

国浩律师（武汉）事务所

关于

黄冈市城市建设投资有限公司

2026 年度第一期中期票据

之

法律意见书



國浩律師（武漢）事務所
GRANDALL LAW FIRM (WUHAN)

湖北省武汉市洪山区欢乐大道1号宏泰大厦21楼 邮编：430077

The 21st floor, Hongtai Building, No.1 Huanle Avenue, Hongshan District, Wuhan City, Hubei Province, China

电话/Tel: (+86)(027) 87301319 传真/Fax: (+86)(027) 87265677

网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

目 录

释 义	2
第一节 律师声明	4
第二节 正 文	5
一、 关于本次发行的主体资格	5
二、 关于本次发行的批准和授权	17
三、 发行文件及发行有关机构	18
四、 与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险	20
五、 投资人保护相关内容	34
六、 结论意见	36
第三节 签署页	38

释 义

除非另有说明，本《法律意见书》中相关词语具有以下特定含义：

本期中期票据	指	本期发行的“黄冈市城市建设投资有限公司 2026 年度第一期中期票据”
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
发行人、公司	指	黄冈市城市建设投资有限公司
主承销商、国信证券	指	国信证券股份有限公司
联席主承销商、光大银行	指	中国光大银行股份有限公司
利安达	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
本所	指	国浩律师（武汉）事务所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
《业务指引》	指	《非金融企业中期票据业务指引（2021 版）》
《规范指引》	指	《非金融企业债务融资工具发行规范指引》
《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）》
《注册文件表格体系》	指	《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系（2020 版）》
《募集说明书指引》	指	《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》
《募集说明书》	指	《黄冈市城市建设投资有限公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书》
《审计报告》	指	《黄冈市城市建设投资有限公司审计报告》利安达审字利安达审字[2024]0258 号、利安达审字[2025]0674 号、利安达审字[2026]0288 号
本《法律意见书》	指	《国浩律师（武汉）事务所关于黄冈市城市建设投资有限公司 2026 年度第一期中期票据之法律意见书》
《公司章程》	指	《黄冈市城市建设投资有限公司章程》
近三年及一期/报告期	指	2023 年、2024 年、2025 年及 2026 年 1-3 月
亿元、万元、元	指	人民币亿元、万元、元

国浩律师（武汉）事务所
关于
黄冈市城市建设投资有限公司
2026 年度第一期中期票据之
法律意见书

2026 鄂国浩法意 GHWH125 号

致：黄冈市城市建设投资有限公司

国浩律师（武汉）事务所接受黄冈市城市建设投资有限公司的委托，作为其 2026 年度第一期中期票据发行事宜的特聘专项法律顾问，本所依据《中华人民共和国公司法》《非金融企业债务融资工具管理办法》（人民银行令[2008]第 1 号）《非金融企业中期票据业务指引》《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系》《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，根据本法律意见书出具日之前已经发生或者存在的事实，对发行人本次发行出具法律意见书。

第一节 律师声明

对本《法律意见书》，本所律师作出如下声明：

1.本所律师依据本《法律意见书》出具之日以前已经发生或存在的事实以及国家现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。

2.本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本期中票发行所涉及的相关文件资料及本期中票发行申请的合法合规性进行了充分的核查验证，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。

3.本所已经得到发行人的保证，即发行人为本期中票发行事宜向本所提供的原始书面材料、副本和复印件材料或口头证言均为真实、准确、完整和有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；发行人向本所提供的有关副本或复印件材料与原件一致。

4.对于本《法律意见书》至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖发行人出具的证明文件出具法律意见。

5.本所仅就与本期中票发行有关的法律问题发表意见，并不对有关审计结论、投资项目分析、投资收益等发表评论。本所在本《法律意见书》中对会计报表、审计报告、投资项目可行性报告等报告中某些数据和结论的引述，不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。对本期中票发行所涉及的财务和投资数据等专业事项，本所亦无合法资格发表评论。

6.本《法律意见书》仅供发行人本期中票发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本《法律意见书》作为发行人本期中票发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

第二节 正文

一、关于本次发行的主体资格

（一）发行人具有法人资格

1.根据发行人提供的工商底稿资料及本所律师登陆全国企业信用信息公示系统查询，截至本《法律意见书》出具之日，本所律师核查确认：2005年12月14日，黄冈市人民政府出具黄政发【2005】25号《市人民政府关于组建黄冈市城市建设投资有限公司的意见》，同意组建黄冈市城市建设投资有限公司，主要履行土地整理经营、城市建设资金投入和使用管理等职能。2006年6月5日，经黄冈市工商局核准设立登记，公司取得《企业法人营业执照》（注册号为4211001800888）。

2.根据发行人提供的最新《营业执照》，截至本法律意见书出具之日，发行人基本情况如下：

注册名称	黄冈市城市建设投资有限公司
统一社会信用代码	91421100788188685X
住所	黄冈市黄州区东门路126号
法定代表人	肖翔
注册资本	148,008.00万元
实缴资本	148,008.00万元
公司类型	有限责任公司（国有控股）
成立日期	2006年6月5日
营业期限	2006年6月5日至无固定期限
经营范围	土地的整理开发经营；城市基础设施的投资开发、建设营运；社会公共资源的冠名，公交线路以及出租车的经营权，停车收费经营权的特许经营；对市域企业（产业）投资；对农村基础设施建设投资；对水利基础设施建设投资；对旅游投资；对中小企业投资；房地产开发。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
登记状态	存续

综上，发行人系中国境内依法设立且有效存续的非金融企业法人，具备本期中票发行的主体资格，且截至本《法律意见书》出具之日，不存在依据法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定需要终止或影响发行人主体资格合法存续的事实和法律事项。

（二）发行人为非金融企业

根据发行人的《营业执照》及《公司章程》载明的经营范围，发行人主营业务由土地整理业务及城市基础设施建设业务组成。

本所律师认为，发行人从未取得从事金融业务的许可，为非金融企业法人，具备本次中期票据发行的主体资格。符合《管理办法》第二条的规定。

（三）发行人接受交易商协会自律管理

截至本《法律意见书》出具之日，根据交易商协会公布的《中国银行间市场交易商协会会员名单》，发行人系交易商协会会员，接受交易商协会自律管理，符合《业务指引》第三条的规定。

（四）发行人历史沿革合法合规

1.2006年6月，发行人设立

2005年12月14日，黄冈市人民政府出具黄政发【2005】25号《市人民政府关于组建黄冈市城市建设投资有限公司的意见》，同意组建黄冈市城市建设投资有限公司，主要履行土地整理经营、城市建设资金投入和使用管理等职能。

2006年5月10日，公司召开股东会，通过了《公司章程》；选举了第一届董事会、监事会成员。根据《公司章程》，黄冈市国有资产经营公司（以下简称“黄冈国资公司”）认缴出资140,000,000元、黄冈市黄州区国有资产监督管理局（以下简称“黄州国资局”）认缴出资60,000,000元。股东首期出资100,000,000元，其中黄冈国资公司货币出资30,000,000元，土地使用权出资40,000,000元，占首期出资的70%；黄州国资局以土地使用权出资30,000,000元，占首期出资的30%。

黄冈国资公司首期出资的土地使用权经武汉市洪山华隆土地事务所出具的（武汉）华隆（2006）（估）字第001号《资产评估报告》评估，评估值为123,456,500元，评估明细如下：

序号	土地证号	土地位置	面积 (m ²)	评估值 (万元)
----	------	------	-------------------------	-------------

