

上海市锦天城律师事务所  
关于  
上海城投控股股份有限公司  
2025年面向专业投资者公开发行公司债券的  
法律意见书



---

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层  
电话：021-20511000 传真：021-20511999  
邮编：200120

## 目 录

释 义 .....	3
正 文 .....	5
一、 本次债券发行的批准和授权 .....	5
二、 发行人的主体资格 .....	6
三、 本次债券发行的实质条件 .....	10
四、 本次债券的基本发行条款 .....	15
五、 本次债券发行的中介机构 .....	17
六、 本次债券发行的增信措施 .....	27
七、 本次债券发行的相关文件 .....	27
八、 本次债券发行的《募集说明书》 .....	27
九、 发行人房地产业务核查 .....	28
十、 诉讼、仲裁或行政处罚 .....	30
十一、 其他需要说明的事项 .....	33
十二、 结论 .....	37

**上海市锦天城律师事务所**  
**关于上海城投控股股份有限公司**  
**2025年面向专业投资者公开发行公司债券的**  
**法律意见书**

案号：01F20254496-5

**致：上海城投控股股份有限公司**

上海市锦天城律师事务所（以下简称“本所”）接受上海城投控股股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的委托，并根据发行人与本所签订的《专项法律服务合同》，担任发行人 2025 年公开发行公司债券（以下简称“本次发行”或“本次债券发行”）的特聘专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）《上海证券交易所公司债券上市规则（2023 修订）》（以下简称“《公司债券上市规则》”）《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 1 号——申请文件及编制（2023 年修订）》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等有关法律、法规、规章及规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次债券发行所涉有关事宜出具本法律意见书。

**声明事项**

一、本所及本所律师依据《公司法》《证券法》《管理办法》《公司债券上市规则》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，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。

任。

二、本法律意见书仅就与本次债券发行有关的中国法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、资信评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、资信评级等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告进行引述，该引述并不意味着本所律师对其真实性做出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本所律师并不具备核查和做出判断的合法资格。

三、发行人已向本所保证，发行人所提供的文件和所作的陈述和说明是完整的、真实的和有效的，有关文件原件及其上面的签字和印章是真实的，所提供的文件资料为副本、复印件的，保证与正本或原件相符，且一切足以影响出具本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大疏漏。

四、对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于政府有关主管部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件出具本法律意见书。

五、本法律意见书系依据截至本法律意见书签署日期现行有效的中国法律而出具。

六、本法律意见书仅供发行人本次债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

七、本所同意发行人可将本法律意见书作为本次发行申请所必备的法定文件，随其他申报材料一起上报，并同意发行人在本次发行的《募集说明书》及相关文件中自行引用或按上海证券交易所审核要求引用本法律意见书的部分或全部内容，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，并且就引用部分应取得本所律师确认。

基于上述，本所根据相关法律、法规和规范性文件的要求，按照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

除非文义另有所指，在本法律意见书中的以下用语具有如下含义：

简称	释义
发行人、公司	上海城投控股股份有限公司
上海市国资委	上海市国有资产监督管理委员会
本次债券/本次公司债券	发行人面向专业投资者公开发行的面值总额不超过40亿元（含40亿元）的公司债券
本次发行	本次债券的发行
牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人/国泰海通证券	国泰海通证券股份有限公司
联席主承销商/西部证券	西部证券股份有限公司
主承销商	国泰海通证券、西部证券
天职国际、审计机构	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
本所	上海市锦天城律师事务所
国泰君安	国泰君安证券股份有限公司，作为合并方换股吸收合并海通证券股份有限公司，现更名为国泰海通证券
海通证券	海通证券股份有限公司，作为被合并方与国泰君安重组
《公司章程》	根据上下文义所需，指发行人当时有效的公司章程
《募集说明书》	《上海城投控股股份有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》
《审计报告》	天职国际对公司 2022 年度、2023 年度、2024 年度财务报表进行了审计，并出具的天职业字[2023]7415 号、天职业字[2024]2302 号、天职业字[2025]8672 号《审计报告》
《公司法》	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	《公司债券发行与交易管理办法（2023）》
《公司债券上市规则》	《上海证券交易所公司债券上市规则（2023 修订）》

《指引第 1 号》	《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 1 号——申请文件及编制（2023 年修订）》
中国证监会	中国证券监督管理委员会
报告期、最近三年及一期	2022 年度、2023 年度、2024 度及 2025 年 1 月-6 月
元、万元、亿元	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

注：本法律意见书中，如部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，系由于四舍五入造成。

## 正 文

### 一、本次债券发行的批准和授权

(一) 2025 年 3 月 27 日, 发行人召开第十一届董事会第二十次会议, 审议并通过了《关于公司 2025 年度直接融资计划的议案》, 同意公司通过包括但不限于信托融资、售后回租业务、发行公司债券、企业债券、中期票据、北京金融资产交易所债权融资计划、非金融企业债务融资工具、保险资金债权投资计划、资产证券化(包括但不限于 CMBS、REITs、类 REITs、ABS 等)及其他私募金融工具等方式进行融资。前述融资工具新增发行总规模不超过人民币 240 亿元;若融资方案涉及担保, 主要提供以下方式: 1、由公司及所属控股子公司实物资产和股权资产提供抵押担保; 2、由公司或全资子公司上海城投置地(集团)有限公司为所属控股子公司提供信用担保; 3、法律、法规允许的其他方式提供担保;融资用途包括但不限于项目建设、补充流动性营运资金及偿还债务等; 决议的有效期为自公司股东会表决通过之日起 12 个月; 提请股东会同意授权公司总裁办公会, 根据公司需要和市场条件, 确定和实施发行直接融资工具的具体方案、发行方案进行修订和调整等。

(二) 2025 年 6 月 20 日, 发行人召开 2024 年年度股东会, 对上述事项进行了审议, 并表决通过了《关于公司 2025 年度直接融资计划的议案》。

(三) 发行人于 2025 年 10 月 11 日召开 2025 年第三十六次总裁办公会议, 审议并通过了关于发行人发行公司债的议案。

根据发行人承诺并经本所律师核查, 本次发行属于上述授权范围内。

### (四) 本次债券发行尚待取得的批准

发行人本次发行事宜已经取得发行人股东会的审议通过和相关授权, 但发行人本次发行事宜尚需经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册。

综上所述，本所律师认为，发行人本次债券发行已获得发行人股东会的批准与授权，发行人股东会授权总裁办公会办理本次债券发行有关事宜的授权范围、程序合法有效，依据《证券法》《公司法》《管理办法》等有关法律、法规、规章、规范性文件的规定，本次债券发行尚需经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册。

## 二、发行人的主体资格

### （一）发行人的设立及股权变动

#### 1、发行人设立及上市情况

发行人系经上海市建设委员会于 1992 年 7 月 21 日出具的《关于上海市自来水公司水源厂改制为上海市原水供应股份有限公司的批复》（沪建经[92]第 657 号）及中国人民银行上海市分行于 1992 年 8 月 5 日出具的《发行股票（债券）申批书》[(92)沪人金股字第 51 号]等文件批准，在原上海市自来水公司水源厂股份制改制的基础上，以募集方式设立的股份有限公司，于 1992 年 9 月 9 日取得上海市工商局核发的《企业法人营业执照》。发行人设立时发行人民币股票 6,624.3 万股，每股面值 10 元，共计 66,243 万元，并于 1993 年 5 月 18 日在上海证券交易所上市交易，股票代码“600649”，股票简称“原水股份”。

#### 2、公司股本变动情况

（1）1992 年 8 月 5 日，中国人民银行上海市分行出具《发行股票（债券）申批书》[(92)沪人金股字第 51 号]，核准同意公司发行股票，发行总额为 66,243 万元，每股面值 10 元。

（2）1993 年 5 月，公司 A 股面值由 10 元拆细为 1 元，其中新增 100 元股本为上海市国资委由资本公积转入股本。

（3）1993 年 11 月 19 日，上海市证券管理办公室出具《关于对上海市原水股份有限公司增资配股方案请示的批复》[沪证办（1993）153 号]，同意公司向法人股、个人股股东配 51,750 万股（每股 1 元），即每一股最高可配售 3 股，配股价格每股为 2.6 元。

