

江苏云台山律师事务所

关于

江苏海州发展集团有限公司
发行 2026 年度第二期中期票据
之

法律意见书



江苏云台山律师事务所
Jiangsu Yuntaishan Law Firm

地址：连云港市海州区海连东路 43 号南光大厦五楼
电话：0518-85836535
传真：0518-85836535

目录

释 义	2
第一节 律师声明事项	5
第二节 正文	6
一、发行人本次发行的主体资格	6
二、本期中期票据的发行程序	10
三、发行文件及发行有关机构	11
四、与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险	14
五、结论性意见	33

江苏云台山律师事务所
关于江苏海州发展集团有限公司
发行 2026 年度第二期中期票据

之
法律意见书

江云法意字（2026）第 13 号

致：江苏海州发展集团有限公司

江苏云台山律师事务所（以下简称“本所”）接受江苏海州发展集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）委托，指派律师徐道波、王艳飞（以下简称“本所律师”）担任发行人之专项法律顾问，为发行人注册发行“江苏海州发展集团有限公司 2026 年度第二期中期票据”（以下简称“本期中期票据”）提供法律服务。

本所律师根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、中国人民银行发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（人民银行令[2008]第 1 号，以下简称“《管理办法》”）等有关法律、法规和中国人民银行的相关规定，以及中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）制定的《非金融企业债务融资工具注册发行规则》（以下简称“《注册发行规则》”）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（以下简称“《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》（以下简称“《募集说明书指引》”）、《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》（以下简称“《业务指引》”）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》（2020 版）（以下简称“《中介服务规则》”）等法律、法规和规范性文件，按照交易商协会规则指引以及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。

释 义

在本《法律意见书》中，除上下文另有解释或说明外，下列使用的简称分别代表如下全称或含义：

本公司/公司/发行人 /海发集团	指	江苏海州发展集团有限公司
债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
本期中期票据/本期 债务融资工具	指	江苏海州发展集团有限公司2026年度第二期中期票据
本期发行/本次发行	指	本期债务融资工具的发行
募集说明书	指	发行人为本期债务融资工具的发行而根据有关法律法 规制作的《江苏海州发展集团有限公司2026年度第二 期中期票据募集说明书》
存续期管理机构	指	自本期债务融资工具发行之日起，根据交易商协会相 关自律规则履行监测、督导、风险和违约处置等义务， 承担存续期管理的机构。本期债务融资工具存续期内， 由江苏银行股份有限公司担任
主承销商	指	江苏银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司
牵头主承销商	指	江苏银行股份有限公司
联席主承销商	指	兴业银行股份有限公司
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《银行 间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》， 该承销团协议的版本为交易商协会备案版本
中兴华/审计机构/会 计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
律所/律师/江苏云台 山律所	指	江苏云台山律师事务所
《公司章程》	指	《江苏海州发展集团有限公司章程》
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会

《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公务员法》	指	《中华人民共和国公务员法》
《注册发行规则》	指	《非金融企业债务融资工具注册发行规则》
《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》（2020版）
（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〔2010〕19号）
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〔2010〕412号文）
财预〔2012〕463号文		《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463号）
审计署2013年第24号公告	指	《36个地方政府本级政府性债务审计结果》（审计署2013年第24号公告）
审计署2013年第32号公告	指	《全国政府性债务审计结果》（审计署2013年第32号公告）
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》（国发〔2014〕43号文）
国办发〔2015〕40号文	指	《国务院办公厅转发<财政部、人民银行、银监会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》（国办发〔2015〕40号文）
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〔2015〕42号文）
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〕50号）
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》（财预〔2017〕87号）
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》（财金〔2018〕23号）
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》 （财综〔2016〕4号）
人民银行	指	中国人民银行
报告期/近三年	指	2021-2023年度及2024年1-3月
近三年及一期末	指	2021-2023年末及2024年3月末
近一年及一期末	指	2023年末及2024年3月末
近一年及一期	指	2023年度及2024年1-3月
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 律师声明事项

对本所出具的本法律意见书，本所律师特作如下声明：

一、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。

二、本所已经得到发行人的保证：即发行人向本所律师提供的为出具法律意见书必需的原始材料、副本材料等文件或陈述、说明、确认和承诺，内容均真实、准确、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏等情形；所有文件上签名或者印鉴都是真实的，且已经取得合法授权；所有副本材料或复印件自原件复制，与原件一致。

三、本所律师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、法规和相关规定发表法律意见。对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

四、本所律师仅就与本期中期票据发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及到其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论之处均为严格引述，并不表明本所及本所律师对该等内容的真实性及准确性作出任何明示或默示的保证。

五、本法律意见书仅供发行人注册发行就本期中期票据之目的使用，不得用作任何其他目的。非经本所书面同意，不得用作任何其他目的或由任何第三方予以引用和依赖，本所也未授权任何单位或个人对本《法律意见书》作任何解释或说明。本所同意将本《法律意见书》作为发行人发行注册本期中期票据所必备的法律文件，随其他材料一同上报，愿意作为发行文件向定向投资人披露，并依法承担相应的法律责任。

六、本法律意见书仅供发行人本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本法律意见书应作为一个整体使用，不应进行可能导致歧义或曲解的部分引述分解使用。

第二节 正文

一、发行人本次发行的主体资格

(一) 发行人具有法人资格

发行人现持有连云港市市场监督管理局 2025 年 3 月 31 日颁发的统一社会信用代码为 913207007500035505 的《营业执照》记载，发行人的工商登记基本信息如下：

发行人名称：江苏海州发展集团有限公司

住所：江苏省连云港市海州区秦东门大街 386 号海州大厦 615 室

法定代表人：陈毅敏

注册资金：人民币 500,000 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）

所属行业：土木工程建筑业

成立日期：2003 年 4 月 11 日

经本所律师核查，发行人系具有法人资格的有限责任公司。

(二) 发行人为非金融企业

根据发行人现持有的连云港市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 913207007500035505 的《营业执照》记载，发行人经营范围为：市政府授权范围内国有资产的经营与管理；水利工程、地基与基础工程、建筑工程设计、施工；基础设施建设项目、文化产业项目、旅游项目、科技项目的投资、开发；企业营销策划；物业管理服务；市政设施养护；光伏发电项目的建设、开发、运营、维护；建筑材料、金属材料销售。（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）。

经本所律师核查，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等认定为金融控股公司，发行人不属于金融企业法人。

(三) 发行人接受交易商协会自律管理

经本所律师登录交易商协会网站核查，发行人系交易商协会会员，接受交易商协会自律管理。

(四) 发行人的历史沿革合法合规

1、设立情况

发行人是依法成立的国有独资有限责任公司，前身为连云港市海州资产经营有限责任公司，连云港市人民政府持有江苏海州发展集团有限公司 100% 股份，由连云港市海州区人民政府代行出资者职能。

2002 年，连云港市人民政府出具了《关于同意成立海州资产经营有限责任公司并授权为国有资产投资主体的批复》（连政复〔2002〕36 号），批准由连云港市海州区人民政府出资设立连云港市海州资产经营有限责任公司，注册资本 3,000 万元，其中货币出资 150.00 万元，股权出资 500.00 万元，实物出资 2,350.00 万元。江苏中瑞华会计师事务所 2003 年 4 月 9 日出具了《验资报告》（苏瑞华连验字〔2003〕051 号）验证本次出资。

2、历次工商变更情况

2003 年 4 月 9 日，连云港市海州区人民政府根据《出资协议书》足额认缴了注册资本合计叁仟万元，其中以货币出资 150.00 万元、实物出资 2,358.08 万元、股权出资 500.00 万元，实际出资额比注册资本多投入 8.08 万元、作为应付投资者往来处理。

