



北京市海问律师事务所  
关于  
中信建投沈阳国际软件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](http://www.haiwen-law.com)

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

# 目 录

目 录.....	1
释 义.....	1
一、 本次发行的主要参与机构.....	16
1.1 基金管理人.....	16
1.2 基金托管人/计划托管人.....	19
1.3 计划管理人/财务顾问.....	21
1.4 外部管理机构.....	23
1.5 法律顾问.....	26
1.6 评估机构.....	26
1.7 会计师事务所.....	28
1.8 原始权益人.....	29
二、 基础设施基金的合法性.....	34
2.1 募集基础设施基金的条件.....	34
2.2 基础设施基金法律文件.....	35
2.3 中信建投基金申请注册本基金的内部批准程序.....	37
三、 基础设施项目合法合规性.....	38
3.1 SPV 公司情况.....	38
3.2 项目公司情况.....	48
3.3 基础设施项目情况.....	62
3.4 基础设施项目运营与现金流情况.....	78
四、 基础设施项目转让行为合法性.....	80
4.1 基础设施基金认购基础设施资产支持证券.....	80
4.2 基础设施项目转让.....	81
五、 关于内部治理安排的合规性.....	86
六、 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款.....	87
6.1 关联交易.....	87
6.2 同业竞争及利益冲突.....	89
6.3 对外借款.....	91
七、 结论性意见.....	92
7.1 本次发行的主要参与机构.....	92
7.2 基础设施基金的合法性.....	93
7.3 基础设施项目合法合规性.....	94
7.4 SPV 公司、项目公司股权及基础设施项目转让行为合法性.....	97
7.5 关于内部治理安排的合规性.....	98
7.6 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款.....	99
附件一：目标基础设施项目产权证书信息.....	100

一、 昂立信息园 A、B 座项目产权证书信息.....	100
二、 软件园 B、F 区项目产权证书信息.....	100
三、 软件园 D、E 区项目产权证书信息.....	111
<b>附件二：目标基础设施项目固定资产投资管理相关手续信息 .....</b>	<b>117</b>
一、 昂立信息园 A、B 座项目固定资产投资管理相关手续信息.....	117
二、 软件园 B、F 区项目固定资产投资管理相关手续信息.....	124
三、 软件园 D、E 区项目固定资产投资管理相关手续信息 .....	138

## 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/本基金/基础设施基金/基础设施 REITs	指	中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金
基础设施资产支持专项计划/资产支持专项计划/专项计划	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指根据《资产证券化业务规定》及其他法律法规，由计划管理人设立的中信建投沈阳国际软件园 1 期资产支持专项计划
基础设施资产支持证券/资产支持证券	指	计划管理人依据《标准条款》和《计划说明书》发行的一种证券，基础设施资产支持证券持有人依据其所拥有的专项计划的基础设施资产支持证券及其条款条件享有专项计划利益、承担专项计划的风险；本基金以初始募集资金投资的基础设施资产支持证券为中信建投沈阳国际软件园 1 期资产支持专项计划资产支持证券
本次发行	指	本基金依法进行首次发行募集资金，用于投资“中信建投沈阳国际软件园 1 期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
产业发展公司	指	沈阳国际软件园产业发展有限公司
软件园公司	指	沈阳国际软件园有限公司
原始权益人	指	软件园公司、产业发展公司的单称及/或合称，视上下文而定

中信建投基金	指	中信建投基金管理有限公司
基金管理人	指	根据基础设施基金的《基金合同》的约定担任基础设施基金的基金管理人的中信建投基金，或根据《基金合同》任命的作为基金管理人的继任机构
交通银行	指	交通银行股份有限公司
基金托管人	指	根据《基金托管协议》的约定担任基金托管人的交通银行，或根据基金合同任命的作为基金托管人的继任机构
中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
计划管理人	指	专项计划及基础设施资产支持证券的管理人，需与基金管理人存在实际控制关系或受同一控制人控制。就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，计划管理人是指中信建投证券，或根据专项计划文件任命的作为计划管理人的继任机构
财务顾问	指	符合法律法规规定的条件，基金管理人依法聘请的为本基金提供财务顾问服务的证券公司；本基金首次申报时，指中信建投证券
计划托管人	指	专项计划及资产支持证券的托管人。就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，计划托管人是指交通银行，或根据专项计划文件任命的作为计划托管人的继任机构
交通银行辽宁分行	指	交通银行股份有限公司辽宁省分行
监管银行	指	就本基金拟以初始募集资金投资的基础设施项目而言，监管银行指根据《监管协议》担任监管银行的交通银行辽宁分行，或根据该协议任命的作为监管银行的继任机构

外部管理机构/运营管理机构	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产业发展公司，或根据该协议任命的作为外部管理机构/运营管理机构的继任机构
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
基础设施资产支持证券持有人/资产支持证券持有人	指	合法取得基础设施资产支持证券的投资者。基础设施资产支持证券持有人享有专项计划收益，承担专项计划资产风险。专项计划全部基础设施资产支持证券由基金管理人（代表基础设施基金）持有
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
容诚/会计师事务所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
启元公司	指	沈阳国际软件园启元园区发展有限公司
亨达公司	指	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司
永利公司	指	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司
项目公司	指	持有基础设施项目完全所有权或经营权利的公司。就本基金拟以初始募集资金间接投资的基础设施项目而言，指启元公司、亨达公司、永利公司的单称及/或合称，视上下文而定
沈阳庆誉	指	沈阳庆誉企业管理有限公司
沈阳仁泽	指	沈阳仁泽企业管理有限公司
沈阳鸿创	指	沈阳鸿创企业管理有限公司
SPV 公司	指	就本基金拟以初始募集资金投资的基础设施项目而言，SPV 公司指产业发展公司持有 100%股权的沈阳庆誉、沈阳仁泽及软件园公司持有 100%股权的沈阳鸿创的单称及/或合称，视上下文而定。专项计划拟受

		让 SPV 公司 100% 股权并以实缴、增资和发放借款方式向 SPV 公司投资, 由 SPV 公司受让项目公司 100% 股权, 从而间接通过 SPV 公司取得项目公司股权
昂立信息公司	指	沈阳昂立信息技术有限公司, 曾用名为沈阳昂立信息技术股份有限公司
昂立信息园 A、B 座项目	指	启元公司持有的位于中国辽宁省沈阳市浑南区(原东陵区、浑南新区) 高歌路 2 号的产证证载建筑面积共计为 18,608.08 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权及机械式立体停车设备一座, 取得的产权证书信息详见附件一“一、昂立信息园 A、B 座项目产权证书信息”
昂立信息园 A、B 座项目物业	指	昂立信息园 A、B 座项目中的房屋及土地
软件园 B 区	指	永利公司持有的位于中国辽宁省沈阳市浑南区(原东陵区、浑南新区) 上深沟村 858 号的产证证载建筑面积共计为 64,151.50 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权, 取得的产权证书信息详见附件一“二、1.软件园 B 区产权证书信息”
软件园 F 区	指	永利公司持有的位于中国辽宁省沈阳市浑南区(原东陵区、浑南新区) 上深沟村 860 号的产证证载建筑面积共计为 61,254.86 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权, 取得的产权证书信息详见附件一“二、2.软件园 F 区产权证书信息”
软件园 B、F 区项目	指	软件园 B 区及软件园 F 区的合称
软件园 B、F 区项目物业	指	软件园 B、F 区项目中的房屋及土地
软件园 D 区	指	亨达公司持有的位于中国辽宁省沈阳市浑南区(原东陵区、浑南新区) 上深沟村 863 号的产证证载建筑面

		积共计为 39,767.91 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权，取得的产权证书信息详见附件一“三、1.软件园 D 区产权证书信息”
软件园 E 区	指	亨达公司持有的位于中国辽宁省沈阳市浑南区（原东陵区、浑南新区）上深沟村 861 号的产证证载建筑面积共计为 17,412.84 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权，取得的产权证书信息详见附件一“三、2.软件园 E 区产权证书信息”
软件园 D、E 区项目	指	软件园 D 区及软件园 E 区的合称
软件园 D、E 区项目物业	指	软件园 D、E 区项目中的房屋及土地
基础设施项目	指	指本基金通过资产支持证券、SPV 公司（吸收合并完成后不再适用）、项目公司等载体取得的项目，就本基金拟以初始募集资金投资的基础设施项目而言，指昂立信息园 A、B 座项目、软件园 B、F 区项目及软件园 D、E 区项目的单称及/或合称，视上下文而定
《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）
《招募说明书》	指	《中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及对该招募说明书的任何有效修订、补充或更新
《基金合同》	指	《中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及对该基金合同的任何有效修订、补充或更新
《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《中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金托管协议》及对该托管协议的任何有效修订、补充或更新
《运营管理服务协议》	指	项目公司与基金管理人、计划管理人及运营管理机构就委托运营管理机构对基础设施项目进行运营管理事宜签订的《中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金运营管理服务协议》以及对该协议的任何有效修改或补充
《计划说明书》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，《计划说明书》是指计划管理人制作的《中信建投沈阳国际软件园1期资产支持专项计划说明书》及其任何有效修改或补充
《标准条款》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，《标准条款》是指计划管理人为规范专项计划的设立和运作而制作的《中信建投沈阳国际软件园1期资产支持专项计划标准条款》及其任何有效修改或补充
《认购协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，《认购协议》是指计划管理人与基金管理人（代表基础设施基金，作为认购人）签署的《中信建投沈阳国

		际软件园 1 期资产支持专项计划资产支持证券认购协议与风险揭示书》及其任何有效修改或补充
《风险揭示书》	指	作为《认购协议》附件的计划管理人与基金管理人(代表基础设施基金,作为认购人)签署的《风险揭示书》
资产管理合同	指	《标准条款》《认购协议》和《计划说明书》一同构成计划管理人与认购人之间的资产管理合同
《专项计划托管协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言,《专项计划托管协议》是指计划管理人(代表专项计划的利益)与计划托管人签署的《中信建投沈阳国际软件园 1 期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
《启元公司监管协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言,指基金管理人(代表基础设施基金)、计划管理人(代表专项计划)、启元公司及监管银行签署的《关于沈阳国际软件园启元园区发展有限公司之资金监管协议》及对该协议的任何修改或补充
《亨达公司监管协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言,指基金管理人(代表基础设施基金)、计划管理人(代表专项计划)、亨达公司及监管银行签署的《关于沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司之资金监管协议》及对该协议的任何修改或补充
《永利公司监管协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言,指基金管理人(代表基础设施基金)、计划管理人(代表专项计划)、永利公司及监管银行签署的《关于沈阳国际软件园永利园区发展有限公司之资金监管协议》及对该协议的任何修改或补充

《项目公司监管协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指《启元公司监管协议》、《亨达公司监管协议》和《永利公司监管协议》的单称及/或合称，视上下文而定
《沈阳庆誉监管协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指基金管理人（代表基础设施基金）、计划管理人（代表专项计划）、沈阳庆誉及监管银行签署的《关于沈阳庆誉企业管理有限公司之资金监管协议》及对该协议的任何修改或补充
《沈阳仁泽监管协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指基金管理人（代表基础设施基金）、计划管理人（代表专项计划）、沈阳仁泽及监管银行签署的《关于沈阳仁泽企业管理有限公司之资金监管协议》及对该协议的任何修改或补充
《沈阳鸿创监管协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指基金管理人（代表基础设施基金）、计划管理人（代表专项计划）、沈阳鸿创及监管银行签署的《关于沈阳鸿创企业管理有限公司之资金监管协议》及对该协议的任何修改或补充
《SPV 公司监管协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指《沈阳庆誉监管协议》、《沈阳仁泽监管协议》和《沈阳鸿创监管协议》的单称及/或合称，视上下文而定
《监管协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指《项目公司监管协议》和《SPV 公司监管协议》的单称及/或合称，视上下文而定
《沈阳庆誉股权转让协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指产业发展公司、计划管理人（代表专项计划）就沈阳庆誉股权转让事宜签署的《关于沈阳庆誉企业管理有限公司之股权转让协议》及其任何有效修改或补充

《沈阳仁泽股权转让协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指产业发展公司、计划管理人（代表专项计划）就沈阳仁泽股权转让事宜签署的《关于沈阳仁泽企业管理有限公司之股权转让协议》及其任何有效修改或补充
《沈阳鸿创股权转让协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指软件园公司、计划管理人（代表专项计划）就沈阳鸿创股权转让事宜签署的《关于沈阳鸿创企业管理有限公司之股权转让协议》及其任何有效修改或补充
《SPV 公司股权转让协议》	指	《沈阳庆誉股权转让协议》、《沈阳仁泽股权转让协议》及《沈阳鸿创股权转让协议》的单称及/或合称，视上下文而定
《启元公司股权转让协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指产业发展公司、沈阳庆誉就启元公司股权转让事宜签署的《关于沈阳国际软件园启元园区发展有限公司之股权转让协议》及其任何有效修改或补充
《亨达公司股权转让协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指产业发展公司、沈阳仁泽就亨达公司股权转让事宜签署的《关于沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司之股权转让协议》及其任何有效修改或补充
《永利公司股权转让协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指软件园公司、沈阳鸿创就永利公司股权转让事宜签署的《关于沈阳国际软件园永利园区发展有限公司之股权转让协议》及其任何有效修改或补充
《项目公司股权转让协议》	指	《启元公司股权转让协议》、《亨达公司股权转让协议》及《永利公司股权转让协议》的单称及/或合称，视上下文而定
《沈阳庆誉借款协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指计划管理人（代表专项计划）与沈阳庆誉就专项计划

		<p>向沈阳庆誉出借资金事宜签署的《沈阳庆誉企业管理有限公司股东借款协议》及其任何有效修改或补充。</p> <p>《吸收合并协议》项下的吸收合并完成后，沈阳庆誉在《沈阳庆誉企业管理有限公司股东借款协议》项下的权利义务由启元公司承接</p>
《沈阳仁泽借款协议》	指	<p>就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指计划管理人（代表专项计划）与沈阳仁泽就专项计划向沈阳仁泽出借资金事宜签署的《沈阳仁泽企业管理有限公司股东借款协议》及其任何有效修改或补充。</p> <p>《吸收合并协议》项下的吸收合并完成后，沈阳仁泽在《沈阳仁泽企业管理有限公司股东借款协议》项下的权利义务由亨达公司承接</p>
《沈阳鸿创借款协议》	指	<p>就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指计划管理人（代表专项计划）与沈阳鸿创就专项计划向沈阳鸿创出借资金事宜签署的《沈阳鸿创企业管理有限公司股东借款协议》及其任何有效修改或补充。</p> <p>《吸收合并协议》项下的吸收合并完成后，沈阳鸿创在《沈阳鸿创企业管理有限公司股东借款协议》项下的权利义务由永利公司承接</p>
《SPV 公司借款协议》	指	《沈阳庆誉借款协议》、《沈阳仁泽借款协议》及《沈阳鸿创借款协议》的单称及/或合称，视上下文而定
《启元公司借款协议》	指	计划管理人（代表专项计划）受让沈阳庆誉股权后，沈阳庆誉与启元公司就沈阳庆誉向启元公司出借资金事宜签署的《沈阳国际软件园启元园区发展有限公司股东借款协议》及其任何有效修改或补充
《亨达公司借款协议》	指	计划管理人（代表专项计划）受让沈阳仁泽股权后，沈阳仁泽与亨达公司就沈阳仁泽向亨达公司出借资金事宜签署的《沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司股东借款协议》及其任何有效修改或补充

《永利公司借款协议》	指	计划管理人（代表专项计划）受让沈阳鸿创股权后，沈阳鸿创与永利公司就沈阳鸿创向永利公司出借资金事宜签署的《沈阳国际软件园永利园区发展有限公司股东借款协议》及其任何有效修改或补充
《项目公司借款协议》	指	《启元公司借款协议》、《亨达公司借款协议》及《永利公司借款协议》的单称及/或合称，视上下文而定
《沈阳庆誉与启元公司吸收合并协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指由沈阳庆誉、启元公司就启元公司吸收合并沈阳庆誉之相关事宜而签订的《沈阳庆誉企业管理有限公司与沈阳国际软件园启元园区发展有限公司之吸收合并协议》以及对该协议的任何有效修改或补充
《沈阳仁泽与亨达公司吸收合并协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指由沈阳仁泽、亨达公司就亨达公司吸收合并沈阳仁泽之相关事宜而签订的《沈阳仁泽企业管理有限公司与沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司之吸收合并协议》以及对该协议的任何有效修改或补充
《沈阳鸿创与永利公司吸收合并协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指由沈阳鸿创、永利公司就永利公司吸收合并沈阳鸿创之相关事宜而签订的《沈阳鸿创企业管理有限公司与沈阳国际软件园永利园区发展有限公司之吸收合并协议》以及对该协议的任何有效修改或补充
《吸收合并协议》	指	《沈阳庆誉与启元公司吸收合并协议》、《沈阳仁泽与亨达公司吸收合并协议》及《沈阳鸿创与永利公司吸收合并协议》的单称及/或合称，视上下文而定
《启元公司之债权债务确认协议》	指	计划管理人（代表专项计划）与启元公司就启元公司吸收合并沈阳庆誉后的债务承继事项签订的《中信建投沈阳国际软件园 1 期资产支持专项计划关于沈阳

		国际软件园启元园区发展有限公司之债权债务确认协议》以及对该协议的任何有效修改或补充。
《亨达公司之债权债务确认协议》	指	计划管理人（代表专项计划）与亨达公司就亨达公司吸收合并沈阳仁泽后的债务承继事项签订的《中信建投沈阳国际软件园 1 期资产支持专项计划关于沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司之债权债务确认协议》
《永利公司之债权债务确认协议》	指	计划管理人（代表专项计划）与永利公司就永利公司吸收合并沈阳鸿创后的债务承继事项签订的《中信建投沈阳国际软件园 1 期资产支持专项计划关于沈阳国际软件园永利园区发展有限公司之债权债务确认协议》
《债权债务确认协议》	指	《启元公司之债权债务确认协议》、《亨达公司之债权债务确认协议》及《永利公司之债权债务确认协议》的单称及/或合称，视上下文而定
专项计划文件	指	与专项计划有关的主要文件及募集文件，包括但不限于《计划说明书》《标准条款》《认购协议》《专项计划托管协议》《监管协议》及基础资产交易文件等
基础资产交易文件	指	与基础资产交易相关的文件，包括但不限于《SPV 公司股权转让协议》《项目公司股权转让协议》《SPV 公司借款协议》《项目公司借款协议》《吸收合并协议》《债权债务确认协议》
958 号文	指	《国家发展和改革委员会关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知》（发改投资[2021]958 号）
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
本所	指	北京市海问律师事务所

元	指	中国法定货币人民币元
中国	指	中华人民共和国
中国法律	指	截至本法律意见书出具之日现行有效的中国法律、行政法规和部门规章



## 北京市海问律师事务所

### 关于中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金的 法律意见书

致：中信建投基金管理有限公司

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。本所接受中信建投基金的委托，担任其设立基础设施基金的特聘专项法律顾问。应中信建投基金的要求，本所根据《民法典》《公司法》《证券法》《证券投资基金法》等法律的规定及《资产证券化业务规定》《运作办法》《基础设施基金指引》《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，并就设立基础设施基金及与之相关的问题向中信建投基金、原始权益人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、本所要求中信建投基金、原始权益人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、复印件或者口头证言，本所假设中信建投基金、原始权益人和/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；签署文件或作出陈述与确认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；所有政府批准、同意、证书、许可、登记、备案或其他的官方文件均为通过正当的程序以及合法的途径从有权的主管机关取得；

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，本所依赖中信建投基金、原始权益人、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之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所作的引述，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信建投基金就本次发行向相关监管部门申报之目的使用。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，中信建投基金拟担任基础设施基金的基金管理人。

### 1.1.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，中信建投基金持有北京市怀柔区市场监督管理局于 2023 年 7 月 27 日核发的、统一社会信用代码为 911100000785440673 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，中信建投基金的基本情况如下：

名称：中信建投基金管理有限公司

住所：北京市怀柔区桥梓镇八龙桥雅苑 3 号楼 1 室

法定代表人：黄凌

注册资本：45,000 万元人民币

成立日期：2013 年 9 月 9 日

企业类型：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；中国证监会许可的其他业务。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；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，中信建投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，本所就中信建投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) 根据中信建投基金现行有效的《营业执照》，中信建投基金成立于2013年9月9日。中信建投基金已取得中国证监会核发的《关于核准设立中信建投基金管理有限公司的批复》（编号：证监许可[2013]1108号）以及《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000043187），根据该业务许可证的记载，中信建投基金核准的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6月）》包括中信建投基金。
- (2) 根据中信建投基金现行有效的公司章程以及其出具的《确认函》（“《**中信建投基金确认函**》”），中信建投基金成立已满3年，中信建投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；根据中信建投基金的主要内部管理制度及其出具的《中信建投基金确认函》，中信建投基金资产管理经验丰富，中信建投基金已依据《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》和其他相关法律法规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) 根据中信建投基金出具的《中信建投基金确认函》，中信建投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的任职资格条件的人员担任本公募基金的基金经理；中信建投基金设置了独立的基础设施基金投资管理部门，即基础设施与不动产投资部，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；中信建投基金具有不动产研究经验，专业研究人员充足，中信建投基金具有同类产品或业务投资管理经验，截至2024年6月30日，中信建投基金作为基金管

理人管理了中信建投国家电投新能源封闭式基础设施证券投资基金，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) 根据中信建投基金出具的《中信建投基金确认函》，中信建投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、司法机关立案侦察，或者正处于整改期间；中信建投基金具有良好的社会声誉。根据本所查询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怀柔区税务局网站（网址：[http://beijing.chinatax.gov.cn/bjswj/c104762/shouye\\_hr.shtml](http://beijing.chinatax.gov.cn/bjswj/c104762/shouye_hr.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6日的查询结果及中信建投基金出具的《中信建投基金确认函》，中信建投基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录。
- (5) 根据中信建投基金出具的《中信建投基金确认函》，中信建投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) 根据中信建投基金出具的《中信建投基金确认函》并经本所适当核查，截至《中信建投基金确认函》出具日，中信建投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，不存在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。
- (7) 根据中信建投基金现行有效的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，中信建投基金为拟任专项计划计划管理人中信建投证券的全资子公司。

综上，本所认为，中信建投基金已根据《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/计划托管人

根据《基金托管协议》《专项计划托管协议》的约定，交通银行拟担任基础设施基金的基金托管人、专项计划的计划托管人，基金托管人与计划托管人为同一人。

### 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 万元人民币

成立日期：1987 年 3 月 30 日

企业类型：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》《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/计划托管人的主体资格及条件出具法律意见如下：

- (1) 交通银行现持有中国银行保险监督管理委员会（现变更为国家金融监督管理总局）于2022年2月11日核发的《金融许可证》，许可交通银行经营如下业务：“（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3日出具的证监基字[1998]25号《关于核准交通银行证券投资基金托管人资格的批复》，载明交通银行证券投资基金托管人资格获得核准。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）》包括交通银行。
- (2) 根据交通银行出具的《确认函》（“《交通银行确认函》”）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6日的查询结果，交通银行最近一年内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；没有因违法违规行为、失信行为正在被监管机构立案调查、司法机关立案侦察，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：<https://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/>) 的查询结果及交通银行出具的《交通银行确认函》, 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《交通银行确认函》, 交通银行有符合中国证监会规定的、与管理及托管拟募集基金相适应的基金经理等业务人员, 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充足的专业人员。
- (4) 根据《交通银行确认函》, 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《交通银行确认函》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, 不存在对托管的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《交通银行确认函》, 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。

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/计划托管人的资质。

### 1.3 计划管理人/财务顾问

根据《标准条款》《招募说明书》, 中信建投证券拟担任专项计划的计划管理人、基础设施基金的财务顾问。

#### 1.3.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日, 中信建投证券持有北京市朝阳区市场监督管理局于 2022 年 10 月 17 日核发的、统一社会信用代码为 91110000781703453H 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，中信建投证券的基本情况如下：

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

注册资本：775,669.4797 万元人民币

成立日期：2005 年 11 月 2 日

企业类型：股份有限公司（上市、国有控股）

经营范围：许可项目：证券业务；结汇、售汇业务；外汇业务；证券投资咨询；证券投资基金托管；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。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：金银制品销售。（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，中信建投证券为合法存续的股份有限公司。

### 1.3.2 主体资格

中信建投证券现持有中国证监会于 2022 年 10 月 18 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000054561），根据该业务许可证的记载，中信建投证券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；证券投资基金代销；融资融券；代销金融产品；股票期权做市；证券投资基金托管；上市证券做市交易。”。

根据中信建投基金现行有效的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，中信建投基金为中信建投证券的全资子

公司。

综上，本所认为，中信建投证券具备《资产证券化业务规定》第二条及《上交所审核关注事项（试行）》第四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。中信建投证券与基础设施基金的拟任基金管理人中信建投基金存在实际控制关系。

## 1.4 外部管理机构

根据《运营管理服务协议》的约定，产业发展公司拟担任基础设施基金及基础设施项目的外部管理机构。

### 1.4.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，产业发展公司持有沈阳市浑南区市场监督管理局于 2022 年 11 月 2 日核发、统一社会信用代码为 91210100564692372A 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，产业发展公司的基本情况请见本法律意见书第 1.8 条。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，产业发展公司为合法存续的有限责任公司。

### 1.4.2 主体资格

根据《基础设施基金指引》的规定，本所就产业发展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）根据产业发展公司出具的《确认函》并经本所适当核查，产业发展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）根据产业发展公司出具的《确认函》，产业发展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) 根据产业发展公司现行有效的公司章程以及其出具的《确认函》，产业发展公司已根据其章程的规定设置了相关公司组织机构，公司治理结构健全。
- (4) 根据产业发展公司出具的《确认函》，产业发展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 7 月 3 日出具的产业发展公司的《企业信用报告》，产业发展公司不存在未结清的不良贷款信息；经本所查询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/>）、中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>），截至查询日 2024 年 8 月 6 日，未在前述网站公布的信息中发现产业发展公司被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。
- (5) 根据产业发展公司出具的《确认函》，产业发展公司最近 3 年不存在重大违法违规记录；经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<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：<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/>）、国家税务总局辽宁省税务局网站（网址：<http://liaoning.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局沈阳市税务局（网址：<http://liaoning.chinatax.gov.cn/col/col313/index.html>）、辽宁省应急管理

厅网站（网址：<http://yjgl.ln.gov.cn/>）、辽宁省生态环境厅网站（网址：<http://sthj.ln.gov.cn/>）、辽宁省自然资源厅网站（网址：[http://zrzy.ln.gov.cn](http://zrzy.ln.gov.cn/)）、中国证券监督管理委员会辽宁监管局（网址：<http://www.csrc.gov.cn/liaoning/>）、辽宁省市场监督管理局网站（网址：[http://scjg.ln.gov.cn](http://scjg.ln.gov.cn/)）、辽宁省发展和改革委员会网站（网址：<http://fgw.ln.gov.cn/>）、辽宁省财政厅网站（网址：[http://czt.ln.gov.cn](http://czt.ln.gov.cn/)）、辽宁省住房和城乡建设厅网站（网址：[https://zjt.ln.gov.cn](https://zjt.ln.gov.cn/)）、辽宁省公安厅网站（网址：[http://gat.ln.gov.cn](http://gat.ln.gov.cn/)）、沈阳市应急管理局网站（网址：[http://yjj.shenyang.gov.cn](http://yjj.shenyang.gov.cn/)）、沈阳市生态环境局网站（网址：[http://sthjj.shenyang.gov.cn](http://sthjj.shenyang.gov.cn/)）、沈阳市自然资源局网站（网址：[http://zrzyj.shenyang.gov.cn](http://zrzyj.shenyang.gov.cn/)）、沈阳市市场监督管理局网站（网址：[http://scj.shenyang.gov.cn](http://scj.shenyang.gov.cn/)）、沈阳市发展和改革委员会网站（网址：[http://fgw.shenyang.gov.cn](http://fgw.shenyang.gov.cn/)）、沈阳市财政局网站（网址：[http://czj.shenyang.gov.cn](http://czj.shenyang.gov.cn/)）、沈阳市城乡建设局网站（网址：[http://jw.shenyang.gov.cn](http://jw.shenyang.gov.cn/)）、沈阳市公安局网站（网址：[http://gaj.shenyang.gov.cn](http://gaj.shenyang.gov.cn/)）、沈阳市浑南区人民政府网站（网址：[http://www.hunnan.gov.cn](http://www.hunnan.gov.cn/)）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、信用中国（辽宁）网站（网址：[http://xyln.ln.gov.cn](http://xyln.ln.gov.cn/)）、信用中国（辽宁沈阳）网站（网址：[http://xysy.shenyang.gov.cn](http://xysy.shenyang.gov.cn/)）、信用能源网站（网址：<https://xyyny.nea.gov.cn/main>）、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/search/cr/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：[http://www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.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 6 日，未在前述网站公布的信息中发现产业发展公司在最近 3 年内存在重大违法、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。

