

江苏义行律师事务所

关于徐州市新盛投资控股集团有限公司
2026 年度第六期中期票据

之

法律意见书

江苏义行律师事务所

地址：徐州市云龙区青年路 182 号综合楼七楼

电话：0516-83713999 传真：0516-83737308

目 录

| | |
|--------------------------------------|----|
| 一、发行人的主体资格 | 2 |
| (一) 发行人为在中华人民共和国境内注册的企业 | 2 |
| (二) 发行人为非金融企业 | 2 |
| (三) 发行人接受交易商协会自律管理 | 2 |
| (四) 发行人的历史沿革 | 3 |
| (五) 发行人依法存续情况 | 5 |
| 二、本期中期票据的授权和批准程序 | 5 |
| (一) 内部决议 | 5 |
| (二) 注册或备案 | 5 |
| 三、发行文件及发行有关机构 | 6 |
| (一) 募集说明书 | 6 |
| (二) 法律服务机构 | 6 |
| (三) 审计机构 | 6 |
| (四) 主承销商 | 6 |
| 四、与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险 | 7 |
| (一) 募集资金用途 | 7 |
| (二) 公司治理情况 | 9 |
| (三) 业务运营情况 | 10 |
| (四) 受限资产情况 | 11 |
| (五) 或有事项 | 13 |
| (六) 重大资产重组情况 | 14 |
| (七) 信用增进情况 | 14 |
| (八) 存续债券情况 | 14 |
| (九) 需要说明的其他问题 | 16 |
| (十) 发行人在生产经营、公司治理、募集资金用途等方面的情况 | 17 |
| 五、投资人保护机制 | 19 |
| (一) 违约、风险情形及处置 | 19 |
| (二) 持有人会议机制 | 19 |
| (三) 受托管理人情况 | 19 |
| (四) 投资人保护条款 | 20 |
| 六、结论性意见 | 20 |

江苏义行律师事务所
关于徐州市新盛投资控股集团有限公司
2026 年度第六期中期票据之法律意见书

致：徐州市新盛投资控股集团有限公司

江苏义行律师事务所（以下简称“本所”）受徐州市新盛投资控股集团有限公司（以下简称“发行人”）之委托，担任发行人 2026 年度第六期中期票据（以下简称“本次发行”或“本期中期票据”）发行事宜的专项法律顾问。

本所律师根据《中华人民共和国公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等法律和规章以及中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《非金融企业债务融资工具注册工作规程》、《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》、《非金融企业中期票据业务指引》等相关自律规则的规定及查明的有关事实出具本《法律意见书》。

对于出具本《法律意见书》，本所律师特作出如下承诺和声明：

一、本所律师仅依据《法律意见书》出具日以前已经发生或存在的事实和现行有效并适用于本期中期票据发行的法律法规和规范性文件的规定发表法律意见。

二、本所律师为出具《法律意见书》，已严格履行法定职责、遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人提供的文件和有关事实进行了核查验证，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、本所律师依据发行人、评级单位、承销人、审计单位提供的文件或陈述出具法律意见书。发行人已经承诺向本所提供的为出具本法律意见书所必须的原始书面材料、副本材料或陈述均真实、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致。

四、对本《法律意见书》至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、发行人、其他有关单位或有关人士出具或提供的证明文件、证言或文件的复印件出具法律意见。

五、本所律师仅就与本期中期票据发行有关法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、评估、信用评级等专业事项发表意见。

六、本所律师同意发行人在《募集说明书》及其他申报材料中按相关要求引用本《法律意见书》部分或全部内容，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。

七、本所律师同意将本《法律意见书》作为发行人申请本期中期票据发行之必备文件上报交易商协会，并依法对所出具的法律意见书承担责任。

八、本《法律意见书》仅供发行人本期中期票据发行之目的使用。未经本所律师书面同意，本期中期票据发行人及其他任何法人、非法人组织或个人不得将本法律意见书用作任何其他目的。

本所律师现按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神，在对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证后，出具法律意见如下：

一、发行人的主体资格

（一）发行人为在中华人民共和国境内注册的企业

发行人现持有徐州市工商行政管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为91320300799052396B，注册资本为400,000万元人民币，法定代表人为张强，住所为徐州市泉山区解放南路26-8号三胞国际广场1号办公楼1201，公司类型为有限责任公司（国有独资），经营范围为：城市建设项目投资、管理；非金融性资产受托管理服务；投资管理信息咨询服务；对房地产项目、商业项目、文化项目投资；房屋、电力管网租赁。（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）

发行人系依照法律程序经有关主管部门批准设立并有效存续的非金融企业法人，具有法人资格。

（二）发行人为非金融企业

经核查，发行人经营范围不包括金融相关事项，也不持有《金融许可证》等证件，为非金融企业。

（三）发行人接受交易商协会自律管理

经查询交易商协会网站，发行人为交易商协会会员，接受交易商协会自律管理。

（四）发行人的历史沿革

发行人于 2007 年 3 月 21 日根据徐州市人民政府《市政府关于同意组建徐州市新盛建设发展投资有限公司的批复》设立，公司类型为有限责任公司（国有独资），由徐州市财政局履行出资人职责，初始注册资本为 20,000 万元，该次出资分别经徐州中诚联合会计师事务所中诚验字〔2007〕10 号、中诚验字〔2007〕21 号及中诚验字〔2007〕25 号《验资报告》验证。

