



上海兰迪（温州）律师事务所

关于

温州市城市建设发展集团有限公司

2026 年度第一期中期票据

之

法律意见书

上海兰迪（温州）律师事务所

2026 年 7 月

## 目 录

正文	5
一、发行主体	5
（一）发行人的主体资格	5
（二）发行人的历史沿革	5
（三）是否接受交易商协会自律管理	8
二、发行程序	9
（一）本次发行的内部决议和批准	9
（二）本次发行的外部注册	11
三、发行文件及发行有关机构	11
（一）本次发行的募集说明书	11
（二）本次发行的评级机构及评级报告	11
（三）本次发行的律师事务所及法律意见书	12
（四）本次发行的审计机构及审计报告	13
（五）本次发行的主承销商	20
四、与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险	21
（一）注册金额	21
（二）募集资金用途	21
（三）治理情况	23
（四）发行人的子公司	26
（五）业务运营情况	28
（六）受限资产情况	30
（七）对外担保情况	33
（八）重大资产重组情况	35
（九）发行人已发行债券情况	36
（十）关于发行人未决诉讼及仲裁事项	38
（十一）其他重大事项	38
五、投资者保护情况	40
六、法律意见书结论意见	41

## 上海兰迪（温州）律师事务所

### 关于

## 温州市城市建设发展集团有限公司

### 2026 年度第一期中期票据之

### 法律意见书

**致：温州市城市建设发展集团有限公司**

上海兰迪（温州）律师事务所（以下简称“本所”）接受温州市城市建设发展集团有限公司（下称“发行人”或“公司”）的委托，指派邱依茹律师、包书棋律师（以下简称“本所律师”）担任发行人 2026 年度第一期中期票据（下称“本期中期票据”）发行的专项法律顾问，并获授权为发行人本期中期票据发行出具法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国中国人民银行法》（下称《中国人民银行法》）、《中华人民共和国公司法》（下称《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》（下称《管理办法》）、《非金融企业中期票据业务指引》（下称《业务指引》）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（下称《信息披露规则》）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》（下称《中介服务规则》）等有关法律、行政法规及规范性文件要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的文件和有关事实进行审慎核查验证，并据此就发行人本期中期票据发行出具本法律意见书。

## 律师声明

为出具本法律意见书，本所及本所律师特作如下声明：

1、本法律意见书系本所律师根据出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规以及中国人民银行、中国银行间市场交易商协会的有关规定，并基于承办律师对有关事实的了解及对相关现行法律、法规及规范性文件的理解而出具；

2、发行人保证已提供本所律师认为出具法律意见书所必需的真实完整的原始书面材料、副本材料或其他材料，发行人保证上述文件真实、准确、完整，且有关材料上的签字和印章均为真实，有关副本材料或复印件均与正本材料或原件一致；

3、本所律师对出具本法律意见书有关的发行人的所有文件、资料及说明进行审慎核查，并据此发表法律意见。对出具本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件作出判断；本所律师对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；

4、本法律意见书仅就与本次发行有关的法律问题发表意见，并不对财务、审计、信用评级、资产评估、投资决策、偿债能力和现金流分析等专业事项发表评论和意见。本法律意见书涉及会计、审计、信用评级、资产评估、投资决策、偿债能力和现金流分析等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性和完整性作出任何明示或默示的保证；

5、本法律意见书仅供发行人为本期中期票据发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的；

6、本所同意将本法律意见书作为发行人的发行文件，随同其他发行文件呈送中国银行间市场交易商协会审查注册，并依法对本所出具的法律意见书承担责任。

## 释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，否则下列词语具有如下含义：

发行人、公司	指温州市城市建设发展集团有限公司
主承销商及簿记管理人	指中国民生银行股份有限公司
联席主承销商	指申万宏源证券有限公司
审计机构	指中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）、利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
信用评级机构	指中诚信国际信用评级有限责任公司
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
本所、律师事务所	指上海兰迪（温州）律师事务所
本所律师	指邱依茹律师、包书棋律师
本期中期票据	指温州市城市建设发展集团有限公司 2026 年度第一期中期票据
《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》
《披露规则》	指《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》
《中介服务规则》	指《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》

《公司章程》	指现行有效的《温州市城市建设发展集团有限公司章程》
募集说明书	指发行人根据有关法律、法规为发行本期中期票据而制作的《温州市城市建设发展集团有限公司2026年度第一期中期票据募集说明书》
本次发行	指发行人本次拟注册发行的总金额为人民币16.8亿元的中期票据的行为
本期发行	指发行人本期拟发行的总金额为人民币6.8亿元期限为3+N（3）年的中期票据的行为
温州市国资委	指温州市国有资产监督管理委员会
元、万元、亿元	指人民币元、万元、亿元
中国法律	指中国大陆地区的法律、行政法规、地方性法规、规章和其他规范性文件

## 正文

### 一、发行主体

#### （一）发行人的主体资格

发行人现持有温州市市场监督管理局于 2021 年 3 月 12 日核发的《企业法人营业执照》，社会统一信用代码为 913303006952733462，注册资本 80 亿元人民币，实收资本 80 亿元人民币，公司类型为有限责任公司（国有独资），住所地温州市鹿城区宏国大厦 1701、1702、1703、1704 室，法定代表人董庆标。发行人的经营范围：许可经营项目：砂石开采（在采矿许可证和河道采砂许可证有效期内经营）；一般经营项目：城市道路、基础设施的投资、建设；城市改造、城郊“新农村”改造；房地产开发经营；园林绿化景观投资建设；历史文化街区维护；城市国有资产经营管理；资产经营租赁；物业管理；实业投资；土地整理。（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）。

发行人自设立以来均通过了历年度的工商年检，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的情形。

本所律师经核查后认为，发行人系在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的非金融机构企业法人，具备《公司法》、《管理办法》、《业务指引》所规定的发行本期中期票据的主体资格。

#### （二）发行人的历史沿革

##### 1、公司设立

发行人温州市城市建设发展集团有限公司系由原温州城市投资开发建设有限公司变更而来。原温州城市投资开发建设有限公司系由温州市国资委投资组建的有限责任公司（国有独资），成立于 2009 年 10 月 16 日，取得由温州市工商行政管理局核发的 330300000040621 号《企业法人营业执照》，注册资本为 100,000 万元，实收资本为 30,000 万元。2010 年 11 月 22 日，根据温州市工商行政管理局（温工商）名称变核内〔2010〕第 657999 号文件，原温州城市投资开发建设有限公司名称变更为温州市城市建设投资集团有限公司。

##### 2、公司资产重组情况

2010 年，根据温州市委《关于印发〈温州市市级国有企业整合重组实施方案〉

的通知》（温委办发〔2010〕120号）和《企业国有资本金变动审批表》，发行人申请增加注册资本人民币700,000万元，变更后的注册资本为人民币800,000万元，由原股东认缴并分期缴足。根据《关于温州市房地产开发总公司等企业国有产权无偿划转的通知》（温国资委〔2010〕269号），温州市国资委将17家企业国有产权无偿划给发行人，经审计确认的净资产金额为101,211.27万元。根据《关于温州市旧城房地产开发有限公司等九家企业国有产权无偿划转的请示》（温财建〔2010〕733号），温州市财政局划拨给发行人的用于温州市城区防洪堤三期工程（安澜一会展中心段）的财政拨款转增实收资本57,279.00万元。同期，发行人将无偿划入的温州瓯海大道建设开发有限公司、温州城市建设发展有限公司、温州绿港发展有限公司、温州市安居房开发有限公司、温州市市政工程建设开发有限公司和温州市房地产开发总公司国有权益形成的资本公积82,721.00万元转增实收资本，增资后，实收资本为170,000.00万元，业经浙江德威会计师事务所温州分所验证确认，并出具了德威（会）验字〔2010〕10079号验资报告。

2011年，根据《温州市人民政府办公室关于印发市级国资营运公司存量资产转增资本金工作实施方案的通知》（温政办函〔2011〕54号）和《企业国有资本金变动审批表》，温州市国资委分别于2011年3月30日和2011年4月28日分两次共新增出资583,515.56万元，其中货币出资7,596.24万元，实物出资575,919.32万元，计入实收资本560,120.97万元，计入资本公积23,394.59万元。增资后，发行人的实收资本增加为730,120.97万元，业经浙江德威会计师事务所温州分所验证确认，并出具了德威（会）验字〔2011〕10026号和德威（会）验字〔2011〕10036号验资报告。

2012年，根据温州市委办公室《关于印发〈温州市名城建设投资集团有限公司与温州市名城建设管理办公室合署办公组建方案〉的通知》（温委办发〔2012〕61号），温州市政府同意无偿划转温州市城市建设投资集团有限公司下属子公司温州市名城建设投资有限公司，组建名城集团。根据《关于温州市名城建设开发有限公司国有股权无偿划转的批复》（温国资委〔2012〕194号）、《关于温州市城市物业管理服务有限公司国有股权无偿划转的批复》（温国资委〔2012〕195号）、《关于温州市旧城改建实业公司国有股权无偿划转的批复》（温国资

委〔2012〕196号）和《关于温州市安居房开发有限公司国有股权无偿划转的批复》（温国资委〔2012〕197号），温州市国资委批复同意将温州市城市建设投资集团有限公司下属子公司温州市安居房开发有限公司、温州市名城建设开发有限公司（原温州房地产联合开发有限公司）、温州市城市物业管理服务有限公司（原温州市旧城改建物业管理有限公司）和温州市旧城改建实业公司国有股权无偿划转至名城集团。根据合并报表口径，划出公司的净资产在母公司资本公积中相应扣减，资本公积减少 361,789.03 万元，实收资本无变化。

根据《关于温州市城市建设投资有限公司国有股权无偿划入温州市城市建设投资集团有限公司有关事项的批复》（温国资委〔2012〕46号），温州市国资委批复同意将温州市城市建设投资有限公司国有股权无偿划给发行人。根据《关于印发〈温州市市级国有企业整合重组实施方案〉的通知》（温委办发〔2010〕120号）和《关于印发〈温州市城市建设投资集团有限公司主要职责内设机构和员工编制规定（试行）〉的通知》（温委办〔2011〕10号）的文件精神，公司于 2012 年 6 月出资 4,000 万元设立了温州市城建资产经营管理有限公司。

