

北京市金杜律师事务所

关于华夏基金管理有限公司申请募集注册

华夏华润电力燃煤发电封闭式

基础设施证券投资基金的

法律意见书

二〇二六年四月二十九日



引言

致：华夏基金管理有限公司

北京市金杜律师事务所（下称“金杜”或“本所”）是在中华人民共和国（下称“中国”）境内¹合法执业的专业法律服务机构。受华夏基金管理有限公司（下称“华夏基金”或“基金管理人”）及中信证券股份有限公司（下称“计划管理人”或“中信证券”）的委托，本所作为华夏基金申请募集注册华夏华润电力燃煤发电封闭式基础设施证券投资基金（下称“不动产基金”或“本基金”）的专项法律顾问，现就本基金募集注册（下称“本项目”）相关事宜出具本法律意见。

为出具本法律意见，本所律师查阅了基金管理人、计划管理人、发起人、原始权益人、运营管理机构及其他参与机构向本所提供的出具本法律意见书所必备的各项文件资料，就目标不动产项目的运营情况等文件资料无法体现的信息与相关经办人员进行了必要访谈和求证，查询了原始权益人、项目公司等参与机构的企业工商档案资料和目标不动产项目建设用地使用权及房屋所有权的不动产权利登记信息，并通过登录行业主管部门、国家企业信用信息公示系统等方式获取了必要的公开信息。

本所出具本法律意见的依据主要是：《中华人民共和国证券法》（下称“《证券法》”）、《中华人民共和国证券投资基金法》（下称“《证券投资基金法》”）、《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》《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》《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》《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》《公开募集证券投资基金运作管理办法》（下称“《公募基金运作办法》”）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（下称“《基础设施基金指引》”）、《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》等法律、行政法规、规章、规范性文件、交易场所业务指引及行业规范。

为出具本法律意见，本所假设：（1）经本所审阅的所有文件的复印件均与原件相符，所有文件的内容均为真实、准确和完整，不存在隐瞒、虚假和重大遗漏，不论该文件是通过邮寄、电子邮件所获取，还是因访问互联网云存储网

¹ 为本项目之目的，本法律意见中“境内”是指除了中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区以外的其他中华人民共和国区域，“境外”包含中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区。

盘所获取；（2）相关各方签署的文件是该方的真实意思表示，所有文件的印章、签字均为真实有效；（3）所有已签署文件的各方均已取得适当的授权签署该等文件；（4）相关各方关于本项目事实的陈述和保证均真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；（5）基金文件项下的义务自该等基金文件生效之日起均会持续地被相关方遵守及履行。

为出具本法律意见，本所声明：（1）本所仅就与本项目有关的法律问题发表意见，且仅根据现行有效的中国法律发表法律意见；（2）本所不对有关会计、审计、税务测算、现金流预测、信用评级及/或资产评估、工程技术等非法律专业事项发表意见，在本法律意见中对有关会计报告、审计报告、税务报告、现金流预测报告、评级报告、资产评估报告和工程技术报告/专业意见中某些数据和结论进行引述时，本所已履行了必要的注意义务，但该等引述并不视为本所对这些数据、结论的真实性、准确性及/或完整性作出任何明示或默示保证；

（3）本所不具备对中国境外形成文书（包括但不限于由中国境外主体出具的文书）的真实性及其在境外法律项下的合法性、有效性进行核查的适当资格，不对该等事项发表法律意见，在本法律意见中对境外律师出具的法律意见书中某些结论进行引述时（如有），本所已履行必要的注意义务，但该等引述并不视为本所对该些结论的真实性、准确性及/或完整性作出任何明示或默示的专业保证；（4）对于出具本法律意见至关重要而又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，本所依赖基金管理人、原始权益人等不动产基金相关参与人、有关政府主管部门或者其他有关机构出具的证明文件或确认及/或其他官方网站公布信息出具法律意见；（5）本所对本法律意见所涉及事实的了解和判断，最终依赖于本项目各方向本所提供的文件、资料及所作书面或其口头说明的真实性、完整性、准确性。

本所承诺，就本次尽职调查基准日（即 2025 年 12 月 31 日，下同）、本法律意见书出具日或相关各项核查日（详见本法律意见书正文/脚注日期）前已经发生或存在的事实，本所及本所律师已严格履行法定职责，按照律师行业公认的业务标准、道德规范、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与本项目相关的重大问题应发现而未发现的情况，不存在与发起人、原始权益人及基金管理人等参与机构串通、隐瞒的情况，法律意见书中不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