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

### 1.4.3 内部授权

根据产业发展公司现行有效的公司章程、产业发展公司股东签署的《沈阳国际软件园产业发展有限公司股东会决定》，产业发展公司已就签署《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，产业发展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。

## 1.5 法律顾问

根据《招募说明书》，本所担任中信建投基金设立本基金的特聘专项法律顾问。

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 7 月 19 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。

## 1.6 评估机构

根据《招募说明书》，戴德梁行为本基金基础设施项目的评估机构。

### 1.6.1 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 2021 年 5 月 10 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

注册资本：500 万人民币

成立日期：2003 年 4 月 7 日

企业类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目是：房地产评估，土地评估（凭资质证经营），房地产咨询，工程咨询；投资咨询，财务咨询，税务咨询；市场调研。许可经营项目是：资产评估。

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。

### 1.6.2 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项目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，不存在可能影响戴德梁行独立性的行为。
- (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项目的评估机构的资质。

## 1.7 会计师事务所

根据《招募说明书》,容诚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。

### 1.7.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日,容诚持有北京市西城区市场监督管理局于2024年5月28日核发的、统一社会信用代码为911101020854927874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,容诚的基本情况如下:

名称:容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

营业场所:北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

执行事务合伙人:肖厚发、刘维

成立日期:2013年12月10日

企业类型:特殊普通合伙企业

经营范围:一般项目:税务服务;企业管理咨询;软件开发;信息系统运行维护服务;计算机软硬件及辅助设备零售。(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:注册会计师业务;代理记账。(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之日,容诚为合法存续的合伙企业。

## 1.7.2 主体资格

根据《基础设施基金指引》的规定，本所就容诚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) 根据北京市财政局于 2019 年 6 月 10 日核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：11010032，批准设立文号：京财会许可[2013]0067 号），容诚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名录（截至 2022.12.31）》，容诚已完成从事证券服务会计师事务所备案。

综上，本所认为，容诚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。

## 1.8 原始权益人

根据《基金合同》的约定，软件园公司、产业发展公司拟作为本基金的原始权益人。

### 1.8.1 基本情况

#### (1) 产业发展公司

截至本法律意见书出具之日，产业发展公司持有沈阳市浑南区市场监督管理局于 2022 年 11 月 2 日核发、统一社会信用代码为 91210100564692372A 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（<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，产业发展公司的基本情况如下：

名称：沈阳国际软件园产业发展有限公司

住所：辽宁省沈阳市浑南区上深沟村 860-1 号

法定代表人：赵久宏

注册资本：54,305.5556 万元人民币

成立日期：2011 年 1 月 24 日



企业类型：其他有限责任公司

经营范围：计算机软件研发及技术咨询服务，产业投资，自有房屋租赁，科技信息咨询服务，创业空间服务，通信设备、计算机及外部设备制造、销售，停车场管理，房产中介服务。（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。）

## （2）软件园公司

截至本法律意见书出具之日，软件园公司持有沈阳市浑南区市场监督管理局于2020年3月30日核发、统一社会信用代码为91210100662517068D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（<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，软件园公司的基本情况如下：

名称：沈阳国际软件园有限公司

住所：辽宁省沈阳市浑南区上深沟村860-1号

法定代表人：尹航

注册资本：17,000万元人民币

成立日期：2007年6月25日

企业类型：有限责任公司

经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：软件产业投资，科技信息交流服务，计算机软件技术咨询服务，自有房屋出租，通信设备、计算机及其他电子设备制造。（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）。

## （3）小结

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，软件园公司、产业发展公司为依法设立且合法存续的有限责任公司。

### 1.8.2 SPV公司、项目公司及基础设施项目权属

截至本法律意见书出具之日，产业发展公司持有沈阳庆誉、沈阳仁泽的100%股权，软件园公司持有沈阳鸿创的100%股权（详见本法律意见书第3.1.1、3.1.2、3.1.3条所述）；产业发展公司持有启元公司、亨达公司的100%股权，软件园公司持有永利公司的100%股权（详见本法律意见书第3.2.1、3.2.2、3.2.3条所述）；

产业发展公司、软件园公司通过项目公司持有基础设施项目的全部权益（详见本法律意见书第 3.3 条所述）。

基于上述，本所认为，产业发展公司、软件园公司直接持有 SPV 公司、项目公司 100%的股权、并通过项目公司间接持有基础设施项目的全部权益，因此产业发展公司、软件园公司可以作为《基础设施基金指引》第五十条第（三）款所称的原始权益人。

根据产业发展公司、软件园公司的说明及经本所于中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>）、中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>）核查，截至查询日 2024 年 8 月 6 日，基础设施项目所有权不存在重大经济或法律纠纷。

综上，本所认为，软件园公司、产业发展公司通过持有项目公司的 100%股权间接持有基础设施项目的全部权益；软件园公司、产业发展公司享有基础设施项目的完全所有权，且该等所有权之上不存在重大经济或法律纠纷。

### **1.8.3 内部控制**

根据产业发展公司说明，以及经审阅产业发展公司提供的《沈阳国际软件园产业发展有限公司融资管理制度》《沈阳国际软件园产业发展有限公司关联交易管理办法》《沈阳国际软件园产业发展有限公司投资管理办法》以及沈阳昂立控股集团有限公司制定并适用于产业发展公司的《沈阳昂立控股集团有限公司财务制度》，产业发展公司已在融资管理、关联交易、投资管理及财务制度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。

根据软件园公司说明，以及经审阅软件园公司提供的《沈阳国际软件园有限公司融资管理制度》《沈阳国际软件园有限公司关联交易管理办法》《沈阳国际软件园有限公司投资管理办法》以及沈阳昂立控股集团有限公司制定并适用于软件园公司的《沈阳昂立控股集团有限公司财务制度》，软件园公司已在融资管理、关联交易、投资管理及财务制度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。

### **1.8.4 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 7 月 3 日出具的产业发展公司的《企业信用报告》以及 2024 年 8 月 15 日出具的软件园公司的《企业信用报告》，产业发展公司、软件园公司不存在未结清的不良贷款信息；根据产业发展公司、软件园公司说明及经本所查询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/>）、中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>），截至 2024 年 8 月 6 日，在前述网站公布的信息中产业发展公司、软件园公司不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。

根据软件园公司、产业发展公司说明及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：<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/>）、国家税务总局辽宁省税务局网站（网址：<http://liaoning.chinatax.gov.cn>）、国家税务总局沈阳市税务局（网址：<http://liaoning.chinatax.gov.cn/col/col313/index.html>）、辽宁省应急管理厅网站（网址：<http://yjgl.ln.gov.cn/>）、辽宁省生态环境厅网站（网址：<http://sthj.ln.gov.cn/>）、辽宁省自然资源厅网站（网址：<http://zrzy.ln.gov.cn>）、中国证券监督管理委员会辽宁监管局（网址：<http://www.csrc.gov.cn/liaoning/>）、辽宁省市场监督管理局网站（网址：<http://scjg.ln.gov.cn>）、辽宁省发展和改革委员会网站（网址：<http://fgw.ln.gov.cn/>）、辽宁省财政厅网站（网址：<http://czt.ln.gov.cn>）、辽宁省住房和城乡建设厅网站（网址：<https://zjt.ln.gov.cn>）、辽宁省公安厅网站（网址：<http://gat.ln.gov.cn>）、沈阳市应急管理局网站（网址：<http://yjj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市生态环境局网站（网址：<http://sthjj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市自然资源局网站（网址：<http://zrzyj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市市场监督管理局网站（网址：<http://scjg.shenyang.gov.cn>）

<http://scj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市发展和改革委员会网站（网址：<http://fgw.shenyang.gov.cn>）、沈阳市财政局网站（网址：<http://czj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市城乡建设局网站（网址：<http://jw.shenyang.gov.cn>）、沈阳市公安局网站（网址：<http://gaj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市浑南区人民政府网站（网址：<http://www.hunnan.gov.cn>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、信用中国（辽宁）网站（网址：<http://xyln.ln.gov.cn>）、信用中国（辽宁沈阳）网站（网址：<http://xysy.shenyang.gov.cn>）、信用能源网站（网址：<https://xyny.nea.gov.cn/main>）、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/search/cr/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>）、中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2024 年 8 月 6 日，在前述网站公布的信息中软件园公司、产业发展公司不存在因最近三年内发生的投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务等方面的重大违法违规事由而被处以行政处罚的记录，最近三年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并被暂停或者限制进行融资的情形。

### 1.8.5 内部授权

根据产业发展公司现行有效的公司章程等公司治理文件、产业发展公司于 2022 年 11 月 18 日出具的《沈阳国际软件园产业发展有限公司股东会决议》，产业发展公司已就作为本次发行的原始权益人获得了合法、有效的内部授权。

根据软件园公司现行有效的公司章程等公司治理文件、软件园公司于 2022 年 11 月 15 日出具的《沈阳国际软件园有限公司股东会决议》，软件园公司已就作为本次发行的原始权益人获得了合法、有效的内部授权。

综上，本所认为，软件园公司、产业发展公司享有对项目公司及基础设施项目的所有权，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；软件园公司、产业发展公司具备《基础设施基金指引》《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质及条件。

## 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信建投基金、交通银行确认，本所认为，本公募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，公募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。根据前述规定，本公募基金具有明确、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，本公募基金的运作方式为封闭式运作，本公募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，本公募基金类别为契约型、公开募集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，本公募基金的名称为中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金，公募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) 根据中信建投基金出具的书面说明并经本所适当核查, 中信建投基金制定的《中信建投基金管理有限公司投资者适当性管理制度》, 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。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, 本公募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) 根据中信建投基金出具的书面说明并经本所适当核查, 中信建投基金制定的《中信建投基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金管理办法》《中信建投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》《中信建投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》《中信建投基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金投后运营管理办法》《中信建投基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金项目公司管理办法》《中信建投基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金信息披露指引》《中信建投基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金发售业务管理办法》《中信建投基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金份额限售管理办法》《中信建投基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金风险管理指引》等相关制度, 已经就基金的投资管理、销售、登记和估值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, 中信建投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》。

经审阅中信建投基金向本所提供的《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；基金的扩募；基金的财产；基础设施项目运营管理；基金资产估值；基金费用与税收；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；争议的处理和适用的法律；基金合同的效力；其他事项。

《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，并根据公募基金的具体情况进行了适当修改。

## （2）《基金托管协议》。

经审阅中信建投基金向本所提供的《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，并根据公募基金的具体情况进行了适当修改。

## （3）《招募说明书》。

经审阅中信建投基金向本所提供的《招募说明书》，《招募说明书》载明的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；基金的收益与

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；招募说明书存放及其查阅方式；备查文件；招募说明书附件。

《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，并根据公募基金的具体情况进行了适当修改。

#### （4）《运营管理服务协议》。

经审阅中信建投基金向本所提供的《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：定义与释义；基础设施项目；陈述与保证；委任；运营管理服务内容；各方的权利与义务；业务移交；管理监督；项目公司的治理；项目公司的印鉴、用章文件、档案管理；项目公司银行账户的管理；服务费用及考核安排；报告和告知；运营管理机构的更换；违约责任；协议终止；法律适用与争议解决方式；不可抗力；保密义务；其他。

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 中信建投基金申请注册本基金的内部批准程序

经本所适当核查，中信建投基金已于 2014 年 4 月 28 日召开一届董事会第八次会议，审议通过了《关于授权经营管理层决定公募基金设立及基金经理人选事宜的议案》，形成了《中信建投基金管理有限公司第一届董事会第八次会议决议》；中信建投基金已于 2023 年 9 月 14 日召开 2023 年公司办公会第二十一次会议，审议通过向中国证监会申请募集中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金，形成了《中信建投基金管理有限公司 2023 年公司办公会第二十一次会议会议决议》。



基于上述，本所认为，中信建投基金作为本公募基金的基金管理人，已按照公司章程规定履行了募集本公募基金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 SPV 公司情况

##### 3.1.1 沈阳庆誉

###### (1) 基本情况

根据沈阳市浑南区市场监督管理局于 2023 年 7 月 28 日核发、统一社会信用代码为 91210112MACR7QKL1U 号的《营业执照》、沈阳庆誉现行有效的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，沈阳庆誉法定代表人为赵久宏，于 2023 年 7 月 28 日成立，注册资本为 10 万元，住所为辽宁省沈阳市浑南区上深沟村 860-1 号 F8 (208-11) 房间，经营范围为“一般项目：企业管理，软件开发，信息技术咨询服务，以自有资金从事投资活动，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），创业空间服务，停车场服务，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）”。截至本法律意见书出具之日，产业发展公司持有沈阳庆誉 100% 股权。

根据沈阳庆誉现行有效的公司章程约定，沈阳庆誉注册资本的实缴时间为 2025 年 6 月 30 日。根据原始权益人说明，截至 2024 年 6 月 30 日，沈阳庆誉的注册资本尚未实缴。

综上，本所认为，沈阳庆誉为依法设立并合法存续的有限责任公司，沈阳庆誉目前的股东人数、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 (<http://www.gsxt.gov.cn/>) 的公示信息及原始权益人出具的书面说明，截至本法律意见书出具之日，产业发展公司持有的沈阳庆誉股权不存在重大权属纠纷、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

###### (i) 设立

沈阳庆誉成立于 2023 年 7 月 28 日，注册资本 10 万元，由产业发展公司以货币方式出资设立。就此，沈阳市浑南区市场监督管理局于 2023 年 7 月 28 日向沈阳庆誉核发了《营业执照》。

根据原始权益人提供的资料并经核查，本所认为，沈阳庆誉为依法设立的有限责任公司，已完成工商注册登记，沈阳庆誉的设立程序符合当时适用的《公司法》的规定。

#### **(ii) 重大股权变动**

根据原始权益人说明并经本所适当核查，沈阳庆誉自设立以来至本法律意见书出具之日未发生重大股权变动情况。

#### **(3) 重大重组情况**

根据原始权益人说明并经本所核查，沈阳庆誉自设立以来至本法律意见书出具之日未发生合并、分立、增资、减资、收购、出售或置换基础设施项目的情况。

#### **(4) 治理结构**

经核查沈阳庆誉现行有效的公司章程，本所认为，沈阳庆誉现行有效的公司章程及公司章程规定的沈阳庆誉组织机构符合《公司法》等中国法律的规定。

#### **(5) 资产状况**

根据原始权益人说明并经本所在国家知识产权局中国及多国专利审查信息查询网站（网址：<https://pss-system.cponline.cnipa.gov.cn/>）、国家知识产权局商标局/中国商标网（网址：<http://sbj.cnipa.gov.cn>）的检索，截至查询日 2024 年 8 月 6 日，沈阳庆誉不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权。

#### **(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 30 日出具的沈阳庆誉的《企业信用报告》，沈阳庆誉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/>）、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/>）及中国裁判文书

书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2024 年 8 月 6 日，未在前述网站公布的信息中发现沈阳庆誉在报告期内存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。

根据原始权益人出具的书面说明及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：<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/>）、国家税务总局辽宁省税务局网站（网址：<http://liaoning.chinatax.gov.cn>）、国家税务总局沈阳市税务局（网址：<http://liaoning.chinatax.gov.cn/col/col313/index.html>）、辽宁省应急管理厅网站（网址：<http://yjgl.ln.gov.cn/>）、辽宁省生态环境厅网站（网址：<http://sthj.ln.gov.cn/>）、辽宁省自然资源厅网站（网址：<http://zrzy.ln.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会辽宁监管局（网址：<http://www.csrc.gov.cn/liaoning/>）、辽宁省市场监督管理局网站（网址：<http://scjg.ln.gov.cn>）、辽宁省发展和改革委员会网站（网址：<http://fgw.ln.gov.cn/>）、辽宁省财政厅网站（网址：<http://czt.ln.gov.cn>）、辽宁省住房和城乡建设厅网站（网址：<https://zjt.ln.gov.cn>）、辽宁省公安厅网站（网址：<http://gat.ln.gov.cn>）、沈阳市应急管理局网站（网址：<http://yjj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市生态环境局网站（网址：<http://sthjj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市自然资源局网站（网址：<http://zrzyj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市市场监督管理局网站（网址：<http://scj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市发展和改革委员会网站（网址：<http://fgw.shenyang.gov.cn>）、沈阳市财政局网站（网址：<http://czj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市城乡建设局网站（网址：<http://jw.shenyang.gov.cn>）、沈阳市公安局网站（网

址：<http://gaj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市浑南区人民政府网站（网址：<http://www.hunnan.gov.cn>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、信用中国（辽宁）网站（网址：<http://xynl.ln.gov.cn>）、信用中国（辽宁沈阳）网站（网址：<http://xysy.shenyang.gov.cn>）、信用能源网站（网址：<https://xyny.nea.gov.cn/main>）、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/search/cr/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.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 6 日，在前述网站公布的信息中沈阳庆誉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，亦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。

### 3.1.2 沈阳仁泽

#### （1）基本情况

根据沈阳市浑南区市场监督管理局于 2023 年 7 月 28 日核发、统一社会信用代码为 91210112MACQLCMU56 号的《营业执照》、沈阳仁泽现行有效的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，沈阳仁泽法定代表人为赵久宏，于 2023 年 7 月 28 日成立，注册资本为 10 万元，住所为辽宁省沈阳市浑南区上深沟村 860-1 号 F8 号楼 208-12，经营范围为“一般项目：企业管理，软件开发，信息技术咨询服务，以自有资金从事投资活动，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），创业空间服务，停车场服务，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）”。截至本法律意见书出具之日，产业发展公司持有沈阳仁泽 100% 股权。

根据沈阳仁泽现行有效的公司章程约定，沈阳仁泽注册资本的实缴时间为 2025 年 6 月 30 日。根据原始权益人说明，截至 2024 年 6 月 30 日，沈阳仁泽的注册资本尚未实缴。

综上，本所认为，沈阳仁泽为依法设立并合法存续的有限责任公司，沈阳仁

泽目前的股东人数、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（<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息及原始权益人出具的书面说明，截至本法律意见书出具之日，产业发展公司持有的沈阳仁泽股权不存在重大权属纠纷、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**

### **（i） 设立**

沈阳仁泽成立于 2023 年 7 月 28 日，注册资本 10 万元，由产业发展公司以货币方式出资设立。就此，沈阳市浑南区市场监督管理局于 2023 年 7 月 28 日向沈阳仁泽核发了《营业执照》。

根据原始权益人提供的资料并经核查，本所认为，沈阳仁泽为依法设立的有限责任公司，已完成工商注册登记，沈阳仁泽的设立程序符合当时适用的《公司法》的规定。

### **（ii） 重大股权变动**

根据原始权益人说明并经本所适当核查，沈阳仁泽自设立以来至本法律意见书出具之日未发生重大股权变动情况。

## **（3） 重大重组情况**

根据原始权益人说明并经本所核查，沈阳仁泽自设立以来至本法律意见书出具之日未发生合并、分立、增资、减资、收购、出售或置换基础设施项目的情况。

## **（4） 治理结构**

经核查沈阳仁泽现行有效的公司章程，本所认为，沈阳仁泽现行有效的公司章程及公司章程规定的沈阳仁泽组织机构符合《公司法》等中国法律的规定。

## **（5） 资产状况**

根据原始权益人说明并经本所在国家知识产权局中国及多国专利审查信息查询网站（网址：<https://pss-system.cponline.cnipa.gov.cn/>）、国家知识产权局商标

局/中国商标网（网址：<http://sbj.cnipa.gov.cn>）的检索，截至查询日 2024 年 8 月 7 日，沈阳仁泽不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权。

#### （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 30 日出具的沈阳仁泽的《企业信用报告》，沈阳仁泽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/>）、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/>）及中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2024 年 8 月 7 日，未在前述网站公布的信息中发现沈阳仁泽在报告期内存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。

根据原始权益人出具的书面说明及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：<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/>）、国家税务总局辽宁省税务局网站（网址：<http://liaoning.chinatax.gov.cn>）、国家税务总局沈阳市税务局（网址：<http://liaoning.chinatax.gov.cn/col/col313/index.html>）、辽宁省应急管理厅网站（网址：<http://yjgl.ln.gov.cn/>）、辽宁省生态环境厅网站（网址：<http://sthj.ln.gov.cn/>）、辽宁省自然资源厅网站（网址：<http://zrzy.ln.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会辽宁监管局（网址：<http://www.csrc.gov.cn/liaoning/>）、辽宁省市场监督管理局网站（网址：<http://scjg.ln.gov.cn/>）、辽宁省发展和改革委员会网站（网址：<http://fgw.ln.gov.cn/>）、辽宁省财政厅网站（网址：<http://czt.ln.gov.cn>）、辽宁省住房和城乡建设厅网站（网址：<https://zjt.ln.gov.cn>）、

辽宁省公安厅网站（网址：<http://gat.ln.gov.cn>）、沈阳市应急管理局网站（网址：<http://yj.j.shenyang.gov.cn>）、沈阳市生态环境局网站（网址：<http://sthjj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市自然资源局网站（网址：<http://zrzyj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市市场监督管理局网站（网址：<http://scj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市发展和改革委员会网站（网址：<http://fgw.shenyang.gov.cn>）、沈阳市财政局网站（网址：<http://czj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市城乡建设局网站（网址：<http://jw.shenyang.gov.cn>）、沈阳市公安局网站（网址：<http://gaj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市浑南区人民政府网站（网址：<http://www.hunnan.gov.cn>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、信用中国（辽宁）网站（网址：<http://xyln.ln.gov.cn>）、信用中国（辽宁沈阳）网站（网址：<http://xysy.shenyang.gov.cn>）、信用能源网站（网址：<https://xyny.nea.gov.cn/main>）、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/search/cr/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.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 7 日，在前述网站公布的信息中沈阳仁泽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，亦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。

### 3.1.3 沈阳鸿创

#### （1）基本情况

根据沈阳市浑南区市场监督管理局于 2023 年 7 月 28 日核发、统一社会信用代码为 91210112MACTDAEM2F 号的《营业执照》、沈阳鸿创现行有效的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，沈阳鸿创法定代表人为赵久宏，于 2023 年 7 月 28 日成立，注册资本为 10 万元，住所为辽宁省沈阳市浑南区上深沟村 860-1 号 F8（208-15）房间，经营范围为“一般项目：企业管理，软件开发，信息技术咨询服务，以自有资金从事投资活动，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），创业空间服务，停车场服务，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）”。

展经营活动)”。截至本法律意见书出具之日,软件园公司持有沈阳鸿创 100%股权。

根据沈阳鸿创现行有效的公司章程约定,沈阳鸿创注册资本的实缴时间为 2025 年 6 月 30 日。根据原始权益人说明,截至 2024 年 6 月 30 日,沈阳鸿创的注册资本尚未实缴。

综上,本所认为,沈阳鸿创为依法设立并合法存续的有限责任公司,沈阳鸿创目前的股东人数、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(<http://www.gsxt.gov.cn/>)的公示信息及原始权益人出具的书面说明,截至本法律意见书出具之日,软件园公司持有的沈阳鸿创股权不存在重大权属纠纷、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**

### **(i) 设立**

沈阳鸿创成立于 2023 年 7 月 28 日,注册资本 10 万元,由软件园公司以货币方式出资设立。就此,沈阳市浑南区市场监督管理局于 2023 年 7 月 28 日向沈阳鸿创核发了《营业执照》。

根据原始权益人提供的资料并经核查,本所认为,沈阳鸿创为依法设立的有限责任公司,已完成工商注册登记,沈阳鸿创的设立程序符合当时适用的《公司法》的规定。

### **(ii) 重大股权变动**

根据原始权益人说明并经本所适当核查,沈阳鸿创自设立以来至本法律意见书出具之日未发生重大股权变动情况。

## **(3) 重大重组情况**

根据原始权益人说明并经本所核查,沈阳鸿创自设立以来至本法律意见书出具之日未发生合并、分立、增资、减资、收购、出售或置换基础设施项目的情况。

## **(4) 治理结构**



经核查沈阳鸿创现行有效的公司章程，本所认为，沈阳鸿创现行有效的公司章程及公司章程规定的沈阳鸿创组织机构符合《公司法》等中国法律的规定。

#### **(5) 资产状况**

根据原始权益人出具的书面说明并经本所在国家知识产权局中国及多国专利审查信息查询网站（网址：<https://pss-system.cponline.cnipa.gov.cn/>）、国家知识产权局商标局/中国商标网网站（网址：<http://sbj.cnipa.gov.cn>）的检索，截至查询日 2024 年 8 月 7 日，沈阳鸿创不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权。

#### **(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 30 日出具的沈阳鸿创的《企业信用报告》，沈阳鸿创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/>）、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/>）及中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2024 年 8 月 7 日，未在前述网站公布的信息中发现沈阳鸿创在报告期内存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。

根据原始权益人出具的书面说明及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：<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/>）、国家税务总局辽宁省税务局网站（网址：<http://liaoning.chinatax.gov.cn>）、国家税

务总局沈阳市税务局(网址: <http://liaoning.chinatax.gov.cn/col/col313/index.html>)、辽宁省应急管理厅网站(网址: <http://yjgl.ln.gov.cn/>)、辽宁省生态环境厅网站(网址: <http://sthj.ln.gov.cn/>)、辽宁省自然资源厅网站(网址: [http://zrzy.ln.gov.cn](http://zrzy.ln.gov.cn/))、中国证券监督管理委员会辽宁监管局(网址: <http://www.csrc.gov.cn/liaoning/>)、辽宁省市场监督管理局网站(网址: [http://scjg.ln.gov.cn](http://scjg.ln.gov.cn/))、辽宁省发展和改革委员会网站(网址: <http://fgw.ln.gov.cn/>)、辽宁省财政厅网站(网址: <http://czt.ln.gov.cn>)、辽宁省住房和城乡建设厅网站(网址: <https://zjt.ln.gov.cn>)、辽宁省公安厅网站(网址: <http://gat.ln.gov.cn>)、沈阳市应急管理局网站(网址: <http://yjj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市生态环境局网站(网址: <http://sthjj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市自然资源局网站(网址: <http://zrzyj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市市场监督管理局网站(网址: <http://scj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市发展和改革委员会网站(网址: <http://fgw.shenyang.gov.cn>)、沈阳市财政局网站(网址: <http://czj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市城乡建设局网站(网址: <http://jw.shenyang.gov.cn>)、沈阳市公安局网站(网址: <http://gaj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市浑南区人民政府网站(网址: <http://www.hunnan.gov.cn>)、信用中国网站(网址: <http://www.creditchina.gov.cn/>)、信用中国(辽宁)网站(网址: <http://xylvn.ln.gov.cn>)、信用中国(辽宁沈阳)网站(网址: <http://xysy.shenyang.gov.cn>)、信用能源网站(网址: <https://xyny.nea.gov.cn/main>)、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/search/cr/>)、全国建筑市场监管公共服务平台(网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn/>)、国家企业信用信息公示系统(网址: <http://www.gsxt.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7日，在前述网站公布的信息中沈阳鸿创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，亦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。

## 3.2 项目公司情况

### 3.2.1 启元公司

#### (1) 基本情况

根据原始权益人说明并经本所适当核查，昂立信息园 A、B 座项目系由启元公司持有的产业园区项目。

根据沈阳市浑南区市场监督管理局于 2022 年 12 月 29 日核发、统一社会信用代码为 91210112MA7K9PPL6U 号的《营业执照》、启元公司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，启元公司法定代表人为赵久宏，于 2022 年 3 月 8 日成立，注册资本为 5,423.878681 万元，住所为辽宁省沈阳市浑南区上深沟村 860-1 号 F8（208-9）房间，经营范围为“一般项目：软件开发，信息技术咨询服务，以自有资金从事投资活动，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），创业空间服务，通信设备制造，通讯设备销售，计算机软硬件及外围设备制造，计算机软硬件及辅助设备零售，停车场服务，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）”，产业发展公司持有启元公司 100% 股权。

