



江西盛义律师事务所关于
2022年第一期九江市国有投资控股集团有限公司
公司债券之法律意见书

江西盛义律师事务所
JIANG XI SHENGYI LAW FIRM

江西省上饶市广信大道106号外商国际商务中心八楼
电话 0793-8083808/0793-8209568
传真 0793-8083638

二〇二二年九月



目 录

释 义	2
律所声明	4
一、本期发行的批准和授权	5
二、发行人本期发行的主体资格	7
三、本期发行的实质条件	11
四、发行人的独立性	20
五、发行人的业务及资信状况	23
六、关联交易及同业竞争	25
七、发行人的主要财产	30
八、发行人的重大债权债务	31
九、发行人重大资产重组情况	40
十、发行人的税务	43
十一、发行人的环境保护	43
十二、本期债券的募集资金运用	43
十三、诉讼、仲裁及行政处罚	48
十四、本期债券的保障措施	50
十五、发行人募集说明书法律风险的评价	52
十六、本期债券的信用增进措施	52
十七、本期债券有关机构	52
十八、结论性意见	54





释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有以下含义：

本次债券	指	票面总额不超过 36 亿元人民币的 2022 年九江市国有投资控股集团有限公司公司债券
本次发行	指	本次债券的发行
本期债券	指	指票面总额不超过 20 亿元人民币的 2022 年第一期九江市国有投资控股集团有限公司公司债券
本期发行	指	本期债券的发行
发行人、公司	指	九江市国有投资控股集团有限公司
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
市政府	指	九江市人民政府
市国资委	指	九江市国有资产监督管理委员会
本所、本所律师	指	江西盛义律师事务所及其经办律师
主承销商	指	中国国际金融股份有限公司、广发证券有限公司
牵头主承销商、中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
联席主承销商、广发证券	指	广发证券有限公司
审计机构/亚太会所	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构、远东资信	指	远东资信评估有限公司
浙商银行南昌分行	指	浙商银行股份有限公司南昌分行
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理条例》	指	《企业债券管理条例》
《企业债券管理通知》	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）





《简化意见》	指	《国家发展和改革委员会办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）
《支持优质企业直接融资的通知》	指	《国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》（发改财金〔2018〕1086号）
《企业债券发行实施注册制有关事项的通知》	指	《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）
《公司章程》	指	《九江市国有投资控股集团有限公司章程》
《承销协议》	指	《2022年九江市国有投资控股集团有限公司公司债券承销协议》
《债权代理协议》	指	《2022年九江市国有投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《2022年九江市国有投资控股集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《募集说明书》	指	《2022年九江市国有投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》
《募集资金专项账户监管协议》	指	《2022年第一期九江市国有投资控股集团有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》
《偿债资金专项账户三方监管协议》	指	《2022年第一期九江市国有投资控股集团有限公司公司债券偿债资金专项账户三方监管协议》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期	指	2019年、2020年及2021年
近三年末	指	2019年12月31日、2020年12月31日及2021年12月31日





江西盛义律师事务所关于
2022年第一期九江市国有投资控股集团有限公司
公司债券之法律意见书

致：九江市国有投资控股集团有限公司

本所接受发行人委托，根据《公司法》《证券法》《管理条例》等法律、法规及规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

律所声明

一、本所及本所律师已依据国家发改委《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。

二、本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的合法合规性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、误导性陈述及重大遗漏。

三、本法律意见书仅就本期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。在本法律意见书中对有关会计报告、审计报告及其他中介机构出具的报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性及准确性做出任何明示或默示保证。

四、本法律意见书中，本所及本所经办律师认定某些事件是否合法有效是以该等事件所发生时应当适用的法律、法规及规范性文件为依据。





五、本法律意见书的出具已经得到发行人如下保证与承诺:

(一) 发行人已经提供了本所为出具本法律意见书所要求发行人提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认书或证明。

(二) 发行人提供给本所的文件和材料是真实、准确、完整和有效的, 并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处, 文件材料为副本或复印件的, 其与原件一致。

六、本所律师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, 随同其他材料一同报送且作为公开披露文件, 并承担相应的法律责任。

七、对于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, 本所律师依据有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件发表相关法律意见。

八、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。

九、本法律意见书仅供发行人本期发行之目的使用, 不得用作任何其他目的。

基于上述, 本所及本所经办律师根据有关法律、法规、规范性文件, 按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神, 出具法律意见如下:

一、本期发行的批准和授权

(一) 董事会决议

2022年4月27日, 发行人作出董事会会议, 审议通过如下事项:

1、同意发行人向国家发展改革委员会申请注册发行企业债券不





超过 40 亿元（含 40 亿元），期限不超过 10 年（含 10 年），募集资金可用于交通运输、仓储和邮政业（多式联运和运输代理业，装卸搬运和仓储业）、科学研究和技术服务业（科技推广和应用服务业）、批发和零售业（批发业）、农、林、牧、渔业（农业，畜牧业，农、林、牧、渔专业及辅助性活动）、建筑业（房屋建筑业，土木工程建筑业，建筑安装业，建筑装饰、装修和其他建筑业）以及文化旅游社会领域产业等符合国家产业政策的项目投资及补充运营资金等符合国家法律法规及政策要求的用途，可分期发行，并聘请中介机构办理本次企业债券的注册发行事宜。

2、同意聘请中国国际金融股份有限公司、广发证券股份有限公司作为本次企业债券的主承销商。

3、同意本次企业债券发行后根据实际情况向全国银行间债券市场或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

（二）股东批复

2022 年 4 月 27 日发行人作出股东批复，通过如下事项：

1、同意发行人向国家发展和改革委员会申请注册发行企业债券不超过 40 亿元（含 40 亿元），期限不超过 10 年（含 10 年），募集资金可用于交通运输、仓储和邮政业（多式联运和运输代理业，装卸搬运和仓储业）、科学研究和技术服务业（科技推广和应用服务业）、批发和零售业（批发业）、农、林、牧、渔业（农业，畜牧业，农、林、牧、渔专业及辅助性活动）、建筑业（房屋建筑业，土木工程建筑业，建筑安装业，建筑装饰、装修和其他建筑业）以及文化旅游社会领域产业等符合国家产业政策的项目投资及补充运营资金等符合国家法律法规及政策要求的用途，可分期发行，并聘请中介机构办理





本次企业债券的注册发行事宜。

2、同意发行人聘请中国国际金融股份有限公司、广发证券股份有限公司作为本次企业债券的主承销商，同意发行人本次企业债券发行后根据实际情况向全国银行间债券市场或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

3、发行人依据市场条件及相关法律法规决定本次企业债券具体发行方案及相关事宜，同意授权发行人具体办理本次企业债券发行相关事宜。

4、发行人应按照国家相关部门的要求完成本次企业债券的发行工作。同时，注意控制风险，合理筹划资金使用，保障本次企业债券的本息兑付。

本所律师认为，发行人董事会作出的决议及股东批复符合有关法律、法规、规范性文件及发行人《公司章程》的规定，决议内容合法、有效。本期债券发行已取得国家发展改革委员会发改企业债券[2022]177号文件，发行人已取得本期发行所必需的各项批准或授权。

二、发行人本期发行的主体资格

（一）发行人的法人资格

发行人系中国境内依法设立的非金融企业法人。发行人现持有九江市八里湖新区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913604025892165321），基本情况如下：

统一社会信用代码	913604025892165321
名称	九江市国有投资控股集团有限公司
类型	有限责任公司（国有独资）





住所	江西省九江市八里湖新区长虹西大道 388 号金鹏城三期 A1 栋不分单元 2308
法定代表人	余峰
注册资本	人民币 1000000 万元
实缴资本	人民币 600,030.00 万元
成立日期	2012 年 01 月 30 日
营业期限	2012 年 01 月 30 日至无固定期限
经营范围	许可项目：房地产开发经营，建设工程设计，建设工程施工，农药零售，第三类医疗器械经营，农作物种子经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：以自有资金从事投资活动，货物进出口，技术进出口，停车场服务，土地使用权租赁，非居住房地产租赁，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），非融资担保服务，智能农业管理，农业专业及辅助性活动，供应链管理服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，会议及展览服务，工程管理服务，智能农机装备销售，农业机械销售，农、林、牧、副、渔业专业机械的销售，第一类医疗器械销售，第二类医疗器械销售，化肥销售，农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

本所律师通过全国企业信用信息公示系统（江西）检索发行人公示信息显示，发行人登记状态为存续，并且未列入经营异常名单内。

（二）发行人的设立、历史沿革

1、2012 年 1 月，发行人设立

发行人前身为九江人防地下空间开发利用有限公司，公司成立时间为 2012 年 1 月 30 日。经营范围为人防基础工程（以上项目国家有专项规定的除外，凡涉及行政许可的凭许可证经营），成立时的股权结构如下：

股东名称	持股比例	注册资本（万元）	出资形式
九江市 0901 工程管理处	100%	30	货币





本所律师认为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。

2、2021年10月更名、股权、实缴资本变更

根据九江市人民政府办公室2021年10月14日出具的九府办抄字〔2021〕337号抄告单，《九江人防地下空间开发利用有限公司股东决议》，同意将九江人防地下空间开发利用有限公司整体产权无偿划转给市国资委，由市国资委履行出资人职责。公司注册资本由30万元增至100亿元人民币，实缴资本30万元，不涉及公益性资产、储备土地出资。免去邹爱贵公司执行董事兼经理职务，免去张术培公司监事职务。公司新成立董事会，任命朱超、袁立、彭平江为公司董事。公司新成立监事会，任命曾昭宏、沈维、柯兴旺、陈洁、黄焱灵为公司监事。相关变更于2021年10月16日在工商变更登记完成。

2021年10月16日，公司变更名称为九江市国有投资控股集团有限公司，注册资本为人民币100亿元，法定代表人由邹爱贵变更为朱超，由市政府授权市国资委履行出资人义务，公司性质为国有独资公司。公司经营范围为：以自有资金从事投资活动，货物进出口，技术进出口，停车场服务，土地使用权租赁，非居住房地产租赁，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），非融资担保服务，与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务，供应链管理服务等，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，会议及展览服务，房地产开发经营，建设工程施工，建设工程设计，房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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）。

