

北京市海问律师事务所  
关于  
中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金的



**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): (+86 10) 8560 6888 传真(Fax): (+86 10) 8560 6999 www.haiwen-law.com

北京 BEIJING | 上海 SHANGHAI | 深圳 SHENZHEN | 香港 HONG KONG | 成都 CHENGDU | 海口 HAIKOU

# 目 录

释 义 .....	1
一、 本次发行的主要参与机构 .....	8
1.1 基金管理人 .....	8
1.2 基金托管人 .....	10
1.3 计划管理人/财务顾问 .....	12
1.4 计划托管人 .....	14
1.5 外部管理机构 .....	14
1.6 法律顾问 .....	16
1.7 评估机构 .....	17
1.8 会计师事务所 .....	18
1.9 原始权益人 .....	19
二、 基础设施基金的合法性 .....	21
2.1 募集基础设施基金的条件 .....	21
2.2 基础设施基金法律文件 .....	23
2.3 中金基金申请注册本基金的内部批准程序 .....	25
三、 基础设施项目 .....	25
3.1 项目公司情况 .....	25
3.2 基础设施资产情况 .....	29
3.3 基础设施项目运营与现金流情况 .....	33
四、 基础设施项目转让行为合法性 .....	35
4.1 基础设施基金认购基础设施资产支持证券 .....	35
4.2 基础设施项目转让 .....	36
五、 关于内部治理安排的合规性 .....	44
六、 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款 .....	44
6.1 关联交易 .....	44
6.2 同业竞争及利益冲突 .....	45
6.3 对外借款 .....	47

<b>七、 结论性意见</b> .....	<b>47</b>
7.1 本次发行的主要参与机构 .....	48
7.2 基础设施基金的合法性 .....	49
7.3 基础设施项目合法合规性 .....	49
7.4 基础设施项目转让行为合法性 .....	51
7.5 关于内部治理安排的合规性 .....	52
7.6 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款 .....	52
<b>附件一： N12 项目的固定资产投资管理相关手续</b> .....	<b>54</b>
<b>附件二： N20 项目的固定资产投资管理相关手续</b> .....	<b>60</b>

## 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	中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金
专项计划	指	中金亦庄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/首次发售	指	本基金依法进行首次发行募集资金，用于投资“中金亦庄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完全所有权或经营权利，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
亦庄盛元	指	北京亦庄盛元投资开发集团有限公司
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，系指亦庄盛元
亦庄控股	指	北京亦庄投资控股有限公司
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
中国农业银行	指	中国农业银行股份有限公司
基金托管人	指	中国农业银行
计划托管人	指	根据《专项计划托管协议》担任计划托管人的中国农业银行，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
盛芯公司	指	北京盛芯运营管理有限公司
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，系指盛芯公司
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
上会会所/会计师事务所	指	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
盛擎公司/项目公司	指	北京盛擎科技服务有限公司
标的股权	指	亦庄盛元直接持有的项目公司的 100%股权
北京经开区	指	北京经济技术开发区
经开区管委会	指	北京经济技术开发区管理委员会
N12 项目	指	截至本法律意见书出具日，由项目公司持有的位于北京经开区融兴北一街 11 号院的产证证载建筑面积共计为 75,163.43 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权
N20 项目	指	截至本法律意见书出具日，由项目公司持有的位于北京经开区融兴北一街 4 号院的产证证载建筑面积共

		计为 53,480.43 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权
基础设施资产	指	N12 项目及 N20 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	在 2023 年度中，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%的现金流提供方
《增资划转协议》	指	亦庄盛元与项目公司分别于 2023 年 8 月 30 日、2023 年 9 月 22 日、2023 年 9 月 30 日、2023 年 10 月 11 日签署的《增资划转协议》《增资划转协议之补充协议》《资产交割确认书》及《资产交割补充确认书》
《基金合同》	指	《中金亦庄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	《中金亦庄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《中金亦庄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	计划管理人制作的《中金亦庄产业园基础设施资产支持专项计划说明书》及其任何有效修改或补充
《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《中金亦庄产业园基础设施资产支持专项计划标准条款》及其任何有效修改或补充

《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《中金亦庄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	在专项计划设立时，计划管理人与资产支持证券投资者签订的《中金亦庄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》（包括其附件《风险揭示书》），以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	系指计划管理人（代表专项计划的利益）、项目公司及原始权益人签订的《股权转让协议》，以及对该协议的任何有效修改或补充
《项目公司股东借款协议》	指	计划管理人（代表专项计划的利益）与项目公司签署的《股东借款协议》，以及对该协议的任何有效修改或补充
《项目公司增资协议》	指	计划管理人（代表专项计划的利益）与项目公司签订的《增资协议》，以及对该协议的任何有效修改或补充
《项目公司账户监管协议》	指	基金管理人、计划管理人、项目公司及监管银行签署的《中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金账户监管协议》，以及对该等协议的任何有效修改或补充
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》《项目公司账户监管协议》《项目公司股权转让协议》《项目公司股东借款协议》《项目公司增资协议》。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》
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
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会

国家发改委	指	国家发展和改革委员会
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）
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

### 关于中金亦庄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、亦庄盛元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中国法律的理解而发表法律意见；

2、本所要求中金基金、亦庄盛元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、亦庄盛元和/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的和相符的；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、亦庄盛元、本次发行其他参与者、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7月）》包括中金基金。

- (2) 根据中金基金现行有效的公司章程以及其出具的《确认函》（“《**中金基金确认函**》”），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》《基础设施基金指引》《上交所审核关注事项（试行）》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](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 8 月 30 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。

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中国农业银行担任基金托管人，专项计划拟委任中国农业银行担任计划托管人，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，中国农业银行持有北京市市场监督管理局局于 2021 年 2 月 23 日核发的、统一社会信用代码为 911100001000054748 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，中国农业银行的基本情况如下：

名称：中国农业银行股份有限公司

住所：北京市东城区建国门内大街 69 号

法定代表人：谷澍

注册资本：34,998,303.3873 万元

成立日期：1986 年 12 月 28 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、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；结汇、售汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项；提供保管箱服务；代理资金清算；各类汇兑业务；代理政策性银行、外国政府和国际金融机构贷款业务；贷款承诺；组织或参加银团贷款；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外汇借款；发行、代理发行、买卖或代理买卖股票以外的外币有价证券；外汇票据承兑和贴现；自营、代客外汇买卖；外币兑换；外汇担保；资信调查、咨询、见证业务；企业、个人财务顾问服务；证券公司客户交易结算资金存管业务；证券投资基金托管业务；企业年金托管业务；产业投资基金托管业务；合格境外机构投资者境内证券投资托管业务；代理开放式基金业务；电话银行、手机银行、网上银行业务；金融衍生产品交易业务；经国务院银行业监督管理机构等监管部门批准的其他业务；保险兼业代理业务。（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，中国农业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，本所就中国农业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）中国农业银行现持有原中国银行业监督管理委员会于 2009 年 1 月 18 日核发的《金融许可证》，载明许可该机构“经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准”；中国农业银行现持有中国证监会、中国人民银行于 1998 年 6 月 4 日出具的《关于核准农业银行证券投资基金托管人资格的批复》（证监基字[1998]23 号），根据该批复记载，核准中国农业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 7 月）》包括中国农业银行。
- （2）根据中国农业银行的说明，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 8 月 30 日的查询结果，中国农业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；中国农业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 8 月 30 日的查询结果及中国农业银行的说明，在前述网站公布的信息中，中国农业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) 根据中国农业银行的说明，中国农业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) 根据中国农业银行的说明，中国农业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) 根据中国农业银行的说明并经本所适当核查，中国农业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，或者诉讼、仲裁等其他重大事项。
- (6) 根据中国农业银行的说明，中国农业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。

综上，本所认为，中国农业银行具有《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，专项计划拟委任中国农业银行担任计划托管人。

中国农业银行的基本情况及其主体资格见本法律意见书第 1.2 条。

本所认为，中国农业银行具有《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盛芯公司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，盛芯公司持有北京经济技术开发区市场监督管理局于 2023 年 10 月 26 日核发的、统一社会信用代码为 91110400MA02M65FX Y 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，盛芯公司的基本情况如下：

名称：北京盛芯运营管理有限公司

住所：北京市北京经济技术开发区经海四路 22 号院四区 5 号楼 4 层 401

法定代表人：张海剑

注册资本：6,000 万元

成立日期：2021 年 5 月 20 日

类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：一般项目：企业管理；物业管理；非居住房地产租赁；机械设备租赁；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；组织文化艺术交流活动。（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）（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，盛芯公司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，本所就盛芯公司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) 根据盛芯公司出具的《承诺及说明函》（“《外部管理机构确认函》”）并经本所适当核查，盛芯公司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) 根据盛芯公司出具的《外部管理机构确认函》，盛芯公司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) 根据盛芯公司现行有效的公司章程以及其出具的《外部管理机构确认函》，盛芯公司不设股东会，亦庄盛元作为盛芯公司的唯一股东按照盛芯公司章程履行股东职权；设执行董事一人，按照盛芯公司章程履行执行董事职权；设监事一人，按照盛芯公司章程履行监事职权；公司治理结构健全。
- (4) 根据盛芯公司出具的《外部管理机构确认函》，盛芯公司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于2024年8月9日出具的盛芯公司的《企业信用报告》（自主查询版），盛芯公司不存在未结清的不良贷款信息；经本所查询全国中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>），截至查询日2024年8月30日，在前述网站公布的信息中盛芯公司不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。
- (5) 根据盛芯公司出具的《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/zhxgk/>）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8月30日，在前述网站公布的信息中盛芯公司不存在被纳入被执行人或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8月30日的查询结果及盛芯公司出具的《外部管理机构确认函》，盛芯公司最近3年不存在重大违法违规记录。

