



关于

江苏省农垦集团有限公司 2026 年度第四期

短期融资券发行之

法律意见书

---

中国南京秦淮区龙蟠中路 419 号人保（南京）金融大厦 A 座 9-10 楼

---

2026 年 5 月

## 目录

应当声明的事项 .....	1
一、 关于本期发行的发行人主体 .....	2
(一) 关于发行人的非金融企业法人资格 .....	2
(二) 关于发行人历史沿革的合法合规性 .....	3
(三) 关于发行人的交易商协会会员资格 .....	3
二、 关于本期发行程序的合法合规性 .....	4
(一) 关于本期发行的授权与批准 .....	4
(二) 关于本期发行的注册 .....	4
三、 关于本期发行的发行文件及发行有关机构 .....	5
(一) 关于本期发行的募集说明书 .....	5
(二) 关于本期发行的法律意见书 .....	5
(三) 关于本期发行的审计报告 .....	6
(四) 关于本期发行的主承销商 .....	6
四、 关于与本期注册发行有关的重大法律事项及潜在法律风险 .....	7
(一) 关于本期发行的金额 .....	7
(二) 关于本期发行的募集资金用途 .....	8
(三) 关于发行人的法人治理情况 .....	9
(四) 关于发行人的业务运营情况 .....	10
(五) 关于发行人的或有事项 .....	13
(六) 关于发行人的资产受限情况及其他被限制处置事项 .....	13
(七) 关于发行人的重大资产转让、企业重组情况 .....	14
(八) 关于发行人信用增进情况 .....	14
(九) 关于发行人存续债券情况 .....	14
五、 关于本期发行的投资人保护机制 .....	14
(一) 违约、风险情形与处置 .....	14
(二) 持有人会议 .....	15
(三) 主动债务管理 .....	15
六、 关于本期发行的结论性意见 .....	15

**江苏新高的律师事务所**  
**关于**  
**江苏省农垦集团有限公司 2026 年度第四期短期融资券发行之**  
**法律意见书**

**致：江苏省农垦集团有限公司**

江苏新高的律师事务所（下称：本所）接受江苏省农垦集团有限公司（下称：发行人或公司）的委托，依法担任江苏省农垦集团有限公司 2026 年度第四期短期融资券（发行金额为 5 亿元人民币，期限 86 天，下称：本期短期融资券）在中国境内发行（下称：本期发行）的专项法律顾问。

本所律师根据《中华人民共和国公司法》（下称：《公司法》）、《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国中国人民银行法》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（中国人民银行令〔2008〕第 1 号）、《公司信用类债券信息披露管理办法》和中国银行间市场交易商协会（下称：交易商协会）发布的《非金融企业短期融资券业务指引》《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》《非金融企业债务融资工具发行规范指引》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》《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》《关于试行“常发行计划”（FIP）的通知》《关于优化“常发行计划”（FIP）试点注册发行工作的通知》等法律法规、规范性文件和交易商协会规则指引（以下合称：《管理办法》及其配套文件），按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期发行出具本法律意见书。

**应当声明的事项**

1. 本所律师承诺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，对本期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. 对于本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、发行人及其他有关单位出具的证明文件和有关说明发表意见。本所律师对以上无其他证据可以佐证的证明文件和有关说明视为真实无误。

3. 在本法律意见书中，本所律师仅就与本期发行及发行文件所涉及到的有关法律问题发表意见。在本法律意见书中如涉及会计、审计、偿债能力和现金流分析等内容，均为对发行人制作之发行文件及有关中介机构出具之专业报告中刊载之数据和结论的严格引述，引述并不构成本所律师对这些内容的真实性、准确性作出任何明示或默示保证。

