
北京市嘉源律师事务所
关于中交投资有限公司发行
2026 年度第二期超短期融资券的法律意见书



嘉源律师事务所
JIA YUAN LAW OFFICES

西城区复兴门内大街 158 号远洋大厦 4 楼
中国·北京





释 义

除非本法律意见书中另有所说明，下列词语之特定含义如下：

1	发行人	指	中交投资有限公司
2	本期发行	指	发行人发行 2026 年度第二期超短期融资券
3	本所	指	北京市嘉源律师事务所
4	交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
5	中审众环	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
6	渤海银行	指	渤海银行股份有限公司
7	北京银行	指	北京银行股份有限公司
8	发行人下属控股子公司	指	截至 2026 年 3 月 31 日发行人合并报表范围内的子公司
9	《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
10	《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》（中国人民银行令[2008]第 1 号）
11	《业务指引》	指	《非金融企业超短期融资券业务指引》（2021 版）
12	《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）
13	《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》（中国银行间市场交易商协会公告[2008]第 2 号）
14	元	指	人民币元



嘉源律师事务所
JIA YUAN LAW OFFICES

北京 BEIJING 上海 SHANGHAI 深圳 SHENZHEN 香港 HONGKONG 广州 GUANGZHOU 西安 XI'AN 武汉 WUHAN 长沙 CHANGSHA

北京市嘉源律师事务所
关于中交投资有限公司发行
2026 年度第二期超短期融资券的法律意见书

嘉源(2026)-01-810

致：中交投资有限公司

受中交投资有限公司（以下简称“发行人”）的委托，北京市嘉源律师事务所（以下简称“本所”）担任发行人发行 2026 年度第二期超短期融资券（以下简称“本期发行”）的特聘专项法律顾问，为发行人本期发行出具法律意见书。

本所依据《公司法》、《中华人民共和国中国人民银行法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具发行注册规则》、《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》、《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》、《银行间债券市场非金融企业超短期融资券指引》（以下统称“规则指引”）的相关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本期发行的法律意见书。

第一部分 声明事项

根据《专项法律顾问协议》，本所对发行人本期发行的法律资格及其具备的条件进行了调查，查阅了本所认为出具本法律意见书所需查阅的文件，包括但不限于发行人的主体资格、发行程序、发行文件及发行有关机构、与本期发行有关的重大法律事项及潜在法律风险等方面的有关记录、资料和证明，以及有关法律、法规和行政规章，并就有关事项向发行人的高级管理人员作了询问并进行了必要

的讨论。

本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本期发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本法律意见书仅就与本期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、偿债能力和现金流分析等非法律专业事项发表评论。在本法律意见书中如涉及会计、审计、资信评级、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作出判断的合法资格。

发行人已保证和承诺，发行人所提供的文件、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，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，而无任何隐瞒、疏漏之处。

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，本所律师依赖于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。

本所律师仅依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对有关事实的了解和中国法律、法规和规则指引的理解发表法律意见。

本法律意见书仅供发行人本期发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为发行人本期发行的必备文件，随同其他材料一并上报交易商协会，作为公开披露文件，并依法对其承担相应的法律责任。

基于上述，本所律师根据相关法律法规的要求，按照中国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了核查和验证，现出具本法律意见书。

第二部分 正文

一、发行主体

（一）发行人的历史沿革

1、设立

发行人于 2007 年 4 月 28 日设立。根据 2007 年 4 月 18 日中国交通建设股份有限公司（以下简称“中交股份”）制订的《中交投资股份有限公司章程》及 2007 年 4 月 20 日《关于成立中交投资有限公司的通知》（中交股规字[2007]311 号），发行人是由中交股份投资组建的一人有限责任公司。根据北京亚洲会计师事务所有限公司于 2007 年 4 月 19 日出具的《验资报告》（京亚验字[2007]001 号），截至 2007 年 4 月 19 日止，中交股份已按照《章程》的规定，足额缴齐其向发行人的出资，发行人的注册资本合计 2,000,000,000 元人民币已全部到位。

2、第一次增资

根据 2009 年 12 月 2 日中交股份《关于同意为中交投资有限公司增加注册资本金的批复》（中交股规字[2009]814 号），中交股份同意向发行人增资 3,000,000,000 元。根据开元信德会计师事务所 2009 年 12 月 4 日出具的《验资报告》（开元信德京验字[2009]第 015 号），截至 2009 年 12 月 3 日止，中交股份已以货币方式向发行人增资 3,000,000,000 元，发行人注册资本由原 2,000,000,000 元增加到 5,000,000,000 元。

