



北京市海问律师事务所

关于

华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金的

法律意见书

海问律师事务所 HAIWEN&PARTNERS

北京市海问律师事务所

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

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

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

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

目 录

目 录	1
释 义	3
一、 本次发行的主要参与机构	13
1.1 基金管理人.....	13
1.2 基金托管人.....	16
1.3 计划管理人.....	19
1.4 计划托管人.....	21
1.5 外部管理机构.....	22
1.6 财务顾问.....	26
1.7 法律顾问.....	26
1.8 评估机构.....	26
1.9 会计师事务所.....	27
1.10 原始权益人.....	30
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.....	36
2.3 华夏基金申请注册本基金的内部批准程序.....	38
三、 SPV 公司、项目公司及基础设施资产合法合规性	39
3.1 SPV 公司情况	39
3.2 项目公司情况.....	42
3.3 基础设施资产情况.....	49
3.4 基础设施项目运营与现金流情况.....	63

四、 SPV 公司、项目公司转让行为合法性	67
4.1 基础设施基金认购专项计划资产支持证券.....	67
4.2 SPV 公司、项目公司转让及吸收合并	67
五、 关于内部治理安排的合规性.....	73
六、 关联交易、同业竞争/利益冲突及对外借款.....	74
6.1 关联交易.....	74
6.2 原始权益人、运营管理机构同业竞争及利益冲突.....	75
6.3 对外借款.....	78
七、 结论性意见	78
7.1 本次发行的主要参与机构.....	78
7.2 基础设施基金的合法性.....	80
7.3 SPV 公司、项目公司及基础设施资产的合法合规性	80
7.4 SPV 公司、项目公司转让行为合法性	83
7.5 关于内部治理安排的合规性.....	83
7.6 关联交易、同业竞争/利益冲突及对外借款	84

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	华夏金隅智造工场产业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证券-金隅集团产业园基础设施 1 号资产支持专项计划
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证券-金隅集团产业园基础设施 1 号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“中信证券-金隅集团产业园基础设施 1 号资产支持专项计划”，作为上述资产支持证券的唯一持有人，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
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
海淀园管委会	指	中关村科技园区海淀园管理委员会
金隅集团/原始权益人	指	基础设施项目的原所有人。就本基金拟以初始募集资金投资的基础设施项目而言，原始权益人是指北京金

		隅集团股份有限公司，曾用名包括北京市建筑材料工业总公司、北京建筑材料集团总公司、北京建筑材料集团有限责任公司、北京金隅集团有限责任公司、北京金隅股份有限公司，以下统称“金隅集团”
华夏基金/基金管理人	指	华夏基金管理有限公司，或根据《基金合同》任命的作为基金管理人的继任机构
北京银行/基金托管人	指	北京银行股份有限公司，或根据《基金合同》任命的作为基金托管人的继任机构
中信证券/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证券股份有限公司，或根据专项计划文件任命的作为计划管理人的继任机构
北京银行北京分行/专项计划托管银行/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，计划托管人是指北京银行股份有限公司北京分行，或根据专项计划文件任命的作为计划托管人的继任机构
北京银行广安支行/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》担任监管银行的北京银行股份有限公司广安支行，或根据该协议任命的作为监管银行的继任机构
金隅文化/运营管理机构/外部管理机构	指	根据《运营管理服务协议》的约定受基金管理人、计划管理人、项目公司委托对基础设施项目实施运营管理的北京金隅文化科技发展有限公司，或根据该协议任命的作为运营管理机构/外部管理机构的继任机构
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，指中信证券
中喜/会计师事务所	指	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
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
海问/本所	指	北京市海问律师事务所
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
项目公司	指	持有基础设施资产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公司而言，指北京金隅智造工场管理有限公司
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 公司指金隅集团设立的一家全资子公司，专项计划拟受让 SPV 公司 100% 股权并以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。SPV 公司名称为北京金隅西三旗智造工场管理有限公司
西三旗公司	指	北京西三旗高新建材城经营开发有限公司，曾用名为北京市西三旗高新建材城经营开发公司
基础设施资产/底层资产/金隅智造工场产权一期项目	指	本基金通过资产支持证券和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资产而言，指项目公司持有的位于中国北京市海淀区的产证证载建筑面积共计为 90,907.03 平方米的房屋所有权及其对应国有土地使用权
标的股权	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指（i）计划管理人（代表专项计划）持有的 SPV 公司

		100%股权；（ii）计划管理人（代表专项计划）通过SPV 公司间接持有的项目公司 100%股权；及（iii）《吸收合并协议》项下的吸收合并完成后计划管理人（代表专项计划）直接持有的项目公司 100%股权的统称
基础设施项目	指	基金拟通过专项计划持有的项目公司、基础设施资产的单称或合称，视上下文而定
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《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》
《基础设施基金尽职调查工作指引》	指	《公开募集基础设施证券投资基金尽职调查工作指引（试行）》
《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	《华夏金隅智造工场产业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	《华夏金隅智造工场产业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《华夏金隅智造工场产业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《华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金之运营管理服务协议》以及对该协议的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《中信证券-金隅集团产业园基础设施 1 号资产支持专项计划标准条款》及其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《中信证券-金隅集团产业园基础设施 1 号资产支持专项计划说明书》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签署的《中信证券-金隅集团产业园基础设施 1 号资产支持专项计划资产支持证券认购协议》及对该协议的任何有效修改或补充
《风险揭示书》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，《风险揭示书》是指作为《认购协议》附件的计划管理人与认购人签署的《中信证券-金隅集团产业园基础设施 1 号资产支持专项计划证券账户及银行账户信息表及风险揭示书》

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）与专项计划托管银行签署的《中信证券-金隅集团产业园基础设施 1 号资产支持专项计划托管协议》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，指基金管理人（代表基础设施基金）、计划管理人（代表专项计划）与项目公司、监管银行就项目公司监管账户签署的《关于北京金隅智造工场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，指基金管理人（代表基础设施基金）、计划管理人（代表专项计划）与 SPV 公司、监管银行签署的《关于北京金隅西三旗智造工场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
《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》的单称或统称，视上下文义而定
《债权债务确认协议》	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指计划管理人与项目公司就吸收合并后债务承继事项签订的《中信证券-金隅集团产业园基础设施 1 号资产支持专项计划债权债务确认协议》及其任何有效修改或补充
《SPV 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，指金隅集团与计划管理人（代表专项计划）就 SPV 公司

		股权转让事宜签署的《关于北京金隅西三旗智造工场管理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	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指金隅集团与 SPV 公司就项目公司股权转让事宜签署的《关于北京金隅智造工场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 SPV 公司就专项计划向 SPV 公司出借资金事宜签署的《借款协议》及其任何有效修改或补充。《吸收合并协议》项下的吸收合并完成后，SPV 公司在《SPV 公司借款协议》项下的权利义务由项目公司承接
《项目公司借款协议》	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）与项目公司就专项计划向项目公司出借资金事宜签署的《借款协议》及其任何有效修改或补充
《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 SPV 公司与项目公司就项目公司吸收合并 SPV 公司之相关事宜而签订的《吸收合并协议》以及对该协议的任何有效修改或补充
《项目转让协议》	指	西三旗公司与项目公司签署的关于西三旗公司向项目公司转让基础设施资产的《关于智造工场一期项目资产及负债的转让协议》，以及对该协议的任何有效修改或补充
专项计划文件	指	与专项计划有关的主要文件，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》《运营管理服务协议》《监管协议》《债权债务

		确认协议》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》
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
元	指	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

关于华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金的 法律意见书

致：华夏基金管理有限公司

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。本所接受华夏基金的委托，担任其设立基础设施基金的特聘专项法律顾问。应华夏基金的要求，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华夏基金、金隅集团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、本所要求华夏基金、金隅集团及本次发行其他参与者向本所提供本所认为出具本法律意见书所必备的和真实的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头证言，本所假设：华夏基金、金隅集团和/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,本所依赖华夏基金、金隅集团、本次发行其他参与人、有关政府主管部门或者其他有关机构出具的证明文件,及/或前述主体以访谈、函件、电子邮件等形式向本所作出的书面或口头说明出具本法律意见书。本所假设:所有接受访谈、向本所提供书面或口头回复的相关人员均具备相应能力和被正式授权进行回应,其提供的所有书面或口头信息均是完整、真实和有效的,并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处;

4、本所及经办律师依据中国法律及本法律意见书出具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、本法律意见书仅供华夏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，华夏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，华夏基金持有北京市市场监督管理局于 2023 年 9 月 25 日核发的、统一社会信用代码为 911100006336940653 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 (<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>) 的公示信息，华夏基金的基本情况如下：

名称：华夏基金管理有限公司

住所：北京市顺义区安庆大街甲 3 号院

法定代表人：张佑君

注册资本：23,800 万元人民币

成立日期：1998 年 4 月 9 日

公司类型：有限责任公司（中外合资）

经营范围：（一）基金募集；（二）基金销售；（三）资产管理；（四）从事特定客户资产管理业务；（五）中国证监会核准的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，华夏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，本所就华夏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) 根据华夏基金现行有效的《营业执照》，华夏基金成立于 1998 年 4 月 9 日。华夏基金已取得中国证监会核发的《关于华夏基金管理有限公司开业申请的批复》（证监基字[1998]16 号）以及《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059610），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 10 月）》包括了华夏基金。
- (2) 根据华夏基金现行有效的公司章程及其出具的《确认函》（“《**华夏基金确认函**》”），华夏基金成立已满 3 年，中信证券、MACKENZIE FINANCIAL CORPORATION、天津海鹏科技咨询有限公司作为华夏基金的股东按照华夏基金公司章程行使股东职权，并且华夏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《华夏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制度》《华夏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制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金尽职调查管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金项目运营管理制度》《华夏基金管理有限公司投资者适当性管理暂行办法》等制度及其出具的《华夏基金确认函》，华夏基金资产管理经验丰富，华夏基金已依据《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》和其他中国法律以及基金行业的一般实践，建立了完善的内控制度，具备健全有效的基础设施基金投资管理、项目运营、内部控制与风险管理制度和流程，华夏基金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《华夏基金确认函》，华夏基金将任命符合届时法律法规、自律规则，具备基础设施基金经理任职资格条件的人员担任本基础设施基金的基金经理；华夏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，华夏基金具有不动产研究经验，专业研究人员充足；华夏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，华夏基金作为基金管理人管理了华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金、华夏中国交建高速公路封闭式基础设施证券投资基金、华夏北京保障中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金、华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金、华夏基金华润有巢租赁住房封闭式基础设施证券投资基金、华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金、华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金和华夏华润商业资产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《华夏基金确认函》，华夏基金自成立以来不存在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的情况，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；华夏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（<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家税务总局网站（<https://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局北京市税务局网站（<http://beijing.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局北京市税务局网站（顺义区）（http://beijing.chinatax.gov.cn/bjswj/c104678/shouye_sy.shtml）、信用中国网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）和国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>），截至查询日 2024 年 12 月 2 日的查询结果及华夏基金出具的《华夏基金确认函》，华夏基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录。
- (5) 根据《华夏基金确认函》，华夏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《华夏基金确认函》并经本所适当核查，华夏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《华夏基金管理有限公司章程》、国家企业信用信息公示系统 (<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>) 以及《华夏基金确认函》，华夏基金为拟任专项计划管理人中信证券的控股子公司，与中信证券存在实际控制关系或受同一控制人控制。

综上，本所认为，华夏基金已根据《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及条件。

1.2 基金托管人

根据《基金托管协议》的约定，基础设施基金拟委任北京银行担任基金托管人，专项计划拟委任北京银行北京分行担任计划托管人。

1.2.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，北京银行持有北京市市场监督管理局于 2022 年 4 月 7 日核发的、统一社会信用代码为 91110000101174712L 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 (<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>) 的公示信息，北京银行的基本情况如下：

名称：北京银行股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街甲 17 号首层

法定代表人：霍学文

注册资本：2,114,298.4272 万元

成立日期：1996 年 1 月 29 日

公司类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据贴现；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；从事同业拆借；提供担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱业务；办理地方财政信用周转使用资金的委托贷款业务；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外币兑换；同业外汇拆借；国际结算；结汇、售汇；外汇票据的承兑和贴现；外汇担保；资信调查、咨询、见证业务；买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券；自营和代客外汇买卖；证券结算业务；开放式证券投资基金代销业务；债券结算代理业务；短期融资券主承销业务；经中国银行业监督管理委员会批准的其它业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，北京银行为合法存续的股份有限公司。

1.2.2 主体资格

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

- （1）北京银行现持有中国银行保险监督管理委员会北京监管局于 2021 年 8 月 18 日核发的《金融许可证》，业务范围为吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据贴现；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；从事同业拆借；提供担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务。办理外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外币兑换；同业外汇拆借；国际结算；结汇、售汇；外汇票据的承兑和贴现；外汇担保；资信调查、咨询、见证业务；买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券；自营和代客外汇买卖（即期项下）；经银行业监督管理机构批准的其他业务。北京银行现持有中国银行业监督管理委员会、中国证监会于 2008 年 6 月 3 日出具的《关于核准北京银行证券投资基金托管资格的批复》，根据该批复的记载，北京银行的证券投资基金托管资格得到批准。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10月）》包括了北京银行。

- (2) 根据北京银行出具的《确认函》（“《北京银行确认函》”）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（<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）截至查询日2024年12月2日的查询结果，北京银行最近一年内没有因证券投资基金托管业务方面的重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚；没有因证券投资基金托管业务方面的违法违规行为、失信行为正在被监管机构立案调查、司法机关立案侦察，或者正处于整改期间；北京银行具有良好的社会声誉；根据本所在中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn>）、国家金融监督管理总局网站（<https://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>）、国家税务总局网站（<https://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局北京市税务局网站（<http://beijing.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局北京市税务局网站（http://beijing.chinatax.gov.cn/bjswj/c104501/index_xc.shtml）、信用中国网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）和国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>）截至查询日2024年12月2日的查询结果以及《北京银行确认函》，北京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《北京银行确认函》，北京银行具有基础设施领域资产管理产品托管经验，为开展基础设施基金托管业务配备了充足的专业人员。
- (4) 根据《北京银行确认函》，北京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《北京银行确认函》并经本所适当核查，北京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《北京银行确认函》，北京银行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。

- (7) 根据国家企业信用信息公示系统 (<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>) 的公示信息,截至 2024 年 12 月 2 日,北京银行北京分行为北京银行的分支机构。经本所核查,计划托管人北京银行北京分行为北京银行的分支机构,基金托管人与计划托管人属于同一法人。

综上,本所认为,北京银行具有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)》第五条规定的担任本基金的基金托管人的资质及条件。

1.3 计划管理人

根据《标准条款》《招募说明书》,专项计划的计划管理人为中信证券。

1.3.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日,中信证券持有深圳市市场监督管理局于 2016 年 1 月 25 日核发的、统一社会信用代码 914403001017814402 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 (<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>) 的公示信息,中信证券的基本情况如下:

名称:中信证券股份有限公司

住所:广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场(二期)北座

法定代表人:张佑君

注册资本:1,482,054.6829 万元

成立日期:1995 年 10 月 25 日

公司类型:上市股份有限公司

经营范围:许可经营项目是:证券经纪(限山东省、河南省、浙江省天台县、浙江省苍南县以外区域);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(全国社会保障基金境内委

托投资管理、基本养老保险基金证券投资管理、企业年金基金投资管理和职业年金基金投资管理)；融资融券；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；代销金融产品；股票期权做市。上市证券做市交易。(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)

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，中信证券为合法存续的股份有限公司。

1.3.2 主体资格

中信证券现持有中国证监会于 2023 年 10 月 30 日核发的《经营证券期货业务许可证》(流水号：000000059611)，根据该业务许可证的记载，中信证券经核准的证券期货业务范围为证券经纪(限山东省、河南省、浙江省天台县、浙江省苍南县以外区域)；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(限于全国社会保障基金境内委托投资管理、基本养老保险基金证券投资管理、企业年金基金投资管理和职业年金基金投资管理融资)；融资融券；证券投资基金代销；代销金融产品；股票期权做市；上市证券做市交易。

根据《华夏基金管理有限公司章程》、国家企业信用信息公示系统(<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>)以及中信证券出具的《确认函》(“《**中信证券确认函**》”)，华夏基金为拟任专项计划计划管理人中信证券的控股子公司，与中信证券存在实际控制关系或受同一控制人控制。

