
江西求正沃德律师事务所
关于 2014 年德兴市城市建设经营总公司
企业债券发行的
法律意见书



江西求正沃德律师事务所

江西省南昌市红谷滩新区碟子湖大道
555 号时间广场 B 座 7 层

2014 年 10 月



目 录

第一节 引 言	1
第二节 正 文	2
一、本次发行的批准和授权.....	2
二、发行人本次发行的主体资格.....	3
三、本次发行的实质条件.....	4
四、发行人的设立及历史沿革.....	6
五、发行人的股东及实际控制人.....	8
六、发行人的独立性.....	8
七、发行人的业务及资信状况.....	9
八、关联交易及同业竞争.....	10
九、发行人的主要财产.....	11
十、发行人的重大债权债务.....	13
十一、发行人的重大资产变化.....	14
十二、发行人的税务.....	14
十三、发行人的环境保护.....	15
十四、发行人募集资金的运用.....	16
十五、诉讼、仲裁或行政处罚.....	18
十六、本次发行的偿债保障措施.....	18
十七、本次发行涉及的中介机构.....	20
十八、发行人募集说明书法律风险的评价.....	20
第三节 结论性意见	21

释 义

本法律意见书中，除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人/公司	指	德兴市城市建设经营总公司
本次发行、本期债券	指	德兴市城市建设经营总公司 2014 年公开发行不超过 8 亿元企业债券
本所、本所律师	指	江西求正沃德律师事务所及其经办律师
兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
苏亚金诚	指	江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
《审计报告》	指	苏亚诚审 [2014]045 号《审计报告》
报告期		2011 年 1 月 1 日—2013 年 12 月 31 日
联合资信	指	联合资信评估有限公司
《评级报告》	指	《德兴市城市建设经营总公司 2014 年 8 亿元企业债券信用评级报告》
德兴市国资办	指	德兴市国有资产监督管理办公室
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理条例》	指	《企业债券管理条例》
《通知》	指	《国家发展和改革委员会关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134 号）
《简化通知》	指	《国家发展和改革委员会关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7 号）
《募集说明书》	指	《2014 年德兴市城市建设经营总公司企业债券募集说明书》
元、万元	指	人民币元、万元



江西求正沃德律师事务所

关于 2014 年德兴市城市建设经营总公司

企业债券发行的

法律意见书

求沃债字[2014]第 5 号

致：德兴市城市建设经营总公司

本所根据《证券法》、《公司法》、《管理条例》等有关法律、法规和国家发改委的有关规定，以及发行人与本所签订的《专项法律事务委托协议》之约定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

第一节 引言

本所及本所律师已依据《公开发行企业债券的法律意见书编报规则》及本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和中国现行法律、法规和国家发改委的有关规定发表法律意见。

本所及本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本所同意将本法律意见书作为发行人报备公开发行企业债券所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

本所同意发行人部分或全部在募集说明书中自行引用或按国家发改委审核要求

引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

本所得到发行人如下保证：发行人已经提供本所认为出具本法律意见书所必需的真实、完整、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，并无虚假、隐瞒和重大遗漏之处，文本材料为副本或复印件的，均与原件一致或相符。

对于本法律意见书至关重要而又无法得到直接证据支持的事实，本所依据发行人、有关政府部门或其他有关单位出具的证明文件发表法律意见。

本法律意见书仅就本次发行的有关问题发表法律意见，并不对审计、评估及资信评级等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及该等内容时，均严格依据有关中介机构出具的报告或发行人的文件引述。

本法律意见书仅供发行人本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

第二节 正文

一、本次发行的批准和授权

经本所律师核查：

（一）发行人已取得的批准和授权

根据有关法律、法规及《公司章程》的规定，发行人已取得以下批准和授权：

1、总经理办公会决议

发行人于 2014 年 4 月 17 日召开总经理办公会，会议同意公司申请公开发行不超过 12 亿元人民币的企业债券，债券期限不超过 7 年，所募集资金严格用于相关法律法规及募集说明书所规定的用途；若本期债券符合上市条件，同意本期债券在国内合法的证券交易场所上市交易；授权公司经营管理层具体办理发行本期企业债券的相关事宜。

2、德兴市国资办批复

发行人总经理办公会作出决议后，履行出资人职责的德兴市国资办经审核并报德兴市人民政府批准，于2014年5月4日下发《关于同意德兴市城市建设经营总公司公开发行12亿元人民币企业债券并上市的批复》（德国资字[2014]5号），同意发行人申请公开发行12亿元人民币的企业债券，债券期限不超过7年。