根据江西华泰会计师事务所有限公司出具的《九江市国有投资控





股集团有限公司验资报告》（赣华泰会验字（2021）第 006 号），截至 2021 年 11 月 30 日，发行人实缴资本增加至 600,030.00 万元。

变更后的股权结构如下：

股东名称	持股比例	注册资本（万元）
九江市国有资产监督管理委员会	100%	1,000,000

3、2021 年 12 月，法定代表人、董监高变更

2021 年 12 月 15 日，根据九江市政府九府字（2021）88 号文件通知，决定由余峰同志任市国有投资控股集团有限公司董事长、总经理。以及根据九江市国资委出具的《关于任免市国控集团董事、董事长、总经理的通知》（九国资党字（2021）43 号），免去袁立、彭平江同志公司董事职务，任命余峰任公司董事长兼总经理，任命朱超、王宇、吴光华、王叙宇为公司董事，任命姚俊为公司财务负责人，龚飞为公司副总经理，公司法定代表人变更为余峰。截至本法律意见书出具之日，发行人针对上述变更事项已办妥工商变更登记。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，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规定，并取得了相关部门的核准、批复，在工商行政管理部门办理了相关登记，发行人的历史沿革合法合规。

（三）发行人实际控制人

经本所律师核查：

1、根据发行人的工商登记信息，发行人为有限责任公司（国有独资），截至本法律意见书出具之日，九江市国有资产监督管理委员会持有发行人 100% 股权，九江市人民政府是发行人的实际控制人。





2、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。

3、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。

（四）发行人的有效存续

根据发行人现行有效的《营业执照》《公司章程》、工商登记资料等并经本所律师核查，发行人不存在依照法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定应当终止的情形，不存在持续经营的法律障碍。

本所律师认为，发行人为依法设立且有效存续的非金融企业法人；发行人的设立、历史沿革以及实际控制人均符合《公司法》及其他相关法律、法规的规定；截至本法律意见书出具之日，发行人不存在根据有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定应予终止的情形，符合《债券管理条例》规定的发行本期债券的主体资格。

三、本期发行的实质条件

（一）发行人具备健全且运行良好的组织机构

发行人按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》及有关法律、法规的规定，制定了《九江市国有投资控股集团有限公司章程》，规定了出资人的权利和义务，设立党委会、董事会、监事会和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

发行人不设股东会，股东职责由市国资委履行，市国资委对公司、所出资企业的部分职权授权公司行使。发行人设党委会，党委会设委员 5-7 名。党委会每届任期 5 年，期满及时换届。发行人设董事会，董事会由 7-13 名董事组成。董事每届任期 3 年，除另有规定外，任





期届满履行规定程序后可连任，任职期间因退休、调离或其他原因离开工作岗位的，新董事未到位就任前仍应继续履行职务。发行人设监事会，监事会由5名监事组成。监事每届任期为3年，任期届满履行规定程序后可连任，任职期间因退休、调离或其他原因离开工作岗位的，新监事未到位就任前仍应继续履行职务。发行人设经理层，经理层由3-5人组成。经理层每届任期为3年，任期届满后履行规定程序可连聘。符合《公司法》等有关法律法规和《公司章程》的规定。虽然董事朱超、邓玉训，监事会主席曾昭宏，监事沈维存在同时在子公司任职的情形，但同时任职的人员均不存在双重领取薪酬的情况，不影响其在发行人的工作完成及所承担的义务和职责，不影响发行人的人员独立性。

在公务员兼职方面，发行人监事会主席曾昭宏，监事柯兴旺均有公务员身份并在九江市国有资产监督管理委员会任职，均未在发行人领取薪酬。发行人监事会部分成员为公务员，是由公司国资性质及经营目的所决定的，其代表出资人履行公司经营决策及监督职能，未参与公司日常经营管理。发行人董事、监事、高级管理人员的任命，均严格遵守《公司章程》及《公司法》等法律法规的规定，符合中组部《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》《公务员法》等相关要求，其兼职身份符合《公司法》《公务员法》规定。

经本所律师核查：发行人董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见；发行人监事会已对董事会编制的债券发行文件进行审核并提出书面审核意见；监事已签署书面确认意见。

本所律师认为，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第一款第(一)项之规定。





(二) 发行人最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息

根据近三年《审计报告》及《募集说明书》，发行人2019年度、2020年度、2021年度合并报表的归属于母公司所有者的净利润为人民币107,731.28万元、153,757.37万元和107,798.40万元。

本所律师认为，发行人最近三年持续盈利，近三年平均可分配利润为123,095.68万元，足以支付企业债券一年的利息，符合《证券法》第十五条第(二)项、《管理条例》第十二条第(四)款、《通知》第三条第(一)款第3项之规定。

(三) 发行人的规模

根据《审计报告》，截至2021年末，发行人净资产（含少数股东权益）为10,808,728.38万元。发行人的净资产不低于人民币6000万元，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。

(四) 发行人的财务会计制度

亚太会所对发行人2019-2020年度模拟合并财务报表、2019-2020年度母公司财务报表和2021年度财务报表出具了亚会审字(2021)第01110661号、亚会审字(2022)第01111099号、亚会审字(2022)第01110041号标准无保留意见审计报告。发行人已经建立了完善的企业财务管理制度，且符合国家有关法律、法规的规定，具备《企业债券管理条例》第十二条第(二)款的规定。

综上所述，本所律师认为，发行人发行本次企业债券具备《证券法》《企业债券管理条例》《简化发行核准程序的通知》及《企业债券发行实施注册制有关事项的通知》等法律、法规和规范性文件规定





的实质性条件。

(五) 发行人的偿债能力

根据远资信出具的《评级报告》，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券等级为 AAA，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。

(六) 募集资金用途

根据《募集说明书》，发行人本期债券计划发行规模 20 亿元，其中基础发行额为 10 亿元，所筹资金 5 亿元用于庐山门户小镇·赛阳项目（虎溪片区），5 亿元用于补充营运资金；若行使弹性配售选择权，发行规模为 20 亿元，所筹资金 10 亿元用于庐山门户小镇·赛阳项目（虎溪片区），10 亿元用于补充营运资金。不行使弹性配售选择权时募集资金用途具体情况如下：

单位：万元

序号	募集资金投向	项目业主单位	发行人出资比例	项目总投资	资本金	拟使用债券资金	本期债券资金使用比例	占项目总投资比例
1	庐山门户小镇·赛阳项目（虎溪片区）	九江居归田园生态开发有限公司	90%	160,012.79	32,002.56	50,000.00	50.00%	31.25%
募投项目小计				160,012.79	32,002.56	50,000.00	50.00%	31.25%
补充营运资金				-	-	50,000.00	50.00%	-
合计						10,000.00	100.00%	-

行使弹性配售选择权时募集资金用途具体情况如下：

单位：万元





序号	募集资金投向	项目业主单位	发行人出资比例	项目总投资	资本金	拟使用债券资金	本期债券资金使用比例	占项目总投资比例
1	庐山门户小镇·赛阳项目(虎溪片区)	九江居归田园生态开发有限公司	90%	160,012.79	32,002.56	100,000.00	50.00%	62.50%
募投项目小计				160,012.79	32,002.56	100,000.00	50.00%	62.50%
补充营运资金				-	-	100,000.00	50.00%	-
合计						200,000.00	100.00%	-

本所律师经核查后认为,发行人本期发行募集资金用途符合法律、行政法规的规定,符合《证券法》第十五条第二款的规定。

(七) 发行人符合国务院规定的其他条件

根据《审计报告》,发行人2019年末、2020年末、2021年末的资产负债率分别为49.60%、51.14%、48.90%,报告期内,发行人的资产负债率保持稳定,具有合理的资产负债结构。

最近三年末,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-79,095.20万元、-349,925.53万元和-388,833.31万元,发行人具有合理的资产负债结构和正常的现金流量。

据此,本所律师认为,发行人具有合理的资产负债结构和正常的现金流量,本期发行满足国务院规定的其他条件,符合《证券法》第十五条第一款第(三)项及《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》第二条第(二)项的规定。

(八) 发行人最近三年没有违法和重大违规行为

经本所律师适当核查及发行人的承诺,发行人最近三年未有重大





违法违规行为,符合《通知》第三条第(一)款第5项及《简化意见》第二条第(七)款的规定。

(九) 发行人债务履约情况

截至2022年7月31日,发行人合并范围内境内已发行尚未兑付的直接债务融资工具余额共计为263.28亿元,境外已发行尚未兑付的美元债余额为3亿美元,具体情况见下表:

单位:年、亿元、%

债券类别	证券名称	发行人	发行日期	期限	余额	利率
私募 公司债	21九江01	九江市城市建设投资有限公司	2021-08-27	5	15.00	3.69
	G21鄱湖	九江市鄱湖生态建设有限公司	2021-07-12	7	5.00	4.35
	20九江01	九江市置地投资有限公司	2020-08-05	5	5.00	4.78
	19九江01	九江市置地投资有限公司	2019-12-16	5	10.00	5.00
	21柴桑02	九江市柴桑区投资集团有限公司	2021-11-18	2	5.00	5.34
	21柴桑01	九江市柴桑区投资集团有限公司	2021-03-19	2	5.00	5.93
	21富和02	九江富和建设投资集团有限公司	2021-12-10	5	10.00	4.05
	21富和01	九江富和建设投资集团有限公司	2021-06-11	5	10.00	4.40
企业债	20濂溪城投债	九江市濂溪区城投(集团)有限公司	2020-09-29	7	13.00	5.12
	16庐城投	九江市濂溪区城投(集团)有限公司	2016-03-29	7	2.20	4.58
中期票据	22九江城发MTN001	九江市城市发展集团有限公司	2022-05-09	3	10.00	3.19
	22九江城投MTN002	九江市城市建设投资有限公司	2022-05-19	5	3.00	3.00
	22九江城投MTN001	九江市城市建设投资有限公司	2022-01-04	5	4.00	3.28
	21九江城投MTN001	九江市城市建设投资有限公司	2021-07-27	5	10.00	3.50