1	黄冈国用（2006）第 001603836 号	黄州大道 53#	16,373.33	468.6
2	黄冈国用（2006）第 001603837 号	黄州大道 53#	8,640.09	249.53
3	黄冈国用（2006）第 040002990 号	黄州火车站开发区货站路	29,728.00	772.34
4	黄冈国用（2006）第 043207105 号	黄州火车站开发区杨茵岭村	4,155.20	110.61
5	黄冈国用（2006）第 020703001 号	黄州区路口镇花园村	2,239.80	70.19
6	黄冈国用（2006）第 002002815 号	黄州区禹王城村	28,461.90	900.53
7	黄冈国用（2006）第 000802998 号	黄州 106 国道	8,416.90	269.34
8	黄冈国用（2006）第 000501813 号	体育路马家港	3,292.70	109.78
9	黄冈国用（2006）第 003001806 号	新桥村	44,960.00	1,214.82
10	黄冈国用（2006）第 040002998 号	黄州火车站开发区石头坳村	8,417.00	224.57
11	黄冈国用（2006）第 043207106 号	黄州火车站开发区杨茵岭村	8,399.92	223.27
12	黄冈国用（2006）第 043202055 号	黄州火车站开发区石头坳村	8,984.50	237.37
13	黄冈国用（2006）第 043208015 号	黄州火车站开发区张杨路	7,226.66	193.09
14	黄冈国用（2006）第 043202062 号	黄州火车站开发区石头坳村	1,183.20	31.73
15	黄冈国用（2006）第 003001922 号	黄州三台河	208,256.00	6,714.18
16	黄冈国用（2006）第 001601806 号	黄州湖心路以南	17,507.67	555.7
合 计			406,242.87	12,345.65

黄州国资局首期出资的土地使用权经武汉市洪山华隆土地事务所出具的（武汉）华隆（2006）（估）字第 002 号《资产评估报告》评估，评估值为 87147700.00 元，评估明细如下：

序号	土地证号	土地位置	面积（m ² ）	评估价值（万元）
1	黄冈国用（2006）第 043202063 号	黄州火车站开发区货场大道	198,809.90	2,819.22
2	黄冈国用（2006）第 002901802 号	新港大道	61,781.00	876.08
3	黄冈国用（2006）第 043204149 号	黄州火车站开发区杨因岭村	53,332.80	756.3
4	黄冈国用（2007）第 001602785 号	新港大道	109,374.20	1550.42
5	黄冈国用（2007）第 001602784 号	新港一路	59,134.30	841.39
6	黄冈国用（2007）第 001602786 号	黄州赤壁大道	132,120.00	1871.36
合 计			614,552.20	8,714.77

2007 年 7 月 5 日，公司召开股东会，同意将武汉市洪山华隆土地事务所出具（武汉）华隆（2006）（估）字第 001 号《资产评估报告》中评估价值 40,000,000

元的土地作为黄冈国资公司的首期出资，余下评估价值 83,456,500 元的土地与其他资产一并作为黄冈国资公司对公司的第二期出资。两期出资多出注册资本部分计入公司资本公积。

2014 年 7 月 22 日，黄冈市国有资产监督管理委员会（以下简称“黄冈国资委”）会出具《关于确认黄冈市国有资产经营公司历史沿革中土地使用权分期出资问题的批复》（黄国资【2014】18 号），同意黄冈国资公司根据武汉市洪山华隆土地事务所出具的（武汉）华隆（2006）（估）字第 001 号《资产评估报告》的评估结果，将评估价值为 123,456,500 元的 16 宗土地使用权分两次出资，其中 2006 年 5 月出资 40,000,000 元；剩余的 83,456,500 元土地资产于 2007 年 7 月与黄冈国资公司出资的其他资产作为第二期出资。首期出资多出的 83,456,500 元土地资产暂由公司无偿使用，待第二期出资时一并办理验资手续。

2006 年 5 月 30 日，武汉天立合伙会计师事务所出具武天立验字【2006】N017 号《验资报告》验证，截至 2006 年 5 月 30 日，发行人收到股东缴纳的首期出资 100,000,000 元，其中黄冈国资公司货币出资 30,000,000 元，土地使用权出资 40,000,000 元，占首期出资的 70%；黄州国资局土地使用权出资 30,000,000 元，占首期出资的 30%。

2006 年 6 月 5 日，经黄冈市工商局核准设立登记，公司取得《企业法人营业执照》（注册号为 4211001800888），注册资本 200,000,000 元；实收资本 100,000,000 元。

公司设立时的股权结构如下所示：

序号	股东姓名	认缴出资额（亿元）	认缴出资比例（%）	出资方式
1	黄冈国资公司	1.4	70	货币+土地使用权
2	黄州国资局	0.6	30	土地使用权
合计		2	100	——

2.2007 年 7 月，发行人第一次股权转让、第一次增资

2007 年 7 月 5 日，公司召开股东会，同意股东黄州国资局将其持有公司 21% 的股权价值 2100 万元转让给黄冈市黄州区资产经营投资有限公司（以下简称“黄州资产公司”）；将其持有公司 9% 的股权价值 900 万元转让给黄冈国资公司；通过修改后的公司章程。

同日，黄州国资局与黄州资产公司、黄冈国资公司分别签订了《股权转让协议》。

2007年7月1日，黄冈国资委出具《市国资委关于同意市国有资产经营公司受让黄州区国有资产监督管理局股权的意见》，同意本次股权转让。

2007年7月6日，公司召开股东会，同意将公司原注册资本20000万元，增加11000万元；实收资本10000万元，增加21000万元（其中货币资金6400万元，土地使用权14600万元）。增加后公司注册资本和实收资本为31000万元，其中货币资金9400万元，土地使用权21600万元；通过修改后的公司章程。

黄冈国资公司新增出资的土地使用权经黄冈大地评估有限责任公司评估，评估值为80,672,500.00元，评估明细如下：

序号	土地证号	土地位置	面积（㎡）	评估价值（万元）
1	黄冈国用（2007）第000000001号	浠水白莲河北街	115,982.59	1,391.33
2	黄冈国用（2007）第000000007号	浠水白莲河北街	59,951.00	697.53
3	黄冈国用（2007）第000000008号	浠水白莲河北街	743.50	8.65
4	黄冈国用（2007）第000000009号	浠水白莲河北街	823.10	9.58
5	黄冈国用（2007）第000000010号	浠水白莲河北街	38,320.10	445.85
6	黄冈国用（2007）第000000011号	浠水白莲河北街	12,752.50	148.38
7	黄冈国用（2007）第001602783号	黄州大道	237,970.20	5,051.63
8	黄冈国用（2007）第000905811号	明珠大道	23,072.10	314.3
合 计		--	489,615.09	8,067.25

2007年7月18日，湖北华诚会计师事务所有限公司出具鄂华会验字【2007】第019号《验资报告》验证，截至2007年7月17日，公司累计收到各股东缴纳的注册资本3.1亿元，占注册资本的100%。

本次变更完成后，公司实收资本310,000,000元，黄冈国资公司出资279,000,000元，占注册资本的90%；黄州资产公司出资31,000,000元，占注册资本的10%。

2007年7月19日，公司经黄冈市工商局核准办理工商变更登记，本次变更完成后，公司的股权结构如下所示：

序号	股东姓名	认缴出资额（亿元）	认缴出资比例（%）	出资方式
1	黄冈国资公司	2.79	90	货币+土地使用权
2	黄州资产公司	0.31	10	货币+土地使用权
合计		3.1	100	——

3.2013年9月，发行人第二次增资

2013年8月12日，公司召开股东会，审议通过公司股东黄冈国资公司新增货币出资350,000,000元，土地使用权出资740,000,000元的决议。

湖北中衡信资产评估有限公司出具鄂中衡信评报字（2013）第P004号《资产评估报告》，对黄冈国资公司此次投入公司的土地使用权进行了评估，评估值为745,320,533.00元，评估明细如下：

序号	土地证号	土地位置	面积（m²）	评估价值（万元）
1	黄冈国用(2012)第1900007977号	黄冈黄州区南湖农场	284,842.60	39,690.56
2	黄冈国用(2012)第000901906号	黄州市明珠大道	24,615.50	5,281.57
3	黄冈国用(2012)第001604030号	黄冈黄州大道与湖心交叉处以东	69,684.60	15,949.82
4	黄冈国用(2012)第002402897-2号	黄冈市黄州区黄州大道	33,257.80	7,749.59
5	黄冈国用(2012)第000202991号	黄冈市黄州区中环路	21,819.70	5,860.51
合 计		--	434,220.20	74,532.05

本次增资完成后，公司注册资本1,400,000,000元，其中黄冈国资公司出资1,369,000,000元，占注册资本的97.79%；黄冈市黄州区资产投资有限公司出资31,000,000元，占注册资本的2.21%。

2013年9月6日，湖北中信会计师事务所有限责任公司出具鄂中信信验字【2013】第Y027号《验资报告》，截至2013年8月31日，公司收到股东黄冈国资公司新增出资1,090,000,000元，公司注册资本增至1,400,000,000元。

