

北京金诚同达律师事务所

关于

北京城建投资发展股份有限公司

2024 年面向专业投资者公开发行公司债券的  
法律意见书

金证法意 [2024] 字 1213 第 0733 号

**JT&N** 金诚同达律师事务所  
JINCHENG TONGDA & NEAL LAW FIRM

中国北京市建国门外大街1号国贸大厦A座十层 100004

电话: 010-5706 8585

传真: 010-8515 0267

## 目 录

一、发行人本次债券发行的批准和授权.....	6
二、发行人本次债券发行的主体资格.....	7
三、本次债券发行的实质条件.....	10
四、本次债券发行的主要条款.....	12
五、本次债券发行的信用评级.....	14
六、本次债券发行涉及的其他证券服务机构.....	15
七、本次债券发行的债券持有人权益保护.....	18
八、本次债券发行的增信措施.....	19
九、重大诉讼、仲裁或行政处罚.....	19
十、本次债券发行的《募集说明书》法律风险评价.....	19
十一、其他需要说明事项.....	20
十二、结论意见.....	23

## 释 义

在本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有下述涵义：

发行人、公司、城建发展	指	北京城建投资发展股份有限公司
城建集团	指	北京城建集团有限责任公司，发行人控股股东
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《债券上市规则》	指	《上海证券交易所公司债券上市规则》
本次发行/本次债券发行	指	北京城建投资发展股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券的行为
本次债券	指	北京城建投资发展股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行的公司债券
报告期/近三年及一期	指	2021 年度、2022 年度、2023 年度及 2024 年 1-9 月
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中信建投、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人	指	中信建投证券股份有限公司
国信证券、联席主承销商	指	国信证券股份有限公司
大华事务所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
《审计报告》	指	大华事务所于 2022 年 4 月 14 日出具的《北京城建投资发展股份有限公司审计报告》（2021 年度，大华审字[2022]008175 号）、2023 年 3 月 24 日出具的《北京城建投资发展股份有限公司审计报告》（2022 年度，大华审字[2023]000290 号）及 2024 年 4 月 11 日出具的《北京城建投资发展股份有限公司审计报告》（2023 年度，大华审字[2024]0011002544 号）
《募集说明书》	指	北京城建投资发展股份有限公司为本次发行编制的《北京城建投资发展股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》
《债券受托管理协议》	指	《北京城建投资发展股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其变更和补充（如有）
《债券持有人会议规则》	指	《北京城建投资发展股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》及其变更和补充（如有）

《公司章程》	指	《北京城建投资发展股份有限公司章程》
本所	指	北京金诚同达律师事务所
元	指	人民币元

**北京金诚同达律师事务所**  
**关于北京城建投资发展股份有限公司**  
**2024年面向专业投资者公开发行公司债券的**  
**法律意见书**

金证法意[2024]字1213第0733号

**致：北京城建投资发展股份有限公司**

本所接受发行人的委托，作为发行人本次债券发行的专项法律顾问，为发行人申请本次债券发行提供法律服务。

根据《公司法》《证券法》《管理办法》和其他法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师查阅了本次债券发行所需查阅的文件，对发行人申请本次债券发行的资格及条件进行了调查，对有关事实进行了核查和验证。现就发行人申请在中国境内公开发行公司债券事宜，出具本法律意见书。

**本所律师声明：**

1. 本所及经办律师依据《证券法》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》《律师事务所证券法律业务执业规则》和其他法律、法规和规范性文件的规定，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任；

2. 本所律师对发行人提供的与出具本法律意见书有关的所有文件、资料以及有关证言已经进行了审查、判断，并据此出具法律意见书；对本法律意见书至关重要又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、发行人或者其他有关单位出具的证明文件或口头陈述作出判断；

3. 发行人保证已提供本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的、

完整的原始书面材料、副本材料或口头证言，并保证所提供的文件资料真实、准确，复印件与原件一致，不存在虚假陈述、重大遗漏和隐瞒；

4. 本所律师同意发行人部分或全部在《募集说明书》中自行引用或按照监管机构审核要求引用法律意见书的内容；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；

