

国浩律师（郑州）事务所

关于

2022 年度郑州城市发展集团有限公司优质 企业债券募集资金使用情况

之

法律意见书



郑州市郑东新区 CBD 商务外环路 13 号绿地峰会天下 19 层邮编：450000

19/F, Greenland FenghuiTianxia Building, No.13 ShangwuWaihuan Road, Zhengdong New District, Zhengzhou 450000, China

电话/Tel: +86 371 55537000 传真/Fax: +86 371 55537012

网址/Website:<http://www.grandall.com.cn>

国浩律师（郑州）事务所
关于 2022 年度郑州城市发展集团有限公司
优质企业债券募集资金使用情况之
法律意见书

致：郑州城市发展集团有限公司

国浩律师（郑州）事务所（以下简称本所）接受郑州城市发展集团有限公司（以下简称发行人或公司）的委托，指派本所作为发行人的专项法律顾问，就 2022 年度郑州城市发展集团有限公司优质企业债券募集资金使用情况事宜为公司提供专业法律服务，并出具《国浩律师（郑州）事务所关于 2022 年度郑州城市发展集团有限公司优质企业债券募集资金使用情况之法律意见书》。

本所承诺本法律意见书不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《企业债券管理条例》《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》（注册制适用）等相关法律法规及规范性文件之规定，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，就 2022 年度郑州城市发展集团有限公司优质企业债券募集资金使用情况事宜出具本法律意见书。

第一节 法律意见书正文

一、2022年度发行人已发行未兑付优质企业债券基本情况

(一) 2021 第一期郑州地产集团有限公司公司债券（以下简称 21 郑州地产债 01）

1、发行人全称：郑州地产集团有限公司¹。

2、债券简称：21 郑州地产债 01/21 郑地 02。

3、发行规模：30 亿元。

4、债券余额：30 亿元。

5、债券利率：3.80%。

6、债券期限：7 年，在债券存续期的第 3 个、第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、起息日：2021 年 6 月 23 日。

8、到期日：2028 年 6 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者回售选择权行权年度末，发行人选择注销投资者回售的债券，则该计息年度的付息日即为注销部分债券的到期日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。

9、发行人调整票面利率选择权：在债券存续期的第 3 个、第 5 个计息年度末，发行人有权选择上调或者下调 21 郑州地产债 01 的票面利率，调整的幅度为 0 至 300 个基点（含本数，1 个基点为 0.01%，下同），最终调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

10、发行人调整票面利率公告日期：发行人将于 21 郑州地产债 01 第 3 个、第 5 个计息年度付息日前的 10 个工作日披露关于是否调整 21 郑州地产债 01 票面利率以及调整幅度的公告。

11、投资者回售选择权：在 21 郑州地产债 01 存续期的第 3 个、第 5 个计息年度末，发行人刊登关于是否调整 21 郑州地产债 01 票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在 21 郑州地产债 01 的投资者回售登记期内进行登记，将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有 21 郑州地产债 01。发行人有权选择将回售的 21 郑州地产债 01 进行转售或予以注销。

¹ 郑州地产集团有限公司于 2022 年 12 月 16 日更名为郑州城市发展集团有限公司。

12、投资者回售登记期：投资者选择将持有的 21 郑州地产债 01 全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整 21 郑州地产债 01 票面利率以及调整幅度的公告之日起 5 个工作日内进行登记。

13、报告期内行权情况：本报告期内不涉及行权事项。

14、募集资金用途：21 郑州地产债 01 募集资金 30 亿元，全部用于补充营运资金。

(二) 2021 第一期郑州地产集团有限公司公司债券（以下简称 21 郑州地产债 02）

1、发行人全称：郑州地产集团有限公司。

2、债券简称：21 郑州地产债 02/21 郑地 03。

3、发行规模：10 亿元。

4、债券余额：10 亿元。

5、债券利率：4.10%。

6、债券期限：5 年。

7、起息日：2021 年 6 月 23 日。

8、到期日：2026 年 6 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

9、报告期内行权情况：不适用。

10、募集资金用途：21 郑州地产债 02 募集资金 10 亿元，全部用于补充营运资金。

(三) 2022 第一期郑州地产集团有限公司公司债券（以下简称 22 郑州地产债 01）

1、发行人全称：郑州地产集团有限公司。

2、债券简称：22 郑州地产债 01/22 郑地 01。

3、发行规模：5 亿元。

4、债券余额：5 亿元。

5、债券利率：3.57%。

6、债券期限：15 年，在债券存续期的第 5 个、第 10 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、起息日：2022 年 6 月 23 日。