4. 本法律意见书仅供发行人本期发行之目的使用，未经本所律师书面同意，发行人及其他任何法人、非法人组织或个人不得为用作其他目的而依赖、使用或者引用本法律意见书。

5. 本所同意将本法律意见书作为本期发行所必备的法律文书，随同其他申报材料一同报送交易商协会；本所同意将本法律意见书作为公开披露文件，并依法承担相应的法律责任。

## 一、关于本期发行的发行人主体

### （一）关于发行人的非金融企业法人资格

#### 1. 发行人的存续现状及经营范围

经查验，发行人现持有江苏省工商行政管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91320000134795427L；公司注册资本为人民币 330,000 万元；法定代表人为魏爱春；企业类型为有限责任公司（国有独资）；公司注册地址为南京市建邺区恒山路 136 号。发行人经公司登记机关核准的经营范围为：省政府授权范围内的国有资产经营（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）。经营期限为永久存续。

根据发行人现有有效的《营业执照》并经本所律师核查，发行人未持有金融监管部门颁发的金融业务许可证，系具有独立法人资格的非金融企业。

#### 2. 发行人的控股股东和实际控制人

发行人为国有独资企业，出资人为江苏省人民政府，由江苏省政府国有资产监督管理委员会（下称：江苏省国资委）履行出资人职责。江苏省国资委为发行人的控股股东和实际控制人。

## （二）关于发行人历史沿革的合法合规性

经查验发行人工商登记资料，发行人出资及注册资本金变动情况如下：

1. 1996年11月6日，江苏省人民政府作出“苏政复[1996]103号”《省政府关于农垦总公司改制为省农垦集团有限公司的批复》，批准成立江苏省农垦集团有限公司，公司于1997年6月25日取得工商登记。公司设立时注册资本为人民币81,800万元，全部由江苏省人民政府出资。

2. 2007年8月14日，江苏省国资委作出“苏国资复[2007]43号”《关于同意江苏省农垦集团有限公司增加注册资本的批复》，公司注册资本由81,800万元增加至88,476万元，其中，以资本公积增加5,676万元，以资产重组增加1,000万元。江苏众兴会计师事务所有限公司出具的“众兴验字（2007）42号”《验资报告》对本次资金变动进行了审验。

3. 2013年6月28日，江苏省国资委作出《江苏省农垦集团有限公司章程修正案》，将原公司章程中第五条：“公司注册资本88476万元”修改为“公司注册资本20亿元”。发行人新增的注册资本为111,524万元，由出资人江苏省人民政府缴足。出资方式为资本公积转增实收资本。中正同仁会计师事务所有限公司出具的“同仁验字[2013]第103号”《验资报告》对本次资金变动进行了审验。

4. 2017年9月6日，江苏省国资委批准发行人《公司章程》，发行人注册资本变更为33亿元人民币。2018年8月公司将资本公积转增资本，公司实收资本变更为330,000万元。

## （三）关于发行人的交易商协会会员资格

根据中国银行间市场交易商协会网站发布的《发行人会员》名单，发行人已应相关法律法规和配套规范性文件等要求，在中国银行间市场交易商协会注册并获得中国银行间市场交易商协会会员资格，接受交易商协会自律管理。

综上所述，本所律师认为，发行人系在中国境内依法设立并合法存续的非金融企业法人，历史沿革合法合规。截至本法律意见书出具之日，发行人有效存续，且不存在法律、法规、规范性文件及发行人章程规定需要终止的情形，符合《管理办法》及其配套文件对于发行人发行本期短期融资券主体资格的规定。

## 二、关于本期发行政程序的合法合规性

### （一）关于本期发行的授权与批准

发行人于 2025 年 3 月 28 日召开了董事会 2025 年第 3 次会议，会议审议通过了《江苏农垦集团 2025 年度债券发行计划》。《关于集团公司 2025 年度债券发行计划的议案》载明，发行人在银行间市场交易商协会注册债务融资工具 60 亿元，分别为：超短期融资券 30 亿元，短期融资券 10 亿元，中期票据 20 亿元。2025 年重新注册交易商协会债券额度时拟增加超短融 10 亿元、短融 30 亿元。即董事会已批准了本期债券的注册与发行。