5. 本所律师同意将法律意见书作为发行人本次债券发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报；

6. 本法律意见书仅就与本次债券发行有关的法律问题发表意见，并不对审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。如涉及审计、信用评级等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性、准确性已核查或做出任何保证；

7. 本法律意见书仅供发行人为本次债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

## 正 文

### 一、发行人本次债券发行的批准和授权

#### (一) 本次发行的内部决策程序

##### 1. 董事会决议

2024年11月20日，发行人召开第九届董事会第六次会议，审议通过了《关于公司拟注册发行公司债券的议案》《关于提请股东大会授权公司董事会办理公司债券注册发行相关事项的议案》等议案，并决议提请公司股东大会审议上述议案。

会议就本次发行的具体方案作出决议，同时提请公司2024年第二次临时股东大会审议本次发行的相关议案并授权董事会办理本次债券发行相关事宜。

经核查，本所律师认为，本次董事会会议的召集、召开程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，决议内容合法、有效。

##### 2. 股东大会决议

2024年12月10日，发行人召开2024年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司拟注册发行公司债券的议案》《关于提请股东大会授权公司董事会办理公司债券注册发行相关事项的议案》等议案。

经核查，本所律师认为，本次股东大会的召集、召开程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，决议内容合法、有效。发行人董事会已取得股东大会关于本次债券发行的授权，符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

#### (二) 本次发行尚需经过上交所审核并报中国证监会注册

本所律师认为，发行人内部决策机构已依据法定程序作出批准本次发行的决议，上述决议符合相关法律、法规、规范性文件以及发行人章程的规定，决议内容合法有效。发行人本次发行尚需经过上交所审核并报中国证监会注册。

## 二、发行人本次债券发行的主体资格

### （一）发行人的股本演变

#### 1. 发行与上市

发行人系经北京市人民政府以京政函[1998]57号文批准，由城建集团作为独家发起人，以募集方式设立的股份有限公司。城建集团将其直接从事建筑施工及与建筑业密切相关的生产经营性资产连同相应负债经评估作价后投入公司。以1997年12月31日为基准，城建集团投入公司的净资产44,339万元，按67.66%的比例折为国有法人股30,000万股。

经中国证监会以证监发字[1998]305号文、证监发字[1998]306号文批准，公司于1998年12月9日向社会公众发行人民币普通股8,750万股，并向证券投资基金配售人民币普通股1,250万股，共计10,000万股。

发行人于1998年12月30日在北京市工商行政管理局登记注册成立，注册资本为人民币40,000万元。

依据上交所《上市通知书》（上证上字[1999]第7号），公司向社会公众发行的8,750万股股票于1999年2月3日在上海证券交易所上市交易；向证券投资基金配售的1,250万股股票于1999年4月5日在上海证券交易所上市交易。

#### 2. 2001年资本公积金转增股本

经公司2000年年度股东大会审议通过，公司以2000年末总股本40,000万股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增5股，共计转增20,000万股，本次转增后公司总股本增至60,000万股。

#### 3. 2007年非公开发行股票

经中国证监会以证监发行字[2007]11号文批准，公司于2007年1月向城建集团等10名特定投资者非公开发行人民币普通股14,100万股，于2007年2月5日在上海证券交易所上市。本次发行完成后，公司总股本增至74,100万股。

#### 4. 2010年资本公积金转增股本

经公司 2009 年年度股东大会审议通过，公司以 2009 年末总股本 74,100 万股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股，共计转增 14,820 万股，本次转增后公司总股本增至 88,920 万股。

#### 5. 2014 年资本公积金转增股本

经公司 2013 年年度股东大会审议通过，公司以 2013 年末总股本 88,920 万股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股，共计转增 17,784 万股，本次转增后公司总股本增至 106,704 万股。

#### 6. 2014 年非公开发行股票

经中国证监会以证监许可[2014]397 号文批准，公司于 2014 年 8 月向城建集团等 8 名特定投资者非公开发行人民币普通股 50,000 万股，于 2014 年 8 月 20 日在上海证券交易所上市。本次发行完成后，公司总股本增至 156,704 万股。