基于上述假设、声明及承诺，本所同意将本法律意见书作为本基金募集注册申请之必备法律文件，随其他申请材料一同上报，并承担相应的法律责任。但本法律意见书仅供华夏基金申请募集注册本基金之目的使用，不得用于任何其他目的。

除非上下文另有所指，在本法律意见书用语的含义与释义规则与《华夏华

润电力燃煤发电封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》²（下称“《招募说明书》”）保持一致。

本法律意见的具体内容见正文部分。

²指基金管理人经办人于 2026 年 4 月 24 日 18:00（本所收件人电子邮箱系统显示时间）向本所收件人邮箱发出的版本。

目 录

一、	主要参与机构	1
(一)	基金管理人的主体资格和任职条件	1
(二)	基金托管人的主体资格和任职条件	4
(三)	运营管理统筹机构的主体资格和任职条件	7
(四)	运营管理实施机构的主体资格和任职条件	10
(五)	财务顾问的主体资格和执业资质	13
(六)	原始权益人的主体资格和条件	14
(七)	专业服务类参与机构的主体资格和执业资质	18
二、	关于募集不动产基金的条件	22
(一)	基金的名称	22
(二)	基金的类别和品种	22
(三)	基金的投资方向	23
(四)	基金的运作方式及收益分配	24
(五)	主要基金文件的合法性与有效性	24
(六)	投资者适当性管理安排	26
(七)	基金管理制度	27
(八)	基金管理人申请募集的内部程序	27
三、	目标不动产项目、SPV 公司及项目公司的合法合规性	27
(一)	目标不动产项目的合法合规性	28
(二)	目标不动产项目运营与现金流情况	38
(三)	项目公司的合法合规性	39
四、	项目公司及/或 SPV 公司股权的可转让性	46
(一)	不动产基金认购不动产资产支持证券	46
(二)	项目公司及/或 SPV 公司股权转让	47

(三)	项目公司股权现状.....	47
(四)	SPV 公司股权转让行为的合法性	48
(五)	项目公司股权转让行为的合法性	48
五、	目标不动产项目的可转让性	49
(一)	目标不动产项目的转让条件	49
(二)	项目公司及/或 SPV 公司股权及目标不动产项目转让的内部决策.....	52
(三)	原始权益人的可转让承诺.....	52
六、	基金治理与基础设施运营管理.....	53
(一)	不动产基金的治理机制安排	53
(二)	目标不动产项目的运营管理安排	54
七、	关联交易/同业竞争/对外借款等事项.....	55
(一)	关联交易	55
(二)	同业竞争	56
(三)	对外借款.....	56
八、	结 论	57

正 文

一、 主要参与机构

(一) 基金管理人的主体资格和任职条件

本基金的基金管理人为华夏基金。

经适当核查，本所律师了解到：

1. 根据华夏基金提供的资料和国家企业信用信息公示系统的公示信息³，截至查询日，华夏基金的基本情况如下：

事项	内容
公司名称	华夏基金管理有限公司
成立时间	1998年4月9日
注册资本	23800万元（人民币）
公司形式	有限责任公司（外商投资、非独资）
法定代表人	邹迎光
注册地址	北京市顺义区安庆大街甲3号院
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。）
经营期限	1998年4月9日至2098年4月8日
公司登记机关	北京市市场监督管理局
统一社会信用代码	911100006336940653

2. 中国证券监督管理委员会（下称“中国证监会”）于1998年4月6日出具《关于华夏基金管理有限公司开业申请的的批复》（证监基字[1998]16号），同意华夏基金开业；基金管理人现持有中国证监会2023年11月8日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059610），经核准的证券期

³ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026年4月7日。

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。

3. 经本所律师登陆中国证监会网站查询⁴，截至查询日，华夏基金已被纳入“公募基金管理机构名录”。

4. 本次专项计划中信证券-华润电力燃煤发电基础设施 1 号资产支持专项计划（下称“专项计划”）的计划管理人为中信证券，华夏基金系中信证券的控股子公司，两者之间存在实际控制关系。