3、第二次增资

根据 2012 年 7 月 30 日中交股份《关于增加中交投资有限公司注册资本金的决定》（中交股规字[2012]327 号），中交股份同意向发行人增资 960,107,900.73 元。根据国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2012 年 6 月 26 日出具的《验资报告》（国浩验字[2012]205B81 号），截至 2012 年 6 月 26 日止，中交股份已以货币方式向发行人增资 960,107,900.73 元，发行人注册资本由原 5,000,000,000 元增加到 5,960,107,900.73 元。

4、第三次增资

根据 2013 年 12 月 16 日中交股份《关于向中交投资有限公司增资的股东决定》，中交股份同意向发行人增资 1,769,755,847.03 元。根据北京盈科会计师事务所有限责任公司 2013 年 12 月 19 日出具的《验资报告》（盈科验字[2013]第 116 号），截至 2013 年 12 月 19 日止，中交股份已以货币方式向发行人增资 1,769,755,847.03 元，发行人注册资本由原 5,960,107,900.73 元增加到 7,729,863,747.76 元。

5、第四次增资

根据中交股份于 2016 年 8 月 18 日作出的《股东决定》，中交股份同意将发行人注册资本变更为 10,551,319,065.81 元。2016 年 8 月 25 日，发行人完成了上述增加注册资本的工商变更登记。

6、第五次增资

根据中交股份于 2020 年 5 月 28 日作出的《股东决定》，中交股份同意将发行人注册资本变更为 12,500,000,000.00 元。2020 年 7 月 13 日，发行人完成了上述增加注册资本的工商变更登记。

（二）发行人现状

发行人现持有北京市市场监督管理局于 2026 年 2 月 3 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100007109347218）。依据该执照的记载，发行人住所为北京市西城区德胜门外大街 121 号 C 座 3 层 302 号，法定代表人为王永强，注册资本为人民币 12,500,000,000.00 元，公司类型为有限责任公司（法人独资），营业期限为长期，经营范围为境内外交通、市政、环保、造地工程等基础设施投资；以及物流、房地产、原材料、高新技术、金融等领域的投资；建设工程项目管理；经济信息咨询；财务咨询(不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务,不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料。); 物业管理；出租办公用房；出租商业用房；会议服务；餐饮服务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；餐饮服务依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和

本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

根据发行人的书面确认，发行人为中交股份全资子公司，非城投类企业，不存在“名股实债”的情况；发行人的土地开发整理业务、基础设施建设业务、保障性安居住房等业务合法合规；发行人投资项目中有 PPP 项目、BT 项目，但相关业务合法合规，发行人不存在参与政府投资基金、回购其他主体项目的情况，不存在以政府购买服务名义违规融资、违规替政府投资项目垫资的情况；发行人存在来自政府的应收款项，但相关应收款项均存在经营业务背景，不存在替政府融资、担保等行为，相关应收款项合法合规。

截至本法律意见书出具日，根据发行人的书面确认，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；发行人不存在为地方政府及其部门举借债务或提供担保的情况。

（三）发行人的发行资质

经本所律师核查，发行人持有合法有效的营业执照，为具有法人资格的非金融企业，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，不存在持续经营的法律障碍。根据交易商协会网站的公示信息，发行人已取得交易商协会会员资格，符合《管理办法》及《业务指引》的规定。

综上，本所律师认为：发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，其历次变更均已取得合法有效的授权和批准，历史沿革（包括历次增资及股权变动情况）合法合规，作为具有独立法人资格的非金融企业，具备本期发行的主体资格。

二、发行程序

（一）2024 年 7 月 5 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多品种债务融资工具（DFI），包括超短期融资券、短期融资券、中期票据、永续票据等。

（二）2024 年 8 月 6 日，发行人的股东中国交通建设股份有限公司出具《关

于同意中交投资注册非金融企业债务融资工具（DFI）的批复》（中交股财发[2024]226号），同意发行人向中国银行间市场交易商协会注册新一期非金融企业债务融资工具（DFI）。