(4) 1995年11月21日,中国证监会出具《关于上海市原水股份有限公司申请配股的复审意见书》(证监发审字[1995]74号),同意公司向全体股东配售25,421.628万股普通股,其中向国家股股东配售14,697.903万股、法人股股东配售7,874.109万股、向社会公众股股东配售2,849.616万股,国家股股东、法人股股东可将其配股权有偿转让给社会公众股股东。

(5) 1997年11月7日,中国证监会出具《关于上海市原水股份有限公司申请配股的批复》(证监上字[1997]101号),同意公司向全体股东配售487,127,247股普通股,其中向国家股股东配售308,949,649股,向法人股股东配售51,503,152股,向前次转配股股东配售27,887,758股,向社会公众股股东配售98,786,688股,国家股股东和法人股股东可将部分配股权向社会公众股股东和前次配股股东转让。

(6) 1998年1月16日,公司召开临时股东大会同意以1997年配股后的总股本148,964.0047万股为基数,向全体股东按每10股送红股1.245股,向全体股东按每10股转增股本0.225股。

(7) 2000年10月16日,中国证监会上海证券监管办公室出具《关于核准上海市原水股份有限公司一九九九年度利润分配方案的通知》(沪证司[2000]143号),同意以1999年12月31日总股本171,308.6375万股为基数,以10:1的比例送红股,共送17,130.8639万股。

(8) 2000年10月,公司279,679,498股转配股获准在上海证券交易所上市流通。

(9) 2006年3月3日,上海市国资委出具《关于上海市原水股份有限公司股权分置改革问题的批复》(沪国资委产[2006]167号),同意公司的股权分置改革方案。2006年3月15日,公司召开股权分置改革相关股东会议,决议通过了公司的股权分置改革方案。

(10) 2007年4月16日,股权分置改革限售股份上市流通(其中国有股上市流通94,219,751股,法人股上市流通335,780,825股)。2007年5月24日,公司国有股(共计864,375,405股)已从上海市国资委股东账户划到上海市城市建设投资开发总公司账户[后更名为“上海城投(集团)有限公司”,发行人控股股东,下同](其中流通股94,219,751股,有限售条件流通股770,155,654股)。

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司发出的《权证行权结果确认函》，截至 2007 年 2 月 12 日，根据公司股权分置改革方案所发出的“原水 CTP1”认沽权证成功行权数量为 65,328 份，全部向创设者行权。公司总股本和无限售条件流通股在行权前后没有变化。

(11) 经上海市国资委于 2007 年 11 月 28 日出具《关于上海市原水股份有限公司定向增发股份有关问题的批复》(沪国资委产[2007]802 号)批准，并经中国证监会于 2008 年 6 月 23 日分别出具《关于核准上海城投控股股份有限公司向上海市城市建设投资开发总公司发行股份购买资产的批复》(证监许可[2008]825 号)、《关于核准豁免上海市城市建设投资开发总公司要约收购上海城投控股股份有限公司股份义务的批复》(证监许可[2008]826 号)核准，发行人通过非公开发行股票与支付现金相结合的方式于 2008 年 8 月完成收购上海市城市建设投资开发总公司持有的上海环境集团有限公司 100% 股权及上海城投置地(集团)有限公司 100% 股权。

(12) 经上海市工商局于 2008 年 4 月 29 日核准，发行人更名为“上海城投控股股份有限公司”。自 2008 年 5 月 12 日起，发行人股票简称由“原水股份”变更为“城投控股”，股票代码未变。

(13) 2012 年 6 月 22 日，公司召开 2011 年度股东大会，决议同意以 2011 年末的总股本 229,809.5014 万股为基数，向全体股东按每 10 股送 3 股。

(14) 2016 年 10 月 22 日，公司收到中国证监会出具的《关于核准上海城投控股股份有限公司吸收合并上海阳晨投资股份有限公司并分立上市的批复》(证监许可[2016]2368 号)，核准城投控股以新增 244,596,000 股股份吸收合并阳晨 B 股；核准发行人分立为上海城投控股股份有限公司(2,529,575,634 股)和上海环境集团股份有限公司(702,543,884 股)。发行人的股东按照分立实施日的持股比例，分别持有发行人和上海环境集团股份有限公司的股份。

(15) 2022 年 9 月 23 日，公司召开了第十届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司股份方案的议案》，并于 2022 年 9 月 29 日披露了公司《关于以集中竞价交易方式回购股份的回购报告书》。2022 年 10 月至 12 月期间，公司完成了前述回购方案，共计回购公司股份 25,074,866 股，占公司总股本的 0.99%，支付总金额 99,999,682.73 元(含交易费用)。公司

分别于 2025 年 3 月 27 日和 2025 年 6 月 20 日召开了第十一届董事会第二十次会议和 2024 年年度股东会，审议通过了《关于将已回购股份用途变更为注销并减少注册资本的议案》，同意公司对回购专用证券账户中的 25,074,866 股回购股份的用途进行变更，由“出售”变更为“用于注销并减少注册资本”。该次注销完成后，公司总股本将由 2,529,575,634 股变更为 2,504,500,768 股。根据公司公告及说明，前述回购股份已注销完成，工商变更登记等手续尚在办理过程中。

3、经本所律师核查工商登记资料及网络检索，并根据发行人提供的《承诺函》，截至本法律意见书出具日，发行人的股权结构真实、准确、完整，除因回购股份拟注销的事宜尚在办理工商变更登记过程中，其余均已履行相关权属登记程序，不存在重大权属纠纷，不存在质押或者其他受限情形。

## （二）发行人的存续

经本所律师核查发行人工商资料，并经本所律师检索全国企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具日，发行人的基本情况如下：

企业名称	上海城投控股股份有限公司
统一社会信用代码	91310000132207927C
住 所	上海市虹口区吴淞路 130 号 19 楼
法定代表人	张辰
注册资本	252,957.5634 万元 <sup>注</sup>
企业类型	股份有限公司（港澳台投资、上市）
经营范围	实业投资，原水供应，自来水开发，污水治理，污水处理及输送，给排水设施运营、维修，给排水工程建设，机电设备制造与安装，技术开发咨询和服务，饮用水及设备，饮用水工程安装及咨询服务。[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]
成立日期	1992 年 9 月 9 日
经营期限	无固定期限
登记机关	上海市市场监督管理局

注：根据发行人于 2025 年 8 月 7 日发布的《关于注销已回购股份的实施公告》，公司总股本将由 2,529,575,634 股变更为 2,504,500,768 股。根据发行人说明，前述事项的工商变

更手续，尚在办理过程中。

经本所律师核查发行人工商资料，并根据发行人提供的书面确认，截至本法律意见书出具日，发行人不存在依据中国法律、法规和《公司章程》规定应当终止或解散的情形，发行人合法有效存续。

综上所述，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，发行人为依法设立并有效存续的股份有限公司，不存在法律、法规和《公司章程》规定需要终止或解散的情形，发行人历次股权结构的变动均已依法履行公司内部决策程序，取得了有权部门的批复，除因回购股份拟注销的事宜尚在办理工商变更登记过程中，其余均依法办理了相关工商变更登记手续，历次股权变动合法、有效。发行人具备本次债券发行的主体资格。

### 三、本次债券发行的实质条件

本所根据《证券法》《管理办法》《公司债券上市规则》等有关法律、法规、规范性文件的规定，对发行人本次债券发行的实质条件进行了审查，具体如下：

#### （一）发行人具备健全且运行良好的组织机构

根据《公司章程》《募集说明书》，并经本所律师核查，发行人设立了股东会，由股东会选举产生了董事会；公司不设监事会，由审计委员会行使监事会职权；由董事会任命了总裁、副总裁、财务总监及董事会秘书等高级管理人员，并设置了若干经营管理部门，具有健全的组织机构。

发行人在董事会下设立了战略与 ESG 委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会，并制定了董事会各专门委员会的工作细则。发行人在经营层下设立了综合办公室、计划财务部、投资管理部、资产管理部、市场部、工程管理部、安全管理部、合约管理部、技术信息中心（不动产研究院）、审计风控部。

本所律师认为，发行人具有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》第十四条第一款第（一）项的规定。

### （二）最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息

根据发行人提供的《审计报告》《募集说明书》，发行人2022年度、2023年度、2024年度合并报表归属于母公司所有者的净利润分别为：78,255.53万元、41,546.54万元、24,271.29万元，最近三年平均可供分配利润为48,024.45万元。

