

北京中伦文德（武汉）律师事务所

关于

武汉城市建设集团有限公司 2026 年度第一期中期票据

法律意见书



中伦文德律师事务所
ZHONGLUN W&D LAW FIRM

中国·武汉市江汉区青年路金家墩特 1 号武汉天街 5 栋 23 楼

Zhonglun wende, 23rd Floor, Building 5, Wuhan Tianjie

WuChang Area, Wuhan, Hubei 430020

Tel/Fax: 027-85558471

目录

释义	4
第一章 声明事项	6
第二章 发行主体	7
一 发行人具有法人资格	7
二 发行人为非金融企业	8
三 发行人为交易商协会会员	8
四 发行人历史沿革合法合规	9
五 发行人依法有效存续	11
第三章 发行程序	11
一 内部决议	11
二 注册或备案	12
第四章 发行文件及发行有关机构	12
一 募集说明书	12
二 法律意见书及律师事务所	13
三 审计报告及审计机构	13
四 信用评级及评级机构	13
五 主承销商	14
六 联席主承销商	14
七 受托管理人机制	14
第五章 与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险	14
一 募集资金用途	14
二 发行人治理情况	15
三 业务运营情况	15
四 受限资产情况	16
五 或有事项	16
六 重大资产重组情况	22
七 信用增进情况	22
八 存续债券情况	22

九 需要说明的其他问题·····	23
第六章 对投资人保护相关内容发表法律意见·····	24
第七章 总体结论性意见·····	24
附则·····	25

释 义

在本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有下述涵义：

本所、本所律师	指	北京中伦文德（武汉）律师事务所及其律师
发行人、或公司	指	武汉城市建设集团有限公司
本期中期票据	指	注册金额为人民币 53.80 亿元的武汉城市建设集团有限公司 2026 年度第一期中期票据
本期发行金额	指	本期发行金额为人民币 15 亿元的武汉城市建设集团有限公司 2026 年度第一期中期票据的发行
《募集说明书》	指	《武汉城市建设集团有限公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书》
《公司章程》	指	《武汉城市建设集团有限公司章程》
《审计报告》	指	1. 《审计报告》（众环审字（2026）0102131 号） 2. 《审计报告》（众环审字（2025）0101775 号） 3. 《审计报告》（众环审字（2024）0101989 号）
《法律意见书》	指	《北京中伦文德（武汉）律师事务所关于武汉城市建设集团有限公司 2026 年度第一期中期票据法律意见书》
《信用评级报告》	指	《2025 年度武汉城市建设集团有限公司信用评级报告》
牵头主承销商：兴业银行	指	兴业银行股份有限公司
联席主承销商：国泰海通	指	国泰海通证券股份有限公司
审计机构：中审众环	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	北京中伦文德（武汉）律师事务所
评级机构：中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司

上海清算所	指	中国银行间市场清算所股份有限公司
武汉国资委	指	武汉市人民政府国有资产监督管理委员会
人民银行	指	中国人民银行
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指	中国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《银行法》	指	《中华人民共和国银行法》
《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》
《注册工作规程》	指	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具注册工作规程》
《注册规则》	指	《非金融企业债务融资工具注册发行规则》
《信息披露规则》	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》
《业务指引》	指	《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》
《尽职调查指引》	指	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具尽职调查指引》
《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》
《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》
元	指	人民币元

北京中伦文德（武汉）律师事务所关于

武汉城市建设集团有限公司

2026 年度第一期中期票据

法律意见书

致：武汉城市建设集团有限公司

北京中伦文德（武汉）律师事务所（以下简称：“本所”）接受武汉城市建设集团有限公司（以下简称：“公司”或者“发行人”）委托，本所作为发行人申请 2026 年度第一期中期票据（以下简称：“本期中期票据”）发行（以下简称：“本期发行”）事务的专项法律顾问，根据《公司法》《银行法》《管理办法》《注册规则》《业务指引》《募集说明书指引》《信息披露规则》《中介服务规则》等法律、法规及自律规则的规定，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，在充分尽职调查的基础上，出具本法律意见书。

第一章 声明事项

一、本所律师依据《公司法》《银行法》《管理办法》《注册规则》《业务指引》《信息披露规则》《中介服务规则》等法律、行政法规、部门规章及自律规则的要求，严格履行了法定职责，遵循了独立、勤勉尽责及诚实守信原则，对本法律意见书出具日以前已经发生、存在的事实，审慎地履行了核查义务，保证本法律意见书所披露的事实真实、准确、完整，所发表的法律意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对出具的法律意见的真实性、准确性、完整性负责。

二、为出具本法律意见书之目的，本所律师根据现行中国法律、法规及自律规则的相关规定，以及本所与发行人签订的《专项法律顾问合同》的要求，对与出具本法律意见书有关的文件资料等进行了审查。本所律师对包括但不限于涉及发行人主体、发行程序、发行文件的合法性以及重大法律事项和潜在法律风险等情况的文件、凭证、记录、资料以及就有关事项向发行人相关人员、其他机构进行了必要的、审慎的询问和查询。