#### 7. 2019 年资本公积金转增股本

经公司 2018 年年度股东大会审议通过，公司以 2018 年 12 月 31 日总股本 156,704 万股为基数向全体股东每 10 股转增 2 股，共计转增 31,340.80 万股，转增后公司总股本增加到 188,044.80 万股。

#### 8. 2020 年资本公积金转增股本

经公司 2019 年年度股东大会审议通过，公司以 2019 年 12 月 31 日总股本 188,044.80 万股为基数向全体股东每 10 股转增 2 股，共计转增 37,608.96 万股，转增后公司总股本增加到 225,653.76 万股。

#### 9. 2024 年回购并注销股份

经公司第七届董事会第四十三次会议审议通过，同意公司使用自有资金或自筹资金以集中竞价方式回购公司股份，回购资金总额不低于 3 亿元（含）、不超过 6 亿元（含），回购价格不超过 8.05 元/股（含）

经公司 2023 年第二次临时股东大会审议通过，公司决定对首次回购的 101,843,405 股实施注销并相应减少注册资本，公司总股本将由 225,653.76 万股减少至 215,469.4195 万股。

经公司 2024 年第一次临时股东大会审议通过，公司决定对第二次回购的 78,950,688 股实施注销并相应减少注册资本，公司总股本将由 215,469.4195 万股减少至 207,574.3507 万股。

自前述变更完成日至本法律意见书出具之日，发行人的总股本未发生变化

本所律师认为，发行人为在中国境内依法设立的股份有限公司，其发行上市及主要股本变更符合法律、法规和规范性文件的规定，合法、有效。

## （二）发行人合法有效存续

根据城建发展现持有的《营业执照》、现行有效《公司章程》及企业档案并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn），截至本法律意见书出具日，城建发展的基本情况如下：

公司名称	北京城建投资发展股份有限公司
统一社会信用代码	91110000633715698D
法定代表人	储昭武
注册资本	207,574.3507 万元
公司类型	其他股份有限公司(上市)
住所	北京市海淀区大柳树富海中心 2 号楼 14 层
经营范围	房地产开发、销售商品房；投资及投资管理；销售金属材料、木材、建筑材料、机械电器设备；信息咨询（不含中介服务）；环保技术开发、技术服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。）
成立日期	1998 年 12 月 30 日
营业期限	自 1998 年 12 月 30 日至无固定期限
登记机关	北京市海淀区市场监督管理局
登记状态	存续

根据企业登记（备案）资料并经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，发行人不存在依据法律、法规和规范性文件及《公司章程》的规定可能解散、终止或被吊销营业执照的情形，为合法存续的主体，不存在持续经营的法律障碍。

综上所述，本所律师认为，发行人为依法设立并有效存续、业务持续进行的上市公司，具有持续经营能力，具备《公司法》《证券法》《管理办法》和其他法律、法规和规范性文件规定的本次债券发行的主体资格。

### 三、本次债券发行的实质条件

（一）根据发行人提供的《公司章程》《募集说明书》并经本所律师核查，发行人为上市公司，股东大会为发行人最高权力机构。此外，发行人根据《公司法》《证券法》等法律、法规和规范性文件的要求，建立健全了包括董事会、监事会和经理层的公司治理结构，设置了董事会专门委员会，制定了较为全面的内部管理制度，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡的治理机制，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、《管理办法》第十四条第（一）项及《债券上市规则》第 2.1.1 条第（一）项的规定。

（二）根据《审计报告》，发行人 2021 年度、2022 年度及 2023 年度属于母公司所有者的净利润分别为 64,125.50 万元、-92,617.91 万元和 55,889.37 万元，最近三年归属于母公司所有者的平均净利润为 9,132.32 万元。根据本次发行方案，本次债券票面利率将根据网下询价结果，由发行人和主承销商按照国家有关规定共同协商确定。经发行人与主承销商合理测算，发行人最近三年归属于母公司所有者的平均净利润足以支付本次债券一年的利息，符合《证券法》第十五条第一款第（二）项及《管理办法》第十四条第（二）项的规定。