根据本次发行计划及发行人对同类债券发行利率的合理预计，本所律师认为，发行人最近三年平均可供分配利润足以支付本期债券一年的利息，符合《证券法》第十五条第一款第（二）项、《管理办法》第十四条第一款第（二）项的规定。

### （三）发行人具有合理的负债结构和正常的现金流量

根据发行人提供的《募集说明书》《审计报告》及未经审计的财务报表，发行人2022年度、2023年度、2024年度及2025年1-6月末合并口径下资产负债率分别为69.74%、72.30%、74.31%和74.79%，负债水平整体保持稳定，具有合理的资产负债结构。

发行人2022年度、2023年度、2024年度及2025年1-6月，经营活动产生的现金流量净额分别为-817,998.74万元、209,574.82万元、265,646.15万元和53,454.43万元，投资活动产生的现金流量净额分别为333,335.34万元、-41,310.21万元、63,768.54万元和-19,198.63万元，筹资活动产生的现金流量净额分别为471,077.05万元、149,004.35万元、-111,731.87万元和-35,650.60万元。

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《管理办法》第十四条第一款第（三）项之规定。

### （四）募集资金使用用途合法合规

根据发行人编制的《募集说明书》，本次债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还回售或到期公司债券本金，具体如下：

债务人	债券简称	起息日	回售日	到期日	当前余额 (亿元)	拟使用募集资金 (亿元)
城投控股	22沪控01	2022.12.20	2025.12.22	2027.12.20	10.00	10.00
城投控股	23沪控01	2023.3.16	2026.3.16	2028.3.16	20.00	20.00

债务人	债券简称	起息日	回售日	到期日	当前余额 (亿元)	拟使用募集资金 (亿元)
城投控股	23 沪控 02	2023.7.26	2026.7.26	2028.7.26	10.00	10.00
合 计					40.00	40.00

发行人已在《募集说明书》披露本次债券募集资金的用途和相关安排，并承诺不会挪用募集资金，承诺不将募集资金用于弥补亏损和非生产性支出，改变资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。发行人已指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

本所律师认为，本次发行公司债券募集资金的用途符合《证券法》第十五条第二款、《管理办法》第十三条的规定。

**(五) 发行人不存在对已公开发行的公司债券或者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**

截至 2025 年 6 月 30 日，发行人及其合并范围内的子公司已发行的公司债券和其他债务融资工具如下：

债券简称	债券类别	发行金额	债券余额	票面年利率	起息日	到期日
22 沪城控 PPN001	定向债务融资工具	16.8 亿元	16.8 亿元	3.03%	2022.10.12	2025.10.12
23 沪城控 PPN001	定向债务融资工具	8 亿元	8 亿元	3.38%	2023.5.4	2026.5.4
22 沪控 01	公司债	10 亿元	10 亿元	3.50%	2022.12.20	2027.12.20
23 沪控 01		20 亿元	20 亿元	3.23%	2023.3.16	2028.3.16
23 沪控 02		10 亿元	10 亿元	2.78%	2023.7.26	2028.7.26
24 沪城控 MTN001	中期票据	26 亿元	26 亿元	2.68%	2024.4.15	2029.4.15
西部证券 -	资产支持证	11.4 亿元	11.4 亿元	3.2%	2022.6.24	2034.3.27

城投控股- 宽庭住房 租赁资产 专项计划	券					
-------------------------------	---	--	--	--	--	--

注：截至本法律意见书出具日，发行人已发行 25 沪城控 MTN001 中期票据，发行金额 17.3 亿元，发行利率 2.4%，起息日 2025 年 9 月 26 日，兑付日 2030 年 9 月 26 日。此外，25 沪城控 MTN001 中期票据募集资金系用于归还 22 沪城控 PPN001 本金及部分利息。

根据发行人提供的书面说明，经本所律师访谈发行人计划财务部总经理，核查发行人《企业信用信息报告》《募集说明书》、中国人民银行征信中心于 2025 年 10 月 10 日出具的《企业征信报告》及本所律师在中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询系统、国家企业信用信息公示系统等网站进行的查询，发行人不存在未结清不良信贷信息。

本所律师认为，截至本法律意见书出具日，发行人不存在对已发行的公司债券或者其他债务有违约或迟延支付本息的事实并处于继续状态的情形，不存在《证券法》第十七条第一款第（一）项、《管理办法》第十五条第一款第（一）项规定的不得再次公开发行公司债券的情况。

#### （六）发行人不存在违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金用途的情形

发行人于 2022 年 11 月 16 日获得中国证监会出具的《关于同意上海城投控股股份有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复的批复》（证监许可[2022]2897 号），注册规模为不超过 40 亿元。其中，于 2022 年 12 月 20 日发行了“上海城投控股股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”（“22 沪控 01”），发行规模为 10 亿元，发行期限为 5 年；于 2023 年 3 月 16 日发行了“上海城投控股股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”（“23 沪控 01”），发行规模为 20 亿元，发行期限为 5 年；于 2023 年 7 月 26 日发行了“上海城投控股股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”（“23 沪控 02”），发行规模为 10

亿元，发行期限为5年。

经本所律师访谈发行人计划财务部总经理，并根据对前次募集资金使用情况的核查，审阅发行人公告的募集说明书、公开网站查询的《上海城投控股股份有限公司债券受托管理事务报告》、发行人提供的书面确认，截至本法律意见书出具之日，上述债券募集资金已使用完毕，全部用于偿还银行贷款等有息债务，调整债务结构，补充流动资金，与约定的募集资金用途一致。发行人合法合规并按照募集约定的方式规范地使用了前次募集资金，也不存在擅自改变前次发行公司债券募集资金的用途而未完成整改的情形。

本所律师认为，截至本法律意见书出具日，发行人不存在违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金用途的情形，不存在《证券法》第十七条第一款第（二）项、《管理办法》第十五条第一款第（二）项规定的不得再次公开发行公司债券的情况。

#### （七）发行人的董事、高级管理人员已就相关事项签署书面确认意见

发行人全体董事、高级管理人员已在《募集说明书》上签字，承诺不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应的法律责任，发行人的审计委员会对董事会编制的公司债券发行申请文件已进行审核并提出书面审核意见，审计委员会已签署书面确认意见，符合《管理办法》第五十三条的规定。

#### （八）发行人不属于失信主体

经本所律师检索信用中国网站、中国执行信息公开网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部政府网站事故查询系统、国家企业信用信息公示系统、国家市场监督管理总局网站、中国证监会网站、上海证券交易所网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、国家统计局网站、中华人民共和国财政部网站、中华人民共和国海关总署门户网站、中国海关企业进出口信用信息公示平台以及中国裁判文书网等网站，发行人及其子公司未被列入失信被执行人名单，未被列为环境保护领域、安全生产领域、食品药品生产领域、税收领域、涉金融领域、统计领域、财政性资金管理使用领域及海关监管失信单位。

综上，根据本所律师进行的上述核查及发行人提供的书面说明，发行人不存在严重违法失信行为，未被列入有关联合惩戒的严重失信企业名单，未被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位，不存在被暂停或限制发行公司债券的情形，不属于失信企业。

（九）根据《审计报告》和发行人提供的书面说明，以及本所律师在中国证监会网站、上海证券交易所网站进行查询，发行人最近 36 个月内不存在公司财务会计文件存在虚假记载并被相关部门作出限制发行债券的监管决定的情形。

（十）根据发行人出具的《承诺函》，发行人报送的本次债券发行申请文件真实、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》第四条之规定。

综上所述，本所律师认为，发行人具备健全、运行良好的组织机构；发行人具有合理的资产负债结构和正常的现金流量；发行人诚信记录良好，不存在已公开发行的公司债券或其他债务违约或者延迟支付本息的事实并仍处于持续状态的情况，发行人已经具备《证券法》《管理办法》所规定的发行本次债券的实质条件，不存在《证券法》《管理办法》所规定的不得再次公开发行债券的情形。

#### 四、本次债券的基本发行条款

根据发行人编制的《募集说明书》，本次债券发行的发行条款，具体如下：

- （一）发行人全称：上海城投控股股份有限公司
- （二）债券全称：上海城投控股股份有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券
- （三）发行金额：不超过 40 亿元（含 40 亿元）
- （四）债券期限：不超过 10 年（含 10 年）