三、本所律师对发行人提供的与出具本法律意见书有关的文件、资料、访谈

记录已经进行了审查、判断，对本法律意见书至关重要又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、其他有关单位出具的证明文件、发行人出具的书面说明以及相关监管行政部门网站、司法机关网站和其他网站的查询结果作出判断，并据此出具本法律意见书。

四、对发行人提供的文件、资料，本所律师已经得到发行人的保证。发行人保证其提供的所有文件、资料均是真实、准确、完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，有关文件、资料上的签字、印章均是真实、合法、有效，所提交的文件副本或复印件均与原件或者正本一致。

五、本法律意见书仅就与本期中期票据注册发行的有关法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、信用评级等专业事项发表意见。在本法律意见书中如涉及会计、审计、信用评级、募集说明书等内容时，均为按照相关中介机构出具的会计、审计、信用评级报告、募集说明书引述，并不意味着本所对这些引述内容的真实性与准确性做出任何明示或默示的保证。

六、本法律意见书仅作为发行人本期中期票据注册发行所必备的法定文件，随同其他注册文件一并提交交易商协会。本法律意见书仅供发行人本期中期票据注册发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所愿意将本法律意见书作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

第二章 发行主体

一、发行人具有法人资格

发行人即武汉城市建设集团有限公司成立于 2002 年 7 月 4 日。根据武汉市市场监督管理局出具的《营业执照》记载，发行人的基本情况如下：

公司名称：	武汉城市建设集团有限公司
统一社会信用代码：	91420100737546008W
类型：	有限责任公司（国有独资）
住所：	武汉经济技术开发区鼎力大厦
法定代表人：	张敏
注册资本：	壹佰亿元人民币

经营范围： 许可项目：建设工程施工，建筑劳务分包，建设工程监理，住宅室内装饰装修，房地产开发经营，建设工程设计。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：市政设施管理，房屋拆迁服务、土地整治服务，园林绿化工程施工，园区管理服务，城市绿化管理，生态恢复及生态保护服务，水污染治理，规划设计管理，房地产咨询，政府采购代理服务，工程管理服务，工程造价咨询业务，环保咨询服务，社会稳定风险评估，物业管理，住房租赁，非居住房地产租赁，商业综合体管理服务，停车场服务，酒店管理，公共事业管理服务，自有资金投资的资产管理服务，以自有资金从事投资活动，新兴能源技术研发，资源再生利用技术研发，新型建筑材料制造（不含危险化学品），物联网应用服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

二、发行人为非金融企业

根据发行人的《营业执照》记载，发行人的经营范围为： 许可项目：建设工程施工，建筑劳务分包，建设工程监理，住宅室内装饰装修，房地产开发经营，建设工程设计。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：市政设施管理，房屋拆迁服务、土地整治服务，园林绿化工程施工，园区管理服务，城市绿化管理，生态恢复及生态保护服务，水污染治理，规划设计管理，房地产咨询，政府采购代理服务，工程管理服务，工程造价咨询业务，环保咨询服务，社会稳定风险评估，物业管理，住房租赁，非居住房地产租赁，商业综合体管理服务，停车场服务，酒店管理，公共事业管理服务，自有资金投资的资产管理服务，以自有资金从事投资活动，新兴能源技术研发，资源再生利用技术研发，新型建筑材料制造（不含危险化学品），物联网应用服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

发行人的主营业务为建筑施工。

根据发行人的营业执照、财务报告，发行人为非金融企业。

三、发行人为交易商协会会员

经核查，发行人是交易商协会会员单位，应接受交易商协会的自律管理。

四、发行人历史沿革合法合规

（一）发行人的合并重组、增资

发行人前身为武汉统建城市建设（集团）有限责任公司，注册资本为 16800 万元。根据中共武汉市委办公厅、武汉市人民政府办公厅下发的《市委办公厅 市政府办公厅印发《关于组建武汉地产开发投资（集团）有限公司实施方案》的通知》（武办发[2003]17 号）和武汉市国有资产管理办公室下发的《市国资委关于设立武汉地产开发投资（集团）有限公司的决定》（武国资委[2003]5 号）文件批准，发行人由原武汉城市综合开发集团有限公司（以下简称“武汉城开集团”）、武汉统建城市建设（集团）有限责任公司（以下简称“武汉统建集团”）和统建办及其所属企业、事业单位的国有资产，以及原属于市劳动和社保局管理的武汉劳业综合开发股份有限公司的国有股权作为出资，采取合并重组方式组建。发行人为国有独资公司，出资者为武汉国资委，实行授权经营，注册资本暂定为 4.2 亿元。

2003 年 6 月 29 日，武汉天衡会计师事务所有限责任公司出具了武衡会验字[2003]第 038 号《验资报告》，审验了发行人截至 2003 年 5 月 31 日止，新增注册资本实收情况。