债券类别	证券名称	发行人	发行日期	期限	余额	利率
	19 九江城投 MTN002	九江市城市建设投资有限公司	2019-04-18	5	10.00	3.65
	19 九江城投 MTN001	九江市城市建设投资有限公司	2019-03-25	5	1.30	3.30
	21 濂溪城投 MTN001	九江市濂溪区城投(集团)有限公司	2021-03-11	5	10.00	5.70
	19 九江置地 MTN001	九江市置地投资有限公司	2019-12-26	5	7.70	4.28
	22 富和建设 MTN001	九江富和建设投资集团有限公司	2022-03-07	5	2.10	4.34
	20 富和建设 MTN001	九江富和建设投资集团有限公司	2020-03-25	5	10.00	4.89
定向工具	22 九江国投 PPN001	九江市国有投资控股集团有限公司	2022-05-26	5	3.00	3.09
	22 九江城投 PPN001	九江市城市建设投资有限公司	2022-03-17	5	15.00	3.80
	20 九江城投 PPN001	九江市城市建设投资有限公司	2020-03-05	5	4.40	3.68
	19 九江城投 PPN002	九江市城市建设投资有限公司	2019-10-14	5	5.60	4.30
	19 九江城投 PPN001	九江市城市建设投资有限公司	2019-07-11	5	2.20	1.00
	21 濂溪城投 PPN001	九江市濂溪区城投(集团)有限公司	2021-06-15	5	6.00	4.88
	20 濂溪城投 PPN001	九江市濂溪区城投(集团)有限公司	2020-12-04	5	4.00	6.30
	22 九江置地 PPN001	九江市置地投资有限公司	2022-01-17	3	6.00	3.83
	21 九江置地 PPN001	九江市置地投资有限公司	2021-04-19	5	4.00	4.50
	20 九江置地 PPN001	九江市置地投资有限公司	2020-04-27	5	5.00	4.00
	21 九江城发 PPN001	九江市城市发展集团有限公司	2021-01-11	5	6.00	4.60
	20 九江城发 PPN002	九江市城市发展集团有限公司	2020-11-10	5	2.50	4.58
	20 九江城发 PPN001	九江市城市发展集团有限公司	2020-07-10	5	6.50	4.69
	21 九江富和 PPN003	九江富和建设投资集团有限公司	2021-05-27	3	5.00	4.49





债券类别	证券名称	发行人	发行日期	期限	余额	利率
	21 九江富和 PPN002	九江富和建设投资集团有限公司	2021-03-09	3	8.00	5.08
	21 九江富和 PPN001	九江富和建设投资集团有限公司	2021-01-12	3	7.00	5.05
	20 九江富和 PPN001	九江富和建设投资集团有限公司	2020-10-19	3	5.00	5.00
资产支持 证券	九江 2 优 A	九江市天杰物业服务有限公司	2022-06-09	19.8986	9.45	3.75
	九江 2 优 B	九江市天杰物业服务有限公司	2022-06-09	19.8986	5.74	3.75
	九江 2 次	九江市天杰物业服务有限公司	2022-06-09	19.8986	0.01	0.00
	PR1 优 A	九江市天杰物业服务有限公司	2021-05-28	19.9342	2.56	4.80
	PR1 优 B	九江市天杰物业服务有限公司	2021-05-28	19.9342	1.78	5.10
	PR1 次	九江市天杰物业服务有限公司	2021-05-28	19.9342	0.24	0.00
海外债	九江城市发展 3.45%N20240601	九江市城市发展集团有限公司	2021-06-01	3	3.00	3.45
合计					263.28 亿人民币 +3 亿 美元	

根据中国人民银行征信中心出具的发行人《企业信用报告》，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，本期债券发行之前，发行人已发行的企业债券和其他债务不存在处于违约或者迟延支付本息的情形，符合《证券法》第十七条、《企业债券管理条例》第十二条第(三)款、《简化发行核准程序的通知》第二条第(六)款的规定。

(十) 禁止发行企业债券的情形

根据发行人书面确认并经本所律师适当核查，发行人不存在《证券法》《企业债券管理条例》及《企业债券管理工作的通知》等规定的如下情形：





1、前一次公开发行的企业债券尚未募足等情形；

根据本所律师核查并经发行人确认，发行人此前未发行企业债券。截至本法律意见书出具日，发行人子公司已发行3笔企业债券（15九江城投债、16庐城投、20濂溪城投债），均已募足（详见本法律意见书十二（二）发行人前次募集资金使用情况）。发行人不存在前一次公开发行的企业债券尚未募足的情形。

2、已公开发行的企业债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态；

根据《募集说明书》与发行人《企业信用报告》，经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，本期债券发行之前，发行人已发行的企业债券和其他债务不存在处于违约或者延迟支付本息的情形（详见本法律意见书三（九）发行人债务履约情况）。

3、违反法律规定，改变公开发行公司债券所募集资金的用途；

经本所律师核查并经发行人确认，发行人已发行尚未兑付公司债券的募集资金均用于募集说明书中的约定用途，不存在违反法律规定改变公开发行公司债券募集资金用途的情形（详见本法律意见书十二（二）发行人前次募集资金使用情况）。

4、最近三年存在重大违法违规行为；

经本所律师适当核查及发行人的承诺，发行人最近三年未有重大违法违规行为。符合《通知》第三条第（一）款第5项及《简化意见》第二条第（七）款的规定。

5、存在重大诉讼、仲裁、行政处罚影响发行人偿付本期债券能力的情形。

经本所律师核查，发行人及其合并范围内子公司除“管翔与九江





市置地投资集团有限公司建设工程施工合同纠纷”外，不存在涉及标的超过5000万的尚未了结或尚未执行结案的诉讼、仲裁事项。九江置地成为被执行人系裁决书内容与协助执行义务冲突所致，与其偿债能力无较大关联。现九江置地正在积极配合该案执行，该案件不会对本期债券造成实质性法律障碍。发行人及其子公司不存在重大诉讼、仲裁、行政处罚影响发行人偿付本期债券能力的情形。（详见本法律意见书十三诉讼、仲裁及行政处罚）

综上所述，本所律师认为：发行人申请发行本期债券符合《公司法》《证券法》《管理条例》《通知》《简化意见》等法律法规规章及规范性文件规定的有关公司债券发行的各项实质条件。

四、发行人的独立性

发行人严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与公司股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务及面向市场、自主经营的能力。

（一）发行人业务的独立性

根据发行人的书面确认并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具日，发行人独立从事其《营业执照》登记经营范围内的业务，具有独立、完整的业务结构及自主经营能力。公司的生产、经营、销售完全独立于控股股东及其控制的其他企业。公司建立健全了法人治理结构和内部组织结构，在生产经营及管理独立运作，不存在依赖控股股东和实际控制人的情形。

本所律师认为，发行人的业务具有独立性。

（二）发行人人员的独立性





根据发行人书面确认并经本所律师核查,发行人现任董事、监事和高级管理人员的任职合法合规。发行人董事朱超、邓玉训,监事会主席曾昭宏,监事沈维存在同时在子公司任职的情形,但同时任职的人员均不存在双重领取薪酬的情况,不影响其在发行人的工作完成及所承担的义务和职责,不影响发行人的人员独立性。发行人监事会主席曾昭宏,监事柯兴旺均有公务员身份并在九江市国有资产监督管理委员会任职,均未在发行人领取薪酬,其兼职身份符合《公司法》《公务员法》规定,除上述情况之外,发行人董事、监事、高级管理人员不存在公务员兼职的情况,均在公司领取薪酬,未在公职单位、实际控制人及其控制的其他企业领薪,其任职资格符合《公司法》《公司章程》及中组部《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》的规定,不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件和发行人公司章程规定不得担任董事、监事和高级管理人员的情形。

经本所律师核查:发行人董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见;发行人监事会已对董事会编制的债券发行文件进行审核并提出书面审核意见;监事已签署书面确认意见

本所律师认为,发行人的人员具有独立性。

(三) 发行人资产的独立性

发行人拥有独立、完整的经营所需的资产,包括土地房产、机器设备、商标等。发行人的资产与控股股东明确分开,不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

根据《审计报告》《募集说明书》、发行人的书面确认并经本所律师核查,发行人对其各项资产合法拥有所有权或使用权,公司的资





产独立完整,具备与经营有关的业务体系及相关办公资产,发行人的主要资产不存在重大权属纠纷,不存在其资产、资金及其他与生产经营相关的资源被控股股东、实际控制人及其他关联方控制和占用而损害发行人利益的情形。

本所律师认为:发行人的资产独立。

(四) 发行人组织机构的独立性

发行人严格按照《公司法》及相关法律、法规、规章的要求,制定并完善了《公司章程》,并设党委会、董事会、监事会和经理层,确定了公司法人治理结构,明确了党委会、董事会、监事会、经理层的职责。党委会、董事会、监事会、经营管理机构在各自的职责范围内,行使权利,承担义务。

本所律师经核查认为:发行人具有健全的组织机构及议事规则,发行人组织机构及议事规则,符合《公司法》等相关法律、法规、规范性文件及发行人公司章程的规定。发行人董事、监事和高级管理人员的任职符合《公司法》等相关法律、法规、规范性文件及发行人公司章程的规定。

(五) 发行人财务的独立性

发行人设有独立的财务部门,具有独立的财务核算系统,进行独立核算,能够独立作出财务决策。为了规范公司财务行为、强化公司内部财务管理,发行人建立了较为健全的财务管理制度,具有规范的财务会计制度和分公司、子公司的财务管理制度。

本所律师认为:发行人的财务具有独立性。

(六) 发行人面向市场的自主经营能力

根据《募集说明书》,发行人及其子公司作为九江市城市基础设





施建设和保障性住房建设、运营、管理的主载体,公司充分利用政府赋予的政策优势,逐步形成了保障房代建业务、土地整理业务、建造合同业务、商品房销售业务以及租赁业务为主的业务体系,发行人具备自主经营能力。

本所律师认为:发行人具有面向市场的自主经营能力。

综上所述,本所律师认为:发行人的业务、人员、资产、组织机构、财务独立,具有面向市场的自主经营能力和风险承受能力。

五、发行人的业务及资信状况

(一) 发行人的业务

根据发行人持有的《营业执照》,发行人经营范围包括:许可项目:房地产开发经营,建设工程设计,建设工程施工,农药零售,第三类医疗器械经营,农作物种子经营(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。一般项目:以自有资金从事投资活动,货物进出口,技术进出口,停车场服务,土地使用权租赁,非居住房地产租赁,普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目),非融资担保服务,智能农业管理,农业专业及辅助性活动,供应链管理服务,技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广,会议及展览服务,工程管理服务,智能农机装备销售,农业机械销售,农、林、牧、副、渔业专业机械的销售,第一类医疗器械销售,第二类医疗器械销售,化肥销售,农作物种子经营(仅限不再分装的包装种子)(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项