### （二）关于本期发行的注册

2025 年 11 月 10 日，发行人取得交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注〔2025〕CP115 号），该文件明确，发行人短期融资券注册金额为 40 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效，由兴业银行股份有限公司、平安银行股份有限公司、华夏银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司、北京银行股份有限公司、中国银行股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司、南京银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司、中信银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、宁波银行股份有限公司、交通银行股份有限公司和招商银行股份有限公司联席主承销。发行人在注册有效期内可分期发行短期融资券，接受注册后如需备案发行，应事先先向交易商协会备案。发行完成后，应通过交易商协会认可的途径披露发行结果。本期发行金额为人民币 5 亿元，尚在上述交易商协会向发行人核发的《接受注册通知书》确认的注册额度和注册有效期内。

综上所述，本所律师认为，发行人董事会召开及表决程序符合有关法律法规及发行人章程的规定，决议内容不违反发行人章程的规定。根据《管理办法》及其配套文件的要求，本期发行已经在交易商协会注册，具备正式发行条件。

### 三、关于本期发行的发行文件及发行有关机构

#### （一）关于本期发行的募集说明书

本期发行采用“常发行计划”模式。发行人为发行本期短期融资券而编制的《江苏省农垦集团有限公司 2026 年度第十期超短期融资券基础募集说明书》（下称：《基础募集说明书》）和《江苏省农垦集团有限公司 2026 年度第四期短期融资券续发募集说明书》（下称：《续发募集说明书》）。《基础募集说明书》详细披露了以下主要内容：重要提示、释义、风险提示及说明、发行条款、发行人募集资金运用、发行人基本情况、发行人主要财务状况、发行人资信状况、本期债务融资工具的信用增进情况、税项、信息披露安排、持有人会议机制、受托管理人机制、主动债务管理、违约、风险情形与处置、本次债务融资工具发行的有关机构、备查文件及查询地址等等。《基础募集说明书》信息披露安排规定了债务融资工具发行前的信息披露、债务融资工具存续期内的定期信息披露、本期债务融资工具存续期内重大事项披露、本期债务融资工具本息兑付信息披露。《续发募集说明书》披露了以下主要内容：重要提示、发行条款、发行人募集资金运用、对募集说明书的差错与更正、更新部分、本次短期融资券发行的有关机构、基础募集说明书的查询方式。根据《基础募集说明书》《续发募集说明书》的陈述，在《基础募集说明书》年报有效期内，发行人再次注册或发行时，《基础募集说明书》自动构成后续注册和发行时发行人信息披露的组成部分，《基础募集说明书》《续发募集说明书》共同构成发行人当期债项完整的募集说明书要件，其中不一致的地方，以《续发募集说明书》为准。

经核查，本所律师认为，发行人编制的《基础募集说明书》《续发募集说明书》已按照交易商协会规则指引的要求编写，共同构成发行人本期发行完整的募集说明书，发行安排等内容符合法律、法规和规范性文件有关信息披露的规定。

#### （二）关于本期发行的法律意见书

本所是在中华人民共和国境内设立的合伙制律师事务所，持有江苏省司法厅核发的统一社会信用代码为31320000720582870P的《律师事务所执业许可证》。本所系交易商协会会员。本所指派朱玲玲律师和耿大茗律师组成项目组，具体承办发行人本期发行的专项法律服务业务，依法出具法律意见书。本法律意见书的签字律师所持有江苏省司法厅核发的律师执业证书现行有效。

本所律师认为，本所及本法律意见书的签字律师均具有为发行人本期发行提供专项法律服务的资格，与发行人不存在关联关系。本法律意见书的出具符合《管理办法》及其配套文件的规定。

### （三）关于本期发行的审计报告

1. 本期发行的审计机构为致同会计师事务所（特殊普通合伙）（下称：致同所）、北京兴昌华会计师事务所（特殊普通合伙）（下称：兴昌华所）。

2. 致同所现持有北京市朝阳区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91110105592343655N的《营业执照》。致同所系交易商协会会员。

3. 兴昌华所现持有北京市丰台区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91110114686901101X的《营业执照》。兴昌华所系交易商协会会员。

4. 致同所根据委托对发行人2023年度的合并及母公司报表进行了审计；兴昌华所根据委托对发行人2024年度、2025年度的合并及母公司报表进行了审计。2023-2025年度合并及母公司审计报告意见类型均为标准无保留意见。经查验，在《审计报告》中签名的注册会计师均持有合法有效的资质证书，具备为发行人出具审计报告的资格。