5. 根据华夏基金书面确认，华夏基金具有不动产研究经验，配备充足的专业研究人员；华夏基金作为基金管理人的已上市基础设施公募基金包括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、华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金、华夏特变电工新能源封闭式基础设施证券投资基金、华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金、华夏首创奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金、华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金、华夏南京交通高速公路封闭式基础设施证券投资基金、华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金、华夏华电清洁能源封闭式基础设施证券投资基金、华夏安博仓储物流封闭式基础设施证券投资基金、华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金、华夏中海商业资产封闭式基础设施证券投资基金、华夏中核清洁能源封闭式基础设施证券投资基金，具有同类产品或业务投资管理或运营专业经验，且华夏基金投资管理或运营的同类产品或业务不存在重大未决风险事项；华夏基金已设置独立的不动产基金业务主办部门，目前已配备不少于 3 名具有 5 年以上不动产项目运营或不动产投资管理经验的主要负责人员，其中至少 2 名具备 5 年以上不动产项目运营经验。

6. 根据华夏基金提供的公司章程等资料，华夏基金共有三名股东，并设股东会。公司设有由十二名董事组成的董事会，其中四名为独立董事；公司董事会设董事长一名，由大股东提名，经董事会以全体董事的过半数选举产生，董事长担任公司的法定代表人。公司设立公司党委与公司纪律检查委员会。公司在董事会下设审计委员会，成员四至五人，由公司董事组成，其中至少包含一名独立董事；审计委员会向董事会报告，对董事会负责，作为公司内部监督机构行使《公司法》下的监事会职权以及其他职权。公司设一名总经理负责公司的日常管理管理工作，总经理应当为董事会成员并对基金持有人和董事会负责。

⁴ 网址：<http://www.csrc.gov.cn/csrc/c101900/c1029657/content.shtml>，最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

公司设督察长，负责监督检查公司及基金运作的合法合规情况及公司内部风险控制情况，督察长由总经理提名，董事会聘任，并应当经全体独立董事同意。

7. 根据华夏基金提供的说明，华夏基金根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及中国证券投资基金业协会、沪深证券交易所相关配套规则，结合业务实际制订了不动产基金各项制度流程，主要包括《华夏基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金投资管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金尽职调查管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金项目运营管理制度》与《华夏基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金风险管理制度》等，具备健全有效的不动产基金投资管理、项目运营、内部控制与风险管理制度和流程。

8. 经本所律师查询国家发展和改革委员会网站⁵、应急管理部网站⁶、生态环境部网站⁷、自然资源部网站⁸、住房和城乡建设部网站⁹、国家卫生健康委员会网站¹⁰、财政部网站¹¹、中国证监会网站¹²、国家金融监督管理总局网站¹³、国家外汇管理局网站¹⁴、中国人民银行网站¹⁵、国家市场监督管理总局网站¹⁶、国家企业信用信息公示系统¹⁷、国家税务总局网站¹⁸、“信用中国”平台¹⁹、证券期货市场失信记录查询平台²⁰、行政处罚文书网站²¹，以及北京市发展和改革委员会网站²²、北京市规划和自然资源委员会网站²³、北京市住房和城乡建设委员会网站²⁴、北京市生态环境局网站²⁵、国家金融监督管理总局北京局网站²⁶、国

⁵ 网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

⁶ 网址：<https://www.mem.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

⁷ 网址：<https://www.mee.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

⁸ 网址：www.mnr.gov.cn/。最后查询时间：2026年4月7日。

⁹ 网址：www.mohurd.gov.cn/。最后查询时间：2026年4月7日。

¹⁰ 网址：www.nhc.gov.cn。最后查询时间：2026年4月7日。

¹¹ 网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>。最后查询时间：2026年4月7日。

¹² 网址：<http://www.csrc.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

¹³ 网址：<https://www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>。最后查询时间：2026年4月7日。

¹⁴ 网址：<http://www.safe.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

¹⁵ 网址：<http://www.pbc.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

¹⁶ 网址：<https://www.samr.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

¹⁷ 网址：<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>。最后查询时间：2026年4月7日。

¹⁸ 网址：<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>。最后查询时间：2026年4月7日。

¹⁹ 网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

²⁰ 网址：<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>。最后查询时间：2026年4月7日。

²¹ 网址：<http://cfws.samr.gov.cn>。最后查询时间：2026年4月7日。

²² 网址：<http://fgw.beijing.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

²³ 网址：<http://ghzrzyw.beijing.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