2013 年，发行人在经营范围中增加了许可经营项目一砂石开采（在采矿许可证和河道采砂许可证有效期内经营）；同时因温州旧城网络科技有限公司、温州浙南测绘有限公司作为温州市名城建设开发有限公司（原温州房地产联合开发有限公司）控股子公司一起划入温州市名城集团有限公司，故发行人的经营范围中取消了城市建设规划、设计以及信息咨询职能。同年，为了更好地做好市政府下达的重点区域开发工作，发行人在经营范围中增加了土地整理职能。

2015 年，根据原章程规定，将 2015 年度资本公积转增注册资本 69,879.03 万元，增资后发行人的实收资本为人民币 80 亿元。

2016 年，根据《关于同意无偿划转温州滨江酒店管理有限公司 100%国有股权的批复》（温国资委〔2016〕126号），温州市国资委批复同意将温州滨江酒店管理有限公司国有股权无偿划给发行人。根据合并报表口径，划入资产全部计入资本公积，资本公积增加 10,000 万元，实收资本无变化。

2020 年，为深化温州市国有企业改革，进一步优化国有经济布局 and 结构调整，实现市属国有企业高质量发展目标，根据温国资【2020】9号文件，温州市国资委决议由温州市国资委持有的温州市名城建设投资集团有限公司（以下简称

“名城集团”）、温州市公用事业发展集团有限公司（以下简称“公用集团”）国有产权无偿划转给温州城投集团；本次国有产权无偿划转原则上以划转企业经审计确认的2019年12月31日账面值为基准数据。同时，温州市城市建设投资集团有限公司变更为温州市城市建设发展集团有限公司。

2020年3月，名城集团股权划转完成工商变更，2020年11月，公用集团股权划转完成工商变更，发行人持有名城集团和公用集团100%股权。

2020年5月30日，根据温体财【2020】4号文，温州市体育局决议由温州市体育局持有的温州体育发展投资集团有限公司国有产权无偿划转给温州城投集团；本次国有产权无偿划转原则上以划转企业经审计确认的2019年12月31日账面值为基准数据。2020年9月21日，根据温教函【2020】108号文，温州市教育局决议由温州市教育局持有的温州教育发展投资集团有限公司成建制无偿划转给温州城发集团；本次国有产权无偿划转原则上以划转企业经审计确认的2020年7月31日账面值为基准数据。2020年12月，上述股权划转完成工商变更。

根据2020年9月温州市国资委发布的温国资【2020】91-2号文件，以2018年12月31日为基准日，由温州市国资委持有的温州市城市建设发展集团有限公司10%国有产权无偿划转至浙江省财开集团有限公司。2020年11月，上述股权划转完成工商变更。

#### 公司的股权结构表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
温州市国资委	720,000.00	90.00
浙江省财开集团有限公司	80,000.00	10.00
合计	800,000.00	100.00

截至本法律意见书出具之日，发行人实收资本为800,000.00万元。

本所律师经核查后认为，发行人成立以来历次注册资本、实收资本、法定代表人、公司名称等变更，符合《公司法》和公司章程的规定，且已经履行了必要的批准程序和工商变更登记手续，该等变更合法、有效。

#### （三）是否接受交易商协会自律管理

经律师适当核查，发行人系交易商协会发行人会员。发行人承诺接受交易商协会自律管理。

综上，本所律师经核查后认为，发行人系依法设立并有效存续的具有法人资

格的非金融机构企业，具备《管理办法》及其配套文件规定的发行本期中期票据的主体资格。

## 二、发行程序

### （一）本次发行的内部决议和批准

2023年3月13日，发行人召开董事会会议，应参加董事7名，实际参加董事7名，符合《公司法》及公司章程的规定，出席会议的7名董事就关于集团注册发行银行间市场债务融资工具事宜作出董事会决议（温城发董议[2023]32号）：1、同意本公司根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等有关规定，向中国银行间交易商协会申请注册、发行不超过60亿元超短期融资券（发行期限不超过270天）及不超过80亿元中期票据（含长期限含权中期票据，发行期限不超过5+N年），募集资金用于偿还有息债务、补充运营资金等，具体条款以监管机构批复为准。2、同意采用公开招投标方式选定超短期融资券及中期票据（含长期限含权中期票据）的承销商，具体采购金额以中标结果为准，采购资金来源为集团自筹。本公司要按照发行方案使用资金，不得挪作他用，并定期向董事会报告资金使用情况。

2023年4月20日，温州市国资委出具《温州市国资委关于同意温州市城市建设发展集团有限公司注册发行银行间市场债务融资工具的批复》（温国资委[2023]51号）：1、同意公司申请注册发行银行间市场债务融资工具。本次注册发行总额不超过140亿元，其中超短期融资券注册发行金额不超过60亿元，发行期限不超过270天；中期票据（含长期限含权中期票据）注册发行金额不超过80亿元，发行期限不超过5+N年。各期债务融资工具分次注册分期发行，所募集资金用于偿还有息债务、补充流动资金等，最终以中国银行间市场交易商协会批复为准。2、本次债务融资工具的发行总规模（最高额不超过140亿元）、每期发行规模、还本付息方式、发行方式、发行利率、有关债券承销商的确定等问题，由你公司根据企业经营情况，以最大限度降低融资成本、提高企业效益为原则，按照相关法律法规和发行时的市场情况合理确定。有关承销商须通过公开招投标的方式选定。

2025年3月17日，发行人召开董事会会议，应参加董事7名，实际参加董

事 7 名，符合《公司法》及公司章程的规定，出席会议的 7 名董事就关于集团注册发行银行间市场债务融资工具事宜作出董事会决议（温城发董议[2025]33 号）：1、同意公司根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等有关规定，向中国银行间交易商协会申请注册、发行不超过 60 亿元超短期融资券（发行期限不超过 270 天）及不超过 60 亿元中期票据（含长期限含权中期票据，发行期限不超过 5+N 年），募集资金用于偿还有息债务、补充运营资金等，具体条款以监管机构批复为准。2、同意沿用原温城发董议[2023]32 号决议，由原公开招投标方式选定的承销商来继续注册发行本次银行间市场债务融资工具。公司要按照发行方案使用资金，不得挪作他用，并定期向董事会报告资金使用情况。

2025 年 6 月 24 日，温州市国资委出具《温州市国资委关于同意温州市城市建设发展集团有限公司银行间市场债务融资工具批复有效期延长的批复》（温国资委[2025]61 号），鉴于温州市国资委出具的同意城发集团申请注册发行总额不超过人民币 140 亿元公司银行间市场债务融资工具的批复已到期，城发集团现已完成 20 亿元元银行间市场债务融资工具注册发行，温州市国资委同意城发集团继续注册发行，额度压减至 90 亿元，其中超短期融资券注册发行金额不超过 30 亿元、发行期限不超过 270 天，中期票据（含长期限含权中期票据）注册发行金额不超过 60 亿元、发行期限不超过 5+N 年，并将批复有效期自温国资委[2023]51 号文件到期日起延长 2 年。城发集团应在未来两年内完成上述额度债务融资工具的注册工作，并在注册取得的中国银行间市场交易商协会批复有效期内发行完毕。债务融资工具分次注册分期发行，所募集资金用于偿还存量银行间市场债务融资工具。具体发行方案根据资金需求和市场行情确定。

2020 年 11 月 16 日，浙江省财务开发有限责任公司（后改名浙江省财开集团有限公司）与温州市国资委签订《股东表决权委托协议》，将除省财开持有股权的处置，公司章程的制定和修订、资产划转、利润分配及亏损弥补方案的批准，获取公司财务信息、经营状况与资产变动情况等涉及收益权、处置权和知情权之外的事项委托国资委代为表决，委托有效期为一年，委托期满后，双方未提出解除或终止的，委托期限自动延续。该《股东表决权委托协议》不是股权委托协议。鉴于发行人 2026 年注册发行中期票据这一事项未违反协议约定，省财开无需单

独出具意见，上述表决权仍持续有效。

## （二）本次发行的外部注册

发行人中期票据注册金额为 16.80 亿元，已经中国银行间交易商协会注册，注册文号：中市协注〔2026〕MTN328 号。本次发行金额 6.80 亿元，在注册额度和有效期内，由中国民生银行股份有限公司担任主承销商及簿记管理人，申万宏源证券有限公司担任联席主承销商。

## 三、发行文件及发行有关机构

### （一）本次发行的募集说明书

经本所律师核查，发行人为本次发行制作的《温州市城市建设发展集团有限公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书》详细披露了以下内容：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、发行人的资信状况、债务融资工具信用增信、税项、主动债务管理、信息披露安排、持有人会议机制、受托管理人机制、投资人保护条款、违约、风险情形及处置、发行的有关机构、备查文件。

本所律师认为，本期中期票据募集说明书详细约定了本期中期票据当事人的权利和义务，对重大法律事项进行了充分披露，引述本法律意见书的部分不存在虚假记载、严重误导性陈述，符合《管理办法》、《业务指引》及配套文件的规定。但本所律师的前述陈述不包括对有关会计、审计及信用评级等专业事项发表意见，仅对有关会计、审计及信用评级等专业事项进行引述。

### （二）本次发行的评级机构及评级报告

发行人已委托中诚信国际信用评级有限责任公司为评级机构，对发行人主体进行信用评级。中诚信国际信用评级有限责任公司持有北京市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 9111000071092067XR 的《企业法人营业执照》以及中国中国人民银行颁发的编号为银管字第 08-0709 号的《经营金融业务许可证》。1997 年 12 月 17 日，中国人民银行下发银发〔1997〕547 号《关于中国诚信证券评估有限公司等机构从事企业债券信用评级业务资格的通知》，同意中诚信证券评估有限公司取得企业债券资信评级资格，后中诚信国际信用评级有限责任公司承接中诚信证券评估有限公司评级业务。发行人同时出具了其与中国诚信国际信用评级有限责任公司不存在关联关系的说明。

