

---

北京德恒（太原）律师事务所  
关于太原市龙城发展投资集团有限公司  
2026 年度第一期短期融资券的  
法律意见书

---



北京德恒（太原）律师事务所  
BeiJing DeHeng TaiYuan Law Office

地址 Add: 山西省太原市长风商务区长兴路 1 号华润大厦 T6 座 30、31 层  
电话 Tel: 0351-8395811 传真 Fax: 0351-8395811 邮编: 030021

## 目 录

释 义.....	1
正 文.....	5
一、发行主体.....	5
二、发行程序.....	9
三、发行文件及发行有关机构.....	10
四、发行人与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险.....	12
五、投资人保护相关内容.....	23
六、总体结论性意见.....	24

## 释 义

除非本法律意见书另有所指，下列术语在本法律意见书中具有如下含义：

公司、发行人	指	太原市龙城发展投资集团有限公司
本次注册总额度	指	本次短期融资券注册总额度为 10 亿元人民币
本期短期融资券/本期债务融资工具	指	本期拟发行额度为基础发行规模 0 亿元、发行金额上限为 5 亿元人民币的太原市龙城发展投资集团有限公司 2026 年度第一期短期融资券
本次发行	指	本期短期融资券的发行
本法律意见书	指	《关于太原市龙城发展投资集团有限公司 2026 年度第一期短期融资券的法律意见书》
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
牵头主承销商	指	浙商银行股份有限公司
联席主承销商	指	中国银河证券股份有限公司
余额包销	指	指本期短期融资券的主承销商按主承销协议约定在规定的发售期结束后剩余债券全部自行购入的承销方式
本所	指	北京德恒（太原）律师事务所
会计师事务所	指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
《募集说明书》	指	发行人为本期短期融资券的发行而根据有关法律、法规制作的《太原市龙城发展投资集团有限公司 2026 年度第一期短期融资券募集说明书》
合并范围内子公司	指	根据《募集说明书》，截止本法律意见书出具之日，

		发行人共 36 家纳入合并范围内子公司
《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》
《业务指引》	指	《非金融企业短期融资券业务指引》
《尽职调查指引》	指	《非金融企业债务融资工具尽职调查指引（2023 版）》
《注册规则》	指	《非金融企业债务融资工具注册发行规则》
《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》
《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》
中国	指	中华人民共和国（为本法律意见书之目的，不包括港澳台地区）
元	指	人民币元

**北京德恒（太原）律师事务所**  
**关于太原市龙城发展投资集团有限公司**  
**2026 年度第一期短期融资券的**  
**法律意见书**

（2026）德恒（太原）法意字第 1764 号

**致：太原市龙城发展投资集团有限公司**

本所接受贵公司委托，作为发行人本次发行的专项法律顾问，根据《公司法》、《管理办法》《业务指引》《注册规则》《信息披露规则》及《中介服务规则》等有关法律、法规、行政规章及交易商协会制定的自律规则等规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职的精神，就本次发行事宜出具本法律意见书。

为出具本法律意见书之目的，本所律师对发行人提供的相关文件进行核查，并就发行人本次发行及与之相关的问题与有关管理人员进行了必要的讨论。在本法律意见书中，本所律师仅就与发行人本次发行有关问题发表法律意见，而不对有关会计、审计及信用评级等专业事项发表意见。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，并不意味着本所律师对该等数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证，对于该等文件的内容，本所律师并不具备核查和作出评价的适当资格。

**对本所出具的本法律意见书，本所特作如下声明：**

本所发表法律意见所依据的是法律意见书出具日以前已经发生或存在的有关事实和国家正式颁布实施、现行有效的法律、法规和行政规章，同时也是基于本所对有关事实的了解和对有关法律的理解而发表法律意见。

本所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申请的合法、合规、真实、有效性进行了充分的核查验证，保证法律

意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本所已得到了发行人的保证，发行人提供了本所认为出具法律意见所必需的和真实的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头证言。

本所已得到了发行人的保证，其所提供的文件和材料是完整、真实和有效的，并无隐瞒、虚假或重大遗漏之处，其中文件材料为副本或者复印件的，保证与其正本或原件一致和相符。

本所同意将法律意见作为发行人申请本次发行所必备的法律文件，随其他申报材料一起上报，愿意作为公开披露文件，并依法对本法律意见书承担责任。

本法律意见仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所同意，不得用作任何其他目的。

本所根据现行法律的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职的精神，对发行人提供的文件和有关事实进行了核查、验证，并出具本法律意见如下：

## 正 文

### 一、发行主体

#### (一) 发行人的基本情况

中文注册名称：太原市龙城发展投资集团有限公司

住所：山西省太原市迎泽区王家峰南街龙投大厦 13 层-16 层

法定代表人：孙炜

注册资本：人民币 171.63 亿元

企业类型：有限公司

设立（工商注册）日期：2008 年 10 月 21 日

统一社会信用代码：91140100680238214K

办公地址：山西省太原市迎泽区王家峰南街龙投大厦 13 层-16 层

联系电话：15534347999

传真号码：0351-4238050

邮政编码：030001

经营范围：

以企业自有资金进行企业项目投资（不含金融业务，不得吸储，不得集资，不得理财）；太原市城市基础设施建设；城中村改造；保障性住房工程；城市交通工程；房地产开发经营；土地整理；建材贸易；旅游项目开发；停车场服务；化工原料及产品（不含危险品）的销售。（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）