2010 年 2 月 25 日，依据发行人股东决定，公司注册资本（实收资本）由 20,000 万元变更为 80,000 万元，由资本公积转增注册资本。此次资本公积转增注册资本业经徐州众合会计师事务所有限公司徐众合验字〔2010〕32 号《验资报告》验证。

2013 年 1 月 10 日，依据发行人股东决定，公司注册资本从 80,000 万元变更为 200,000 万元，由资本公积转增注册资本。此次资本公积转增注册资本业经徐州众合会计师事务所有限公司徐众合验字〔2013〕1 号《验资报告》验证。

2013 年 9 月 4 日，经发行人股东决定，公司将注册资本从 200,000 万元增至 400,000 万元，由资本公积转增注册资本。此次资本公积转增注册资本业经徐州众合会计师事务所出具徐众合验字〔2013〕42 号《验资报告》验证。

2014 年 12 月 23 日，依据发行人股东决定，发行人原股东徐州市财政局将所持公司股权 400,000 万元全部划转给新股东徐州市人民政府国有资产监督管理委员会，并由其履行出资人职责。

根据徐州市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人《关于同意徐州市新盛投资控股集团有限公司重组整合方案的批复》（徐国资〔2019〕17 号），因公司经营发展需要，公司名称由“徐州市新盛建设发展投资有限公司”变更为“徐州市新盛投资控股集团有限公司”，2019 年 3 月 6 日，发行人已完成相关工商变更手续。同时，因徐州市委组织部人事调整，经徐州市人民政府国有资产监督管理委员会审议通过，对公司高管人员进行了调整，陈锋、张强不再担任公司副总经理，由马平、王善龙、任冬担任公司副总经理，任命孙惠风为公司党委书记。

2021 年 7 月 9 日，发行人与维维集团股份有限公司（以下简称“维维集团”）签署了关于维维食品饮料股份有限公司（以下简称“维维股份”或“上市公司”或“标的公司”）的《股份转让协议》。根据《股份转让协议》，新盛集团将通过协议转让取得维维集团所持有的股份 215,688,000 股，占公司总股本的 12.90%，转让价格 4.26 元/股，合计 918,830,880.00 元。本次协议转让实施完成后，发行人成为维

维股份的控股股东。发行人本次投资事项已获新盛集团董事会审议通过，其股东徐州市国资委于2021年7月8日下发的《关于协议收购维维股份12.90%股权并取得控制权的批复》（徐国资产〔2021〕44号），同意发行人收购维维集团持有的维维股份12.90%的股权。江苏省国资委于2021年10月9日下发了《江苏省国资委关于徐州市新盛投资控股集团有限公司协议受让维维食品饮料股份有限公司部分股份并拥有控制权的批复》，原则同意本次收购事项，即发行人受让维维集团持有的维维股份12.90%的股权，并在本次协议受让完成后，拥有上市公司控制权。2021年11月25日，本次协议转让的股权过户登记手续已完成，并取得了中国证券登记有限责任公司出具的《过户登记确认书》。经发行人确认，本次重大重组已完成。

根据徐州市政府推荐文件、徐国资〔2022〕49号文件的通知，为不断完善法人治理结构，有效防控经营风险，公司董事、高管、法定代表人发生人员变动：根据公司股东任免决定，免去孙惠风、马平公司董事职务，免去李道立公司外部董事职务，新任董事会由王向阳、卢深、郭军、刘敏和兼职外部董事孙坤、张宇航、张军、朱静，专职外部董事李中亚组成，王向阳为公司董事长、法定代表人（2022年9月16日，发行人已完成法定代表人相关工商变更手续）。免去孙惠风公司党委书记、副董事长职务，胡建钰公司副总经理职务，李靖公司纪委书记职务。聘任王向阳为公司党委书记，卢深为公司党委副书记、总经理，郭军为公司党委副书记，韩维纲为公司副总经理，李江为公司纪委书记。

根据徐州市国资委《关于市属监管企业外部董事调整的通知》（徐国资〔2024〕23号）和《关于免去张宇航同志兼职外部董事的通知》（徐国资〔2024〕28号）文件，免去孙坤、朱静、张宇航公司外部董事职务，免去李中亚公司专职外部董事职务。聘任徐天宁、崔军立、刘长杰担任公司外部董事。

根据徐州市人民政府《市政府关于不再委派王向阳为市新盛投资控股集团有限公司董事长的通知》（徐政干〔2024〕29号）和《市政府关于委派张强同志为市新盛投资控股集团有限公司董事长的通知》（徐政干〔2024〕30号）文件，王向阳同志不再担任公司董事长职务，张强同志担任公司董事长。根据《公司章程》规定“董事长为公司的法定代表人”，即公司法定代表人变更为张强。上述人员变更已经有权机构批准，截至本法律意见书出具之日，工商变更登记已完成。

根据徐州市国资委《关于委派徐州市新盛投资控股集团有限公司董事的通知》（徐国资〔2025〕24号），免去张军、崔军立2名同志公司兼职外部董事职务，聘

任李靖同志担任公司董事，聘任张卫华、张志成、宋皓宇 3 名同志担任公司兼职外部董事。

根据徐州市国资委《关于徐州市新盛投资控股集团有限公司修订公司章程的批复》（徐国资改〔2025〕17 号），原则同意修订公司章程。主要修订内容将涉及“监事会”的内容修改为“审计委员会”等。