（三）根据《审计报告》《北京城建投资发展股份有限公司 2024 年第三季度报告》及《募集说明书》，报告期内，发行人的资产负债率分别为 79.46%、80.20%和 80.80%和 81.24%；经营活动现金流量净额分别为 309,189.87 万元、833,701.18 万元、1,311,582.13 万元和 231,733.63 万元。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，符合《证券法》第十五条第一款第（三）项及《管理办法》第十四条第（三）项的规定。

（四）根据发行人就本次债券发行作出的决议及《募集说明书》，发行人本次发行募集资金扣除发行费用后，拟全部用偿还回售公司债券本金。发行人本次

债券发行募集资金用途符合国家产业政策，未用于弥补亏损和非生产性支出；经核查，发行人前次公司债券募集资金与募集说明书约定的用途一致，不存在募集资金违规使用的情况，符合《证券法》第十五条第二款的规定。发行人承诺将严格按照《募集说明书》的资金使用安排和募集资金监管协议约定的内容对募集资金的使用进行监管，非经法定程序，募集资金不得用作其他用途，符合《管理办法》第十三条的规定。

（五）根据发行人提供的说明并经本所律师核查，发行人本次发行的申请文件真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，符合《证券法》第十九条第一款、《管理办法》第四条的规定。

（六）根据发行人提供的《审计报告》《企业信用报告》和说明，并经本所律师查询中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn/>）、上交所网站（<http://www.sse.com.cn/>），发行人不存在债务违约或者延迟支付本息并仍处于持续状态的情形。据此，发行人不存在《管理办法》第十五条规定的不得公开发行公司债券的情况。

（七）发行人为依法成立并有效存续的上市公司，不属于地方政府融资平台公司，本次发行不会增加政府债务，符合《管理办法》第七十七条规定。

（八）本次发行不违反目前对房地产开发企业监督管理的规定及监管政策的要求

依据《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3号）、《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10号）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号）及《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》（2015年1月16日发布）等文件的相关规定或要求，本所律师对报告期内发行人及其下属子公司在房地产开发过程中的完工、在建、拟建开发项目是否存在闲置土地和炒地，捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为进行了专项核查。

经逐项核查，本所律师认为，报告期内，发行人及其下属子公司在房地产开发过程中的完工、在建、拟建开发项目不存在土地闲置行为，亦不存在捂盘惜售、

囤积房源、哄抬房价等行为；发行人及其下属子公司报告期内不存在因该等土地、房产问题被国土资源管理部门及房产管理部门行政处罚或（立案）调查的情况，符合我国目前对房地产开发企业监督管理的规定及监管政策的要求。

本所对房地产事项的具体核查范围、过程及意见详见本所出具的《北京金诚同达律师事务所关于北京城建投资发展股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行人公司债券的房地产业务专项核查之法律意见书》。