- （五）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
- （六）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
- （七）发行对象：本次债券面向专业投资者公开发行
- （八）发行方式：本次债券发行方式为簿记建档发行
- （九）承销方式：本次债券由主承销商组织的承销团，以余额包销方式承销
- （十）起息日期：本次债券尚未发行
- （十一）付息方式：本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息
- （十二）兑付金额：本次债券到期一次性偿还本金
- （十三）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
- （十四）利息登记日：本次债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息
- （十五）付息日期：本次债券尚未发行
- （十六）兑付方式：本次债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理
- （十七）兑付登记日：本次债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得相应本金及利息
- （十八）本金兑付日期：本次债券尚未发行
- （十九）增信措施：本次债券不设定增信措施
- （二十）牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰海通证券
- （二十一）联席主承销商：西部证券
- （二十二）信用评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本次债券暂未进行债项信用评级

**(二十三) 募集资金用途:** 本次债券募集资金扣除发行费用后, 拟全部用于偿还回售或到期公司债券本金

**(二十四) 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质押式回购

**(二十五) 税务提示:** 根据国家有关税收法律、法规的规定, 投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担

本所律师认为, 发行人本次债券发行条款符合《管理办法》等相关法律法规的规定。

## 五、本次债券发行的中介机构

### (一) 牵头主承销商、债券受托管理人

国泰海通证券系本次债券发行的牵头承销商和债券受托管理人。国泰海通证券现持有上海市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为9131000063159284XQ的《营业执照》和中国证监会颁发的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》。根据本所律师在中国证券业协会网站的查询, 国泰海通证券为中国证券业协会的会员, 且国泰海通证券未为本次债券发行提供担保, 与发行人之间不存在依据企业会计准则相关规定构成重大影响的关联关系, 故具备担任本次债券发行主承销商的资格和债券受托管理人的资格, 符合《管理办法》第三十九条和第五十八条的规定。

根据国泰海通证券公告, 国泰君安证券通过吸收合并海通证券的方式进行重组, 截至本法律意见书出具之日, 前述重组已实施完毕, 且合并后的主体已更名为国泰海通证券。因此, 国泰海通证券系国泰君安吸收合并海通证券后存续的主体。

根据本所律师在中国证监会证券期货市场失信记录查询平台的查询结果及国泰海通证券出具的说明, 自2022年1月1日至本法律意见书出具日, 国泰海

通证券存在被相关监管部门、自律组织就投资银行类业务给予下列处罚、采取监管措施或纪律处分的情形：

1、国泰君安作为合并方，2022年1月1日起至交割日前因投资银行类业务受到处罚、采取监管措施或纪律处分情况如下：

（1）中国证监会行政监管措施决定书（2022）3号

2022年1月12日，因在保荐力同科技股份有限公司首次公开发行股票并上市过程中，存在未勤勉尽责对发行人主要客户的关联关系履行充分的核查程序并合并披露相关信息等情形，中国证监会对国泰君安及相关责任人员采取出具警示函的行政监管措施。

（2）中国证监会行政监管措施决定书（2022）56号、上海证券交易所监管措施决定书（2022）22号

2022年11月11日，因存在投资银行类业务内部控制不完善，质控、内核把关不严，部分债券项目立项申请被否再次申请立项时，未对前后差异作出充分比较说明，且存在内核意见回复前即对外报出的情况；廉洁从业风险防控机制不完善，聘请第三方廉洁从业风险防控不到位的情况，中国证监会对国泰君安采取责令改正的行政监管措施。

2022年12月26日，针对前述事项，上海证券交易所对国泰君安予以书面警示。

（3）中国证券监督管理委员会安徽证监局（以下简称“安徽证监局”）行政监管措施决定书（2023）46号

2023年11月17日，因在保荐滁州多利汽车科技股份有限公司首次公开发行股票并上市过程中，未勤勉尽责，存在对发行人董监高资金流水的穿透核查程序不充分等问题，安徽证监局对国泰君安及相关责任人员采取出具警示函的行政监管措施。

（4）深圳证券交易所自律监管措施（2023）788号

2023年11月27日，因在保荐科都电气股份有限公司首次公开发行股票并

在创业板上市过程中,存在未充分核查并督促发行人及时整改财务内控不规范等情况,深圳证券交易所对国泰君安及相关责任人员采取书面警示的自律监管措施。

#### (5) 中国证监会行政监管措施决定书〔2024〕9号

2024年1月8日,因在泰禾集团股份有限公司公司债券受托管理期间未严格遵守执业行为准则,存在履职尽责不到位的情况,未能督导发行人真实、准确、完整、及时披露相关信息,中国证监会对国泰君安采取出具警示函的行政监管措施。

#### (6) 中国证券监督管理委员会江苏监管局行政监管措施决定书〔2024〕199号

2024年10月30日,因某重大资产重组项目财务顾问工作,中国证券监督管理委员会江苏证监局对国泰君安及相关责任人员采取出具警示函的行政监管措施。

#### 2、报告期内,海通证券被给予处罚、采取行政监管措施或纪律处分的情形

海通证券作为被合并方,其权利义务自重组交割日后由存续公司承继,其自交割日后未因投资银行类业务受到处罚、采取监管措施或纪律处分。

#### 3、存续公司国泰海通证券自交割日后因投资银行类业务受到处罚、采取监管措施或纪律处分的情形

##### (1) 深圳证券交易所深证审纪〔2025〕15号

2025年5月23日,因在中鼎恒盛气体设备(芜湖)股份有限公司创业板IPO过程中,项目保荐人国泰海通证券及项目保荐代表人存在未充分关注发行人内部控制有效性等情形,深圳证券交易所对国泰海通给予通报批评的处分,对相关责任人员给予六个月内不接受其签字的发行上市申请文件、信息披露文件的处分。

根据国泰海通证券出具的说明,其已严格按照监管机构的要求,对上述监管事项制定整改措施,及时进行有效整改,建立健全投行业务内控制度,严格执行相关工作流程和操作规范,加强对投行业务及相关人员的持续管控。国泰海通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。据此,

本所律师认为，国泰海通证券及其签字人员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，不存在被立案调查的情形，符合《管理办法》的相关规定。

## （二）联席主承销商

西部证券系本次债券发行的联席承销商。西部证券现持有陕西省市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91610000719782242D 的《营业执照》和中国证监会颁发的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》。根据本所律师在中国证券业协会网站的查询，西部证券为中国证券业协会的会员，且西部证券未为本次债券发行提供担保，与发行人之间不存在依据企业会计准则相关规定构成重大影响的关联关系，故具备担任本次债券发行主承销商的资格和债券受托管理人的资格，符合《管理办法》第三十九条和第五十八条的规定。

根据本所律师在中国证监会证券期货市场失信记录查询平台的查询结果及西部证券出具的说明，自 2022 年 1 月 1 日至本法律意见书出具日，西部证券存在被相关监管部门、自律组织就投资银行类业务给予下列处罚、采取监管措施或纪律处分的情形：

1、2023 年 6 月 25 日，中国证券监督管理委员会陕西监管局对西部证券出具《关于对西部证券股份有限公司、刘庆海、赵聪、穆启国采取出具警示函措施的决定》（陕证监措施字〔2023〕20 号），指出一是发布证券研究报告业务内控机制不健全，个别调研未履行事先审批程序，销售人员参与研报分析师考核，合规管理未覆盖专家咨询服务的主要业务环节，研报质控审核把关不严格，部分研究报告存在估值预测不合理、结论不审慎的情况。二是员工任职及代履职考察、投资及兼职行为管理、注册使用自媒体账号的内控机制不健全、管理不到位，存在聘任离任未满 6 个月的投资经理从事投资相关业务，高管及分支机构负责人在营利性机构兼职、持有股权投资管理类公司股权，证券分析师注册使用发布研究观点的自媒体账号未备案，未及时报备高管人员任免职、从业人员诚信信息的情况。以上问题违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》（证监会令第 166 号）第三条《发布证券研究报告暂行规定》（证监会公告〔2020〕20 号）第三条、第六条、第十条，《证券基金经营机构董事、监事、高级管理人员

