

# 江苏华东律师事务所

## 关于

常州钟楼新城投资建设有限公司

2023 年度第二期超短期融资券之

法律意见书



江苏华东律师事务所

地址：常州市新北区锦绣路 2 号文化广场 3 号楼 9F 邮编：213000

电话/Tel: (+86) (0519) 85151900

## 简称与定义

发行人/公司/钟楼新城	指	常州钟楼新城投资建设有限公司
公司股东	指	常州新运城市发展集团有限公司
本期超短期融资券	指	常州钟楼新城投资建设有限公司 2023 年度第二期超短期融资券
本次发行	指	本期债务融资工具的发行
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所	指	上海证券交易所和深圳证券交易所
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
牵头主承销商/簿记管理人/江苏银行	指	江苏银行股份有限公司
联席主承销商/宁波银行	指	宁波银行股份有限公司
审计机构/大华会所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《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》
《发行规则》	指	《非金融企业债务融资工具注册发行规则》
《注册工作规程》	指	《非金融企业债务融资工具公开发行注册工作规程》
《超短融业务指引》	指	《非金融企业超短期融资券业务指引》
《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》
《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》
《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》
国发[2010]19 号文	指	《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》
国发[2014]43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国办发[2015]40 号文	指	《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题的意见》
国办发[2015]42 号文	指	《国务院办公厅转发财政部发展改革委人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》
国办发[2018]101 号文	指	《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》

财预[2010]412号文	指	《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[2012]463号文	指	《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》
财综[2016]4号文	指	《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》
审计署2013年第24号和32号公告	指	审计署发布的《36个地方政府本级政府性债务审计结果》和《全国政府性债务审计结果》
财预[2017]50号文	指	《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》
财预[2017]87号文	指	《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》
财金[2018]23号文	指	《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》
“六真”原则	指	指交易商协会提出的“真公司、真资产、真项目、真支持、真偿债、真现金流”
《公司章程》	指	《常州钟楼新城投资建设有限公司章程》
《募集说明书》	指	《常州钟楼新城投资建设有限公司2023年度第二期超短期融资券募集说明书》
《审计报告》	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字【2020】004494号、大华审字【2021】0010822号和大华审字【2022】0012046号审计报告
本法律意见书	指	江苏华东律师事务所关于常州钟楼新城投资建设有限公司2023年度第二期超短期融资券之法律意见书
中国	指	中华人民共和国，且仅为本报告之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区
本所	指	江苏华东律师事务所
本所律师	指	本所为常州钟楼新城投资建设有限公司指派的经办律师
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
泽洲建设	指	常州泽洲城镇建设发展有限公司
钟楼经开	指	常州钟楼经济开发区投资建设有限公司

## 目 录

简称与定义 .....	1
目 录 .....	3
引 言 .....	4
第一部分 律师承诺和声明 .....	5
第二部分 正文 .....	7
一、关于本次发行的主体资格 .....	7
二、关于本次发行的程序 .....	11
三、关于本次发行的文件及有关机构 .....	12
四、与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险 .....	17
五、关于对投资人的保护相关内容 .....	40
六、结论性意见 .....	41

**江苏华东律师事务所**  
**关于常州钟楼新城投资建设有限公司**  
**2023 年度第二期超短期融资券之**  
**法律意见书**

致：常州钟楼新城投资建设有限公司

江苏华东律师事务所根据与常州钟楼新城投资建设有限公司签订的《专项法律服务合同》的约定，作为发行人 2023 年度第二期超短期融资券的专项法律顾问，就本次发行事宜出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《非金融企业债务融资工具注册发行规则》、《非金融企业债务融资工具公开发行注册工作规程》、《非金融企业超短期融资券业务指引》、《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》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等有关法律、法规和规范性文件要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次发行事项，出具本法律意见书。

## 第一部分 律师承诺和声明

对于本法律意见书，本所律师特此承诺和声明：

1、本所律师已依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次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。

2、本法律意见书仅就与本次发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、偿债能力和现金流分析等非法律专业事项发表评论。在本法律意见书中涉及会计、评级等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述。该引述并不意味着本所律师对其真实性做出任何明示或默示的保证。而且，对于这些内容本所律师并不具备核查和作出评价的适当资格。

3、发行人保证和承诺，其已向本所律师提供了出具本法律意见书所必需的全部有关事实和材料，并且有关书面材料及书面证言均真实有效，无任何虚假信息、误导性陈述及重大遗漏，所提供复印件皆与原件一致，有关材料上的签字和印章均为真实。

4、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，本所律师依赖于政府有关行政机关、发行人或者其他有关机构出具的证明文件出具本法律意见书。

5、本所律师仅依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对有关事实的了解和对中国法律的理解发表法律意见。

6、本法律意见书出具，不表明本所对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及本期超短期融资券的投资风险或者收益等作出判断或保证。本期超短期融资券投资的风险，由投资者自行承担。

7、本所律师同意将本法律意见书作为本次发行必备的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

8、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，不得作任何其他目的。

## 第二部分 正文

### 一、关于本次发行的主体资格

#### （一）发行人的法人资格

发行人是依法设立的有限公司，具备法人资格。发行人现持有统一社会信用代码为 91320400330891598W 的《营业执照》，住所：常州市钟楼区星港路 88 号；法定代表人：杨臻；注册资本：人民币 100000 万元；实收资本：人民币 100000 万元；企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：土地整治服务；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；非居住房地产租赁；五金产品零售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；日用百货销售；办公设备销售；针纺织品销售；服装辅料销售；建筑材料销售；金属材料销售；机械设备销售；电子产品销售；橡胶制品销售（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，发行人系一家在中国境内依法设立的具有法人资格的企业。

#### （二）发行人为非金融企业法人

根据发行人《公司章程》、《营业执照》及发行人取得的业务资质并经核查，发行人未持有金融监管部门授予的金融业务许可证或被金融监管部门认定为金融控股公司。

本所律师认为，发行人系非金融企业法人。

### （三）发行人的会员资格

根据交易商协会公开披露的信息，发行人是交易商协会的会员机构，发行人接受交易商协会的自律管理，符合交易商协会相关自律性规则的要求。

### （四）发行人的历史沿革

发行人是由常州市人民政府出资 10 亿元组建的有限责任公司，均为货币形式出资，于 2015 年 2 月 26 日在江苏省常州市工商行政管理局登记成立。

2016 年 2 月 23 日，常州钟楼经济开发区投资建设有限公司原股东常州市钟楼区人民政府与发行人签订了股权转让协议，常州市钟楼区人民政府将持有的常州钟楼经济开发区投资建设有限公司 100% 的股权转让给发行人，股权转让完成后，发行人持有常州钟楼经济开发区投资建设有限公司 100% 的股权，发行人注册资本仍为 10 亿元。

