

北京市金杜律师事务所

关于

申请募集注册创金合信电子城产业园

封闭式基础设施证券投资基金的

法律意见书



金杜办公室

北京 | 长春 | 成都 | 重庆 | 广州 | 海口 | 杭州 | 香港特别行政区 | 济南 | 南京 | 青岛 | 三亚 | 上海 | 上海临港 | 深圳 | 苏州 | 无锡 | 珠海 | 布里斯班 | 堪培拉 | 墨尔本 | 珀斯 | 悉尼 | 东京 | 新加坡 | 纽约 | 硅谷

Member firm of the King & Wood Mallesons network.

Beijing | Changchun | Chengdu | Chongqing | Guangzhou | Haikou | Hangzhou | Hong Kong SAR | Jinan | Nanjing | Qingdao | Sanya | Shanghai | Shanghai Lin-Gang | Shenzhen | Suzhou | Wuxi | Zhuhai | Brisbane | Canberra | Melbourne | Perth | Sydney | Tokyo | Singapore | New York | Silicon Valley

金杜全球网络

亚太 | 欧洲 | 中东 | 南美 | 非洲

KWM Global Network

Asia Pacific | Europe | Middle East | South America | Africa

目录

一、基础设施基金的主要业务参与机构	6
二、关于募集基础设施基金的条件	16
三、基础设施项目的合法合规性	20
四、关于基础设施项目公司	35
五、基础设施项目转让行为的合法合规性	40
六、内部治理安排的合规性	46
七、关于关联交易、同业竞争等其他事项	47
八、结论	49

北京市金杜律师事务所

关于申请募集注册创金合信电子城产业园封闭式

基础设施证券投资基金的法律意见书

致：北京电子城有限责任公司、创金合信基金管理有限公司

北京市金杜律师事务所（以下简称金杜或本所）是经中华人民共和国（以下简称中国）北京市司法局批准设立、有资格依照中国现行有效的相关法律、行政法规、部门规章及规范性文件（以下简称法律法规，本法律意见书所述法律法规不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区、中国台湾地区的法律法规），就申请募集注册创金合信电子城产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称基础设施基金或本基金）相关事宜出具中国法律意见的律师事务所。

受北京电子城有限责任公司（以下简称电子城有限或原始权益人）、创金合信基金管理有限公司（以下简称创金合信基金或基金管理人）委托，金杜根据《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）、《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称《证券投资基金法》）、《公开募集证券投资基金运作管理办法》（以下简称《运作办法》）、《中国证监会 国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》（证监发〔2020〕40号）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（以下简称《基金指引》）、《国家发展改革委关于规范高效做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报推荐工作的通知》（发改投资〔2023〕236号）、《国家发展改革委关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014号，以下简称1014号文）、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》《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）（2024年修订）》（以下简称《上交所审核指引1号》）等有关法律法规的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，就创金合信基金拟申请募集注册基础设施基金相关事项（以下简称本项目）出具《北京市金杜律师事务所关于申请募集注册创金合信电子城产业园封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》（以下简称本法律意见书）。

电子城有限拟作为原始权益人，以电子城科研开发中心（以下简称科技大厦）、电子城三期标准厂房A1（以下简称研发A1楼）、中关村电子城国际电子总部4#科研楼（以下简称国电总部4号楼，与科技大厦、研发A1楼合称基础设施项目）作为基础设施项目，由创金合信基金作为基金管理人向中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）申请募集注册创金合信电子城产业园封闭式基础设施证券投资基金。

为出具本法律意见书，本所及本所经办律师特作出如下说明：

1、为出具本法律意见，本所律师已核查本项目应核查的相关法律法规、投资管理手续、土地取得手续、项目合同协议等各种相关规定或协议，要求本项目原始权益人及其他参与人向本所提供了出具本法律意见书所必备的原始书面材料、副本材料、复印材料或口头证言，并对这些材料或证言进行了审查，对有关问题进行了核查和验证。原始权益人已向本所承诺或保证，其按要求向本所提供的所有文件资料和信息均真实、完整、有效，且已将一切足以影响本所出具本法律意见的全部事实向本所律师披露，无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处。

2、对于出具本法律意见书至关重要而因客观限制无法进行全面核查或无法得到独立证据支持的事实，本所依据原始权益人等基础设施基金相关参与人、有关政府部门或相关机构出具的证明文件或确认文件以及来自国家企业信用信息公示系统¹、中国裁判文书网²、全国法院被执行人信息查询网站³、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站⁴、“信用中国”网站⁵、中国市场监管行政处罚文书网⁶、中华人民共和国生态环境部网站⁷、中华人民共和国应急管理部网站⁸、中华人民共和国国家市场监督管理总局网站⁹、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站¹⁰、中华人民共和国财政部网站¹¹、国家税务总局网站¹²、中国证监会网站¹³、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台¹⁴、国家金融监督管理总局网站¹⁵、中国人民银行网站¹⁶、中国货币网¹⁷、上海证券交易所网站¹⁸、深圳证券交易所网站¹⁹、巨潮资讯网²⁰、中国证券投资基金业协会网站²¹、中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统²²等公开获取的必要信息出具相关法律意见。

3、本所根据本法律意见书出具之日前已经发生或存在的事实，已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对有关事实进行了尽职调查，不存在对转让行为合法性等重大问题应发现而未发现情况，不存在与原始权益人及基金

¹ 查询网站为 <http://www.gsxt.gov.cn>，下同。

² 查询网站为 <http://wenshu.court.gov.cn>，下同。

³ 查询网站为 <http://zxgk.court.gov.cn>，下同。

⁴ 查询网站为 <http://zxgk.court.gov.cn/shixin>，下同。

⁵ 查询网站为 <http://www.creditchina.gov.cn>，下同。

⁶ 查询网站为 <http://cfws.samr.gov.cn>，下同。

⁷ 查询网站为 <http://www.mee.gov.cn>，下同。

⁸ 查询网站为 <http://www.mem.gov.cn>，下同。

⁹ 查询网站为 <http://www.samr.gov.cn>，下同。

¹⁰ 查询网站为 <http://www.ndrc.gov.cn>，下同。

¹¹ 查询网站为 <http://www.mof.gov.cn>，下同。

¹² 查询网站为 <http://www.chinatax.gov.cn>，下同。

¹³ 查询网站为 <http://www.csrc.gov.cn>，下同。

¹⁴ 查询网站为 <http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun>，下同。

¹⁵ 查询网站为 <http://www.cbirc.gov.cn>，下同。

¹⁶ 查询网站为 <http://www.pbc.gov.cn>，下同。

¹⁷ 查询网站为 <https://www.chinamoney.com.cn>，下同。

¹⁸ 查询网站为 <http://www.sse.com.cn/>，下同。

¹⁹ 查询网站为 <https://www.szse.cn/>，下同。

²⁰ 查询网站为 <http://www.cninfo.com.cn/>，下同。

²¹ 查询网站为 <http://www.amac.org.cn>，下同。

²² 查询网站为 <http://www.zhongdengwang.org.cn>，下同。

管理人等串通、隐瞒情况，法律意见书中不存在虚假记载、误导性陈述、重大遗漏等情况。

4、除本法律意见书另有特别说明外，本法律意见书所依赖的相关法律法规指在本法律意见书出具之日前公布并生效的法律法规，本所并不保证该等法律法规在本法律意见书出具之后发生的任何变化或被作出的任何解释对本法律意见书不会产生影响。

5、为出具本法律意见书，本所律师查阅了认为必须查阅的文件，包括相关各方提供的有关政府部门的批文、资料、证明、有关记录、现行有关法律法规，并就本项目的相关问题向相关各方有关人员做了必要的询问和讨论。

6、本法律意见书系基于以下假设和前提作出，相关各方在本所为出具本法律意见书而进行的调查过程中，其各自所提供的文件、材料和所作的陈述和说明是真实、准确、完整的，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；其所提供的文件和材料（包括原始书面材料、副本材料、复印材料、扫描资料、照片资料、截屏资料，无论该等资料是通过电子邮件、移动硬盘传输、项目工作网盘或开放内部文件系统访问权限等各互联网传输和接收等方式所获取的）是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处；其所提供的副本材料、复印材料、扫描资料、照片资料、截屏资料与其正本材料或原件是一致的和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法律程序，获得合法授权；所有的口头陈述和说明均与事实一致。

7、对于本法律意见书列示通过网络检索方式获得的核查结果，受限于网络公示信息可能存在的滞后性，本所律师不对该等查询情况的真实性、完整性、准确性做出任何明示或默示的承诺或保证。

8、本所仅就与本项目有关的法律问题发表意见，而未对有关会计、审计、现金流预测、资产评估等非法律专业事项发表意见。本所在本法律意见书中对有关会计报表、审计报告、现金流预测报告和资产评估报告中某些数据和结论的引述（如有），并不意味着本所对该等数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证，本所对于该等文件的内容并不具备核查和作出评价的适当资格。

9、本法律意见书仅供创金合信基金申请募集注册基础设施基金之目的使用，未经金杜书面同意，不得被任何一方为任何其他目的使用或依赖。本法律意见书应当作为一个整体理解，不得单独援引使用。金杜未授权任何第三方对本法律意见书作出说明和解释。

10、本所同意将本法律意见书作为创金合信基金申请募集注册基础设施基金所必备的法律文件，并依法对所出具的法律意见承担相应的法律责任。

11、除本法律意见书另有说明外，本法律意见书中的词语以及所述的解释规则与《创金合信电子城产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（草案）》

23 (以下简称《招募说明书》)中所定义的词语以及所列示的解释规则,具有相同的含义。

基于上述,本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神,就本项目所涉有关事宜出具本法律意见书如下:

一、基础设施基金的主要业务参与机构

(一)基础设施基金的原始权益人

本项目的原始权益人为电子城有限。

1. 主体资格

根据北京市朝阳区市场监督管理局于2021年6月11日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 9111000010114680X4)、电子城有限现行有效的公司章程,经本所律师查询²⁴国家企业信用信息公示系统,电子城有限的基本情况如下:

名称	北京电子城有限责任公司
类型	有限责任公司(法人独资)
法定代表人	赵莹
股东/出资人	北京电子城高科技集团股份有限公司(以下简称电子城高科)持股 100%
住所	北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院 5 号楼 14 层 1401 室
注册资本	11,000 万元人民币
成立日期	1994 年 10 月 28 日
营业期限	1994 年 10 月 28 日至长期
经营范围	在电子城规划区范围内从事房地产开发、销售商品房;物业管理;房屋租赁;技术推广服务;电子设备、通讯设备、电子系统工程的开发、销售、服务、维修;计算机系统服务;经济信息咨询;销售五金交电、建筑材料、家用电器、百货、机械电气设备;市场调查;会议服务;承办展览展示活动;企业管理;软件开发;组织文化艺术交流活动(不含演出)。(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。)

截至前述最后查询时间,电子城有限系有效存续的有限责任公司,不存在《公司法》等相关法律法规及其公司章程规定的应当终止的情形。

2. 持有基础设施项目情况

²³ 系指本所于 2025 年 5 月 14 日(本所收件人电子邮箱系统显示时间)收到的拟定稿版《创金合信电子城产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书(草案)》。

²⁴ 最后查询时间为 2025 年 4 月 28 日。

经核查电子城有限持有的基础设施项目项下科技大厦项目的《国有土地使用证》《房屋所有权证》、研发A1楼项目的《国有土地使用证》《房屋所有权证》以及国电总部4号楼项目的《不动产权证书》²⁵及《不动产登记簿》²⁶，截至前述查询时间，电子城有限依法持有前述基础设施项目的房屋所有权及其占用范围内的分摊国有建设用地使用权。

3. 内部控制制度

根据电子城有限现行有效的公司章程、电子城有限提供的内部控制制度，并根据电子城有限的书面说明，截至前述书面说明出具之日，电子城有限已制定《内部控制制度》《财务管理制度》《公司资产管理制度》《固定资产管理办法》《招商管理规定》《招商推广管理办法》《资产类客户服务管理制度》《会计制度》《会计核算细则》等财务管理、资产管理、会计等相关内部控制制度，在前述方面不存在影响电子城有限持续经营的法律障碍。

4. 信用情况

根据电子城有限的《企业信用报告》（2025年1月16日查询）及电子城有限的书面说明，并经本所律师查询²⁷国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、“信用中国”网站、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、国家税务总局北京市税务局网站²⁸、中国证监会网站、国家金融监督管理总局网站、中国人民银行网站、中国货币网²⁹、沪深证券交易所网站³⁰、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台，截至前述最后查询时间，于前述列示的信息渠道，电子城有限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者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形。

5. 小结

综上所述，本所经办律师认为，电子城有限系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律法规及其公司章程规定的应当终止的情形；电子城有限依法持有基础设施项目科技大厦、研发A1楼及国电总部4号楼的房屋所有权及其占用范围内的分摊国有建设用地使用权；电子城有限已建立财务管理、资产管

²⁵ 科技大厦、研发A1楼和国电总部4号楼对应的项目名称、资产范围、电子城有限持有的《国有土地使用证》《房屋所有权证》《不动产权证书》信息请见本法律意见书“三、基础设施项目的合法合规性”之“（一）基础设施项目的资产范围及权属 1.基础设施项目的资产范围”。