及从业人员监督管理办法》(证监会令第 195 号)第十一条、第二十九条第二款、第三十一条第一款、第三十二条、第三十五条、第四十一条第一款、第四十八条规定。刘庆海、赵聪、穆启国作为时任西部证券首席战略与人力资源官、人力资源部负责人、研究发展中心负责人,对上述违规行为负有责任,违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》第九条、第十条第一款规定。根据《证券基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》第五十一条第一款规定、《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》第三十二条第一款规定、《发布证券研究报告暂行规定》第二十二条规定,中国证券监督管理委员会陕西监管局决定对西部证券、刘庆海、赵聪、穆启国采取出具警示函的行政监管措施。

2、2023 年 9 月 1 日,中国证监会向西部证券出具《关于对西部证券股份有限公司采取责令改正措施的决定》,指出西部证券存在部分项目质控、内核意见跟踪落实不到位,对投行业务人员考核体系不合理,内部问责不到位,且部分投行项目聘请第三方未严格履行合规审查。上述情况违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》(以下简称《保荐办法》)第三十二条、第三十三条、《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》(以下简称《合规管理办法》)第六条、《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》(以下简称《廉洁从业规定》)第六条、《证券公司投资银行类业务内部控制指引》第五十七条、第五十八条、第六十六条的规定。按照《保荐办法》第六十四条、《合规管理办法》第三十二条和《廉洁从业规定》第十八条的规定,中国证监会决定对西部证券采取责令改正的行政监督管理措施。西部证券已进行整改并对相关责任人予以问责,向陕西证监局报送了问责处理报告。

根据西部证券出具的说明,其严格按照监管机构的要求,对上述监管事项及时进行有效整改、执行相关监管法律法规,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。据此,本所律师认为,西部证券及其签字人员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,不存在被立案调查的情形,符合《管理办法》的相关规定。

### （三）审计机构

天职国际对发行人 2022 年度、2023 年度、2024 年年度财务报表进行了审计，并出具了审计报告。天职国际持有北京市海淀区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 911101085923425568 的《营业执照》、北京市财政局颁发的证书序号为 0000175 的《会计师事务所执业证书》并按照《证券法》规定办理了相关备案，具备为发行人提供审计服务的资格，符合《管理办法》第四十九条的规定。

根据本所律师在中国证监会证券期货市场失信记录查询平台的查询结果及天职国际出具的说明，自 2022 年 1 月 1 日至本法律意见书出具日，天职国际收到相关监管机构的行政处罚或采取的其他行政监管措施，具体如下：

1、2024 年 8 月，天职国际收到了中国证监会出具的《行政处罚决定书》((2024)78 号)，指出天职国际因承接上市公司江西奇信集团股份有限公司年报审计业务被中国证监会行政处罚。

2、2023 年，天职国际收到中国证券监督管理委员会深圳监管局出具的《关于对天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师黄琼、綦东钰采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2023]14 号），指出天职国际在执行深圳丹邦科技股份有限公司 2018 年度财务报表审计项目时，执业行为不符合中国注册会计师执业准则的有关要求，违反了中国证监会《上市公司信息披露管理办法》的规定。中国证监会深圳监管局对天职国际及注册会计师黄琼、綦东钰采取出具警示函的行政监管措施。

3、2023 年，天职国际收到中国证券监督管理委员会广东监管局出具的《关于对天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）、黎明、杨辉斌采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2023]20 号），指出天职国际在执行爱司凯科技股份有限公司 2020 年度、2021 年度财务报表审计项目时，执业行为不符合中国注册会计师执业准则的有关要求，违反了中国证监会《上市公司信息披露管理办法》的规定。中国证券监督管理委员会广东监管局对天职国际和黎明、杨辉斌采取出具警示函的行政监管措施。

4、2023 年，天职国际收到中国证券监督管理委员会北京监管局出具的《关于对天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)及周百鸣、李大海采取出具警示函措施的决定》(行政监管措施决定书[2023]194 号)，指出天职国际在执行北京蓝色光标数据科技股份有限公司 2022 年度财务报表审计项目时，执业行为不符合《中国注册会计师执业准则》的有关要求，违反了中国证监会《上市公司信息披露管理办法》的规定。中国证券监督管理委员会北京监管局对天职国际、周百鸣、李大海采取出具警示函的监督管理措施。

5、2024 年，天职国际收到了中国证券监督管理委员会湖南证监局出具的《关于对天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)及相关人员采取出具警示函措施的决定》，指出天职国际在执行绝味食品股份有限公司 2016 年度至 2021 年度财务报表审计及在执行道道全粮油股份有限公司、大唐华银电力股份有限公司、深圳市金百泽电子科技股份有限公司、深圳市强瑞精密技术股份有限公司 2022 年报审计项目时，执业行为不符合《中国注册会计师职业道德守则》《中国注册会计师执业准则》的有关要求，违反了中国证监会《上市公司信息披露管理办法》的规定。中国证券监督管理委员会湖南监管局对天职国际、康代安、刘宇科、徐兴宏、罗霞、张薇、张磊、段姗、李晓娜、陈志刚、周芬采取出具警示函的监督管理措施。

6、2024 年，天职国际收到了中国证券监督管理委员会江苏证监局出具的《江苏证监局关于对天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)及王传邦、王巍、汪娟采取出具警示函措施的决定》，指出天职国际在执行徐州海伦哲专用车辆股份有限公司 2016 年至 2019 年财务报表审计项目时，执业行为不符合《中国注册会计师执业准则》的有关要求，违反了中国证监会《上市公司信息披露管理办法》的规定。中国证券监督管理委员会江苏证监局对天职国际、王传邦、王巍、汪娟采取出具警示函的监督管理措施。

7、2024 年，天职国际收到了中国证券监督管理委员会深圳证监局出具的《深圳证监局关于天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)及注册会计师屈先富、扶交亮、段姗采取出具警示函措施的决定》，指出天职国际在执行深圳市特发信息股份有限公司 2019 年财务报表审计项目时，执业行为不符合《中国注册会计师

执业准则》的有关要求，违反了证监会《上市公司信息披露管理办法》的规定。中国证券监督管理委员会深圳证监局对天职国际、屈先富、扶交亮、段姗采取出具警示函的监督管理措施。

8、2024 年，天职国际收到了中国证券监督管理委员会贵州监管局出具的《关于对天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）、童文光、贾吉全、刘太平采取出具警示函措施的决定》，指出天职国际在执行贵州中毅达股份有限公司 2021 年拟发行股份购买资产并募集配套资金审计项目时，执业行为不符合《中国注册会计师审计准则》的相关规定，违反了《上市公司信息披露管理办法》的规定。中国证券监督管理委员会贵州监管局对天职国际、童文光、贾吉全、刘太平采取出具警示函的行政监管措施。

9、2024 年，天职国际收到了中国证券监督管理委员会广东监管局出具的《关于对天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）、张磊、段姗、於祝荧采取监管谈话措施的决定》，指出天职国际在执行广东创世纪智能装备集团股份有限公司 2022、2023 年财务报表审计项目时，执业行为不符合《中国注册会计师执业准则》的有关要求，违反了中国证监会《上市公司信息披露管理办法》的规定。中国证券监督管理委员会广东证监局对天职国际、张磊、段姗、於祝荧采取监管谈话的监督管理措施。

10、2025 年，天职国际收到了中国证券监督管理委员会上海监管局出具的《关于对天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师李靖豪、旷念采取出具警示函措施的决定》，指出天职国际在执行实朴检测技术（上海）股份有限公司 2023 年财务报表审计项目时，执业行为不符合《中国注册会计师执业准则》的有关要求，违反了中国证监会《上市公司信息披露管理办法》的规定。中国证券监督管理委员会上海监管局对天职国际、李靖豪、旷念采取出具警示函的行政监管措施。

根据天职国际出具的说明，其对审计报告进行了专项复核，经办本次发行的签字会计师及项目组成员从未参与过上述项目，上述项目的签字会计师以及项目组成员亦从未参与过发行人的审计工作。根据相关法律法规，上述事项未导致天职国际以及为发行人执行审计业务的签字会计师执业受限，对发行人本次债券发

行项目不构成影响。据此，本所律师认为，天职国际及其签字人员不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格，不存在被立案调查的情形，符合《管理办法》的相关规定。