2021 年 9 月，发行人将其所持有的常州港源建设发展有限公司、常州浚源建设发展有限公司两家子公司 100% 股权无偿划转给常州新运城市发展集团有限公司。

2021 年 9 月 28 日，常州市人民政府国有资产监督管理委员会发布了常国资[2021]96 号文件《市国资委关于同意常州钟楼新城投资建设有限公司无偿划转的批复》，同意将发行人 100% 股权无偿划转给常州新运城市发展集团有限公司。

2021年9月29日，发行人完成变更工商登记工作。发行人控股股东由常州市人民政府变更为常州新运城市发展集团有限公司，常州新运城市发展集团有限公司为发行人100%控股股东，发行人法定代表人由于波变更为杨臻，企业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）。

2022年5月，发行人子公司常州瑞源创业投资有限公司将其在常州惠源商业服务有限公司的认缴出资额500万元人民币（占注册资本的100%股权，实缴500万元）无偿转让给常州新运城市发展集团有限公司、发行人将其持有的常州瑞源创业投资有限公司100%的股权无偿转让给常州钟楼安居建设发展有限公司（常州瑞源创业投资有限公司合并范围内的常州跃星股权投资管理有限公司、常州市钟楼区城市产业发展基金有限公司和常州灿星产业投资基金合伙企业（有限合伙）同步无偿划转给常州钟楼安居建设发展有限公司）；发行人子公司常州创源建设发展有限公司将其在常州创星建设发展有限公司的认缴出资额800万元人民币（占注册资本的100%股权，实缴800万元）无偿转让给常州新运城市发展集团有限公司。

发行人子公司常州联创金陵科技置业有限公司向金土地公共设施投资有限公司取得的11000万元的借款为名股实债。根据江苏常州钟楼区经济开发区管理委员会、常州钟楼经济开发区投资建设有限公司、常州青枫投资建设有限公司以及金土地公共设施投资有限公司签署的四方合作协议，就百度大数据产业园项目达成一致，由金土地公共设施投资有限公司以现金11000万元对项目公司进行增资，按照

7%的年投资回报率按季度结算支付投资回报，待项目建设完工并经竣工验收后的5年内，常州钟楼经济开发区投资建设有限公司将偿付金土地公共设施投资有限公司为项目公司筹集的所有资金并收购金土地公共设施投资有限公司在项目公司的股权。经会计师事务所认定，金土地公共设施投资有限公司投入的11000万元为名股实债，计入发行人长期应付款。发行人股权情况属实，不存在名义股权情况，经征询常州市财政局，符合财金[2018]23号文，合法合规，不涉及整改。除上述债务外，发行人不存在其他以“名股实债”等方式违规出资或出资不实的情况。

发行人资本公积包含公益性资产57.75万元，该项资产为2016年注入，经征询常州市财政局，符合财预[2017]50号文，合法合规，不涉及整改。

截至本法律意见书出具之日，发行人注册资本10亿元，均为货币形式出资，发行人控股股东为常州新运城市发展集团有限公司，实际控制人为常州市人民政府。截至本法律意见书出具之日，发行人实收资本为10亿元。

本所律师认为，发行人系依法设立，其变更注册登记事项均取得了有权机构的批准，并依照法定程序在行政管理机关进行变更登记，符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

#### （五）发行人的存续情况

经查询国家企业信用信息公示系统，发行人经营状态为存续，且经核查，发行人不存在根据《公司法》等法律、法规和规范性文件及《公司章程》规定的需要终止的情形。

综上，本所律师认为，发行人是依法设立并有效存续的企业法人，历史沿革合法合规；截止本法律意见书出具之日，不存在根据法律、法规、规范性文件及《公司章程》规定的需要终止的情形；根据发行人的经营范围和实际从事的业务，发行人的主营业务不是金融业务，发行人系非金融企业；发行人是交易商协会的会员，具备发行本期超短期融资券的主体资格。

## 二、关于本次发行的程序

### （一）本次发行的内部决议

2022年9月20日，发行人执行董事依据《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定，作出《常州钟楼新城投资建设有限公司关于注册发行20亿元人民币超短期融资券项目的决议》，同意发行人在交易商协会注册发行金额不超过20亿元的超短期融资券，主要用于偿还到期债务、补充流动资金和项目建设及运营等。

2022年9月20日，发行人股东常州新运城市发展集团有限公司作出《关于常州钟楼新城投资建设有限公司发行20亿元人民币超短期融资券项目的批复》，同意发行人向交易商协会注册发行总金额不超过20亿超短期融资券。

### （二）本次发行的注册

发行人已取得交易商协会《接受注册通知书》(中市协注〔2022〕SCP518号), 发行人超短期融资券的注册金额为人民币 20 亿元, 注册额度自本通知书落款之日起 2 年内有效; 发行人在注册有效期内可分期发行超短期融资券。本次发行为注册限额内后续发行。

根据《募集说明书》并经本律所核查, 发行人本次发行的金额为人民币 7 亿元, 期限为 270 天。

综上, 本所律师认为, 发行人有权机构已就本次发行依法定程序作出批复, 批复内容与程序合法合规, 本次发行已获得了主管部门的批准。本次发行为注册额度内发行, 符合《接受注册通知书》关于注册额度及发行期限的要求, 本次发行合法合规。

### 三、关于本次发行的文件及有关机构

#### (一) 《募集说明书》

本所律师对《常州钟楼新城投资建设有限公司 2023 年度第二期超短期融资券募集说明书》进行了审阅。《募集说明书》包括声明与承诺、重要提示、释义、风险提示及说明、发行条款、募集资金的用途、发行人基本情况、发行人主要财务状况、发行人资信状况、发行人 2022 年 1-9 月基本情况、债务融资工具信用增进情况、税项、信息披露安排、持有人会议机制、违约风险情形与处置、发行有关机构、备查文件等必备内容。

本期超短期融资券的主要发行条款如下:

债务融资工具名称	常州钟楼新城投资建设有限公司 2023 年度第二期超短期融资券
公司全称	常州钟楼新城投资建设有限公司

牵头主承销商	江苏银行股份有限公司
簿记管理人	江苏银行股份有限公司
本期债务融资工具存续期管理机构	江苏银行股份有限公司
联系主承销商	宁波银行股份有限公司
待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署日，发行人待偿还债务融资余额 85.20 亿元（¥8,520,000,000.00 元），其中包括超短期融资券 10.00 亿元、中期票据 34.50 亿元、定向债务融资工具 14.50 亿元、公司债 13.20 亿元、短期融资券 10 亿元、企业债 3 亿元。
注册通知书文号	中市协注（2022）SCP518 号
注册金额	人民币贰拾亿元整（¥2,000,000,000.00 元）
本期债务融资工具发行金额	人民币柒亿元整（¥700,000,000.00 元）
本期债务融资工具期限	270 天
计息年度天数	闰年为 366 天，非闰年为 365 天
面值	人民币壹佰元（即 100 元）
发行价格	发行价格为人民币壹佰元
发行利率确定方式	采用固定利率方式，根据集中簿记建档结果确定。
发行方式	本期超短期融资券通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发售。
托管方式	本期超短期融资券采取实名制记账方式在上海清算所进行登记、托管。
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的从其规定）。
承销方式	主承销商以余额包销的方式主承销本期超短期融资券。
公告日期	2023 年 2 月 15 日
发行日期	2023 年 2 月 16 日
起息日	2023 年 2 月 17 日
缴款日	2023 年 2 月 17 日

债权债务登记日	2023年2月17日
上市流通日	2023年2月20日
付息日	2023年11月14日
付息方式	本期超短期融资券付息日前5个工作日，由发行人按有关规定通过指定的信息披露渠道披露《付息公告》，并于付息日由上海清算所代理完成付息工作。
兑付价格	按面值（人民币壹佰元）兑付。
兑付方式	本期超短期融资券到期日前5个工作日，由发行人按有关规定通过指定的信息披露渠道披露《兑付公告》，并在到期日由上海清算所代理完成本金兑付工作。
兑付日期	2023年11月14日（如遇法定节假日或休息日则顺延下一工作日，顺延期间不另计利息）。
偿付顺序	本期超短期融资券的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他同类型品种的待偿还债务融资工具。
信用评级机构及信用评级结果	无
担保情况及其他增信措施	无
登记和托管机构	银行间市场清算所股份有限公司（即上海清算所）
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司（即北金所）
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期超短期融资券所应缴纳的税款由投资者承担。
适用法律	本期超短期融资券的所有法律条款均适用中华人民共和国法律。

本所律师认为，《募集说明书》的编制体例和主要内容符合《募集说明书指引》、《发行规则》及《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系》的规定，合法有效。

## （二）信用评级机构

根据《募集说明书》及发行人确认，本期超短期融资券未进行专项信用评级，本期超短期融资券不引用评级。

## （三）《法律意见书》及律师事务所

发行人聘请本所担任本次发行的专项法律顾问。本所指派经办律师为本次发行依法出具了《江苏华东律师事务所关于常州钟楼新城投资建设有限公司 2023 年度第二期超短期融资券之法律意见书》。

本所现持有江苏省司法厅核发的统一社会信用代码 31320000797441195J 的《律师事务所执业许可证》，经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，相关证照均已经历年的年度考核备案，合法有效存续。本所系交易商协会会员。

经本所律师核查，本所及经办律师具有为本次发行提供法律服务的法定资质，且与发行人不存在关联关系。

#### （四）《审计报告》及会计师事务所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年度、2020 年度、2021 年度会计报表进行了审计，并出具了“大华审字【2020】004494 号”、“大华审字【2021】0010822 号”和“大华审字【2022】0012046 号”标准无保留意见的审计报告。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有《营业执照》（统一社会信用代码 91110108590676050Q，现持有《会计师事务所执业证书》及《会计师事务所从事证券、期货相关业务许可证》等开展业务所需资质文件，且签字注册会计师均持有执业证书，相关证照均已经最新一期年度检验，大华会所系交易商协会会员。

经本所律师适当核查和发行人承诺，大华会所及签字注册会计师与发行人均不存在关联关系。大华会所及经办注册会计师具备担任本次发行审计服务的相关资质。

## （五）承销商

发行人已与江苏银行、宁波银行签订了承销协议。根据《募集说明书》，本次发行的牵头主承销商为江苏银行、联席主承销商为宁波银行。

经本所律师核查，江苏银行现持有江苏省市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91320000796544598E 的《营业执照》以及中国银行业监督管理委员会江苏监管局颁发的机构编码为 B0243H232010001 号的《中华人民共和国金融许可证》。根据交易商协会于 2017 年 6 月 21 日下发的《关于江苏银行股份有限公司非金融企业债务融资工具主承销商资格有关事项的公告》（〔2017〕16 号），江苏银行可以从事非金融企业债务融资工具 A 类主承销业务，江苏银行现为交易商协会会员，具备担任本次发行主承销的资格，并且与发行人无关联关系。

宁波银行现持有宁波市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91330200711192037M 的《营业执照》以及中国银行业监督管理委员会核发的机构编码为 B0152H233020001 号的《中华人民共和国金融许可证》。根据交易商协会于 2017 年 11 月 22 日下发的《关于徽商银行股份有限公司及宁波银行股份有限公司非金融企业债务融资工具主承销商资格有关事项的公告》（〔2017〕31 号），宁波银行可以从事非金融企业债务融资工具 A 类主承销业务，宁波银行为交易商协会会员，具备担任本次发行联席主承销的资格，并且与发行人不存在关联关系。

综上所述，本所律师认为，本次发行的发行文件符合相关法律法规及规范性文件的规定；本次发行涉及的中介服务机构均具备相应的主体资格，均为交易商协会会员，并与发行人不存在关联关系，符合《中介服务规则》的相关规定。

#### 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

根据《募集说明书》及本所律师适当核查，超短期融资券注册发行 20 亿元，募集资金将用于偿还发行人本部及子公司有息债务。具体明细如下：

单位：万元

融资单位	债券简称	起息日	到期日	利率	发行金额	债券余额	债券用途	担保方式	拟使用募集资金偿还额度		是否属于政府一类债务
									本金	利息	
钟楼经开	22钟楼经开CP002	2022/2/18	2023/2/18	3.50%	50,000.00	50,000.00	偿还有息债务	信用	50,000.00	1,750.00	否