目)。

本所律师认为,发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规、规范性文件的规定。

(二) 发行人在中国大陆以外的经营情况

根据《审计报告》并经本所律师核查,截至本法律意见书出具之日,发行人现有生产、经营业务均在中国大陆进行,且未在中国大陆以外设立任何分支机构开展经营业务。

(三) 发行人的主营业务突出

根据《募集说明书》及发行人近三年的《审计报告》,最近三年,发行人营业收入分别为951,387.78万元、1,433,921.74万元和1,918,880.56万元,发行人主营业务收入主要来自于保障房代建收入、委托代建收入、土地整理收入、贸易业务收入、砂石销售业务收入和商品房销售收入。主营业务收入分别为950,405.45万元、1,429,927.85万元及1,910,231.36万元,主营业务收入占营业收入的比重分别为99.90%、99.72%和99.55%。

本所律师认为,发行人主营业务突出。

(四) 发行人的资信状况

1、信用评级机构评级

经远东资信评估有限公司评定,发行人的主体信用等级为AAA,评级展望为稳定,本期债券评级AAA。

2、商业银行的信用状况

根据发行人的《企业信用报告》,发行人不存在不良或关注类贷款业务。

本所律师认为:发行人资信状况良好。





综上所述,本所律师认为,截至本法律意见书出具日,发行人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。发行人不存在在中国大陆以外的国家或地区经营的情形。发行人主营业务突出。发行人不存在持续经营的法律障碍。发行人资信状况良好。

六、关联交易及同业竞争

(一) 关联方关系

1、发行人控股股东和实际控制人

九江市国有资产监督管理委员会持有发行人100%的股权,是公司的控股股东。九江市人民政府为实际控制人。

2、控股子公司情况

截至2021年末,发行人纳入合并范围内的子公司共54家,其中一级子公司5家,主要8家子公司具体明细如下表所示:

序号	单位名称	持股比例 /间接持股比例
1	九江市城市发展集团有限公司	直接持股比例 100%
2	九江市城市建设投资有限公司	间接持股比例 100%
3	九江市置地投资有限公司	间接持股比例 100%
4	九江市濂溪区城投(集团)有限公司	间接持股比例 100%
5	九江市富和建设投资集团有限公司	间接持股比例 100%
6	九江市工业发展集团有限公司	间接持股比例 100%
7	九江市交通航运发展集团有限公司	直接持股比例 100%
8	九江市柴桑区投资集团有限公司	间接持股比例 100%

注:报告期内,存在3家发行人持股比例大于50%但未纳入合并范围的持股公司,主要情况如下:①发行人子公司九江市交通航运发展集团有限公司对九江通武高速公路管理有限





公司持股比例为 51%，因为未实际出资，仅小股东出资，所以未纳入合并范围。②发行人子公司九江市城市发展集团有限公司对上海高左实业有限公司间接持股比例为 65%，仅存在股权关系，未实际完成出资，不形成实质控制，因此未纳入合并范围。③发行人子公司九江市城市发展集团有限公司对上海为坚实业有限公司间接持股比例为 65%，仅存在股权关系，未实际完成出资，不形成实质控制，因此未纳入合并范围。

报告期内，不存在发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司。

3、合营和联营企业情况

截至 2021 年末，发行人合营企业及联营企业 45 家，其中主要联营企业 2 家，具体情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位	注册资本	持股比例	持股方式
1	上海高左实业有限公司	5,000.00	65.00%	间接持股
2	江西产融控股发展有限公司	20,000.00	45.00%	间接持股

注：对超过 50%但未纳入合并范围的子公司，仅存在股权关系，但不形成实质控制，因此未纳入合并范围。

(二) 关联交易情况

1、关联担保情况

截至 2021 年末，发行人为合并范围内单位及关联方担保情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保余额	担保开始日	担保结束日	是否执行完毕
九江市交通航运发展集团有限公司	九江交发航运服务有限公司	4,250.00	2021/10/29	2036/4/25	否
九江市交通航运发展集团有限公司	九江交发航运服务有限公司	5,916.74	2021/1/5	2030/11/8	否
九江鑫通置业有限公司	九江交发航运服务有限公司	5,916.74	2021/1/5	2030/11/8	否





担保方	被担保方	担保余额	担保开始日	担保结束日	是否执行完毕
九江市赣鄱实业有限公司	九江市交通航运发展集团有限公司	3,000.00	2021/9/23	2022/9/23	否
九江市公共交通集团公司	九江通卡科技有限公司	20.00	2020/5/13	2022/1/21	否
九江市公共交通集团公司	九江公交电满满新能源有限公司	1,000.00	2020/4/17	2022/4/15	否
九江市交通航运发展集团有限公司	九江通武高速公路管理有限公司	20,751.07	2021/3/18	2022/3/16	否
九江市柴桑区投资集团有限公司	九江市柴桑区工业发展有限公司	60,900.00	2018/5/14	2038/5/13	否
九江市柴桑区投资集团有限公司	九江市柴桑区工业发展有限公司	39,000.00	2019/10/21	2033/10/20	否
九江市柴桑区投资集团有限公司	九江市柴桑区城市发展有限公司	83,620.00	2017/1/17	2037/1/16	否
九江市柴桑区投资集团有限公司	九江市柴桑区城市发展有限公司	48,000.00	2019/10/10	2033/9/30	否
九江市柴桑区投资集团有限公司	九江市柴桑区工业发展有限公司	20,000.00	2020/9/25	2040/9/14	否
九江市柴桑区城市发展有限公司	九江市柴桑区投资集团有限公司	20,000.00	2021/6/17	2022/6/16	否
九江市柴桑区投资集团有限公司	九江市柴桑区城市发展有限公司	5,000.00	2021/12/2	2024/12/1	否
九江市柴桑区投资集团有限公司	九江市柴桑区城市发展有限公司	10,000.00	2021/4/28	2022/4/27	否
九江市柴桑区投资集团有限公司	九江市柴桑区城市发展有限公司	3,000.00	2021/6/22	2035/6/21	否
九江市柴桑区投资集团有限公司	九江市柴桑区工业发展有限公司	10,000.00	2021/1/26	2035/12/15	否
九江市柴桑区投资集团有限公司	九江市柴桑区工业发展有限公司	8,000.00	2021/9/29	2035/12/15	否
九江市柴桑区投资集团有限公司	九江市柴桑区文化旅游发展有限公司	52,000.00	2021/3/25	2035/3/23	否
九江市柴桑区投资集团有限公司	九江市柴桑区工业发展有限公司	20,000.00	2021/6/22	2035/6/21	否
九江市柴桑区投资集团有限公司	江西八八九三商贸有限公司	35,000.00	2021/2/9	2032/2/2	否
九江鄱湖新城投资建设有限公司	九江鄱湖新城园林绿化有限公司	21,000.00	2018/8/15	2023/8/15	否





担保方	被担保方	担保余额	担保开始日	担保结束日	是否执行完毕
九江鄱湖新城投资建设有限公司	九江鄱湖新城园林绿化有限公司	3,000.00	2021/3/31	2022/3/29	否
九江鄱湖新城投资建设有限公司	九江鄱湖贸易有限公司	1,000.00	2021/12/20	2022/12/20	否
九江鄱湖新城投资建设有限公司	九江鄱湖贸易有限公司	900.00	2021/2/8	2022/2/7	否
九江鄱湖新城投资建设有限公司	九江鄱湖物业管理有限公司	800.00	2021/2/8	2024/2/7	否
九江鄱湖新城投资建设有限公司	江西聚创产业服务有限公司	500.00	2021/7/1	2022/7/1	否
九江市文化旅游发展集团有限公司	九江文旅元智文化传媒有限公司	1,000.00	2021/1/26	2022/1/25	否
九江市文化旅游发展集团有限公司	九江文旅元佳旅行社有限公司	1,000.00	2021/1/26	2022/1/25	否
九江市文化旅游发展集团有限公司	九江文旅元智文化传媒有限公司	1,000.00	2021/9/23	2022/9/22	否
九江市文化旅游发展集团有限公司	九江文旅元讯网络科技有限公司	500.00	2021/8/19	2022/8/19	否
九江市文化旅游发展集团有限公司	九江市吉万成物业管理服务有限公司	500.00	2021/10/26	2022/10/25	否
九江文旅元智文化传媒有限公司	九江市文化旅游发展集团有限公司	3,800.00	2019/12/13	2022/12/12	否
九江文旅元和资产管理服务有限公司	九江市文化旅游发展集团有限公司	5,000.00	2021/4/30	2022/4/27	否
九江市濂溪区旅游(集团)有限公司	江西金濂实业有限公司	17,200.00	2019/12/31	2024/12/31	否
九江市濂溪区旅游(集团)有限公司	江西金濂实业有限公司	8,600.00	2020/1/1	2024/12/31	否
九江市濂溪区旅游(集团)有限公司	江西金濂实业有限公司	8,600.00	2020/3/13	2024/12/31	否
九江市濂溪区旅游(集团)有限公司	江西金濂实业有限公司	4,880.00	2020/8/28	2024/12/31	否
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	九江市濂溪区旧城改造开发有限公司	11,000.00	2021/3/18	2022/3/17	否
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	九江市濂溪区旧城改造开发有限公司	10,000.00	2018/3/26	2023/1/25	否
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	九江市鄱湖新城投资建设有限公司	9,955.00	2021/11/25	2022/4/11	否





担保方	被担保方	担保余额	担保开始日	担保结束日	是否执行完毕
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	九江市鄱湖新城投资建设有限公司	9,950.00	2021/6/16	2024/6/15	否
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	九江市鄱湖新城投资建设有限公司	8,900.00	2021/2/1	2022/1/28	否
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	江西金濂实业有限公司	8,600.00	2020/1/1	2024/12/31	否
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	江西金濂实业有限公司	8,600.00	2020/3/13	2024/12/31	否
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	九江市鄱湖新城投资建设有限公司	8,500.00	2021/11/19	2022/11/18	否
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	富元科技集团有限责任公司	6,300.00	2020/9/28	2024/6/30	否
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	江西金濂实业有限公司	4,880.00	2020/8/28	2024/12/31	否
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	九江市濂溪区旧城改造开发有限公司	2,500.00	2018/4/27	2023/1/25	否
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	九江市濂溪区旧城改造开发有限公司	2,500.00	2018/5/30	2023/1/25	否
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	九江市鄱湖新城投资建设有限公司	100.00	2021/1/29	2022/1/28	否
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	江西产融控股发展有限公司	1,900.00	2021/12/31	2022/12/30	否
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	九江濂鑫产业投资发展有限公司	1,000.00	2021/12/8	2022/12/7	否
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	江西产融控股发展有限公司	1,000.00	2021/6/28	2022/6/28	否
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	富元科技集团有限责任公司	1,000.00	2021/10/12	2022/10/12	否
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	富元科技集团有限责任公司	800.00	2021/6/28	2022/6/27	否
九江市北门旅游开发建设有限公司	九江市濂溪区旧城改造开发有限公司	15,800.00	2018/4/28	2037/4/27	否
九江市北门旅游开发建设有限公司	九江市濂溪区旧城改造开发有限公司	15,300.00	2017/4/28	2037/4/27	否
九江市自来水有限公司	九江市水务有限公司	2,550.00	2016/1/22	2027/1/7	否
九江市自来水有限公司	九江市水务有限公司	1,980.00	2015/3/26	2027/1/7	否





