



北京市海问律师事务所
关于
中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金的
法律意见书

海问律师事务所 HAIWEN&PARTNERS

北京市海问律师事务所

地址：北京市朝阳区东三环中路 5 号财富金融中心 20 层（邮编 100020）

Address: 20/F, Fortune Financial Center, 5 Dong San Huan Central Road, Chaoyang District, Beijing 100020, China

电话 (Tel): (+8610) 85606888 传真 (Fax): (+8610) 85606999 www.haiwen-law.com

北京 BEIJING | 上海 SHANGHAI | 深圳 SHENZHEN | 香港 HONGKONG | 成都 CHENGDU

目 录

| | |
|---------------------------------|----|
| 释 义..... | 1 |
| 一、 本次发行的主要参与机构 | 9 |
| 1.1 基金管理人 | 9 |
| 1.2 基金托管人 | 11 |
| 1.3 计划管理人/财务顾问 | 14 |
| 1.4 计划托管人 | 16 |
| 1.5 外部管理机构 | 17 |
| 1.6 法律顾问 | 20 |
| 1.7 评估机构 | 21 |
| 1.8 会计师事务所 | 22 |
| 1.9 原始权益人 | 23 |
| 二、 基础设施基金的合法性 | 25 |
| 2.1 募集基础设施基金的条件 | 25 |
| 2.2 基础设施基金法律文件 | 28 |
| 2.3 中金基金申请注册本基金的内部批准程序..... | 30 |
| 三、 基础设施项目合法合规性 | 30 |
| 3.1 项目公司情况 | 30 |
| 3.2 基础设施资产情况 | 51 |
| 3.3 基础设施项目运营与现金流情况..... | 61 |
| 四、 基础设施项目转让行为合法性 | 63 |
| 4.1 基础设施基金认购基础设施资产支持证券..... | 63 |
| 4.2 基础设施项目转让 | 64 |
| 五、 关于内部治理安排的合规性 | 78 |
| 六、 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款..... | 78 |
| 6.1 关联交易 | 78 |
| 6.2 同业竞争及利益冲突 | 81 |
| 6.3 对外借款 | 83 |
| 七、 结论性意见 | 83 |
| 7.1 本次发行的主要参与机构 | 83 |
| 7.2 基础设施基金的合法性 | 85 |
| 7.3 基础设施项目合法合规性 | 85 |
| 7.4 基础设施项目转让行为合法性..... | 88 |
| 7.5 关于内部治理安排的合规性 | 89 |
| 7.6 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款..... | 89 |
| 附件一：基础设施资产不动产权属证书信息 | 90 |
| 附件二：基础设施资产取得的固定资产投资管理相关手续 | 97 |

释 义

除非本法律意见书中另有说明，下列词语之特定含义如下：

| | | |
|---------------------------|---|--|
| 基金、基础设施基金 或本基金 | 指 | 中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资 基金 |
| 专项计划 | 指 | 中金-联东科技创新产业园基础设施资产支持专项计 划 |
| 基础设施资产支持 证券或资产支持证 券 | 指 | 专项计划项下发行的证券 |
| 本次发行 | 指 | 本基金依法进行首次发行募集资金，用于投资“中金 -联东科技创新产业园基础设施资产支持专项计划资 产支持证券”，作为上述资产支持证券的唯一持有人， 通过资产支持证券和项目公司等特殊目的载体获得 基础设施项目全部所有权或经营权利，拥有特殊目的 载体及基础设施项目完全的控制权和处置权 |
| 联东金园 | 指 | 北京联东金园管理科技有限公司 |
| 原始权益人 | 指 | 基础设施基金持有的基础设施项目的原所有人，本基 金首次发售时，系指联东金园 |
| 中金基金 | 指 | 中金基金管理有限公司 |
| 基金管理人 | 指 | 中金基金 |
| 中金公司 | 指 | 中国国际金融股份有限公司 |
| 财务顾问 | 指 | 基金管理人聘请的取得保荐业务资格的证券公司，对 基础设施项目进行尽职调查、出具财务顾问报告（如 需）或受托办理基础设施基金份额发售的路演推介、 |

| | | |
|------------|---|---|
| | | 询价、定价、配售等相关业务活动。本基金首次发售时，指中金公司 |
| 计划管理人 | 指 | 根据《专项计划标准条款》担任计划管理人的中金公司，或根据《专项计划标准条款》任命的作为计划管理人的继任机构 |
| 交通银行 | 指 | 交通银行股份有限公司 |
| 基金托管人 | 指 | 交通银行 |
| 交通银行北京市分行 | 指 | 交通银行股份有限公司北京市分行 |
| 计划托管人 | 指 | 根据《专项计划托管协议》担任计划托管人的交通银行北京市分行，或根据该协议任命的作为计划托管人的继任机构。为免疑义，计划托管人与基金托管人应当为同一主体 |
| 外部管理机构 | 指 | 根据《运营管理服务协议》为基础设施基金和基础设施项目提供运营管理服务的机构，本基金首次发售时，系指联东金园 |
| 基金份额持有人 | 指 | 依《基金合同》和《招募说明书》合法取得基金份额的投资人 |
| 戴德梁行/评估机构 | 指 | 深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司 |
| 毕马威/会计师事务所 | 指 | 毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 国家金融监管局 | 指 | 国家金融监督管理总局 |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》（2023 修订） |
| 《民法典》 | 指 | 《中华人民共和国民法典》 |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》（2019 修订） |

| | | |
|-----------------|---|---|
| 《证券投资基金法》 | 指 | 《中华人民共和国证券投资基金法》（2015 修正） |
| 《运作办法》 | 指 | 《公开募集证券投资基金运作管理办法》 |
| 《基础设施基金指引》 | 指 | 《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(2023 修订) |
| 《资产证券化业务规定》 | 指 | 《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》 |
| 《上交所审核关注事项（试行）》 | 指 | 《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 1 号——审核关注事项（试行）》（2023 年修订） |
| 《基金合同》 | 指 | 《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同（草案）》及对该合同的任何有效修订和补充 |
| 《招募说明书》 | 指 | 《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（草案）》及其更新 |
| 《基金托管协议》 | 指 | 基金管理人与基金托管人就本基金签订之《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金托管协议（草案）》及对该协议的任何有效修订和补充 |
| 《运营管理服务协议》 | 指 | 基金管理人、外部管理机构与各项目公司就本基金签订之《基础设施项目运营管理服务协议》及对该协议的任何有效修订和补充 |
| 《专项计划说明书》 | 指 | 计划管理人签署的《中金-联东科技创新产业园基础设施资产支持专项计划说明书》 |
| 《专项计划标准条款》 | 指 | 计划管理人为规范专项计划的设立和运作而制订的《中金-联东科技创新产业园基础设施资产支持专项计划标准条款》 |
| 《专项计划托管协议》 | 指 | 计划管理人（代表专项计划的利益）与计划托管人签署的《中金-联东科技创新产业园基础设施资产支持 |

| | | |
|----------------|---|---|
| | | 专项计划托管协议》及对该协议的任何有效修改或补充 |
| 《专项计划认购协议》 | 指 | 计划管理人与认购人签署的《中金-联东科技创新产业园基础设施资产支持专项计划资产支持证券认购协议》及对该协议的任何有效修改或补充 |
| 《项目公司股权转让协议》 | 指 | 计划管理人以自己的名义，代表专项计划的利益，与联东金园、各项目公司签署的关于联东金园向专项计划转让其持有的标的股权的《股权转让协议》的合称或者单称（视上下文义而定），以及对该等协议的任何有效修改或补充 |
| 《项目公司股东借款合同》 | 指 | 计划管理人（代表专项计划的利益）分别与各项目公司签署的《股东借款合同》的合称或者单称（视上下文义而定） |
| 《项目公司债权债务确认协议》 | 指 | 计划管理人（代表专项计划的利益）分别与各项目公司签署的《项目公司债权债务确认协议》的合称或者单称（视上下文义而定） |
| 专项计划文件 | 指 | 与专项计划有关的主要交易文件及募集文件，包括《专项计划标准条款》《专项计划认购协议》《专项计划说明书》《专项计划托管协议》《项目公司股权转让协议》《项目公司股东借款合同》《项目公司债权债务确认协议》。为免疑义，专项计划文件不包括《基金合同》《基金托管协议》及《运营管理服务协议》 |
| 恒星意达 | 指 | 北京恒星意达科技有限公司 |
| 亚美耳康科技 | 指 | 北京亚美耳康科技发展有限公司 |
| 京燕奥得赛 | 指 | 北京京燕奥得赛化学有限公司 |
| 项目公司 | 指 | 直接拥有基础设施资产合法、完整产权的法人实体。本基金首次发售时，项目公司系指恒星意达、京燕奥 |

| | | |
|--------------|---|--|
| | | 得赛、亚美耳康科技的单称及/或合称，视上下文而定 |
| 标的股权 | 指 | 联东金园直接持有的项目公司的 100% 股权 |
| 北京大兴科创产业园项目 | 指 | 恒星意达持有的位于北京市大兴区华佗路 50 号院 1 至 25 号楼及 100 幢的产证证载建筑面积共计为 84,148.14 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权，取得的《不动产权证书》信息请见附件一“（一）北京大兴科创产业园项目的《不动产权证书》” |
| 北京马坡科技园一期项目 | 指 | 亚美耳康科技持有的位于北京市顺义区聚源中路 12 号院 1 号楼至 13 号楼的产证证载建筑面积共计为 61,898.26 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权，取得的《不动产权证书》信息请见附件一“（二）北京马坡科技园项目一期的《不动产权证书》” |
| 北京房山奥得赛产业园项目 | 指 | 京燕奥得赛持有的位于北京市房山区燕新南路 18 号院 1 至 13 号楼的产证证载建筑面积共计为 52,337.51 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权，取得的《不动产权证书》信息请见附件一“（三）北京房山奥得赛产业园项目的《不动产权证书》” |
| 基础设施资产 | 指 | 北京大兴科创产业园项目、北京马坡科技园一期项目、北京房山奥得赛产业园项目的单称及/或合称，视上下文而定 |
| 基础设施项目 | 指 | 本基金根据《基础设施基金指引》通过专项计划持有的项目公司及基础设施资产的单称及/或合称，视上下文而定 |
| 重要现金流提供方 | 指 | 2022 年度，对于基础设施资产的单一现金流提供方及其关联方合计提供的现金流超过基础设施资产同 |

| | | |
|------|---|--|
| | | 一时期现金流总额的 10%且排名前十，同时该现金流提供方及其关联方在报告期末仍为基础设施资产承租方的，则认定该现金流提供方为重要现金流提供方。针对承租人之间的关联关系，通过国家企业信用信息公示系统等公开途径查询承租人的股权结构，若承租人的直接或间接控股股东或实际控制人（若涉及境外结构，则仅核查到境外第一层股权结构）为同一家公司或自然人的，则认定相关承租人为同一实际控制人控制下的实体，相关承租人为关联方 |
| 报告期 | 指 | 2021 年 1 月 1 日至 2024 年 3 月 31 日 |
| 本所 | 指 | 北京市海问律师事务所 |
| 元 | 指 | 人民币元 |
| 中国法律 | 指 | 截至本法律意见书出具日现行有效的中华人民共和国法律、行政法规 |

北京市海问律师事务所

关于中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金的 法律意见书

致：中金基金管理有限公司

本所是经北京市司法局批准成立，具有合法执业资格的律师事务所。本所接受中金基金的委托，担任其基础设施基金的特聘专项法律顾问。应中金基金的要求，本所根据《公司法》《证券法》《证券投资基金法》《民法典》等法律的规定及《运作办法》《基础设施基金指引》《资产证券化业务规定》《上交所审核关注事项（试行）》等监管规则、交易所业务指南及本法律意见书出具之日前正式颁布实施的其他适用的中国法律的规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所依据中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对与本次发行有关的事实进行了调查，查阅了本所认为必须查阅的文件，并就基础设施基金及与之相关的问题向中金基金、联东金园及本次发行其他参与者做了必要的询问和讨论。

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、本所发表法律意见所依据的是本法律意见书出具之日前已经发生或存在的有关事实和中国法律，本所基于对有关事实的了解和对中国法律的理解而发表法律意见；

2、本所要求中金基金、联东金园及本次发行其他参与者向本所提供本所认为出具本法律意见书所必备的和真实的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头证言，本所假设：中金基金、联东金园和/或本次发行其他参与者向本所提供的该等文件和材料是完整、真实和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处；签署文件的主体均具有签署文件的权利能力和行为能力，所提供文件中的所有签字和印章是真实的；文件材料为副本、复印件或电子文档的，应与其正本或原件是一致和相符的；并且一切足以影响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、遗漏、虚假或误导之处；该等事实和文件于告知或提供给本所之

日及本法律意见书出具之日，未发生任何变更；

3、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或由其他机构负责查证的事实，本所依赖中金基金、联东金园、本次发行其他参与人、有关政府主管部门或者其他有关机构出具的证明文件，及/或前述主体以访谈、函件、电子邮件等形式向本所作出的书面或口头说明出具本法律意见书。本所假设：所有接受访谈、向本所提供书面或口头回复的相关人员均具备相应能力和被正式授权进行回应，其提供的所有书面或口头信息均是完整、真实和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处；

4、本所及经办律师依据中国法律及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任；

5、本所仅就与本次发行有关的中国法律问题发表法律意见，而不对有关会计、审计及资产评估等专业事项发表意见。本所并未就中国法律以外的其他司法管辖区域的法律事项进行调查，亦不就中国法律以外的其他司法管辖区域的法律问题发表意见。在本法律意见书中述及有关会计、审计、资产评估等专业事项或中国法律以外的其他司法管辖区域的法律事项时，均为按照其他有关境外法律、会计、审计、资产评估等专业机构出具的报告或意见引述，本所经办律师对于该等非中国法律业务事项仅履行了普通人一般的注意义务。本所在本法律意见书中对其他有关专业机构出具的报告或意见中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证；

6、本法律意见书仅供中金基金向相关监管部门申报本次发行之目的使用。未经本所书面同意，本法律意见书不得由任何其他人使用或依赖，或用于任何其他目的。

基于上述，本所出具法律意见如下：

一、 本次发行的主要参与机构

1.1 基金管理人

根据《基金合同》的约定，基础设施基金拟委任中金基金担任基金管理人。

1.1.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，中金基金持有北京市市场监督管理局于 2024 年 6 月 17 日核发的、统一社会信用代码为 911100000918666422 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统(网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>)的公示信息，中金基金的基本情况如下：

名称：中金基金管理有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 26 层 05 室

法定代表人：李金泽

注册资本：60,000 万元人民币

成立日期：2014 年 2 月 10 日

类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，中金基金为合法存续的有限责任公司。

1.1.2 主体资格

根据《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及《上交所审核关注事项（试行）》的规定，本所就中金基金作为基础设施基金的基金管理人的主体资格及条件出具法律意见如下：

- (1) 根据中金基金现行有效的《营业执照》，中金基金成立于 2014 年 2 月 10 日。中金基金已取得中国证监会核发的《关于核准设立中金基金管理有限公司的批复》（编号：证监许可[2014]97 号）以及《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059712），证券期货业务范围为公开募集证券投资基金管理、基金销售、特定客户资产管理。中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《公募基金管理机构名录（2024 年 5 月）》包括中金基金。
- (2) 根据中金基金现行有效的公司章程及其出具的《确认函》（“《中金基金确认函》”），中金公司作为中金基金的单一股东按照中金基金公司章程行使股东职权，并且中金基金已根据其章程的规定设置了相关公司组织机构，公司治理健全；根据中金基金提供的主要内部管理制度及其出具的《中金基金确认函》，中金基金资产管理经验丰富，中金基金已依据《证券投资基金法》《运作办法》及《基础设施基金指引》和其他中国法律以及基金行业的一般实践，建立了完善的内控制度，具备健全有效的基础设施基金投资管理、项目运营、内部控制与风险管理制度和流程，不存在治理结构不健全、经营管理混乱、内部控制和风险管理制度无法得到有效执行、财务状况恶化等重大经营风险。
- (3) 根据中金基金出具的《中金基金确认函》，中金基金将任命符合届时法律法规、自律规则，具备基础设施基金经理任职资格条件的人员担任本基金的基金经理；中金基金设置了独立的基础设施基金投资管理部门，即创新投资部，配备了不少于 3 名具有 5 年以上基础设施项目运营或基础设施项目投资管理经验的主要负责人员，其中至少 2 名具备 5 年以上基础设施项目运营经验；中金基金及中金基金全资股东中金公司具有不动产研究经验，专业研究人员充足；中金基金具有同类产品或业务投资管理经验，截至 2024 年 3 月 31 日，前述同类产品或业务不存在重大未决行政处罚、诉讼等风险事项。
- (4) 根据中金基金出具的《中金基金确认函》，中金基金自成立以来没有因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚，并

且没有因违法违规行为、失信行为正在被监管机构立案调查、司法机关立案侦查、或者正处于整改期间；中金基金具有良好的社会声誉。根据本所在中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局北京市税务局网站（网址：<http://beijing.chinatax.gov.cn/bjswj/>）、国家税务总局北京市朝阳区税务局网站（网址：http://beijing.chinatax.gov.cn/bjswj/c104522/shouye_cy.shtml）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）和国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>），截至查询日 2024 年 5 月 17 日至 2024 年 5 月 20 日的查询结果及中金基金出具的《中金基金确认函》，在前述网站公布的信息中，中金基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录。

- (5) 根据中金基金出具的《中金基金确认函》，中金基金自成立以来向中国证监会提交的注册基金申请材料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
- (6) 根据中金基金出具的《中金基金确认函》并经本所适当核查，截至本法律意见书出具日，中金基金不存在对基金运作已经造成或者可能造成不良影响的重大变更事项，或者诉讼、仲裁等其他重大事项，不存在损害基础设施基金利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

综上，本所认为，中金基金已根据《证券投资基金法》的规定取得基础设施基金管理资格，在以上所述方面符合《运作办法》第六条、《基础设施基金指引》第五条及《上交所审核关注事项（试行）》第四条规定的担任本基金的基金管理人的资质。

1.2 基金托管人

根据《基金托管协议》的约定，基础设施基金拟委任交通银行担任基金托管

人，专项计划拟委任交通银行北京市分行担任计划托管人，基金托管人与计划托管人为同一法人。

1.2.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，交通银行持有上海市市场监督管理局于 2020 年 2 月 6 日核发的、统一社会信用代码为 9131000010000595XD 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统(网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>) 的公示信息，交通银行的基本情况如下：

名称：交通银行股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区银城中路 188 号

法定代表人：任德奇

注册资本：7,426,272.6645 万元

成立日期：1987 年 3 月 30 日

类型：股份有限公司（上市、国有控股）

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项业务；提供保管箱服务；经各监督管理部门或者机构批准的其他业务（以许可批复文件为准）；经营结汇、售汇业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，交通银行为合法存续的股份有限公司。

1.2.2 主体资格

根据《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及《上交所审核关注事项（试行）》的规定，本所就交通银行作为基金托管人的主体资格及条件出具法律意见如下：

- (1) 交通银行现持有原中国银行保险监督管理委员会于 2022 年 2 月 11 日核发的《金融许可证》，载明的业务范围为“（一）吸收公众存款；（二）发放短期、中期和长期贷款；（三）办理国内外结算；（四）办理票据承兑与贴现；（五）发行金融债券；（六）代理发行、代理兑付、承销政府债券；（七）买卖政府债券、金融债券；（八）从事同业拆借；（九）买卖、代理买卖外汇；（十）从事银行卡业务；（十一）提供信用证服务及担保；（十二）代理收付款项及代理保险业务；（十三）提供保管箱服务；（十四）经银保监会批准的其他业务”；交通银行现持有中国证监会、中国人民银行于 1998 年 7 月 7 日出具的《关于核准交通银行证券投资基金托管人资格的批复》（证监基字[1998]25 号），根据该批复记载，核准交通银行证券投资基金托管人资格。中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《证券投资基金托管人名录（2024 年 5 月）》包括交通银行。
- (2) 根据交通银行的说明，并根据本所在中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）截至查询日 2024 年 5 月 20 日的查询结果，交通银行最近一年内没有因证券投资基金托管业务方面的重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚；没有因证券投资基金托管业务方面的违法违规行为、失信行为正在被监管机构立案调查、司法机关立案侦查，或者正处于整改期间；交通银行具有良好的社会声誉；根据本所在中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家金融监督管理总局网站（网址：<https://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局上海市税务局网站（网址：<http://shanghai.chinatax.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）和国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>）截至查询日 2024 年 5 月 17 日至 2024 年 5 月 20 日的查询结果及交通银行的说明，在前述网站公布的信息中，交通银行证券投资基金托管业务在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录。

- (3) 根据交通银行的说明，交通银行具有基础设施领域资产管理产品托管经验，为开展基础设施基金托管业务配备了充足的专业人员。
- (4) 根据交通银行的说明，交通银行最近一年内向中国证监会提交的注册基金申请材料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
- (5) 根据交通银行的说明并经本所适当核查，交通银行不存在对基金运作已经造成或者可能造成不良影响的重大变更事项，或者对基金运作已经造成或者可能造成不良影响的诉讼、仲裁等其他重大事项。
- (6) 根据交通银行的说明，交通银行不存在治理结构不健全、经营管理混乱、内部控制和 risk 管理制度无法得到有效执行、财务状况恶化等重大经营风险。
- (7) 根据国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>）的公示信息并经本所核查，截至 2024 年 3 月 31 日，交通银行北京市分行为交通银行的分支机构，基金托管人与计划托管人为同一法人。

综上，本所认为，交通银行具有《证券投资基金法》规定的证券投资基金托管资格，在以上所述方面符合《运作办法》第六条、《基础设施基金指引》第六条及《上交所审核关注事项（试行）》第五条规定的担任基金托管人的资质。

1.3 计划管理人/财务顾问

根据《专项计划标准条款》《招募说明书》，专项计划的计划管理人、基础设施基金的财务顾问均为中金公司。

1.3.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，中金公司持有北京市市场监督管理局于 2023 年 12 月 27 日核发的、统一社会信用代码为 91110000625909986U 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，中金公司的基本情况如下：

名称：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

法定代表人：陈亮

注册资本：482,725.6868 万元人民币

成立日期：1995年7月31日

类型：股份有限公司（中外合资、上市）

经营范围：许可项目：证券业务；外汇业务；公募证券投资基金销售；证券公司为期货公司提供中间介绍业务；证券投资基金托管。（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）（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。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，中金公司为合法存续的股份有限公司。

1.3.2 主体资格

中金公司现持有中国证监会于2024年2月6日核发的《经营证券期货业务许可证》（统一社会信用代码：91110000625909986U；流水号：000000059670），根据该业务许可证的记载，中金公司经核准的证券期货业务范围为“证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；代销金融产品；证券投资基金代销；证券投资基金托管；股票期权做市；上市证券做市交易”。

根据《中金基金管理有限公司章程》及国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，中金基金为中金公司的全资子公司。

综上，本所认为，中金公司具备《资产证券化业务规定》第二条所规定的担任专项计划的计划管理人的资质，具备《基础设施基金指引》第十条第二款规定的担任基础设施基金财务顾问的资质。中金公司与基础设施基金的拟任基金管理人中金基金存在实际控制关系。

1.4 计划托管人

根据《专项计划托管协议》的约定，专项计划拟委任交通银行北京市分行担任计划托管人。

1.4.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，交通银行北京市分行持有北京市西城区市场监督管理局于 2023 年 6 月 20 日核发的、统一社会信用代码为 91110102101135684N 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，交通银行北京市分行的基本情况如下：

名称：交通银行股份有限公司北京市分行

经营场所：北京市西城区金融大街 22 号 1-20 层

负责人：唐朔

成立日期：1989 年 6 月 14 日

类型：股份有限公司分公司（上市、国有控股）

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；代理买卖外汇；经营结汇、售汇业务；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；总行在国务院银行业监督管理机构批准的业务范围内授权的业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，交通银行北京市分行为合法存续的商业银行分支机构。

1.4.2 主体资格

根据《资产证券化业务规定》《基础设施基金指引》及《上交所审核关注事项（试行）》的规定，本所就交通银行北京市分行作为计划托管人的主体资格及条件出具法律意见如下：

- (1) 交通银行的业务资质请参见本法律意见书第 1.3.2 条；交通银行于 2024 年 3 月 12 日向交通银行北京市分行出具《交通银行股份有限公司授权书》，授权交通银行北京市分行从事托管业务、存托业务等；
- (2) 交通银行北京市分行现持有原中国银行保险监督管理委员会北京监管局于 2022 年 4 月 6 日核发的机构编码为 B0005B211000001 的《金融许可证》，交通银行北京市分行的业务范围包括吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；代理买卖外汇；经营结汇、售汇业务；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；总行在国务院银行业监督管理机构批准的业务范围内授权的业务。