2003 年 1 月，根据连云港市人民政府办公室 2009 年 2 月 16 日第七号《关于市轻工资产管理公司部分破产企业资产移交的会议纪要》要求，连云港市海州区政府将海州区内部分破产清算企业及办公楼的房屋建筑及土地使用权划拨给发行人，其中涉及公益性资产包括连云港市海州区人民政府办公楼、海州区财政局、海州区农林水利局、海州区民政局、海州区教育局等共十处办公楼、评估价值合计 12,002.41 万元以及连云港市砚池小学、评估价值 1,346.41 万元，相关资产已由连云港中瑞华资产评估事务所有限公司出具了资产评估报告（连瑞华评报字〔2012〕040 号）并已办理了相应的过户手续。

2004 年 8 月 31 日，发行人法定代表人发生变更，由朱志祥变更为张明成。

2007 年 3 月 28 日，发行人法定代表人发生变更，由张明成变更为丁宏强。

2009 年 9 月 10 日，连云港市海州区人民政府出具了《股东决定》，决定以货币出资方式分两期增加公司注册资本。

2009 年 9 月 16 日，海州区人民政府出具了《关于同意增加连云港市海州资产经营有限责任公司注册资本的批复》（海政复〔2009〕70 号），同意连云港市海州资产经营有限责任公司注册资本由 3,000 万元增加至 6,000 万元，新增的

3,000 万元由区财政专款注资。

2009 年 9 月，江苏中瑞华会计师事务所接受连云港市海州资产经营有限责任公司委托，出具了《验资报告》（苏瑞华连验字〔2009〕071 号），验证连云港市海州资产经营有限责任公司已收到海州区人民政府新增注册资本合计人民币 3,000.00 万元，出资日期为 2009 年 9 月 24 日，变更后的注册资本为人民币 6,000.00 万元，实收资本 6,000.00 万元，本次增资均以货币方式完成。

2009 年 9 月 28 日，连云港市海州区人民政府出具了《关于同意增加连云港市海州资产经营有限责任公司第二期注册资本的批复》（海政复〔2009〕71 号），对连云港市海州资产经营有限责任公司注资 3,600.00 万元，2009 年 9 月 29 日公司股东以货币方式出资 3,600.00 万元，注册资本增加至 9,600.00 万元。江苏中瑞华会计师事务所出具了《验资报告》（苏瑞华连验字〔2009〕072 号）验证本次增资。

2010 年 2 月 2 日，连云港市海州区人民政府同意以土地使用权增加连云港市海州资产经营有限责任公司注册资本 5,155.60 万元，增资后注册资本 14,755.60 万元。江苏中瑞华会计师事务所 2010 年 2 月 5 日出具了《验资报告》（苏瑞华连验字〔2010〕019 号）验证本次增资。2010 年 2 月 12 日，经连云港市工商行政管理局（07000210）公司变更〔2010〕第 02120002 号公司准予变更登记通知书核准。

2011 年 6 月 7 日，发行人法定代表人发生变更，由丁宏强变更为董淑富。

连云港市海州资产经营有限责任公司于 2011 年 11 月 1 日通过了《股东决定》，同意更名为江苏海州发展集团有限公司，并经连云港市工商行政管理局（07000205）公司变更〔2011〕第 11160007 号公司准予变更登记通知书核准。

2013 年 11 月 27 日，发行人法定代表人发生变更，由董淑富变更为乔敬萌。

2013 年连云港市人民政府国有资产监督管理委员会出具了《市国资委关于变更江苏海州发展集团有限公司投资主体的复函》（连国资产〔2013〕56 号），同意授权江苏海州发展集团有限公司为市级国有资产授权投资主体，市政府为其出资人。江苏海州发展集团有限公司于 2014 年 1 月 2 日办理并完成相关工商变更。

2014 年 2 月 11 日地址变更，由连云港市海州区西南路 20 号变更为连云港

市海州区宁海街道云海路 1 号。

2014 年 12 月 19 日，江苏海州发展集团有限公司股东通过股东决定，将公司注册资本增加至 164,755.60 万元。2015 年 3 月 24 日，公司股东以货币出资 150,000.00 万元，公司注册资本为 164,755.60 万元，实收资本 164,755.60 万元。江苏中瑞华会计师事务所 2015 年 3 月 24 日出具了《验资报告》（苏瑞华连验字（2015）001 号）。

2015 年 7 月 7 日地址变更，由连云港市海州区宁海街道云海路 1 号变更为连云港市海州区新浦经济开发区长江路 1 号。

2016 年 12 月，根据连云港市海州区政府会议纪要要求，将海州区锦屏山林地使用权共计 8,028,459.00 平方米划拨给发行人，经连云港中瑞华资产评估事务所有限公司参考林地费用价法评估并出具了资产评估报告（连瑞华评报字（2016）027 号），划拨的林地使用权评估价值为 5.38 亿元，并办理了相应的不动产权证。

2017 年 10 月 19 日，经连云港市工商行政管理局(07000316)公司变更(2017)第 10190005 号公司准予变更登记通知书核准，发行人经营范围发生变更，由“经市政府批准授权范围内的海州区国有资产的经营与管理”变更为“市政府授权范围内国有资产的经营与管理，包括水利工程、地基与基础工程、建筑工程设计、施工；基础设施建设项目、文化产业项目、旅游项目、科技项目的投资、开发；企业营销策划；物业管理服务；市政设施养护；光伏发电项目的建设、开发、运营、维护；建筑材料、金属材料销售。（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）”。

2018 年 4 月 26 日，经连云港市工商行政管理局(07000282)公司变更(2018)第 04260010 号公司准予变更登记通知书核准，发行人法定代表人发生变更，由乔敬萌变更为许建，同时董事、监事、经理已经连云港市工商行政管理局备案。

2018 年 11 月，根据《关于国有平台公司整合工作的会议纪要》（区长办公会议纪要第 35 号）文件，海州区政府同意将瀛洲发展和工投公司整体划入公司。

2019 年 6 月，瀛洲发展和工投公司均已完成工商变更，股东均变更为公司。瀛洲发展和工投公司均为海州区开发主体，分别负责原新浦区和海州经济开发区的建设。

2020 年 1 月 6 日，发行人法定代表人发生变更，由许建变更为李锋。

2020 年 8 月 21 日，发行人法定代表人发生变更，由李锋变更为陈毅敏。

2021 年 9 月 29 日，经海州区政府批准，发行人注册资本由 164,755.60 万元变更为 500,000.00 万元。

2024 年 12 月，地址变更，由连云港市海州区新浦经济开发区长江路 1 号变更为江苏省连云港市海州区秦东门大街 386 号海州大厦 615 室。

2025 年 3 月，发行人控股股东由连云港市人民政府变更为江苏海州控股有限公司。2025 年 7 月，发行人股东更名为“江苏海州控股集团有限公司”。

截至本法律意见书出具之日，发行人注册资本为 500,000.00 万元，实收资本为 306,755.60 万元，股权结构未发生变化，无其他应披露而未披露的重大资产重组或股权划转事项。

经本所律师核查，发行人自成立以来历史沿革清晰，且合法合规。

（四）发行人依法有效存续

经本所律师核查，发行人依法有效存续，不存在根据法律、法规、规范性文件及公司章程的规定需要终止或解散的情形。

综上，本所律师认为，发行人系在中国境内依法设立、有效存续并具有独立法人资格的非金融企业法人，接受交易商协会自律管理，其设立及历次股权变动合规合法。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、规范性文件和公司章程规定应予终止的情形，符合《管理办法》、《注册发行规则》、《业务指引》的规定，具备本期中期票据发行的主体资格。

二、本期中期票据的发行程序

（一）内部决议

2024 年 6 月 27 日，发行人召开董事会并作出决议，决定公司向交易商协会申请注册资金不超过 12 亿元的中期票据，发行期限不超过 5 年，并于获得注册后在注册额度有效期内根据有关法律法规及主管机构规定发行该期中期票据。

2024 年 7 月 4 日，发行人股东作出批复，同意发行人向交易商协会申请注册金额不超过 12 亿元的中期票据，由中国国际金融股份有限公司、南京银行股份有限公司和江苏银行股份有限公司联席主承销，并于获得注册后在注册额度有效期内根据有关法律法规及主管机构规定发行该期中期票据。