2013年9月30日，公司经黄冈市工商局核准办理工商变更登记，本次增资完成后，公司的股权结构如下所示：

序号	股东姓名	认缴出资额（亿元）	认缴出资比例（%）	出资方式
1	黄冈国资公司	13.69	97.79	货币+土地使用权
2	黄州资产公司	0.31	2.21	货币+土地使用权
合计		14	100	——

4.2013年9月，出资补足及复核

根据黄冈市人民政府办公室出具的黄政办函（2012）15号《黄冈市人民政府办公室关于同意向市城市建设投资有限公司注入国有土地使用权的批复》，黄冈市人民政府将73宗土地（面积5,739,355.08 m²）无偿划拨给黄冈国资公司，作为黄冈国资公司对公司的出资。上述土地评估价值9,272,054,800.00元，公司于2012年根据上述评估结果入账，土地相关权证办理至公司名下。本次注入的土地资产全部计入公司资本公积。

2013年9月，黄冈国资公司以上述73宗土地中的5宗土地（即湖北中衡信资产评估有限公司鄂中衡信评报字（2013）第P004号《资产评估报告》确定的土地）作为对公司的新增出资，股东以公司的资产出资，存在出资不实的问题。

为此，公司召开2013年第一次临时股东会，决议将黄冈市人民政府无偿划拨给黄冈国资公司的另外7宗土地（面积298,645.10 m²），作为黄冈国资公司对公司的补足出资，多余部分进入公司资本公积。

用于补足出资的7宗土地经北京北方亚事资产评估有限责任公司（北方亚事评报字【2013】第259-3号）《资产评估报告》评估，评估值为750,976,700.00元，评估明细如下：

序号	土地证号	宗地位置	面积（m ² ）	评估值（万元）
1	团风国用(2013)第173004249号	港口产业园内、绕城公路以南	38,858.50	9,771.41
2	团风国用(2013)第173004250号	港口产业园内、绕城公路以南	72,749.30	18,293.63
3	团风国用(2013)第173004252号	港口产业园内、绕城公路以南	75,107.60	18,886.65

4	团风国用(2013)第 173004253 号	港口产业园内、绕城公路以南	34,298.50	8,624.74
5	团风国用(2013)第 173004255 号	港口产业园内、绕城公路以南	27,674.00	6,958.94
6	团风国用(2013)第 173004256 号	港口产业园内、绕城公路以南	35,371.40	8,894.54
7	团风国用(2013)第 173004257 号	港口产业园内、绕城公路以南	14,585.80	3,667.76
合 计			298,645.10	75,097.67

2014 年 7 月 22 日，众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）出具众环专字（2014）010779 号《黄冈市城市建设投资有限公司验资复核报告》，经其核实，黄冈国资公司、黄州资产公司已足额缴纳出资。

5.2016 年 8 月，发行人第三次增资

2016 年 5 月 27 日，公司召开股东会，决议增加注册资本至 143,737.00 万元，新增注册资本 3,737.00 万元由国开（湖北）投资有限公司认购，出资方式为货币出资；通过修改后的公司章程。

本次增资由国开（湖北）投资有限公司、黄冈市国有资产经营公司及发行人签署了《关于黄冈市城市建设投资有限公司之增资协议》，国开（湖北）投资有限公司以货币形式向公司增资 50,000.00 万元，其中 3,737 万元计入公司注册资本，剩余 46,263.00 万元计入资本公积。本次增资为名股实债，约定在国开（湖北）投资有限公司完成出资日起满四年之日，国开（湖北）投资有限公司有权将持有的发行人 1.3%股权（对应出资额 25,000 万元）溢价转让给黄冈市国有资产经营公司；在国开（湖北）投资有限公司完成出资日起满五年之日，国开（湖北）投资有限公司有权将持有的发行人 1.3%股权（对应出资额 25,000 万元）溢价转让给黄冈市国有资产经营公司。国开（湖北）投资有限公司享有的溢价收益于持有发行人股权期间的每季度末提前向黄冈市国有资产经营公司收取，溢价收益率为 10%。

2016 年 8 月 4 日，公司经黄冈市工商局核准办理工商变更登记。本次增资完成后，公司的股权结构如下所示：

序号	股东姓名	认缴出资额（亿元）	认缴出资比例（%）	出资方式
----	------	-----------	-----------	------

1	黄冈国资公司	13.69	95.3	货币+土地使用权
2	黄州资产公司	0.31	2.1	货币+土地使用权
3	国开（湖北）投资有限公司	0.3737	2.6	货币
合计		14.3737	100	——

6.2017 年 12 月，发行人第四次增资

2017 年 12 月 29 日，公司召开股东会，同意公司增加注册资本至 148,008.00 万元，新增注册资本由国开发展基金有限公司认缴 1159.00 万元，国开（北京）新型城镇化发展基金六期（有限合伙）认缴 3049.76 万元，国开（湖北）投资有限公司认缴 62.24 万元；通过修改后的公司章程。

此次增资为名股实债，根据国开发展基金有限公司与发行人及黄冈市国有资产经营公司签订的《国开发展基金投资合同》及《关于黄冈市城市建设投资有限公司增资之五方协议》，国开发展基金共计以货币方式对发行人增资 1.91 亿元，其中 1,159 万元计入注册资本。约定对应项目建设期满后，黄冈市国有资产经营公司在每个回购交割日（2018-2036 年）支付国开发展基金有限公司股权转让款。同时约定发行人以现金分红、回购溢价等方式每年按照 1.2% 的投资收益率支付国开发展基金有限公司的投资收益。

2017 年 12 月 29 日，公司经黄冈市工商局核准办理工商变更登记，本次增资完成后，公司的股权结构如下所示：

序号	股东姓名	认缴出资额（亿元）	认缴出资比例（%）	出资方式
1	黄冈国资公司	13.69	92.50	货币+土地使用权
2	黄州资产公司	0.31	2.09	货币+土地使用权
3	国开（湖北）投资有限公司	0.3799	2.6	货币
4	国开发展基金有限公司	0.1159	0.78	货币
5	国开（北京）新型城镇化发展基金六	0.3050	2.06	货币

	期（有限合伙）			
合计		14.8008	100	——

7.2020 年 11 月，第二次股权转让

2019 年 7 月和 2020 年 7 月国开（湖北）投资有限公司和黄冈国资公司分别签署《股权转让协议》和《股权转让协议二》，国开（湖北）投资有限公司分别将其持有公司 1,868.50 万元和 1,868.50 万元股权转让给黄冈国资公司。

本次股权转让完成后，公司注册资本为 148,008.00 万元，其中黄冈国资公司认缴的出资额为人民币 140,637.00 万元，占注册资本的 95.02%。黄州资产公司认缴的出资额为人民币 3,100.00 万元，占注册资本的 2.09%。国开（湖北）投资有限公司认缴的出资额为人民币 62.24 万元，占注册资本的 0.04%。国开发展基金有限公司认缴的出资额为人民币 1,159.00 万元，占注册资本的 0.78%。国开（北京）新型城镇化发展基金六期（有限合伙）认缴的出资额为人民币 3,049.76 万元，占注册资本的 2.06%。

2020 年 11 月 30 日，公司经黄冈市市场监督管理局核准办理工商变更登记。本次股权转让完成后，公司的股权结构如下所示：

序号	股东姓名	认缴出资额（亿元）	认缴出资比例（%）	出资方式
1	黄冈国资公司	14.0637	95.02	货币+土地使用权
2	黄州资产公司	0.3100	2.09	货币+土地使用权
3	国开（湖北）投资有限公司	0.0062	0.04	货币
4	国开发展基金有限公司	0.1159	0.78	货币
5	国开（北京）新型城镇化发展基金六期（有限合伙）	0.3050	2.06	货币
合计		14.8008	100	——

8.2021 年 8 月，第三次股权转让

2021 年 8 月 30 日，根据黄冈市委办公室、市政府办公室关于印发《湖北齐安国有资本投资运营集团有限公司组建实施方案》的通知（黄办文[2019]72 号）、