²⁴ 网址：<http://zjw.beijing.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

²⁵ 网址：<http://sthjj.beijing.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

²⁶ 网址：<https://www.nfra.gov.cn/branch/beijing/view/pages/index/index.html>。最后查询时间：2026年4月7日。

家外汇管理局北京市分局网站²⁷、中国证监会北京局网站²⁸、国家税务总局北京市税务局网站²⁹，另结合百度搜索引擎，分别组合输入“华夏基金”和“处罚”、“违法”、“违规”等关键词检索相关公开信息³⁰，截至查询日，基金管理人最近一年（自 2025 年 1 月 1 日至前述截至日期）在金融监管、市场监管、税务等方面不存在经上述网络渠道公示的重大违法违规记录，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。

9. 根据华夏基金出具的书面确认文件并经本所律师适当核查，华夏基金成立已满 3 年，资产管理经验丰富，公司治理健全，内控制度完善；公司具有良好的社会声誉，在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录，具备健全有效的不动产基金投资管理、项目运营、内部控制与风险管理制度和流程；华夏基金有符合中国证监会规定的、与管理本基金相适应的基金经理等业务人员；华夏基金最近一年内没有因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚，没有因违法违规行为、失信行为正在被监管机构立案调查、司法机关立案侦查，或者正处于整改期间；华夏基金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；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，或者诉讼、仲裁等其他重大事项；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。

综上，本所经办律师认为：华夏基金是一家依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《中华人民共和国公司法》（下称“《公司法》”）等相关法律法规或公司章程规定应当终止的情形。华夏基金具备《证券投资基金法》《公募基金运作办法》《基础设施基金指引》规定的担任不动产基金管理人的主体资格和任职条件。

（二）基金托管人的主体资格和任职条件

本基金的基金托管人为招商银行股份有限公司（下称“招商银行”或“基金托管人”）。

经适当核查，本所律师了解到：

1. 根据招商银行提供的资料和国家企业信用信息公示系统的公示信息³¹，截至查询日，招商银行的基本情况如下：

²⁷ 网址：<http://www.safe.gov.cn/beijing/xzcfxxgs/index.html>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

²⁸ 网址：<http://www.csrc.gov.cn/beijing/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

²⁹ 网址：<http://beijing.chinatax.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

³⁰ 搜索引擎检索时间：2026 年 4 月 7 日。

³¹ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

事项	内容
名称	招商银行股份有限公司
类型	股份有限公司（上市）
法定代表人	缪建民
住所	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦
注册资本	25,219,845,601 元
成立日期	1987 年 3 月 31 日
营业期限	1987 年 3 月 31 日至无固定期限
经营范围	一般经营项目是：无，许可经营项目是：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券；同业拆借；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务。外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外币兑换；国际结算；结汇、售汇；同业外汇拆借；外汇票据的承兑和贴现；外汇借款；外汇担保；买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券；发行和代理发行股票以外的外币有价证券；自营和代客外汇买卖；资信调查、咨询、见证业务；离岸金融业务；证券投资基金销售；证券投资基金托管。经国务院银行业监督管理机构等监管机构批准的其他业务。
登记机关	深圳市市场监督管理局
统一社会信用代码	9144030010001686XA

2. 根据原中国银行保险监督管理委员会于 2022 年 4 月 29 日核发的《金融许可证》（机构编码：B0011H144030001），招商银行已依法获得许可经营如下业务：（一）吸收公众存款；（二）发放短期、中期和长期贷款；（三）办理国内外结算；（四）办理票据承兑与贴现；（五）发行金融债券；（六）代理发行、代理兑付、承销政府债券；（七）买卖政府债券、金融债券；（八）从事同业拆借；（九）买卖、代理买卖外汇；（十）从事银行卡业务；（十一）提供信用证服务及担保；（十二）代理收付款项及代理保险业务；（十三）提供保管箱服务；（十四）经银保监会批准的其他业务。

3. 根据中国证监会和中国人民银行于 2002 年 11 月 6 日出具的《关于招商银行证券投资基金托管人资格的批复》（证监基金字[2002]83 号），招商银行取得证券投资基金托管资格，可开展证券投资基金托管业务。