（二）以上批准和授权合法、有效

以上总经理办公会决议、德兴市国资办批复的内容合法、有效，授权公司经营管理层具体办理发行本期企业债券相关事宜的授权范围和程序合法、有效。

本所律师认为，发行人已取得本次发行现阶段必需的批准和授权，该批准和授权合法、有效。本次发行尚需取得国家发改委核准。

二、发行人本次发行的主体资格

经本所律师核查：

（一）发行人具有发行企业债券的主体资格

发行人系经德兴市人民政府德府字（2003）12号文批准，由德兴市财政局出资于2003年3月21日设立的全民所有制企业。发行人的设立及历次重大变更详见本法律意见书第二节第四章“发行人的设立及历史沿革”。

发行人现持有德兴市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：361181010001002），基本信息如下：

企业名称	德兴市城市建设经营总公司
住所	江西省德兴市银城镇南门新区金山大道建设局三楼
法定代表人	张正坤
注册资金	10000万元
企业类型	全民所有制
经营范围	城市开发建设；政府投资项目代建；城市市政公用基础设施项目投资建设；防洪工程投资建设；国有资产经营管理、土地委托经营与交易；房地产开发及投资服务；安居工程、棚户区改造、保障性住房建设；城乡道（公）路投资建设；新农村建设投资。（以上项目国家有专项规定凭许可证或资质证经营）

（二）发行人依法有效存续

发行人已通过工商登记机关历年的工商登记年检，且不存在依照法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定应当终止的情形。

本所律师认为，发行人系依法设立、有效存续的企业法人，具有本次发行的主体资格。

三、本次发行的实质条件

经本所律师核查，本次发行具备《证券法》、《公司法》、《管理条例》及国家发改委有关规定所要求的各项实质条件，现分述如下：

（一）发行人净资产达到规定要求

根据《审计报告》，截至 2013 年 12 月 31 日，发行人的净资产（归属于母公司的所有者权益）为 4,418,057,878.03 元，净资产达到规定的要求，符合《管理条例》第十二条第（一）款、《通知》第三条第（一）款第 2 项及《简化通知》第二条第（一）款的规定。

（二）发行人累计债券余额不超过发行人净资产的 40%

根据《审计报告》，发行人截至 2013 年 12 月 31 日的净资产（归属于母公司的所有者权益）为 4,418,057,878.03 元。发行人此前未发行过企业债券，本次拟发行的企业债券为人民币 8 亿元，如本次发行成功，发行人累计债券余额为 8 亿元，不超过发行人净资产的 40%，符合《通知》第三条第（一）款第 8 项及《简化通知》第二条第（二）款的规定。

（三）发行人连续三年盈利，最近三年平均可分配利润（净利润）足以支付债券一年的利息

根据《审计报告》，发行人报告期内的净利润分别为 63,453,353.60 元、100,820,357.94 元、143,267,866.93 元，连续三年盈利，符合《管理条例》第十二条第（四）款、《通知》第三条第（一）款第 3 项的规定。

鉴于发行人以上历年的净利润情况，并结合《募集说明书》中本期债券利率的确定方式，本所律师认为发行人最近三年平均可分配利润（净利润）足以支付企业债券一年的利息，符合《简化通知》第二条第（三）款的规定。

（四）本次发行的募集资金投向符合国家产业政策和行业发展规划，所需相关手续齐全，用于募投项目的募集资金未超过项目总投资的 60%

本次发行的募集资金投向符合《管理条例》第十二条第（五）款、《通知》第三条第（一）款第 1 项及《简化通知》第二条第（四）款的规定。本次发行的募集资金投向详见本法律意见书第二节第十四章“发行人募集资金的运用”。

（五）本期债券的利率将不会超过国务院限定的利率水平

根据《募集说明书》，本期债券采用固定利率形式，票面年利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差确定，在本期债券存续期内固定不变。其中，Shibor 基准利率为本期债券募集说明书公告日前 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 利率的算术平均数，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，由发行人和簿记管理人协商确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

发行人本期债券利率的确定方式符合《简化通知》第二条第（五）款规定的关于债券利率由发行人根据市场情况确定的要求，最终经国家有权机关核准的本期债券利率将不会超过国务院限定的利率水平。

（六）发行人财务会计制度符合国家规定

根据《审计报告》，发行人编制的财务报表符合企业会计准则的要求，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息，财务会计制度符合国家有关法律、法规的规定，具备《管理条例》第十二条第（二）款规定的条件。

（七）发行人具有很强的到期偿债能力

根据联合资信出具的《评级报告》，发行人的长期主体信用级别等级为 AA-，本期债券信用等级为 AA，评级展望为稳定，发行人具备很强的到期偿债能力，符合《管理条例》第十二条第（三）款的规定。