#### (二) 发行人为依法存续的公司法人

经本所律师确认，发行人依法存续，系根据中华人民共和国法律设立的有限责任公司（国有独资）。不存在依据法律、法规及《公司章程》的规定需要终止的情形，具备法人资格。

### （三）发行人的历史沿革

公司前身为太原市龙城置业开发有限公司，系根据中共太原市委办公厅、太原市人民政府办公厅并办发〔2008〕16号文批准设立，成立于2008年10月21日。公司初始注册资本10,000.00万元，由太原市龙城新区开发建设投资中心独家出资设立。根据山西智强会计师事务所（有限公司）晋智强验字（2008）第048号验资报告，股东太原市龙城新区开发建设投资中心以货币形式出资人民币10,000.00万元，占注册资本的100%。

2011年6月，根据太原市人民政府“关于组建太原市龙城发展投资有限公司的通知”精神，由太原市财政局代表太原市人民政府以货币出资太原市龙城置业开发有限公司100,000.00万元，根据山西智强会计师事务所（有限公司）晋智强验字（2011）第036号验资报告，出资后公司的注册资本变更为110,000.00万元，其中，太原市财政局出资100,000.00万元，占注册资本的90.91%；太原市龙城新区开发建设投资中心出资10,000.00万元，占注册资本的9.09%。

根据太原市人民政府“关于组建太原市龙城发展投资有限公司的通知”，公司名称变更为太原市龙城发展投资有限公司，2011年6月9日，公司收到太原市工商行政管理局企业名称变更核准通知书。

2011年6月，根据太原市人民政府“关于办理划拨土地发证登记手续的通知”（并政函〔2011〕37号）、“关于市直管公房资产划转太原市龙城发展投资有限公司有关事项的通知”（并政函〔2011〕38号）、“关于办理变更划拨土地证登记手续的通知”等文件精神，将价值109.63亿元的土地资产和价值77.25亿元的直管公房资产划转注入公司，以上资产经山西华诚地产评估有限公司、山西聚信地产评估咨询有限公司、山西涌鑫房地产估价咨询有限公司评估后入账。

2011年10月，根据太原市人民政府办公厅（2011）第166期会议纪要及市领导批复，原太原市城市建设发展公司的资产和负债移交公司。原太原市城市建设发展公司与太原市人民政府签定的所有协议均由公司承接，原太原市城市建设发展公司承担的城市基础设施建设等职能均由公司承担。移交完成后，原太原市城市建设发展公司被注销。该事项未导致公司注册资本发生变更，注册资本仍为

110,000.00 万元，其中，太原市财政局出资 100,000.00 万元，占注册资本的 90.91%；太原市龙城新区开发建设投资中心出资 10,000.00 万元，占注册资本的 9.09%。

2013 年 6 月 26 日，根据太原市人民政府《关于太原市龙城发展投资有限公司股权变更的决定》批复，太原市龙城新区开发建设投资中心持有的公司 9.09% 的股权以壹亿元转让给太原市财政局，公司变更为国有独资企业，太原市财政局持有公司 100% 的股权。

2013 年 6 月 27 日，根据太原市财政局批复的《太原市财政局关于下达市龙城发展投资有限公司资本金预算指标的通知》（并财城〔2013〕147 号），公司唯一股东太原市财政局以货币资金的形式向公司增资 11 亿元，公司注册资本由 11 亿元增加到 22 亿元，公司仍为国有独资企业，太原市财政局仍为公司唯一股东，持有公司 100% 的股权。根据山西尊正联合会计师事务所晋尊正联合验〔2013〕0023 号验资报告，增资后公司的注册资本变更为 22 亿元，实缴资本 22 亿元。公司已完成工商登记变更。

2013 年 11 月 7 日，根据太原市财政局批复的《太原市财政局关于下达市龙城发展投资有限公司资本金预算指标的通知》（并财城〔2013〕291 号），公司唯一股东太原市财政局将以货币资金的形式向公司增资 25 亿元。公司注册资本由 22 亿元增加到 47 亿元，公司仍为国有独资企业，太原市财政局仍为公司唯一股东，持有公司 100% 的股权。根据山西尊正联合会计师事务所晋尊正联合验〔2013〕0034 号验资报告，增资后公司的注册资本变更为 47 亿元，实缴资本 47 亿元。公司已完成工商登记变更。

2014 年 5 月 28 日，根据公司唯一股东太原市财政局做出的股东决定，太原市财政局以货币资金的形式向公司增资 15 亿元。本次增资后，公司注册资本将由 47 亿元增加到 62 亿元，公司仍为国有独资企业，太原市财政局仍为公司唯一股东，持有公司 100% 的股权。根据山西天正会计师事务所（有限公司）晋天正验〔2014〕0004 号验资报告，增资后公司的注册资本变更为 62 亿元，实缴资本 62 亿元。公司已完成工商登记变更。

2019 年 11 月，融资企业股东作出决定，同意将融资企业资本公积中的 90.73

亿元货币资金转增为注册资本。2019年12月，融资企业完成工商登记变更，注册资本变更为152.73亿元，名称变成为“太原市龙城发展投资集团有限公司”。

2020年12月28日，根据公司股东太原市财政局出具的股东决定（并财经〔2020〕148号），同意融资企业将资本公积18.90亿元转增为注册资本，相关工商变更手续办理完毕，变更后的注册资本为171.63亿元。