（二）关于本期中期票据发行交易商协会注册情况

2024年11月5日，交易商协会出具了《接受注册通知书》【中市协注（2024）MTN1062号】，交易商协会接受发行人中期票据的注册，注册额度为12亿元；注册额度在《接受注册通知书》落款之日起2年内有效，由中国国际金融股份有限公司、南京银行股份有限公司和江苏银行股份有限公司联席主承销。

经本所律师核查后认为，根据《管理办法》及其配套规则的规定，发行人履行了交易商协会的注册程序，可以在银行间债券市场发行本期中期票据。

综上，本所律师认为，本次发行已获得发行人有权机构的批准，上述批准及决议的内容及程序符合法律、法规、规范性文件以及发行人公司章程的规定，合法有效。发行人本次发行已取得了授权批准，发行人本次发行已在交易商协会注册。

三、发行文件及发行有关机构

（一）募集说明书

经本所律师核查，发行人依据《债务融资工具管理办法》、《中期票据业务指引》及交易商协会相关规则指引编制了《江苏海州发展集团有限公司2026年度第一期中期票据募集说明书》（下称“募集说明书”）。《募集说明书》内容明确具体，对声明与承诺、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、债务融资工具信用增进、税项、主动债务管理、信息披露安排、持有人会议机制、违约、风险情形及处置、发行有关机构、备查文件、附录等，逐一进行了说明。

本所律师经核查后认为，发行人已按照《募集说明书指引》的要求编制《募集说明书》，募集说明书形式完备，内容明确具体，符合《募集说明书指引》交易商协会自律规则有关信息披露的规定。

（二）法律意见书

1、律师事务所

发行人已聘请江苏云台山律师事务所担任本次发行的专项法律顾问为本次发行出具专项法律意见。

本所持有江苏省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码 313200007635736831），并通过了最新一期的年检注册。本法律意见书签字

律师徐道波（律师执业证号 13207199310927937）、王艳飞（律师执业证号 13207201911102361）均为持有律师执业证的专职执业律师，并通过最近年度的考核，具备出具法律意见书所需的资质。

2、关联关系

本所及本所律师没有担任发行人及其关联方的董事、监事和高级管理人员，未有与发行人或其关联方机构、人员存在不正当约定从而足以影响本所律师做出独立、客观判断以及其他应当回避的情形。

综上，本律师认为，本所及签字律师具备出具法律意见书所需的资质，本所及经办律师与发行人均不存在关联关系。

（三）审计机构及审计报告

1、审计机构

经本律师事务所适当核查，中兴华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 91110102082881146K），经营范围为许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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：工程管理服务；资产评估。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。

中兴华现持有财政部、中国证券监督管理委员会颁发的编号为“000368”的《证券、期货相关业务许可证》，其经办人分别持有《注册会计师执业证》，相关证照均已经最新一期年度检验。

2、审计报告

发行人已聘中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中兴华”）对发行人及本次发行的财务情况进行审计。中兴华出具的“中兴华审字（2024）第 021504 号审计报告”、“中兴华审字（2025）第 020167 号审计报告”和中兴华审字（2026）第 00012055 号审计报告，均有中国注册会计师签名，并加盖中兴华公章，且无不合理的用途限制。

3、关联关系

经本律师事务所登录交易商协会网站查询，中兴华系中国银行间市场交易商协会会员，《审计报告》的经办签字律师及中兴华与发行人不存在关联关系。

4、银行间交易商协会 2019 年第 7、8 次自律处分会议审议决定：“给予中兴华警告处分，暂停债务融资工具相关业务 6 个月；责令其针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改；给予签字注册会计师于洋、肖中友警告处分，认定债务融资工具市场不适当人选 1 年。”

根据发行人提供的《审计报告》并经本所律师核查，前述被认定为债务融资工具市场不适当人选的期限已经届满，为发行人出具审计报告的签字律师也并非被交易商协会警告和处分的会计师。

综上，本所律师认为，中兴华及其签字注册会计师符合《中介服务规则》第四条的规定，具备为本期中期票据注册发行出具《审计报告》的资格，其出具的《审计报告》合法有效，且中兴华及其签字注册会计师具有相关资质，与发行人不存在关联关系。

（四）主承销商和联席主承销商

根据主承销商、联席主承销商与发行人为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议》，发行人聘请江苏银行股份有限公司（以下简称“江苏银行”）担任主承销商，聘请兴业银行股份有限公司（以下简称“兴业银行”）担任联席主承销商，并以余额包销的方式承销本次注册发行的债务融资工具。

1、江苏银行

江苏银行现持有江苏省市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91320000796544598E 的《营业执照》（组织机构代码 79654459-8，注册号为 320000000022189）和中国银行业监督管理委员会颁发的编码为 B0243H232010001 的《中华人民共和国金融许可证》。

江苏银行为交易商协会会员，具备担任中期票据联席主承销商的业务资格。

江苏银行与发行人不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系，江苏银行与发行人不存在关联关系。

2、兴业银行

兴业银行现持有福建省市场监督管理局核发的统一社会信用代码为

91350000158142711F 的《营业执照》（组织机构代码 15814271-1，注册号为 350000100009440）和中国银行业监督管理委员会颁发的编码为 B0013L332070001 的《中华人民共和国金融许可证》。

兴业银行为交易商协会会员，具备担任中期票据联席主承销商的业务资格。

兴业银行与发行人不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系，江苏银行与发行人不存在关联关系。

综上，本所律师认为，本期中期票据的发行文件符合交易商协会自律规则的有关规定，为本期发行提供服务的有关机构具备相关资质，且与发行人不存在关联关系，本期发行符合法律法规和配套规范性文件规定的企业发行中期票据的各项合规性条件，不存在违反法律、行政法规和交易商协会自律规则规定的情形。

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》，发行人本次中期票据的注册金额为 12 亿元，本期中期票据发行金额为 1.7 亿元，募集资金拟全部用于偿还发行人存量债务融资工具，具体明细如下：

本次债务融资工具募集资金用途明细

单位：万元、%

序号	融资主体	债券简称	借款用途	发行规模	债券余额	票面利率	起息日	到期日	担保情况	拟使用募集资金时间	拟偿还本金	是否政府一类债务
1	发行人	23 海发集团 MTN001	偿还存量有息债务	42,000.00	42,000.00	4.4	2023-7-28	2026-7-28	无	2026-7-28	17,000.00	否
合计											17,000.00	-

根据《募集说明书》及发行人承诺：

1、发行人募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。

2、发行人承诺，本期债务融资工具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，不会新增地方政府债务，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。

3、发行人存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用。发行人承诺，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，并于变更前报备核查结果。发行人承诺不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务。

4、发行人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；募集资金不用于金融投资、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，不直接或间接用于房地产业务。

5、发行人募集资金不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

6、发行人承诺本次拟发行的中期票据募集资金用途不会与发行人其他债务融资工具募集资金用途重复。

7、发行人承诺本期中期票据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，不得用于长期投资。

经核查，发行人募集资金用途合法合规。发行人的融资行为不存在违反国发〔2014〕43号文有关规定的情形。

（二）发行人的治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及其他有关法律、行政法规的规定，制定了《江苏海州发展集团有限公司章程》，设有健全

的内部治理结构。公司不设股东会，由江苏海州控股有限公司担任股东，设立了董事会、经理和各经营管理机构，规范公司运作。

1、股东

公司不设股东会，股东行使以下职权：1、决定公司的经营方针；2、委派非由职工代表担任的董事，决定有关董事、报酬事项；3、审议批准董事会的报告；4、审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；5、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；6、对公司增加或者减少注册资本作出决定；7、对发行公司债券作出决定；8、对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；9、批准或修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，成员为7人，由股东委派6人，由职工代表大会选举1名职工董事。董事任期三年，任期届满，可连任。董事会设董事长一人，由股东从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：1、审定公司的经营计划，决定公司投融资及担保事项；2、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；3、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；4、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；5、制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；6、决定公司内部管理机构的设置；7、决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；8、制定公司的基本管理制度；9、拟定公司章程的修改方案。