（八）发行人最近三年没有重大违法违规行为

经发行人书面确认并经本所律师核查，发行人最近三年没有重大违法违规行为，符合《通知》第三条第（一）款第 5 项及《简化通知》第二条第（七）款的规定。

（九）发行人不存在已发行的企业债券或其他债务处于违约或者延迟支付本息的状态

经发行人书面确认并经本所律师核查，发行人不存在已发行的企业债券或其他债务处于违约或者延迟支付本息的状态，符合《简化通知》第二条第（六）款的规定。

综上，本所律师认为，本次发行具备《管理条例》、《通知》及《简化通知》规定的企业债券发行的各项实质条件。

四、发行人的设立及历史沿革

经本所律师核查：

（一）发行人的设立符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并履行了必要的资产评估、验资和审批程序

经德兴市人民政府德府字（2003）12 号文批准，德兴市财政局出资设立德兴市城市建设投资经营总公司，并于 2003 年 3 月 21 日领取《企业法人营业执照》（注册号：3623021000769）。发行人设立时基本信息如下：

企业名称	德兴市城市建设投资经营总公司
住所	德兴市建设局五楼
法定代表人	吴海忠
注册资金	100万元
企业类型	全民所有制
经营范围	城市市政公用基础设施项目投资建设；防洪工程投资建设；国有资产经营管理、土地委托经营与交易；房地产开发及服务。

发行人设立时的国有土地使用权出资经德兴市人民政府办公室下发的德府办抄字（2003）12 号文批准，且经江西上饶周华恒源会计师事务所出具《资产评估报告书》（饶会师评报字[2003]第 015 号、021 号）评估。

发行人设立时的出资由江西上饶周华恒源会计师事务所于 2003 年 3 月 12 日出具《验资报告》（饶会师验字[2003]第 002 号）验证。

（二）发行人的历次重大变更履行了必要的批准和登记程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定

1、2006 年 4 月增加注册资本

2006 年 3 月 28 日，德兴市人民政府办公室下发德府办抄字（2006）18 号文，同意将发行人 277,920,000 元人民币资本公积金中 99,000,000 元转为发行人注册资本，转增后发行人注册资本为 100,000,000 元。

本次增资的出资由江西上饶周华恒源会计师事务所于 2006 年 4 月 27 日出具《验资报告》（饶会师验报字[2006]第 018 号）验证。发行人已办理本次增资的工商变更登记手续。

2、2008 年 6 月名称变更

2008 年 6 月 13 日，经出资人批准，发行人名称由“德兴市城市建设投资经营总公司”变更为“德兴市城市建设经营总公司”。发行人已办理本次更名的工商变更登记手续。

3、2010 年 10 月住所变更

2010 年 10 月 22 日，经出资人批准，发行人住所变更为德兴市银城镇南门新区金山大道建设局三楼。发行人已办理本次变更的工商变更登记手续。

4、2013 年 12 月变更股东、变更经营范围

2013 年 12 月 13 日，德兴市人民政府办公室下发德府办抄字（2013）755 号文，确定德兴市国资办对发行人履行出资人职责。同日，经出资人批准，发行人经营范围变更为“城市开发建设；政府投资项目代建；城市市政公用基础设施项目投资建设；

防洪工程投资建设；国有资产经营管理、土地委托经营与交易；房地产开发及投资服务；安居工程、棚户区改造、保障性住房建设；城乡道（公）路投资建设；新农村建设投资。（以上项目国家有专项规定凭许可证或资质证经营）”。发行人已办理本次变更的工商变更登记手续。

本所律师认为，发行人的设立及历史沿革符合当时法律、法规和规范性文件的的规定。

五、发行人的股东及实际控制人

经本所律师核查：

（一）截止本法律意见书出具之日，发行人的股东为德兴市国资办（持有发行人100%的股权），实际控制人为德兴市人民政府，德兴市国资办受德兴市人民政府委托，对发行人履行出资人职责。根据《企业国有资产法》第11条的规定，德兴市国资办具备担任发行人股东的资格。

（二）发行人股东已投入发行人的资产产权清晰，将上述资产投入发行人不存在法律障碍。

（三）发行人股东已投入发行人的资产之权属已转移至发行人，不存在法律障碍或风险。

六、发行人的独立性

经本所律师核查：

（一）发行人业务独立。发行人以其自身名义对外开展业务、签订合同，且不存在同业竞争，业务独立于股东、实际控制人及其他关联方。

（二）发行人资产独立完整。发行人拥有完整的与其经营有关的资产，合法拥有与其经营有关的土地、房产、生产设备的所有权或使用权。（发行人的主要财产详见本法律意见书第二节第九章“发行人的主要财产”）