黄冈市人民政府国有资产监督管理委员会《关于市城市建设投资有限公司等 6 户企业国有股权划转的通知》要求，经发行人股东会同意，黄冈国资公司将持有的发行人全部股权无偿划转至湖北齐安国有资本投资运营集团有限公司。

本次股权转让完成后，发行人注册资本为 148,008.00 万元，其中湖北齐安国有资本投资运营集团有限公司认缴的出资额为人民币 140,637.00 万元，占注册资本的 95.02%。黄州资产公司认缴的出资额为人民币 3,100.00 万元，占注册资本的 2.09%。国开（北京）新型城镇化发展基金六期（有限合伙）认缴的出资额为人民币 3,049.76 万元，占注册资本的 2.06%。国开发展基金有限公司认缴的出资额为人民币 1,159.00 万元，占注册资本的 0.78%。国开（湖北）投资有限公司认缴的出资额为人民币 62.24 万元，占注册资本的 0.04%。

2021 年 8 月 30 日，上述股东变更事项已经黄冈市市场监督管理局核准办理变更登记。本次股权转让完成后，公司的股权结构如下所示：

序号	股东姓名	认缴出资额（亿元）	认缴出资比例（%）	出资方式
1	湖北齐安国有资本投资运营集团有限公司	14.0637	95.02	货币+土地使用权
2	黄州资产公司	0.3100	2.09	货币+土地使用权
3	国开（湖北）投资有限公司	0.0062	0.04	货币
4	国开发展基金有限公司	0.1159	0.78	货币
5	国开（北京）新型城镇化发展基金六期（有限合伙）	0.3050	2.06	货币
合计		14.8008	100	——

9.2022 年 11 月，第四次股权转让

2022 年 4 月 25 日，公司召开股东会，同意国开发展基金有限公司将其持有公司 0.45887% 股权（认缴出资金额 679.16 万元）转让给黄冈市国有资产经营公司。2022 年 5 月 23 日，公司召开股东会，同意国开发展基金有限公司将其持有公司 0.3242% 股权（认缴出资金额 479.84 万元）转让给黄冈市国有资产经营公司。2022 年 7 月 4 日，公司召开股东会，同意国开（北京）新型城镇化发展基金六

期（有限合伙）和国开（湖北）投资有限公司分别将其持有公司 2.0605%股权（认缴出资金额 3,049.76 万元）和 0.0421%股权（认缴出资金额 62.24 万元）转让给黄冈国资公司。股权转让完成后，国开发展基金有限公司、国开（北京）新型城镇化发展基金六期（有限合伙）和国开（湖北）投资有限公司的名股实债已全部退出。

股权转让完成后，发行人注册资本为 148,008.00 万元，其中黄冈国有资本投资运营集团有限公司（原湖北齐安国有资本投资运营集团有限公司）出资额为 140,637.00 万元，占注册资本的 95.02%。黄冈国资公司认缴的出资额为人民币 4,271.00 万元，占注册资本的 2.89%。黄州资产公司认缴的出资额为人民币 3,100.00 万元，占注册资本的 2.09%。

2022 年 11 月 17 日，黄冈市市场监督管理局核准了上述变更。本次股权转让完成后，公司的股权结构如下所示：

序号	股东姓名	认缴出资额（亿元）	认缴出资比例（%）	出资方式
1	黄冈国有资本投资运营集团有限公司	14.0637	95.02	货币+土地使用权
2	黄州资产公司	0.3100	2.09	货币+土地使用权
3	黄冈国资公司	0.4271	2.89	货币
合计		14.8008	100	——

10.2024 年 5 月，第五次股权转让

2024 年 5 月 6 日，公司召开股东会，同意公司股东由黄冈国有资本投资运营集团有限公司、黄冈市黄州区资产经营投资有限公司、黄冈市国有资产经营有限公司变更为黄冈国有资本投资运营集团有限公司、黄冈市黄州区资产经营投资有限公司。在该股权转让的工商变更登记完成后，黄冈国有资本投资运营集团有限公司持股 97.9055%，黄冈市国有资产经营有限公司不再持有黄冈市城市建设投资有限公司股权，黄冈市黄州区资产经营投资有限公司向公司的出资和持股比例不变。

2024 年 5 月 23 日，黄冈市市场监督管理局核准了上述变更。本次股权转让完成后，公司的股权结构如下所示：

序号	股东姓名	认缴出资额（亿元）	认缴出资比例（%）	出资方式
1	黄冈国有资本投资运营集团有限公司	14.4908	97.91	货币+土地使用权
2	黄州资产公司	0.3100	2.09	货币+土地使用权
合计		14.8008	100	——

经本所律师核查，发行人历次工商变更均已在当地工商行政管理部门备案。根据发行人出具相关情况说明除上述“名股实债”外，发行人不存在以股东借款、借贷资金等债务性资金和以储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况等方式违规出资或出资不实的问题。发行人上述名股实债情形系财金[2018]23 号文颁布前发生，未违反法律法规及有关政策文件的禁止性规定，增资行为合法有效。

综上，发行人为依法设立的有限责任公司，履行了必要的内部决策程序及工商登记手续，且持有有效的《营业执照》。根据《公司法》及《公司章程》等法律、法规规定，本所律师认为，发行人历史沿革合法合规。

二、关于本次发行的批准和授权

（一）内部决议

2025 年 5 月 26 日，发行人召开董事会，同意发行人向中国银行间市场交易商协会申请注册额度不超过人民币 22 亿元、期限不超过 10 年的中期票据，并于获得注册后在注册有效期内根据法律法规及监管机构规定发行，募集资金主要用于偿还有息债务和融资利息、项目投资、补充运营资金等符合国家法律法规以及公司实际需要的用途。本次债务融资工具可以分期发行，最终发行金额和期限以实际发行金额和期限为准。同意授权公司董事长根据需要以及市场条件决定发行中期票据的具体条款和条件以及相关事宜，包括但不限于在前述规定的范围内确定实际发行的中期票据金额，以及签署所有与本次中期票据注册、发行、交易流通、信息披露及其他有关事务的所有文件；同意聘请国信证券股份有限公司和中国光大银行股份有限公司担任本次中期票据的主承销商和联席主承销商，组建承销团承销公司本次发行的中期票据。

2025 年 6 月 13 日，发行人召开股东会，出席股东代表 1 名，持股比例为 97.9055%，同意发行人向中国银行间市场交易商协会申请注册额度不超过人民币

22 亿元、期限不超过 10 年的中期票据，并于获得注册后在注册有效期内根据法律法规及管理机构规定发行，募集资金主要用于偿还有息债务和融资利息、项目投资、补充运营资金等符合国家法律法规以及公司实际需要的用途。本次债务融资工具可以分期发行，最终发行金额和期限以实际发行金额和期限为准。同意授权公司董事会决定本次中期票据注册、发行与上市的所有相关事项；同意聘请国信证券股份有限公司和中国光大银行股份有限公司担任本次中期票据的主承销商和联席主承销商，组建承销团承销公司本次发行的中期票据。

（二）注册发行

发行人于 2025 年 8 月 22 日取得了中国银行间市场交易商协会核发的《接受注册通知书》（中市协注[2023]MTN799 号），注册金额 22 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效，由中国光大银行股份有限公司和国信证券股份有限公司联席主承销。

综上，本所律师认为，发行人已获得本次发行的内部决策机构的授权和批准，本次中期票据的股东会决议业经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过，决议的内容与程序符合《公司法》以及发行人《公司章程》的有关规定，合法有效。本期中期票据发行规模 9 亿元，在交易商协会注册额度和有效期内，本期发行合法合规。

三、发行文件及发行有关机构

（一）本次发行的《募集说明书》

发行人为本次发行编制了《募集说明书》，并在《募集说明书》中就重要提示、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、受托管理人机制、投资人保护条款、本期中期票据发行的有关机构、备查文件等事项逐一进行了说明。

本所律师认为，本次发行的《募集说明书》内容包含了《募集说明书指引》所要求披露的主要事项，格式符合《募集说明书指引》之规定。

（二）本期中票的法律服务机构

发行人委托了本所担任本期中票发行的专项法律顾问。本所持有湖北省司法厅 2017 年 7 月 18 日颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000MD00955375），承办律师均持有有效的《中华人民共和国律师执业证》。根据交易商协会公布的《中国银行间市场交易商协会会员名单》，国浩律师集团事务所以是交易商协会会员，本所是国浩律师集团事务所的成员机构，具有参与交易商协会法律业务的资格。本所及提供专项服务的律师与发行人之间不存在关联关系。