2025年10月，根据太原市财政局《太原市财政局关于下达太原市龙城发展投资集团有限公司资本金预算的通知》（并财金〔2025〕40号），太原市财政局对发行人增资8000万元，出资方式为货币出资。本次增资后，发行人注册资本变更为172.43亿元。截至目前，发行人注册资本尚未变更。

经过本所律师核查，融资企业名称变更合法合规，不会影响注册文件有效性，对本次注册发行不会产生实质影响。融资企业注册资本增加合法合规，对本次注册发行不会产生实质影响。融资企业不存在以名股实债、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式的出资行为。

经本所律师适当核查，发行人历次变更均符合当时的法律、法规及规范性文件的规定，并取得了相关部门的核准、批复，其设立和历史沿革合法、合规。

#### （四）发行人为非金融企业

经本所律师核查，发行人现行有效的《公司章程》及其《营业执照》记载的经营范围，发行人未从事需经中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会、中国证券监督管理委员会核准的业务，为非金融企业。

#### （五）发行人政府职能剥离情况

经本所律师核查并经发行人确认，截至本法律意见书出具之日，发行人不属于地方政府融资平台公司，发行人的融资职能已完全剥离，本次拟发行的债务融资工具，属于公司自身融资行为，所举借债务不属于政府债务，其融资行为符合国发〔2010〕19号、国发〔2014〕43号等相关政策文件要求，太原市政府不会通过财政资金直接偿还发行人本次发行的债务融资工具，不会增加地方政府债务。

## （六）发行人是否交易商协会会员

根据本所律师登陆交易商协会网站(登陆网址:<http://www.nafmii.org.cn/>)查询,发行人系在交易商协会注册登记的企业类会员。

本所律师认为,发行人系一家依据中国法律在中国境内合法设立并有效存续具有法人资格的非金融企业,历史沿革合法合规,不存在应当终止的情形,发行人已经完全剥离政府融资职能,不属于“地方政府融资平台公司”,不存在因此增加政府债务的情形;具备《管理办法》等相关法律法规规定在中国发行本期短期融资券的主体资格。

## 二、发行程序

### （一）发行人批准本次发行的内部决策程序

1、2023年3月14日,发行人召开了第七次董事会会议,会议审议并通过了关于公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币40亿元的债务融资工具,品种包括但不限于超短期融资券(SCP)、短期融资券(CP)、中期票据(MTN)、定向工具(PPN)、项目收益票据(PRN)、资产支持票据(ABN)、权益出资型票据、永续中票等。

2、2023年5月25日,发行人股东太原市财政局出具《股东决定》内容如下:“同意太原龙城发展投资有限公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过10亿元人民币的短期融资券(CP)。发行利率将根据市场情况确定,综合融资成本不超过市场平均水平,单笔期限不超过365天(含365天),募集资金主要用于偿还公司有息债务、补充公司流动资金需求和项目建设等法律法规允许的用途”。

经核查,本所律师认为:

1、发行人本次发行的董事会会议的召开程序与决议内容符合相关法律、行政法规、规范性文件及发行人公司章程的规定。

2、根据发行人的公司章程,公司不设股东会,股东有权做出是否批准本次发行的决议。因此,发行人本次发行已获得有效的内部授权和批准。

## （二）本次发行的外部注册手续

根据《管理办法》第四条和《业务指引》第三条之规定，本期短期融资券已获得交易商协会于 2024 年 12 月 4 日出具的文号为中市协注(2024)CP186 号《接受注册通知书》，注册金额为 10 亿元。

综上，本所律师认为，发行人已按照现行有效的章程规定对本期短期融资券的发行进行了审议并形成决议，决策程序和决议内容合法有效。本期短期融资券已在交易商协会完成注册，注册额度自《接受注册通知书》落款之日起 2 年内有效，发行人应在注册有效期内发行。

## 三、发行文件及发行有关机构

### （一）募集说明书

本所律师审核了发行人为本次发行而编制的《募集说明书》。《募集说明书》对本次发行的风险提示、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和资信状况、偿债计划及保障措施、本期短期融资券担保情况、税务事项、发行人违约责任及投资者保护机制、信息披露、本期短期融资券发行的有关机构、本期短期融资券备查文件等部分，符合交易商协会自律规则有关信息披露的规定。

本所律师认为，《募集说明书》对与本次发行相关的所有重大事项的披露和对中介机构文件的引用是真实的，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。《募集说明书》的内容完备，符合《管理办法》及《信息披露规则》等规范性文件的规定。

### （二）审计报告

发行人 2023 年度、2024 年度、2025 年度的财务报告经北京中名国成会计师事务所审计，并都对审计报告出具了标准无保留意见。文号分别为中名国成审字（2024）第 1736 号、中名国成审字（2025）第 2139 号、中名国成审字（2026）第 1751 号。发行人 2026 年一季度合并及母公司财务报表未经审计。