经本所律师适当核查并根据中诚信国际信用评级有限责任公司说明，中诚信国际报告期内被证券监督管理部门采取的行政处罚及行政监管措施具体如下：

#### 1、行政处罚

(1) 2023年11月7日，中国人民银行向中诚信国际出具了《行政处罚决定书》（银罚决字[2023]74号），对中诚信国际给予警告，罚款768.5万元的处罚决定，并于2024年2月2日公示。本次处罚系2021年中国人民银行对评级全行业开展的执法检查后作出的行政处理决定。

(2) 2025年10月29日，中国人民银行北京市分行向中诚信国际出具了《行政处罚决定书》（银京罚决字[2025]59号），对中诚信国际给予警告，罚款118.65万元的处罚决定，并于2025年10月31日公示。本次处罚是中国人民银行2024年开始的对评级全行业的新一轮的检查后作出的行政处理决定。针对上述《行政处罚决定书》所指出的问题，中诚信国际已经完成了全面、深入的整改。本次处罚不会对公司业务开展及评级结果产生影响。

#### 2、监管措施

无。

本所律师经核查后认为，中诚信国际信用评级有限责任公司系在中华人民共和国境内依法设立的企业法人，且具备本期发行的信用评级资格，符合《证券法》等法律及规范性文件关于企业发行债务融资工具应由在中国境内注册且具备债券评级资质的评级机构进行信用评级的规定。

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA。

#### （三）本次发行的律师事务所及法律意见书

为本次发行，发行人委托本所为其提供专项法律服务并出具《法律意见书》。本所系经浙江省司法厅批准设立，于2020年1月由上海兰迪律师事务所吸收合并原浙江六策律师事务所作为上海兰迪律师事务所分所，名称变更为上海兰迪（温州）律师事务所。本所现持有浙江省司法厅颁发的统一社会信用代码为31330000MD0229689F的《律师事务所分所执业许可证》，已通过历年考核备案。两名承办律师持有浙江省司法厅核发的律师执业证，已通过历年考核备案。本所及其承办律师具备出具本法律意见书的资质，与发行人不存在关联关系，符合《中

介服务规则》的相关规定。

#### （四）本次发行的审计机构及审计报告

为本次发行，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年母公司及合并财务报表进行审计，出具了标准无保留意见的中审亚太审字（2024）001689 号审计报告。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年和 2025 年母公司及合并财务报表进行审计，出具了标准无保留意见的利安达审字[2025]第 0001 号审计报告、利安达审字[2026]第 0228 号审计报告（以下统称“《审计报告》”）。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）持有北京市海淀区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91110108061301173Y 的《企业法人营业执照》及北京市财政局颁发的证书编号为 11010170 的《会计师事务所执业证书》。发行人出具了与中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）不存在关联关系的说明。

本所律师经核查后认为，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）具备执行注册会计师法定业务的资质。

经本所律师适当核查，自 2022 年 1 月 1 日至本核查意见出具之日，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）被监管部门处罚或采取监管措施的情形如下：

1、2022 年 1 月 24 日，中国证监会北京监管局下发《行政监管措施决定书》（2022）14 号。该决定是在对北京空港科技园区股份有限公司 2019 年度、2020 年度财务报表审计项目（中审亚太审字（2020）010281 号、中审亚太审字（2021）010169 号）进行了检查后，对该项目审计中关于“三个私募基金份额指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具，会计处理不当”等问题，对中审亚太采取出具警示函、提交书面承诺和责令改正的监督管理措施。

2、2022 年 3 月 16 日，四川证监局下发《行政监管措施决定书》（2022）7 号。该决定是在对四川路通路桥科技股份有限公司 2020 年年报审计项目进行了检查后，对该项目审计中关于“一、风险评估与控制测试方面；二、实质性程序方面”的问题，对中审亚太采取出具警示函和提交书面承诺的监督管理措施。

3、2022年8月26日，黑龙江证监局下发《行政处罚决定书》(2022)1号。该决定是在对公准股份2014年、2015年年度审计报告进行了审查后，对该项目审计中关于“货币资金的审计程序存在缺陷、营业收入和成本的审计程序存在缺陷以及函证程序存在缺陷”的问题，对中审亚太采取责令改正和处以罚款的监督管理措施。

4、2023年1月3日，中国证券监督管理委员会北京监管局下发《行政处罚决定书》(2023)1号。该决定是在对中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)进行检查后，对该项目审计中关于内部治理、质量控制体系、独立性管理、项目执业质量方面的问题，对中审亚太采取出具警示函的监督管理措施。

5、2023年1月3日，中国证券监督管理委员会北京监管局下发《行政处罚决定书》(2023)4号。该决定是在对ST吉艾2021年度审计报告、国际医学2021年度审计报告进行检查，对该项目审计中关于重要性水平方面、风险评估方面、内部控制测试方面、实质性程序方面、质量控制方面的问题，对中审亚太采取出具警示函的监督管理措施。

6、2023年1月3日，中国证券监督管理委员会北京监管局下发《行政处罚决定书》(2023)5号。该决定是在对国力通2021年度审计报告进行检查，对该项目审计中关于风险评估方面、细节测试方面、收入分析程序方面、审计抽样程序方面、函证程序方面、期后事项审计程序方面的问题，对中审亚太采取出具警示函的监督管理措施。

7、2023年1月3日，中国证券监督管理委员会陕西监管局下发《行政处罚决定书》(2023)46号。该决定是在对广电网络2022年度审计报告进行检查，对该项目审计中关于广电网络与金融资产终止确认、金融资产预期信用损失的计提等相关的财务报告内部控制存在重大缺陷，本所已发现广电网络相关财务报表存在重大错报并进行了审计调整，但未进一步识别出广电网络内部控制存在重大缺陷而出具了无保留意见《内部控制审计报告》的问题，对中审亚太采取出具警示函的监督管理措施。

8、2024年2月7日，中国证券监督管理委员会北京监管局下发《行政处罚

决定书》(2024)32号。该决定是在对易讯通2021年、2022年度审计报告进行检查，对该项目审计中关于应收账款审计程序存在缺陷、对部分零毛利商品按照总额法确认判断有误、未识别出营业收入和成本跨期、对长期账龄的大额预付款真实性、准确性认定依据不充分的问题，对中审亚太采取出具警示函的监督管理措施。

9、2024年3月4日，全国股转公司会计监管部下发《行政处罚决定书》(2024)1号。该决定是在对易讯通2021年、2022年度审计报告进行检查，对该项目审计中关于应收账款审计程序存在缺陷、对部分零毛利商品按照总额法确认判断有误、未识别出营业收入和成本跨期、对长期账龄的大额预付款真实性、准确性认定依据不充分的问题，对中审亚太采取出具警示函的监督管理措施

10、2024年10月12日，中华人民共和国财政部下发《行政处罚决定书》(财监法[2024]368号)。该决定是在对中审亚太执业质量检查中发现的问题：  
1、济南市中控股集团有限公司2021年度财务报表审计中：将政府债券确认为政府补助，审计调整不恰当；资本公积审计调整依据不充分；  
2、潍坊滨城建设集团有限公司2021年度财务报表审计工作中：将已完工项目调整确认为代建收入、成本，审计调整依据不充分；坏账准备审计调整不恰当，职业判断错误；  
3、菏泽城投控股集团有限公司2019至2021年度财务报表审计中：财务报表少列报短期借款24,825.00万元依据不足；将土地由无形资产调整至存货，审计调整依据不充分。对中审亚太给予警告，没收违法所得105万元，并处以三倍罚款315万元的行政处罚。

11、2024年11月19日，中国证券监督管理委员会上海监管局下发《处罚决定通知书》(沪[2024]44号)、《处罚决定通知书》(沪[2024]45号及《处罚决定通知书》(沪[2024]46号)。该处罚决定书是对中审亚太出具的未来股份2019年、2020年年度审计报告存在虚假记载及审计过程中未勤勉尽责：1、风险识别与评估程序存在缺陷；2、内部控制相关审计程序存在缺陷；3、货币资金相关实质性程序存在缺陷。对中审亚太责令改正，没收业务收入754,716.96元，并处以754,716.96元罚款；对臧其冠给予警告，并处以四十万元罚款；对刘伟给予警告，并处以二十万元罚款。

12、2024年12月19日，中国证券监督管理委员会厦门监管局下发行政处罚决定书[2024]60号，该决定是对中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)执行的厦门麦咖健康产业股份有限公司(以下简称麦咖股份公司)2022年度和2023年度审计项目现场检查，存在以下问题：一、风险评估执行不到位；二、控制测试执行不到位；三、收入审计程序执行不到位；四、函证程序执行不到位；五、存货审计程序执行不到位；六、管理费用审计程序执行不到位的问题，违反了《非上市公司监督管理办法》（证监会令第212号）第六条的规定，根据《非上市公司监督管理办法》第七十二条的规定对中审亚太所、庄盛旺、陈亚强、徐建华采取出具警示函的行政监管措施。

13、2025年1月16日，上海证券交易所下发《监管措施决定书》[2025]1号。该决定是在对广电网络2022年度审计报告进行检查，对该项目审计中关于广电网络与金融资产终止确认、金融资产预期信用损失的计提等相关的财务报告内部控制存在重大缺陷，本所已发现广电网络相关财务报表存在重大错报并进行了审计调整，但未进一步识别出广电网络内部控制存在重大缺陷而出具了无保留意见《内部控制审计报告》的问题，对中审亚太、孙有航、汪亚龙予以监管警示。

14、2025年1月24日，中国证券监督管理委员会江苏监管局下发行政处罚决定书[2025]23号。该决定是在对仕净科技2023年度审计报告进行检查中发现执业过程中存在如下问题：一、营业收入审计执业不审慎；二、预付账款审计程序存在缺陷。上述执业问题违反了《上市公司信息披露管理办法》（证监会令第182号）第四十五条、第四十六条的规定，对中审亚太、孙有航、汪亚龙采取出具警示函的监督管理措施。