(三) 发行人人员独立。发行人的总经理办公会成员均通过合法程序产生；除部分总经理办公会成员系经德兴市人民政府批准的公务员兼职外(未在发行人处领取薪酬)，发行人其他人员未在控股股东、实际控制人处担任职务或领取薪酬；发行人对人事、劳动用工等进行独立管理。

(四) 发行人机构独立。公司已按照有关法律、法规及《公司章程》的规定设立了总经理办公会等经营决策机构，并设立了工程项目部、市场融资部、财务部、办公室等内部职能部门；公司具有健全的内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，公司与控股股东、实际控制人及其他关联方之间不存在机构混同的情形。

(五) 发行人财务独立。发行人建立了独立的财务部门并聘用了专门财务人员；发行人建立了独立的财务核算体系，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人现持有中国人民银行德兴市支行核发的《开户许可证》(编号：4210-00281942)并在中国农业发展银行德兴市支行开设基本存款账户，不存在与股东或其他单位、个人共用银行账户的情形。发行人依法办理了税务登记，现持有德兴市国家税务局核发的《税务登记证》(赣国税字 361181748500363)、德兴市地方税务局核发的《税务登记证》(赣地税证字 361181748500363)，发行人依法独立纳税。

(六) 发行人具有面向市场自主经营的能力。发行人拥有自主经营所需的独立完整的资产，并建立了自主经营所必需的管理机构和经营体系，其业务开展均通过自身完成且报告期内连续盈利，发行人具有面向市场自主经营的能力。

本所律师认为，发行人业务独立、资产独立完整、人员独立、机构独立、财务独立，具有面向市场自主经营的能力。

七、发行人的业务及资信状况

经本所律师核查：

(一) 发行人的业务

1、发行人及其控股公司的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。发行人的经营范围经工商机关依法核准，经营方式符合有关法律、法规的

规定。

2、根据《审计报告》及发行人出具的声明，截至 2013 年 12 月 31 日，发行人未在中国大陆以外开展生产经营活动。

3、发行人的主营业务未发生重大变更。根据发行人的工商变更登记资料及《审计报告》，发行人的主营业务未发生重大变更。

4、发行人的主营业务突出。根据《审计报告》，发行人报告期内的主营业务收入分别为 146,323,853.52 元、244,406,918.02 元、340,746,961.56 元，占其营业总收入的 100%，主营业务突出。

5、发行人不存在影响其持续经营的法律障碍。根据发行人现行有效的《企业法人营业执照》、《公司章程》及发行人提供的相关资料，发行人的经营范围和经营方式符合法律规定，不存在因违法经营被有关政府部门责令停业整顿或吊销营业执照的情形；发行人的主要经营性资产不存在对持续经营构成影响的查封、冻结、扣押等情形；发行人不存在影响或限制其持续经营的法律障碍。

（二）发行人的资信状况

根据联合资信出具的《评级报告》，发行人的长期主体信用评级等级为 AA-，本期债券信用等级为 AA。

八、关联交易及同业竞争

经本所律师核查：

（一）截止本法律意见书出具之日，德兴市国资办持有发行人 100%的股权，发行人不存在其他持有发行人 5%以上股权的关联方。

（二）根据《审计报告》，报告期内发行人与德兴市国资办之间不存在关联交易。

（三）发行人已制定《关联交易管理制度》，明确了关联交易的公允决策程序。

（四）发行人与德兴市国资办不存在同业竞争关系。

九、发行人的主要财产

经本所律师核查：

（一）根据《审计报告》、发行人提供的相关资料并经本所律师核查，截至 2013 年 12 月 31 日，发行人及其子公司对其名下的土地使用权、在建工程、固定资产等主要资产拥有合法的所有权或使用权，上述资产权证齐备、产权清晰，不存在权属纠纷