综上，本所律师认为，本所及承办律师具备为发行人出具法律意见的法定资格，且与发行人之间不存在关联关系，发行人的委托合法有效，符合《管理办法》《业务指引》和《中介服务规则》的规定。

（三）本期中票的审计机构

利安达担任本期中票发行的审计机构。

经审阅利安达提供的其现持有的经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：911101050805090096）、经北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（证书编号：11000154）、在国家证监会发布的《从事证券服务业务会计师事务所备案名单》中，本所律师认为，利安达具备对本期中期票据发行进行审计的资格。

根据发行人说明并经本所律师合理查验，利安达及为本期中票发行提供服务的注册会计师与发行人之间不存在关联关系，即不存在公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。

据此，本所律师认为，利安达以及在发行人《审计报告》上签字的注册会计师具备为发行人出具《审计报告》的法定资格，且与发行人之间不存在关联关系，发行人的委托合法有效，符合《管理办法》和《中介服务规则》的相关规定。

（四）本期中票的承销机构

根据发行人的确认，发行人已委托国信证券担任发行人本期中票发行的主承销商，光大银行担任本期中票发行的联席主承销商。

经审阅国信证券《营业执照》（统一社会信用代码：914403001922784445）以及中国证券监督管理委员会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：

000000073719），且其为交易商协会公布的具有主承销商资格的机构，具备担任本期中票发行主承销商的资格。

经审阅光大银行《营业执照》（统一社会信用代码：91110000100011743X）以及中国银行业监督管理委员会核发的《金融许可证》（NO：00800053），且其为交易商协会公布的具有主承销商资格的机构，具备担任本期中票发行主承销商的资格。

根据发行人说明并经本所律师合理查验，国信证券、光大银行及其相关从业人员与发行人之间不存在关联关系，即不存在与公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员有直接或者间接控制的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。

据此，本所律师认为，发行人聘请了具备承销发行中期票据资格的经营机构作为发行本期中票的主承销商，且与发行人不存在关联关系，符合《管理办法》第八条和《发行规则》《中介服务规则》的相关规定。

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

发行人本次中期票据发行规模为9亿元，全部用于偿还23黄冈城投MTN004本金，具体明细如下：

本期 9 亿元中期票据募集资金拟偿还有息债务及融资利息明细表

单位:亿元、%

借款单位名称	债权人名称/债券名称	借款金额	借款余额	起始日	回售日	到期日	利率	拟偿还本金	拟偿还利息	拟用款时间	抵质押情况	借款用途	是否属于政府一类债务
黄冈城投	23 黄冈城投 MTN004	9.00	9.00	2023-08-22	2026-08-22	2028-08-22	3.40	9.00	-	2026-08-22	无	偿还 18 黄冈城投 MTN002 本金	否
合计		9.00	9.00	-	-	-	-	9.00	-	-	-	-	-

（二）公司治理情况

根据公司提供的《公司章程》等相关文件，公司设立了包括股东会、董事会和经理层在内的法人治理结构，实行董事会领导下的总经理负责制。发行人现设九个部门：综合部、人力资源部（党办）、融资业务和信用管理部、工程建设管理部、投资发展部、财务审计部、资产管理部、法务风控部、土地经营开发部，能够对公司日常的经营活动进行有效的组织和管理。

2025年7月7日，发行人发布了《黄冈市城市建设投资有限公司关于取消监事会并设立审计与风险委员会的公告》，根据新修订的《中华人民共和国公司法》，经黄冈市城市建设投资有限公司股东会决议，公司取消监事会，免去原监事会成员职务，由审计与风险委员会履行相关职责。本次取消监事会，设立审计与风险委员会对公司董事会等有权决策机构决策有效性无重大不利影响，对公司日常经营管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

2025年8月12日，根据《黄冈市城市建设投资有限公司董事会决议》、《黄冈市城市建设投资有限公司股东会决议》，聘任肖翔为法定代表人，免去刘云江法定代表人的职务；选举肖翔为董事长，免去刘云江董事长的职务；同意将公司信息披露负责人变更为肖翔，全面负责公司信息披露事务管理、投资者关系维护及与监管机构沟通等工作。本次法定代表人、董事长及信息披露事务负责人系正常人事变动和工作调整需要。变更后，不会导致公司经营方针政策、经营范围和经营管理层等发生重大不利变化，不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大负面影响。

2025年9月16日，根据《黄冈市城市建设投资有限公司董事会会议决议》，聘任杨刚同志为黄冈市城市建设投资有限公司总经理，公司总经理由刘云江变更为杨刚。本次总经理变更系正常人事变动和工作调整需要。变更后，不会导致公司经营方针政策、经营范围和经营管理层等发生重大不利变化，不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大负面影响。

截至本法律意见书出具之日，发行人董事会成员5名，高级管理人员5名。经核查，上述董事及高级管理人员均无境外永久居留权。公司董事及高管人员基本情况如下：

董事					
姓名	年龄	职务	任职期限	是否在公司	是否为公

				领薪	务员兼职
肖翔	46	董事长	2025 年 8 月至 2028 年 8 月	是	否
程绍佳	57	职工董事、副总经理	2023 年 2 月至 2027 年 2 月	是	否
杨刚	40	董事、总经理	2023 年 2 月至 2027 年 2 月	是	否
余会胜	39	董事	2023 年 2 月至 2027 年 2 月	否	否
朱李权	39	董事	2023 年 2 月至 2027 年 2 月	否	否
高级管理人员					
杨刚	40	董事、总经理	2025 年 9 月至今	是	否
程绍佳	57	职工董事、副总经理	2022 年 5 月至今	是	否
余会胜	39	副总经理	2026 年 6 月至今	是	否
张力	37	总工程师	2022 年 6 月至今	是	否

注：未在公司领薪的董事及高管人员系存在职务兼职，并在其他公司领薪。

截至本法律意见书出具之日，发行人董事及高级管理人员中，不存在公务员兼职、领薪的情况，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》《公司法》及公司章程相关要求。

本所律师认为，发行人具有健全的组织机构及议事规则，其组织机构及议事规则符合相关法律、法规和规范性文件及公司章程的规定。发行人董事和高级管理人员的任职情况符合中共中央组织部《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》《公务员法》《公司法》《公司章程》及其他相关法律法规的规定。

（三）业务运营情况

1. 发行人主营业务合规情况

根据发行人持有的《营业执照》，发行人的经营范围为：“土地的整理开发经营；城市基础设施的投资开发、建设营运；社会公共资源的冠名，公交线路以及出租车的经营权，停车收费经营权的特许经营；对市域企业（产业）投资；对农村基础设施建设投资；对水利基础设施建设投资；对旅游投资；对中小企业投资；房地产开发。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）”

发行人的主营业务主要由土地整理及出让业务、城市基础设施项目代建业务、保障房业务和其他业务组成。

（1）土地整理及出让业务

黄冈市人民政府授权黄冈市国有土地储备中心（以下简称：土储中心）将土地开发整理有关业务委托发行人经营。土储中心与发行人签署《委托经营合同》，

委托经营期限 10 年，自 2012 年至 2021 年，合同约定土储中心将其所从事土地收购、整理、前期开发等相关业务委托给发行人经营，发行人完成土地整理开发工作后，由土储中心对土地进行储备、出让，委托经营期间，发行人承担为实施土地收购、前期开发整理等工作所发生的成本和费用，主要为征地补偿费、新增建设用地费、耕地开垦费、规划国土测量等中介服务费、征地管理费等，土储中心将全部土地出让、转让收入支付发行人，作为投资回报。

发行人土地整理业务由本部开展，财综[2016]4 号文出台后，发行人配合相关部门积极整改，并与土储中心重新签订了《土地开发委托经营合同》，委托经营期限 10 年，合同约定土储中心将其所从事的土地整理和前期开发等相关业务委托给发行人经营，发行人完成土地整理和前期开发工作后，由土储中心对土地进行储备、出让。委托经营期间，土储中心每年按照相关规定对发行人交付的完工土地整理项目进行验收结算，土储中心应支付发行人承担的为实施土地整理和前期开发等工作所发生的全部成本和费用，同时支付发行人土地开发项目回报，项目回报为经双方确认的发行人土地开发项目全部成本和费用的 30%，应付款项的周期不超过 5 年。