（三）交易商协会已于2024年10月22日以“中市协注[2024]DFI58号”《接受注册通知书》接受发行人的注册，并明确发行人债务融资工具注册自本通知书落款之日（2024年10月22日）起2年内有效，发行人在注册有效期内可分期公开发行超短期融资券、短期融资券、中期票据、永续票据、资产支持票据、绿色债务融资工具等产品，也可定向发行相关产品。据此，发行人可在注册有效期内自主发行。

综上，本所律师认为：

1、发行人本期发行的相关事宜已根据公司章程规定的审批权限取得了发行人股东的批准，相关决议的内容和程序合法有效。

2、发行人可在注册有效期内自主发行。

三、发行文件及发行有关机构

（一）本期发行的募集说明书

本所律师未参与本期发行的《中交投资有限公司2026年度第二期超短期融资券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）的编制，但本所律师审阅了定稿的《募集说明书》。《募集说明书》按照规则指引的要求编制，内容符合规则指引有关信息披露的规定。《募集说明书》对本期发行的风险提示及说明、发行条款、募集资金用途、发行人基本情况、发行人主要财务状况、发行人资信状况、债务融资工具信用增进、税项、信息披露安排、持有人会议机制、受托管理人机制、主动债务管理、违约、风险情形及处置、投资人保护条款、发行的有关机构等事项进行了阐述和披露。

综上，本所律师认为：《募集说明书》系按照交易商协会规则指引的要求编制，其内容涵盖了《募集说明书指引》等规范性文件要求超短期融资券募集说明书披露的主要事项，本期发行的相关安排合法合规。

（二）本期发行的法律意见书及律师事务所

本所于 2000 年 1 月 27 日经北京市司法局批准设立，现持有统一社会信用代码为 31110000E000184804 号的《律师事务所执业许可证》。根据“中市协发[2011]43 号”《中国银行间市场交易商协会会员资格通知书》，本所已由交易商协会接受为会员。

本所为本期超短期融资券发行出具法律意见并在法律意见书上签名的律师均持有通过年检的《律师执业证》，其资格合法有效。本所及签名律师与发行人之间均不存在关联关系。

综上，本所律师认为：本所及本所签名律师具备担任发行人专项法律顾问的法定主体资格，本所及本所签名律师与发行人不存在任何关联关系。

（三）本期发行的审计及审计机构

1、发行人 2023 年度、2024 年度、2025 年度的财务报表经中审众环审计，并由中审众环分别出具了“众环专字[2024]0203164 号”、“众环审字[2025]0203582 号”、“众环审字（2026）0204930 号”《审计报告》。

2、中审众环出具上述 2023 年度、2024 年度和 2025 年度的审计报告时持有武汉市武昌区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420106081978608B）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》以及中华人民共和国财政部和中国证券监督管理委员会联合核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，具备执行证券、期货相关业务的资格。

3、在发行人 2023 年度、2024 年度、2025 年度审计报告上签名的注册会计师在出具上述报告时，均持有通过年检的《注册会计师证书》。根据交易商协会网站公示的信息，中审众环已取得交易商协会会员资格。

4、根据发行人的书面确认并经本所律师核查，中审众环及上述签名注册会计师与发行人之间均不存在关联关系。

综上，本所律师认为：中审众环及上述签名注册会计师具备就本期发行事宜

出具审计报告的法定资格。

（四）本期发行的承销及承销机构

1、承销资格

发行人本期发行由渤海银行担任主承销商，北京银行担任联席主承销商，主承销商组织承销团，通过簿记建档、集中配售的方式在银行间市场公开发行业。

渤海银行现持有天津市河东区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911200007109339563）及《中华人民共和国金融许可证》（机构编码：B0017H112000001）。根据在交易商协会网站查询的信息，渤海银行系交易商协会会员。根据前述资质，渤海银行可以从事超短期融资券的主承销业务。

北京银行现持有北京市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000101174712L）及《中华人民共和国金融许可证》。根据在交易商协会网站查询的信息，北京银行系交易商协会会员。根据前述资质，北京银行可以从事超短期融资券的主承销业务。

2、承销协议

发行人和渤海银行、北京银行签订了《中交投资有限公司 2024-2026 年度债务融资工具承销协议》（以下简称“《承销协议》”）。《承销协议》对签约各方的权利义务、债务融资工具的发行、承销、付息与本金兑付、后续管理及违约事件及责任等事项进行了约定。经本所核查，《承销协议》内容未违反现行有关法律、法规和规范性文件的规定。