1、土地使用权

土地使用权证编号	座落	用途	面积 (m ²)	使用权类型
德国用 (2003) 第 0055 号	德兴银城镇南门畈	住宅	144,667.39	出让
德国用 (2003) 第 201 号	德兴银城镇南门畈	住宅	141,934.04	出让
德国用 (2008) 第 309 号	德兴市南门新区 C06 地块	商住	28,709.00	出让
德国用 (2008) 第 310 号	德兴市南门新区	商住	21,666.00	出让
德国用 (2010) 第 251 号	德兴市南门新区 C-33 至 C-38 及 C-16	住宅	146,892.00	出让
德国用 (2011) 第 084 号	德兴市银城镇南门 B-08 地块	住宅	12,688.00	出让
德国用 (2011) 第 085 号	德兴市银城镇南门 B-09 地块	商业服务	9,132.00	出让
德国用 (2011) 第 086 号	德兴市银城镇南门 B-10 地块	住宅	11,691.00	出让
德国用 (2011) 第 087 号	德兴市银城镇南门 B-11 地块	商业服务	8,941.00	出让
德国用 (2011) 第 088 号	德兴市银城镇南门 B-17 地块	住宅	21,484.00	出让
德国用 (2011) 第 089 号	德兴市南门新区 B-12. 13. 14. 15. 16 地块	商住	104,064.00	出让
德国用 (2011) 第 090 号	德兴市南门新区 B-18	商住	53,123.50	出让
德国用 (2011) 第 092 号	德兴市南门新区 A-20	商住	23,497.00	出让
德国用 (2012) 第 226 号	德兴市女儿田原金竹模板厂地块	住宅	118,981.00	出让
德国用 (2002) 第 0065 号	德兴市女儿田新区	商业	15,400.00	出让
德国用 (2012) 第 05 号	女儿田原安德木业厂区	商住	20,400.00	出让
德国用 (2012) 第 07 号	德兴市南门新区 B-39	商住	14,614.00	出让
德国用 (2012) 第 032 号	德兴市银鹿商住小区育才中学右侧	商业	13,333.40	出让
德国用 (2012) 第 033 号	德兴市银鹿商住小区育才中学左侧	商住	48,000.24	出让
德国用 (2012) 第 01 号	德兴市女儿田药圃山	住宅	28,865.00	出让
德国用 (2012) 第 03 号	德兴市女儿田原金竹模板厂地块	商住	8,807.00	出让
德国用 (2012) 第 08 号	德兴市北门原砖瓦厂地块	商住	69,863.80	出让
德国用 (2012) 第 180 号	南门新区 C-22 地块	商住	43,962.00	出让
德国用 (2012) 第 181 号	南门新区 C-20 地块	商住	43,610.00	出让
德国用 (2012) 第 74 号	德兴市梧风洞中学 (B-3-5)	商业	1,398.00	出让
德国用 (2012) 第 75 号	德兴市大茅山梧风洞 (化工厂)	商业	3,703.00	出让
德国用 (2012) 第 76 号	德兴市大茅山梧风洞 (林场乙队)	商业	4,334.00	出让



德国用（2012）第 77 号	德兴市大茅山梧风洞（曾家林场部）	商业	2,155.00	出让
德国用（2012）第 78 号	德兴市大茅山梧风洞（曾家职工宿舍）	商业	3,670.00	出让
德国用（2012）第 79 号	德兴市大茅山梧风洞（黄家）	商业	3,766.70	出让
德国用（2012）第 80 号	德兴市大茅山梧风洞（黄家养猪场）	商业	996.50	出让
德国用（2012）第 81 号	德兴市大茅山梧风洞（木工厂）	商业	16,537.00	出让
德国用（2012）第 82 号	德兴市大茅山梧风洞宾馆	商业	9,795.00	出让
德国用（2012）第 83 号	德兴市大茅山梧风洞（梧风洞卫生院）	商业	5,649.00	出让
德国用（2012）第 84 号	德兴市大茅山梧风洞（造纸厂）	商业	3,440.00	出让
德国用（2012）第 85 号	德兴市大茅山梧风洞（刘家）	商业	3,545.00	出让
德国用（2012）第 86 号	德兴市大茅山梧风洞（老分厂职工宿舍）	商业	5,399.70	出让
德国用（2012）第 87 号	德兴市大茅山梧风洞（老砖场）	商业	3,983.00	出让
德国用（2012）第 88 号	德兴市大茅山梧风洞（公司机关）	商业	8,359.60	出让
德国用（2012）第 89 号	德兴市大茅山梧风洞（文化楼）	商业	3,967.00	出让
德国用（2013）第 64 号	德兴市南门新区 A-10	商住	43,592.00	出让
德国用（2013）第 65 号	德兴市南门新区 A-10	商住	42,974.00	出让

2、在建工程

项目名称	净值（元）
总部经济大楼	125,260,320.00
旅游公路项目	21,114,477.91
峡谷水景游步道	6,511,961.19
梧曾公路	4,129,927.74
梧风迎宾馆迎宾楼	3,842,743.92
双溪湖入口服务区	3,086,121.94
其他工程	1,347,255.14
合计	165,292,807.84

3、固定资产

资产类别	净值（元）
房屋及建筑物	21,403,018.53
运输设备	486,058.96
办公及电子设备	349,388.94
其他设备	14,505.68
合计	22,252,972.11