根据启元公司最新公司章程、原始权益人说明以及提供的昂立信息园 A、B 座项目物业对应不动产权证书，截至本法律意见书出具之日，启元公司实收资本为 5,423.878681 万元，启元公司股东以实物形式进行出资（详见本法律意见书 3.2.1（2）b）项表述）。

基于上述，本所认为，启元公司为合法存续的有限责任公司，启元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/>）的公示信息及原始权益人说明，截至本法律意见书出具之日，启元公司股东持有的启元公司股权不存在重大权属纠纷、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**

启元公司成立于 2022 年 3 月 8 日，成立时注册资本 100 万元，由昂立信息公司以货币方式出资设立。就此，沈阳市浑南区市场监督管理局于 2022 年 3 月 8 日向启元公司核发了《营业执照》。

根据原始权益人提供的资料并经核查，本所认为，启元公司为依法设立的有限责任公司，已完成工商注册登记，启元公司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**

根据原始权益人说明并经本所适当核查，启元公司自设立以来发生的重大股权变动情况如下：

#### **i. 2022 年 12 月增资及股权转让**

2022 年 11 月 11 日，辽宁金亿达房地产评估事务所有限责任公司就昂立信息园 A、B 座项目出具了《房地产估价报告》（编号：辽金亿达[企]评字（2022）第 230 号）。

昂立信息公司出具了《沈阳国际软件园启元园区发展有限公司股东决定》，同意启元公司注册资本增至 5,423.878681 万元并通过公司章程修正案。启元公司通过了《沈阳国际软件园启元园区发展有限公司章程修正案》，将公司注册资本修改为 5,423.878681 万元；其中，货币出资 100 万元，实物出资 5,323.878681 万元。昂立信息公司与启元公司签署了《企业重组协议》及其补充协议，约定昂立信息公司以其持有的昂立信息园 A、B 座项目增资划转至启元公司。

截至本法律意见书出具日，启元公司已取得本法律意见书附件一“一、昂立信息园 A、B 座项目产权证书信息”所示登记其为产权人的昂立信息园 A、B 座项目物业的不动产权证书。

昂立信息公司与产业发展公司已签署《股权转让协议》，约定昂立信息公司

将其持有的启元公司 100%股权转让予产业发展公司。

就本次增资和股权转让，沈阳市浑南区市场监督管理局于 2022 年 12 月 29 日向启元公司核发了《营业执照》。

#### ii. 变更出资方式

2023 年 6 月 10 日，产业发展公司出具了《沈阳国际软件园启元园区发展有限公司股东决定》，将股东出资方式全部变更为实物出资并通过公司章程修正案。2023 年 6 月 10 日，启元公司通过了《沈阳国际软件园启元园区发展有限公司章程修正案》，将公司注册资本修改为 5,423.878681 万元均为实物出资。

根据原始权益人提供的资料并经核查，本所认为，启元公司上述股权变动符合当时适用的《公司法》的规定。

### **(3) 重大重组**

根据原始权益人说明并经本所适当核查，除本法律意见书第 3.2.1 (2) b)“重大股权变动”所述情形外，启元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、其他基础设施项目收购或出售的情况。

### **(4) 项目公司的治理结构**

经核查启元公司现行有效的公司章程，本所认为，启元公司现行有效的公司章程及公司章程规定的启元公司组织机构符合《公司法》的规定。

### **(5) 项目公司的资产状况**

根据原始权益人说明并经本所适当核查，本所认为，启元公司合法持有昂立信息园 A、B 座项目，拥有昂立信息园 A、B 座项目物业的不动产权属证书；启元公司独立拥有昂立信息园 A、B 座项目的房屋所有权及土地使用权及机械式立体停车设备一座，有权占有并出租昂立信息园 A、B 座项目。关于昂立信息园 A、B 座项目的详细情形，请参见本法律意见书第 3.3.1 条的内容。

根据原始权益人说明并经本所在国家知识产权局中国及多国专利审查信息查询网站（网址：<https://pss-system.cponline.cnipa.gov.cn/>）、国家知识产权局商标

局/中国商标网（网址：<http://sbj.cnipa.gov.cn>）的检索，截至查询日 2024 年 8 月 7 日，启元公司不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权。

#### （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 7 月 10 日出具的启元公司的《企业信用报告》，启元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 7 日，未在前述网站公布的信息中发现启元公司在报告期内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：<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/>）、国家税务总局辽宁省税务局网站（网址：<http://liaoning.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局沈阳市税务局（网址：<http://liaoning.chinatax.gov.cn/col/col313/index.html>）、辽宁省应急管理厅网站（网址：<http://yjgl.ln.gov.cn/>）、辽宁省生态环境厅网站（网址：<http://sthj.ln.gov.cn/>）、辽宁省自然资源厅网站（网址：<http://zrzy.ln.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会辽宁监管局（网址：<http://www.csrc.gov.cn/liaoning/>）、辽宁省市场监督管理局网站（网址：<http://scjg.ln.gov.cn/>）、辽宁省发展和改革委员会网站（网址：<http://fgw.ln.gov.cn/>）、辽宁省财政厅网站（网址：

<http://czt.ln.gov.cn>)、辽宁省住房和城乡建设厅网站(网址:<https://zjt.ln.gov.cn>)、辽宁省公安厅网站(网址:<http://gat.ln.gov.cn>)、沈阳市应急管理局网站(网址:<http://yj.jshenyang.gov.cn>)、沈阳市生态环境局网站(网址:<http://sthjj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市自然资源局网站(网址:<http://zrzyj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市市场监督管理局网站(网址:<http://scj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市发展和改革委员会网站(网址:<http://fgw.shenyang.gov.cn>)、沈阳市财政局网站(网址:<http://czj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市城乡建设局网站(网址:<http://jw.shenyang.gov.cn>)、沈阳市公安局网站(网址:<http://gaj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市浑南区人民政府网站(网址:<http://www.hunnan.gov.cn>)、信用中国网站(网址:<http://www.creditchina.gov.cn/>)、信用中国(辽宁)网站(网址:<http://xyn.ln.gov.cn>)、信用中国(辽宁沈阳)网站(网址:<http://xysy.shenyang.gov.cn>)、信用能源网站(网址:<https://xyny.nea.gov.cn/main>)、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/search/cr/>)、全国建筑市场监管公共服务平台(网址:<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>)、国家企业信用信息公示系统(网址:<http://www.gsxt.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7日，未在前述网站公布的信息中发现启元公司在报告期内存在重大违法、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。

根据原始权益人说明并经本所适当核查，在报告期内，启元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；启元公司的经营业务为将昂立信息园 A、B 座项目对外出租，本所认为，启元公司的前述经营业务符合中国法律的规定。

### **3.2.2 亨达公司**

#### **(1) 基本情况**

根据原始权益人说明并经本所适当核查，软件园 D、E 区项目系由亨达公司持有的产业园区项目。

根据沈阳市浑南区市场监督管理局于 2023 年 12 月 5 日核发、统一社会信用代码为 91210112MA7KLD5P4F 号的《营业执照》、亨达公司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，亨达公司法定代表人为赵久宏，于 2022 年 3 月 8 日成立，注册资本为 1,512.368275 万元，住所为辽宁省沈阳市浑南区上深沟村 860-1 号 F8（208-3）房间，经营范围为“一般项目：软件开发，信息技术咨询服务，以自有资金从事投资活动，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），创业空间服务，通信设备制造，通讯设备销售，计算机软硬件及外围设备制造，计算机软硬件及辅助设备零售，停车场服务，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）”，产业发展公司持有亨达公司 100% 股权。

根据原始权益人说明以及提供的软件园 D、E 区项目物业对应不动产权证书、盛京银行股份有限公司出具的《盛京银行回单》（回单编号：202403019756399），亨达公司注册资本已全部实缴；其中亨达公司股东以实物出资 1,412.368275 万元（详见本法律意见书 3.2.2（2）b）项表述），以货币出资 100 万元。

基于上述，本所认为，亨达公司为合法存续的有限责任公司，亨达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/>）的公示信息原始权益人说明，截至本法律意见书出具之日，亨达公司股东持有的亨达公司股权不存在重大权属纠纷、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

亨达公司成立于 2022 年 3 月 8 日，成立时注册资本 100 万元，由产业发展公司以货币方式出资设立。就此，沈阳市浑南区市场监督管理局于 2022 年 3 月 8 日向亨达公司核发了《营业执照》。

根据原始权益人提供的资料并经核查，本所认为，亨达公司为依法设立的有限责任公司，已完成工商注册登记，亨达公司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**

根据原始权益人说明并经本所适当核查，亨达公司自设立以来发生的重大股权变动情况如下：

### **i. 2023 年 5 月第一次增资**

2022 年 11 月 15 日，辽宁金亿达房地产评估事务所有限责任公司出具了《沈阳国际软件园产业发展有限公司拟重组所涉及的资产、负债价值评估项目资产评估报告》（编号：辽金亿达资评报字（2022）第 042 号），评估范围包括软件园 D、E 区项目。

2023 年 5 月 15 日，产业发展公司出具了《沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司股东决定》，同意亨达公司注册资本增至 11,412.368275 万元并通过公司章程修正案。2023 年 5 月 15 日，亨达公司通过了《沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司章程修正案》，将公司注册资本修改为 11,412.368275 万元；其中，货币出资 100 万元，实物出资 11,312.368275 万元。产业发展公司与亨达公司签署了《企业重组协议》，约定产业发展公司以其持有的软件园 D、E 区项目物业增资划转至亨达公司。

截至本法律意见书出具日，亨达公司已取得本法律意见书附件一“三、软件园 D、E 区项目产权证书信息”所示登记其为产权人的软件园 D、E 区项目物业的不动产权证书。

就此，沈阳市浑南区市场监督管理局于 2023 年 5 月 25 日向亨达公司核发了《营业执照》。

### **ii. 2023 年 6 月第二次增资**

2023 年 6 月 20 日，亨达公司的注册资本由 11,412.368275 万元增加至 11,512.368275 万元，其中产业发展公司以货币方式认缴 100 万元，其余注册资本以实物出资，出资日期为 2024 年 3 月 3 日。就此，沈阳市浑南区市场监督管

理局于 2023 年 6 月 20 日向亨达公司核发了《营业执照》。

iii. 2023 年 12 月第一次减资

2023 年 12 月 5 日，亨达公司的注册资本由 11,512.368275 万元减少至 1,512.368275 万元。就此，沈阳市浑南区市场监督管理局 2023 年 12 月 5 日向亨达公司核发了《营业执照》。

根据原始权益人提供的资料并经核查，本所认为，亨达公司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**

根据原始权益人说明并经本所适当核查，除本法律意见书第 3.2.2 (2) b)“重大股权变动”所述的增资外，亨达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、其他减资、其他基础设施项目收购或出售的情况。

**(4) 项目公司的治理结构**

经核查亨达公司现行有效的公司章程，本所认为，亨达公司现行有效的公司章程及公司章程规定的亨达公司组织机构符合《公司法》的规定。

**(5) 项目公司的资产状况**

根据原始权益人说明并经本所适当核查，本所认为，亨达公司合法持有软件园 D、E 区项目，拥有软件园 D、E 区项目物业的不动产权属证书；亨达公司独立拥有软件园 D、E 区项目的房屋所有权及土地使用权，有权占有并出租软件园 D、E 区项目。关于软件园 D、E 区项目的详细情形，请参见本法律意见书第 3.3.3 条的内容。

根据原始权益人说明并经本所在国家知识产权局中国及多国专利审查信息查询网站（网址：<https://pss-system.cponline.cnipa.gov.cn/>）、国家知识产权局商标局/中国商标网（网址：<http://sbj.cnipa.gov.cn>）的检索，截至查询日 2024 年 8 月 7 日，亨达公司不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权。

**(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 7 月 10 日出具的亨达公司的《企业信用报告》，亨达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 7 日，未在前述网站公布的信息中发现亨达公司在报告期内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：<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/>）、国家税务总局辽宁省税务局网站（网址：<http://liaoning.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局沈阳市税务局（网址：<http://liaoning.chinatax.gov.cn/col/col313/index.html>）、辽宁省应急管理厅网站（网址：<http://yjgl.ln.gov.cn/>）、辽宁省生态环境厅网站（网址：<http://sthj.ln.gov.cn/>）、辽宁省自然资源厅网站（网址：<http://zrzy.ln.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会辽宁监管局（网址：<http://www.csrc.gov.cn/liaoning/>）、辽宁省市场监督管理局网站（网址：<http://scjg.ln.gov.cn/>）、辽宁省发展和改革委员会网站（网址：<http://fgw.ln.gov.cn/>）、辽宁省财政厅网站（网址：<http://czt.ln.gov.cn/>）、辽宁省住房和城乡建设厅网站（网址：<https://zjt.ln.gov.cn/>）、辽宁省公安厅网站（网址：<http://gat.ln.gov.cn/>）、沈阳市应急管理局网站（网址：<http://yjj.shenyang.gov.cn/>）、沈阳市生态环境局网站（网址：<http://sthjj.shenyang.gov.cn/>）、沈阳市自然资源局网站（网址：<http://zrzy.ln.gov.cn/>）

<http://zrzyj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市市场监督管理局网站（网址：<http://scj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市发展和改革委员会网站（网址：<http://fgw.shenyang.gov.cn>）、沈阳市财政局网站（网址：<http://czj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市城乡建设局网站（网址：<http://jw.shenyang.gov.cn>）、沈阳市公安局网站（网址：<http://gaj.shenyang.gov.cn>）、沈阳市浑南区人民政府网站（网址：<http://www.hunnan.gov.cn>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、信用中国（辽宁）网站（网址：<http://xynl.ln.gov.cn>）、信用中国（辽宁沈阳）网站（网址：<http://xysy.shenyang.gov.cn>）、信用能源网站（网址：<https://xyny.nea.gov.cn/main>）、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/search/cr/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.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 7 日，未在前述网站公布的信息中发现亨达公司在报告期内存在重大违法、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。

根据原始权益人说明并经本所适当核查，在报告期内，亨达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；亨达公司的经营业务为将软件园 D、E 区项目对外出租，本所认为，亨达公司的前述经营业务符合中国法律的规定。

### **3.2.3 永利公司**

#### **（1）基本情况**

根据原始权益人说明并经本所适当核查，软件园 B、F 区项目系由永利公司持有的产业园区项目。

根据沈阳市浑南区市场监督管理局于 2023 年 6 月 20 日核发、统一社会信用代码为 91210112MA7HLXND2X 号的《营业执照》、永利公司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，永利公司法定代表人为赵久宏，于 2022 年 3 月 8 日成立，注册资本为 3,855.000618

万元，住所为辽宁省沈阳市浑南区上深沟村 860-1 号 F8（208-2）房间，经营范围为“一般项目：软件开发，信息技术咨询服务，以自有资金从事投资活动，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），创业空间服务，通信设备制造，通讯设备销售，计算机软硬件及外围设备制造，计算机软硬件及辅助设备零售，停车场服务，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）”，软件园公司持有永利公司 100% 股权。

根据原始权益人说明以及提供的软件园 B、F 区项目物业对应不动产权证书、盛京银行股份有限公司出具的《盛京银行往来账电子回单》（交易流水：N00889000014），永利公司注册资本已全部实缴；其中，永利公司股东以实物出资 3,755.000618 万元（详见本法律意见书 3.2.3（2）b）项表述），以货币出资 100 万元。

基于上述，本所认为，永利公司为合法存续的有限责任公司，永利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/>）的公示信息及原始权益人说明，截至本法律意见书出具之日，永利公司股东持有的永利公司股权不存在重大权属纠纷、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

永利公司成立于 2022 年 3 月 8 日，成立时注册资本 100 万元，由软件园公司以货币方式出资设立。就此，沈阳市浑南区市场监督管理局于 2022 年 3 月 8 日向永利公司核发了《营业执照》。

根据原始权益人提供的资料并经核查，本所认为，永利公司为依法设立的有限责任公司，已完成工商注册登记，永利公司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

根据原始权益人说明并经本所适当核查，永利公司自设立以来发生的重大股

权变动情况如下：

i. 2023 年 5 月第一次增资

2023 年 1 月 15 日，辽宁金亿达房地产评估事务所有限责任公司出具了《沈阳国际软件园有限公司拟重组所涉及的资产、负债价值评估项目资产评估报告》（编号：辽金亿达资评报字(2023)第 041 号），评估范围包括软件园 B、F 区项目。

2023 年 5 月 15 日，软件园公司出具了《沈阳国际软件园永利园区发展有限公司股东决定》，同意永利公司注册资本增至 3,755.000618 万元并通过公司章程修正案。2023 年 5 月 15 日，永利公司通过了《沈阳国际软件园永利园区发展有限公司章程修正案》，将公司注册资本修改为 3,755.000618 万元；其中，货币出资 100 万元，实物出资 3,655.000618 万元。软件园公司与永利公司签署了《企业重组协议》，约定软件园公司以其持有的软件园 B、F 区项目物业增资划转至永利公司。

截至本法律意见书出具日，永利公司已取得本法律意见书附件一“二、软件园 B、F 区项目产权证书信息”所示登记其为产权人的软件园 B、F 区项目物业的不动产权证书。

就此，沈阳市浑南区市场监督管理局于 2023 年 5 月 25 日向永利公司核发了《营业执照》。

ii. 2023 年 6 月第二次增资

2023 年 6 月 20 日，永利公司的注册资本由 3,755.000618 万元增加至 3,855.000618 万元，其中由软件园公司以货币方式认缴 100 万元，其余注册资本以实物出资，出资日期为 2024 年 3 月 3 日。就此，沈阳市浑南区市场监督管理局于 2023 年 6 月 20 日向永利公司核发了《营业执照》。

根据原始权益人提供的资料并经核查，本所认为，永利公司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**

根据原始权益人说明并经本所适当核查，除本法律意见书第 3.2.3 (2) b)“重大股权变动”所述的增资外，永利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、其他减资、其他基础设施项目收购或出售的情况。

### **(4) 项目公司的治理结构**

经核查永利公司现行有效的公司章程，本所认为，永利公司现行有效的公司章程及公司章程规定的永利公司组织机构符合《公司法》的规定。

### **(5) 项目公司的资产状况**

根据原始权益人说明并经本所适当核查，本所认为，永利公司合法持有软件园 B、F 区项目，拥有软件园 B、F 区项目物业的不动产权属证书；永利公司独立拥有软件园 B、F 区项目的房屋所有权及土地使用权，有权占有并出租软件园 B、F 区项目。关于软件园 B、F 区项目的详细情形，请参见本法律意见书第 3.3.2 条的内容。

根据原始权益人说明并经本所在国家知识产权局中国及多国专利审查信息查询网站（网址：<https://pss-system.cponline.cnipa.gov.cn/>）、国家知识产权局商标局/中国商标网（网址：<http://sbj.cnipa.gov.cn>）的检索，截至查询日 2024 年 8 月 7 日，永利公司不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权。

### **(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 7 月 10 日出具的永利公司的《企业信用报告》，永利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 7 日，未在前述网站公布的信息中发现永利公司在报告期内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：<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/>)、国家税务总局辽宁省税务局网站 (网址：<http://liaoning.chinatax.gov.cn>)、国家税务总局沈阳市税务局 (网址：<http://liaoning.chinatax.gov.cn/col/col313/index.html>)、辽宁省应急管理厅网站 (网址：<http://yjgl.ln.gov.cn/>)、辽宁省生态环境厅网站 (网址：<http://sthj.ln.gov.cn/>)、辽宁省自然资源厅网站 (网址：<http://zrzy.ln.gov.cn>)、中国证券监督管理委员会辽宁监管局 (网址：<http://www.csrc.gov.cn/liaoning/>)、辽宁省市场监督管理局网站 (网址：<http://scjg.ln.gov.cn>)、辽宁省发展和改革委员会网站 (网址：<http://fgw.ln.gov.cn/>)、辽宁省财政厅网站 (网址：<http://czt.ln.gov.cn>)、辽宁省住房和城乡建设厅网站 (网址：<https://zjt.ln.gov.cn>)、辽宁省公安厅网站 (网址：<http://gat.ln.gov.cn>)、沈阳市应急管理局网站 (网址：<http://yjj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市生态环境局网站 (网址：<http://sthjj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市自然资源局网站 (网址：<http://zrzyj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市市场监督管理局网站 (网址：<http://scj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市发展和改革委员会网站 (网址：<http://fgw.shenyang.gov.cn>)、沈阳市财政局网站 (网址：<http://czj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市城乡建设局网站 (网址：<http://jw.shenyang.gov.cn>)、沈阳市公安局网站 (网址：<http://gaj.shenyang.gov.cn>)、沈阳市浑南区人民政府网站 (网址：<http://www.hunnan.gov.cn>)、信用中国网站 (网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>)、信用中国 (辽宁) 网站 (网址：<http://xyln.ln.gov.cn>)、信用中国 (辽宁沈阳) 网站 (网址：<http://xysy.shenyang.gov.cn>)、信用能源网站 (网址：<https://xyny.nea.gov.cn/main>)、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/search/cr/>)、全国建筑市场监管公共服



务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.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 7 日，未在前述网站公布的信息中发现永利公司在报告期内存在重大违法、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。

根据原始权益人说明并经本所适当核查，在报告期内，永利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；永利公司的经营业务为将软件园 B、F 区项目物业对外出租，本所认为，永利公司的前述经营业务符合中国法律的规定。

### 3.3 基础设施项目情况

#### 3.3.1 昂立信息园 A、B 座项目

##### (1) 资产范围、项目权属与权利负担

##### a) 项目权属

昂立信息园 A、B 座项目位于中国辽宁省沈阳市，目前由启元公司持有并运营。截至本法律意见书出具之日，昂立信息园 A、B 座项目已竣工并已取得权利人登记为启元公司的《不动产权证书》，产证证载建筑面积共计为 18,608.08 平方米，相关信息如本法律意见书附件一“一、昂立信息园 A、B 座项目产权证书信息”所示。

##### b) 权利负担

序号	资产负担情况	资产负担解除情况
1	根据启元公司与中信银行股份有限公司沈阳分行（“ <b>中信银行沈阳分行</b> ”）签署的编号为（2022）信辽银综字第 722221221018 号的《综合授信合同》、编号为（2022）信辽银固贷字第 722221221018 号的《固定资产贷款合同》及《固定资产贷款合同补充协议》（合称为“ <b>中信银行沈阳分行贷款合同 1</b> ”）、编号为（2022）信辽银抵字第 722221221018 号的《抵押合同》、编号为（2022）信辽银最应质字第	就左述昂立信息园 A、B 座项目资产负担，根据中信银行沈阳分行出具的《同意函》，中信银行沈阳分行同意启元公司提前偿还中信银行沈阳分行贷款合同 1 项下的全部未清偿本金、利息及其他应付款项

	<p>72221221018 号的《最高额应收账款质押合同》及沈阳市不动产登记中心于 2024 年 7 月 10 日出具的《不动产电子登记（簿）查询证明》、动产融资统一登记公示系统（网址：<a href="https://www.zhongdengwang.org.cn/">https://www.zhongdengwang.org.cn/</a>）的公示信息，启元公司已将昂立信息园 A、B 座项目物业的房屋所有权及对应的土地使用权抵押给中信银行沈阳分行并已办理抵押登记，以及已将昂立信息园 A、B 座项目租金收入的应收账款质押给中信银行沈阳分行并已办理质押登记（合称为“昂立信息园 A、B 座项目资产负担”），用于担保启元公司在前述中信银行沈阳分行贷款合同 1 项下的借款。</p>	<p>（如有），并于前述款项结清后配合办理抵质押担保注销登记手续、资金监管解除手续及其他担保监管措施解除手续（如有）。</p>
--	--	---

### c) 小结

就昂立信息园 A、B 座项目的资产范围、项目权属及权利负担，本所认为：

(i) 昂立信息园 A、B 座项目的资产范围为启元公司持有的位于中国辽宁省沈阳市浑南区（原东陵区、浑南新区）高歌路 2 号、附件一“一、昂立信息园 A、B 座项目产权证书信息”所示《不动产权证书》项下产证证载建筑面积共计为 18,608.08 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权，以及机械式立体停车设备一座，昂立信息园 A、B 座项目资产范围明确；

(ii) 启元公司拥有昂立信息园 A、B 座项目物业的不动产权属证书，为昂立信息园 A、B 座项目的合法使用权人和/或所有权人。根据原始权益人说明并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，除昂立信息园 A、B 座项目资产负担外，昂立信息园 A、B 座项目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，昂立信息园 A、B 座项目物业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，昂立信息园 A、B 座项目权属清晰。

## (2) 项目合法合规性

### (i) 已取得的固定资产投资管理手续情况

昂立信息公司已就昂立信息园 A、B 座项目取得的相关主管部门出具或核发的立项备案文件、环境影响评价批复文件、建设项目选址意见书、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、竣工验收文件及竣工验收备案文件的具体情况详见附件二“一、昂立信息园 A、B 座项目固定资产投资管理相关手续信息”。

就昂立信息园 A、B 座项目的机械式立体停车设备，昂立信息公司已于 2022 年 9 月 14 日取得沈阳市浑南区城市建设局出具的《沈阳市立体停车设备项目建设登记表》，载明项目名称为“昂立信息园 AB 座立体停车设备”，建设规模（泊位数量）为 84 个（4 层）。昂立信息园 A、B 座项目的机械式立体停车设备重组至启元公司名下后，启元公司已于 2023 年 10 月 26 日取得沈阳市市场监督管理局核发的编号为起 D0 辽 AE0156(23)、起 D0 辽 AE0157(23)、起 D0 辽 AE0158(23)、起 D0 辽 AE0159(23) 的《特种设备使用登记证》。

#### **(ii) 已取得的有关政府部门出具的合规函情况**

昂立信息园 A、B 座项目未取得节能审查文件、用地预审意见。就此，原始权益人已分别取得了相关政府主管部门出具的如下说明函件：

就昂立信息园 A、B 座项目节能审查文件缺失事宜，沈阳市浑南区发展和改革局于 2023 年 3 月 8 日向原始权益人出具了《关于<关于昂立信息园 A、B 座项目、软件园 F 区节能审查相关事项的函>的复函》，载明“昂立信息园 A、B 座项目及软件园 F 区项目（以下合称“园区项目”）系我区域内建成项目。现对园区项目说明如下：根据你司提供的相关资料表明园区项目系《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第 6 号，2010 年 11 月 1 日生效，现已失效）发布前已取得施工许可证并开工建设，按照前述规定无需且未强制办理节能审查。同时根据现行有效的《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发展和改革委员会令第 44 号）相关规定并结合园区项目实际情况，园区项目也无需单独进行节能审查。”

就昂立信息园 A、B 座项目用地预审意见缺失事宜，沈阳市自然资源局浑南分局于 2023 年 4 月 11 日向原始权益人出具了《关于昂立信息园 AB 座项目、软件园 BF 区项目及软件园 DE 区项目用地相关事宜的说明函》，载明“你单位昂立

信息园 AB 座项目对应宗地系通过协议转让方式取得，软件园 BF 区项目及软件园 DE 区项目对应宗地系通过招拍挂方式取得。在招拍挂或协议转让之前，我局已依法履行了涉及土地利用事项的审查，办理了农用地转用和土地征收审批手续，满足国家供地政策和土地管理法律、法规规定的条件，符合土地利用总体规划和城市规划的要求，符合有关土地使用标准的规定。项目建设时未单独办理取得土地预审意见对项目其他手续办理、项目所在宗地的持有和使用不构成影响，不影响已取得规划审批、不动产权证等手续的合法性，历史上不因缺失用地预审意见而受到过我局行政处罚。

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，‘使用已依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审；将建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见合并，自然资源主管部门统一核发建设项目用地预审与选址意见书，不再单独核发建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见’。我局研究认为，昂立信息园 AB 座项目已依法取得建设项目选址意见书，昂立信息园 AB 座项目、软件园 BF 区项目及软件园 DE 区项目对应宗地均已签订了国有土地使用权出让合同，取得了不动产权证，属于经依法批准建设地上的建设项目，根据上述文件精神，不用再办理建设项目用地预审。后续也不会因缺失建设项目用地预审意见而受到我局相关处罚。”

(iii) 根据原始权益人说明，启元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 7 日，在前述网站公布的信息启元公司在报告期内不存在安全生产领域存在失信记录。