2003 年 7 月 2 日，发行人依法办理了工商变更登记。

（二）发行人的分立重组、减资

根据武汉市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于对武汉地产开发投资集团有限公司实施分立重组的决定》（武国资发[2012]1 号）文件、武汉市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于武汉地产开发投资集团有限公司分立重组实施方案的批复》（武国资改革[2012]11 号）文件、武汉市人民政府下发的《市人民政府关于武汉地产集团资产重组和企业上市有关工作的批复》文件及《武汉地产集团分立重组工作实施方案》的规定，发行人进行了分立重组，采取派生分立方式成立了武汉地产控股有限责任公司（名称以工商登记为准），注册资本 2 亿元。发行人的注册资本由 4.2 亿元减资为 2.2 亿元，出资人均为武汉国资委。

2012 年 4 月 24 日，大信会计师事务所有限公司湖北分所出具了《验资报告》（大信鄂验字[2012]第 0008 号），经大信会计师事务所有限公司湖北分所审验：“截至 2012 年 4 月 22 日止，发行人已减少实收资本人民币贰亿元，其中减少武汉市

人民政府国有资产监督管理委员会出资人民币贰亿元”。

2012 年 4 月 27 日，发行人依法办理了工商变更登记。

（三）发行人的增资

发行人根据武汉市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于同意武汉地产开发投资集团有限公司转增注册资本金的批复》（武国资产权[2012]94 号）文件规定，发行人增加了注册资本金。发行人本次增加注册资本，经过大信会计师事务所有限公司湖北分所验资并出具了《验资报告》（大信鄂验字[2012]第 0032 号），经大信会计师事务所有限公司湖北分所审验：“截至 2012 年 6 月 30 日止，发行人已将资本公积叁亿捌仟万元转增股本。截至 2012 年 6 月 30 日止，变更后的注册资本人民币陆亿元、累计实收资本（股本）人民币陆亿元。”

2012 年 12 月 11 日，发行人依法办理了工商变更登记。

（四）发行人的增资

发行人根据武汉市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于武汉地产开发投资集团有限公司增加注册资金本金的通知》（武国资产权[2014]第 42 号）、武汉市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于同意武汉地产开发投资集团有限公司增加注册资本金的批复》（武国资产权[2016]1 号）文件精神，增加了注册资本金，注册资本金增至 10 亿元。发行人于 2016 年 11 月 17 日依法办理了工商变更登记。

（五）发行人注册资本、企业名称发生变更

根据武汉市市场监督管理局于 2020 年 09 月 25 日出具的《准予变更登记通知书》（[武经开市监]登记内变字[2020]第 2867 号）记载，发行人注册资本、企业名称发生变更。变更信息如下表：

变更事项	变更前	变更后
注册资本	100000.000000	1000000.000000
企业名称	武汉地产开发投资集团有限公司	武汉城市建设集团有限公司
股东名录	武汉市国有资产管理委员会；	武汉市国有资产管理委员会

（六）发行人重大资产重组

根据中共武汉市委办公厅 武汉市人民政府办公厅于 2020 年 9 月 13 日颁发的《市委办公厅 市政府办公厅关于印发部分市属出资企业整合重组工作实施方

案的通知》（武办文【2020】31号）记载，市政府决定整合重组武汉地产开发投资集团有限公司（以下简称地产集团）、武汉中央商务区投资控股集团有限公司（以下简称商务区集团）、武汉建工（集团）有限公司（以下简称武建集团）、武汉园林绿化建设发展有限公司（以下简称园发公司）和武汉市工程咨询部（以下简称工程咨询部）5家企业，成立武汉城市建设集团有限公司。地产集团直接更名为城建集团。将商务区集团、武建集团、园发公司、工程咨询部整体划入城建集团。

五、发行人依法有效存续

根据发行人提供的工商登记资料记载，经本所律师适当核查，发行人的历次变更均按照《公司法》的规定，履行了审批、修改公司章程、办理工商变更登记等法定程序。并申报了公司工商年检。发行人是依法设立且合法存续的有限责任公司，不存在《公司法》规定需要终止的情形。

第三章 发行程序

一、内部决议

（一）董事会决议

2026年3月17日，发行人召开了董事会会议，对集团注册发行中期票据事宜进行了审议研究，并作出《关于同意集团注册发行中期票据的董事会决议》（武城建董【2026】23号），同意发行人向中国银行间市场交易商协会注册发行不超过55亿元（最终金额以交易商协会审定金额为准）中期票据，期限不超过15年，资金用于归还集团到期的债务融资工具。

发行人董事会已经依据《公司法》《公司章程》规定的程序作出了发行债券融资工具的决议，决议的内容与程序合法合规。

（二）武汉国资委批复

2026年6月1日，武汉国资委作出《关于武汉城市建设集团有限公司申请注册发行不超过55亿元中期票据的批复》（武国资产权【2026】3号），批复如下：1、原则同意发行人董事会关于向中国银行间市场交易商协会申请注册发行中期票据的决策意见。发行人本次注册发行的中期票据不超过55亿元（含55

亿元)，募集资金用于偿还集团存量到期债务融资工具。2、请发行人密切关注资本市场形势，动态跟踪金融市场走向，充分收集市场信息，择优确定发行时机，降低发行利率，控制发行成本，依法合规使用本次募集资金。3、请发行人高度重视“借、用、管、还”统筹工作，切实加强资产负债约束和债务风险监测，有效管控资产负债率，防控债务风险，确保债券还本付息，杜绝债券违约风险。4、本批复自印发之日起1年内有效。