综上，本所认为，交通银行北京市分行具有《资产证券化业务规定》第八条规定的资产支持证券托管资格，与拟任基金托管人为同一人，符合《资产证券化业务规定》第八条及《上交所审核关注事项（试行）》第五条规定的担任计划托管人的资质。

1.5 外部管理机构

根据《运营管理服务协议》的约定，基础设施基金拟聘任联东金园为本基金和基础设施项目的外部管理机构。

1.5.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，联东金园持有北京市通州区市场监督管理局于 2023 年 6 月 6 日核发的、统一社会信用代码为 91110400MAC2JDHJ3B 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：

<http://www.gsxt.gov.cn/>) 的公示信息，联东金园的基本情况如下：

名称：北京联东金园管理科技有限公司

住所：北京市通州区台湖镇京通街 9 号 103-1 室

法定代表人：刘振东

注册资本：100,000 万元

成立日期：2022 年 11 月 18 日

类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；工程管理服务；企业管理咨询；企业管理；非居住房地产租赁；物业管理；园区管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：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）（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。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，联东金园为合法存续的有限责任公司。

1.5.2 主体资格

根据《基础设施基金指引》的规定，本所就联东金园作为基础设施基金和基础设施项目的外部管理机构的主体资格及条件出具法律意见如下：

- （1）根据联东金园出具的《确认函》（“《外部管理机构确认函》”）并经本所适当核查，联东金园为基础设施项目提供运营管理服务无需取得不动产运营管理资质。
- （2）根据联东金园出具的《外部管理机构确认函》，联东金园具有丰富的基础设施项目运营管理经验，并已配备充足的具有基础设施项目运营经验的专业人员，其中具有 5 年以上基础设施项目运营经验的专业人

员不少于 2 名。

- (3) 根据联东金园现行有效的公司章程以及其出具的《联东金园确认函》，联东金园不设股东会，北京联东投资（集团）有限公司（以下简称“**联东投资**”）作为联东金园的唯一股东按照联东金园公司章程履行股东职权；设执行董事一人，按照联东金园公司章程履行执行董事职权；设监事一人，按照联东金园公司章程履行监事职权；公司治理结构健全。
- (4) 根据联东金园出具的《外部管理机构确认函》，联东金园不存在影响持续经营的重大法律障碍。经本所查询中国人民银行征信中心北京分中心于 2024 年 5 月 31 日出具的联东金园的《企业信用报告》（自主查询版），联东金园不存在未结清的不良贷款信息；经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>），截至查询日 2024 年 5 月 19 日，在前述网站公布的信息中联东金园不存在被纳入失信被执行人名单的情况。
- (5) 根据联东金园出具的《外部管理机构确认函》，经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日 2024 年 5 月 19 日，在前述网站公布的信息中联东金园不存在被纳入失信被执行人名单的情况；经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<http://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：<http://www.mee.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（网址：<http://www.mnr.gov.cn/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家金融监督管理总局（网址：<https://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）、中华人民共和国

国家发展和改革委员会网站（网址：<http://www.ndrc.gov.cn/>）、中华人民共和国财政部网站（网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（网址：<https://www.mps.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站（网址：<http://www.ccgp.gov.cn/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2024 年 5 月 19 日至 2024 年 5 月 21 日的查询结果及联东金园出具的《外部管理机构确认函》，联东金园最近 3 年不存在重大违法违规记录。

- (6) 联东金园尚待按照《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会备案。

1.5.3 内部授权

根据联东金园现行有效的公司章程、联东金园股东签署的《北京联东金园管理科技有限公司股东决定》，联东金园已就签署《运营管理服务协议》、并根据协议约定为基础设施项目提供运营管理服务等事宜获得了合法、有效的内部授权。

综上，本所认为，除尚待按照《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会备案外，联东金园在以上所述方面具备《基础设施基金指引》第四十条第一款及《上交所审核关注事项（试行）》第八条规定的担任基础设施基金和基础设施项目的外部管理机构的资质和权限，待于中国证监会备案后即可担任基础设施基金和基础设施项目外部管理机构。

1.6 法律顾问

根据《招募说明书》，本所担任中金基金设立本基金的法律顾问。

根据北京市司法局于 2023 年 5 月 5 日核发的、统一社会信用代码为

31110000E00017525U 的《律师事务所执业许可证》以及中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《从事证券法律业务律师事务所首次备案表（截至 2024 年 6 月 21 日）》的备案信息，本所具有合法执业资格，具备担任基础设施基金法律顾问的资质。

1.7 评估机构

根据《招募说明书》，戴德梁行为本基金基础设施资产的评估机构。

1.7.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，戴德梁行持有深圳市市场监督管理局于 2019 年 8 月 15 日核发的、统一社会信用代码为 91440300748859253X 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，戴德梁行的基本情况如下：

名称：深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司

住所：深圳市福田区福田街道福安社区中心四路 1 号嘉里建设广场 T2 座 503A、502B1

法定代表人：程家龙

成立日期：2003 年 4 月 7 日

类型：有限责任公司

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，戴德梁行为合法存续的有限责任公司。

1.7.2 主体资格

根据《基础设施基金指引》的规定，本所就戴德梁行作为基础设施基金基础设施资产的评估机构的主体资格及条件出具法律意见如下：

- （1）戴德梁行已取得广东省住房和城乡建设厅于 2023 年 10 月 11 日核发的《房地产估价机构备案证书》（证书编号：粤房估备字壹 0200022），备案登记为一级，有效期至 2026 年 10 月 11 日。

- (2) 根据戴德梁行出具的《确认函》，戴德梁行符合国家主管部门相关要求，具备良好资质和稳健的内部控制机制，合规运作、诚信经营、声誉良好，不存在可能影响其独立性的行为。
- (3) 根据中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息（新增 2023.2.1-2023.2.28）》的备案信息，戴德梁行已完成从事证券服务业务资产评估机构备案。

综上，本所认为，戴德梁行具备《基础设施基金指引》第十一条规定的担任基础设施基金基础设施资产的评估机构的资质。

1.8 会计师事务所

根据《招募说明书》，毕马威作为审计机构对本基金的基础设施项目财务情况及可供分配金额测算报告进行审计。

1.8.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，毕马威持有北京市市场监督管理局于 2023 年 12 月 18 日核发的、统一社会信用代码为 91110000599649382G 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，毕马威的基本情况如下：

名称：毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）

主要营业场所：北京市东城区东长安街 1 号东方广场东 2 座办公楼 8 层

执行事务合伙人：邹俊

成立日期：2012 年 7 月 10 日

类型：台港澳投资特殊普通合伙企业

经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、

法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，毕马威为合法存续的合伙企业。

1.8.2 主体资格

根据《基础设施基金指引》的规定，本所就毕马威作为基础设施基金基础设施项目的会计师事务所的主体资格及条件出具法律意见如下：

- （1）毕马威持有中华人民共和国财政部于 2015 年 4 月 1 日核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：11000241，批准设立文号：财会函[2012]31 号），具有会计师事务所执业资格。
- （2）根据中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息（截止 2020 年 10 月 10 日）》，毕马威已完成从事证券服务会计师事务所备案。

综上，本所认为，毕马威具备对本基金的基础设施项目财务情况及可供分配金额测算报告进行审计的资质。

1.9 原始权益人

根据《招募说明书》及《专项计划标准条款》的约定，联东金园拟作为本基金的原始权益人。

1.9.1 基本情况

联东金园的基本情况请参见本法律意见书第 1.5.1 条。

1.9.2 主体资格

根据联东金园说明，并经审阅联东金园现行有效的公司章程及联东集团制定并适用于联东金园的《联东集团财务年度预、决算管理制度》《联东集团会计核算制度》《联东集团关于经济业务发票开具管理规范》《联东集团关于规范经济

月 19 日至 2024 年 5 月 21 日，在前述网站公布的信息中联东金园最近 3 年内不存在重大违法违规或不诚信记录的情况。

1.9.3 内部授权

根据联东金园现行有效的公司章程、联东金园股东签署的《北京联东金园管理科技有限公司股东决定》，联东金园已作为本次发行的原始权益人获得了合法、有效的内部授权。

鉴于上述，本所认为，根据联东金园说明及本法律意见书第 3.1 条及 3.2 条，联东金园享有对各项目公司及各基础设施资产的所有权。根据联东集团提供的制度文件及联东集团说明，联东集团已在财务管理、融资管理、资金管理及重大事项报告等方面建立了内部控制制度，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍，企业信用稳健。截至查询日 2024 年 5 月 19 日至 2024 年 5 月 21 日，于本法律意见书列示的上述网站公布的信息中，联东金园最近三年不存在重大违法违规记录；联东金园不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位或被暂停或者限制进行融资的情形。

综上，本所认为，联东金园可以作为《基础设施基金指引》第五十条第（三）款所称的原始权益人；联东金园具备《基础设施基金指引》第八条第（一）款及第（二）款、《上交所审核关注事项（试行）》第六条规定的作为原始权益人的资格。

二、 基础设施基金的合法性

2.1 募集基础设施基金的条件

（1）经本所适当核查以及根据中金基金、交通银行确认，本所认为，本基金的基金管理人和基金托管人并非同一人，不存在相互出资或者相互持有股份的情形，符合《证券投资基金法》第三十五条的规定。

（2）根据《基金合同》约定，基金投资范围包括基础设施资产支持证券，国债、央行票据、地方政府债、政策性金融债，信用评级为 AAA 的债券（包括企业债、公司债、政府支持机构债、中期票据、短期融资券（含超短期融资券）、

非政策性金融债、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分等），货币市场工具（包括现金、期限在 1 年以内（含 1 年）的银行存款、债券回购、同业存单及中国证监会、中国人民银行认可的其它具有良好流动性的货币市场工具），以及法律法规或中国证监会允许基础设施证券投资基金投资的其他金融工具；不投资股票（含存托凭证），也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券；本基金投资于基础设施资产支持证券的比例不低于基金资产的 80%，但因基础设施项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成基础设施项目购入、资产支持证券或基础设施资产公允价值变动、资产支持证券收益分配及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制；如法律法规或监管机构以后允许基础设施基金投资其他品种，或对前述投资比例要求进行变更的，基金管理人在履行适当程序后，可以进行相应调整。

《基金合同》生效后首次投资的基础设施资产支持证券为中金公司拟作为计划管理人设立的“中金-联东科技创新产业园基础设施资产支持专项计划”所发行的资产支持证券。根据《标准条款》《项目公司股权转让协议》的约定，于专项计划设立之日，中金公司拟代表专项计划的利益向联东金园收购项目公司 100% 股权，从而使得专项计划通过持有项目公司 100% 股权，进而间接持有基础设施资产。

根据前述规定，本基金具有明确、合法的投资方向，符合《证券投资基金法》第五十二条第（十二）款、《运作办法》第七条第（一）款及《基础设施基金指引》第二条第（一）款、第（二）款、第二十六条的规定。

（3）根据《基金合同》约定，本基金的运作方式为契约型、封闭式；本基金在基金合同存续期内采取封闭式运作并在证券交易所上市，不开放申购、赎回。本基金具有明确的运作方式，符合《证券投资基金法》第五十二条第（三）款、《运作办法》第七条第（二）款及《基础设施基金指引》第二条第（四）款关于运作方式的规定。

（4）根据《基金合同》约定，本基金类别为基础设施证券投资基金，符合《运作办法》第七条第（三）款及《基础设施基金指引》第二条关于基金品种和

类别的规定。

(5) 根据《基金合同》约定，本基金的名称为中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金，基础设施基金的名称表明了基金的类别和投资特征，不存在损害国家利益、社会公共利益，欺诈、误导投资者，或者其他侵犯他人合法权益的内容，符合《运作办法》第七条第（五）款的规定。

(6) 根据《中金基金确认函》并经本所适当核查，中金基金制定的《中金基金管理有限公司投资者适当性管理办法》《中金基金管理有限公司销售适用性管理办法》《投资者风险承受能力调查问卷（适用于机构投资者）》及《投资者风险承受能力调查问卷（适用于自然人投资者）》，已经就投资者分类、产品或者服务风险等级划分、普通投资者与基金产品或者服务的风险匹配、风险管理措施、投资者风险承受能力调查、风险承受能力评估等内容作出规定。

《招募说明书》已在“重要风险提示”、“风险揭示”章节披露了基础设施基金的特有风险、其他一般性风险因素，并指出本基金为基础设施证券投资基金，在基金合同存续期内通过资产支持证券和项目公司等载体穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利，通过积极运营管理以获取基础设施项目租金等稳定现金流。一般市场情况下，本基金预期风险收益低于股票型基金，高于债券型基金、货币市场基金。

基于且仅限于本所律师所具有的专业知识能够作出的判断，本基金有符合基金特征的投资者适当性管理制度，有明确的投资者定位、识别和评估等落实投资者适当性安排的方法，有清晰的风险警示内容，符合《运作办法》第七条第（七）款的规定。

(7) 根据《中金基金确认函》并经本所适当核查，中金基金制定的《中金基金管理有限公司内部控制大纲》《中金基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金投资管理办法》《中金基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金尽职调查管理办法》《中金基金管理有限公司销售适用性管理办法》《中金基金管理有限公司市场部门管理办法》《中金基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金运营管理办法》《中金基金管理有限公司注册登记业务操作手册》等相关制度，已经就基金的投资管理、销售、登记等业务环节建立了相关制度。

基于且仅限于本所律师所具有的专业知识能够作出的判断，中金基金的前述制度健全，行为规范，技术系统准备充分，不存在影响基金正常运作、损害或者可能损害基金份额持有人合法权益、可能引发系统性风险的情形，符合《运作办法》第七条第（八）款的规定。

2.2 基础设施基金法律文件

（1）《基金合同》

经审阅中金基金向本所提供的《基金合同》，《基金合同》约定的事项主要包括以下内容：前言；释义；基金的基本情况；基金份额的发售；基金备案；基金份额的上市交易和结算；基金合同的当事人及权利义务；基金份额持有人大会；基金管理人、基金托管人的更换条件和程序；基金的托管；基金份额的登记；基金的投资；利益冲突及关联交易；新购入基础设施项目与基金的扩募；基金的财产；基础设施项目运营管理；基金资产的估值；基金的费用与税收；基金的收益与分配；基金的会计与审计；基金的信息披露；基金合同的变更、终止与基金财产的清算；违约责任；争议的处理；基金合同的效力；其他事项；基金合同内容摘要。

《基金合同》按照《证券投资基金信息披露内容与格式准则第6号<基金合同的内容与格式>》（2020修订）的规定编制，并根据基础设施基金的具体情况进行了适当修改。

（2）《基金托管协议》

经审阅中金基金向本所提供的《基金托管协议》，《基金托管协议》约定的事项包括以下内容：基金托管协议当事人；基金托管协议的依据、目的和原则；基金托管人对基金管理人的业务监督和核查；基金管理人对于基金托管人的业务核查；基金财产的保管；指令的发送、确认及执行；交易及清算交收安排；基础设施基金资产净值计算和会计核算；基金收益分配；基金信息披露；基金费用；基金份额持有人名册的保管；基金有关文件档案的保存；基金管理人和基金托管人的更换；禁止行为；托管协议的变更、终止与基金财产的清算；违约责任；争议解决方式；托管协议的效力；其他事项。

《基金托管协议》按照《证券投资基金信息披露内容与格式准则第7号<托管协议的内容与格式>》的规定编制，并根据基础设施基金的具体情况进行了适当修改。

（3）《招募说明书》

经审阅中金基金向本所提供的《招募说明书》，《招募说明书》载明的事项包括以下内容：重要提示；重要风险提示；绪言；释义；基础设施基金整体架构；基础设施基金治理；基金管理人；基金托管人；相关参与机构；风险揭示；基金的募集；基金合同的生效；基金份额的上市交易和结算；基金的投资；基金的财产；基础设施项目基本情况；基础设施项目财务状况及经营业绩分析；现金流测算分析及未来运营展望；原始权益人；基础设施项目运营管理安排；利益冲突与关联交易；新购入基础设施项目与基金的扩募；基金资产的估值；基金的收益分配；基金的费用与税收；基金的会计与审计；基金的信息披露；基金的终止与清算；基金合同的内容摘要；基金托管协议的内容摘要；对基金份额持有人的服务；其他应披露事项；招募说明书的存放及查阅方式；备查文件。

《招募说明书》按照《证券投资基金信息披露内容与格式准则第5号<招募说明书的内容与格式>》（2020修订）的规定编制，并根据基础设施基金的具体情况进行了适当修改。

（4）《运营管理服务协议》

经审阅中金基金向本所提供的《运营管理服务协议》，《运营管理服务协议》约定的事项主要包括以下内容：定义和解释；外部管理机构的聘任及服务内容；项目公司人员、审计安排；运营管理费用；外部管理机构考核；陈述与保证；基础设施项目辅助性服务；基金管理人的检查权；违约责任和赔偿；外部管理机构的解聘情形和程序；承继及终止；保密；不可抗力；争议解决；通则。

本所认为，《基金合同》《基金托管协议》《招募说明书》《运营管理服务协议》的内容符合《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》等法律法规的规定，前述基金法律文件内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署并满足该等文件约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效。

2.3 中金基金申请注册本基金的内部批准程序

根据中金基金审议本基金时适用的《中金基金管理有限公司章程》第三十二条,“董事会行使下列职权:……32.24 审议批准募集证券投资基金的申请;……”。根据《中金基金管理有限公司第三届董事会第二十五次会议关于授权公司业务管理委员会决策及审批公募 REITs 基金申报相关事项的决议》(董决字[2022]0325001),“同意授权公司业务管理委员会决策及审批公募 REITs 基金申报相关事项,包括:根据法规要求及项目实际情况决策及审批公募 REITs 基金的申请募集注册有关事项(含首次募集注册、扩募等变更注册及其他修改等事项)”。根据《关于中金联东科技创新产业园 REIT 推进证监会及交易所申报的决议》(决(2023)082号)及中金基金业务管理委员会审批文件,中金基金“同意募集注册中金联东科技创新产业园 REIT,向中国证监会及上海证券交易所提交中金联东科技创新产业园 REIT 申报材料”。

鉴上,本所认为,基金管理人已就本基金的募集注册履行了必要的内部授权和批准程序。

三、 基础设施项目合法合规性

3.1 项目公司情况

3.1.1 恒星意达

(1) 基本情况

根据北京市大兴区市场监督管理局于 2023 年 4 月 25 日核发、统一社会信用代码为 91110112587677570G 的《营业执照》、恒星意达现行有效的公司章程及国家企业信用信息公示系统(网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>) 的公示信息,恒星意达法定代表人为李立华,于 2011 年 12 月 2 日成立,注册资本为 15,000 万元,住所为北京市大兴区华佗路 50 号院 1 号楼 1 层 101,经营范围为“一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;计算机系统服务;社会经济咨询服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);企业管理咨询;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

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。))”。

截至本法律意见书出具之日，联东金园持有恒星意达 100%股权。

根据联东金园说明及恒星意达相关工商变更文件，截至本法律意见书出具之日，恒星意达实收资本为 15,000 万元，联东金园以货币方式对恒星意达进行出资。

基于上述，本所认为，恒星意达为合法存续的有限责任公司，恒星意达目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定。根据国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息及联东金园说明，截至本法律意见书出具之日，联东金园持有的恒星意达股权不存在正在进行中的重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形。

(2) 设立及重大股权变动情况

a) 设立

恒星意达成立于 2011 年 12 月 2 日，注册资本 1,000 万元，由刘木同、天津荣平达商贸有限公司（以下简称“天津荣平达”）以货币方式出资设立。就此，北京市工商行政管理局通州分局于 2011 年 12 月 2 日向恒星意达核发了《企业法人营业执照》。

根据联东金园提供的资料并经核查，本所认为，恒星意达为依法设立的有限责任公司，已完成工商注册登记，恒星意达的设立程序符合当时适用的《公司法》的规定。

b) 重大股权变动

根据联东金园说明并经本所适当核查，恒星意达自设立以来发生的重大股权变动情况如下：

i. 2015 年 10 月，股权转让

2015 年 10 月 27 日，北京东兴腾宇投资管理有限公司（以下简称“东兴腾宇”）与刘木同签订《股权转让协议》，约定刘木同将其持有的恒星意达 1%（对

应出资额 10 万元) 的股权转让给东兴腾宇; 2015 年 10 月 27 日, 北京联东金泰科技有限公司 (以下简称“**联东金泰**”, 曾用名: 北京联东金泰投资有限公司) 与天津荣平达签订《股权转让协议》, 约定天津荣平达将其持有的恒星意达 99% (对应出资额 990 万元) 股权转让给联东金泰。本次股权转让完成后, 恒星意达的股东变更为东兴腾宇及联东金泰。就此, 北京市工商行政管理局通州分局于 2015 年 10 月 29 日向恒星意达核发了《营业执照》。

ii. 2016 年 7 月, 增资

2016 年 7 月 14 日, 恒星意达的注册资本由 1,000 万元增加至 10,000 万元, 由东兴腾宇以货币方式增资 90 万元, 联东金泰以货币方式增资 8,910 万元。本次增资完成后, 东兴腾宇持有恒星意达 1% 股权 (对应出资额 100 万元), 联东金泰持有恒星意达 99% 股权 (对应出资额 9,900 万元)。就此, 北京市工商行政管理局大兴分局于 2016 年 7 月 14 日向恒星意达核发了《营业执照》。

iii. 2018 年 3 月, 增资

2018 年 3 月 19 日, 恒星意达的注册资本由 10,000 万元增加至 15,000 万元, 由联东金泰以货币方式增资 5,000 万元。本次增资完成后, 东兴腾宇持有恒星意达 0.67% 股权 (对应出资额 100 万元), 联东金泰持有恒星意达 99.33% 股权 (对应出资额 14,900 万元)。就此, 北京市工商行政管理局大兴分局于 2018 年 3 月 19 日向恒星意达核发了《营业执照》。

iv. 2020 年 7 月, 股权转让

2020 年 7 月 14 日, 东兴腾宇与联东集团签订《转让协议》, 约定东兴腾宇将其持有的恒星意达 0.67% 股权 (对应出资额 100 万元) 转让给联东集团; 2020 年 7 月 14 日, 联东金泰与联东集团签订《转让协议》, 约定联东金泰将其持有的恒星意达 99.33% 股权 (对应出资额 14,900 万元) 转让给联东集团。本次股权转让完成后, 恒星意达的股东变更为联东集团。就此, 北京市大兴区市场监督管理局于 2020 年 7 月 29 日向恒星意达核发了《营业执照》。

v. 2022 年 12 月, 股权转让

2022年12月8日，联东集团与联东金园签订《转让协议》，约定联东集团将其持有的恒星意达100%股权（对应出资额15,000万元）转让给联东金园。本次股权转让完成后，恒星意达的股东变更为联东金园。就此，北京市大兴区市场监督管理局于2022年12月8日向恒星意达核发了《营业执照》。

根据联东金园提供的资料并经核查，本所认为，恒星意达上述股权变动符合当时适用的《公司法》的规定。

（3） 重大重组情况

根据联东金园说明并经本所适当核查，除本法律意见书第3.1.1条（2）b“重大股权变动”所述的增资外，恒星意达自设立以来至本法律意见书出具之日未发生合并、分立、其他增资、减资、基础设施项目收购、出售或置换的情况。

（4） 项目公司的治理结构

经核查恒星意达现行有效的公司章程，本所认为，恒星意达现行有效的公司章程及公司章程规定的项目公司组织机构符合《公司法》等中国法律的规定。

（5） 项目公司的资产状况

根据联东金园说明并经本所适当核查，本所认为，恒星意达合法持有北京大兴科创产业园项目，拥有北京大兴科创产业园项目的不动产权属证书；恒星意达独立拥有北京大兴科创产业园项目的房屋所有权及土地使用权，有权占有并出租北京大兴科创产业园物业。关于北京大兴科创产业园项目的详细情形，请参见本法律意见书第3.2.1条第（1）项的内容。

根据联东金园说明并经本所在国家知识产权局专利检索及分析系统（网址：<https://pss-system.cponline.cnipa.gov.cn/conventionalSearch>）、国家知识产权局商标局/中国商标网（网址：<https://sbj.cnipa.gov.cn/sbj/index.html>）的检索，截至查询日2024年5月21日，恒星意达不存在已申请的在中国境内注册的专利、商标及版权。