#### (iv) 小结

就昂立信息园 A、B 座项目的合法合规性，本所认为：昂立信息园 A、B 座项目已按照当时适用的法律法规及政府主管部门的要求，依法取得了本法律意见

书附件二所列示的固定资产投资管理相关手续文件，该等项目手续合法合规。

### （3）规划用途

根据昂立信息园 A、B 座项目产证记载信息，昂立信息园 A、B 座项目的土地用途为工业用地，房屋用途为办公及其他。根据原始权益人说明，包括昂立信息园 A、B 座项目在内的基础设施项目目前主要出租予相关企业用于办公、研发、生产及相关配套等用途。

就昂立信息园 A、B 座项目用途合规性问题，沈阳高新技术产业开发区管理委员会向软件园公司、产业发展公司出具了《回函》<sup>1</sup>，载明“昂立信息园项目、国际软件园项目系我单位辖区内的物业，就本次发行公募 REITs 所涉及的项目（以下简称“基础设施项目”），现我单位确认：...基础设施项目的运营和管理符合沈阳市浑南区的产业导向和整体规划要求。我单位对基础设施项目的使用现状无异议，后续基础设施项目的权利人可以在基础设施项目对应宗地的使用年限内继续按照现状用途使用，并按照浑南区产业发展要求开展招商引资工作，入驻企业可包括但不限于软件、新一代信息技术、文化创意类企业，并接受高新区管委会监督”。

### （4）经营资质

根据原始权益人说明，启元公司经营昂立信息园 A、B 座项目的方式为将昂立信息园 A、B 座项目对外出租，启元公司已就机械式立体停车设备（共 84 个车位）以及昂立信息园 A、B 座项目院内地上 207 个车位办理取得《沈阳市经营性公共停车场备案通知书》（编号：2023482、2022259）；除前述《沈阳市经营性公共停车场备案通知书》外，本所认为启元公司从事前述业务无需取得其他特别的经营资质。

---

<sup>1</sup> 根据沈阳市自然资源局浑南分局于 2022 年 9 月 27 日出具的《关于〈关于昂立信息园项目、国际软件园项目用地管理情况说明〉的答复意见》说明，“昂立信息园项目、国际软件园项目应在宗地使用年限内结合区域经济发展需要依法依规运营管理，按照高新区工作安排，具体事宜由沈阳高新技术产业开发区管理委员会负责监督管理”。据此，原始权益人向沈阳高新技术产业开发区管理委员会提交了《关于支持昂立信息园项目、国际软件园项目参与基础设施不动产投资信托基金 REITs 的请示》，就基础设施项目的使用现状进行了说明。

## (5) 保险

根据原始权益人说明以及原始权益人提供的保险单，截至 2024 年 6 月 30 日，启元公司为昂立信息园 A、B 座项目购买了财产一切险（保单号：022421010503012B000003）：被保险人为启元公司，保单第一受益人为中信银行沈阳分行；保险期间自 2024 年 06 月 07 日零时起至 2024 年 12 月 06 日二十四时止；保险财产地址为中国辽宁省沈阳市浑南区高歌路 2 号（全部）、高歌路 2-1 号（1 层全部、2 层全部、3 层全部、6 层全部）；保险人为中华联合财产保险股份有限公司；保险金额为 130,070,500.00 元，保险费为 14,047.61 元。

### 3.3.2 软件园 B、F 区项目

#### (1) 资产范围、项目权属与权利负担

##### a) 项目权属

软件园 B、F 区项目包括软件园 B 区、软件园 F 区。软件园 B、F 区项目位于中国辽宁省沈阳市，目前由永利公司持有并运营。截至本法律意见书出具之日，软件园 B 区已竣工并已取得权利人登记为永利公司的《不动产权证书》，产证证载建筑面积共计为 64,151.50 平方米。软件园 F 区已竣工并已取得权利人登记为永利公司的《不动产权证书》，产证证载建筑面积共计为 61,254.86 平方米。软件园 B 区相关信息如本法律意见书附件一“二、1.软件园 B 区产权证书信息”，软件园 F 区相关信息如本法律意见书附件一“二、2.软件园 F 区产权证书信息”所示。

##### b) 权利负担

序号	资产负担情况	资产负担解除情况
1	根据永利公司与本溪银行股份有限公司北地支行（“本溪银行北地支行”）签署的编号为本银大客户 2024 授信字第 D0002 号的《综合授信合同》、编号为本银大客户 2024 固贷字第 D0001 号的《固定资产借款合同》（合称为“本溪银行北地支行借款合同 1”）、编号为本银大客户 2024 抵押字第 D0004 号、本银大客户 2024	就左述软件园 B、F 区项目资产负担 1，根据本溪银行北地支行出具的《同意函》，本溪银行北地支行同意永利公司提前偿还本溪银行北地支行贷款合

	<p>抵押字第 D0003 号、本银大客户 2024 抵押字第 D0002 号的《最高额抵押合同》及沈阳市不动产登记中心于 2024 年 7 月 10 日、11 日、15 日出具的《不动产电子登记（簿）查询证明》、动产融资统一登记公示系统（网址：<a href="https://www.zhongdengwang.org.cn/">https://www.zhongdengwang.org.cn/</a>）的公示信息，永利公司已将软件园 F 区的房屋所有权及对应的土地使用权、软件园 B 区的 B20 号楼 101-104、201、301-308、401-408、501-508、601-608、701-708、801-808、901-908、1001、1004-1006、1101-1108、1201-1208、1301-1308、1401-1408、1701-1708、1801-1808 房间的房屋所有权及对应的土地使用权抵押给本溪银行北地支行并已办理抵押登记（“<b>软件园 B、F 区项目资产负担 1</b>”），用于担保永利公司在前述本溪银行北地支行借款合同 1 项下的借款。</p>	<p>同 1 项下的全部未清偿本金、利息及其他应付款项（如有），并在贷款清偿日之后配合办理抵押担保注销登记手续及其他担保监管措施解除手续（如有）。</p>
2	<p>根据永利公司与中信银行沈阳分行签署的编号为（2022）信辽银综字第 722221221017 号的《综合授信合同》、编号为（2022）信辽银固贷字第 722221221017 号的《固定资产借款合同》（合称为“<b>中信银行沈阳分行借款合同 2</b>”）、编号为（2022）信辽银抵字第 722221221017 号的《抵押合同》、编号为（2022）信辽银最应质字第 722221221017 号的《最高额应收账款质押合同》及沈阳市不动产登记中心于 2024 年 7 月 10 日、11 日、15 日出具的《不动产电子登记（簿）查询证明》、动产融资统一登记公示系统（网址：<a href="https://www.zhongdengwang.org.cn/">https://www.zhongdengwang.org.cn/</a>）的公示信息，永利公司已将软件园 B 区的 B01 号楼（包括地下车库）、B05 号楼的房屋所有权及对应的土地使用权抵押、租金收入质押给中信银行沈阳分行并已办理抵质押登记（“<b>软件园 B、F 区项目资产负担 2</b>”，与软件园 B、F 区项目资产负担 1 合称“<b>软件园 B、F 区项目资产负担</b>”），用于担保永利公司在前述中信银行沈阳分行借款合同 2 项下的借款。</p>	<p>就左述软件园 B、F 区项目资产负担 2，根据中信银行沈阳分行出具的《同意函》，中信银行沈阳分行同意永利公司提前偿还中信银行沈阳分行借款合同 2 项下的全部未清偿本金、利息及其他应付款项（如有），并于前述款项结清后配合办理抵质押担保注销登记手续及其他担保监管措施解除手续（如有）。</p>

### c) 小结

就软件园 B、F 区项目的资产范围、项目权属及权利负担，本所认为：

- (i) 软件园 B、F 区项目包括软件园 B 区、软件园 F 区；软件园 B 区的资产范围为永利公司持有的位于中国辽宁省沈阳市浑南区（原东陵区、浑南新区）

上深沟村 858 号、附件一“二、1.软件园 B 区产权证书信息”所示《不动产权证书》项下产证证载建筑面积共计为 64,151.50 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权，软件园 F 区的资产范围为永利公司持有的位于中国辽宁省沈阳市浑南区（原东陵区、浑南新区）上深沟村 860 号、附件一“二、2.软件园 F 区产权证书信息”所示的《不动产权证书》项下产证证载建筑面积共计为 61,254.86 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权；软件园 B、F 区项目资产范围明确；

(ii) 永利公司拥有软件园 B、F 区项目物业的不动产权属证书，为软件园 B、F 区项目的合法使用权人和/或所有权人。根据原始权益人说明并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，除软件园 B、F 区项目资产负债外，软件园 B、F 区项目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，软件园 B、F 区项目物业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，软件园 B、F 区项目权属清晰。

## (2) 项目合法合规性

### (i) 已取得的固定资产投资管理手续情况

软件园公司已就软件园 B 区<sup>2</sup>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、环境影响评价批复文件、《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》、规划验收文件、消防验收文件、环保验收文件、竣工验收文件及竣工验收备案文件，以及就部分软件园 B 区对应项目宗地取得的建设用地批准书的具体情况详见附件二“二、1.软件园 B 区固定资产投资管理相关手续信息”。

软件园公司已就软件园 F 区<sup>3</sup>取得的相关主管部门出具或核发的立项备案文件、环境影响评价批复文件、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、竣工验收文件及竣工验收备案文件的具体情况详见附件二“二、2.软

---

<sup>2</sup> 根据原始权益人的说明，本次基础设施 REITs 的基础设施项目软件园 B 区涉及其持有的 B01、B05、B06、B19、B20 号楼。

<sup>3</sup> 根据原始权益人的说明，本次基础设施 REITs 的基础设施项目软件园 F 区涉及其持有的 F7、F8、F2 号楼。



件园 F 区固定资产投资管理相关手续信息”。

## (ii) 已取得的有关政府部门出具的合规函情况

软件园 F 区未取得节能审查文件，软件园 B、F 区项目未取得用地预审意见，软件园 B、F 区项目就部分项目宗地未取得建设用地批准书。就此，原始权益人已分别取得了相关政府主管部门出具的如下说明函件：

(a) 就软件园 F 区节能审查文件缺失事宜，原始权益人已取得沈阳市浑南区发展和改革局于 2023 年 3 月 8 日出具的《关于<关于昂立信息园 A、B 座项目、软件园 F 区节能审查相关事项的函>的复函》，该函件记载的具体内容详见第 3.3.1 (2) 项所述。

(b) 就软件园 B、F 区项目用地预审意见缺失事宜，原始权益人已取得沈阳市自然资源局浑南分局于 2023 年 4 月 11 日出具的《关于昂立信息园 AB 座项目、软件园 BF 区项目及软件园 DE 区项目用地相关事宜的说明函》，该函件记载的具体内容详见第 3.3.1 (2) 项所述。

(c) 软件园 B、F 区项目的原建设单位软件园公司于 2009 年 5 月 6 日与原沈阳市规划和国土资源局东陵分局签署了编号为 2101122009A004 的《国有建设用地使用权出让合同》，取得了软件园 F 区对应项目宗地的土地使用权；于 2009 年 5 月 6 日与原沈阳市规划和国土资源局东陵分局签署了编号为 2101122009A005 的《国有建设用地使用权出让合同》，于 2011 年 9 月 21 日与原沈阳市规划和国土资源局签署了电子监管号为 2101122011B00142、2101122011B00159 的《国有建设用地使用权出让合同》，取得了软件园 B 区对应项目宗地的土地使用权。前述编号为 2101122009A004、2101122009A005 的《国有建设用地使用权出让合同》项下对应项目宗地以下简称“**BF 区项目 2009 年项目宗地**”，电子监管号为 2101122011B00142、2101122011B00159 的《国有建设用地使用权出让合同》项下对应项目宗地以下简称“**BF 区项目 2011 年项目宗地**”。

原沈阳市规划和国土资源局已于 2008 年 10 月 14 日向用地单位沈阳市东陵区人民政府出具《建设用地批准书》（编号：沈政地征字[2008]0120 号），根据原始权益人的说明，该建设用地批准书对应的用地面积为 22.4123 公顷的土地包括前述 BF 区项目 2009 年项目宗地。

软件园公司就 BF 区项目 2011 年项目宗地未取得建设用地批准书，就此，沈阳市自然资源局浑南分局于 2023 年 8 月 25 日向原始权益人出具了《关于软件

园 BF 区项目及软件园 DE 区项目建设用地批准书相关事宜的说明函》，载明：“你单位软件园 BF 区项目对应部分宗地系于 2011 年通过招拍挂方式取得，软件园 DE 区项目系于 2011 年通过招拍挂方式取得。按照原沈阳市规划和国土资源局于 2010 年 9 月 14 日发布的《关于改进和简化建设用地报批工作的通知》（沈规国土发[2010]133 号，简称‘《通知》’）要求，取消下发《建设用地批准书》。按照《通知》规定，对于前述软件园 BF 区项目、软件园 DE 区项目于 2011 年取得的项目宗地，未下发《建设用地批准书》。

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：‘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’。

综上所述，鉴于项目已取得建设用地规划许可证，按要求项目所在宗地无需再办理建设用地批准书。”

(iii) 根据原始权益人说明，永利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 7 日，在前述网站公布的信息永利公司在报告期内不存在安全生产领域存在失信记录。

#### (iv) 小结

就软件园 B、F 区项目的合法合规性，本所认为：软件园 B、F 区项目已按照当时适用的法律法规及政府主管部门的要求，依法取得了本法律意见书附件二所列示的固定资产投资管理相关手续文件，该等项目手续合法合规。

### (3) 规划用途

根据软件园 B、F 区项目产证记载信息，软件园 B、F 区项目的土地用途为工业用地，房屋用途为厂房、食堂。根据原始权益人说明，包括软件园 B、F 区项目在内的基础设施项目目前主要出租予相关企业用于办公、研发、生产及相关配套等用途。

就软件园 B、F 区项目用途合规性问题，沈阳高新技术产业开发区管理委员会向软件园公司、产业发展公司出具了《回函》<sup>4</sup>，该函件记载的具体内容详见第 3.3.1（3）所述。

#### （4）经营资质

根据原始权益人说明，永利公司经营软件园 B、F 区项目的方式为将软件园 B、F 区项目对外出租，永利公司已就软件园 B 区 B01 号楼负 1 层的地下车库（共 106 个车位）办理取得《沈阳市经营性公共停车场备案通知书》（编号：2023484）；除前述《沈阳市经营性公共停车场备案通知书》外，本所认为永利公司从事前述业务无需取得其他特别的经营资质。

#### （5）保险

根据原始权益人说明以及原始权益人提供的保险单，截至 2024 年 6 月 30 日，永利公司为软件园 B、F 区项目购买了如下保险：

（i）永利公司为软件园 B 区的 B01、B05 购买了财产一切险（保单号：022421010503012B000002）：被保险人为永利公司，保单第一受益人为中信银行沈阳分行；保险期间自 2024 年 03 月 01 日零时起至 2024 年 08 月 31 日二十四时止；保险财产地址为沈阳市浑南区上深沟村 858-1 号（全部）、浑南区上深沟村 858-5 号（101、201、301、401）；保险人为中华联合财产保险股份有限公司；保险金额为 210,266,900.00 元，保险费为 18,924.02 元；

（ii）永利公司为软件园 B 区的 B06、B19 购买了财产一切险（保单号：10608003902530053128）：被保险人为永利公司，受益人为永利公司；保险期间自 2024 年 05 月 30 日零时起至 2024 年 11 月 29 日 24 时止；保险财产地址为中国辽宁省沈阳市浑南区上深沟村 858-6 号（101）、浑南区上深沟村 858-6 号（201）、

---

<sup>4</sup> 根据沈阳市自然资源局浑南分局于 2022 年 9 月 27 日出具的《关于〈关于昂立信息园项目、国际软件园项目用地管理情况说明〉的答复意见》说明，“昂立信息园项目、国际软件园项目应在宗地使用年限内结合区域经济发展需要依法依规运营管理，按照高新区工作安排，具体事宜由沈阳高新技术产业开发区管理委员会负责监督管理”。据此，原始权益人向沈阳高新技术产业开发区管理委员会提交了《关于支持昂立信息园项目、国际软件园项目参与基础设施不动产投资信托基金 REITs 的请示》，就基础设施项目的使用现状进行了说明。

浑南区上深沟村 858-6 号（301）、浑南区上深沟村 858-6 号（401）、浑南区上深沟村 858-19 号（全部）；保险人为中国平安财产保险股份有限公司；保险金额为 66,729,300.00 元，保险费为 4,003.76 元；

（iii）永利公司为软件园 B 区的 B20、软件园 F 区的全部资产购买了财产综合险（保单号：6601012024210183000006）；被保险人为永利公司，保单第一受益人为本溪银行北地支行；保险期间自 2024 年 3 月 27 日零时起至 2025 年 3 月 26 日二十四时止；保险财产地址为浑南区上深沟村 860-1 号（全部）、浑南区上深沟村 860-6 号（全部）、浑南区上深沟村 860-2 号（2 门 102、201、301、401、501）、浑南区上深沟村 858-20 号（101-104、201（食堂）、301-308、401-408、501-508、601-608、701-708、801-808、901-908、1001、1004-1006、1101-1108、1201-1208、1301-1308、1401-1408、1701-1708、1801-1808）；保险人为中国人寿财产保险股份有限公司；保险金额为 187,000,000.00 元，保险费为 18,700.00 元。

### 3.3.3 软件园 D、E 区项目

#### （1）资产范围、项目权属与权利负担

##### a) 项目权属

软件园 D、E 区项目包括软件园 D 区、软件园 E 区。软件园 D、E 区项目位于中国辽宁省沈阳市，目前由亨达公司持有并运营。截至本法律意见书出具之日，软件园 D 区已竣工并已取得权利人登记为亨达公司的《不动产权证书》，产证证载建筑面积共计为 39,767.91 平方米。软件园 E 区已竣工并已取得权利人登记为亨达公司的《不动产权证书》，产证证载建筑面积共计为 17,412.84 平方米。软件园 D 区相关信息如本法律意见书附件一“三、1.软件园 D 区产权证书信息”，软件园 E 区相关信息如本法律意见书附件一“三、2.软件园 E 区产权证书信息”所示。

##### b) 权利负担

序号	资产负担情况	资产负担解除情况
----	--------	----------

1	<p>根据亨达公司与抚顺银行股份有限公司开发区支行（“<b>抚顺银行开发区支行</b>”）签署的编号为抚银开分/支 2022 年项贷 02 号的《固定资产借款合同》（“<b>抚顺银行开发区支行借款合同</b>”）、编号为抚银开分/支 2022 年项贷 02 号抵 01 号的《抵押合同》及沈阳市不动产登记中心于 2024 年 7 月 10 日出具的《不动产电子登记（簿）查询证明》、动产融资统一登记公示系统（网址：<a href="https://www.zhongdengwang.org.cn/">https://www.zhongdengwang.org.cn/</a>）的公示信息，亨达公司已将软件园 D 区 D09 号楼的房屋所有权及对应的土地使用权抵押给抚顺银行开发区支行并已办理抵押登记（“<b>软件园 D、E 区项目资产负担 1</b>”），用于担保亨达公司在前述抚顺银行开发区支行借款合同项下的借款。</p>	<p>就左述软件园 D、E 区项目资产负担 1，根据抚顺银行开发区支行出具的《同意函》，抚顺银行开发区支行同意亨达公司提前偿还抚顺银行开发区支行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），并于前述款项结清后配合办理抵押担保注销登记手续及其他担保监管措施解除手续（如有）。</p>
2	<p>根据亨达公司与本溪银行北地支行签署的编号为本银大客户 2023 授信字第 D0002 号的《综合授信合同》、编号为本银大客户 2023 固贷字第 D0002 号的《固定资产借款合同》（合称为“<b>本溪银行北地支行借款合同 2</b>”）、编号为本银大客户 2023 抵押字第 D0002 号的《最高额抵押合同》及沈阳市不动产登记中心于 2024 年 7 月 10 日出具的《不动产电子登记（簿）查询证明》、动产融资统一登记公示系统（网址：<a href="https://www.zhongdengwang.org.cn/">https://www.zhongdengwang.org.cn/</a>）的公示信息，亨达公司已将软件园 D、E 区项目除软件园 D 区 D09 号楼之外的房屋所有权及对应的土地使用权抵押给本溪银行北地支行并已办理抵押登记（“<b>软件园 D、E 区项目资产负担 2</b>”，与软件园 D、E 区项目资产负担 1 合称“<b>软件园 D、E 区项目资产负担</b>”），用于担保亨达公司在前述本溪银行北地支行借款合同 2 项下的借款。</p>	<p>就左述软件园 D、E 区项目资产负担 2，根据本溪银行北地支行出具的《同意函》，本溪银行北地支行同意亨达公司提前偿还本溪银行北地支行借款合同 2 项下的全部未清偿本金、利息及其他应付款项（如有），并于前述款项结清后配合办理抵押担保注销登记手续及其他担保监管措施解除手续（如有）。</p>

### c) 小结

就软件园 D、E 区项目的资产范围、项目权属及权利负担，本所认为：

(i) 软件园 D、E 区项目包括软件园 D 区、软件园 E 区；软件园 D 区的资产范围为亨达公司持有的位于中国辽宁省沈阳市浑南区（原东陵区、浑南新区）上深沟村 863 号、附件一“三、1.软件园 D 区产权证书信息”所示《不动产权证书》

项下产证证载建筑面积共计为 39,767.91 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权，软件园 E 区的资产范围为亨达公司持有的位于中国辽宁省沈阳市浑南区（原东陵区、浑南新区）上深沟村 861 号、附件一“三、2.软件园 E 区产权证书信息”所示《不动产权证书》项下产证证载建筑面积共计为 17,412.84 平方米的房屋及其所占有范围内的国有土地使用权；软件园 D、E 区项目资产范围明确；

(ii) 亨达公司拥有软件园 D、E 区项目物业的不动产权属证书，为软件园 D、E 区项目的合法使用权人和/或所有权人。根据原始权益人说明并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，除软件园 D、E 区项目资产负担外，软件园 D、E 区项目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，软件园 D、E 区项目物业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，软件园 D、E 区项目权属清晰。

## (2) 项目合法合规性

### (i) 已取得的固定资产投资管理手续情况

产业发展公司已就软件园 D 区<sup>5</sup>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、环境影响评价批复文件、《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》、规划验收文件、消防验收文件、环保验收文件、竣工验收文件及竣工验收备案文件的具体情况详见附件二“三、1.软件园 D 区固定资产投资管理相关手续信息”。

产业发展公司已就软件园 E 区<sup>6</sup>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、环境影响评价批复文件、《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》、规划验收文件、消防验收文件、环保验收文件、竣工验收文件及竣工验收备案文件的具体情况详见附件二“三、2.软件园 E 区固定资产投资管理相关手续信息”。

---

<sup>5</sup> 根据原始权益人的说明，本次基础设施 REITs 的基础设施项目软件园 D 区涉及其持有的 D06、D09 号楼。

<sup>6</sup> 根据原始权益人的说明，本次基础设施 REITs 的基础设施项目软件园 E 区涉及其持有的 E03 号楼。

## **(ii) 已取得的有关政府部门出具的合规函情况**

软件园 D、E 区项目未取得用地预审意见、建设用地批准书。就此，原始权益人已分别取得了相关政府主管部门出具的如下说明函件：

(a) 就软件园 D、E 区项目用地预审意见缺失事宜，原始权益人已取得沈阳市自然资源局浑南分局于 2023 年 4 月 11 日出具的《关于昂立信息园 AB 座项目、软件园 BF 区项目及软件园 DE 区项目用地相关事宜的说明函》，该函件记载的具体内容详见第 3.3.1 (2) 项所述。

(b) 软件园 DE 区项目的原建设单位产业发展公司于 2011 年 9 月 5 日与原沈阳市规划和国土资源局签署了电子监管号为 2101002011B01728、2101002011B01708 的《国有建设用地使用权出让合同》，取得了软件园 DE 区项目对应项目宗地的土地使用权。就软件园 D、E 区项目建设用地批准书缺失事宜，原始权益人已取得沈阳市自然资源局浑南分局于 2023 年 8 月 25 日出具的《关于软件园 BF 区项目及软件园 DE 区项目建设用地批准书相关事宜的说明函》，该函件记载的具体内容详见第 3.3.2 (2) 项所述。

(iii) 根据原始权益人说明，亨达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 7 日，在前述网站公布的信息亨达公司在报告期内不存在安全生产领域存在失信记录。

## **(iv) 小结**

就软件园 D、E 区项目的合法合规性，本所认为：软件园 D、E 区项目已按照当时适用的法律法规及政府主管部门的要求，依法取得了本法律意见书附件二所列示的固定资产投资管理相关手续文件，该等项目手续合法合规。

## **(3) 规划用途**

根据软件园 D、E 区项目产证记载信息，软件园 D、E 区项目的土地用途为工业用地，房屋用途为厂房及其他。根据原始权益人说明，包括软件园 D、E 区

项目在内的基础设施项目目前主要出租予相关企业用于办公、研发、生产及相关配套等用途。

就软件园 D、E 区项目用途合规性问题，沈阳高新技术产业开发区管理委员会向软件园公司、产业发展公司出具了《回函》<sup>7</sup>，该函件记载的具体内容详见第 3.3.1 项“（3）规划用途”所述。

#### （4）经营资质

根据原始权益人说明，亨达公司经营软件园 D、E 区项目的方式为将软件园 D、E 区项目对外出租，本所认为亨达公司从事前述业务无需取得特别的经营资质。

#### （5）保险

根据原始权益人说明以及原始权益人提供的保险单，截至 2024 年 6 月 30 日，亨达公司为软件园 D、E 区购买了如下保险：

（i）亨达公司为软件园 D 区的 D09 购买了财产综合险（保单号：6601012024210183000002）：被保险人为亨达公司，保单第一受益人为抚顺银行开发区支行；保险期间自 2024 年 1 月 12 日零时起至 2024 年 7 月 11 日二十四时止；保险财产地址为沈阳市浑南区上深沟村 863-9 号（1-7 层）；保险人为中国人寿财产保险股份有限公司；保险金额为 71,000,000.00 元，保险费为 4,970.00 元；

（ii）亨达公司为软件园 D 区的 D06 和软件园 E 区购买了财产一切险（保单号：10608003902137770720）：被保险人为亨达公司，受益人为本溪银行北地支行；保险期间自 2023 年 8 月 10 日零时起至 2024 年 8 月 9 日二十四时止；保险财产地址为共 69 处，分别为：沈阳市浑南区上深沟村 861-3 号（102）（201）

---

<sup>7</sup> 根据沈阳市自然资源局浑南分局于 2022 年 9 月 27 日出具的《关于〈关于昂立信息园项目、国际软件园项目用地管理情况说明〉的答复意见》说明，“昂立信息园项目、国际软件园项目应在宗地使用年限内结合区域经济发展需要依法依规运营管理，按照高新区工作安排，具体事宜由沈阳高新技术产业开发区管理委员会负责监督管理”。据此，原始权益人向沈阳高新技术产业开发区管理委员会提交了《关于支持昂立信息园项目、国际软件园项目参与基础设施不动产投资信托基金 REITs 的请示》，就基础设施项目的使用现状进行了说明。



(202) (301) (302) (401) (402) (501) (502) (601) (602) (603)  
(604) (605) (606) (607) (701) (702) (703) (704) (705) (706)  
(707) (801) (802) (803) (804) (805) (806) (807) (901) (902)  
(903) (904) (905) (906) (907) (1001) (1002) (1003) (1004) (1005)  
(1006) (1007) (1101) (1102) (1103) (1104) (1105) (1106) (1107)  
(1201) (1202) (1203) (1204) (1205) (1206) (1207) (1301) (1302)  
(1303) (1304) (1305) (1306) (1307) 及浑南区上深沟村 863-6 号 (101)  
(201) (301) (401); 保险人为中国平安财产保险股份有限公司辽宁分公司;  
保险金额为 105,600,000.00 元, 保险费为 10,560 元。

### 3.4 基础设施项目运营与现金流情况

#### 3.4.1 昂立信息园 A、B 座项目

根据原始权益人说明, 昂立信息园 A、B 座项目中的 A 座、B 座分别于 2004 年 7 月、2006 年 4 月投入运营。昂立信息园 A、B 座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, 昂立信息园 A、B 座项目整体已运营 3 年以上, 昂立信息园 A、B 座项目不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍, 昂立信息园 A、B 座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。