钟楼新城	22 钟楼新城 PPN 001	2022/ 2/21	2023/ 2/21	3.4 9%	70,000 .00	70,000 .00	偿还有息 信用 债务	70,00 0.00	2,443 .00	否
钟楼经开	20 钟楼经开 MTN 001	2020/ 3/12	2023/ 3/12	5.4 0%	70,000 .00	70,000 .00	偿还有息 信用 债务	70,00 0.00	3,780 .00	否
钟楼新城	22 钟楼新城 PPN 002	2022/ 4/14	2023/ 4/14	3.3 2%	25,000 .00	25,000 .00	偿还有息 信用 债务	0.00	830.0 0	否
钟楼经开	21 钟楼经开 MTN 001	2021/ 2/9	2024/ 2/9	6.3 0%	30,000 .00	30,000 .00	偿还有息 信用 债务	0.00	1,197 .00	否
合计		-	-	-	245,00 0.00	245,00 0.00	-	-	200,000.00	-

发行人本期拟发行7亿元超短期融资券，募集资金用途为偿还发行人存量债务融资工具。具体明细见下表：

单位：万元

融资单位	债券简称	起息日	到期日	利率	发行金额	债券余额	债券用途	担保方式	拟使用募集资金偿还额度		是否属于政府一类债务
									本金	利息	
钟楼新城	22钟楼新城PPN001	2022/2/21	2023/2/21	3.49%	70,000.00	70,000.00	偿还有息债务	信用	70,000.00	0.00	否
<b>合计</b>		-	-	-	<b>70,000.00</b>	<b>70,000.00</b>	-	-	<b>70,000.00</b>		-

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、有效地维护和保障超短期融资券持有人的利益，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，并承诺在本期超短期融资券存续期间，若发生募集资金用途变更，将提前及时披露有关信息。发行人承诺本期超短期融资券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。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，发行本期超短期融资券不涉及重复匡算资金用途的情况。

综上，本所律师认为，本期超短期融资券的募集资金用途符合相关法律法规和规范性文件、国家产业政策及《发行规则》的规定。

## （二）发行人治理情况

### 1、发行人的组织结构

发行人按照现代企业制度的要求建立了完善的公司治理机制和相应的管理制度，明确了公司执行董事、监事和高管的职责，作为独立法人规范运作。发行人设3个职能部门，分别是计划财务部、投资发展部、办公室，部门设置基本满足公司主要经营管理需要。

### 2、发行人公司治理

发行人严格按照《公司法》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《公司法》、

《常州钟楼新城投资建设有限公司章程》，由股东常州新运城市发展集团有限公司出资，设立常州钟楼新城投资建设有限公司，出资人依照《公司法》和《公司章程》行使股东职权，建立了由股东、执行董事、监事组成的法人治理结构体系，形成集中控制、分级管理、责权利分明的管理机制，确保公司经营工作有序、高效地运行。

(1) 股东

公司的股东：常州新运城市发展集团有限公司。公司不设股东会，股东行使职权作出决定时，应当采用书面形式，并由股东签名（盖章）后置备于公司。

股东行使下列职权：

- A、决定公司的经营方针和投资计划；
- B、委派和更换执行董事、监事，决定执行董事、监事的报酬事项；
- C、审批执行董事的报告；
- D、审批监事的报告；
- E、审批公司的年度财务预算方案、决算方案；
- F、审批公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- G、对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- H、对发行公司债券作出决定；
- I、对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- J、修订公司章程；
- K、公司章程规定的其他职权。

## (2) 执行董事

根据公司章程规定，公司设执行董事一名，由股东委派产生。执行董事的任期每届为三年。

公司设执行董事一名：

序号	姓名	性别	出生年份	职务	任职期限
1	杨臻	男	1968年	执行董事、法定代表人	2021.9.29-2024.9.29

执行董事行使下列职权：

- A、向股东报告工作；
- B、执行股东的决定；
- C、决定公司的经营计划和投资方案。
- D、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- E、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- F、制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- G、制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- H、决定公司内部管理机构的设置；
- I、制定公司的基本管理制度。

## (3) 监事

公司不设监事会，设监事一人，由股东委派产生。监事的任期每届为三年。

公司设监事一名：

序号	姓名	性别	出生年份	职务	任职期限
1	陈爱玲	女	1985年	监事	2021.9.29-2024.9.29

监事行使下列职权：

A、检查公司财务；

B、对执行董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决定的执行董事、高级管理人员提出罢免的建议；

C、当执行董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求执行董事、高级管理人员予以纠正；

D、依照《公司法》第一百五十一条的规定，对执行董事、高级管理人员提起诉讼。监事发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担。

#### （4）法定代表人

执行董事为公司的法定代表人，并依法登记。法定代表人除行使公司章程规定的职权以外，还应当行使以下职权：

A、保管公司的营业执照，保管和使用公司的公章；

B、代表公司签署有关的法律文件。

公司不设经理。

经本所律师核查，发行人的组织机构设置以及议事规则合法合规，符合《公司法》以及《公司章程》的规定；发行人的董事、监事以及高级管理人员任职资格合法合规，符合《公司法》、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》以及《公司章程》的规定，发行人不存在政府公务人员兼职高管的情况，符

合《公务员法》和《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》中的规定。

### 3、内控制度体系

为了规范发行人经营活动、提高发行人经营管理水平、加强发行人内部控制、控制发行人经营风险和提高风险防范能力，发行人根据《公司法》等有关法律法规和《公司章程》，制定了发行人内部管理与控制的一系列制度。该系列制度的目标是合理保证发行人经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进公司目标的实现。

发行人的内控制度有行政议事制度、审计管理制度、财务管理制度、对外投资管理制度、人力资源管理制度、对外担保管理制度、对下属子公司的管理制度、预算管理制度、重大融资决策制度、信息披露制度、突发事件应急管理制度、关联交易制度、资金运营内控制度、资金管理制度、短期资金调度应急预案等。

本所律师认为，发行人具有完善的公司治理机制和相应的管理制度。

### （三）发行人业务运营情况

#### 1、发行人的经营范围

发行人经营范围为：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：土地整治服务；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；非

居住房地产租赁；五金产品零售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；日用百货销售；办公设备销售；针纺织品销售；服装辅料销售；建筑材料销售；金属材料销售；机械设备销售；电子产品销售；橡胶制品销售（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）。

从发行人报告期内各板块收入及利润情况可以明显地看出公司的主要业务板块为商品贸易业务、项目建设业务、管理服务业务等，主营业务收入和利润主要来源于此。

本所律师认为，发行人的主营业务符合国家相关法律法规规定。

## 2、主营业务的经营情况

### （1）商品贸易业务

发行人的商品贸易业务由子公司常州港瑞商贸有限公司和常州茂发建设有限公司负责经营，这两个子公司均主要经营大宗商品乙二醇的商品贸易业务。

发行人 2022 年 1 月-9 月、2021 年、2020 年、2019 年的商品贸易业务收入分别为 179061.08 万元、187152.92 万元、192015.43 万元、186254.22 万元，占营业收入比例分别为 90.44%、68.58%、71.97%、80.24%。