8、到期日：2037年6月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者回售选择权行权年度末，发行人选择注销投资者回售的债券，则该计息年度的付息日即为注销部分债券的到期日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。

9、发行人调整票面利率选择权：在债券存续期的第5个、第10个计息年度末，发行人有权选择上调或者下调本期债券的票面利率，调整的幅度为0至300个基点（含本数，1个基点为0.01%，下同），最终调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

10、发行人调整票面利率公告日期：发行人将于债券第5个、第10个计息年度付息日前的第10个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

11、投资者回售选择权：在债券存续期的第5个、第10个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的本期债券进行转售或予以注销。

12、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起5个工作日内进行登记。

13、报告期内行权情况：本报告期内不涉及行权事项。

14、募集资金用途：22 郑州地产债 01 募集资金 5 亿元，其中 3 亿元用于金岱智慧产业园一期项目，2 亿元用于金岱智慧产业园二期项目。

二、2022 年度发行人已发行未兑付优质企业债券募集资金使用情况

（一）募集资金使用情况

1、21 郑州地产债 01 与 21 郑州地产债 02 募集资金使用情况

根据发行人的说明，截至 2022 年末，21 郑州地产债 01 债券募集资金 30 亿元，21 郑州地产债 02 债券募集资金 10 亿元，两期债券共募集资金 40 亿元，已使用 40 亿元，均实际用于补充营运资金。

经本所律师核查发行人募集资金账户银行对账单、资金使用所依据的合同及

后续资金支付凭证等资料, 21 郑州地产债 01 债券和 21 郑州地产债 02 债券募集资金 40 亿元中的 34.56 亿元为 2021 年底前已使用, 2022 年度实际用于补充营运资金为 5.44 亿元, 主要用于日常经营的还本付息。21 郑州地产债 01 和 21 郑州地产债 02 募集资金使用情况符合相关法律法规之规定及《2021 年第一期郑州地产集团有限公司公司债券募集说明书》的约定。

2、22 郑州地产债 01 募集资金使用情况

根据发行人提供的资料, 并经本所律师核查, 截至 2022 年末, 22 郑州地产债 01 债券募集资金 5 亿元, 其中已使用 1.7 亿元, 实际用于金岱智慧产业园一期和二期项目。22 郑州地产债 01 募集资金使用情况符合相关法律法规之规定及《2022 年第一期郑州地产集团有限公司公司债券募集说明书》的约定。

本所律师认为, 2022 年度发行人已发行公司债券不存在募集资金用途变更的情形, 募集资金用途符合相关法律法规之规定及《2021 年第一期郑州地产集团有限公司公司债券募集说明书》和《2022 年第一期郑州地产集团有限公司公司债券募集说明书》的约定。

(二) 募投项目合法合规性

根据发行人的说明, 并经本所律师核查, 21 郑州地产债 01 和 21 郑州地产债 02 募集资金全部用于补充流动资金, 不涉及募投项目。22 郑州地产债 01 募集资金 5 亿元, 已使用 1.7 亿元用于金岱智慧产业园一期和二期项目。

金岱智慧产业园一期和二期项目总投资及拟使用资金具体明细如下:

募集资金投向	项目总投资	拟用募集资金	拟用募集资金/项目总投资
金岱智慧产业园一期项目	73,000.00 万元	30,000.00 万元	41.10%
金岱智慧产业园二期项目	77,000.00 万元	20,000.00 万元	25.97%
合计	150,000.00 万元	50,000.00 万元	-

1、金岱智慧产业园一期项目

金岱智慧产业园一期项目实施主体为河南郑地科创产业发展有限公司, 系河发行人全资子公司。金岱智慧产业园一期项目已获得主要批复文件如下:

文件名称	文号(备案证号)	发文机关	印发时间
------	----------	------	------

河南省企业投资项目备案证明	2202-410104-04-01-726775	郑州市金岱产业集聚区管理委员会	2022. 2. 15
不动产权证	豫(2022)郑州市不动产权第0093148号	郑州市自然资源和规划局	2022. 4. 26
建设用地规划许可证	地字第410104202200009号	郑州市自然资源和规划局管城区	2022. 4. 22
建设工程规划许可证	建字第410100202200061(建筑)	郑州市自然资源和规划局管城区	2022. 7. 5
建筑工程施工许可证	编号410100202207250201	郑州市城乡建设局	2022. 7. 25