中审亚太针对上述各项监管措施均已完成相关整改工作，不存在被中国证监会限制执行证券业务审计的情形。上述情况不会对本次发行构成实质性障碍。

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）持有北京市朝阳区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为911101050805090096的《企业法人营业执照》及北京市财政局颁发的证书编号为11000154的《会计师事务所执业证书》。发行人出具了与利安达会计师事务所（特殊普通合伙）不存在关联关系的说明。

本所律师经核查后认为，利安达会计师事务所（特殊普通合伙）具备执行注册会计师法定业务的资质。

经本所律师适当核查，自 2022 年 1 月 1 日至本核查意见出具之日，利安达会计师事务所（特殊普通合伙）被监管部门处罚或采取监管措施的情形如下：

#### 1、受到的行政处罚情况

2023 年 6 月至 8 月，财政部检查组对利安达执业质量等情况进行了检查；2024 年 8 月 8 日，利安达收到中华人民共和国财政部下发的《财政部行政处罚决定书》（财监法[2024]296 号），利安达因新疆瀚盛科技股份有限公司和广东明珠集团股份有限公司项目执业质量存在问题，受到警告行政处罚措施；

2024 年 8 月 8 日，曹忠志收到中华人民共和国财政部下发的《财政部行政处罚决定书》（财监法[2024]297 号），曹忠志因广东明珠集团股份有限公司执业质量存在问题，受到警告行政处罚；

2024 年 8 月 8 日，李瑾收到中华人民共和国财政部下发的《财政部行政处罚决定书》（财监法[2024]298 号），李瑾因新疆瀚盛科技股份有限公司执业质量存在问题，受到警告行政处罚；

2024 年 8 月 8 日，乔鑫收到中华人民共和国财政部下发的《财政部行政处罚决定书》（财监法[2024]299 号），乔鑫因新疆瀚盛科技股份有限公司执业质量存在问题，受到警告行政处罚；

2024 年 8 月 8 日，酆云斌收到中华人民共和国财政部下发的《财政部行政处罚决定书》（财监法[2024]255 号），酆云斌在亚太所任职期间因金湖尧乡项目执业质量存在问题：1、未保持应有的职业怀疑 2、已知委托人的财务会计处理失当不予纠正，受到暂停执行业务 6 个月的行政处罚。

2025 年 11 月 10 日，利安达收到中国证券监督管理委员会下发的《中国证券监督管理委员会行政处罚决定书》（〔2025〕129 号），利安达因广东超华科技股份有限公司项目执业质量存在问题，受到责令改正，没收审计业务收入，并处以罚款的行政处罚；同时，对签字注师张志辉、周阿春、欧云飞给予警告并处

以罚款的行政处罚。

2025年11月10日，利安达收到中国证券监督管理委员会下发的《中国证券监督管理委员会行政处罚决定书》（〔2025〕130号），利安达因广誉远中药股份有限公司项目执业质量存在问题，受到责令改正、没收审计业务收入，并处以罚款的行政处罚；同时，对签字注册会计师孙光辉、刘戈、乔鑫、李瑾给予警告并处以罚款的行政处罚。

## 2、受到的行政监管措施情况

（1）2022年4月24日，利安达收到中国证券监督管理委员会北京监管局下发的《关于对利安达会计师事务所（特殊普通合伙）及温京辉、李耀堂采取出具警示函措施的决定》（〔2022〕73号），利安达因执行乐视网信息技术（北京）股份有限公司2007年至2009年财务报表审计中存在的问题，收到警示函监管措施。

（2）2023年2月9日，利安达收到中国证券监督管理委员会上海监管局下发的《关于对利安达会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师曹忠志、王海豹采取出具警示函措施的决定》（沪证监决〔2023〕33号），利安达因执行上海宏达新材料股份有限公司2021年财务报表审计中存在的问题，收到警示函监管措施。

（3）2022年7月，中国证券监督管理委员会深圳证券监管专员办（以下简称“深圳专员办”）对利安达进行了检查；2023年2月24日，利安达收到深圳专员办下发的《关于对利安达会计师事务所（特殊普通合伙）采取出具警示函措施的决定》（〔2023〕2号）、《关于对董梁军、赵铨成采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书〔2023〕8号）和《关于对曹忠志、刘英采取监管谈话措施的决定》（行政监管措施决定书〔2023〕9号），利安达及签字注册会计师因内部治理、质量控制、独立性及项目执业质量存在的问题收到上述行政监管措施。

（4）2023年11月15日，利安达收到中国证券监督管理委员会厦门监管局下发的《关于对利安达会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师石卫红、

纪圣吉采取出具警示函措施的决定》（[2023]36号），利安达因厦门禹洲鸿图地产开发有限公司（以下简称禹洲鸿图或公司）2021年度和2022年度财务报表审计存在问题，收到警示函监管措施。

（5）2023年12月4日，利安达收到中国证券监督管理委员会河北证监局下发的《关于对利安达会计师事务所（特殊普通合伙）、邱淦泳、王嘉栋采取监管谈话措施的决定》（[2023]37号），利安达因开滦能源化工股份有限公司2022年年报审计问题，收到监管谈话行政监管措施。

（6）2025年4月18日，利安达收到中国证券监督管理委员会贵州监管局下发的《关于对利安达会计师事务所（特殊普通合伙）采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书（2025）24号），利安达因执行贵州赤天化股份有限公司在执业贵州赤天化股份有限公司（以下简称公司）年报审计项目过程中存在问题，收到警示函监管措施。

### 3、受到的自律监管措施情况

（1）2025年6月30日，利安达收到上海证券交易所《谈话通知》（上证会计监管函【2025】第189号），本所在宁波索宝蛋白科技股份有限公司2024年度财务报告审计中，因出具的《关于宁波索宝蛋白科技股份有限公司募集资金2024年度存放与实际使用情况的鉴证报告》存在募投项目预定可使用状态日期披露不准确的情形。签字会计师和质量控制复核人受到口头警示自律监管措施。

（2）2025年11月7日，利安达收到上海证券交易所《关于拟对利安达会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师孙光辉、刘戈、乔鑫、李瑾予以纪律处分的通知》（上证会计监管函[2025]第196号），利安达及注册会计师孙光辉、刘戈、乔鑫、李瑾在广誉远中药股份有限公司2016年至2022年年度报告审计项目的过程中，涉嫌违反《上海证券交易所股票上市规则（2014年10月修订）》等规定，拟对本所及年报审计注册会计师孙光辉、刘戈予以公开谴责，对注册会计师乔鑫、李瑾予以通报批评。

利安达针对上述各项监管措施均已完成相关整改工作，不存在被中国证监会限制执行证券业务审计的情形。上述情况不会对本次发行构成实质性障碍。

本所律师经核查后认为，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）、利安达会计师事务所（特殊普通合伙）具备执行注册会计师法定业务的资质，与发行人不存在关联关系，符合《中介服务规则》等法律规范的相关规定。

#### （五）本次发行的主承销商

本次中期票据的牵头主承销商及簿记管理人为中国民生银行股份有限公司，联席主承销商为申万宏源证券有限公司。

中国民生银行股份有限公司为本次发行的牵头主承销商及簿记管理人。中国民生银行股份有限公司持有北京市市场监督管理局颁发的注册号为91110000100018988F的《企业法人营业执照》及中国银行业监督管理委员会颁发的《中华人民共和国金融许可证》。

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》，中国民生银行股份有限公司为交易商协会会员。发行人同时出具了与中国民生银行股份有限公司不存在关联关系的说明。

申万宏源证券有限公司为本次发行的联席主承销商。申万宏源证券有限公司持有上海市徐汇区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为913100003244445565的《企业法人营业执照》及中国证券监督管理委员会颁发的编号为000000059708的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》。

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》，申万宏源证券有限公司为交易商协会会员。发行人同时出具了与申万宏源证券有限公司不存在关联关系的说明。

本所律师认为，发行人本期中期票据发行的牵头主承销商及簿记管理人中国民生银行股份有限公司、联席主承销商申万宏源证券有限公司为在中华人民共和国境内依法设立的金融机构法人，且均具有从事债务融资工具主承销业务的资格，符合《管理办法》、《业务指引》和《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》关于承销商主体资格的要求，且与发行人不存在关联关系，具备作为本次中期票据发行的承销商资格。另，发行人已与主承销方签订本期中期票据《承销协议》，就发行本次中期票据的规模及期限等事项进行约定。本所律师认为，该协议系各方真实意思表示，不存在违反法律法规的情况，为有效协议。

#### 四、与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险

##### （一）注册金额

根据发行人提供的 2023 年度、2024 年度、2025 年度《审计报告》及 2026 年一季度财务报表，截至 2026 年 3 月 31 日，发行人资产总值 2,255.01 亿元，归属于母公司所有者权益 676.92 亿元，资产负债率为 69.98%。发行人本次申请注册额度为 16.8 亿元人民币，本期发行金额 6.8 亿元。

##### （二）募集资金用途

根据募集说明书记载及发行人说明，本次中期票据注册额度为 16.8 亿元，拟全部用于偿还到期中期票据本金，具体情况如下：

单位：亿元

发行人	主承销商	债券简称	发行金额	债券余额	抵质押情况	本次拟使用募集资金金额	起息日	到期日	年利率	用途	是否政府一类债务
温州城发集团本级	民生银行/海通证券	21 温州城建 MTN002	10.00	0.10	信用	0.10	2021/4/28	2026/4/28	1.00%	偿还公司本部及子公司有息债务	否
温州城发集团本级	建设银行	23 温州城建 MTN001	6.70	6.70	信用	6.70	2023/7/20	2026/7/20	3.40%	偿还子公司债务融资工具 18 名城建设 MTN003 本金	否
温州城发集团本级	兴业银行/中信建投证券	23 温州城建 MTN002	10.00	10.00	信用	10.00	2023/10/27	2026/10/27	3.74%	偿还 23 温州城建 SCP002、23 温州城建 SCP003、23 温州城建 SCP004 本金	否
合计			26.70	16.80	-	16.80	-	-	-	-	-