4. 经本所律师查询国家发展和改革委员会网站³²、应急管理部网站³³、生态环境部网站³⁴、自然资源部网站³⁵、住房和城乡建设部网站³⁶、国家卫生健康委员会网站³⁷、财政部网站³⁸、中国证监会网站³⁹、国家金融监督管理总局（原中国银行保险监督管理委员会）网站⁴⁰、国家外汇管理局网站⁴¹、中国人民银行网站⁴²、中国人民银行深圳分行⁴³、国家市场监督管理总局网站⁴⁴、国家企业信用信息公示系统⁴⁵、国家税务总局网站⁴⁶、“信用中国”平台⁴⁷、证券期货市场失信记录查询平台⁴⁸、行政处罚文书网站⁴⁹，以及广东省发展和改革委员会⁵⁰、广东省自然资源厅⁵¹、广东省住房和城乡建设厅⁵²、广东省生态环境厅⁵³、深圳市发展和改革委员会网站⁵⁴、深圳市规划和自然资源局网站⁵⁵、深圳市住房和城乡建设局网站⁵⁶、深圳市生态环境局网站⁵⁷、国家金融监督管理总局深圳监管局网站⁵⁸、国家外汇管理局深圳市分局网站⁵⁹、中国证监会深圳监管局网站⁶⁰、国家税务总局深圳市税务局网站⁶¹，另结合百度搜索引擎，分别组合输入“招商银

³² 网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

³³ 网址：<https://www.mem.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

³⁴ 网址：<https://www.mee.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

³⁵ 网址：www.mnr.gov.cn/。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

³⁶ 网址：www.mohurd.gov.cn/。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

³⁷ 网址：www.nhc.gov.cn。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

³⁸ 网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

³⁹ 网址：<http://www.csrc.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁴⁰ 网址：<https://www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁴¹ 网址：<http://www.safe.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁴² 网址：<http://www.pbc.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁴³ 网址：<http://shenzhen.pbc.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁴⁴ 网址：<https://www.samr.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁴⁵ 网址：<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁴⁶ 网址：<https://www.chinatax.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁴⁷ 网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁴⁸ 网址：<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁴⁹ 网址：<http://cfws.samr.gov.cn>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁵⁰ 网址：<https://drc.gd.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁵¹ 网址：<https://nr.gd.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁵² 网址：<https://zfcxjst.gd.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁵³ 网址：<https://gdee.gd.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁵⁴ 网址：<https://fgw.sz.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁵⁵ 网址：<https://pnr.sz.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁵⁶ 网址：<https://zjj.sz.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁵⁷ 网址：<https://meeb.sz.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁵⁸ 网址：<https://www.nfra.gov.cn/branch/shenzhen/view/pages/index/index.html>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁵⁹ 网址：<https://www.safe.gov.cn/shenzhen/>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁶⁰ 网址：<http://www.csrc.gov.cn/shenzhen/index.shtml>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

⁶¹ 网址：<https://shenzhen.chinatax.gov.cn/sztaxapp/zdsswfaj/index>。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

行”和“处罚”、“违法”、“违规”等关键词检索相关公开信息⁶²，截至查询日，招商银行最近1年存在如下行政处罚记录：根据国家金融监督管理总局2025年9月12日公示的《国家金融监督管理总局行政处罚信息公示列表》，针对招商银行数据安全不到位违法违规，处以警告并罚款60万元。除前述行政处罚记录外，截至查询日，招商银行最近1年不存在经上述网络渠道公示的其他行政处罚记录。根据招商银行出具的书面确认文件招商银行最近1年内没有因托管业务违法违规行为、失信行为受到行政处罚或者刑事处罚。考虑招商银行的业务规模、行政处罚金额、前述行政处罚事项非招商银行开展托管业务相关等因素，本所经办律师认为前述行政处罚事项不影响招商银行开展不动产基金托管业务。

5. 经本所适当核查招商银行于上海证券交易所网站⁶³公开披露信息，并根据招商银行出具的书面确认文件截至本次尽职调查基准日，招商银行具有良好的社会声誉，在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录；不存在对不动产基金运作已经造成或者可能造成不良影响的重大变更事项，或者诉讼、仲裁等其他重大事项；招商银行不存在治理结构不健全、经营管理混乱、内部控制和 risk 管理制度无法得到有效执行、财务状况恶化等重大经营风险；招商银行具有基础设施领域资产管理产品托管经验；已为开展不动产基金托管业务配备了充足的专业人员，有符合中国证监会规定的、与托管本基金相适应的业务人员；此外，招商银行出具的书面确认文件内亦确认：招商银行符合《证券投资基金法》《公募基金运作办法》及《基础设施基金指引》规定的担任基金托管人的相关条件和要求。