发行人 2022 年 1 月-9 月、2021 年、2020 年、2019 年的商品贸易业务成本分别为 177199.28 万元、187059.03 万元、189895.34 万元、182798.93 万元，占营业成本比例分别为 93.27%、74.42%、76.95%、82.76%。

发行人 2022 年 1 月-9 月、2021 年、2020 年、2019 年的商品贸易业务的毛利润分别为 1861.80 万元、93.89 万元、2120.09 万元、3455.29 万元，占毛利润比例分别为 23.26%、0.44%、10.6%、30.75%。

自 2022 年 1 月 4 日起，发行人新增并表子公司常州金莎混凝土有限公司，新增主营业务商品贸易-混凝土销售，2022 年 1-9 月实现混凝土销售收入 13183.43 万元，在同期营业收入中的占比 6.66%，占商品贸易收入的比重为 7.36%。营业成本 11405.3 万元，在同期营业成本中的占比 6%，占商品贸易成本的 6.44%。毛利润 1778.13 万元，在同期毛利润中的占比 22.22%。

发行人该业务在其核准的经营范围内，符合国家相关法律、法规和政策的规定。不存在对本期超短期融资券发行构成实质影响的重大法律事项及潜在法律风险。

## （2）项目建设业务

发行人的项目建设主要采取代建模式，工程建设资金由发行人自筹。根据发行人同委托方签署的项目建设协议，发行人目前从事的基础设施建设业务类型可分为：代建基础设施配套工程和安置房建设。工程完工后，委托方和发行人共同组实施项目的验收工作，对于验收合格的项目，委托方根据公司项目建设的实际成本加成一定比例作为最终回购结算价对项目进行回购，回购条款根据各项目签订的建设合同确定。

发行人 2022 年 1 月-9 月、2021 年、2020 年、2019 年的项目建设业务收入分别为 7691.60 万元、60928.49 万元、49565.45 万元、

35219.82 万元，占营业收入比例分别为 3.88%、22.33%、18.58%、15.17%。

发行人 2022 年 1 月-9 月、2021 年、2020 年、2019 年的项目建设业务成本分别为 6218.53 万元、53633.88 万元、45883.68 万元，30770.99 万元，占营业成本比例分别为 3.27%、21.34%、18.59%、13.93%。

发行人 2022 年 1 月-9 月、2021 年、2020 年、2019 年的项目建设业务的毛利润分别为 1473.07 万元、7294.61 万元、3681.77 万元、4448.84 万元，占毛利润比例分别为 18.41%、33.85%、18.41%、39.59%。

经查，发行人的项目建设业务依法合规，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、87 号文、财金[2018]23 号文等文的规定，不存在对本期超短期融资券发行构成实质影响的重大法律事项及潜在法律风险。

### （3）管理服务业务

发行人的管理服务业务主要为常州钟楼经济开发区管理委员会下属临时聘用人员进行日常管理服务工作，与常州钟楼经济开发区管理委员会签订管理服务合同，发行人按照管理服务合同提供管理服务，确认相关收入。

发行人 2022 年 1 月-9 月、2021 年、2020 年、2019 年的管理服务业务收入分别为 613.56 万元、6815.25 万元、6882.75 万元、5953.41 万元，占营业收入比例分别为 0.31%、2.5%、2.58%、2.56%。

发行人 2022 年 1 月-9 月、2021 年、2020 年、2019 年的管理服务业务成本分别为 0 万元、3801.39 万元、6071.06 万元、3996.68 万元，占营业成本比例分别为 0.00%、1.51%、2.46%、1.81%。

发行人 2022 年 1 月-9 月、2021 年、2020 年、2019 年的管理服务业务的毛利润分别为 613.56 万元、3013.86 万元、811.69 万元、1956.73 万元，占毛利润比例分别为 7.67%、13.99%、4.06%、17.41%。

本所律师认为，发行人上述业务符合国家相关法律、法规和政策的规定。承建的项目证照齐全，并签订了合法合规且要素清晰的合同，发行人业务经营合法合规，未违反国发[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、财预[2017]50 号、87 号文、财金[2018]23 号文等相关文件的要求，不存在对本期超短期融资券发行构成实质影响的重大法律事项及潜在法律风险。

### 3、发行人主要在建工程

(1) 截至 2022 年 3 月末，发行人主要在建代建基础设施工程如下表所示：

单位：万元

项目名称	总投	已投	未来三年投资计划
------	----	----	----------

			2022年	2023年	2024年
白杨路地块	2266.3	739.74	1526.56	-	-
宝龙地块	8843.82	4021.76	1295.65	3526.41	-
保利地块	7921.71	3614.22	1193.26	3114.23	-
北港新街两侧	22.97	6.89	16.08	-	-
联创地块	69680.07	41482.00	2000	2500	5000
平衡地块	5907.09	2783.39	3123.7	-	-
区政府东侧地块	25373.49	15211.64	3161.85	3000	4000
玉兰路	6589.75	6243.86	100	245.89	-
中学操场周边地块	3170	951	2219	-	-
钟楼汽车城	32981.07	20347.29	2500	3000	3000
周家塘地块	6922.55	6894.47	28.08	-	-
棕榈路南侧	2578.6	1080.8	1497.8	-	-
邹区实验学校	32597.29	20465.08	6132.2	6000	-
邹区镇泰村幼儿园	5930.42	4028.43	1200	701.99	-
会灵东路	1865	470	1000	395	-
振中路	10320	133.55	2000	2000	3500
后塘河路	4526	1911.48	1000	1200	414.52
南北大街	1922	1192.7	200	300	229.3
岳杨路	4200	3544.5	200	200	155.5
纵二路	3285	1430.31	800	1000	54.69
新城路	2546	1731.95	300	300	214.05
岳津东路	3773	2668.7	800	304.3	-
南区防洪除涝综合整治工程	3840	3755.33	50	34.47	-
殷村小镇	32000	6401.81	5000	7000	8000
新西路	1000	24.9	500	470	-
钟楼开发区融合发展基础设施提升改造项目	67465	21866.25	13000	16000	16598.75
钟楼开发区安港片区产业提升项目	97472.01	22545.33	16000	18000	40,926.68