担保方	被担保方	担保余额	担保开始日	担保结束日	是否执行完毕
九江市自来水有限公司	九江市水务有限公司	1,650.00	2015/7/30	2027/1/7	否
九江市自来水有限公司	九江市水务有限公司	500.00	2015/1/8	2026/7/1	否
九江市自来水有限公司	九江市水务有限公司	55.00	2015/9/14	2027/1/7	否
合计		669,974.55			

2、应收关联方款项

截至报告期末，发行人不存在应收关联方款项。

3、应付关联方款项

截至报告期末，发行人不存在应付关联方款项

(三) 同业竞争

根据发行人书面确认并经本所律师核查，发行人与关联方之间不存在同业竞争情形。

综上所述，本所律师认为，发行人与关联方之间不存在损害发行人利益的重大关联交易，不存在同业竞争。

七、发行人的主要财产

截至最近三年末，发行人总资产分别为 13,136,486.31 万元、17,917,677.45 万元、21,151,602.90 万元，资产规模不断扩大。

(一) 主要财产的权属情况

经本所律师适当核查，发行人已经披露了主要资产办理权属证书情况，发行人取得主要财产所有权或使用权的方式合法有效。根据发行人确认，未办理权属证书的资产不存在办理权属证书的法律障碍，发行人的主要资产不存在产权纠纷或其他潜在纠纷。

(二) 受限资产





根据《审计报告》及《募集说明书》对受限资产情况的披露以及发行人书面确认并经本所律师适当核查,发行人已披露其自身及其合并范围内下属子公司抵押、质押及其他限制流通资产情况。

截至2021年末,发行人受限资产账面价值为1,943,556.77万元,占发行人净资产的17.98%,占发行人总资产的9.19%。主要受限资产具体情况如下:

单位:万元

项目	2021年末账面价值	受限原因
货币资金	723,270.61	定期存单及保证金
应收账款	205,242.36	质押借款
存货	848,956.82	抵押借款
固定资产	42,581.63	抵押借款
投资性房地产	99,855.59	抵押借款
无形资产	11,070.06	抵押借款
其他流动资产	12,579.69	存出保证金
合计	1,943,556.77	

注:除上述受限资产外,发行人还存在对未来应收款质押等形成的资产受限情形。

经本所律师适当核查,该等资产受限情况合法合规,不会对本期债券构成实质性的法律障碍。

本所律师认为:发行人及其合并范围内子公司的上述受限资产的情况符合相关法律、法规、规范性文件及发行人公司章程的规定。上述受限资产不会对本期债券构成实质性法律障碍。

八、发行人的重大债权债务





(一) 重大合同

经本所律师适当核查,发行人正在履行的以及已履行完毕的重大合同合法有效,不存在潜在纠纷。上述合同不存在须变更合同主体的问题,合同履行不存在法律障碍。

(二) 重大侵权之债

经发行人说明及本所律师适当核查,发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债,不存在由于担保、诉讼等事项引起的或有负债。

(三) 发行人往来占款及资金拆借情况

报告期各期末,发行人其他应收款分别为 1,586,406.37 万元、2,706,659.21 万元和 2,789,718.26 万元,占发行人总资产比重分别为 12.08%、15.11%和 13.19%。

截至 2021 年末,按欠款方归集的其他应收款大额明细列示:

单位:亿元, %

单位名称	余额	占其他应收款总额的比例	账龄情况	款项性质	报告期回款金额	未来回款安排
九江市濂溪区财政局	18.14	6.42	1 年内、1~2 年、2~3 年、4~5 年	主要是子公司九江市濂溪区域投(集团)有限公司及其子公司应收代建工程往来款	17.86	预计未来 8 年陆续回款
九江市基础设施建设投资有限公司	10.56	3.74	1 年内、1~2 年、2~3 年、3~4 年	主要是子公司九江市城市建设投资有限公司应收棚改项目垫款	7.75	后续根据项目进展陆续回款
九江市八里湖新区管理委员会	8.99	3.18	1 年内、1~2 年、3~4 年	主要是子公司九江市城市建设投资有限公司应收八里湖基础设施建设项目垫款	-	后续根据预算及项目进展陆续回款
九江创发房地产开发有限公司	8.86	3.14	1 年内	主要是子公司九江市城市建设投资有限公司	1.12	后续项目进展陆续回款





单位名称	余额	占其他应收款总额的比例	账龄情况	款项性质	报告期回款金额	未来回款安排
司				司应收项目合作款		
九江市祺圳贸易有限公司	8.10	2.87	1年内、1~2年	主要是子公司九江鄱湖新城投资建设有限公司、九江中誉建设有限公司与之日常经营性业务往来款	5.47	后续根据项目进展陆续回款
九江市城西港区管理局	8.05	2.85	1年内、1~2年	主要是子公司九江市交通运输发展集团有限公司应收城西基础设施项目建设款	-	后续根据项目进展陆续回款
九江开发区基础设施建设有限公司	7.23	2.56	1年内、1~2年、2~3年、4~5年	主要是子公司九江富和污水处理有限公司应收工程建设往来款	0.54	后续根据项目进展陆续回款
九江沿江建设开发投资有限公司	7.13	2.53	1年内、1~2年	主要是子公司九江富和建设投资有限公司应收工程建设往来款	7.54	后续根据项目进展陆续回款
九江濂庐城乡建设有限公司	6.63	2.35	1年内、1~2年	主要是子公司九江临港新城建设投资有限公司与之日常经营性业务往来款	-	后续根据项目进展陆续回款
九江开发区财政局	6.25	2.21	1年内、1~2年	主要是子公司九江富和建设投资有限公司应收项目建设垫款	1.17	后续根据预算及项目进展陆续回款
合计	89.94	31.86			41.45	

截至 2021 年末，发行人按经营性分类的其他应收款明细如下：

单位：万元，%

项目	金额	占其他应收款总额的比例
经营性	2,678,608.26	96.02
非经营性	111,110.00	3.98
合计	2,789,718.26	100.00





截至 2021 年末, 发行人非经营性其他应收款余额为 111,110.00 万元, 占其他应收款总额的比例为 3.98%, 主要为对当地国有企业的借款。

经本所律师适当核查, 发行人与其他单位之间发生的非经营性其他应收款均已履行相应的审批程序, 符合相关规定。上述款项形成符合财政预算管理的相关规定, 不存在地方政府隐性债务的情形。

(四) 发行人的对外担保

截至 2021 年末, 发行人对外担保余额共计 1,182,010.62 万元, 占净资产的比重为 10.94%。除发行人子公司九江市国有融资担保有限责任公司和九江市濂溪区城投融资担保有限责任公司担保业务外, 发行人对外担保余额为 1,023,094.00 万元, 占期末净资产的比例为 9.47%。除融资担保子公司对外担保外, 发行人其他对外担保明细如下:

单位: 万元

担保方	被担保方	担保余额	担保开始日	担保结束日
九江富和建设投资集团有限公司	九江安和保障房建设投资有限公司	30,000.00	2021/7/23	2035/7/18
九江富和建设投资集团有限公司	九江安和保障房建设投资有限公司	23,144.00	2017/9/29	2037/6/26
九江富和建设投资集团有限公司	九江安和保障房建设投资有限公司	15,432.00	2017/9/15	2037/6/26
九江富和建设投资集团有限公司	九江安和保障房建设投资有限公司	14,424.00	2021/4/2	2026/3/30
九江富和建设投资集团有限公司	九江安和保障房建设投资有限公司	10,576.00	2021/3/31	2026/3/30
九江富和建设投资集团有限公司	九江安和保障房建设投资有限公司	9,725.00	2020/6/22	2034/6/14
九江富和建设投资集团有限公司	九江安和保障房建设投资有限公司	8,480.00	2017/6/28	2037/6/26





担保方	被担保方	担保余额	担保开始日	担保结束日
九江富和建设投资集团有限公司	九江安和保障房建设投资有限公司	6,944.00	2017/8/25	2037/6/26
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	58,000.00	2020/8/7	2035/8/6
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	16,990.00	2020/11/11	2028/11/10
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	16,000.00	2017/1/23	2032/1/6
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	16,000.00	2017/9/26	2037/6/18
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	15,000.00	2021/7/22	2022/7/12
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	10,000.00	2021/3/25	2022/3/24
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	7,000.00	2016/7/28	2032/1/6
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	6,300.00	2021/2/26	2023/2/22
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	5,000.00	2021/8/27	2022/7/12
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	4,750.00	2020/12/31	2023/12/20
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	4,750.00	2020/12/31	2023/12/20
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	4,750.00	2020/12/31	2023/12/20
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	4,750.00	2020/12/31	2023/12/20
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	4,000.00	2017/1/23	2032/1/6
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	4,000.00	2016/7/28	2032/1/6
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	4,000.00	2017/9/26	2037/6/18
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	3,700.00	2017/8/29	2037/6/18
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	100.00	2017/6/29	2037/6/18





担保方	被担保方	担保余额	担保开始日	担保结束日
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	100.00	2017/6/29	2037/6/18
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	100.00	2017/8/29	2037/6/18
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	100.00	2016/4/20	2032/1/6
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	100.00	2016/4/20	2032/1/6
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	35,000.00	2020/2/14	2035/1/5
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	30,000.00	2020/2/21	2035/1/5
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	29,812.50	2020/10/10	2034/12/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	20,000.00	2020/9/7	2035/1/5
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	15,000.00	2020/1/21	2035/1/5
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	15,000.00	2021/6/8	2024/6/7
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	12,918.75	2021/1/6	2034/12/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	10,000.00	2021/3/30	2036/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	10,000.00	2021/1/1	2029/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	10,000.00	2021/3/30	2033/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	9,937.50	2021/1/19	2034/12/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	9,937.50	2021/6/29	2034/12/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	9,937.50	2020/10/14	2034/12/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	7,000.00	2021/3/31	2040/12/19
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	6,956.25	2021/7/29	2034/12/21