6. 本基金的基金托管人与基金管理人不为同一机构，另经本所适当核查，本基金的基金托管人与基金管理人不存在相互出资或持有股份的情形。

综上，本所经办律师认为：招商银行是一家依法设立并有效存续的股份有限公司和商业银行，不存在《公司法》《中华人民共和国商业银行法》《中华人民共和国银行业监督管理法》等相关法律法规或公司章程规定的应当终止的情形。招商银行具备《公募基金运作办法》及《基础设施基金指引》规定的担任不动产基金的基金托管人的主体资格与任职条件。

(三) 运营管理统筹机构的主体资格和任职条件

本基金的运营管理统筹机构为华润电力投资有限公司（下称“电力投资”或“运营管理统筹机构”）。

⁶² 搜索引擎检索时间：2026年4月7日。

⁶³ 网址：www.sse.com.cn。最后查询时间：2026年4月7日。

经适当核查，本所律师了解到：

1. 根据电力投资提供的资料和国家企业信用信息公示系统的公示信息⁶⁴，截至查询日，电力投资的基本情况如下：

事项	内容
公司名称	华润电力投资有限公司
成立时间	2006年10月9日
注册资本	1,827,520万人民币
公司形式	有限责任公司(港澳台法人独资)
股权结构	华润电力控股有限公司持股 100%
法定代表人	王波
注册地址	珠海市横琴新区环岛东路 3000 号 2501 办公
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；采购代理服务；企业总部管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；信息技术咨询服务。（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）
经营期限	2006年10月9日至长期
公司登记机关	横琴粤澳深度合作区商事服务局
统一社会信用代码	91440400792594627B

1. 根据电力投资的书面确认，电力投资为运营管理目标不动产项目配备的主要管理人员不少于 2 名，其均具有 5 年以上燃煤发电基础设施运营管理经验。

2. 根据电力投资提供的现行公司章程，电力投资的公司治理机构包括股东、董事会和经理。公司股东为华润电力控股有限公司，公司不设股东会。公司设董事会，成员三人，由股东任命产生。董事每届任期三年，任期届满，连选可以连任。董事会设董事长一人，经董事会全体董事过半数选举产生。公司设经理一人，由董事会聘任。代表公司执行公司事务的经理为公司法定代表人，

⁶⁴ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026年3月26日。

由董事会任命产生。公司不设监事。

3. 截至本法律意见书出具之日，电力投资尚待根据《证券投资基金法》第九十七条及《基础设施基金指引》第四十条的规定完成中国证监会备案程序。

4. 经本所律师查询国家发展和改革委员会网站⁶⁵、应急管理部网站⁶⁶、生态环境部网站⁶⁷、自然资源部网站⁶⁸、住房和城乡建设部网站⁶⁹、国家卫生健康委员会网站⁷⁰、财政部网站⁷¹、中国证监会网站⁷²、国家金融监督管理总局（原中国银行保险监督管理委员会）网站⁷³、国家外汇管理局网站⁷⁴、中国人民银行网站⁷⁵、国家市场监督管理总局网站⁷⁶、国家企业信用信息公示系统⁷⁷、国家税务总局网站⁷⁸、“信用中国”平台⁷⁹、证券期货市场失信记录查询平台⁸⁰、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台⁸¹、行政处罚文书网站⁸²，以及广东省发改委网站⁸³、广东省自然资源厅网站⁸⁴、广东省住房和城乡建设厅网站⁸⁵、广东省生态环境厅网站⁸⁶、国家金融监督管理总局广东监管局网站⁸⁷、国家外汇管理局广东省分局网站⁸⁸、中国证监会广东局网站⁸⁹、广东省市场监督管理局网站⁹⁰、珠海市人民政府网站⁹¹、国家税务总局广东省税务局网站⁹²和国家税务局珠海市税务局网站⁹³，另结合百度搜索引擎，分别组合输入“电力投资”

⁶⁵ 网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁶⁶ 网址：<https://www.mem.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁶⁷ 网址：<https://www.mee.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁶⁸ 网址：www.mnr.gov.cn/。最后查询时间：2026年3月26日。