2026年1-3月合并及母公司财务报表未经审计。

经核查，本律师认为，致同所、兴昌华所以及经办的注册会计师均具有为发行人本期发行提供审计服务的资格，与发行人不存在关联关系。致同所、兴昌华所为发行人出具的《审计报告》符合《管理办法》及其配套文件的规定。

### （四）关于本期发行的主承销商

1. 发行人与兴业银行股份有限公司（以下简称兴业银行）、平安银行股份有限公司、华夏银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司、北京银行股份有限公司、中国银行股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司、南京银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司、中信银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、宁波银行股份有限公司、交通银行股份有限公司和招商银行股份有限公司签订了《江苏省农垦集团有限公司2025-2027年度非金融企业债务融资工具承销协议》，约定由前述十六家银行担任发行人债务融资工具短期融资券发行的主承销商。发行人

本期发行的主承销商为兴业银行。

2. 兴业银行现持有统一社会信用代码为91350000158142711F的《营业执照》和机构编码为B0013H135010001的《中华人民共和国金融法人许可证》。根据中国人民银行银发〔2005〕174号文件，兴业银行已取得从事债务融资工具发行的主承销业务资格。根据交易商协会公布的会员名单、非金融企业债务融资工具承销机构名单，兴业银行为交易商协会会员，具有从事非金融企业债务融资工具主承销业务资格。

经核查，本所律师认为，兴业银行是在中国境内依法登记注册成立并有效存续的银行类金融机构，具备《管理办法》及其配套文件规定的作为本期发行主承销商的主体资格，有资格为本期短期融资券的发行提供承销服务，与发行人不存在关联关系。

综上所述，本所律师认为，本期发行的发行文件符合《管理办法》及其配套文件的规定，为本期发行提供服务的有关机构及法律文件的签字人员均具备相关资格。

#### 四、关于与本期注册发行有关的重大法律事项及潜在法律风险

##### （一）关于本期发行的金额

发行人本期拟发行金额为5亿元。截至本期法律意见书签署日，发行人企业直接融资债务余额分别为待偿还超短期融资券35亿元、短期融资券15亿元、中期票据10亿元、公司债25亿元（详见下表）。

债券种类	证券简称	存续余额 (亿元)	起息日	到期日	期限	发行利率	是否存续
公司债	23 苏垦 01	5	2023.07.10	2026.07.10	3 年	3.00%	存续期
公司债	苏垦 KV01	10	2025.05.07	2028.05.07	3 年	2.00%	存续期
公司债	苏垦 KV02	5	2025.07.18	2030.07.18	5 年	1.82%	存续期
公司债	苏垦 KV03	5	2025.07.18	2035.07.18	10 年	2.10%	存续期
中期票据	25 苏农垦 MTN001 (科 创票据)	5	2025.01.16	2030.01.16	5 年	2.05%	存续期

中期票据	25 苏农垦 MTN002	5	2025.07.28	2030.07.28	5 年	1.90%	存续期
超短期融资券	26 苏农垦 SCP004	5	2026.03.03	2026.05.22	80 天	1.56%	存续期
短期融资券	26 苏农垦 CP001	5	2026.03.06	2026.05.28	83 天	1.54%	存续期
超短期融资券	26 苏农垦 SCP005	5	2026.03.12	2026.06.04	84 天	1.52%	存续期
超短期融资券	26 苏农垦 SCP006	5	2026.03.23	2026.06.17	86 天	1.48%	存续期
超短期融资券	26 苏农垦 SCP007	5	2026.04.01	2026.06.26	86 天	1.45%	存续期
超短期融资券	26 苏农垦 SCP008	5	2026.04.10	2026.07.02	83 天	1.40%	存续期
短期融资券	26 苏农垦 CP002	5	2026.04.20	2026.07.10	81 天	1.40%	存续期
超短期融资券	26 苏农垦 SCP009	5	2026.04.22	2026.07.16	85 天	1.38%	存续期
短期融资券	26 苏农垦 CP003	5	2026.05.06	2026.07.30	85 天	1.35%	存续期
超短期融资券	26 苏农垦 SCP010	5	2026.05.20	2026.08.14	86 天	1.34%	存续期
合计		85					