担保方	被担保方	担保余额	担保开始日	担保结束日
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	5,000.00	2021/3/1	2039/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	5,000.00	2021/4/26	2031/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	2,000.00	2021/4/26	2038/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	2,000.00	2021/4/29	2037/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	2,000.00	2021/3/31	2037/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	2,000.00	2021/3/1	2026/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	1,800.00	2021/4/26	2025/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	1,200.00	2021/2/8	2024/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	1,000.00	2021/3/31	2036/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	1,000.00	2021/4/29	2036/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	1,000.00	2021/4/29	2036/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	1,000.00	2021/4/29	2036/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江通港港务有限公司	700.00	2021/12/24	2022/12/24
九江富和建设投资集团有限公司	九江沿江开发建设投资有限公司	38,150.00	2021/6/18	2028/12/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江沿江开发建设投资有限公司	19,074.00	2021/6/18	2028/12/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江振和城镇化发展有限公司	40,000.00	2019/3/29	2032/1/6
九江富和建设投资集团有限公司	九江振和城镇化发展有限公司	28,000.00	2019/5/14	2029/5/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江振和城镇化发展有限公司	21,000.00	2021/4/2	2026/4/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江振和城镇化发展有限公司	19,450.00	2020/9/29	2034/6/14





担保方	被担保方	担保余额	担保开始日	担保结束日
九江富和建设投资集团有限公司	九江振和城镇化发展有限公司	10,000.00	2021/3/25	2022/3/24
九江富和建设投资集团有限公司	九江振和城镇化发展有限公司	9,725.00	2020/9/4	2034/6/14
九江濂投集团发展有限公司	九江市濂江贸易有限公司	1,000.00	2021/3/3	2022/3/2
九江濂投集团发展有限公司	中濂建工集团有限公司	5,200.00	2021/2/20	2022/2/19
九江鄱湖新城投资建设有限公司	九江市芳兰旅游有限公司	34,940.00	2018/12/21	2023/12/20
九江鄱湖新城投资建设有限公司	九江市芳兰旅游有限公司	20,000.00	2020/2/28	2030/2/27
九江鄱湖新城投资建设有限公司	九江市芳兰旅游有限公司	3,000.00	2021/3/5	2022/3/3
九江鄱湖新城投资建设有限公司	九江市棋圳贸易有限公司	1,000.00	2021/2/9	2022/2/8
九江鄱湖新城投资建设有限公司	九江市棋圳贸易有限公司	1,000.00	2021/2/9	2022/2/8
九江鄱湖新城投资建设有限公司	九江市棋圳贸易有限公司	600.00	2021/12/30	2022/12/29
九江市柴桑区投资集团有限公司	江西八八九三商贸有限公司	35,000.00	2021/2/9	2032/2/2
九江市柴桑区投资集团有限公司	九江晁焯建设工程有限公司	10,000.00	2021/3/23	2022/4/24
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	富元科技集团有限责任公司	6,300.00	2020/9/28	2024/6/30
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	江西金濂实业有限公司	17,200.00	2019/12/31	2024/12/31
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	江西金濂实业有限公司	8,600.00	2020/1/1	2024/12/31
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	江西金濂实业有限公司	8,600.00	2020/3/13	2024/12/31
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	江西金濂实业有限公司	4,880.00	2020/8/28	2024/12/31
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	中濂建工集团有限公司	20,000.00	2021/8/30	2022/8/11
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	中濂建工集团有限公司	20,000.00	2021/6/22	2022/6/22





担保方	被担保方	担保余额	担保开始日	担保结束日
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	中濂建工集团有限公司	8,000.00	2021/2/9	2022/2/8
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	中濂建工集团有限公司	1,950.00	2021/7/23	2023/7/23
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	中濂建工集团有限公司	995.00	2021/11/29	2023/11/29
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	九江濂庐城乡建设有限公司	15,000.00	2021/6/11	2022/6/8
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	九江濂庐城乡建设有限公司	4,000.00	2021/11/30	2022/11/30
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	九江市濂江贸易有限公司	1,000.00	2021/6/9	2022/6/8
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	九江市濂江贸易有限公司	1,000.00	2021/6/4	2022/6/3
九江市濂溪区城投(集团)有限公司	九江市濂浔贸易有限公司	1,000.00	2021/6/9	2022/6/8
九江市濂溪区旅游(集团)有限公司	江西金濂实业有限公司	17,200.00	2019/12/31	2024/12/31
九江市濂溪区旅游(集团)有限公司	江西金濂实业有限公司	8,600.00	2020/1/1	2024/12/31
九江市濂溪区旅游(集团)有限公司	江西金濂实业有限公司	8,600.00	2020/3/13	2024/12/31
九江市濂溪区旅游(集团)有限公司	江西金濂实业有限公司	4,880.00	2020/8/28	2024/12/31
九江市自来水有限公司	九江市水务有限公司	2,550.00	2016/1/22	2027/1/7
九江市自来水有限公司	九江市水务有限公司	1,980.00	2015/3/26	2027/1/7
九江市自来水有限公司	九江市水务有限公司	1,650.00	2015/7/30	2027/1/7
九江市自来水有限公司	九江市水务有限公司	500.00	2015/1/8	2026/7/1
九江市自来水有限公司	九江市水务有限公司	55.00	2015/9/14	2027/1/7
总计		1,023,094.00		

经本所律师适当核查,该等担保事项合法合规,不会对本期发行构成实质性的法律障碍





九、发行人重大资产重组情况

(一) 重组情况

根据九江市国有资产监督管理委员会于2021年9月25日签发的《关于市属国有企业资产资源划转的通知》(九国资字〔2021〕82号),九江市国资委将九江市城市发展集团有限公司等市属国有企业资产资源无偿划转至发行人名下。

进展安排:2021年9月25日,九江市国有资产监督管理委员会下发《关于市属国有企业资产资源划转的通知》(九国资字〔2021〕82号),此次划转通知主要事项如下:

1、同意接收柴桑区投资集团有限公司整体产权并无偿划入九江市交通航运发展集团有限公司,由九江交发履行出资人职责。

2、将市城发集团整体划入拟成立的市国有投资控股集团有限公司(即发行人,九江市国有投资控股集团有限公司),由市国控集团履行出资人职责。

3、将市城发集团下属的九江市工业发展集团有限公司、九江市交通航运发展集团有限公司、九江市文化旅游发展集团有限公司整体划入市国控集团,由市国控集团履行出资人职责。

4、同意市国控集团成立全资子公司九江市城乡发展有限公司(最终将九江市浔安渣土运输有限公司划转至发行人,并变更企业名称为九江市九派城乡发展集团有限公司)。

5、同意市国控集团成立全资子公司九江市九派投资管理有限公司(最终名称根据工商部门核定为准),并将市城发集团所持有的九江市国有融资担保有限公司66%股权无偿划入九江九派投资管理有限公司。





6、将九江市储备粮油经营管理有限公司整体无偿划入市工发集团，由市工发集团履行出资人职责。

7、将市政府授予国资委的采砂经营收益权注入市国控集团。

截至本法律意见书出具日，九江市城市发展集团有限公司于2021年11月1日完成股东工商变更登记；九江市交通运输发展集团有限公司和九江市文化旅游发展集团有限公司分别于2021年11月2日和11月4日完成股东变更的工商登记；九江市九派投资管理有限责任公司成立于2021年10月29日，并且市城发集团所持有的九江市国有融资担保有限责任公司66%股权于2021年11月5日工商登记无偿划入了九江九派投资管理有限公司；九江市九派城乡发展集团有限公司于2021年11月9日、11月11日完成股东变更、公司名称变更的工商登记；九江市柴桑区投资集团有限公司于2021年12月21日划入九江交发，并完成股东变更的工商登记；九江市储备粮油经营管理有限公司于2022年2月16日完成股东工商信息变更；采砂经营收益权已经完成注入工作。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》第十四条，由于发行人取得了被合并方的控股权，其资产总额以被合并方的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被合并方的净资产额和成交金额二者中的较高者为准。本次重组成交金额为0.00亿元，故用于计算的总资产为九江城发并入发行人时总资产1,733.53亿元、净资产为766.57亿元、营业收入105.29亿元。由于资产总额、资产净额及营业收入占比均超过50.00%，因此发行人的资产重组行为构成重大资产重组。

（二）履行的法律程序及所处的阶段





截至本法律意见书出具日,九江市国资委已正式批复资产重组方案。

(三) 重组过程的合规性

本次重组过程获得政府相关部门及主管单位审批,符合国家相关政策、公司章程及公司内部流程的要求,不涉及出具独立财务顾问报告、标的资产评估报告等情形。本次重组不会对发行人发行本期债券的主体资格及其决议有效性的影响,披露信息不涉及保密事项。

(四) 模拟财务报表

发行人本次并购重组通过九江市国资委以划拨股权的方式完成,合并前,并入发行人的主要资产运营均已满三年。发行人按照同一控制下企业合并原则进行会计处理,假设发行人已于2019年1月1日前即持有城发集团、柴桑区投资集团100%股权,并按此假设编制模拟财务报表报告。会计师事务所出具了2019-2020年连审的模拟审计报告,其中母公司报表为实际报表,将被划入企业视同在报告期期初就为发行人合并范围编制财务报表,因此模拟财务报表即为按照《企业会计准则》的要求,采用追溯调整法将被并入资产反映在2019-2020年合并报表范围后,形成的财务报表。

本期债券审计机构亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)出具了《关于九江市国有投资控股集团有限公司申请发行企业债券有关模拟报告的专项说明》,说明了发行人基本情况、模拟财务报表编制依据及实施的审计程序,得出结论认为:发行人为实质性合并、合并前主体资产运营已满3年,使用模拟报表符合会计准则的规定。

(五) 承诺

在本期债券存续期间,将持续披露重大资产重组的重大进展或变





化情况,并在发生可能对投资人权益产生重大影响的变化时及时召开持有人会议,征求投资人的意见或建议。

截至2021年末,发行人总资产为2,115.16亿元,较2020年末增加323.39亿元,增长幅度18.05%;净资产为1,080.87亿元,较2019年增加205.40亿元,增长幅度为23.46%;资产负债率为48.90%。营业收入和净利润分别为191.89亿元和11.05亿元,较2020年同期分别增加33.82%和减少了30.89%。