（6）项目公司的重大合同情况

根据联东金园说明并经本所适当核查，恒星意达已签署且截至本法律意见书出具日仍在履行的除基础设施资产租赁合同外剩余待履行合同金额为 100 万元以上的重大合同包括：

- i. 恒星意达与交通银行股份有限公司北京通州支行¹（以下简称“**交行通州分行**”）于 2017 年 3 月 10 日签署编号为 29710003 的《固定资产贷款合同》，约定交行通州分行向恒星意达提供本金金额为人民币 130,000,000 元的借款，借款期限自 2017 年 3 月 21 日至 2027 年 3 月 17 日；恒星意达与交行通州分行于 2018 年 8 月 27 日签署编号为 29810022 的《固定资产贷款合同》，约定交行通州分行向恒星意达提供本金金额为人民币 170,000,000 元的借款，借款期限自 2018 年 8 月 30 日至 2028 年 8 月 21 日（以下合称“**恒星意达特定债务**”）；恒星意达与交行通州分行签订编号为 29710003 的《抵押合同》，将北京大兴科创产业园项目一期所对应的房产及其对应土地使用权抵押给交行通州分行，用于担保编号为 29710003 的《固定资产贷款合同》项下的借款；恒星意达与交行通州分行签订编号为 29810022 的《抵押合同》，将北京大兴科创产业园项目二期所对应的房产及其对应土地使用权抵押给交行通州分行，用于担保编号为 29810022 的《固定资产贷款合同》项下的借款。

根据联东金园说明并经本所适当核查，恒星意达已签署并将要履行的与基础设施资产运营相关及与本次发行相关的重大合同包括：

- i. 中金基金（代表基础设施基金的利益）与联东金园、各项目公司已签署的《运营管理服务协议》，约定中金基金聘请联东金园作为外部管理机构为中金基金（代表基础设施基金的利益）和基础设施项目提供运营管理服务，外部管理机构根据《运营管理服务协议》的约定收取服务费；

¹ 经检索国家企业信用信息公示系统，交通银行股份有限公司北京通州支行已于 2019 年 4 月 23 日更名为交通银行股份有限公司北京通州分行。

- ii. 恒星意达、联东金园与中金公司（代表专项计划的利益）已签署的《股权转让协议》（“《恒星意达股权转让协议》”），约定联东金园根据《恒星意达股权转让协议》约定的条款及条件将其持有的恒星意达 100% 股权转让予中金公司（代表专项计划的利益）；
- iii. 中金公司（代表专项计划的利益）与恒星意达已签署的《股东借款合同》（“《恒星意达股东借款合同》”），约定专项计划设立后，计划管理人有权在其自行确定的时间向恒星意达提供股东借款；
- iv. 中金公司（代表专项计划的利益）与恒星意达已签署的《债权债务确认协议》（“《恒星意达债权债务确认协议》”），约定专项计划设立后，计划管理人与项目公司就项目公司股东借款、项目公司应付股东分红款、项目公司应付股东减资款等项目公司所负债务进行确认；
- v. 中金基金（代表基础设施基金的利益）与中金公司（代表专项计划的利益）及监管银行交行通州分行与各项目公司签署的《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金账户监管协议》（“《恒星意达账户监管协议》”），约定监管银行交行通州分行根据《恒星意达账户监管协议》的约定，为项目公司提供对监管账户/监督账户提供银行账户的监管服务，对基本账户提供银行账户的结算服务；
- vi. 恒星意达、联东金园与北京联东物业管理股份有限公司（以下简称“联东物业”）已签署的《物业服务委托合同》（“恒星意达三方物业服务合同”），约定恒星意达及联东金园委托联东物业为北京大兴科创产业园项目提供物业服务，由联东物业与承租人签署相应物业服务合同，并根据该物业服务合同约定向承租人直接收取服务费用。

经核查，本所认为，上述重大合同项下的内容不违反中国法律的强制性规定，在经合同当事方适当签署且满足合同约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效。

（7）重大违法违规及行政处罚情况

经本所查询中国人民银行征信中心北京分中心于 2024 年 5 月 31 日出具的恒星意达的《企业信用报告》（自主查询版），恒星意达不存在未结清的不良贷款信息；经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日 2024 年 5 月 20 日，在前述网站公布的信息中恒星意达报告期内不存在被纳入失信被执行人名单的情况。

经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<https://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：<https://www.mee.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（网址：<http://www.mnr.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证券监督管理委员会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家金融监督管理总局（网址：<https://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>）、国家市场监督管理总局门户网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>）、中华人民共和国财政部网站（网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（网址：<https://www.mps.gov.cn/>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局北京市税务局网站（网址：<http://beijing.chinatax.gov.cn/bjswj/index.shtml>）、国家税务总局北京市大兴区网站（网址：http://beijing.chinatax.gov.cn/bjswj/c104699/shouye_dx.shtml）、北京市应急管理局网站（网址：<http://yjglj.beijing.gov.cn/>）、北京市生态环境局网站（网址：<http://sthjj.beijing.gov.cn/>）、北京市规划和自然资源委员会网站（网址：<http://ghzrzyw.beijing.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会北京监管局网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/beijing/>）、北京市市场监督管理局网站（网址：<http://scjgj.beijing.gov.cn/>）、北京市发展和改革委员会网站（网址：<http://fgw.beijing.gov.cn/>）、北京市财政局网站（网址：<http://czj.beijing.gov.cn/>）、

北京市住房和城乡建设委员会网站（网址：<http://zjw.beijing.gov.cn/>）、北京市公安局网站（网址：<http://gaj.beijing.gov.cn/>）、大兴区人民政府网站（网址：<https://www.bjdx.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、信用中国（北京）网站（网址：<http://creditbj.jxj.beijing.gov.cn/credit-portal/>）、信用中国（北京大兴）网站（网址：<https://credit.bjdx.gov.cn/>）、信用能源网站（网址：<http://xyiny.nea.gov.cn/>）、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站（网址：<http://www.ccgp.gov.cn/>）、全国建筑市场监管公共服务平台网站（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>）和国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>），截至查询日 2024 年 5 月 20 日至 2024 年 5 月 21 日，在前述网站公布的信息中，恒星意达在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况。

根据联东金园说明并经本所适当核查，在报告期内，恒星意达不存在因违反中国法律而被政府主管部门处以行政处罚的情形；截至本法律意见书出具日，恒星意达的经营业务为将北京大兴科创产业园项目对外出租用于本法律意见书第 3.2.1 条（3）所述用途，本所认为，恒星意达的前述经营业务符合中国法律的规定。

3.1.2 亚美耳康科技

（1）基本情况

根据北京市顺义区市场监督管理局于 2023 年 5 月 5 日核发、统一社会信用代码为 911101135960045384 的《营业执照》、亚美耳康科技现行有效的公司章程及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，亚美耳康科技法定代表人为张立凯，于 2012 年 5 月 25 日成立，注册资本为 14,000 万元，住所为北京市顺义区聚源中路 12 号院 6 号楼 1 至 4 层 101 内 1 层 102 室，经营范围为“一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；计算机软硬件及外围设备制造；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；规划设计管理；专业设计服务。

（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：互联网信息服务；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）（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。）”。截至本法律意见书出具之日，联东金园持有亚美耳康科技 100%股权。

根据联东金园的说明及亚美耳康科技相关工商变更文件，截至本法律意见书出具之日，亚美耳康科技实收资本为 14,000 万元，联东金园以货币方式对亚美耳康科技进行出资。

基于上述，本所认为，亚美耳康科技为合法存续的有限责任公司，亚美耳康科技目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定。根据国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息及联东金园说明，截至本法律意见书出具之日，联东金园持有的亚美耳康科技股权不存在正在进行的重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形。

（2） 设立及重大股权变动情况

a) 设立

亚美耳康科技成立于 2012 年 5 月 25 日，注册资本 100 万元，由北京美尔斯通科技发展股份有限公司（以下简称“美尔斯通股份”）以货币方式出资设立。就此，北京市工商行政管理局顺义分局于 2012 年 5 月 25 日向亚美耳康科技核发了《企业法人营业执照》。

根据联东金园提供的资料并经核查，本所认为，亚美耳康科技为依法设立的有限责任公司，已完成工商注册登记，亚美耳康科技的设立程序符合当时适用的《公司法》的规定。

b) 重大股权变动

根据联东金园说明并经本所适当核查，亚美耳康科技自设立以来发生的重大股权变动情况如下：

i. 2013 年 2 月，增资

2013 年 2 月 17 日，亚美耳康科技的注册资本由 100 万元增加至 500 万元，由美尔斯通股份以货币方式增资 400 万元。本次增资完成后，美尔斯通股份持有亚美耳康科技 100% 股权（对应出资额 500 万元）。就此，北京市工商行政管理局顺义分局于 2013 年 2 月 17 日向亚美耳康科技核发了《企业法人营业执照》。

ii. 2014 年 3 月，增资

2014 年 3 月 12 日，联东金泰、美尔斯通股份及亚美耳康科技签署《北京联东金泰投资有限公司与北京美尔斯通科技发展股份有限公司、北京亚美耳康科技发展有限公司之合作协议》（合同编号：【顺义收 2014-001】），由联东金泰向亚美耳康科技增资。本次增资完成后，联东金泰持有亚美耳康科技 95% 股权（对应出资额 9,500 万元），美尔斯通股份持有亚美耳康科技 5% 股权（对应出资额 500 万元）。就此，北京市工商行政管理局顺义分局于 2014 年 3 月 24 日向亚美耳康科技核发了《营业执照》。

iii. 2014 年 4 月，股权转让

2014 年 4 月 11 日，美尔斯通股份与北京奥博永诚科技有限公司（以下简称“奥博永诚”）签订《股权转让协议》，由奥博永诚受让美尔斯通股份持有的亚美耳康科技 5% 的股权。本次股权转让完成后，联东金泰持有亚美耳康科技 95% 股权（对应出资额 9,500 万元），奥博永诚持有亚美耳康科技 5% 股权（对应出资额 500 万元）。就此，北京市工商行政管理局顺义分局于 2014 年 4 月 17 日向亚美耳康科技核发了《营业执照》。

iv. 2016 年 6 月，增资

2016 年 6 月 20 日，亚美耳康科技注册资本由 10,000 万元增加至 14,000 万元，由联东金泰以货币方式向亚美耳康科技增资 4,000 万元。本次增资完成后，联东金泰持有亚美耳康科技 96.43% 股权（对应出资额 13,500 万元），奥博永诚持有亚美耳康科技 3.57% 股权（对应出资额 500 万元）。就此，北京市工商行政管理局顺义分局于 2016 年 6 月 20 日向亚美耳康科技核发了《营业执照》。

v. 2020年7月，股权转让

2020年7月15日，联东金泰与奥博永诚签订《转让协议》，约定奥博永诚将其持有的亚美耳康科技500万元出资额转让给联东金泰。本次股权转让完成后，联东金泰持有亚美耳康科技100%股权（对应出资额14,000万元）。就此，北京市顺义区市场监督管理局于2020年7月30日向亚美耳康科技核发了《营业执照》。

vi. 2020年9月，股权转让

2020年8月27日，联东金泰与奥博永诚签订《转让协议》，约定联东金泰将其持有的亚美耳康科技500万元出资额转让给奥博永诚。本次股权转让完成后，联东金泰持有亚美耳康科技96.43%股权（对应出资额13,500万元），奥博永诚持有亚美耳康科技3.57%股权（对应出资额500万元）。就此，北京市顺义区市场监督管理局于2020年9月9日向亚美耳康科技核发了《营业执照》。

vii. 2022年12月，第一次股权转让

2022年11月23日，联东金泰与奥博永诚签订《股权转让协议》，约定奥博永诚将其持有的亚美耳康科技3.5714%的股权转让给联东金泰。本次股权转让完成后，联东金泰持有亚美耳康科技100%股权（对应出资额14,000万元）。就此，北京市顺义区市场监督管理局于2022年12月7日向亚美耳康科技核发了《营业执照》。

viii. 2022年12月，第二次股权转让

2022年12月26日，联东金泰与联东金园签订《转让协议》，约定联东金泰将其持有的亚美耳康科技14,000万元的出资额转让给联东金园。本次股权转让完成后，联东金园持有亚美耳康科技100%股权（对应出资额14,000万元）。就此，北京市顺义区市场监督管理局于2022年12月26日向亚美耳康科技核发了《营业执照》。

根据联东金园提供的资料并经核查，本所认为，亚美耳康科技上述股权变动符合当时适用的《公司法》的规定。

（3） 重大重组情况

根据联东金园说明并经本所适当核查，除本法律意见书第 3.1.2（2）b）“重大股权变动”所述的增资外，亚美耳康科技自设立以来至本法律意见书出具之日未发生合并、分立、其他增资、减资、基础设施项目收购、出售或置换的情况。

（4） 项目公司的治理结构

经核查亚美耳康科技现行有效的公司章程，本所认为，亚美耳康科技现行有效的公司章程及公司章程规定的亚美耳康科技组织机构符合《公司法》的规定。

（5） 项目公司的资产状况

根据联东金园说明并经本所适当核查，本所认为，亚美耳康科技合法持有北京马坡科技园一期项目，拥有北京马坡科技园一期项目物业的不动产权属证书；亚美耳康科技独立拥有北京马坡科技园一期项目的房屋所有权及土地使用权，有权占有并出租北京马坡科技园一期项目物业。关于北京马坡科技园一期项目的详细情形，请参见本法律意见书第 3.2.2 条第（1）项的内容。

根据联东金园说明并经本所在国家知识产权局专利检索及分析系统（网址：<https://pss-system.cponline.cnipa.gov.cn/conventionalSearch>）、国家知识产权局商标局/中国商标网（网址：<https://sbj.cnipa.gov.cn/sbj/index.html>）的检索，截至查询日 2024 年 5 月 21 日，亚美耳康科技不存在已申请的在中国境内注册的专利、商标及版权。

（6） 项目公司的重大合同情况

根据联东金园说明并经本所适当核查，亚美耳康科技已签署且截至本法律意见书出具日仍在履行的除基础设施资产租赁合同外剩余待履行合同金额为 100 万元以上的重大合同包括：

- i. 亚美耳康科技与兴业银行股份有限公司北京分行（以下简称“**兴业银行北京分行**”）于 2022 年 4 月 22 日签署的编号为兴银京三总（2022）中长期字第 7 号的《项目融资借款合同》约定，兴业银行北京分行向亚美耳康科技提供本金金额为人民币 117,000,000 元的借款，借款期限自 2022

年 4 月 29 日至 2029 年 4 月 28 日（以下简称“亚美耳康科技特定债务”）；亚美耳康科技与兴业银行北京分行于 2022 年 4 月 22 日签署的编号为兴银京三总（2022）应收抵字第 7-1 号《抵押合同》约定，亚美耳康科技已将北京马坡科技园一期项目 1 至 4 号、6 号及 9 号厂房所对应的房产及其对应土地使用权抵押为亚美耳康科技特定债务提供抵押担保；亚美耳康科技与兴业银行北京分行于 2022 年 4 月 22 日签署的编号为兴银京三总（2022）应收质字第 7-2 号《应收账款质押合同》约定，亚美耳康科技以北京马坡科技园一期项目租金收入的应收账款为亚美耳康科技特定债务提供质押担保。

根据联东金园说明并经本所适当核查，亚美耳康科技已签署且将要履行的与基础设施资产运营相关及与本次发行相关的重大合同包括：

- i. 中金基金（代表基础设施基金的利益）与联东金园、各项目公司已签署的《运营管理服务协议》，约定中金基金聘请联东金园作为外部管理机构为中金基金（代表基础设施基金的利益）和基础设施项目提供运营管理服务，外部管理机构根据《运营管理服务协议》的约定收取服务费；
- ii. 亚美耳康科技、联东金园与中金公司（代表专项计划的利益）已签署的《股权转让协议》（“《亚美耳康科技股权转让协议》”），约定联东金园根据《亚美耳康科技股权转让协议》约定的条款及条件将其持有的亚美耳康科技 100%股权转让予中金公司（代表专项计划的利益）；
- iii. 中金公司（代表专项计划的利益）与亚美耳康科技已签署的《股东借款合同》（“《亚美耳康科技股东借款合同》”），约定专项计划设立后，计划管理人有权在其自行确定的时间向亚美耳康科技提供股东借款；
- iv. 中金公司（代表专项计划的利益）与亚美耳康科技已签署的《债权债务确认协议》（“《亚美耳康科技债权债务确认协议》”），约定专项计划设立后，计划管理人与项目公司就项目公司股东借款、项目公司应付股东分红款、项目公司应付股东减资款等项目公司所负债务进行确认；

- v. 中金基金（代表基础设施基金的利益）与中金公司（代表专项计划的利益）及监管银行交行通州分行与各项目公司签署的《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金账户监管协议》（“《亚美耳康科技账户监管协议》”），约定监管银行交行通州分行根据《亚美耳康科技账户监管协议》的约定，为项目公司提供对监管账户/监督账户提供银行账户的监管服务，对基本账户提供银行账户的结算服务；
- vi. 亚美耳康科技、联东金园与联东物业已签署的《物业服务委托合同》（“亚美耳康科技三方物业服务合同”），约定亚美耳康科技、联东金园委托联东物业为北京马坡科技园一期项目提供物业服务，由联东物业与承租人签署相应物业服务合同，并根据该物业服务合同约定向承租人直接收取服务费用。

经核查，本所认为，上述重大合同项下的内容不违反中国法律的强制性规定，在经合同当事方适当签署且满足合同约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效。

（7）重大违法违规及行政处罚情况

根据联东金园的说明并经适当核查，北京市顺义区水务局于 2022 年 1 月 4 日作出《北京市顺义区水务局行政处罚决定书》（顺水罚字[2022]第 03 号，以下简称“顺义水务处罚”），载明“你公司水土保持设施未经验收生产建设项目投产使用的行为，……，依据《北京市常用水行政处罚裁量基准表》第四部分表 4 的规定，本行政机关于 2022 年 01 月 04 日，决定对你公司给予从轻处罚。依据《中华人民共和国水土保持法》第五十四条的规定，对你公司作出处罚款人民币壹拾陆万捌仟贰佰伍拾元整（¥168,250.00）的行政处罚。”根据亚美耳康科技提供的《行政处罚缴款书》及联东金园的确认，亚美耳康科技上述行政处罚事项已整改完毕并已缴纳相应罚款。

按照北京市顺义区水务局作出上述行政处罚时适用的《北京市常用水行政处罚裁量基准表》第四部分表 4 的规定，“水土保持设施未经验收或者验收不合格将生产建设项目投产使用”的违法行为从轻到重共分为六档违法情节，对应六类

罚款金额。鉴于亚美耳康科技的上述行政处罚的违法情节及罚款金额对应该类违法行为六档违法情节中较轻的第二档，且处罚机关在相应行政处罚决定书中亦明确“从轻处罚”，本所认为，上述行政处罚不属于重大违法违规情形。

经本所查询中国人民银行征信中心北京分中心于 2024 年 5 月 31 日出具的亚美耳康科技的《企业信用报告》（自主查询版），亚美耳康科技不存在未结清的不良贷款信息；经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日 2024 年 5 月 20 日，在前述网站公布的信息中，亚美耳康科技不存在报告期内被纳入失信被执行人名单的情况。

经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<https://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：<https://www.mee.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（网址：<http://www.mnr.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证券监督管理委员会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家金融监督管理总局（网址：<https://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>）、国家市场监督管理总局门户网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>）、中华人民共和国财政部网站（网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（网址：<https://www.mps.gov.cn/>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局北京市税务局网站（网址：http://beijing.chinatax.gov.cn/bjswj/c104629/shouye_fs.shtml）、国家税务总局北京市顺义区税务局网站（网址：http://beijing.chinatax.gov.cn/bjswj/c104678/shouye_sy.shtml）、北京市应急管理局网站（网址：<http://yjglj.beijing.gov.cn/>）、北京市生态环境局网站（网址：<http://sthjj.beijing.gov.cn/>）、北京市规划和自然资源委员会网站（网址：

<http://ghzrzyw.beijing.gov.cn/>)、中国证券监督管理委员会北京监管局网站(网址：<http://www.csrc.gov.cn/beijing/>)、北京市市场监督管理局网站(网址：<http://scjgj.beijing.gov.cn/>)、北京市发展和改革委员会网站(网址：<http://fgw.beijing.gov.cn/>)、北京市财政局网站(网址：<http://czj.beijing.gov.cn/>)、北京市住房和城乡建设委员会网站(网址：<http://zjw.beijing.gov.cn/>)、北京市公安局网站(网址：<http://gaj.beijing.gov.cn/>)、顺义区人民政府网站(网址：<http://www.bjshy.gov.cn/>)、信用中国网站(网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>)、信用中国(北京)网站(网址：<http://creditbj.jxj.beijing.gov.cn/credit-portal/>)、信用中国(北京顺义)网站(网址：<http://xysy.bjshy.gov.cn/>)、信用能源网站(网址：<http://xyeny.nea.gov.cn/>)、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站(网址：<http://www.ccg.gov.cn/>)、全国建筑市场监管公共服务平台网站(网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>)、中国裁判文书网(网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>)和国家企业信用信息公示系统(网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>)，截至查询日2024年5月20日至2024年5月21日，在前述网站公布的信息中，亚美耳康科技在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况。

根据联东金园说明并经本所适当核查，在报告期内，除顺义水务处罚外，亚美耳康科技不存在因违反中国法律而被政府主管部门处以行政处罚的情形；亚美耳康科技的经营业务为将北京马坡科技园一期项目物业对外出租用于本法律意见书第3.2.2条(3)所述用途，本所认为，亚美耳康科技的前述经营业务符合中国法律的规定。

3.1.3 京燕奥得赛

(1) 基本情况

根据北京市房山区燕山市场监督管理分局于2023年4月25日核发、统一社会信用代码为91110304055611765W的《营业执照》、京燕奥得赛现行有效的公司章程及国家企业信用信息公示系统(网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>)的公示信息，京燕奥得赛法定代表人为李立华，于2012年9月29日成立，注册资本为

12,000 万元，住所为北京市房山区燕山岗南路东一巷 6 号 C-218，经营范围为“一般项目：工程和技术研究和试验发展；医学研究和试验发展；化工产品生产（不含许可类化工产品）；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；专业设计服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；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）（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。）”。截至本法律意见书出具之日，联东金园持有京燕奥得赛 100% 股权。

根据联东金园的说明及京燕奥得赛相关工商变更文件，截至本法律意见书出具之日，京燕奥得赛实收资本为 12,000 万元，联东金园以货币方式对京燕奥得赛进行出资。

基于上述，本所认为，京燕奥得赛为合法存续的有限责任公司，京燕奥得赛目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定。根据国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息及联东金园说明，截至本法律意见书出具之日，联东金园持有的京燕奥得赛股权不存在正在进行中的重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形。

(2) 设立及重大股权变动情况

a) 设立

京燕奥得赛成立于 2012 年 9 月 29 日，注册资本 100 万元，由北京奥得赛化学有限公司（曾用名：北京奥得赛化学股份有限公司，以下简称“奥得赛化学”）以货币方式出资设立。就此，北京市工商行政管理局于 2012 年 9 月 29 日向京燕奥得赛核发了《企业法人营业执照》。

根据联东金园提供的资料并经核查，本所认为，京燕奥得赛为依法设立的有限责任公司，已完成工商注册登记，京燕奥得赛的设立程序符合当时适用的《公司法》的规定。

b) 重大股权变动

根据联东金园说明并经本所适当核查，京燕奥得赛自设立以来发生的重大股权变动情况如下：

i. 2017 年 11 月，股权转让

2017 年 11 月 6 日，奥得赛化学与联东金泰签订《转让协议》，约定奥得赛化学将其持有的京燕奥得赛 100%股权(对应出资额 100 万元)转让给联东金泰。本次股权转让完成后，京燕奥得赛的股东变更为联东金泰。就此，北京市工商行政管理局于 2017 年 11 月 6 日向京燕奥得赛核发了《营业执照》。

ii. 2018 年 6 月，增资

2018 年 6 月 6 日，京燕奥得赛的注册资本由 100 万元增加至 12,000 万元，由联东金泰以货币方式增资 11,900 万元。本次增资完成后，联东金泰持有京燕奥得赛 100%股权（对应出资额 12,000 万元）。就此，北京市工商行政管理局于 2018 年 6 月 6 日向京燕奥得赛核发了《营业执照》。

iii. 2022 年 12 月，股权转让

2022 年 12 月 26 日，联东金泰与联东金园签订《转让协议》，约定联东金泰将其持有的京燕奥得赛 100%股权(对应出资额 12,000 万元)转让给联东金园。本次股权转让完成后，京燕奥得赛的股东变更为联东金园。就此，北京市房山区燕山市场监督管理分局于 2022 年 12 月 26 日向京燕奥得赛核发了《营业执照》。