截至本法律意见书出具之日，发行人历史沿革合法合规，注册资本及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。发行人不存在“名股实债”的情况，除发行人子公司徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司注册资本中国开发展基金认缴出资 15,000.00 万元外，不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金方式违规出资或出资不实的问题。

（五）发行人依法存续情况

经核查，发行人成立至今合法存续，不存在根据法律法规、规范性文件及公司章程需予终止的情形。

综上，本所律师认为：发行人系依照法律程序经有关主管部门批准设立并有效存续的非金融企业法人，且已取得交易商协会会员资格，符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《非金融企业中期票据业务指引》等法律法规及规范性文件所规定的发行本期中期票据的主体资格。

二、本期中期票据的授权和批准程序

（一）内部决议

2025 年 9 月 25 日，发行人董事会作出决议，同意发行人向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过 34.90 亿元人民币的中期票据。

（二）注册或备案

根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《非金融企业债务融资工具注册工作规程》的规定，发行人本期中期票据已取得中市协注〔2025〕MTN1261 号《接受注册通知书》。

综上，本所律师认为：本期中期票据的发行已经发行人董事会依据现行有效章程之规定审议批准，已向交易商协会办理注册手续，符合《公司法》、《管理办法》及《注册工作规程》等的规定。

三、发行文件及发行有关机构

（一）募集说明书

1、根据发行人为本次发行准备的《徐州市新盛投资控股集团有限公司 2026 年度第六期中期票据募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”），发行人中期票据注册发行总额为人民币 34.90 亿元，本期发行人民币 4.50 亿元，发行期限 10 年期。

2、发行人在《募集说明书》中亦详细披露了投资风险提示、发行条款、募集资金用途、发行人基本情况、发行人财务状况分析、发行人资信情况、债务融资工具信用增进、税项、信息披露安排、违约责任和投资者保护机制、本期中期票据发行有关机构、其他重要事项等内容。

综上，本所律师认为，《募集说明书》系按照《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信息披露规则》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系》的要求编制；其内容符合《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》中有关信息披露的规定。

（二）法律服务机构

1、本所系为本次发行出具法律意见的法律服务机构。根据本所持有的《律师事务所执业许可证》及交易商协会官方网站公开披露信息，本所已取得交易商协会会员资格。本次发行的签名律师吴丽娜、陈洁，均系在徐州市司法局依法注册的执业律师。

2、本所及签字律师均通过 2025 年司法局备案，且与发行人不存在关联关系。

综上，为本次发行出具法律意见书的律师事务所及律师均具备为本次发行提供服务的相应业务资格，且与发行人不存在关联关系。

（三）审计机构

众华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“众华”），现持有上海市嘉定区市场监督管理局核发的 91310114084119251J 号《营业执照》及上海市财政局核发的序号为 0006271 的《会计师事务所执业证书》，具备担任审计机构的资格，另众华为交易商协会会员，其指定的签字注册会计师均持有《注册会计师执业证》。

本次发行引用的 2024 年度、2025 年度审计报告均由众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具。

根据发行人确认并经本所律师适当核查，众华与发行人不存在关联关系。

综上，根据发行人确认并经本所律师适当核查，前述本次发行的审计机构及经办注册会计师具备就本次发行出具审计报告的资质条件，且与发行人均不存在关联关系。

（四）主承销商

1、根据发行人提供的资料并经本所律师适当核查，中国民生银行股份有限公司（以下简称“民生银行”）作为本次发行的主承销商，是交易商协会会员，具有为本次发行提供中介服务的资格。

根据发行人提供的资料并经本所律师适当核查，兴业银行股份有限公司（以下简称“兴业银行”）作为本次发行的主承销商，是交易商协会会员，具有为本次发行提供中介服务的资格。

2、根据发行人确认并经本所律师适当核查，民生银行、兴业银行与发行人不存在关联关系。

综上，本所律师认为，民生银行、兴业银行具备担任本次发行主承销商的资格，其承担本次发行的承销业务符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》和《非金融企业中期票据业务指引》等法律法规和规范性文件的规定。

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》，发行人中期票据注册金额 34.90 亿元，本期发行金额 4.50 亿元，用于偿还发行人债务融资工具本金，具体情况如下：

发行人本期发行的募集资金用途

单位：万元，%

| 项目名称 | 起止日期 | 余额 | 拟使用募集资金额度 | 拟使用日期 | 本息 |
|----------------|---------------------|------------------|------------------|-----------|----|
| 23 徐州新盛 MTN004 | 2023.7.17-2026.7.19 | 45,000.00 | 45,000.00 | 2026.7.19 | 本 |
| 合计 | | 45,000.00 | 45,000.00 | | |

上述募集资金用途涉及的项目如下：

| | | |
|--------|--|-----------------------|
| 姚庄三期项目 | 《关于徐州华美房地产开发有限公司徐州市 2013-95 号地块定销房建设项目核准的批复》 | 徐发改行政许可服务核字〔2014〕47 号 |
|--------|--|-----------------------|