发行人本期中期票据拟发行金额 6.8 亿元，期限 3+N(3) 年，募集资金用途为：用于偿还发行人前期已用过桥贷款置换的债务融资工具本金和尚未完成偿还的债务融资工具本金，其中（1）0.1 亿元用于偿还过桥贷款（穿透为归还 2026 年 4 月 28 日到期的 21 温州城建 MTN002 本金），为宁波银行流动资金贷款 0.1 亿元，发行人已于 2026

年4月27号前将该笔兑付资金全款划转至上清所；（2）6.7亿元用于偿还发行人2026年7月20日到期的23温州城建MTN001本金。具体情况如下：

图表 4-1: 本期中期票据拟偿还债务明细表

单位：亿元、年

发行人	主承销商	债券简称	发行金额	到期时 债券 余额	抵质押 情况	本次拟 使用募 集资金 金额	起息日	到期日/ 行权日	发行期限	年利率	用途	是否政 府一类 债务
温州城发集团本级	民生银行/海通证券	21温州城建MTN002	10.00	0.10	信用	0.10	2021/4/28	2026/4/28	5(3+2)	1.00%	偿还公司本部及子公司有息债务	否
温州城发集团本级	建设银行	23温州城建MTN001	6.70	6.70	信用	6.70	2023/7/20	2026/7/20	3(3+N)	3.40%	偿还子公司债务融资工具18名城建设MTN003本金	否
<b>合计</b>			<b>16.70</b>	<b>6.80</b>	-	<b>6.80</b>	-	-		-	-	-

注：本期募集资金穿透后拟用于偿还的债务融资工具明细中的 21 温州城建 MTN002，由过桥贷款资金进行偿付。其中，宁波银行过桥贷款金额 0.1 亿元，利率 3.00%，起始日为 2026 年 4 月 21 日，到期日为 2026 年 10 月 8 日，可提前归还。发行人债务融资工具金额并未新增。

发行人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，不会增加政府债务，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。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款；不用于并购或收购资产。

募集资金不得用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不得直接用于参股公司、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募集资金用途的情况。发

行人承诺募集资金用途不用于配套的商品房和经营性基础设施建设,不用于募投项目范围之外的工程建设及基础设施建设,不涉及项目重复建设、重复融资,不涉及违规举借政府性债务。

发行人举借该期债务符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求,不会增加政府债务或政府隐性债务规模,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。

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定,与符合该《规程》的承销机构签署监管协议,就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的,将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求,核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务,报交易商协会备案,并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

本所律师核查后认为,本次发行的募集资金系应用于符合国家相关法律法规及政策要求的生产经营活动,符合《业务指引》的相关规定。

### （三）治理情况

公司根据《中华人民共和国公司法》及有关法律法规的规定,制定了《温州市城市建设发展集团有限公司章程》(以下简称“《章程》”),按照现代企业制度建立并完善法人治理结构。根据《章程》规定,公司依法设立了董事会和经理层。

#### 1、组织机构及议事规则

##### （1）股东会

发行人设立股东会,由全部股东组成。股东会依照公司法行使下列职权:决定公司的经营方针和投资计划;按有关规定程序决定非由职工代表担任的董事、监事和其他有关高级管理人员,决定有关董事、监事和其他有关高级管理人员的报酬事项;审议批准董事会的报告;审议批准公司的年度财务预、决算方案;审议批准公司的利润分配和弥补亏损方案;对公司增加或者减少注册资本作出决定;对发行公司债券作出决定;对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定;公司终止,依法取得公司的剩余财产;制定或审批公司章程。

## （2）董事会

发行人设董事会，董事会由7名董事成员组成。董事会设董事长1名，副董事长1名，由温州市人民政府任命；设职工董事1名，由职工代表大会选举产生；其他董事会成员由温州市国资委按有关程序任命或聘任。公司董事会不设届期，董事任期按公司法及出资人有关规定执行。董事会行使下列职权：召集股东会会议，向股东会报告工作；执行股东会的决议；决定集团公司的经营计划和投资方案；制订集团公司的年度财务预算方案、决算方案；制订集团公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订集团公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；决定集团公司内部管理机构设置；制订集团公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；制订集团公司章程修改方案；制定集团公司的基本管理制度；制定集团公司“三重一大”（重大决策、重要干部任免、重要建设项目安排和大额度资金的使用）决策制度等各项基本规章制度；集团公司章程或股东会授予的其他职权。

董事会审计委员会行使以下职权：督导内部审计制度的制定及实施，并对相关制度及其执行情况进行检查和评估；检查公司财务，审核公司的财务报告、审议公司的会计政策及其变动并向董事会提出意见；检查董事会决议执行情况、董事会授权运行情况，监督公司高级管理人员的经营管理行为；督促公司整改落实审计、国资监管、专项督查检查等发现的问题；指导监督内部审计机构开展工作，评价内部审计机构工作成效；《公司法》第七十八条所规定监事会相关职权及出资人交办的其他工作。

## （3）监事会

发行人不设监事会和监事，相关职权由董事会审计委员会行使。

## （4）总经理和经营班子

发行人设总经理一名，其他高级管理人员若干名，按有关规定和程序决定。董事会成员可以兼任总经理。总经理每届任期三年，可连聘连任。总经理对董事会负责，行使以下职权：主持并向董事会报告集团生产经营管理工作，组织实施董事会决议；拟订集团公司重大投资、资本运营及融资方案，提交董事会审议；拟订集团公司战略发展规划和年度经营计划，提交董事会审议；拟订集团公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案，提交董事会审议；拟订集团

公司内部管理机构设置和基本管理制度，提交董事会审议；制定集团公司具体管理制度；拟订集团公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划，提交董事会审议；聘任或解聘除应由市政府、股东会、董事会聘任或者解聘以外的管理人员；根据董事会或董事长的委托，代表集团公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；总经理列席董事会会议；法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

本所律师经核查后认为，发行人上述组织结构及议事规则符合《公司法》和其他法律法规的相关规定。

## 2、董事、监事和高级管理人员任职情况

序号	姓名	现任职务	任期	是否公务员兼职	是否在发行人处领薪
1	董庆标	董事长	2021/01-至今	否	是
2	方如胜	副董事长、总经理	2024/06-至今	否	是
3	何晓武	党委副书记、董事	2024/11-至今	否	是
4	王健	总会计师、董事	2020/06-至今	否	是
5	王鹏程	职工董事	2024/11-至今	否	是
6	汪丽敏	兼职外部董事	2025/08-至今	否	否
7	张扬	兼职外部董事	2025/08-至今	否	否
8	沈亦豪	总工程师	2023/08-至今	否	是
9	徐静	副总经理	2017/08-至今	否	是
10	莫光辉	副总经理	2024/06-至今	否	是
11	戴显强	副总经理	2024/06-至今	否	是
12	姜扬瓿	副总经理	2025/02-至今	否	是

依据温州市国资委关于发行人董事、高级管理人员任职的说明文件，温州市城市建设发展集团有限公司董事、高级管理人员合计 12 人。

汪丽敏兼任浙江光正大律师事务所管委会主任，所副主任、张扬兼任深圳大学中国经济特区研究中心（国家级智库）特聘研究员、博导；深圳大学新经济金融研究所所长。汪丽敏、张扬非公务员，在城发集团领取兼职报酬。根据《中华人民共和国公务员法》第四十二条的规定，公务员因工作需要在外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬。发行人董事和高级管理人员不存在政府公务员兼职情况，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》及公司章程相关规定。公司按照企业化方式管

理，根据企业薪酬制度确定工资待遇经本所律师适当核查，公司董事、高级管理人员中，不存在政府公务员兼职情况，符合《公司法》、《中华人民共和国公务员法》、《事业单位工作人员处分暂行规定》、《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》等相关法律法规的任职规定。发行人符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程相关规定。

本所律师核查后认为，发行人董事及高级管理人员中，不存在政府公务员兼职情况。发行人现任董事、监事和高级管理人员的任职不存在违反《公司法》、《公务员法》和中组部《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》（中组发【2013】18号）等法律法规及发行人公司章程规定的情况。

#### （四）发行人的子公司

截至 2025 年末，发行人一级子公司及二级子公司共有 30 家，具体如下：

#### 发行人一级子公司及二级子公司情况表

单位：万元、%

子公司全称	企业层级	业务性质	注册资本	持股比例
温州滨江置地有限公司	一级	城市道路、基础设施建设及投资；房地产开发经营；园林绿化景观建设；工程咨询服务和物业管理服务	9,000.00	100.00
温州市滨江新城投资发展有限公司	一级	基础设施工程建设及投资；棚户区改建；房地产开发	10,000.00	100.00
温州市城市产业发展集团有限公司	一级	房地产租赁、创业投资、投资管理、建筑材料销售	4,000.00	100.00
温州市城市基础设施建设投资有限公司	一级	城市基础设施工程投资、房地产开发	2,000.00	100.00
温州市公共建筑建设投资有限公司	一级	公共公用建筑、设施的投资建设、房地产开发	2,000.00	100.00
温州市公用事业发展集团有限公司	一级	投资、经营、水利建设	1,298,370.80	38.51
温州市名城建设投资集团有限公司	一级	基础设施建设	500,000.00	100.00
温州教育发展投资集团有限公司	二级	教育投资	69,324.00	100.00

