、生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响；本所律师未发现发行人目前存在须披露且对本期中期票据发行构成实质性障碍的重大资产重组情况。

经本所律师核查，为保证按期足额偿付本期中期票据，发行人已在《募集说明书》中约定当发生发行人违约，信用评级下降或财务状况恶化等其他可能影响投资者利益的应急事件时，发行人、主承销商可以通过启动应急预案，公开披露相关事项，并召开本期中期票据持有人会议，商议债权保护相关事宜。因此，本所律师认为，本期中期票据发行已建立了必要的投资者保护机制，符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》等相关自律规则的规定。

（八）信用增进情况

经本所律师核查，发行人及其合并范围内子公司未委托相关企业对其开展信用增进业务。

（九）需要说明的其他问题

1、关于银监会融资平台名单情况

根据国务院颁发《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）及财政部下发了《关于贯彻〈国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知〉相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）。发行人进入地方政府融资平台名单。

经清理、核实和规范，江苏银监局于2011年12月认定发行人“贷款符合现金流全覆盖的条件，可调整为特殊公司类贷款”。

发行人现已不在地方政府融资平台名单范围内，在贷款管理方面作为特殊公司类管理。

2、资产真实性及合规性情况

截至本法律意见书出具之日，发行人注册资本总额为173.14亿元，实收资本为148.03亿元，剩余部分预计于未来三年陆续到位。根据《募集说明书》，发行人注册资本构成为货币资金1,265,862.58万元、土地使用权（出让用地）223,552.00万元、房屋所有权241,947.90万元；截至2026年3月末，发行人实收资本为1,480,324.26万元，其中房屋所有权价值为245,272.26万元、土地使用权（出让用地）价值为223,552.00万元、货币资金为1,011,500.00万元。经核实，发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

淮安市地方政府对发行人的注资均合法合规，并严格执行《土地管理法》等有关规定，出资中注入的所有土地资产已经过法定的出资流程，使用性质均为出让，对应土地出让金已足额缴纳完毕，无手续未办妥或其他遗留问题。土地使用权由发行人持有，发行人可依照土地管理法律、法规关于出让土地使用权的规定转让、出租、抵押土地使用权。

3、偿债保障措施

根据财政部下发的《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金[2018]23号），发行人举借债务符合有关地方政府性债务管理的相关文件要求，举借债务不会增加政府债务规模且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，地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。作为本期中期票据的法定偿债主体，发行人的偿债资金主要来源于公司稳定的营业收入、经营活动现金流量、较强的资产变现能力、公司净利润、以及其他融资渠道。

4、发行人融资情况

根据财政部、发展改革委、人民银行、银监会 2012 年 12 月 24 日下发《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（简称“463 号文”）的核查情况：

（1）发行人自成立至今未违反 463 号文中“严禁直接或间接吸收公众资金违规集资”的规定，不存在社会公众参与融资平台公司项目融资情况。

（2）发行人不存在通过 BT 和违规集资等方式变相融资情况。发行人自成立至今未违反 463 号文中对于“进一步规范融资平台公司融资行为”的有关规定。发行人未通过财务公司、基金公司、保险公司等方式融资，发行人的信托借款及融资租赁借款等均非需要财政性资金直接偿还的债务。

(3) 发行人自成立至今未违反 463 号文中对于“坚决抵制地方政府违规担保承诺行为”的有关规定，不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况。

(4) 经核查，发行人不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况。

(5) 经核查，发行人不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

5、审计署审计情况

发行人在国家审计署 2013 年全国政府性债务审计涉及的 7170 家融资平台公司名单范围内。发行人所在区域 2013 年 8 月 1 日起接受国家审计署关于政府负债情况的专项审计，审计中未发现违法违规情况。发行人本身未被审计。江苏银监局于 2011 年 12 月以《备案回复书》（[2011]354 号）认定淮安新城“贷款符合现金流全覆盖的条件，可调整为特殊公司类贷款”。

发行人在 2014 年接受了国家审计署的土地专项审计，发行人无土地储备职能，审计中未发现违法违规情况，未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。

经本所律师核查，发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，符合国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、财综[2016]4 号文、财预[2017]50 号文、财金[2018]23 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、“六真”原则等国家相关法律法规及相关行业政策的要求，同时发行人也不存在与本期中期票据发行有关的其他重大事项及潜在的法律风险。