- (6) 盛芯公司尚待按照《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会备案。

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，盛芯公司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备案基本信息情况表（截至2024年5月17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》，上会会计师事务所（特殊普通合伙）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，上会会所持有上海市静安区市场监督管理局于 2024 年 5 月 8 日核发的、统一社会信用代码为 91310106086242261L 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，上会会计师事务所（特殊普通合伙）的基本情况如下：

名称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）

主要营业场所：上海市静安区威海路 755 号 25 层

执行事务合伙人：张健、耿磊、巢序、江燕、张晓荣、杨滢、朱清滨

成立日期：2013 年 12 月 27 日

类型：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、分离、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。【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之日，上会会计师事务所（特殊普通合伙）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，本所就上会会所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）上会会所持有上海市财政局于 2017 年 12 月 18 日核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：31000008，批准设立文号：沪财会

(98) 160 号(转制批文沪财会〔2013〕71 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)》，上会会所已完成从事证券服务会计师事务所备案。

综上，本所认为，上会会计师事务所(特殊普通合伙)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，亦庄盛元拟作为本基金的原始权益人。

### 1.9.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，亦庄盛元持有北京经济技术开发区市场监督管理局于 2023 年 9 月 7 日核发的、统一社会信用代码为 91110302096768056L 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，亦庄盛元的基本情况如下：

名称：北京亦庄盛元投资开发集团有限公司

住所：北京市北京经济技术开发区经海四路 22 号院四区 3 号楼 3 层 305

法定代表人：高四龙

注册资本：346,328 万元人民币

成立日期：2014 年 4 月 2 日

类型：有限责任公司(法人独资)

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；非居住房地产租赁；停车场服务；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；工艺美术品及收藏品批发(象牙及其制品除外)；信息技术咨询服务；办公设备租赁服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。(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：出版物批发；出版物零售；食品销售；餐饮服务。(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，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，亦庄盛元为合法存续的有限责任公司。

### 1.9.2 主体资格

根据亦庄盛元说明，并经审阅亦庄盛元现行有效的公司章程及《内部控制管理手册》，亦庄盛元已按《公司法》等法律、法规和规范性文件及现行有效的公司章程的规定设立执行董事、监事，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍。

根据亦庄盛元说明，亦庄盛元信用稳健，最近三年不存在重大违法违规记录，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其他失信单位并被暂停或者限制融资的情形。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 8 月 30 日，在前述网站公布的信息中亦庄盛元不存在被纳入被执行人或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 8 月 30 日，在前述网站公布的信息中亦庄盛元最近 3 年内不存在重大违法违规或不诚信记录的情况。

鉴于上述，本所认为，根据亦庄盛元说明及本法律意见书第 3.1 条及 3.2 条，亦庄盛元直接享有项目公司 100% 股权并通过项目公司间接享有各基础设施资产的所有权。根据亦庄盛元提供的制度文件及亦庄盛元说明，亦庄盛元已建立了内

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 8 月 30 日，于本法律意见书列示的上述网站公布的信息中，亦庄盛元最近三年不存在重大违法违规记录；亦庄盛元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，亦庄盛元可以作为《基础设施基金指引》第五十条第（三）款所称的原始权益人；亦庄盛元具备《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，本基金主要资产投资于基础设施资产支持证券并持有其全部份额，通过基础设施资产支持证券、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。

根据《基金合同》约定，本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。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；因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个工作日内调整。

根据已签署的《专项计划认购协议》《专项计划标准条款》《项目公司股权转让协议》《项目公司股东借款协议》《项目公司增资协议》等专项计划文件的



约定,本基金初始设立时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亦庄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;于专项计划设立之日,中金公司拟代表专项计划的利益向原始权益人受让取得项目公司 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;在中金公司(代表专项计划的利益)成为项目公司唯一股东后,将根据协议约定向项目公司增资(如涉及)、发放股东借款。

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亦庄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“风险揭示”章节披露了基础设施基金的特有风险、与基础设施项目相关的风险,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、收费等稳定现金流。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；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；基金合同的变更、终止与基金财产的清算；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《关于中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金推进证监会及交易所申报的决议》（决〔2024〕069 号）及中金基金业务管理委员会审批文件，中金基金“同意中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金向证监会及交易所提交申报”。

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

### 3.1 项目公司情况

#### 3.1.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，盛擎公司持有北京经济技术开发区市场监督管理局于 2023 年 9 月 15 日核发的、统一社会信用代码为 91110400MAC4ANKY5H 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，盛擎公司的基本情况如下：

名称：北京盛擎科技服务有限公司

注册地址：北京市北京经济技术开发区经海四路 22 号院四区 5 号楼 2 层 101-206 室（北京自贸试验区高端产业片区亦庄组团）

法定代表人：李新帅

成立日期：2022 年 11 月 24 日

注册资本：100 万元人民币

企业类型： 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；非居住房地产租赁；停车场服务；广告发布；物业管理；园区管理服务；会议及展览服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

根据盛擎公司现行有效的公司章程，截至本法律意见书出具之日，亦庄盛元持有盛擎公司 100% 股权。

根据亦庄盛元说明、《增资划转协议》及项目公司章程，截至本法律意见书出具之日，盛擎公司实收资本为 100 万元，亦庄盛元以货币及基础设施资产作价出资方式对盛擎公司进行出资。

基于上述，本所认为，盛擎公司为合法存续的有限责任公司，盛擎公司目前的股东人数、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/>）及北京市企业信用信息网（网址：<http://qyxy.scjgj.beijing.gov.cn/home>）的公示信息及亦庄盛元说明，截至本法律意见书出具之日，亦庄盛元持有的盛擎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。

### **3.1.2 设立及重大股权变动情况**

#### **（1）设立**

盛擎公司成立于 2022 年 11 月 24 日，注册资本 10 万元，由亦庄盛元以货币方式出资设立。就此，北京经济技术开发区市场监督管理局于 2022 年 11 月 24 日向盛擎公司核发了《营业执照》。

根据亦庄盛元提供的资料并经核查，本所认为，盛擎公司为依法设立的有限责任公司，已完成工商注册登记，盛擎公司的设立程序符合当时适用的《公司法》的规定。

#### **（2）重大股权变动**

根据亦庄盛元说明并经本所适当核查，盛擎公司自设立以来发生的重大股权变动情况如下：

2023 年 9 月 15 日，盛擎公司的注册资本由 10 万元增加至 100 万元，由亦庄盛元根据与项目公司分别于 2023 年 8 月 30 日、2023 年 9 月 22 日、2023 年 9 月 30 日、2023 年 10 月 11 日签署的《增资划转协议》《增资划转协议之补充协议》《资产交割确认书》及《资产交割补充确认书》的约定将 N12 项目、N20 项

目作价向项目公司增资，并将相关负债及相关人员一并转移至项目公司。截至本法律意见书出具之日，N12项目及N20项目的房屋所有权及其对应的土地使用权已登记至项目公司名下（“**本次重组**”或“**项目公司重组**”）。

就本次重组，北京经济技术开发区市场监督管理局于2023年9月15日向盛擎公司核发了《营业执照》。

根据亦庄盛元提供的资料并经核查，本所认为，盛擎公司上述股权变动符合当时适用的《公司法》的规定。

### **3.1.3 重大重组情况**

根据亦庄盛元说明并经本所适当核查，除本法律意见书第3.1.2条（2）“重大股权变动”所述的项目公司增资外，盛擎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、基础设施项目收购、出售或置换的情况。

### **3.1.4 项目公司的治理结构**

经核查盛擎公司现行有效的公司章程，本所认为，盛擎公司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。

### **3.1.5 项目公司的资产状况**

根据亦庄盛元说明并经本所适当核查，本所认为，盛擎公司合法持有N12项目及N20项目，拥有N12项目及N20项目的不动产权属证书；盛擎公司独立拥有N12项目及N20项目的房屋所有权及土地使用权，有权占有并出租N12项目及N20项目物业。关于N12项目及N20项目的详细情形，请参见本法律意见书第4.2.1条的内容。

根据亦庄盛元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8月30日，盛擎公司不存在已申请的在中国境内注册的专利、商标及版权。

### **3.1.6 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于2024年8月7日出具的盛擎公司的《企业信用报告》（自主查询版），盛擎公司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 8 月 30 日，在前述网站公布的信息中盛擎公司报告期内不存在被纳入被执行人或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](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://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.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://www.court.gov.cn/>）

//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 8 月 30 日 , 在前述网站公布的信息中 , 盛擎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。

根据亦庄盛元说明并经本所适当核查 , 在报告期内 , 盛擎公司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 , 盛擎公司的经营业务为将 N12 项目及 N20 项目对外出租用于生产、研发及配套用途 , 本所认为 , 盛擎公司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 资产范围资产范围、项目权属与权利负担

##### (1) 权属情况

N12 项目及 N20 项目位于中国北京经开区 , 目前由盛擎公司持有并运营。截至本法律意见书出具之日 , 项目已竣工并已取得《不动产权证书》, N12 项目产证证载建筑面积共计 75,163.43 平方米 , N20 项目产证证载建筑面积共计 53,480.43 平方米