根据原始权益人说明, 启元公司运营昂立信息园 A、B 座项目取得的运营收入主要为其基于与昂立信息园 A、B 座项目租户签署的租赁合同、综合管理服务协议取得的租金收入、综合管理服务等经营性收入, 不依赖第三方补贴等非经常性收入。

经审阅截至 2024 年 6 月 30 日启元公司就昂立信息园 A、B 座项目分别与相关承租人签署的租赁面积前十五大、租金金额前十五大的房屋租赁合同及综合管理服务协议 (合称“昂立信息园 A、B 座项目抽样租赁合同”), 本所认为, 前述昂立信息园 A、B 座项目抽样租赁合同合法有效, 启元公司有权根据该等合同的约定取得租金、综合管理服务等收入。

### 3.4.2 软件园 B、F 区项目

根据原始权益人说明，软件园 B、F 区项目中的软件园 B 区 B01（及 B01 地下停车场）、B05、B06、B19、B20 楼栋分别于 2015 年 3 月、2015 年 1 月、2015 年 1 月、2019 年 8 月、2019 年 8 月投入运营，软件园 F 区 F7、F8、F2 楼栋分别于 2011 年 8 月、2010 年 10 月、2011 年 9 月投入运营。软件园 B、F 区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，软件园 B、F 区项目整体已运营 3 年以上，软件园 B、F 区项目不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍，软件园 B、F 区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。

根据原始权益人说明，永利公司运营软件园 B、F 区项目取得的运营收入主要为其基于与软件园 B、F 区项目租户签署的租赁合同、综合管理服务协议取得的租金收入、综合管理服务等经营性收入，不依赖第三方补贴等非经常性收入。

经审阅截至 2024 年 6 月 30 日永利公司就软件园 B、F 区项目分别与相关承租人签署的租赁面积前十五大、租金金额前十五大的房屋租赁合同及综合管理服务协议（合称“软件园 B、F 区项目抽样租赁合同”），本所认为，前述软件园 B、F 区项目抽样租赁合同合法有效，永利公司有权根据该等合同的约定取得租金、综合管理服务等收入。

### 3.4.3 软件园 D、E 区项目

根据原始权益人说明，软件园 D、E 区项目中的软件园 D 区 D06、D09 楼栋分别于 2013 年 4 月、2018 年 7 月投入运营，软件园 E 区于 2015 年 4 月投入运营。软件园 D、E 区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，软件园 D、E 区项目整体已运营 3 年以上，软件园 D、E 区项目不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍，软件园 D、E 区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。

根据原始权益人说明，亨达公司运营软件园 D、E 区项目取得的运营收入主

要为其基于与软件园 D、E 区项目租户签署的租赁合同、综合管理服务协议取得的租金收入、综合管理服务费等经营性收入，不依赖第三方补贴等非经常性收入。

经审阅截至 2024 年 6 月 30 日亨达公司就软件园 D、E 区项目分别与相关承租人签署的租赁面积前十五大、租金金额前十五大的房屋租赁合同及综合管理服务协议（合称“软件园 D、E 区项目抽样租赁合同”，与“昂立信息园 A、B 座项目抽样租赁合同”、“软件园 B、F 区项目抽样租赁合同”统称“基础设施项目抽样租赁合同”），本所认为，前述软件园 D、E 区项目抽样租赁合同合法有效，亨达公司有权根据该等合同的约定取得租金、综合管理服务费等收入。

#### 3.4.4 重要现金流提供方

根据原始权益人说明，于 2023 年 12 月 31 日前的一个完整自然年度中，基础设施项目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项目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《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，《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《认购协议》适当履行完毕后，中信建投基金（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《计划说明书》《标准条款》《认购协议》《专项计划托管协议》《监管协议》《SPV 公司股权转让协议》《项目公司股权转让协议》《SPV 公司借款协议》《项目公司借款协议》《吸收合并协议》以及《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《标准条款》《SPV 公司股权转让协议》及《项目公司股权转让协议》的约定，中信建投证券拟代表专项计划的利益向原始权益人收购 SPV 公司 100% 股权，SPV 公司拟向原始权益人收购项目公司 100% 股权。根据《SPV 公司股权转让协议》的约定，自专项计划设立之日起，中信建投证券（代表专项计划的利益）即成为 SPV 公司的所有权人，即各 SPV 公司的唯一股东，享有 SPV 公司股权所附带的一切权利和利益，并承担相应的股东义务；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，SPV 公司即成为对应项目公司的所有权人，即对应项目公司的唯一股东，享有对应项目公司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 股权转让

#### 4.2.1.1 SPV 公司的股权转让

##### （1）内部授权

产业发展公司股东于 2022 年 11 月 18 日出具了《沈阳国际软件园产业发展有限公司股东会决议》，决议批准产业发展公司向专项计划转让两家新设 SPV 即沈阳庆誉、沈阳仁泽 100% 的股权。

软件园公司股东于 2022 年 11 月 15 日出具了《沈阳国际软件园有限公司股东会决议》，决议批准软件园公司向专项计划转让新设 SPV 即沈阳鸿创 100% 的股权。

##### （2）股权转让行为的合法性

产业发展公司、计划管理人（代表专项计划）拟签署《沈阳庆誉股权转让协议》，计划管理人（代表专项计划的利益）根据《沈阳庆誉股权转让协议》约定的条款和条件收购产业发展公司持有的沈阳庆誉的 100% 股权。

产业发展公司、计划管理人（代表专项计划）拟签署《沈阳仁泽股权转让协议》，计划管理人（代表专项计划的利益）根据《沈阳仁泽股权转让协议》约定的条款和条件收购产业发展公司持有的沈阳仁泽的 100% 股权。

软件园公司、计划管理人（代表专项计划）拟签署《沈阳鸿创股权转让协议》，计划管理人（代表专项计划的利益）根据《沈阳鸿创股权转让协议》约定的条款和条件收购软件园公司持有的沈阳鸿创的 100% 股权。

经审阅《沈阳庆誉股权转让协议》《沈阳仁泽股权转让协议》《沈阳鸿创股

权转让协议》，本所认为，《沈阳庆誉股权转让协议》《沈阳仁泽股权转让协议》《沈阳鸿创股权转让协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，产业发展公司已就签署《沈阳庆誉股权转让协议》《沈阳仁泽股权转让协议》、软件园公司已就签署《沈阳鸿创股权转让协议》取得了所需的内部授权，前述《沈阳庆誉股权转让协议》《沈阳仁泽股权转让协议》《沈阳鸿创股权转让协议》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。

#### 4.2.1.2 项目公司的股权转让

##### (1) 启元公司

##### a) 转让限制条件或特殊规定和约定及对应措施

##### i. 关于协议出让土地的无异议函

根据原始权益人说明并经本所适当核查，昂立信息公司通过协议出让方式取得了昂立信息园 A、B 座项目所在的项目宗地的土地使用权，就此昂立信息公司（即下文所述之乙方）与原沈阳市浑南新区管理委员会（即下文所述之甲方）于 2004 年 5 月 15 日相应签署了合同编号为沈南土出字（2003）16-1 号、沈南土出变字（2004）02 号及沈南土出字（2003）16-2 号、沈南土出变字（2004）03 号的《浑南产业区国有土地使用权出让合同》。前述《浑南产业区国有土地使用权出让合同》约定，“如乙方享受优惠政策，在使用年限内进行转让、出租、出售、出资入股等经营活动，经甲方批准。同时取消对乙方在土地价格上的优惠政策，乙方按当时规定的基准地价补交土地出让金和收益金。”

就本次发行涉及的启元公司股权转让事宜，原始权益人已经取得了沈阳高新技术产业开发区管理委员会出具的《回函》<sup>8</sup>，载明“在使用年限内，昂立信息园项目的转让、出租、出售、出资入股及/或抵押事宜不受信息园土地出让合同的限制，昂立信息无需补交土地出让金和收益金。对原始权益人以项目公司 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）事项无异议”。

##### ii. 关于融资文件项下的转让限制及解除情况

根据启元公司与中信银行沈阳分行签署的中信银行沈阳分行借款合同 1 的约定，若启元公司股东拟转让其持有的启元公司股权，启元公司应至少提前三十个工作日通知中信银行沈阳分行，并在转让前取得中信银行沈阳分行的书面同

---

<sup>8</sup> 根据沈阳市自然资源局浑南分局于 2022 年 9 月 27 日出具的《关于〈关于昂立信息园项目、国际软件园项目用地管理情况说明〉的答复意见》说明，“昂立信息园项目、国际软件园项目应在宗地使用年限内结合区域经济发展需要依法依规运营管理，按照高新区工作安排，具体事宜由沈阳高新技术产业开发区管理委员会负责监督管理”。

意。

就本次发行涉及的启元公司股权转让事宜，启元公司已经根据 958 号文的规定及中信银行沈阳分行贷款合同 1 的约定提前书面通知了中信银行沈阳分行并取得了中信银行沈阳分行出具的《同意函》，该函件载明，基础设施基金募集完成后，启元公司股东有权将其持有的启元公司 100%股权转让给基础设施 REITs 直接或间接持有（仅限于开展 REITs 项目时的股权转让），并办理相应的工商登记手续。

#### **b) 内部授权**

产业发展公司股东于 2022 年 11 月 18 日出具了《沈阳国际软件园产业发展有限公司股东会决议》，决议批准产业发展公司向沈阳庆誉转让启元公司 100% 股权。

#### **c) 项目公司股权转让行为的合法性**

沈阳庆誉与产业发展公司拟就启元公司股权转让事宜签署《启元公司股权转让协议》，沈阳庆誉根据《启元公司股权转让协议》约定的条款和条件收购产业发展公司持有的启元公司 100% 股权。

经审阅《启元公司股权转让协议》，本所认为，《启元公司股权转让协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，产业发展公司已就签署《启元公司股权转让协议》取得了所需的内部授权，前述《启元公司股权转让协议》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。

基于上述，本所认为：启元公司已经根据 958 号文的规定及中信银行沈阳分行贷款合同 1 的约定提前书面通知了中信银行沈阳分行并取得了中信银行沈阳分行出具的《同意函》，产业发展公司有权以符合中国法律及辽宁省地方规范性文件规定的方式将启元公司 100% 股权转让予沈阳庆誉并由基础设施基金间接持有，前述股权转让安排合法，不违反中国法律的强制性规定。

### **(2) 亨达公司**

#### **a) 转让限制条件或特殊规定和约定及对应措施**

根据亨达公司与抚顺银行开发区支行签署的抚顺银行开发区支行贷款合同的约定，亨达公司发生股权转让时，应当至少提前 30 天书面通知抚顺银行开发区支行，并且在清偿抚顺银行开发区支行贷款合同项下全部贷款本息或提供抚顺

银行开发区支行认可的还款方案及担保前不应采取行动。

就本次发行涉及的亨达公司股权转让事宜，亨达公司已经根据 958 号文的规定及抚顺银行开发区支行贷款合同的约定提前书面通知了抚顺银行开发区支行并取得了抚顺银行开发区支行出具的《同意函》，该函件载明，自该函件签署之日起，亨达公司股东有权将其持有的亨达公司 100%股权转让给基础设施 REITs 直接或间接持有，并视情况办理相应股权变更的工商登记手续。

根据亨达公司与本溪银行北地支行签署的本溪银行北地支行借款合同 2 约定，亨达公司发生或可能发生股权转让等重大变更事项时，亨达公司应书面通知本溪银行北地支行，并按照本溪银行北地支行要求提供新的担保，未经本溪银行北地支行书面同意，不得主动实施该行为。

就本次发行涉及的亨达公司股权转让事宜，亨达公司已经根据 958 号文的规定及本溪银行北地支行借款合同 2 的约定提前书面通知了本溪银行北地支行并取得了本溪银行北地支行出具的《同意函》，该函件载明，本溪银行北地支行同意亨达公司股东将其持有的亨达公司 100%股权转让给基础设施 REITs 直接或间接持有，并视情况办理相应股权变更的工商登记手续。

#### **b) 内部授权**

产业发展公司股东于 2022 年 11 月 18 日出具了《沈阳国际软件园产业发展有限公司股东会决议》，决议批准产业发展公司向沈阳仁泽转让亨达公司 100% 股权。

#### **c) 项目公司股权转让行为的合法性**

沈阳仁泽与产业发展公司拟就亨达公司股权转让事宜签署《亨达公司股权转让协议》，沈阳仁泽根据《亨达公司股权转让协议》约定的条款和条件收购产业发展公司持有的亨达公司 100% 股权。

经审阅《亨达公司股权转让协议》，本所认为，《亨达公司股权转让协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，产业发展公司已就签署《亨达公司股权转让协议》取得了所需的内部授权，前述《亨达公司股权转让协议》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。

基于上述，本所认为：亨达公司已经根据 958 号文的规定及抚顺银行开发区支行借款合同、本溪银行北地支行借款合同 2 的约定提前书面通知了抚顺银行开发区支行、本溪银行北地支行并取得了抚顺银行开发区支行、本溪银行北地支行

出具的《同意函》，产业发展公司有权以符合中国法律及辽宁省地方规范性文件规定的方式将亨达公司 100%股权转让予沈阳仁泽并由基础设施基金间接持有，前述股权转让安排合法，不违反中国法律的强制性规定。

### **(3) 永利公司**

#### **a) 转让限制条件或特殊规定和约定及对应措施**

根据永利公司与本溪银行北地支行签署的本溪银行北地支行借款合同 1 约定，永利公司发生或可能发生股权转让等重大变更事项时，永利公司应书面通知本溪银行北地支行，并按照本溪银行北地支行要求提供新的担保，未经本溪银行北地支行书面同意，不得主动实施该行为。

就本次发行涉及的永利公司股权转让事宜，永利公司已经根据 958 号文的规定及本溪银行北地支行借款合同 1 的约定提前书面通知了本溪银行北地支行并取得了本溪银行北地支行出具的《同意函》，该函件载明，本溪银行北地支行同意永利公司股东将其持有的永利公司 100%股权转让给基础设施 REITs 直接或间接持有，并视情况办理相应股权变更的工商登记手续。

根据永利公司与中信银行沈阳分行签署的中信银行沈阳分行借款合同 2 约定，若永利公司股东拟转让其持有的永利公司股权，永利公司应至少提前三十个工作日通知中信银行沈阳分行，并在转让前取得中信银行沈阳分行的书面同意。

就本次发行涉及的永利公司股权转让事宜，永利公司已经根据 958 号文的规定及中信银行沈阳分行借款合同 2 的约定提前书面通知了中信银行沈阳分行并取得了中信银行沈阳分行出具的《同意函》，该函件载明，基础设施基金募集完成后，永利公司股东有权将其持有的永利公司 100%股权转让给基础设施 REITs 直接或间接持有（仅限于开展 REITs 项目时的股权转让），并办理相应的工商登记手续。

#### **b) 内部授权**

软件园公司股东于 2022 年 11 月 15 日出具了《沈阳国际软件园有限公司股东会决议》，决议批准软件园公司向沈阳鸿创转让永利公司 100%股权。

#### **c) 项目公司股权转让行为的合法性**

沈阳鸿创与软件园公司拟就永利公司股权转让事宜签署《永利公司股权转让协议》，沈阳鸿创根据《永利公司股权转让协议》约定的条款和条件收购软件园公司持有的永利公司 100%股权。



经审阅《永利公司股权转让协议》，本所认为，《永利公司股权转让协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，软件园公司已就签署《永利公司股权转让协议》取得了所需的内部授权，前述《永利公司股权转让协议》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。

基于上述，本所认为：永利公司已经根据 958 号文的规定及本溪银行北地支行借款合同 1、中信银行沈阳分行借款合同 2 的约定提前书面通知了本溪银行北地支行、中信银行沈阳分行并取得了该等银行出具的《同意函》，软件园公司有权以符合中国法律及辽宁省地方规范性法律文件规定的方式将永利公司 100%股权转让予沈阳鸿创并由基础设施基金间接持有，前述股权转让安排合法，不违反中国法律的强制性规定。

#### **4.2.2 股权收购价款对价公允性**

根据《SPV 公司股权转让协议》的约定，每一 SPV 公司的股权收购价款系考量 SPV 公司注册资本实缴情况确定。根据《项目公司股权转让协议》的约定，每一项目公司的股权收购价款系在综合考量本基金实际募集资金规模和该项目公司持有的基础设施项目估值权重的基础上，结合预留税费、该项目公司融资负债、经营性净负债等因素具体确定。

根据原始权益人的说明，前述 SPV 公司及项目公司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，SPV 公司及项目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；SPV 公司及项目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。

根据《基金合同》《计划说明书》，本基金的实际募集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《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《认购协议》中确认的金额为准。

基于上述，本所认为，SPV 公司、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，SPV 公司、项目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）收购 SPV 公司 100% 股权、SPV 公司收购项目公司 100% 股权后，计划管理人（代表专项计划）拟作为各 SPV 公司股东签署的 SPV 公司章程、各 SPV 公司拟作为各项目公司股东签署的项目公司章程，本所认为，该等 SPV 公司章程、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

根据原始权益人说明，截至 2024 年 6 月 30 日，SPV 公司与关联方之间无关联交易。

根据原始权益人提供的资料及说明、容诚出具的启元公司的《审计报告》（编号：容诚专字[2024]110Z0229 号）、亨达公司的《审计报告》（编号：容诚专字[2024]110Z0230 号）、永利公司的《审计报告》（编号：容诚专字[2024]110Z0231 号）<sup>9</sup>，截至 2024 年 6 月 30 日，项目公司在提供综合服务管理服务及出租基础设施项目方面，存在如下正在履行的与关联方签署的合同（以下合称“**关联交易相关合同**”）：

(1) 永利公司

- i. 永利公司与产业发展公司于 2024 年 1 月 1 日签署的 5 份《综合管理服务协议》、于 2024 年 1 月 1 日签署的 5 份《房屋租赁合同书》；

---

<sup>9</sup> 根据启元公司的《审计报告》（编号：容诚专字[2024]110Z0229 号）、亨达公司的《审计报告》（编号：容诚专字[2024]110Z0230 号）、永利公司的《审计报告》（编号：容诚专字[2024]110Z0231 号）记载，启元公司、亨达公司、永利公司还存在接受关联方产业发展公司提供的运营管理服务的协议正在签署过程中。

- ii. 永利公司与昂立信息公司于 2024 年 1 月 1 日、2024 年 5 月 13 日签署的 3 份《综合管理服务协议》、于 2024 年 1 月 1 日、2024 年 5 月 13 日分别签署的 3 份《房屋租赁合同书》；
- iii. 永利公司与沈阳昂立控股集团有限公司于 2024 年 1 月 1 日签署的《综合管理服务协议》、于 2024 年 1 月 1 日签署的《房屋租赁合同书》；
- iv. 永利公司与沈阳数字经济产业园发展有限公司于 2024 年 2 月 27 日签署的《综合管理服务协议》、于 2024 年 3 月 4 日签署的《房屋租赁合同书》；
- v. 永利公司与沈阳卓软科技有限公司于 2023 年 11 月 21 日签署的《综合管理服务协议》、于 2024 年 1 月 1 日签署的《房屋租赁合同书》；
- vi. 永利公司与沈阳德鸿创展股权投资有限公司于 2024 年 1 月 1 日签署的《综合管理服务协议》、于 2024 年 1 月 1 日签署的《房屋租赁合同书》；
- vii. 永利公司与沈阳国际软件园物业管理有限公司于 2023 年 7 月 20 日、2023 年 8 月 1 日分别签署的 2 份《房屋租赁合同书》。

(2) 亨达公司

- i. 亨达公司与沈阳德鸿创展股权投资有限公司于 2023 年 7 月 1 日签署的《综合管理服务协议》、于 2023 年 8 月 1 日签署的《房屋租赁合同书》；
- ii. 亨达公司与沈阳国际软件园产业服务集团有限公司于 2023 年 8 月 1 日签署的《综合管理服务协议》、于 2023 年 8 月 1 日签署的《房屋租赁合同书》；
- iii. 亨达公司与沈阳国际软件园协同创新有限公司于 2023 年 7 月 1 日签署的《综合管理服务协议》、于 2023 年 8 月 1 日签署的《房屋租赁合同书》；

- iv. 亨达公司与沈阳国际软件园孵化器创业服务有限公司于 2023 年 7 月 1 日签署的《综合管理服务协议》、于 2023 年 8 月 1 日签署的《房屋租赁合同书》；
- v. 亨达公司与海创人才创新创业服务中心（沈阳）有限公司于 2023 年 8 月 1 日签署的《综合管理服务协议》、于 2023 年 8 月 1 日签署的《房屋租赁合同书》。

(3) 启元公司

- i. 启元公司与沈阳昂立鸿瑞物业管理有限公司签署的租赁期限为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日、车位数量为 271 个地面车位及 84 个立体车位的《停车场租赁经营合同》<sup>10</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

根据原始权益人说明，原始权益人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将不低于 20%；此外，原始权益人之一的产业发展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。

根据原始权益人说明，除与产业发展公司、软件园公司持有的沈阳国际软件园一期部分楼宇、沈阳数字经济产业园发展有限公司持有的沈阳数字经济产业园（沈阳国际软件园二期）、昂立信息公司持有的沈阳国际软件园昂立信息园楼宇、沈阳动漫产业基地经营管理有限公司持有的动漫世界大厦项目、沈阳棋盘山智慧谷产业发展有限公司持有的棋盘山智慧谷项目存在利益冲突情形、存在直接的同业竞争情形外，产业发展公司、软件园公司两个原始权益人及其关联方不存在直接或通过其他任何方式间接持有或运营其他同一服务区域的与基础设施项目存

---

<sup>10</sup> 根据启元公司提供的文件，启元公司与沈阳昂立鸿瑞物业管理有限公司已续签租赁期限为 2024 年 7 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日、车位数量为 207 个地面车位及 84 个立体车位的《停车场租赁经营合同》。

在直接竞争的项目（以下简称“**竞争性项目**”）。

就上述业务竞争可能引发的利益冲突风险，原始权益人、外部管理机构已出具《沈阳国际软件园产业发展有限公司、沈阳国际软件园有限公司关于避免同业竞争的承诺函》。该函件载明：“2、产业发展公司、软件园公司承诺，产业发展公司、软件园公司将制定或完善与同业竞争相关联的制度、规定，不会将项目公司已取得的业务机会违反市场惯例且不公平地授予或提供给其他竞争性项目，不会利用基础设施基金原始权益人或持有基础设施基金份额的地位以及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违反市场惯例且不公平的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。3、产业发展公司承诺，在产业发展公司作为基础设施基金的运营管理机构期间，产业发展公司将确保基础设施项目的运营人员与其他产业园区运营项目相互独立，以降低或有的同业竞争与利益冲突风险。4、产业发展公司承诺，产业发展公司将根据《中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金运营管理服务协议》要求，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于产业发展公司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，在管理运营其他同类资产时，将公平公正对待不同的产业园区运营管理项目，采取适当措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。5、基础设施基金发行后，产业发展公司、软件园公司将公平地对待自身或产业发展公司、软件园公司关联方在中国境内所投资或管理的园区项目及基础设施基金所持有的园区项目，如果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的，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，且不会将基础设施项目已取得的或本应由基础设施项目取得的业务机会不公平地授予或提供给任何其他竞争性项目。产业发展公司、软件园公司不会、且将敦促关联方不会利用产业发展公司、软件园公司作为原始权益人、产业发展公司作为运营管理机构以及产业发展公司、软件园公司及其关联方作为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及基础设施项目而有利于产业发展公司、软件园公司或其关联方所投资或管理的竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。6、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金份额持有人利益的，产业发展公司、软件园公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。7、在基础设施基金终止并清算完毕前，本承诺函始终有效，且是不可撤销的。若因产业发展公司、软件园公司违反上述承诺给基础设施基金及其基金份额持有人造成损失，一切损失将由产业发展公司、软件园公司承担。此外，如果产业发展公司、软件园公司采取任何方式违反关于同业竞争的承诺，导致在同等条件下本基金持有基础设施项目收入低于产业发展公司、软件园公司运营/持有的其他竞争性项目年度平均水平，从而导致基础设施项目收入下降的；或因故意诱导租赁客户优先租赁产业发展公司、软件园公司运营/持有的其他竞争性项目导致本基础设施项目收入下降的，基金管理人有权暂缓支付对应期间的固定报酬直至违反承诺事项得到纠正；如在合理期限内仍未予纠正，则基金管理人有权追究产业发展公司/软件园公司赔偿责任并扣减产业发展公司作为运营管理机构对应期间的固定报酬。”

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

根据原始权益人说明、容诚出具的启元公司的《审计报告》（编号：容诚专字[2024]110Z0229号）、亨达公司的《审计报告》（编号：容诚专字[2024]110Z0230号）、永利公司的《审计报告》（编号：容诚专字[2024]110Z0231号），并经本所审阅相关项目公司对外借款合同，截至2024年6月30日，除（i）启元公司存在中信银行沈阳分行贷款合同1（“**启元公司特定债务**”）；（ii）亨达公司存在抚顺银行开发区支行贷款合同、本溪银行北地支行贷款合同2（“**亨达公司特定债务**”）；以及（iii）永利公司存在本溪银行北地支行贷款合同1、中信银行沈阳分行贷款合同2（“**永利公司特定债务**”，与启元公司特定债务、亨达公司特定债务合称为“**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。

根据原始权益人说明，截至2024年6月30日，SPV公司不存在对外借款。

就上述项目公司特定债务，相应项目公司签署的《项目公司借款协议》约定，专项计划设立后，计划管理人（代表专项计划）持有SPV公司100%股权，SPV公司持有项目公司100%股权，SPV公司将向相应项目公司提供股东借款，用于

偿还项目公司既存债务。在相关项目公司偿还完毕相应的项目公司特定债务后，项目公司特定债务对应的借款合同项下的债权债务关系将终止。

本所认为，相应《项目公司借款协议》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) 中信建投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/计划托管人的资质；
- (3) 中信建投证券为合法存续的股份有限公司，具备《资产证券化业务规定》第二条及《上交所审核关注事项（试行）》第四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。中信建投证券与基础设施基金的拟任基金管理人中信建投基金存在实际控制关系；
- (4) 产业发展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 1.4.3 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；

- (5) 本所合法有效存续并具有合法执业资格，具备担任基础设施基金法律顾问的资质；
- (6) 戴德梁行为合法存续的有限责任公司，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项目的评估机构的资质；
- (7) 容诚为合法存续的合伙企业，容诚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；
- (8) 根据原始权益人说明及本法律意见书第 4.2 条及 4.3 条，软件园公司、产业发展公司享有对各项目公司及各基础设施项目的所有权，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；软件园公司、产业发展公司具备《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 SPV 公司情况

- (1) SPV 公司为依法设立并合法存续的有限责任公司，SPV 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，SPV 公司目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定；
- (2) SPV 公司的股东以货币方式对 SPV 公司进行出资，截至本法律意见书出具之日，SPV 公司股东持有的 SPV 公司股权不存在重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形；
- (3) SPV 公司现行有效的公司章程及公司章程中规定的 SPV 公司组织机构符合《公司法》的规定；
- (4) SPV 公司不存在已申请的在中国境内注册的专利、商标及版权等知识产权；
- (5) SPV 公司在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；在本法律意见书第 4.1.1（6）、4.1.2（6）、4.1.3（6）条 SPV 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，SPV 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，亦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。

### 7.3.2 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) 各项目公司的股东以货币、实物出资方式对相应项目公司进行出资，

截至本法律意见书出具之日，各项目公司股东持有的相应项目公司股权不存在重大权属纠纷、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 4.2 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；
- (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项目，拥有相应基础设施项目的不动产权属证书；各项目公司独立拥有相应基础设施项目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项目物业；
- (6) 各项目公司不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权；
- (7) 各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；在本法律意见书第 4.2.1（6）、4.2.1（6）、4.2.1（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；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；
- (8) 各项目公司的经营业务为将相应基础设施项目物业对外出租，各项目公司的前述经营业务符合中国法律的规定。

### **7.3.3 基础设施项目情况**

- (1) 各基础设施项目的资产范围明确；
- (2) 各项目公司分别拥有相应基础设施项目物业的不动产权属证书，为相应基础设施项目物业的合法使用权人和/或所有权人。截至本法律意见书出具之日，除昂立信息园 A、B 座项目资产负担、软件园 B、