4、对外投资

投资企业名称	注册资本	持股比例
江西铜都投资有限公司	10000 万元	100%



德兴市九都投资发展有限公司	10000 万元	100%
江西大茅山旅游发展股份有限公司	10000 万元	51%

（二）财产权利受限情况

根据《审计报告》、发行人的《企业基本信用信息报告》及其提供的有关文件，经本所律师核查，截至 2013 年 12 月 31 日，发行人及其子公司财产受限情况如下：

土地使用权证编号	受限方式
德国用（2010）第 251 号	抵押
德国用（2011）第 090 号	抵押
德国用（2012）第 05 号	抵押
德国用（2012）第 07 号	抵押
德国用（2012）第 032 号	抵押
德国用（2012）第 033 号	抵押
德国用（2012）第 01 号	抵押
德国用（2012）第 08 号	抵押
德国用（2012）第 180 号	抵押
德国用（2012）第 181 号	抵押
德国用（2013）第 64 号	抵押
德国用（2013）第 65 号	抵押

（三）房屋、土地使用权租赁情况

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人不存在租赁房屋、土地使用权的情形。

十、发行人的重大债权债务

经本所律师核查：

（一）发行人的重大合同

发行人正在履行的重大合同（金额 500 万元以上或对发行人生产、经营有重大影响的合同）主要为正常生产经营活动中签订的借款合同、委托代建合同等，上述重大合同的形式与内容合法、有效，不存在重大法律障碍或潜在法律风险。

（二）根据发行人出具的书面说明并经本所律师核查，发行人不存在因环境保护、工商管理、产品质量、安全生产、劳动用工、社会保障等原因产生的侵权之债。

(三) 根据《审计报告》、发行人出具的书面说明并经本所律师核查，发行人与关联方之间不存在重大债权债务关系及相互提供担保的情形。

(四) 根据《审计报告》并经本所律师核查，截至 2013 年 12 月 31 日，发行人金额较大的其他应收款、应付款均系发行人正常生产经营活动发生，合法、有效。

十一、发行人的重大资产变化

经本所律师核查：

(一) 发行人自设立以来，不存在合并、分立、减少注册资本的情形。

(二) 发行人设立至今的历次增加注册资本均符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并已履行必要的法律手续。发行人的历次增资详见本法律意见书第二节第四章“发行人的设立及历史沿革”。

(三) 经发行人书面确认，发行人近期没有拟进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为的计划。

十二、发行人的税务

经本所律师核查：

(一) 发行人执行的税种、税率

根据《审计报告》并经本所律师核查，截至 2013 年 12 月 31 日，发行人执行的主要税种、税率如下：

税种	计税依据	税率
营业税	营业额	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本所律师认为，发行人执行的主要税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的规定。

（二）发行人享受的税收优惠和财政补贴

根据《审计报告》及发行人提供的相关资料，并经本所律师核查，报告期内发行人享受的政府补贴如下：

2013 年度	2012 年度	2011 年度	政策依据
13500 万	9500 万	6000 万	德财字（2013）294 号

本所律师认为，报告期内公司享受的上述政府补贴合法、合规、真实、有效。

（三）根据发行人税务主管部门德兴市国家税务局、德兴市地方税务局出具的证明，发行人近三年均依法纳税，未受到税务部门的行政处罚。

十三、发行人的环境保护

经本所律师核查：

（一）发行人的生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求，环保部门已出具相关意见

根据《募集说明书》，本期债券的募集资金投向为德兴市香屯生态工业园建设项目、德兴市中国遮阳产业交易博览中心项目、德兴市现代综合物流园建设项目。德兴市环境保护局分别于 2013 年 11 月 25 日、2014 年 1 月 16 日、2014 年 2 月 27 日出具《关于德兴市现代综合物流园建设项目环境影响报告书的批复》（德环评字[2013]56 号）、《关于德兴市中国遮阳产业交易博览中心项目环境影响报告书的批复》（德环评字[2014]5 号）、《关于德兴市香屯生态工业园建设项目环境影响报告书的批复》（德环评字[2014]6 号），根据环境影响报告书的结论，同意以上项目的建设。

（二）根据发行人环保主管部门德兴市环境保护局出具的证明，发行人的生产经营活动符合有关环境保护的要求，近三年未因违反环境保护方面的法律、法规而受到行政处罚。

十四、发行人募集资金的运用

经本所律师核查：

（一）本次发行募集资金的运用

根据《募集说明书》及相关批准文件，本期债券募集资金为人民币 8 亿元，募集资金投向为德兴市香屯生态工业园建设项目、德兴市中国遮阳产业交易博览中心项目、德兴市现代综合物流园建设项目。以上募投项目已完成以下审批手续：

1、德兴市香屯生态工业园建设项目

（1）德兴市发展和改革委员会于 2014 年 4 月 11 日出具《关于德兴市香屯生态工业园建设项目节能评估和审查的批复》（德发改能审字〔2014〕31 号），原则同意该项目的节能评估报告。