| | | |
|--------|---|---|
| | 《关于徐州华美房地产开发有限公司 2013-95 号地块（姚庄三期）定销房项目环境影响报告书的批复》 | 徐环项书（2014）30 号 |
| | 土地证 | 徐土国用（2014）第 47120 号、徐土国用（2014）第 47121 号 |
| | 建设用地规划许可证 | 地字第 320300201401073 号 |
| | 建设工程规划许可证 | 2015012,20140118,2015056 |
| | 建筑工程施工许可证 | 320300020150024 |
| | | 320300020150028 |
| | | 320311201508030101 |
| | | 320311201512180101 |
| 翡翠花园项目 | 《徐州市发展改革委关于徐州华都建设有限公司徐州市 2015-19 号地块定销房建设项目核准的批复》 | 徐发改核发（2015）44 号 |
| | 《关于对徐州华都建设有限公司姚庄二期 D 地块项目环境影响报告表的审批意见》 | 徐环项表（2015）65 号 |
| | 土地证 | 苏（2015）徐州市不动产权第 0045490 号 |
| | 建设用地规划许可证 | 地字第 320300201501058 号 |
| | 建设工程规划许可证 | 20150136 |
| | 建筑工程施工许可证 | 320311201603070101 |
| | | 320311201605310101 |
| 徐矿城西项目 | 《徐州市发展改革委关于江苏徐州中江国际城镇开发有限公司徐州市 2015-18 号地块定销房项目核准的批复》 | 徐发改核发（2015）62 号 |
| | 《关于对徐矿城西定销房地块项目环境影响报告表的审批意见》 | 徐环项表（2015）74 号 |
| | 土地证 | 苏（2016）徐州市不动产权第 0024275 号 |
| | 建设用地规划许可证 | 地字第 320300201601031 号 |
| | 建设工程规划许可证 | 建字第 320300201601133 |
| | 建筑工程施工许可证 | 建字第 320302201608300101 |

发行人通过《募集说明书》承诺：

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。在债务融资工具存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

发行人承诺举借该期债务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。地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

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。

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；发行人承诺募集资金不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

（二）公司治理情况

1、发行人系经徐州市人民政府批准设立的国有独资公司，根据《中华人民共和国公司法》及《公司章程》相关规定，发行人不设股东会，由徐州市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责，决定公司经营发展过程中的重大事项。并设立董事会、审计委员会和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

2、公司设立了综合管理部、人力资源管理部、党群工作部、纪委、审计部、财务管理部、运营管理部、投融资部、开发招商部、工程管理部 10 个职能部门，全面执行公司事务。

3、公司制定了综合管理制度、融资管理制度、投资管理制度、担保管理制度、财务管理制度、工程管理制度、工程管理制度、关联交易制度等。

4、经本所律师适当核查并经发行人确认，发行人的董事及高级管理人员具体情况如下表：

| 序号 | 姓名 | 职务 | 出生日期 | 单位内任职期限 |
|----|----|---------------|--------|---------------|
| 1 | 张强 | 董事长、党委书记 | 1967 年 | 2024 年 9 月至今 |
| 2 | 卢深 | 董事、党委副书记、总经理 | 1972 年 | 2022 年 9 月至今 |
| 3 | 李靖 | 党委副书记、董事、副总经理 | 1971 年 | 2024 年 12 月至今 |

| | | | | |
|----|-----|------|-------|------------|
| 4 | 刘敏 | 职工董事 | 1973年 | 2020年8月至今 |
| 5 | 徐天宁 | 外部董事 | 1961年 | 2024年5月至今 |
| 6 | 刘长杰 | 外部董事 | 1986年 | 2024年5月至今 |
| 7 | 张卫华 | 外部董事 | 1979年 | 2025年7月至今 |
| 8 | 张志成 | 外部董事 | 1963年 | 2025年7月至今 |
| 9 | 宋皓宇 | 外部董事 | 1984年 | 2025年7月至今 |
| 10 | 李修虎 | 纪委书记 | 1975年 | 2024年12月至今 |
| 11 | 李江 | 副总经理 | 1969年 | 2024年12月至今 |
| 12 | 王善龙 | 副总经理 | 1968年 | 2022年8月至今 |
| 13 | 任冬 | 副总经理 | 1976年 | 2022年8月至今 |
| 14 | 刘萍萍 | 副总经理 | 1977年 | 2023年10月至今 |
| 15 | 赵峰 | 工会主席 | 1967年 | 2022年8月至今 |

发行人不存在公务员兼职情况，符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国公务员法》、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》等相关法律法规的规定。

综上，本所律师认为，发行人具有健全的组织机构及议事规则，发行人的上述公司治理情况及董事及高级管理人员的任职符合法律法规及《公司章程》的规定。

（三）业务运营情况

1、根据发行人目前持有的《营业执照》，发行人经营范围为：城市建设项目投资、管理；非金融性资产受托管理服务；投资管理信息咨询服务；对房地产项目、商业项目、文化项目投资；房屋、电力管网租赁。（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）

2、主营业务

根据《募集说明书》，发行人的主营业务为棚户区改造、定销房销售、商业房销售、国有资产运营及市政水利业务等，发行人的营业收入由棚户区改造、定销房销售收入、商业房销售收入、国有资产运营、市政水利设施回购收入等构成。

3、发行人主要在建工程

截至2026年3月末，根据本所律师适当核查并经发行人确认，发行人主要在建工程如下表：

| 序号 | 项目名称 | 合规及批文情况 | | |
|----|------|---------|----|----|
| | | 立项 | 土地 | 环评 |
| | | | | |

| | | | | |
|---|--------|--|-------------------|---|
| 1 | 市民活动中心 | 徐发改行政许可服务 审字〔2012〕30号 | 徐国土资预 〔2012〕3号 | 徐环项书〔2012〕 6号 |
| 2 | 雨污分流工程 | 立项：徐审批复 〔2022〕81号 变更立项批复：徐政 服复〔2025〕45号 | - | 《关于徐州奎河 污水处理厂厂网 一体化工程环境 影响报告表的审 批意见》（徐环 项表〔2019〕19 号） |