²⁶ 登记簿查询日期均为2025年2月19日，下同。

²⁷ 最后查询时间为2025年4月28日。

²⁸ 查询网站为 <http://beijing.chinatax.gov.cn/>，下同。

²⁹ 查询网站为 <https://www.chinamoney.com.cn>。

³⁰ 查询网站为 <http://www.sse.com.cn> 和 <http://www.szse.cn>，下同。

理、资产运营管理、会计等相关内部控制制度，在前述方面不存在影响电子城有限持续经营的法律障碍。截至本第（一）节“4.信用情况”所列示的最后查询时间以及所列示的信息渠道，电子城有限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者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形。电子城有限在以上所述方面具备《基金指引》第八条及第五十条第（三）款、《上交所审核指引1号》第七条规定的担任本项目原始权益人的主体资格。

（二）基础设施基金的基金管理人

本项目的基金管理人为创金合信基金。

1. 基金管理人的主体资格

根据深圳市市场监督管理局于2021年11月4日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914403003062071783）、创金合信基金现行有效的公司章程，经本所律师查询³¹国家企业信用信息公示系统，创金合信基金的基本情况如下：

名称	创金合信基金管理有限公司
类型	有限责任公司
法定代表人	钱龙海
股东/出资人	第一创业证券股份有限公司持股 51.0730% 深圳市金合信投资合伙企业（有限合伙）持股 23.2871% 深圳市金合同投资合伙企业（有限合伙）持股 4.9103% 深圳市金合荣投资合伙企业（有限合伙）持股 4.6360% 深圳市金合中投资合伙企业（有限合伙）持股 4.4719% 深圳市金合华投资合伙企业（有限合伙）持股 4.1608% 深圳市金合兴投资合伙企业（有限合伙）持股 3.9700% 深圳市金合振投资合伙企业（有限合伙）持股 3.4910%
住所	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
注册资本	26,096 万元人民币
成立日期	2014 年 7 月 9 日
营业期限	2014 年 7 月 9 日至长期
经营范围	许可经营项目：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。

截至前述最后查询时间，创金合信基金系有效存续的有限责任公司，成立已满三年，不存在《公司法》等相关法律法规及其公司章程规定的应当终止的情形。

2. 基金管理人的相关资质

中国证监会于2014年7月2日核发了《关于核准设立创金合信基金管理有

³¹ 最后查询时间为2025年4月27日。

限公司的批复》（证监许可〔2014〕651号），核准设立创金合信基金。创金合信基金现持有中国证监会于2023年1月18日核发的流水号为000000054625的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》，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”。

根据创金合信基金现行有效的公司章程并经本所律师查询³²国家企业信用信息公示系统，创金合信基金的经营经营范围包括“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。”

经本所律师登录中国证券投资基金业协会网站³³查询，创金合信基金已被纳入“公募基金管理人名录”。

综上所述，本所经办律师认为，创金合信基金系由中国证监会批准设立的基金管理公司，符合《证券投资基金法》第十二条及《运作办法》第六条第（一）项的规定。

3. 基金管理人的部门设置、业务人员配备及资产管理经验

根据创金合信基金提供的《关于创金合信基金符合公募REITs相关规定和监管要求的说明》《创金合信基金管理有限公司公司治理结构说明》《基金管理人相关情况说明》及创金合信基金的《询证函复函》等相关资料，创金合信基金已设置独立的基础设施基金投资管理部门，目前已配备不少于3名具备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人具备5年以上基础设施项目运营经验。

根据创金合信基金提供的《关于创金合信基金符合公募REITs相关规定和监管要求的说明》《创金合信基金管理有限公司公司治理结构说明》《基金管理人相关情况说明》及创金合信基金的《询证函复函》，创金合信基金确认其具有不动产研究经验，具有与本基金同类产品或业务的投资管理或运营专业经验，同类产品或业务不存在重大未决风险。

综上所述，本所经办律师认为，创金合信基金已设置独立的基础设施基金投资管理部门，并配备相关业务人员，业务人员数量符合《基金指引》第五条的规定，创金合信基金已说明该等业务人员具备相应基础设施项目运营或基础设施项目投资管理经验。

4. 公司治理及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

根据创金合信基金现行有效的公司章程及创金合信基金的《询证函复函》，创金合信基金的公司治理结构如下：创金合信基金设立股东会、董事会、监事会，

³² 最后查询时间为2025年4月27日。

³³ 最后查询时间为2025年4月27日。

并依法合规履行职权；股东会是公司最高权力机构，董事会对股东会负责并向其汇报，董事会下设风险控制与审计委员会、薪酬委员会；公司设总经理一名，负责公司的日常经营管理工作；创金合信基金设置督察长一名，负责对公司及其基金经营运作的合法合规性进行监察和稽核。

根据创金合信基金提供的公司章程及相关管理制度，创金合信基金建立了《创金合信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》《创金合信基金管理有限公司基础设施证券投资基金运营管理制度》《创金合信基金管理有限公司基础设施证券投资基金业务尽职调查制度》《创金合信基金管理有限公司风险控制制度》《创金合信基金管理有限公司基础设施证券投资基金风险管理制度》等制度和流程，创金合信基金已制定基础设施基金投资管理、运营管理、尽职调查、风险控制及风险管理相关的制度及流程文件。

根据创金合信基金提供的《关于创金合信基金符合公募 REITs 相关规定和监管要求的说明》和创金合信基金的《询证函复函》，确认创金合信基金治理结构健全、内控制度完善、人员配备充足、财务状况良好，具有良好的社会声誉，具备丰富的资产管理经验。

综上所述，本所经办律师认为，创金合信基金的公司治理结构健全，具备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。

5. 违法违规及失信行为情况

根据创金合信基金提供的《关于创金合信基金符合公募 REITs 相关规定和监管要求的说明》、创金合信基金的《询证函复函》，并经本所律师查询³⁴国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、“信用中国”网站、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、中国证监会网站、沪深证券交易所网站、国家金融监督管理总局网站、中国人民银行网站、中国证券投资基金业协会网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台及国家税务总局广东省税务局网站，截至前述最后查询时间，于前述列示的信息渠道：（1）创金合信基金最近一年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形；（2）创金合信基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大行政处罚或违法情形的记录。

6. 小结

综上所述，本所经办律师认为，创金合信基金系由中国证监会批准设立的有效存续的基金管理公司，公司成立已满三年，不存在《公司法》等相关法律法规及其公司章程规定的应当终止的情形；创金合信基金已设置独立的基础设施基金

³⁴ 最后查询时间为 2025 年 4 月 28 日。

投资管理部门，并配备了相关业务人员，创金合信基金已说明该等业务人员具备相应基础设施项目运营或基础设施项目投资管理经验；创金合信基金的公司治理结构健全，具备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。截至本第（二）节“5.违法违规、失信行为及诉讼仲裁情况”所列示的最后查询时间以及所列示的信息渠道，创金合信基金最近一年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形；创金合信基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大行政处罚或违法情形的记录。创金合信基金在前述方面符合《证券投资基金法》第十二条、《基金指引》第五条关于基金管理人的主体资格的相关规定。

（三）基础设施基金的基金托管人

本项目的基金托管人为北京银行股份有限公司（以下简称北京银行）。

1. 基金托管人的主体资格

根据北京市市场监督管理局于2022年4月7日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000101174712L）、北京银行现行有效的公司章程，经本所律师查询³⁵国家企业信用信息公示系统、巨潮资讯网，北京银行的基本情况如下：

名称	北京银行股份有限公司
类型	其他股份有限公司（上市）
法定代表人	霍学文
住所	北京市西城区金融大街甲17号首层
注册资本	2,114,298.4272 万元人民币
成立日期	1996 年 1 月 29 日
营业期限	1996 年 1 月 29 日至无固定期限
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。）

截至前述最后查询时间，北京银行系有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》等相关法律法规及其公司章程规定的应当终止的情形。

³⁵ 最后查询时间为 2025 年 4 月 27 日。

2. 基金托管人的相关资质

中国证监会于 2008 年 6 月 3 日作出《关于核准北京银行证券投资基金托管资格的通知》（证监许可〔2008〕776 号），核准北京银行基金托管人资格，可开展证券投资基金托管业务。

北京银行现持有原中国银行保险监督管理委员会³⁶北京监管局于 2021 年 8 月 18 日核发的《中华人民共和国金融许可证》，机构编码为 B0107H211000001。

综上所述，本所经办律师认为，北京银行为具有证券投资基金托管业务资格的商业银行，符合《证券投资基金法》第三十二条、《运作办法》第六条第（一）项关于基金托管人的规定。

3. 业务人员配备及托管业务经验

根据北京银行提供的《北京银行基础设施领域资产管理产品托管经验》《北京银行为开展基础设施基金托管业务配备充足的专业人员情况说明》及北京银行出具的《调查问卷回复》，北京银行资产托管部是北京银行托管业务的独立一级管理部门，承担业务管理、系统建设、人员培训和托管运营工作，已为开展基础设施基金托管业务配备了充足的专业人员，具有基础设施领域资产管理产品托管经验。

综上所述，本所经办律师认为，基金托管人已为开展基础设施基金托管业务配备了相关的专业人员，并具备受托管理基础设施领域资产管理产品的托管经验，前述情况符合《基金指引》第六条第（三）和第（四）项的规定。

4. 违法违规及失信行为情况

根据《北京银行股份有限公司 2024 年年度报告》、北京银行提供的《北京银行资信水平相关说明》及北京银行出具的《调查问卷回复》，并经本所律师查询³⁷国家企业信用信息公示系统、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、“信用中国”网站、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、中国证监会网站、国家金融监督管理总局网站、中国人民银行网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台及国家税务总局北京市税务局网站，截至前述最后查询时间，于前述列示的信息渠道，北京银行（不含分支机构）最近一年内没有因托管业务方面重大违法违规行

³⁶ 原中国银行业监督管理委员会与原中国保险监督管理委员会于 2018 年组建成中国银行保险监督管理委员会。2023 年 3 月 10 日，十四届全国人大一次会议表决通过了关于国务院机构改革方案的决定，在中国银行保险监督管理委员会基础上组建国家金融监督管理总局，统一负责除证券业之外的金融业监管，不再保留中国银行保险监督管理委员会。

³⁷ 最后查询时间为 2025 年 4 月 28 日。

为、重大失信行为受到行政处罚或刑事处罚；不存在因托管业务相关的违法违规行为、失信行为被监管机构立案调查、司法机关立案侦查或者正处于整改期间的情形。

5. 小结

综上所述，本所经办律师认为，北京银行为有效存续的、具有证券投资基金托管业务资格的商业银行，不存在《公司法》等相关法律法规及其公司章程规定的应当终止的情形；北京银行已为开展基础设施基金托管业务配备了相关的专业人员，并具备受托管理基础设施领域资产管理产品的托管经验。截至本第（三）节“4.违法违规、失信行为及诉讼仲裁情况”所列示的最后查询时间以及所列示的信息渠道，北京银行（不含分支机构）最近一年内没有因托管业务方面重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或刑事处罚；不存在因托管业务相关的违法违规行为、失信行为被监管机构立案调查、司法机关立案侦查或者正处于整改期间的情形。

（四）基础设施基金的外部管理机构

本基金拟选择电子城有限担任外部管理机构。

根据电子城有限持有的《营业执照》及电子城有限的书面说明，电子城有限经营范围包括在电子城规划区范围内从事房地产开发、销售商品房、物业管理、房屋出租，电子城有限具备基础设施运营管理经验，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。

电子城有限的主体资格、内部控制制度情况和信用情况请见本法律意见书“一、基础设施基金的主要业务参与机构”之“（一）基础设施基金的原始权益人”部分。根据《基金指引》第四十条第一款规定，外部管理机构应当按照《证券投资基金法》第九十七条规定经中国证监会备案，电子城有限尚待根据《证券投资基金法》第九十七条、《基金指引》第四十条的规定完成中国证监会备案程序。

综上所述，本所经办律师认为，电子城有限已配备具有基础设施项目运营经验的专业人员，电子城有限在按照《证券投资基金法》第九十七条、《基金指引》第四十条的规定完成中国证监会备案程序后，即在以上所述方面具备《基金指引》第四十条、《上交所审核指引1号》第八条规定的担任外部管理机构的主体资格。

（五）基础设施基金的评估机构、法律顾问、会计师事务所、财务顾问

1. 评估机构

本项目的评估机构为深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司（以下简称戴德梁行）。

根据深圳市市场监督管理局于2019年8月15日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91440300748859253X), 经本所律师查询³⁸国家企业信用信息公示系统, 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
类型	有限责任公司
法定代表人	程家龙
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
注册资本	500 万元人民币
成立日期	2003 年 4 月 7 日
营业期限	2003 年 4 月 7 日至长期
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。

戴德梁行现持有广东省住房和城乡建设厅于2023年10月11日核发的证书编号为粤房估备字壹0200022的《房地产估价机构备案证书》, 备案等级为一级, 有效期至2026年10月11日。

经本所律师查询³⁹中国证监会网站《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)》, 戴德梁行已完成从事证券服务业务资产评估机构备案。

综上所述, 本所经办律师认为, 戴德梁行具备担任基础设施基金评估机构的主体资格。

2. 法律顾问

本项目的法律顾问为金杜。

根据北京市司法局2023年5月9日核发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码: 31110000E00017891P), 金杜的基本情况如下:

名称	北京市金杜律师事务所
住所	北京市朝阳区东三环中路1号1幢环球金融中心办公楼东楼17-18层
负责人	王玲
组织形式	特殊的普通合伙
设立资产	4,653 万元人民币
批准日期	1993 年 5 月 5 日

³⁸ 最后查询时间为 2025 年 4 月 27 日。

³⁹ 最后查询时间为 2025 年 4 月 28 日。

经本所律师查询⁴⁰中国证监会网站《从事证券法律业务律师事务所首次备案表（截至2025年2月28日）》，金杜已完成从事证券法律业务律师事务所备案。

综上所述，本所经办律师认为，金杜具备担任基础设施基金法律顾问的主体资格。

3. 会计师事务所

审核本项目可供分配金额测算报告、为项目公司财务报表提供审计服务的会计师事务所为中审华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称中审华）。

根据天津经济技术开发区市场监督管理局于2024年12月16日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911201166688390414），经本所律师查询⁴¹国家企业信用信息公示系统，中审华的基本情况如下：

名称	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
类型	特殊普通合伙企业
执行事务合伙人	成志城、姚运海、梁雪萍、王桂林、方文森、刘文俊、龙晖、史世利、黄庆林、阴兆银、王建国、沈芳、王勤
住所	天津经济技术开发区第二大街 21 号 4 栋 1003 室
出资额	2,130 万元人民币
成立日期	2000 年 9 月 19 日
营业期限	2000 年 9 月 19 日至长期
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，出具有关的报告；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、法规规定的其它业务。（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）

中审华现持有天津市财政局核发的证书序号为0000492的《会计师事务所执业证书》。

经本所律师查询⁴²中国证监会网站《从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.12.31）》，中审华已完成从事证券服务业务会计师事务所备案。

综上所述，本所经办律师认为，中审华具备审核本项目可供分配金额测算报告、为项目公司财务报表提供审计服务的主体资格。

4. 财务顾问

⁴⁰ 最后查询时间为 2025 年 4 月 28 日。
⁴¹ 最后查询时间为 2025 年 4 月 27 日。
⁴² 最后查询时间为 2025 年 4 月 28 日。

中国国际金融股份有限公司（以下简称中金公司）为本基金提供财务顾问服务。

根据北京市市场监督管理局于2023年12月27日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000625909986U），经本所律师查询⁴³国家企业信用信息公示系统，中金公司的基本情况如下：

名称	中国国际金融股份有限公司
类型	股份有限公司
法定代表人	陈亮
住所	北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层
注册资本	482,725.6868 万元人民币
成立日期	1995 年 7 月 31 日
营业期限	1995 年 7 月 31 日至长期
经营范围	许可项目：证券业务；外汇业务；公募证券投资基金销售；证券公司为期货公司提供中间介绍业务；证券投资基金托管。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

中金公司现持有中国证监会于2024年2月6日核发的流水号为000000059670的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》，证券期货业务范围为“证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；代销金融产品；证券投资基金代销；证券投资基金托管；股票期权做市；上市证券做市交易”。

综上所述，本所经办律师认为，中金公司具备担任基础设施基金财务顾问的主体资格。

二、关于募集基础设施基金的条件

（一）基金的投资方向

根据《创金合信电子城产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同（草案）》⁴⁴（以下简称《基金合同》）和《招募说明书》的规定，本基金存续期内以80%以上基金资产投资于产业园类基础设施资产支持专项计划，并将优先投资于以电子城有限或其关联方拥有或推荐的产业园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（包括国债、政策性金融债、央行票据以及其他利率债），AAA级信用债（包括政府支持机构债券、政府支持债券、地方政府债、金融债、企业债、公司债、公开发行的次级债、中期票据、短期融资券、超短期融资券、可分离交易可转债的纯债

⁴³ 最后查询时间为 2025 年 4 月 27 日。

⁴⁴ 系指本所于 2025 年 5 月 14 日（本所收件人电子邮箱系统显示时间）收到的拟定稿版《创金合信电子城产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同（草案）》。

部分等), 货币市场工具(包括债券回购、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。

本基金的投资方向符合《运作办法》第七条第(一)项、《基金指引》第二条第(一)项、第(二)项和第二十六条的规定。

(二) 基金的运作方式

根据《基金合同》的约定, 本基金的运作方式为契约型封闭式, 具有明确的基金运作方式。

本基金的运作方式符合《运作办法》第七条第(二)项和《基金指引》第二条第(四)项及第二十七条的规定。

(三) 基金的类别和品种

根据《基金合同》的约定, 本基金的基金类别为基础设施证券投资基金。

本基金的类别和品种符合《运作办法》第七条第(三)项和《基金指引》第二条的规定。

(四) 《基金合同》《托管协议》⁴⁵《招募说明书》《运营管理服务协议》⁴⁶等法律文件

1. 《基金合同》

《基金合同》约定了前言, 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, 基金合同内容摘要等重大事项。

《基金合同》根据《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〉》《基金指引》的规定编制, 并根据本基金的具体情况进行了适当修改, 其内容符合《证券投资基金法》《运作办法》《基金指引》的规定。《基金合同》拟由创金合信基金和北京银行签署, 自《基金合同》由相关当事方合法

⁴⁵ 系指本所于2025年5月14日(本所收件人电子邮箱系统显示时间)收到的拟定稿版《创金合信电子城产业园封闭式基础设施证券投资基金托管协议(草案)》(以下简称《托管协议》)。

⁴⁶ 系指本所于2025年5月14日(本所收件人电子邮箱系统显示时间)收到的拟定稿版《关于创金合信电子城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》(以下简称《运营管理服务协议》)。

有效签署且创金合信基金办理完毕本基金备案手续并取得中国证监会书面确认后,《基金合同》将构成对合同当事人有效且具有法律约束力的法律文件。

2. 《托管协议》

《托管协议》约定了基金托管协议当事人,基金托管协议的依据、目的和原则,基金托管人对基金管理人的业务监督和核查,基金管理人对于基金托管人的业务核查,基金财产的保管,指令的发送、确认及执行,交易及清算交收安排,基金净资产计算和会计核算,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,托管协议的签订等重大事项。

《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〉》《基金指引》的规定编制,并根据本基金的具体情况进行了适当修改,其内容符合《证券投资基金法》《运作办法》《基金指引》的规定。《托管协议》拟由创金合信基金和北京银行签署,自《托管协议》由相关当事人合法有效签署且创金合信基金办理完毕本基金备案手续并取得中国证监会书面确认后,《托管协议》将构成对合同当事人有效且具有法律约束力的法律文件。

3. 《招募说明书》

《招募说明书》约定了绪言,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,基础设施项目现金流测算分析及未来运营展望,基础设施项目原始权益人,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础设施基金扩募,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,基金份额持有人服务,其他应披露事项,招募说明书存放及其查阅方式,备查文件等重大事项。

《招募说明书》已经在显著位置作出以下说明:“投资有风险,投资者在投资本基金之前,请仔细阅读本基金的招募说明书、基金合同、基金产品资料概要等信息披露文件,自主判断基金的投资价值,自主做出投资决策,自行承担投资风险,全面了解本基金的产品特性,充分考虑自身的风险承受能力,理性判断市场,谨慎做出投资决策.....基金管理人提醒投资人基金投资的‘买者自负’原则,在做出投资决策后,基金运营状况与基金净值变化及基金份额上市交易价格波动引致的投资风险,由投资人自行承担”。

《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〉》《基金指引》的规定编制,并根据本基金的具体情况进行

了适当修改，于显著位置作出了风险揭示。《招募说明书》内容符合《证券投资基金法》《运作办法》《基金指引》的规定。

4. 《运营管理服务协议》

《运营管理服务协议》约定了定义，基础设施项目概况，委托期限，委托事项，协助事项，运营管理服务费用，信息披露，管理与监督，权利与义务，陈述与保证，风险防范，运营管理机构解聘和更换，违约责任和合同终止，争议解决等重大事项。

《运营管理服务协议》的主要内容反映了本基金基础设施项目运营管理的基本情况和相关安排，符合《证券投资基金法》《运作办法》《基金指引》的规定。

（五）基金名称

本基金名称为“创金合信电子城产业园封闭式基础设施证券投资基金”，基金名称表明了本基金的类别和投资特征，基金名称中不存在损害国家利益、社会公共利益，欺诈、误导投资人或者其他侵犯他人合法权益的内容。

本基金的基金名称符合《运作办法》第七条第（五）项的规定。

（六）投资者适当性安排

根据创金合信基金提供的《创金合信基金管理有限公司投资者适当性管理暂行办法》《机构投资者风险承受能力问卷》《个人投资者风险承受能力问卷》，并经本所律师审阅《基金合同》《招募说明书》及创金合信基金的《承诺函》，创金合信基金具有符合本基金特征的投资者适当性管理制度，本基金设置了明确的投资者定位、识别和评估等落实投资者适当性安排的方法。

本基金的投资者适当性安排符合《运作办法》第七条第（七）项的规定。

（七）基金管理制度

根据创金合信基金提供的《创金合信基金管理有限公司基础设施证券投资基金业务尽职调查制度》《创金合信基金管理有限公司基础设施证券投资基金运营管理制度》《创金合信基金管理有限公司风险控制制度》《创金合信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》《创金合信基金管理有限公司基础设施证券投资基金风险管理制度》等基础设施基金业务相关的内部制度，并根据创金合信基金的《承诺函》，本基金的投资管理、销售、登记和估值等业务环节制度健全，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。

本基金的基金管理制度符合《运作办法》第七条第（八）项的规定。

三、基础设施项目的合法合规性

（一）基础设施项目的资产范围及权属

1. 基础设施项目的资产范围

本项目基础设施项目的资产范围为科技大厦、研发 A1 楼及国电总部 4 号楼对应的房屋所有权及其占用范围内的分摊国有土地使用权。

2. 基础设施项目的权属

科技大厦、研发 A1 楼及国电总部 4 号楼的房屋所有权及其占用范围内的分摊国有土地使用权系由电子城有限持有，其权属信息详见下表。

项目名称	产权证号	坐落	权利类型	宗地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)
科技大厦	京朝国用（2001 出）字第 0198 号 / 京房权证朝其 06 字第 001770 号	朝阳区酒仙桥路甲 12 号	国有建设用地使用权/房屋所有权	4,658.99	26,266.5
研发 A1 楼	京朝国用（2008 出）第 0111 号 / X 京房权证朝字第 1396609 号	朝阳区酒仙桥东路 9 号院 1 号楼	国有建设用地使用权/房屋所有权	34,678.41 ⁴⁷	29,087.66
国电总部 4 号楼	京（2018）朝不动产权第 0118551 号	朝阳区酒仙桥路 6 号院 4 号楼 1 至 15 层 101	国有建设用地使用权/房屋所有权	23,222.51 ⁴⁸	16,680.46

科技大厦项目、国电总部 4 号楼项目系电子城有限以出让方式取得国有土地使用权并投资建设。

研发 A1 楼系由北京兆维电子（集团）有限责任公司（以下简称兆维集团）以出让方式取得国有土地使用权，并由电子城有限与兆维集团合作建设，后由电子城有限受让相应的国有土地使用权。2001 年 3 月 6 日，兆维集团与原北京市国有土地资源和房屋管理局签订了《北京市国有土地使用权出让合同》（京地出[合]字（2001）第 116 号）；2002 年 12 月 6 日，电子城有限与兆维集团签署《电子科技园第三期厂房合作建设合同》（BEZW[2002]1201 号），约定电子城有限为

⁴⁷ 注：该面积系研发 A1 楼所在地块的土地面积。

⁴⁸ 注：该面积系国电总部 4 号楼所在地块的土地面积。

建设主体，兆维集团以自有使用权的土地供给电子城有限建设厂房，A1、A2、A3的土地使用权归电子城有限所有；2008年9月12日，原北京市国土资源局、电子城有限与兆维集团签署《补充协议》（编号：1010157），约定电子城有限受让位于朝阳区酒仙桥东路9号院1-3号楼、面积为34,678.41平方米的宗地。

根据本所律师核查科技大厦项目的《国有土地使用证》《房屋所有权证》、研发A1楼项目的《国有土地使用证》《房屋所有权证》以及国电总部4号楼项目的《不动产权证书》，并经核查北京市朝阳区不动产登记中心出具的科技大厦、研发A1楼及国电总部4号楼不动产登记簿，本所经办律师认为，截至前述登记簿查询日期，电子城有限依法持有基础设施项目的房屋所有权及其占用范围内的分摊国有土地使用权。

根据本项目交易安排，电子城有限拟根据《关于科技大厦项目之整体划转实施协议》《关于研发A1楼项目之整体划转实施协议》《关于国电总部4号楼项目之整体划转实施协议》（以下合称《划转协议》）的约定，将基础设施项目科技大厦项目、研发A1楼项目及国电总部4号楼项目房屋所有权及其占用范围内的分摊国有土地使用权分别划转至北京城源一号科技服务有限责任公司（以下简称城源一号）、北京城源二号科技服务有限责任公司（以下简称城源二号）、北京城源三号科技服务有限责任公司（以下简称城源三号，与城源一号、城源二号合称项目公司），并就基础设施项目办理不动产转移登记手续。