根据联东金园提供的资料并经核查，本所认为，京燕奥得赛上述股权变动符合当时适用的《公司法》的规定。

(3) 重大重组情况

根据联东金园说明并经本所适当核查，除本法律意见书第 3.1.3 (2) b) “重大股权变动”所述的增资外，京燕奥得赛自设立以来至本法律意见书出具之日未发生合并、分立、其他增资、减资、基础设施项目收购、出售或置换的情况。

(4) 项目公司的治理结构

经核查京燕奥得赛现行有效的公司章程，本所认为，京燕奥得赛现行有效的

公司章程及公司章程规定的京燕奥得赛组织机构符合《公司法》的规定。

(5) 项目公司的资产状况

根据联东金园说明并经本所适当核查，本所认为，京燕奥得赛合法持有北京房山奥得赛产业园项目，拥有北京房山奥得赛产业园项目的不动产权属证书；京燕奥得赛独立拥有北京房山奥得赛产业园项目的房屋所有权及土地使用权，有权占有并出租北京房山奥得赛产业园项目物业。关于北京房山奥得赛产业园项目的详细情形，请参见本法律意见书第 3.2.3 条第（1）项的内容。

根据联东金园说明并经本所在国家知识产权局专利检索及分析系统（网址：<https://pss-system.cponline.cnipa.gov.cn/conventionalSearch>）、国家知识产权局商标局/中国商标网（网址：<https://sbj.cnipa.gov.cn/sbj/index.html>）的检索，截至查询日 2024 年 5 月 20 日，京燕奥得赛不存在已申请的在中国境内注册的专利、商标及版权。

(6) 项目公司的重大合同情况

根据联东金园说明并经本所适当核查，京燕奥得赛不存在已签署且截至本法律意见书出具日仍在履行的除基础设施资产租赁合同外剩余待履行合同金额为 100 万元以上的重大合同。

根据联东金园说明并经本所适当核查，京燕奥得赛已签署并将要履行的与本次发行相关的重大合同包括：

- i. 中金基金（代表基础设施基金的利益）与联东金园、各项目公司已签署的《运营管理服务协议》，约定中金基金聘请联东金园作为外部管理机构为中金基金（代表基础设施基金的利益）和基础设施项目提供运营管理服务，外部管理机构根据《运营管理服务协议》的约定收取服务费；
- ii. 京燕奥得赛、联东金园与中金公司（代表专项计划的利益）已签署的《股权转让协议》（“《京燕奥得赛股权转让协议》”），约定联东金园根据《京燕奥得赛股权转让协议》约定的条款及条件将其持有的京燕奥得赛 100%股权转让予中金公司（代表专项计划的利益）；

- iii. 中金公司（代表专项计划的利益）与京燕奥得赛已签署的《股东借款合同》（“《京燕奥得赛股东借款合同》”），约定专项计划设立后，计划管理人有权在其自行确定的时间向京燕奥得赛提供股东借款。
- iv. 中金公司（代表专项计划的利益）与京燕奥得赛已签署的《债权债务确认协议》（“《京燕奥得赛债权债务确认协议》”），约定专项计划设立后，计划管理人与项目公司就项目公司股东借款、项目公司应付股东分红款、项目公司应付股东减资款等项目公司所负债务进行确认；
- v. 中金基金（代表基础设施基金的利益）与中金公司（代表专项计划的利益）及监管银行交行通州分行与各项目公司签署的《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金账户监管协议》（“《京燕奥得赛账户监管协议》”），约定监管银行交行通州分行根据《京燕奥得赛账户监管协议》的约定，为项目公司提供对监管账户/监督账户提供银行账户的监管服务，对基本账户提供银行账户的结算服务；
- vi. 京燕奥得赛、联东金园与联东物业已签署的《物业服务委托合同》（“京燕奥得赛三方物业服务合同”），约定京燕奥得赛、联东金园委托联东物业为北京房山奥得赛产业园项目提供物业服务，由联东物业与承租人签署相应物业服务合同，并根据该物业服务合同约定向承租人直接收取服务费用。

经核查，本所认为，上述重大合同项下的内容不违反中国法律的强制性规定，在经合同当事方适当签署且满足合同约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效。

（7）重大违法违规及行政处罚情况

经本所查询中国人民银行征信中心北京分中心于 2024 年 5 月 31 日出具的京燕奥得赛的《企业信用报告》（自主查询版），京燕奥得赛不存在未结清的不良贷款信息；经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平

台（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），在前述网站公布的信息中，京燕奥得赛在报告期内不存在被纳入失信被执行人名单的情况。

经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<https://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：<https://www.mee.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（网址：<http://www.mnr.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证券监督管理委员会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家金融监督管理总局（网址：<https://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>）、国家市场监督管理总局门户网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>）、中华人民共和国财政部网站（网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（网址：<https://www.mps.gov.cn/>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局北京市税务局网站（网址：http://beijing.chinatax.gov.cn/bjswj/c104629/shouye_fs.shtml）、国家税务总局北京市房山区税务局网站（网址：http://beijing.chinatax.gov.cn/bjswj/c104629/shouye_fs.shtml）、北京市应急管理局网站（网址：<http://yjglj.beijing.gov.cn/>）、北京市生态环境局网站（网址：<http://sthjj.beijing.gov.cn/>）、北京市规划和自然资源委员会网站（网址：<http://ghzrzyw.beijing.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会北京监管局网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/beijing/>）、北京市市场监督管理局网站（网址：<http://scjgj.beijing.gov.cn/>）、北京市发展和改革委员会网站（网址：<http://fgw.beijing.gov.cn/>）、北京市财政局网站（网址：<http://czj.beijing.gov.cn/>）、北京市住房和城乡建设委员会网站（网址：<http://zjw.beijing.gov.cn/>）、北京市公安局网站（网址：<http://gaj.beijing.gov.cn/>）、房山区人民政府网站（网址：<http://www.bjfs.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、信用中国（北京）网站（网址：<http://creditbj.jxj.beijing.gov.cn/credit-portal/>）、信

用中国（北京房山）网站（网址：<http://www.bjfsh.gov.cn/xyfs/>）、信用能源网站（网址：<http://xyny.nea.gov.cn/>）、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站（网址：<http://www.ccg.gov.cn/>）、全国建筑市场监管公共服务平台网站（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>）和国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>），截至查询日 2024 年 5 月 20 日至 2024 年 5 月 21 日，在前述网站公布的信息中，京燕奥得赛在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况。

根据联东金园说明并经本所适当核查，在报告期内，京燕奥得赛不存在因违反中国法律而被政府主管部门处以行政处罚的情形；京燕奥得赛的经营业务为将北京房山奥得赛产业园项目物业对外出租用于本法律意见书第 3.2.3 条（3）所述用途，本所认为，京燕奥得赛的前述经营业务符合中国法律的规定。

3.2 基础设施资产情况

3.2.1 北京大兴科创产业园项目

（1）资产范围、项目权属与权利负担

① 权属情况

北京大兴科创产业园项目位于生物医药基地，目前由恒星意达持有并运营。根据联东金园说明，北京大兴科创产业园项目分为两期开发建设；截至本法律意见书出具之日，一期、二期项目均已竣工并已取得《不动产权证书》，其中一期项目产证证载建筑面积为 36,563.39 平方米，二期项目产证证载建筑面积为 47,584.75 平方米。截至本法律意见书出具之日，恒星意达已就北京大兴科创产业园项目取得的《不动产权证书》的相关信息如本法律意见书附件一-（一）所示。

② 土地使用权出让情况

根据北京市国土资源局大兴分局于 2013 年 12 月 6 日发布《中关村科技园区

大兴生物医药产业基地 DX00-0502-6014-1 地块工业用地国有建设用地使用权出让公告》及北京大兴科创产业园项目用地的土地出让合同，就北京大兴科创产业园项目用地，北京科创制药有限公司（现更名为：北京科际贸易有限公司，以下简称“**科创制药**”）以挂牌出让方式取得了宗地面积为 54,997.64 平方米的项目用地土地使用权，并与北京市国土资源局大兴分局于 2014 年 2 月 13 日签订中关村科技园区大兴生物医药产业基地 DX00-0502-6014-1 地块的《国有建设用地使用权出让合同》（编号：京兴地出[合]字（2014）第 002 号）、于 2014 年 2 月 13 日签订《补充协议》。

根据四川省成都市中级人民法院于 2015 年 9 月 10 日分别作出的（2014）成执字第 1659-1 号《执行裁定书》及（2014）成执字第 1659-2 号《执行裁定书》、四川金通拍卖有限公司（作为拍卖机构）、西南联合产权交易所有限责任公司（作为第三方交易平台）及恒星意达于 2015 年 8 月 26 日签署的《网络报价成交价格确认单》，就北京大兴科创产业园项目用地，恒星意达以司法拍卖方式竞得项目用地土地使用权，并与北京市国土资源局大兴分局于 2016 年 5 月 25 日签订《补充协议》，约定北京大兴科创产业园项目的建设土地使用权受让人变更为恒星意达。

③ 权利负担

根据《固定资产借款合同》（编号：29710003）、《抵押合同》（编号：29710003）、《监管协议》（编号：29710003）的约定，以及查档编号为大（2024）0025866（窗）《不动产登记信息查询结果告知单》²的记载，恒星意达已将北京大兴科创产业园项目一期所对应的房产及其对应土地使用权抵押给交行通州分行，用于担保《固定资产借款合同》（编号：29710003）项下的借款，并开立监管账户，由交行通州分行对北京大兴科创产业园项目一期租金收入进行资金监管；根据《固定资产借款合同》（编号：29810022）、《抵押合同》（编号：29810022）、《监管协议》（编号：29810022）的约定，以及查档编号为大（2024）0025866（窗）的

²查询日：2024 年 6 月 7 日

《不动产登记信息查询结果告知单》的记载，恒星意达已将北京大兴科创产业园项目二期所对应的房产及其对应土地使用权抵押给交行通州分行，用于担保《固定资产借款合同》（编号：29810022）项下的借款，并开立监管账户，由交行通州分行对北京大兴科创产业园项目二期租金收入进行资金监管（“北京大兴科创产业园项目权利负担”）。

就北京大兴科创产业园项目权利负担，恒星意达已取得交行通州分行出具的《回执》，交行通州分行同意：“贵司将自收到为实施基础设施 REITs 之目的所举借新的贷款之日起【2】个银行工作日内，提前偿还《借款合同》项下的全部未清偿本金、利息及其他应付款项（如有），贵司清偿完毕后，本行配合办理抵押担保注销登记手续、资金监管解除手续”。

④ 小结

就北京大兴科创产业园项目的资产范围、项目权属及权利负担，本所认为：

i 北京大兴科创产业园项目的资产范围为恒星意达持有的位于生物医药基地的附件一所列示的《不动产权证书》项下产证证载建筑面积共计为 84,148.14 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权；北京大兴科创产业园项目的资产范围明确；

ii 恒星意达拥有北京大兴科创产业园项目物业的不动产权属证书，已完成了权属登记，为北京大兴科创产业园项目物业的合法使用权人和/或所有权人。根据联东金园说明并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，除北京大兴科创产业园项目权利负担外，北京大兴科创产业园项目的房屋所有权及其对应的土地使用权未被设置其他担保物权，北京大兴科创产业园项目物业的房屋所有权及其相对应的土地使用权不存在正在进行中的权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，北京大兴科创产业园项目权属清晰。

（2）项目合法合规性

恒星意达已就北京大兴科创产业园项目取得的相关主管部门出具或核发的立项备案文件、节能审查文件、环评批复文件、用地预审文件、建设用地批准书、

《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》、规划验收文件、消防验收文件、环保验收文件及竣工验收文件，请见本法律意见书附件二-（一）。

根据联东金园说明，恒星意达最近三年在生产运营方面无重大违法违规记录。经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<http://www.mem.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）和信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）的公示信息，截至查询日 2024 年 5 月 20 日至 2024 年 5 月 21 日，在前述网站公布的信息中，恒星意达在报告期内不存在安全生产领域失信记录。

就北京大兴科创产业园项目的合法合规性，本所认为：北京大兴科创产业园项目已依法分别取得了本次发行所需的固定资产投资建设手续，详见本法律意见书附件二-（一）所示，该等项目手续合法合规。

（3） 规划用途

北京大兴科创产业园项目的《不动产权证书》记载的所在宗地的土地用途均为工业用地，房屋用途为厂房或地下车库。北京大兴科创产业园项目的《建设用地规划许可证》记载的用地项目性质为二类工业用地；《建设工程规划许可证》记载的建设项目包括厂房、地下车库及设备用房。根据联东金园的说明，并经本所核查北京大兴科创产业园项目的租赁合同，北京大兴科创产业园项目实际出租给生物医药类企业用作生物医药、医疗器械为主的高新工业以及相关配套。根据联东金园的说明及本所进行的询访，本所认为，北京大兴科创产业园项目的租赁用途不违反该项目整体规划要求及相关法律法规的要求，北京大兴科创产业园项目的前述用途与其规划用途及/或其权证所载用途相符。

（4） 经营资质

根据联东金园说明，恒星意达经营北京大兴科创产业园项目的方式为将北京大兴科创产业园项目物业对外出租用于本法律意见书第 3.2.1（3）条所述的用途，本所认为恒星意达从事前述业务无需取得特别的经营资质。

(5) 保险

根据联东金园提供的保险单，截至本法律意见书出具日，北京大兴科创产业园项目已购买的保险情况如下：

- a) 财产一切险（保单号码：6601012023350201000486）：被保险人为恒星意达，保险期间自 2023 年 12 月 20 日零时起，至 2024 年 12 月 19 日二十四时止，投保资产地址为北京市大兴区华佗路 50 号院，保险项目为固定资产（包括建筑物与装修、机器设备、装置、家具及办公设施或用品等），保险金额为 RMB 935,000,000.00，保险人为中国人寿财产保险股份有限公司厦门市分公司（以下简称“人寿厦门分公司”）；
- b) 公众责任险（保单号码：6615012023350201000515）：被保险人为恒星意达；保险期限自 2023 年 12 月 20 日零时起，至 2024 年 12 月 19 日二十四时止；保险人为人寿厦门分公司。

3.2.2 北京马坡科技园一期项目

(1) 资产范围、项目权属与权利负担

① 权属情况

北京马坡科技园一期项目位于北京市顺义区，已全部竣工且已取得相应《不动产权证书》。北京马坡科技园一期项目包括 1 至 13 号楼共 13 栋厂房，产证证载建筑面积合计为 61,898.26 平方米。截至本法律意见书出具之日，亚美耳康科技已就北京马坡科技园一期项目取得的《不动产权证书》的相关信息如本法律意见书附件一-（二）所示。

② 土地使用权出让情况

根据北京市国土资源局顺义分局于 2012 年 5 月 3 日发布的《北京市国土资源局顺义分局国有土地使用权挂牌出让公告》（京土整储挂（顺）工业[2012]009 号）、于 2012 年 7 月 11 日发布的《北京市工业用地国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》（京国土顺〔2012〕190 号）及北京马坡科技园一期项目用地的

土地使用权出让合同，就北京马坡科技园一期项目的项目用地，亚美耳康科技以挂牌出让方式取得了宗地面积为 37,280.3 平方米的项目用地土地使用权，并于 2012 年 8 月 14 日与北京市国土资源局顺义分局签署了编号为京顺地出（合）字 [2012]第 9 号的《国有建设用地使用权出让合同》、于 2022 年 9 月 20 日与北京市规划和自然资源委员会顺义分局签订《补充协议》。

③ 权利负担

根据《项目融资借款合同》（编号：兴银京三总（2022）中长期字第 7 号）、《抵押合同》（编号：兴银京三总（2022）抵字第 7-1 号），及《应收账款质押合同》（编号：兴银京三总（2022）应收质字第 7-2 号、兴银京三总（2022）应收质字第 7-3 号及兴银京三总（2022）应收质字第 7-4 号）的约定，以及查档编号为顺（2024）0025970（窗）的《不动产登记信息查询结果告知单》³的记载、动产融资统一登记公示系统（<https://www.zhongdengwang.org.cn/>）的公示信息，亚美耳康科技已将北京马坡科技园一期项目 1 至 4 号、6 号及 9 号厂房所对应的房产及其对应土地使用权抵押给兴业银行北京分行，且亚美耳康科技、北京联东世纪房地产租赁有限公司（以下简称“世纪租赁”）及北京联东金赫科技有限公司（曾用名：北京联东金赫房地产租赁有限公司，以下简称“联东金赫”）已将北京马坡科技园一期项目全部 1-13 号厂房所有租金收入及管理费收入质押给兴业银行北京分行，用以担保《项目融资借款合同》（编号：兴银京三总（2022）中长期字第 7 号）项下的借款（“北京马坡科技园一期项目权利负担”，与北京大兴科创产业园项目权利负担合称“基础设施资产权利负担”）。

就前述北京马坡科技园一期项目权利负担，亚美耳康科技已取得兴业银行北京分行出具的《回执》，兴业银行北京分行同意：“贵司提前偿还《借款合同》项下的全部未清偿本金、利息及其他应付款项（如有），并配合办理相应抵押、质押担保注销登记手续（如已办理完成抵质押登记）”。

就北京马坡科技园一期项目的资产范围、项目权属及权利负担，本所认为：

³ 查询日：2024 年 6 月 7 日

i 北京马坡科技园一期项目的资产范围为亚美耳康科技持有的位于北京市顺义区的附件一-（二）所列示的《不动产权证书》项下产证证载建筑面积共计 61,898.26 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权；北京马坡科技园一期项目的资产范围明确；

ii 亚美耳康科技拥有北京马坡科技园一期项目物业的不动产权属证书，已完成了权属登记，为北京马坡科技园一期项目物业的合法使用权人和/或所有权人。根据联东金园说明并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，除上述北京马坡科技园一期项目权利负担外，北京马坡科技园一期项目的房屋所有权及其对应的土地使用权未被设置其他担保物权，北京马坡科技园一期项目物业的房屋所有权及其相对应的土地使用权不存在正在进行中的权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，北京马坡科技园一期项目权属清晰。

（2）项目合法合规性

亚美耳康科技已就北京马坡科技园一期项目取得的相关主管部门出具或核发的立项备案文件、节能审查文件、环评批复文件、用地预审文件、建设用地批准书、《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》、规划验收文件、消防验收文件、环保验收文件及竣工验收文件的具体情况，请见本法律意见书附件二-（二）。

根据联东金园说明，亚美耳康科技最近三年在生产运营方面无重大违法违规记录。经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<http://www.mem.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）和信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）的公示信息，截至查询日 2024 年 5 月 20 日至 2024 年 5 月 21 日，在前述网站公布的信息中，亚美耳康科技在报告期内不存在安全生产领域失信记录。

就北京马坡科技园一期项目的合法合规性，本所认为：北京马坡科技园一期项目已依法分别取得了本次发行所需的固定资产投资建设手续，详见本法律意见书附件二-（二）所示，该等项目手续合法合规。

（3）规划用途

北京马坡科技园一期项目的《不动产权证书》记载的所在宗地的土地用途均为工业用地，房屋用途均为厂房。北京马坡科技园一期项目的《建设用地规划许可证》记载的用地项目性质均为一类工业用地；《建设工程规划许可证》记载的建设项目包括厂房及设备用房。根据联东金园的说明，并经核查北京马坡科技园一期项目的租赁合同，北京马坡科技园一期项目实际出租给科技创新类企业用作生物医药、医疗器械及高端设备为主的高新工业以及相关配套。根据联东金园的说明及本所进行的询访，本所认为，北京马坡科技园一期项目的租赁用途不违反该项目整体规划要求及相关法律法规的要求，北京马坡科技园一期项目的前述用途与其规划用途及/或其权证所载用途相符。

(4) 经营资质

根据联东金园说明，亚美耳康科技经营北京马坡科技园一期项目的方式为将北京马坡科技园一期项目物业对外出租用于本法律意见书第 3.2.2 条第 (3) 项所述的用途，本所认为亚美耳康科技从事出租北京马坡科技园一期项目物业的业务无需取得特别的经营资质。

(5) 保险

根据联东金园提供的保险单，截至本法律意见书出具日，北京马坡科技园一期项目已购买的保险如下：

- a) 财产一切险（保单号码：6601012023350201000488）：被保险人为亚美耳康科技；保险期间自 2023 年 12 月 20 日零时起，至 2024 年 12 月 19 日二十四时止；投保资产地址为北京市顺义区聚源中路 12 号院；保险项目为固定资产（包括建筑物与装修、机器设备、装置、家具及办公设施或用品等）；保险金额：RMB 479,000,000.00；保险人为人寿厦门分公司；
- b) 公众责任险（保单号码：6615012023350201000513）：被保险人为亚美耳康科技；保险期限自 2023 年 12 月 20 日零时起，至 2024 年 12 月 19 日二十四时止；保险人为人寿厦门分公司。

3.2.3 北京房山奥得赛产业园项目

(1) 资产范围、项目权属

① 权属情况

北京房山奥得赛产业园项目位于中关村科技园区房山园，已全部竣工且已取得相应《不动产权证书》。北京房山奥得赛产业园项目包括 1 至 13 号楼共 13 栋厂房，产证证载建筑面积合计为 52,337.51 平方米。截至本法律意见书出具之日，京燕奥得赛已就北京房山奥得赛产业园项目取得的《不动产权证书》的相关信息如本法律意见书附件一-（三）所示。

② 土地使用权出让情况

根据北京市国土资源局房山分局于 2015 年 8 月 12 日发布的《北京市工业用地国有建设用地使用权挂牌出让公告》、于 2015 年 9 月 16 日发布的《北京市工业用地国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》（京土整储挂（房）工业（2015）001 号、002 号）及北京房山奥得赛产业园项目用地的土地使用权出让合同，就北京房山奥得赛产业园项目的项目用地，京燕奥得赛分别：（1）以挂牌出让方式取得了宗地面积为 25,137.72 平方米的项目用地土地使用权，并于 2015 年 10 月 29 日与北京市国土资源局房山分局签署了编号为京房地出（合）字[2015]第 001 号的《国有建设用地使用权出让合同》及《补充协议》、于 2022 年 6 月 15 日与北京市规划和自然资源委员会房山分局签订《补充协议》；（2）以挂牌出让方式取得了宗地面积为 12,530 平方米的项目用地土地使用权，并于 2015 年 10 月 29 日与北京市国土资源局房山分局签署了编号为京房地出（合）字[2015]第 002 号的《国有建设用地使用权出让合同》及《补充协议》、于 2022 年 6 月 15 日与北京市规划和自然资源委员会房山分局签订《补充协议》。

就北京房山奥得赛产业园项目的资产范围及项目权属，本所认为：

i 北京房山奥得赛产业园项目的资产范围为北京房山奥得赛产业园项目位于中关村科技园区房山园产证证载建筑面积共计为 52,337.51 平方米的房屋及其所占范围内的国有土地使用权；北京房山奥得赛产业园项目的资产范围明确；

ii 京燕奥得赛拥有北京房山奥得赛产业园项目物业的不动产权属证书，已完成了权属登记，为北京房山奥得赛产业园项目物业的合法使用权人和/或所有权人。根据联东金园说明并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，北京房山奥得赛产业园项目的房屋所有权及其对应的土地使用权均未被设置担保物权，北京房山奥得赛产业园项目物业的房屋所有权及其相对应的土地使用权不存在正在进行的权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，北京房山奥得赛产业园项目权属清晰。

(2) 项目合法合规性

京燕奥得赛已就北京房山奥得赛产业园项目取得的相关主管部门出具或核发的立项备案文件、环评文件、用地预审文件、建设用地批准书、《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》、规划验收文件、消防验收文件及竣工验收文件的具体情况，请见本法律意见书附件二-（三）。

根据联东金园说明，京燕奥得赛最近三年在生产运营方面无重大违法违规记录。经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<http://www.mem.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）和信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）的公示信息，截至查询日 2024 年 5 月 20 日至 2024 年 5 月 21 日，在前述网站公布的信息中，京燕奥得赛在报告期内不存在安全生产领域失信记录。

就北京房山奥得赛产业园项目的合法合规性，本所认为：北京房山奥得赛产业园项目已依法分别取得了本次发行所需的固定资产投资建设手续，详见本法律意见书附件二-（三）所示，该等项目手续合法合规。