综上所述，本所律师认为，本次债券发行符合《证券法》《债券上市规则》《管理办法》和其他法律、法规和规范性文件规定的各项条件。

## 四、本次债券发行的主要条款

根据发行人编制的《募集说明书》，本次债券发行的主要条款如下：

### 1. 发行人全称

北京城建投资发展股份有限公司

### 2. 债券全称

北京城建投资发展股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行人公司债券。

### 3. 发行金额

本次债券发行总额不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元），拟分期发行。

### 4. 债券期限

本次债券期限不超过 5 年（含 5 年），可为单一期限品种，也可多种期限的混合品种，并可设置投资者回售选择权、发行人赎回选择权等条款。

### 5. 票面金额及发行价格

本次债券面值为 100 元，按面值平价发行。

### 6. 债券利率及其确定方式

本次债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定，本次债券可设置发行人票面利率调整选择权。

## 7. 发行对象

本次债券面向专业机构投资者公开发行。

## 8. 发行方式

本次债券发行方式为簿记建档发行。

## 9. 承销方式

本次债券由主承销商以余额包销方式承销。

## 10. 付息方式

本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

## 11. 兑付金额

本次债券到期一次性偿还本金。

## 12. 偿付顺序

本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

## 13. 增信措施

本次债券不设定增信措施。

## 14. 信用评级机构及信用评级结果

本次债券未进行信用评级，经联合资信评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

## 15. 募集资金用途

本次债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用偿还回售公司债券本金。

## 16. 质押式回购安排

本次公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

## 17. 税务提示

根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

本所律师认为，本次债券发行的主要条款符合《证券法》《管理办法》《债券上市规则》的有关规定。

## 五、本次债券发行的信用评级

### （一）本次发行的评级机构

本次债券不设债项评级，发行人主体信用评级机构为联合资信。

联合资信现持有北京市朝阳区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000722610855P），经营范围为：信用评级和评估、信用数据征集、信用评估咨询、信息咨询；提供上述方面的人员培训。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；该企业 2007 年 8 月 20 日前为内资企业，于 2007 年 8 月 20 日变更为外商投资企业；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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）。

根据联合资信提供的《关于联合资信评估股份有限公司业务资质的说明》并经本所律师核查，联合资信已经完成向中国人民银行信用评级机构备案和中国证监会从事证券评级服务的业务备案，取得了国家发展和改革委员会、中国银行保险监督管理委员会认可，是中国银行间市场交易商协会理事单位，具备在银行间市场和交易所市场开展评级业务的资质。

经本所律师查询证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>），报告期内，联合资信不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的事项。

### （二）信用评级结果

本次债券不设债项评级。根据联合资信出具的《北京城建投资发展股份有限公司 2024 年跟踪评级报告》以及《信用评级公告》（联合[2024]4101 号），发

行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

（三）根据发行人出具的说明并经本所律师核查，发行人与联合资信及其经办人员不存在关联关系。

综上，本所律师认为，联合资信具备对发行人进行信用评级的资格，符合法律、法规和规范性文件的相关规定。联合资信已对发行人的主体进行信用评级，并在《募集说明书》中对评级情况予以披露，符合《管理办法》第四十九条的规定。

## 六、本次债券发行涉及的其他证券服务机构

### （一）本次发行的主承销商

#### 1. 本次发行的牵头主承销商、簿记管理人及债券受托管理人为中信建投

中信建投现持有北京市朝阳区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为：91110000781703453H），住所为北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼，法定代表人为王常青，注册资本为 775,669.4797 万元，公司类型为股份有限公司（上市、国有控股），经营范围为：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；融资融券业务；代销金融产品业务；股票期权做市业务；证券投资基金托管业务；销售贵金属制品。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。营业期限自 2005 年 11 月 2 日至无固定期限。

中信建投现持有中国证监会于 2022 年 10 月 18 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000054561）。

根据中信建投出具的说明并经本所律师查询证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>），报告期内，中信建投不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形。

根据发行人及中信建投出具的说明并经本所律师核查，中信建投及其经办人

员与发行人之间不存在关联关系。

综上，本所律师认为，中信建投具备担任本次债券发行的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人资格。

## 2. 本次发行的联席主承销商为国信证券

国信证券现持有深圳市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为：914403001922784445），住所为深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层，法定代表人为张纳沙，注册资本为 961,242.9377 万元，公司类型为上市股份有限公司，经营范围为：一般经营项目是：，许可经营项目是：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易，证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；融资融券；证券投资基金代销；金融产品代销；为期货公司提供中间介绍业务；证券投资基金托管业务；股票期权做市；上市证券做市交易。营业期限自 1994 年 6 月 30 日至无固定期限。

国信证券现持有中国证监会于 2022 年 10 月 18 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000054563）。

根据国信证券出具的说明并经本所律师查询证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>），报告期内，国信证券不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形。

根据发行人及国信证券出具的说明并经本所律师核查，国信证券及其经办人员与发行人之间不存在关联关系。

综上，本所律师认为，国信证券具备担任本次债券发行的主承销商资格。

## （二）本次发行的审计机构

本次发行的审计机构为大华事务所。

大华事务所现持有北京市海淀区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110108590676050Q），经营范围为审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税

务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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）。

大华事务所现持有北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（编号：11010148）。报告期内发行人的审计报告均由两名经办注册会计师签字，各经办会计师均持有中国注册会计师协会颁发的执业证书。

根据大华事务所出具的说明并经本所律师查询证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>），报告期内，大华事务所不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的事项。