经核查，发行人本期发行符合《管理办法》及其配套文件的规定。

## （二）关于本期发行的募集资金用途

根据发行人编制的《续发募集说明书》披露：发行人发行本期短期融资券所募资金 5 亿元，全部用于偿还发行人本部有息负债。

发行人承诺将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。在本期短期融资券存续期间，若因公司发展需要而变更募集资金用途，发行人将通过中国银行间市场交易商协会认可的网站提前进行公告，且变更后的募集资金将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。

发行人承诺本期短期融资券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，募集资金投向不用于长期投资，不用于拿地，不用于房地产行业、房地产信托产品投资业务，不用于购买理财等金融投资业务，不用于公益性项目建设，不用于归还政府一类债务，不涉及新增地方政府隐债，不存在虚假化解隐性债务。发行人承诺发行本期债务融资工具不涉及重复匡算募集资金用途的情况。

经核查，本所律师认为，上述资金用途符合《管理办法》及其配套文件中关于企业发行短期融资券所募集的资金应用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，并在发行文件中明确披露具体资金用途的规定。

### （三）关于发行人的法人治理情况

根据发行人的说明并经本所律师核查，发行人按照《公司法》等有关法律法规和《江苏省农垦集团有限公司章程》（下称：《公司章程》）的规定，公司由省政府单独出资，江苏省国资委作为履行出资人职责的机构依据有关法律、行政法规和省政府授权，代表省政府对公司履行出资人职责，享有出资人权益，公司不设股东会。公司设立董事会和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。本所律师核查了发行人《公司章程》以及发行人颁发的关于预算管理、资金管理、投资管理、以及关联交易管理制度、担保管理制度等等各项管理制度文件，认为发行人具有健全的组织机构及议事规则，具有良好的内部管理体系，其组织机构及议事规则合法合规、符合《公司章程》的规定。

根据《公司章程》，董事会由9名董事组成，外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数，董事会成员中包括1名职工董事。根据《基础募集说明书》，发行人现董事会成员为8人，其中1名为职工董事，其余7名董事均由股东江苏省国资委委派任命，发行人尚有1名董事缺位，不低于《公司法》规定的董事会最低人数要求，不会影响公司董事会正常运作。根据发行人发布的《江苏省农垦集团有限公司关于取消监事会及监事的公告》，根据公司法及相关监管要求，经上级部门决定，发行人不设监事会和监事，由董事会审计委员会行使相关职权，上述变动是公司经营过程中的正常事项，对公司日常管理、生产经营及偿债能力不构成重大不利影响，对董事会、其他内部有权决策机构决策有效性不会造成影响、公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。2025年11月24日，发行人发布《江苏省农垦集团有限公司关于法定代表人、党委书记、董事长离任公告》，公司原法定代表人、党委书记、董事长吴本辉因工作调动，将不再担任相关职务。2026年1月14日，发行人发布《江苏省农垦集团有限公司关于法定代表人、党委书记、董事长发生变动的公告》，根据苏委〔2025〕920号和苏委〔2025〕921号文件，魏爱春担任发行人党委书记、董事长、法定代表人。发行人所有董事和高级管理人员均为中国国籍，无海外居留权，其任职合法合规、符合《公司章程》的规定。

本所律师认为，发行人具有健全、合法合规的组织机构及议事规则，具有良好的内部管理体系；董事和高级管理人员任职合法合规、符合《公司章程》的规定。发行人董事会成员缺位，不会对发行人的日常生产经营造成重大不利影响，不会对本期发行构成实质性影响。

#### （四）关于发行人的业务运营情况

##### 1. 发行人主营业务基本运营情况

发行人的主要业务范围是农林牧渔及食品加工、贸易物流及相关服务、投资及房地产等。截至 2025 年末，发行人纳入合并报表范围的全资和控股一级子公司共有 38 家，其中包括 18 家全资国有农场。