(3) 规划用途

北京房山奥得赛产业园项目的《不动产权证书》记载的所在宗地的土地用途均为工业用地，房屋用途均为戊类厂房。北京房山奥得赛产业园项目的《建设用地规划许可证》记载的用地项目性质均为一类工业用地；《建设工程规划许可证》记载的建设项目包括戊类厂房、食堂、卫生间、库房及设备用房等。根据联东金园的说明，并经核查北京房山奥得赛产业园项目的租赁合同，北京房山奥得赛产

业园项目实际出租给科技创新类企业用作新材料、高端装备及医疗器械为主的高新工业以及相关配套。根据联东金园的说明及本所进行的询访，本所认为，北京房山奥得赛产业园项目的租赁用途不违反该项目整体规划要求及相关法律法规的要求，北京房山奥得赛产业园项目的前述用途与其规划用途及/或其权证所载用途相符。

(4) 经营资质

根据联东金园说明，京燕奥得赛经营北京房山奥得赛产业园项目的方式为将北京房山奥得赛产业园项目物业对外出租用于本法律意见书第 3.2.3 条第 (3) 项所述的用途，本所认为京燕奥得赛从事前述业务无需取得特别的经营资质。

(5) 保险

根据联东金园提供的保险单，截至本法律意见书出具日，北京房山奥得赛产业园项目已购买的保险情况如下：

- a) 财产一切险（保单号码：6601012023350201000487）：被保险人为京燕奥得赛；保险期间自 2023 年 12 月 20 日零时起，至 2024 年 12 月 19 日二十四时止；投保资产地址为北京市房山区燕新南路 18 号院；保险项目为固定资产（包括建筑物与装修、机器设备、装置、家具及办公设施或用品等）；保险金额：RMB 312,000,000.00 元；保险人为人寿厦门分公司；
- b) 公众责任险（保单号码：6615012023350201000514）：被保险人为京燕奥得赛；保险期限自 2023 年 12 月 20 日零时起，至 2024 年 12 月 19 日二十四时止；保险人为人寿厦门分公司。

3.3 基础设施项目运营与现金流情况

3.3.1 北京大兴科创产业园项目

根据联东金园说明，北京大兴科创产业园项目一期于 2018 年 11 月投入运营，二期于 2019 年 11 月投入运营；北京大兴科创产业园项目不存在影响项目持

续经营能力的重大法律障碍。

基于上述，本所认为，截至本法律意见书出具之日，北京大兴科创产业园项目整体已运营 3 年以上，北京大兴科创产业园项目不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍，北京大兴科创产业园项目整体在前述方面符合《基础设施基金指引》第八条第（三）项的规定。

根据联东金园说明，恒星意达运营北京大兴科创产业园项目取得的运营收入主要为其基于与北京大兴科创产业园项目租户签署的租赁合同取得的租金收入，不依赖第三方补贴等非经常性收入。

经审阅北京大兴科创产业园项目截至 2024 年 3 月 31 日与全部 43 个承租人签署的租赁合同，本所认为，该等租赁合同合法有效，恒星意达有权根据该等租赁合同的约定取得租金收入。

3.3.2 北京马坡科技园一期项目

根据联东金园说明，北京马坡科技园一期项目于 2018 年 7 月投入运营；北京马坡科技园一期项目不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍。

基于上述，本所认为，截至本法律意见书出具之日，北京马坡科技园一期项目整体已运营 3 年以上，北京马坡科技园一期项目不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍，北京马坡科技园一期项目整体在前述方面符合《基础设施基金指引》第八条第（三）项的规定。

根据联东金园说明，亚美耳康科技运营北京马坡科技园一期项目取得的运营收入主要为其基于与北京马坡科技园一期项目租户签署的租赁合同取得的租金收入，不依赖第三方补贴等非经常性收入。

经审阅北京马坡科技园一期项目截至 2024 年 3 月 31 日与全部 48 个承租人签署的租赁合同，本所认为，该等租赁合同合法有效，亚美耳康科技有权根据该等租赁合同的约定取得租金收入。

3.3.3 北京房山奥得赛产业园项目

根据联东金园说明，北京房山奥得赛产业园项目于 2020 年 6 月投入运营；

北京房山奥得赛产业园项目不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍。

基于上述，本所认为，截至本法律意见书出具之日，北京房山奥得赛产业园项目整体已运营3年以上，北京房山奥得赛产业园项目不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍，北京房山奥得赛产业园项目整体在前述方面符合《基础设施基金指引》第八条第（三）项的规定。

根据联东金园说明，京燕奥得赛运营北京房山奥得赛产业园项目取得的运营收入主要为其基于与北京房山奥得赛产业园项目租户签署的租赁合同取得的租金收入，不依赖第三方补贴等非经常性收入。

经审阅北京房山奥得赛产业园项目截至2024年3月31日与全部29个承租人签署的租赁合同，本所认为，该等租赁合同合法有效，京燕奥得赛有权根据该等租赁合同的约定取得租金收入。

3.3.4 重要现金流提供方

根据联东金园说明，2022年度，基础设施资产不存在单一现金流提供方及其关联方合计提供的现金流超过基础设施资产同一时期现金流总额的10%且排名前十的重要现金流提供方。

四、 基础设施项目转让行为合法性

4.1 基础设施基金认购基础设施资产支持证券

根据《基金合同》及《专项计划认购协议》的约定，基础设施基金拟以募集资金认购专项计划的全部基础设施资产支持证券，并成为专项计划的唯一基础设施资产支持证券持有人。

本所认为，《专项计划认购协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署后，即对签署双方具有法律约束力，合法有效；待《专项计划认购协议》适当履行完毕后，中金基金（代表基础设施基金的利益）将持有专项计划全部基础设施资产支持证券。

经审阅计划管理人向本所提供的专项计划文件（包括《专项计划说明书》《专

项计划标准条款》《专项计划认购协议》《专项计划托管协议》《项目公司股权转让协议》《项目公司股东借款合同》《项目公司债权债务确认协议》），本所认为，该等专项计划文件的内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署并满足该等文件约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效。

4.2 基础设施项目转让

根据《专项计划标准条款》及《项目公司股权转让协议》的约定，中金公司拟代表专项计划的利益向联东金园收购各项目公司 100% 股权。根据《项目公司股权转让协议》的约定，自专项计划设立之日起，中金公司（代表专项计划的利益）即成为标的股权的所有权人，即各项目公司的唯一股东，享有标的股权所附带的一切权利和利益，并承担相应的股东义务。

4.2.1 恒星意达

（1）基础设施项目的转让限制条件或特殊规定和约定及对应措施

①《北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见（试行）》项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

根据北京市人民政府颁布的《北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见（试行）》（京政发[2017]39号，“39号文”）第二条第（二）款规定，经市、区政府授权，园区开发企业可依法使用园区产业用地，向入园企业出租，但不得转让；也可以建设并持有产业用房及其各项配套服务用房，出租给入园企业，但不得整体或分割销售，不得转让公司股权。

根据上述限制条件及特殊规定的要求，就本次发行涉及的项目公司股权转让事宜，北京市人民政府已于 2023 年 8 月 1 日出具《北京市人民政府关于北京联东金园管理科技有限公司申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）相关事项的批复》（京政字〔2023〕13号），载明：“对北京联东金园管理科技有限公司以北京大兴科创产业园项目、北京房山奥得赛产业园项目及北京马坡科技园一期项目作为底层基础设施资产，以 100% 股权转让方式发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）无异议”。

②北京市已建成产业项目相关规定项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

根据《北京市国土资源局关于进一步加强研发、工业项目监管有关问题的通知》（京国土用[2010]480号，以下简称“480号文”）第1条第4款规定“如确需转让或销售的研发、工业项目，建设单位应向市住房城乡建设委提出申请。市住房城乡建设委会同发展改革、经济信息、规划、国土等相关部门审核通过后，报市政府审批。经审批的项目，建设单位在办理转让及销售时应补齐地价款、城市基础设施建设费后方可办理”。之后出台的《关于进一步完善已建成研发、工业项目转让管理有关问题的通知》（京建发[2019]216号，以下简称“216号文”）第2条规定“国务院、市政府批准设立的开发区、产业园区内的研发、工业项目，由所在园区的园区管理部门负责审核。其他研发、工业项目，由区政府确定行业主管部门负责审核”，第5条规定“市住房城乡建设委不再受理建设单位申请研发、工业项目的转让或销售”，与前述480号文的规定不一致。根据216号文第6条的规定，“本通知自印发之日起执行，《关于进一步加强研发、工业项目监管有关问题的通知》（京国土用[2010]480号）中有关规定与本通知不符的，以本通知为准”。因此，就北京市产业项目的转让管理，480号文第1条第4款的规定与216号文的规定不一致，应适用216号文的规定。此外，根据《关于进一步明确已建成产业项目买受人审核有关问题的通知》（京建发[2019]217号）第1条的规定“国务院、市政府批准设立的开发区、产业园区内的产业项目，由所在园区的园区管理部门负责审核。其他产业项目，由区政府确定行业主管部门负责审核”。

根据上述限制条件及特殊规定的要求，就涉及的项目公司股权转让事宜，生物医药基地管委会已于2023年1月18日出具《中关村科技园区大兴生物医药产业基地管理委员会关于支持北京联东投资（集团）有限公司以北京大兴科创产业园申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目的复函》（以下简称“生物医药基地管委会复函”），载明“我委对北京大兴科创产业园项目以100%股权转让方式发行基础设施REITs无异议。”

③北京市大兴区已建成产业项目相关规定项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

根据《大兴区已建成产业项目转让及买受人购买条件审核主体及相关审核标准》，大兴医药产业组团范围内的产业项目买受人审核由生物医药基地管委会作为项目审核主体；符合条件的转让方，由生物医药基地管委会组织专家评审，并提出审核意见，最终报区政府审定。

根据上述限制条件及特殊规定的要求，就涉及的项目公司股权转让事宜：

i. 生物医药基地管委会于 2023 年 1 月 18 日出具生物医药基地管委会复函，载明“我委对北京大兴科创产业园项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议”。

ii. 大兴区政府于 2023 年 3 月 10 日出具《北京市大兴区人民政府关于支持北京联东投资（集团）有限公司以北京大兴科创产业园申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目的复函》，载明“对北京大兴科创产业园以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议”。

④挂牌文件、土地出让合同及不动产权证书项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

北京大兴科创产业园项目对应宗地《中关村科技园区大兴生物医药产业基地 DX00-0502-6014-1 地块工业用地国有建设用地使用权出让挂牌文件》（编号：京土整储挂（兴）工业[2013]018 号）约定，未经批准，国有建设用地使用权不得转让；竞得人在完全履行完所签订的《国有建设用地使用权出让合同》和《土地开发建设补偿协议》约定的责任、义务前，未经同意，不得进行股权变更等可能引致合同执行发生变化的行为。

根据北京大兴科创产业园项目项下北京市国土资源局大兴分局与北京科际贸易有限公司（曾用名：北京科创制药有限公司⁴）于 2014 年 2 月 13 日签订的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号为：京兴地出[合]字（2014）第 002

⁴ 恒星意达于 2015 年 8 月 26 日通过参加四川省成都市中级人民法院委托四川金通拍卖有限公司拍卖的北京市大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地的 54,997.64 m² 出让工业用地土地使用权项目（对应裁判文书为四川省成都市中级人民法院作出的执行裁定书（2014）成执字第 1659-1 号及（2014）成执字第 1659-2 号），竞得北京大兴科创产业园项目的工业用地土地使用权并支付完毕成交价款、契税，取得前述地块所涉编号为京（2015）大兴区不动产权第 0000019 号的不动产权证书，北京大兴科创产业园项目的土地使用权人相应变更为恒星意达。

号)之《补充协议》第十二条规定,未经批准,国有建设用地使用权不得转让。

北京大兴科创产业园项目《不动产权证书》的附记页亦载明北京大兴科创产业园项目未经批准不得转让或销售。

根据上述限制条件及特殊规定的要求,就涉及的项目公司股权转让事宜,大兴规自局已于2023年5月25日出具《北京市规划和自然资源委员会大兴分局关于北京联东投资(集团)有限公司以北京大兴科创产业园申报基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点项目的意见》,载明“对北京大兴科创产业园项目以100%股权转让方式发行基础设施REITs无异议。”

⑤ 立项文件项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

北京市大兴区经济和信息化委员会于2016年1月8日出具的《北京市非政府投资工业固定资产投资项目备案通知书》(备案机关文号:京大兴经信委备案[2016]1号)载明,北京大兴科创产业园项目未经批准不得转让或销售。

根据上述限制条件及特殊规定的要求,就涉及的项目公司股权转让事宜,大兴经信局已于2023年8月8日出具《北京市大兴区经济和信息化局关于支持北京联东投资(集团)有限公司以北京生物医药企业港⁵申报基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点项目的复函》,载明“对北京生物医药企业港项目以100%股权转让方式发行基础设施REITs无异议。”

⑥ 借款合同项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

根据《固定资产借款合同》(编号:29710003)及《固定资产借款合同》(编号:29810022)均约定,1)未经贷款人书面同意,借款人不能提前归还贷款;2)借款人有下列任一事项时,应当至少提前30天书面通知贷款人,并且,在清偿本合同项下全部贷款本息或提供贷款人认可的还款方案及担保前不应采取行动:i.出售、赠与、出租、出借、转移、抵押、质押或以其他方式处分全部或大部分资产或重要资产,ii.经营体制或产权组织形式发生或可能发生重大变化,包括但不限于实施承包、租赁、联营、公司制改造、股份合作制改造、企业出售、

⁵ 北京生物医药企业港,即恒星意达持有的位于北京市大兴区华佗路50号院1至25号楼及100幢的产证记载建筑面积共计为84,148.14平方米的北京大兴科创产业园项目。

合并（兼并）、合资（合作）、分立、设立子公司、股权转让、产权转让、减资等；iii.对外投资或实质性增加债务融资超过《固定资产借款合同》约定限额；3）借款人应当在借款人或关联方发生或可能发生重大股权变更事项之日起 7 日内书面通知贷款人；4）借款人在贷款人处开立专门的项目收入账户，在归还全部贷款本息前，所有项目收入须进入该账户，与项目相关的全部结算业务须在交通银行股份有限公司办理。

根据上述限制条件及特殊规定的要求，贷款人交行通州分行已于 2022 年 12 月 8 日向债务人及抵押人恒星意达出具了《回执》，交行通州分行同意，“贵司将自收到为实施基础设施 REITs 之目的所举借新的贷款之日起【2】个银行工作日内，提前偿还《借款合同》⁶项下的全部未清偿本金、利息及其他应付款项（如有），贵司清偿完毕后，本行配合办理抵押担保注销登记手续、资金监管解除手续”。

（2）联东集团及联东金园的内部授权

根据联东集团现行有效的公司章程以及天津市联东模板有限公司、东兴腾宇及刘振东于 2023 年 6 月 8 日签署的《北京联东投资（集团）有限公司股东会决议》，“同意联东金园将项目公司 100%股权和对项目公司的其他权益（如债权等，如涉及）转让予基础设施 REITs 下设的资产支持专项计划，并办理相关转让登记等其他相关手续”；联东集团已就恒星意达股权转让取得了合法、有效的内部授权。

根据联东金园现行有效的公司章程以及联东集团于 2023 年 6 月 8 日签署的《股东决定》，“同意公司将项目公司 100%股权和对项目公司的其他权益（如债权等，如涉及）转让予基础设施 REITs 下设的资产支持专项计划，并办理相关转让登记等其他相关手续”；联东金园已就恒星意达股权转让取得了合法、有效的内部授权。

（3）项目公司股权转让行为的合法性

⁶《借款合同》即《固定资产借款合同》（编号：29710003）及《固定资产借款合同》（编号：29810022）。

恒星意达、联东金园与中金公司（代表专项计划的利益）已签署《恒星意达股权转让协议》，约定联东金园根据《恒星意达股权转让协议》约定的条款及条件将其持有的恒星意达 100%股权转让予中金公司（代表专项计划的利益）。

经审阅《恒星意达股权转让协议》，本所认为，《恒星意达股权转让协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，联东金园已就签署《恒星意达股权转让协议》取得了所需的内部授权，前述《恒星意达股权转让协议》一经相关各方适当签署并满足约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效。

（4）项目公司股权转让对价公允性

根据《恒星意达股权转让协议》的约定，恒星意达 100%股权收购价款系在综合考量专项计划实际募集规模和恒星意达权重的基础上，结合恒星意达于交割审计基准日经交割审计的负债总额、递延所得税负债、流动资产、其他流动资产、应收账款、其他应收款以及预留资金的金额具体确定。

根据联东金园的说明及确认，前述股权转让价格的确定方式系由其与计划管理人（代表专项计划的利益）经充分协商确定，作为本次发行安排的一个组成部分，恒星意达股权转让价格的确定方式具有真实的交易背景，并充分反映了其在本次发行项下的商业利益；恒星意达股权的转让及其定价在本次发行整体框架内是公允、合理的。

根据《招募说明书》《专项计划说明书》，基础设施资产支持证券的目标发行规模根据基础设施基金询价发行结果，由计划管理人和基金管理人届时共同签署的《专项计划认购协议》确定，具体以计划管理人和基金管理人届时共同签署的《专项计划认购协议》中确认的金额为准。

基于上述，本所认为，恒星意达股权转让安排作为本次发行整体安排项下的一个组成部分，本次恒星意达股权转让价格的确定方式是公允的。

4.2.2 亚美耳康科技

（1）基础设施项目的转让限制条件或特殊规定和约定及对应措施

①39 号文项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

39 号文对于园区项目的转让规定及相应所取得的无异议函，请参见本法律意见第 4.2.1（1）之①“《北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见（试行）》项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施”。

②北京市已建成产业项目相关规定项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

北京市已建成产业项目相关规定项下的转让规定，请参见本法律意见第 4.2.1 之（1）之②“北京市已建成产业项目相关规定项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施”。

根据上述限制条件及特殊规定的要求，就涉及的项目公司股权转让事宜，顺义经信局已于 2022 年 12 月 8 日出具《关于北京联东投资（集团）有限公司以亚美耳康项目⁷申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目的复函》（以下简称“顺义经信局复函”），“我局确认你公司以发行基础设施 REITs 为目的北京亚美耳康科技发展有限公司股权内部重组及转让事项，以及该项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。”

③北京市顺义区已建成产业项目相关规定项下的转让限制

根据《顺义区已建成工业、软件和信息技术服务业、科研项目转让事项办理工作规定》，“（一）天竺综保区管委会、临空经济核心区管委会、中关村顺义园管委会负责本园区范围内产业项目的转让初审。（二）顺义区经济和信息化局负责上述园区以外相关产业项目转让初审。”

根据上述限制条件及特殊规定的要求，就涉及的项目公司股权转让事宜，联东集团已取得顺义经信局复函，明确“我局确认你公司以发行基础设施 REITs 为目的北京亚美耳康科技发展有限公司股权内部重组及转让事项，以及该项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。”

⁷ 亚美耳康项目，即亚美耳康科技持有的位于北京市顺义区聚源中路 12 号院 1 至 13 号楼共 13 栋厂房，产证证载建筑面积合计为 61,898.26 平方米的北京马坡科技园一期项目。

④监管协议项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

根据马坡镇政府与亚美耳康科技于 2015 年 3 月 10 日签订的《监管协议》，亚美耳康科技在招商和销售过程中，接受马坡镇政府监管，根据马坡镇政府要求提交监管所需的相关资料文件并向马坡镇政府汇报项目建设情况、招商及销售情况。

根据上述限制条件及特殊规定的要求，就涉及的项目公司股权转让事宜，马坡镇政府已于 2022 年 12 月 28 日出具《马坡镇人民政府关于支持北京联东投资（集团）有限公司以北京马坡科技园一期申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目的复函》（马政函〔2022〕155 号），“马坡镇政府同意北京马坡科技园一期以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 事项，有关事项请你公司按规定办理。”

⑤立项文件项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

根据顺义发改委出具的《关于北京亚美耳康科技发展有限公司研发厂房及配套项目备案的通知》（顺发改〔2014〕199 号）及北京马坡科技园一期项目的《项目备案通知书》（京顺义发改（备）[2014]21 号），该项目不得擅自改变用途，未经许可不得转让和销售。

根据上述限制条件及特殊规定的要求，就涉及的项目公司股权转让事宜，顺义发改委于 2022 年 11 月 24 日出具《北京市顺义区发展和改革委员会关于支持北京联东投资（集团）有限公司以亚美耳康项目⁸申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目的复函》，“我委确认你公司后续以发行基础设施 REITs 为目的的北京亚美耳康科技发展有限公司股权内部重组及转让事项，以及该项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。”

⑥挂牌文件、土地出让合同及不动产权证书项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

顺义规自局与北京亚美耳康科技发展有限公司于 2022 年 9 月 20 日签订《国

⁸ 亚美耳康项目，即亚美耳康科技持有的位于北京市顺义区聚源中路 12 号院 1 至 13 号楼共 13 栋厂房，产权证载建筑面积合计为 61,898.26 平方米的北京马坡科技园一期项目。

有建设用地使用权出让合同》（京顺地出[合]字 2012 第 9 号）之《补充协议 1》，约定未经批准项目不得转让和分割销售。北京马坡科技园一期项目对应宗地《马坡聚源 A05-02-2 地块工业项目国有建设用地使用权出让挂牌文件》（编号：京上整储挂（顺）工业[2012]010 号）约定，未经批准，国有建设用地使用权不得转让；土地竞得人在完全履行完所签订的《国有建设用地使用权出让合同》和《土地开发建设补偿协议》约定的责任、义务前，非经原北京市国土资源局顺义分局、北京马坡聚源工业开发中心同意，不得进行股权变更等可能引致合同执行发生变化的行为。此外，北京马坡科技园一期项目对应《不动产权证书》附记亦载明未经批准不得转让。

根据上述限制条件及特殊规定的要求，就涉及的项目公司股权转让事宜：

i. 顺义规自局已于 2022 年 12 月 13 日出具《关于北京马坡科技园一期申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目相关意见的函》，载明：“对北京亚美耳康科技发展有限公司马坡科技园一期项目以 100%股权转让方式发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）无异议”；

ii 北京马坡聚源工业开发中心已于 2023 年 4 月 6 日出具《关于支持北京联东投资（集团）有限公司以北京马坡科技园一期申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目的复函》，载明：“我单位确认你公司后续以发行基础设施 REITs 为目的的项目公司股权内部重组及股权转让相关事项，以及北京马坡科技园一期以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 事宜无异议。”

⑦借款合同项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

根据《项目融资借款合同》（兴银京三总（2022）中长期字第 7 号），借款人发生合并、分立、股权转让、对外投资、实质性增加债务融资等重大事项前，应至少提前 30 个工作日书面通知贷款人并取得贷款人的书面同意；借款人发生股权变更达到 51%（包括但不限于股权转让、托管、代管、质押等）前，应至少提前 30 个工作日书面通知贷款人并取得贷款人的书面同意。借款人要求提前部分或全部归还借款本息，应提前 10 个工作日书面通知贷款人，并征得贷款人书面同意。

根据上述限制条件及特殊规定的要求，贷款人兴业银行北京分行于 2022 年

12月1日向借款人亚美耳康科技出具了《回执》，同意：“贵司提前偿还《项目融资借款合同》（编号：兴银京三总（2022）中长期字第7号）项下的全部未清偿本金、利息及其他应付款项（如有），并配合办理相应抵押、质押担保注销登记手续（如已办理完成抵质押登记）”。

（2） 联东集团及联东金园的内部授权

联东集团及联东金园就项目公司股权转让取得的内部授权详见本法律意见书第4.2.1条第（2）项；联东集团及联东金园已就亚美耳康科技股权转让取得了合法、有效的内部授权。

（3） 项目公司股权转让行为的合法性

亚美耳康科技、联东金园与中金公司（代表专项计划的利益）已签署《亚美耳康科技股权转让协议》，约定联东金园根据《亚美耳康科技股权转让协议》约定的条款及条件将其持有的亚美耳康科技100%股权转让予中金公司（代表专项计划的利益）。

经审阅《亚美耳康科技股权转让协议》，本所认为，《亚美耳康科技股权转让协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，联东金园已就签署《亚美耳康科技股权转让协议》取得了所需的内部授权，前述《亚美耳康科技股权转让协议》一经相关各方适当签署并满足约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效。

（4） 项目公司股权转让对价公允性

根据《亚美耳康科技股权转让协议》的约定，亚美耳康科技100%股权收购价款系在综合考量专项计划实际募集规模和亚美耳康科技权重的基础上，结合亚美耳康科技于交割审计基准日经交割审计的负债总额、递延所得税负债、流动资产、其他流动资产、应收账款、其他应收款以及预留资金的金额具体确定。