##### ① N12 项目

截至本法律意见书出具之日 , 项目公司已就 N12 项目取得了如下《不动产权证书》:

序号	证号	坐落	宗地面积 (m <sup>2</sup> )	房屋面积 (m <sup>2</sup> )	土地/房屋用途	土地使用权期限
1	京(2024)开不动产权第0000026号	北京经济技术开发区融兴北一街11号院7号1层101等[8]套	101,774.9	75,163.43	工业用地/门卫, 厂房, 配套	国有建设用地使用权: 2018-09-30起 2038-09-



序号	证号	坐落	宗地面积 (m <sup>2</sup> )	房屋面积 (m <sup>2</sup> )	土地/房屋用途	土地使用权期限
						29 止 <sup>1</sup>

## ② N20 项目

截至本法律意见书出具之日，项目公司已就 N20 项目取得了如下《不动产权证书》：

序号	证号	坐落	宗地面积 (m <sup>2</sup> )	房屋面积 (m <sup>2</sup> )	土地/房屋用途	土地使用权期限
1	京(2023)开不动产权第 0030624 号	北京经济技术开发区融兴北一街 4 号院 4 号-1 至 1 层 101 等[4]套	77,958.5	53,480.43	工业用地/门卫, 厂房, 配套	国有建设用地使用权: 2018-09-30 起 2038-09-29 止 <sup>2</sup>

### (2) 土地使用权出让情况

经本所核查，N12 项目及 N20 项目用地均系由亦庄盛元以挂牌出让方式取得。就 N12 项目及 N20 项目用地，亦庄盛元于 2018 年 9 月 30 日与原北京市国土资源局经济技术开发区分局分别签署了编号为“京技地出[合]字(2018)第 8 号”的《国有建设用地使用权出让合同》以及编号为“京技地出[合]字(2018)第 7 号”的《国有建设用地使用权出让合同》（合称“《土地出让合同》”）。根据《土地出让合同》记载，N12 项目占有范围内土地使用权面积为 101,774.9 平方米，土地用途为工业用地；N20 项目占有范围内土地使用权面积为 77,958.5 平方米，土地用途为工业用地。根据亦庄盛元提供的土地出让金缴纳凭证，亦庄盛元已足额缴纳前述《土地出让合同》项下约定的土地出让金。

<sup>1</sup> 根据北京市人民政府于 2017 年 12 月 31 日颁布的《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，以下简称“北京市政府 39 号文”）第二条“主要内容”项下第（二）点“多措并举，创新产业土地利用方式”规定：“在依法合规前提下，综合采用园区规划范围内统筹平衡开发成本、出让土地和出租房屋并举等方式，控制和降低土地使用成本，为高精尖产业发展提供有力保障”，“入园企业申请以出让方式取得园区产业用地，实行弹性年期出让，出让年限最长为 20 年。但国家和本市重大产业项目，经市政府批准后可适当延长，最长出让年限不得超过土地使用权出让用途法定最高年限”。前述规定中的“园区”系指“国务院和市政府批准设立的开发区、产业园区”。根据《中国开发区审核公告目录（2018 年版）》，北京经开区属于国务院批准设立的开发区。亦庄盛元于北京市政府 39 号文颁布之后以挂牌方式取得位于北京经开区的 N12 项目及 N20 项目用地的土地使用权，适用北京市政府 39 号文的上述规定，土地出让年限均为 20 年。

<sup>2</sup> 同上。

在项目公司重组中，亦庄盛元已根据《增资划转协议》的约定将 N12 项目、N20 项目作价向项目公司增资；截至本法律意见书出具之日，项目公司已持有 N12 项目及 N20 项目的房屋所有权及其对应的土地使用权。

### （3）权利负担

根据已提供的相关贷款合同、抵押合同以及京（2024）开不动产权第 0000026 号《不动产权证书》记载及亦庄盛元说明，N12 项目已被抵押给中国农业银行股份有限公司北京经济技术开发区分行（“**农行北京经开区分行**”），并已办理抵押登记（“**N12 项目权利负担**”），用于担保项目公司在《中国农业银行股份有限公司固定资产借款合同》（编号：11010420230000068）项下的借款。

根据已提供的相关贷款合同、抵押合同以及京（2023）开不动产权第 0030624 号《不动产权证书》记载及亦庄盛元说明，N20 项目已被抵押给农行北京经开区分行，并已办理抵押登记（“**N20 项目权利负担**”，与 N12 项目权利负担统称“**基础设施资产权利负担**”），用于担保项目公司在《中国农业银行股份有限公司固定资产借款合同》（编号：11010420230000069）项下的借款。

就前述基础设施资产权利负担，亦庄盛元已取得农行北京经开区分行出具的《回函》，农行北京经开区分行同意“在基础设施 REITs 发行后，新设项目公司提前偿还届时既存债务的全部未清偿本金、利息及其他应付款项（如有），并自新设项目公司贷款清偿日起的 10 个工作日内配合办理相应的 N12 项目及 N20 项目抵押登记注销手续及其他担保监管措施解除手续（如涉及）。”

### （4）小结

就基础设施项目的资产范围、项目权属及权利负担，本所认为：

① N12 项目的资产范围为项目公司持有的位于中国北京经开区融兴北一街 11 号院的编号为京（2024）开不动产权第 0000026 号的《不动产权证书》项下产证记载建筑面积共计为 75,163.43 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权；N20 项目的资产范围为项目公司持有的位于中国北京经开区融兴北一街 4 号院的编号为京（2023）开不动产权第 0030624 号的《不动产权证书》项下产证记载建筑面积共计为 53,480.43 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权；基础设施资产的资产范围明确；

② 项目公司拥有基础设施资产物业的不动产权属证书，为基础设施资产物业的合法使用权人和/或所有权人。根据亦庄盛元说明并经本所核查，截至本法

律意见书出具之日，除基础设施资产权利负担外，基础设施资产物业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，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权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，基础设施资产权属清晰。对于基础设施资产权利负担，根据债权人农行北京经开区分行出具的《回函》，就基础设施基金成立后基础设施资产权利负担的解除相关事宜已取得了债权人同意并做出了相关安排。

### 3.2.2 项目合法合规性

N12 项目及 N20 项目已取得的相关主管部门出具或核发的立项备案文件、环评批复文件、《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、规划验收文件、消防验收文件、节能报告、人防工程竣工验收备案通知单、《城镇污水排入排水管网许可证》的具体情况请见本法律意见书附件一及附件二。

根据亦庄盛元说明，盛擎公司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 8 月 30 日，在前述网站公布的信息中，盛擎公司在报告期内不存在安全生产领域失信记录。

就 N12 项目及 N20 项目的项目合法合规性，本所认为：N12 项目及 N20 项目已根据其投资建设时所适用的法律法规要求依法取得了本法律意见书附件一及附件二所列示的固定资产投资管理相关手续或已获得相关有权政府主管部门的认可，该等固定资产投资管理手续合法合规。

### 3.2.3 规划用途

N12 项目及 N20 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，房屋用途为门卫，厂房，配套。N12 项目及 N20 项目的《建设用地规划许可证》记载的用地项目性质为一类工业用地；《建设工程规划许可证》记载的建设项目包括厂房及配套。根据亦庄盛元的说明，并经本所核查 N12 项目及 N20 项目的租赁合同，N12 项目及 N20 项目实际出租给租户用于生产、研发及配套用途。本所认为，N12 项目及 N20 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，N12 项目及 N20 项目的前述用途与其规划用途及/或其权证所载用途相符。

### 3.2.4 经营资质

根据亦庄盛元说明，盛擎公司经营 N12 项目及 N20 项目的方式为将 N12 项目及 N20 项目物业对外出租用于本法律意见书第 3.2.3 条所述的用途，本所认为盛擎公司从事前述业务无需取得特别的经营资质。

### 3.2.5 保险

根据盛擎公司提供的保险单，截至本法律意见书出具日，N12 项目及 N20 项目已购买的保险情况如下：

- (1) N12 项目的财产一切险：保险单号为 10154010420230000010，投保人为盛擎公司，被保险人为盛擎公司，保险期间自 2023 年 12 月 24 日 0 时起，至 2024 年 12 月 23 日 24 时止，被保险财产地址为北京市直辖区大兴区北京经济技术开发区融兴北一街 11 号院，保险标的包括建筑物及机器设备，保险金额的确定方式为账面原值，保险价值的确定方式为出险时的重置价值，保险人为阳光财产保险股份有限公司北京分公司；
- (2) N20 项目的财产一切险：保险单号为 10154010420230000009，投保人为盛擎公司，被保险人为盛擎公司，保险期间自 2023 年 10 月 01 日 0 时起，至 2024 年 09 月 30 日 24 时止，被保险财产地址为北京市直辖区大兴区北京经济技术开发区融兴北一街 4 号院，保险标的包括建筑物及机器设备，保险金额的确定方式为账面原值，保险价值的确定方式为出险时的重置价值，保险人为阳光财产保险股份有限公司北京分公司；
- (3) 公众责任险：保险单号为 10154150120230000040，投保人为盛擎公司，被保险人为盛擎公司，保险期间自 2023 年 10 月 01 日 0 时起，至 2024 年 09 月 30 日 24 时止；保险人为阳光财产保险股份有限公司北京分公司。