根据《中信证券确认函》，自 2021 年 1 月 1 日至该函件出具日，除国家外汇管理局深圳市分局于 2021 年 11 月 22 日作出的“深外管检[2021]44 号”行政处罚、中国人民银行于 2023 年 2 月 8 日作出的“银罚决字[2023]6 号”行政处罚、中国证监会于 2024 年 4 月 30 日作出的“[2024]45 号”行政处罚外，中信证券不存在其他行政处罚，前述行政处罚未对中信证券开展资产证券化业务或基础设施 REITs 业务造成不利影响；在为本项目提供服务期间，中信证券未被列入严重失信主体名单，未被采取失信惩戒措施，不存在被行业主管部门要求暂停执业的情形，亦不存在被有关监管机构要求禁止或限制或暂停开展证券业务或基础设施

REITs 业务的情形。经本所查询信用中国网站 (<https://www.creditchina.gov.cn/>)、国家企业信用信息公示系统 (<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>)、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台 (<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>)和中国证监会网站 (<http://www.csrc.gov.cn>) 的公示信息以及中信证券确认,截至查询日 2024 年 12 月 2 日,中信证券最近一年内不存在因证券资产管理业务方面的重大违法违规行为受到行政处罚的情形。本所认为,前述行政处罚的处罚措施并未包括禁止或限制或暂停开展证券业务或基础设施 REITs 业务,对于中信证券担任本项目计划管理人以及财务顾问的主体资格未产生实质不利影响。

综上,本所认为,中信证券具有客户资产管理业务资格,具备《资产证券化业务规定》第二条所规定的担任专项计划的计划管理人的资质及条件。

1.4 计划托管人

根据《专项计划托管协议》,专项计划的托管人为北京银行北京分行。

1.4.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日,北京银行北京分行持有北京市西城区市场监督管理局于 2024 年 2 月 27 日核发的、统一社会信用代码为 91110102348469416G 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 (<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>) 的公示信息,北京银行北京分行的基本情况如下:

名称:北京银行股份有限公司北京分行

住所:北京市西城区复兴门内大街 156 号 1 号楼 D 座一、二层

负责人:赵燕娜

成立日期:2015 年 6 月 18 日

公司类型:其他股份有限公司分公司(上市)

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;代理发行、代理兑付、承销政府债券;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;代理收付款项及代理保险业务;

提供保管箱业务；总行在国务院银行业监督管理机构批准的业务范围内授权的业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

本所认为，北京银行北京分行为合法存续的商业银行分支机构。

1.4.2 主体资格

北京银行北京分行现持有中国银行保险监督管理委员会北京监管局于 2021 年 8 月 18 日核发的《金融许可证》（机构编码：B0107B211000002）。根据中国证监会、中国银行业监督管理委员会于 2008 年 6 月 3 日出具的《关于核准北京银行证券投资基金托管资格的批复》（编号：证监许可[2008]776 号），北京银行取得了证券投资基金托管资格。北京银行股份有限公司资产托管部于 2023 年 12 月 31 日对北京银行北京分行出具了《关于托管业务授权的通知》，根据该通知，北京银行北京分行可开展如下托管产品准入审批：管理人为持有监管机构颁发的金融业务许可证的金融机构，且产品申请准入时出资人穿透至最底层全部为机构或者不超过 5 名自然人的以下类型托管产品：基金公司客户资产管理托管、证券公司客户资产管理托管、信托财产保管、保险资金托管、银行理财托管。

根据国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>）的公示信息，截至 2024 年 12 月 2 日，北京银行北京分行为北京银行的分支机构。经本所核查，基金托管人为北京银行，计划托管人北京银行北京分行为北京银行的分支机构，基金托管人与计划托管人属于同一法人。

综上，本所认为，北京银行北京分行符合《资产证券化业务规定》第八条及《上交所审核关注事项（试行）》第五条规定的担任专项计划的计划托管人的资质及条件。

1.5 外部管理机构

根据《运营管理服务协议》的约定，金隅文化拟担任本基础设施基金基础设施项目的外部管理机构。

1.5.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，金隅文化持有北京市海淀区市场监督管理局于2023年12月4日核发的、统一社会信用代码为91110108MA003RM4XB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（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>）的公示信息，金隅文化的基本情况如下：

名称：北京金隅文化科技发展有限公司

住所：北京市海淀区西三旗建材城中路27号13幢整幢

法定代表人：叶菲

注册资本：3,000万元人民币

成立日期：2016年2月26日

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；餐饮管理；组织文化艺术交流活动；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；房地产经纪；会议及展览服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；企业管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；建筑物清洁服务；文具用品批发；文具用品零售；日用品批发；日用品销售；平面设计。（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：餐饮服务；互联网信息服务；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，金隅文化为合法存续的有限责任公司。

1.5.2 主体资格

根据《基础设施基金指引》的规定，本所就金隅文化作为基础设施基金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）根据金隅文化出具的《确认函》（“《金隅文化确认函》”）并经本所适当核查，金隅文化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《金隅文化确认函》，金隅文化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) 根据金隅文化现行有效的公司章程以及《金隅文化确认函》，北京金隅投资物业管理集团有限公司作为金隅文化的股东按照金隅文化章程履行股东职权，金隅文化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《金隅文化确认函》，金隅文化不存在影响其持续经营能力的重大法律障碍。经本所查询中国人民银行征信中心于 2024 年 7 月 31 日出具的金隅文化的《企业信用报告》，金隅文化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（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>），截至查询日 2024 年 12 月 2 日，在前述网站公布的信息中金隅文化不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。
- (5) 经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（<https://www.mem.gov.cn>）、中华人民共和国生态环境部网站（<https://www.mee.gov.cn>）、中华人民共和国自然资源部网站（<http://www.mnr.gov.cn>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn>）、国家市场监督管理总局网站（<http://www.samr.gov.cn>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（<https://www.ndrc.gov.cn>）、中华人民共和国财政部网站（<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（<http://www.mohurd.gov.cn>）、中华人民共和国公安部网站（<https://www.mps.gov.cn/>）、国家税务总局网站（<https://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局北京市税务局网站（<http://beijing.chinatax.gov.cn/>）、北

北京市应急管理局网站 (<http://yjglj.beijing.gov.cn/>)、北京市生态环境局网站 (<http://sthjj.beijing.gov.cn/>)、北京市规划和自然资源委员会网站 (<http://ghzrzyw.beijing.gov.cn/>)、中国证监会北京监管局网站 (<http://www.csrc.gov.cn/beijing/>)、北京市市场监督管理局网站 (<http://scjgj.beijing.gov.cn/>)、北京市发展和改革委员会网站 (<http://fgw.beijing.gov.cn/>)、北京市财政局网站 (<http://czj.beijing.gov.cn/>)、北京市住房和城乡建设委员会网站 (<http://zjw.beijing.gov.cn/>)、北京市公安局网站 (<http://gaj.beijing.gov.cn/>)、信用中国网站 (<https://www.creditchina.gov.cn/>)、北京市经济和信息化局/信用中国(北京)网站 (<http://creditbj.jxj.beijing.gov.cn/>)、信用能源网站 (<http://xyiny.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 (<http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>)、全国建筑市场监管公共服务平台 (<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>)、国家企业信用信息公示系统 (<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>)、中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>) 和中国裁判文书网 (<https://wenshu.court.gov.cn/>)，截至查询日 2024 年 12 月 2 日的查询结果及金隅文化出具的《金隅文化确认函》，在前述网站公布的信息中金隅文化最近 3 年不存在重大违法、违规、不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况。

- (6) 金隅文化尚待按照《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会备案。

1.5.3 内部授权

根据金隅文化现行有效的公司章程，金隅文化股东已出具《北京金隅文化科技发展有限公司股东决定》，金隅文化已就签署《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，金隅文化具备《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基础设施项目的外部管理

机构的资质及条件，待于中国证监会备案后即可担任基础设施基金的基础设施项目外部管理机构。

1.6 财务顾问

根据《招募说明书》，中信证券为本基础设施基金的财务顾问。

截至本法律意见书出具之日，中信证券的基本情况以及主体资格详见本法律意见书第 1.3 条所述。

本所认为，中信证券为合法存续的股份有限公司，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。

1.7 法律顾问

根据《招募说明书》，本所担任华夏基金设立本基金的专项法律顾问。

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 (<http://www.csrc.gov.cn>) 公示的《从事证券法律业务律师事务所备案基本信息情况表（截至 2024 年 5 月 17 日）》的备案信息，本所具有合法执业资格，具备担任基础设施基金法律顾问的资质。

1.8 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。

1.8.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，戴德梁行持有深圳市市场监督管理局于 2019 年 8 月 15 日核发的、统一社会信用代码为 91440300748859253X 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统 (<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>) 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 万元

成立日期：2003 年 4 月 7 日

公司类型：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。

1.8.2 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) 戴德梁行现持有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），备案等级为一级，有效期至 2026 年 10 月 11 日。
- (2) 根据戴德梁行出具的《确认函》，戴德梁行符合国家主管部门相关要求，具备良好资质和稳健的内部控制机制，合规运作、诚信经营、声誉良好，不存在可能影响其独立性的行为。
- (3) 根据中国证监会网站（<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。

1.9 会计师事务所

根据《招募说明书》，中喜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。

1.9.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，中喜持有北京市东城区市场监督管理局于2024年9月18日核发的、统一社会信用代码为9111010108553078XF的《营业执照》。根据《营业执照》，中喜的基本情况如下：

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

执行事务合伙人：张增刚

成立日期：2013年11月28日

企业类型：特殊普通合伙企业

经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，中喜为合法存续的合伙企业。

1.9.2 主体资格

根据《基础设施基金指引》的规定，本所就中喜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）中喜具有展业资格

- i. 根据《基础设施基金指引》第十三条的规定，基金管理人应当聘请符合条件的会计师事务所对基础设施项目财务情况进行审计并出具报告。根据《会计师事务所从事证券服务业务备案管理办法》（财会[2020]11号）的规定，会计师事务所从事证券服务应当进行备案。

- ii. 根据北京市东城区市场监督管理局于 2024 年 1 月 5 日核发的、统一社会信用代码为 9111010108553078XF 的《营业执照》以及北京市财政局于 2018 年 1 月 25 日核发的《会计师事务所执业证书》，中喜的设立已取得相应批准。根据中国证监会网站 (<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）》，中喜已完成从事证券服务会计师事务所备案。
- iii. 经本所查询中国执行信息公开网 (<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 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)，截至查询日 2024 年 12 月 2 日，在前述网站公布的信息中中喜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。
- iv. 截至本法律意见书出具日，经中喜确认，中喜不存在被纳入严重失信主体名单的情况，不存在被行业主管部门要求暂停执业的情形，亦不存在被有关监管机构要求禁止或限制或暂停开展证券业务或基础设施 REITs 业务的情形。

鉴此，本所认为，本项目聘请的会计师事务所中喜符合《基础设施基金指引》第十三条的要求，具有展业资格。

(2) 中喜最近 3 年受到的行政处罚及整改情况

- i. 根据中国证券监督管理委员会北京监管局 (http://www.csrc.gov.cn/beijing/?ivk_sa=1024609v) 公示的信息，因中喜在对北京京西文化旅游股份有限公司 2018 年度财务报表审计时，未勤勉尽责，出具的审计报告存在虚假记载，中国证券监督管理委员会北京监管局于 2023 年 12 月 29 日向中喜出具《中国证券监督管理委员会北京监管局行政处罚决定书（中喜会计师事务所、朱耀军、刘文军）》（[2023]18 号），处罚内容为：1) 对中喜责令改正，没收业务收入 660,377.34 元，并处以 1,981,132.02 元的罚款；2) 对朱耀军给予警告，并处以 10 万元的罚款；3) 对刘文军给予警告，并处以 10 万元的罚款。根据中喜提供的《非税收入一般缴款书》以及《中国工商银行网上银行

电子回单》，中喜已经完成缴纳中喜需承担的相关罚款。

- ii. 经本所查询信用中国网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）和中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn>）的公示信息以及中喜确认，截至查询日 2024 年 12 月 2 日，除[2023]18 号行政处罚外，中喜最近 3 年未因违法违规行为受到其他行政处罚。

（3）结论

截至本法律意见书出具日，鉴于中喜已取得《会计师事务所执业证书》、完成从事证券服务会计师事务所备案，经中喜进一步确认未收到要求其暂停执业，或者禁止或限制或暂停其开展证券业务或基础设施 REITs 业务的行政处罚决定书，以及[2023]18 号行政处罚内容并未包括禁止或限制或暂停开展证券业务或基础设施 REITs 相关业务。基于上述，本所认为，会计师事务所中喜符合《基础设施基金指引》第十三条的要求，因此中喜具备基础设施 REITs 展业资格。

综上，本所认为，中喜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。

1.10 原始权益人

1.10.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，金隅集团持有北京市东城区市场监督管理局于 2023 年 2 月 21 日核发、统一社会信用代码为 91110000783952840Y 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（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>）的公示信息，金隅集团的基本情况如下：

名称：北京金隅集团股份有限公司

住所：北京市东城区北三环东路 36 号

法定代表人：姜英武

注册资本：1,067,777.1134 万元

成立日期：2005 年 12 月 22 日

企业类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）

经营范围：技术开发、技术服务；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；机械设备租赁；房地产开发经营；物业管理；销售自产产品；制造建筑材料、家具、建筑五金；木材加工。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；该企业 2006 年 04 月 05 日前为内资企业，于 2006 年 04 月 05 日变更为外商投资企业；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，金隅集团为依法设立且合法存续的股份有限公司。

1.10.2 SPV 公司、项目公司及基础设施资产权属

截至本法律意见书出具之日，金隅集团分别持有 SPV 公司的 100% 股权（详见本法律意见书第 3.1.1 条所述）、项目公司的 100% 股权（详见本法律意见书第 3.2.1 条所述），项目公司持有基础设施资产的全部权益（详见本法律意见书第 3.3.1 条所述）。

基于上述，本所认为，金隅集团直接持有 SPV 公司、项目公司 100% 的股权，金隅集团通过持有项目公司的 100% 股权间接持有基础设施资产的全部权益，金隅集团可以作为《基础设施基金指引》第五十条第（三）款所称的原始权益人。

根据金隅集团说明及经本所于中国裁判文书网(<https://wenshu.court.gov.cn/>)、国家企业信用信息公示系统 (<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>)、中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>)、北京市东城区人民法院网站 (<http://dcqfy.bjcourt.gov.cn/>)、北京市海淀区人民法院网站 (<https://bjhdfy.bjcourt.gov.cn/index.shtml>) 核查，截至查询日 2024 年 12 月 2 日，SPV 公司、项目公司和基础设施资产均不存在重大经济或法律纠纷或权属纠纷或争议。

综上，本所认为，原始权益人直接持有 SPV 公司、项目公司 100% 的股权，

金隅集团通过持有项目公司的 100% 股权间接持有基础设施资产的全部权益，金隅集团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或权属纠纷或争议。

1.10.3 内部控制

根据金隅集团现行有效的公司章程及金隅集团说明，金隅集团已按《公司法》等法律、法规和规范性文件设立了董事会、监事会，董事会下设审计委员会、薪酬与提名委员会、战略与投融资委员会；根据安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《北京金隅集团股份有限公司内部控制审计报告》（安永华明（2024）专字第 70152770_A02 号），其认为金隅集团于 2023 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。根据金隅集团提供的《北京金隅集团股份有限公司关联交易管理办法》《北京金隅集团股份有限公司与关联方资金往来管理制度》《北京金隅集团股份有限公司投资者关系管理制度》《北京金隅集团股份有限公司对外担保管理制度》《北京金隅集团股份有限公司募集资金使用与管理制度》《北京金隅集团股份有限公司信息披露管理办法》《北京金隅集团股份有限公司重大信息内部报告制度》《北京金隅集团股份有限公司内幕信息知情人登记管理制度》《北京金隅集团股份有限公司内部控制评价办法》等内部控制制度及金隅集团说明，金隅集团已在投资管理、担保、关联交易、募集资金使用、信息披露等方面建立了内控制度，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍。

1.10.4 重大违法违规及行政处罚情况

根据大公国际资信评估有限公司于 2024 年 5 月 13 日出具的《北京金隅集团股份有限公司主体与相关债项 2024 年度跟踪评级报告》（编号：DGZX-R[2024]00320），金隅集团主体信用等级维持 AAA，评级展望维持稳定。根据金隅集团说明，金隅集团信用稳健，最近三年不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或其他失信单位并被暂停或者限制融资的情形。

经本所查询中国人民银行征信中心于 2024 年 7 月 1 日出具的金隅集团的《企业信用报告》，金隅集团不存在未结清的不良贷款信息；根据金隅集团说明

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（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>），截至查询日 2024 年 12 月 2 日，在前述网站公布的信息中金隅集团不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。