（二）基础设施项目的权利负担

根据电子城有限的书面说明，并经核查北京市朝阳区不动产登记中心出具的科技大厦、研发A1楼及国电总部4号楼不动产登记簿，截至前述登记簿查询日期，科技大厦、研发A1楼及国电总部4号楼的房屋所有权及其占用范围内的分摊国有土地使用权不存在抵押、查封或其他权利负担。

根据电子城有限的书面说明，并经本所律师查询中国人民银行征信中心动产融资统一登记系统平台⁴⁹，截至前述最后查询日期，科技大厦、研发A1楼及国电总部4号楼租金收入之上不存在质押或其他权利负担。

（三）基础设施项目固定资产投资管理手续

1. 科技大厦

科技大厦已取得的固定资产投资管理手续如下表所示：

⁴⁹ 最后查询日期为2025年4月27日。

序号	手续类型		文件名称及编号	签发机构	签发时间
1	投资 立项	企业投资项目 审批或核准	《关于北京电子城科技开发中心项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京计基（工）字[1996]第 0049 号） ⁵⁰	北京市计划委员会 ⁵¹	1996 年 1 月 19 日
2	规划	选址意见书	根据《中华人民共和国城市规划法》（1990 年 4 月 1 日实施，已于 2008 年 1 月 1 日废止）第三十条，城市规划区内的建设工程的选址和布局必须符合城市规划。设计任务书报请批准时，必须附有城市规划行政主管部门的选址意见书。 根据《中华人民共和国城乡规划法（2019）》第三十六条，按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。科技大厦系由电子城有限以出让方式取得国有土地使用权，根据现行规定无需办理选址意见书。 根据北京市规划和自然资源委员会（以下简称北京市规自委）于 2024 年 2 月 2 日出具的《北京市规划和自然资源委员会关于支持北京电子城有限责任公司申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点的函》，按照《北京市城乡规划条例》《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）等有关规定，科技大厦无需补办选址意见书。		
		建设用地规划许可证	《建设用地规划许可证》（98-规地字-0176）	北京市城市规划管理局 ⁵²	1998 年 9 月 21 日
		建设工程规划许可证	《建设工程规划许可证》（2005 规建字 0121 号） ⁵³	北京市规划	2005 年 2 月 28 日

⁵⁰ 根据《关于进一步下放部分建设项目审批权限简化审批手续的暂行规定》（京计基字〔1993〕第757号）第七条，自筹投资的项目，市计委只批项目建议书和安排年度计划。根据电子城有限的书面确认，科技大厦系“自筹投资的项目”，当时由原北京市计划委员会审批项目建议书（代可行性研究报告），无需单独报批可行性研究报告。

⁵¹ 现已更名为“北京市发展和改革委员会”。

⁵² 现已更名为“北京市规划和自然资源委员会”。

⁵³ 电子城有限曾于1999年11月24日就科技大厦项目取得《建设工程规划许可证》及附件（编号：1999-规建字-1662），记载建设规模为26,461平方米。

2004年8月16日，原北京市规划委员会向电子城有限核发《北京市规划委员会行政处罚决定书》（京规行决字（2004）第0036号），因电子城有限在建设科技大厦过程中增加面积合计573.6平方米，对电子城有限罚款172,080元。

2005年2月28日，原北京市规划委员会就科技大厦项目向电子城有限核发《建设工程规划许可证》（2005规建字0121号）；2005年4月1日，原北京市规划委员会向电子城有限核发《建设工程规划验收合格通知书》（2005规竣字第0167号），记载科技大厦项目符合《建设工程规划许可证》（2005规建字0121号）批准的内容，此次规划监察认定该工程项目验收结论为合格。

上述《建设工程规划许可证》（2005规建字0121号）记载的建设规模27,058.47平方米大于科技大厦项目《建设工程开工证》《北京市建设工程竣工验收备案表》记载建筑面积26,461平方米。对此，电子城有限已向北京市朝阳区住房和城乡建设委员会（以下简称朝阳区住建委）出具《关于科研开发中心补办施工许可等手续变更的请示》。根据朝阳区住建委于2025年3月4日出具的《关于北京电子城有限责任公司关于科研开发中心项目补办施工许可等手续变更事宜的回函》，记载“针对《开工证》《竣工验收备案表》等证载建筑面积小于房屋所有权证面积的问题，我委根据相关规定，无需办理建筑工程施工许可证和工程竣工备案等变更相关手续。相关面积差异不影响已取得的《开工证》《竣工验收备案表》的合法

序号	手续类型	文件名称及编号	签发机构	签发时间
			委员会 ⁵⁴	
3	土地取得方式	出让		
	土地预审意见	不涉及 ⁵⁵		
	建设用地批准书	根据《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），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。根据《北京市城乡规划条例（2021修正）》第二十九条：规划许可证件包括选址意见书、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证和相应的临时规划许可证。根据北京市规自委官网“问答知识库”栏目公示信息⁵⁶，按照《北京市城乡规划条例》，明确不再办理建设用地规划许可。 根据北京市规自委于2024年2月2日出具的《北京市规划和自然资源委员会关于支持北京电子城有限责任公司申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点的函》，科技大厦为利用存量国有建设用地进行的开发建设，不属新增建设用地，均以协议出让方式获得国有土地使用权，此后已依法取得国有土地使用证。按照《北京市城乡规划条例》《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）等有关规定，科技大厦无需补办建设用地批准书。		
	土地使用权证	《国有土地使用证》（京朝国用（2001出）字第0198号）	北京市国土资源和房屋管理局 ⁵⁷	2002年1月10日
	土地出让合同	《北京市国有土地使用权出让合同》（京地出〔合〕字（2000）第571号）	电子城有限、北京市国土资源和房屋管理局	2000年11月27日签署
		《补充协议》	电子城有限、北京市国土资源局 ⁵⁸	2006年3月17日签署

有效性”。根据电子城有限的书面确认，如因科技大厦项目上述情形导致相关主管政府部门对项目公司作出任何处罚、采取任何行政监管措施，或发生任何法律纠纷，或因此遭受其他损失等情况的，电子城有限将承担相应责任并赔偿项目公司、基础设施 REITs 因此遭受的全部损失。

⁵⁴ 现已更名为“北京市规划和自然资源委员会”，下同。

⁵⁵ 科技大厦于1996年1月19日取得原北京市计划委员会关于项目建议书（代可行性研究报告）的批复文件，早于《建设项目用地预审管理办法》的生效时间（2001年7月25日），根据当时规定无需办理土地预审意见。

⁵⁶ http://ghzrzyw.beijing.gov.cn/qaknowledge/202301/t20230120_2906185.html，2025年3月4日访问，下同。

⁵⁷ 现已更名为“北京市规划和自然资源委员会”，下同。

⁵⁸ 现已更名为“北京市规划和自然资源委员会”，下同。

序号	手续类型		文件名称及编号	签发机构	签发时间
4	环评	环境影响评价批复	《关于北京电子城科技大厦项目环境影响报告表的批复》（京环保监督审字[2002]428号）	北京市环境保护局 ⁵⁹	2002年12月4日 ⁶⁰
5	施工许可	建筑工程施工许可证	《建设工程开工证》（京建开字[2000]第1662号）	北京市城乡建设委员会 ⁶¹	2000年8月31日
6	竣工验收	综合验收	《北京市建设工程竣工验收备案表》（[朝阳]2003-037） ⁶²	北京市朝阳区建设委员会 ⁶³	2003年3月20日
		建设工程规划验收	《建设工程规划验收合格通知书》（2005规竣字第0167号）	北京市规划委员会	2005年4月1日
		消防验收	《建筑工程消防验收意见书》（京消验字（2002）第548号）	北京市公安局消防局 ⁶⁴	2002年12月26日
		环保验收	《关于北京电子城科技大厦项目竣工环境保护验收申请表的批复》（京环保监督验字[2002]103号）	北京市环境保护局	2002年12月23日
7	其他重要手续	节能审查	不涉及 ⁶⁵		

⁵⁹ 现已更名为“北京市生态环境局”，下同。

⁶⁰ 电子城有限于2002年12月4日就科技大厦项目取得原北京市环境保护局核发的《关于北京电子城科技大厦项目环境影响报告表的批复》（京环保监督审字[2002]428号），晚于该项目《建设工程开工证》的核发时间。2002年12月23日，电子城有限就科技大厦项目取得原北京市环境保护局核发的《关于北京电子城科技大厦项目竣工环境保护验收申请表的批复》（京环保监督验字[2002]103号），批复同意科技大厦项目进行竣工环境保护验收。根据电子城有限的书面确认，科技大厦项目建设时属于北京市推动电子城区域建设的重点项目，因建设时间紧张，存在环境影响报告表编制及报批滞后的情况。电子城有限承诺，如因科技大厦项目环保手续相关情况导致相关主管政府部门对项目公司作出任何处罚、采取任何行政监管措施，或发生任何法律纠纷，或因此遭受其他损失等情况的，电子城有限将承担相应责任并赔偿项目公司、基础设施REITs因此遭受的全部损失。

⁶¹ 现已更名为“北京市住房和城乡建设委员会”。

⁶² 科技大厦项目的《房屋所有权证》记载建筑面积为26,266.5平方米，加计人防建筑面积791.97平方米之和为27,058.47平方米，大于《建设工程开工证》《北京市建设工程竣工验收备案表》记载建筑面积26,461平方米。对此，电子城有限已向朝阳区住建委出具《关于科技研发中心补办施工许可等手续变更的请示》。根据朝阳区住建委于2025年3月4日出具的《关于北京电子城有限责任公司关于科研开发中心项目补办施工许可等手续变更事宜的回函》，记载“针对《开工证》《竣工验收备案表》等证载建筑面积小于房屋所有权证面积的问题，我委根据相关规定，无需办理建筑工程施工许可证和工程竣工备案等变更相关手续。相关面积差异不影响已取得的《开工证》《竣工验收备案表》的合法有效性”。根据电子城有限的书面确认，如因科技大厦项目上述情形导致相关主管政府部门对项目公司作出任何处罚、采取任何行政监管措施，或发生任何法律纠纷，或因此遭受其他损失等情况的，电子城有限将承担相应责任并赔偿项目公司、基础设施REITs因此遭受的全部损失。

⁶³ 现已更名为“北京市朝阳区住房和城乡建设委员会”，下同。

⁶⁴ 现已更名为“北京市消防救援总队”，下同。

⁶⁵ 科技大厦于1996年1月19日取得原北京市计划委员会核发的《关于北京电子城科技开发中心项目建

综上所述，本所经办律师认为，科技大厦已取得立项、规划、用地、环评、施工许可、竣工验收备案以及专项验收等固定资产投资管理手续。

2. 研发A1楼

研发 A1 楼已取得的固定资产投资管理手续如下表所示：

序号	手续类型		文件名称及编号	签发机构	签发时间
1	投资 立项	企业投资项目 审批或核准	《关于北京电子城三期标准厂房（A1）工程 项目建议书（代可行性研究报告）的批复》 （京计工〔2003〕138号） ⁶⁶	北京市发展 计划委员会 ⁶⁷	2003 年 1 月 29 日
2	规划	选址意见书	根据《中华人民共和国城市规划法》（1990 年 4 月 1 日实施，已于 2008 年 1 月 1 日废止）第三十条，城市规划区内的建设工程的选址和布局必须符合城市规划。设计任务书报请批准时，必须附有城市规划行政主管部门的选址意见书。 根据《中华人民共和国城乡规划法（2019）》第三十六条，按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。研发 A1 楼系由电子城有限以出让方式取得国有土地使用权，根据现行规定无需办理选址意见书。 根据北京市规自委于 2024 年 2 月 2 日出具的《北京市规划和自然资源委员会关于支持北京电子城有限责任公司申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点的函》，按照《北京市城乡规划条例》《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）等有关规定，研发 A1 楼无需补办选址意见书。		

议书（代可行性研究报告）的批复》（京计基（工）字[1996]第 0049 号），早于《北京市固定资产投资项目管理节能评估和审查管理办法（试行）》的生效时间（2007 年 4 月 1 日），根据当时规定无需办理节能审查。

⁶⁶ 根据原北京市发展计划委员会 2002 年 5 月 23 日核发的《北京市非政府投资建设项目计划审批管理实施办法》（京计投资字〔2002〕1002 号），对于不通过公开招标或拍卖获得土地使用权的经营性投资建设项目等六类暂时保留审批的非政府投资建设项目，项目审批办理环节为项目建议书（代可行性研究报告）、年度投资计划两步办理。根据电子城有限的书面确认，研发 A1 楼系“非政府投资建设项目”，当时由原北京市发展计划委员会审批项目建议书（代可行性研究报告），无需单独报批可行性研究报告。