据此，本所律师认为，发行人董事会已按照《公司章程》规定对本期中期票据的注册发行进行了审议并作出决议，武汉国资委对本期中期票据注册发行已作出批复。发行人已取得本期中期票据注册发行必要的内部批准与授权。

二、注册或备案

本期中期票据已依法取得了中国银行间市场交易商协会颁发的《接受注册通知书》（中市协注〔2026〕MTN611号），本期中期票据注册金额为53.8亿元，注册额度自通知书落款之日起2年内有效。发行人在注册有效期内可分期发行中期票据。

综上所述，本所律师认为，发行人董事会、股东通过的本次发行中期票据的决议、决议内容、形式合法有效，发行人已取得了本次发行的内部批准和授权。根据《管理办法》的规定，发行人本期发行已获得现阶段应取得的相关批准和授权。发行人履行了交易商协会的注册程序，可以在银行间债券市场发行本期中期票据。

第四章 发行文件及发行有关机构

一、募集说明书

发行人为本期中期票据注册发行编制了《募集说明书》，经本所律师适当核查，《募集说明书》主要内容包括：声明与承诺，重要提示，释义，风险提示及说明，发行条款，本期债务融资工具募集资金用途，发行人基本情况，发行人主要财务状况，发行人资信情况，债务融资工具信用增进，税项，主动债务管理，信息披露，持有人会议机制，受托管理人机制，投资人保护条款，违约、风险情形及处理，本期债务融资工具发行的有关机构，本期债务融资工具备查文件及查

询地址等。

本所律师认为,《募集说明书》的编制和内容符合《管理办法》《注册规则》《业务指引》《募集说明书指引》《信息披露规则》等规范性文件的规定。

二、法律意见书及律师事务所

发行人委托北京中伦文德(武汉)律师事务所担任本期中期票据注册发行的法律顾问并出具了《北京中伦文德(武汉)律师事务所关于武汉城市建设集团有限公司 2026 年度第一期中期票据法律意见书》。

北京中伦文德(武汉)律师事务所依法取得湖北省司法厅颁发的《律师事务所分所执业许可证》,北京中伦文德(武汉)律师事务所是北京市中伦文德律师事务所在武汉设立的分支机构,北京市中伦文德律师事务所是交易商协会会员。

为本期中期票据注册发行出具《法律意见书》并在《法律意见书》上签字的本所律师,均持有经年检的《中华人民共和国律师执业证》。

经本所律师适当核查,北京中伦文德(武汉)律师事务所及其经办律师与发行人不存在关联关系。

三、审计报告及审计机构

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙),对发行人 2023 年度、2024 年度、2025 年度的财务报表进行了审计,并出具了(众环审字【2024】0101989 号)《审计报告》、(众环审字【2025】0101775 号)《审计报告》、(众环审字【2026】0102131 号)《审计报告》。

审计机构中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)在出具 2023 年度、2024 年度、2025 年度《审计报告》时持有武汉市武昌区行政审批局颁发的《营业执照》、湖北省财政厅颁发的《会计师事务所执业证书》。

经发行人书面确认,并经本所律师适当核查,中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)与发行人不存在关联关系。

四、信用评级及评级机构

根据中诚信国际出具的《2025 年度武汉城市建设集团有限公司信用评级报告》记载,受评主体及评级结果为:武汉城市建设集团有限公司、AAA/稳定。

经本所律师适当核查,信用评级机构中诚信国际依法持有北京市市场监督管理局颁发的《营业执照》。

经发行人书面确认，并经本所律师适当核查，中诚信国际与发行人不存在关联关系。

五、主承销商

本期中期票据的牵头主承销商为兴业银行股份有限公司（以下简称：“兴业银行”）。兴业银行股份有限公司依法持有福建省市场监督管理局颁发的《营业执照》、中国银行保险监督管理委员会颁发的《中华人民共和国金融许可证》。

根据交易商协会网站（www.nafmii.org.cn）公布的《中国银行间市场交易商协会金融机构类会员名单》，兴业银行是交易商协会会员。

经发行人书面确认，并经本所律师适当核查，兴业银行与发行人不存在关联关系。

六、联席主承销商

本期中期票据的联席主承销商为国泰海通证券股份有限公司（以下简称“国泰海通”）。国泰海通证券股份有限公司依法持有上海市市场监督管理局颁发的《营业执照》、中国证券监督管理委员会颁发的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》。

根据交易商协会网站（www.nafmii.org.cn）公布的《中国银行间市场交易商协会非银行类金融机构类会员名单》，国泰海通是交易商协会会员。

经发行人书面确认，并经本所律师适当核查，国泰海通与发行人不存在关联关系。

七、受托管理人机制

本期债务融资工具未设置受托管理人机制。

第五章 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

经本所律师核查，本期债务融资工具发行规模 15 亿元，募集资金计划用于偿还发行人本部债务融资工具本金。

本期中期票据募集资金用途符合法律法规、国家政策和交易协会相关规范性文件要求。本期中期票据发行的募集资金用途符合《管理办法》《业务指引》

的规定，符合法律、法规和国家政策要求。

二、发行人治理情况

经本所律师适当核查，发行人是由武汉国资委出资设立的国有独资公司，根据《公司法》《公司章程》的规定，发行人不设股东会，武汉市人民政府授权武汉国资委对发行人履行出资人职责、享有出资人权益。