根据发行人说明及本所律师适当核查，上述在建工程已根据项目进展办理了相应阶段的项目审批手续。本所认为，该等在建工程合法合规、符合国家相关政策。

4、合规经营情况

经发行人自查，截至2026年3月末，发行人业务经营相关情况如下：

发行人不存在违规担保、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法违规情形、被主管部门通报的情形。

除发行人子公司徐州市新盛保障性住房投资建设有限公司（以下简称“新盛保障房公司”）注册资本中国开发展基金认缴出资15,000.00万元外，不存在“名股实债”，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。

发行人土地整理、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。

发行人参与了徐州国鼎盛和环境科技有限公司餐厨垃圾PPP项目、徐州鑫盛润环保能源有限公司第二垃圾焚烧发电厂PPP项目、徐州粤海水务有限责任公司骆马湖水源地PPP项目、徐州市迎宾快速路建设有限公司迎宾高架快速路PPP项目、徐州中冶城东快速路建设有限公司城东高架快速路PPP项目、徐州中建综合管廊建设投资有限公司综合管廊PPP项目、徐州市杏山子大道综合管廊建设管理有限公司综合管廊PPP项目、徐州市润建管廊建设管理有限公司综合管廊PPP项目等，且已实际出资，发行人仅为参股方，不实际控制，该项业务的工程背景符合国家相关规定，相应的业务模式、会计处理方式均合法合规，且纳入财政部PPP项目库，发行人仅作为政府出资代表方。项目合规合法，发行人作为政府出资方参股的PPP项目，符合财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文，财金〔2018〕23号文，国办发〔2018〕

101 号文、财金〔2019〕10 号文等文件的要求。

发行人不存在政府投资基金、BT、回购其他主体项目的业务。

发行人在建的以政府购买服务形式进行的棚户区改造项目，均已签署相关购买服务协议，且已纳入相关年度的政府预算，符合国家相关规定，除此之外，发行人不存在其他政府购买服务情形，不存在替政府项目垫资的情形。

发行人应收账款、其他应收款、预付账款及长期应收款等应收款项中不存在无经营背景、替政府融资的行为。发行人对地方政府的应收账款，均对应水利基础设施等项目，业务背景真实、项目合法合规，不存在替政府部门违规融资的行为，符合国发〔2014〕43 号、财综〔2016〕4 号文、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号文的相关规定。

发行人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。

不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情况。

发行人业务运营合法合规，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、财预〔2017〕50 号、财金〔2018〕23 号等相关文件规定要求。

（四）受限资产情况

截至 2026 年 3 月末，发行人受限资产情况如下：

| 受限资产名称 | 列入财务科目 | 受限金额 | 受限用途 |
|----------------------|----------|-------------------|---------------------|
| 银行存款 | 货币资金 | 5,492.69 | 保证金 |
| 土地资产 | 存货 | 334,599.58 | 抵押给银行用于融资业务 |
| 土地资产、商标权 | 无形资产 | 15,731.15 | 抵押给银行用于融资业务 |
| 房屋建筑物 | 固定资产 | 23,051.01 | 抵押给银行用于融资业务 |
| 房屋建筑物 | 投资性房地产 | 356,406.83 | 抵押给银行用于融资业务 |
| 徐州市迎宾快速路建设有限公司 30%股权 | 其他权益工具投资 | 14,400.00 | 质押给银行用于迎宾快速路公司的融资业务 |
| 合计 | | 749,681.26 | |

截至 2026 年 3 月末，除上述情形外，发行人及其合并范围内子公司不存在资产抵押、质押、留置和其他限制用途安排及除此以外的其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。上述受限资产情况符合法律法规的相关规定，不会对本次发行产

生重大不利影响。

（五）或有事项

1、对外担保事项

截至 2026 年 3 月末，发起人对外担保情况如下：

单位：万元、年

| 担保单位 | 被担保单位 | 担保余额 | 担保到期日 |
|----------------------|-----------------|------------|------------|
| 徐州市新盛投资控股集团有限公司 | 贾汪城市建设投资有限公司 | 91,650.00 | 2040-3-26 |
| 徐州水务集团有限公司 | 徐州市交通控股集团有限公司 | 83,035.34 | 2041-12-20 |
| 徐州市新盛投资控股集团有限公司 | 徐州新盛园博园建设发展有限公司 | 112,000.00 | 2043-10-20 |
| | 徐州新盛园博园建设发展有限公司 | 88,665.00 | 2043-10-20 |
| 徐州新盛绿源循环经济产业投资发展有限公司 | 徐州市兴吕园林绿化有限公司 | 3,004.99 | 2027-12-19 |
| | 徐州市兴吕园林绿化有限公司 | 10,241.28 | 2028-1-6 |
| 徐州市新盛投资控股集团有限公司 | 徐州新盛园博园建设发展有限公司 | 79,335.00 | 2043-10-20 |
| 徐州新盛盛达建设管理有限公司 | 徐州紫薇园旅游开发有限公司 | 920.00 | 2028-2-21 |
| 徐州市新盛投资控股集团有限公司 | 徐州博田酒店管理有限公司 | 1,000.00 | 2026-5-22 |
| | 徐州新盛园博园建设发展有限公司 | 960.00 | 2026-7-21 |
| | 徐州博田酒店管理有限公司 | 1,500.00 | 2026-6-6 |
| 江苏融盛供应链管理有限公司 | 徐州市兴吕园林绿化有限公司 | 490.00 | 2028-9-29 |
| 徐州水务集团有限公司 | 徐州新盛园博园建设发展有限公司 | 4,500.00 | 2026-11-30 |
| 徐州水务集团有限公司 | 徐州紫薇园旅游开发有限公司 | 1,000.00 | 2029-1-1 |
| 徐州水务集团有限公司 | 徐州博田酒店管理有限公司 | 1,000.00 | 2029-1-1 |
| 徐州市新盛投资控股集团有限公司 | 徐州市兴吕园林绿化有限公司 | 15,000.00 | 2029-1-15 |
| | 徐州市兴吕园林绿化有限公司 | 15,000.00 | 2029-1-15 |
| | 徐州新盛园博园建设发展有限公司 | 3,500.00 | 2026-7-20 |
| | 徐州市兴吕园林绿化有限公司 | 1,000.00 | 2027-2-9 |
| | 徐州博田酒店管理有限公司 | 1,000.00 | 2027-3-12 |
| | 徐州紫薇园旅游开发有限公司 | 1,000.00 | 2027-3-12 |