⁶⁷ 现已更名为“北京市发展和改革委员会”。

序号	手续类型	文件名称及编号	签发机构	签发时间
	建设用地规划许可证	根据《北京市城乡规划条例（2021 修正）》第二十九条：规划许可证件包括选址意见书、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证和相应的临时规划许可证。根据北京市规自委官网“问答知识库”栏目公示信息，按照《北京市城乡规划条例》，明确不再办理建设用地规划许可。 根据北京市规自委于 2024 年 2 月 2 日出具的《北京市规划和自然资源委员会关于支持北京电子城有限责任公司申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点的函》，研发 A1 楼为利用存量国有建设用地进行的开发建设，不属新增建设用地，均以协议出让方式获得国有土地使用权，此后已依法取得国有土地使用证。按照《北京市城乡规划条例》《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）等有关规定，研发 A1 楼无需补办建设用地规划许可证。		
	建设工程规划许可证	《建设工程规划许可证》（2003 年规建字 1243 号）	北京市规划委员会	2003 年 9 月 11 日
3	土地取得方式	出让		
	土地预审意见	不涉及 ⁶⁸		
	建设用地批准书	根据《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），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。根据《北京市城乡规划条例（2021 修正）》第二十九条：规划许可证件包括选址意见书、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证和相应的临时规划许可证。根据北京市规自委官网“问答知识库”栏目公示信息，按照《北京市城乡规划条例》，明确不再办理建设用地规划许可。 根据北京市规自委于 2024 年 2 月 2 日出具的《北京市规划和自然资源委员会关于支持北京电子城有限责任公司申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点的函》，研发 A1 楼为利用存量国有建设用地进行的开发建设，不属新增建设用地，均以协议出让方式获得国有土地使用权，此后已依法取得国有土地使用证。按照《北京市城乡规划条例》《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）等有关规定，研发 A1 楼无需补办建设用地批准书。		

⁶⁸ 根据原北京市国土资源和房屋管理局于 2002 年 4 月 23 日印发的《开展建设项目用地预审工作意见》（京国土房管规科[2002]335 号）第三项“预审的范围”，在北京市范围内凡属于使用新增建设用地、集体建设用地征为国有建设用地的建设项目，在其可行性研究阶段或项目建议书报批的同时，建设单位必须向国土资源管理部门申请办理建设项目用地预审手续。根据电子城有限的书面确认，研发 A1 楼系在兆维集团已取得的建设用地（详见本法律意见书“二、基础设施项目的资产范围及权属”项下“（二）基础设施项目的权属”）之上进行建设，不属于使用新增建设用地、集体建设用地征为国有建设用地的建设项目。根据北京市规自委于 2024 年 2 月 2 日出具的《关于支持北京电子城有限责任公司申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点的函》，研发 A1 楼为利用存量国有建设用地进行的开发建设，不属新增建设用地，均以协议出让方式获得国有土地使用权，此后已依法取得国有土地使用证。按照《北京市城乡规划条例》《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）等有关规定，研发 A1 楼无需补办土地预审意见。

序号	手续类型		文件名称及编号	签发机构	签发时间
		土地使用权证	《国有土地使用证》（京朝国用（2008 出）第 0111 号）	北京市朝阳区人民政府	2008 年 4 月 28 日
		土地出让合同	《北京市国有土地使用权出让合同》（京地出[合]字（2001）第 116 号）	兆维集团、北京市国土资源和房屋管理局	2001 年 3 月 6 日签署
			《补充协议》	电子城有限、兆维集团、北京市国土资源局	2008 年 9 月 12 日签署
4	环评	环境影响评价批复	《关于电子城三期标准厂房项目环境影响报告表的批复》（京环保监督审字[2003]180 号）	北京市环境保护局	2003 年 6 月 3 日
5	施工许可	建筑工程施工许可证	《建筑工程施工许可证》（00（建）2004·1316）	北京市建设委员会 ⁶⁹	2004 年 6 月 7 日
6	竣工验收	综合验收	《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》（[朝阳]2006-098）	北京市朝阳区建设委员会	2006 年 5 月 30 日
		建设工程规划验收	《北京市规划委员会建设工程规划验收合格通知书》（2006 规竣字 0104 号）	北京市规划委员会	2006 年 3 月 6 日
		消防验收	《关于电子城三期 A1 标准厂房及附属用房工程消防验收的意见》（京消验字（2006）第 0010602203032 号）	北京市公安局消防局	2006 年 2 月 27 日
		环保验收	《北京市环境保护局关于电子城三期标准厂房报告表项目竣工环境保护验收的批复》（京环验〔2005〕29 号）	北京市环境保护局	2005 年 3 月 8 日
7	其他重要手续	节能审查	不涉及 ⁷⁰		

综上所述，本所经办律师认为，研发 A1 楼已取得立项、规划、用地、环评、施工许可、竣工验收备案以及专项验收等固定资产投资管理手续。

⁶⁹ 现已更名为“北京市住房和城乡建设委员会”。

⁷⁰ 研发 A1 楼于 2003 年 1 月 29 日取得原北京市发展计划委员会核发的《关于北京电子城三期标准厂房（A1）工程项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京计工〔2003〕138 号），早于《北京市固定资产投资项目节能评估和审查管理办法（试行）》的生效时间（2007 年 4 月 1 日），根据当时规定无需办理节能审查。

3. 国电总部4号楼

国电总部4号楼已取得的固定资产投资管理手续如下表所示:

序号	手续类型		文件名称及编号	签发机构	签发时间
1	投资立项	企业投资项目审批或核准	《关于中关村电子城国际电子总部项目核准的批复》(京发改〔2006〕2112号)	北京市发展和改革委员会	2006年11月9日
2	规划	选址意见书	根据《中华人民共和国城市规划法》(1990年4月1日实施,已于2008年1月1日废止)第三十条,城市规划区内的建设工程的选址和布局必须符合城市规划。设计任务书报请批准时,必须附有城市规划行政主管部门的选址意见书。 根据《中华人民共和国城乡规划法(2019)》第三十六条,按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目,以划拨方式提供国有土地使用权的,建设单位在报送有关部门批准或者核准前,应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。国电总部4号楼系由电子城有限以出让方式取得国有土地使用权,根据现行规定无需办理选址意见书。 根据北京市规自委于2024年2月2日出具的《北京市规划和自然资源委员会关于支持北京电子城有限责任公司申报基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点的函》,按照《北京市城乡规划条例》《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)等有关规定,国电总部4号楼无需补办选址意见书。		
		建设用地规划许可证	《建设用地规划许可证》(2007规地字0157号)	北京市规划委员会	2007年9月4日
		建设工程规划许可证	《建设工程规划许可证》(建字第110105201500232号2015规(朝)建字0089号)	北京市规划委员会	2015年10月23日
3	土地	土地取得方式	出让		
		土地预审意见	《关于中关村电子城国际电子总部建设项目用地预审意见的函》(京国土市预〔2006〕490号)	北京市国土资源局	2006年4月14日
		建设用地批准书	根据《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),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。根据《北京市城乡规划条例(2021修正)》第二十九条:规划许可证件包括选址意见书、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证和相应的临时规划许可证。根据北京市规自委官网“问答知识库”栏目公示信息,按照《北京市城乡规划条例》,明确不再办理建设用地规划许可。		

序号	手续类型		文件名称及编号	签发机构	签发时间
			根据北京市规自委于 2024 年 2 月 2 日出具的《北京市规划和自然资源委员会关于支持北京电子城有限责任公司申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点的函》，国电总部 4 号楼为利用存量国有建设用地进行的开发建设，不属新增建设用地，均以协议出让方式获得国有土地使用权，此后已依法取得国有土地使用证。按照《北京市城乡规划条例》《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）等有关规定，国电总部 4 号楼无需补办建设用地批准书。		
		不动产权证	《不动产权证书》（京（2018）朝不动产权第 0118551 号）	北京市规划和国土资源管理委员会	2018 年 11 月 12 日
		土地出让合同	《北京市国有土地使用权出让合同》（京地出【合】字（2006）第 0774 号）	电子城有限、北京市国土资源局	2006 年 12 月 9 日签署
			三份《补充协议》	电子城有限、北京市国土资源局	2006 年 12 月 9 日、2009 年 5 月 14 日、2015 年 5 月 6 日签署
			《补充协议》	电子城有限、北京市规划和国土资源管理委员会 ⁷¹	2018 年 10 月 23 日签署
4	环评	环境影响评价批复	《北京市环境保护局关于中关村电子城国际电子总部项目环境影响报告书的批复》（京环审〔2006〕734 号）	北京市环境保护局	2006 年 8 月 9 日
5	施工许可	建筑工程施工许可证	《建筑工程施工许可证》（110100201601070201〔2016〕施建字 0005 号）	北京市住房和城乡建设委员会	2016 年 1 月 7 日
6	竣工验收	综合验收	《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表》（0942 朝竣 2017（建）0255 号）	北京市朝阳区住房和城乡建设委员会	2017 年 12 月 27 日
		建设工程规划验收	《北京市规划和国土资源管理委员会建设工程规划核验（验收）意见》（2017 规（朝）竣字 0127 号）	北京市规划和国土资源管理委员会	2017 年 12 月 19 日
		消防验收	《北京市朝阳区公安消防支队建设工程消防验收意见书》（京公（朝）消验字〔2017〕第 1180 号）	北京市朝阳区公安局消防局 ⁷²	2017 年 9 月 11 日

⁷¹ 现已更名为“北京市规划和自然资源委员会”，下同。

⁷² 现已更名为“北京市朝阳区消防救援支队”。

序号	手续类型		文件名称及编号	签发机构	签发时间
		环保验收	《建设项目自主验收资料接收回执》	北京市朝阳区生态环境局	2020年12月22日
7	其他重要手续	节能审查	不涉及 ⁷³		

综上所述，本所经办律师认为，国电总部4号楼已取得立项、规划、用地、环评、施工许可、竣工验收备案以及专项验收等固定资产投资管理手续。

（四）基础设施项目运营情况

1. 租赁合同核查情况

对于基础设施项目项下租赁合同，根据电子城有限提供的租赁合同台账以及相应的租赁合同及其补充协议（如有），本所经办律师认为，该等租赁合同的内容不违反法律法规的强制性规定，不存在因违反适用法律法规的强制性规定而导致合同无效的情形。

根据电子城有限的书面说明，截至该等书面说明出具之日，基础设施项目项下租赁合同尚未根据《商品房屋租赁管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第6号）办理房屋租赁登记备案手续，电子城有限未因基础设施项目项下租赁合同的备案情况而被处以行政处罚或被追究相关责任。

根据《民法典》第706条规定，当事人未依照法律、行政法规规定办理租赁合同登记备案手续的，不影响合同的效力。《商品房屋租赁管理办法》第十四条⁷⁴属于行政性管理规定而非效力性强制规定，因此前述租赁合同未办理房屋租赁登记备案手续不影响租赁合同的效力。

根据电子城有限的书面说明，如果因基础设施资产租赁合同未备案问题导致本基金或项目公司承担任何责任或损失的，电子城有限将向本基金或项目公司承担相应赔偿责任。

2. 基础设施项目的重要现金流提供方

⁷³ 国电总部4号楼于2006年11月9日取得北京市发改委核发的《关于中关村电子城国际电子总部项目核准的批复》（京发改〔2006〕2112号），早于《北京市固定资产投资项目节能评估和审查管理办法（试行）》的生效时间（2007年4月1日），根据当时规定无需办理节能审查。

⁷⁴ 《商品房屋租赁管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第6号）第十四条，房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案。

经本所律师核查基础设施项目的租赁台账及租赁合同，并根据电子城有限的书面说明、《招募说明书》披露，中国联合重型燃气轮机技术有限公司（以下简称中国重燃）、北京链家置地房地产经纪有限公司（以下简称北京链家）、北京链家置地房地产经纪有限公司工会委员会（以下简称北京链家工会委员会）系基础设施项目的重要现金流提供方。

2.1 中国重燃

经本所律师查询⁷⁵国家企业信用信息公示系统、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、“信用中国”网站、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、中国证监会网站、国家金融监督管理总局网站、中国人民银行网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台及国家税务总局上海市税务局网站，截至前述最后查询时间，于前述信息渠道，中国重燃不存在最近三年被公布为失信被执行人、重大税收违法案件当事人及金融严重失信人的情形。

2.2 北京链家

经本所律师查询⁷⁶国家企业信用信息公示系统、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、“信用中国”网站、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、中国证监会网站、国家金融监督管理总局网站、中国人民银行网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台及国家税务总局北京市税务局网站，截至前述最后查询时间，于前述信息渠道，北京链家不存在最近三年被公布为失信被执行人、重大税收违法案件当事人及金融严重失信人的情形。

2.3 北京链家工会委员会

经本所律师查询⁷⁷全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、“信用中国”网站、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、中国证监会网站、国家金融监督管理总局网站、中国人民银行网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台及国家税务总局北京市税务局网站，截至前述最后查询时间，于前述信息渠道，北京链家工会委

⁷⁵ 最后查询时间为 2025 年 4 月 28 日。

⁷⁶ 最后查询时间为 2025 年 4 月 28 日。

⁷⁷ 最后查询时间为 2025 年 4 月 28 日。

员会不存在最近三年被公布为失信被执行人、重大税收违法案件当事人及金融严重失信人的情形。

3. 基础设施项目的经营情况

经本所律师查阅戴德梁行出具的《创金合信电子城产业园封闭式基础设施证券投资基金中国北京市朝阳区酒仙桥路甲12号“科技大厦”、酒仙桥东路9号院1号楼“研发A1楼”、及酒仙桥路6号院4号楼“国电总部4号楼”研发办公及配套不动产项目市场价值估价报告（申报稿）》⁷⁸和中审华出具的《北京电子城有限责任公司科技大厦、研发A1楼及国电总部4号楼相关资产及业务备考汇总审计报告（CAC专字[2025]1546号）》（以下简称《备考审计报告》）⁷⁹，并根据电子城有限的书面说明，科技大厦于2003年开始运营，研发A1楼于2006年开始运营，国电总部4号楼于2017年开始运营，截至前述书面说明出具之日，科技大厦、研发A1楼和国电总部4号楼的运营时间已满3年；基于本所律师作为非财务专业人员的理解和判断，基础设施项目已产生持续、稳定的现金流，投资回报良好，具有持续经营能力、较好增长潜力，不存在影响持续经营的重大法律障碍。