根据联东金园的说明及确认，前述股权转让价格的确定方式系由其与计划管理人（代表专项计划的利益）经充分协商确定，作为本次发行安排的一个组成部分，亚美耳康科技股权转让价格的确定方式具有真实的交易背景，并充分反映了

其在本次发行项下的商业利益；亚美耳康科技股权的转让及其定价在本次发行整体框架内是公允、合理的。

根据《招募说明书》《专项计划说明书》，基础设施资产支持证券的目标发行规模根据基础设施基金询价发行结果，由计划管理人和基金管理人届时共同签署的《专项计划认购协议》确定，具体以计划管理人和基金管理人届时共同签署的《专项计划认购协议》中确认的金额为准。

基于上述，本所认为，亚美耳康科技股权转让安排作为本次发行整体安排项下的一个组成部分，本次亚美耳康科技股权转让价格的确定方式是公允的。

4.2.3 京燕奥得赛

(1) 基础设施项目的转让限制条件或特殊规定和约定及对应措施

①39 号文项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

39 号文对于园区项目的转让规定及相应所取得的无异议函，请参见本法律意见第 4.2.1（1）之①“《北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见（试行）》项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施”。

②北京市已建成产业项目相关规定项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

北京市已建成产业项目相关规定项下的转让规定，请参见本法律意见第 4.2.1（1）之②“北京市已建成产业项目相关规定项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施”。

根据上述限制条件及特殊规定的要求，就涉及的项目公司股权转让事宜，房山园管委会已于 2023 年 3 月 14 日出具《关于支持北京联东投资（集团）有限公司以北京房山奥得赛产业园申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目的复函》，载明“中关村房山园管委会对北京房山奥得赛产业园项目以 100% 股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。”

③立项文件项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

北京市房山区经济和信息化委员会于 2017 年 10 月 27 日出具的《北京市非政府投资工业和信息化固定资产投资项目备案通知书》（京房山经信委备案[2017]044 号）载明，未经批准不得转让或销售。

根据上述限制条件及特殊规定的要求，就涉及的项目公司股权转让事宜，北京市房山区经济和信息化局已于 2023 年 3 月 13 日出具《北京市房山区经济和信息化局关于支持北京联东投资（集团）有限公司以北京房山奥得赛产业园申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目的复函》，载明，“我局对北京房山奥得赛产业园项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。”

④挂牌文件、土地出让合同及不动产权证书项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

北京房山奥得赛产业园项目对应宗地相关《北京石化新材料科技产业基地核心区东区 B5-10（1）等地块工业用地项目国有建设用地使用权出让挂牌文件》（编号：京土整储挂（房）工业【2015】001 号）及《北京石化新材料科技产业基地核心区东区 B5-13（1）等地块工业用地项目国有建设用地使用权出让挂牌文件》（编号：京土整储挂（房）工业【2015】002 号）均规定，未经批准，北京房山奥得赛产业园项目国有建设用地使用权不得转让；在竞得人完全履行完所签订的《国有建设用地使用权出让合同》及《前期开发成本补偿协议》约定的责任、义务前，非经原北京市国土资源局房山分局、北京金利源土地开发有限公司（“金利源公司”，曾用名：北京金利源国有资产经营管理中心）同意，不得进行股权变更等可能致合同执行发生变化的行为；确需转让或销售的研发、工业项目，建设单位需先报房山区政府审核同意。

根据北京市国土资源局房山分局与京燕奥得赛于 2015 年 10 月 29 日签订的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：京房地出（合）字[2015]第 001 号）及《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：京房地出（合）字[2015]第 002 号）之《补充协议》，在完全履行完所签订的《国有建设用地使用权出让合同》及《前期开发成本补偿协议》约定的责任、义务前，非经北京市国土资源局房山分局、金利源公司同意，不得进行股权变更等可能致合同执行发生变化的行为。此外，北京房山奥得赛产业园项目对应《不动产权证书》附记亦载明未经批准不

得转让。

根据上述限制条件及特殊规定的要求，就涉及的项目公司股权转让事宜：

i 北京市房山区人民政府已于 2023 年 3 月 21 日出具《北京市房山区人民政府关于支持北京联东投资（集团）有限公司以北京房山奥得赛产业园申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目的复函》，载明“我区对北京房山奥得赛产业园项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议”。

ii 北京市规划和自然资源委员会房山分局已于 2023 年 3 月 3 日出具《北京市规划和自然资源委员会房山分局关于北京市房山奥得赛产业园申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目的复函》，载明“对北京房山奥得赛产业园项目以 100%股权转让方式发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）无异议”。

iii 金利源公司已于 2023 年 3 月 13 日出具《关于支持北京联东投资（集团）有限公司以北京房山奥得赛产业园申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目的复函》（金利源文〔2023〕12 号），载明“我司对北京房山奥得赛产业园项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议”。

⑤ 《股权及债权转让协议》项下的限制条件或特殊规定和约定及对应措施

根据奥得赛化学、联东金泰及京燕奥得赛于 2017 年 6 月 29 日签订的《北京奥得赛化学股份有限公司及北京联东金泰投资有限公司及北京京燕奥得赛化学有限公司之股权及债权转让协议》（以下简称“《股权及债权转让协议》”），奥得赛化学有权优先购买至少一栋北京房山奥得赛产业园项目的出售物业，联东金泰有权就《股权及债权转让协议》项下尚未结清的第二笔转让款与相同金额的出售物业价款进行抵消。

根据上述限制条件及特殊规定的要求，奥得赛化学已于 2023 年 8 月 8 日出具《关于放弃优先购买权的说明》，载明：“我公司同意放弃本次收购所涉《股权及债权转让协议》项下优先收购奥得赛项目⁹相关出售物业的权利，并同意无

⁹ 奥得赛项目，即京燕奥得赛持有的位于北京市房山区燕新南路 18 号院 1 至 13 号楼共 13 栋厂房、产证记载建筑面积合计为 52,337.51 平方米的北京房山奥得赛产业园项目。

论奥得赛项目是否在市场上公开出售，我公司均不会向贵方或其他持有奥得赛项目的所有权人主张优先购买奥得赛项目的权利。”

(2) 联东集团及联东金园的内部授权

联东集团及联东金园就项目公司股权转让取得的内部授权详见本法律意见书第 4.2.1 条第 (2) 项；联东集团及联东金园已就京燕奥得赛股权转让取得了合法、有效的内部授权。

(3) 项目公司股权转让行为的合法性

京燕奥得赛、联东金园与中金公司（代表专项计划的利益）已签署《京燕奥得赛股权转让协议》，约定联东金园根据《京燕奥得赛股权转让协议》约定的条款及条件将其持有的京燕奥得赛 100%股权转让予中金公司（代表专项计划的利益）。

经审阅《京燕奥得赛股权转让协议》，本所认为，《京燕奥得赛股权转让协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，联东金园已就签署《京燕奥得赛股权转让协议》取得了所需的内部授权，前述《京燕奥得赛股权转让协议》一经相关各方适当签署并满足约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效。

(4) 项目公司股权转让对价公允性

根据《京燕奥得赛股权转让协议》的约定，京燕奥得赛 100%股权收购价款系在综合考量专项计划实际募集规模和京燕奥得赛权重的基础上，结合京燕奥得赛于交割审计基准日经交割审计的负债总额、递延所得税负债、流动资产、其他流动资产、应收账款、其他应收款以及预留资金的金额具体确定。

根据联东金园的说明及确认，前述股权转让价格的确定方式系由其与计划管理人（代表专项计划的利益）经充分协商确定，作为本次发行安排的一个组成部分，京燕奥得赛股权转让价格的确定方式具有真实的交易背景，并充分反映了其在本次发行项下的商业利益；京燕奥得赛股权的转让及其定价在本次发行整体框架内是公允、合理的。

根据《招募说明书》《专项计划说明书》，基础设施资产支持证券的目标发行规模根据基础设施基金询价发行结果，由计划管理人和基金管理人届时共同签署的《专项计划认购协议》确定，具体以计划管理人和基金管理人届时共同签署的《专项计划认购协议》中确认的金额为准。

基于上述，本所认为，京燕奥得赛股权转让安排作为本次发行整体安排项下的一个组成部分，本次京燕奥得赛股权转让价格的确定方式是公允的。

五、 关于内部治理安排的合规性

经审阅《基金合同》《招募说明书》，本所认为，《基金合同》《招募说明书》约定的基金份额持有人大会的议事规则、基金管理人的权利义务符合《证券投资基金法》及《基础设施基金指引》的规定。

经审阅本次发行中计划管理人（代表专项计划）拟作为各项目公司股东签署的各项公司章程，本所认为，该等项目公司章程规定的治理结构符合《公司法》的规定。

经审阅《基金合同》《招募说明书》及《运营管理服务协议》，本所认为，基金管理人及外部管理机构的职权、外部管理机构的更换安排符合《基础设施基金指引》的规定。

六、 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款

6.1 关联交易

根据联东金园说明并经本所律师适当核查，各项目公司截至 2024 年 3 月 31 日仍正在履行的与关联方签署的合同¹⁰如下：

(1) 恒星意达

- i. 恒星意达与联东物业于 2023 年 9 月 30 日签署的《物业服务委托合同》

¹⁰根据联东金园说明，各项目公司应收关联方往来款将于本次发行前清理，各项目公司应付关联方往来款将于本次发行后的交割阶段予以清理。故暂未披露各项目公司与其关联方的往款的相关情况，下同。

（“**恒星意达物业服务合同**”），约定恒星意达委托联东物业为北京大兴科创产业园项目提供物业服务，由联东物业与承租人签署相应物业服务合同，并根据该物业服务合同约定向承租人直接收取服务费用。恒星意达物业服务合同将于恒星意达三方物业服务合同生效之日终止；

- ii. 联东集团与交行通州分行于 2017 年 3 月 10 日签署的《保证合同》（编号：29710003），恒星意达、联东集团与交行通州分行于 2017 年 3 月 10 日签署的《监管协议》（编号：29710003），及联东集团与交行通州分行于 2018 年 8 月 27 日签署的《保证合同》（编号：29810022），恒星意达、联东集团与交行通州分行于 2018 年 8 月 27 日签署的《监管协议》（编号：29810022），约定联东集团为恒星意达特定债务提供连带责任保证担保。在恒星意达偿还完毕恒星意达特定债务后，前述《保证合同》及《监管协议》即终止；
- iii. 恒星意达与北京联东物业管理股份有限公司第四分公司于 2023 年 3 月 15 日签署的编号为 U 谷-北京大兴科创项目（恒星意达）-租赁-2023-00163《租赁合同》及《租赁合同补充协议》，约定恒星意达将北京大兴科创产业园项目的房屋出租予北京联东物业管理股份有限公司第四分公司，租赁面积共计 1,498 平方米，租赁到期日为 2026 年 3 月 30 日。

（2）**亚美耳康科技**

- i. 亚美耳康科技与联东物业签署的《物业服务委托合同》（“**亚美耳康科技物业服务合同**”），约定亚美耳康科技委托联东物业为北京马坡科技园一期项目提供物业服务，由联东物业与承租人签署相应物业服务合同，并根据该物业服务合同约定向承租人直接收取服务费用。亚美耳康科技物业服务合同将于亚美耳康科技三方物业服务合同生效之日终止；
- ii. 世纪租赁与兴业银行北京分行于 2022 年 4 月 22 日签署的编号为兴银京三总（2022）应收质字第 7-3 号的《应收账款质押合同》、联东金赫与兴业银行北京分行于 2022 年 4 月 22 日签署的编号为兴银京三总（2022）应收质字第 7-4 号的《应收账款质押合同》，约定世纪租赁及联东金赫分别以北京马坡科技园一期项目租金收入的应收账款为亚美耳康科技

特定债务提供质押担保。在亚美耳康科技偿还完毕亚美耳康科技特定债务后，前述《应收账款质押合同》即终止；

- iii. 联东集团与兴业银行北京分行于 2022 年 4 月 22 日签署的编号为兴银京三总（2022）保字第 7-5 号的《保证合同》、刘振东¹¹与兴业银行北京分行于 2022 年 4 月 22 日签署的编号为兴银京三总（2022）保字第 7-6 号的《保证合同》，以及周翠敏¹²与兴业银行北京分行于 2022 年 4 月 22 日签署的编号为兴银京三总（2022）保字第 7-7 号的《保证合同》，约定联东集团、刘振东及周翠敏分别为亚美耳康科技特定债务提供连带责任保证担保。在亚美耳康科技偿还完毕亚美耳康科技特定债务后，前述《保证合同》即终止。

（3）京燕奥得赛

- i. 京燕奥得赛与联东物业签署的《物业服务委托合同》（“京燕奥得赛物业服务合同”），约定京燕奥得赛委托联东物业为北京房山奥得赛产业园项目提供物业服务，由联东物业与承租人签署相应物业服务合同，并根据该物业服务合同约定向承租人直接收取服务费用；京燕奥得赛物业服务合同将于京燕奥得赛三方物业服务合同生效之日终止；
- ii. 京燕奥得赛与北京联东物业管理股份有限公司第六分公司（以下简称“联东物业第六分公司”）于 2023 年 3 月 15 日签署的编号为 U 谷-北京房山奥得赛项目-租赁-2023-0160《租赁合同》及《租赁合同补充协议》，约定京燕奥得赛将北京房山奥得赛产业园项目的房屋出租予联东物业第六分公司，租赁面积共计 265.47 平方米，租赁到期日为 2026 年 3 月 30 日；
- iii. 京燕奥得赛与联东物业第六分公司于 2023 年 3 月 15 日签署的编号为 U 谷-北京房山奥得赛项目-租赁-2023-0161《租赁合同》及《租赁合同补充协议》，约定京燕奥得赛将北京房山奥得赛产业园项目的房屋出租予联

¹¹ 根据联东金园说明，截至本法律意见书出具日，刘振东系亚美耳康科技实际控制人。

¹² 根据联东金园说明，截至本法律意见书出具日，周翠敏系亚美耳康科技实际控制人刘振东的配偶。

东物业第六分公司，租赁面积共计 458.27 平方米，租赁到期日为 2026 年 3 月 30 日；

- iv. 京燕奥得赛与联东物业第六分公司于 2023 年 3 月 15 日签署的编号为 U 谷-北京房山奥得赛项目-租赁-2023-0162《租赁合同》及《租赁合同补充协议》，约定京燕奥得赛将北京房山奥得赛产业园项目的房屋出租予联东物业第六分公司，租赁面积共计 56.58 平方米，租赁到期日为 2026 年 3 月 30 日。

根据联东金园说明，并经本所适当核查，本所认为，上述关联交易相关合同项下的内容不违反中国法律的强制性规定，合法有效。

6.2 同业竞争及利益冲突

原始权益人联东金园及其同一控制下的关联方拟参与基础设施基金份额战略配售的比例为不低于 20%；联东金园将作为本基金和基础设施项目的外部管理机构，根据《运营管理服务协议》的约定为本基金及基础设施项目提供运营管理服务。

根据联东金园的说明，除基础设施项目外，联东金园和/或其实际控制的关联方直接或通过其他任何方式间接持有和/或运营的位于北京市内的产业园区项目，与基础设施项目存在一定竞争关系，为竞争性项目。

就上述业务竞争可能引发的利益冲突风险，联东金园拟采取如下风险缓释措施：

(1) 根据联东金园出具的《关于避免同业竞争的承诺函》：

①联东金园将根据自身针对产业园区项目同类资产的既有管理规范 and 标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于联东金园自身和/或其实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务或督促、要求相关方按照该等标准为基础设施项目提供运营管理服务，充分保护基金份额持有人的利益。

②对于竞争性项目，联东金园承诺公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，

避免可能出现的利益冲突。不会且将敦促关联方不得主动诱导基础设施项目项下的租户终止租约或降低租金水准，不得故意降低基础设施基金项下的各基础设施项目的市场竞争能力。联东金园不会且将敦促关联方不得将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会且将敦促关联方不得利用基础设施基金份额持有人的地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

④如潜在承租人有承租基础设施项目周边 3 公里范围内分布竞争性项目的意向，在同等条件下，联东金园和/或其实际控制的关联方将促使该业务机会按合理、公平的条款优先提供给基础设施项目。

③为基础设施项目服务的运营团队独立于联东金园内部其他团队；联东金园承诺并保证基础设施项目的运营团队的独立性。若其已知悉或获得任何关于招商的新商机的，将秉承公平、平等和合理的原则处理业务机会，满足基础设施项目的招商需求。

⑤在基础设施基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且基金管理人认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的，联东金园承诺将与基金管理人积极协商解决措施；此外

(2) 根据基金管理人、各项目公司与联东金园签署的《运营管理服务协议》的约定，联东金园进一步承诺其作为外部管理机构受委托从事基础设施项目运营管理，不得泄露因职务便利获取的未公开信息，不得利用该信息从事或者明示、暗示他人从事相关交易活动；其作为外部管理机构同时向其他机构提供基础设施项目运营管理服务的，应当采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，对于在其他项目运营管理服务中可能与其履行《运营管理服务协议》项下职责出现利益冲突的，其作为外部管理机构应当事先通知基金管理人并配合其履行信息披露，不得损害基础设施基金及其持有人的利益。

基于上述，本所认为，原始权益人、外部管理机构已采取相应的措施避免可能出现的上述利益冲突。

6.3 对外借款

根据联东金园说明以及项目公司审计报告，并经本所审阅相关项目公司对外借款合同，截至 2024 年 3 月 31 日，除（i）恒星意达存在一笔债权人为交行通州分行的恒星意达特定债务；以及（ii）亚美耳康科技存在一笔债权人为兴业银行北京分行的亚美耳康科技特定债务（亚美耳康科技特定债务与恒星意达特定债务单称或统称为“项目公司特定债务”）外，其他项目公司不存在对外举借贷款的情形。

就上述项目公司特定债务，相应项目公司签署的《项目公司股东借款合同》《项目公司债权债务确认协议》约定，专项计划设立后，计划管理人有权在其自行确定的时间分期向相应项目公司提供股东借款，用于偿还项目公司除递延所得税负债以外全部负债以及其他计划管理人（根据基金管理人指示）同意、且不违反相关法律法规强制性规定的用途。在相关项目公司偿还完毕相应的项目公司特定债务后，相应借款合同项下的债权债务关系将终止。根据相应项目公司签署的《项目公司股权转让协议》的约定，相应项目公司特定债务清偿完毕为计划管理人向对应联东金园支付股权转让价款的先决条件之一。

本所认为，相应《项目公司股东借款合同》《项目公司债权债务确认协议》及《项目公司股权转让协议》约定的上述项目公司特定债务偿还安排符合《基础设施基金指引》第二十八条规定。

七、 结论性意见

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日：

7.1 本次发行的主要参与机构

- （1）中金基金为合法存续的有限责任公司，已根据《证券投资基金法》的规定取得基础设施基金管理资格，在本法律意见书第 1.1.2 条所述方面符合《运作办法》第六条、《基础设施基金指引》第五条及《上交所审核关注事项（试行）》第四条规定的担任本基金的基金管理人的资质；

- (2) 交通银行为合法存续的股份有限公司，具有《证券投资基金法》规定的证券投资基金托管资格，在本法律意见书第 1.2.2 条所述方面符合《运作办法》第六条、《基础设施基金指引》第六条及《上交所审核关注事项（试行）》第五条规定的担任基金托管人的资质；
- (3) 中金公司为合法存续的股份有限公司，具备《资产证券化业务规定》第二条规定的担任专项计划的计划管理人的资质，具备《基础设施基金指引》第十条第二款规定的担任基础设施基金财务顾问的资质；中金公司与基础设施基金的拟任基金管理人中金基金存在实际控制关系；
- (4) 交通银行北京市分行为有效存续的商业银行分支机构，符合《资产证券化业务规定》第八条及《上交所审核关注事项（试行）》第五条规定的担任专项计划的专项计划托管银行的资质及条件；
- (5) 联东金园为合法存续的有限责任公司，除尚待按照《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会备案外，在本法律意见书第 1.5.2 条所述方面具备《基础设施基金指引》第四十条第一款及《上交所审核关注事项（试行）》第八条规定的担任基础设施基金和基础设施项目的外部管理机构的资质和权限，待于中国证监会备案后即可担任基础设施基金和基础设施项目的外部管理机构；
- (6) 本所具有合法执业资格，具备担任基础设施基金法律顾问的资质；
- (7) 戴德梁行具备《基础设施基金指引》第十一条规定的担任基础设施基金基础设施资产的评估机构的资质；
- (8) 毕马威具备对本基金的基础设施项目财务情况及可供分配金额测算报告进行审计的资质；
- (9) 根据联东金园说明及本法律意见书第 3.1 条及 3.2 条，联东金园享有对各项目公司及各基础设施资产的所有权，可以作为《基础设施基金指引》第五十条第（三）款所称的原始权益人；联东金园具备《基础

设施基金指引》第八条第（一）款及第（二）款、《上交所审核关注事项（试行）》第六条规定的作为原始权益人的资格。

7.2 基础设施基金的合法性

- （1）基础设施基金所涉及的投资方向、运作方式、基金品种和类别、基金名称、投资者适当性安排、基金管理制度、基金管理人符合《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施投资基金指引》相应规定的关于募集基础设施基金的条件。
- （2）《基金合同》《基金托管协议》《招募说明书》《运营管理服务协议》的内容符合《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》等法律法规的规定，前述基金法律文件内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署并满足该等文件约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效。
- （3）基金管理人已就本基金的募集注册履行了必要的内部授权和批准程序。

7.3 基础设施项目合法合规性

7.3.1 项目公司情况

- （1）各项目公司均为依法设立并合法存续的有限责任公司，各项目公司均已完成工商注册登记，公司设立程序符合当时适用的《公司法》的规定，各项目公司目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定；
- （2）联东金园均以货币方式对各项目公司进行出资，截至本法律意见书出具之日，联东金园持有的各项目公司股权不存在正在进行中的重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形；
- （3）本法律意见书第 3.1 条各项目公司“重大股权变动”项下的项目公司股权变动符合当时适用的《公司法》的规定；除第 3.1 条各项目公司

“重大股权变动”项下所述的增资外，各项目公司自设立以来至本法律意见书出具之日未发生合并、分立、其他增资、减资、收购、出售或置换基础设施资产的情况；

- (4) 各项目公司现行有效的公司章程及公司章程中规定的项目公司组织机构符合《公司法》的规定；
- (5) 各项目公司合法持有相应基础设施资产，拥有相应基础设施资产的不动产权属证书；各项目公司独立拥有相应基础设施资产的房屋所有权及土地使用权，有权占有并出租相应的基础设施资产；
- (6) 各项目公司不存在已申请的在中国境内注册的专利、商标及版权；
- (7) 本法律意见书第 3.1 条各项目公司“项目公司的重大合同情况”项下的项目公司重大合同内容不违反中国法律的强制性规定，在经合同当事方适当签署且满足合同约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效；
- (8) 各项目公司在报告期内均不存在被纳入失信被执行人名单的情况；本法律意见书第 3.1 条各项目公司“重大违法违规及行政处罚情况”项下列示的网站公布的信息中各项目公司在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况；除顺义水务处罚外，各项目公司在报告期内不存在因违反中国法律而被政府主管部门处以行政处罚的情形；
- (9) 各项目公司的经营业务为将相应基础设施资产对外出租用于本法律意见书第 3.2 条各项目公司“规划用途”项下的用途，各项目公司的前述经营业务符合中国法律的规定。

7.3.2 基础设施资产情况

- (1) 各基础设施资产的资产范围明确；
- (2) 各项目公司分别拥有相应基础设施资产的不动产权属证书，已完成

了权属登记，为相应基础设施资产的合法使用权人和/或所有权人。截至本法律意见书出具之日，除基础设施资产权利负担外，本法律意见书项下的各基础设施资产的房屋所有权及其对应的土地使用权未被设置其他担保物权；各基础设施资产的房屋所有权及其相对应的土地使用权不存在正在进行中的权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，各基础设施资产权属清晰；

- (3) 各基础设施资产已依法分别取得了本次发行所需的固定资产投资建设手续，详见本法律意见书附件二所示的项目立项核准/备案文件、环评批复文件、规划意见书/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及竣工验收文件，该等项目手续合法合规；截至查询日 2024 年 5 月 20 日至 2024 年 5 月 21 日，在中华人民共和国应急管理部网站（网址：<http://www.mem.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）和信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）的公示信息中，各项目公司在报告期内不存在安全生产领域失信记录；
- (4) 各基础设施资产的实际用途与其规划用途及/或其权证所载用途相符；
- (5) 各项目公司从事将其持有的相应基础设施资产对外出租用于本法律意见书第 3.2 条所述用途的业务无需取得特别的经营资质；
- (6) 各基础设施资产的已购买的保险包括财产一切险及公众责任险。