发行人根据《公司法》《公司章程》的规定依法设置了公司党委、董事会、经理层、“三总师”及职能部门。发行人设董事长一人。

根据《公司章程》规定，公司董事会成员 9 人，外部董事应超过半数。目前董事会成员 9 人，不存在缺位的情况，外部董事少于董事会成员 9 人的半数，无职工代表董事。根据《公司章程》规定，武汉城市建设集团有限公司治理结构应当由党委、董事会、监事会、经理层组成。但武汉城市建设集团有限公司目前没有设置监事会、监事。外部董事少于董事会成员 9 人的半数及未设置监事会、监事的情形，使得公司存在一定的潜在公司治理风险，但未对发行人的治理结构、规范管理和正常生产经营造成重大不利影响。

三、业务运营情况

（一）发行人的经营范围

根据发行人的营业执照记载，发行人的经营范围包括：许可项目：建设工程施工，建筑劳务分包，建设工程监理，住宅室内装饰装修，房地产开发经营，建设工程设计。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：市政设施管理，房屋拆迁服务、土地整治服务，园林绿化工程施工，园区管理服务，城市绿化管理，生态恢复及生态保护服务，水污染治理，规划设计管理，房地产咨询，政府采购代理服务，工程管理服务，工程造价咨询业务，环保咨询服务，社会稳定风险评估，物业管理，住房租赁，非居住房地产租赁，商业综合体管理服务，停车场服务，酒店管理，公共事业管理服务，自有资金投资的资产管理服务，以自有资金从事投资活动，新能源技术研发，资源再生利用技术研发，新型建筑材料制造（不含危险化学品），物联网应用服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

（二）发行人的主营业务

根据发行人提供的书面材料、《募集说明书》以及《审计报告》记载，并经

本所律师适当核查，发行人的主营业务为建筑施工。

（三）发行人主要在建工程

根据《审计报告》（众环审字【2026】0102131号）记载，在建工程年末账面余额 8975477603.80 元人民币。经发行人书面确认，并经本所律师适当核查，发行人在建、待建工程项目，根据项目进度，发行人依法已经、正在或者有待办理相关的项目立项、环评、建设用地规划许可、建设工程规划许可及建设工程施工许可等项目建设合法审批手续。发行人及其合并范围内子公司主要在建工程合法合规，符合国家相关政策。

四、受限资产情况

（一）所有权和使用权受到限制的资产情况

根据《审计报告》（众环审字【2026】0102131号）记载，并经本所律师适当核查，所有权和使用权受到限制的资产如下表所示：

项目	年末账面价值（单位：元）	受限原因
货币资金	879209494.18	
应收账款	111100701.20	贷款质押
存货	7949124327.13	贷款抵押
固定资产	239304824.62	贷款抵押
无形资产	24548073.75	贷款抵押
其他	12493778634.01	贷款质押/抵押

五、或有事项

（一）对外担保

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额为 5,372,864.31 万元，占期末净资产的比例为 43.92%，具体情况如下表：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	------	-------	------------

武汉城市建设集团有限公司	武汉城新公司	300,000.00	2030/12/31	否
武汉城市建设集团有限公司		255,000.00	2032/12/31	否
武汉城市建设集团有限公司		400,000.00	2036/12/12	否
武汉城市建设集团有限公司		27,800.00	2035/9/26	否
武汉城市建设集团有限公司		19,800.00	2029/9/28	否
武汉城市建设集团有限公司		41,700.00	2030/3/18	否
武汉城市建设集团有限公司		21,000.00	2030/5/31	否
武汉城市建设集团有限公司		49,800.00	2032/9/26	否
武汉城市建设集团有限公司		161,000.00	2033/12/12	否
武汉城市建设集团有限公司		80,000.00	2033/12/12	否
武汉城市建设集团有限公司		59,399.99	2029/9/15	否
武汉城市建设集团有限公司		263,300.00	2030/3/13	否
武汉城市建设集团有限公司		23,500.00	2030/3/15	否
武汉城市建设集团有限公司		7,000.00	2032/9/1	否
武汉城市建设集团有限公司		331,500.00	2032/9/26	否
武汉城市建设集团有限公司		110,000.00	2033/12/12	否
武汉城市建设集团有限公司		715,294.66	2033/12/12	否
武汉城市建设集团有限公司		150,000.00	2047/11/6	否
武汉城市建设集团有限公司		97,500.00	2047/12/21	否
武汉城市建设集团有限公司		20,000.00	2032/8/31	否
武汉城市建设集团有限公司		75,000.00	2028/3/17	否
武汉城市建设集团有限公司		196,800.00	2032/9/26	否