北京中名国成会计师事务所《企业法人营业执照》（统一社会信用代码为

91110101MA01Y01N85)，持有《会计师事务所执业证书》（证书号为 11010375）在证监会完成“从事证券服务业务会计师事务所备案”。

本所律师认为，北京中名国成会计师事务所及经办会计师具备为发行人发行本期短期融资券出具《审计报告》的资格。

#### （四）法律意见书

本所接受融资人委托为本次发行出具法律意见书。北京德恒律师事务所于 1993 年 3 月 10 日经批准设立，现持有统一社会信用代码为 31110000400000448M 的《律师事务所执业许可证》；同时，系在交易商协会注册登记的会员机构。本所为北京德恒律师事务所在山西的分支机构，现持有证号为 31140000060727412F 的《律师事务所执业许可证》

本所为本期短期融资券发行出具法律意见书的律师为王强律师（执业证号：11401201010784698）和王艳律师（执业证号：11404202311591887），两位签字律师均持有通过年检的《律师执业证》，其资格合法有效。本所及两位签字律师与发行人之间均不存在关联关系。

本所律师认为，本所及两位签字律师符合《管理办法》第十条及《中介服务规则》的相关规定，具备为发行人发行本期短期融资券出具法律意见书的资格。

#### （五）承销机构

为发行本期短期融资券，发行人委托浙商银行股份有限公司担任本次短期融资券的牵头主承销商、簿记管理人及存续期管理机构，并委托中国银河证券股份有限公司担任本次短期融资券的联席主承销商。经核查：

浙商银行股份有限公司现持统一社会信用代码为 91330000761336668H 的《企业法人营业执照》、机构编码为 B0010H133010001 的《金融许可证》。

中国银河证券股份有限公司现持统一社会信用代码为 91110000710934537G 的《企业法人营业执照》《经营证券期货业务许可证》。

经查，浙商银行股份有限公司和中国银河证券股份有限公司系在交易商协会注册登记的会员机构，且与发行人不存在关联关系。

本所律师认为，浙商银行股份有限公司作为本次发行的牵头主承销商，中国银河证券股份有限公司担任本次短期融资券的联席主承销商，与发行人不存在关联关系，具备《中介服务规则》所规定担任本次发行承销商的主体资格，符合《管理办法》第八条和《注册规则》第十九条的规定。

#### 四、发行人与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险

##### （一）发行金额

根据发行人《募集说明书》，发行人短期融资券注册金额为 10 亿元，本次发行金额为基础发行规模 0 亿元、发行金额上限 5 亿元。

##### （二）募集资金用途

根据《募集说明书》，本次短期融资券注册额度为 10 亿元，本期短期融资券基础发行规模 0 亿，发行金额上限 5 亿元，募集资金拟计划全部用于偿还公司有息债务，以进一步控制融资成本，提高直接融资比例，改善并优化公司整体的负债结构。本所律师认为，本期短期融资券募集资金用于符合国家相关法律法规及政策要求的企业生产经营活动，合法合规、符合国家产业政策。

##### （三）治理情况

经本所律师核查，发行人已按照《公司法》等法律、法规的规定建立董事会、审计委员会，成立了有关的内部组织机构，具有规范的公司治理结构，并制定了相应的《公司章程》，建立了由出资人、董事会、审计委员会和以各级经营管理机构组成的健全公司治理结构，能够为发行人业务活动的正常运行及法律、法规和发行人内部规章制度的贯彻执行提供保证。

2025 年 9 月 8 日，发行人披露公告称，根据公司股东太原市财政局出具的《太原市财政局关于太原市龙城发展投资集团有限公司撤销监事会并通过新章程的股东决定》（并财金〔2025〕34 号），公司股东太原市财政局作出如下决定：苏玉罡、王鹏、顾绘新、侯娟、李梅不再担任职工监事职务；撤销监事会，原监事会监督职能由董事会审计委员会履行，成员为孙炜、周靖华、杨波、孟琦、马杰。

截至目前，发行人董事实际到位 6 人，较《公司章程》设置的董事会成员人数缺位 1 人。发行人董事人数目前符合《公司法》对有限责任公司董事会人数的相关要求。依据发行人《公司章程》的相关规定，董事会必须有二分之一以上的董事出席方为有效，对所议事项作出的决定应由占全体董事三分之二或二分之一以上（根据事项决定）的董事表决通过方为有效，发行人董事缺位 1 人不会对董事会行使相关职权产生实质性影响。

本所律师认为，发行人内部控制制度健全，内部控制制度的完整性、合理性、有效性不存在重大缺陷，公司董事、审计委员会和高级管理人员的任职符合有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定。不存在政府公务员兼职公司高管，以及违反《公务员法》和中组部《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》的其他情形。

#### （四）业务运营情况

##### 1. 发行人的经营范围及业务

根据本所律师在全国企业信用信息公示系统的核查，发行人的经营范围为：以企业自有资金进行企业项目投资（不含金融业务，不得吸储，不得集资，不得理财）；太原市城市基础设施建设；城中村改造；保障性住房工程；城市交通工程；房地产开发经营；土地整理；建材贸易；旅游项目开发；停车场服务；化工原料及产品（不含危险品）的销售。（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《募集说明书》及本所律师适当核查，发行人各业务板块合规性如下：

（1）发行人委托代建及棚户区改造业务板块的项目建设及合同签署符合有关现行法律、行政法规、《管理办法》及相关配套业务规则、指引，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。