德兴市发展和改革委员会于 2014 年 4 月 15 日出具《关于德兴市香屯生态工业园建设项目备案的通知》（德发改社字〔2014〕30 号），同意对德兴市香屯生态工业园建设项目予以备案，项目建设单位为江西铜都投资有限公司，项目总投资 110978.24 万元。

（2）德兴市国土资源局于 2014 年 2 月 20 日出具《关于德兴市香屯生态工业园建设项目用地初审意见》（德国土资初字[2014]11 号），原则同意该项目通过建设用地初审。

（3）德兴市环境保护局于 2014 年 2 月 27 日出具《关于德兴市香屯生态工业园建设项目环境影响报告书的批复》（德环评字[2014]6 号），根据环境影响报告书的结论，同意该项目建设。

（4）德兴市城市规划局分别于 2014 年 2 月 27 日、2014 年 3 月 3 日出具《建设项目选址意见书》（德选字第 2014-003 号）、《建设用地规划许可证》（德地字第 2014-GJ-019 号），认为该项目的建设及用地符合城乡规划要求。

2、德兴市中国遮阳产业交易博览中心项目

(1) 德兴市发展和改革委员会于 2014 年 3 月 15 日出具《关于德兴市中国遮阳产业交易博览中心项目节能评估和审查的批复》(德发改能审字〔2014〕18 号), 原则同意该项目的节能评估报告。

德兴市发展和改革委员会于 2014 年 4 月 9 日出具《关于德兴市中国遮阳产业交易博览中心项目备案的通知》(德发改社字〔2014〕02 号), 同意对德兴市中国遮阳产业交易博览中心项目予以备案, 项目建设单位为江西铜都投资有限公司, 项目总投资 80211.97 万元。

(2) 德兴市国土资源局于 2014 年 1 月 13 日出具《关于德兴市中国遮阳产业交易博览中心项目用地初审意见》(德国土资初字[2014]10 号), 原则同意该项目通过建设用地初审。

(3) 德兴市环境保护局于 2014 年 1 月 16 日出具《关于德兴市中国遮阳产业交易博览中心项目环境影响报告书的批复》(德环评字[2014]5 号), 根据环境影响报告书的结论, 同意该项目建设。

(4) 德兴市城市规划局分别于 2014 年 1 月 20 日、2014 年 1 月 27 日出具《建设项目选址意见书》(德选字第 2014-002 号)、《建设用地规划许可证》(德地字第 2014-GJ-018 号), 认为该项目的建设及用地符合城乡规划要求。

3、德兴市现代综合物流园建设项目

(1) 德兴市发展和改革委员会于 2014 年 3 月 28 日出具《关于德兴市现代综合物流园建设项目节能评估和审查的批复》(德发改能审字〔2014〕20 号), 原则同意该项目的节能评估报告。

德兴市发展和改革委员会于 2014 年 4 月 16 日出具《关于德兴市现代综合物流园建设项目备案的通知》(德发改社字〔2014〕03 号), 同意对德兴市现代综合物流园建设项目予以备案, 项目建设单位为德兴市城市建设经营总公司, 项目总投资 30054.16 万元。

(2) 德兴市国土资源局于 2013 年 11 月 20 日出具《关于德兴市现代综合物流园建设项目用地初审意见》(德国土资初字[2013]13 号), 原则同意该项目通过建设用

地初审。

(3) 德兴市环境保护局于 2013 年 11 月 25 日出具《关于德兴市现代综合物流园建设项目环境影响报告书的批复》(德环评字[2013]56 号), 根据环境影响报告书的结论, 同意该项目建设。

(4) 德兴市城市规划局分别于 2013 年 11 月 20 日、2014 年 1 月 4 日出具《建设项目选址意见书》(德选字第 2013-048 号)、《建设用地规划许可证》(德地字第 2014-GJ-017 号), 认为该项目的建设及用地符合城乡规划要求。

本所律师认为, 发行人发行本期债券的募集资金投向符合国家产业政策和行业发展规划, 所需相关手续齐全, 用于募投项目的募集资金未超过项目总投资的 60%, 符合《管理条例》第十二条第(五)款、《通知》第三条第(一)款第 1 项及《简化通知》第二条第(四)款的规定。以上募投项目不存在与他人合作的情形。

(二) 发行人前次募集资金使用情况

发行人此前未发行过企业债券, 不存在前次募集资金使用的情形。

十五、诉讼、仲裁或行政处罚

经本所律师核查:

(一) 根据发行人出具的书面说明并经本所律师核查, 发行人及其股东、发行人的控股公司不存在可能影响本次发行的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

(二) 根据发行人总经理办公会成员出具的书面说明并经本所律师核查, 上述人员不存在可能影响本次发行的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十六、本次发行的偿债保障措施