#### （四）律师事务所

本所系为本次债券发行提供专项法律服务的律师事务所。本所现持有上海市司法局颁发的证号为 23101199920121031 的《律师事务所执业许可证》，并已通过上海市浦东新区司法局的历年年检，具备担任发行人本次债券发行专项法律顾问的资格。

自 2022 年 1 月 1 日至本法律意见书出具日，本所被给予处罚、采取行政监管措施或纪律处分的情形，具体如下：

1、2023 年 12 月，因在某公开发行公司债券项目中尽职调查工作底稿及查验计划存在问题，收到中国证券监督管理委员会湖北监管局《监管关注函》。

2、2024 年 2 月，因在某新三板挂牌项目中信息披露存在问题，收到全国股转公司挂牌审查部《关于对上海市锦天城律师事务所采取要求提交书面承诺自律监管措施的送达通知》。

3、2024 年 3 月，因在某非公开发行股票项目中尽职调查存在问题，收到中国证券监督管理委员会上海监管局《关于对上海市锦天城律师事务所及签字律师采取出具警示函措施的决定》，对本所及相关签字律师采取出具警示函的行政监管措施。

4、2024 年 4 月，因在某公司首次公开发行股票并在创业板上市项目中有关事项核查程序执行不到位、核查不充分问题，收到深圳证券交易所《关于对上海市锦天城律师事务所及相关当事人给予通报批评处分的决定》。

5、2024 年 5 月，因在某公司公司债券发行项目尽职调查程序中存在瑕疵等问题，收到中国证券监督管理委员会吉林监管局《关于对上海市锦天城律师事务所的监管关注函》。

6、2024 年 8 月，因在某公司首次公开发行股票并在创业板上市项目中有关事项核查程序执行不到位、核查不充分问题，收到深圳证券交易所《关于对上海市锦天城律师事务所及相关当事人的监管函》。

7、2024年9月，因在某公司向特定对象发行股票项目中对发行认购对象的股权结构核查程序不到位，收到深圳证券交易所《关于对上海市锦天城律师事务所的监管函》，被予以书面警示的自律监管措施；因未能勤勉尽责的履行核查义务，收到中国证券监督管理委员会山东监管局《关于对上海市锦天城律师事务所及相关律师采取出具警示函措施的决定》。

8、2024年12月，因在某公司首次公开发行股票并在科创板上市项目中工作底稿保存不完善、走访程序执行不到位，收到中国证监会江苏监管局《关于对上海市锦天城律师事务所采取出具警示函行政监管措施的决定》；2025年3月，收到上海证券交易所《关于对上海市锦天城律师事务所予以监管警示的决定》。

9、2025年2月，因在某公司首次公开发行股票并上市项目中对税务处罚相关事项未进一步核查，收到中国证券监督管理委员会浙江监管局《监管关注函》。

10、2025年8月，因在某公司债券发行项目中底稿制作及查验计划存在不规范，收到中国证券监督管理委员会青岛监管局《监管关注函》。

11、2025年9月，因在某公司向特定对象发行股票项目中对不动产抵押事项核查存在瑕疵，收到中国证券监督管理委员会浙江监管局《警示函》。

针对上述监管措施本所已及时按照要求进行全面整改，上述监管措施与发行人及本次发行无关，且参与本次债券发行工作的签字律师未受到有关部门处罚，上述监管措施不属于可能影响本次债券发行及对投资者做出投资决策有重大影响的重大事项，不会对本次债券发行构成实质性障碍。

本所律师认为，本所具备为本次债券发行提供法律服务的业务资格，符合《证券法》相关规定以及《管理办法》第四十九条的规定。

综上，本所律师认为，本次债券发行的主承销商及其签字人员、审计机构及其签字人员、律师事务所及其签字人员均具备为本次债券发行提供相关服务的业务资格，均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、被相关监管部门给予其他处罚或采取监管措施的情形，不存在立案调查的情形，符合《管理办法》的相关规定。

## 六、本次债券发行的增信措施

本次债券发行无增信措施。

## 七、本次债券发行的相关文件

### （一）《债券受托管理协议》

根据发行人提供的资料，发行人与国泰海通证券签署了《债券受托管理协议》，《债券受托管理协议》对受托管理事项、发行人的权利和义务、债券受托管理人的职责、权利和义务、受托管理事务报告、利益冲突的风险防范机制、债券受托管理人的变更、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、变更及终止等相关事项进行了明确约定。

### （二）《债券持有人会议规则》

根据发行人提供的资料，发行人与国泰海通证券就本次债券共同制定了《持有人会议规则》，该《持有人会议规则》约定了债券持有人会议的权限范围、债券持有人会议的筹备、债券持有人会议的召开及决议、债券持有人会议的会后事项与决议落实、特别约定等内容。

本所律师认为，《受托管理协议》《债券持有人会议规则》合法、有效，《募集说明书》已披露了《受托管理协议》及《持有人会议规则》的主要内容，符合《管理办法》等有关规定。

## 八、本次债券发行的《募集说明书》

发行人已就本次债券发行编制了《募集说明书》，《募集说明书》对本次债券发行的风险提示及说明、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、增信情况、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

等重要事项进行了详细的说明。

本所律师认为，《募集说明书》系按照相关规定编制，其基本格式和主要内容目录符合《管理办法》的规定；本所确认《募集说明书》引用本法律意见书中的相关内容，与本法律意见书并无矛盾之处，不会因引用本法律意见书的相关内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## 九、 发行人房地产业务核查

根据《募集说明书》《审计报告》，发行人最近一年经审计的住宅类业务收入比重大于 50%，根据《指引第 1 号》的相关规定，发行人属于住宅地产企业，适用“基础范围+综合指标评价”分类监管标准。

### （一）基础范围

#### 1、发行人符合住宅地产企业发行公司债券的条件

根据《指引第 1 号》相关规定，住宅地产企业申报发行公司债券，发行人应当资质良好、主体评级达到 AA 及以上、能够严格执行国家房地产行业政策和市场调控政策，并符合下列条件之一：（1）境内外上市的住宅地产企业或作为境外上市住宅地产企业主要经营实体的境内子公司；（2）以住宅地产为主业的中央企业；（3）省级政府（含直辖市）、省会城市、副省级城市及计划单列市的地方政府所属的住宅地产企业；（4）中国房地产业协会排名前 100 名的其他民营非上市住宅地产企业。

根据发行人公告并经本所律师核查，发行人实际控制人为上海市国资委，属于隶属于省级政府（含直辖市）的境内上市地产企业。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人主体信用评级为 AAA，评级展望稳定。发行人主营业务主要包括房地产开发、地产运营等。根据发行人说明并经本所律师检索发行人及合并报表范围内子公司主管部门网站，发行人及合并范围内房地产子公司在报告期内严格执行国家房地产行业政策和市场调控政策，不存在违反房地产行

业和市场调控政策的重大违法违规行为。

## 2、发行人不存在不得发行公司债券的情形

根据《指引第 1 号》相关规定，存在以下情形的住宅地产企业不得发行公司债券：（1）报告期内违反“国办发[2013]17 号”规定的重大违法违规行为，或经主管部门查处且尚未按规定整改；（2）房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市存在哄抬地价等行为；（3）前次公司债券募集资金尚未使用完毕或者报告期内存在违规使用募集资金问题。

（1）根据发行人书面确认并经本所律师核查发行人及合并报表范围内子公司主管部门网站，报告期内，发行人及核查范围内的房地产子公司不存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，发行人及核查范围内的房地产子公司不存在违反“国办发[2013]17 号”文规定的重大违法违规行为，或经主管部门查处且尚未按规定整改的情形，相关核查过程及依据详见本所律师就本次发行出具的《上海市锦天城律师事务所关于上海城投控股股份有限公司房地产业务开展情况的专项核查报告》。

（2）根据发行人说明、《审计报告》及公告，并经本所律师查询发行人及其房地产子公司主管住房和城乡建设部门网站，发行人及核查范围内的房地产子公司不存在房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市存在哄抬地价而受到行政处罚的情形。