3、发行人取消监事会

根据《江苏海州发展集团有限公司关于取消监事会及监事的公告》，公司不设监事会、监事。赵航、张宜凡、秦洁、董宁、钱小波不再担任公司监事。本次变动已完成工商变更登记，预计不会对发行人生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响。

4、经理

公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：1、主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；2、组织实施公司年度经营计划和投资方案；3、拟订公司内部管理机构设置方案；4、拟订公司的基本

管理制度；5、制定公司的具体规章；6、提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；7、决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；8、经理列席董事会会议。

发行人已根据《公司章程》形成了决策、监督和执行相分离的有效的内部管理体系。

综上，本所律师认为，发行人具备健全的组织机构及议事规则，且该组织机构及议事规则均符合《公司法》和发行人《公司章程》的有关规定，发行人董事、监事、高级管理人员的任职合法合规并且符合《公司章程》的有关规定。

5、董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	性别	出生年月	职务	任职期间	是否公务员	兼职领薪情况	政府任职情况
陈毅敏	男	1969年6月	董事长	2024年12月-2027年12月	否	无	-
张华	男	1978年5月	董事、总经理	2025年5月-2028年5月	否	无	-
姚福平	男	1962年5月	董事	2026年1月-2028年12月	否	无	-
付长洋	男	1977年12月	董事	2026年1月-2028年12月	否	无	-
朱江	男	1987年11月	职工董事	2024年12月-2027年12月	否	无	-
刘力玮	女	1990年2月	董事	2026年1月-2028年12月	否	无	-
白萍	女	1981年10月	董事	2026年1月-2028年12月	否	无	-
李锐	女	1988年4月	财务总监	2025年11月-2028年11月	否	无	-

经核实，发行人董事、监事及高级管理人员均为中国国籍，无境外居留权。

截至本法律意见书出具日，发行人的董事、监事及高管人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。

发行人董事会及高级管理人员不存在公务员兼职领薪情况，不存在违反《公务员法》及中共中央组织部《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》等法律法规、规章制度等情况。

综上，发行人具有比较健全的组织机构及议事规则，该组织机构及议事规则合法合规、符合《公司章程》；发行人董事、监事及高管人员任职合法合规，

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》及公司章程等相关要求。

（三）发行人业务运营情况

发行人《营业执照》记载经营范围为：市政府授权范围内国有资产的经营与管理；水利工程、地基与基础工程、建筑工程设计、施工；基础设施建设项目、文化产业项目、旅游项目、科技项目的投资、开发；企业营销策划；物业管理服务；市政设施养护；光伏发电项目的建设、开发、运营、维护；建筑材料、金属材料销售。（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）

本所律师认为，发行人的经营范围、业务合法合规，符合国家相关政策。

发行人作为连云港市人民政府最主要的国有资产管理 and 基础设施运营公司之一，主要负责连云港市海州区部分基础设施、棚户区改造和安置房建设等。其业务板块可分为工程建设、保障性住房销售、租赁业务、土地整理、墓地出售、商品销售、保理业务、其他八大业务板块。

经核查，报告期内，发行人合并范围内正在从事房地产开发的子公司均已获得相应房地产开发企业资质证书。

1、主营业务收入

近三年及一期，发行人主营业务收入、主营业务成本、毛利润和毛利率构成情况如下：

发行人近三年营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	40,129.50	49.09	129,139.06	42.53	113,695.85	54.46	125,231.72	58.92
保障性住房销售	12,255.88	14.99	62,016.03	20.42	41,144.37	19.71	20,135.34	9.47
租赁业务	13,133.28	16.07	36,919.13	12.16	9,472.62	4.54	4,601.59	2.16
土地整理	-	-	26,900.00	8.86	22,875.00	10.96	44,200.00	20.79
墓地出售	1,072.57	1.31	3,095.24	1.02	6,049.69	2.90	8,021.98	3.77
商品销售	5,619.78	6.88	16,951.53	5.58	8,743.42	4.19	6,076.79	2.86
保理业务	537.09	0.66	2,205.98	0.73	2,010.31	0.96	1,692.34	0.80
环卫及物业	5,880.85	7.19	20,073.32	6.61	1,879.26	0.90	-	-
其他	3,112.72	3.81	6,330.40	2.08	2,879.87	1.38	2,599.07	1.22

项目	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	81,741.67	100.00	303,630.68	100.00	208,750.39	100.00	212,558.82	100.00

近三年及一期，发行人营业收入分别为 212,558.82 万元、208,750.39 万元、303,630.68 万元和 81,741.67 万元，营业收入结构较为稳定。

从业务构成看，发行人工程建设业务、保障性住房销售业务、租赁业务和土地整理业务构成了发行人最近一年主要的营业收入来源。近三年及一期，公司工程建设业务、保障性住房销售业务、租赁业务和土地整理业务四大板块共计占营业收入的比重分别为 91.34%、89.67%、83.98%和 80.15%，主业较为突出。

工程建设业务是发行人的传统经营业务，是构成收入的重要板块之一。近三年及一期，发行人工程建设业务收入规模保持稳定，分别为 125,231.72 万元、113,695.85 万元、129,139.06 万元和 40,129.50 万元，占营业收入的比重分别为 58.92%、54.46%、42.53%和 49.09%，近年来该板块收入占比有所下降，发行人正在加快其收入渠道建设，拓宽收入来源。

近三年及一期，发行人保障性住房销售业务板块收入分别为 20,135.34 万元、41,144.37 万元、62,016.03 万元和 12,255.88 万元，占营业收入的比重分别为 9.47%、19.71%、20.42%和 14.99%。发行人作为连云港市人民政府出资的，主要负责连云港市海州区基础设施建设的最大运营主体，近来响应各级政府号召，大力开展保障性住房这一与社会民生息息相关的业务，报告期内保障性住房销售业务板块收入有所增加，主要系安康里小区及幸福里小区等项目销售确认收入所致。

近三年及一期，发行人土地整理收入分别为 44,200.00 万元、22,875.00 万元、26,900.00 万元和 0.00 万元，占营业收入的比重分别为 20.79%、10.96%、8.86%和 0.00%。该板块主要为发行人子公司连云港海州工业投资集团有限公司所经营，营业收入波动较大，主要与业务特性及子公司经营规划变动有关。

近三年及一期，发行人租赁业务收入分别为 4,601.59 万元、9,472.62 万元、36,919.13 万元和 13,133.28 万元，占营业收入的比重分别为 2.16%、4.54%、12.16%和 16.07%。发行人租赁业务主要由发行人本部及子公司江苏瀛洲发展集团有限公司负责，租金收入主要来源于瀛洲大厦、盐河巷老街和民主路老街商户的租金收入等。2025 年度发行人租赁业务收入同比增长 289.75%，主要系新增出租算力中心物业资产所致。