##### 2. 发行人主营业务板块经营情况

发行人主营业务划分为农业、工业、商业、房地产、服务业及其他，合计六大板块。2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人实现营业总收入分别为 1,752,487.94 万元、1,743,934.66 万元、1,680,334.78 万元和 324,118.42 万元；利润总额分别为 300,462.07 万元、318,490.45 万元、320,188.40 万元和 79,904.66 万元；净利润分别为 277,693.80 万元、286,642.08 万元、302,321.03 万元和 64,258.08 万元；毛利率分别为 19.72%、22.03%、20.24%和 30.00%。从业务板块来看，农业、工业、商业、房地产是发行人营业收入的主要来源，2023-2025 年及 2026 年 1-3 月四板块营业收入占比分别为 92.25%、92.36%、87.32%和 95.33%。

##### （1）农业板块

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人农业板块主营业务收入分别为 1,046,949.2 万元、963,521.07 万元、909,932.50 万元和 185,835.86 万元，占主营业务收入的比例分别为 59.74%、55.25%、54.15%和 57.34%，是营业收入中占比最大的板块。

发行人现有 18 个农场，分布在苏北 13 个县（市、区）。发行人农业板块最主要的经营主体是江苏省农垦农业发展股份有限公司（下称：苏垦农发）。苏垦农发是一家以自主经营种植基地为核心资源优势的农作物种植、良种育繁、农产品加工及销售全产业链规模化的国有大型农业企业，通过自主经营种植基地，从事稻麦等作物原粮的种植，产出的农产品部分直接以原粮的形式销售，部分则进一步加工成种子、大米、麦芽等进行销售。同时，以自主经营种植业基地需求为支撑，形成规模化农资采购优势，取得优质、优价的化肥、农药以及秧盘等农资

供应。养殖业务主要由发行人利用下属农场的优势，组织养殖水产、奶牛等。

发行人稻米板块由下属上市公司苏垦农发运营，由苏垦农发下属公司江苏省农垦米业集团有限公司负责稻米加工等，主要产品大米可根据下游客户不同分为民用米和食品工业米。发行人种子生产加工业务主要为水稻种、小麦种以及大麦种等的选育、制种、加工和销售，由苏垦农发下属子公司江苏省大华种业集团有限公司运营。发行人养殖业主要包括水产养殖、奶牛养殖和家禽养殖，水产养殖的主要产品包括大宗淡水鱼、对虾、龙虾、河蟹等，主要由江苏农垦渔业科技有限公司负责，水产品销售直接在塘口销售于批发商。发行人农资业务主要由苏垦农发下属子公司江苏农垦农业服务有限公司运营，销售主要产品包括化肥、农药等。发行人麦芽业务主要由苏垦农发下属子公司江苏省农垦麦芽有限公司（下称：苏垦麦芽）经营，苏垦麦芽拥有超过 20 万吨/年的麦芽生产能力。

### （2）工业板块

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人工业板块主营业务收入分别为 260,739.05 万元、255,911.37 万元、207,846.65 万元和 78,529.23 万元，占主营业务收入的比例分别为 14.88%、14.67%、12.37%和 24.23%；毛利润分别为 9,882.28 万元、22,171.39 万元、13,515.11 万元和 8,678.17 万元，占主营业务毛利润的 2.86%、5.77%、3.97%和 8.92%；毛利率分别为 3.79%、8.66%、6.5%和 11.05%，有所波动。

2025 年工业板块主要由三部分业务构成：一是农场自来水、电力以及项目工程业务；二是二级子公司江苏省勤奋药业有限公司从事的药品制造业务；三是三级子公司金太阳粮油股份有限公司从事的食用植物油加工业务。金太阳粮油股份有限公司于 2019 年初被集团下属上市子公司苏垦农发收购并纳入合并，占工业板块收入的 90%左右。

### （3）商业板块

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人商业板块主营业务收入分别为 237,435.85 万元、225,142.67 万元、234,220.85 万元和 35,159.00 万元，占主营业务收入的比例分别为 13.55%、12.91%、13.94%和 10.85%，收入较为稳定；毛利润分别为 9,118.19 万元、8,846.78 万元、6,519.26 万元和 3,260.52 万元，仅占公司全部主营业务毛利的 2.64%、2.3%、1.92%和 3.35%，毛利率分别为 3.84%、3.93%、2.78%和 9.27%，毛利率水平相对较低。