## 3.3 基础设施项目运营与现金流情况

### 3.3.1 N12 项目及 N20 项目的运营情况

(1) 根据亦庄盛元说明，N12 项目于 2019 年 10 月投入运营，N20 项目于 2019 年 12 月投入运营；N12 项目及 N20 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，N12项目及N20项目整体已运营3年以上，N12项目及N20项目不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍，N12项目及N20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。

（2）根据亦庄盛元说明，盛擎公司运营N12项目及N20项目取得的运营收入主要为其基于与N12项目及N20项目租户签署的租赁合同、物业服务协议及其他协议书取得的租金收入、物业服务收入、能源收入、服务费收入等，不依赖第三方补贴等非经常性收入。

（3）经审阅盛擎公司就N12项目截至2024年3月31日与全部11个承租人签署的租赁合同，以及盛擎公司就N20项目截至2024年3月31日与全部2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，盛擎公司有权根据该等租赁合同的约定取得租金收入。

截至本法律意见书出具之日，根据亦庄盛元确认，项目公司未就基础设施资产租约向相关主管部门办理房屋租赁登记备案手续。根据《商品房屋租赁管理办法》的相关规定，未按规定办理房屋租赁登记备案的，由建设（房地产）主管部门责令限期改正，单位逾期不改正的，处以1,000元以上1万元以下罚款。根据《中华人民共和国民法典》的相关规定，当事人未依照法律、行政法规规定办理租赁合同登记备案手续的，不影响合同的效力。基于前述，本所认为，项目公司存在未按规定办理基础设施资产房屋租赁登记备案手续的情形，可能导致项目公司被处以前述处罚；但在基础设施资产租赁合同未将办理房屋租赁登记备案手续作为合同生效条件的情况下，项目公司未按《商品房屋租赁管理办法》相关规定办理房屋租赁登记备案手续的，不影响基础设施资产租赁合同的效力。

根据亦庄盛元的确认，项目公司不存在因违反国家和地方关于房屋租赁及其备案方面的相关法律规定而受到调查或行政处罚的情况，亦无任何与之相关的曾经、正在进行或潜在的争议或纠纷。项目公司确认，如未来当地相关政府部门要求其办理租赁合同登记备案手续的，将在规定时间尽快进行办理。根据《项目公司股权转让协议》约定，如政府主管部门因项目公司未办理基础设施资产的房屋租赁登记备案手续而追究项目公司的法律责任等，亦庄盛元作为转让方应向中金公司（代表专项计划的利益）和/或项目公司作出足额赔偿。

### 3.3.2 重要现金流提供方

根据亦庄盛元说明，海斯坦普汽车组件（北京）有限公司（“**海斯坦普北京公司**”）和麦格纳汽车系统（北京）有限公司（“**麦格纳北京公司**”）为基础设施资产的重要现金流提供方。

## **(1) 海斯坦普北京公司**

经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）、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/>）、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（<http://beijing.chinatax.gov.cn/>），截至查询日2024年9月5日，在前述网站公布的信息中海斯坦普北京公司不存在最近三年内因严重违法失信行为而被认定为失信被执行人、重大税收违法案件当事人或涉金融严重违法失信人的情形。

## **(2) 麦格纳北京公司**

经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）、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/>）、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（<http://beijing.chinatax.gov.cn/>），截至查询日2024年9月5日，在前述网站公布的信息中麦格纳北京公司不存在最近三年内因严重违法失信行为而被认定为失信被执行人、重大税收违法案件当事人或涉金融严重违法失信人的情形。

## **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》《项目公司股东借款协议》《项目公司增资协议》《项目公司账户监管协议》），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亦庄盛元收购项目公司 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 关于限制条件或特殊规定和约定及对应措施

#### (1) 关于法律法规中工业用地的转让限制及解除情况

根据原北京市国土资源局颁布的《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）、原北京市规划和国土资源管理委员会等部门联合颁布的《关于进一步加强产业项目管理的通知》（市规划国土发〔2017〕121号）、北京市住房和城乡建设委员会等部门联合颁布的《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）、北京市住房和城乡建设委员会等部门联合颁布的《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）等相关中国法律的规定，规划用途为科研、工业、酒店、旅游、文化、娱乐等产业项目未经批准不得转让和分割销售，国务院、市政府批准设立的开发区、产业园区内的工业项目由所在园区的园区管理部门负责审核。根据《北京经济技术开发区关于公布已建成产业项目转让审核主体和审核标准的通知》，已建成研发、工业项目转让审核主体为经开区管委会。根据《北京经济技术开发区关于促进城市更新产业升级的若干措施（试行）》，经开区管委会在亦庄新城范围内进一步规范工业用地二级市场，土地使用权人未经管委会批准不得转让国有工业用地（包括以股权转让等方式的土地使用权转让）。

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）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《北京市人民政府

关于由北京经济技术开发区管理委员会行使部分行政权力和办理部分公共服务事项的决定》（京政发〔2019〕23号），“出让后国有建设用地使用权转让批准”职权由经开区管委会行使。

根据上述限制条件及特殊规定的要求，就项目公司重组以及亦庄盛元向专项计划转让项目公司 100%股权事宜，经开区管委会已于 2023 年 6 月 18 日向亦庄盛元出具《北京经济技术开发区管理委员会关于支持北京亦庄盛元投资开发集团有限公司以 N12 项目及 N20 项目申报基础设施领域不动产投资信托基金(REITs) 试点项目同意用地使用权及地上建筑物转让的函》（“**经开区管委会关于资产转让的无异议函**”），主要内容为，“同意你公司将 N12 项目、N20 项目用地使用权及地上建筑物进行转让，即采取以基础设施资产作价出资或无偿划转等方式，将基础设施资产（包括相关负债、人员）划转至新设的北京盛擎公司服务有限公司（以下简称“**项目公司**”），并将基础设施资产以项目公司 100%股权转让的方式发行基础设施 REITs。”

## （2）关于土地出让合同、入区协议项下的转让限制及解除情况

根据《土地出让合同》的约定，亦庄盛元建设的厂房和配套设施为自持，未经经开区管委会批准，不得转让（含以股权转让等方式的土地使用权转让）出让宗地使用权及地上建筑物。

根据经开区管委会与亦庄盛元签署的《入区协议》（编号：2018BDA/SYTZ-R005）的约定，亦庄盛元建设的厂房和配套设施为出租经营，不得转让项目用地使用权及地上建筑物（含以股权转让等方式的土地使用权转让）。若亦庄盛元确需转让，应当征得经开区管委会书面同意。

根据上述限制条件及特殊规定的要求，就项目公司重组以及亦庄盛元向专项计划转让项目公司 100%股权事宜，经开区管委会已于 2023 年 6 月 18 日向亦庄盛元出具上述第 4.2.1（1）条所述经开区管委会关于资产转让的无异议函。

## （3）关于国有资产监督管理的相关规定

亦庄盛元及项目公司均系经开区管委会间接控股的国有企业，项目公司重组以及亦庄盛元向专项计划转让项目公司 100%股权相关事宜应根据《企业国有资产交易监督管理办法》（“**32 号令**”）及《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39 号，“**39 号文**”）的相关规定履行国有资产转让程序。根据 32 号令的规定，企业原股东增资经国家出资企业审议决策，可以采取非公开协议方式进行。根据 39 号文的规定，国家出资企业及其子企业通过发行基础设施 REITs 盘活存量资产，涉及国有产权非公开协议转让按规定报同级国有资产监督管理机构批准。



根据上述规定的相关要求，就项目公司重组以及亦庄盛元向专项计划转让项目公司 100%股权事宜：

- 1) 亦庄盛元已经取得了国家出资企业亦庄控股于 2022 年 10 月 13 日出具的《北京亦庄盛元投资开发集团有限公司股东决定》及《关于北京亦庄盛元投资开发集团有限公司以 N12 项目及 N20 项目申报基础设施 REITs 试点项目相关事项的批复》，同意亦庄盛元以非公开协议方式将其持有的 N12 项目及 N20 项目作价向项目公司增资，并以项目公司 100%股权转让方式发行公募 REITs；国家出资企业亦庄控股已于 2023 年 8 月 29 日向亦庄盛元出具《关于北京亦庄盛元投资开发集团有限公司拟以非货币资产追加投资涉及的位于北京经济技术开发区融兴北一街 11 号院、4 号院门卫、厂房、配套用途房地产价值评估项目予以备案的批复》，批复认为本次评估项目对应的经济行为符合相关规定的备案事项，本次评估项目所出具的资产评估报告的格式基本符合规定要求；
- 2) 经开区管委会<sup>3</sup>已于 2023 年 6 月 18 日向亦庄控股出具《北京经济技术开发区管理委员会关于基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目以非公开协议方式进行股权转让的意见》（“**经开区管委会关于非公开协议转让的意见**”），主要内容为，“原则同意北京亦庄盛元投资开发集团有限公司以非公开协议转让的方式将持有基础设施资产的项目公司 100%股权转让给基础设施 REITs。下一步，北京亦庄投资控股有限公司应当做好可行性分析，合理确定交易价格，明确资产运营管理责任和风险防范措施，并按照《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39 号）和《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委 财政部令第 32 号）等文件要求，就该事项的正式实施报请批复。”根据亦庄盛元说明，亦庄控股及亦庄盛元将根据经开区管委会关于非公开协议转让的意见要求，就以非公开协议方式将项目公司 100%股权转让给基础设施 REITs 事项的正式实施取得经开区管委会的批复（“**经开区管委会关于非公开协议**”）