（2）发行人房屋出租业务由龙投公司本部开展，发行人出租资产为自有资

产，证件齐全，合同签订符合法律、法规规定。业务发展符合相关法律法规的规定。

(3) 发行人充电桩服务业务系 2016 年新增业务，由子公司太原市龙城智迅停车资源管理有限公司经营。发行人停车场主要由子公司太原市龙城智迅停车资源管理有限公司自建，少部分为政府划拨所得，以市场化经营为主。符合相关法律法规的规定。

(4) 发行人进行的旅游景点开发业务板块，其项目均经过了有权部门批准同意，取得立项、土地、环评等项目相关手续，经营合法合规。符合相关法律法规的规定。

(5) 发行人担保业务由原子公司太原展通融资担保有限公司经营，担保对象主要为与公司存在业务关系的施工方，以公司应付给施工方的工程款为质押。所有担保业务均签订了相关的合同，符合相关法律法规规定。为支持山西转型综改示范区阳曲产业园区业务发展，经协商，发行人持有的将子公司太原展通融资担保有限公司全部股权转让至太原工业园区投资控股有限公司。截止募集说明书签署日，发行人暂无开展担保业务的计划。发行人持有的展通融资担保公司股权已于 2018 年 12 月转让完毕。符合相关法律法规的规定。

(6) 发行人从 2017 年四季度增加了商品房开发业务。开发主体具备相应资质；发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况；发行人诚信经营，不存在违反供地政策情形，不存在违法违规取得土地使用权，不存在拖欠土地款，不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划。符合相关法律法规的规定。

(7) 发行人经营性物业业务是未来发行人计划大力开展的业务。目前公司主要业务围绕主营业务开展，参与项目前期介入，物业承接查验、项目交付、办理交房入住手续，做好在管项目物业服务管理工作，服务广大业主。业务经营合法合规，各项目登记、备案手续齐全。符合相关法律法规的规定。

根据发行人提供的《审计报告》及本所律师核查，发行人及合并范围内子公

司均持续经营且均在法定经营范围内从事经营活动，没有超出法定业务范围从事经营活动的行为。业务板块经营符合相关法律法规的规定。

## 2. 发行人的主要在建工程

截止 2026 年 3 月末，根据发行人提供的相关项目批文及《募集说明书》并经本所律师核查，发行人在建工程项目为太原古县城、网线铺设改造工程、青龙古镇、智能停车场（楼）、太山旅游中心、府城片区、充电基础设施购置与更新项目、液化石油气标准站项目、华夏路网等 9 个项目，计划投资总额 1,021,265.37 万元，累计投入额 571,236.30 万元。

在建市政工程为太原机场 PPP 项目、太忻一体化经济区（太原区）配套基础设施建设项目（一期）、（二期）等 3 个项目，预算总投资额 289.79 亿元，实际已投资额 196.31 亿元。

棚户区改造在建项目为凯旋街、迎宾路、民政园等 26 个棚户区改造项目，预算总投资额约为 555.62 亿元，实际已投资额 302.77 亿元。

### 截至 2026 年 3 月末公司在建的棚改项目情况

序号	项目名称	立项文号	土地证书编号/文件	环评文号
1	凯旋街	并发改审批发（2016）55 号	20230019032、20230019029、 20220508182、20220508188、 20220457882	杏环审批（2016）001 号
2	迎宾路	并发改审批发（2016）426 号	并保障办函字（2016）第 19 号，土地意见函等政府文件	晋源环审（2016）26 号
3	民政园	并发改审核（2014）166 号	201500008、201500009、 20220149700、20220149704、 20220116520、20220149718、 20220155798、20230114059、 20230114061	并环审批书 2014033 号
4	天地坛	并发改审核（2014）161 号	已缴纳出让金，未出证	并环审批书 2014090 号
5	大东门一期	并发改审批发（2015）340 号	晋 2020 太原市不动产权第 0085499 号	杏环审表（2015）28 号
6	晋阳街东段	并发改审批发（2015）234 号	土地意见函等政府文件	并环小审批字 2015099 号
7	五龙口	并发改审批发（2017）259 号	20230064044	杏环审批（2017）16 号
8	南江	晋发改投资发（2013）1608 号	20180099043、20200017644	并环审批书 2013100 号

序号	项目名称	立项文号	土地证书编号/文件	环评文号
9	铜厂	晋发改投资发(2014)348号	201600114、201600115、 20210078486	并环审批书2014031号
10	桥东街	晋发改投资发(2013)1590号	20180112874、20180113550、 20180112876、20190099313、 20210078363	并环审批表2014088号
11	市建一公司	并发改审批发(2017)247号	土地意见函等政府文件	并环小审批字2017035号
12	晋东二期	晋发改投资发(2013)1609号	201400048	并环审批书2013076号
13	太铁二队	并发改审批发(2015)208号	土地意见函等政府文件	杏环审表(2015)32号
14	成套局	并发改审批发(2017)242号	20220099827	杏环审批(2017)15号
15	大东关货场	并发改审批发(2017)249号	土地意见函等政府文件	杏环审批(2017)17号
16	38号院	并发改审批发(2017)246号	土地意见函等政府文件	杏环审批(2017)13号
17	电建公司	并发改审批发(2017)442号	土地意见函等政府文件	并环迎审批20184号
18	九院沙河	并发改审批发(2017)350号	土地意见函等政府文件	万环审批2018001号
19	交警宿舍	并发改审批发(2017)248号	土地意见函等政府文件	备案号 '201714010500000039
20	双塔南巷	并发改审批发(2018)378号	正在办理	备案号 201814010600000041
21	自来水宿舍	并发改审批发(2018)378号	20210158521	备案号 201814010700000055
22	青年东街	并发改审核(2014)190号、并 发改审批发(2015)252号、	20220122452、20180113198、 20190055598	并环审评书(2014)089号
23	双良水泥厂	并审管投批字[2022]262号	地字第140100202320077号 地字第140100202320078号	无需办理
24	横河	并审管投批字[2022]259号	晋(2024)太原市不动产权第 0111040号、晋(2024)太原 市不动产权第0020620号	无需办理
25	机场东部	并审管投批字[2023]181号	晋(2024)太原市不动产权第 0110966号、晋(2024)太原 市不动产权第0110988号	无需办理
26	机场北部	并审管投批字[2022]260号	晋(2024)太原市不动产权第 0110959号、晋(2024)太原 市不动产权第0110985号	无需办理