3、根据发行人的书面确认并经本所核查，渤海银行、北京银行与发行人之间不存在关联关系。

综上，本所律师认为：

1、渤海银行、北京银行具备担任本期发行的承销商的法定主体资格。

2、发行人与渤海银行、北京银行签订的《承销协议》内容合法、有效。

3、渤海银行、北京银行与发行人不存在关联关系。

四、与本期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

根据《募集说明书》，发行人本期发行规模为10亿元，拟全部用于偿还发行人有息债务。

发行人已在《募集说明书》中承诺，所募集的资金将用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，募集资金将不用于房地产业务、金融行业。发行人承诺不用于土地开发业务，承诺募集资金不用作土地款等其他用途；承诺募集资金不用于长期投资，不用于购买高收益理财；募集资金不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、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。

发行人承诺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。

在本期超短期融资券的存续期间，募集资金用途发生变更，发行人将提前通过上海清算所网站和中国货币网及时披露有关信息。

本期发行的募集资金用途合法合规，符合国家产业政策以及规则指引的规定。

（二）治理情况

1、根据发行人的书面确认并经本所律师核查，发行人《公司章程》规定公司

设董事会，董事会成员 7 人，外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数，非由职工代表担任的董事由股东委派。

2、根据发行人的书面确认并经本所律师核查，目前发行人已建立较为完善的内部治理结构和管理制度，除内部审计机构外，公司党委会对发行人进行检查，能够保障发行人董事会和公司治理机构的正常运作。

3、根据发行人的书面确认并经本所律师核查，发行人的董事和高级管理人员不存在有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》规定的不得担任发行人董事、和高级管理人员的情形。

（三）业务运营情况

1、根据发行人的书面确认并经本所核查，发行人的主营业务包括基础设施开发建设、房地产开发等业务。发行人及其下属控股子公司目前从事的主营业务与其营业执照记载的经营范围一致。发行人及其下属控股子公司从事的主营业务的经营范围、经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

2、根据发行人的书面确认并经本所核查，《募集说明书》中列载的主要在建工程项目均已获得项目投资主管部门和环境保护管理部门的审批、核准或备案，主要在建项目所占用地均已取得《国有土地使用证》，发行人及其下属控股子公司主要在建项目均已取得合法的开工手续，在建项目的建设手续完备，项目合法合规，不存在重大违法违规情形。

3、特许经营权业务

根据《募集说明书》及发行人出具的书面确认，截至 2026 年 3 月 31 日，发行人无进入运营期的 BOT/BOO 项目，无拟建 BOT/BOO 项目。

4、基础设施开发建设业务

（1）截至 2026 年 3 月 31 日，发行人主要基础设施开发建设项目如下：

①PPP 业务情况

序号	项目名称	合同总额 (亿元)	累计投资 额(亿元)	股权比 例(%)	施工周期	运营周 期	状态
控股 PPP 项目							
1.	湖州市南浔区农村公路提升工程 PPP 项目	5.38	5.20	70.00	2 年	12 年	运营
2.	南浔申苏浙皖至练杭高速公路连接线工程 PPP 项目(湖州 PPP)	9.50	9.58	70.00	2 年	10 年	运营
3.	湖州市南浔区南浔大桥改建工程与 318 国道湖州南浔至吴兴段改建工程南浔段绿化景观工程 PPP 项目	4.89	4.59	70.00	大桥项目建设期 26 个月, 绿化项目建设期 24 个月	大桥项目运营期 94 个月	运营
4.	湖州市南浔区“百漾千河”综合治理 PPP 项目	21.24	16.88	70.00	3 年	17 年	运营
5.	杭州快速路项目	99.50	96.70	68.76	3 年	15 年	运营
6.	汕头市东海岸新城综合管廊工程 PPP 项目	17.53	17.53	63.00	2 年	18 年	运营
7.	乌鲁木齐老城区改造提升建设工程(A2 项目包) PPP 项目	57.44	51.30	48.00	3 年	22 年	运营
8.	常州天宁经济开发区融合发展区域综合开发一期 PPP 项目	75.00	83.24	44.00	3-5 年	13-15 年	在建与运营并行
9.	南京市浦口区丰子河路建设工程 PPP 项目	44.70	27.70	70.00	2 年	12 年	在建与运营并行
10.	温州高铁新城产城融合 PPP 项目	199.88	121.91	70.00	2 年	10 年	在建与运营并行
11.	中山东路(新津河—莲凤路)道路桥梁及配套工程 PPP 项目	64.15	58.86	70.00	大桥项目建设期 26 个月, 绿化项目建设期 24 个月	大桥项目运营期 94 个月	运营