十、发行人的税务

根据发行人书面说明,并经本所律师适当核查,截至本法律意见书出具之日,发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。发行人近三年来不存在被税务部门处罚导致对本期债券发行造成实质性障碍的情形。

十一、发行人的环境保护

根据发行人书面说明,并经本所律师适当核查,截至本法律意见书出具之日,发行人最近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

十二、本期债券的募集资金运用

(一) 发行人募集资金用途

本期债券计划发行规模20亿元,其中基础发行额为10亿元,所筹资金5亿元用于庐山门户小镇·赛阳项目(虎溪片区),5亿元用于补充营运资金;若行使弹性配售选择权,发行规模为20亿元,所筹资金10亿元用于庐山门户小镇·赛阳项目(虎溪片区),10亿元用于补充营运资金。不行使弹性配售选择权时募集资金用途具体情况如下:





单位: 万元

序号	募集资金投向	项目业主单位	发行人出资比例	项目总投资	资本金	拟使用债券资金	本期债券资金使用比例	占项目总投资比例
1	庐山门户小镇·赛阳项目(虎溪片区)	九江居归田园生态开发有限公司	90%	160,012.79	32,002.56	50,000.00	50.00%	31.25%
募投项目小计				160,012.79	32,002.56	50,000.00	50.00%	31.25%
补充营运资金				-	-	50,000.00	50.00%	-
合计						10,000.00	100.00%	-

行使弹性配售选择权时募集资金用途具体情况如下:

单位: 万元

序号	募集资金投向	项目业主单位	发行人出资比例	项目总投资	资本金	拟使用债券资金	本期债券资金使用比例	占项目总投资比例
1	庐山门户小镇·赛阳项目(虎溪片区)	九江居归田园生态开发有限公司	90%	160,012.79	32,002.56	100,000.00	50.00%	62.50%
募投项目小计				160,012.79	32,002.56	100,000.00	50.00%	62.50%
补充营运资金				-	-	100,000.00	50.00%	-
合计						200,000.00	100.00%	-

发行人承诺本期债券募集资金不借予他人,不用于除保障性住房以外的房地产投资和过剩产能投资,不用于项目中独立的商业地产部分,不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资,不用于弥补亏损和非生产性支出。发行人承诺不承担政府融资职





能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

本所律师认为，本期债券募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向；且发行人承诺本次募集资金不用于除保障性住房以外的房地产投资和过剩产能投资，不用于项目中独立的商业地产部分，不用于股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，不转借他人。发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务，据此，本所律师认为，本期债券募集资金投向符合《证券法》《债券管理条例》《债券管理通知》以及发改办财金（2015）3127号文等法律、法规和规范性文件的规定。

（二）募投项目情况

1、项目建设主体

该项目业主单位为九江居归田园生态开发有限公司，九江居归田园生态开发有限公司为发行人90%控股子公司。

2、项目批复内容（项目代码：2203-360402-04-01-666626）

本期债券募投项目为庐山门户小镇·赛阳项目（虎溪片区）。

项目已取得的相关合法性文件列示如下：

文件名称	文号/备案编号	发文机关	印发时间	主要内容
江西省企业投资项目备案通知书（注）	2203-360402-04-01-666626	九江市濂溪区发展和改革委员会	2022/3/4	同意该项目备案并对项目的建设地点、规模、内容、项目总投资等作出登记
建设项目用地预审与选址意见书	用字第 3604022022-013 号	九江市自然资源局濂溪区分局	2022/6/27	项目拟选位置为濂溪区赛阳镇，拟用地面积 5,503.7 亩
建设用地规划许可证	地字第 36040220220709001 号	九江市自然资源局濂溪区分局	2022/7/9	土地用途为划拨用地，用地面积 5,503.7 亩





文件名称	文号/备案编号	发文机关	印发时间	主要内容
建设工程规划许可证	36040220220715001	九江市自然资源局濂溪区分局	2022/7/15	建设位置为濂溪区赛阳镇, 总投资 160,012.79 万元
建设工程施工许可证	360402202207290101	九江市濂溪区住房和城乡建设局	2022/7/29	建设地址为濂溪区赛阳镇, 建设规模 5,503.7 亩

注: 九江市濂溪区发展和改革委员会于 2022 年 8 月 8 日重新出具《江西省企业投资项目备案登记信息表》, 对项目资本金进行修正。

本所律师认为, 本期债券募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向; 本次募投项目属于《国家发展改革委关于九江市国有投资控股集团有限公司发行公司债券注册的通知》(发改企业债券[2022]177 号) 允许投资的领域, 且本次募投项目已获得上述有关批文。本次募投项目于 2022 年 3 月 4 日取得《江西省企业投资项目备案登记信息表》, 但项目资本金备案登记错误; 现九江市濂溪区发展和改革委员会于 2022 年 8 月 8 日重新出具《江西省企业投资项目备案登记信息表》, 对项目资本金进行修正。据此, 本所律师认为, 本期债券募投项目符合《证券法》《债券管理条例》《债券管理通知》以及发改办财金(2015)3127 号文等法律、法规和规范性文件的规定。

(三) 发行人前次募集资金使用情况

根据本所律师核查并经发行人确认, 发行人此前未发行企业债券。截至本法律意见书出具日, 发行人子公司已发行企业债券情况如下:





1、15 九江城投债

发行人子公司九江城投于 2015 年 5 月 21 日发行了“2015 年九江市城市建设投资有限公司公司债券”（简称“15 九江城投债”），发行规模为 14.00 亿元，期限 7 年，票面年利率为 5.50%，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。截至本法律意见书出具日，该期债券已到期兑付。该期债券募集资金总额为 14 亿元，全部用于九江市浔阳中心城区棚户区改造项目。

2、16 庐城投

发行人子公司濂溪城投于 2016 年 3 月 29 日发行了“2016 年九江市庐山区城投（集团）有限公司公司债券”（简称“16 庐城投”），发行规模为 11.00 亿元，期限 7 年，票面年利率为 4.58%，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。截至本法律意见书出具日，该期债券未兑付本金余额为 2.20 亿元。该期债券募集资金总额为 11 亿元，全部用于庐山区安置房建设项目。

3、20 濂溪城投债

发行人子公司濂溪城投于 2020 年 9 月 29 日发行了“2020 年九江市濂溪区城投（集团）有限公司公司债券”（简称“20 濂溪城投债”），发行规模为 13.00 亿元，期限 7 年，票面年利率为 5.12%，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。截至本法律意见书出具日，该期债券未兑付本金余额为 13.00 亿元。该期债券募集资金总额为 13.00 亿元，截至 2021 年末已使用 12.70 亿元，其中 5.62 亿元用





于返乡创业园标准化厂房项目, 2.10 亿元用于天机谷景区旅游综合开发项目, 4.98 亿元用于补充营运资金。

截至本法律意见书出具之日, 发行人子公司上述企业债券已正常兑付债券的利息及本金, 发行人子公司募集资金使用符合募集说明书约定, 不存在违法证券法规定, 改变公开发行债券募集资金的用途的情况, 不存在《证券法》第十七条第(二)款规定的不得再次公开发行公司债券的情形。

十三、诉讼、仲裁及行政处罚

(一) 发行人及其子公司诉讼、仲裁情况

根据发行人提供的相关资料以及发行人出具的说明并经本所律师核查, 截至本法律意见书出具之日, 发行人及其合并范围内子公司涉及标的超过 5000 万的尚未了结或尚未执行结案的诉讼、仲裁事项具体情况如下:

管翔与九江市置地投资集团有限公司建设工程施工合同纠纷

1、发行人子公司九江市置地投资集团有限公司(以下简称“九江置地”)与江苏省第一建筑安装集团股份有限公司(以下简称“江苏一建”)签署九江市中心城区 2013 年度保障性住房怡芳苑二期工程一标段《建设工程施工合同》。江苏一建与管翔签署《内部承包合同》, 将怡芳苑二期工程一标段交由管翔施工。

2、因江苏一建涉及多起法院执行案件, 同时九江置地作为江苏一建次债务人(怡芳苑二期工程一标段部分工程款未结清)。2020 年 1 月 10 日, 九江市中级人民法院出具《协助执行通知书》(2018 赣 04 执 14 号之二十五), 要求九江置地协助执行以下事项: “冻结留足保障房怡芳苑二期工程一标段 42172471 元。未经本院同意, 九





江置地不得以任何理由向任何单位或个人支付上述款项,冻结期限为三年,自2020年1月10日起至2023年1月9日止。”

3、根据江西省高院《执行裁定书》(2018赣执复54号)与九江仲裁委《裁决书》(2018九仲裁字第217号),管翔作为怡芳苑二期工程一标段实际施工人,享有工程款权利。

2020年11月24日,工程实际施工人管翔向九江仲裁委员会申请仲裁,要求九江置地支付工程款计9800万元。2021年12月27日九江仲裁委员会依法作出(2020)九仲裁字第1622号裁决书,裁决九江置地“十日内向管翔支付工程款59680102.9元;于2022年2月15日支付质量保证金12153594.81元;于2023年2月15日支付质量保证金12153594.81元(中院提取4629582元工程款未返还则被申请人置地公司支付7524012.81元)”。

4、九江置地该项目工程款准备充足,但因(2020)九仲裁字第1622号《裁决书》的支付义务与《协助执行通知书》(2018赣04执14号之二十五)的协助执行义务相冲突,为履行协助执行义务并避免双重支付风险,九江置地未按照《裁决书》约定向管翔支付工程款。

现管翔已就前两笔工程款(第一笔59680102.9元,第二笔12153594.81元)分别向九江中院申请执行。截至目前,首笔工程款中42710643.21元认定为农民工工资,于2022年1月30日将工程款发放至案涉工程农民工手中,剩余16969459.69元工程款于2022年3月4日被九江中院扣划;第二笔工程款已被九江中院冻结九江置地足额账户,截至目前案件无进一步进展。因为管翔挂靠单位江苏一建的债权人代建君向九江市中院提请不予执行1622号《裁决书》的申请,并在九江中院驳回申请后,向江西省高院申请复议,目前正在审





理过程中。

本所律师认为,九江置地成为被执行人系裁决书内容与协助执行义务冲突所致,与其偿债能力无较大关联。现九江置地正在积极配合该案执行,上述案件不会对本期债券造成实质性法律障碍。