温州市城市建设投资有限公司	二级	建设投资	34,500.00	100.00
温州市康居物业管理有限公司	二级	物业管理	1,050.00	100.00
温州体育发展投资集团有限公司	二级	体育文化教育	99,999.00	100.00
浙江浙南人才发展集团有限公司	二级	人力资源服务	50,000.00	100.00
温州市直房地产开发有限公司	二级	房地产开发经营	5,000.00	100.00
温州绿港发展有限公司	二级	建设工程施工	1,500.00	100.00
温州市城资房地产有限公司	二级	房地产开发	2,034.00	100.00
温州市瓯海大道建设开发有限公司	二级	瓯海大道建设开发服务	5,000.00	100.00
温州瑶溪小镇建设投资有限公司	二级	房地产开发经营；旅游业务； 建设工程施工；文物保护工程 施工	5,000.00	80.00
温州市城乡建设投资有限公司	二级	房地产开发	3,000.00	100.00
温州市宏国房地产开发有限公司	二级	房地产开发	2,092.00	100.00
温州市公用事业技术中心	二级	公用事业有关的技术服务	100.00	38.51
温州市公用实业发展有限公司	二级	市政设施管理	2,610.00	38.51
温州市环保科技集团有限公司	二级	资源再生利用技术研发；固体 废物治理；环境污染治理等	52,100.00	38.51
温州市燃气集团有限公司	二级	燃气经营；燃气燃烧器具安 装、维修等	110,550.0 0	38.51
温州市水务集团有限公司	二级	水资源管理；市政设施管理等	8,100.00	38.51
温州公用事业发展集团永嘉水务有限公司	二级	自来水生产与供应；天然水收 集与分配；建设工程施工；建 设工程设计	15,000.00	38.51
永嘉县管道燃气经营有限公司	二级	管道燃气、分布式能源、汽车 加气、燃气器具的供应与销售	3,000.00	21.57
温州市名城建设开发有限公司	二级	房地产开发经营；住宅室内装 饰装修；建设工程施工	64,000.00	100.00
温州市安居房屋征收事务有限公司	二级	房屋拆迁服务；房地产经纪； 住房租赁；非居住房地产租 赁；承接档案服务外包；再生	1,700.00	100.00

		资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源销售；工程管理服务		
温州市财奥体育场馆管理有限公司	二级	体育场馆管理	1.00	100.00
浙江珊溪水利水电开发股份有限公司	二级	经营管理珊溪水利枢纽工程；新能源项目的开发管理；旅游景点的开发、服务；物业管理；水利水电技术咨询、培训；纯净水制作、销售；水产养殖、销售；建筑材料、水利水电设备的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	118,561.00	21.60

根据发行人的说明及本所律师适当核查，本所律师认为上述发行人的控股子公司近三年内不存在对本次发行产生重大影响的因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到行政处罚的情况。

## （五）业务运营情况

### 1、经营范围、业务

根据发行人《企业法人营业执照》的记载，发行人目前的经营范围包括：许可经营项目：许可经营项目：砂石开采（在采矿许可证和河道采砂许可证有效期内经营）；一般经营项目：城市道路、基础设施的投资、建设；城市改造、城郊“新农村”改造；房地产开发经营；园林绿化景观投资建设；历史文化街区维护；城市国有资产经营管理；资产经营租赁；物业管理；实业投资；土地整理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

经本所律师适当核查，发行人是温州城市基础设施建设主要投资主体，政府投资项目、政府城市建设领域、保障性安居工程项目的主要实施主体，统一负责政府城建类项目的投资、融资、建设、营运。

### 2、主要在建工程

截至 2025 年末，发行人在建工程项目 190 个，总金额 2,684,938.85 万元，本法律意见书披露公司主要总投资较大的在建工程项目，主要情况如下：

#### 截至2025年12月末发行人主要在建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	计划总投资额	截至 2025 年末已完成投资情况	自有资金比例	批复文号
1	温州市滨海水厂一期工程 项目	2020-20 25	11.8	8.12	20.00%	温发改审 (2021) 37 号、 温发改设计 (2021) 7 号
2	苍南县供排水基础设施项目	2021-20 26	31.16	12.56	100.00 %	苍发改投 (2021) 81 号
3	市政雨污管网修复工程	2022-20 25	10	5.50	16.00%	龙行审投 (2023) 136 号 龙行审投 (2023) 140 号 龙行审投 (2023) 138 号 龙行审投 (2023) 137 号 龙行审投 (2023) 135 号 龙行审投 (2023) 134 号
4	苍南城乡供水一体化项目	2021-20 25	4.85	3.04	100.00 %	苍发改投 (2020) 13 号
5	滨江云谷未来社区一期服务型公寓(D-12、D-13、D-15)	2022-20 25	16.81	17.36	100%	/
6	滨江商务区桃花岛片区高压“上改下”电力工程	2019-20 25	2.89	2.79	55.31%	温发改审 (2018) 132 号

本所律师经审查后认为，发行人经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。主要在建项目已依法取得立项所需批准文件，符合国家产业政策。发行人在生产经营、资产划拨、偿债依赖政府等方面符合国发[2010]19号文、财预[2010]412号文、财综[2016]4号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、审计署2013年第24号和32号公告、“六

真”原则、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文、财金[2018]23号文等相关文件的要求。发行人融资行为不因业务运营及在建工程情况受到限制。

综合以上事实，本所律师认为，发行人本次发行中期票据不会因为上述业务运营情况或其他原因受到限制。

### 3、重大处罚问题

根据发行人承诺并经本所律师核查，发行人近三年内不存在因违反工商管理、税收、安全生产、环境保护、产品质量、技术监督等方面的法律、法规受到重大处罚的情形。发行人融资行为未因上述原因受到限制。

#### （六）受限资产情况

截至2026年3月末，发行人受限资产为58.65亿元，占总资产比例2.60%，占净资产比例8.66%，其中货币资金受限规模为2.09亿元，抵押资产账面价值56.57亿元，具体情况如下：

截至2026年3月末发行人资产抵押明细表

单位：万元

序号	资债权人	借款金额	贷款起始日期	贷款截止日期	抵押物/担保单位	抵押物账面价值
1	温州银行营业部	4,705.45	2022/11/30	2026/11/28	浙（2022）温州市不动产权第0096318号	51,507.57
2	华夏/建行/农行/民生/中行	6,000.00	2025/9/15	2030/8/15	浙（2025）温州市不动产权第0111360号 浙（2025）温州市不动产权第0111359号	259,688.34
3		13,452.38	2025/10/16	2030/8/15		
4		11,895.59	2025/12/8	2030/8/15		
5		11,456.64	2026/2/3	2030/8/15		
6	恒丰银行温州分行	325.00	2025/3/7	2026/8/18	浙（2017）温州市不动产权第0113753号；	53,088.28
7		325.00	2025/3/7	2027/2/18	浙（2017）温州市不动产权第0113759号；	
8		350.00	2025/3/7	2027/8/18	浙（2017）温州市不动产权第0113776号；	
9		350.00	2025/3/7	2028/2/18	浙（2017）温州市不动产权第0113752号；	
10		350.00	2025/3/7	2028/8/18	浙（2018）温州市不动产权第0091664号；	
11		350.00	2025/3/7	2029/2/18	浙（2018）温州市不动产权第0086220号；	
12		400.00	2025/3/7	2029/8/18	浙（2018）温州市不动产权第0086224号；	
13		400.00	2025/3/7	2030/2/18	浙（2017）温州市不动产权第0113789号；	
14		400.00	2025/3/7	2030/8/18	浙（2017）温州市不动产权第0113784号；	

15		400.00	2025/3/7	2031/2/18	浙（2017）温州市不动产权第 0113754 号；	
16		450.00	2025/3/7	2031/8/18	浙（2017）温州市不动产权第 0113783 号；	
17		450.00	2025/3/7	2032/2/18	浙（2017）温州市不动产权第 0113791 号；	
18		450.00	2025/3/7	2032/8/18	浙（2017）温州市不动产权第 0113750 号；	
19		450.00	2025/3/7	2033/2/18	浙（2017）温州市不动产权第 0113790 号	
20		500.00	2025/3/7	2033/8/18	浙（2017）温州市不动产权第 0113747 号；	
21		500.00	2025/3/7	2034/2/18	浙（2017）温州市不动产权第 0113777 号；	
22		500.00	2025/3/7	2034/8/18	浙（2017）温州市不动产权第 0113779 号；	
23		500.00	2025/3/7	2035/2/18	浙（2017）温州市不动产权第 0113751 号；	
24		550.00	2025/3/7	2035/8/18	浙（2017）温州市不动产权第 0113769 号；	
25		550.00	2025/3/7	2036/2/18	浙（2018）温州市不动产权第 0087019 号；	
26		550.00	2025/3/7	2036/8/18	浙（2018）温州市不动产权第 0124754 号；	
27		550.00	2025/3/7	2037/2/18	浙（2018）温州市不动产权第 0124756 号；	
28		600.00	2025/3/7	2037/8/18	浙（2018）温州市不动产权第 0128421 号；	
29		600.00	2025/3/7	2038/2/18	浙（2018）温州市不动产权第 0128420 号；	
30		600.00	2025/3/7	2038/8/18	浙（2018）温州市不动产权第 0128422 号。	
31		600.00	2025/3/7	2039/2/18		
32		650.00	2025/3/7	2039/8/18		
33		650.00	2025/3/7	2040/2/18		
34	长江养老保险股份有限公司	1,000.00	2025/11/27	2026/11/26	浙(2021)温州市不动产权第 0028409 号	2,161.66
35					浙(2021)温州市不动产权第 0028422 号	2,400.39
36					浙(2021)温州市不动产权第 0028382 号	2,299.53
37					浙(2021)温州市不动产权第 0028397 号	2,183.51
38					浙(2021)温州市不动产权第 0028363 号	2,279.38
39					浙(2021)温州市不动产权第 0028396 号	2,323.00
40		1,000.00	2025/11/27	2028/5/26	浙(2021)温州市不动产权第 0028420 号	2,424.86
41					浙(2021)温州市不动产权第 0028362 号	2,323.00
42					浙(2021)温州市不动产权第 0028379 号	2,449.34
43					浙(2021)温州市不动产权第 0028381 号	2,346.40
44		1,000.00	2025/11/27	2028/11/26	浙(2021)温州市不动产权第 0028419 号	26,496.10
45					浙(2021)温州市不动产权第 0028364 号	1,347.24
46					浙(2021)温州市不动产权第 0028423 号	148.73