| | |
|----|------------|
| 合计 | 515,801.61 |
|----|------------|

截至2026年3月末，除上述情形外，发行人及合并范围内子公司不存在对外担保事项，上述对外担保符合法律法规的相关规定，不会对本次发行产生重大不利的影响。

2、重大未决诉讼、仲裁

根据发行人的确认及本所律师的适当核查，截至本法律意见书出具之日，发行人及合并范围内子公司不存在尚未了结或可预见的、影响公司持续经营的重大诉讼、仲裁案件。

本所律师系根据《中华人民共和国民事诉讼法》有关诉讼管辖的规定，并基于中国目前法院、仲裁机构的案件受理程序和公告体制，在中国目前对诉讼和仲裁的案件受理缺乏统一并可公开查询的信息公告系统的情况下，本所对公司、高级管理人员已经存在的重大法律诉讼、仲裁案件情况的核实尚无法穷尽。

3、重大承诺事项

经发行人承诺及本所律师适当核查，截至本法律意见书出具日，发行人及合并范围内子公司无需披露的重大承诺事项，不存在对本次发行构成实质性影响的潜在法律风险。

（六）重大资产重组情况

根据《募集说明书》并经本所律师核查，报告期近一年至本法律意见书出具之日，发行人及其合并范围内子公司不存在重大资产重组情况。

（七）信用增进情况

根据《募集说明书》并经发行人确认，本次发行不存在信用增进情况。

（八）存续债券情况

根据《募集说明书》，截至本法律意见书出具之日，发行人存续债券情况如下：

单位：亿元、年、%

| 证券名称 | 起息日 | 到期日期 | 期限 | 余额 | 利率 |
|----------------|------------|------------|-------|------|------|
| 26 徐州新盛 MTN005 | 2026-06-12 | 2036-06-12 | 5+5 | 3.00 | 1.83 |
| 26 徐州新盛 MTN004 | 2026-06-10 | 2036-06-10 | 5+5 | 2.00 | 1.82 |
| 26 徐州新盛 MTN003 | 2026-04-09 | 2036-04-09 | 10.00 | 4.00 | 1.94 |
| 26 徐州新盛 MTN002 | 2026-04-02 | 2036-04-02 | 10.00 | 4.00 | 1.95 |
| 26 徐州新盛 MTN001 | 2026-03-30 | 2036-03-30 | 10.00 | 4.70 | 1.98 |