2、委托代建已完工项目

截至 2026 年 3 月末，公司已完工且确认收入的主要基础设施建设项目包括连云港 204 国道新浦连接线工程（郁州路）、第一人民医院及浦南中学等项目。

主要完工项目具体情况如下：

截至 2026 年 3 月末发行人主要完工代建项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已确认收入金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款情况 ¹
										2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年	
1	新浦大道	2014-2018	2019-2020	5.30	5.30	是	5.38	5.38	5.38	-	-	-	是
2	科技创业产业园	2014-2018	2019-2020	3.00	3.00	是	3.05	3.05	3.05	-	-	-	是
3	电子信息产业园	2014-2018	2019-2026	5.00	5.00	是	6.00	4.65	4.65	0.58	0.77	-	是
4	浦南中学	2017-2018	2019-2020	1.15	1.15	是	1.37	1.37	1.37	-	-	-	是
5	第一人民医院	2015-2018	2019-2020	2.82	2.82	是	3.37	3.37	3.37	-	-	-	是
6	连云港 204 国道新浦连接线工程（郁州路）	2014-2017	2018-2023	12.75	12.75	是	15.30	15.30	15.30	-	-	-	是
7	盐河巷老街改造	2013-2014	2015-2024	1.00	1.00	是	1.20	1.20	1.20	-	-	-	是
8	滨河新区东区道路及桥梁（郁洲路附属路）	2013-2016	2017-2020	2.00	2.00	是	2.40	2.40	2.40	-	-	-	是
9	智慧物流园	2014-2018	2019-2024	2.12	2.12	是	2.54	2.54	2.54	-	-	-	是
10	江苏海州经济开发区热力管网及污水管网工程	2017-2024	2025-2031	3.46	3.46	是	4.19	4.19	3.42	0.33	0.44	-	是
11	科技创业产业园标准化厂房工程	2016-2024	2025-2030	2.68	2.68	是	3.22	3.22	0.97	0.83	0.55	0.55	是
12	新海路工程	2017-2024	2025-2030	3.48	3.48	是	4.18	4.18	4.18	-	-	-	是
13	玉带河工程	2017-2024	2025-2030	4.04	4.04	是	4.85	1.20	1.20	-	-	-	是

¹发行人项目回款安排整体按协议约定推进，但部分项目的实际回款进度可能滞后于约定的回款周期。

14	新浦二桥	2017-2024	2025-2030	1.5	1.5	是	1.80	1.80	1.80	-	-	-	是
15	万达广场地块土地整理	2017-2020	2021-2025	3.51	3.51	是	4.21	4.21	4.21	-	-	-	是
16	商业中心项目	2017-2020	2021-2025	2.74	2.74	是	3.29	3.29	3.29	-	-	-	是
17	孔望山小学	2017-2018	2019-2025	1.07	1.07	是	1.28	1.28	1.28	-	-	-	是
18	解放路小学滨河分校	2019-2021	2022-2025	2.00	2.00	是	2.03	2.03	2.03	-	-	-	是
19	人工湖	2020-2021	2022-2024	1.58	1.58	是	1.89	1.89	1.89	-	-	-	是
20	海州开发区绿化、桥梁工程	2016-2023	2024-2026	1.52	1.52	是	1.82	1.82	1.52	0.30	-	-	是
21	南极北路棚户区土地整理工程一标段	2018-2022	2023-2028	4.48	4.48	是	5.37	5.37	3.74	0.60	0.80	0.23	是
22	南极北路棚户区土地整理工程二标段	2020-2023	2024-2029	4.85	4.85	是	5.82	5.82	3.19	0.68	0.90	0.90	是
-	合计	-	-	72.05	72.05	-	84.56	79.56	71.98	3.32	3.46	1.68	-

3、委托代建在建项目

委托代建在建项目方面，截至 2026 年 3 月末，公司主要在建项目包括独立工矿区、东河新城工程、玉带河工程、社区服务中心、海州二营巷等项目，上述项目计划总投资为 70.71 亿元，累计已投资金额 47.93 亿元。具体明细如下：

截至 2026 年 3 月末发行人在建代建项目情况

单位：亿元，%

序号	项目名称	计划建设期间	计划回款期间	是否代建	总投资额	已投资金额	自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同或协议	是否合法合规	未来三年投资计划		
											2026年4-12月	2027年	2028年
1	社区服务中心	2017-2025	2026-2033	是	2.35	2.35	30	已到位	是	是	-	-	-
2	海州二营巷	2019-2025	2026-2030	是	3.50	3.50	30	已到位	是	是	-	-	-
3	海州工业园产业生态环保提升	2020-2027	2028-2033	是	5.00	3.56	30	已到位	是	是	0.62	0.82	-

4	独立工矿区	2016-2028	2029-2035	是	6.50	4.52	30	已到位	是	是	0.28	0.56	0.56
5	高新技术产业区南部拓展区一期项目（科技创业产业园）	2016-2028	2029-2034	是	10.55	5.78	30	已到位	是	是	1.29	1.74	1.74
6	月牙岛湿地公园	2016-2025	2026-2031	是	5.00	5.00	30	已到位	是	是	-	-	-
7	海州区老旧小区改造工程	2023-2028	2028-2034	是	16.00	8.64	30	已到位	是	是	1.88	2.74	2.74
8	沈圩片区城市更新（造纸厂宿舍、规划路十路）	2022-2027	2028-2037	是	14.00	10.25	30	已到位	是	是	1.61	2.14	-
9	新磷矿化片区综合整治工程	2024-2026	2027-2032	是	2.81	2.60	30	已到位	是	是	0.21	-	-
10	连云港市海州区智慧物流产业园	2025-2028	2029-2034	是	5.00	1.73	30	已到位	是	是	1.27	1.00	1.00
-	合计	-	-	-	70.71	47.93	-	-	-	-	7.16	9.00	6.04

4、委托代建拟建项目

截至2026年3月末，发行人主要拟建项目为海州古城塘巷城市更新项目等，计划总投资规模约1.30亿元。具体明细如下：

截至2026年3月末发行人拟建代建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	拟建设期限	拟建设周期	计划总投资金额	投资计划及投资进度安排
1	海州古城塘巷城市更新项目	2年	2026-2027	1.30	该项目总投资额1.30亿元，计划在2026-2027年分阶段投入资金
-	合计	-	-	1.30	-

截至本法律意见书出具日，发行人基础设施建设业务通过委托建设模式开展，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收项目回款和委托代建款系工程背景，符合国家相关规定，不涉及替政府融资的情况。发行人不涉

及政府投资基金、BT、回购其他主体项目、替政府项目垫资的情形。

5、自建在建项目

截至 2026 年 3 月末，发行人主要自营在建项目情况如下：

单位：亿元，%

序号	项目名称	计划建设期间	计划总投资额	已投金额	自有资产比例	资本金到位情况	未来三年投资计划		
							2026年4-12月	2027年	2028年
1	锦屏里·胸山书院	2016-2028	1.70	1.76	30.00	已到位	0.04	-	-
2	孔望山景区提档升级	2019-2026	2.60	2.70	30.00	已到位	0.04	-	-
3	桃花涧景区提档升级	2019-2026	0.80	0.82	30.00	已到位	0.02	-	-
4	海发众创空间	2017-2026	2.00	1.91	30.00	已到位	0.09	-	-
5	海州大厦	2017-2026	3.11	2.98	30.00	已到位	0.13	-	-
6	白虎山批发市场	2020-2026	5.27	4.65	30.00	已到位	0.62	-	-
7	海州新能源项目	2024-2028	8.98	4.13	30.00	已到位	1.38	1.38	2.10
8	新媒体孵化基地	2024-2030	5.00	1.62	30.00	已到位	0.68	0.68	0.68
9	浦南镇污水处理厂	2024-2028	8.53	-1.36	30.82	已到位	2.05	2.05	3.07
10	新海港区板浦作业区二期码头工程	2024-2027	2.00	1.54	30.00	已到位	0.1	0.2	0.16
11	东禾蔬菜基地	2023-2026	1.27	1.16	30.00	已到位	0.12	-	-
12	河堤马道水利建设工程	2023-2027	8.78	2.48	30.00	已到位	2.62	2.62	2.37
13	尾矿砂工程	2025-2028	1.50	0.51	30.00	已到位	0.33	0.33	0.49
-	合计	-	51.54	28.63	-	-	8.22	7.26	8.87

6、拟建项目

截至 2026 年 3 月末，发行人除上述列示的拟建项目外，暂无其他拟建项目。

综上，根据募集说明书和本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人主要在建工程均已取得国家相关部门的批准，工程建设业务依法合规经营，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、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”原则要求等规定。符合法律法规及相关产业政策的要求，手续合法合规。