47					浙(2021)温州市不动产权第 0028378 号	1,564.39
48					浙(2021)温州市不动产权第 0028417 号	1,564.39
49					浙(2021)温州市不动产权第 0028418 号	1,564.39
50					浙(2021)温州市不动产权第 0028408 号	1,132.98
51		1,000.00	2025/11/27	2029/5/26	浙(2021)温州市不动产权第 0028370 号	30,011.18
52					浙(2021)温州市不动产权第 0028388 号	277.35
53					浙(2021)温州市不动产权第 0028366 号	1,930.59
54					浙(2021)温州市不动产权第 0028398 号	2,242.93
55					浙(2021)温州市不动产权第 0028367 号	2,242.93
56		1,000.00	2025/11/27	2029/11/26	浙(2021)温州市不动产权第 0028411 号	2,243.07
57					浙(2021)温州市不动产权第 0028383 号	2,243.07
58					浙(2021)温州市不动产权第 0028412 号	2,265.98
59					浙(2021)温州市不动产权第 0028384 号	2,265.98
60					浙(2021)温州市不动产权第 0028425 号	2,265.84
61		1,000.00	2025/11/27	2029/11/26	浙(2021)温州市不动产权第 0028375 号	2,265.84
62					浙(2021)温州市不动产权第 0028365 号	2,265.84
63					浙(2021)温州市不动产权第 0028410 号	2,288.74
64		89,900.00	2025/11/27	2030/11/26	浙(2021)温州市不动产权第 0028424 号	2,288.89
65					浙(2021)温州市不动产权第 0028403 号	884.40
66	国投泰康信托有限公司	65,000.00	2024/12/4	2042/11/18	浙(2023)温州市不动产权第 0084112 号	68,462.34
67						10,444.92
68	浦发银行五马支行	4,000.00	2025/6/20	2026/6/19	浙(2021)温州市不动产权第 0011767 号	694.60
69					浙(2021)温州市不动产权第 0011764 号	998.93
70					浙(2021)温州市不动产权第 0011769 号	312.66
71					3,000.00	2025/6/30

72		6,000.00	2025/7/11	2026/7/11	浙（2021）温州市不动产权第 0011765 号	1,169.16
73					浙（2021）温州市不动产权第 0011768 号	356.13
74	民生银行	10,000.00	2025/4/27	2026/4/26	浙（2020）温州市不动产权第 0218405 号	2,229.41
75		120.26	2024/7/17	2026/11/30	浙（2020）温州市不动产权第 0128396 号	1,023.31
合计		244,880.32	-	-	-	565,669.34

本所律师经核查后认为，发行人上述资产受限情况真实有效，本次发行无担保，清偿顺序次于上述受限资产担保债权。

### （七）对外担保情况

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保余额 86.99 亿元，具体情况如下：

发行人对外担保情况表

单位：万元

序号	担保人	担保对象	担保余额	担保起始日	担保到期日
1	温州市城市建设发展集团有限公司	温州建设集团有限公司	10,000.00	2025/4/27	2026/4/26
2	温州市直房地产开发有限公司	温州建设集团有限公司	120.26	2024/7/17	2026/11/30
3	温州市城市建设发展集团有限公司	温州建设集团有限公司	9,724.00	2025/1/24	2026/11/5
4	温州市直房地产开发有限公司	温州建设集团有限公司	4,000.00	2025/6/20	2026/6/19
5	温州市直房地产开发有限公司	温州建设集团有限公司	3,000.00	2025/6/30	2026/6/29
6	温州市直房地产开发有限公司	温州建设集团有限公司	6,000.00	2025/7/11	2026/7/11
7	温州市直房地产开发有限公司	温州建设集团有限公司	20,000.00	2025/4/16	2026/4/15
8	温州市直房地产开发有限公司	温州建设集团有限公司	16,943.00	2019/1/7	2027/8/25
9	温州市直房地产开发有限公司	温州建设集团有限公司	3,760.00	2024/11/19	2027/11/18
10	温州市直房地产开发有限公司	温州建设集团有限公司	20,000.00	2025/8/4	2028/7/31
11	温州市直房地产开发有限公司	温州建设集团有限公司	1,572.00	2025/1/21	2026/11/15
12	温州市直房地产开发有限公司	温州建设集团有限公司	8,500.00	2026/1/1	2026/12/28

序号	担保人	担保对象	担保余额	担保起始日	担保到期日
13	温州市城市建设发展集团有限公司	龙港市国有资本运营有限公司	100,000.00	2021/4/7	2028/4/7
14	温州市城市建设发展集团有限公司	龙港市国有资本运营有限公司	60,000.00	2021/9/2	2028/9/1
15	温州市城市建设发展集团有限公司	温州市霓发矿业有限公司	6,660.00	2023/12/29	2026/12/3
16	温州市城市建设发展集团有限公司	温州市霓发矿业有限公司	351.13	2024/12/23	2027/12/23
17	温州市城市建设发展集团有限公司	温州市霓发矿业有限公司	1,850.00	2024/1/31	2027/1/25
18	温州市城市建设发展集团有限公司	温州市市政工程建设开发有限公司	690.00	2023/10/23	2026/10/14
19	温州市城市建设发展集团有限公司	温州市市政工程建设开发有限公司	690.00	2023/12/19	2026/12/17
20	温州市城市建设发展集团有限公司	温州市市政工程建设开发有限公司	10,000.00	2025/10/31	2026/4/25
21	温州市城市建设发展集团有限公司	温州市市政工程建设开发有限公司	4,500.00	2025/7/29	2026/4/25
22	温州市城市建设发展集团有限公司	温州市市政工程建设开发有限公司	694.07	2025/10/30	2026/10/30
23	温州市城市建设发展集团有限公司	温州市市政工程建设开发有限公司	283.73	2025/12/9	2026/12/8
24	温州市城市建设发展集团有限公司	温州市市政工程建设开发有限公司	220.04	2026/1/6	2027/1/6
25	温州市城市建设发展集团有限公司	温州市市政工程建设开发有限公司	354.04	2026/2/5	2027/2/4
26	温州市城市建设发展集团有限公司	温州市市政工程建设开发有限公司	297.22	2026/3/23	2027/3/22
27	温州市城市建设发展集团有限公司	温州臻玺置业有限公司	9,900.00	2024/11/22	2027/10/31
28	温州市公用事业发展集团有限公司	温州市瓯江引水发展有限公司	180,690.00	2021/11/15	2054/11/14
29	温州市公用事业发展集团有限公司	温州市洞头城市发展有限公司	6,856.00	2022/8/15	2041/8/14
30	温州市公用事业发展集团有限公司	温州市建设集团有限公司	31,640.00	2025/1/8	2028/2/6
31	温州市公用事业发展集团有限公司	温州市建设集团有限公司	13,000.00	2025/9/26	2026/9/24
32	温州市公用事业发展集团有限公司	温州市建设集团有限公司	20,000.00	2025/5/22	2026/4/20
33	温州市公用事业发展集团有限公司	温州市建设集团有限公司	10,000.00	2025/11/4	2028/11/14

序号	担保人	担保对象	担保余额	担保起始日	担保到期日
	有限公司				
34	温州市公用事业发展集团有限公司	温州市建设集团有限公司	12,000.00	2026/1/28	2027/1/28
35	温州公用事业发展集团平阳水务有限公司	平阳县交通投资集团有限公司	10,534.20	2021/10/19	2036/10/18
36	温州公用事业发展集团平阳水务有限公司	平阳县城市建设投资有限公司	60,000.00	2021/3/1	2029/3/9
37	温州公用事业发展集团苍南水务有限公司	苍南县旅游投资集团有限公司	77,800.00	2020/7/28	2026/7/27
38	温州公用事业发展集团泰顺水务有限公司	泰顺县城镇发展集团有限公司	25,619.39	2021/6/25	2028/6/25
39	温州公用事业发展集团泰顺水务有限公司	泰顺县城镇发展集团有限公司	9,427.42	2022/9/30	2042/9/30
40	温州公用事业发展集团泰顺水务有限公司	泰顺县南浦溪新农村建设投资有限公司	4,600.00	2022/4/12	2036/12/31
41	温州公用事业发展集团泰顺水务有限公司	泰顺县城镇发展集团有限公司	2,108.70	2022/9/2	2036/12/31
42	温州公用事业发展集团乐清水务有限公司	乐清市中心区发展有限公司	45,500.00	2022/6/27	2032/6/27
43	温州市水务集团有限公司	温州市建设集团有限公司	13,000.00	2025/9/15	2026/9/15
44	温州市水务集团有限公司	温州市建设集团有限公司	17,000.00	2026/1/20	2027/1/15
45	温州市水务集团有限公司	温州市建设集团有限公司	20,000.00	2026/1/20	2027/1/15
46	温州市水务集团有限公司	温州市建设集团有限公司	7,000.00	2026/2/12	2027/2/12
47	温州市水务集团有限公司	温州市市政工程建设开发有限公司	3,000.00	2026/1/26	2027/1/15
<b>合计:</b>			<b>869,885.20</b>		

截至本法律意见书出具之日，各被担保方经营运作正常，未出现任何债务逾期的情况。若未来担保方出现偿付困难，发行人将面临履行相应的担保责任的风险。

本所律师经审查后认为，发行人上述对外担保符合《公司法》、《企业国有资产法》等法律法规的规定。被担保企业生产经营正常，无重大异常情况发生，上述对外担保对本期中期票据发行暂不存在重大影响。

#### （八）重大资产重组情况

根据发行人的说明并经本所律师适当核查，报告期近一年至本法律意见书出

具之日，发行人及合并报表范围内子公司不存在重大资产重组的情形。

### （九）发行人已发行债券情况

2023-2025年及2026年3月末，发行人应付债券余额分别为1,191,958.31万元、1,290,643.34万元、1,029,960.24万元和1,334,279.74万元。截至本法律意见书出具之日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为196.10亿元，明细如下：