序号	项目名称	合同总额 (亿元)	累计投资 额(亿元)	股权比 例(%)	施工周期	运营周 期	状态
12.	成都简州新城 PPP 项目	199.96	73.38	70.00	3 年	17 年	在建 与运 营并 行
13.	寿光市弥河流域综 合治理和地表水利 用工程 PPP 项目	22.76	20.55	68.76	3 年	15 年	运营
14.	岳阳胥家桥综合物 流园一期 PPP 项目	29.73	12.51	63.00	2 年	18 年	在建
15.	天津海河柳林“设计 之都”核心区综合开 发 PPP 项目	125.00	59.06	48.00	3 年	22 年	在建
16.	大连市甘井子区营 城子片区新型城镇 化建设 PPP 一期项 目	63.65	1.88	44.00	3-8 年	10-15 年	在建
参股 PPP 项目							
17.	河北太行山高速公 路 PPP 项目	521.01	521.55	25.60	太行山京蔚 涞曲、西阜 工期 30 个 月，唐廊工 期 24 个月， 遵秦工期 36 个月。	25 年	在建 与运 营并 行
18.	南京市江宁区淳化 街道新市镇建设 PPP 项目	88.15	60.52	17.96	4 年	6 年	在建
19.	贵阳经金沙至古蔺 (黔川界) 高速公路 PPP 项目	325.96	325.96	25.16	4 年	30 年	运营

②城市综合建设业务

序号	项目名称	合同总额 (亿元)	累计投资总额 (亿元)
1	资阳市沱东新区一期土地整理项目	18.22	20.44
2	汕头东部城市经济带综合开发项目	283.00	257.87
3	南京浦口海峡科工园项目	129.00	113.00
4	张家口市“未来之城”综合开发项目	152.60	10.12

序号	项目名称	合同总额 (亿元)	累计投资总额 (亿元)
5	顺义赵全营镇细胞基因产业园项目	3.97	3.64
6	济宁运河新城综合开发项目	134.56	25.83
7	南京浦口智慧新城特许经营项目	177.29	3.30
8	浙江智慧交通产业园项目	5.17	4.47
9	北京城市更新项目	4.20	3.75
10	西安科技城	11.00	10.58
11	常州高新项目	42.06	27.00
12	宁夏（中卫）云数据中心项目	37.98	8.27
13	长沙芙蓉区远大路沿线片区城市更新项目	23.32	10.54
14	郑州二七区粮二库片区城市有机更新项目	50.00	7.00
15	常州武进区城西长沟片区综合开发项目	83.38	7.16
16	济南市槐荫区中交交通科技园项目	3.54	2.02
17	贵州贵阳龙洞堡机场旅客过夜用房及停车楼综合体经营权转让项目	8.71	8.19
18	山东省济南市中交智慧产业园项目	4.77	3.70
19	丹东东港现代化海洋牧场（一期）项目	5.89	0.17
20	江苏省南京市中交智慧港项目	4.49	1.37
21	杭州临安中交科技城产业园项目	3.83	2.07
22	郑州高新区智慧交通产业园	5.66	0.75

③BT 项目

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人无在手及拟建 BT 项目。

（2）基础设施开发建设业务合规性情况

根据发行人的书面确认，发行人上述合并报表范围内的在建及运营期的 PPP 项目均已经完成入库，项目均已经完成物有所值评价报告、财政承受能力论证报告和初步实施方案，物有所值评价报和财政承受能力论证报告已经完成审核，方案具备可实施性，符合《关于进一步加强政府和社会资本合作（PPP）示范项目规范管理的通知》（财金[2018]54 号）、《财政部关于推进政府和社会资本合作

规范发展的实施意见》（财金[2019]10号）和《政府投资条例》等文件要求，项目合法合规。

发行人的上述基础设施开发建设业务符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《财政部等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）、《国务院办公厅转发财政部人民银行银监会关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题意见的通知》（国办发[2015]40号）等相关规定，不存在政府项目垫资，不存在以政府购买服务名义违规融资的情况。