经本所律师核查基础设施项目的租赁台账及租赁合同并查阅中审华出具的《备考审计报告》，根据电子城有限的书面说明，基础设施项目的现金流主要来源于租金收入，且主要由市场化运营产生，不依赖第三方补贴等非经常性收入。

4. 规划用途与实际用途核查情况

4.1 科技大厦

经核查科技大厦的土地出让合同及补充协议、国有土地使用证、房屋所有权证，科技大厦的土地用途、房屋规划用途均为“科研、生产”。根据电子城有限的书面说明，并经本所律师现场走访科技大厦并核查科技大厦的租赁台账及租赁合同，科技大厦的实际用途包括研发办公以及园区配套等。

根据《北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见（试行）》（京政发〔2017〕39号，以下简称北京市39号文）第二条第（一）款，产业园区可安排建筑规模不超过地上总建筑规模15%的配套设施，实现职住平衡、产城融合。根据电子城有限的书面说明并经核查科技大厦的租赁台账及租赁合同，截至2024年12月31日，科技大厦园区配套建筑面积占科技大厦总建筑面积的比例不超过15%，符合北京市39号文的上述规定。

⁷⁸ 系指本所于2025年5月14日（本所收件人电子邮箱系统显示时间）收到的拟申报版《创金合信电子城产业园封闭式基础设施证券投资基金项目中国北京市朝阳区酒仙桥东路9号院1号楼“研发A1楼”、酒仙桥路甲12号“科技大厦”及酒仙桥路6号院4号楼“国电总部4号楼”产权项目市场价值估价报告（申报稿）》，下同。

⁷⁹ 系指本所于2025年5月14日（本所收件人电子邮箱系统显示时间）收到的用印版《北京电子城有限责任公司科技大厦、研发A1楼及国电总部4号楼相关资产及业务备考汇总审计报告（CAC专字[2025]1546号）》，下同。

根据科技大厦的园区管理部门中关村科技园区朝阳园管理委员会(以下简称朝阳园管委会)于2023年12月27日出具的《关于北京电子城有限责任公司基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点项目申报有关事项的回函》,科技大厦的运营符合北京市、中关村科技园区朝阳园的产业导向、整体规划要求以及工业、科研、生产用地使用规定,可以继续按照现状用途使用。根据电子城有限的书面说明,如因基础设施项目的用途事项导致相关主管政府部门对项目公司作出任何处罚、采取任何行政监管措施,或发生任何法律纠纷等情况的,本公司将承担相应责任并赔偿项目公司、基础设施REITs因此遭受的全部损失。

综上所述,本所经办律师认为,科技大厦的主要实际用途已取得朝阳园管委会的认可。

特别地,根据《招募说明书》披露以及电子城有限书面说明,截至2024年12月31日,科技大厦地上停车位存在未办理经营性停车设施备案手续的情况。根据《北京市机动车停车条例》《北京市机动车停车设施信息报送及经营性停车设施备案管理办法(试行)》的规定,上述情况可能导致该地上停车位经营主体⁸⁰被城市管理综合执法部门责令限期改正或处1万元罚款。

根据电子城有限书面说明,截至该书面说明出具之日,电子城有限正在申请办理经营性停车设施备案手续,如因科技大厦地上停车位未办理经营性停车设施备案事宜导致本基金或项目公司承担任何责任或损失的,电子城有限将向本基金或项目公司承担相应赔偿责任。

4.2 研发 A1 楼

经核查研发 A1 楼的土地出让合同及补充协议、国有土地使用证、房屋所有权证,研发 A1 楼的土地用途为“工业”,房屋规划用途为“厂房”。根据电子城有限的书面说明,并经本所律师现场走访研发 A1 楼并核查研发 A1 楼的租赁台账及租赁合同,研发 A1 楼的实际用途包括研发办公以及园区配套等。

根据北京市 39 号文第二条第(一)款,产业园区可安排建筑规模不超过地上总建筑规模 15%的配套设施,实现职住平衡、产城融合。根据电子城有限的书面说明并经核查研发 A1 楼的租赁台账及租赁合同,截至 2024 年 12 月 31 日,研发 A1 楼的园区配套建筑面积占研发 A1 楼总建筑面积的比例不超过 15%,符合北京市 39 号文的上述规定。

根据研发 A1 楼的园区管理部门朝阳园管委会于 2023 年 12 月 27 日出具的《关于北京电子城有限责任公司基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点项目申报有关事项的回函》,研发 A1 楼的运营符合北京市、中关村科技园区

⁸⁰ 根据《招募说明书》披露以及电子城有限书面说明,截至 2024 年 12 月 31 日,科技大厦地上停车位系由电子城有限委托北京电子城物业管理有限公司(以下简称电子城物业)经营,电子城物业将其收取的车位租金扣除车位管理费后的剩余部分转付至电子城有限;自 2025 年 1 月 1 日起,该等车位收入将由电子城有限直接收取。

朝阳园的产业导向、整体规划要求以及工业、科研、生产用地使用规定，可以继续按照现状用途使用。根据电子城有限的书面说明，如因基础设施项目的用途事项导致相关主管政府部门对项目公司作出任何处罚、采取任何行政监管措施，或发生任何法律纠纷等情况的，本公司将承担相应责任并赔偿项目公司、基础设施 REITs 因此遭受的全部损失。

综上所述，本所经办律师认为，研发 A1 楼的主要实际用途已取得朝阳园管委会的认可。

4.3 国电总部 4 号楼

经核查国电总部 4 号楼的土地出让合同及补充协议、不动产权证书，国电总部 4 号楼的土地用途为“研发”，房屋规划用途为“科研楼”。根据电子城有限的书面说明，并经本所律师现场走访国电总部 4 号楼并核查国电总部 4 号楼的租赁台账及租赁合同，国电总部 4 号楼的实际用途为科研，与规划用途相符。

（五）投保情况

1. 科技大厦

根据中国太平洋财产保险股份有限公司北京分公司出具的《商业楼宇财产险一切险保险单》（保险单号：ABEJ05002424QAAAA2PT），电子城有限已经为位于“北京市朝阳区酒仙桥路甲 12 号-电子城科技大厦”的保险财产投保以电子城有限为被保险人的财产一切险，保险金额为人民币 136,555,528.8 元，保险期限自 2025 年 1 月 1 日 0 时起至 2025 年 12 月 31 日 24 时止。

根据中国太平洋财产保险股份有限公司北京分公司出具的《公众责任保险保险单》（保险单号：ABEJ05007024QAAAA37T），电子城有限已经以“北京市朝阳区酒仙桥路甲 12 号-电子城科技大厦”的区域范围投保以电子城有限为被保险人的公众责任保险，保险责任为人民币 20,000,000 元，保险期限自 2025 年 1 月 1 日 0 时起至 2025 年 12 月 31 日 24 时止。

根据中国太平洋财产保险股份有限公司北京分公司出具的《机动车停车场责任保险保险单》（保险单号：ABEJ05045124QAAAA1RJ），电子城有限已经为位于“北京市朝阳区酒仙桥路甲 12 号-电子城科技大厦”的停车场投保以电子城有限为被保险人的机动车停车场责任保险，保险责任总累计赔偿限额为人民币 20,000,000.00 元，保险期限自 2025 年 1 月 1 日 0 时起至 2025 年 12 月 31 日 24 时止。

2. 研发A1楼

根据中国太平洋财产保险股份有限公司北京分公司出具的《商业楼宇财产险一切险保险单》（保险单号：ABEJ05002424QAAAA2NA），电子城有限已经为位于“北京市朝阳区酒仙桥东路 9 号院 A1 楼-A1”的保险财产投保以电子城有限为被保险人的财产一切险，保险金额为人民币 133,595,081.66 元，保险期限自 2025 年 1 月 1 日 0 时起至 2025 年 12 月 31 日 24 时止。

根据中国太平洋财产保险股份有限公司北京分公司出具的《公众责任保险保险单》（保险单号：ABEJ05007024QAAAA36A），电子城有限已经以“北京市朝阳区酒仙桥路 9 号院 A1 楼-A1”的区域范围投保以电子城有限为被保险人的公众责任保险，保险责任为人民币 20,000,000 元，保险期限自 2025 年 1 月 1 日 0 时起至 2025 年 12 月 31 日 24 时止。

3. 国电总部4号楼

根据中国太平洋财产保险股份有限公司北京分公司出具的《商业楼宇财产险一切险保险单》（保险单号：ABEJ05002424QAAAA2QB），电子城有限已经为位于“北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院-国际电子总部 4#地 4 号楼”⁸¹的保险财产投保以电子城有限为被保险人的财产一切险，保险金额为人民币 119,078,243.11 元，保险期限自 2025 年 1 月 1 日 0 时起至 2025 年 12 月 31 日 24 时止。

根据中国太平洋财产保险股份有限公司北京分公司出具的《公众责任保险保险单》（保险单号：ABEJ05007024QAAAA35M），电子城有限已经以“北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院-国际电子总部 4#地 4 号楼”的区域范围投保以电子城有限为被保险人的公众责任保险，保险责任为人民币 20,000,000 元，保险期限自 2025 年 1 月 1 日 0 时起至 2025 年 12 月 31 日 24 时止。

四、关于基础设施项目公司

本项目的项目公司为城源一号、城源二号、城源三号。根据《划转协议》约定，电子城有限拟将基础设施项目科技大厦、研发 A1 楼及国电总部 4 号楼分别划转至项目公司城源一号、城源二号、城源三号，并就基础设施项目办理不动产转移登记手续，项目公司将直接拥有基础设施项目的合法完整产权。根据本项目交易安排，资产支持证券管理人（代表专项计划）在受让原始权益人持有的项目公司 100%股权后，资产支持证券管理人（代表专项计划）将直接持有项目公司 100%股权。

（一）城源一号

1. 主体资格

⁸¹ 注：根据电子城有限的书面说明，“北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院-国际电子总部 4#地 4 号楼”即为国电总部 4 号楼，下同。

项目公司城源一号由电子城有限 100%持股，将直接拥有科技大厦项目的合法完整产权。

根据北京市朝阳区市场监督管理局于 2024 年 3 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码: 91110105MADEME124F）、城源一号现行有效的公司章程，经本所律师查询⁸²国家企业信用信息公示系统，城源一号的基本情况如下：

名称	北京城源一号科技服务有限责任公司
类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	王振华
股东/出资人	北京电子城有限责任公司
住所	北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院 5 号楼 1 至 19 层 101 内 14 层 1411 室
注册资本	10 万元人民币
成立日期	2024 年 3 月 15 日
营业期限	2024 年 3 月 15 日至长期
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；园区管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；科技中介服务；广告发布；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（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。）

截至前述最后查询时间，城源一号系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律法规及其公司章程规定的应当终止的情形，电子城有限持有城源一号 100%的股权。

2. 公司治理结构

经本所律师核查城源一号公司章程，城源一号不设股东会 and 董事会，设执行董事一名，执行董事担任法定代表人；不设监事会，设监事一名，由股东委派产生。公司章程同时对股东、执行董事、监事、经理的职权进行了规定。

综上所述，本所经办律师认为，城源一号的治理结构符合《公司法》的规定。

3. 持有基础设施项目相关资产的情况

根据本法律意见书“三、基础设施项目的合法合规性”之“（一）基础设施项目的资产范围及权属 2.基础设施项目的权属”所述，根据本项目的交易安排，电子城有限拟根据《划转协议》的约定将科技大厦项目划转至城源一号，并办理不动产转移登记手续。截至本法律意见书出具之日，科技大厦项目尚未划转至城源一号，本所律师将依据科技大厦项目的资产划转情况，适时更新本法律意见书。

⁸² 最后查询时间为 2025 年 4 月 27 日。

4. 信用情况

经本所律师查询⁸³国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、“信用中国”网站、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、国家税务总局北京市税务局网站、中国证监会网站、国家金融监督管理总局网站、中国人民银行网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台，截至前述最后查询时间，于前述列示的信息渠道，城源一号未被列入前述网站列明的失信被执行人名单，不存在前述网站所涉领域的失信记录。

5. 小结

综上所述，本所经办律师认为，城源一号系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律法规及其公司章程规定的应当终止的情形，电子城有限持有城源一号 100%的股权；城源一号的治理结构符合《公司法》的规定。截至本第四章“（一）城源一号”项下“4.信用情况”列示的最后查询时间，城源一号未被列入本第四章“（一）城源一号”项下“4.信用情况”列示的信息渠道列明的失信被执行人名单，不存在前述信息渠道所涉领域的失信记录。

（二）城源二号

1. 主体资格

项目公司城源二号由电子城有限 100%持股，将直接拥有研发 A1 楼项目的合法完整产权。

根据北京市朝阳区市场监督管理局于 2024 年 3 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110105MADCR5WF9E）、城源二号现行有效的公司章程，经本所律师查询⁸⁴国家企业信用信息公示系统，城源二号的基本情况如下：