F区项目资产负担、软件园D、E区项目资产负担外，基础设施项目的房屋所有权及其对应的土地使用权均未被设置其他担保物权；本所未发现各基础设施项目物业的房屋所有权及其相对应的土地使用权存在权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，各基础设施项目权属清晰；

- (3) 各基础设施项目已按照当时适用的法律法规及政府主管部门的要求，依法取得了本法律意见书附件二所列示的固定资产投资管理相关手续文件，该等项目手续合法合规；截至查询日2023年8月18日，未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/>）的公示信息中发现各项目公司在报告期内在安全生产领域存在失信记录；
- (4) 项目公司已办理取得《沈阳市经营性公共停车场备案通知书》（编号：2023482、2022259）、《沈阳市经营性公共停车场备案通知书》（编号：2023484），除前述《沈阳市经营性公共停车场备案通知书》外，各项目公司从事将其持有的相应基础设施项目对外出租无需取得其他特别的经营资质；
- (5) 启元公司为昂立信息园A、B座项目购买了财产一切险；永利公司为软件园B区的B01、B05、B06、B19号楼购买了财产一切险，为软件园B区的B20及软件园F区购买了财产综合险；亨达公司为软件园D区的D06及软件园E区购买了财产一切险，为软件园D区的D09号楼购买了财产综合险。

#### 7.3.4 基础设施项目运营与现金流情况

- (1) 各基础设施项目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项目取得的运营收入主要为其基于

与相应基础设施项目租户签署的租赁合同、综合管理服务协议取得的租金收入、综合管理服务等经营性收入，不依赖第三方补贴等非经常性收入；

- (3) 基础设施项目抽样租赁合同合法有效，项目公司有权根据该等租赁合同的约定取得租金、综合管理服务等收入；
- (4) 于 2022 年 12 月 31 日前的一个完整自然年度中，基础设施项目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项目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 SPV 公司、项目公司股权及基础设施项目转让行为合法性**

- (1) 《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《认购协议》适当履行完毕后，中信建投基金（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) 《计划说明书》《标准条款》《认购协议》《专项计划托管协议》《监管协议》《SPV 公司股权转让协议》《项目公司股权转让协议》《SPV 公司借款协议》《项目公司借款协议》《吸收合并协议》以及《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) 对于本法律意见书第 5.2.1.2 条所述限制条件，已分别在履行了取得中信银行沈阳分行、抚顺银行开发区支行及本溪银行北地支行出具的《同意函》的程序后满足了相关要求，除前述限制条件（或特殊规定、约定）外，基础设施项目相关转让或资产处置事项已没有其他任何限制条件或特殊规定、约定；
- (4) 中信建投证券（代表专项计划的利益）与原始权益人通过签署《SPV 公司股权转让协议》而进行的股权转让行为合法、有效，SPV 公司

与原始权益人通过签署《项目公司股权转让协议》而进行的股权转让行为合法、有效。《SPV 公司股权转让协议》《项目公司股权转让协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，原始权益人已就签署《SPV 公司股权转让协议》《项目公司股权转让协议》取得了所需的内部授权，前述《SPV 公司股权转让协议》《项目公司股权转让协议》一经相关各方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。在前述《SPV 公司股权转让协议》《项目公司股权转让协议》所述的交易适当完成后，中信建投证券（代表专项计划的利益）即可受让取得 SPV 公司 100% 股权，SPV 公司即可受让取得项目公司 100% 股权，中信建投证券（代表专项计划的利益）通过直接持有 SPV 公司股权、间接持有项目公司股权从而间接持有基础设施项目的全部权益。在《认购协议》《SPV 公司股权转让协议》以及《项目公司股权转让协议》所述的交易适当完成后，公募基金即可通过持有专项计划的全部资产支持证券、SPV 公司而取得项目公司的 100% 股权，从而间接取得基础设施项目的所有权；

- (5) SPV 公司、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，SPV 公司、项目公司股权转让价格的确定方式是公允的；
- (6) 软件园公司、产业发展公司已就本次发行 SPV 公司、项目公司股权转让相关事宜、其他本次发行交易安排以及本次发行取得了合法、有效的内部授权。

## 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）收购 SPV 公司 100% 股权、SPV 公司收购项目公司 100% 股权后，计划管理人（代表专项计划）拟作为各 SPV 公司股东签署的 SPV 公司章程、各 SPV 公司拟作为各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 7.1 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 7.2 条所述的利益冲突；
- (3) 截至 2023 年 6 月 30 日，除本法律意见书第 7.3 条所述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《项目公司借款协议》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：目标基础设施项目产权证书信息

一、 昂立信息园 A、B 座项目产权证书信息

1. 昂立信息园 A 座产权证书信息

序号	权利人	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	土地使用权终止日期
1	沈阳国际软件园启元园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第0437461号	浑南区高歌路2号 (全部)	5,739.10	10,081.99	工业用地/办公	2053年7月2日
合计	——	——	——	<b>5,739.10</b>	<b>10,081.99</b>	——	——

2. 昂立信息园 B 座产权证书信息

序号	权利人	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	土地使用权终止日期
1	沈阳国际软件园启元园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第0437463号	浑南区高歌路2-1号 (1层全部)	11,462.47	2,145.20	工业用地/其他	2053年7月2日
2	沈阳国际软件园启元园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第0437432号	浑南区高歌路2-1号 (2层全部)	11,462.47	2,134.47	工业用地/其他	2053年7月2日
3	沈阳国际软件园启元园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第0437482号	浑南区高歌路2-1号 (3层全部)	11,462.47	2,266.95	工业用地/其他	2053年7月2日
4	沈阳国际软件园启元园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第0437486号	浑南区高歌路2-1号 (6层全部)	11,462.47	1,979.47	工业用地/其他	2053年7月2日
合计	——	——	——	<b>11,462.47</b>	<b>8,526.09</b>	——	——

二、 软件园 B、F 区项目产权证书信息

## 1. 软件园 B 区产权证书信息

序号	权利人	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	土地使用权终止日期
1	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0067333 号	浑南区上深沟村 858-1 号(全部)	75,167.48	24,262.63	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
2	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0067349 号	浑南区上深沟村 858-5 号(101)	75,167.48	1,108.47	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
3	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0067300 号	浑南区上深沟村 858-5 号(201)	75,167.48	1,391.69	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
4	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0067340 号	浑南区上深沟村 858-5 号(301)	75,167.48	1,391.69	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
5	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0067344 号	浑南区上深沟村 858-5 号(401)	75,167.48	1,552.11	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
6	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0025685 号	浑南区上深沟村 858-6 号(101)	75,167.48	1,170.16	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
7	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0117480 号	浑南区上深沟村 858-6 号(201)	75,167.48	1,454.34	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
8	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0117460 号	浑南区上深沟村 858-6 号(301)	75,167.48	1,454.34	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
9	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0024935 号	浑南区上深沟村 858-6 号(401)	75,167.48	1,613.73	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
10	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0026134 号	浑南区上深沟村 858-19 号(全部)	75,167.48	2,546.31	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
11	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0091774 号	浑南区上深沟村 858-20 号(101)	75,167.48	73.00	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
12	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0096084 号	浑南区上深沟村 858-20 号(102(食堂))	75,167.48	517.10	工业/食堂	2059 年 5 月 5 日
13	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0096365 号	浑南区上深沟村 858-20 号(103)	75,167.48	225.30	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日



14	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0090270号	浑南区上深沟村858-20号(104)	75,167.48	47.19	工业/厂房	2059年5月5日
15	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0091488号	浑南区上深沟村858-20号(201(食堂))	75,167.48	1,853.21	工业/食堂	2059年5月5日
16	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0091922号	浑南区上深沟村858-20号(301)	75,167.48	182.74	工业/厂房	2059年5月5日
17	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0094268号	浑南区上深沟村858-20号(302)	75,167.48	231.95	工业/厂房	2059年5月5日
18	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0095930号	浑南区上深沟村858-20号(303)	75,167.48	76.99	工业/厂房	2059年5月5日
19	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0096399号	浑南区上深沟村858-20号(304)	75,167.48	316.39	工业/厂房	2059年5月5日
20	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0096573号	浑南区上深沟村858-20号(305)	75,167.48	246.29	工业/厂房	2059年5月5日
21	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0097746号	浑南区上深沟村858-20号(306)	75,167.48	300.70	工业/厂房	2059年5月5日
22	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0097887号	浑南区上深沟村858-20号(307)	75,167.48	123.38	工业/厂房	2059年5月5日
23	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0097909号	浑南区上深沟村858-20号(308)	75,167.48	248.03	工业/厂房	2059年5月5日
24	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0097938号	浑南区上深沟村858-20号(401)	75,167.48	182.74	工业/厂房	2059年5月5日
25	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0097969号	浑南区上深沟村858-20号(402)	75,167.48	231.95	工业/厂房	2059年5月5日
26	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0097994号	浑南区上深沟村858-20号(403)	75,167.48	76.99	工业/厂房	2059年5月5日
27	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0098017号	浑南区上深沟村858-20号(404)	75,167.48	316.39	工业/厂房	2059年5月5日
28	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0098039号	浑南区上深沟村858-20号(405)	75,167.48	246.29	工业/厂房	2059年5月5日

29	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0098082号	浑南区上深沟村858-20号(406)	75,167.48	300.70	工业/厂房	2059年5月5日
30	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0098257号	浑南区上深沟村858-20号(407)	75,167.48	123.38	工业/厂房	2059年5月5日
31	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0098900号	浑南区上深沟村858-20号(408)	75,167.48	248.03	工业/厂房	2059年5月5日
32	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099488号	浑南区上深沟村858-20号(501)	75,167.48	182.74	工业/厂房	2059年5月5日
33	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099490号	浑南区上深沟村858-20号(502)	75,167.48	231.95	工业/厂房	2059年5月5日
34	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099492号	浑南区上深沟村858-20号(503)	75,167.48	76.99	工业/厂房	2059年5月5日
35	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099494号	浑南区上深沟村858-20号(504)	75,167.48	316.39	工业/厂房	2059年5月5日
36	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099496号	浑南区上深沟村858-20号(505)	75,167.48	246.29	工业/厂房	2059年5月5日
37	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099498号	浑南区上深沟村858-20号(506)	75,167.48	300.70	工业/厂房	2059年5月5日
38	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099500号	浑南区上深沟村858-20号(507)	75,167.48	123.38	工业/厂房	2059年5月5日
39	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099607号	浑南区上深沟村858-20号(508)	75,167.48	248.03	工业/厂房	2059年5月5日
40	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099502号	浑南区上深沟村858-20号(601)	75,167.48	182.74	工业/厂房	2059年5月5日
41	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099504号	浑南区上深沟村858-20号(602)	75,167.48	231.95	工业/厂房	2059年5月5日
42	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099515号	浑南区上深沟村858-20号(603)	75,167.48	76.99	工业/厂房	2059年5月5日
43	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099506号	浑南区上深沟村858-20号(604)	75,167.48	316.39	工业/厂房	2059年5月5日

44	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099509号	浑南区上深沟村858-20号(605)	75,167.48	246.29	工业/厂房	2059年5月5日
45	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099512号	浑南区上深沟村858-20号(606)	75,167.48	300.70	工业/厂房	2059年5月5日
46	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099514号	浑南区上深沟村858-20号(607)	75,167.48	123.38	工业/厂房	2059年5月5日
47	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099518号	浑南区上深沟村858-20号(608)	75,167.48	248.03	工业/厂房	2059年5月5日
48	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099520号	浑南区上深沟村858-20号(701)	75,167.48	182.74	工业/厂房	2059年5月5日
49	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099522号	浑南区上深沟村858-20号(702)	75,167.48	231.95	工业/厂房	2059年5月5日
50	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099524号	浑南区上深沟村858-20号(703)	75,167.48	76.99	工业/厂房	2059年5月5日
51	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099526号	浑南区上深沟村858-20号(704)	75,167.48	316.39	工业/厂房	2059年5月5日
52	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099528号	浑南区上深沟村858-20号(705)	75,167.48	246.29	工业/厂房	2059年5月5日
53	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099530号	浑南区上深沟村858-20号(706)	75,167.48	300.70	工业/厂房	2059年5月5日
54	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099532号	浑南区上深沟村858-20号(707)	75,167.48	123.38	工业/厂房	2059年5月5日
55	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099534号	浑南区上深沟村858-20号(708)	75,167.48	248.03	工业/厂房	2059年5月5日
56	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099542号	浑南区上深沟村858-20号(801)	75,167.48	182.74	工业/厂房	2059年5月5日
57	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099536号	浑南区上深沟村858-20号(802)	75,167.48	231.95	工业/厂房	2059年5月5日
58	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099538号	浑南区上深沟村858-20号(803)	75,167.48	76.99	工业/厂房	2059年5月5日

59	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099540号	浑南区上深沟村858-20号(804)	75,167.48	316.39	工业/厂房	2059年5月5日
60	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099544号	浑南区上深沟村858-20号(805)	75,167.48	246.29	工业/厂房	2059年5月5日
61	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099546号	浑南区上深沟村858-20号(806)	75,167.48	300.70	工业/厂房	2059年5月5日
62	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099548号	浑南区上深沟村858-20号(807)	75,167.48	123.38	工业/厂房	2059年5月5日
63	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099550号	浑南区上深沟村858-20号(808)	75,167.48	248.03	工业/厂房	2059年5月5日
64	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099438号	浑南区上深沟村858-20号(901)	75,167.48	182.74	工业/厂房	2059年5月5日
65	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099442号	浑南区上深沟村858-20号(902)	75,167.48	231.95	工业/厂房	2059年5月5日
66	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099444号	浑南区上深沟村858-20号(903)	75,167.48	76.99	工业/厂房	2059年5月5日
67	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099446号	浑南区上深沟村858-20号(904)	75,167.48	316.39	工业/厂房	2059年5月5日
68	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099448号	浑南区上深沟村858-20号(905)	75,167.48	246.29	工业/厂房	2059年5月5日
69	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099450号	浑南区上深沟村858-20号(906)	75,167.48	300.70	工业/厂房	2059年5月5日
70	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099452号	浑南区上深沟村858-20号(907)	75,167.48	123.38	工业/厂房	2059年5月5日
71	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099454号	浑南区上深沟村858-20号(908)	75,167.48	248.03	工业/厂房	2059年5月5日
72	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0039906号	浑南区上深沟村858-20号(1001)	75,167.48	182.74	工业/厂房	2059年5月5日
73	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0039915号	浑南区上深沟村858-20号(1004)	75,167.48	316.39	工业/厂房	2059年5月5日

74	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0039917号	浑南区上深沟村858-20号(1005)	75,167.48	246.29	工业/厂房	2059年5月5日
75	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0039927号	浑南区上深沟村858-20号(1006)	75,167.48	300.70	工业/厂房	2059年5月5日
76	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099456号	浑南区上深沟村858-20号(1101)	75,167.48	182.74	工业/厂房	2059年5月5日
77	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099458号	浑南区上深沟村858-20号(1102)	75,167.48	231.95	工业/厂房	2059年5月5日
78	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099460号	浑南区上深沟村858-20号(1103)	75,167.48	76.99	工业/厂房	2059年5月5日
79	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099462号	浑南区上深沟村858-20号(1104)	75,167.48	316.39	工业/厂房	2059年5月5日
80	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099464号	浑南区上深沟村858-20号(1105)	75,167.48	246.29	工业/厂房	2059年5月5日
81	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099466号	浑南区上深沟村858-20号(1106)	75,167.48	300.70	工业/厂房	2059年5月5日
82	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099468号	浑南区上深沟村858-20号(1107)	75,167.48	123.38	工业/厂房	2059年5月5日
83	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099470号	浑南区上深沟村858-20号(1108)	75,167.48	248.03	工业/厂房	2059年5月5日
84	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099472号	浑南区上深沟村858-20号(1201)	75,167.48	182.74	工业/厂房	2059年5月5日
85	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099474号	浑南区上深沟村858-20号(1202)	75,167.48	231.95	工业/厂房	2059年5月5日
86	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099476号	浑南区上深沟村858-20号(1203)	75,167.48	76.99	工业/厂房	2059年5月5日
87	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099478号	浑南区上深沟村858-20号(1204)	75,167.48	316.39	工业/厂房	2059年5月5日
88	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099480号	浑南区上深沟村858-20号(1205)	75,167.48	246.29	工业/厂房	2059年5月5日

89	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099482号	浑南区上深沟村858-20号(1206)	75,167.48	300.70	工业/厂房	2059年5月5日
90	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099484号	浑南区上深沟村858-20号(1207)	75,167.48	123.38	工业/厂房	2059年5月5日
91	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099486号	浑南区上深沟村858-20号(1208)	75,167.48	248.03	工业/厂房	2059年5月5日
92	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099552号	浑南区上深沟村858-20号(1301)	75,167.48	182.74	工业/厂房	2059年5月5日
93	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099554号	浑南区上深沟村858-20号(1302)	75,167.48	231.95	工业/厂房	2059年5月5日
94	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099556号	浑南区上深沟村858-20号(1303)	75,167.48	76.99	工业/厂房	2059年5月5日
95	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099558号	浑南区上深沟村858-20号(1304)	75,167.48	316.39	工业/厂房	2059年5月5日
96	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099560号	浑南区上深沟村858-20号(1305)	75,167.48	246.29	工业/厂房	2059年5月5日
97	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099562号	浑南区上深沟村858-20号(1306)	75,167.48	300.70	工业/厂房	2059年5月5日
98	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099564号	浑南区上深沟村858-20号(1307)	75,167.48	123.38	工业/厂房	2059年5月5日
99	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099566号	浑南区上深沟村858-20号(1308)	75,167.48	248.03	工业/厂房	2059年5月5日
100	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099568号	浑南区上深沟村858-20号(1401)	75,167.48	182.74	工业/厂房	2059年5月5日
101	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099570号	浑南区上深沟村858-20号(1402)	75,167.48	231.95	工业/厂房	2059年5月5日
102	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099572号	浑南区上深沟村858-20号(1403)	75,167.48	76.99	工业/厂房	2059年5月5日
103	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099574号	浑南区上深沟村858-20号(1404)	75,167.48	316.39	工业/厂房	2059年5月5日

104	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099576号	浑南区上深沟村858-20号(1405)	75,167.48	246.29	工业/厂房	2059年5月5日
105	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099578号	浑南区上深沟村858-20号(1406)	75,167.48	300.70	工业/厂房	2059年5月5日
106	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099580号	浑南区上深沟村858-20号(1407)	75,167.48	123.38	工业/厂房	2059年5月5日
107	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099582号	浑南区上深沟村858-20号(1408)	75,167.48	248.03	工业/厂房	2059年5月5日
108	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099584号	浑南区上深沟村858-20号(1701)	75,167.48	182.74	工业/厂房	2059年5月5日
109	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099586号	浑南区上深沟村858-20号(1702)	75,167.48	231.95	工业/厂房	2059年5月5日
110	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099589号	浑南区上深沟村858-20号(1703)	75,167.48	76.99	工业/厂房	2059年5月5日
111	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099591号	浑南区上深沟村858-20号(1704)	75,167.48	316.39	工业/厂房	2059年5月5日
112	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099593号	浑南区上深沟村858-20号(1705)	75,167.48	246.29	工业/厂房	2059年5月5日
113	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099595号	浑南区上深沟村858-20号(1706)	75,167.48	300.70	工业/厂房	2059年5月5日
114	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099597号	浑南区上深沟村858-20号(1707)	75,167.48	123.38	工业/厂房	2059年5月5日
115	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099599号	浑南区上深沟村858-20号(1708)	75,167.48	248.03	工业/厂房	2059年5月5日
116	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099601号	浑南区上深沟村858-20号(1801)	75,167.48	182.74	工业/厂房	2059年5月5日
117	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099603号	浑南区上深沟村858-20号(1802)	75,167.48	231.95	工业/厂房	2059年5月5日
118	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0099605号	浑南区上深沟村858-20号(1803)	75,167.48	76.99	工业/厂房	2059年5月5日

119	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0099606 号	浑南区上深沟村 858-20 号(1804)	75,167.48	316.39	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
120	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0117451 号	浑南区上深沟村 858-20 号(1805)	75,167.48	246.29	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
121	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0030128 号	浑南区上深沟村 858-20 号(1806)	75,167.48	300.70	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
122	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0039931 号	浑南区上深沟村 858-20 号(1807)	75,167.48	123.38	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
123	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0030167 号	浑南区上深沟村 858-20 号(1808)	75,167.48	248.03	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
合计	——	——	——	<b>75,167.48</b>	<b>64,151.50</b>	——	——

## 2. 软件园 F 区产权证书信息

序号	权利人	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	土地使用权终止日期
1	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0004153 号	浑南区上深沟村 860-1 号(全部)	59,500.97	27,794.04	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
2	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0004354 号	浑南区上深沟村 860-2 号(2 门 102)	59,500.97	1,072.42	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
3	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0003942 号	浑南区上深沟村 860-2 号(2 门 201)	59,500.97	2,936.69	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
4	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0004439 号	浑南区上深沟村 860-2 号(2 门 301)	59,500.97	3,222.05	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
5	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0004355 号	浑南区上深沟村 860-2 号(2 门 401)	59,500.97	3,222.05	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日
6	沈阳国际软件园永利园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0004000 号	浑南区上深沟村 860-2 号(2 门 501)	59,500.97	2,464.08	工业/厂房	2059 年 5 月 5 日



7	沈阳国际软件园永利园 区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不 动产权第0004091号	浑南区上深沟村860- 6号(全部)	59,500.97	20,543.53	工业/厂房	2059年5月5日
合计	——	——	——	<b>59,500.97</b>	<b>61,254.86</b>	——	——

### 三、软件园 D、E 区项目产权证书信息

#### 1. 软件园 D 区产权证书信息

序号	权利人	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	土地使用权终止日期
1	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第 0445190 号	浑南区上深沟村 863-6 号(101)	79,779.92	1,688.01	工业用地/厂房	2061 年 8 月 7 日
2	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第 0445204 号	浑南区上深沟村 863-6 号(201)	79,779.92	2,157.16	工业用地/厂房	2061 年 8 月 7 日
3	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第 0445188 号	浑南区上深沟村 863-6 号(301)	79,779.92	2,157.16	工业用地/厂房	2061 年 8 月 7 日
4	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第 0445173 号	浑南区上深沟村 863-6 号(401)	79,779.92	2,157.16	工业用地/厂房	2061 年 8 月 7 日
5	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第 0457249 号	浑南区上深沟村 863-9 号(1-7 层)	79,779.92	31,608.42	工业用地/其他	2061 年 8 月 7 日
合计	—	—	—	<b>79,779.92</b>	<b>39,767.91</b>	—	—

#### 2. 软件园 E 区产权证书信息

序号	权利人	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	土地使用权终止日期
1	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第 0457576 号	浑南区上深沟村 861-3 号(102)	73,754.56	189.36	工业/厂房	2061 年 8 月 7 日
2	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0028730 号	浑南区上深沟村 861-3 号(201)	73,754.56	732.39	工业/厂房	2061 年 8 月 7 日
3	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第 0028933 号	浑南区上深沟村 861-3 号(202)	73,754.56	778.50	工业/厂房	2061 年 8 月 7 日

4	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028727号	浑南区上深沟村861-3号(301)	73,754.56	732.39	工业/厂房	2061年8月7日
5	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028926号	浑南区上深沟村861-3号(302)	73,754.56	778.50	工业/厂房	2061年8月7日
6	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028722号	浑南区上深沟村861-3号(401)	73,754.56	732.39	工业/厂房	2061年8月7日
7	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028716号	浑南区上深沟村861-3号(402)	73,754.56	778.50	工业/厂房	2061年8月7日
8	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028923号	浑南区上深沟村861-3号(501)	73,754.56	732.39	工业/厂房	2061年8月7日
9	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028919号	浑南区上深沟村861-3号(502)	73,754.56	778.50	工业/厂房	2061年8月7日
10	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028914号	浑南区上深沟村861-3号(601)	73,754.56	87.33	工业/厂房	2061年8月7日
11	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028910号	浑南区上深沟村861-3号(602)	73,754.56	221.05	工业/厂房	2061年8月7日
12	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028906号	浑南区上深沟村861-3号(603)	73,754.56	364.26	工业/厂房	2061年8月7日
13	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028904号	浑南区上深沟村861-3号(604)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日
14	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028898号	浑南区上深沟村861-3号(605)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日
15	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028712号	浑南区上深沟村861-3号(606)	73,754.56	272.80	工业/厂房	2061年8月7日
16	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028703号	浑南区上深沟村861-3号(607)	73,754.56	275.53	工业/厂房	2061年8月7日
17	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028426号	浑南区上深沟村861-3号(701)	73,754.56	61.97	工业/厂房	2061年8月7日
18	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028682号	浑南区上深沟村861-3号(702)	73,754.56	221.05	工业/厂房	2061年8月7日

19	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028672号	浑南区上深沟村861-3号(703)	73,754.56	364.26	工业/厂房	2061年8月7日
20	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028651号	浑南区上深沟村861-3号(704)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日
21	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028646号	浑南区上深沟村861-3号(705)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日
22	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028633号	浑南区上深沟村861-3号(706)	73,754.56	272.80	工业/厂房	2061年8月7日
23	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028629号	浑南区上深沟村861-3号(707)	73,754.56	275.53	工业/厂房	2061年8月7日
24	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028894号	浑南区上深沟村861-3号(801)	73,754.56	87.33	工业/厂房	2061年8月7日
25	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028893号	浑南区上深沟村861-3号(802)	73,754.56	221.05	工业/厂房	2061年8月7日
26	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028892号	浑南区上深沟村861-3号(803)	73,754.56	364.26	工业/厂房	2061年8月7日
27	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028868号	浑南区上深沟村861-3号(804)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日
28	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028879号	浑南区上深沟村861-3号(805)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日
29	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028874号	浑南区上深沟村861-3号(806)	73,754.56	272.80	工业/厂房	2061年8月7日
30	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028622号	浑南区上深沟村861-3号(807)	73,754.56	275.53	工业/厂房	2061年8月7日
31	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028604号	浑南区上深沟村861-3号(901)	73,754.56	87.33	工业/厂房	2061年8月7日
32	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028558号	浑南区上深沟村861-3号(902)	73,754.56	221.05	工业/厂房	2061年8月7日
33	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028527号	浑南区上深沟村861-3号(903)	73,754.56	364.26	工业/厂房	2061年8月7日

34	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028500号	浑南区上深沟村 861-3号(904)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日
35	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028441号	浑南区上深沟村 861-3号(905)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日
36	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028398号	浑南区上深沟村 861-3号(906)	73,754.56	272.80	工业/厂房	2061年8月7日
37	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028352号	浑南区上深沟村 861-3号(907)	73,754.56	275.53	工业/厂房	2061年8月7日
38	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028330号	浑南区上深沟村 861-3号(1001)	73,754.56	87.33	工业/厂房	2061年8月7日
39	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028306号	浑南区上深沟村 861-3号(1002)	73,754.56	221.05	工业/厂房	2061年8月7日
40	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028285号	浑南区上深沟村 861-3号(1003)	73,754.56	364.26	工业/厂房	2061年8月7日
41	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028248号	浑南区上深沟村 861-3号(1004)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日
42	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028869号	浑南区上深沟村 861-3号(1005)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日
43	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028858号	浑南区上深沟村 861-3号(1006)	73,754.56	272.80	工业/厂房	2061年8月7日
44	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028854号	浑南区上深沟村 861-3号(1007)	73,754.56	275.53	工业/厂房	2061年8月7日
45	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028761号	浑南区上深沟村 861-3号(1101)	73,754.56	87.33	工业/厂房	2061年8月7日
46	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028756号	浑南区上深沟村 861-3号(1102)	73,754.56	221.05	工业/厂房	2061年8月7日
47	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028747号	浑南区上深沟村 861-3号(1103)	73,754.56	364.26	工业/厂房	2061年8月7日
48	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0026367号	浑南区上深沟村 861-3号(1104)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日