经核查，财综[2016]4 号文下发后，发行人配合相关部门积极整改，新开展的土地整理业务收益均不与土地使用权出让收入挂钩，不存在违反财综[2016]4 号文规定的情况。发行人不承担政府土地储备职能，未收到审计组的整改要求，不存在土地储备职能未剥离的情况。发行人的土地出让计划与土地业务板块符合国发[2010]19 号文、财综[2016]4 号文、财预[2017]50 号文等相关法律法规与有关政策的规定。

（2）基础设施建设业务

发行人是黄冈市重要的城市基础设施投融资及建设主体。发行人自成立以来承担了黄冈市市政建设中大部分道路、园林和环卫等公共设施的新建和改扩建工程建设。

根据黄冈市人民政府办公室《关于市城市建设投资有限公司承担的市政工程建设管理费有关问题的通知》文件精神，黄冈市人民政府作为委托人与发行人签署了《黄冈市城市基础设施建设项目工程建设管理框架协议》，发行人受黄冈市人民政府委托对城市基础设施建设项目进行投资建设，项目建设完工后，发行人

与黄冈市财政局进行结算，将验收合格的工程进行移交，黄冈市财政局按照项目经审计确认的工程实际造价加成 15% 投资回报分期支付给发行人，支付周期不超过 10 年。

发行人与黄冈市财政局于 2011 年 5 月 17 日就黄冈市白潭湖及周边地区生态治理工程（一期）项目签订《黄冈市白潭湖及周边地区生态治理工程（一期）项目政府回购协议》，以 BT 建设模式承建该项目，该项目合法合规，自财预[2012]463 号文后发行人未新增 BT 项目。

经核查，发行人基础设施建设业务符合国发[2010]19 号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文、财金[2018]23 号文和国办发[2018]101 号文等法律法规与有关政策的规定。

（3）房屋销售业务

①保障房销售业务

发行人的保障房销售业务主要由发行人本部及子公司黄冈市城投房地产开发有限公司负责，黄冈市城投房地产开发有限公司具有房地产开发贰级资质。发行人在开展房地产业务过程中不存在未披露或失实披露的违法违规行为，业务经营合法、诚信，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”、“违反供地政策”、“违法违规取得土地使用权”、“拖欠土地款”、“土地权属存在问题”、“未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划”、“项目用地违反闲置用地规定”等情形，所开发的项目合法合规，没有受到监管机构处分的记录或其他造成严重社会负面影响的事件。

发行人的保障房销售业务采用自主开发投资运营模式建设，发行人通过自筹资金、金融机构借款及政府前期拨付棚改专项资金等对保障房项目进行投资建设，建设完成后根据销售计划以保本微利为原则优先对特定人群销售，商业配套部分由发行人自行销售，同时以销售所得清偿金融机构借款及政府的专项建设资金。

经核查，发行人保障房销售业务符合国发[2015]37 号文、国办发[2015]40 号文、财综[2016]11 号文、财预[2017]87 号文等法律法规与有关政策的规定。

②商品房销售业务

发行人的商品房销售业务由发行人本部负责运营，黄冈市城市建设投资有限公司具有房地产开发贰级资质，业务模式为自主开发运营，由发行人完成相关手续办理后，公开招标社会施工方进行建设工作，房产项目在取得预售许可证后，与购房者签订售房协议、并按协议约定收取购房款或首付款（如采用按揭贷款）等条件满足前提下，在房产取得竣工备案证并交付购房者验收后，按照收入准则规定确认收入及相关收益。

经核查，发行人在开展房地产业务过程中不存在未披露或失实披露的违法违规行为，业务经营合法、诚信，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”、“违反供地政策”、“违法违规取得土地使用权”、“拖欠土地款”、“土地权属存在问题”、“未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划”、“项目用地违反闲置用地规定”等情形，所开发的项目合法合规，没有受到监管机构处分的记录或其他造成严重社会负面影响的事件。

综上，本所律师认为发行人上述主要业务合法合规，符合财预[2017]87号文的规定。

2. 发行人主要在建工程项目的情况

经本所律师核查以及发行人确认，发行人及其合并报表范围内子公司主要在建工程项目均取得了相关部门的批准，项目建设合法合规，也未违反《关于抑制部分行业产能过剩和重复建设引导产业健康发展若干意见的通知》（国发【2009】38号）及相关文件、政策的规定。

3. 业务合规情况说明

根据发行人承诺并经本所律师适当核查，发行人及其合并报表范围内子公司近三年均未因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等问题受到重大处罚，目前不存在尚未了结的或可预见的可能直接或间接对公司的生产经营状况、财务状况和债务偿付能力产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁，或工商行政管理、税收、公安、环境保护、安全生产、产品质量和技术监督等方面的行政处罚等其他法律风险，应披露的风险已经在相关发行文件中充分披露。

据此，发行人及合并报表范围内子公司经营范围、主要业务、在建工程符合国家相关政策，近三年未因安全生产、环境保护、产品质量、纳税问题受到重大处罚，不存在因发行人业务运营情况或其他原因而限制本次发行的情形。

（四）受限资产情况

截至 2026 年 3 月末，发行人受限资产总额为 180,350.25 万元，占当期净资产的 6.90%，主要明细情况如下所示：

发行人 2026 年 3 月末受限资产明细

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
存货	162,775.31	借款抵押
固定资产	334.58	借款抵押
无形资产	17,240.37	借款抵押
合计	180,350.25	-

（一）收益权质押情况

发行人截至 2026 年 3 月末未来收益权质押情况

单位：万元

质押权人	质押期限	质押债务 余额	质押资产
国家开发银行湖北省分行	2024.8.9-2034.8.9	53,000.00	黄冈市城市建设投资有限公司以其合法享有的黄冈市中心城区停车场建设项目停车场收费权、广告经营权及项下全部收益形成的应收账款为该笔贷款提供质押
国家开发银行湖北省分行	2025.5.30-2043.5.30	40,000.00	湖北齐安坤源矿业有限公司以其合法享有的巴河干流规划可采区砂石资源经营权及其项下的全部权益和收益形成的应收账款为该笔贷款提供质押
湖北银行股份有限公司黄冈支行	2023.6.13-2030.6.13	7,600.00	黄冈聚福园陵开发有限公司以“黄州区城乡公益性公墓项目”对应的经营收益权等所有收入当前及未来七年产生的应收账款为该笔贷款提供质押
中信银行股份有限公司黄冈分行	2024.1.30-2031.1.29	28,622.00	黄冈力成建设投资有限公司与湖北三利谱光电科技有限公司签订的《物业租赁协议》和《黄

质押权人	质押期限	质押债务 余额	质押资产
			冈超宽幅偏光片项目厂房、配套工程代建及项目回购协议》形成的应收账款为该笔贷款提供质押
中国农业发展银行黄冈市分行营业部	2017.12.13-2037.1.4	24,934.05	黄冈市城投房地产开发有限公司以“黄冈市2016年第一批城中村棚户区改造项目”形成的应收账款为该笔贷款提供质押
中国邮政储蓄银行股份有限公司黄冈市分行	2017.12.29-2039.12.20	19,116.02	黄冈市城投房地产开发有限公司以“黄冈市2017年第二批棚户区改造项目”形成的应收账款为该笔贷款提供质押
中国农业发展银行黄冈市分行营业部	2018.1.31-2043.1.9	1,625.00	黄冈市城投房地产开发有限公司以“黄冈市2017年第三批棚户区改造项目”形成的应收账款为该笔贷款质押
中国光大银行股份有限公司武汉分行	2018.7.10-2027.7.9	792.71	黄冈市城投房地产开发有限公司以“黄冈市2017年第一批非居民房屋拆迁项目”形成的应收账款为该笔贷款提供质押
湖北银行股份有限公司黄州支行	2024.1.25-2027.1.4	10,440.00	黄冈市城投房地产开发有限公司以“与黄冈市周顶湾片区棚户区改造项目指挥部签订的《黄冈市黄州区谭山还建小区项目订购协议》项下全部应收账款为该笔贷款提供质押
中国光大银行股份有限公司黄冈分行	2021.9.30-2031.9.9	24,500.00	黄冈市城市建设投资有限公司以“黄冈市中心城区停车场建设项目”形成的应收账款为该笔贷款提供质押
湖北黄冈农村商业银行股份有限公司	2025.6.25-2035.6.21	12,600.00	黄冈市城投停车场建设运营有限公司以黄冈城区市政道路停车泊位经营权为该笔贷款提供质押
中国银行股份有限公司黄冈分行	2024.10.8-2034.10.8	2,730.00	黄冈市城投停车场建设运营有限公司以“黄冈园区配套危化品运输及货运停车场建设项目”收费权为该笔贷款提供质押