名称	北京城源二号科技服务有限责任公司
类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	王振华
股东/出资人	北京电子城有限责任公司
住所	北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院 5 号楼 1 至 19 层 101 内 14 层 1412 室
注册资本	10 万元人民币
成立日期	2024 年 3 月 15 日
营业期限	2024 年 3 月 15 日至长期
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；园区管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；

⁸³ 最后查询时间为 2025 年 4 月 28 日。

⁸⁴ 最后查询时间为 2025 年 4 月 27 日。

	科技中介服务；广告发布；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（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。）
--	--

截至前述最后查询时间，城源二号系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律法规及其公司章程规定的应当终止的情形，电子城有限持有城源二号 100% 的股权。

2. 公司治理结构

经本所律师核查城源二号公司章程，城源二号不设股东会 and 董事会，设执行董事一名，执行董事担任法定代表人；不设监事会，设监事一名。公司章程同时对股东、执行董事、监事、经理的职权进行了规定。

综上所述，本所经办律师认为，城源二号的治理结构符合《公司法》的规定。

3. 持有基础设施项目相关资产的情况

根据本法律意见书“三、基础设施项目的合法合规性”之“（一）基础设施项目的资产范围及权属 2.基础设施项目的权属”所述，根据本项目的交易安排，电子城有限拟根据《划转协议》的约定将研发 A1 楼项目划转至城源二号，并办理不动产转移登记手续。截至本法律意见书出具之日，研发 A1 楼项目尚未划转至城源二号，本所律师将依据研发 A1 楼项目的资产划转情况，适时更新本法律意见书。

4. 信用情况

经本所律师查询⁸⁵国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、“信用中国”网站、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、国家税务总局北京市税务局网站、中国证监会网站、国家金融监督管理总局网站、中国人民银行网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台，截至前述最后查询时间，于前述列示的信息渠道，城源二号未被列入前述网站列明的失信被执行人名单，不存在前述网站所涉领域的失信记录。

5. 小结

综上所述，本所经办律师认为，城源二号系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律法规及其公司章程规定的应当终止的情形，电子城有限

⁸⁵ 最后查询时间为 2025 年 4 月 28 日。

持有城源二号 100%的股权；城源二号的治理结构符合《公司法》的规定。截至本第四章“（二）城源二号”项下“4.信用情况”列示的最后查询时间，城源二号未被列入本第四章“（二）城源二号”项下“4.信用情况”列示的信息渠道列明的失信被执行人名单，不存在前述信息渠道所涉领域的失信记录。

（三）城源三号

1. 主体资格

项目公司城源三号由电子城有限 100%持股，将直接拥有国电总部 4 号楼项目的合法完整产权。

根据北京市朝阳区市场监督管理局于 2024 年 3 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110105MADCR5WF9E）、城源三号现行有效的公司章程，经本所律师查询⁸⁶国家企业信用信息公示系统，城源三号的基本情况如下：

名称	北京城源三号科技服务有限责任公司
类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	王振华
股东/出资人	北京电子城有限责任公司
住所	北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院 5 号楼 1 至 19 层 101 内 14 层 1413 室
注册资本	10 万元人民币
成立日期	2024 年 3 月 15 日
营业期限	2024 年 3 月 15 日至长期
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；园区管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；科技中介服务；广告发布；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（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。）

截至前述最后查询时间，城源三号系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律法规及其公司章程规定的应当终止的情形，电子城有限持有城源三号 100%的股权。

2. 公司治理结构

经本所律师核查城源三号公司章程，城源三号不设股东会 and 董事会，设执行董事一名，执行董事担任法定代表人；不设监事会，设监事一名。公司章程同时对股东、执行董事、监事、经理的职权进行了规定。

综上所述，本所经办律师认为，城源三号的治理结构符合《公司法》的规定。

⁸⁶ 最后查询时间为 2025 年 4 月 27 日。

3. 持有基础设施项目相关资产的情况

根据本法律意见书“三、基础设施项目的合法合规性”之“(一)基础设施项目的资产范围及权属 2.基础设施项目的权属”所述,根据本项目的交易安排,电子城有限拟根据《划转协议》的约定将国电总部4号楼项目划转至城源三号,并办理不动产转移登记手续。截至本法律意见书出具之日,国电总部4号楼项目尚未划转至城源三号,本所律师将依据国电总部4号楼项目的资产划转情况,适时更新本法律意见书。

4. 信用情况

经本所律师查询⁸⁷国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统网站、“信用中国”网站、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、国家税务总局网站、国家税务总局北京市税务局网站、中国证监会网站、国家金融监督管理总局网站、中国人民银行网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台,截至前述最后查询时间,于前述列示的信息渠道,城源三号未被列入前述网站列明的失信被执行人名单,不存在前述网站所涉领域的失信记录。

5. 小结

综上所述,本所经办律师认为,城源三号系有效存续的有限责任公司,不存在《公司法》等相关法律法规及其公司章程规定的应当终止的情形,电子城有限持有城源三号100%的股权;城源三号的治理结构符合《公司法》的规定。截至本第四章“(三)城源三号”项下“4.信用情况”列示的最后查询时间,城源三号未被列入本第四章“(三)城源三号”项下“4.信用情况”列示的信息渠道列明的失信被执行人名单,不存在前述信息渠道所涉领域的失信记录。

五、基础设施项目转让行为的合法合规性

(一) 基础设施项目资产转让的合法合规性

1. 地方政策法规项下的转让限制及解除

1.1 《中关村国家自主创新示范区条例》及北京市39号文项下的转让限制及解除

根据《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)第五十二条第二款,示范区内原以协议出让方式取得的

⁸⁷ 最后查询时间为2025年4月28日。

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 39 号文第二条第（二）项，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。

由此，本项目涉及的基础设施项目转让应由北京市人民政府同意，并由基础设施项目所在地的北京市朝阳区人民政府同意并确认不行使优先购买权。

北京市人民政府已于 2024 年 3 月 22 日出具《北京市人民政府关于北京电子控股有限责任公司申报发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）相关事项的批复》，同意电子城有限将持有的科技大厦、研发 A1 楼、国电总部 4 号楼项目的土地使用权和房屋所有权分别无偿划转至其全资子公司北京城源一号科技服务有限责任公司、北京城源二号科技服务有限责任公司、北京城源三号科技服务有限责任公司；对电子城有限以北京城源一号科技服务有限责任公司、北京城源二号科技服务有限责任公司、北京城源三号科技服务有限责任公司 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）无异议。

北京市朝阳区人民政府已于 2024 年 1 月 26 日出具《北京市朝阳区人民政府关于支持北京电子城有限责任公司申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点的复函》，同意电子城有限将持有的科技大厦、研发 A1 楼、国电总部 4 号楼参与申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作，并对以项目公司 100%股权转让方式发行基础设施公募 REITs 无异议，同意不行使前述资产的优先购买权；同意电子城有限后续以发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作为目的将上述资产分别划转至项目公司。

基于以上，上述地方政策法规中的转让限制解除已取得北京市人民政府、北京市朝阳区人民政府的认可。

1.2 北京市已建成产业项目相关规定项下的转让限制及解除

根据原北京市国土资源局核发的《关于进一步加强研发、工业项目监管有关问题的通知》（京国土用〔2010〕480 号）（以下简称 480 号通知）第四条，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。

根据北京市住房和城乡建设委员会、北京市发展和改革委员会（以下简称北京市发改委）、中关村科技园区管理委员会等多部门联合下发的《关于进一步完善已建成研发、工业项目转让管理有关问题的通知》（京建发〔2019〕216 号）（以下简称 216 号通知），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。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。216号通知第六条同时明确，480号通知中有关规定与本216号通知不符的，以本216号通知为准。

根据原北京市规划和国土资源委员会等五部门联合印发的《关于进一步加强产业项目管理的通知》（市规划国土发〔2017〕121号）第三条，产业项目所在区行政主管部门或园区管理部门应结合区域产业政策要求等对买受人购买条件进行审核、出具书面意见，同时做好后续监管工作。同时，根据该规定第一条，产业项目应当严格按照规划用途组织设计、开发建设及使用，未经批准不得转让和分割销售。严禁擅自改变项目规划用途作为居住使用。

根据北京市住房和城乡建设委员会等九部门联合印发的《关于进一步明确已建成产业项目买受人审核有关问题的通知》（京建发〔2019〕217号）第一条，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。

根据北京市朝阳区房屋管理局等八部门联合印发的《朝阳区关于已建成产业项目买受人审核有关问题的通知》，产业园区内已建成研发、工业项目的审核主体为项目所在园区的园区管理部门。

由此，本项目涉及的拟入池资产的转让应取得朝阳园管委会的审核批准。朝阳园管委会已于2023年12月27日出具《关于北京电子城有限责任公司基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目申报有关事项的回函》，同意电子城有限将持有的科技大厦、研发A1楼、国电总部4号楼分别划转至各项目公司并以100%股权转让方式发行基础设施REITs。

基于以上，上述地方政策法规中的转让限制解除已取得朝阳园管委会的认可。

2. 土地出让合同、固定资产投资管理手续及不动产权证书项下的转让限制及解除情况

2.1 科技大厦

根据原北京市计划委员会核发的《关于北京电子城科技开发中心项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（编号：京计基（工）字[1996]第0049号）第4条：“物业按双方协议确定的比例进行分配，只许自用，不能出售。”

北京市发改委已于2023年12月8日出具《北京市发展和改革委员会关于支持北京电子城有限责任公司基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报有关事项的函》，根据该函记载，按照216号通知相关要求，科技大厦项目转让的审核权限在该项目所在园区的园区管理部门。北京市发改委支持该项目以100%股权转让的方式发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）。

如前所述，朝阳园管委会已于2023年12月27日出具《关于北京电子城有限责任公司基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目申报有关事项的回函》，同意电子城有限将持有的科技大厦、研发A1楼、国电总部4号楼分别划转至各项目公司并以100%股权转让方式发行基础设施REITs。

2.2 国电总部4号楼

根据国电总部4号楼对应的《北京市国有土地使用权出让合同》（合同编号：京地出【合】字（2006）第0774号）：（1）该合同附件四《补充协议》第七条约定：“本出让合同项下宗地为研发用地，仅限受让方自用。不得擅自改变土地用途，未经批准，国有建设用地使用权不得转让。否则，出让方有权收回该宗地国有建设用地使用权”。（2）该合同附件五《补充协议》第六条约定：“产业类项目应严格执行《关于进一步加强产业项目管理的通知》（市规划国土发〔2017〕121号）规定，项目应当严格按照规划用途组织设计、开发建设及使用，未经批准不得转让和分割销售。严禁擅自改变项目规划用途作为居住使用”。

根据国电总部4号楼对应的《建设工程规划许可证》（编号：建字第110105201500232号，2015规（朝）建字0089号）之附件特别告知事项第2条：“根据土地出让合同的有关要求，该项目仅限你单位自用，不得擅自改变土地用途和转让。”

根据国电总部4号楼对应的《不动产权证书》（编号：京（2018）朝不动产权第0118551号）之附记：“仅限权利人自用，不得擅自改变土地用途，未经批准，国有建设用地使用权不得转让。”

北京市规自委已于2024年2月2日出具《北京市规划和自然资源委员会关于支持北京电子城有限责任公司申报基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点的函》，对于电子城有限持有的科技大厦、研发A1楼及国电总部4号楼作为底层资产划转至项目公司，并以100%股权转让方式发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）无异议。

基于以上，上述土地出让合同、固定资产投资管理手续、不动产权证书项下的转让限制解除已取得北京市发改委、朝阳园管委会、北京市规自委的认可。

3. 协议出让土地项目取得相关机构无异议函的情况

根据1014号文附件《基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报要求》第三条第（三）款要求，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。

北京市规自委已于 2024 年 2 月 2 日出具《北京市规划和自然资源委员会关于支持北京电子城有限责任公司申报基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点的函》，根据该函记载，科技大厦、研发 A1 楼及国电总部 4 号楼均以协议出让方式获得国有土地使用权；北京市规自委对于电子城有限持有的科技大厦、研发 A1 楼及国电总部 4 号楼作为底层资产划转至项目公司，并以 100%股权转让方式发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）无异议。

基于以上，基础设施项目均系以协议出让方式取得土地使用权的项目，已取得北京市规自委对项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议的意见。

（二）基础设施项目所涉股权转让的合法合规性

1. 关于专项计划受让项目公司股权的安排

资产支持证券管理人（代表专项计划）拟与电子城有限签署关于项目公司的股权转让协议，受让项目公司 100%的股权。根据《项目公司股权转让协议》的约定，自专项计划设立之日起，资产支持证券管理人（代表专项计划）成为项目公司的唯一股东。

2. 关于原始权益人转让项目公司股权的合法有效性

根据电子城有限的公司章程并经本所律师查询⁸⁸国家企业信用信息公示系统，电子城有限的唯一股东为电子城高科；根据电子城高科的公司章程并经本所律师查询⁸⁹上海证券交易所网站，电子城高科的控股股东为北京电子控股有限责任公司（以下简称北京电控）；根据北京电控的公司章程并经本所律师查询⁹⁰国家企业信用信息公示系统，北京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称北京市国资委）代表北京市人民政府对北京电控履行出资人职责。