（3）根据发行人书面确认、国泰海通证券出具的《公司债券受托管理人公告》，发行人不存在前次公司债券募集资金尚未使用完毕，报告期内亦未存在违规使用募集资金问题。

基于上述，本所律师认为，发行人不存在《指引第 1 号》规定住宅地产企业不得发行公司债券的情形。

## （二）综合指标评价

根据发行人出具的说明及 2024 年经审计的相关财务数据，依据《指引第 1 号》中关于综合指标的计算要求的相关规定，发行人综合指标情况如下：

指标及参数	发行人是否触发
最近一年末总资产小于 200 亿	否
最近一年度营业收入小于 30 亿	否
最近一年度扣除非经常性损益后净利润为负	否
最近一年末扣除预收款后资产负债率超过 65%	是
房地产业务非一、二线城市占比超过 50%	否

根据上述综合指标评价结果，发行人属于“正常类”房地产企业。根据发行人的说明，并经本所律师查询中华人民共和国住房和城乡建设部及发行人下属合并报表范围内子公司主管住房和城乡建设部门/县（市、区）人民政府官方网站，发行人不存在因扰乱房地产业秩序、以异常高价购买土地等其他违法违规行为受到行政处罚的情形。

基于上述，本所律师认为，发行人符合《指引第 1 号》之“附件 6：住宅地产企业公司债券信息披露及核查要求”之“二、分类监管安排”规定的住宅地产企业申报发行公司债券的要求，不存在不得发行公司债券的情形。

## 十、 诉讼、仲裁或行政处罚

### （一）未决诉讼和仲裁

根据发行人出具的书面确认，并经本所律师通过中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询系统、国家企业信用信息公示系统等网站进行的查询，截至本法律意见书出具日，发行人及其合并报表范围内的子公司作为原告（上诉人）或被告（被上诉人）、具有给付义务的尚未执行完毕的标的额在 500 万元以上的诉讼、仲裁情况如下：

序号	案号	案由	当事人	标的金额/诉求	目前阶段
1	( 2025 ) 沪 0110 民 初 15397 号	商品房预售合同纠纷	原告: 吴越 被告: 上海城晖置业有限公司	请求判令被告赔偿损失 7,403,422 元。	一审中
2	( 2025 ) 沪 0104 民 初 24884 号	建设工程分包合同纠纷	原告: 安徽富煌钢构股份有限公司 被告一: 上海建工五建集团有限公司 被告二: 上海馨伴寓置业有限公司	被告一向原告支付工程欠款 6,762,580.05 元及逾期利息暂计 119,629.34 元; 被告二作为发包人在欠付建设工程价款范围内承担付款责任; 诉讼费、保全费由二被告共同承担	一审中

## (二) 行政处罚

根据发行人提供的资料，并经本所律师检索信用中国、国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网、中华人民共和国自然资源部、企查查国家税务总局、中国海关企业进出口信用信息公示平台、中国盐业协会、中华人民共和国生态环境部、中华人民共和国应急管理部、全国建筑市场监管公共服务平台、中国食品工业协会、中华人民共和国国家统计局、发行人及其子公司所在地部分主管部门网站，发行人及其合并报表范围内子公司报告期内受到的行政处罚如下：

1、2022 年 7 月 4 日，上海市黄浦区人民政府豫园街道办事处出具了普 2201050008 号《行政处罚决定书》，就上海露香园置业有限公司未经许可占用绿地的行为作出罚款人民币 4.68 万元整的处罚。

根据上海市建筑工程集团有限公司出具的说明，上海露香园置业有限公

司就装修事宜与其订立了合同。该公司在从业过程中，因未经许可占用绿地的行为致使上海露香园置业有限公司收到《行政处罚决定书》，并被作出罚款人民币 4.68 万元的行政处罚。收到《行政处罚决定书》后，该公司配合上海露香园置业有限公司进行了积极整改，且为保证能够如期缴纳罚款，该公司自愿通过“一网通办”电子支付的方式先行垫付上述罚款。截至说明出具日，该公司已按规定为上海露香园置业有限公司缴纳了罚款，上海露香园置业有限公司亦已向该公司支付了垫付款，就上述罚款事宜，上海露香园置业有限公司不存在未按规定缴纳罚款的情形，与该公司之间亦不存在未结清罚款垫付款的情形。

2、2023 年 6 月 27 日，上海市虹口区规划和自然资源局出具了第 2120231001 号《行政处罚决定书》，就上海城虹万岸建设发展有限公司在未通知有关部门进行开工放样复验的情况下开工建设的行为作出罚款 2,000 元的处罚。根据上海城虹万岸建设发展有限公司提供的收据，其已按规定缴纳了罚款。

3、2023 年 12 月 20 日，上海市水务局出具了第 002220230188 号《行政处罚决定书》，就上海城鸿置业有限公司未按许可要求向城镇排水设施排水的行为作出罚款 20 万元、吊销污水排入排水管网许可证的处罚。根据上海城鸿置业有限公司提供的缴款凭证，其已按规定缴纳了罚款。

根据上海市水务局执法总队三支队出具的《证明》，其受上海市水务局委托对上海城鸿置业有限公司上述行为作出行政处罚，上海城鸿置业有限公司在受到处罚后进行了积极整改，并按规定缴纳了罚款，该违法行为未造成重大不利后果，不属于重大违法违规行为，不会对其生产经营造成重大影响。

4、2024 年 6 月 25 日，上海市规划和自然资源局出具了(市)罚第 2120241002 号《行政处罚决定书》，就上海露香园建设发展有限公司未通知规划管理部门复验灰线的情况下擅自开工建设的行为做出了罚款人民币 2,000 元的处罚。根据上海露香园建设发展有限公司提供的缴款凭证，其已按规定缴纳了罚款。

5、2024 年 8 月 14 日，上海市黄浦区人民政府豫园街道办事处出具了普 2401050091 号《行政处罚决定书》，就上海露香园置业有限公司未经许可占用绿地的行为作出罚款人民币 3.738 万元的处罚。根据上海露香园置业有限公司出具的说明及缴款证明，其已按规定缴纳了罚款。

6、2024 年 9 月 25 日，上海市黄浦区生态环境局出具了沪 0101 环罚(2024)49 号《行政处罚决定书》，就上海露香园置业有限公司噪声超标的事宜作出罚

款人民币 1.58 万元的处罚。

根据上海露香园置业有限公司出具的说明，该公司因噪声超标事宜收到上海市黄浦区生态环境局出具的沪0101环罚〔2024〕49号《行政处罚决定书》，并被作出罚款人民币1.58万元的行政处罚。收到《行政处罚决定书》后，该公司协调上海市建筑工程集团有限公司（以下简称“施工单位”）进行了积极整改，且为保证能够如期缴纳罚款，该公司协调施工单位为露香园置业先行垫付前述罚款，并已与施工单位就垫付罚款事宜协商处理完毕。针对前述罚款事宜，露香置业不存在未按规定缴纳罚款的情形，与施工单位之间亦不存在未结清罚款垫付款的情形。

上述罚款合计30.398万元，与发行人主要财务指标相比，占比较小，不会对发行人及其下属子公司生产经营造成重大不利影响，亦不会对本次发行造成实质不利影响。

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，发行人及其合并报表范围内的子公司不存在实质性地影响发行人财务、经营及资产状况的重大诉讼、仲裁或行政处罚。除上述事项外，发行人及其合并报表范围内子公司未有其他或有事项，上述事项对本次发行不构成重大不利影响。

## 十一、其他需要说明的事项

### （一）受限资产情况

根据发行人的公告、发行人出具的说明及提供的资料，截至 2025 年 6 月 30 日，发行人以及下属子公司受限资产账面余额为 33,523,978,426.72 元，占总资产的比例为 38.77%。根据发行人的说明及本所律师核查，发行人的资产受限情况符合相关法律法规的规定，不存在对本次发行构成实质性障碍的重大法律风险。截至 2025 年 6 月 30 日，发行人及其子公司受限资产情况，具体如下：

单位：元

项 目	2025 年 6 月 30 日	受限原因
货币资金	240,265,181.89	运营期履约保函、司法诉讼冻结及保证金
存货	23,855,769,492.75	抵押借款
无形资产	649,121,688.10	质押借款
应收账款	19,150,563.02	质押借款
投资性房地产	6,872,943,437.30	抵押借款
长期应收款	1,886,728,063.66	质押借款
合 计	<b>33,523,978,426.72</b>	-

根据发行人出具的《说明及承诺》，截至 2025 年 6 月 30 日，除上述已披露情形外，发行人不存在其他资产抵押、质押、留置和限制用途的安排，不存在其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