7.3.3 基础设施项目运营与现金流情况

- (1) 各基础设施资产不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍；
- (2) 各项目公司运营相应的基础设施资产取得的运营收入主要为其基于与相应基础设施资产租户签署的租赁合同取得的租金收入，不依赖第三方补贴等非经常性收入；
- (3) 各基础设施资产租赁合同合法有效，各项目公司有权根据该等租赁合同的约定取得租金收入；

- (4) 2022 年度，基础设施资产不存在单一现金流提供方及其关联方合计提供的现金流超过基础设施资产同一时期现金流总额的 10%且排名前十的重要现金流提供方。

7.4 基础设施项目转让行为合法性

- (1) 《专项计划认购协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署后，即对签署双方具有法律约束力，合法有效；待《专项计划认购协议》适当履行完毕后，中金基金（代表基础设施基金的利益）将持有专项计划全部基础设施资产支持证券；
- (2) 《专项计划说明书》《专项计划标准条款》《专项计划认购协议》《专项计划托管协议》《项目公司股权转让协议》《项目公司股东借款合同》及《项目公司债权债务确认协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署并满足该等文件约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效；
- (3) 截至本法律意见书出具日，各项目公司股东持有的各项目公司股权不存在正在进行中的重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形；除本法律意见书第 4.2 条下所述转让限制外，各基础设施资产的土地出让/转让合同、资产收购合同等项目合同及中国法律相关规定均不存在限制基础设施项目转让的情形；就基础设施项目转让限制，已经取得了相关有权部门出具的同意函件；
- (4) 《项目公司股权转让协议》《项目公司股东借款合同》及《项目公司债权债务确认协议》的内容不违反中国法律的强制性规定；经相关当事人适当签署并满足该等文件约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效；
- (5) 各项目公司股权转让安排作为本次发行整体安排项下的一个组成部分，本次股权转让价格的确定方式是公允的；
- (6) 《专项计划认购协议》及《项目公司股权转让协议》所述的交易适当完成后，基础设施基金即可通过持有专项计划的全部资产支持证券

而取得全部项目公司的 100% 股权，从而间接取得全部基础设施资产的所有权。

7.5 关于内部治理安排的合规性

- (1) 《基金合同》《招募说明书》约定的基金份额持有人大会的议事规则、基金管理人的权利义务符合《证券投资基金法》及《基础设施基金指引》的规定；
- (2) 本次发行中计划管理人（代表专项计划）拟作为各项目公司股东签署的各项公司章程规定的治理结构符合《公司法》的规定；
- (3) 《基金合同》《招募说明书》及《运营管理服务协议》约定的基金管理人及外部管理机构的职权、外部管理机构的更换安排符合《基础设施基金指引》的规定。

7.6 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款

- (1) 本法律意见书第 6.1 条所述各项目公司与关联方签署的合同不违反中国法律的强制性规定，合法有效；
- (2) 原始权益人、外部管理机构已采取相应的措施避免可能出现的本法律意见书第 6.2 条所述的利益冲突；
- (3) 截至 2024 年 3 月 31 日，除恒星意达特定债务及亚美耳康科技特定债务外，其他项目公司不存在对外举借贷款的情形，对于前述项目公司特定债务，相应《项目公司股东借款合同》《项目公司债权债务确认协议》及《项目公司股权转让协议》约定的项目公司特定债务偿还安排符合《基础设施基金指引》第二十八条规定。

本法律意见书正本一式伍份。

（以下无正文）

附件一：基础设施资产不动产权属证书信息

(一)北京大兴科创产业园项目的《不动产权证书》

1.北京大兴科创产业园项目一期

| 序号 | 权利人 | 证号 | 坐落 | 共有宗地面积 (m ²) | 房屋建筑面积 (m ²) | 用途 | 国有建设用地使用权使用期限 | 是否存在抵押权负担 |
|----|--------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|---------|----------------------------|-----------|
| 1 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2019)大不动产权第0013281号 | 大兴区华佗路50号院1号楼1至3层101 | 54,997.64 | 3,666.42 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 2 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2019)大不动产权第0011718号 | 大兴区华佗路50号院2号楼1至3层101 | | 3,664.27 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 3 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2019)大不动产权第0011721号 | 大兴区华佗路50号院3号楼1至4层101 | | 4,388.07 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 4 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2019)大不动产权第0011719号 | 大兴区华佗路50号院4号楼1至4层101 | | 3,526.59 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 5 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2019)大不动产权第0038100号 | 大兴区华佗路50号院7号楼1至3层101 | | 2,450.64 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 6 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2019)大不动产权第0012683号 | 大兴区华佗路50号院8号楼1至3层101 | | 2,450.64 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 7 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2019)大不动产权第0012682号 | 大兴区华佗路50号院9号楼1至3层101 | | 2,450.64 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 8 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2019)大不动产权第0012680号 | 大兴区华佗路50号院10号楼1至3层101 | | 2,450.64 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 9 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2019)大不动产权第0011722号 | 大兴区华佗路50号院11号楼1至3层101 | | 3,087.01 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 10 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2019)大不动产权第0011720号 | 大兴区华佗路50号院12号楼1至3层101 | | 3,389.03 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |

| | | | | | | | | |
|----|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|----------------------------|----|
| 11 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2019)大不动产权第0012679号 | 大兴区华佗路50号院13号楼1至3层101 | | 3,391.16 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 12 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2019)大不动产权第0038309号 | 大兴区华佗路50号院100幢-1层-101 | | 1,648.28 | 工业用地/地下车库 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 合计 | —— | —— | —— | 54,997.64 | 36,563.39 | —— | —— | —— |

2.北京大兴科创产业园项目二期

| 序号 | 权利人 | 证号 | 坐落 | 共有宗地面积(m ²) | 房屋建筑面积(m ²) | 用途 | 国有建设用地使用权使用期限 | 是否存在抵押权负担 |
|----|--------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|---------|----------------------------|-----------|
| 1 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2020)大不动产权第0025047号 | 大兴区华佗路50号院5号楼1至4层101 | 54,997.64 | 4,093.10 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 2 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2020)大不动产权第0024244号 | 大兴区华佗路50号院6号楼1至4层101 | | 4,093.10 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 3 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2020)大不动产权第0025105号 | 大兴区华佗路50号院14号楼1至4层101 | | 3,299.48 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 4 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2020)大不动产权第0025052号 | 大兴区华佗路50号院15号楼1至4层101 | | 3,299.48 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 5 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2020)大不动产权第0024241号 | 大兴区华佗路50号院16号楼1至4层101 | | 2,514.53 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 6 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2020)大不动产权第0024243号 | 大兴区华佗路50号院17号楼1至4层101 | | 3,299.49 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 7 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2020)大不动产权第0024246号 | 大兴区华佗路50号院18号楼1至3层101 | | 2,470.42 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 8 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2020)大不动产权第0025049号 | 大兴区华佗路50号院19号楼1至3层101 | | 2,470.42 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |
| 9 | 北京恒星意达科技有限公司 | 京(2020)大不动产权第0025050号 | 大兴区华佗路50号院20号楼1至3层101 | | 2,470.42 | 工业用地/厂房 | 2014年2月13日起 2064年2月12日止 | 是 |

| | | | | | | | | |
|-----------|------------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|------------------|-------------|--------------------------------------|----|
| 10 | 北京恒星意达科 技有限公司 | 京(2020)大不动 产权第 0025041 号 | 大兴区华佗路 50 号院 21 号楼 1 至 3 层 101 | | 2,470.42 | 工业用地/ 厂房 | 2014 年 2 月 13 日起 2064 年 2 月 12 日止 | 是 |
| 11 | 北京恒星意达科 技有限公司 | 京(2020)大不动 产权第 0025039 号 | 大兴区华佗路 50 号院 22 号楼 1 至 4 层 101 | | 4,126.54 | 工业用地/ 厂房 | 2014 年 2 月 13 日起 2064 年 2 月 12 日止 | 是 |
| 12 | 北京恒星意达科 技有限公司 | 京(2020)大不动 产权第 0025040 号 | 大兴区华佗路 50 号院 23 号楼 1 至 4 层 101 | | 4,427.73 | 工业用地/ 厂房 | 2014 年 2 月 13 日起 2064 年 2 月 12 日止 | 是 |
| 13 | 北京恒星意达科 技有限公司 | 京(2020)大不动 产权第 0025042 号 | 大兴区华佗路 50 号院 24 号楼 1 至 4 层 101 | | 4,430.78 | 工业用地/ 厂房 | 2014 年 2 月 13 日起 2064 年 2 月 12 日止 | 是 |
| 14 | 北京恒星意达科 技有限公司 | 京(2020)大不动 产权第 0024247 号 | 大兴区华佗路 50 号院 25 号楼 1 至 4 层 101 | | 4,118.84 | 工业用地/ 厂房 | 2014 年 2 月 13 日起 2064 年 2 月 12 日止 | 是 |
| 合计 | —— | —— | —— | 54,997.64 | 47,584.75 | —— | —— | —— |

(二)北京马坡科技园一期项目的《不动产权证书》

| 序号 | 权利人 | 证号 | 坐落 | 共有宗地面积 (m ²) | 房屋建筑面积 (m ²) | 用途 | 国有建设用地使用权 使用期限 | 是否存在抵 押权负担 |
|----|----------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------|----------------------------|---------------|
| 1 | 北京亚美耳康科技发展有限公司 | 京(2020)顺不动产权第0001860号 | 顺义区聚源中路12号院1号楼1至4层101 | 30,695.40 | 3,606.20 | 工业用地/ 厂房 | 2012年8月14日起 2062年8月13日止 | 是 |
| 2 | 北京亚美耳康科技发展有限公司 | 京(2020)顺不动产权第0001861号 | 顺义区聚源中路12号院2号楼1至4层101 | | 3,606.20 | 工业用地/ 厂房 | 2012年8月14日起 2062年8月13日止 | 是 |
| 3 | 北京亚美耳康科技发展有限公司 | 京(2020)顺不动产权第0001862号 | 顺义区聚源中路12号院3号楼1至5层101 | | 3,716.76 | 工业用地/ 厂房 | 2012年8月14日起 2062年8月13日止 | 是 |
| 4 | 北京亚美耳康科技发展有限公司 | 京(2020)顺不动产权第0001863号 | 顺义区聚源中路12号院4号楼1至5层101 | | 4,053.47 | 工业用地/ 厂房 | 2012年8月14日起 2062年8月13日止 | 是 |
| 5 | 北京亚美耳康科技发展有限公司 | 京(2020)顺不动产权第0001864号 | 顺义区聚源中路12号院6号楼1至4层101 | | 4,053.99 | 工业用地/ 厂房 | 2012年8月14日起 2062年8月13日止 | 是 |
| 6 | 北京亚美耳康科技发展有限公司 | 京(2020)顺不动产权第0001865号 | 顺义区聚源中路12号院9号楼1至5层101 | | 4,622.68 | 工业用地/ 厂房 | 2012年8月14日起 2062年8月13日止 | 是 |
| 7 | 北京亚美耳康科技发展有限公司 | 京(2022)顺不动产权第0024101号 | 顺义区聚源中路12号院5号楼1至5层101 | | 6,057.88 | 工业用地/ 厂房 | 2012年8月14日起 2062年8月13日止 | 否 |
| 8 | 北京亚美耳康科技发展有限公司 | 京(2022)顺不动产权第0024102号 | 顺义区聚源中路12号院7号楼1至5层101 | | 6,034.96 | 工业用地/ 厂房 | 2012年8月14日起 2062年8月13日止 | 否 |
| 9 | 北京亚美耳康科技发展有限公司 | 京(2022)顺不动产权第0024103号 | 顺义区聚源中路12号院8号楼1至5层101 | | 6,034.96 | 工业用地/ 厂房 | 2012年8月14日起 2062年8月13日止 | 否 |
| 10 | 北京亚美耳康科技发展有限公司 | 京(2022)顺不动产权第0024104号 | 顺义区聚源中路12号院10号楼1至5层101 | | 4,049.64 | 工业用地/ 厂房 | 2012年8月14日起 2062年8月13日止 | 否 |
| 11 | 北京亚美耳康科技发展有限公司 | 京(2022)顺不动产权第0024105号 | 顺义区聚源中路12号院11号楼1至5层101 | | 4,049.64 | 工业用地/ 厂房 | 2012年8月14日起 2062年8月13日止 | 否 |
| 12 | 北京亚美耳康科技发展有限公司 | 京(2022)顺不动产权第0024106号 | 顺义区聚源中路12号院12号楼1至5层101 | | 4,622.68 | 工业用地/ 厂房 | 2012年8月14日起 2062年8月13日止 | 否 |

| | | | | | | | | |
|----|----------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------|---------|----------------------------|----|
| 13 | 北京亚美耳康科技发展有限公司 | 京(2022)顺不动产权第0024117号 | 顺义区聚源中路12号院13号楼1至6层101 | | 7,389.20 | 工业用地/厂房 | 2012年8月14日起 2062年8月13日止 | 否 |
| 合计 | —— | —— | —— | 30,695.4 | 61,898.26 | —— | —— | —— |

(三)北京房山奥得赛产业园项目的《不动产权证书》

| 序号 | 权利人 | 证号 | 坐落 | 共有宗地面积 (m ²) | 房屋建筑面积 (m ²) | 用途 | 国有建设用地使用权使用期限 | 是否存在抵押权负担 |
|----|---------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|------------------------------|-----------|
| 1 | 北京京燕奥得赛化学有限公司 | 京(2022)房不动产权第0017176号 | 房山区燕新南路18号院1号楼-1至3层101 | 25,137.72 | 3,439.16 | 工业用地/戊类厂房 | 2015年10月29日起 2065年10月28日止 | 否 |
| 2 | 北京京燕奥得赛化学有限公司 | 京(2022)房不动产权第0017177号 | 房山区燕新南路18号院2号楼-1至3层101 | | 4,841.36 | 工业用地/戊类厂房 | 2015年10月29日起 2065年10月28日止 | 否 |
| 3 | 北京京燕奥得赛化学有限公司 | 京(2022)房不动产权第0017178号 | 房山区燕新南路18号院3号楼-1至2层101 | | 4,785.96 | 工业用地/戊类厂房 | 2015年10月29日起 2065年10月28日止 | 否 |
| 4 | 北京京燕奥得赛化学有限公司 | 京(2022)房不动产权第0017180号 | 房山区燕新南路18号院4号楼-1至2层101 | | 4,784.01 | 工业用地/戊类厂房 | 2015年10月29日起 2065年10月28日止 | 否 |
| 5 | 北京京燕奥得赛化学有限公司 | 京(2022)房不动产权第0017181号 | 房山区燕新南路18号院5号楼-1至2层101 | | 4,789.38 | 工业用地/戊类厂房 | 2015年10月29日起 2065年10月28日止 | 否 |
| 6 | 北京京燕奥得赛化学有限公司 | 京(2022)房不动产权第0017182号 | 房山区燕新南路18号院6号楼-1至2层101 | | 4,777.44 | 工业用地/戊类厂房 | 2015年10月29日起 2065年10月28日止 | 否 |
| 7 | 北京京燕奥得赛化学有限公司 | 京(2022)房不动产权第0017184号 | 房山区燕新南路18号院7号楼-1至2层101 | | 4,638.6 | 工业用地/戊类厂房 | 2015年10月29日起 2065年10月28日止 | 否 |
| 8 | 北京京燕奥得赛化学有限公司 | 京(2022)房不动产权第0017185号 | 房山区燕新南路18号院8号楼-1至3层101 | | 3,779.04 | 工业用地/戊类厂房 | 2015年10月29日起 2065年10月28日止 | 否 |
| 9 | 北京京燕奥得赛化学有限公司 | 京(2022)房不动产权第0017186号 | 房山区燕新南路18号院9号楼-1至3层101 | 12,529.94 | 2,015.2 | 工业用地/戊类厂房 | 2015年10月29日起 2065年10月28日止 | 否 |
| 10 | 北京京燕奥得赛化学有限公司 | 京(2022)房不动产权第0017187号 | 房山区燕新南路18号院10号楼-1至3层101 | | 3,823.68 | 工业用地/戊类厂房 | 2015年10月29日起 2065年10月28日止 | 否 |
| 11 | 北京京燕奥得赛化学有限公司 | 京(2022)房不动产权第0017188号 | 房山区燕新南路18号院11号楼-1至3层101 | | 3,977.76 | 工业用地/戊类厂房 | 2015年10月29日起 2065年10月28日止 | 否 |
| 12 | 北京京燕奥得赛化学有限公司 | 京(2022)房不动产权第0017189号 | 房山区燕新南路18号院12号楼-1至3层101 | | 3,973.76 | 工业用地/戊类厂房 | 2015年10月29日起 2065年10月28日止 | 否 |

| | | | | | | | | |
|----|-------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------|------------------|---------------|------------------------------|----|
| 13 | 北京京燕奥得赛 化学有限公司 | 京(2022)房不动 产权第0017190号 | 房山区燕新南路18号院 13号楼-1至3层101 | | 2,712.16 | 工业用地/ 戊类厂房 | 2015年10月29日起 2065年10月28日止 | 否 |
| 合计 | —— | —— | —— | 37,667.66 | 52,337.51 | —— | —— | —— |

附件二：基础设施资产取得的固定资产投资管理相关手续

(一)北京大兴科创产业园项目的固定资产投资管理手续¹³

1.北京大兴科创产业园项目一期

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|------|-------------------------|-----------|-----------------|------------------------|--|
| 立项备案 | 北京市非政府投资工业固定资产投资项目备案通知书 | 2016.1.8 | 北京市大兴区经济和信息化委员会 | 京大兴经信委备案[2016]1号 | 建设单位： 北京恒星意达科技有限公司 项目名称： 北京生物医药企业港项目 建设地址： 北京市大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地 DX00-0502-6014-1 地块 建设内容： 本次拟建北京生物医药企业港，项目总建筑面积 87,496 平方米，其中：地上建筑面积 82,496 平方米（共 18 栋厂房），地下建筑面积 5,000 平方米。 总投资额： 42,586.69 万元 |
| 节能审查 | 北京市固定资产投资项目节能登记表 | 2016.6.24 | 北京市大兴区发展和改革委员会 | 京（大兴）发改（节能登记）[2016]24号 | 项目主要建设内容及功能（主要产品及生产能力）：本项目为北京生物医药企业港，本项目总用地面积为 95,992.02 平方米，代征道路用地面积为 16,657.7 平方米，代征绿化用地面积 24,336.68 平方米，建设用地面积为 54,997.64 平方米。项目总建 |

¹³ 截至本法律意见书出具之日，恒星意达未能提供北京大兴科创产业园的节能验收文件，根据北京大兴科创产业园开发建设当时适用的《固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》（国家发展和改革委员会令 6 号，2017 年 1 月 1 日废止）、《北京市发展和改革委员会关于进一步简化规范固定资产投资项目节能评估和审查工作的通知》（京发改规[2013]9 号，2017 年 9 月 18 日废止）及《北京市发展和改革委员会关于进一步简化规范固定资产投资项目节能评估和审查工作的通知》（京发改规[2013]9 号，2017 年 9 月 18 日废止）（以下合称“节能手续相关规则”）的规定，北京大兴科创产业园项目建设时应适用节能登记表备案的节能审查手续。鉴于：（1）恒星意达建设时适用的节能手续相关规则及北京大兴科创产业园的节能登记表均未要求对节能登记表进行验收，（2）根据联东金园说明，恒星意达建设当时相关主管部门并未要求并组织对北京大兴科创产业园的节能登记表进行独立的节能验收，（3）北京大兴科创产业园不存在因没有节能验收文件或因违反国家和地方关于节能方面的法律、法规及其他规范性法律、政策文件而受到调查或行政处罚或被记入诚信档案的情形；本所认为，北京大兴科创产业园项目已按照建设时的节能审查要求对节能登记表进行登记备案，无需就节能登记表组织独立的节能验收。

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|-----------------|---|-----------|--------------|------------------|--|
| | | | | | 筑面积 87,396 平方米，其中：地上建筑面积 82,496 平方米，共 18 栋厂房，地下建筑面积 4,900 平方米。本项目主要包括建筑工程、装饰装修工程、给排水工程、采暖通风、电气工程，以及代征道路，代征绿化，园区小市政等配套工程。年耗能总量 1,825.6978 吨标准煤。 |
| 环评批 复 | 北京市大兴区环境保护局关于北京生物医药企业港建设项目环境影响报告表的批复 | 2016.10.9 | 北京市大兴区环境保护局 | 京兴环审（2016）0431号 | 在落实报告表和本批复提出的各项防治措施后，从环境角度分析，同意该项目建设。 |
| 用地预 审意见 | 关于北京生物工程与医药产业基地 C2-5~C2-11、C4-1~C4-7 地块土地一级开发建设项目用地预审意见 | 2007.3.27 | 北京市国土资源局大兴分局 | 京国土兴预（2007）33号 | 该项目为工业用地土地一级开发项目，用地位于北京生物工程与医药产业基地内，东至春林大街中心线，南至思邈路北红线，西至和顺大街东红线及景弘大街西红线，北至仲景路南红线及庆丰西路中心线。项目用地总面积约 54.7953 公顷，用地符合大兴区土地利用总体规划和国家及本市供地政策，同意通过用地预审。 |
| 建设用 地批准 书 | 建设用地批准书 | 未载明 | 北京市国土资源局 | 京国土[建]字（2010）79号 | 用地单位名称： 北京生物医药产业基地发展有限公司 建设项目名称： 北京生物工程与医药产业基地 C2-5~C2-11、C4-1~C4-7 地块土地一级开发 批准用地面积： 38.8369 公顷 土地用途： 工业、市政用地、交通用地、公共绿地 |

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|------------------|--------------|------------|-----------------------|--|--|
| | | | | | 土地坐落： 大兴区北臧村镇 |
| 建设用地规划许可证 | 建设用地规划许可证 | 2016.2.16 | 北京市规划委员会、北京市规划委员会大兴分局 | 地字第 110115201600005号 2016规(大)地字 0003号 | 用地单位： 北京恒星意达科技有限公司 用地项目名称： 北京生物医药企业港 用地位置： 大兴区生物医药产业基地 用地性质： 二类工业用地 用地面积： 54,997.64平方米 建设规模： (地上)约82,496平方米 |
| 建设工程规划许可证 | 建设工程规划许可证 | 2016.8.22 | 北京市规划委员会、北京市规划委员会大兴分局 | 建字第 110115201600073号 2016规(大)建字 0039号 | 建设单位： 北京恒星意达科技有限公司 建设工程名称： 1#厂房等12项(北京生物医药企业港北京生物医药企业港) 建设位置： 大兴区生物医药产业基地 建设规模： 39,307.27平方米 |
| 建筑工程施工许可证 | 建筑工程施工许可证 | 2016.12.2 | 北京市大兴区住房和城乡建设委员会 | [2016]施[大]建字0048号 110115201612020201 | 建设单位： 北京恒星意达科技有限公司 工程名称： 1#厂房等12项(北京生物医药企业港北京生物医药企业港) 建设地址： 大兴区生物医药产业基地 建设规模： 39,307.27平方米 |
| 规划验收文件 | 北京市规划和国土资源管理 | 2018.10.31 | 北京市规划和国土资源管理委员 | 2018规土(大)竣字 0039号 | 经核验,该工程(大兴区生物医药产业基地建设的1#厂房等12项)符合《建设用地规划许可证》:(2016规(大)地字0003 |

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|--------|---|------------|------------------------------|----------------------|---|
| | 委员会建设工程规划核验（验收）意见（合格告知书） | | 会大兴分局 | | 号）《建设工程规划许可证》：（2016规（大）建字0039号）批准的内容。同意核发《建设工程规划核验（验收）意见（合格告知书）》。 |
| 消防验收文件 | 北京市大兴区公安消防支队建设工程消防验收意见书 | 2018.11.22 | 北京市大兴区公安消防支队 | 京公（兴）消验字[2018]第0264号 | 综合评定消防验收结论：合格。 |
| 环保验收文件 | 大兴区环保局材料接收通知书 | 2018.12.29 | 北京市大兴区环境保护局 | 自主验收【2018】208号 | 北京大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地DX00-0502-6014-1地块的北京生物医药企业港（一期）项目自主验收相关材料收悉。 |
| | 北京市大兴区生态环境局关于北京生物医药企业港项目（固体废物）竣工环境保护验收的批复 | 2019.5.7 | 北京市大兴区生态环境局 | 京兴环验（2019）27号 | 同意位于北京市大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地DX00-0502-6014-1地块的北京生物医药企业港项目中固体废物污染防治设施的竣工环境保护验收。 |
| 竣工验收文件 | 工程竣工验收记录 | 2018.11.29 | 加盖建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位公章 | / | 建设单位： 北京恒星意达科技有限公司 工程名称： 1#厂房等12项（北京生物医药企业港北京生物医药企业港） 工程规模： 39,307.27平方米 工程竣工验收日期： 2018.11.29 工程竣工 工程符合设计要求及相关规范规定，验 |