大运河南岸滨河绿地	15968	8636.48	4000	3331.2	-
钟楼区集中治丧中心	2238.27	554.69	1000	683.58	-
玫瑰路（丁香路-松涛路）	1856.72	1103.45	400	353.27	-
梧桐路（梅花路-童子河西路）	2761	1951.64	809.36	-	-
高新园核心区东区	168000	59160.22	59000	58239.78	-
周家大村	13000	4896.34	22452.62	27500	27500
G312 国道南地块	210000	6802.25	35278.71	48000	48000
殷杏泰	174000	45953.65	45000	46000	45000
大庙弄项目	67000	23886.68	24000	23000	-
乐凯园区	8500	3067.25	3000	2800	-
金瑞达园区	8000	2885.99	2800	2700	-

(2)截至 2022 年 3 月末,发行人主要在建安置房项目如下表所示:

单位:万元

项目名称	总投资	已投资	未来三年投资计划		
			2022 年 4-12 月	2023 年	2024 年
松涛苑二期	67119	74370.59	-	-	-
松涛苑二期周边	30000	19270.71	10729.29	-	-
卜弋花园一期	35000	15924.5	9537.75	9537.75	-
泰村花园	75000	25032.62	16655.79	16655.79	16655.79
<b>合计</b>	<b>207119</b>	<b>134598.42</b>	<b>36922.83</b>	<b>26193.54</b>	<b>16655.79</b>

(3)截至 2022 年 3 月末,发行人在建项目情况如下表所示:

单位:万元

项目名称	建设期	预计总投资	2022 年 3 月末已投资	项目所在地
激光产业园	2015-2021	9982	6756.86	常州邹区

(4) 发行人拟建项目情况

截至 2022 年 3 月末,发行人暂无其他拟建工程项目。

根据发行人的说明和承诺并经本所律师适当核查，发行人的上述在建项目均按规定履行了必要的审批手续，并取得了相关部门的批准；上述在建项目工程合法、合规，符合在建工程项目的条件；上述主要在建工程不会对本期超短期融资券发行产生实质性的法律障碍或重大不利影响。

4、根据发行人的说明和承诺并经本所律师适当核查，未发现发行人近三年内因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等与业务运营有关的事项受到刑事处罚或重大行政处罚。

#### （四）发行人受限资产情况

截至 2022 年 9 月末，发行人质押资产余额为 29.5 亿元、抵押资产余额为 36.94 亿元，合计受限资产余额为 66.44 亿元，占 2021 年末净资产的比例为 30.6%，未出现单笔抵（质）押资产规模占上年末净资产 10%以上的情况。

根据发行人的说明和承诺并经本所律师适当核查，发行人及其发行人合并范围内子公司的重大资产受限事项已履行必要批准程序，形式和内容合法、合规，不会对本期超短期融资券发行构成实质性法律障碍。

#### （五）发行人或有事项

##### 1、发行人对外担保事项

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额为 129.08 亿元，占 2021 年末净资产的比例为 59.46%，未出现单笔担保金额占上年末净资产 20%以上或对同一担保对象累计担保金额占上年末净资产 20%以

上的情况。发行人被担保单位主要为国有或国有控股企业，目前经营状态良好，未出现重大不利事项。

根据发行人的说明和承诺并经本所律师适当核查，被担保单位主要为国有或国有控股企业，经营情况正常，未来形成代偿的风险相对较小，发行人上述担保行为不会对本期超短期融资券发行构成实质性法律障碍。

## 2、未决诉讼与仲裁

### (1) 发行人主要诉讼

经本所律师核查中国裁判文书网

(<https://wenshu.court.gov.cn>) 并经发行人书面确认，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在对本期超短期融资券发行构成重大影响的未决诉讼、仲裁或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

### (2) 发行人子公司的主要诉讼

序号	案由	案件阶段	涉案标的额（元）	基本案情	案件进展
1	合同纠纷	一审	11234277.78	常州华北建筑有限公司于 2020 年 11 月 10 日将泽洲建设、钟楼经开诉至常州市钟楼区人民法院，要求泽洲建设、钟楼经开归还施工保证金人民币 1000 万元，并支付资金占用期间损失 1234277.78 元，和要求泽洲建设、钟楼经开继续支付自 2020 年 10 月 31 日起至实际付清之日止的资金占用损失及承担全部诉讼费用。	发回一审法院重审
2	债权转让合同纠纷	一审	13123920	泽洲建设于 2021 年将常州福熙泰瑞文化发展有限公司、南京福熙太瑞文化发展有限公司、郭瑞秋、许晓峰、第三人常州邹区置业发展有限公司诉至常州市钟楼区人民法院，要求常州福熙泰瑞文化发展有限公司向泽洲建设支付	正在审理

				8870000 元、违约金 4105920 元及利息，并要求其他四被告对上述债务承担连带保证责任、诉讼费及原告实现债权的费用 148000 元	
3	租赁合同纠纷	二审	68973653.25	泽洲建设于 2021 年 1 月 3 日将江苏志宏物流有限公司、常州市钟楼区邹区人民政府诉至常州市钟楼区人民法院，要求江苏志宏物流有限公司支付租金 48170000 元及支付逾期付款违约金 20803653.2 元（按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心一年期贷款市场报价利率四倍 15.4% 计算至实际付清租金之日，暂算至 2020 年 11 月 30 日）并承担诉讼费、保全费。现常州市钟楼区人民法院一审终结，此案正在二审审理过程中。	正在审理
4	合同纠纷	再审	11002388.89	泽洲建设于 2020 年 6 月 1 日将中如建工集团有限公司、常州华北建筑有限公司诉至常州市钟楼区人民法院，要求中如建工集团有限公司返还委托支付款 10000000 元并赔偿资金占用期间损失 1002388.89 元及承担诉讼费用。现一审、二审已经审理完毕，泽洲建设申请再审。	申请再审

本所律师认为，发行人子公司上述未决诉讼事项对发行人持续经营不产生重大实质不利影响，对本期超短期融资券发行也不构成重大不利影响。

### 3、重大承诺

根据发行人的说明和承诺并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，发行人及其合并报表范围内子公司均无对外重大承诺事项。

### 4、其他或有事项

根据发行人的说明和承诺并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，除已依法披露的资产受限事项、未决诉讼事项外，发行人及其合并范围内子公司不存在其他任何对发行人正常经营及本