单位：万元、%

融资主体	债券品种	债券简称	发行金额	余额	利率	期限	起息日	到期日
温州市城市建设发展集团有限公司	企业债	22温州城建债01	100,000.00	100,000.00	4.28	10	2022/4/26	2032/4/26
温州市城市建设发展集团有限公司	公司债	23温城01	100,000.00	100,000.00	3.75	5	2023/4/13	2028/4/13
温州市城市建设发展集团有限公司	公司债	23温城03	50,000.00	50,000.00	3.80	5	2023/4/27	2028/4/27
温州市城市建设发展集团有限公司	公司债	23温城05	50,000.00	50,000.00	3.29	5	2023/11/15	2028/11/15
温州市城市建设发展集团有限公司	公司债	23温城06	50,000.00	50,000.00	2.99	3+2	2023/11/15	2028/11/15
温州市城市建设发展集团有限公司	永续债	23温州城建MTN001	67,000.00	67,000.00	3.40	3+N	2023/7/20	2026/7/20
温州市城市建设发展集团有限公司	永续债	23温州城建MTN002	100,000.00	100,000.00	3.74	3+N	2023/10/27	2026/10/27
温州市城市建设发展集团有限公司	中期票据	24温州城建MTN001	100,000.00	100,000.00	2.70	5	2024/4/10	2029/4/10
温州市城市建设发展集团有限公司	中期票据	24温州城建MTN002	99,000.00	99,000.00	2.45	5	2024/4/24	2029/4/24
温州市城市建设发展集团有限公司	公司债	25温城01	100,000.00	100,000.00	1.79	3+2	2025/7/28	2030/7/28

融资主体	债券品种	债券简称	发行金额	余额	利率	期限	起息日	到期日
温州市城市建设发展集团有限公司	公司债	25 温城 02	100,000.00	100,000.00	2.06	3+2	2025/8/25	2030/8/25
温州市城市建设发展集团有限公司	资产支持证券	温城发次	3,600.00	3,600.00	-	18	2024/12/5	2042/12/5
温州市城市建设发展集团有限公司	资产支持证券	温城发优	61,400.00	61,400.00	2.45	18	2024/12/5	2042/12/5
温州市城市建设发展集团有限公司	公司债	26 温城 01	200,000.00	200,000.00	2.05	3+2	2026/1/9	2031/1/9
温州市城市建设发展集团有限公司	公司债	26 温城 02	50,000.00	50,000.00	2.15	5.00	2026/3/27	2031/3/27
温州市城市建设发展集团有限公司	公司债	26 温城 03	100,000.00	100,000.00	2.06	5	2026-04-14	2031-04-14
温州市名城建设投资集团有限公司	永续债	26 温州名城 MTN001	110,000.00	110,000.00	2.06	3+N	2026/3/20	2029/3/20
温州市名城建设投资集团有限公司	永续债	26 温州名城 MTN002	93,000.00	93,000.00	1.95	3+N	2026-03-20	2029-03-20
温州市公用事业发展集团有限公司	中期票据	21 温公用 MTN001	40,000.00	40,000.00	3.80	5	2021/7/21	2026/7/21
温州市公用事业发展集团有限公司	中期票据	22 温公用 MTN001 (绿色)	20,000.00	15,000.00	2.95	3+2	2022/6/30	2027/6/30
温州市公用事业发展集团有限公司	中期票据	24 温公用 MTN001 (两新)	15,000.00	15,000.00	2.34	5	2024/9/4	2029/9/4
温州市公用事业发展集团有限公司	中期票据	24 温公用 MTN002	35,000.00	35,000.00	2.42	5	2024/6/24	2029/6/24
温州市公用事业发展集团有限公司	中期票据	24 温公用 MTN003	50,000.00	50,000.00	2.30	5	2024/9/13	2029/9/13
温州市公用事业发展集团有限公司	中期票据	25 温公用 MTN001	50,000.00	50,000.00	1.85	3+2	2025/1/13	2030/1/13

融资主体	债券品种	债券简称	发行金额	余额	利率	期限	起息日	到期日
司								
温州市公用事业发展集团有限公司	公司债	25温公01	50,000.00	50,000.00	2.18	5	2025/5/27	2030/5/27
温州市公用事业发展集团有限公司	公司债	25温公02	30,000.00	30,000.00	2.30	5	2025/9/22	2030/9/22
温州市公用事业发展集团有限公司	公司债	25温公03	70,000.00	70,000.00	2.25	5	2025/11/21	2030/11/21
温州市城市产业发展集团有限公司	公司债	温产KZ01	50,000.00	50,000.00	2.18	5.00	2026/3/20	2031/3/20
温州市城市产业发展集团有限公司	资产支持证券	温康居优	20,000.00	20,000.00	1.95	10	2026/4/22	2035/3/27
温州市城市产业发展集团有限公司	资产支持证券	温康居次	2,000.00	2,000.00	-	10	2026/4/22	2035/3/27
<b>合计</b>			<b>1,966,000.00</b>	<b>1,961,000.00</b>	-	-	-	-

根据《募集说明书》，本期债务融资工具在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人的普通债务，经本所律师适当核查，符合《公司法》及《破产法》等关于破产清偿顺序的规定。

#### （十）关于发行人未决诉讼及仲裁事项

经发行人出具的《承诺函》并经本所律师适当核查，发行人及其重要子公司不存在对本次发行产生重大影响的尚未了结的或者可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚的案件。

#### （十一）其他重大事项

##### 1、金融衍生品持有情况

截至2026年3月31日，发行人未进行金融衍生品投资，无存续中的金融衍生品产品合约，也暂无计划进行金融衍生品投资。

##### 2、海外投资情况

截至 2026 年 3 月 31 日，除上述海外投资以外发行人无其他海外投资。

### 3、重大投资理财产品情况

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人未进行重大投资理财产品投资，无存续中的重大投资理财产品。

### 4、本次发行的信用增进

本次发行无信用增进。

5、经核查，报告期内，发行人无土地专项审计情况。

6、经核查，截至法律意见书出具之日，发行人报告期内未发生重大债务违约情况。

7、经核查，截至法律意见书出具之日，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规违法情形、被主管部门通报的情形。

8、经核查，截至法律意见书出具之日，发行人不存在“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。

9、经核查，截至法律意见书出具之日，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。

10、经核查，截至法律意见书出具之日，发行人报告期内不存在参与政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的业务。

11、发行人目前参与 2 笔 PPP 项目，具体如下：

(1) 温州市七都大桥北汊桥工程是浙江省重点工程，该工程起点为鹿城区七都街道上沙村接七都互通，终点为永嘉县三江街道开垞村等接 104 国道，预留平台远期连接绕城北高速，按城市主干道标准设计，双向六车道，主桥桥型采用单索面双独柱塔叠合梁斜拉桥，全长 1866 米，其中跨越瓯江北航道特大桥主桥 680 米，主跨最大跨径 360 米，桥面最大宽度 37.62 米，互通两处，改建 104 国道 1.74 公里。浙江省发改委出具项目建议书的批复（浙发改投资【2011】16 号）及可行性研究报告的批复（浙发改投资【2013】302 号）。

本所律师经核查，该项目已于 2019 年 2 月 28 日经审批进入财政部全国 PPP

综合信息平台项目管理库。本所律师认为该 PPP 项目已通过财政部审核，未违反法律及行政法规的强制性规定，目前不存在异常情形。

（2）浙江省温州市瓯江两岸核心段亮化夜游项目：该项目建设地点位于温州市鹿城区及永嘉县范围内，东至七都大桥西岸，西至东瓯大桥，南北以瓯江两岸沿线为界，主要建设内容为瓯江沿江两岸前排建筑、桥、山体景观等方面的亮化工程。温州市发改委出具项目建议书的批复和可行性研究报告的批复（温发改审〔2017〕88号）。

本所律师经核查，该项目已于2017年7月01日经审批进入财政部全国PPP综合信息平台项目管理库。本所律师认为该PPP项目已通过财政部审核，未违反法律及行政法规的强制性规定，目前不存在异常情形。

经征询温州市财政局意见，温州市财政局未对发行人涉及PPP的情况提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。本期中期票据发行不会新增地方政府债务或地方隐性债务。

12、经核查，截至法律意见书出具之日，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。

13、经核查，截至法律意见书出具之日，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。

## 五、投资者保护情况

（1）根据《募集说明书》，第十五章明确了违约事件的定义、违约责任的承担方式，偿付风险、规定了发行人义务，同时设置了发行人应急预案和处置措施以及争议解决机制，符合法律法规、规范性文件及自律规则等相关要求。

（2）根据《募集说明书》，第十二章明确了持有人会议的目的与效力、持有人会议的权限与议案、持有人会议的召集程序、持有人会议的表决和决议流程。要求持有人会议议案有明确的决议事项、遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。表

决程序、决议效力范围符合法律法规、规范性文件及自律规则等相关要求。

本所律师经审查后认为，上述内容符合有关法律、法规、规范性文件及交易商协会自律规则的相关要求。

## 六、法律意见书结论意见

本所律师经核查后认为：

（1）发行人本期中期票据的发行具备《公司法》、《管理办法》和《业务指引》所规定的主体资格；

（2）发行人已获得发行本期中期票据所必要的授权和批准；

（3）本期中期票据的发行文件符合《管理办法》、《业务指引》、《中介服务规则》规定，合法合规；中介机构具有相应资质，且与发行人不存在关联关系；

（4）发行人本期中期票据的发行方案符合《公司法》、《管理办法》和《业务指引》关于发行中期票据条件的规定。本次发行尚须在交易商协会进行注册；

（5）发行人已发行债券按期支付利息，未发生不良记录；发行人对外担保尚不存在可预见的法律风险；发行人最近 12 个月不存在重大违法行为，不存在对本期中期票据发行构成实质性影响的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件。

（6）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、“六真”原则的情况。

（7）发行人本期中期票据的发行符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模。

综上所述，本所律师认为，发行人本期中期票据的发行符合交易商协会相关规则，可依法在交易商协会注册，进行本期中期票据的发行工作。

本法律意见书正本一式陆份，无副本，经本所盖章及经办律师签字后生效。

**[以下无正文，为签署页]**

此页为《上海兰迪（温州）律师事务所关于温州市城市建设发展集团有限公司发行 2026 年度第一期中期票据的法律意见书》之签署页）

负责人：

袁晓峰

承办律师：

邱晓茹

包书棋

上海兰迪（温州）律师事务所

2026 年 7 月 3 日