发行人商业板块主要由江苏省苏舜集团有限公司（下称：苏舜集团）经营和

管理。苏舜集团以汽车贸易服务为主业，以维修服务、汽车金融、汽车装潢等为辅业。公司的商品贸易采取自营模式，自营业务的占比约 90%。

#### （4）房地产板块

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人房地产板块主营业务收入分别为 71,475.26 万元、166,153.08 万元、115,272.61 万元和 9,432.28 万元，占主营业务收入的比例分别为 4.08%、9.53%、6.86%和 2.91%，是公司主营业务板块的重要组成部分；毛利率分别为 53.14%、52.85%、17.36%和-60.8%。

发行人由子公司江苏通宇房地产开发有限责任公司下属的江苏通宇投资有限公司、连云港运通房地产开发有限公司、江苏农垦新福地投资发展有限公司、江苏林景置业有限公司和江苏通宇置业有限公司经营房地产业务。该五公司均具有房地产项目开发二级资质，所开发的项目的合法合规性，不存在相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等情况；不存在“囤地”“捂盘惜售”“哄抬房价”“信贷违规”“销售违规”“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。发行人所开发的项目均为自主开发；近三年完成润悦府、尊悦府和凤凰国际创客空间一期项目的开发；主要在建房地产项目包括金陵江月、瑞悦府，投资规划项目为凤凰国际创客间二期。

### 3. 发行人总体情况

截至 2025 年末，发行人资产总额 5,224,783.87 万元，负债总额 2,103,444.72 万元，所有者权益 3,121,339.15 万元，资产负债率 40.26%。2025 年发行人实现营业收入 1,680,334.78 万元，净利润 302,321.03 万元，经营活动产生的现金流量净额 145,017.40 万元。

截至 2026 年 3 月末，发行人资产总额 5,239,287.29 万元，负债总额 2,290,508.37 万元，所有者权益 3,197,869.80 万元，资产负债率 38.96%。2026 年 1-3 月发行人实现营业收入 324,118.42 万元，净利润 64,258.08 万元，经营活动产生的现金流量净额-58,960.55 万元。

本所律师认为，发行人及合并报表范围内子公司的经营范围、业务、主要在建工程合法合规、符合国家相关产业政策；近三年不存在因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大处罚。发行人本期发行行为不存在因其业务运营情况或因其不符合国家法律法规和相关产业政策而受到限制的情形。

## （五）关于发行人的或有事项

### 1.关于发行人的担保情况

经本所律师适当核查及发行人确认，截至 2026 年 3 月末，发行人及其合并范围内子公司无对外担保。

### 2.关于发行人的未决诉讼（仲裁）情况

经本所律师适当核查及发行人确认，发行人及其子公司涉及诉讼标的在 1000 万元以上的未决诉讼及仲裁案件如下：

（1）截至 2025 年末，发行人子公司江苏省农垦投资管理有限公司之子公司溧水小额贷款公司贷款诉讼中的金额为 3,701.85 元。

（2）截至 2025 年末，发行人子公司江苏通宇房地产开发集团有限责任公司及下属连云港运通房地产开发有限公司、江苏农垦新福地投资发展有限公司、江苏通宇投资有限公司涉及未决诉讼案件 7 件，案涉冻结金额合计 9,728.08 万元。

除上述案件外，发行人及其合并范围内子公司不涉及诉讼标的在 1000 万元以上的未决诉讼及仲裁案件。本所律师认为，上述未决案件不会对本期发行构成实质性障碍。

### 3.承诺事项

经本所律师适当核查及发行人确认，截至募集说明书签署日，发行人其合并范围内子公司不存在尚未履行的重大承诺事项。

### 4.其他或有事项

经本所律师适当核查及发行人确认，截至募集说明书签署日，发行人及其合并范围内子公司不存在其他重大或有事项。

## （六）关于发行人的资产受限情况及其他被限制处置事项

截至 2025 年末，发行人及其合并范围内子公司的受限资产 48.08 亿元，受限资产具体情况如下：

2025 年末公司受限资产情况		
资产名称	资产账面价值（万元）	受限原因
货币资金	12,721.21	诉讼、保证金及监管户等
应收账款	142.08	质押
固定资产	1,187.54	抵押