武汉城市建设集团有限公司		61,300.00	2032/9/26	否
武汉城市建设集团有限公司	硚口城新公司	164,800.00	2036/9/30	否
武汉城市建设集团有限公司	硚口城新公司	54,950.00	2036/9/30	否
武汉城市建设集团有限公司	长江新区城新公司	500,000.00	2042/9/30	否
武汉城市建设集团有限公司		379,600.00	2037/9/30	否
武汉城市建设集团有限公司		100,000.00	2037/9/30	否
武汉城市建设集团有限公司	武汉招盈置业有限公司	23,000.00	2028/6/17	否
武汉城市建设集团有限公司	武汉中城实业开发有限公司	10,000.00	2026/11/27	否
武汉城市建设集团有限公司	武汉中央商务区城建开发有限公司	23,000.00	2027/6/22	否
武汉城市建设集团有限公司	武汉中城实业开发有限公司	9,900.00	2026/6/17	否
武汉城市建设集团有限公司	武汉中城实业开发有限公司	7,000.00	2026/12/16	否
武汉中央商务区投资控股集团有限公司	武汉中城时代置业发展有限公司	106,000.00	2026/7/8	否
武汉中央商务区投资控股集团有限公司	武汉华怡城房地产开发有限公司	15,820.00	2026/12/21	否
武汉地产集团有限责任公司	义乌武鸿置业有限公司	106,000.00	2026/7/8	否
武汉地产集团有限责任公司	武汉云恒钧置业有限公司	20,820.00	2027/2/25	否
武汉地产集团有限责任公司	武汉云恒钧置业有限公司	60,053.66	2028/2/10	否
武汉地产集团有限责任公司	武汉智信置业有限责任公司	2,260.00	2026/12/2	否
武汉地产集团有限责任公司	武汉智信置业有限责任公司	9,600.00	2027/1/30	否
武汉地产集团有限责任公司	武汉智信置业有限责任公司	10,078.00	2027/9/21	否
武汉地产集团有限责任公司	武汉智信置业有限责任公司	4,087.00	2027/9/21	否
武汉地产集团有限责任公司	武汉智信置业	16,322.00	2027/9/21	否

公司	有限责任公司			
武汉地产集团有限责任公司	武汉智信置业有限责任公司	12,268.00	2027/9/21	否
武汉地产集团有限责任公司	武汉智信置业有限责任公司	8,422.00	2027/9/21	否
武汉地产集团有限责任公司	武汉中城实业开发有限公司	3,589.00	2027/9/21	否
武汉地产集团有限责任公司	武汉阳逻水乡度假村管理有限公司	40,000.00	2030/11/27	否
武汉城市建设集团有限公司	武汉城新公司	100.00	2027/9/21	否
武汉城市建设集团有限公司		30,000.00	2026/1/17	否
武汉城市建设集团有限公司	武汉城新公司	50,000.00	2033/11/22	否
武汉城市建设集团有限公司	武汉城新公司	68,500.00	2033/11/22	否
武汉城市建设集团有限公司	武汉城新公司	50,000.00	2033/11/22	否
武汉城市建设集团有限公司	武汉城新公司	20,000.00	2033/11/22	否
合计		5,372,864.31		-

发行人及其合并范围内子公司对外担保事项合法合规,不对本次中期票据发行构成重大不利影响。

(二) 重大未决诉讼、仲裁

1、武汉建工集团股份有限公司与岳阳金碧置业有限公司、恒大地产集团长沙置业有限公司建设工程合同纠纷仲裁案

2018年7月申请人武汉建工集团股份有限公司(以下简称:“申请人”)中标承建由第一被申请人岳阳金碧置业有限公司(以下简称:“第一被申请人”)投资建设的岳阳恒大未来城首期C地块(1-4#栋、33#栋、幼儿园及地下室)、二期(13-20#栋、新综合楼、沿街商铺及地下室)主体及配套建设工程(以下简称“该工程”或“岳阳恒大未来城工程”),双方于2018年12月28日就该工程签订了《岳阳恒大未来城首期C地块(1-4#栋、33#栋、幼儿园及地下室)、二期(13-20#栋、新综合楼、沿街商铺及地下室)主体及配套建设工程施工合同》(恒湘长工合字18[0.32-11]043号,以下简称《施工合同》)。申请人武汉建工集团股份有限公司在《施工合同》签订后立即组织施工,按第一被申请人要求,总

价包干部分陆续开工六个批次，并已完成绝大部分施工任务，但第一被申请人并未按《施工合同》约定及时、足额向申请人支付工程款。申请人 2021 年 8 月向长沙仲裁委员会申请仲裁，请求裁决第一被申请人支付欠款本金及利息合计 476586138.95 元；请求第二被申请人恒大地产集团长沙置业有限公司（以下简称：“第二被申请人”）对第一被申请人所欠上述款项承担连带还款责任。2022 年 1 月 24 日，申请人提出变更仲裁请求申请，请求裁决第一被申请人支付欠款本金及利息合计 621505245.16 元，请求裁决第二被申请人对第一被申请人所欠上述款项承担连带还款责任。2023 年 1 月 20 日，长沙仲裁委员会作出《长沙仲裁委员会裁决书》（【2021】长仲裁字第 1310 号），该裁决书裁决：1、第一被申请人向申请人支付工程款 541364096.39 元，并以 541364096.39 元为基数，按照年利率 10%标准计算自 2021 年 12 月 4 日起至实际付清工程款之日止的利息；2、第二被申请人对第一被申请人所欠上述款项承担连带还款责任；3、申请人对其承建的岳阳恒大未来城工程在第一被申请人欠付工程款 511750095.04 范围内享有建设工程价款优先受偿权等。目前本案已申请强制执行。