期超短期融资券发行构成重大影响的诉讼、仲裁、重大承诺及其他或有事项。发行人及其合并范围内子公司对外提供的担保合法合规，不会对本次发行构成重大实质性不利影响。

#### （六）重大资产重组情况

根据《募集说明书》的记载并经本律所核查，截至本法律意见书出具之日，发行人 2022 年无偿划转四家子公司股权。

发行人子公司常州瑞源创业投资有限公司和常州新运城市发展集团有限公司签订股权转让协议，常州瑞源创业投资有限公司将其在常州惠源商业服务有限公司的认缴出资额 500.00 万元人民币（占注册资本的 100% 股权，实缴 500.00 万元）无偿转让给常州新运城市发展集团有限公司。

发行人和常州钟楼安居建设发展有限公司签订股权转让协议，发行人将其持有的常州瑞源创业投资有限公司 100% 的股权，以经审计的 2021 年 12 月 31 日账面净资产价值 6,736,848.88 元，无偿转让给常州钟楼安居建设发展有限公司（常州瑞源创业投资有限公司合并范围内的常州跃星股权投资管理有限公司、常州市钟楼区城市产业发展基金有限公司和常州灿星产业投资基金合伙企业（有限合伙）同步无偿划转给常州钟楼安居建设发展有限公司）。

发行人子公司常州创源建设发展有限公司和常州新运城市发展集团有限公司签订股权转让协议，常州创源建设发展有限公司将其在常州创星建设发展有限公司的认缴出资额 800.00 万元人民币（占注

册资本的 100%股权，实缴 800.00 万元）无偿转让给常州新运城市发展集团有限公司。

发行人子公司常州钟楼经济开发区北新投资建设有限公司和常州新运城市发展集团有限公司签订股权转让协议，常州钟楼经济开发区北新投资建设有限公司将其在常州新阳光置业有限公司的认缴出资额 5000.00 万元人民币（占注册资本的 100%股权，实缴 5000.00 万元）无偿转让给常州新运城市发展集团有限公司。

发行人已完成上述变更工商登记工作。

根据发行人的说明和承诺并经本所律师适当核查，发行人本次转让事项不构成重大资产重组，不会对发行人生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响，不会对本期超短期融资券发行产生重大影响。

#### （七）信用增进情况

根据《募集说明书》，发行人本期超短期融资券无信用增进安排。

#### （八）存续债券情况

截至本法律意见书出具之日，发行人及其下属子公司存续直接债务融资余额为 85.2 亿元，其中包括超短期融资券 10.0 亿元，中期票据 34.5 亿元、定向债务融资工具 14.5 亿元、公司债 13.2 亿元、短期融资券 10 亿元、企业债 3 亿元，具体情况如下表：

单位：亿元

债券名称	债券类型	起息日	到期日	期限	发行金额	存续金额	是否偿付

债券名称	债券类型	起息日	到期日	期限	发行金额	存续金额	是否偿付
17 钟楼新城 MTN001	中期票据	2017-04-21	2020-04-21	3年	5.00	0.00	是
17 钟楼新城 PPN001	定向工具	2017-05-17	2022-05-17	5年	5.00	0.00	是
17 钟楼新城 PPN002	定向工具	2017-07-26	2020-07-26	3年	1.50	0.00	是
18 钟楼新城 PPN001	定向工具	2018-03-26	2023-03-26	3+2年	3.00	0.00	是
18 钟楼新城 MTN001	中期票据	2018-11-30	2021-11-30	2+1年	5.00	0.00	是
19 钟楼新城 SCP001	超短期融资券	2019-10-29	2020-04-26	180天	5.00	0.00	是
20 钟楼新城 SCP001	超短期融资券	2020-03-13	2020-12-08	270天	5.00	0.00	是
20 钟楼新城 SCP002	超短期融资券	2020-03-23	2020-11-18	240天	5.00	0.00	是
20 钟楼新城 MTN001	中期票据	2020-04-24	2023-04-24	3年	6.00	6.00	未到期
20 钟楼新城 MTN002	中期票据	2020-06-08	2025-06-08	5年	6.00	6.00	未到期
20 钟楼新城 SCP003	超短期融资券	2020-10-28	2021-04-26	180天	5.00	0.00	是
20 钟楼新城 MTN003	中期票据	2020-11-11	2025-11-11	5年	5.00	5.00	未到期
20 钟楼新城 SCP004	超短期融资券	2020-11-25	2021-08-20	268天	2.50	0.00	是
21 钟楼新城 MTN001	中期票据	2021-01-15	2026-01-15	5年	3.00	3.00	未到期
21 钟楼新城 PPN001	定向工具	2021-01-29	2023-01-29	2年	5.00	0.00	是
21 钟楼新城 SCP001	超短期融资券	2021-03-29	2021-11-12	228天	5.00	0.00	是
21 钟楼新城 SCP002	超短期融资券	2021-08-11	2022-05-06	268天	2.50	0.00	是
21 钟楼新城 SCP003	超短期融资券	2021-10-21	2022-07-18	270天	5.00	0.00	是

债券名称	债券类型	起息日	到期日	期限	发行金额	存续金额	是否偿付
21 钟楼新城 SCP004	超短期融资券	2021-11-26	2022-8-23	270天	4.50	0.00	是
16 钟楼债	企业债	2016-10-26	2023-10-26	7年	15.00	3.00	未到期
17 钟楼经开 PPN001	定向工具	2017-01-19	2022-01-19	5年	5.00	0.00	是
17 钟楼经开 PPN002	定向工具	2017-04-05	2022-04-05	5年	10.00	0.00	是
18 钟楼经开 MTN001	中期票据	2018-12-17	2021-12-17	3年	3.00	0.00	是
19 钟楼经开 MTN001	中期票据	2019-04-02	2022-04-02	3年	7.00	0.00	是
19 钟楼经开 CP001	短期融资券	2019-05-08	2020-05-08	1年	5.00	0.00	是
20 钟楼经开 CP001	短期融资券	2020-01-17	2021-01-17	1年	5.00	0.00	是
20 钟楼经开 MTN001	中期票据	2020-03-12	2023-03-12	3年	7.00	7.00	未到期
20 钟楼经开 SCP001	超短期融资券	2020-07-30	2021-04-26	270天	4.00	0.00	是
21 钟楼经开 CP001	短期融资券	2021-01-08	2022-01-08	1年	5.00	0.00	是
21 钟楼经开 SCP001	超短期融资券	2021-01-13	2021-10-10	270天	4.50	0.00	是
21 钟楼经开 MTN001	中期票据	2021-02-09	2024-02-09	3年	3.00	3.00	未到期
21 钟楼经开 CP002	短期融资券	2021-03-12	2022-03-12	1年	5.00	0.00	是
22 钟楼新城 PPN001	定向工具	2022-2-21	2023-2-21	1年	7.00	7.00	未到期
22 钟楼新城 PPN002	定向工具	2022-4-14	2023-4-14	1年	2.50	2.50	未到期
22 钟楼新城 PPN003	定向工具	2022-7-6	2023-7-6	1年	5.00	5.00	未到期