据此，本所律师认为，发行人及其合并财务报表范围内子公司的受限资产符合我国相关法律法规的规定，不会对本次发行产生重大不利影响。

## （二）对外担保情况

根据本次发行的《募集说明书》、发行人《审计报告》、公告及发行人出具的说明，并经本所律师核查，截至 2025 年 6 月 30 日，发行人及其合并报表范围内子公司累计对外担保总额 849,479.40 万元，全部为发行人为商品房、经适房销售业务中购房者所获按揭贷款提供担保，原因是依据购房按揭贷款银行审批要求，开发商在取得商品房、经适房项目大产证前，需向商品房、经适房个人业主按揭贷款银行提供阶段性担保后，个人业主方可办理按揭贷款。故发行人下属子公司作为商品房、经适房项目开发商为个人业主办理购房按揭贷款提供了阶段性担保，待个人业主取得房产证并办理了房地产抵押登记后阶段性担保自动撤销。

经访谈发行人计划财务部总经理，并经本所律师核查，发行人已制定了《对

外担保管理制度》和《关联交易管理制度》，规定了对外担保的审批、决策机构，前述担保事宜系开展正常生产经营活动所需，不会对本次发行产生重大不利影响。

本所律师认为，发行人的对外担保不违反强制性法律法规，不会对本次发行产生实质性不利影响。

### （三）关于发行人本次债券符合地方政府性债务管理有关规定的情况

本所律师经查阅国务院及有关部委所发布的关于地方政府性债务管理的相关文件、《审计报告》《募集说明书》及发行人出具的文件，对本次债券发行是否符合地方政府性债务管理有关规定进行了如下核查：

- 1、本次债券募集资金拟将拟全部用于偿还回售或到期公司债券本金，不属于“未经有关监管部门依法批准不得直接或间接吸收公众资金进行公益性项目建设，不得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，不得公开宣传、引导社会公众参与融资平台公司项目融资”的情形。
- 2、本次债券发行不设增信措施。不存在利用或虚构政府购买服务合同违法违规融资的行为，不存在由地方政府及其所属部门为发行人本次债券融资进行担保情形。
- 3、发行人及其主要子公司未被列入地方政府融资平台名单，不承担政府融资职能，本次债券偿债资金主要源自发行人自身盈利能力，不存在将财政性资金等用于偿还本次债券的情形，或将储备土地预期出让收入或其他政府性资源作为偿债资金来源的情形。
- 4、发行人及本次债券符合地方政府性债务管理相关规定。发行人承诺本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，并声明地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。

综上，本所律师认为，本次债券发行不涉及新增地方政府性债务，且本次债券募集资金不用于偿还地方政府债务，截至本法律意见书出具之日，本所律师认为发行人本次债券的发行不存在违反《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）《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）《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）等国务院及有关部委所发布的关于地方政府性债务管理的相关文件要求的情形。

#### （四）重大资产重组

根据发行人说明并经本所律师核查，报告期内，发行人不存在重大资产重组事项。

#### （五）关于发行人董事和高级管理人员是否涉嫌重大违纪违法核查

截至本法律意见书出具日，发行人董事及高级管理人员情况如下：

序号	姓名	任职	本届任职期限
1.	张辰	董事长	2023.6.20-2026.6.20
2.	任志坚	董事、总裁	2023.6.20-2026.6.20
3.	范春羚	董事	2023.6.20-2026.6.20
4.	王锋	董事	2024.11.29-2026.6.20
5.	张列列	董事	2023.6.20-2026.6.20
6.	张驰	独立董事	2023.6.20-2026.6.20
7.	王鸿祥	独立董事	2023.6.20-2026.6.20
8.	王广斌	独立董事	2023.6.20-2026.6.20
9.	张舰	职工董事	2023.6.20-2026.6.20
10.	严佳梁	副总裁	2023.6.20-2026.6.20
11.	蒋家智	副总裁、董事会秘书	2023.6.20-2026.6.20

12.	吴 春	副总裁、财务总监	2023.6.20-2026.6.20
13.	张 琛	副总裁	2023.6.20-2026.6.20

本所律师通过证券期货市场失信记录查询平台、最高人民法院失信被执行人信息查询平台及中国裁判文书网等公开信息平台对发行人董事和高级管理人员录入查询，并根据发行人出具的《承诺函》，发行人董事和高级管理人员均不涉嫌重大违纪违法。

#### （六）发行人的《公司章程》

根据发行人出具的书面说明并经本所律师核查发行人提供的《公司章程》，发行人依照《公司法》制定了公司章程，《公司章程》不存在违反《公司法》相关规定的情形。

#### （七）涉贿情况专项核查

根据发行人出具的书面确认并经本所律师检索中国裁判文书网等公开信息平台，发行人及其相关人员、中介机构及其相关人员不存在以行贿行为干扰债券发行上市审核的情形。截至本法律意见书出具日，近三年内发行人及其董事和高级管理人员、中介机构及其本次发行签字人员不存在以下行贿行为：

- (1) 经人民法院生效裁判认定实施数行受贿犯罪；
- (2) 纪检监察机关未移送或者移送后人民检察院作出相对不起诉决定，人民法院作出无罪判决，但被人民法院生效裁判认定系受贿犯罪的行贿行为（被索贿的行贿行为除外）；
- (3) 纪检监察机关通报的行贿行为。

## 十二、结论

综上所述，本所律师认为：

1、发行人具备本次债券发行相应的主体资格，发行人依法有效存续，不存

在根据法律、法规、规范性文件及其《公司章程》规定需要终止经营的情形；

2、本次发行已经过发行人总裁办公会、第十一届董事会第二十次会议、2024年年度股东会审议通过，本次发行履行了规定的内部决策程序；

3、发行人具备健全且运行良好的组织机构、合理的资产负债结构和正常的现金流量，且最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息，募集资金用途合理，不存在违反法律、法规和发行人《公司章程》之情形，发行人已经具备《证券法》《管理办法》所规定的发行本次债券的实质条件，不存在《证券法》《管理办法》所规定的不得再次公开发行债券的情形；

4、本次债券发行的中介机构及其签字人员均具有参与发行公开债券的资格，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形；

5、发行人编制的《募集说明书》内容符合《公司法》《证券法》《管理办法》和《上市公司信息披露管理办法》的有关规定；

6、本次发行的《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》符合《管理办法》《公司债券上市规则》等有关规定。

本次债券发行符合《公司法》《证券法》《管理办法》要求的申请发行本次债券的实质条件。发行人本次债券发行事项尚需经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册，发行人并需依据相关规定履行信息披露程序。

本法律意见书正本叁份，无副本，经本所盖章并经本所负责人及经办律师签字后生效。

(以下无正文)

(本页无正文, 为《上海市锦天城律师事务所关于上海城投控股股份有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券的法律意见书》之签署页。)

上海市锦天城律师事务所



负责人: 沈国权  
沈国权

经办律师: 谢 静  
谢 静

经办律师: 鲁玮雯  
鲁玮雯

2025年 11月 27日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31310000425097688X  
证号: 23101199920121031

上海市锦天城  
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: 上海市司法局  
仅用于城投控股 2025 年公司  
债券项目申报之用  
发证日期: 2016 年 11 月 01 日



执业机构 上海市锦天城律师事务所

执业证类别 专职

执业证号 13101201511171412

法律职业资格  
或律师资格证号 A20133101011782



持证人 鲁玮雯 (11)

性 别 女

身份证号 310102198609211244

发证机关 上海市司法局

发证日期 2024年09月06日

(11)

仅用于城投控股 2025 年公司债项目申报之用

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
称 职	
考核结果	
备案机关	上海市浦东新区司法局 律师年度考核专用章 2025年5月, 下一年度 备案日期为2026年5月
备案日期	

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 上海市锦天城律师事务所



执业证类别 专职

执业证号 13101201011125382

法律职业资格  
或律师资格证号

A20063101050145

发证机关 上海市司法局

发证日期 2023年09月08日

持证人 谢静

性 别 女

身份证号 410526198209017027

仅用于城投控股 2025 年公司债项目申报之用

律师年度考核备案

考核年度



2025年5月，下一年度备案日期为2026年5月

考核结果

合格

备案机关

2024年度

考核年度

2024年度

称职

考核结果



备案机关

2025年5月，下一年度  
备案日期为2026年5月

备案日期