2、武汉建工集团股份有限公司与宜昌恒科房地产开发有限公司、恒大地产集团武汉有限公司建设工程合同纠纷案

原告武汉建工集团股份有限公司（以下简称：“原告”）于 2018 年 9 月中标承建第一被告宜昌恒科房地产开发有限公司（以下简称：“第一被告”）投资建设的宜昌恒大林溪郡（1-15#楼、幼儿园、综合楼及整体地下室）主体及配套建设工程（以下简称：“该工程”或恒大林溪郡工程“），双方于 2018 年 12 月 29 日就该工程签订了《宜昌恒大林溪郡（1-5#楼、幼儿园、综合楼及整体地下室）主体及配套建设工程施工合同》（恒鄂汉工合字 18[0.20-42]043 号，以下简称《施工合同》）。《施工合同》签订后，原告立即组织施工，按第一被告要求，总价包干部分陆续开工五个批次，非总价包干部分也陆续开工，原告已完成绝大部分施工任务，但第一被告并未按《施工合同》约定向原告支付工程款。武汉建工集团股份有限公司于 2022 年 4 月 27 日向广州市中级人民法院提起诉讼，请求法院依法判决第一被告向原告支付建设工程欠款本金及利息合计 413571658.78 元；请求法院依法判决第二被告对第一被告所欠上述款项承担连带还款责任；请求判决原告对承建的宜昌恒大林溪郡工程在第一被告欠款范围内享有建设工程价款优先

受偿权；诉讼费、财产保全费、保全保险费由两被告共同承担。目前本案已申请强制执行。

3、武汉建工集团股份有限公司与宜昌东方金亚房地产有限公司、恒大地产集团武汉有限公司建设工程合同纠纷案

原告武汉建工集团股份有限公司于2018年6月中标承建第一被告宜昌东方金亚房地产有限公司投资建设的宜昌恒大名都三期（19-31#楼、幼儿园及配套商业用房）主体及配套建设工程（以下简称“该工程”或“恒大名都工程”），双方于2018年12月29日就该工程签订了《宜昌恒大名都三期（19-31#楼、幼儿园及配套商业用房）主体及配套建设工程施工合同》（恒鄂汉工合字18[0.20-36]066号，以下简称《施工合同》）。《施工合同》签订后，原告立即组织施工，按第一被告要求，总价包干部分陆续开工十三个批次，非总价包干部分也陆续开工，并已完成绝大部分施工任务，但第一被告并未按《施工合同》约定向原告支付工程款。2022年4月24日，原告武汉建工集团股份有限公司向广州市中级人民法院提起民事诉讼，诉讼请求法院依法判决第一被告向原告支付欠款本金及利息合计480362691.53元；请求判决第二被告对第一被告所欠上述款项承担连带还款责任，请求诉讼费用及财产保全费、保全担保费等由两被告共同承担。2024年广东省广州市中级人民法院依法作出《广东省广州市中级人民法院民事判决书》（【2021】粤01民初1446号），判决被告东方金亚房地产有限公司于本判决发生法律效力之日起向原告武汉建工集团股份有限公司支付工程款409137343.08元及利息；判决被告恒大地产集团武汉有限公司对上述判项所确定的被告宜昌东方金亚房地产有限公司的债务承担连带责任；判决原告武汉建工集团股份有限公司在被告宜昌东方金亚房地产有限公司欠付工程款409137343.08元范围内，对案涉《宜昌恒大名都三期（19-31#、幼儿园及配套商业用房）主体及配套建设工程施工合同》中除幼儿园之外的项目工程折价或者拍卖的价款享有优先受偿权。目前本案已申请强制执行。