本所律师认为,上述发行人合并范围内子公司的重点在建项目已取得国家相关部门的批复、证照,符合相关法律法规、规范性文件要求及相关产业政策。

### 3. 发行人受到处罚的情况

根据发行人说明并经本所适当核查,发行人及其合并范围内子公司近三年不存在因环保、质量、纳税等事项受到重大处罚的情况。

### 4. 发行人违规经营情况

根据发行人承诺并经本所律师适当核查,发行人不存在违法违规经营业务的情况,不存在违规担保、吸收公众存款、违规融资、承担土地储备职能、与政府信用挂钩的误导性宣传等违规违法情形、被主管部门通报的情形。

### 5. 发行人资产注入情况

截至 2025 年末,发行人本部不存在“名股实债”,合并范围内子公司南部置业存在一定“名股实债”的情形。“名股实债”金额为 5.15 亿元。该“名股实债”出资人为国开发展基金有限公司和中国农发重点建设基金有限公司,出资人对发行人子公司的出资存在附加条件,相关出资协议约定了一定的投资期限以及投资期限内的投资收益和回收权。名股实债存在增大有息负债、增加财务负担的风险,从而影响发行人的偿债能力。“名股实债”相关约定的投资协议均系财金(2018)23 号文颁布之前签署,不存在违反当时法规、政策的情形。财金(2018)23 号文发布后,发行人及合并范围内子公司不存在以名股实债注资的情况。

根据《募集说明书》,发行人现有资本公积中的划拨土地和直管公房均为相关政策出台前取得,符合政策规定,依法履行了相关手续,权属清晰。发行人注入的资产权属清晰、不存在将权属不明的资产、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产等注入发行人的情况。不会对本次发行造成实质影响。

本所律师认为,发行人子公司南部置业存在一定“名股实债”的情形,是由于出资人对南部置业的出资存在附件条件的情况,相关出资协议约定了一定的投资期限以及投资期限内的投资收益和回收权,其增资行为符合发行人《公司章程》,及财金(2018)23 号文等内、外部相关规定。不会对本次发行造成实质影响。

### 6. 发行人代建项目情况

根据《募集说明书》并经本所律师适当核查发行人存在委托代建业务、土地

开发业务、保障性安居工程建设、房屋出租业务、充电桩服务业务、旅游景点开发业务、担保业务、商品房开发业务、经营性物业等业务合法合规；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。2014 年根据国家政策，纯公益的基础设施工程款禁止由城投公司融资解决，为此，发行人从 2015 年开始不再承接新的纯公益基础设施工程，转为建设有收益的棚户区项目、文化旅游项目、以及城市智能停车等项目，符合国发〔2014〕43 号文等相关文件要求。

本所律师认为，发行人及其合并范围内子公司开展的基础设施建设、保障性安居工程等业务符合国家政策要求，承建项目证照齐全合规，均签订了合法合规且要素清晰的合同或协议。对本次不会发行造成实质影响。

#### 7. 发行人垫资情况

根据《募集说明书》并经本所律师适当核查，发行人主营业务涉及 BT，相关项目合同均为 2013 年前签署，符合财预〔2012〕463 号文等文件的规定；发行人主营业务涉及政府购买服务，已签署相关协议，符合〔2017〕87 号文等相关要求，统借统贷模式符合国家相关规定。发行人 2013 年新开工的工程不再与市财政局签订《政府工程回购协议》，均改为签署委托代建协议；2013 年起，发行人承接的工程均采用委托代建模式进行建设。发行人针对项目与太原市财政局签署委托代建协议，协议明确了项目未来的回购计划，太原市财政局根据财力情况安排每年回款计划向发行人出具了应收账款确认及回款安排《关于确认太原市龙城发展投资集团有限公司应收账款和其他应收款说明》（并财城〔2015〕274 号），确认了与发行人间的应收账款情况及未来还款计划：2018-2023 年为每年 20 亿元，2024 年为 19.45 亿元。