---

<sup>3</sup> 根据《企业国有资产监督管理暂行条例》的规定，省、自治区、直辖市人民政府国有资产监督管理机构，设区的市、自治州级人民政府国有资产监督管理机构是代表本级政府履行出资人职责、负责监督管理企业国有资产的直属特设机构。根据 2016 年 1 月 27 日印发的《中共北京市委常委会会议纪要》（十一届〔2016〕3 号）记载，经十一届市委常委会第 198 次会议议定，“同意将北京经济技术投资开发总公司由全民所有制公司改制为国有独资公司，改制后继续由北京经济技术开发区管委会代表市政府履行出资人职责，公司按市属一级企业进行管，领导班子成员由市委市政府任命，继续设党委，党的工作由开发区工委统筹指导和管理”。前述“北京经济技术投资开发总公司”为亦庄控股曾用名。基于前述规定，经开区管委会是发起人亦庄控股的同级国有资产监督管理机构，有权根据 39 号文的规定批准亦庄盛元以非公开协议方式将项目公司 100%股权转让予基础设施 REITs 事宜。

转让的批复”）。

#### (4) 关于融资文件项下的转让限制及解除情况

亦庄盛元、项目公司分别作为借款人、担保人的已签署的融资文件存在如下限制性规定：

序号	债权人	借款人/担保人	相关合同	转让限制条款
1	中国农业银行股份有限公司北京经济技术开发区分行	项目公司	《中国农业银行股份有限公司固定资产借款合同》 (编号：11010420230000068) 及 《抵押合同》(编号：11010420230000068-抵)	<b>《中国农业银行股份有限公司固定资产借款合同》：</b> 借款人实施下列行为，应提前书面通知贷款人，并经贷款人同意：实施承包、租赁、股份制改造、联营、合并、兼并、并购、分立、减少注册资本、合资、股权转让、主要资产转让、对外投资、发行债券、实质性增加债务借款、申请停业整顿、申请解散、申请破产等。
2			《中国农业银行股份有限公司固定资产借款合同》 (编号：11010420230000069) 及 《抵押合同》(编号：11010420230000069-抵)	<b>《抵押合同》：</b> 抵押期间，未经抵押权人事先书面同意，抵押人不得对抵押物作出赠与、转让、出租、再抵押、质押、托管、重大改装增补、设立居住权或者以其他任何方式处分抵押物的全部或部分。经抵押权人书面同意，抵押人以转让、出租或者其他方式处分抵押物的，所得价款应用于提前清偿所担保的债权或者提存。
3		亦庄盛元	《中国农业银行股份有限公司固定资产借款合同》 <sup>4</sup>	借款人实施下列行为，应提前书面通知贷款人，并经贷

<sup>4</sup> 《中国农业银行股份有限公司固定资产借款合同》(编号：11010420200000127)的签署方为“中国农业银行股份有限公司北京经济技术开发区支行”，根据中国银保监会北京监管局于2020年12月22日出具的《北京银保监局关于中国农业银行股份有限公司北京经济技术开发区支行升格为中国农业银行股份有限公司北京经济技术开发区支行》

			(编号: 1101042020000127)	款人同意: 实施承包、股份制改造、联营、合并、兼并、并购、分立、减少注册资本、合资、主要资产转让、重大对外投资、发行债券、申请停业整顿、申请解散、申请破产等。
4	中国工商银行股份有限公司北京自贸试验区支行	亦庄盛元	《固定资产借款合同(2020年版)》(编号: 0020000094-2021年(亦庄)字 00618号)	借款人承诺, 进行合并、分立、减资、股权变动、股权质押、重大资产和债权转让、重大对外投资、实质性增加债务融资以及其他可能对贷款人权益造成不利影响的行动时, 事先征得贷款人书面同意或就贷款人债权的实现作出令贷款人满意的安排方可进行。
5			《固定资产借款合同(2020年版)》(编号: 0020000094-2021年(亦庄)字 00619号)	借款人承诺, 进行合并、分立、减资、股权变动、股权质押、重大资产和债权转让、重大对外投资、实质性增加债务融资以及其他可能对贷款人权益造成不利影响的行动时, 事先征得贷款人书面同意或就贷款人债权的实现作出令贷款人满意的安排方可进行。
6			《固定资产借款合同(2020年版)》(编号: 0020000094-2021年(亦庄)字 00620号)	借款人承诺, 进行合并、分立、减资、股权变动、股权质押、重大资产和债权转让、重大对外投资、实质性增加债务融资以及其他可能对贷款人权益造成不利影响的行动时, 事先征得贷款人书面同意或就贷款人债权的实现作出令贷款人

限公司北京经济技术开发区分行的批复》，中国农业银行股份有限公司北京经济技术开发区支行升格为中国农业银行北京经济技术开发区分行。下同。

				满意的安排方可进行。
7			《固定资产借款合同（2021年版）（编号：0020000094-2022年（亦庄）字00467号）》	借款人承诺，进行合并、分立、减资、股权变动、股权质押、重大资产和债权转让、重大对外投资、实质性增加债务融资以及其他可能对贷款人权益造成不利影响的行动时，事先征得贷款人书面同意或就贷款人债权的实现作出令贷款人满意的安排方可进行。
8			《经营性物业支持借款合同》（2020年版）（编号：0020000094-2023年（亦庄）字00914号）	借款人承诺，进行合并、分立、减资、股权变动、股权质押、重大资产和债权转让、重大对外投资、实质性增加债务融资以及其他可能对贷款人权益造成不利影响的行动时，事先征得贷款人书面同意或就贷款人债权的实现作出令贷款人满意的安排方可进行。
9			《固定资产借款合同（2021年版）》（编号：0020000094-2024年（亦庄）字01258号）	借款人承诺，进行合并、分立、减资、股权变动、股权质押、重大资产和债权转让、重大对外投资、实质性增加债务融资以及其他可能对贷款人权益造成不利影响的行动时，事先征得贷款人书面同意或就贷款人债权的实现作出令贷款人满意的安排方可进行。

根据上述特殊约定的要求，就本次重组及项目公司100%股权转让事宜，亦庄盛元已经取得了如下同意函：

序号	债权人	同意函取得情况
1	中国农业银行股份有限公司北京经济	债权人于2022年11月3日向亦庄盛元出具了如下《回函》： 贵司《关于拟以N12项目及N20项目申报基础设施领域不

	<p>技术开发区分行</p>	<p>动产投资信托基金（REITs）试点项目的沟通函》已收悉，现本行函复同意：</p> <p>1、贵司以货币出资新设 100%持股的子公司（“新设项目公司”），并划转持有的 N12 项目、N20 项目及其相应负债、人员至新设项目公司名下。将编号为 11010420220000062、11010420220000063 的《中国农业银行股份有限公司固定资产借款合同》和编号为 11100220220007132、11100220220007156 的《抵押合同》项下的债务人、抵押人由贵司变更为新设项目公司并配合签署相关交易文件，以及配合办理相应的不动产转移登记手续、抵押登记和变更手续；</p> <p>2、贵司将届时直接持有 N12 项目及 N20 项目的新设项目公司 100%股权转让给基础设施 REITs 直接或间接持有，并办理相应股权变更的工商登记手续；</p> <p>3、基础设施 REITs 发行后，新设项目公司提前偿还届时既存债务的全部未清偿本金、利息及其他应付款项（如有），并自新设项目公司贷款清偿日起的 10 个工作日内配合办理相应的 N12 项目及 N20 项目抵押登记注销手续及其他担保监管措施解除手续（如涉及）；</p> <p>4、《关于拟以 N12 项目及 N20 项目申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目的沟通函》所述其他事项。</p>
<p>2</p>	<p>中国工商银行股份有限公司北京自贸试验区支行</p>	<p>债权人分别于 2022 年 5 月 7 日、2023 年 9 月 1 日、2024 年 5 月 27 日向亦庄盛元出具了《回函》，内容包括：</p> <p>贵司《关于拟以 N12 项目及 N20 项目申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目的沟通函》已收悉，现本行函复同意：</p> <p>1、贵司以货币出资新设 100%持股的子公司（“新设项目公司”），并转让持有的 N12 项目、N20 项目及其相应负债、人员至新设项目公司名下；</p> <p>2、贵司将届时直接持有 N12 项目及 N20 项目的新设项目公司 100%股权划转给基础设施 REITs 直接或间接持有，并办理相应股权变更的工商登记手续；</p> <p>3、《关于拟以 N12 项目及 N20 项目申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目的沟通函》所述其他事项。</p>

#### 4.2.2 亦庄盛元的内部授权

根据亦庄盛元现行有效的公司章程等公司治理文件及国资监管规则、亦庄盛元于 2022 年 4 月 29 日出具的《北京亦庄盛元投资开发集团有限公司总经理办公会会议纪要》《中共北京亦庄盛元投资开发集团有限公司总支部委员会会议纪要》及《北京亦庄盛元投资开发集团有限公司执行董事决定》、亦庄控股于 2022 年 10 月 13 日出具的《北京亦庄盛元投资开发集团有限公司股东决定》及《关于北京亦庄盛元投资开发集团有限公司以 N12 项目及 N20 项目申报基础设施 REITs 试点项目相关事项的批复》，亦庄盛元已就项目公司重组、项目公司股权转让以及本次发行取得了合法、有效的内部授权。