债券名称	债券类型	起息日	到期日	期限	发行金额	存续金额	是否偿付
22 钟楼新城 MTN001	中期票据	2022-8-17	2025-8-17	3年	4.50	4.50	未到期
22 钟楼经开 CP001	短期融资券	2022-1-6	2023-1-6	1年	5.00	0.00	是
22 钟楼经开 CP002	短期融资券	2022-2-18	2023-2-18	1年	5.00	5.00	未到期
23 钟楼新城 SCP001	超短期融资券	2023-1-4	2023-4-4	90天	10.00	10.00	未到期
23 钟楼经开 CP001	短期融资券	2023-2-13	2024-2-13	1年	5.00	5.00	未到期
20 泽洲 02	私募债	2020-12-04	2025-12-04	5年	2.00	2.00	未到期
20 泽洲 03	私募债	2020-12-04	2023-12-04	3年	6.20	6.20	未到期
20 泽洲 01	私募债	2020-09-29	2023-09-29	3年	5.00	5.00	未到期
<b>合计</b>	-	-	-	-	<b>219.70</b>	<b>85.20</b>	-

根据发行人的说明与承诺并经本所律师适当核查，发行人不存在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的事实。

#### （八）需要说明的其他问题

1、根据发行人的说明与承诺，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日：

（1）发行人存在“名股实债”，主要为发行人子公司常州联创金陵科技置业有限公司向金土地公共设施投资有限公司取得的11000万元的借款为名股实债。根据江苏常州钟楼经济开发区管理委员会

会、常州钟楼经济开发区投资建设有限公司、常州青枫投资建设有限公司以及金土地公共设施投资有限公司签署的四方合作协议，就百度大数据产业园项目达成一致，由金土地公共设施投资有限公司以现金11000万元对项目公司进行增资，按照7%的年投资回报率按季度结算支付投资回报，待项目建设完工并经竣工验收后的5年内，常州钟楼经济开发区投资建设有限公司将偿付金土地公共设施投资有限公司为项目公司筹集的所有资金并收购金土地公共设施投资有限公司在项目公司的股权。经会计师事务所认定，金土地公共设施投资有限公司投入的11000万元为名股实债，计入发行人长期应付款。发行人股权情况属实，不存在名义股权情况，经征询常州市财政局，符合财金[2018]23号文，合法合规，不涉及整改。除上述债务外，发行人不存在其他以“名股实债”等方式违规出资或出资不实的情况。

(2) 发行人商品贸易、项目建设、房产销售、土地开发等业务运营合法合规。

(3) 发行人不存在PPP项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的情形。

(4) 发行人来自政府的应收款项主要为应收江苏省常州钟楼经济开发区管理委员会的代建工程款项，账龄以一年以内为主，发行人受钟楼经济开发区管理委员会委托完成代建工程项目，竣工结算从而形成该应收款项，符合国家相关规定，不存在替政府融资的情况。

(5) 发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以

储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

(6) 发行人不存在土地开发业务、存在基础设施建设业务和保障性安居住房业务，发行人业务经营合法合规。

(7) 发行人不存在为地方政府举借债务或提供担保的情形，发行本期超短期融资券不会增加地方政府债务及地方政府隐性债务。

据此，本所律师认为，发行人业务经营合法合规，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、国办发[2018]101号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财金[2018]23号文、财综[2016]4号文、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文、审计署2013年第24号公告和32号公告及“六真”原则要求。不存在对本次发行构成实质影响的重大法律事项及潜在法律风险。

## 2、发行人无被中国证监会、证券交易所采取监管措施的情形

根据发行人的说明与承诺并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，发行人最近12个月内无因违反债券融资工具相关规定被中国证监会采取行政监管措施，最近6个月内也无因违反债券融资工具相关规定被证券交易所等自律组织采取纪律处分，符合法律法规和规范性文件的相关规定。

## 3、发行人无被有权部门认定为失信被执行人

根据发行人的说明与承诺并经本所律师适当核查中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>），截至本法律意见书出具之日，发行人没有被纳入失信被执行人名单。

## 五、关于对投资人的保护相关内容

### （一）违约情形及处置

根据《募集说明书》，发行人明确了违约事件、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。

本所律师认为，上述内容合法有效，符合法律法规和规范性文件的相关规定。

### （二）受托管理人

本次发行未聘任受托管理人。

### （三）持有人会议机制

根据《募集说明书》，持有人会议机制包括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。

本所律师认为，上述内容符合法律法规、规范性文件的相关规定。

### （四）投资人保护条款

根据《募集说明书》，本期超短期融资券未约定投资人保护条款，本法律意见书不涉及投资人保护条款是否符合相关法律法规、规范性文件及自律规则的意见。

## 六、结论性意见

（一）发行人为依法设立并有效存续的具有法人资格的非金融企业，具备《管理办法》等规定的发行本期超短期融资券的主体资格。

（二）发行人就本次发行已取得合法的批准和授权。

（三）本次发行符合《管理办法》和交易商协会自律规则规定的各项合法合规性条件。

（四）本次发行的承销商、审计机构、律师事务所均具备《管理办法》、《中介服务规则》规定的资格。发行人申报的发行文件符合《管理办法》、《募集说明书指引》、《信息披露规则》等有关法律、法规及规范性文件的规定，不对本次发行构成实质性障碍。

（五）发行人不存在对本次发行构成实质性不利影响的重大法律事项和潜在法律风险。

（六）发行人不存在违反国发[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、国办发[2018]101号文等国家相关政策、“六真”原则的情况。

（七）发行人本次发行不会增加政府债务或政府隐性债务规模。

综上，发行人本次发行合法合规，符合规则指引，不存在潜在法律风险。

本法律意见书一式四份，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, 仅为《江苏华东律师事务所关于常州钟楼新城投资建设有限公司 2023 年度第二期超短期融资券之法律意见书》的签署页)

江苏华东律师事务所 (盖章)



经办律师: 刘奕辰

刘奕辰 律师

经办律师: 夏文新

夏文新 律师

2023 年 2 月 15 日