7、发行人房地产业务合规性情况

发行人房地产业务规范经营，不存在对本期发行构成实质影响的重大法律事项及潜在法律风险：

（1）发行人相关子公司具备房地产项目开发相应资质；

（2）发行人不存在未披露或者失实披露违法违规行，或者该违法行为重大、受到行政处罚或受到刑事处罚；

（3）发行人不存在“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，无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。

此外，发行人：

（1）不存在违反供地政策的情况；

（2）没有违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；

（3）不存在拖欠土地款的情况，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；

（4）不存在土地权属问题；

（5）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；

（6）不存在项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况；

（7）所开发的项目合法合规，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。

（8）发行人保障房业务板块均符合国发〔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号文、财预〔2017〕87号文、审计署2013年第24号和32号公告以及“六真”原则的要求。

（四）发行人受限资产情况

截至 2025 年末，发行人受限资产合计为 1,001,510.39 万元，占同期末总资产的比重为 14.96%，占同期末净资产的比重为 49.61%，具体如下：

发行人 2025 年末受限资产情况表

单位：万元

受限资产类别	账面价值（万元）	受限原因
货币资金	467,831.98	用于质押担保
投资性房地产	14,697.13	用于抵押担保
固定资产	3,677.33	用于抵押担保
无形资产	1,487.55	用于抵押担保
存货	513,816.39	用于抵押担保
合计	1,001,510.39	

综上，根据募集说明书和本所律师核查，截至 2025 年末，发行人及下属子公司资产抵（质）押合法合规，不会对本期中期票据发行构成实质性影响。

（五）或有事项

1、对外担保

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保余额为 617,027.44 万元，占同期末总资产的比重为 8.78%，占同期末净资产的比重为 29.21%。对外担保具体明细如下：

发行人 2026 年 3 月末对外担保明细

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日
连云港花果山市政公用工程有限公司	3,000.00	2025/7/23	2026/7/22
连云港创智达城市发展有限公司	3,950.00	2025/7/23	2026/7/21
连云港拓土实业发展有限公司	2,000.00	2025/11/13	2026/11/12
连云港大圣传奇管理服务有限公司	4,000.00	2025/8/29	2026/8/24
连云港禹泉水务有限公司	995.00	2024/12/17	2026/12/16
连云港禹泉水务有限公司	15,000.00	2023/4/28	2026/4/28
连云港禹泉水务有限公司	990.00	2024/4/29	2026/4/28
连云港禹泉水务有限公司	700.00	2025/9/10	2026/9/9
连云港兴浦农业开发有限公司	10,000.00	2022/3/21	2032/2/20
连云港兴浦农业开发有限公司	995.00	2024/12/17	2026/12/16
连云港兴浦农业开发有限公司	990.00	2024/4/29	2026/4/28
连云港兴浦农业开发有限公司	7,000.00	2025/6/29	2033/6/1
连云港兴浦农业开发有限公司	2,994.00	2025/6/30	2035/6/26
连云港北浦实业有限公司	4,000.00	2025/4/24	2026/4/23
连云港祥浦农业开发有限公司	38,000.00	2023/5/17	2033/5/16
连云港祥浦农业开发有限公司	20,000.00	2023/9/27	2033/9/26
连云港市海州区板浦镇南门社区股份经济合作社	300.00	2025/9/16	2026/9/15

连云港市海州区板浦镇浦东村股份经济合作社	300.00	2025/9/16	2026/9/15
连云港市海州区板浦镇罗圩村股份经济合作社	300.00	2025/9/18	2026/9/17
连云港市海州区板浦镇中正社区股份经济合作社	300.00	2025/12/15	2026/12/15
连云港市海州区板浦镇尤庄村股份经济合作社	300.00	2025/12/15	2026/12/15
连云港市海州区板浦镇小浦村股份经济合作社	300.00	2025/12/15	2026/12/15
连云港市海州区板浦镇泗河村股份经济合作社	300.00	2025/12/15	2026/12/15
连云港市海州区板浦镇沙沪村股份经济合作社	300.00	2025/12/15	2026/12/15
连云港市海州区板浦镇东幸村股份经济合作社	300.00	2025/12/15	2026/12/15
连云港秦东门资产管理有限公司	1,000.00	2025/6/26	2026/6/24
连云港璟竣市政工程有限公司	3,000.00	2025/6/16	2026/6/15
连云港瑞宁农业生态有限公司	5,000.00	2022/1/19	2029/1/18
连云港蓝巨人建设工程有限公司	800.00	2025/9/11	2026/9/11
连云港市新坝丰泰农业资源开发有限公司	500.00	2025/12/10	2026/12/10
连云港丰浦农业发展有限公司	5,000.00	2025/12/25	2026/12/10
连云港瀛泽城市更新发展有限公司	2,150.00	2025/12/25	2026/12/1
连云港丰谷农业开发有限公司	20,000.00	2022/6/30	2027/6/30
连云港丰谷农业开发有限公司	2,000.00	2025/9/26	2026/9/25
连云港神农现代农业发展有限公司	3,000.00	2024/1/6	2026/12/5
连云港神农现代农业发展有限公司	14,000.00	2024/1/26	2029/1/25
连云港神农现代农业发展有限公司	12,000.00	2024/3/20	2027/2/5
连云港神农现代农业发展有限公司	12,000.00	2024/8/16	2027/8/13
连云港神农现代农业发展有限公司	8,000.00	2024/8/16	2027/8/13
连云港神农现代农业发展有限公司	4,800.00	2025/7/23	2026/7/22
连云港神农现代农业发展有限公司	4,500.00	2025/10/18	2026/10/10
连云港神农现代农业发展有限公司	9,500.00	2025/11/10	2026/10/31
连云港神农现代农业发展有限公司	6,600.00	2025/11/28	2026/11/28
连云港瀛泽城市更新发展有限公司	5,000.00	2023/5/30	2030/5/9
连云港瀛泽城市更新发展有限公司	24,800.00	2023/6/12	2029/5/9
连云港瀛泽城市更新发展有限公司	21,600.00	2023/6/28	2030/4/27
连云港瀛泽城市更新发展有限公司	16,500.00	2023/9/28	2030/5/9
连云港瀛泽城市更新发展有限公司	14,400.00	2023/6/30	2030/4/27
江苏昊海投资发展集团有限公司	4,000.00	2025/7/30	2026/7/29
江苏昊海投资发展集团有限公司	1,000.00	2025/12/23	2030/12/20
连云港扬天投资有限公司	4,501.00	2021/9/10	2036/9/9
连云港创智达城市发展有限公司	4,649.98	2022/1/13	2028/12/31
连云港创智达城市发展有限公司	25,236.39	2022/1/20	2028/12/31
连云港创智达城市发展有限公司	1,232.00	2022/3/28	2028/12/31
连云港锦升城市发展有限公司	2,000.00	2025/6/20	2027/3/26
连云港锦升城市发展有限公司	4,000.00	2025/4/30	2027/03/26
连云港璟竣市政工程有限公司	2,900.00	2025/10/17	2026/10/10
连云港市金货郎国际贸易有限公司	1,000.00	2025/5/13	2026/5/12