根据发行人及大华事务所出具的说明并经本所律师核查，发行人与大华事务所及其经办注册会计师不存在关联关系。

综上，本所律师认为，大华事务所具备担任本次债券发行的审计机构资格。

### （三）本次发行的律师事务所

本所为本次发行提供法律服务。

本所现持有北京市司法局颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31110000E00017402T），经办律师董寒冰、熊孟飞均持有有效的《律师执业证》。经本所律师自查，本所及经办律师均不存在被监管部门采取监管措施或立案调查的情形，本所及经办律师与发行人不存在关联关系。

本所针对从事证券法律业务已在中国证监会办理了律师事务所备案，具备担任本次债券发行的法律服务机构资格。

综上所述，本所律师认为，参与本次债券发行的前述证券服务机构及其签字人员符合参与公司债券发行业务的相关规定，具备向发行人提供相关证券服务的法定资格和条件，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

## 七、本次债券发行的债券持有人权益保护

### （一）债券受托管理人

发行人聘请中信建投证券为本次发行的债券受托管理人。在债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

根据《募集说明书》及中信建投证券提供的《经营证券期货业务许可证》并经本所律师查询中国证券业协会网站（<http://www.sac.net.cn/>）公布的会员单位名单，中信建投证券为中国证券业协会会员并经中国证监会核准从事证券承销业务，且不是为本次债券发行提供担保的机构。据此，本所律师认为，中信建投证券作为本次发行的债券受托管理人符合《管理办法》第五十八条及《公司债券受托管理人职业行为准则》的有关规定。

### （二）债券受托管理协议

经核查，发行人与中信建投证券签订的《债券受托管理协议》主要内容包括：受托管理事项、发行人的权利和义务、债券受托管理人的职责权利和义务、债券受托管理人的报酬及费用、受托管理事务报告、债券持有人的权利与义务、利益冲突的风险防范机制、受托管理人的变更、信用风险管理、陈述与保证、不可抗力、违约责任、法律适用和争议解决、协议的生效变更及终止、通知以及终止上市后相关事项等。

本所律师认为，《债券受托管理协议》的相关内容不存在违反我国法律、法规强制性规定的情形，符合《公司债券受托管理人执业行为准则》的相关规定且具备《公开发行公司债券受托管理协议必备条款》规定的内容。发行人《募集说明书》已披露了《债券受托管理协议》的主要内容，并明确约定投资者认购或持有本次债券视作同意《债券受托管理协议》《债券持有人会议规则》及《募集说明书》中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关规定，符合《管理办法》第五十七条及《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定。

### （三）债券持有人会议规则

经本所律师核查，发行人和债券受托管理人已就本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》对债券持有人会议权限、债券持有人会议的召集、议案、委托及授权事项、债券持有人会议的召开、表决、决议、会议记录及会议争议解决等事项进行了约定，并规定债券持有人会议通过的有效决议对所有债券持有人均有同等约束力。

发行人《募集说明书》已披露了《债券持有人会议规则》的主要内容，《债券持有人会议规则》公平、合理，符合《管理办法》第六十二条的有关规定。

综上，本所律师认为，发行人已按《管理办法》制定了维护债券持有人权益的相关措施，相关措施具有可执行性，能够保障债券持有人的权益。

## 八、本次债券发行的增信措施

根据《募集说明书》及发行人说明，发行人本次债券无担保，无其他增信机制。

## 九、重大诉讼、仲裁或行政处罚

经本所律师核查并经发行人书面确认，发行人不存在尚未了结的或可预见的，对其财务、经营、资产及偿债能力构成重大不利影响的重大诉讼、仲裁及行政处罚或其他潜在法律风险。

## 十、本次债券发行的《募集说明书》法律风险评价

发行人为本次发行之目的编制了《募集说明书》，主要内容包括风险提示及说明、发行条款、募集资金运用、发行人基本情况、发行人主要财务情况、发行人信用状况、增信机制、税项、信息披露安排、投资者保护机制、违约事项及纠纷解决机制、持有人会议规则、受托管理人、发行有关机构、发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明以及备查文件等事项，内容涵盖了法律、法规和规范性文件要求公司债券募集说明书应包括的全部内容。