质押权人	质押期限	质押债务 余额	质押资产
中国农业发展银行黄冈市分行	2025.1.10-2044.12.3	55,000.00	湖北齐安坤源矿业有限公司以砂石资源统一经营权为该笔贷款提供质押，黄冈市齐坤建筑材料有限公司以《建筑业企业资质证书》为该笔贷款提供质押
汉口银行股份有限公司黄冈分行	2025.11.28-2040.11.18	4,916.00	黄冈市城投房地产开发有限公司以租金收入形成的应收账款为该笔贷款提供质押
湖北农村商业银行股份有限公司	2026.1.30-2027.1.30	950.00	黄冈市齐坤建筑材料有限公司以对黄冈楚曦市政工程有限公司黄冈市三台河棚户区改造项目的应收账款权益为该笔贷款质押

经适当核查，除此上述情形，发行人不存在其他可对抗第三人的优先偿付负债的情况。本所律师认为，上述资产受限安排符合相关法律、法规的规定，发行人及其合并范围内子公司的上述资产存在权利限制的情形未对发行人生产经营产生重大不利影响，不会对本期中期票据发行构成实质性法律障碍。

（五）或有事项

1.根据发行人提供的资料，截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保情况如下：

单位：万元

序号	被担保人	起始时间	到期时间	担保金额
1	黄冈国有资本投资运营集团有限公司	2021 年 1 月 1 日	2027 年 12 月 31 日	7,000.00
2	黄冈国有资本投资运营集团有限公司	2021 年 7 月 28 日	2028 年 7 月 27 日	12,000.00
3	黄冈国有资本投资运营集团有限公司	2021 年 12 月 17 日	2028 年 12 月 14 日	6,200.00
4	黄冈国有资本投资运营集团有限公司	2022 年 7 月 4 日	2027 年 7 月 4 日	4,500.00
5	黄冈国有资本投资运营集团有限公司	2022 年 8 月 3 日	2027 年 7 月 4 日	1,500.00
6	黄冈国有资本投资运营集团有限公司	2022 年 10 月 21 日	2027 年 10 月 21 日	2,000.00
7	黄冈国有资本投资运营集团有限公司	2022 年 11 月 1 日	2027 年 10 月 21 日	2,000.00
8	黄冈国有资本投资运营集团有限公司	2023 年 12 月 22 日	2028 年 12 月 21 日	2,905.16
9	黄冈国有资本投资运营集团有限公司	2024 年 6 月 27 日	2029 年 6 月 27 日	3,391.43

序号	被担保人	起始时间	到期时间	担保金额
10	黄冈国有资本投资运营集团有限公司	2023 年 12 月 22 日	2028 年 12 月 21 日	2,905.16
11	黄冈国有资本投资运营集团有限公司	2024 年 6 月 27 日	2029 年 6 月 27 日	3,391.43
12	黄冈文化旅游集团有限公司	2024 年 11 月 22 日	2027 年 11 月 15 日	15,039.74
13	黄冈市齐农生态农业科技发展有限公司	2024 年 6 月 25 日	2027 年 6 月 15 日	2,171.94
14	黄冈城市保障房运营管理有限公司	2022 年 12 月 15 日	2047 年 12 月 14 日	23,960.00
15	黄冈城市保障房运营管理有限公司	2022 年 9 月 23 日	2047 年 9 月 22 日	11,510.00
16	黄冈城市保障房运营管理有限公司	2023 年 10 月 24 日	2031 年 10 月 23 日	4,098.42
17	黄冈城市运营管理有限公司	2025 年 4 月 29 日	2028 年 4 月 15 日	3,813.48
18	黄冈城市运营管理有限公司	2025 年 6 月 18 日	2028 年 6 月 15 日	7,639.78
合计				116,026.56

发行人对外担保企业均为黄冈市属国有企业。除上述已披露的事项外，发行人无其他对外担保事项，发行人的对外担保合法合规，不会对本期中期票据发行构成实质性法律障碍。

2. 重大未决诉讼、仲裁或行政处罚事项

根据发行人的说明及承诺，并经本所律师适当核查，截至本《法律意见书》出具之日，发行人及合并报表范围内子公司均不存在尚未了结的，对正常经营和财务状况产生实质性不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

（六）重大资产重组情况

根据发行人的说明及承诺，并经本所律师适当核查，截至本《法律意见书》出具之日，发行人及其合并报表范围内子公司均不存在重大资产重组情况。

（七）信用增进情况

本期发行采用无担保方式，本期发行无信用增进情况。

（八）存续债券情况

根据发行人提供的资料，截至本法律意见书出具之日，发行人存续期的直接债务融资工具情况如下：

债券名称	期限（年）	票面利率（%）	发行日期	到期日期	发行规模（亿元）	余额（亿元）	债券种类
20 黄冈停车债	7	4.50	2020-08-14	2027-08-14	18.00	7.20	企业债券
22 黄冈 F3	5	3.90	2022-09-20	2027-09-20	4.00	4.00	私募债
23 黄冈城投 MTN002	5（3+2）	2.30	2023-02-17	2028-02-17	8.50	5.00	中期票据
23 黄冈城投 MTN003	5（3+2）	2.30	2023-04-14	2028-04-14	7.50	0.50	中期票据
23 黄冈城投 MTN004	5（3+2）	3.40	2023-08-22	2028-08-22	9.00	9.00	中期票据
24 黄冈城投 MTN001	5	2.48	2024-07-10	2029-07-10	5.00	5.00	中期票据
24 黄冈 01	10（5+5）	2.60	2024-11-28	2034-11-28	5.00	5.00	私募债
25 黄冈城投 MTN001	10（5+5）	2.25	2025-01-08	2035-01-08	4.50	4.50	中期票据
25 黄冈城投 MTN002	5（3+2）	2.19	2025-04-15	2030-04-15	4.00	4.00	中期票据
25 黄冈城投 MTN003	6	2.20	2025-04-18	2031-04-18	4.00	4.00	中期票据
25 黄冈 01	10（5+5）	2.47	2025-07-04	2035-07-04	12.00	12.00	私募债
25 黄冈 02	10	3.20	2025-07-04	2035-07-04	3.00	3.00	私募债
25 黄冈城投 MTN004	10（5+5）	2.57	2025-08-29	2035-08-29	7.00	7.00	中期票据
25 黄冈 03	10（5+5）	2.73	2025-09-12	2035-09-12	2.00	2.00	私募债
25 黄冈 04	5（3+2）	2.52	2025-10-09	2030-10-09	4.00	4.00	私募债
25 黄冈城投 MTN005	9（3+3+3）	2.20	2025-12-03	2034-12-03	6.00	6.00	中期票据
合计	-	-	-	-	103.50	82.20	-

经适当核查，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在发行的债务融资工具或其他债务有违约或者延迟支付本息的事实且仍处于继续状态。

（九）其他需要说明问题

1.是否存在违规担保的情形

根据发行人提供的说明及承诺，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，不存在被主管部门通报的情形。

2.是否存在“名股实债”等情形

（1）2016年8月2日，公司召开股东会，审议通过根据《关于黄冈市城市建设投资有限公司之增资协议》的约定，国开（湖北）投资有限公司以货币形式向公司增资 50,000.00 万元，其中 3,737 万元计入公司注册资本，剩余 46,263.00 万元计入资本公积。