连云港方鼎建筑工程有限公司	1,000.00	2025/11/10	2026/11/4
连云港桐博贸易有限公司	1,000.00	2025/9/3	2026/9/1
连云港圣智人才服务有限公司	1,000.00	2025/11/10	2026/11/4
连云港圃青贸易有限公司	1,000.00	2025/9/3	2026/9/1
连云港璟竣市政工程有限公司	3,000.00	2025/6/16	2026/6/15
连云港奥帆贸易有限公司	1,000.00	2025/5/13	2026/5/12
江苏昊海投资发展集团有限公司	6,000.00	2025/6/17	2026/6/17
连云港成荫绿化工程有限公司	3,000.00	2025/8/29	2026/8/25
连云港璟竣市政工程有限公司	3,000.00	2025/8/29	2026/8/25
连云港香海湖新媒体有限公司	21,216.03	2025/10/17	2035/10/9
连云港璟竣市政工程有限公司	6,000.00	2025/10/31	2026/10/26
连云港成荫绿化工程有限公司	2,000.00	2025/6/4	2026/5/21
连云港圣智人才服务有限公司	5,000.00	2025/12/26	2026/12/24
连云港方鼎建筑工程有限公司	8,000.00	2025/5/23	2026/12/21
连云港桐博贸易有限公司	1,000.00	2025/6/25	2026/6/23
连云港成荫绿化工程有限公司	5,000.00	2025/9/25	2026/9/10
连云港神农现代农业发展有限公司	5,000.00	2026/1/1	2026/12/30
连云港璟竣市政工程有限公司	1,800.00	2025/6/30	2026/6/30
连云港圣智人才服务有限公司	990.00	2025/8/27	2026/8/21
连云港圃青贸易有限公司	1,000.00	2025/5/19	2026/5/18
连云港成荫绿化工程有限公司	2,000.00	2025/8/18	2026/8/17
连云港海发新农村发展建设有限公司	9,765.88	2024/11/8	2039/11/7
连云港海发新农村发展建设有限公司	15,027.00	2025/3/18	2039/11/7
连云港市鑫辰农业有限公司	4,000.00	2025/7/31	2026/7/30
连云港市宣宁建设工程有限公司	300.00	2025/4/2	2026/4/1
连云港市瑞宁农业生态有限公司	1,000.00	2025/8/25	2026/8/13
连云港创智达城市发展有限公司	8,184.81	2022/1/19	2027/6/21
连云港创智达城市发展有限公司	2,416.70	2022/4/14	2027/6/21
连云港创智达城市发展有限公司	10,000.00	2025/1/7	2027/12/21
连云港丰谷农业开发有限公司	9,000.00	2015/11/23	2030/11/22
连云港丰谷农业开发有限公司	5,250.00	2022/6/30	2027/6/30
连云港神农现代农业发展有限公司	11,800.00	2024/1/26	2029/1/25
连云港美浦园林绿化工程有限公司	1,000.00	2024/3/27	2027/3/26
连云港神农现代农业发展有限公司	1,000.00	2024/3/27	2027/3/26
连云港丰谷农业开发有限公司	5,237.70	2024/5/31	2027/5/25
连云港神农现代农业发展有限公司	11,880.00	2024/8/16	2027/8/13
连云港神农现代农业发展有限公司	7,880.00	2024/8/16	2027/8/13
连云港丰谷农业开发有限公司	950.00	2025/2/24	2027/1/5
连云港丰谷农业开发有限公司	1,200.00	2025/2/28	2027/2/26
连云港丰浦农业发展有限公司	10,000.00	2025/3/31	2034/12/21

连云港丰浦农业发展有限公司	4,000.00	2025/4/27	2026/4/27
连云港神农现代农业发展有限公司	5,600.00	2025/5/27	2026/5/23
连云港丰浦农业发展有限公司	7,000.00	2025/6/24	2040/6/19
连云港美浦园林绿化工程有限公司	2,000.00	2025/6/28	2027/6/25
连云港美浦园林绿化工程有限公司	4,605.95	2025/6/30	2028/6/27
连云港美浦园林绿化工程有限公司	2,200.00	2025/7/14	2027/7/13
连云港美浦园林绿化工程有限公司	5,000.00	2025/8/28	2026/8/27
连云港丰谷农业开发有限公司	1,000.00	2025/9/19	2026/9/10
连云港丰谷农业开发有限公司	2,000.00	2025/9/26	2026/9/25
连云港低空产业投资运营有限公司	1,000.00	2025/9/29	2026/9/28
连云港辛博物业服务有限公司	500.00	2026/1/31	2027/1/19
连云港成荫绿化工程有限公司	3,000.00	2026/1/15	2027/1/15
连云港市海州区锦屏镇狮树村股份经济合作社	300.00	2026/1/12	2027/1/12
连云港市海州区锦屏镇新海村股份经济合作社	300.00	2026/1/12	2027/1/12
连云港市海州区锦屏镇李圩村股份经济合作社	300.00	2026/1/12	2027/1/12
连云港市海州区锦屏镇桃花村股份经济合作社	300.00	2026/1/12	2027/1/12
连云港美浦园林绿化工程有限公司	990.00	2025/10/1	2026/9/28
连云港美浦园林绿化工程有限公司	4,000.00	2025/10/17	2026/10/16
连云港神农现代农业发展有限公司	4,500.00	2025/10/18	2026/10/10
连云港美浦园林绿化工程有限公司	1,950.00	2025/11/20	2026/11/19
连云港丰谷农业开发有限公司	1,800.00	2025/11/25	2026/11/20
连云港美浦园林绿化工程有限公司	800.00	2025/12/9	2028/12/8
连云港神农现代农业发展有限公司	5,000.00	2025/12/25	2026/12/22
合计	617,027.44		

经本所律师适当核查，发行人对外担保的被担保单位均为国有企业，公司代偿风险较小，未发现发行人存在违规担保及对本期中期票据发行注册造成实质影响的对外担保情形。

2、重大诉讼、仲裁及行政处罚

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，发行人不存在影响其偿债能力的重大未决诉讼（仲裁）、重大承诺事项。

3、金融衍生品、大宗商品期货

截至本法律意见书出具日，发行人不存在参与金融衍生品、大宗商品期货情况。

4、重大投资理财产品情况

截至本法律意见书出具日，发行人不存在参与重大理财产品投资情况。

5、海外投资情况

截至本法律意见书出具日，发行人无海外投资。

6、直接债务融资计划

截至本法律意见书出具日，除本期中期票据外，发行人暂无其他直接债务融资计划。

7、其他或有事项

经本所律师适当核查并经发行人书面确认，发行人不存在须披露的可能对本期中期票据注册发行造成实质影响的其他或有事项。

经本所律师合理查验，截至本法律意见书出具之日，发行人母公司以及子公司不存在对于公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁、行政处罚事项。

（六）发行人重大资产重组情况

根据本所律师核查，发行人近两年及报告期内无重大资产重组情况。

（七）发行人信用增进情况

本期中期票据发行无信用增进。

（八）发行人已发行债务融资工具偿付情况

截至本法律意见书出具日，发行人及下属子公司已发行尚未兑付的债券余额107.77亿元，如下表所示：

发行人已发行尚未兑付的债券情况表

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	26海州01	发行人	2026-01-15	-	2031-01-19	5	6.00	2.40	6.00
2	22海州01	发行人	2022-01-17	2024-01-19, 2026-01-19	2027-01-19	5	6.00	5.20	6.00
3	21海州02	发行人	2021-09-03	2024-09-07	2026-09-07	5	8.00	5.40	8.00
4	25瀛洲01	瀛洲发展	2025-03-18	-	2028-03-20	3	3.10	2.55	3.10
5	24瀛洲01	瀛洲发展	2024-11-05	-	2027-11-07	3	6.20	2.56	6.20
6	23瀛洲01	瀛洲发展	2023-07-25	-	2026-07-27	3	5.40	5.18	5.40
7	26海工01	海州工投	2026-04-03	-	2029-04-08	3	5.26	2.07	5.26
8	25海工01	海州工投	2025-03-19	-	2028-03-21	3	7.21	2.63	7.21
9	24海工01	海州工投	2024-03-14	-	2027-03-18	3	6.50	2.95	6.50