本所律师认为,本项目已经有权机关备案,发行人已根据项目进展情况办理现阶段必备的批准文件及相关证照,合法有效。

2、金岱智慧产业园二期项目

金岱智慧产业园二期实施主体为河南郑地科创产业发展有限公司,系发行人全资子公司。金岱智慧产业园二期项目已获得主要批复文件如下:

文件名称	文号(备案证号)	发文机关	印发时间
河南省企业投资项目备案证明	2202-410104-04-01-802281	郑州市金岱产业集聚区管理委员会	2022. 2. 15
不动产权证	豫(2022)郑州市不动产权第0093150号	郑州市自然资源和规划局	2022. 4. 26
建设用地规划许可证	地字第410104202200010号	郑州市自然资源和规划局管城区	2022. 4. 22
建设工程规划许可证	建字第410104202200072(建筑)	郑州市自然资源和规划局管城区	2022. 8. 2
建筑工程施工许可证	编号410100202210100101	郑州市城乡建设局	2022. 10. 10

本所律师认为,本项目已经有权机关备案,发行人已根据项目进展情况办理现阶段必备的批准文件及相关证照,合法有效。

(三) 募投项目进展情况

1、募投项目合同签订及履约情况

根据发行人的说明,并经本所律师核查,金岱智慧产业园一期与二期项目实施主体河南郑地科创产业发展有限公司已就募投项目与相关方分别签署了地质勘察、技术服务、设计、造价咨询、施工、监理、设备采购等必备的合同,各相关方按照合同约定开展工作,22 郑州地产债 01 募集资金中已使用的 1.7 亿元均为河南郑地科创产业发展有限公司按照前述合同用于向合同相关方履约付款。

2、2022 年募投项目投资及工程进展情况

金岱智慧产业园一期项目占地 43,870 平方米,容积率 2.99,绿地率 20.01%,

拟建总建筑面积约 16 万平方米，其中地上建设面积约 13 万平方米，地下建筑面积约 3 万平方米，地上建筑包括厂房、研发用房及配套用房等，地下建筑包括车库等。

金岱智慧产业园二期项目占地 47,007 平方米，容积率 2.99，绿地率 20.01%，拟建总建筑面积约 16.8 万平方米，其中地上建设面积约 13.8 万平方米，地下建筑面积约 3 万平方米。地上建筑包括厂房、研发用房及配套用房等，地下建筑包括车库等。

截至 2022 年底，金岱智慧产业园一期和二期工程及投资情况如下：

项目名称	总投资	开工时间	自有资金规模	投资进度	建设周期
金岱智慧产业园一期项目	73,000 万元	2022 年 7 月 25 日	14,600 万元	13,608.00 万元 (不含预付款)	365 天
金岱智慧产业园二期项目	77,000 万元	2022 年 10 月 10 日	15,400 万元	7,928.00 万元 (不含预付款)	395 天

截至 2022 年底，金岱智慧产业园一期项目工程进度为各厂房主体结构封顶，砌体结构整体完成 40%。金岱智慧产业园二期项目工程进度为项目内部施工道路、场地平整完成，部分厂房桩基开始施工。

3、募投项目的重大事项

金岱智慧产业园一期和二期项目不存在项目实施主体变更、项目合规性变更或其他发生影响本期债券偿付的重大法律风险事项。

4、募投项目其他需要说明的事项

金岱智慧产业园一期和二期项目不属于政府和社会资本合作（PPP）项目，亦不属于基金及债转股项目。

三、募集资金使用的政策适当性核查

根据发行人的说明并经本所律师适当核查，发行人不存在违规将 21 郑州地产债 01、21 郑州地产债 02 和 22 郑州地产债 01 的募集资金投向负面清单领域、纯公益性项目领域的情形。

第二节 结论性意见

综上，本所律师认为，2022年度发行人已发行的21郑州地产债01、21郑州地产债02和22郑州地产债01募集资金使用符合《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《企业债券管理条例》《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》（注册制适用）等法律法规及主管部门有关规范性文件的规定和《2021年第一期郑州地产集团有限公司公司债券募集说明书》《2022年第一期郑州地产集团有限公司公司债券募集说明书》的约定。发行人不存在募集资金违规投向负面清单领域、纯公益性项目领域的情况。募集资金投资项目审批程序合法合规，且已取得相应合规性文件。

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。

（以下无正文）

第三节 签署页

(本页无正文,为《国浩律师(郑州)事务所关于2022年度郑州城市发展集团有限公司优质企业债券募集资金使用情况之法律意见书》之签章页)



国浩律师(郑州)事务所

负责人: 宋剑

经办律师: 李国旺

刘明伟

2023年5月31日