4、原告余新安与被告武汉建工华达建筑装饰设计工程有限公司、何秀骅、武汉建工集团股份有限公司劳务合同纠纷案

武汉建工集团股份有限公司因不服（2025）鄂0113民初6715号民事判决书，于2026年4月27日提出上诉。

5、武汉建工集团股份有限公司与武汉市应急管理局、武汉地豪工程投资咨询有限公司债权人代位权纠纷案

因武汉地豪工程投资咨询有限公司拖欠原告工程款未付，武汉建工集团股份有限公司向武汉市汉阳区人民法院提起债权人代位权纠纷民事诉讼。目前案件尚在审理中。

6、原告黄幼华与被告湖北中泽恒盛建设工程有限公司、武汉建工集团股份有限公司建设工程分包合同纠纷一案，目前案件尚在审理中。

7、张建平与向建军、湖北盛祥顺建设工程有限公司、武汉建工集团股份有限公司、武汉城开天汇房地产开发有限公司建设工程合同纠纷一案，目前案件尚在审理中。

发行人及其合并范围内子公司的重大未决诉讼（仲裁）情况如上，不对本次注册发行中期票据构成重大不利影响。

六、重大资产重组情况

发行人合并范围内近一年及一期内没有发生重大资产重组。

七、信用增进情况

本期债务融资工具发行不涉及信用增进事项。

八、存续债券情况

截至目前，发行人存续债券情况如下表所示：

序号	证券类别	债券简称
1	中期票据	18 武汉地产 MTN003
2	中期票据	19 武汉地产 MTN001
3	中期票据	22 武汉城建 MTN001
4	中期票据	22 武汉城建 MTN002
5	中期票据	22 武汉城建 MTN003
6	中期票据	23 武汉城建 MTN002
7	中期票据	25 武汉城建 MTN001
8	中期票据	25 武汉城建 MTN002
9	中期票据	25 武汉城建 MTN003
10	中期票据	25 武汉城建 MTN004

11	中期票据	25 武汉城建 MTN005
12	中期票据	25 武汉城建 MTN006
13	短期融资券	25 武汉城建 CP001
14	短期融资券	25 武汉城建 CP002
15	超短期融资券	26 武汉城建 SCP001
16	超短期融资券	26 武汉城建 SCP002
17	公司债	23 武城 04
18	公司债	26 武城 01
19	公司债	26 武城 02
20	公司债	26 武城 03
21	公司债	26 武城 04
22	公司债	26 武汉 05
23	公司债	26 武城 06
24	公司债	26 武城 07
25	公司债	26 武城 08
26	资产支持证券	25 武城 IA
27	资产支持证券	25 武城 IC
28	境外债券（债券代码 5031.HK）	武 汉 城 建 集 团 5.720270624

九、需要说明的其他问题

（一）近三年，武汉城市建设集团有限公司法定代表人、高级管理人员（董事、监事、经理等）发生变更。法定代表人、高级管理人员发生变更，对武汉城市建设集团有限公司不构成重大不利影响，对武汉城市建设集团有限公司的生产经营不构成重大不利影响。

（二）经本所律师适当核查，并经发行人确认，根据《中共武汉市纪律检查委员会武汉市监察委员会》于 2023 年 8 月 23 日发布的信息记载，武汉城市建设集团有限公司原党委委员、监事会主席潘杰严重违纪违法，被开除党籍，开除公职。

（三）发行人于 2025 年 12 月与武汉城市发展集团有限公司、武汉国有资本

投资运营集团有限公司、武汉市城市建设投资开发集团有限公司分别签订了《股权转让协议》，以现金方式转让持有的部分汉口银行股份有限公司股权。

（四）发行人子公司武汉城建资本运营有限公司于 2024 年 9 月与武汉农村商业银行股份有限公司签订了《武汉农村商业银行股份有限公司股份认购协议》，以现金方式认购武汉农村商业银行股份有限公司股份，该股权于 2025 年完成过户。

（五）发行人子公司武汉建工集团股份有限公司于 2025 年 10 月以现金方式转让持有的武汉车都城建发展合伙企业（有限合伙）合伙企业份额。

（六）截至 2025 年末，发行人对外担保余额为 5321444.31 万元，占年末净资产的比例为 44.98%，存在一定潜在的代偿风险。

第六章 对投资人保护相关内容发表法律意见

经本所律师核查，本期债务融资工具不设置投资人保护条款。

第七章 总体结论性意见

基于以上事实，本所律师认为：

一、发行人系在中国境内依法设立并有效存续的具有企业法人资格的非金融企业，具备《管理办法》《注册规则》规定的发行本期中期票据的主体资格。

二、本期中期票据发行已经发行人董事会会议决议及武汉国资委的批复，完成了内部授权与批准程序。

三、为本期中期票据注册发行提供服务的各中介机构均具有相应的业务资质，与发行人不存在关联关系。

四、发行人申报的备案文件格式齐备、内容完整、合法，符合《管理办法》《注册规则》《业务指引》《募集说明书指引》《信息披露规则》等法律、法规及规范性文件的要求。

五、除已经披露情形外，发行人不存在可以预见的影响本期中期票据注册发行的重大潜在的法律风险。

六、发行人发行本期中期票据符合交易商协会关于发行本期中期票据的要求和规定，尚需按照《管理办法》《注册规则》等相关规定向交易商协会备案后方可发行。

附 则

- 一、本法律意见书由北京中伦文德（武汉）律师事务所出具。
 - 二、本法律意见书经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。
 - 三、本法律意见书正本共贰份，无副本。
- 以下无正文。

(本页无正文，为《北京中伦文德（武汉）律师事务所关于武汉城市建设集团有限公司 2026 年度第一期中期票据法律意见书》盖章页)

北京中伦文德（武汉）律师事务所

2025 年 8 月 10 日



负责人（签字）：

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized cursive characters, written over a horizontal line.

经办律师（签字）：

李祥熙

魏明昭