49	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028238号	浑南区上深沟村861-3号(1105)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日
50	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0028181号	浑南区上深沟村861-3号(1106)	73,754.56	272.80	工业/厂房	2061年8月7日
51	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0027522号	浑南区上深沟村861-3号(1107)	73,754.56	275.53	工业/厂房	2061年8月7日
52	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0027463号	浑南区上深沟村861-3号(1201)	73,754.56	87.33	工业/厂房	2061年8月7日
53	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0027349号	浑南区上深沟村861-3号(1202)	73,754.56	221.05	工业/厂房	2061年8月7日
54	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0027303号	浑南区上深沟村861-3号(1203)	73,754.56	364.26	工业/厂房	2061年8月7日
55	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0027223号	浑南区上深沟村861-3号(1204)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日
56	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0026922号	浑南区上深沟村861-3号(1205)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日
57	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0026692号	浑南区上深沟村861-3号(1206)	73,754.56	272.80	工业/厂房	2061年8月7日
58	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2023)沈阳市不动产权第0026492号	浑南区上深沟村861-3号(1207)	73,754.56	275.53	工业/厂房	2061年8月7日
59	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第0457552号	浑南区上深沟村861-3号(1301)	73,754.56	61.97	工业/厂房	2061年8月7日
60	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第0457505号	浑南区上深沟村861-3号(1302)	73,754.56	221.05	工业/厂房	2061年8月7日
61	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第0457464号	浑南区上深沟村861-3号(1303)	73,754.56	364.26	工业/厂房	2061年8月7日
62	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第0457429号	浑南区上深沟村861-3号(1304)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日
63	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽(2022)沈阳市不动产权第0457391号	浑南区上深沟村861-3号(1305)	73,754.56	91.43	工业/厂房	2061年8月7日

64	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽（2022）沈阳市不动产权第 0457343 号	浑南区上深沟村 861-3 号（1306）	73,754.56	272.80	工业/厂房	2061 年 8 月 7 日
65	沈阳国际软件园亨达园区发展有限公司	辽（2022）沈阳市不动产权第 0457321 号	浑南区上深沟村 861-3 号（1307）	73,754.56	275.53	工业/厂房	2061 年 8 月 7 日
合计	——	——	——	<b>73,754.56</b>	<b>17,412.84</b>	——	——

附件二：目标基础设施项目固定资产投资管理相关手续信息

一、 昂立信息园 A、B 座项目固定资产投资管理相关手续信息

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
立项批复 /备案 <sup>11</sup>	浑南新区建设项目备案单	2004年6月14日	沈阳高新技术产业开发区经济发展局	[2004]003号	建设单位： 沈阳昂立信息技术有限公司 项目名称： 昂立信息产业园 建设地址： 未载明 建设规模： 未载明 投资额： 未载明
	浑南新区建设项目备案单	2005年4月5日	沈阳市浑南新区经济发展局	[2005]005号	建设单位： 沈阳昂立信息技术有限公司 项目名称： 昂立信息产业园二期 占地面积： 19,910.47平方米 建筑面积： 13,474.8平方米 投资额： 8,000万元
环评批复	审批意见	2003年10月13日	沈阳市浑南新区环境保护局	/	昂立信息产业园一期工程研发中心建设项目：同意项目选址。
	审批意见	2005年3月16日	沈阳市环境保护局、沈阳市	/	沈阳昂立电子信息产业园二期工程建设项目：同意项目在浑南新区高歌路2号实施，占地面积17,642.02平方米。

<sup>11</sup> 根据原始权益人说明，原由沈阳昂立电子有限公司于2003年8月20日取得了沈阳市浑南新区管理委员会出具的《关于同意沈阳昂立电子有限公司新建昂立信息产业园（一期）的立项批复》（沈新区经字[2003]49号），载明项目名称为昂立信息产业园，建设地址为浑南产业区西区02号-2地块，建设规模为工程总占地约4万平米，建筑面积4.05万平米，其中一期建筑面积1.05万平米，总投资3亿元，一期投资1.5亿元。后因建设单位发生变化，昂立信息公司就昂立信息园一期项目即昂立信息园A座于2004年6月14日重新取得了沈阳高新技术产业开发区经济发展局出具的《浑南新区建设项目备案单》（[2004]003号），并于后续就昂立信息园二期项目即昂立信息园B座于2005年4月5日取得了沈阳市浑南新区经济发展局出具的《浑南新区建设项目备案单》（[2005]005号）。



	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
			浑南新区环境保护局建设项目		
选址意见书	建设项目选址意见书	2004年5月8日	沈阳市规划和国土资源局浑南分局	沈南规选字第(2004)035号	<b>建设单位:</b> 沈阳昂立信息技术有限公司 <b>建设项目:</b> 昂立信息产业园(变更) <b>拟选位置:</b> 浑南新区产业区西区02号-2地块 <b>用地性质:</b> 工业 <b>用地面积:</b> 宗地总面积26,682平方米,其中规划建设用地面积23,381平方米、代征(待腾迁)城市道路用地面积3,301平方米 <b>建设规模:</b> 约28,057平方米
建设用地批准书	建设用地批准书	2003年9月3日	沈阳市规划和国土资源局	第(2003)0124号	<b>用地单位:</b> 沈阳高新技术产业开发区管委会 <b>建设项目:</b> 综合 <b>土地用途:</b> 公建 <b>用地位置:</b> 沈阳市浑南新区 <b>用地面积:</b> 170.3546公顷 <sup>12</sup> (沈阳高新技术产业开发区管委会为实施沈阳市土地利用总体规划,拟征用本区内集体土地113.8637

<sup>12</sup> 昂立信息园 A、B 座项目的原建设单位昂立信息公司已于 2004 年 5 月 15 日签署编号为沈南土出字(2003)16-2 号(沈南土出变字(2004)03 号)、沈南土出字(2003)16-1 号(沈南土出变字(2004)02 号)的《浑南产业区国有土地使用权出让合同》,取得昂立信息园 A、B 座项目对应项目宗地的土地使用权。根据原始权益人说明,该编号为第(2003)0124 号的《建设用地批准书》对应的用地面积为 170.3546 公顷的土地包括前述昂立信息园 A、B 座项目对应项目宗地。

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
					公顷,收回国有土地 56.4909 公顷,合计 170.3546 公顷,作为建设用地,已获省政府批准(辽政地字[2002]2号))
建设用地规划许可证	建设用地规划许可证	2004年6月10日	沈阳市规划和国土资源局浑南分局	沈南规土证 2004 年 034 号 <sup>13</sup>	<b>用地单位:</b> 沈阳昂立信息技术有限公司 <b>用地项目:</b> 昂立信息产业园(变更) <b>用地位置:</b> 浑南新区产业区西区 02 号-2 地块 <b>用地性质:</b> 工业 <b>用地面积:</b> 23,381 平方米 <b>建设规模:</b> 28,057 平方米
建设工程规划许可证	建设工程规划许可证	2004年6月10日	沈阳市规划和国土资源局浑南分局	沈南规建证 2004 年 046 号、沈南规建证附字 2003 年 071 号 <sup>14</sup>	<b>建设单位:</b> 沈阳昂立信息技术有限公司 <b>建设项目:</b> 昂立信息产业园(变更) <b>建设位置:</b> 浑南新区产业区西区 02 号-2 地块 <b>建设规模:</b> 10,039 平方米,具体为 5 层研发中心 1 栋
	建设工程规划许可证	2005年3月19日	沈阳市规划和国土资源局浑南新区分局	沈南规建证 2005 年 016 号	<b>建设单位:</b> 沈阳昂立信息技术有限公司 <b>建设项目:</b> 昂立信息产业园二期

<sup>13</sup> 该文件记载,原《建设用地规划许可证》2003 年 042 号、2004 年 029 号、2004 年 030 号废止。因年代久远,项目公司无法提供前述文件原件。

<sup>14</sup> 根据《建设工程规划许可证》(编号:沈南规建证 2004 年 046 号)的附件记载,原《建设工程规划许可证》(编号:沈南规建证 2003 年 071 号)建设单位名称由原沈阳昂立电子有限公司变更为沈阳昂立信息技术有限公司,其他内容不变。《建设工程规划许可证》(编号:沈南规建证 2004 年 046 号)原《建设工程规划许可证》(编号:沈南规建证 2003 年 071 号)共同使用。但因年代久远,项目公司无法提供编号为沈南规建证 2003 年 071 号的《建设工程规划许可证》原件。

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
					<b>建设位置:</b> 浑南新区产业区西区 02 号-2 地块 <b>建设规模:</b> 13,474.8 平方米, 具体为: (1) 5、6 层研发中心一栋; (2) 1 层发电机房 1 栋; (3) 1 层门卫 1 栋。
建筑工程 施工许可 证	建筑工程施工许可证	2004 年 6 月 18 日	沈阳高新技术 产业开发区	210115200406180101 <sup>15</sup>	<b>工程名称:</b> 昂立信息产业园一期 <b>建设地址:</b> 浑南新区产业区西区 02 号-2 地块 <b>建设规模:</b> 10,039 平方米
	建筑工程施工许可证	2005 年 7 月 8 日	沈阳高新技术 产业开发区	210115200507080101	<b>工程名称:</b> 昂立信息产业园二期 (共 3 栋) <b>建设地址:</b> 浑南新区产业区西区 02 号-2 地块 <b>建设规模:</b> 13,474.8 平方米
竣工验收 文件	房屋建筑工程竣工验 收报告	2004 年 6 月 17 日	加 盖 建 设 单 位、施工单 位、监 理单 位、勘 察单 位、设计 单 位公 章	/	<b>建设单位:</b> 昂立电子有限公司 <sup>16</sup> <b>工程名称:</b> 昂立电子信息产业园一期 <b>建筑规模:</b> 框架 5 层/10,039.77 平方米 <b>开工时间:</b> 2003 年 8 月 3 日 <b>竣工日期:</b> 未载明
	房屋建筑工程竣工验	/	加 盖 建 设 单	/	<b>建设单位:</b> 沈阳昂立信息技术有限公司

<sup>15</sup> 该证书备注为补办。

<sup>16</sup> 根据原始权益人说明, 因建设单位由沈阳昂立电子有限公司变更为沈阳昂立信息技术有限公司, 昂立信息园一期项目重新办理取得了以沈阳昂立信息技术有限公司为建设单位的立项备案文件、建设项目选址意见书、《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》、消防验收文件、环保验收文件及竣工验收备案文件, 但未重新出具沈阳昂立信息技术有限公司为建设单位的《房屋建筑工程竣工验收报告》。

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
	收报告		位、施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位公章		<b>工程名称:</b> 昂立信息园二期 <b>建筑规模:</b> 框架 6 层/13,036 平方米 <b>开工时间:</b> 2005 年 6 月 20 日 <b>竣工日期:</b> 未载明
消防验收文件	沈阳市公安局浑南分局建筑工程消防验收意见书	2004 年 6 月 16 日	沈阳市公安局浑南分局消防科	沈浑南公消验[2004]第 0022 号	办公楼(工程地址:沈阳市浑南新区西产业区高歌路 2 号,建筑层数 5 层,建筑面积 10,039,77 平方米,栋数 1 栋)建设工程基本符合消防要求。第 1、2 层建筑内如改变结构、布局、使用性质,应报我局消防科重新审核;第 3、4、5 层待确定使用功能后,应报我局消防科另行审核、验收。
	沈阳市公安局浑南分局建筑工程消防验收意见书	2005 年 2 月 3 日	沈阳市公安局浑南分局消防科	沈浑南公消验[2005]第 0010 号	第 3、4 层办公用房(工程地址:沈阳市浑南新区西产业区高歌路 2 号)在消防方面基本具备使用条件。
	沈阳市公安局浑南分局建筑工程消防验收意见书	2005 年 2 月 4 日	沈阳市公安局浑南分局消防科	沈浑南公消验[2005]第 0011 号	第 5 层办公用房(工程地址:沈阳市浑南新区西产业区高歌路 2 号)在消防方面基本具备使用条件。
	沈阳市消防局建筑工程消防验收意见书	2006 年 3 月 16 日	沈阳市消防局	沈消验[2006]第 (21051)号	昂立信息产业园二期建筑工程(地址:沈阳市浑南新区西产业区高歌路 2 号,建筑面积 13,474 平方米)在消防方面基本具备使用条件。该工程首层 D 轴至 H 轴 <sup>17</sup> 之间未装修部分应在装修工程竣工后申报消防验收,验收合格后方可使用。

<sup>17</sup> 根据原始权益人说明,昂立信息公司于 2022 年就昂立信息园二期项目(即 B 座)首层进行了装修,就此取得了沈阳市浑南区行政审批局于 2022 年 7 月 21 日出具的《建设工程消防验收备案凭证》(沈浑审消竣备字[2022]第 058 号),沈阳昂立信息园 B 座一层室内装修工程予以消防验收备案。

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
环保验收文件	环保“三同时”项目竣工验收申请单	2004年6月10日	沈阳市浑南新区环境保护局建设项目	/	同意昂立信息产业园验收。
	环保“三同时”项目竣工验收申请单	2006年4月10日	沈阳市浑南新区环境保护局建设项目	/	同意沈阳昂立电子信息产业园二期工程建设项目验收。
规划验收文件	辽宁省建设工程竣工规划验收合格证	2004年6月22日	沈阳市规划和国土资源局浑南分局	沈南规验 2004年 016号	项目名称: 昂立信息产业园一期 建设位置: 浑南新区产业区西区 02号-2地块 建设规模: 10,039平方米
	建设工程规划核实通知书	2023年3月25日	沈阳市自然资源局	沈阳规核 2101122023024号	项目名称: 昂立信息产业园二期 建设位置: 浑南新区产业区西区 02号-2地块 建设规模: 13,205.24平方米
竣工验收备案文件	辽宁省房屋建设工程竣工验收备案书	2013年8月23日	沈阳市东陵区(浑南新区)城乡建设局	2013年第9083号	工程名称: 昂立信息产业园一期研发中心 建设面积: 10,039平方米 工程用途: 工业 开工时间: 2003年8月16日 竣工日期: 2004年6月15日
	辽宁省房屋建设工程和市政基础设施工程竣工验收备案书	2006年4月12日	沈阳市房屋建筑工程竣工验收	2006年第038号	工程名称: 昂立信息园二期 建设面积: 13,474平方米 工程用途: 办公 开工时间: 2005年6月20日

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
					竣工日期： 2005 年 9 月 30 日

## 二、软件园 B、F 区项目固定资产投资管理相关手续信息

### 1. 软件园 B 区固定资产投资管理相关手续信息

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
立项批复/备案 <sup>18</sup>	辽宁省沈阳市企业投资项目备案确认书	2009 年 3 月 26 日 <sup>19</sup>	沈阳市东陵区发展和改革局	沈东发改备字第 [2009]7 号	<b>建设单位:</b> 沈阳国际软件园有限公司 <b>项目名称:</b> 沈阳国际软件园 B 区一期、二期 <b>建设地址:</b> 东陵区白塔街道上深沟村新增用地 94.5 亩 <b>建设内容:</b> 办公及附属用房 91,300 平方米 <b>投资额:</b> 总投资 21,811 万元
	辽宁省沈阳市企业投资项目备案确认书	2016 年 10 月 12 日	沈阳市浑南区发展和改革局	沈浑发改备字第 [2016]120 号	<b>建设单位:</b> 沈阳国际软件园有限公司 <b>项目名称:</b> 沈阳国际软件园中小微企业创新创业基地建设 <b>建设地址:</b> 沈阳市浑南区上深沟村 858、869 号 <b>建设内容:</b> 厂房、附属用房及配套设施，进行沈阳国际软件园中小微企业创新创业基地建设，同时搭建相关公共服务平台。 <b>投资额:</b> 总投资 80,000 万元

<sup>18</sup> 根据原始权益人的说明，本次基础设施 REITs 的基础设施项目软件园 B 区涉及其持有的 B01、B05、B06、B19、B20 号楼；编号为沈东发改备字第[2009]7 号的《辽宁省沈阳市企业投资项目备案确认书》系其就 B01、B03、B05~B07 楼栋的建设取得，编号为沈浑发改备字第[2016]120 号的《辽宁省沈阳市企业投资项目备案确认书》系其就 B08~B12、B15~B22 楼栋的建设取得。

<sup>19</sup> 2013 年 1 月 16 日，沈阳市东陵区发展和改革局盖章确认继续有效。

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
节能审查	关于沈阳国际软件园中小微企业创新创业基地建设项目节能报告的审查意见	2022年10月11日	沈阳市发展和改革委员会	沈发改节能审字[2022]57号	该项目总用地面积7,5167.48平方米,共新建18栋单体建筑 <sup>20</sup> ,总建筑面积132,830.34平方米,其中地上建筑面积113,227.71平方米,地下建筑面积19,602.63平方米。项目年综合能源消费量合计当量值2,573.66吨标准煤,等价值5,539.93吨标准煤。该项目节能报告内容深度基本达到《固定资产投资项目节能审查办法》(国家发改委令第44号)中规定的有关要求,没有采用国家明令禁止和淘汰的落后工艺或设备,单位能耗指标满足国家或地方规定的能耗定额或限额。其综合能源消费总量和能源消耗种类合理,基本达到了分析客观准确,评估方法科学,结论正确。经审查,原则同意该项目节能报告。项目达产后,对沈阳市“十四五”能源消耗增量控制目标、沈阳市“十四五”完成节能目标的影响均较小。
环评批复	关于沈阳国际软件园B区三期工业项目环境影响报告表的批复	2017年7月21日	沈阳市环境保护局浑南新区分局	沈环保浑南审字[2017]098号	沈阳国际软件园B区三期工业项目总占地面积75,167.48平方米,总建筑面积64,584.38平方米,地上建筑面积55,114.33平方米,地下建筑面积9,470.05平方米。项目新建建筑11栋 <sup>21</sup> ,均为工业用厂房。在切实落实环境影响报告表提出的环境保护措施和环保批复要求、各种污染物能够实现稳定达标排放的情况下,从环保角度同意该项目建设,本项目若性质、规模等发生变化,需重新报批环评手续。
	关于对沈阳国际软件园有限公司沈阳国际软件园	2009年4月30日	沈阳市环境保护局	沈环保审字[2009]237号	该项目为沈阳国际软件园B-2区建设项目,项目占地面积63,000平方米,总建筑面积8,8200平方米,新建5栋软件产业厂房(基地)[B4#为五层、B7#为六(七)层,B8#为五层、

<sup>20</sup> 根据原始权益人的说明及东方经纬项目管理有限公司沈阳分公司于2022年8月1日出具的《沈阳国际软件园有限公司沈阳国际软件园中小微企业创新创业基地建设项目节能报告》,该18栋单体建筑系指B01、B03、B05~B07、B08~B12、B15~B22楼栋建筑。

<sup>21</sup> 根据原始权益人的说明,该11栋建筑系指B08~B12、B15~B20楼栋建筑。



	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
	建设项目环境影响报告表的批复				B9#为六（五）层、B10#为二（五）层] 和 1 栋地下用房，B11#为地下职工食堂。项目在切实落实环境影响报告表提出的环境保护措施和环保批复要求，各种污染物能够实现稳定达标的情况下，从环保角度分析同意该项目建设。
	关于沈阳国际软件园建设项目环境影响报告表调整报告的批复	2011 年 3 月 2 日	沈阳市环境保护局	沈环保审字 [2011]046 号	根据沈东发改备字第[2009]7 号文件，同意项目名称变更为沈阳国际软件园 B 区一期项目。项目占地面积由原来的 63,000 平方米变更为 31,000 平方米，建筑面积为原来的 88,200 平方米变更为 54,663.94 平方米。调整后建设内容为 B1#楼为 1 栋 1-5 层软件产业房（地下一层），其中地下一层为汽车库及设备用房；B3#和 B7#楼为 2 栋 5 层软件产业厂房；B5#、B6#为 2 栋 4 层软件产业厂房。
建设用地批准书	建设用地批准书	2008 年 10 月 14 日	沈阳市规划和国土资源局	沈政地征字 [2008]0120 号	<b>用地单位：</b> 沈阳市东陵区人民政府 <b>建设项目：</b> 沈阳市东陵区 2008 年度第 43 批次 <b>土地用途：</b> 工业用地 <b>用地位置：</b> 东陵区白塔街道上深沟村 <b>用地面积：</b> 22.4123 公顷（已取得用地批复文辽政地字 [2008]309 号）
建设用地规划许可证	建设用地规划许可证	2009 年 5 月 11 日	沈阳市规划和国土资源局	地字第 210112200906024 号	<b>用地单位：</b> 沈阳国际软件园有限公司 <b>项目名称：</b> 沈阳国际软件园（一期） <b>用地位置：</b> 沈阳市东陵区白塔街道上深村 <b>用地性质：</b> 工业用地（可兼容性质：食堂及附属用房） <b>用地面积：</b> 62,960 平方米 <b>建设规模：</b> 约 63,000 平方米

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
	建设用地规划许可证	2011年10月12日	沈阳市规划和国土资源局东陵分局	地字第 210112201106108号	<b>用地单位:</b> 沈阳国际软件园有限公司 <b>项目名称:</b> 工业 <b>用地位置:</b> 沈阳市东陵区 SHN04-03-09-1号 <b>用地性质:</b> 工业 <b>用地面积:</b> 9,143.67平方米 <b>建设规模:</b> 未记载
	建设用地规划许可证	2011年10月18日	沈阳市规划和国土资源局东陵分局	地字第 210112201106111号	<b>用地单位:</b> 沈阳国际软件园有限公司 <b>项目名称:</b> 工业 <b>用地位置:</b> 沈阳市东陵区 SHN04-03-09-2号 <b>用地性质:</b> 工业 <b>用地面积:</b> 3,063.81平方米 <b>建设规模:</b> 未记载
建设工程规划许可证	建设工程规划许可证	2012年3月31日	沈阳市规划和国土资源局东陵分局	建字 210112201200028号	<b>建设单位:</b> 沈阳国际软件园有限公司 <b>项目名称:</b> 工业 <b>建设位置:</b> 沈阳市东陵区上深沟村 858号
	建设工程规划许可证内容变更通知书	2013年7月17日	沈阳市规划和国土资源局东陵分局	东陵建证附更字 2013年 0016号	<b>建设规模:</b> 26,170.8平方米, 具体为: B1#厂房地下1层为设备用房和车库, 建筑面积 6,525.9平方米; 地上厂房建筑面积 19,644.9平方米。
	建设工程规划许可证	2011年8月22日	沈阳市规划和国土资源局东陵分局	建字 210112201106040号	<b>建设单位:</b> 沈阳国际软件园有限公司 <b>项目名称:</b> 工业(一期)
	建设工程规划许可证	2013年7	沈阳市规划	东陵建证附更字	<b>建设位置:</b> 沈阳市东陵区上深沟村 858号

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
	可证内容变更通知书	月 17 日	和国土资源局东陵分局	2013 年 0017 号	<b>建设规模:</b> 28,746.1 平方米, 建设内容为 B3#、B7#、B5#、B6#楼。
	建设工程规划许可证	2017 年 9 月 27 日	沈阳市规划和国土资源局浑南分局	建字 210112201700072 号	<b>建设单位:</b> 沈阳国际软件园有限公司 <b>项目名称:</b> 工业(四期) <b>建设位置:</b> 沈阳市东陵区上深沟村 858 号 <b>建设规模:</b> 46,869.25 平方米, 具体包括: B-19#厂房, 地上 5 层, 地下 1 层, 建筑面积 2,577.99 平方米; B-20#厂房、食堂、地下车库、地下设备用房, 地上 18 层, 地下 1 层, 建筑面积 39,334.79.13 平方米; 以及 B17#、B18#厂房。
	建设工程规划许可证内容变更通知书	2019 年 3 月 26 日	沈阳市自然资源局浑南分局	浑南建证附更字 2019 年 0002 号	
建筑工程施工许可证	建筑工程施工许可证	2013 年 8 月 27 日	沈阳市城乡建设委员会	210100201308271401	<b>工程名称:</b> 工业 B1#厂房 <b>建设地址:</b> 辽宁省沈阳市东陵区上深沟村 858 号 <b>建设规模:</b> 26,170.8 平方米
	建筑工程施工许可证	2013 年 9 月 26 日	沈阳市东陵区(浑南新区)城乡建设局	210130201309260901	<b>工程名称:</b> 工业(一期) B3#、B5#-B7# <b>建设地址:</b> 辽宁省沈阳市东陵区上深村 858 号 <b>建设规模:</b> 28,746.14 平方米
	建筑工程施工许可证	2019 年 5 月 22 日	沈阳市浑南区城市建设局	210112201905220101	<b>工程名称:</b> 工业(四期) B-17#至 B-20# <b>建设地址:</b> 沈阳市浑南区上深沟村 858 号 <b>建设规模:</b> 46,869.25 平方米
竣工验收文件	房屋建筑工程竣工验收报告	2014 年 11 月 11 日	经施工单位、监理单位、勘察单位、设计	/	<b>工程名称:</b> 工业 B1#厂房 <b>建设面积:</b> 26,170.8 平方米 <b>开工时间:</b> 2013 年 3 月 16 日

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
			单位、建设单位盖章		验收时间： 2014年11月10日
	房屋建筑工程竣工验收报告	2014年11月10日	经施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位、建设单位盖章	/	工程名称： 工业（一期）B5# 建设面积： 5,118.3平方米 开工时间： 2010年11月1日 验收时间： 2014年11月13日
	房屋建筑工程竣工验收报告	2014年11月10日	经施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位、建设单位盖章	/	工程名称： 工业（一期）B6# 建设面积： 5,667.44平方米 开工时间： 2010年11月1日 验收时间： 2014年11月13日
	房屋建筑工程竣工验收报告	2018年11月26日	经施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位、建设单位盖章	/	工程名称： 沈阳国际软件园 B 区四期工程 B19# 建设面积： 2,577.99平方米 开工时间： 2017年8月1日 验收时间： 2018年11月20日
	房屋建筑工程竣工验收报告	2018年11月26日	经施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位、建设单位盖章	/	工程名称： 沈阳国际软件园 B 区四期工程 B20# 建设面积： 39,334.79平方米 开工时间： 2017年8月1日 验收时间： 2018年11月20日
消防验收文件	沈阳市公安消防局建设工程消防	2014年10月13日	沈阳市消防局	沈公消验字[2014]第0320号	你单位新建的位于沈阳市东陵区上深村 858 号的 B 区科技研发基地 B1、B3、B5、B6、B7 建设工程，依据建设工程消防验收

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
	验收意见书				评定规则综合评定为消防验收合格。
	建设工程竣工验收消防备案凭证	2019年5月24日	沈阳市浑南区城市建设局	沈浑建消验备[2019]第0018号	沈阳国际软件园有限公司于2019年5月24日申报了沈阳国际软件园 B-17#-B-20#厂房工程（地址：沈阳市浑南区上深沟村858号）的竣工验收消防备案，并提供了建设工程竣工验收消防备案承诺书。根据辽宁省沈阳市浑南区公安消防大队审查意见，依法核发备案凭证。
环保验收文件	关于沈阳国际软件园有限公司沈阳国际软件园 B 区一期项目验收意见	2014年8月8日	沈阳市环境保护局	沈环检验字[2014]0093号	该项目位于沈阳市东陵区白塔街道上深沟村。项目建筑面积54,916.9平方米。项目新建5栋软件产业厂房。验收内容为：5栋软件产业厂房(B1#、B3#、B5#、B6#、B7#)，建筑面积54,196.9平方米。项目符合验收条件，同意该项目验收。
	关于沈阳国际软件园 B 区工业项目 B-17#、B-18#、B-19#、B-20#固体废物污染防治设施竣工环境保护验收意见的函	2019年4月29日	沈阳市生态环境局浑南分局	沈环浑南验字[2019]38号	沈阳国际软件园 B 区工业项目 B-17#、B-18#、B-19#、B-20#位于沈阳市浑南区上深沟村858号，沈阳国际软件园 B 地块，工程建筑4栋楼，用于软件开发、编程等工业用厂房。2018年11月22日沈阳软件园 B 地块 B 区工业项目中的 B-8#至 B-16#，共计7栋建筑已完成验收。结合专家意见 <sup>22</sup> 和项目竣工验收监测报告 <sup>23</sup> ，现场检查核实认为，同意对其环保污染防治设施实施验收。

<sup>22</sup> 由建设单位沈阳国际软件园有限公司、设计单位北京东方华脉工程设计有限公司、施工单位沈阳沈飞旭达建筑安装工程有限责任公司、验收监测报告编制单位大连华检检测有限公司及3名专家组成的验收工作组出具了《沈阳国际软件园有限公司沈阳国际软件园 B 区三期工业项目 B-17#、B-18#、B-19#、B-20#土建部分竣工环境保护自主验收意见》，同意通过环保验收。