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|--------|-----------|------------|------------------|-------------------------|--|
| | | | | | 验收意见： 收合格。 |
| 竣工验收备案 | 工程竣工验收备案表 | 2018.12.10 | 北京市大兴区住房和城乡建设委员会 | 0730 大竣 2018 (建) 0086 号 | 工程名称： 1#厂房等 12 项 (北京生物医药企业港北京生物医药企业港) 备案规模： 39,307.27 平方米 开工时间： 2016 年 12 月 15 日 竣工验收时间： 2018 年 11 月 29 日 |

2.北京大兴科创产业园项目二期

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|------|-------------------------|----------|-----------------|--------------------|--|
| 立项备案 | 北京市非政府投资工业固定资产投资项目备案通知书 | 2016.1.8 | 北京市大兴区经济和信息化委员会 | 京大兴经信委备案 [2016]1 号 | 建设单位： 北京恒星意达科技有限公司 项目名称： 北京生物医药企业港项目 建设地址： 北京市大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地 DX00-0502-6014-1 地块 建设内容： 本次拟建北京生物医药企业港，项目总建筑面积 87,496 平方米，其中：地上建筑面积 82,496 平方米 (共 18 栋厂房)，地下建筑面积 5,000 平方米。 总投资额： 42,586.69 万元 |

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|---------|---|-----------|----------------|------------------------|---|
| 节能审查 | 北京市固定资产投资节能登记表 | 2016.6.24 | 北京市大兴区发展和改革委员会 | 京(大兴)发改(节能登记)[2016]24号 | 项目主要建设内容及功能(主要产品及生产能力):本项目为北京生物医药企业港,本项目总用地面积为95992.02平方米,代征道路用地面积为16657.7平方米,代征绿化用地面积24336.68平方米,建设用地面积为54997.64平方米。项目总建筑面积87396平方米,其中:地上建筑面积82496平方米,共18栋厂房,地下建筑面积4900平方米。本项目主要包括建筑工程、装饰装修工程、给排水工程、采暖通风、电气工程,以及代征道路,代征绿化,园区小市政等配套工程。年耗能总量1825.6978吨标准煤。 |
| 环评批复 | 北京市大兴区环境保护局关于北京生物医药企业港建设项目环境影响报告表的批复 | 2016.10.9 | 北京市大兴区环境保护局 | 京兴环审(2016)0431号 | 在落实报告表和本批复提出的各项防治措施后,从环境角度分析,同意该项目建设。 |
| 用地预审意见 | 关于北京生物工程与医药产业基地C2-5~C2-11、C4-1~C4-7地块土地一级开发建设项目用地预审意见 | 2007.3.27 | 北京市国土资源局大兴分局 | 京国土兴预(2007)33号 | 该项目为工业用地土地一级开发项目,用地位于北京生物工程与医药产业基地内,东至春林大街中心线,南至思邈路北红线,西至和顺大街东红线及景弘大街西红线,北至仲景路南红线及庆丰西路中心线。项目用地总面积约54.7953公顷,用地符合大兴区土地利用总体规划和国家及本市供地政策,同意通过用地预审。 |
| 建设用地批准书 | 建设用地批准书 | 未载明 | 北京市国土资源局 | 京国土[建]字(2010)79号 | 用地单位名称: 北京生物医药产业基地发展有限公司 建设项目名称: 北京生物工程与医药产业基地C2-5~C2-11、C4-1~C4-7地块土地一级开发 |

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|-----------|-----------|-----------|------------------------------|---|--|
| | | | | | 批准用地面积: 38.8369 公顷 土地用途: 工业、市政用地、交通用地、公共绿地 土地坐落: 大兴区北臧村镇 |
| 建设用地规划许可证 | 建设用地规划许可证 | 2016.2.16 | 北京市规划委员会、北京市规划委员会大兴分局 | 地字第 110115201600005 号 2016 规(大)地字 0003 号 | 用地单位: 北京恒星意达科技有限公司 用地项目名称: 北京生物医药企业港 用地位置: 大兴区生物医药产业基地 用地性质: 二类工业用地 用地面积: 54997.64 平方米 建设规模: (地上) 约 82496 平方米 |
| 建设工程规划许可证 | 建设工程规划许可证 | 2018.1.15 | 北京市规划和国土资源管理委员会、北京市规划委员会大兴分局 | 建字第 110115201800004 号 2018 规(大)建字 0002 号 | 建设单位: 北京恒星意达科技有限公司 建设项目名称: 北京生物医药企业港项目(10#-A 厂房等 14 项) 建设位置: 大兴区生物医药产业基地 建设规模: 47619.73 平方米 |
| 建筑工程施工许可证 | 建筑工程施工许可证 | 2018.3.16 | 北京市大兴区住房和城乡建设委员会 | [2018]施[大]建字 0009 号 110115201803160101 | 建设单位: 北京恒星意达科技有限公司 工程名称: 北京生物医药企业港项目(10#-A 厂房等 14 项) 建设地址: 大兴区生物医药产业基地 建设规模: 47619.73 平方米 |

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|---------------|-------------------------------------|------------|-------------------|--|--|
| 14 | | 2019.6.14 | 北京市大兴区住房和城乡建设委员会 | [2019]施[大]建字 0057号 110115201906140201 | 建设单位: 北京恒星意达科技有限公司 工程名称: 北京生物医药企业港项目(10#-A 厂房等 14 项) 建设地址: 大兴区生物医药产业基地 建设规模: 47619.73 平方米 |
| 规划验收文件 | 北京市规划和自然资源委员会建设工程规划核验意见 | 2019.11.22 | 北京市规划和自然资源委员会大兴分局 | 2019 规自(大)竣字 0053 号 | 在大兴区生物医药产业基地建设的北京生物医药企业港项目(10#-A 厂房等 14 项),符合《建设工程规划许可证》(2018 规(大)建字 0002 号)批准的内容。 |
| 消防验收文件 | 北京市大兴区住房和城乡建设委员会建设工程竣工验收消防备案凭证(未抽中) | 2019.11.12 | 北京市大兴区住房和城乡建设委员会 | 大建消竣备字[2019]第 0012 号 | 北京生物医药企业港项目(10#-A 厂房等 14 项)建设工程,经审查,备案材料齐全,依法核发备案凭证。 |
| 环保验收文件 | 北京市大兴区生态环境局关 | 2019.5.7 | 北京市大兴区生态环境局 | 京兴环验(2019)27 号 | 同意位于北京市大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地 DX00-0502-6014-1 地块的北京生物医药企业港项目中固体废物 |

¹⁴2018 年 3 月 16 日,北京大兴科创产业园二期项目取得大兴区住房和城乡建设委员会核发的编号为“[2018]施[大]建字 0009 110115201803160101 号”的《建筑工程施工许可证》,载明的建设单位为北京恒星意达科技有限公司,工程名称为北京生物医药企业港项目(10#-A 厂房等 14 项),施工单位为北京三元建设有限公司,合同价格为 11,118.6219 万元,施工单位项目负责人为李永江。因北京大兴科创产业园二期项目的施工单位、合同价格、施工负责人发生变更,大兴区住房和城乡建设委员会于 2019 年 6 月 14 日向恒星意达出具了《准予行政许可决定书》(工程编码:201803092001),载明,“你单位向本行政机关提出北京生物医药企业港项目(10#-A 厂房等 14 项)施工许可证变更的申请,本机关于 2019 年 6 月 14 日依法受理,经审查,符合法定条件、标准,根据《中华人民共和国建筑法》第八条的规定,本行政机关决定准予你单位行政许可”。2019 年 6 月 14 日,北京大兴科创产业园二期项目取得大兴区住房和城乡建设委员会核发的更新后的、编号为“[2019]施[大]建字 0057 0115201906140201 号”的《建筑工程施工许可证》,载明的建设单位为北京恒星意达科技有限公司,工程名称为北京生物医药企业港项目(10#-A 厂房等 14 项),施工单位为天津润东嘉成建筑工程有限责任公司,合同价格为 5,284.52 万元,施工单位项目负责人为霍振忠。本所认为,北京大兴科创产业园二期项目已于开工时间 2018 年 3 月 16 日取得相应《建筑工程施工许可证》,并经大兴区住房和城乡建设委员会批准于 2019 年 6 月 14 日取得更新后的《建筑工程施工许可证》,不存在未批先建的情况。

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|--------|-------------------------------|------------|------------------------------|-------------------------|--|
| | 于北京生物医药企业港项目(固体废物)竣工环境保护验收的批复 | | | | 污染防治设施的竣工环境保护验收。 |
| | 北京市大兴区生态环境局材料接收通知书 | 2020.3.11 | 北京市大兴区生态环境局 | 自主验收【2020】0017号 | 北京大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地DX00-0502-6014-1地块的北京生物医药企业港(二期)项目自主验收相关材料收悉。 |
| 竣工验收文件 | 工程竣工验收记录 | 2019.11.25 | 加盖建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位公章 | / | 建设单位: 北京恒星意达科技有限公司 工程名称: 北京生物医药企业港项目(10#-A 厂房等 14 项) 建设规模: 47,619.73 平方米 工程竣工日期: 2019.11.25 工程竣工验收意见: 工程符合设计要求及相关规范规定,验收合格。 |
| 竣工验收备案 | 工程竣工验收备案表 | 2019.11.28 | 北京市大兴区住房和城乡建设委员会 | 0554 大竣 2019 (建) 0058 号 | 工程名称: 北京生物医药企业港项目 (10#-A 厂房等 14 项) 备案规模: 47,619.73 平方米 开工时间: 2018 年 3 月 16 日 竣工验收时间: 2019 年 11 月 25 日 |

(二)北京马坡科技园一期项目的固定资产投资管理手续¹⁵

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|------|---|-----------|----------------|------------------------|--|
| 立项批复 | 项目备案通知书 | 2014.4.21 | 北京市顺义区发展和改革委员会 | 京顺义发改(备)[2014]21号 | 建设单位: 北京亚美耳康科技发展有限公司 项目名称: 研发厂房及配套设施 建设地址: 顺义区马坡镇西至聚源西路,北至北二路 建设内容: 建设研发厂房及配套设施项目 投资额: 27,403万元 |
| 节能审查 | 北京市固定资产投资节能登记表 | 2015.7.13 | 北京市顺义区发展和改革委员会 | 京(顺义)发改(节能登记)[2015]26号 | 工业项目建筑面积 62,120.7 平方米。主要建设内容及功能(主要产品及生产能力)为建设研发厂房及配套设施,主要用电设备为照明、通风、空调、给排水及生产设备,采暖采用燃气锅炉供暖。年耗能总量 1,502.5466 吨标准煤。原则同意对该项目进行节能登记备案。 |
| 环评批复 | 关于北京亚美耳康科技发展有限公司研发厂房及配套设施工程建设项目环境影响报告表的批复 | 2015.9.21 | 北京市顺义区环境保护局 | 顺环保审字(2015)0422号 | 同意环境影响报告表的结论与建议。同意该项目在北京市顺义区马坡镇聚源西路 7 号建设。该项目总投资 27,670 万元,占地面积 37,280.3 平方米,总建筑面积 62,120.7 平方米,其中地上建筑面积 60,838 平方米,地下建筑面积 1,282.7 平方米。主要内容为新建北京亚美耳康科技发展有限公司研发厂房及配套设施工程。 |

¹⁵ 截至本法律意见书出具之日,亚美耳康科技未能提供北京马坡科技园一期项目的节能验收文件,根据北京马坡科技园一期开发建设当时适用的节能手续相关规则的规定,北京马坡科技园一期项目建设时应适用节能登记表备案的节能审查手续。鉴于:(1)亚美耳康科技建设时适用的节能手续相关规则及北京马坡科技园一期项目的节能登记表均未要求对节能登记表进行验收,(2)根据联东金园说明,亚美耳康科技建设当时相关主管部门并未要求并组织对北京马坡科技园一期项目的节能登记表进行独立的节能验收,(3)北京马坡科技园一期项目不存在因没有节能验收文件或因违反国家和地方关于节能方面的法律、法规及其他规范性文件、政策文件而受到调查或行政处罚或被记入诚信档案的情形;本所认为,北京马坡科技园一期项目已按照建设时的节能审查要求对节能登记表进行登记备案,无需就节能登记表组织独立的节能验收。

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|-----------|---|-----------|-------------------------|---|---|
| 用地预审意见 | 关于北京顺义区马坡镇聚源工业基地 A3、A4 地块工业用地土地一级开发项目用地预审意见 | 2010.1.28 | 北京市国土资源局顺义分局 | 京国土顺预〔2010〕2 号 | 北京顺义区马坡镇聚源工业基地 A3、A4 地块工业用地土地一级开发项目，用地位于顺义区马坡镇工业基地，东至聚源东路，西至小中河，南至北一路，北至北二路。项目用地总面积约 22.7 公顷。同意通过用地预审。用地通过市场方式（招标、拍卖、挂牌）供应。 |
| 建设用地批准书 | 建设用地批准书 | 2011.9.29 | 北京市国土资源局 | 京国土[建]字(2011)192 号 | 用地单位名称 北京马坡聚源工业开发中心 建设项目名称 顺义区马坡镇聚源工业基地 A3、A4 地块工业用地土地一级开发项目 批准用地面积 16.7828 公顷 土地用途 工业用地 土地坐落 顺义区马坡镇 |
| 建设用地规划许可证 | 建设用地规划许可证 | 2014.5.19 | 北京市规划委员会、北京市规划委员会（顺义分局） | 地字第 110113201400020 号 2014 规（顺）地字 0016 号 | 用地单位： 北京亚美耳康科技发展有限公司 用地项目名称： 研发厂房及配套设施项目 用地位置： 顺义新城第 9 街区 用地性质： 一类工业用地 用地面积： 30,695.4 平方米 建设规模： （地上）约 24,556.3 平方米 |

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|-----------|--------------------------------------|-----------|-------------------------|---|---|
| 建设工程规划许可证 | 建设工程规划许可证 | 2015.8.11 | 北京市规划委员会、北京市规划委员会（顺义分局） | 建字第110113201500085号 2015规（顺）建字0067号 | 建设单位： 北京亚美耳康科技发展有限公司 建设项目名称： 1#厂房等13项（研发厂房及配套设施项目） 建设位置： 顺义新城第9街区 建设规模： 62,120.7平方米 |
| 建筑工程施工许可证 | 建筑工程施工许可证 | 2015.11.4 | 北京市顺义区住房和城乡建设委员会 | 编号 110113201511040101 [2015]施[顺]建字 0082号 | 建设单位： 北京亚美耳康科技发展有限公司 工程名称： 1#厂房等13项（研发厂房及配套设施项目） 建设地址： 顺义区顺义新城第9街区 建设规模： 62,120.7平方米 |
| 消防验收 | 北京市顺义区公安消防支队建设工程竣工验收消防备案凭证 | 2018.5.2 | 北京市顺义区公安消防支队 | 顺公消竣备字[2018]第0038号 | 1#厂房等13项（研发厂房及配套设施）建设工程，经审查，备案材料齐全，依法核发备案凭证。 |
| 环保验收 | 环保验收手续备案回执 | 2018.12.5 | 北京市顺义区环境保护监察支队 | / | 报送的验收材料已收悉。 |
| 规划验收文件 | 北京市规划和国土资源管理委员会建设工程规划核验（验收）意见（合格告知书） | 2018.7.23 | 北京市规划和国土资源管理委员会顺义分局 | 2018规土（顺）竣字0029号 | 顺义区顺义新城第9街区建设的1#厂房等13项，经核验，该工程符合《建设用地规划许可证》：（2014规（顺）地字0016号），《建设工程规划许可证》：（2015规（顺）建字0067号）及相关文件名称：建设项目规划管理备案表文号：2018字27号批准的内容。同意核发《建设工程规划核验（验收）意见（合格告知书）》。 |

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|--------|-----------|-----------|------------------------------|-------------------------|---|
| 竣工验收文件 | 工程竣工验收记录 | 2018.7.25 | 加盖建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位公章 | / | 建设单位: 北京亚美耳康科技发展有限公司 工程名称: 1#厂房等 13 项 (研发厂房及配套设施项目) 建设规模: 62,120.70 平方米 工程竣工日期: 2018 年 7 月 25 日 工程竣工验收意见: 竣工验收合格 |
| 竣工验收备案 | 工程竣工验收备案表 | 2018.7.30 | 北京市顺义区住房和城乡建设委员会 | 0416 顺竣 2018 (建) 0054 号 | 工程名称: 1#厂房等 13 项 (研发厂房及配套设施项目) 备案规模: 62,120.70 平方米 开工时间: 2015 年 11 月 4 日 竣工验收时间: 2018 年 7 月 25 日 |

(三)北京房山奥得赛产业园项目的固定资产投资管理手续¹⁶

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|--------|----------------------------------|------------|-----------------|----------------------------|--|
| 立项备案 | 北京市非政府投资工业和信息化固定资产投资项目备案通知书 | 2017.10.27 | 北京市房山区经济和信息化委员会 | 京房山经信委备案[2017]044号 | 建设单位: 北京京燕奥得赛化学有限公司 项目名称: 高新材料研发总部实验、标准厂房及配套设施项目 建设地址: 北京石化新材料科技产业基地 B5 街区 建设内容: 新建研发总部实验、标准厂房及配套附属用房 37,667 平方米 总投资: 18,000 万元 |
| 环评文件 | 建设项目环境影响登记表 | 2017.11.6 | / | 备案号: 201711011100004093 | 该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目,属于第 106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等项中其他。该项目环境影响登记表已经完成备案。 |
| 用地预审意见 | 关于北京石化新材料科技产业基地核心区东区 B5 街区土地一级开发 | 2010.4.27 | 北京市国土资源局房山分局 | 京国土房预[2010]12号 | 该项目为工业用地土地一级开发项目,用地位于房山区城关街道办事处前朱各庄村、丁家洼村,东至规划东北环路南至大件路,西至丁东路,北至规划朱各庄路,项目用地总面积约 31.09 公顷,符合房山区土地利用总体规划和国家及本市供地政策,同意通过用地预审。 |

¹⁶截至本法律意见书出具之日,北京房山奥得赛产业园未能提供节能审查及节能验收手续。根据北京房山奥得赛产业园开发建设时适用的《固定资产投资项目节能审查办法》(2023年6月1日已废止)的规定,年综合能源消费量不满1,000吨标准煤,且年电力消费量不满500万千瓦时的固定资产投资项目,不再单独进行节能审查。鉴于:(1)根据联东金园说明,北京房山奥得赛产业园的实际年度能耗量未达到前述现行有效的相关规则规定的应当单独进行节能审查的能耗标准,(2)京燕奥得赛已就北京房山奥得赛产业园取得了立项备案文件及后续开发建设文件、在项目建成后取得了竣工验收备案文件并已办理取得了房屋不动产权证书;本所认为,北京房山奥得赛产业园按照建设时适用的《固定资产投资项目节能审查办法》(2023年6月1日已废止)无需单独进行节能审查并组织节能验收。

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|-----------|------------|------------|-----------------------|---|---|
| | 建设项目用地预审意见 | | | | |
| 建设用地批准书 | 建设用地批准书 | 2013.12.27 | 北京市国土资源局 | 京国土[建]字(2013)239号 | 用地单位名称: 北京金利源国有资产经营管理中心 建设项目名称: 北京石化新材料科技产业基地核心区东区 B5 街区土地一级开发项目 批准用地面积: 15.2479 公顷 土地用途: 工业、其他市政公用设施用地 土地坐落: 房山区城关街道 |
| 建设用地规划许可证 | 建设用地规划许可证 | 2016.3.24 | 北京市规划委员会、北京市规划委员会房山分局 | 地字第 110111201600006 号 2016 规(房)地字 0003 号 | 用地单位: 北京京燕奥得赛化学有限公司 用地项目名称: 电子封装新材料项目 用地位置: 房山区城关街道前、后朱各庄村 用地性质: 一类工业用地 用地面积: 25,137.72 平方米 建设规模: (地上)约 25137.72 平方米 |
| | 建设用地规划许可证 | 2016.3.24 | 北京市规划委员会、北京市规划委员会房山分局 | 地字第 110111201600007 号 2016 规(房)地字 0004 号 | 用地单位: 北京京燕奥得赛化学有限公司 用地项目名称: 电子封装新材料项目 用地位置: 房山区城关街道前、后朱各庄村 用地性质: 一类工业用地 |

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|------------------|---------------|-----------|------------------------------|--|--|
| | | | | | 用地面积: 12,529.94 平方米 建设规模: (地上) 约 12,530 平方米 |
| 建设工程规划许可证 | 建设工程规划许可证 | 2018.3.27 | 北京市规划和国土资源管理委员会、北京市规划委员会房山分局 | 建字第 110111201800019 号 2018 规(房)建字 0014 号 | 建设单位: 北京京燕奥得赛化学有限公司 建设项目名称: 高新材料研发总部实验、标准厂房及配套设施项目(1#戊类厂房等 15 项) 建设位置: 房山区北京石化新材料科技产业基地 B5 街区 建设规模: 52,580.96 平方米 |
| 建筑工程施工许可证 | 建筑工程施工许可证 | 2018.4.13 | 北京市房山区住房和城乡建设委员会 | 编号 [2018]施[房]建字 0012 号 110111201804130101 | 建设单位: 北京京燕奥得赛化学有限公司 工程名称: 高新材料研发总部实验、标准厂房及配套设施项目(1#戊类厂房等 15 项) 建设地址: 房山区北京石化新材料科技产业基地 B5 街区 建设规模: 52,580.96 平方米 |
| | 建筑工程施工许可证 | 2019.3.28 | 北京市房山区住房和城乡建设委员会 | 编号 [2019]施[房]建字 0020 号 110111201903280101 | 建设单位: 北京京燕奥得赛化学有限公司 工程名称: 高新材料研发总部实验、标准厂房及配套设施项目(1#戊类厂房等 15 项) 建设地址: 房山区北京石化新材料科技产业基地 B5 街区 建设规模: 52,580.96 平方米 |
| 消防验收 | 北京市房山区住房和城乡建设 | 2020.3.4 | 北京市房山区住房和城乡建设委员会 | 房建消竣备字(2020)第 0005 | 高新材料研发总部实验、标准厂房及配套设施项目(1#戊类厂房等 15 项)建设工程,经审查,备案材料齐全,依法核发备案 |

| | 文件名称 | 签发时间 | 签发机构 | 文件编号 | 主要内容 |
|--------|-------------------------|----------|------------------------------|--------------------|---|
| | 设委员会建设工程竣工验收消防备案凭证(未抽中) | | | | 凭证。 |
| 规划验收文件 | 北京市规划和自然资源委员会建设工程规划核验意见 | 2020.6.5 | 北京市规划和自然资源委员会房山分局 | 2020规自(房)竣字0015号 | 房山区北京石化新材料科技产业基地 B5 街区建设的高新材料研发总部实验、标准厂房及配套设施项目(1#戊类厂房等13项),符合《建设工程规划许可证》(2018规(房)建字0014号)批准的内容。 |
| 竣工验收文件 | 工程竣工验收记录 | 2020.6.6 | 加盖建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位公章 | / | 建设单位: 北京京燕奥得赛化学有限公司 工程名称: 高新材料研发总部实验、标准厂房及配套设施项目(1#戊类厂房等15项) 建筑规模: 52,111.16平方米 工程竣工日期: 2020年6月6日 工程竣工验收意见: 工程符合设计要求及相关规范规定,同意竣工验收,验收合格。 |
| 竣工验收备案 | 工程竣工验收备案表 | 2020.7.3 | 北京市房山区住房和城乡建设委员会 | 0253房竣2020(建)0023号 | 工程名称: 高新材料研发总部实验、标准厂房及配套设施项目(1#戊类厂房等15项) 备案规模: 52,111.16平方米 开工时间: 2018年4月26日 竣工验收时间: 2020年6月6日 |

(此页无正文，为《北京市海问律师事务所关于中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》的签署页)



北京市海问律师事务所

负责人:


张继平

经办律师:



王 爻



宋淑一

2024年7月19日