#### 4.2.3 项目公司股权转让行为的合法性

盛擎公司、亦庄盛元与中金公司（代表专项计划的利益）已签署《项目公司股权转让协议》，约定亦庄盛元根据《项目公司股权转让协议》约定的条款及条件将其持有的盛擎公司 100%股权转让予中金公司（代表专项计划的利益）。

本所认为：在取得经开区管委会关于非公开协议转让的批复、就项目公司 100%股权转让履行完毕国有资产评估及评估核准/备案手续后，亦庄盛元有权以符合中国法律及北京市、北京经开区地方规范性法律文件规定的方式将项目公司 100%股权转让予专项计划；前述股权转让安排合法，不违反中国法律的强制性规定。

#### 4.2.4 项目公司股权转让对价公允性

根据《项目公司股权转让协议》的约定，盛擎公司 100%股权收购价款系在专项计划募集资金规模的基础上，结合专项计划预留费用、专项计划拟向项目公司发放的股东借款及专项计划拟向项目公司提供的增资款（如涉及）的金额具体确定。同时，《股权转让协议》约定，若经交割审计确认的项目公司股权转让价款低于按照国有产权交易相关规定进行备案的股权评估价值，则转让方有权解除《股权转让协议》。

根据《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的询价发行结果确定，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》中约定的募集规模为准。

根据《证券法》《基础设施基金指引》及《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 2 号——发售业务（试行）》的相关要求，基础设施基金的询价发行应当遵循公开、公平、公正的原则，基金管理人

应按要求披露基础设施基金询价公告，并由符合条件的网下投资者遵循独立、客观、诚信的原则参与询价。

根据亦庄盛元的说明及确认，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，盛擎公司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；盛擎公司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。

基于上述，本所认为，盛擎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，基于本次发行中基础设施基金询价发行的程序符合公开、公平、公正的原则，盛擎公司股转价格的确定系以基础设施基金询价发行结果为基础进行调整，并以国有产权交易相关规定进行备案的股权评估价格作为底限金额，本次盛擎公司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）拟作为项目公司股东签署的项目公司章程，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

根据亦庄盛元说明并经本所律师适当核查，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如下：

- （1）项目公司与北京亦庄城市服务集团股份有限公司工业企业物业管理分公司于 2023 年 11 月 25 日签署的《高端汽车及新能源汽车关键零部件产业园(N12、N20 地块)物业管理服务委托合同》；

(2) 亦庄控股、亦庄盛元与项目公司于 2023 年 10 月 1 日签署的《借款协议之补充协议》；

(3) 项目公司与北京博大开拓热力有限公司就 N12 项目和 N20 项目分别于 2024 年 3 月 6 日签署的《非居民供热采暖合同》<sup>5</sup>。

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

原始权益人亦庄盛元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%。亦庄盛元全资子公司盛芯公司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。

### 6.2.1 原始权益人的利益冲突及风险缓释措施

根据亦庄盛元的说明，除基础设施项目外，亦庄盛元和/或其实际控制的关联方直接或通过其他方式间接持有和/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，根据亦庄盛元出具的《关于避免同业竞争的承诺函》：

“亦庄盛元将确保基础设施项目的账务与其他产业园项目相互独立，以降低或有的同业竞争与利益冲突风险。

对于上述竞争性项目，亦庄盛元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。亦庄盛元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。

---

<sup>5</sup> 根据亦庄盛元的说明以及项目公司与承租人签署的租赁协议及物业服务协议的约定，承租人租赁基础设施资产的取暖费由承租人承担，并由项目公司（作为出租人）收取；项目公司实际承担基础设施资产公共区域及空置部分的采暖费，故仅公共区域及空置部分采暖涉及项目公司与北京博大开拓热力有限公司的关联交易。



亦庄盛元和/或其实际控制的关联方如发现任何与基础设施项目主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务机会,将促使该业务机会按合理和公平的条款在同等条件下优先提供给基础设施项目。

在竞争性项目符合基础设施基金适用法律法规要求的基础设施项目条件的情况下,将给予基础设施基金在同等条件下优先收购该等竞争性项目的权利。

亦庄盛元承诺若其已知悉或获得任何关于招商的新商机的,应秉承公平、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。

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,亦庄盛元承诺将与基金管理人积极协商解决措施。”

## **6.2.2 外部管理机构的利益冲突及风险缓释措施**

根据盛芯公司的说明,除基础设施项目外,如盛芯公司和/或盛芯公司关联方直接或通过其他方式间接持有和/或运营位于北京市的产业园项目,将与基础设施项目存在一定竞争关系,为竞争性项目。

(1) 根据盛芯公司出具的《关于避免同业竞争的承诺函》:

“盛芯公司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,以不低于盛芯公司自身和/或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,充分保护基金份额持有人的利益。

盛芯公司将确保基础设施项目的账务与其他产业园项目相互独立,以降低或有的同业竞争与利益冲突风险。

对于上述竞争性项目,盛芯公司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。盛芯公司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盛芯公司作为外部管理机构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。

盛芯公司如发现任何与基础设施项目主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务机会,将促使该业务机会按合理和公平的条款在同等条件下优先

提供给基础设施项目。

盛芯公司承诺若其已知悉或获得任何关于招商的新商机的，应秉承公平、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。

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，盛芯公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。”

(2) 根据基金管理人、项目公司与盛芯公司签署的《运营管理服务协议》的约定，盛芯公司进一步承诺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

根据亦庄盛元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，项目公司除 (i) 存在两笔债权人为农行北京经开区分行的债务；以及 (ii) 存在一笔债务人为亦庄控股的债务（单称或统称为“**项目公司特定债务**”）外，不存在其他对外举借贷款的情形。

就上述项目公司特定债务，项目公司签署的《项目公司股东借款协议》约定，计划管理人（代表专项计划的利益）成为项目公司唯一股东后将一次性或分次向项目公司发放借款，用于偿还项目公司特定债务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亦庄盛元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) 中国农业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) 中国农业银行为合法存续的股份有限公司，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) 盛芯公司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) 上会会所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) 亦庄盛元直接享有项目公司 100%股权并通过项目公司间接享有各基

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;亦庄盛元具备《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) 项目公司为依法设立并合法存续的有限责任公司,项目公司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,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) 亦庄盛元以货币及基础设施资产作价出资方式对项目公司进行出资,截至本法律意见书出具之日,亦庄盛元持有的项目公司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;
- (3) 本法律意见书第 3.1.2 条项目公司“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 3.1.2 条项目公司“重大股权变动”项下所述的增资外,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) 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) 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；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) 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) 项目公司在报告期内均不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况；本法律意见书第 3.1.6 条项目公司“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；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；
- (8) 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生产、研发及配套用途，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) 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；对于基础设施基金成立后基础设施资产权利负担的解除相关事宜已取得了债权人同意并做出了相关安排；
- (3) 各基础设施资产已根据其投资建设时所适用的法律法规要求依法取得了本法律意见书附件一及附件二所列示的固定资产投资管理相关手续或已获得相关有权政府主管部门的认可，该等固定资产投资管理手续合法合规；截至查询日 2024 年 8 月 30 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，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) 项目公司从事将其持有的相应基础设施资产对外出租无需取得特别的经营资质；
- (6) 各基础设施资产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) 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赁合同、物业服务协议及其他协议书取得的租金收入、物业服务收入、能源收入、服务费收入等，不依赖第三方补贴等非经常性收入；
- (3) 本法律意见书第 3.3.1 条第（3）项所述基础设施资产租赁合同合法有效，项目公司有权根据该等租赁合同的约定取得租金收入；
- (4) 对于本法律意见书第 3.3.2 条所述重要现金流提供方，截至查询日 2024 年 9 月 5 日，在本法律意见书第 3.3.2 条“重要现金流提供方”项下列示的网站公布的信息中该等重要现金流提供方不存在最近三年内因严重违法失信行为而被认定为失信被执行人、重大税收违法案件当事人或涉金融严重失信人的情形。

## 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》《项目公司股东借款协议》《项目公司增资协议》《项目公司账户监管协议》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，项目公司股东持有的项目公司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；
- (4) 在取得经开区管委会关于非公开协议转让的批复、就项目公司 100% 股权转让履行完毕国有资产评估及评估核准/备案手续后，亦庄盛元有权以符合中国法律及北京市、北京经开区地方规范性文件规定的方式将项目公司 100% 股权转让予专项计划；前述股权转让安排合法，不违反中国法律的强制性规定；
- (5) 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，基于本次发行中基础设施基金询价发行的程序符合公开、公平、公正的原则，盛擎公司股转价格的确定系以基础设施基金询价发行结果为基础进行调整，并以国有产权交易相关规定进行备案的股权评估价格作为底限金额，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）拟作为项目公司股东签署的项目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，除项目公司特定债务外，项目公司不存在其他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)



## 法律意见书附件

### 附件一：N12 项目的固定资产投资管理相关手续<sup>6</sup>

	文件名称/文件编号	发文机构	发文/证日期	主要内容
立项批复/备案	《北京经济技术开发区管理委员会关于高端汽车及新能源汽车关键零配件产业	北京经济技术开	2018.9.22	北京亦庄盛元投资开发有限公司 <sup>7</sup> ：你公司《关于高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园 N12-1 地块建设项目备案的请