无形资产	1,220.56	抵押
投资性房地产	117,431.68	抵押
存货	348,138.45	抵押
合计	480,841.52	

除上述资产受限制外，发行人及其合并范围内子公司无其他抵质押以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

经核查，本所律师认为，发行人及其合并范围内子公司的上述资产受限情况正常，上述资产受限情况合法合规、不会对本期发行产生重大不利影响。

#### **（七）关于发行人的重大资产转让、企业重组情况**

经本所律师适当核查及发行人确认，截止本法律意见书出具之日，发行人及其合并范围内子公司无重大资产转让、企业重组事项。

#### **（八）关于发行人信用增进情况**

本期短期融资券的发行未采取信用增进措施。本期短期融资券依法发行后，发行人经营状况变化导致的投资风险，由投资者自行承担。

#### **（九）关于发行人存续债券情况**

经本所律师适当核查及发行人确认，截至本法律意见书出具之日，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。

综上所述，本所律师认为，除上述发行人已披露的重大法律事项外，未发现发行人存在对本期发行构成法律障碍的其他重大法律事项及潜在的重大法律风险。

### **五、关于本期发行的投资人保护机制**

#### **（一）违约、风险情形与处置**

根据《基础募集说明书》，发行人为本期发行设置了违约、风险情形与处置条款，并明确约定了违约事件、违约责任、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、弃权等条款。

经核查，本所律师认为，《基础募集说明书》中关于违约、风险情形与处置的条款符合《管理办法》及其配套文件的规定，合法有效。

## （二）持有人会议

根据《基础募集说明书》，发行人为本期发行设置了持有人会议机制，主要包括持有人会议的目的与效力、会议权限与议案、会议召集人与召开情形、会议召集与召开、会议表决和决议、其他等条款。

经核查，本所律师认为，《基础募集说明书》中有关本期短期融资券持有人会议机制的内容符合《管理办法》及其配套文件的规定，合法有效。

## （三）主动债务管理

根据《基础募集说明书》，发行人为本期发行设置了主动债务管理方式，主要内容包括置换、同意征集机制，其中同意征集机制明确了同意征集事项、同意征集程序、同意征集事项的表决、同意征集结果的披露与见证、同意征集的效力、同意征集机制与持有人会议机制的衔接、其他等条款。

综上所述，本所律师认为，本期发行投资人保护相关内容符合《管理办法》及其配套文件的规定，合法有效。

## 六、关于本期发行的结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 发行人是在中国境内依法设立并合法存续的非金融企业法人，为交易商协会会员，具有发行本期短期融资券的主体资格；

2. 发行人已就本期发行依法履行了决策程序，取得了必要的、合法、有效的批准与授权，本期发行符合相关《管理办法》及其配套文件的合规性要求，申报材料真实、合法、有效；

3. 为本期发行提供服务的主承销商、审计机构、律师事务所及法律文件的签字人员均具备《管理办法》及其配套文件规定的资质要求，且与发行人无关联关系；

4. 发行人为本期发行编制的《基础募集说明书》《续发募集说明书》内容包括了《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》所要求披露的事项，符合《管理办法》及其配套文件规定的要求；

5. 发行人不存在对本期发行构成实质性法律障碍的重大法律事项与潜在法律风险；

6. 本期发行投资人保护机制符合《管理办法》及其配套文件的规定，合法有效；

7. 本期发行已经在交易商协会注册，具备正式发行条件。

本法律意见书正本三份，副本若干，自本所盖章及经办律师签字后生效。

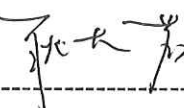
（以下无正文，为签章页）

(本页无正文，为《江苏新高的律师事务所关于江苏省农垦集团有限公司  
2026年度第四期短期融资券发行之法律意见书》之签章页)



经办律师(签字):

朱玲玲   
-----

耿大茗   
-----

日期: 2026年5月21日