根据《募集说明书》及发行人提供的有关文件, 本期债券由发行人提供国有土地

使用权抵押担保。经本所律师核查，土地抵押的具体情况如下：

1、抵押土地的权属情况

发行人已依法取得德兴市国土资源局核发的《国有土地使用证》，拥有拟抵押国有土地使用权的合法权属，具体情况如下：

土地使用权证编号	座落	用途	面积 (m ²)	使用权类型
德国用 (2003) 第 0055 号	德兴银城镇南门畈	住宅	144,667.39	出让
德国用 (2003) 第 201 号	德兴银城镇南门畈	住宅	141,934.04	出让
德国用 (2008) 第 309 号	德兴市南门新区 C06 地块	商住	28,709.00	出让
德国用 (2008) 第 310 号	德兴市南门新区	商住	21,666.00	出让
德国用 (2012) 第 226 号	德兴市女儿田原金竹模板厂地块	住宅	118,981.00	出让

德兴市国土资源局已就发行人拟用于抵押的上述国有土地使用权出具了证明，确认拟用于抵押的上述国有土地无抵押、查封及以异议登记等情形，在发行人提交相关抵押登记要求的文件后，可办理抵押权登记。

2、国有土地使用权抵押协议及抵押资产监管协议

发行人与本期债券的债券代理人中国工商银行股份有限公司德兴市支行签署了《国有土地使用权抵押协议》和《抵押资产监管协议》，聘请中国工商银行股份有限公司德兴市支行为本期债券的抵押资产监管人。

《国有土地使用权抵押协议》中明确了被担保的主债权、抵押标的、抵押物的监管、抵押物的释放及置换、抵押权的实现、合同生效等内容。《抵押资产监管协议》中明确了抵押人的义务、抵押资产、抵押资产的评估、抵押比率、抵押登记的办理、权利凭证的移交、抵押资产的追加、抵押资产的释放、抵押资产的置换、抵押权行使的触发条件、日常监督、费用承担、合同生效等内容。以上协议中同时明确，抵押人应于本期债券发行完毕后 15 个工作日内向德兴市国土资源局办理抵押资产的抵押登记手续，抵押资产的设定抵押的期限至本期债券本息全部清偿时止。

综上，本所律师认为，发行人为本期债券提供的国有土地使用权抵押担保合法有效，符合《物权法》、《担保法》等法律法规的有关规定。

十七、本次发行涉及的中介机构

（一）信用评级机构

根据《募集说明书》，本期债券发行的信用评级机构为联合资信评估有限公司。

根据联合资信的《企业法人营业执照》（注册号：110000001453446）、中国人民银行《关于中国诚信证券评估有限公司等机构从事企业债券信用评级业务资格的通知》（银发[1997]547号），本所律师认为，联合资信具备担任本期债券发行信用评级机构的主体资格。

（二）主承销商及其他承销团成员

根据《募集说明书》、发行人与兴业证券股份有限公司（以下简称“兴业证券”）签订的《德兴市城市建设经营总公司企业债券承销协议书》，本期债券发行的主承销商为兴业证券。本期债券将由兴业证券组织的承销团采用余额包销方式承销。

根据兴业证券的《企业法人营业执照》（注册号：350000100007510）、《经营证券业务许可证》（编号：Z240350000）及其他承销团成员的相关资质文件，本所律师认为，兴业证券及其他承销团成员具备担任本期债券发行承销商的资格。

（三）审计机构

根据《募集说明书》，本期债券发行的审计机构为江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）。

根据苏亚金诚的《合伙企业营业执照》（注册号：320000000111253）、《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000149）、《会计师事务所执业证书》（批准设立文号：苏财会[2013]46号），本所律师认为，苏亚金诚具备担任本期债券发行审计机构的资格。

十八、发行人募集说明书法律风险的评价

本次发行的《募集说明书》由发行人与主承销商编制，本所已审阅《募集说明书》，

并着重审阅了其中发行人引用本法律意见书的相关内容。《募集说明书》及其摘要不存在对有关法律问题的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而导致的法律风险。

第三节 结论性意见

综上所述，本所律师认为：发行人本次发行已经具备《证券法》、《公司法》、《管理条例》等有关法律、法规和国家发改委的有关规定要求的主体资格和各项实质条件，在取得国家发改委核准后，本次发行不存在法律障碍。

本法律意见书自本所加盖公章及经办律师签字之日起生效。

本法律意见书正本四份，无副本。

（以下无正文）

(本页无正文，为《江西求正沃德律师事务所关于 2014 年德兴市城市建设经营总公司企业债券发行的法律意见书》之签署页)

江西求正沃德律师事务所



(盖章)

经办律师：许龙江 许龙江

邹 津 邹津

签署日期：2014 年 9 月 22 日