4、房地产开发业务情况

（1）截至 2026 年 3 月 31 日，发行人在售、在建的控股房地产项目如下：

①在售控股房地产项目情况

序号	项目名称	项目性质	剩余可售面积 (万平方米)	已取得证照
1	重庆中交丽景项目	住宅	1.29	《建设用地规划许可证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《预售许可证》、立项批复、环评批复、竣工备案表
2	资阳中交锦湾项目	住宅	4.61	《建设用地规划许可证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《预售许可证》、立项批复、环评批复
3	厦门中交和美新城项目	住宅	2.60	《建设用地规划许可证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《预售许可证》、立项批复、环评批复、竣工备案表、不动产权证
4	重庆中交锦悦项目	住宅	4.51	《建设用地规划许可证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《预售许可证》、立项批复、环评批复
5	南京中交锦兰荟项目	住宅	0.30	《建设用地规划许可证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《预售许可证》、立项批复、环评批复
6	资阳锦亭	住宅	0.83	《建设用地规划许可证》、《国有土地使用

序号	项目名称	项目性质	剩余可售面积 (万平方米)	已取得证照
	项目			证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、立项批复、环评批复、竣工备案表、不动产权证
7	南京中交锦致项目	住宅	30.55	《建筑用地规划许可证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《预售许可证》、立项批复、环评批复、一二期竣工备案表
8	南京中交锦度项目	住宅	10.28	和承苑：《建设用地区划许可证》、《不动产权证书》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《预售许可证》；和语湾：《建设用地区划许可证》、《不动产权证书》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《预售许可证》
9	汕头城开项目(汕头和承&和语)	住宅	6.63	和通府：《建设用地区划许可证》、《不动产权证书》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《预售许可证》
10	汕头置业项目(汕头和通府)	住宅	-	立项、《不动产权证书》、《建筑用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》《预售许可证》
11	成都中交锦觀项目	住宅	33.14	2、3#地块的《建筑用地规划许可证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》，一期的《建筑工程施工许可证》
12	南京中交锦合项目	住宅	0.10	《建设用地区划许可证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、立项批复、环保备案批复
13	南京总部基地项目(南京中交锦方)	住宅	6.35	立项、《不动产权证书》、《建筑用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》《预售许可证》
14	天津小海地项目(中交融正)	住宅	0.03	《建设用地区划许可证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、立项批复、环保备案批复
15	汕头置地项目(汕头和汇湾)	住宅	35.40	《建设用地区划许可证》、《不动产权证书》、《建筑工程施工许可证》、《建设工程规划许可证》、《预售许可证》、环评批复
16	天津置业发展项目(中交融)	住宅	0.68	《建设用地区划许可证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、立项批复、环保备案批复

序号	项目名称	项目性质	剩余可售面积 (万平方米)	已取得证照
	成)			
17	石景山浅山小镇项目	住宅	6.24	立项批复、《不动产权证书》、住宅地块《多规合一批复》、住宅地块《建设工程规划许可证》
18	天津城市发展(中交海河玺)	住宅	7.09	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》
19	重庆市大渡口区茄子溪港口片区城市更新项目	商业、住宅	11.06	《建设用地规划许可证》、《不动产权证书》
20	中交锦上项目	商业、住宅	21.41	《建设用地规划许可证》、《不动产权证书》

②在建控股房地产项目情况

序号	项目名称	项目业态	建筑面积 (万平方米)	已取得证照
1	厦门中交和美新城项目	洋房、高层、别墅、商业、办公、酒店(商业办公酒店自持)	58.60	《不动产权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复、竣工备案表
2	重庆中交锦悦项目	高层、洋房、别墅	125.97	《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复、竣工备案表
3	汕头城开项目	高层、公寓、商业、办公、车位	28.93	和承苑:《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、环评批复
4	汕头置业项目	住宅、车位	22.89	和语湾:《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、环评批复

序号	项目名称	项目业态	建筑面积 (万平方米)	已取得证照
5	中交锦度项目	住宅、商业、车位	22.43	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、环评批复
6	成都中交锦观项目	住宅及商业配套	56.35	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复
7	南京中交锦合项目	住宅、商业	14.06	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、竣工备案表
8	南京总部基地项目	住宅、商业、办公、公寓、车位	25.38	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、《江苏省投资项目备案证》
9	天津小海地项目(中交融正)	住宅	6.74	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评登记表
10	汕头置地项目	住宅及商业、公建配套	54.66	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评登记表
11	无锡定销商品房项目	住宅及商业、公建配套	37.75	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评批复
12	重庆大渡口城市更新项目	住宅、商业、办公、车位	54.52	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》
13	石景山浅山小镇项目	住宅、商业、办公、仓储、车位(办公自持、商业部分自持)	22.10	《不动产权证书》、《建设工程规划许可证》、《648地块施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、住宅地块多规合一批复