经审查，本所律师认为，《募集说明书》关于本次发行的信息披露真实、准确、完整，未发现有重大遗漏或虚假陈述之情形，且内容符合有关法律、法规和

规范性文件的要求；《募集说明书》对本法律意见书相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在因上述原因可能引起的法律风险，符合《公司法》《证券法》和其他法律、法规和规范性文件的规定。

## 十一、其他需要说明事项

### （一）发行人股本结构是否真实、准确、完整并履行相关权属登记程序，是否存在重大权属纠纷、是否存在质押或其他受限情形

根据发行人提供的资料、说明并经本所律师核查，发行人为股票在上海证券交易所发行上市的股份有限公司，其股本结构真实、准确、完整并履行了相关权属登记程序。截至报告期末，发行人控股股东城建集团持有的发行人股份不存在质押或其他受限情形。

本所律师认为，发行人股本结构真实、准确、完整并已履行相关权属登记程序，发行人控股股东持有的发行人股份不存在质押或其他权利限制的情况。

### （二）发行人《公司章程》的制订

发行人现行《公司章程》共十三章，主要内容包括：总则，经营宗旨和范围，股份，股东和股东大会，党的委员会，董事会，总经理及其他高级管理人员，监事会，财务会计制度、利润分配和审计，通知和公告，合并、分立、增资、减资、解散和清算，修改章程和附则。

经核查，本所律师认为，发行人现行的《公司章程》已按照《公司法》《上市公司章程指引》及其他有关规定载明上市公司章程应载明的全部事项，内容符合我国现行法律、法规的规定。

### （三）发行人的资产受限情况

根据《审计报告》《募集说明书》以及公司提供的相关资料并经本所律师核查，截至 2023 年末，发行人受限资产账面价值共 2,379,956.90 万元，情况如下：

项目	账面价值（万元）	受限原因
货币资金	10,918.24	受限冻结（按揭保证金、履约保证金、诉前保全等）
存货	2,369,038.67	借款抵押
合计	<b>2,379,956.90</b>	-

该等资产受限情形均为发行人于正常生产经营过程中产生，不构成本次发行的法律障碍。

#### （四）发行人不存在失信情形

根据发行人书面确认并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、信用中国网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、国家税务总局北京市税务局网站（<http://beijing.chinatax.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（<http://www.mnr.gov.cn/>）、中国人民银行网站（<http://www.pbc.gov.cn/>）、国家外汇管理局网站（<http://www.safe.gov.cn/>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（<http://www.ndrc.gov.cn/>）、国家金融监督管理总局网站（<http://www.cbirc.gov.cn/>）、证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）等网站，发行人报告期内不存在工商、税务、土地、外汇、证券期货市场等方面的重大违法行为，截至本法律意见书出具日，发行人不存在因严重违法、失信行为被列为失信被执行人、失信生产经营单位或其它失信单位，并被暂停或限制发行公司债券的情形。

#### （五）发行人董事、监事和高级管理人员是否涉嫌重大违纪违法

截至本法律意见书出具日，发行人现任董事、监事和高级管理人员任职情况如下：

机构	姓名	职务	任职起始时间	任职终止时间
董事会	储昭武	董事长	2024.7.25	2027.7.24
		董事	2024.7.25	2027.7.24
	邹哲	董事	2024.7.25	2027.7.24
	杨芝萍	董事	2024.7.25	2027.7.24

	许禄德	董事	2024.7.25	2027.7.24
		董事会秘书	2024.7.25	2027.7.24
	宋建波	独立董事	2024.7.25	2027.7.24
	周清杰	独立董事	2024.7.25	2027.7.24
	张成思	独立董事	2024.7.25	2027.7.24
监事会	王芳	监事会主席	2024.7.25	2027.7.24
	程丰	职工监事	2024.7.25	2027.7.24
	刘露军	职工监事	2024.7.25	2027.7.24
高级管理人员	邹哲	总经理	2024.7.25	2027.7.24
	肖木军	财务总监	2024.12.10	2027.7.24
	李洪兵	副总经理	2024.7.25	2027.7.24
	武涛	副总经理	2024.7.25	2027.7.24
	蔡志强	副总经理	2024.7.25	2027.7.24
	许禄德	副总经理	2024.7.25	2027.7.24
	刘锋	副总经理	2024.7.25	2027.7.24
		总法律顾问	2024.7.25	2027.7.24
	左江南	副总经理	2024.7.25	2027.7.24
	杨振鹏	副总经理	2024.7.25	2027.7.24