经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（<https://www.mem.gov.cn>）、中华人民共和国生态环境部网站（<https://www.mee.gov.cn>）、中华人民共和国自然资源部网站（<http://www.mnr.gov.cn>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn>）、国家市场监督管理总局网站（<http://www.samr.gov.cn>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（<https://www.ndrc.gov.cn>）、中华人民共和国财政部网站（<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（<http://www.mohurd.gov.cn>）、国家消防救援局网站（<https://www.119.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（<https://www.mps.gov.cn/>）、国家税务总局网站（<https://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局北京市税务局网站（<http://beijing.chinatax.gov.cn/>）、北京市应急管理局网站（<http://yjglj.beijing.gov.cn/>）、北京市生态环境局网站（<http://sthjj.beijing.gov.cn/>）、北京市规划和自然资源委员会网站（<http://ghzrzyw.beijing.gov.cn/>）、中国证监会北京监管局网站（<http://www.csrc.gov.cn/beijing/>）、北京市市场监督管理局网站（<http://scjgj.beijing.gov.cn/>）、北京市发展和改革委员会网站（<http://fgw.beijing.gov.cn/>）、北京市财政局网站（<http://czj.beijing.gov.cn/>）、北京市住房和城乡建设委员会网站（<http://zjw.beijing.gov.cn/>）、北京市消防救援总队网站（<http://bj.119.gov.cn/xfjy/site>）、北京市公安局网站（<http://gaj.beijing.gov.cn/>）、信用中国网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）、北京市经济和信息化局/信用中国（北京）网站（<http://creditbj.jxj.beijing.gov.cn/>）、信用能源网站（<http://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（<http://www.ccgp.gov.cn/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）和国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>），截至相应网站对应的查询日 2024 年 12 月 2 日、3 日，在前述网站公布的信息中金隅集团最近 3 年不存在重大违法违规

记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制融资的情形。

1.10.5 内部授权

根据北京市国资委于 2022 年 9 月 15 日出具的《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京金隅集团股份有限公司申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点有关事项的批复》、金隅集团现行有效的公司章程以及《北京金隅集团股份有限公司第六届董事会第十七次会议决议公告》，金隅集团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，金隅集团直接持有 SPV 公司、项目公司 100%的股权，金隅集团通过持有项目公司的 100%股权间接持有基础设施资产的全部权益，金隅集团享有基础设施项目的完全所有权，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；金隅集团具备《基础设施基金指引》第八条第（一）款及第（二）款、《上交所审核关注事项（试行）》第六条规定的作为原始权益人的资质及条件。

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华夏基金确认，本所认为，本基金的基金管理人和基金托管人并非同一机构，不存在相互出资或者相互持有股份的情形，符合《证券投资基金法》第三十五条的规定。

（2）根据《基金合同》约定，基础设施基金投资范围包括以 80%以上基金资产投资于产业园区类基础设施资产支持专项计划，并将优先投资于以金隅集团或其关联方拥有或推荐的产业园区基础设施项目为投资标的的资产支持专项计划，并持有资产支持专项计划的全部资产支持证券份额，从而取得基础设施项目完全所有权或经营权利；本基金的其余基金资产应当依法投资于利率债（国债、政策性金融债、央行票据）、AAA 级信用债（企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分）或货币市场工具（债券回购、银行存款、同业存单等）以及法律法规或

中国证监会允许基础设施证券投资基金投资的其他金融工具；本基金不投资于股票等权益类资产，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券；如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围，并可依据届时有效的法律法规适时合理地调整投资范围。

本基金初始设立时投资的基础设施资产支持证券为中信证券拟作为计划管理人设立的“中信证券-金隅集团产业园基础设施 1 号资产支持专项计划”所发行的资产支持证券。根据《标准条款》《SPV 公司股权转让协议》《项目公司股权转让协议》的约定，于专项计划设立之日，中信证券拟代表专项计划的利益向金隅集团收购 SPV 公司 100% 股权，SPV 公司拟向金隅集团收购项目公司 100% 股权，从而使得专项计划通过 SPV 公司间接持有项目公司 100% 股权，进而间接持有基础设施资产。在 SPV 公司与项目公司完成《吸收合并协议》项下的吸收合并后，SPV 公司的独立法人地位注销，项目公司作为合并完成后的存续公司承继 SPV 公司的全部资产、负债、业务、资质、人员、合同及其他一切权利与义务。

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

（3）根据《基金合同》约定，本基金的运作方式为契约型封闭式，在存续期内，本基金不接受申购（扩募基金份额发售不属于申购情形）、赎回。本基金具有明确的运作方式，符合《证券投资基金法》第五十二条第（三）款、《运作办法》第七条第（二）款及《基础设施基金指引》第二条第（四）款关于运作方式的规定。

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

（5）根据《基金合同》约定，本基金的名称为华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金，基础设施基金的名称表明了基金的类别和投资特征，不存在损害国家利益、社会公共利益，欺诈、误导投资者，或者其他侵犯他人合

法权益的内容，符合《运作办法》第七条第（五）款的规定。

（6）根据华夏基金说明并经本所适当核查，华夏基金制定的《华夏基金管理有限公司投资者适当性管理暂行办法》《机构投资者调查问卷》《个人投资者调查问卷》，已经就投资者分类、产品或者服务风险等级划分、普通投资者与基金产品或者服务的风险匹配、风险管理措施、投资者风险承受能力调查、风险承受能力评估等内容作出规定。

《招募说明书》已在“重要风险提示”、“风险揭示”章节披露了与基础设施基金相关的风险、与基础设施项目相关的风险、与专项计划管理相关的风险、其他风险，并指出基础设施基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，以获取基础设施运营收益并承担基础设施项目价格波动，因此与股票型基金、债券型基金和货币型基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征；一般市场情况下，基础设施基金预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。

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

（7）根据华夏基金说明并经本所适当核查，华夏基金制定的《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金投资风险管理制度》《华夏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制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金尽职调查管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金项目运营管理制度》《华夏基金管理有限公司投资者适当性管理暂行办法》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以及华夏基金说明，华夏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》

经审阅华夏基金向本所提供的《基金合同》，《基金合同》约定的事项主要包括以下内容：前言；释义；基金的基本情况；基金份额的发售；基金备案；基金份额的上市交易和结算；基金合同的当事人及权利义务；基金份额持有人大会；基金管理人、基金托管人的更换条件和程序；基金的托管；基金份额的登记；基金的投资；利益冲突及关联交易；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；基金合同内容摘要。

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

（2） 《基金托管协议》

经审阅华夏基金向本所提供的《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；托管协议的签订。

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

（3） 《招募说明书》

经审阅华夏基金向本所提供的《招募说明书》，《招募说明书》载明的事项包括以下内容：重要提示；重要风险提示；绪言；释义；基础设施基金整体架构；

基础设施基金治理；基金管理人；基金托管人；相关参与机构；风险揭示；基金的募集；基金合同的生效；基金份额的上市交易和结算；基金的投资；基金的财产；基础设施项目基本情况；基础设施项目财务状况及经营业绩分析；现金流测算分析及未来运营展望；原始权益人；基础设施项目运营管理安排；利益冲突与关联交易；新购入基础设施项目与基金的扩募；基金资产的估值；基金的收益分配；基金的费用与税收；基金的会计与审计；基金的信息披露；基金合同的变更、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；招募说明书的存放及查阅方式；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，并根据基础设施基金的具体情况进行了适当修改。

（4）《运营管理服务协议》

经审阅华夏基金向本所提供的《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；项目公司的经营计划和预算；项目公司的印鉴、用章文件、档案管理；项目公司的账户及支出管理；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 华夏基金申请注册本基金的内部批准程序

根据华夏基金提供的《华夏基金管理有限公司第四届董事会2013年第四十一次会议决议》，董事会同意授权总经理就基金产品方案、基金经理人选等与基金产品募集相关的事项进行审查和批准。根据华夏基金提供的《关于申报华夏金

隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金的签报》，华夏基金总经理已签批同意申请募集本基金。

鉴上，本所认为，根据《华夏基金管理有限公司第四届董事会 2013 年第四十一次会议决议》《关于申报华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金的签报》以及《华夏基金确认函》，基金管理人已就本基金的募集注册履行了必要的内部授权和批准程序。

三、 SPV 公司、项目公司及基础设施资产合法合规性

3.1 SPV 公司情况

3.1.1 基本情况

根据北京市海淀区市场监督管理局于 2022 年 8 月 2 日核发、统一社会信用代码为 91110108MABUC4QW8U 的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统 (<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>) 的公示信息，SPV 公司法定代表人为李俊莉，于 2022 年 8 月 2 日成立，注册资本为 100 万元人民币，住所为北京市海淀区建材城中路 27 号 13 幢二层 2101 号，经营范围为“一般项目：园区管理服务；非居住房地产租赁；会议及展览服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）”。截至本法律意见书出具之日，金隅集团持有 SPV 公司 100% 股权。

根据《北京银行电子回单》（流水号：01119120221026000005563873000000000001），SPV 公司实收资本为 100 万元人民币，金隅集团以货币形式对 SPV 公司进行出资。

综上，本所认为，SPV 公司为依法设立并合法存续的有限责任公司，SPV 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 (<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>) 的公示信息及金隅集团说明，截至本法律意见书出具之日，金隅集团持有的 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。

3.1.2 设立及重大股权变动情况

(1) 设立

SPV 公司成立于 2022 年 8 月 2 日，注册资本 100 万元人民币，由金隅集团以货币方式出资设立。就此，SPV 公司取得了北京市海淀区市场监督管理局于 2022 年 8 月 2 日向 SPV 公司核发的《营业执照》。

根据金隅集团提供的资料并经核查，本所认为，SPV 公司为依法设立的有限责任公司，已完成工商注册登记，SPV 公司的设立程序符合当时适用的《公司法》的规定。

(2) 重大股权变动

根据金隅集团说明并经本所核查，SPV 公司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。

3.1.3 重大重组情况

根据金隅集团说明并经本所核查，SPV 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、增资、减资、收购、出售或置换基础设施资产的情况。

3.1.4 SPV 公司的治理结构

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

3.1.5 SPV 公司的资产状况

根据金隅集团说明并经本所在国家知识产权局专利检索及分析系统 (<https://pss-system.cponline.cnipa.gov.cn/conventionalSearch>)、国家知识产权局商标局/中国商标网 (网址: <https://sbj.cnipa.gov.cn/sbj/index.html>) 的检索，截至查询日 2024 年 12 月 2 日，SPV 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。

3.1.6 SPV 公司的重大合同情况

根据金隅集团说明并经本所核查，截至本法律意见书出具之日，SPV 公司已签署并将要履行的与本次基础设施项目相关的重大合同包括：

- (1) SPV 公司与计划管理人（代表专项计划的利益）已签署的《SPV 公司借款协议》，约定在计划管理人成为 SPV 公司唯一股东后，将根据《SPV 公司借款协议》约定的条款和条件向 SPV 公司发放借款；
- (2) SPV 公司与金隅集团已签署的《项目公司股权转让协议》，约定 SPV 公司根据《项目公司股权转让协议》约定的条款和条件收购金隅集团持有的项目公司 100% 股权；
- (3) SPV 公司与项目公司已签署的《吸收合并协议》，约定项目公司吸收合并 SPV 公司，并根据《吸收合并协议》的约定承继 SPV 公司的权利和义务；
- (4) SPV 公司与基金管理人（代表基础设施基金的利益）、计划管理人（代表专项计划的利益）、监管银行已签署的《SPV 公司监管协议》，约定基金管理人（代表基础设施基金的利益）、计划管理人（代表专项计划的利益）和 SPV 公司共同委托监管银行为 SPV 公司监管账户提供监管服务。

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

3.1.7 重大违法违规及行政处罚情况

经本所查询中国人民银行征信中心于 2024 年 7 月 22 日出具的 SPV 公司的《企业信用报告》，SPV 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（<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（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日 2024 年 12 月 2 日，在前述网站公布的信息中 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。

根据金隅集团说明以及经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（<https://www.mem.gov.cn>）、中华人民共和国生态环境部网站（<https://www.mee.gov.cn>）、中华人民共和国自然资源部网站（<http://www.mnr.gov.cn>）、中国证监会证券期

货市场失信记录查询平台 (<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>)、中国证监会网站 (<http://www.csrc.gov.cn>)、国家市场监督管理总局网站 (<http://www.samr.gov.cn>)、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站 (<https://www.ndrc.gov.cn>)、中华人民共和国财政部网站 (<http://www.mof.gov.cn/index.htm>)、中华人民共和国住房和城乡建设部网站 (<http://www.mohurd.gov.cn>)、中华人民共和国公安部网站 (<https://www.mps.gov.cn/>)、国家税务总局网站 (<https://www.chinatax.gov.cn/>)、北京市应急管理局网站 (<http://yjglj.beijing.gov.cn/>)、北京市生态环境局网站 (<http://sthjj.beijing.gov.cn/>)、北京市规划和自然资源委员会网站 (<http://ghzrzyw.beijing.gov.cn/>)、中国证监会北京监管局网站 (<http://www.csrc.gov.cn/beijing/>)、北京市市场监督管理局网站 (<http://scjgj.beijing.gov.cn/>)、北京市发展和改革委员会网站 (<http://fgw.beijing.gov.cn/>)、北京市财政局网站 (<http://czj.beijing.gov.cn/>)、北京市住房和城乡建设委员会网站 (<http://zjw.beijing.gov.cn/>)、北京市公安局网站 (<http://gaj.beijing.gov.cn/>)、国家税务总局北京市税务局网站 (<http://beijing.chinatax.gov.cn/>)、北京市海淀区人民政府网站 (<https://www.bjhd.gov.cn/>)、中国裁判文书网(网址:<https://wenshu.court.gov.cn/>)、信用中国网站 (<https://www.creditchina.gov.cn/>)、北京市经济和信息化局/信用中国(北京)网站 (<http://creditbj.jxj.beijing.gov.cn/>)、信用能源网站 (<http://xy ny.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 (www.cccp.gov.cn/search/cr/)、全国建筑市场监管公共服务平台 (<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>) 和国家企业信用信息公示系统 (<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>)，截至相应网站对应的查询日 2024 年 12 月 2 日、3 日，在前述网站公布的信息中 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。

3.2 项目公司情况

3.2.1 基本情况

根据北京市海淀区市场监督管理局于 2022 年 8 月 2 日核发、统一社会信用代码为 91110108MABUC4J95W 的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统

(<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>)的公示信息，项目公司法定代表人为李俊莉，于2022年8月2日成立，注册资本为100万元人民币，住所为北京市海淀区建材城中路27号13幢二层2102号，经营范围为“一般项目：园区管理服务；非居住房地产租赁；会议及展览服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）”。截至本法律意见书出具之日，金隅集团持有项目公司100%股权。

根据《北京银行电子回单》（流水号：01119020221026000005563788000000000001），项目公司实收资本为100万元人民币，金隅集团以货币形式对项目公司进行出资。

综上，本所认为，项目公司为依法设立并合法存续的有限责任公司，项目公司目前的股东人数、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(<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>)的公示信息及金隅集团说明，截至本法律意见书出具之日，金隅集团持有的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。

3.2.2 设立及重大股权变动情况

（1）设立

项目公司成立于2022年8月2日，注册资本100万元人民币，由金隅集团以货币方式出资设立。就此，项目公司取得了北京市海淀区市场监督管理局于2022年8月2日向项目公司核发的《营业执照》。

根据金隅集团提供的资料并经核查，本所认为，项目公司为依法设立的有限责任公司，已完成工商注册登记，项目公司的设立程序符合当时适用的《公司法》的规定。

（2）重大股权变动

根据金隅集团说明并经本所核查，项目公司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。

3.2.3 重大重组情况

根据金隅集团说明并经本所核查，除为本次发行之目的而实施的下述基础设施资产重组外，项目公司自设立以来至本法律意见书出具之日未发生合并、分立、增资、减资、其他收购、出售或置换基础设施资产的情况。

项目公司通过资产转让取得基础设施资产的全部权益，具体而言：

(1) 金隅集团、西三旗公司与项目公司已就基础设施资产重组履行内部手续并出具决议文件

根据金隅集团于 2022 年 8 月 30 日发布的《北京金隅集团股份有限公司第六届董事会第十七次会议决议公告》（编号：临 2022-030），金隅集团已经审议通过了《关于公司以金隅智造工场产权一期等有关资产发行基础设施不动产投资信托基金（公募 REITs）的议案》。

根据西三旗公司现行有效的公司章程，北京金隅地产开发集团有限公司作为西三旗公司的唯一股东，已于 2023 年 11 月 15 日作出《北京西三旗高新建材城经营开发有限公司股东决定》，同意西三旗公司与项目公司签署《项目转让协议》，并根据协议约定由西三旗公司向项目公司转让基础设施资产及其相关负债、人员等。