本所律师认为，发行人及其合并范围内子公司不存在政府投资基金、替政府项目垫资的情形。发行人存在由财政性资金逐年回购的委托代建或 BT 建设项目，但均已签订相关代建回购协议、项目合法合规、具有明确的回款安排，发行人主营业务涉及政府购买服务，但已签署相关协议，将购买服务资金逐年纳入财政预算，符合国发〔2015〕37 号文、国办发〔2015〕40 号文、财综〔2016〕11 号文、财预〔2017〕87 号文、《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国政府采购法》《国务院关于实行中期财政规划管理的意见》等法律法规实体和程序要求。

发行人自身经营情况符合国发〔2014〕43 号文等国家有关政策规定号文等国家有关政策规定、“六真原则”等要求，统借统贷模式符合国家相关规定。对本次发行不会造成实质影响。

#### 8. 发行人应收账款等情况

根据《募集说明书》并经本所律师核查及，截至 2026 年 3 月末，发行人应收账款、其他应收款、预付账款及长期应收款等集中在太原市财政局，主要是发行人为太原市基础设施建设主要单位的业务性质与其股东背景所致。发行人应收账款形成的业务及与太原市政府签订的相关协议均合法合规，均具有相关的经营背景，不存在替政府融资的行为，对本次发行不会造成实质影响。

#### 9. 发行人土地融资情况

根据发行人提供的《审计报告》及本所律师核查并经发行人承诺，发行人及其合并范围内子公司不存在由财政性资金直接偿还、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、地方政府或其他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。不会对本次发行造成实质影响。

#### 10. 发行人违规担保抵押情况

根据发行人提供的《审计报告》及本所律师核查并经发行人承诺，发行人及其合并范围内子公司不存在地方政府及所属机关事业单位、社会团体出具的担保函、承诺函、安慰函等直接或变相担保协议，不存在机关事业单位及社会团体的国有资产抵押或质押，不存在地方政府及所属机关事业单位、社会团体承担偿债责任的承诺、担保和其他违法违规担保承诺行为。发行人不存在违法违规通过财务公司、信托公司、金融租赁公司等举借政府性债务，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。

本所律师认为，发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情况。

### （五）发行人的重大债权债务

经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，发行人将要履行、正在履行的重大合同以及已履行完毕的重大合同均是合法有效的，不存在潜在纠纷或潜在风险。

发行人已出具相关证明，确认截至本《法律意见书》出具之日，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因而产生的侵权之债。

发行人较大金额的应收、应付款属于经营活动过程中正常发生的往来款项，合法有效，不存在潜在的纠纷。

### （六）受限资产情况

根据《募集说明书》及本所律师适当核查，截至 2026 年 3 月末，发行人资产抵押、质押、其他被限制处置的资产总额 64.97 亿元，占当期净资产的比例为 19.21%，占当期总资产的比例为 7.15%，为受限货币资金及用于金融机构借款质押的应收账款。截至 2026 年 3 月末，发行人受限资产情况如下表（单位：万元）：

受限资产	受限资产金额	对应借款金额	受限期限	对应项目
货币资金	0.31	-	2026.1-2027.1	司法诉讼冻结
应收账款	64.65	67.22	根据具体贷款确定： (1) 2024.2-2042.3 (2) 2020.8-2035.8 (3) 2021.3-2027.3	(1) 2014 年、2015 年公司与国家开发银行股份有限公司签订《人民币资金借款合同》，合同编号：1411201401100000001 、 1410201401100000488 、 1410201401100000486 、 1410201401100000487 、 1410201401100000473 、 1410201401100000483 、 1410201401100000477 、 1410201401100000474 、 1410201401100000427 、 1411201501100000021 、 1411201501100000017 、 1411201501100000019 、 1411201501100000006 、 1411201501100000007 、 1411201501100000008 、 1411201501100000022 、 1411201501100000020 、 1411201501100000018 、 1411201501100000024 、 1411201501100000023 、 1411201501100000022003、1411201501100000022002，以公司在《太原市 2013-2017 年棚户区改造一期项目委托代建协议》项下享有的所有权益和收益出质。截至 2026 年 3 月底借款余额 64.25 亿元。

受限资产	受限资产 金额	对应借款 金额	受限期限	对应项目
				<p>(2)2020 年公司与国家开发银行股份有限公司签订《人民币资金借款合同》，合同编号：1410202001100001096，以公司在太原市智慧停车场（楼）2020 年一期新建项目（城镇老旧小区改造）建成运营后的全部权益和收益出质。截至 2026 年 3 月底借款期末余额 1.18 亿元。</p> <p>(3) 2021 年太原龙城清源环境科技有限公司与交通银行股份有限公司山西省分行签订《污水处理费收费权质押合同》，合同编号：C210325PL1410886；2022 年太原龙城清源环境科技有限公司与交通银行股份有限公司山西省分行签订《污水处理费收费权质押合同》，合同编号：C221111PL1410122，由太原龙城清源环境科技有限公司以特许经营权项下污水处理费作为质押分别取得贷款额度 1.4 亿元、1.65 亿元。2026 年 3 月长期借款余额为 1.79 亿元。</p>
合计	64.96	67.22		

以上受限资产全部签订了合法合规的合同，受限资产的形成具有合法合规性，对本次发行不会造成实质性影响。除上述资产受限情况外，融资企业及其合并范围内的子公司不存在其他资产抵押、质押、留置、其他限制用途安排以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