序号	项目名称	项目业态	建筑面积 (万平方米)	已取得证照
14	天津置业发展（中交融成）	住宅	11.11	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、立项批复、环评登记表
15	中交锦上项目	商品房	31.15	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、立项批复、环评批复
16	天津中交城市发展	住宅、商业、办公、车位	42.75	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《建设工程规划许可证》、《预售许可证》
17	沈阳置业项目	办公、公寓	11.03	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《建设工程规划许可证》
18	广州市黄埔区下沙裕丰围片旧村改造项目	住宅、商业、车位	17.96	《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、环评批复

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人无重大拟建房地产项目。

③房地产土地储备情况

根据中交投资的书面说明，除了采用公开招拍挂获取土地资源外，还通过围海造地、项目置换等模式以获得土地储备。截至 2026 年 3 月 31 日，中交投资取得的土地情况如下：

序号	地块名称	位置	面积(万平方米)	取得时间	出让金总额(亿元)	土地证号
1	大渡口区大渡口组团 H、P 分区 H15-20-4、 H15-20-5、 H15-20-7、 H15-20-8、 H15-20-9、 H15-20-10、	重庆市大渡口区	21.77	2023-04-26	18.53	渝（2023）大渡口区不动产权第 000114706 号/渝（2023）大渡口区不动产权第 000114957 号/渝（2023）大渡口区不动产权第 000113786 号/渝

序号	地块名称	位置	面积(万平方米)	取得时间	出让金总额(亿元)	土地证号
	H15-20-11、P2-1-1 地块					(2023) 大渡口区不动产权第 000113609 号/渝 (2023) 大渡口区不动产权第 000113582 号/渝 (2023) 大渡口区不动产权第 000112465 号/渝 (2023) 大渡口区不动产权第 000412562 号/渝 (2023) 大渡口区不动产权第 000412647 号
2	中卫市工业园区风云路南侧	宁夏自治区中卫市中卫工业园区	15.18	2023 年 5 月 30 日	0.15	宁 (2023) 中卫市不动产权第 T0010873 号
3	津东丽海 (挂) 2023-006 号地块 (C2)	天津市东丽区	2.57	2024 年 4 月 29 日	5.40	津 (2024) 东丽区不动产权第 0255475 号
4	津东丽海 (挂) 2023-006 号地块 (C1)	天津市东丽区	2.53	2024 年 4 月 29 日	5.40	津 (2024) 东丽区不动产权第 0255452 号
5	长沙城市更新 2025 长沙市 004 号地	长沙市芙蓉区	58.14	2025 年 3 月 25 日	5.71	湘 (2025) 长沙市不动产权第 0252665 号
6	津东丽海 (挂) 2023-004 号地块 (A)	天津市东丽区	4.25	2025 年 5 月 7 日	9.90	津 (2024) 东丽区不动产权第 0161680 号
7	津东丽海 (挂) 2023-005 号地块 (B1)	天津市东丽区	2.55	2025 年 9 月 29 日	6.34	津 (2025) 东丽区不动产权第 0408826 号
8	津东丽海 (挂) 2023-005 号地块 (B2)	天津市东丽区	2.32	2025 年 9 月 29 日	5.86	津 (2025) 东丽区不动产权第 0408780 号

（2）房地产开发业务合规性情况

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人从事房地产业务的主要子公司拥有从事房地产开发业务的相应资质。发行人房地产开发项目已按其开发进度取得了相关立项批准/备案、办理了相应的国有建设用地土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、竣工备案表等有关证照，所开发的项目不存在重大违法违规行为。

5、其他业务情况

发行人其他业务包括咨询服务、资产出租和材料销售等。咨询服务业务主要是指发行人向行业内的相关单位提供基建等业务的技术及管理咨询服务，包括方案设计、地方政府协调沟通、合规手续办理等，主要通过中交投资咨询（北京）有限公司等项目公司开展咨询服务业务。