根据项目公司现行有效的公司章程，金隅集团作为项目公司的唯一股东，已于 2023 年 11 月 14 日作出《北京金隅智造工场管理有限公司股东决定》，同意项目公司与西三旗公司签署《项目转让协议》，并根据协议约定由项目公司受让西三旗公司持有的基础设施资产及其相关负债、人员等。

(2) 西三旗公司与项目公司签署的《项目转让协议》

根据西三旗公司与项目公司签署的《项目转让协议》以及为办理不动产转移登记之目的而签署的《金隅智造工场产权一期项目房屋买卖合同》《金隅智造工场产权一期项目房屋买卖合同之补充协议》，西三旗公司已向项目公司转让基础设施资产，自《项目转让协议》项下约定的交割日起，项目公司享有基础设施资产项下的全部权利、权益和经营成果，承担基础设施资产项下的全部负债、责任和义务。

(3) 金隅集团已就基础设施资产重组出具承诺函

金隅集团已于 2023 年 12 月 21 日出具《北京金隅集团股份有限公司关于资产重组的承诺函》，承诺：金隅集团将在基础设施基金份额公开发售前完成资产重组，办理完毕金隅智造工场产权一期项目自西三旗公司过户至项目公司的产权登记手续。

(4) 项目公司已取得基础设施资产的不动产权证书

截至本法律意见书出具之日，项目公司已就基础设施资产的房屋及土地使用权办理取得登记在其名下的京（2024）海不动产权第 0019176 号《不动产权证书》、京（2024）海不动产权第 0019164 号《不动产权证书》，详见本法律意见书第 3.3.1（1）条所述。

3.2.4 项目公司的治理结构

经核查项目公司现行有效的公司章程，本所认为，项目公司现行有效的公司章程及公司章程规定的项目公司组织机构符合《公司法》的规定。

3.2.5 项目公司的资产状况

根据金隅集团说明并经本所在国家知识产权局专利检索及分析系统（<https://pss-system.cponline.cnipa.gov.cn/conventionalSearch>）、国家知识产权局商标局/中国商标网（网址：<https://sbj.cnipa.gov.cn/sbj/index.html>）的检索，截至查询日 2024 年 12 月 2 日，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。

3.2.6 项目公司的重大合同情况

(1) 根据金隅集团说明并经本所核查，截至本法律意见书出具之日，除本法律意见书第 3.4.1（1）条所述的租赁合同外，项目公司已签署并正在履行以及将要履行的与本次基础设施项目相关的其他重大合同包括：

- i. 项目公司与西三旗公司于 2024 年 2 月 29 日签署的《项目转让协议》，以及为办理不动产转移登记之目的而签署的《金隅智造工场产权一期项目房屋买卖合同》《金隅智造工场产权一期项目房屋买卖合同之补充协议》，约定西三旗公司根据《项目转让协

- 议》约定的条款和条件向项目公司转让基础设施资产；
- ii. 项目公司与金隅文化于 2024 年 3 月 20 日签署的《委托管理协议书》，约定金隅文化为基础设施资产提供运营管理服务并收取委托管理费，委托管理期限于《运营管理服务协议》生效之日终止；
 - iii. 项目公司与金隅集团于 2024 年 3 月 28 日签署的《借款合同》（“《项目公司借款协议 1》”），约定金隅集团根据《项目公司借款协议 1》约定的条款和条件向项目公司发放借款金额为 2,295 万元的借款（“项目公司特定债务 1”）；
 - iv. 项目公司与金隅集团于 2024 年 6 月 18 日签署的《借款合同》（“《项目公司借款协议 2》”），约定金隅集团根据《项目公司借款协议 2》约定的条款和条件向项目公司发放借款金额为 950 万元的借款（“项目公司特定债务 2”）；
 - v. 项目公司、西三旗公司与北京市龙顺成中式家具有限公司签署的《债务转让确认函》，约定自《项目转让协议》项下约定的交割日起，西三旗公司将其对北京市龙顺成中式家具有限公司所承担的未偿本金余额为 4,875 万元的债务转让予项目公司，借款期限 2024 年 9 月 28 日止；项目公司与北京市龙顺成中式家具有限公司签署了《借款合同》（“《项目公司借款协议 3》”），约定将前述北京市龙顺成中式家具有限公司对项目公司享有的 4,875 万元借款（“项目公司特定债务 3”）的借款期限延长至 2025 年 9 月 28 日；
 - vi. 项目公司与计划管理人（代表专项计划的利益）已签署的《项目公司借款协议》，约定在计划管理人根据《项目公司借款协议》约定的条款和条件向项目公司发放借款；
 - vii. SPV 公司与项目公司已签署的《吸收合并协议》，约定项目公司吸收合并 SPV 公司，并根据《吸收合并协议》的约定承继 SPV 公司的权利和义务；

- viii. 项目公司与计划管理人（代表专项计划的利益）已签署的《债权债务确认协议》，约定在项目公司吸收合并 SPV 公司后，SPV 公司在《债权债务确认协议》项下的债务由项目公司承继；
- ix. 项目公司与基金管理人（代表基础设施基金的利益）、计划管理人（代表专项计划的利益）、运营管理机构已签署的《运营管理服务协议》，约定聘请金隅文化作为运营管理机构为基础设施项目提供运营管理相关的服务事宜，运营管理机构根据《运营管理服务协议》的约定收取运营服务费用；
- x. 项目公司与基金管理人（代表基础设施基金的利益）、计划管理人（代表专项计划的利益）、监管银行已签署的《项目公司监管协议》，约定基金管理人（代表基础设施基金的利益）、计划管理人（代表专项计划的利益）和项目公司共同委托监管银行为项目公司监管账户提供监管服务。

(2) 根据金隅集团说明并经本所核查，截至本法律意见书出具之日，项目公司拟签署的与本次基础设施项目相关的重大合同包括：

- i. 项目公司与金隅集团拟签署的《借款协议》（“《项目公司借款协议 4》”），约定金隅集团拟根据《项目公司借款协议 4》约定的条款和条件向项目公司发放借款（“项目公司特定债务 4”，与项目公司特定债务 1、项目公司特定债务 2 和项目公司特定债务 3 合称为“项目公司特定债务”）。

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

3.2.7 重大违法违规及行政处罚情况

经本所查询中国人民银行征信中心于 2024 年 7 月 22 日出具的项目公司的《企业信用报告》，项目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（<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 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)，截至查询日 2024 年 12 月 2 日，在前述网站公布的信息中项目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。

根据金隅集团说明以及经本所查询中华人民共和国应急管理部网站 (<https://www.mem.gov.cn>)、中华人民共和国生态环境部网站 (<https://www.mee.gov.cn>)、中华人民共和国自然资源部网站 (<http://www.mnr.gov.cn>)、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台 (<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>)、中国证监会网站 (<http://www.csrc.gov.cn>)、国家市场监督管理总局网站 (<http://www.samr.gov.cn>)、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站 (<https://www.ndrc.gov.cn>)、中华人民共和国财政部网站 (<http://www.mof.gov.cn/index.htm>)、中华人民共和国住房和城乡建设部网站 (<http://www.mohurd.gov.cn>)、中华人民共和国公安部网站 (<https://www.mps.gov.cn/>)、国家税务总局网站 (<https://www.chinatax.gov.cn/>)、北京市应急管理局网站 (<http://yjglj.beijing.gov.cn/>)、北京市生态环境局网站 (<http://sthjj.beijing.gov.cn/>)、北京市规划和自然资源委员会网站 (<http://ghzrzyw.beijing.gov.cn/>)、中国证监会北京监管局网站 (<http://www.csrc.gov.cn/beijing/>)、北京市市场监督管理局网站 (<http://scjgj.beijing.gov.cn/>)、北京市发展和改革委员会网站 (<http://fgw.beijing.gov.cn/>)、北京市财政局网站 (<http://czj.beijing.gov.cn/>)、北京市住房和城乡建设委员会网站 (<http://zjw.beijing.gov.cn/>)、北京市公安局网站 (<http://gaj.beijing.gov.cn/>)、国家税务总局北京市税务局网站 (<http://xyyny.nea.gov.cn/main>)、北京市海淀区人民政府网站 (<https://www.bjhd.gov.cn/>)、中国裁判文书网(网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>)、信用中国网站 (<https://www.creditchina.gov.cn/>)、北京市经济和信息化局/信用中国(北京)网站 (<http://creditbj.jxj.beijing.gov.cn/>)、信用能源网站 (<http://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 (<http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>)、全国建筑市场监管公共服务平台 (<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>) 和国家企业信用信息公示系统 (<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>)，截至相应网站对应的查询日 12 月 2 日、3 日，在前述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，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。

3.3 基础设施资产情况

3.3.1 资产范围、项目权属与权利负担

(1) 资产范围及项目权属

根据金隅集团说明，金隅智造工场产权一期项目分为两个阶段开发建设；截至本法律意见书出具之日，金隅智造工场产权一期项目已全部竣工并已取得《不动产权证书》，产证证载建筑面积共计为 90,907.03 平方米。

截至本法律意见书出具之日，项目公司已就金隅智造工场产权一期项目取得了如下《不动产权证书》：

序号	证号	坐落	宗地面积 (m ²)	房屋面积 (m ²)	土地/房屋 用途	土地使用 权终止日 期
1	京(2024)海不动产权第0019176号	海淀区建材城中路27号13幢1层01层等[9]套	97,081.54	32,191.75	工业/厂房	2046年12月2日
2	京(2024)海不动产权第0019164号	海淀区西三旗建材城内3幢1至3层全部等[4]套	97,081.54	58,715.28	工业/工交	2046年12月2日 ¹
共计	——	——	97,081.54	90,907.03	——	——

就金隅智造工场产权一期项目的资产范围及项目权属，本所认为：

- i. 金隅智造工场产权一期项目的资产范围为项目公司持有的位于中国北京市海淀区西三旗建材城的京(2024)海不动产权第0019176号《不动产权证书》、京(2024)海不动产权第0019164号《不动产权证书》项下产证证载建筑面积共计为 90,907.03 平方米的房屋所有权及其对应国

¹ 编号为京(2024)海不动产权第0019164号的《不动产权证书》未记载土地使用权终止日期，根据该等证书换发前的编号为京海国用(2007出)第4119号的《国有土地使用证》记载，土地使用权终止日期为2046年12月2日。

有土地使用权，金隅智造工场产权一期项目资产范围明确；

- ii. 项目公司拥有金隅智造工场产权一期项目的不动产权属证书，为金隅智造工场产权一期项目的合法使用权人和/或所有权人；金隅智造工场产权一期项目权属清晰。

(2) 权利负担

根据金隅集团说明、北京市海淀区不动产登记中心于 2024 年 8 月 15 日出具的《不动产登记信息查询结果告知单》（编号：海（2024）0040532）及本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，金隅智造工场产权一期项目的房屋所有权及其对应的土地使用权均未被设置担保物权，金隅智造工场产权一期项目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。

(3) 协议出让项目用地

根据金隅集团说明并经本所适当核查，金隅智造工场产权一期项目位于中国北京市海淀区西三旗建材城，金隅智造工场产权一期项目用地系由西三旗公司以协议出让方式取得。根据原北京市房屋土地管理局与北京建筑材料集团总公司于 1996 年 12 月 3 日签署的京房地出让[合]字（96）第 120 号《北京市国有土地使用权出让合同》（“《出让合同》”），北京建筑材料集团总公司应向原北京市房屋土地管理局缴纳土地出让价款共 1,903.04 万元。根据原北京市国土资源和房屋管理局土地出让管理处及原北京市土地利用事务中心共同向权属处出具的《竣工项目地价款核实复函》（编号：（2001）年第（159）号），西三旗公司取得的海淀西三旗建材城的地价款已交清。

3.3.2 项目合法合规性

(1) 金隅智造工场产权一期项目的初始建设

西三旗公司²已就金隅智造工场产权一期项目初始建设阶段取得相关主管部

² 根据 1996 年 12 月 3 日原北京市房屋土地管理局和北京建筑材料集团总公司（根据金隅集团提供的北京市工商行政管理局向其核发的证明文件，北京建筑材料集团总公司为金隅集团的曾用名）签署的《北京市国有土地使用权出让合同》（京房地出让[合]字（96）第 120 号），以及 2001 年 11 月 19 日北京市国土资源和房屋管理局、北京建筑材料集团总公司和北京市西三旗高新建材城经营开发公司签署的《三方协议》，

门出具或核发的立项批复及备案文件、环境影响批复文件、《建设工程规划许可证》《建设工程开工证》《建筑工程施工许可证》、竣工验收文件、消防验收文件及规划验收文件。

i. 投资立项

北京市发展计划委员会于 2000 年 5 月 12 日出具了《关于北京市西三旗高新建材城经营开发公司建设工业厂房项目建议书的批复》（京计工字[2000]第 0731 号），主要批复事项包括：1) 项目总投资：项目总投资 9,000 万元，全部由北京市西三旗高新建材城经营开发公司自行筹措解决；2) 项目内容：标准工业厂房 4 栋；3) 建设规模：总建筑面积 58,320 平方米，最终以市规划局审定设计方案为准；4) 建设地点：海淀区西三旗高新建材城内。

北京市发展计划委员会于 2000 年 6 月 6 日出具了《关于北京市西三旗高新建材城经营开发公司建设工业厂房项目可行性研究报告的批复》（京计工字[2000]第 0900 号），主要批复事项包括：1) 项目总投资：项目总投资 9,188 万元，全部由北京市西三旗高新建材城经营开发公司自行筹措解决；2) 项目内容：标准工业厂房 4 栋；3) 建设规模：总建筑面积 58,320 平方米；4) 建设地点：海淀区西三旗高新建材城内，四至为：西至建西路，东至西小口村东路，南为建材集团贴面板项目，北至西三旗路。

北京市发展计划委员会出具了《北京市固定资产投资建设项目立项登记备案通知书》（京计工（备）字[2003]4 号）³，主要备案事项包括：1) 建设单位：北

基础设施资产所占用地范围内的土地使用权受让方由北京建筑材料集团总公司变更为北京市西三旗高新建材城经营开发公司。

因此，取得《关于北京市西三旗高新建材城经营开发公司建设工业厂房项目建议书的批复》（京计工字[2000]第 0731 号）、《关于北京市西三旗高新建材城经营开发公司建设工业厂房项目可行性研究报告的批复》（京计工字[2000]第 0900 号）时，北京建筑材料集团有限责任公司（金隅集团曾用名）作为土地使用权的受让方，记载于该等批复文件中，但后续土地使用权的受让方已变更为西三旗公司。

3 根据北京市发展和改革委员会于 2023 年 12 月 20 日出具的《关于北京市企业投资建设项目立项登记备案有关情况的说明》记载：“2003 年 5 月北京市发展计划委员会印发《北京市非政府投资建设项目计划审批管理改革实施办法的通知》（京计投资字[2003]808 号），制定《北京市固定资产投资建设项目指导目录》，进一步明确：（1）对禁止类建设项目，一律禁止审批立项。（2）对国家规定由国家职能部门和市政府审批类的非政府投资建设项目，继续由市计委审批立项，或由市计委审核后报国家发改委审批。（3）对不属于上两类的非政府投资建设项目，全部取消审批，按照总投资额度情况，到市区（县）两级计委办理登记备案。当前，我市按照《国务院投资体制改革的决定》（国发[2004]20 号）、企业投资项目核准和备案管理条例（国务院令第 673 号）及《北京市政府核准的投资项目目录（2018 年本）》，对核准目录外企业投资建设项目，实行备案管理。金隅集团按照北京市当时相关规定于 2003 年 10 月 14 日就北京金隅集团西三旗建材城材料创新园工业厂房建设项目申请登记备案，并取得北京市固定资产投资建设项目立项登记备案通

京市西三旗高新建材城经营开发公司；2) 投资总额：7,207 万元，全民自筹；3) 建设内容：工业厂房；4) 项目状况：项目用途：其它工业；项目性质：高科技产业；是否用地：用地；5) 建设规模：总占地面积 42,900 平方米，总建筑面积 32,248 平方米。8 号厂房（8,566 平方米），12 号厂房（7,824 平方米），13 号厂房（15,858 平方米）；6) 建设地点：海淀西三旗建材城。四至范围：东至西小口村东路，西至建西路，南至北京兴明泰陶瓷有限公司，北至已建工业厂房。

ii. 环境影响评价

北京市环境保护局于 2000 年 6 月 30 日出具了《关于北京市西三旗高新建材城经营开发公司工业厂房项目环境影响审查的批复》（京环保监督审字[2000]第 348 号），主要内容为：同意北京市西三旗高新建材城经营开发公司在海淀区西三旗高新建材城内建设标准工业厂房 4 栋，总建筑面积 58,320 平方米，总投资 9,000 万元。