本次增资为名股实债，约定自国开（湖北）投资有限公司完成出资日起满四年，黄冈国资公司需按 10%的收益率溢价回购国开（湖北）投资有限公司持有的发行人 1.3%股权（对应出资额 25,000 万元）；自国开（湖北）投资有限公司完成出资日起满五年，黄冈国资公司需按 10%的收益率溢价回购国开（湖北）投资有限公司持有的发行人剩余 1.3%股权（对应出资额 25,000 万元）。国开（湖北）投资有限公司享有的溢价收益于持有发行人股权期间的每季度末提前向黄冈国资公司收取。

2019 年 7 月和 2020 年 7 月国开（湖北）投资有限公司和黄冈国资公司分别签署《股权转让协议》和《股权转让协议二》，国开（湖北）投资有限公司分别将其持有公司 1,868.50 万元和 1,868.50 万元股权转让给黄冈国资公司。2020 年 11 月 30 日，上述股权转让事项已经黄冈市市场监督管理局核准办理工商变更登记。

（2）2017 年 12 月 29 日，公司召开股东会，就公司注册资本变更事项作出决议，经股东一致同意发行人注册资本由原人民币 143,737.00 万元增加至人民币 148,008.00 万元，其中：国开发展基金有限公司向公司增资 1,159.00 万元；国开（北京）新型城镇化发展基金六期（有限合伙）向公司增资 3,049.76 万元；国开（湖北）投资有限公司向公司增资 62.24 万元。

本次增资为名股实债，根据国开发展基金有限公司与发行人及黄冈国资公司签订的《国开发展基金投资合同》及《关于黄冈市城市建设投资有限公司增资之五方协议》，国开发展基金共计以货币方式对发行人增资 1.91 亿元，其中 1,159 万元计入注册资本。约定对应项目建设期满后，黄冈国资公司在每个回购交割日支付国开发展基金有限公司股权转让款。同时约定发行人以现金分红、回购溢价等方式每年按照 1.2%的投资收益率支付国开发展基金有限公司的投资收益。

根据国开（北京）新型城镇化发展基金六期（有限合伙）、国开（湖北）投资有限公司与发行人及黄冈国资公司签订的《增资协议》及《关于黄冈市城市建设投资有限公司增资之五方协议》，国开（北京）新型城镇化发展基金六期（有限合伙）以货币方式对发行人增资 4.9 亿元，其中 3,049.76 万元计入注册资本，国开（湖北）投资有限公司以货币方式对发行人增资 0.1 亿元，其中 62.24 万元计入注册资本。约定增资完成后起五年，国开（北京）新型城镇化发展基金六

期（有限合伙）和国开（湖北）投资有限公司有权要求发行人减资或要求黄冈国资公司回购全部及部分股权。同时约定发行人对于 2018 年 2 月前和 2 月后的出资每季度分别按照年化 8%和 8.5%的投资收益率支付国开（北京）新型城镇化发展基金六期（有限合伙）和国开（湖北）投资有限公司的管理费。

截至本法律意见书出具之日，黄冈国资公司已完成上述股权的转让，上述名股实债已全部退出并办理工商变更登记。

发行人上述“名股实债”的情形系财金[2018]23 号文颁布前发生，未违反法律法规及有关政策文件的禁止性规定，未违反《公司章程》的规定，已办理完工商变更登记手续，未对发行人生产经营产生重大不利影响，不会对本期中票发行构成实质性法律障碍。除上述“名股实债”情形外，发行人不存在将权属不明的资产、注入过程存在瑕疵的资产、公益性资产等注入发行人的情况。

3. 发行人土地整理及出让业务、基础设施建设业务、保障性安居工程等业务合法合规性

根据发行人说明及本所律师适当核查，发行人土地整理及出让、基础设施建设和保障性安居工程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。发行人土地整理及出让、基础设施建设和保障性安居工程业务合法合规，不会对本次发行产生不利影响。

4. 发行人是否存在 PPP 项目等情形

根据募集说明书及发行人的说明，发行人不存在参与 PPP 项目、政府投资基金、回购其他主体项目、替政府项目垫资的情形。发行人基础设施建设业务中仅黄冈市白潭湖及周边地区生态治理工程（一期）项目采取 BT 协议模式，该项目在财预[2012]463 号文之前开展，自财预[2012]463 号文下发后，发行人未新增 BT 项目，符合财预[2012]463 号文的规定。

5. 发行人应收款项说明

根据发行人说明及本所律师适当核查，发行人应收账款、其他应收款、预付账款及长期应收款中，涉及政府及政府相关部门的款项合法合规，不存在无经营背景、替政府融资的行为。

6. 发行人融资情况说明

根据发行人说明及本所律师适当核查，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。

7. 发行人对外担保合法合规性说明

根据发行人说明及本所律师适当核查，发行人对外担保企业均为黄冈市属国有企业。除已披露的事项外，发行人无其他对外担保事项，发行人的对外担保合法合规，不会对本期中期票据发行构成实质性法律障碍。

五、投资人保护相关内容

（一）违约事件、违约责任、风险情形及处置措施、争议解决机制等

1. 违约事件

以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

（1）在募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

（2）因发行人触发募集说明书中第十四章“投资人保护条款”及其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

（3）在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

（4）本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

2. 违约责任

根据《募集说明书》的内容，发行人就违约责任说明如下：

持有人有权启动追索。如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

违约金。发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率 0.21‰ 计算。

3. 风险违约处置措施

根据募集说明书的说明，发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，募集说明书有约定从约定。

根据募集说明书的说明，发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（1）重组并变更登记要素

发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

①将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

②重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

③发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

（2）重组并以其他方式偿付

发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

①发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 50% 的持有人同意后生效；

②注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

③发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的2个工作日内，披露协议主要内容；

④发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

⑤发行人应在注销完成后的2个工作日内披露结果。

4. 争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地有管辖权的人民法院管辖。

经核查，本所律师认为，发行人对违约事件、违约责任、风险违约处置措施、争议解决机制等内容进行了约定，符合法律法规、规范性文件及自律规则，合法有效。

（二）持有人会议机制

发行人在募集说明书约定了持有人会议的目的与效力、权限与议案、召集人与召开情形、召集与召开、会议表决和决议等内容，上述内容符合法律法规、规范性文件及自律规则，合法有效。

（三）投资人保护机制

根据《募集说明书》的内容，发行人就违约、风险情形及处置、信息披露、持有人会议等内容进行了说明。发行人对投资人保护条款添加情况、触发情形和处置程序的约定符合法律法规、规范性文件及自律规则，合法有效。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）发行人为中国境内依法设立并合法存续的的有限责任公司，是具有法人资格的非金融企业，具备《管理办法》和《规范指引》等有关法律规定、规范性文件和交易商协会制定的自律管理规则要求的非金融企业在银行间债券市场发行中期票据所要求的主体资格和条件。

（二）截至本《法律意见书》出具之日，本期中票的发行符合《管理办法》《募集说明书指引》等相关法律、法规以及规范性法律文件的要求和规定，发行人本次发行申请已获得必要的内部批准和授权，尚需取得交易商协会的接受注册通知书。

（三）发行人为本次发行所聘请的主承销商、审计机构、律师事务所等服务机构具备相应的法定资格，且各中介机构与发行人不存在关联关系。发行人为本次发行所编制的《募集说明书》等发行文件的内容和格式符合《管理办法》和《规范指引》的要求。

（四）除《募集说明书》披露风险以外，截至本《法律意见书》出具之日，本次发行不存在其他构成重大障碍的法律事项或潜在法律风险。

（五）发行人不存在违反国发〔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以及“六真”原则的情况；

（六）本次发行不会增加政府债务或政府隐性债务规模。

本《法律意见书》经本所律师签字，并加盖本所印章后生效；本《法律意见书》一式伍份，具有同等法律效力。

（以下无正文，附《国浩律师（武汉）事务所关于黄冈市城市建设投资有限公司2026年度第一期中期票据之法律意见书》之签署页）

第三节 签署页

此页为《国浩律师（武汉）事务所关于黄冈市城市建设投资有限公司 2026 年度第一期中期票据之法律意见书》之签名、盖章页，无正文。

本《法律意见书》于 2026 年 8 月 13 日出具，正本壹式伍份，无副本。



负责人：

夏少林

夏少林

经办律师：

王亚军

王亚军

廖倩

廖倩