发行人书面确认并经本所律师核查，发行人现任董事、监事、高级管理人员的任职均符合法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定；上述人员均未涉嫌重大违纪违法。

## （六）募集说明书约定的争议解决机制是否符合法律规定

经核查，《募集说明书》中已明确构成债券违约的情形、违约责任及其承担方式，并明确约定发生违约后的争议解决机制，即“如发行人、受托管理人与债券持有人因本次债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准”。

本所律师认为，争议解决机制的约定符合相关法律法规的规定。

### （七）发行人报告期是否发生重大资产重组

经发行人书面确认并经本所律师核查，发行人报告期内未发生重大资产重组。

### （八）发行人董事、监事及高级管理人员已对本次债券发行上市申请文件的确认

经核查，发行人董事、监事及高级管理人员已对本次债券发行上市申请文件签署了书面确认意见。

## 十二、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1. 本次债券发行符合《证券法》《债券上市规则》《管理办法》和其他法律、法规和规范性文件规定的各项发行条件；

2. 发行人就本次债券发行取得了《公司法》《证券法》《管理办法》和《公司章程》规定的现阶段必要的批准和授权，且该等批准和授权合法有效。发行人尚需就本次债券发行取得上交所的审核同意并报中国证监会履行注册程序；

3. 本次债券发行的中介机构及其签字人员均具备向发行人提供相关证券服务的法定资格和条件，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

4. 《募集说明书》关于本次发行的信息披露真实、准确、完整，未发现有重大遗漏或虚假陈述之情形，且内容符合有关法律、法规和规范性文件的要求；《募集说明书》对本法律意见书相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在因上述原因可能引起的法律风险，符合《公司法》《证券法》和其他法律、法规和规范性文件的规定；

5. 《债券受托管理协议》内容不存在违反我国法律、法规强制性规定的情形，符合《公司债券受托管理人执业行为准则》相关规定且具备《公开发行公司债券受托管理协议必备条款》规定内容；《债券持有人会议规则》内容公平、合

理，符合《管理办法》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定；

6. 发行人为依法设立并有效存续、业务持续进行的上市公司，具有持续经营能力，具备《公司法》《证券法》《管理办法》和其他法律、法规和规范性文件规定的本次债券发行的主体资格；

7. 发行人不存在对本次债券发行构成实质影响的其他重大法律事项和潜在法律风险。

（以下无正文）

(本页无正文,为《北京金诚同达律师事务所关于北京城建投资发展股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券的法律意见书》签字页)

北京金诚同达律师事务所 (盖章)



负责人: (签字)

经办律师: (签字)

杨晨:

Handwritten signature of Yang Chen in black ink, written over a horizontal line.

董寒冰:

Handwritten signature of Dong Hanbing in black ink, written over a horizontal line.

熊孟飞:

Handwritten signature of Xiong Mengfei in black ink, written over a horizontal line.

2024年12月13日

# 律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31110000E00017402T

北京金诚同达  
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。

发证机关: 北京市司法局  
发证日期: 2016年08月08日



执业机构 北京金诚同达律师事务

所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101200511294378

法律职业资格 A20031101111464  
或律师资格证号

发证机关 北京市司法局

发证日期 2024年09月10日



持证人 董寒冰

性别 女

身份证号 370632197301210028

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2024年6月-2025年5月

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 北京金诚同达律师事

所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101202110313770

法律职业资格  
或律师资格证号 A20161404020014

发证机关 北京市司法局

发证日期 2021年05月07日



熊孟飞 11101202110313770

持证人 熊孟飞

性别 男

身份证号 140402199104100417



### 律师年度考核备案

考核年度	二〇二二至二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市朝阳区司法局 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2023年6月-2024年5月

### 律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市朝阳区司法局 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2024年6月-2025年5月