北京市环境保护局于 2003 年 11 月 25 日出具了《关于北京金隅集团西三旗材料创新园厂房项目环境影响登记表的批复》（京环保监督审字[2003]469 号），主要内容为：同意北京市西三旗高新建材城经营开发公司在海淀区西三旗材料创新园内建设标准厂房，总建筑面积 32,200 平方米，总投资 7,209 万元。

就金隅智造工场产权一期项目的环境保护合规手续齐备情况，北京市海淀区生态环境局已于 2023 年 7 月 25 日向金隅集团出具书面意见，说明：金隅智造工场产权一期项目范围内 6 号楼、7 号楼、8 号楼、10 号楼、11 号楼、12 号楼、13 号楼建设时期的环境影响评价、环保验收手续齐备；金隅智造工场产权一期项目的改造升级始于 2017 年 6 月，涉及装饰装修、通风与空调、建筑电气等内部装修改造工程，根据 2015 年 4 月 9 日公布的《建设项目环境影响评价分类管理名录》（原环境保护部令第 33 号，现已废止）规定，金隅智造工场产权一期项目的改造升级内容未列入建设项目环境影响评价管理范围，无需办理环境影响评价审批及环保验收，现亦无需补办；金隅智造工场产权一期项目的开发建设和运营管理合法规范，未发现存在违反国家和地方关于环境管理方面的法律、法规及其

知书（京计工（备）字 [2003] 4 号），完成项目登记备案，属合规办理，也符合我市当前企业投资项目管理规定。”

他规范性法律、政策文件的情形，自金隅智造工场产权一期项目初始建设以来至2023年7月25日（至函落款日期）期间，未受到北京市海淀区生态环境局行政处罚。

iii. 建设工程规划许可

北京市规划委员会于2000年7月20日核发了《建设工程规划许可证》（编号：2000-规建字-1002），载明建设单位为北京市西三旗高新建材城经营开发公司，建设项目名称为6号工业厂房等4项，建设位置为海淀区西三旗建材城，建设规模为58,716平方米。

北京市规划委员会于2004年1月14日核发了《建设工程规划许可证》（编号：2004规（海）建字0010号）⁴，载明建设单位为北京市西三旗高新建材城经营开发公司，建设项目名称为西三旗材料创新园工业厂房-8号厂房等3项，建设位置为海淀区西三旗东，建设规模为32,166.72平方米。

iv. 建设工程开工证⁵

北京市城乡建设委员会于2000年9月14日核发了《建设工程开工证》（编号：京建开字[2000]第1779号），载明建设单位为北京市西三旗高新建材城经营开发公司，建设项目名称为6#、7#工业厂房，建设地点为海淀区西三旗建材城，建筑面积为30,686平方米。

北京市城乡建设委员会于2000年8月21日核发了《建设工程开工证》（编号：京建开字[2000]第1508号），载明建设单位为北京市西三旗高新建材城经营开发公司，建设项目名称为10#、11#工业厂房，建设地点为海淀区西三旗建材城，建筑面积为28,030平方米。

v. 建筑工程施工许可

北京市建设委员会于2004年4月27日核发了《建筑工程施工许可证》（编

⁴ 附件已加盖“北京市城市规划监督验收专用章”。

⁵ 根据《北京市建筑工程开工实施施工许可证的通知》（京建工（2000）0620号）的规定，北京市自2001年1月1日起对新开工的工程核发建筑工程施工许可证，并停用原北京市建设工程开工证，2000年12月31日以前已办理开工手续（已领开工证）的工程不再换发新证。

号：00（建）20040874），载明建设单位为北京市西三旗高新建材城经营开发公司，工程名称为西三旗材料创新园工业厂房 13 号厂房，建设地址为海淀区西三旗，建筑面积为 15,544.8 平方米。

北京市建设委员会于 2004 年 4 月 27 日核发了《建筑工程施工许可证》（编号：00（建）20040873），载明建设单位为北京市西三旗高新建材城经营开发公司，工程名称为西三旗材料创新园工业厂房 8 号、12 号厂房，建设地址为海淀区西三旗，建筑面积为 16,621.92 平方米。

vi. 用地审批文件

根据金隅集团说明并经本所适当核查，金隅智造工场产权一期项目对应宗地可追溯至“新都砖瓦厂”所占有、使用的土地⁶。根据 1992 年 11 月 20 日原国家土地管理局发布的《国家土地管理局关于划拨土地使用权补办出让手续及办理土地登记程序的通知》（“《通知》”），划拨土地使用权补办出让手续的审查流程及土地登记程序包括：市、县土地管理部门审查同意后，与土地使用者签订土地使用权出让合同；土地使用者缴纳全部出让金后，土地管理部门直接办理土地使用权出让登记；前述《通知》中并未要求建设单位办理建设用地规划许可证、建设用地批准书、建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见等一系列用地手续。根据前述《通知》，金隅集团于 1996 年补办了部分原“新都砖瓦厂”用地（包含现在的金隅智造工场产权一期项目对应宗地）的出让手续，与原北京市房屋土地管理局签订了《出让合同》，并办理取得了市海全国用（96）字第 00098 号《国有土地使用证》。就此，北京市规划和自然资源委员会海淀分局已于 2023 年 3 月 9 日出具书面意见，说明金隅智造工场产权一期项目初始建设阶段缺失的建设用地规划许可证、建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见、建设用地批准

⁶ 根据金隅集团说明，“新都砖瓦厂”于 1953 年成立，隶属于北京市公安局五处，1958 年北京市公安局五处将其划转移交给北京市建筑材料工业局（即金隅集团前身：根据中共北京市委、北京市人民政府于 1984 年 3 月 8 日签发的《关于贯彻执行北京市市级党政机构机构改革方案的通知》（京发[1984]10 号），“建材局”改革为建筑材料工业总公司（改为企业，不作为政府工作部门）；自此，“新都砖瓦厂”成为金隅集团体系内的下属单位，金隅集团或其前身实际管理、使用“新都砖瓦厂”所在地块；在截至 1958 年已划转至“新都砖瓦厂”实际占有、使用的土地基础上，1959 年 9 月 28 日，原北京市城市规划管理局向“新都砖瓦厂”再次划转用地面积 128,300 平方米，向“新都砖瓦厂”核发了（59）城联字 1453 号《建筑用地许可证》，该《建筑用地许可证》载明：“为解决你厂生产急需，划拨以上用地”；根据前述《建筑用地许可证》附图图示，“新都砖瓦厂”用地范围大致为兰各庄、东小口、西小口、黄土店围成的区域，包含金隅智造工场产权一期项目所对应的 97,081.54 平方米用地面积（即金隅智造工场产权一期项目对应宗地）。

书等证照无需补办；截至该书面意见出具日，金隅智造工场产权一期项目不存在受到该部门调查或行政处罚的情形；综上，本所认为，金隅智造工场产权一期项目初始建设阶段缺失的建设用地规划许可证、建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见、建设用地批准书无需补办。

vii. 竣工验收

北京市海淀区城乡建设管理委员会于 2001 年 7 月 18 日出具了经北京市西三旗高新建材城经营开发公司（建设单位）、北京建材地质工程勘察院（勘察单位）、北京市建筑材料工业设计研究院（设计单位）、北京城建四建设工程有限公司（施工单位）、北京百事百达工程建设监理有限责任公司（监理单位）五方签署的《北京市建设工程竣工验收备案表》（编号：海 01-07-15），载明工程名称为西三旗建材城 10#工业厂房，工程地址为西三旗建材城环岛西南 500 米，建设规模为 14,015 平方米，工程类别为工业厂房。

北京市海淀区城乡建设管理委员会于 2001 年 7 月 18 日出具了经北京市西三旗高新建材城经营开发公司（建设单位）、北京建材地质工程勘察院（勘察单位）、北京市建筑材料工业设计研究院（设计单位）、北京城建四建设工程有限公司（施工单位）、北京百事百达工程建设监理有限责任公司（监理单位）五方签署的《北京市建设工程竣工验收备案表》（编号：海 01-07-16），载明工程名称为西三旗建材城 11#工业厂房，工程地址为西三旗建材城环岛西南 500 米，建设规模为 14,015 平方米，工程类别为工业厂房。

北京市海淀区城乡建设管理委员会于 2001 年 7 月 26 日出具了经北京市西三旗高新建材城经营开发公司（建设单位）、北京建材地质工程勘察院（勘察单位）、北京市建筑材料工业设计研究院（设计单位）、中国新兴保信建设总公司（施工单位）、北京百事百达工程建设监理有限责任公司（监理单位）五方签署的《北京市建设工程竣工验收备案表》（编号：海 01-08-01），载明工程名称为建材城 6#工业厂房，工程地址为北京市海淀区西三旗东，建设规模为 15,343 平方米，工程类别为厂房。

北京市海淀区城乡建设管理委员会于 2001 年 7 月 26 日出具了经北京市西三旗高新建材城经营开发公司（建设单位）、北京建材地质工程勘察院（勘察单

位)、北京市建筑材料工业设计研究院(设计单位)、中国新兴保信建设总公司(施工单位)、北京百事百达工程建设监理有限责任公司(监理单位)五方签署的《北京市建设工程竣工验收备案表》(编号:海 01-08-02),载明工程名称为建材城 7#工业厂房,工程地址为北京市海淀区西三旗东,建设规模为 15,343 平方米,工程类别为厂房。

北京市海淀区建设委员会于 2005 年 3 月 30 日出具了经北京市西三旗高新建材城经营开发公司(建设单位)、中非地质工程勘察研究院(勘察单位)、北京建都设计研究院(设计单位)、北京城建一建设工程有限公司(施工单位)、北京百事百达工程建设监理有限责任公司(监理单位)五方签署的《北京市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》(编号:海 05-04-10),载明工程名称为金隅集团西三旗材料创新园 8#、12#厂房,工程地址为北京市海淀区西三旗建材城,建设规模为 16,621.92 平方米,工程类别为工业厂房。

北京市海淀区建设委员会于 2005 年 3 月 30 日出具了经北京市西三旗高新建材城经营开发公司(建设单位)、中非地质工程勘察研究院(勘察单位)、北京建都设计研究院(设计单位)、北京市房山城建集团有限公司(施工单位)、北京百事百达工程建设监理有限责任公司(监理单位)五方签署的《北京市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》(编号:海 05-04-11),载明工程名称为金隅集团西三旗材料创新园工业厂房 13#厂房,工程地址为海淀西三旗建材城,建设规模为 15,544.8 平方米,工程类别为工业厂房。

viii. 消防验收

北京市消防局海淀消防监督处于 2001 年 5 月 29 日出具了《北京市消防局建筑工程消防验收意见书》(京消验字(2001)第 5-69 号),主要内容为:对西三旗建材城工程进行了消防验收,4 栋,每栋地上 3 层,高 19.25 米,每栋建筑面积 14,580 平方米,总建筑面积 58,320 平方米;该厂房为不锈钢家具生产线;该工程经验收符合规范要求。

北京市公安局消防局海淀消防监督处于 2005 年 1 月 11 日出具了《北京市公安局消防局建筑工程消防验收意见书》(京消验字(2004)第 0610412233031 号),主要内容为:报验的西三旗材料创新园工业厂房建筑工程位于海淀区西三旗东,

建筑面积 32,248 平方米，建筑高度 14 米；建筑层数：地上 2 层；验收结论：合格。

ix. 规划验收

北京市规划委员会于 2004 年 12 月 28 日出具了《北京市规划委员会建设工程规划验收合格通知书》（2004 规（海）竣字 0262 号），主要内容为：规划行政主管部门于 2004 年 12 月 28 日对北京市西三旗高新建材城经营开发公司在海淀区西三旗东建设的西三旗材料创新园工业厂房 8 号、12 号、13 号厂房工程项目组织了规划验收；此次规划监察认定该工程项目验收结论为合格。

根据金隅集团说明并经本所适当核查，金隅智造工场产权一期项目建设时，6 号楼、7 号楼、10 号楼、11 号楼并未实际办理取得规划验收手续。就此，北京市规划和自然资源委员会海淀分局已于 2023 年 3 月 9 日出具书面意见，说明金隅智造工场产权一期项目初始建设阶段缺失的 6 号楼、7 号楼、10 号楼、11 号楼的规划验收手续无需补办；截至该书面意见出具日，金隅智造工场产权一期项目不存在受到该部门调查或行政处罚的情形。根据前述书面意见，本所认为，金隅智造工场产权一期项目初始建设阶段缺失的 6 号楼、7 号楼、10 号楼、11 号楼的规划验收手续无需补办。

(2) 金隅智造工场产权一期项目的升级改造

金隅智造工场产权一期项目于 2017 年至 2020 年期间进行了整体升级改造（“升级改造”），取得了相关主管部门出具或核发的《项目备案证明》《建筑工程施工许可证》、竣工验收文件及消防验收文件。

i. 《项目备案证明》

北京市海淀区发展和改革委员会于 2022 年 10 月 21 日核发了《项目备案证明》（编号：京海淀发改（备）[2022]89 号），载明建设单位为北京金隅天坛家具股份有限公司，项目名称为金隅智造工场产权一期项目，建设地点为海淀区建材城中路 27 号，建设规模为总建筑面积 90,907.03 平方米，总占地面积 97,081.54 平方米。

ii. 工程规划许可手续

根据金隅集团提供的资料及金隅集团说明，本次升级改造并未增加现状建筑面积，也没有改变建筑外轮廓。

根据北京市人民政府办公厅于 2018 年 9 月 14 日颁布的《北京市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》（京政办发[2018]36 号）：社会投资项目分为内部改造项目、现状改建项目、新建扩建项目等三类，实行分类施策、差别化办理；其中内部改造项目是指符合正面清单，不增加现状建筑面积（以合法建筑为计算基数），不改变建筑外轮廓的项目，可直接办理施工许可手续。根据北京市规划和国土资源管理委员会于 2018 年 3 月 17 日颁布的《建设项目规划使用性质正面和负面清单》（市规划国土发[2018]88 号）：首都功能核心区以外的中心城区的正面清单包括了“鼓励中关村科学城范围内的各类非居住建筑调整为科技创新用房。”北京市规划和自然资源委员会海淀分局已于 2022 年 8 月 4 日出具了书面意见，说明金隅智造工场产权一期项目符合 2016 年 9 月海淀区政府与金隅集团签署的《战略合作协议》相关要求，截至该书面意见出具日，该项目不存在因违反规划和自然资源领域的法律法规受到该部门调查或行政处罚的情形。

根据北京市海淀区住房和城乡建设委员会于 2022 年 8 月 8 日出具的书面意见，金隅智造工场产权一期项目于 2020 年 12 月完成改造升级后，主体建筑均已调整为科技创新用房，且未增加现状建筑面积、未改变建筑外轮廓，该项目属于内部改造项目；截至该证明出具日，金隅智造工场产权一期项目的改造升级已依法办理取得《建筑工程施工许可证》（建筑工程施工许可证编号 110108201706260203，[2017]施[海]装字 0035 号；建筑工程施工许可证编号 110108201712260103，[2017]施[海]装字 0182 号）及竣工验收备案（备案编号：0112 海竣 2020（装）0015 号；0088 海竣 2021（装）0017 号），不违反建筑工程管理领域的法律法规，该项目不存在受到北京市海淀区住房和城乡建设委员会调查或行政处罚的情形。

北京市规划和自然资源委员会海淀分局于 2023 年 3 月 9 日出具了书面意见，说明金隅智造工场产权一期项目的升级改造符合《建设项目规划使用性质正面和负面清单》（市规划国土发[2018]88 号）所规定的“鼓励中关村科学城范围内的各类非居住建筑调整为科技创新用房”，属于正面清单范围；参照《北京市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》（京政办发[2018]36 号）的规定“内部改

造项目是指符合正面清单，不增加现状建筑面积（以合法建筑为计算基数），不改变建筑外轮廓的项目，可直接办理施工许可手续”，该升级改造工程施工当时申请办理了《建筑工程施工许可证》（[2017]施[海]装字 0035 号；[2017]施[海]装字 0182 号），无需在北京市规划和自然资源委员会海淀分局申请办理规划许可手续；截至该书面意见出具日，该项目不存在受到该部门调查或行政处罚的情形。

iii. 建筑工程施工许可

海淀区住房和城乡建设委员会于 2017 年 6 月 26 日核发了《建筑工程施工许可证》（编号：[2017]施[海]装字 0035 号），载明建设单位为北京金隅天坛家具股份有限公司，工程名称为建材城中路 27 号装修改造工程一标段⁷，建设地址为海淀区建材城中路 27 号，建设规模为 76,417.26 平方米。