<sup>6</sup>就 N12 项目和 N20 项目的合法合规情况，经开区管委会已于 2023 年 6 月 18 日向亦庄盛元出具《北京经济技术开发区管理委员会关于 N12 项目及 N20 项目投资强度、用地及立项备案变更相关事项的函》，主要内容包括：

(1) 同意将亦庄盛元与经开区管委会签署的《入区协议》（编号：2018BDA/SY TZ-R005）、与原北京市国土资源局经济技术开发区分局签署的《国有建设用地使用权出让合同》（编号：京技地出[合]字（2018）第 8 号及京技地出[合]字（2018）第 7 号）约定的 N12 项目和 N20 项目的实际投资总额分别调整至目前的函件记载金额（以最终结算总额为准）。基础设施资产的实际固定资产投资金额不影响亦庄盛元或项目公司对基础设施资产的合法权属及其合法建设、运营。不存在亦庄盛元或项目公司因基础设施资产的实际固定资产投资金额受到或应受到相关处罚或承担相关责任的情形。

(2) 基础设施资产的项目用地系以挂牌方式取得，根据《北京市人民政府关于全面实行工业用地招标拍卖挂牌出让的实施意见（试行）》（京政发[2007]14 号）的相关规定：“《国有土地使用权出让合同》可直接作为国土资源部门的建设项目用地预审意见”，根据北京市规划和国土资源管理委员会等 9 部门联合印发的《关于进一步优化营商环境深化建设项目行政审批流程改革的意见》（市规划国土发[2018]69 号）的相关规定：“新建扩建项目，应签订建设用地使用权出让合同，办理建设工程规划许可证、施工许可证。”故亦庄盛元作为项目用地竞得人及后续开发建设主体未就基础设施资产办理用地预审意见及建设用地批准书。亦庄盛元系依法取得基础设施资产国有建设用地使用权，并已按规定程序办理了规则要求的土地手续。自然资源部于 2019 年 9 月 17 日发布的《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规[2019]2 号）规定：“使用已经依法批准的建设项目用地进行建设的项目，不再办理用地预审”，“将建设用地规划许可证、建设用地批准书合并，自然资源主管部门统一核发新的建设用地规划许可证，不再单独核发建设用地批准书”。鉴于前述规定，且基础设施资产在土地取得阶段已与原北京市国土资源局经济技术开发区分局签署了《国有建设用地使用权出让合同》并已取得国有土地使用权证和《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》，亦庄盛元或项目公司无需就基础设施资产补办建设项目用地预审意见及建设用地批准书。基础设施资产无用地预审意见及建设用地批准书不影响亦庄盛元或项目公司对基础设施资产的合法权属及其合法建设、运营。不存在亦庄盛元或项目公司因前述事宜受到或应受到相关处罚或承担相关责任的情形。

(3) 同意将亦庄盛元或项目公司的基础设施资产备案手续中建筑面积及投资估算金额调整至目前实际建筑面积及投资总额。未相应办理投资建设项目备案变更手续不影响亦庄盛元或项目公司对基础设施资产的合法权属及其合法建设、运营。不存在亦庄盛元或项目公司因前述事宜受到或应受到相关处罚或承担相关责任的情形。

<sup>7</sup> 为亦庄盛元的曾用名，下同。

	文件名称/文件编号	发文机构	发文/证日期	主要内容
	园 N12-1 地块建设项目备案的通知 (京技管(备)[2018]33号)	发区管理委员会		示》收悉。经研究,准予备案,具体备案内容以《项目备案表》为准。 项目在北京经济技术开发区路南区 N12M1 地块建设单层厂房及配套,总占地面积为 101,774.9 平方米,总建筑面积为 104,190.63 平方米(计容面积 132,855.82 平方米),其中地上面积 89,678.84 平方米。园区厂房面积 76,226.84 平方米,配套面积 13,452 平方米,容积率 1.31。
环评批复	《建设项目环境影响登记表》	/	2018.9.27	高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园 N12-1 地块建设项目环境影响登记表已经完成备案,备案号:20181100000100000504。 项目在北京经济技术开发区路南区 N12M1 地块建设单层厂房及配套,总占地面积为 101,774.9m <sup>2</sup> ,总建筑面积为 104,190.63m <sup>2</sup> (计容面积 132,855.82m <sup>2</sup> ),其中地上面积 89,678.84m <sup>2</sup> 。园区厂房面积 76,226.84m <sup>2</sup> 配套面积 13,452m <sup>2</sup> ,容积率 1.31。
建设用地规划许可证	地字第 110301201800016 号 2018 规(开)地字 0013 号	北京市规划和国土资源管理委员会	2018.10.17	<b>用地项目名称:</b> 高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园 N12-1 地块建设项目 <b>用地位置:</b> 亦庄开发区 N12M1 地块 <b>用地性质:</b> 一类工业用地

	文件名称/文件编号	发文机构	发文/证日期	主要内容
				<b>用地面积:</b> 101,774.9 平方米 <b>建设规模:</b> (地上) 约 152,662.35 平方米
建设工程规划许可证	建字第 10301201800134 号 2018 规(开)建字 0073 号	北京市规划和国土资源管理委员会	2018.11.28	<b>建设项目名称:</b> 1#厂房等 8 项 <b>建设位置:</b> 亦庄开发区 N12M1 地块 <b>建设规模:</b> 60,487.58 平方米
	建字第 10301201900062 号 2019 规(开)建字 0029 号	北京市规划和自然资源委员会 <sup>8</sup>	2019.6.17	<b>建设项目名称:</b> 高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园 N12-1 地块建设项目(1#配套等 3 项) <b>建设位置:</b> 亦庄开发区 N12M1 地块 <b>建设规模:</b> 16,668.22 平方米
建筑工程施工许可证	[2018]施[经]建字 0101 号 110230201812050201	北京经济技术开发区建设发展局	2018.12.5	<b>工程名称:</b> 1#厂房等 8 项 <b>建设地址:</b> 经济技术开发区亦庄开发区 N12M1 地块 <b>建设规模:</b> 77,200.39 平方米
竣工验收文件	《工程竣工验收备案表》(备案编号:	经盖“北京经济技	2019.7.12	<b>工程名称:</b> 1#厂房等 8 项

<sup>8</sup> 证载发证机关为北京市规划和自然资源委员会, 盖章所载单位名称为“北京市规划和国土资源管理委员会”。

	文件名称/文件编号	发文机构	发文/证日期	主要内容
	0311 经竣 2019 (建) 0038 号)	术开发区建设发展局竣工验收备案专用章”		<b>建设规模:</b> 77,155.80 平方米 <b>开工日期:</b> 2018.12.5 <b>竣工验收日期:</b> 2019.7.9
消防验收文件	《建设工程消防验收意见书》(京建(开)消验字[2019 过渡期]第 020 号)	北京经济技术开发区建设发展局	2019.6.25	北京亦庄盛元投资开发有限公司: 我局会同开发区消防支队对北京亦庄盛元投资开发有限公司申报的 1#厂房等 8 项工程进行了消防验收(受理凭证: 京公(开)消验凭字[2019 过渡期]第 0029 号); 地点: 北京经济技术开发区 N12M1 地块; 建筑基本情况为: 使用性质: 1#厂房、2#厂房、3#厂房、4#厂房,地上 19.2 米, 地上 3 层; 1#配套、2#配套, 地上 16.05 米, 地下 6.3 米, 地上 3 层, 地下 1 层; 1#门卫、2#门卫, 地上 4.5 米, 地上 1 层; 新建建筑总面积 77,155 平方米; 经消防支队审查资料及现场抽查测试, 依据消防支队出具的现场验收意见函(编号: 028), 意见如下: 综合评定消防验收结论: 合格。
规划验收文件	《北京市规划委员会建设工程规划核验意见》(2019 规(开)竣字 0027 号)	北京市规划委员会经济技术开发区分局	2019.6.28	北京亦庄盛元投资开发有限公司在亦庄开发区 N12M1 地块建设的高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园 N12-1 地块建设项目 1#配套、2#配套、2#门卫房, 已纳入《北京市工程建设项目全过程服务监督系统》进行了管理, 目前该工程已竣工, 经核验, 该工程符合《建设工程规划许可证》(2019 规

	文件名称/文件编号	发文机构	发文/证日期	主要内容
				(开)建字 0029 号) 批准的内容。
	《北京市规划委员会建设工程规划核验意见》(2019 规(开)竣字 0028 号)	北京市规划委员会经济技术开发区分局	2019.6.28	北京亦庄盛元投资开发有限公司在亦庄开发区 N12M1 地块建设的 1#厂房等 8 项 1#厂房、2#厂房、3#厂房、4#厂房、1#门卫, 已纳入《北京市工程建设项目全过程服务监督系统》进行了管理, 目前该工程已竣工, 经核验, 该工程符合《建设工程规划许可证》(2018 规(开)建字 0073 号) 批准的内容。
节能报告 <sup>9</sup>	《北京亦庄盛元投资开发有限公司高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园(N12-1 地块) 建设项目节能报告》(工程编号: JY804021-2)	编写单位: 北京玉龙天行工程咨询有限公司	2018.11	本项目年综合能源消费量为 982.6tce (年标准煤量)。本项目年均消耗电力 264.38 万 kW·h。项目能源消费对所在地能源消费增量的影响较小。
人防工程竣工验收备案通知单	《人防工程竣工验收备案通知单》( (2019) 京防(开) 竣备字 0008 号)	北京经济技术开发区民防局	2019.7.8	下列人防工程竣工验收备案材料经我局备案审查合格。 <b>建设单位:</b> 北京亦庄盛元投资开发有限公司 <b>建设地址:</b> 亦庄开发区 N12M1 地块 <b>项目名称:</b> 1#厂房等 8 项 <b>总建筑面积:</b> 77,155.80 m <sup>2</sup>