#### （七）或有事项

##### 1. 发行人及合并范围内子公司对外担保情况

根据《募集说明书》及本所律师适当核查，截至 2026 年 3 月末，发行人及合并范围内子公司对外担保余额 35.71 亿元，占期末总资产的 3.93%，占期末净资产的 10.56%。

#### 发行人对外担保情况表

单位：万元

担保公司	被担保公司	担保余额	担保开始日期	担保到期日期
太原市龙城发展投资集团有限公司	太原市迎泽资产经营管理有限公司	50,000.00	2022-6-20	2041-6-19
太原市龙城发展投资集团有限公司	太原市迎泽资产经营管理有限公司	20,000.00	2023-6-30	2041-6-19

太原市龙城发展投资集团有限公司	太原市政建设集团有限公司	70,000.00	2023-7-20	2026-7-19
太原市龙城发展投资集团有限公司	太原国有投资集团有限公司	79,000.00	2024-7-31	2044-7-30
太原市龙城发展投资集团有限公司	太原国有投资集团有限公司	138,050.00	2024-9-28	2043-9-27
<b>合计</b>		<b>357,050.00</b>		

本所律师认为,上述发行人及合并范围内子公司对外担保情况不构成对本次发行的实质性法律障碍。

## 2. 诉讼、仲裁以及其他法律程序

根据发行人的说明并经本所律师适当核查,截至本法律意见书出具日,发行人及其合并范围内的子公司不存在已经发生、正在进行的可能会对本次发行构成实质不利影响的诉讼、仲裁或其他法律程序。

## 3. 征信正常

截至目前,发行人还款正常,未发生贷款本息逾期,公司征信正常。

## 4. 其他

根据《募集说明书》,2018年11月,太原市财政局以并财城〔2018〕362号文件将并证地国用(2011)60005号无偿注入公司的土地资产按账面价值作为地块的收回成本,相应2.2亿元资金拨付至公司。公司减少资本公积——市政府无偿注入土地,增加资本公积——市政府置换资产。2019年1月、3月、6月、12月太原市财政局分别以并财城〔2019〕26、51、131和511号文件将资金合计58.25亿元拨付至公司。截至2025年3月末,发行人土地储备主要为出让购置土地。

本次发行人举债业务全部为置换金融机构借款,符合国办发〔2015〕40号文《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意见的通知》等文件要求。发行人现有资本公积中的划拨土地和直管公房均为相关政策出台前取得,符合政策规定,依法履行了相关手续,权属清晰。融资企业资产置换事项符合相关的法律规定,未对所有者权益造成实质影响。

根据本所律师核查及融资企业的书面确认,发行人不存在与本次发行有关的其他重大法律事项及潜在法律风险。

本所律师认为,上述或有事项不违反有关法律、法规及规范性文件的规定,不构成对本次发行的实质性法律障碍,发行人也不存在对本次发行产生重大影响的重大承诺或其他事项。

#### (八) 重大资产重组情况

经本所律师核查,报告期内,发行人及其合并范围内的子公司不存在重大资产重组行为。

#### (九) 信用增进情况

经本所律师核查,本期短期融资券无信用增进安排。

#### (十) 存续债券情况

经本所律师核查,截至本法律意见书出具之日,发行人及合并范围内子公司待偿还债券余额为 262 亿元人民币,其中中期票据及永续中票 91 亿元人民币;定向债务融资工具 93 亿人民币;短期融资券 5 亿人民币;公司债 73 亿元人民币。发行人及合并范围内子公司不存在已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,仍处于继续状态的情形。

### 五、投资人保护相关内容

经本所律师核查,本期债务融资工具《募集说明书》在“违约、风险情形及处置”部分披露了有关本期短期融资券的违约事件、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。在“持有人会议机制”部分披露了持有人会议的目的与效力、召开情形、召集、参会机构、表决和决议等内容。

本所律师认为,本期短期融资券关于违约、风险情形及处置、持有人会议机制等内容符合法律法规、规范性文件及自律规则,合法有效。

## 六、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

发行人系在中国境内依法设立并有效存续的非金融企业，不存在依据中国法律、行政法规和发行人章程规定应当终止或解散的情形，具备发行本期短期融资券的主体资格。

本期短期融资券发行人，已取得本次发行必要的内部批准与授权，并且已经完成在交易商协会的注册程序，已取得编号为中市协注〔2024〕CP186 号的注册通知书。

本期短期融资券的发行符合有关现行法律、行政法规、《管理办法》及相关配套业务规则、指引，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。

本期短期融资券的发行不涉及政府负有偿还责任的债务置换，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，所募集的资金将用于符合国家法律法规及政策要求的生产经营活动。

本期短期融资券不涉及重复匡算资金用途的情况。

本期短期融资券《募集说明书》按照规则指引的要求编制，内容符合规则指引有关信息披露的规定，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本期短期融资券发行的中介机构具有相应资质，且与发行人不存在关联关系。

截至本法律意见书出具之日，本次发行不存在潜在法律风险及可能对本次发行构成实质影响的重大法律事项。

本法律意见书正本一式四份，自承办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

(此页为《北京德恒(太原)律师事务所关于太原市龙城发展投资集团有限公司  
2026 年度第一期短期融资券的法律意见书》之签署页)



北京德恒(太原)律师事务所

负责人:



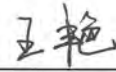
张培义

承办律师:



王 强

承办律师:



王 艳

2026 年 5 月 21 日