海淀区住房和城乡建设委员会于 2017 年 12 月 26 日核发了《建筑工程施工许可证》（编号：[2017]施[海]装字 0182 号），载明建设单位为北京金隅天坛家具股份有限公司，工程名称为建材城中路 27 号装修改造工程二标段⁸，建设地址为海淀区建材城中路 27 号，建设规模为 44,486.49 平方米。

iv. 竣工验收

北京金隅天坛家具股份有限公司（建设单位）、北京建都设计研究院有限责任公司（设计单位）、北京市建筑装饰设计工程有限公司（施工单位）、北京建拓工程管理有限公司（监理单位）于 2019 年 12 月 16 日出具了《工程竣工验收记录》，载明工程名称为建材城中路 27 号装修改造工程一标段，建设规模为 76,417.26 平方米，工程竣工日期为 2019 年 12 月 16 日。

北京金隅天坛家具股份有限公司（建设单位）、北京建都设计研究院有限责任公司（设计单位）、北京市建筑装饰设计工程有限公司（施工单位）、北京建拓工程管理有限公司（监理单位）于 2020 年 12 月 23 日出具了《工程竣工验收

⁷ 根据该《建筑工程施工许可证》附件部分的建筑工程项目明细表记载，（1）工程名称为“京房权证海国更字第 0103006 号”，建筑面积为 59,768.37 平方米；（2）工程名称为“X 京房权证海字第 080659 号”，建筑面积为 16,648.89 平方米。

⁸ 根据该《建筑工程施工许可证》附件部分的建筑工程项目明细表记载，（1）工程名称为“京房权证市海股字第 10046 号”，建筑面积为 26,149.82 平方米；（2）工程名称为“X 京房权证海字第 080659 号”，建筑面积为 15,542.86 平方米；（3）工程名称为“X 京房权证海字第 390118 号”，建筑面积为 2,793.81 平方米。

记录》，载明工程名称为建材城中路 27 号装修改造工程二标段，建设规模为 44,486.49 平方米，工程竣工日期为 2020 年 12 月 23 日。

v. 消防验收

北京市海淀区公安消防支队于 2018 年 6 月 14 日核发了《建设工程竣工验收消防备案凭证》（京公（海）消竣备字[2018]第 0060 号），载明：“北京金隅天坛家具股份有限公司：你单位 2018 年 6 月 14 日申报了建材城中路 27 号装修改造工程一标段建设工程的竣工验收消防备案；经审查，备案材料齐全，依法核发备案凭证；备案编号 11006000NYS180060，项目未抽中”。

北京市海淀区住房和城乡建设委员会于 2020 年 7 月 26 日核发了《北京市海淀区住房和城乡建设委员会建设工程竣工验收消防备案凭证（未抽中）》（海建消竣备字[2020]第 0034 号），载明：“北京金隅天坛家具股份有限公司：你单位 2020 年 7 月 17 日申请的建材城中路 27 号装修改造工程二标段建设工程的竣工验收消防备案；经审查，备案材料齐全，依法核发备案凭证；备案编号海建消竣备字[2020]第 0034 号，该项目未抽中”。

(3) 小结

综上所述，就基础设施资产合法合规性，本所认为，基础设施资产已按照当时适用的规范性法律文件及相关政府主管部门的要求依法取得了本法律意见书第 3.3.2 条列示的项目建设文件以及相关政府主管部门的认可，该等项目手续合法合规，符合《上交所审核关注事项（试行）》第十一条第（四）款的要求。

3.3.3 金隅智造工场产权一期项目现状用途相关情况

根据金隅集团说明并经本所适当核查，基础设施资产初始建设阶段为工业项目，后于 2017 年至 2020 年期间进行了升级改造，升级改造后目前主要用于智能制造、工业研发及相关产业配套。基础设施资产升级改造的具体情况如下：

2016 年 9 月，海淀区人民政府与金隅集团签署了《战略合作协议》，根据《战略合作协议》的约定，海淀区和金隅集团将联合建设智能制造创新产业园，聚集智能制造创新创造企业，共同打造北京市智能制造创新中心，同时协助金隅集团传统制造业向智能制造转型升级；海淀区的产业规划将围绕机器人、航天航

空、高端医疗器械、文物保护装备、新材料、增材制造、智能制造核心控制系统及云计算大数据平台等重点领域开展关键核心和前沿技术创新，规划建设一批专业园区，建设一批智能制造技术服务平台，建设一批智能制造云计算和大数据基础平台、网络安全平台及检验检测平台等公共服务和创新平台；金隅集团将所属的天坛家具等现有工业企业调整退出后的产业空间进行改造升级，用于与海淀区共同建设智能制造创新产业园。

中关村科学城专项办综合协调工作组于 2017 年 3 月 24 日签发的《关于重大项目及协同创新工作组产业创新集群工作组工作会的会议纪要》载明：西三旗天坛智能制造创新园（即金隅智造工场产权一期项目）的建设运营主体北京金隅地产经营管理有限公司，要着眼长远，进一步拓宽视野，在园区定位上不但要立足于智能制造，而且要突出国际化、前沿技术等要素，通过建立健全项目遴选机制，确保引进高精尖的项目。

根据前述《战略合作协议》确立的原则，金隅智造工场产权一期项目进行了升级改造，将金隅智造工场产权一期项目调整为科技创新用房，取得了相关主管部门出具或核发的《项目备案证明》《建筑工程施工许可证》、竣工验收文件及消防验收文件。

此外，金隅集团出具《北京金隅集团股份有限公司关于申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点的承诺函》，承诺：项目公司自成立以来，对金隅智造工场产权一期项目的建设、运营（包括租户基于研发、中试需求而进行的个性化装修改造（详见本法律意见书第 3.3.4 条）等）及收益（“**现状业务**”）均完全符合中国法律的规定；基础设施 REITs 发行或存续期间，金隅集团承诺，并将督促运营管理机构确保，项目公司及/或金隅智造工场产权一期项目将按相关法律法规的规定合法合规运营、装修改造。如项目公司因从事现状业务，或因金隅智造工场产权一期项目的固定资产投资管理、租户个性化装修改造等相关手续、运营及收益方式等合规性事项受到有权政府主管部门的调查、行政处罚，发生其他可归责于出租方、运营管理机构消防、安全事故或产生任何其他损失的，金隅集团将就项目公司及/或金隅智造工场产权一期项目及/或基础设施 REITs 因前述事项而受到的损失承担全部赔偿责任（包括但不限于拆除整改并及时解决相关合规瑕疵，承担全部支出、款项、费用、税款或整改成本以及由此导致的临时

性停产停业损失等)。承诺有效期截至基础设施项目所在地块的土地使用权到期之日(包括土地使用权续期期间)。

就本次升级改造及金隅智造工场产权一期项目现状用途事宜,北京市规划和自然资源委员会海淀分局、北京市海淀区住房和城乡建设委员会已分别出具函件(相关函件的具体内容详见本法律意见书第 3.3.2 条第(2) ii 项)确认标的资产的升级改造属于将建筑调整为科技创新用房,符合《建设项目规划使用性质正面和负面清单》以及《北京市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》的规定。

3.3.4 金隅智造工场产权一期项目的装修改造情况

根据金隅集团说明并经本所适当核查,截至本法律意见书出具之日,金隅智造工场产权一期项目内存在:(1)由于基础设施项目高举架的特点,部分入园客户根据自身需求,通过装修改造在基础设施资产房屋内部增设了建筑结构以增加房屋的可利用空间(“**内部装修改造**”);(2)基础设施项目的党建活动室和物业服务用房在装修中进行了少部分内部装修改造,该部分物业用于党建服务及物业服务,并未用于出租;以及(3)入池资产中的 13 号楼装修改造中与非入池的扩建部分(“**13 号楼扩建部分**”)装修改造后部分连通的情况。前述内部装修改造未能履行相关建设和验收手续,项目公司可能存在相关合规风险。

根据金隅集团、西三旗公司说明,并经查询中华人民共和国应急管理部网站(<https://www.mem.gov.cn>)、中华人民共和国生态环境部网站(<https://www.mee.gov.cn>)、中华人民共和国自然资源部网站(<http://www.mnr.gov.cn>)、国家市场监督管理总局网站(<http://www.samr.gov.cn>)、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站(<https://www.ndrc.gov.cn>)、中华人民共和国财政部网站(<http://www.mof.gov.cn/index.htm>)、中华人民共和国住房和城乡建设部网站(<http://www.mohurd.gov.cn>)、中国证监会网站(<http://www.csrc.gov.cn>)、证券期货市场失信记录查询平台(<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>)、国家税务总局网站(<https://www.chinatax.gov.cn/>)、国家税务总局北京市税务局网站(<http://beijing.chinatax.gov.cn/>)、中国执行信息公开网(<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(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)、信用中国网站

(<https://www.creditchina.gov.cn/>) 和 国 家 企 业 信 用 信 息 公 示 系 统 (<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>) ， 截 至 相 应 网 站 对 应 的 查 询 日 2024 年 12 月 2 日、3 日，在 前 述 网 站 公 布 的 信 息 中，西 三 旗 公 司、项 目 公 司 在 报 告 期 内 不 存 在 因 基 础 设 施 资 产 存 在 内 部 装 修 改 造、13 号 楼 与 13 号 楼 扩 建 部 分 连 通 处 事 宜 而 被 政 府 主 管 部 门 处 以 行 政 处 罚 的 情 形。

此外，对于前述基础设施资产的内部装修改造、13 号楼与 13 号楼扩建部分连通处事宜，金隅集团作为基础设施 REITs 的原始权益人、金隅文化作为基础设施项目的运营管理机构，亦出具了相关文件，承诺（1）在收到政府主管部门或任何有关方面提出的要求后采取必要的整改措施；（2）如因前述事项受到有权政府主管部门的调查、行政处罚或给金隅智造工场产权一期项目及/或项目公司及/或基础设施 REITs 造成可归责于出租方、运营管理机构损失的，金隅集团、金隅文化将承担全部赔偿责任；（3）如因前述事项的整改事宜而导致金隅智造工场产权一期项目估值下降及/或项目公司租金收入减少及/或基础设施 REITs 现金流减少，金隅集团将就等损失承担赔偿责任；以及（4）将确保 13 号楼扩建部分的运营管理保持稳定，保障 13 号楼扩建部分不会对底层资产部分的整体定位和长期运营管理造成负面影响。

3.3.5 经营资质

根据金隅集团说明，项目公司将基础设施资产对外出租用于本法律意见书第 3.3.3 条所述用途，本所认为项目公司从事前述业务无需取得特别的经营资质。

3.3.6 保险

根据中国平安财产保险股份有限公司佛山分公司出具的《财产一切险保险单》（保单号：14176003902444513902），金隅智造工场产权一期项目已被投保了财产一切险，保额为 753,055,474.74 元，保险期限为 2024 年 4 月 19 日到 2025 年 3 月 25 日，被保险人为北京金隅智造工场管理有限公司/所有子公司、附属公司或关联公司（包括在保险期间收购或兼并的公司）及其各自的分公司和继承其相关权益的公司。

3.4 基础设施项目运营与现金流情况

3.4.1 基础设施项目运营

(1) 基本情况

根据金隅集团说明并经本所适当核查，本所认为，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。关于基础设施资产的详细情形，请参见本法律意见书第 3.3 条。

根据金隅集团说明，基础设施项目取得的运营收入主要为基于基础设施资产出租取得的租赁收入等收入，不依赖第三方补贴等非经常性收入。

根据金隅集团确认并经本所适当核查，截至 2024 年 6 月 30 日，基础设施资产共计出租予 46 名租户，其中 39 名租户的租赁合同需要换签，项目公司已与 8 名租户完成了租赁合同换签；截至本法律意见书出具之日，剩余租户的换签工作已经完成。经审阅前述租赁合同，本所认为，该等租赁合同合法有效，出租人有权根据该等租赁合同的约定取得租金收入。

(2) 关于基础设施项目的招租情况

i. 基础设施项目的招租情况满足《产业监管协议》要求

根据《海淀区高精尖产业项目（REITs）履约监管协议书》（“《产业监管协议》”）第四条第四款的约定，“乙方（即西三旗公司）承诺本项目产业定位：大信息、高端装备制造、新能源及医药健康产业，原则上主要吸引符合上述产业定位的企业入驻，并达到此类企业所占物业面积不低于金隅智造工场产权一期项目总建筑面积 70%的目标”。根据《产业监管协议》第五条第一款的约定，“（一）由于乙方服务和管理不善造成重点企业（项目）外流，主导产业的企业数量不断减少，产业集聚度明显低于认定标准要求的，连续两年未达到相关承诺的，甲方（即北京市海淀区人民政府，“**海淀区政府**”）有权要求丙方（即金隅集团）敦促相关主体进行整改，以满足产业集聚度认定标准要求”。

经本所核查，截至 2024 年 6 月 30 日，基础设施项目共计出租予 46 名租户，并已签署了房屋租赁合同。根据金隅集团说明，并经本所核查国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>）列明的租户工商登记经营范围以及租户官方网站披露的业务范围，截至 2024 年 6 月 30 日，基础设施项目出租予

大信息类企业、高端装备制造类企业、新能源类企业以及医药健康产业类企业的租赁面积合计为 72,773.45 平方米,约占总建筑面积 90,907.03 平方米的 80.05%,符合“大信息、高端装备制造、新能源及医药健康产业企业所占物业面积不低于基础设施项目总建筑面积 70%”的标准,基础设施项目的招租情况满足《产业监管协议》的要求。

根据法律法规以及《产业监管协议》的相关约定,海淀区政府及该协议的具体实施主体中关村科学城管理委员会,并未针对基础设施项目的招租设定审批或备案的强制性要求。经核查,金隅文化已主动就相关智能制造及工业研发租户情况向中关村科学城管理委员会进行了报备,已报备的智能制造及工业研发租户所租赁的面积约占基础设施项目总建筑面积的 77.01%。基于上述,截至 2024 年 6 月 30 日,基础设施项目的招租情况满足《产业监管协议》第四条第四款的产业定位要求。

ii. 关于违反《产业监管协议》的法律责任

就招租情况未能满足《产业监管协议》第四条第四款约定的违约责任,根据《产业监管协议》第五条第一款的约定,“(一)由于乙方服务和管理不善造成重点企业(项目)外流,主导产业的企业数量不断减少,产业集聚度明显低于认定标准要求的,连续两年未达到相关承诺的,甲方(即海淀区政府)有权要求丙方(即金隅集团)敦促相关主体进行整改,以满足产业集聚度认定标准要求”。

因此,根据金隅集团、北京西三旗高新建材城经营开发有限公司(基础设施项目重组前产权人)与北京市海淀区人民政府签署的《产业监管协议》,若产业集聚度明显低于认定标准要求的,连续两年未达到相关承诺的,海淀区政府有权要求金隅集团敦促相关主体进行整改。除前述约定外,《产业监管协议》并未就基础设施项目招租情况未能满足《产业监管协议》项下监管要求的情形约定其他处罚责任。

iii. 关于督促基础设施项目继续遵守《产业监管协议》的相关安排

① 金隅文化对意向租户的产业定位事先审核

截至本法律意见书出具日,金隅文化受托为基础设施项目提供招租服务。为

确保招租情况满足《产业监管协议》的要求，金隅文化制定了《出租经营管理办法》。根据金隅集团介绍，在具体招租流程上，金隅文化根据园区产业定位方向等对意向租户进行资质评估并开展内部审核，经金隅文化内部初步审核通过后，金隅文化将符合园区产业定位的主要意向租户向《产业监管协议》具体实施主体中关村科学城管理委员会进行报备。

② 运营管理机构承诺未来招租应遵守《产业监管协议》的监管要求

根据《运营管理服务协议》的约定，运营管理机构在提供《运营管理服务协议》项下的服务时，应遵守《产业监管协议》等相关政府部门的监管要求。根据前述约定，运营管理机构为基础设施项目提供招租服务时，应当引入符合《产业监管协议》第四条第四款约定的产业定位的租户。

综上，本所认为，截至 2024 年 6 月 30 日，基础设施项目的招租情况满足《产业监管协议》所约定的监管要求；如日后基础设施项目的招租情况不能满足《产业监管协议》所约定的监管要求，根据《产业监管协议》第五条第一款的约定，海淀区政府有权要求金隅集团敦促相关主体进行整改；除前述约定外，《产业监管协议》并未就该等情形约定其他处罚责任。本次发行已就督促基础设施项目继续遵守《产业监管协议》作出了相关安排。