6、中介机构受到自律处分情况

根据交易商协会 2019 年 7 月 18 日发布的“交易商协会警告中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)并暂停其业务”的自律处分决定，因中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)作为洛娃科技实业集团有限公司 2017 年年度财务报告审计机构，存在违反《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具现场调查工作规程》相关规定的行为，决定给予中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)警告处分，责令其限期整改，并暂停债务融资工具相关业务 6 个月。自律处分决定自 2019 年 7 月 15 日正式生效。

根据中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《关于受到交易商协会自律处分情况的说明》，自律处罚决定中涉及的签字注册会计师为于洋、肖中友等 2 人，与本次融资业务无任何关联。本次融资业务中相关的签字注册会计师为汪军、鲁霞、赵海珊没有参与洛娃科技实业集团有限公司项目的审计工作。同时，签字注册会计师承诺在本次审计中已经勤勉尽责，按照中国注册会计师审计准则有关要求充分履行了各项审计程序，对审计报告的真实性承担相应的法律责任。交易商协会对中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)的处分不会对本次债券的发行工作构成实质性的不利影响。

中兴华所作为赣州建控投资控股集团有限公司（以下简称“赣州建控”）、德阳经开区发展（控股）集团有限公司（以下简称“德阳经开”）2 家债务融资工具发行人的年报审计机构，在赣州建控 2021-2023 年报审计中存在对赣州建控投资性房地产风险评估程序、实质性审计程序执行不到位，未对异常情况保持职业怀疑情形；在德阳经开 2022-2023 年报审计中存在对德阳经开贸易业务风险评估程序、实质性审计程序执行不到位，未有效识别关联关系、保持职业怀疑情形。2025 年 6 月 16 日中国银行间市场交易商协会向中兴华所出具【2025】27 号业务通报书，予以通报批评。为发行人出具审计报告的业务部门和签字注册会计师不涉及上述事项，本次自律处分事项对发行人注册发行本期债务融资工具不构成实质性影响。

鉴于发行人已于 2026 年 4 月 21 日变更审计机构，重新聘请众华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2025 年度财务报表进行审计，本次审计机构变

更事项已经发行人有权机构内部决议通过，符合相关法律法规及公司章程的约定，预计不会对发行人的日常管理、生产经营和偿债能力产生不利影响。

五、投资人保护

（一）违约、风险情形及处置相关内容

根据本次发行《募集说明书》，其载明了违约事件、违约责任、偿付风险、发行人义务、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、弃权等内容。经本所律师核查，本所律师认为，上述内容符合法律法规、规范性文件及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具违约及风险处置指南》，合法有效。

（二）持有人会议机制相关内容

根据本次发行《募集说明书》，其载明了持有人会议的目的与效力、持有人会议的召开情形、持有人会议的召集、持有人会议参会机构、持有人会议的表决和决议、其他等内容。经本所律师核查，本所律师认为，上述内容符合法律法规、规范性文件及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》，合法有效。

（三）投资人保护条款

根据本次发行《募集说明书》，其载明了本次中期票据设有投资人保护机制，未设置投资人保护条款，符合自律规则。

六、结论

综上所述，本所律师认为：

综上所述，本所律师认为：发行人具备了相关法律、法规和交易商协会自律规则规定的本次中期票据注册发行的主体资格。发行人本次发行已经取得了内部合法的授权和批准，符合《公司法》的规定。本次发行的《募集说明书》内容合法有效，符合法律、法规和交易商协会自律规则的规定。本次发行的承销商、审

计机构等中介机构具备为本次发行提供服务的合法主体资格。发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途等方面不存在违反国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号、财金〔2018〕23号文等国家相关政策、“六真”原则的情况。发行人本次发行尚不会增加政府债务或政府隐性债务规模。发行人尚不存在对本次发行构成实质性法律障碍的风险。

本法律意见书一式六份（正本），由本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

(本页无正文, 为《江苏引航律师事务所关于淮安新城投资开发集团有限公司 2026 年度第九期中期票据之法律意见书》之签章页)



单位负责人: 潘虹

经办律师: 胡颖

周捷

2026 年 7 月 15 日