| | | | | | |
|----------------|------------|------------|----------|---------------|------|
| 25 徐州新盛 MTN007 | 2025-12-25 | 2028-12-25 | 3.00 | 3.00 | 2.20 |
| 25 徐州新盛 MTN006 | 2025-12-24 | 2028-12-24 | 3.00 | 3.50 | 2.21 |
| 25 徐州新盛 MTN005 | 2025-12-19 | 2028-12-19 | 3.00 | 3.50 | 2.21 |
| 新盛 1C | 2025-12-09 | 2045-09-26 | 19.80 | 0.01 | -- |
| 新盛 1A | 2025-12-09 | 2043-09-25 | 17.79 | 5.88 | 2.35 |
| 25 徐州新盛 MTN004 | 2025-08-08 | 2035-08-08 | 10 | 4.00 | 2.40 |
| 25 徐州新盛 MTN002 | 2025-03-07 | 2030-03-07 | 5 | 6.30 | 2.21 |
| 25 徐州新盛 MTN003 | 2025-03-05 | 2030-03-05 | 5 | 4.90 | 2.56 |
| 25 徐州新盛 MTN001 | 2025-01-06 | 2035-01-06 | 10 | 14.90 | 1.97 |
| 24 徐州新盛 MTN010 | 2024-12-27 | 2034-12-27 | 10 | 4.50 | 2.56 |
| 24 徐州新盛 MTN009 | 2024-12-20 | 2027-12-20 | 3 | 12.00 | 2.00 |
| 24 徐州新盛 MTN008 | 2024-12-16 | 2029-12-16 | 5 | 8.00 | 2.09 |
| 24 徐州新 MTN007 | 2024-11-04 | 2027-11-04 | 0.3288 | 5.70 | 2.50 |
| 24 徐州新盛 MTN006 | 2024-9-26 | 2029-9-26 | 5+N | 13.40 | 2.43 |
| 24 徐州新盛 MTN005 | 2024-4-19 | 2027-4-19 | 3+N | 11.10 | 2.6 |
| 24 徐州新盛 MTN004 | 2024-3-28 | 2029-3-28 | 5 | 10.50 | 2.89 |
| 24 徐州新盛 MTN003 | 2024-1-19 | 2029-1-19 | 5 | 10.00 | 3.01 |
| 24 徐州新盛 MTN002 | 2024-1-8 | 2027-1-8 | 3+N | 12.60 | 3.18 |
| 24 徐州新盛 MTN001 | 2024-1-3 | 2027-1-3 | 3 | 10.00 | 2.99 |
| 23 徐州新盛 MTN004 | 2023-07-19 | 2026-07-19 | 3 | 4.50 | 2.98 |
| 23 徐州新盛 MTN003 | 2023-06-30 | 2026-06-30 | 3 | 5.00 | 3.1 |
| 新盛次 | 2023-04-25 | 2028-04-20 | 4.9863 | 1.35 | -- |
| 新盛优 05 | 2023-4-25 | 2027-10-20 | 2.99+1.5 | 7.60 | 3.8 |
| 新盛优 04 | 2023-4-25 | 2026-10-20 | 2.99+0.5 | 3.70 | 3.8 |
| 23 徐州新盛债 01 | 2023-03-03 | 2030-03-03 | 7 | 14.00 | 3.65 |
| 22 徐州新盛 MTN003 | 2022-04-28 | 2027-04-28 | 5 | 7.20 | 3.40 |
| 22 徐州新盛债 01 | 2022-04-20 | 2029-04-20 | 7 | 6.00 | 3.60 |
| 21 徐州新盛 MTN006 | 2021-09-06 | 2026-09-06 | 5 | 4.60 | 3.68 |
| 21 徐州新盛 MTN005 | 2021-09-06 | 2026-09-06 | 5 | 8.10 | 3.68 |
| 21 徐州新盛债 01 | 2021-09-06 | 2028-09-06 | 7 | 3.60 | 3.68 |
| 合计 | | | | 227.14 | |

截至本法律意见书出具之日，上述债券不存在违约情形。

（九）需要说明的其他问题

根据发行人确认并经本所律师适当核查，报告期内发行人相关非经营性往来款或资金拆借明细如下：

1、其他应收款

发行人2025年末主要其他应收款明细表

单位：万元、%

| 单位名称 | 期末余额 | 占其他应收款的比例 | 款项性质 | 是否为关联方 |
|------------------|-------------------|--------------|---------|--------|
| 德基广场（徐州）有限公司 | 270,047.39 | 68.21 | 借款 | 否 |
| 徐州市文化旅游集团有限公司 | 24,835.70 | 6.27 | 往来款 | 否 |
| 徐州中山饭店 | 22,096.84 | 5.58 | 借款及其他 | 否 |
| 徐州市财政局 | 6,347.05 | 1.60 | 往来款及保证金 | 否 |
| 徐州市房屋征收和房产保障管理中心 | 5,831.20 | 1.47 | 往来款 | 否 |
| 合计 | 329,158.17 | 83.13 | | |

发行人2026年3月末主要其他应收款明细表

单位：万元、%

| 单位名称 | 期末余额 | 占其他应收款的比例 | 款项性质 | 是否为关联方 |
|-----------------------|-------------------|--------------|----------|--------|
| 德基广场（徐州）有限公司（原中央国际广场） | 268,572.46 | 67.25 | 借款及利息 | 否 |
| 徐州市文化旅游集团有限公司 | 24,835.70 | 7.50 | 往来款 | 否 |
| 徐州中山饭店 | 22,753.65 | 5.70 | 借款及其他 | 否 |
| 徐州市房屋征收和房产保障管理中心 | 11,330.73 | 2.84 | 监管资金及保证金 | 否 |
| 徐州市财政局 | 3,650.00 | 0.91 | 往来款及保证金 | 否 |
| 合计 | 331,142.53 | 84.20 | | |

2、其他应付款

发行人2026年3月末主要其他应付款明细表

单位：万元，%

| 债权单位 | 期末金额 | 占其他应付款的比例 | 款项性质 |
|-----------------|------------------|--------------|-------|
| 徐州新盛园博园建设发展有限公司 | 11,957.77 | 9.44 | 往来款 |
| 徐州市国通资产管理有限公司 | 10,551.02 | 8.33 | 借款及利息 |
| 南京合信房地产有限公司 | 8,912.38 | 7.04 | 借款及利息 |
| 南京中央商场股份有限公司 | 8,548.06 | 6.75 | 往来款 |
| 中建八局第三建设有限公司 | 4,682.74 | 3.70 | 保证金 |
| 合计 | 44,651.97 | 35.25 | |

公司的其他应付款主要是因经营需要产生的往来款，期限多在3年内，发行人具备偿还能力，未对本期中期票据的发行产生较大影响，不违反有关法律法规的规定。

为加强非经营性往来占款或资金拆借的管理，发行人根据国家有关法律和法规，结合公司实际情况，制定了《关联交易规则》、《财务管理制度》，对于关联方、非关联方资金拆借的决策程序、监督机制作出了规定。根据上述相关制度，发行人持续监控其他应收款的回款情况，保证非经营性占款不影响发行人的正常经营和债务偿还。