3.4.2 重要现金流提供方

根据《招募说明书》，截至 2024 年 6 月 30 日前的一个完整自然年度（2023 年度）中，本基金基础设施项目的单一现金流提供方及其关联方合计提供的现金流（权责发生制口径）超过基础设施项目同一时期租金收入总额百分之十，且报告期末仍为基础设施项目承租方的租户共 2 家⁹，分别是北京车百智能科技发展有限公司（占比为 18.28%）、智汇中科（北京）科技有限公司（占比为 13.19%），被认定为重要现金流提供方。

经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（<https://www.mem.gov.cn>）、中华人民共和国生态环境部网站（<https://www.mee.gov.cn>）、中华人民共和国自

⁹原“重要现金流提供方”北京天下行远文化科技有限公司已于 2024 年 5 月 31 日提前退租，不再认定为本项目重要现金流提供方。

然资源部网站（<http://www.mnr.gov.cn>）、国家市场监督管理总局网站（<http://www.samr.gov.cn>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（<https://www.ndrc.gov.cn>）、中华人民共和国财政部网站（<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（<http://www.mohurd.gov.cn>）、中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn>）、证券期货市场失信记录查询平台（<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、国家税务总局网站（<https://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局北京市税务局网站（<http://beijing.chinatax.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（<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（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）、信用中国网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）和国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>），截至查询日 2024 年 12 月 2 日，在前述网站公布的信息中重要现金流提供方最近三年内不存在严重违法失信行为，或被有权部门认定为失信被执行人、重大税收违法案件当事人或涉金融严重失信人的情形。

四、 SPV 公司、项目公司转让行为合法性

4.1 基础设施基金认购专项计划资产支持证券

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资产支持证券，并成为专项计划的唯一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并满足该等文件约定的生效条件（如有）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，华夏基金（代表基础设施基金的利益）将持有专项计划全部资产支持证券。

4.2 SPV 公司、项目公司转让及吸收合并

根据《标准条款》《SPV 公司股权转让协议》《项目公司股权转让协议》的约定，于专项计划设立之日，中信证券拟代表专项计划的利益向金隅集团收购 SPV 公司 100% 股权，SPV 公司拟向金隅集团收购项目公司 100% 股权，从而使

得专项计划通过 SPV 公司间接持有项目公司 100%股权。在 SPV 公司与项目公司完成《吸收合并协议》项下的吸收合并后，SPV 公司的独立法人地位注销，项目公司作为合并完成后的存续公司承继 SPV 公司的全部资产、负债、业务、资质、人员、合同及其他一切权利与义务。

4.2.1 基础设施项目的转让限制条件或特殊规定和约定及对应措施

(1) 工业项目转让的规定

根据金隅集团提供的资料、金隅集团说明及本所适当核查，金隅智造工场产权一期项目位于北京市海淀区建材城，属于中关村科学城范围；金隅智造工场产权一期项目用地系通过协议出让方式取得。

i. 北京市人民政府文件以及海淀区人民政府文件的转让规定及无异议函

根据北京市人民代表大会常务委员会发布的《中关村国家自主创新示范区条例》（北京市第十三届人民代表大会常务委员会公告第 12 号），“示范区内原以协议出让方式取得的国有土地使用权不得擅自转让、改变用途；确需转让的，须报请市人民政府批准，土地所在地的区人民政府根据国家有关规定享有优先购买权”；根据北京市人民政府发布的《北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见（试行）》（京政发[2017]39 号），“经市、区政府授权，园区开发企业可依法使用园区产业用地，向入园企业出租，但不得转让；也可以建设并持有产业用房及其各项配套服务用房，出租给入园企业，但不得整体或分割销售，不得转让公司股权。园区与入园企业可采取共有建设用地使用权方式使用土地。”

就本次发行涉及的金隅智造工场产权一期项目产权转让及项目公司股权转让事宜，北京市人民政府已于 2022 年 9 月 14 日出具《北京市人民政府关于北京金隅集团股份有限公司申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关事项的批复》（京政字[2022]21 号），同意金隅集团下属子公司西三旗公司将金隅智造工场产权一期项目转让予金隅集团设立的项目公司，并对于金隅集团以项目公司 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。

北京市海淀区人民政府已于 2022 年 9 月 27 日出具《北京市海淀区人民政府

关于北京金隅集团股份有限公司参与申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点的函》（海政函[2022]128号），原则同意金隅集团利用自有已建成产业项目“金隅智造工场产权一期项目”参与申报基础设施 REITs 试点项目，并以项目公司 100%股权转让方式发行基础设施 REITs；原则同意金隅集团及项目公司后续以发行基础设施 REITs 试点工作为目的的资产转移相关事项（包括为达到基础设施 REITs 发行目的所进行的产权转让、股权转让，以及与其他公司进行合并、重组）；相关标的项目后续再转让、监管须按照北京市和海淀区相关规定执行；在基础设施 REITs 基金存续期内，金隅集团自持基金份额占比应超过三分之一（不含），否则须提前报请海淀区政府审批；金隅集团所属企业应根据国家发展改革委、中国证监会相关监管规定尽职履责，做好标的项目的运营管理工作，并确保标的项目坚持整体租赁战略和原有产业发展政策方向，持续稳定运营。

ii. 北京市自然资源主管部门的转让规定及无异议函

《国家发展改革委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）规定，如项目以协议出让方式取得土地使用权，原土地出让合同签署机构（或按现行规定承担相应职责的机构）应对项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。

就本次发行涉及的项目公司股权转让事宜，北京市规划和自然资源委员会于 2022 年 1 月 5 日出具了《北京市规划和自然资源委员会关于北京金隅集团股份有限公司申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关意见的函》（京规自函[2022]42号），对基础设施项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。

iii. 中关村科学城管委会文件的转让规定及无异议函

《北京市国土资源局关于进一步加强研发、工业项目监管有关问题的通知》（京国土用[2010]480号，“480号文”）第 1 条第 4 款规定“如确需转让或销售的研发、工业项目，建设单位应向市住房城乡建设委提出申请。市住房城乡建设会同发展改革、经济信息、规划、国土等相关部门审核通过后，报市政府审批。经审批的项目，建设单位在办理转让及销售时应补齐地价款、城市基础设施建设费后方可办理”。之后出台的《关于进一步完善已建成研发、工业项目转让管理

有关问题的通知》（京建发[2019]216号，“216号文”）第2条规定“国务院、市政府批准设立的开发区、产业园区内的研发、工业项目，由所在园区的园区管理部门负责审核。其他研发、工业项目，由区政府确定行业主管部门负责审核”，第5条规定“市住房城乡建设委不再受理建设单位申请研发、工业项目的转让或销售”，与前述480号文的规定不一致。根据216号文第6条的规定，“本通知自印发之日起执行，《关于进一步加强研发、工业项目监管有关问题的通知》（京国土用[2010]480号）中有关规定与本通知不符的，以本通知为准”。因此，就北京市产业项目的转让管理，480号文第1条第4款的规定与216号文的规定不一致，应适用216号文的规定。根据北京市已建成产业项目相关规定（包括上述216号文第2条的规定，以及《关于进一步明确已建成产业项目买受人审核有关问题的通知》（京建发[2019]217号）第1条的规定“国务院、市政府批准设立的开发区、产业园区内的产业项目，由所在园区的园区管理部门负责审核。其他产业项目，由区政府确定行业主管部门负责审核”，及《北京市海淀区人民政府关于本区已建成产业项目转让事项办理工作流程的通知》第1条的规定“在海淀区行政区划范围内，规划用途为研发、工业、酒店、旅游、文化、娱乐的产业项目，由海淀园管委会¹⁰对买受人准入资格进行初审，初审合格后经海淀区产业空间资源统筹联席工作组成员单位分别按照各自职能进行合规审查后，由海淀园管委会为项目买受人出具审核意见书”），在北京市海淀区行政区划范围内的规划用途为工业的已建成产业项目的转让，由中关村科学城管委会进行审核。

就本次发行涉及的金隅智造工场产权一期项目产权转让及项目公司股权转让事宜，中关村科学城管委会已于2023年7月26日出具《产业审核意见书》，《产业审核意见书》载明金隅智造工场产权一期项目物业位于中关村科学城范围内，中关村科学城管委会为该园区管理部门；经报请区政府同意，项目公司具备受让金隅智造工场产权一期项目物业的产业准入资格，对项目公司受让金隅智造工场产权一期项目（含房屋所有权及对应的国有土地使用权及相关构筑物、附属设施）及后续金隅集团以项目公司100%股权转让方式发行基础设施REITs事项

¹⁰ 根据北京市海淀区人民政府官网（https://zyk.bjhd.gov.cn/xxgkz/zdgk/jgjj/sydw/hdygwh_59842/）公示，中关村科学城管委会为市政府派出机构，由海淀区代管，对外保留中关村科技园区海淀园管理委员会（即“海淀园管委会”）牌子。

无异议；在取得国家发改委推荐后，金隅集团及所属公司可办理金隅智造工场产权一期项目物业的产权变更手续，并以项目公司 100%股权转让方式发行基础设施 REITs。

(2) 项目建议书批复中关于限制转让的规定

根据北京市发展计划委员会（现为北京市发展和改革委员会）于 2000 年 5 月 12 日就基础设施资产出具的《关于北京市西三旗高新建材城经营开发公司建设工业厂房项目建议书的批复》（京计工字[2000]第 0731 号）（“《项目建议书批复》”），所建物业只能自用，不得出售、转让。

就本次发行涉及的金隅智造工场产权一期项目产权转让及项目公司股权转让事宜，北京市发展和改革委员会已于 2022 年 9 月 23 日出具《北京市发展和改革委员会关于支持金隅集团产业园公募 REITs 试点项目申报相关事项的复函》（京发改[2022]1303 号），说明基于 216 号文的规定，工业厂房项目转让的审核权限在该项目所在园区的园区管理部门或由海淀区政府确定行业主管部门；北京市发展和改革委员会支持该项目参与 REITs 试点申报。

(3) 关于国资监管机构的同意函

金隅集团系北京市人民政府国有资产监督管理委员会的监管企业；项目公司的 100%股权转让交易适用《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019 修订）《企业国有资产交易监督管理办法》《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规[2022]39 号）等法律法规的规定。其中，《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规[2022]39 号）第三条规定：“国家出资企业及其子企业通过发行基础设施 REITs 盘活存量资产，应当做好可行性分析，合理确定交易价格，对后续运营管理责任和风险防范作出安排，涉及国有产权非公开协议转让按规定报同级国有资产监督管理机构批准。”据此，就本次发行涉及的非公开协议转让项目公司股权事宜，应当取得北京市国资委的批准。

就本次发行涉及的项目公司股权转让事宜，北京市国资委已于 2022 年 9 月 15 日出具《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京金隅集团股份有限公司申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点有关事项的批复》

（京国资[2022]83号），原则同意金隅集团依法合规开展基础设施 REITs 试点工作，相关方所涉及的产权转让事项可通过非公开协议转让方式实施，最终转让价格不得低于经备案的资产评估结果；并请金隅集团严格履行内部决策和资产评估管理工作程序，明确有关各方责任，合理确定国有资产价格，维护国有权益，做好风险防控，防止国有资产流失。

4.2.2 原始权益人的内部授权

根据金隅集团于 2022 年 8 月 30 日发布的《北京金隅集团股份有限公司第六届董事会第十七次会议决议公告》（编号：临 2022-030），金隅集团已经审议通过了《关于公司以金隅智造工场产权一期等有关资产发行基础设施不动产投资信托基金（公募 REITs）的议案》。

4.2.3 分拆上市事宜

金隅集团 H 股于 2009 年 7 月 29 日在香港联合交易所有限公司（“**联交所**”）主板上市。金隅集团已委托境外法律顾问就基础设施 REITs 发行涉及的金隅集团分拆上市事宜向联交所递交分拆上市申请材料并已于 2022 年 12 月 23 日取得联交所批复，同意金隅集团分拆上市的申请。

4.2.4 股权转让行为的合法性

金隅集团与中信证券（代表专项计划的利益）签署的《SPV 公司股权转让协议》约定，金隅集团根据《SPV 公司股权转让协议》约定的条款及条件将其持有的 SPV 公司 100%股权转让予中信证券（代表专项计划的利益）。金隅集团与 SPV 公司签署的《项目公司股权转让协议》约定，金隅集团根据《项目公司股权转让协议》约定的条款和条件将其持有的项目公司 100%股权转让予 SPV 公司。

基于上述，本所认为：本次发行已取得本法律意见书 4.2.1、4.2.2、4.2.3 条所述的函件与内部授权文件，金隅集团有权以符合中国法律及北京市地方规范性文件规定的方式将 SPV 公司、项目公司 100%股权转让予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。

4.2.5 股权转让对价的公允性

根据《SPV 公司股权转让协议》约定，SPV 公司 100%股权转让价款主要系

根据 SPV 实缴注册资本的金额确定，股权转让价款不低于经国有资产监督管理机构备案的股权评估价值。

根据《项目公司股权转让协议》约定，项目公司 100%股权转让价款系在考量基础设施基金实际募集规模的基础上，结合需预留的相关税费、项目公司原有关联方借款金额、其他调整项以及项目公司于股权交割审计基准日经交割审计的净资产与项目公司于基准日经审计的净资产的差异情况调整确定，股权转让价款不低于经国有资产监督管理机构备案的股权评估价值。

根据金隅集团说明，前述 SPV 公司、项目公司股权收购价格的确定方式系由合同当事人各方经充分协商确定，作为本次发行安排的一个组成部分，SPV 公司、项目公司股权收购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、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《标准条款》约定，基础设施资产支持证券的目标募集规模根据基础设施基金的询价发行结果，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，本次 SPV 公司、项目公司股权收购价款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。

经审阅基础设施基金成立后拟制定的 SPV 公司章程、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，

基金管理人及运营管理机构职权、运营管理机构更换安排符合《基础设施基金指引》的规定。

六、 关联交易、同业竞争/利益冲突及对外借款

6.1 关联交易

根据中喜出具的《北京金隅智造工场管理有限公司金隅智造工场备考财务报表审计报告》（编号：中喜专审 2024Z01110 号）、金隅集团说明并经本所律师适当核查，项目公司截至 2024 年 6 月 30 日仍在履行¹¹的与关联方签署的合同如下：

- （1）项目公司与金隅文化于 2024 年 3 月 20 日签署的《委托管理协议书》，约定金隅文化为基础设施资产提供运营管理服务并收取委托管理费，委托管理期限于《运营管理服务协议》生效之日终止；
- （2）项目公司与金隅集团于 2024 年 3 月 28 日签署的《项目公司借款协议 1》，约定金隅集团根据《项目公司借款协议 1》约定的条款和条件向项目公司发放借款金额为 2,295 万的借款；
- （3）项目公司与金隅集团于 2024 年 6 月 18 日签署的《项目公司借款协议 2》，约定金隅集团根据《项目公司借款协议 2》约定的条款和条件向项目公司发放借款金额为 950 万元的借款；
- （4）项目公司、西三旗公司与北京市龙顺成中式家具有限公司签署的《债务转让确认函》，约定自《项目转让协议》项下约定的交割日起，西三旗公司将其对北京市龙顺成中式家具有限公司所承担的未偿本金余额为 4,875 万元的债务转让予项目公司，借款期限 2024 年 9 月 28 日止¹²；

¹¹关联租户北京金隅通达耐火技术有限公司与项目公司于 2024 年 6 月 28 日签署的《房屋租赁合同》及其补充协议，约定项目公司将基础设施资产出租予北京金隅通达耐火技术有限公司，租赁面积为 2,978.89 平方米，起租日为 2024 年 7 月 1 日，租赁到期日为 2027 年 6 月 30 日。

¹²项目公司与北京市龙顺成中式家具有限公司签署了《项目公司借款协议 3》，约定将前述北京市龙顺成中式家具有限公司对项目公司享有的 4,875 万元借款的借款期限延长至 2025 年 9 月 28 日。

- (5) 项目公司与唐山市盾石信息技术有限公司于 2024 年 6 月 26 日签署的《房屋租赁合同》及其补充协议，约定项目公司将基础设施资产出租予唐山市盾石信息技术有限公司，租赁面积为 654.58 平方米，租赁到期日为 2027 年 6 月 27 日；
- (6) 项目公司与北京金隅红树林环保技术有限责任公司于 2024 年 6 月 26 日签署的《房屋租赁合同》及其补充协议，约定项目公司将基础设施资产出租予北京金隅红树林环保技术有限责任公司，租赁面积为 1,412.55 平方米，租赁到期日为 2027 年 6 月 27 日；
- (7) 项目公司与北京金谷智通绿链科技有限公司于 2024 年 6 月 26 日签署的《房屋租赁合同》及其补充协议，约定项目公司将基础设施资产出租予北京金谷智通绿链科技有限公司，租赁面积为 698.26 平方米，租赁到期日为 2027 年 6 月 27 日。