电子城高科于 2024 年 3 月 15 日出具《北京电子城有限责任公司股东决定》，同意如下事项：（1）同意电子城有限作为原始权益人，以电子城有限持有的电子城科研开发中心（即科技大厦）、电子城三期标准厂房 A1（即研发 A1 楼）及中关村电子城国际电子总部 4#科研楼（即国电总部 4 号楼）作为基础设施底层资产（以下合称底层资产），依法依规发行基础设施公募 REITs（以下简称本次 REITs 发行），本次 REITs 发行的底层资产、发行规模及其他发行要素以相关监管部门审核结论为准。（2）同意电子城有限为本次 REITs 发行之目的依法进行底层资产重组，包括但不限于以下事项：就底层资产新设若干个全资项目公司（以下简称项目公司）（注册资本暂定为 10 万元人民币，具体金额、缴纳时间等根据重组时实际需要确定）；电子城有限按照账面价值将其持有的底层资产以及与其相关联的资产、债权、负债和劳动力（如需）一并无偿划转至各项目公司，以上具体方案将根据重组实际实施情况进行调整。（3）同意电子城有限将其持有的项目公司

⁸⁸ 最后查询日期为 2025 年 4 月 28 日。

⁸⁹ 最后查询日期为 2025 年 4 月 27 日。

⁹⁰ 最后查询时间为 2025 年 4 月 27 日。

100%股权，以非公开协议转让的方式转让予本次 REITs 发行下设的资产支持专项计划。

电子城高科已于 2024 年 3 月 11 日召开第十二届董事会第二十八次会议，出具《北京电子城高科技集团股份有限公司第十二届董事会第二十八次会议决议》，通过《公司关于拟申报发行基础设施公募 REITs 的议案》，同意如下事项：同意电子城高科以全资子公司电子城有限持有的部分项目作为底层资产申报、发行基础设施公募 REITs，以进一步盘活存量资产、扩大有效投资；同意本次发行方案及后续方案实施过程中底层资产重组、转让项目公司股权、公募 REITs 基金发行及份额认购安排、运营管理安排等事项；授权电子城高科及电子城有限管理层根据实际情况调整项目方案并办理本次 REITs 申报、发行相关工作，包括但不限于签署与本项目相关的法律文件、合同、协议、合约等文件资料；根据相关要求签署与本项目相关的承诺函（包含购回全部基金份额或基础设施项目权益等承诺）；办理或配合办理本项目的申报、注册、询价、发行、设立等系列事宜；根据市场条件、政策规定以及监管部门的要求修订和调整本项目方案以及电子城高科为本次 REITs 发行之目的拟实施的重组方案、资产划转、股权转让等事宜，并就该等事项签署必要的法律文件；授权电子城高科及电子城有限管理层根据国家法律法规、监管部门要求以及本项目的交易需要，办理与本项目有关的其他相关事宜。

北京电控董事会已于 2024 年 2 月 29 日召开 2024 年第五次会议，出具《关于审议北京电子城高科技集团股份有限公司拟发行基础设施公募 REITs 议案的决议》，作出如下决定：同意电子城高科作为发起人，电子城有限作为原始权益人，以电子城有限持有的电子城科研开发中心、电子城三期标准厂房 A1 及中关村电子城国际电子总部 4#科研楼作为基础设施底层资产，依法依规发行基础设施公募 REITs；同意电子城有限新设三个全资项目公司，按照账面价值将其持有的底层资产以及与其相关联的资产、债权、负债和劳动力一并无偿划转至各项目公司，电子城有限将其持有的项目公司 100%股权，以非公开协议转让的方式转让予本次 REITs 发行下设的资产支持专项计划，北京电控就前述无偿划转及股权转让事项请示北京市国资委出具意见。

北京市国资委已于 2024 年 3 月 29 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电子控股有限责任公司申报发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）有关事项的批复》，原则同意电子城有限发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）方案，同意方案中涉及的电子城有限将科技大厦、研发 A1 楼、国电总部 4 号楼的土地使用权和房屋所有权分别无偿划转至项目公司，方案中涉及的相关方 100%股权转让事项可通过非公开协议转让方式实施。

综上所述，电子城有限就参与本项目已履行完毕内部决策流程。本项目所涉国有产权转让事项可通过相关方直接签署转让协议方式实施，电子城有限转让项目公司股权的上述安排合法、有效。

六、 内部治理安排的合规性

（一） 基础设施基金的治理机制安排

1. 本基金的议事规则

经本所律师核查,《基金合同》第八部分及《招募说明书》第四部分约定了基金份额持有人大会相关安排,包括召开事由,提案人,会议召集人及召集方式,召开基金份额持有人大会的通知时间、通知内容、通知方式,基金份额持有人出席会议的方式,议事内容与程序,表决,计票,生效与公告等事宜。

本所经办律师认为,《基金合同》《招募说明书》约定的上述本基金议事规则符合《证券投资基金法》《基金指引》的相关规定。

2. 基金管理人的职权

经本所律师核查,《基金合同》第七部分及《招募说明书》第四部分约定了基金管理人的权利和义务。

本所经办律师认为,创金合信基金作为基金管理人的职权符合《证券投资基金法》《基金指引》的相关规定。

3. 基金管理人投资决策机制

经本所律师核查,《招募说明书》披露基金管理人设立了 REITs 基金管理部作为基础设施基金业务的主办部门,负责基础设施基金的投资、研究及运营管理工作;同时设立 REITs 投资委员会作为基础设施基金投资、运营管理重大事项的决策机构,设立 REITs 运营管理委员会在 REITs 投资委员会授权下决策基础设施项目重大运营事项。

本所经办律师认为,基金管理人设立 REITs 基金管理部、REITs 投资委员会及 REITs 运营管理委员会符合《证券投资基金法》《基金指引》的相关规定。

4. 项目公司的治理机制

经本所律师核查,根据项目公司章程和《招募说明书》,项目公司不设股东会 and 董事会,设执行董事一名,由股东委派,项目公司法定代表人由执行董事担任;项目公司设经理,由执行董事决定聘任或者解聘,对执行董事负责;项目公司不设监事会,设监事一名,由股东委派。

本所经办律师认为,项目公司的上述治理机制符合《公司法》等法律法规的要求。

(二) 基础设施项目的运营管理安排

1. 运营管理相关当事人的权利和义务

经本所律师核查,《运营管理服务协议》约定了基金管理人、项目公司、外部管理机构的权利和义务。

本所经办律师认为,基金管理人、项目公司、外部管理机构关于基础设施运营管理相关的权利义务约定符合《基金指引》的相关规定。

2. 外部管理机构的更换安排

经本所律师核查,根据《运营管理服务协议》约定,发生下列情形之一的,基金管理人应当解聘外部管理机构:(1)外部管理机构因故意或重大过失给标的基础设施基金造成重大损失;(2)外部管理机构依法解散、被依法撤销、被依法宣告破产或者出现重大违法违规行为;(3)外部管理机构专业资质、人员配备等发生重大不利变化已无法继续履职。除前述情形外,《运营管理服务协议》约定了基金管理人有权提交基金份额持有人大会投票表决是否解聘外部管理机构的情形。

本所经办律师认为,外部管理机构的更换安排符合《基金指引》的相关规定。

七、 关于关联交易、同业竞争等其他事项

(一) 关联交易

1. 基础设施项目的关联交易

经本所律师核查原始权益人 2023 年、2024 年审计报告及查阅中审华出具的《备考审计报告》,并根据电子城有限的书面说明,报告期内,基础设施项目的关联交易具体如下:

关联方名称	关联交易内容
电子城物业	物业管理费、车位收入、应收账款、应付账款

根据《招募说明书》披露以及电子城有限书面说明:(1)就物业管理费关联交易事宜,系电子城有限为租户中关村科技园区朝阳园管理委员会代收代付物业管理费产生,即由租户中关村科技园区朝阳园管理委员会统一向电子城有限支付租金和物业管理费,再由电子城有限向电子城物业转付该等物业管理费。自中关村科技园区朝阳园管理委员会 2023 年 4 月退租后,截至 2024 年 12 月 31 日,基础设施项目未发生上述关联交易;(2)就车位收入关联交易事宜,系因电子城有

限委托电子城物业经营科技大厦车位产生，电子城物业将其收取的车位租金扣除车位管理费后的剩余部分转付至电子城有限；（3）就应收账款、应付账款关联交易事宜，系电子城有限与电子城物业之间基于上述第（1）至（2）项关联交易而产生的应收和应付的相关款项，截至 2024 年 12 月 31 日，相关关联方应收应付款项均已结清。

经核查电子城有限就上述关联交易所履行的相关内部审批文件以及电子城有限的书面说明，电子城有限已就上述关联交易履行了必要的决策程序。

2. 避免关联交易的措施

根据《招募说明书》，基础设施基金针对固定收益投资部分和基础设施项目投资部分的关联交易制定了内部控制制度，并约定了关联交易信息披露安排。

根据《招募说明书》，基金管理人将积极采取下述相关措施，以避免利益输送、影响基础设施项目利益从而影响基金份额持有人利益的潜在风险：

（1）严格按照法律法规和中国证监会的有关规定履行关联交易审批程序、关联方回避表决制度。

（2）严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，必要时聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，以确保关联交易价格的公允性。

（3）基础设施项目日常经营过程中，基金管理人将妥善保管相关资料，并将通过不定期随机抽样查阅交易文件及银行资金流水、现场检查等方式，以核查该等关联交易的履行情况、对基础设施项目的影响等；如存在可能影响基础设施项目利益和基金份额持有人利益的情形的，应当及时采取措施避免或减少损失。

（二） 同业竞争

1. 原始权益人及外部管理机构相关主营业务情况

根据电子城有限的书面说明，并经本所律师适当核查，截至前述书面说明出具之日，原始权益人电子城有限（同时拟担任外部管理机构）拥有较多坐落于北京市朝阳区的其他产业园类资产，该等产业园类资产与基础设施项目具有一定程度的同业竞争。

2. 避免利益冲突的措施

就上述同业竞争可能引发的利益冲突风险，根据电子城有限的书面说明书及《招募说明书》披露，本项目将采取的风险缓释措施如下：

电子城有限作为基础设施项目原始权益人及外部管理机构出具《北京电子城有限责任公司关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

1.除基础设施项目外，电子城有限和/或电子城有限实际控制的关联方（以下简称关联方）直接或通过其他方式间接持有和/或运营的位于北京市朝阳区内的其他产业园区项目（以下简称竞争性项目），与基础设施项目存在一定竞争关系，为竞争性项目；2.电子城有限承诺将根据自身针对产业园区项目同类资产的既有管理规范 and 标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于电子城有限自身和/或关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务或督促、要求相关方按照该等标准为基础设施项目提供运营管理服务，充分保护基金份额持有人的利益；3.对于上述竞争性项目，电子城有限承诺公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。不会且将敦促关联方不得主动诱导基础设施项目项下的租户终止租约或降低租金水准，不得故意降低基础设施基金项下的各基础设施项目的市场竞争能力。电子城有限不会且将敦促关联方不得将项目公司已取得的或本应由项目公司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，亦不会且将敦促关联方不得利用作为运营管理机构/关联方/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项目公司、基础设施项目而有利于其他电子城有限和/或电子城有限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；4.电子城有限和/或关联方如发现任何与基础设施项目主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务机会，将促使该业务机会按合理和公平的条款在同等条件下优先提供给基础设施项目；5.在竞争性项目符合基础设施基金适用法律法规要求的基础设施项目条件的情况下，将给予基础设施基金在同等条件下优先收购该等竞争性项目的权利；6.为基础设施项目服务的运营团队独立于电子城有限内部其他团队，电子城有限承诺并保证基础设施项目的运营团队的独立性。如电子城有限知悉或获得任何关于招商的新商机的，将秉承公平、平等和合理的原则处理业务机会，满足基础设施项目的招商需求；7.在基础设施基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且基金管理人认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的，电子城有限承诺将与基金管理人积极协商解决措施。

本所经办律师认为，电子城有限作为原始权益人、外部管理机构已承诺采取措施防范同业竞争可能引发的利益冲突风险。

八、 结论

经核查，本所经办律师认为：原始权益人具备担任本项目原始权益人的主体资格，创金合信基金具备担任本项目基金管理人的主体资格，北京银行具备担任本项目基金托管人的主体资格，在外部管理机构完成中国证监会关于担任外部管理机构的备案后，主要业务参与机构具备参与本项目并提供相关服务的主体资格。本基金的募集条件符合《证券投资基金法》《运作办法》《基金指引》相关要求，除本法律意见书已披露的情况外，拟投资的基础设施项目合法合规。本基金的治理机制符合《证券投资基金法》《基金指引》的规定，基础设施项目运营管理安排符合《基金指引》的相关规定。原始权益人、外部管理机构已承诺采取措施防

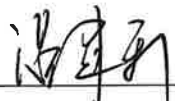
范同业竞争可能引发的利益冲突风险。本次向中国证监会申请募集注册本基金符合法律法规规定的条件。

（以下无正文，签署页附后）

(此页无正文，为《北京市金杜律师事务所关于申请募集注册创金合信电子城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)



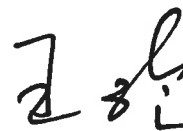
经办律师：


温建利



李 权

事务所负责人：



王 玲

2025 年 5 月 14 日