上述其他应收款、其他应付款等往来款项中，不存在属于地方政府隐性债务的情况、不存在违反财政预算管理相关规定的情况，不存在违反其他法律法规、规范性文件等情况。

（十）发行人在生产经营、公司治理、募集资金用途等方面的情况

1、审计署审计情况

根据《募集说明书》披露及发行人的书面说明，发行人近年来未受到审计署审计，不存在需要整改的问题。

2、银监会融资平台名单情况

发行人因保障房贷款调入银监会融资平台名单，目前仍在银监会融资平台名单内，属于监管类。

3、债务甄别分类情况

本期发行的中期票据未纳入政府负有偿还责任债务。发行人本次举借债务符合

国发〔2014〕43号等相关政策文件要求，发行人举借债务不会增加政府债务规模。

4、募集资金用途情况

根据《募集说明书》披露，本期中期票据注册金额 34.90 亿元，本期发行 4.50 亿元，用于偿还发行人债务融资工具本金。本所律师认为，本期中期票据募集资金未用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的公益性项目建设，募集资金用途符合国家产业政策、行业准入和其他相关法律法规、规章和规范性文件的规定，未存在法律障碍，未损害企业及债权人利益。

5、偿债保障措施

发行人的偿债资金主要来源于公司营业收入、经营活动产生的现金流、其他融资渠道以及政府补贴等。发行人将按照本次中期票据发行相关条款的约定，凭借自身的偿债能力和间接融资能力，筹措相应的偿还资金，履行到期还本付息的义务。

6、公司规范运作情况

根据《募集说明书》中相关信息披露情况，本所律师认为，发行人具备健全的公司治理结构和财务制度，符合《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则》和发行人《公司章程》的相关规定。

经核查，发行人对纳入合并范围内子公司具有实际控制力。

7、企业生产经营情况

根据《募集说明书》，发行人的主营业务为棚户区改造、定销房销售、商业房销售、国有资产运营及市政水利业务，发行人的营业收入由棚户区改造、定销房销售收入、商业房销售收入、国有资产运营、市政水利设施回购收入等构成。本所律师认为，发行人主营业务合法合规，符合国家产业政策。

8、资产真实性及合规性情况

根据《募集说明书》有关披露情况，发行人注册资本全部到位，不存在虚增资产等情况。经核实，发行人不存在学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、市政道路、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况。

9、与政府相关的市场化安排

发行人作为徐州市区范围内棚户区改造重要投融资主体，在当前国家全力推进保障房建设的背景下，从政策、资金、税费减免等方面得到国家、省及地方政府的大力支持。

10、发行人其他融资情况

根据《募集说明书》披露及发行人的书面说明，发行人自成立以来，从未参与直接或间接吸收公众资金进行公益性项目建设；从未参与对机关事业单位职工及其他个人进行摊派集资或组织购买理财、信托产品；从未参与公开宣传、引导社会公众参与融资平台公司项目融资等行为；不存在融资租赁、BT 和违规集资等方式变相融资等情况；不存在以财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况；发行人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。

综上，本所律师认为，除上述特别说明事项外，发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途等方面，符合“国发〔2010〕19号文”、“国发〔2014〕43号”、“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”、“审计署2013年第24号公告”、“审计署2013年第32号公告”和“六真”原则要求。

五、投资人保护机制

（一）违约、风险情形及处置

发行人在《募集说明书》中约定了违约事件、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、弃权等内容，上述内容合法有效，符合法律法规、规范性文件及自律规则的相关规定。

（二）持有人会议机制

发行人在《募集说明书》中约定了持有人会议的目的与效力、会议权限与预案、会议召集人与召开情形、会议的召集与召开、会议的表决和决议及其他等内容，上述内容合法有效，符合法律法规、规范性文件及自律规则的相关规定。

（三）主动债务管理

发行人在《募集说明书》中约定了主动债务管理相关机制，包括置换、同意征集机制等内容，上述内容合法有效，符合法律法规、规范性文件及自律规则的相关规定。

（四）受托管理人情况

经本所律师核查，本期中期票据未设置受托管理人。

（五）投资人保护条款

经本所律师核查，本期中期票据未设置投资人保护条款。

综上所述，本所律师认为，发行人为保证按期足额偿付本期中期票据，在本期中期票据发行中依法规定了有关投资人保护的相关内容，合法有效，符合法律法规、规范性文件及自律规则的相关规定。

六、结论性意见

综上所述，本所律师认为，发行人作为依法设立并合法存续的非金融企业法人，具备《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《非金融企业中期票据业务指引》所规定的发行中期票据的主体资格；发行人已取得本次发行所需的内部权力机构的授权和批准；发行人本次发行符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《非金融企业中期票据业务指引》等的合规性要求；发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《非金融企业中期票据业务指引》及《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》等的规定编制了本次发行的发行文件；本次发行的相关中介机构具备相应的业务资质；发行人本期发行募集资金用于偿还发行人债务融资工具本金，符合国家产业政策等规定。发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，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”原则的要求。本次发行不会增加政府债务或政府隐性债务规模。截至本法律意见书出具之日，发行人不存在对本次发行构成潜在的重大法律风险的情形。

本法律意见书一式肆份，经本所盖章并经承办律师签字后生效。

（以下无正文，为签字、盖章页）

(本页无正文，为《江苏义行律师事务所关于徐州市新盛投资控股集团有限公司
2026 年度第六期中期票据之法律意见书》签章页)



经办律师: 姜丽娜

经办律师: 陈洁

2026 年 6 月 17 日