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

6.2 原始权益人、运营管理机构同业竞争及利益冲突

根据《北京金隅集团股份有限公司关于参与战略配售的承诺函》，金隅集团承诺，金隅集团或金隅集团同一控制下的关联方参与战略配售的比例合计不低于本次基础设施基金份额发售数量的 35%，持有期自上市之日起不少于 60 个月（前述上市之日指基础设施基金份额上市之日）；此外，原始权益人金隅集团实际控制的金隅文化将作为基础设施项目的运营管理机构，根据《运营管理服务协议》的约定为基础设施项目提供运营管理服务。

- (1) 根据金隅集团的说明，截至 2024 年 6 月 30 日，除基础设施资产外，原始权益人持有的其他建成或在建的产业园区项目包括金隅智造工场产权二期、金隅高新产业园、西三旗金隅科技园一期项目、西三旗金隅科技园二期项目、兴发科技园、琉璃文创园、龙顺成文创园、金隅生命科学创新中心，该等产业园可能与本基金所持有的基础设施项目存在业务竞争关系；以及

- (2) 根据金隅文化的说明，截至 2024 年 6 月 30 日，金隅文化为基金管理人以外的其他机构提供同类基础设施项目运营管理服务的情况为金隅智造工场产权二期，该等产业园可能与本基金所持有的基础设施项目存在业务竞争关系。

就上述业务竞争可能引发的利益冲突风险，金隅集团、金隅文化拟采取如下风险缓释措施：

- (1) 根据金隅集团出具的《北京金隅集团股份有限公司关于避免同业竞争的承诺函》，金隅集团承诺：平等对待金隅集团及金隅集团控制的企业提供运营管理服务的基础设施项目和其他项目，不会主动诱导基础设施 REITs 项下的租户终止租约或降低租金水准，不得故意降低基础设施基金项下的基础设施项目的市场竞争能力。如有任何新的潜在租户拟租赁金隅集团旗下其他项目，金隅集团将对该等潜在租户及其拟议业务进行尽职调查，以确保该等潜在租户不开展、且无意向开展人工智能、智能制造业务的开发和研究；另一方面，金隅集团将向该等潜在租户推荐租赁基础设施项目。对于可能构成实质竞争的物业租赁业务机会，基础设施项目在同等条件下享有优先获得该业务机会的权利。基础设施 REITs 发行完成后，金隅集团及金隅集团控制的企业如发现任何与基础设施 REITs 主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务机会，将促使该业务机会按合理和公平的条款及条件首先提供给基础设施 REITs。如金隅集团持有或运营竞争性项目的，金隅集团将采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。金隅集团承诺不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用原始权益人的地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。
- (2) 根据金隅文化出具的《北京金隅文化科技发展有限公司关于避免同业竞争的承诺函》，在其担任基础设施基金运营管理机构期间内，金隅文化承诺：金隅文化将根据自身针对产业园区项目同类资产的既有管

理规范和标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于金隅文化自身和/或实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务或督促、要求相关方按照该等标准为基础设施项目提供运营管理服务，采取充分、适当的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。金隅文化承诺不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用运营管理机构的地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。平等对待金隅文化及金隅文化控制的企业提供运营管理服务的基础设施项目和其他项目，不会主动诱导基础设施 REITs 项下的租户终止租约或降低租金水准，不得故意降低基础设施基金项下的基础设施项目的市场竞争能力。如有任何新的潜在租户拟租赁金隅文化旗下其他项目，金隅文化将对等潜在租户及其拟议业务进行尽职调查，以确保该等潜在租户不开展、且无意向开展人工智能、智能制造业务的开发和研究；另一方面，金隅文化将向该等潜在租户推荐租赁基础设施项目。对于可能构成实质竞争的物业租赁业务机会，基础设施项目在同等条件下享有优先获得该业务机会的权利。基础设施 REITs 发行完成后，金隅文化及金隅文化控制的企业如发现任何与基础设施 REITs 主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务机会，将促使该业务机会按合理和公平的条款及条件首先提供给基础设施 REITs。

- (3) 根据基金管理人、项目公司与金隅文化签署的《运营管理服务协议》的约定，金隅文化进一步承诺其作为运营管理机构进行基础设施项目运营管理的，应保守商业秘密，不得泄露因职务便利获取的未公开信息，不得利用该信息从事或者明示、暗示他人从事相关交易活动。金隅文化同时为其自有项目或向其他机构提供相关项目运营管理服务的，应当采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突。

基于上述，本所认为，原始权益人、运营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

根据金隅集团说明并经本所审阅项目公司对外借款合同，截至本法律意见书出具日，在基础设施基金发售前，除下述借款债务外，项目公司不存在其他对外举借借款的情形：（1）项目公司已存在的两笔债权人均为金隅集团的债务，即项目公司特定债务 1、项目公司特定债务 2；（2）项目公司已存在的一笔债权人为北京市龙顺成中式家具有限公司的债务，即项目公司特定债务 3；（3）金隅集团拟根据《项目公司借款协议 4》约定的条款和条件向项目公司发放的借款，即项目公司特定债务 4。

根据金隅集团说明，在基础设施基金发售前，项目公司将使用自有资金清偿完毕项目公司特定债务 2 的全部款项以及项目公司特定债务 1 的部分款项，项目公司拟与金隅集团签署《项目公司借款协议 4》并拟将取得的借款用于偿还项目公司特定债务 3 的全部款项。

根据《SPV 公司股权转让协议》《SPV 公司借款协议》《项目公司股权转让协议》《项目公司借款协议》的约定以及金隅集团说明，计划管理人（代表专项计划的利益）收购 SPV 公司股权后，将向 SPV 公司进行增资以及发放股东借款；SPV 公司取得项目公司 100% 股权后，计划管理人将向项目公司发放借款，SPV 公司将向项目公司进行增资，再由项目公司以前述资金偿还完毕项目公司特定债务 1 的剩余款项以及项目公司特定债务 4 的全部款项。

本所认为，《SPV 公司股权转让协议》《SPV 公司借款协议》《项目公司股权转让协议》以及《项目公司借款协议》约定的项目公司特定债务 1 的剩余款项以及项目公司特定债务 4 的全部款项的偿还安排符合《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）华夏基金为合法存续的有限责任公司，具有基础设施基金管理资格，

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及条件；

- (2) 北京银行为合法存续的股份有限公司，具有证券投资基金托管资格，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）》第五条规定的担任本基金的基金托管人的资质及条件；
- (3) 中信证券为合法存续的股份有限公司，具有客户资产管理业务资格，具备《资产证券化业务规定》第二条所规定的担任专项计划的计划管理人的资质及条件；
- (4) 北京银行北京分行为合法存续的商业银行分支机构，符合《资产证券化业务规定》第八条及《上交所审核关注事项（试行）》第五条规定的担任专项计划的计划托管人的资质及条件；
- (5) 金隅文化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，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基础设施项目的外部管理机构的资质及条件，待于中国证监会备案后即可担任基础设施基金基础设施项目的外部管理机构；
- (6) 中信证券为合法存续的股份有限公司，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；
- (7) 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；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；中喜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) 金隅集团直接持有 SPV 公司、项目公司 100%的股权，金隅集团通过持有项目公司的 100%股权间接持有基础设施资产的全部权益，金隅集团享有基础设施项目的完全所有权，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；金隅集团具备《基础设施基金指引》第八条第（一）款及第（二）款、《上交所审核关注事项（试行）》第六条规定的作为原始权益人的资质及条件。

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 SPV 公司、项目公司及基础设施资产的合法合规性

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，已完成工商注册登记，SPV 公司的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）金隅集团以货币形式对 SPV 公司进行出资，截至本法律意见书出具之日，金隅集团持有的 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，未发生合并、分立、增资、减资、收购、出售或置换基础设施资产的情况；

- (4) SPV 公司现行有效的公司章程及公司章程规定的 SPV 公司组织机构符合《公司法》的规定；
- (5) SPV 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) 本法律意见书第 3.1.6 条“SPV 公司的重大合同情况”项下的 SPV 公司重大合同内容不违反中国法律的强制性规定，在经合同当事方适当签署且满足合同约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效；
- (7) 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 3.1.7 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) 项目公司为依法设立并合法存续的有限责任公司，已完成工商注册登记，项目公司设立程序符合当时适用的《公司法》的规定，项目公司目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定；
- (2) 金隅集团以货币形式对项目公司进行出资，截至本法律意见书出具之日，金隅集团持有的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) 项目公司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；除本法律意见书第 3.2.3 条所述的为本次发行之目的而实施的基础设施资产重组外，项目公司自设立以来至本法律意见书出具之日未发生合并、分立、增资、减资、其他收购、出售或置换基础设施资产的情况；
- (4) 项目公司现行有效的公司章程及公司章程规定的项目公司组织机构符合《公司法》的规定；

- (5) 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；
- (6) 本法律意见书第 3.2.6 条“项目公司的重大合同情况”项下的项目公司重大合同内容不违反中国法律的强制性规定，在经合同当事方适当签署且满足合同约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效；
- (7) 项目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 3.2.7 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，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；

7.3.3 基础设施资产情况

- (1) 基础设施资产范围明确；
- (2) 项目公司拥有金隅智造工场产权一期项目的不动产权属证书，为金隅智造工场产权一期项目的合法使用权人和/或所有权人；金隅智造工场产权一期项目权属清晰；
- (3) 金隅智造工场产权一期项目的房屋所有权及其对应的土地使用权均未被设置担保物权，金隅智造工场产权一期项目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；
- (4) 基础设施资产已按照当时适用的规范性法律文件及相关政府主管部门的要求依法取得了本法律意见书第 3.3.2 条列示的项目建设文件以及相关政府主管部门的认可，该等项目手续合法合规，符合《上交所审核关注事项（试行）》第十一条第（四）款的要求；
- (5) 项目公司将基础设施资产对外出租用于本法律意见书第 3.3.3 条所述用途，无需取得特别的经营资质；

7.3.4 基础设施项目运营与现金流情况

- (1) 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) 基础设施项目取得的运营收入主要为基于基础设施资产出租取得的租赁收入等收入，不依赖第三方补贴等非经常性收入；
- (3) 对于本法律意见书第 3.4.2 条所述的基础设施项目的重要现金流提供方，截至查询日 2024 年 12 月 2 日，在本法律意见书第 3.4.2 条“重要现金流提供方”项下列示的网站公布的信息中重要现金流提供方最近三年内不存在严重违法失信行为，或被有权部门认定为失信被执行人、重大税收违法案件当事人或涉金融严重失信人的情形。

7.4 SPV 公司、项目公司转让行为合法性

- (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并满足该等文件约定的生效条件（如有）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，华夏基金（代表基础设施基金的利益）将持有专项计划全部资产支持证券；
- (2) 对于本法律意见书第 4.2.1 条所述限制条件或特殊规定和约定，已在履行取得第 4.2.1 条所述函件的程序后满足了相关要求或具备解除条件，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；
- (3) 本次发行已取得本法律意见书 4.2.1、4.2.2、4.2.3 条所述的函件与内部授权文件，金隅集团有权以符合中国法律及北京市地方规范性法律文件规定的方式将 SPV 公司、项目公司 100%股权转让予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) 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，本次 SPV 公司、项目公司股权收购价款的确定方式是公允的。

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) 基础设施基金成立后拟制定的 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；
- (3) 基金管理人及运营管理机构职权、运营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/利益冲突及对外借款

- (1) 本法律意见书第 6.1 条所述的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。
- (2) 原始权益人、运营管理机构已采取相应的措施避免可能出现的本法律意见书第 6.2 条所述的利益冲突；
- (3) 《SPV 公司股权转让协议》《SPV 公司借款协议》《项目公司股权转让协议》以及《项目公司借款协议》约定的项目公司特定债务 1 的剩余款项以及项目公司特定债务 4 的全部款项的偿还安排符合《基础设施基金指引》第二十八条规定。


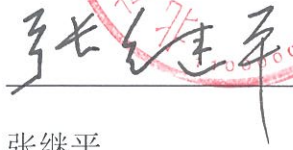
本法律意见书正本一式伍份，无副本。

（以下无正文）

(此页无正文，为《北京市海问律师事务所关于华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》的签署页)

北京市海问律师事务所

负责人:

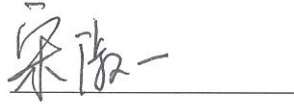



张继平

经办律师:



王 爻



宋淑一

2024年12月18日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31110000E00017525U

北京市海问
海问律师事务所，符合《律师法》

及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并
执业。

发证机关：北京市司法局

发证日期：2023 年 05 月 05 日

律师事务所登记事项 (一)

名称	北京市海问律师事务所
住所	北京市朝阳区东三环中路5号财富金融中心20层
负责人	张继平
组织形式	特殊的普通合伙
设立资产	1053万元
主管机关	北京市朝阳区司法局
批准文号	京司发【1992】46号
批准日期	1992-05-26

律师事务所登记事项 (二)

	<p>马强, 肖毅, 许敏, 蓝洁, 江惟博, 杜宁, 贾媛媛, 魏双娟, 曹宇, 张继平, 赵燕, 杨静芳, 周卫平, 何斐, 傅鹏, 刘宇翔, 杨超, 封锐, 吴琼, 黄立新, 郭永茂, 张汉国, 钱晓强</p> <p>王戈 张琦, 张金恩, 戴文震, 杨丽萍</p> <p>高巍, 孙伟伟, 王佩, 王霞, 陶杰,</p> <p>付艳, 刘速, 卜昊, 李丽, 王建勇</p> <p>李去声, 陶基, 何凡, 单坚, 徐国, 郑燕,</p> <p>方真, 孙慧娟, 唐江山, 雷超, 杨建媛</p> <p>徐启飞, 平波</p>
--	---



律师事务所变更登记 (二)

事项	变更	日期
负责人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产	1069万元	变更 2024年1月19日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记 (三)

加入合伙人姓名	日期
任建南	2023年8月20日 变更
张坚健、迟卫丽、张凯南、林熙翔	2023年8月21日 变更
丁锋	2023年11月1日 变更
吕雪梅	2024年8月8日 变更
顾契妮	2024年8月6日 变更
黄袁然	2024年1月4日 变更
邹一格	2024年1月4日 变更
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日



律师事务所变更登记（六）

退出合伙人姓名	日期
马强	2018年11月10日
张汉国	2018年4月10日
任建南	2018年4月15日
周卫平	2018年12月11日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所变更登记（七）

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日



律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二二至二〇二三年度
考核结果	合格
考核机关	北京市朝阳区司法局
考核日期	2023年6月-2024年5月

考核年度	二〇二三年度
考核结果	合格
考核机关	北京市朝阳区司法局
考核日期	2024年6月-2025年5月

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

备 注

注 意 事 项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所年度检查考核专用章（首次发证之日起首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置于该所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所详细信息，请登录
核验网址：_____。

执业机构 北京市海问律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101199710578051

法律职业资格或律师资格证号 京司律证字第 2895 号

发证机关 北京市司法局

发证日期 2021 年 05 月 28 日

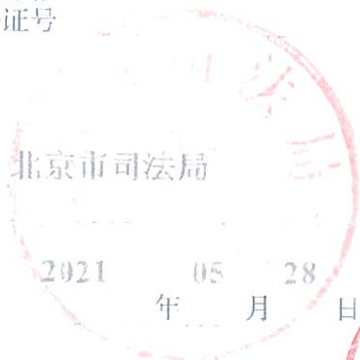


张继平 11101199710578051

持证人 张继平

性别 男

身份证号 110105196811267754



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	二〇二二至二〇二三
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2023年6月-2024年5月

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2024年6月-2025年5月

执业机构 北京海问(成都)
律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 15101201110193399

法律职业资格
或律师资格证号 A20061201040267

持证人 王爻

性别 男

发证机关

四川省司法厅

身份证号 510402198411280010

发证日期

2022年08月12日

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	四川省成都市司法局 专用章 律师年度考核
备案日期	2024年5月-2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 **北京市海问律师事务所**

执业证类别 **专职律师**

执业证号 **11101201711110620**

法律职业资格或律师资格证号 **A20141101080568**

持证人 **宋淑一**

性别 **女**

发证机关 **北京市司法局**

发证日期 **2022年06月28日**

身份证号 **410728199203280025**

律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市朝阳区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月-2025年5月

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