<sup>23</sup> 大连华检检测有限公司于2019年4月出具了《沈阳国际软件园 B 区工业项目 B-17#、B-18#、B-19#、B-20 土建部分竣工环境保护验收监测报告》。

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
规划验收文件	辽宁省建设工程规划核实合格证	2019年6月27日	沈阳市自然资源局浑南分局	沈阳规核2101122019024号	项目名称: 工业(四期) <sup>24</sup> 建设位置: 沈阳市浑南区上深沟村858号 用地面积: 75,167.48平方米 建设规模: 46,820.53平方米
	建设工程规划核实通知书	2023年3月25日	沈阳市自然资源局	沈阳规核2101122023022号	项目名称: 工业 建设位置: 浑南区上深沟村858号 建筑栋号: B1# 建设规模: 25,947.32平方米
	建设工程规划核实通知书	2023年3月25日	沈阳市自然资源局	沈阳规核2101122023023号	项目名称: 工业(一期) 建设位置: 浑南区上深沟村858号 建筑栋号: B5#、B6# 建设规模: 11,137.06平方米
竣工验收备案	辽宁省房屋建设工程竣工验收备案书	2014年11月14日	沈阳市浑南区城乡建设局	2014年第9136号	工程名称: 工业B1#厂房 建设面积: 26,170.8平方米 工程用途: 工业 开工时间: 2013年7月31日 竣工日期: 2014年11月13日
	辽宁省房屋建设工程竣工验收备案书	2014年11月14日	沈阳市浑南区城乡建设局	2014年第9138号	工程名称: 工业B5#、B6#厂房

<sup>24</sup> 根据原始权益人的说明, 该编号为沈阳规核2101122019024号的《辽宁省建设工程规划核实合格证》对应的验收建筑为B17#、B18#、B19#、B20#楼栋。

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
	案书		局		<b>建设面积:</b> 11,085.74 平方米 <b>工程用途:</b> 工业 <b>开工时间:</b> 2010 年 11 月 1 日 <b>竣工日期:</b> 2014 年 11 月 13 日
	辽宁省房屋建设工程竣工验收备案书	2019 年 7 月 8 日	沈阳市浑南区城市建设局	2019 年第 09094 号	<b>工程名称:</b> 工业（四期）B-17#-B-20# <b>建设面积:</b> 46,820.53 平方米 <b>工程用途:</b> 工业 <b>开工时间:</b> 2017 年 10 月 16 日 <b>竣工日期:</b> 2019 年 7 月 1 日

## 2. 软件园 F 区固定资产投资管理相关手续信息

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
立项批复/备案	辽宁省沈阳市企业投资项目备案确认书	2009 年 3 月 26 日	沈阳市东陵区发展和改革局	沈东发改备字第 [2009]6 号	<b>建设单位:</b> 沈阳国际软件园有限公司 <b>项目名称:</b> 沈阳国际软件园 <b>建设地址:</b> 东陵区白塔街道上深沟村新增用地 108.8 亩 <b>建设内容:</b> 软件产业厂房（基地）、食堂及配套用房 98,645 平方米 <b>投资额:</b> 总投资 32,089 万元
环评批复	关于对沈阳国际软件园有限公司沈阳国际软件园建设项目环境影响报告表的批复	2009 年 4 月 30 日	沈阳市环境保护局	沈环保审字[2009]236 号	该项目为沈阳国际软件园 F 区的一期项目,项目占地面积 72,518 平方米,总建筑面积 98,645 平方米,项目在切实落实环境影响报告表提出的环境保护措施和环保批复要求,各种污染物能够实现稳定达标的情况下,从环保角度分析同意该项目建设。
建设用地批准书	建设用地批准书	2008 年 10 月 14 日	沈阳市规划和国土资源局	沈政地征字 [2008]0120 号	<b>用地单位:</b> 沈阳市东陵区人民政府 <b>建设项目:</b> 沈阳市东陵区 2008 年度第 43 批次 <b>土地用途:</b> 工业用地 <b>用地位置:</b> 东陵区白塔街道上深沟村 <b>用地面积:</b> 22.4123 公顷（已取得用地批复文辽政地字 [2008]309 号）
建设用地规划许可证	建设用地规划许可证	2009 年 5 月 11 日	沈阳市规划和国土资源局	地字第 210112200906023 号	<b>用地单位:</b> 沈阳国际软件园有限公司 <b>项目名称:</b> 沈阳国际软件园（一期） <b>用地位置:</b> 沈阳市东陵区白塔街道上深村 <b>用地性质:</b> 工业用地



	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
					<b>用地面积:</b> 72,518 平方米 <b>建设规模:</b> 约 73,000 平方米
建设工程规划许可证	建设工程规划许可证	2009 年 7 月 21 日	沈阳市规划和国土资源局东陵分局	建字第 210112200906042 号	<b>项目名称:</b> 沈阳国际软件园 (F 地块一期) <b>建设位置:</b> 东陵区上深沟村 860 号 <b>建设规模:</b> 99,512 平方米 (其中地上 91,704 平方米; 地下 7,808 平方米, 具体为 2# 厂房建筑面积为 19,040 平方米、3# 厂房建筑面积为 6,330 平方米、5# 厂房建筑面积为 4,793 平方米、6# 厂房建筑面积为 6,277 平方米、7# 厂房建筑面积为 27,463 平方米、8# 厂房建筑面积为 27,801 平方米、10# 厂房建筑面积为 5,611 平方米 (地下食堂局部地上 1 层)、地下设备用房建筑面积 2,197 平方米。 <b>用地面积:</b> 7.2518 公顷 (F 地块一期)
	《建设工程规划许可证内容变更》通知单	2011 年 7 月 15 日	沈阳市规划和国土资源局东陵分局	沈规东陵建证附更字 2011 年 0002 号	1、3# 厂房层数由 4 层变更为 3-4 层; 2、总建筑面积由 99,512 平方米变更为 99,451 平方米, 其中 2# 厂房建筑面积由 19,040 平方米变更为 20,360 平方米, 3# 厂房建筑面积由 6,330 平方米变更为 4,949 平方米。
建筑工程施工许可证	建筑工程施工许可证	2009 年 8 月 25 日	沈阳市城乡建设委员会	210106200908250101	<b>工程名称:</b> 沈阳国际软件园 (F 地块一期) <b>建设地址:</b> 辽宁省沈阳市东陵区上深沟村 860 号 <b>建设规模:</b> 74,142 平方米
	建筑工程施工许可证	2010 年 9 月 28 日	沈阳市城乡建设委员会	210100201009280401	<b>工程名称:</b> 沈阳国际软件园 (F 地块一期) 2#、3# 厂房 <b>建设地址:</b> 辽宁省沈阳市东陵区上深沟村 860 号

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
					<b>建设规模:</b> 25,309 平方米
竣工验收文件	房屋建筑工程竣工验收报告	2010年6月16日	经施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位、建设单位盖章	/	<b>工程名称:</b> 沈阳国际软件园 F 地块 7#楼 <b>建筑面积:</b> 27,463 平方米 <b>开工时间:</b> 2009 年 4 月 <b>验收时间:</b> 2010 年 6 月 15 日
	房屋建筑工程竣工验收报告	2009年12月30日	经施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位、建设单位盖章	/	<b>工程名称:</b> 沈阳国际软件园 F 地块 8# <b>建筑面积:</b> 27,800.85 平方米 <b>开工时间:</b> 2009 年 4 月 1 日 <b>验收时间:</b> 2009 年 12 月 30 日
	房屋建筑工程竣工验收报告	2011年1月6日	经施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位、建设单位盖章	/	<b>工程名称:</b> 沈阳国际软件园 F 地块 2#楼 <b>建筑面积:</b> 20,360 平方米 <b>开工时间:</b> 2010 年 5 月 <b>验收时间:</b> 2010 年 11 月
消防验收文件	沈阳市公安消防局建设工程消防验收意见书	2010年3月24日	沈阳市消防局	沈公消验[2010]第092901号	沈阳国际软件园-软件产业厂房(基地)8#厂房建设工程(建筑面积:27,800平方米,此次为土建部分验收)竣工消防验收申请及有关资料收悉。依据建设工程消防验收评定规则综合评定为消防验收合格。
	沈阳市消防局建设工程消防验收意见书	2010年12月10日	沈阳市消防局	沈公消验[2010]第234455号	沈阳国际软件园 F 地块 2#、3#厂房土建(总建筑面积:25,310平方米)建筑工程竣工消防验收申请及有关材料收悉。依据建设工程消防验收评定规则综合评定为消防验收合格。
	沈阳市公安消防局建设工程消防验收	2010年7月14日	沈阳市消防局	沈公消验[2010]第149711号	沈阳国际软件园-软件产业厂房(基地)5#、6#、7#厂房建设工程(建筑面积38,533平方米,此次为土建部分验收)竣工消防

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
	意见书				验收申请及有关资料收悉。依据建设工程消防验收评定规则综合评定为消防验收合格。
环保验收文件	关于沈阳国际软件园有限公司沈阳国际软件园建设项目的分步（一）验收意见	2010年5月7日	沈阳市环境保护局	沈环保险字[2010]076号	该项目为沈阳国际软件园F区的一期项目。项目占地面积72,518平方米，总建筑面积为98,645平方米，新建6栋软件产业厂房和1栋餐厅，实施分步验收。本次验收，4栋（楼编号5#、6#、7#、8#），建筑面积为66,334平方米，用于软件开发办公用房。经现场检查，认为项目基本符合条件，同意该项目验收。
	关于沈阳国际软件园有限公司沈阳国际软件园建设项目的整体验收意见	2010年12月15日	沈阳市环境保护局	沈环保险字[2010]178号	该项目为沈阳国际软件园F区的一期项目。项目占地面积72,518平方米，总建筑面积为98,645平方米，新建6栋软件产业厂房和1栋餐厅，实施分步验收。已经验收4栋（楼编号5#、6#、7#、8#）。本次为最终验收，验收内容3栋（楼编号2#、3#、10#），建筑面积为32,311平方米，用于软件开发办公用房和餐厅。经现场检查，认为项目基本符合条件，同意该项目验收。
规划验收文件	建设工程规划核实通知书	2023年3月28日	沈阳市自然资源局	沈阳规核2101122023028号	<b>项目名称：</b> 沈阳国际软件园（F地块一期） <b>建设位置：</b> 浑南区上深沟村860号 <b>建筑栋号：</b> 2#、7#、8# <b>建设规模：</b> 75,382.98平方米
竣工验收备案	辽宁省房屋建筑工程竣工验收备案书	2011年2月22日	沈阳市城乡建设委员会	2011年第6012号	<b>工程名称：</b> 沈阳国际软件园F地块2#楼 <b>建筑面积：</b> 20,360平方米 <b>开工日期：</b> 2010年7月5日 <b>竣工日期：</b> 2011年1月26日
	辽宁省房屋建筑工程竣工验收备案书	2010年7月30日	沈阳市城乡建设委员会	2010年第6061号	<b>工程名称：</b> 沈阳国际软件园F地块5#、6#、7# <b>建筑面积：</b> 5#4,793平方米；6#6,277平方米；7#27,463平方

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
					米 <b>开工日期:</b> 2009年4月1日 <b>竣工日期:</b> 2010年7月8日
	辽宁省房屋建筑工程竣工验收备案书	2010年8月19日	沈阳市城乡建设委员会	2010年第6062号	<b>工程名称:</b> 沈阳国际软件园F地块8# <b>建筑面积:</b> 27,800平方米 <b>开工日期:</b> 2009年4月1日 <b>竣工日期:</b> 2010年7月8日

### 三、软件园 D、E 区项目固定资产投资管理相关手续信息

#### 1. 软件园 D 区固定资产投资管理相关手续信息

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
立项批 复/备案	辽宁省沈阳市企业投资项目备案确认书	2011 年 9 月 22 日 <sup>25</sup>	沈阳市东陵区（浑南新区）发展和改革委员会	沈东（浑）发改备字[2011]54 号	<p><b>建设单位：</b> 沈阳国际软件园产业发展有限公司</p> <p><b>项目名称：</b> 沈阳国际软件园 D 区</p> <p><b>建设地址：</b> 沈阳市东陵区上深沟村</p> <p><b>建设内容：</b> 占地面积 82,095.7 平方米，建筑面积约 300,000 平方米（最终面积以规划方案为准），新建厂房、研发楼及附属配套设施等</p> <p><b>投资额：</b> 总投资 50,500 万元</p>
节能审 查	关于沈阳国际软件园建设项目《节能评估报告书》的审查意见	2011 年 9 月 19 日	沈阳市发展和改革委员会	沈发改节能审字[2011]15 号	沈阳国际软件园建设项目共分 A、D、C、E 四个地块，年综合能耗消费总量折合为 30,580.8 吨标准煤（当量值，下同）。该项目节能分析报告书的内容深度基本达到《固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》（国家发改委会令 6 号）中规定的有关要求，没有采用国家明令禁止和淘汰的落后工艺或设备，单位能耗指标满足国家或地方规定的能耗定额或限额。其用能总量和种类结构合理，基本达到了分析客观准确，评估方法科学，结论正确。原则同意该项目节能分析报告的节能方案。
环评批 复	关于沈阳国际软件园 D 区项目环境影响报告书的批复	2012 年 2 月 13 日	沈阳市环境保护局浑南新区分局	浑环分审字[2012]22 号	沈阳国际软件园 D 区项目总占地面积 82,095.7 平方米，总建筑面积 221,173.52 平方米。其中一期新建 8 栋厂房（研发楼），规划建设用地面积 66,779 平方米，总建筑面积 124,063.52 平方米，主要用于厂房、车库和设备用房；二期新建 3 栋厂房（软件研发），

<sup>25</sup> 2013 年 1 月 16 日，沈阳市东陵区发展和改革委员会盖章确认继续有效。

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
					规划建设用地面积 15,316.7 平方米，总建筑面积 97,110 平方米，主要用于车库和设备用房。在切实落实环境影响报告书提出的环境保护措施和环保批复要求、各种污染物能够实现稳定达标排放的情况下，从环保角度同意该项目建设，本项目若性质、规模等发生变化，需重新报批环评手续。
	关于沈阳国际软件园 D 区项目环境影响报告书评价调整报告环境保护初步意见	2016 年 5 月 30 日	沈阳市环境保护局浑南新区分局	/	根据《调整报告》，本次调整内容是沈阳国际软件园 D 区项目一期总建筑面积由 124,063.52 平方米变更为 128,703.01 平方米。根据《调整报告》调整内容，从环保角度，该调整可行。
	关于沈阳国际软件园 D 区项目企业（单位）变更环保登记表	2017 年 12 月 12 日	沈阳市环境保护局浑南新区分局	沈浑南环审变更（2017）38 号	沈阳国际软件园 D 区项目于 2012 年 2 月 23 日已理环评批复，批件文号为：沈环保浑南审字[2012]22 号...根据建设单位提供相关材料，变更如下：总建筑面积由 128,703.01 平方米变更为 128,960.21 平方米...根据建设单位提供材料，项目地点、单位名称、投资金额及环保治理设施等没有发生改变，只变更建筑面积，请你单位继续按照原环保审批要求做好各项环保工作；若地点、规模等经营条件，以及污染治理设施等环境保护条件发改变后，需重新报批环境影响评价文件。原则同意你单位继续使用原建设项目有关的环保手续。
建设用地规划许可证	建设用地规划许可证	2011 年 9 月 26 日	沈阳市规划和国土资源局东陵分局	地字第 210112201106097 号	<b>用地单位：</b> 沈阳国际软件园产业发展有限公司 <b>项目名称：</b> 工业 <b>用地位置：</b> 沈阳市东陵区 SHN04-03-17 号 <b>用地性质：</b> 工业 <b>用地面积：</b> 82,095.7 平方米 <b>建设规模：</b> 未记载

	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	2012年2月23日	沈阳市规划和国土资源局东陵分局	建字第210112201200011号	<b>项目名称:</b> 工业(一期) <b>建设位置:</b> 沈阳市东陵区上深沟村863号 <b>建设规模:</b> 124,063.52平方米(具体建设内容包括D06、D07、D08、D10、D11、D12、D09、D15新建建筑共计8栋)
	建设工程规划许可证内容变更通知书	2016年6月29日	沈阳市规划和国土资源局浑南分局	浑南建证附更字2016年0007号	1、D-09#、D-15#立面形式和平面形式发生变化: D-09#(建筑用途: 厂房、食堂、地下车库、地下设备用房)建筑面积为46,434.94平方米, D-15#(建筑用途: 厂房)建筑面积为33,567.87平方米。 2、总建筑面积由124,063.52平方米变更为128,703.01平方米。
	建设工程规划许可证内容变更通知书	2017年12月26日	沈阳市规划和国土资源局浑南分局	浑南建证附更字2017年0022号	1、D9#楼内部平面布局及部分建筑用途发生变化: D-09#(建筑用途: 厂房, 食堂, 地下车库, 地下设备用房)建筑面积为46,692.14平方米, 地上31,676.38平方米, 地下15,015.76平方米。 2、建设项目内容: 总建筑面积由128,703.01平方米变更为128,960.21平方米。
	建设工程规划许可证内容变更通知书	2018年5月22日	沈阳市规划和国土资源局浑南分局	浑南建证附更字2018年0013号	1、D15#楼内部平面布局及部分建筑用途发生变化: D15#(建筑用途: 厂房)建筑面积为33567.87平方米。 2、用地面积由66,779平方米变更为82,095.7平方米。 3、建设项目内容: 总建筑面积不变为128,960.21平方米, 地上建筑面积不变为111,684.73平方米, 其中厂房建筑面积由110,287.44平方米变更为108,615.37平方米, 食堂建筑面积由1,397.29平方米变更为3,069.36平方米; 地下建筑面积不变为17,275.48平方米, 其中地下车库面积不变为16,134.11平方米, 地下设备用房建筑面积不变为1,141.37平方米。
建筑工程施工	建筑工程施工许可证	2012年5月4日	沈阳市东陵区(浑南新	210130201205041201	<b>工程名称:</b> 沈阳国际软件园(一期)D-6#-D-12#、D-15#楼

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
许可证			区)城乡建设局		<b>建设地址:</b> 辽宁省沈阳市东陵区上深沟村 863 号 <b>建设规模:</b> 124,063.52 平方米
	建筑工程施工许可证	2018 年 2 月 7 日	沈阳市浑南区城乡建设局	21013020180207010 <sup>1.26</sup>	<b>工程名称:</b> 工业(一期)D-09#、D-15#楼 <b>建设地址:</b> 沈阳市浑南新区上深沟村 863 号 <b>建设规模:</b> 80,260.01 平方米(D-09#建筑面积为 46,692.14 平方米, D-15#建筑面积为 33,567.87 平方米)
竣工验收文件	房屋建筑工程竣工验收报告	2012 年 12 月 13 日	经施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位、建设单位盖章	/	<b>工程名称:</b> 沈阳国际软件园 D 区一期-D6 <b>建设面积:</b> 9,831.33 平方米 <b>开工时间:</b> 2011 年 9 月 24 日 <b>验收时间:</b> 2012 年 12 月 14 日
	房屋建筑工程竣工验收报告	2017 年 12 月 20 日	经施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位、建设单位盖章	/	<b>工程名称:</b> 沈阳国际软件园 D 区一期 D09#楼 <b>建设面积:</b> 46,692.14 平方米 <b>开工时间:</b> 2016 年 7 月 11 日 <b>验收时间:</b> 2017 年 11 月 30 日
消防验收文件	沈阳市公安消防局建设工程消防验收意见书	2013 年 1 月 31 日	沈阳市消防局	沈公消验[2013]第 0032 号	位于东陵区上深沟村 863 号的沈阳国际软件园 D 区一期(栋数: 5 栋, 分别为 D6、D7、D8、D10、D11; 层数: 5 层; 总建筑面积: 38,515.65 平方米)建设工程竣工消防验收申请及有关资料收悉。依据《建设工程消防验收评定规则》综合评定为消防验收合格。

<sup>26</sup> 该《建筑工程施工许可证》(编号: 210130201802070101)载明因 D-09#厂房规划变更, 面积增加, 原施工许可证编号 210130201607111301 号即日起作废。



	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
	沈阳市消防局建设工程竣工验收消防备案复查意见书	2018年1月29日	沈阳市消防局	沈公消竣复字[2018]第0019号	位于上深沟村863号的沈阳国际软件园D区D09#、D15#工程(建筑栋数:2栋;总建筑面积:80,260.01平方米)土建工程竣工消防验收申请及有关材料收悉。建设工程竣工验收消防备案复查合格,可以恢复使用。
环保验收文件	关于沈阳国际软件园D区一期D06、D07、D08、D10、D11、D12号楼建设项目竣工环境保护验收意见	2012年12月26日	沈阳市环境保护局浑南新区分局	沈环保浑南验字[2012]0076号	沈阳国际软件园D区一期D06、D07、D08、D10、D11、D12号楼建设项目基本符合条件,同意对其竣工环保验收。
	关于沈阳国际软件园D区一期D09#、D15#项目竣工环境保护验收意见	2018年2月9日	沈阳市环境保护局浑南新区分局	沈环保浑南验字[2018]2号	沈阳国际软件园D区一期D09#、D15#项目满足环保验收要求,符合验收条件,同意对项目竣工实施环保验收。
规划验收文件	辽宁省建设工程规划核实合格证	2018年5月25日	沈阳市规划和国土资源局浑南分局	沈阳规核2101122018006	<b>建设单位:</b> 沈阳国际软件园产业发展有限公司 <b>项目名称:</b> 工业(一期) <b>建设位置:</b> 沈阳市浑南区上深沟村863号 <b>用地面积:</b> 82,095.7平方米 <b>建设规模:</b> 80,953.5平方米(本次核实D-09#、D-15#楼)
	建设工程规划核实通知书	2023年3月25日	沈阳市自然资源局	沈阳规核2101122023025号	<b>项目名称:</b> 工业(一期) <b>建设位置:</b> 浑南区上深沟村863号 <b>建筑栋号:</b> D-06# <b>建设规模:</b> 9,831.66平方米

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
竣工验收备案	辽宁省房屋建筑工程竣工验收备案书	2013年3月6日	沈阳市东陵区（浑南新区）城乡建设局	2013年第9025号	<b>工程名称：</b> 工业（一期）D-06#、D-07#、D-08#、D-10#、D-11# <b>建筑面积：</b> 38,515.65平方米 <b>开工日期：</b> 2011年9月1日 <b>竣工日期：</b> 2012年12月14日
	辽宁省房屋建筑工程竣工验收备案书	2018年6月4日	沈阳市浑南区城乡建设局	2018年第091725号	<b>工程名称：</b> 沈阳国际软件园工业（一期）D-09#、D-15#工程 <b>建筑面积：</b> 80,953.5平方米 <b>开工日期：</b> 2016年7月10日 <b>竣工日期：</b> 2018年5月30日

## 2. 软件园 E 区固定资产投资管理相关手续信息

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
立项批复/备案	辽宁省沈阳市企业投资项目备案确认书	2011 年 9 月 22 日	沈阳市东陵区发展和改革局	沈东（浑）发改备字 [2011]55 号	<b>建设单位：</b> 沈阳国际软件园产业发展有限公司 <b>项目名称：</b> 沈阳国际软件园 E 区 <b>建设地址：</b> 沈阳市东陵区上深沟村 <b>建设内容：</b> 占地面积 102,936.9 平方米，建筑面积约 350,000 平方米（最终面积以规划方案为准），新建厂房、研发楼及附属配套设施等 <b>投资额：</b> 总投资 60,600 万元
节能审查	关于沈阳国际软件园建设项目《节能评估报告书》的审查意见	2011 年 9 月 19 日	沈阳市发展和改革委员会	沈发改节能审字 [2011]15 号	沈阳国际软件园建设项目共分 A、D、C、E 四个地块，年综合能耗消费总量折合为 30,580.8 吨标准煤（当量值，下同）。该项目节能分析报告的内容深度基本达到《固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》（国家发改委令第 6 号）中规定的有关要求，没有采用国家明令禁止和淘汰的落后工艺或设备，单位能耗指标满足国家或地方规定的能耗定额或限额。其用能总量和种类结构合理，基本达到了分析客观准确，评估方法科学，结论正确。原则同意该项目节能分析报告的节能方案。
环评批复	关于沈阳国际软件园 E 区项目环境影响报告书的批复	2012 年 7 月 5 日	沈阳市环境保护局浑南新区分局	沈环保浑南审字 [2012]7 号	沈阳国际软件园 E 区项目选址位于沈阳市东陵区上深沟村 861 号，项目总占地面积 102,936.9 平方米，总建筑面积 245,441.5 平方米。在切实落实环境影响报告书提出的环境保护措施和环保批复要求、各种污染物能够实现稳定达标排放的情况下，从环保角度同意该项目建设，本项目若性质、规模等发生变化，需重新报批环评手续。

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
建设用地规划许可证	建设用地规划许可证	2011年9月26日	沈阳市规划和国土资源局东陵分局	地字第 210112201106096号	<b>用地单位:</b> 沈阳国际软件园产业发展有限公司 <b>项目名称:</b> 工业 <b>用地位置:</b> 沈阳市东陵区 SHN04-03-18号 <b>用地性质:</b> 工业 <b>用地面积:</b> 102,936.9平方米 <b>建设规模:</b> 未记载
建设工程规划许可证	建设工程规划许可证	2012年7月27日	沈阳市规划和国土资源局东陵分局	建字第 210112201200066号	<b>项目名称:</b> 工业（一期） <b>建设位置:</b> 沈阳市东陵区上深沟村 861号 <b>建设规模:</b> 116,950.9平方米（其中地上：100,656.5平方米，地下：16,294.4平方米，具体为：E-01#厂房、E-03#厂房、E-06#E-10#厂房、E-11厂房、E-20#厂房新建建筑共计9栋）
建筑工程施工许可证	建筑工程施工许可证	2012年8月27日	沈阳市东陵区（浑南新区）城乡建设局	210130201208271001	<b>工程名称:</b> 沈阳国际软件园一期 E01、E03、E20、E06-E11 <b>建设地址:</b> 辽宁省沈阳市东陵区上深沟村 861号 <b>建设规模:</b> 116,950.9平方米
竣工验收文件	房屋建筑工程竣工验收报告	2014年12月10日	加盖建设单位、施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位公章	/	<b>建设单位:</b> 沈阳国际软件园产业发展有限公司 <b>工程名称:</b> 沈阳国际软件园 E区一期-E3 <b>建筑规模:</b> 框架-1~14层/19,693.6平方米 <b>开工时间:</b> 2012年5月8日 <b>验收时间:</b> 2014年12月15日
消防验	沈阳市公安消防局	2014年10	沈阳市消防	沈公消验字[2014]第	位于东陵区上深沟村 861号的沈阳国际软件园 E01#、E03#、

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
收文件	建设工程消防验收意见书	月 23 日	局	0345 号	E20#及地下车库建设工程竣工消防验收申请及有关资料收悉。依据建设工程消防验收评定规则综合评定为消防验收合格。
环保验收文件	关于沈阳国际软件园 E 区（E01# E03# E20#楼及地下部分）建设工程项目竣工环境保护验收意见	2014 年 8 月 14 日	沈阳市环境保护局浑南新区分局	沈环保浑南验字 [2014]0082 号	经现场检查认为，沈阳国际软件园 E 区（E01#、E03#、E20#楼及地下部分）建设工程项目基本符合条件，同意对其竣工环保验收。
规划验收文件	建设工程规划核实通知书	2023 年 3 月 28 日	沈阳市自然资源局	沈阳规核 2101122023027 号	<b>项目名称：</b> 工业（一期） <b>建设位置：</b> 浑南区上深沟村 861 号 <b>建筑栋号：</b> E-03# <b>建设规模：</b> 19,783.48 平方米
竣工验收备案	辽宁省房屋建筑工程竣工验收备案书	2014 年 12 月 16 日	沈阳市浑南区城乡建设局	2014 年第 9152 号	<b>工程名称：</b> 国际软件园 E 区一期 E-03#厂房 <b>建筑面积：</b> 19,693.6 平方米 <b>开工日期：</b> 2011 年 9 月 1 日 <b>竣工日期：</b> 2014 年 12 月 15 日

(此页无正文，为《关于中信建投沈阳国际软件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

张继平

经办律师:

  
王 爻

王 爻



张绿茵

2024 年 10 月 22 日