<sup>9</sup> 根据基础设施资产建设当时适用的《固定资产投资项目节能审查办法(2016 版, 2017 年 1 月 1 日实施)》以及现行有效的《固定资产投资项目节能审查办法(2023 版, 2023 年 6 月 1 日实施)》规定, 年综合能源消费量不满 1000 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, 节能审查机关对项目不再单独进行节能审查, 不再出具节能审查意见。根据该节能报告, N12 项目年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤且年电力消费量不满 500 万千瓦时, 故节能审查机关无需对 N12 项目进行节能审查、出具节能审查意见。

	文件名称/文件编号	发文机构	发文/证日期	主要内容
				<b>人防建筑面积:</b> 1,962.89 m <sup>2</sup> <b>平时用途:</b> 汽车库
<b>城镇污水排入排水管网许可证</b>	京技审技（水许）决字[2022]第 0076 号	北京经济技术开发区管理委员会	2022.8.19	<b>排水户名称:</b> 北京亦庄城市服务集团有限公司工业企业物业管理分公司 <sup>10</sup> <b>排水项目地址:</b> 北京经济技术开发区融兴北一街 11 号院 <b>有效期:</b> 2022.8.19 至 2027.8.18

<sup>10</sup> N12 项目及 N20 项目的《城镇污水排入排水管网许可证》均由北京亦庄城市服务集团有限公司工业企业物业管理分公司（“物业分公司”）办理取得，物业分公司受聘为 N12 项目及 N20 项目提供物业服务。根据《城镇污水排入排水管网许可管理办法（2022 修正）》第六条第二款规定，集中管理的建筑或者单位内有多个排水户的，可以由产权单位或者其委托的物业服务人统一申请领取排水许可证，并由领证单位对排水户的排水行为负责。故由物业分公司办理取得 N12 项目及 N20 项目的《城镇污水排入排水管网许可证》符合前述法规规定。

附件二：N20 项目的固定资产投资管理相关手续

	文件名称/文件编号	发文机构	发文/证日期	主要内容
立项批复/备案	《北京经济技术开发区管理委员会关于 高端汽车及新能源汽车关键零配件产业 园 N20-1 地块建设项目备案的通知》 (京技管(备)[2018]35 号)	北京经济技术开发 区管理委员会	2018.9.22	北京亦庄盛元投资开发有限公司：你公司《关于高端汽车及 新能源汽车关键零配件产业园 N20-1 地块建设项目备案的 请示》收悉。经研究，准予备案，具体备案内容以《项目备 案表》为准。 项目在北京经济技术开发区路南区 N20M1 地块内新建汽车 零配件制造标准厂房及相关配套设施，总占地面积为 77,958.5 平方米，总建筑面积为 117,951.46 平方米，其中地 上面积 101,605.4 平方米。园区厂房面积 86,880.4 平方米， 配套面积 14,725 平方米，容积率 1.3。
环评批复	《建设项目环境影响登记表》	/	2018.9.27	高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园 N20-1 地块建设 项目环境影响登记表已经完成备案，备案号： 20181100000100000502。 项目在北京经济技术开发区路南区 N20M1 地块内新建汽车 零配件制造标准厂房及相关配套设施，总占地面积为 77,958.5m <sup>2</sup> ，总建筑面积为 117,951.46m <sup>2</sup> ，其中地上面积 101,605.4m <sup>2</sup> 。园区厂房面积 86,880.4m <sup>2</sup> ，配套面积 14,725m <sup>2</sup> ， 容积率 1.3。
建设用地规划许	地字第 110301201800014 号	北京市规划和国土	2018.10.17	用地项目名称 高端汽车及新能源汽车关键零配件

	文件名称/文件编号	发文机构	发文/证日期	主要内容
可证	2018 规（开）地字 0011 号	资源管理委员会		<b>称：</b> 产业园 N20-1 地块建设项目 <b>用地位置：</b> 亦庄开发区 N20M1 地块 <b>用地性质：</b> 一类工业用地 <b>用地面积：</b> 77,958.5 平方米 <b>建设规模：</b> （地上）约 155,917 平方米
建设工程规划许可证	建字第 110301201900040 号 2019 规（开）建字 0017 号	北京市规划和自然资源委员会 <sup>11</sup>	2019.4.26	<b>建设项目名称：</b> 高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园 N20-1 地块建设项目（1#厂房等 6 项） <b>建设位置：</b> 亦庄开发区 N20M1 地块 <b>建设规模：</b> 57,736.16 平方米
建筑工程施工许可证	[2019]施[经]建字 0028 号 110230201904300101	北京经济技术开发区建设发展局	2019.4.30	<b>工程名称：</b> 高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园 N20-1 地块建设项目（1#厂房等 6 项） <b>建设地址：</b> 经济技术开发区亦庄开发区 N20M1 地块 <b>建设规模：</b> 57,736.16 平方米

<sup>11</sup> 证载发证机关为北京市规划和自然资源委员会，盖章所载单位名称为“北京市规划和国土资源管理委员会”。



	文件名称/文件编号	发文机构	发文/证日期	主要内容
竣工验收文件	《工程竣工验收备案表》（备案编号：0583 经竣 2019（建）0094 号）	经盖“北京经济技术开发区建设发展局竣工验收备案专用章”	2019.12.9	<b>工程名称：</b> 高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园 N20-1 地块建设项目（1#厂房等 6 项） <b>建设规模：</b> 57,736.16 平方米 <b>开工日期：</b> 2019.4.30 <b>竣工验收日期：</b> 2019.12.6
消防验收文件	《北京经济技术开发区建设发展局建设工程竣工验收消防备案凭证（未抽中）》（开建消竣备字[2019]第 0036 号）	北京经济技术开发区建设发展局	2019.11.27	北京亦庄盛元投资开发有限公司于 2019 年 11 月 25 日申请了高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园 N20-1 地块建设项目（1#厂房等 6 项）建设工程（地址：北京经济技术开发区南区 N20M1 地块）竣工验收消防备案，经审查，备案材料齐全，依法核发备案凭证。
规划验收文件	《北京市规划委员会建设工程规划核验意见》（2019 规（开）竣字 0060 号）	北京市规划委员会经济技术开发区分局	2019.11.29	北京亦庄盛元投资开发有限公司在亦庄开发区 N20M1 地块建设的高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园 N20-1 地块建设项目 1#厂房、1#配套、1#门卫、2#门卫、1#大门、2#大门，已纳入《北京市工程建设项目全过程服务监督系统》进行了管理，目前该工程已竣工，经核验，该工程符合《建设工程规划许可证》（2019 规（开）建字 0017 号）批准的内容。

	文件名称/文件编号	发文机构	发文/证日期	主要内容
节能报告 <sup>12</sup>	《北京亦庄盛元投资开发有限公司高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园(N20-1 地块) 建设项目节能报告》(工程编号: JY804031)	编写单位: 北京玉龙天行工程咨询有限公司	2018.11	本项目年综合能源消费量为 733tce (年标准煤量)。本项目年均消耗电力 194.29 万 kW·h。项目能源消费对所在地能源消费增量的影响较小。
人防工程竣工验收备案通知单	《人防工程竣工验收备案通知单》( (2019) 京防(开) 竣备字 0014 号)	北京经济技术开发区行政审批局	2019.12.4	<p>下列人防工程竣工验收备案材料经我局备案审查合格。</p> <p><b>建设单位:</b> 北京亦庄盛元投资开发有限公司</p> <p><b>建设地址:</b> 北京经济技术开发区 N20M1 地块</p> <p><b>项目名称:</b> 高端汽车及新能源汽车关键零部件产业园 N20-1 地块建设项目(1#厂房等 6 项)</p> <p><b>总建筑面积:</b> 57,736.16 m<sup>2</sup></p> <p><b>人防建筑面积:</b> 3,589.84 m<sup>2</sup></p> <p><b>平时用途:</b> 汽车库</p>
城镇污水排入排水管网许可证	京技审技(水许) 决字[2023]第 0009 号	北京经济技术开发区管理委员会	2023.1.31	<b>排水户名称:</b> 北京亦庄城市服务集团有限公司工业企业物业管理分公司

<sup>12</sup> 根据基础设施资产建设当时适用的《固定资产投资节能审查办法(2016 版, 2017 年 1 月 1 日实施)》以及现行有效的《固定资产投资节能审查办法(2023 版, 2023 年 6 月 1 日实施)》规定, 年综合能源消费量不满 1000 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, 节能审查机关对项目不再单独进行节能审查, 不再出具节能审查意见。根据该节能报告, N20 项目年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤且年电力消费量不满 500 万千瓦时, 故节能审查机关无需对 N20 项目进行节能审查、出具节能审查意见。

	文件名称/文件编号	发文机构	发文/证日期	主要内容
				<b>排水项目地址:</b> 北京经济技术开发区融兴北一街4号院 <b>有效期:</b> 2023.1.31 至 2028.1.30

(此页无正文，为《北京市海问律师事务所关于中金亦庄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

  
张绿茵

2024 年 9 月 11 日

CC 803.1