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
10	23海工01	海州工投	2023-06-26	-	2026-06-28	3	4.26	5.50	4.26
	私募公司债券小计						57.93		57.93
11	22苏海发债02	发行人	2022-04-25	-	2029-04-26	7	8.70	3.88	5.22
12	22苏海发债01	发行人	2022-02-24	-	2029-02-25	7	8.70	3.85	5.22
13	22瀛洲债01	瀛洲发展	2022-03-18	2025-03-22	2029-03-22	7	1.50	5.20	0.90
14	20瀛洲债01	海州工投	2020-12-09	-	2027-12-14	7	6.50	5.30	2.60
	企业债小计						25.40		13.94
15	25海发集团MTN002	发行人	2025-05-08	-	2030-05-12	5	5.00	2.55	2.10
16	25海发集团MTN001	发行人	2025-01-08	-	2030-01-10	5	5.00	2.35	7.00
17	24海发集团MTN001	发行人	2024-03-04	-	2027-03-06	3	3.00	2.89	3.00
18	23海发集团MTN001	瀛洲发展	2023-07-27	-	2026-07-28	3	3.00	4.40	4.20
19	26瀛洲发展MTN003	瀛洲发展	2026-03-27	-	2031-03-30	5	5.00	2.39	1.00
20	26瀛洲发展MTN002	瀛洲发展	2026-03-27	-	2031-03-30	5	5.00	2.39	1.70
21	26瀛洲发展MTN001	瀛洲发展	2026-03-26	-	2031-03-27	5	5.00	2.39	2.30
22	24瀛洲发展MTN003	瀛洲发展	2024-03-19	-	2027-03-21	3	3.80	2.97	3.80
23	24瀛洲发展MTN002	瀛洲发展	2024-03-13	-	2027-03-15	3	5.30	3.04	5.30
24	24瀛洲发展MTN001	瀛洲发展	2024-01-17	-	2027-01-19	3	5.50	3.20	5.50
	债务融资工具小计						45.60		35.90
	合计						128.93		107.77

截至本法律意见书出具之日，发行人及其下属子公司已发行直接债务融资均按期付息及偿付，发行人及其下属子公司无存续的海外债及永续债。

（九）本期中期票据约定违约、风险情形及处置情况

经本所律师核查，《募集说明书》第十三章“违约、风险情形及处置”，发行人明确了构成债务融资工具的违约事件、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、弃权等内容，上述内容符合法律法规、规范性文件及交易商协会的相关规则指引，合法有效。

（十）持有人会议情况

经本所律师核查，《募集说明书》第十二章“持有人会议机制”，为维护本期债务融资工具持有人的合法权益，本期中期票据设立了持有人会议机制，相关内容包括持有人会议的目的与效力、会议权限与议案、持有人会议的召开情形、会议召集与召开情形、会议表决和决议、其他等，上述内容符合法律法规、规范性文件及交易商协会的相关规则指引，合法有效。

（十一）主动债务管理

经核查，发行人已在《募集说明书》中第十章披露了“主动债务管理”，置换、同意征集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。

（十二）合规性审查情况

1、发行人具有比较健全的组织机构及议事规则，该组织机构及议事规则合法合规、符合《公司章程》；董事、监事及高级管理人员中不存在公务员兼职领薪情况，不存在违反《公务员法》及中共中央组织部《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》等法律法规、规章制度等情况。发行人董事、监事及高级管理人员不存在持有发行人股份/权和债券的情况。

2、经本所律师核查，发行人不存在“名股实债”的情况。

3、发行人未承担土地储备职能。发行人所涉土地开发整理业务、基础设施建设业务和保障性安居住房等业务均已取得相关主管部门的合规性批准，符合财综〔2016〕4号等国家相关法律法规的规定。

4、发行人涉及政府购买服务项目，其中 2017 年棚改二期项目系根据海州区住建局与发行人签订的《连云港市海州区 2017 年棚户区改造二期项目政府购买服务合同》，项目资本金由海州区财政局负责投入并纳入海州区财政年度预算管理；根据海州区住建局和发行人签订的《连云港市海州区棚户区改造工程 2017 年部分项目（海发公司）政府购买服务协议》，购买主体为海州区住建局，发行人为承接主体，项目完工后由海州区住建局逐年支付服务费用，项目已纳入国家及江苏省 2017 年棚改规划，购买服务资金来自海州区政府财政性资金，已在财政预算中统筹安排。发行人经营中包含的政府购买服务所涉及的相关事宜符合国发〔2015〕37 号、国办发〔2015〕40 号、财综〔2016〕11 号、财预〔2017〕87 号、《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。除上述事项外，发行人不

涉及 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。

5、发行人来自政府的应收款项，对手方主要为应收连云港市海州区人民政府、连云港海州区锦屏镇人民政府、连云港市海州区住房和城乡建设局、海州区财政局，款项性质为工程结算款、安置房款及往来款，其均基于真实的业务背景，符合财政部相关规定，不存在代政府融资的情形。

6、发行人不存在由财政性资金直接偿还的债务、不存在以非经营性资产或瑕疵产权资产融资的情况、不存在以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、不存在地方政府或其他部门为发行人债务提供担保或还款承诺的行为、不存在以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

7、发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务的情况，发行人为其他主体提供担保均按照公司章程的规定，履行必要的有权机构决议手续，担保程序和担保行为合规、有效。

8、连云港市人民政府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。

9、经本所律师查询江苏省自然资源厅网站、连云港市自然资源局网站、江苏省住房和城乡建设厅网站和连云港市住房保障和房产管理局网站，发行人及其下属房地产子公司在报告期内不存在违反“国办发【2013】17 号”规定的重大违法违规行为，如闲置土地”、“炒地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”等，也不存在经自然资源部门查处且尚未按规定整改的行为。

经查询江苏省自然资源厅网站、江苏省住房和城乡建设厅和主流门户网站，发行人及其下属房地产子公司在报告期内不存在因扰乱房地产市场秩序被住建部、自然资源部等主管部门查处的情形；不存在被行政处罚或立案调查的情况；不存在自然资源部门要禁止其参加土地竞买，银行业金融机构不得发放新开发项目贷款，证券监管部门暂停批准其上市、再融资或重大资产重组的情况；不存在银行业监管部门要禁止其通过信托计划融资的情况。

综上所述，本所律师认为，发行人本次发行符合“国发[2010]19 号文”、“财预[2010]412 号文”、“财预[2012]463 号文”、审计署 2013 年第 24 号公

告、“国发[2014]43 号文”以及“六真”原则、财综[2016]4 号文等文件规定的要求，不存在违反前述文件规定的，发行人发行本期中期票据不会新增地方政府债务以及地方隐性债务规模。发行人亦不存在对本次发行构成实质影响的重大法律事项和潜在法律风险。

五、结论性意见

（一）发行人系在中国境内依法设立的具有独立法人资格的非金融企业，系交易商协会的会员并接受交易商协会自律管理，自设立以来至今有效存续，不存在依据中国法律、行政法规和发行人公司章程规定应当终止或解散、清算的情形，具备公开发行本期中期票据的主体资格。

（二）本期中期票据发行已通过发行人董事会审议，取得了出资人的批准；本期中期票据发行已获得有效授权和批准，并已在交易商协会注册。

（三）本期中期票据发行符合现行有效法律、行政法规和交易商协会自律规则规定的企业发行中期票据的各项合规性条件。

（四）本期中期票据《募集说明书》内容明确具体，且在所有重大法律事项上不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而引致的法律风险。

（五）江苏银行、兴业银行具备担任本期中期票据发行主承销商的资格，发行人与主承销商签署的承销协议内容具体明确，不存在违反法律、行政法规和交易商协会自律规则规定的情形。

（六）中兴华具备担任本期中期票据发行审计机构的资格，并对发行人最近三年的财务报告进行了审计，出具了相应的审计报告。

（七）发行人本次发行符合国发[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、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”原则等相关文件规定要求，不存在违反前述文件规定的情形。

（八）公司发行本期中期票据不会新增地方政府债务，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。

综上所述，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，发行人不存在影响本

期中期票据发行的重大法律风险和潜在法律风险，具备了本法律意见书所述的本次发行的主体资格和条件，符合《管理办法》、《业务指引》等法律、法规和规范性文件的有关规定。

（以下无正文）

本页无正文，为《江苏云台山律师事务所关于江苏海州发展集团有限公司发行
2026年度第二期中期票据之法律意见书》之签署页）



江苏云台山律师事务所（盖章）

负责人：王艳飞

经办律师：王艳飞

经办律师：王艳飞

2026年6月11日