6、根据发行人的书面确认并经本所核查，发行人及其下属控股子公司近三年内不存在因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等方面受到足以影响本期发行的重大处罚，融资行为未受到相关限制。

7、发行人主要在建工程情况

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人合并范围内不存在重要在建和拟建工程。

（四）受限资产情况

经本所律师核查和发行人承诺，截至 2026 年 3 月 31 日，除《募集说明书》披露的受限资产事项外，发行人及其下属控股子公司不存在任何其他对发行人正常经营及本期发行构成重大影响的资产抵押、质押、留置和其他限制用途安排，以及除此以外的其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况；发行人披露的受限资产事项不会对本期发行构成重大实质性不利影响。

（五）或有事项

1、根据发行人的书面确认并经本所核查，截至 2026 年 3 月 31 日，发行人按

房地产经营惯例、住房公积金管理中心及银行要求，为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保，担保期限自商品房转让合同生效之日起至商品房承购人所购住房《房屋他项权证》及抵押登记手续办妥并交住房公积金管理中心或银行执管之日止，除上述事项外，截至 2026 年 3 月 31 日，发行人无其他对外担保情况。

2、根据发行人的书面确认并经本所核查，截至 2026 年 3 月 31 日，发行人及其下属控股子公司不存在因逾期金融机构借款或违反已签署的贷款合同、抵押合同而被要求承担违约责任等情形。

3、根据发行人的书面确认并经本所核查，截至 2026 年 3 月 31 日，发行人及其下属控股子公司不存在对本期超短期融资券发行产生重大不利影响的未决诉讼和仲裁。

4、根据发行人的书面确认并经本所核查，截至 2026 年 3 月 31 日，发行人及其下属控股子公司无重大承诺事项。

（六）重大资产重组情况

根据发行人的书面确认并经本所核查，发行人在 2023、2024、2025 年度不存在重大资产重组事项。

（七）海外投资情况

根据发行人的书面确认并经本所核查，截至 2026 年 3 月 31 日，发行人及其下属控股子公司无重大海外投资情况。

（八）存续债券情况

根据发行人的书面确认并经本所律师核查，截至 2026 年 3 月 31 日，发行人发行的债务融资工具或其他债务不存在违约或者延迟支付本息的情况。

（九）重大投资理财情况

根据发行人的书面确认并经本所律师核查，截至 2026 年 3 月 31 日，发行人无重大投资理财产品的情况。

五、对投资人保护相关内容

1、发行人与主承销商编制的《募集说明书》对违约事件、违约责任、发行人义务、发行人应急预案、风险及违约处置基本原则、处置措施、不可抗力、争议解决机制、弃权等内容进行了阐释与约定，该内容合法有效，符合《管理办法》等相关规定。

2、发行人与主承销商编制的《募集说明书》对持有人会议目的与效力、会议权限与议案、会议召集人与召开情形、会议召集与召开、会议表决与决议、其他等内容进行了阐述，该内容合法有效，符合《持有人会议规程》的规定。

3、发行人与主承销商编制的《募集说明书》中就本期超短期融资券未设置投资人保护条款，不涉及投资人保护条款添加情况、触发情形和处置程序。

综上，本所律师认为：发行人与主承销商编制的《募集说明书》规定了有关投资人保护的相关内容，符合《管理办法》、《持有人会议规程》等相关规定。

六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1、发行人具备本期发行的主体资格。

2、发行人已取得本期发行所需的内部批准，发行人可在注册有效期内自主发行。

3、发行人本期发行的律师事务所、审计机构、主承销商和联席主承销商的资质符合《管理办法》、《业务指引》和《中介服务规则》的规定。

4、《募集说明书》的编制体例及内容符合《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》的规定。

5、本期发行符合《管理办法》等相关法律、法规以及交易商协会制定的相关自律规则规定的相关条件，发行人发行本期超短期融资券不存在法律障碍和潜在重大风险。

6、发行人与主承销商编制的《募集说明书》就本期超短期融资券未设置投资人保护条款，不涉及投资人保护条款添加情况、触发情形和处置程序。

本法律意见书一式六份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京市嘉源律师事务所关于中交投资有限公司发行 2026 年度第二期超短期融资券的法律意见书》之签字页）



负责人：颜 羽

经办律师：赖 熠

吴 桐

2026 年 8 月 13 日