截至本法律意见书出具日,发行人及其子公司不存在其他重大诉讼、仲裁案件。

(二) 发行人及其子公司行政处罚情况

根据发行人的声明并经本所律师适当核查,截至本法律意见书出具之日,发行人及其子公司不存在因重大违法违规行为而受到行政处罚。

(三) 发行人董监高的诉讼、仲裁或行政处罚情况

根据发行人的声明并经本所律师适当核查,发行人全体董事、监事及其他高级管理人员不存在尚未了结的或可预见、可能对本期债券发行构成实质性不利影响的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十四、本期债券的保障措施

(一) 本期债券的监管银行

发行人与浙商银行南昌分行、中金公司签订了《募集资金专项账户监管协议》、《偿债资金专项账户三方监管协议》。

《募集资金专项账户监管协议》约定浙商银行南昌分行作为本期债券的账户监管人,对发行人通过本期债券融得的资金提供安全保管、资金划拨等资金监管服务,并设立募集资金专项账户。

《偿债资金专项账户三方监管协议》约定发行人在浙商银行南昌分行开设偿债资金专户,偿债资金专户仅用于本期债券兑息、兑付资金的归集与本期债券本息偿付,除此之外不得用作其他用途。





本所律师认为,《募集资金专项账户监管协议》及《偿债资金专项账户三方监管协议》的内容合法、有效、充分、合规,符合法律、法规和规范性文件的有关要求。

(二) 承销协议

发行人聘请中金公司、广发证券担任本期债券发行的主承销商,并与其签订了《2022年九江市国有投资控股集团有限公司公司债券承销协议》。该协议约定由主承销商负责组建承销团采取余额包销的方式进行承销。

(三) 本期债券的债权代理

发行人与中金公司签订了《债权代理协议》,聘请中金公司作为本期债券的代理人,在本期债券存续期内按照该协议约定代行债券持有人的权利,维护债券持有人的利益。协议对债权代理事项,发行人的权利和义务,债券持有人的权利和义务,债权代理人的权利和义务,利益冲突的风险防范机制,变更、解聘债权代理人的条件及程序等事项作出了约定。

(四) 本期债券的债权人会议规则

发行人制定了《债券持有人会议规则》,该债券持有人会议规则对债券持有人的权利,债券持有人会议的召集、召开及决议等内容做出明确规定。

《募集说明书》已披露了《债券持有人会议规则》《债权代理协议》的主要内容,对投资购买债券决策有重大影响的信息均予以披露。

本所律师认为,《募集说明书》做出的相应披露,符合《企业债券管理条例》、发改财金[2008]7号文等法律、法规及规范性文件的相关规定。本期债券发行的《募集资金专项账户监管协议》、《偿债





资金专项账户三方监管协议》、《债券持有人会议规则》等文件有利于保障债券持有人合法权益，符合法律、法规和规范性文件的有关要求。

十五、发行人募集说明书法律风险的评价

发行人就本期债券发行制作了《募集说明书》。本所律师经适当核查，《募集说明书》中详细披露了以下内容：声明及提示、重要影响事项提示、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、财务会计信息、信用评级、担保情况、税项、信息披露安排、投资人保护机制、债权代理人、法律意见、发行有关机构、发行人及中介机构声明、备查文件等。

经本所律师对《募集说明书》进行合理查验，本所律师认为：《募集说明书》中引用本法律意见书的内容真实、准确、完整，《募集说明书》及其摘要在重大法律事实方面不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的情形。

十六、本期债券的信用增进措施

根据募集说明书，本期债券不设置担保。

十七、本期债券有关机构

（一）本期债券主承销商

本期发行的主承销商为中金公司、广发证券。

中金公司现持有北京市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000625909986U）和中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000047299）。

广发证券现持有广东省市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440000126335439C）和中国证监会核发的《经营





证券期货业务许可证》（流水号：000000047238）。

本所律师认为：中金公司、广发证券为依法设立并合法存续的企业法人，具备担任本期发行主承销商的资格，符合《通知》第七条第（四）款的规定。

（二）本期债券法律顾问

本所作为本期债券发行专项法律顾问，依法为本期债券发行出具本法律意见书。本所现持有通过最新年检的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：313600007319611987）；本法律意见书签字律师，均持有通过最新年检的《中华人民共和国律师执业证》。

具备《证券法》《债券管理条例》及《简化发行核准程序的通知》等有关法律法规规定的担任本期债券法律服务机构资格。

（三）本期债券审计机构

发行人委托亚太会所作为本期发行的审计服务机构。亚太会所现持有北京市丰台区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100000785632412），持有北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：0014468），并持有《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：【000366】）。亚太会所的经办注册会计师均持有通过最新年检的《注册会计师证》。

本所律师认为：亚太会所及其经办会计师与发行人不存在影响其勤勉尽责、严格遵守执业规范和职业道德履行自身义务的关联关系，依法具备从事本期发行进行审计的资格，符合《通知》第七条第（二）款的规定。

（四）本期债券评级机构

本期债券评级机构为远东资信。远东资信现持有上海市黄浦区市





场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310101132508092K）和中国证监会核发的《证券市场资信评级业务许可证》（编号：ZPJ007），远东资信具备为本期债券提供资信评级的相关资质。

本所律师认为：远东资信具备《证券法》《债券管理条例》及《简化发行核准程序的通知》等有关法律法规规定的担任本期债券发行评级机构的资格。

十八、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1、发行人是依法设立并有效存续的企业法人，具备《公司法》《证券法》《企业债券管理条例》《简化发行核准程序的通知》等法律法规、规范性文件规定的发行本期债券的主体资格。

2、发行人已经取得发行本期债券发行必需的各项批准或授权，该等已经取得的批准或授权合法有效，符合《公司法》和发行人《公司章程》的有关规定。

3、发行人发行本期债券具备《公司法》《证券法》《企业债券管理条例》《简化发行核准程序的通知》以及《企业债券发行实施注册制有关事项的通知》等相关法律、法规、规范性文件规定的实质性条件。

4、发行人董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见；发行人监事会已对董事会编制的债券发行文件进行审核并提出书面审核意见；监事已签署书面确认意见。

5、参与本期债券发行的各中介机构均合法设立，并有效存续，具备担任本期债券发行中介机构的主体资格。





6、本期债券募集资金投向符合国家产业政策，且获得了必要的批准和授权，符合《企业债券管理条例》《简化发行核准程序的通知》以及《企业债券发行实施注册制有关事项的通知》的规定。

7、发行人制作的《募集说明书》内容及格式符合《企业债券管理条例》及其他法律、法规、规范性文件的规定，其中引用《法律意见书》内容真实、准确、完整，不存在虚假、误导性陈述及重大遗漏。

8、本期债券发行的《募集资金专项账户监管协议》《偿债资金专项账户三方监管协议》《承销协议》《债权代理协议》均为各方当事人的真实意思表示，内容合法、有效。《债权持有人会议规则》由发行人根据相关法律法规制定，意思表示真实、明确，该等协议和规则均合法有效。

9、截至《法律意见书》出具之日，本所律师未发现发行人存在对其发行本期债券构成实质性法律障碍的情形。

十九、法律意见书结尾

（一）法律意见书的签字盖章

本法律意见书由江西盛义律师事务所出具，本所经办律师为陈洋、邵奇律师。

（二）法律意见书的正、副本份数

本法律意见书正本一式陆（6）份，无副本。

（以下无正文）





江西盛义律师事务所
JIANGXI SHENGYI LAW FIRM

电话: 0793-8083-808

邮箱: jxsylawyer@21cn.com

(本页为《江西盛义律师事务所关于2022年第一期九江市国有投资控股集团有限公司公司债券之法律意见书签署页》)

江西盛义律师事务所



负责人:  迟非

经办律师:  陈洋

经办律师:  邵奇

2022年9月17日



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 313600007319611987



江西盛义网律师事务所，符合《律师法》
及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并
执业。



23611200110182159



发证机关：

发证日期：

江西省司法厅
2009 年 12 月 08 日

律师事务所 执业许可证

(副本)



统一社会信用代码: 313600007319611987

江西盛义

律师事务所,

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》

规定的条件, 准予设立并执业。



23611200110182159

发证机关:



发证日期: 2009 年 12 月 08 日

律师事务所登记事项 (一)

名称	江西盛义律师事务所
住所	江西省上饶市信州区凤凰大道 外商国际商务中心8楼
负责人	迟非
组织形式	普通合伙
设立资产	10万元
主管机关	江西省司法厅
批准文号	赣司律字(2001)86号
批准日期	2001-09-25



律师事务所登记事项 (二)

合伙人	迟非 李涛 毛巧云	黄鹤 朱剑端
-----	-----------------	-----------

律师事务所变更登记（六）

退出合伙人姓名	日期
李涛	2017年12月15日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（七）

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日



律师事务所变更登记（八）

律师事务所年度考核记录

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日



考核年度 2016年度

考核结果 合格

考核机关  專用章

考核日期 2018年5月31日

考核年度 2017年度

考核结果

考核机关  專用章

考核日期

考核年度 2018年度

考核结果 合格

考核机关  專用章

考核日期 2020年5月31日

律师事务所年度考核记录

考核年度	2019年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2020年3月31日前有效

考核年度	2020年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2021年6月31日前有效

考核年度	2021年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2022年5月31日前有效

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期



执业机构 江西盛义律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13611198910915159

法律职业资格
或律师资格证号 (赣) 司律证字第493号



持证人 迟非

性别 男

身份证号 310105196811110033

发证机关



发证日期 2023 年 04 月 29 日



律师年度考核备案

考核年度	2021年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2023年5月31日前有效

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 江西盛义律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13611201610827911

法律职业资格
或律师资格证号 20143611020689

发证机关 江西省司法厅

发证日期 2020 年05 月15 日



持证人 陈洋

性 别 男

身份证号 362322198705220316

律师年度考核备案

考核年度	2021年度
考核结果	称 职
备案机关	江西省司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2023年5月21日



律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 江西盛义律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13611202010168906

法律职业资格
或律师资格证号 20173611271777

持证人 邵奇

性 别 男

身份证 36232919861001309X

发证机关 江西省司法厅

发证日期 2020 年 05 月 01 日



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2021年度
考核结果	称职
备案机关	江西省司法厅
备案日期	2022年5月31日前有效

考核年度	2021年度
考核结果	称 职
备案机关	江西省司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2023年5月31日前有效