⁶⁹ 网址：www.mohurd.gov.cn/。最后查询时间：2026年3月26日。

⁷⁰ 网址：www.nhc.gov.cn。最后查询时间：2026年3月26日。

⁷¹ 网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁷² 网址：<http://www.csrc.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁷³ 网址：<https://www.nfra.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁷⁴ 网址：<http://www.safe.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁷⁵ 网址：<http://www.pbc.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁷⁶ 网址：<https://www.samr.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁷⁷ 网址：<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁷⁸ 网址：<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁷⁹ 网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁸⁰ 网址：<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁸¹ 网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁸² 网址：<https://cfws.samr.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁸³ 网址：<https://drc.gd.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁸⁴ 网址：<https://nr.gd.gov.cn/index.html>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁸⁵ 网址：<https://zfcxjst.gd.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁸⁶ 网址：<https://gdee.gd.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁸⁷ 网址：<https://www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁸⁸ 网址：<https://www.safe.gov.cn/guangdong/index.html>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁸⁹ 网址：<http://www.csrc.gov.cn/guangdong/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁹⁰ 网址：<https://amr.gd.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁹¹ 网址：https://www.zhuhai.gov.cn/?select_edition=hu。最后查询时间：2026年3月26日。

⁹² 网址：<https://guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/index.shtml>。最后查询时间：2026年3月26日。

⁹³ 网址：https://guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/zhsj/zhsj_index.shtml。最后查询时间：2026年3月26日。

和“处罚”、“违法”、“违规”等关键词检索相关公开信息⁹⁴，截至查询日，电力投资最近三年（自 2023 年 1 月 1 日至前述截至日期）在投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、税务等方面不存在经上述网络渠道公示的重大违法违规记录，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。

5. 根据电力投资书面确认，电力投资/电力投资相关专业团队具有丰富的燃煤发电基础设施资产运营管理经验；公司治理与财务状况良好，具有持续经营能力；公司不存在影响持续经营的法律障碍，最近三年在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务等方面不存在重大违法违规记录。

综上，本所经办律师认为：电力投资系一家依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律法规或公司章程规定应当终止的情形。电力投资具备《证券投资基金法》《基础设施基金指引》规定的担任不动产基金运营管理机构的主体资格和任职条件，后续须在中国证监会完成担任运营管理机构/基金服务机构的备案。

（四）运营管理实施机构的主体资格和任职条件

本基金的运营管理实施机构为华润电力运营（焦作）有限公司（下称“焦作运营公司”或“运营管理实施机构”）。

经适当核查，本所律师了解到：

1. 根据焦作运营公司提供的资料和国家企业信用信息公示系统的公示信息⁹⁵，截至查询日，焦作运营公司的基本情况如下：

事项	内容
公司名称	华润电力运营（焦作）有限公司
成立时间	2025 年 8 月 21 日
注册资本	8000 万人民币
公司形式	有限责任公司(港澳台法人独资)
股权结构	华润电力控股有限公司持有 100% 股权
法定代表人	王国坤
注册地址	河南省焦作市博爱县鸿昌街道焦克路 88 号院内

⁹⁴ 搜索引擎检索时间：2026 年 4 月 7 日。

⁹⁵ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026 年 3 月 26 日。

事项	内容
	办公楼 208 室
经营范围	许可项目：输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；薪酬管理服务；发电技术服务；环保咨询服务；铁路运输辅助活动；通用设备修理；专用设备修理；电气设备修理（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）
经营期限	无固定期限
公司登记机关	焦作市市场监督管理局
统一社会信用代码	91410800MAEUJRN9M

2. 根据焦作运营公司书面确认，焦作运营公司拟为运营管理目标不动产项目配备的主要管理人员不少于 2 名，其均具有 5 年以上能源基础设施运营管理经验。

3. 根据焦作运营公司提供的现行公司章程，焦作运营公司的公司治理机构包括股东、党组织、董事和经理和财务负责人。公司股东为华润电力控股有限公司，公司不设股东会。公司不设董事会，设一名董事，由股东委派。公司党组织书记、董事由一人担任。公司不设监事会、监事，由股东行使监督权。公司设经理一名，由股东聘任或者解聘，公司的法定代表人由经理担任。公司设财务负责人（财务总监）一名。

4. 截至本法律意见书出具之日，焦作运营公司尚待根据《证券投资基金法》第九十七条及《基础设施基金指引》第四十条的规定完成中国证监会备案程序。

5. 经本所律师查询国家发改委网站⁹⁶、应急管理部网站⁹⁷、生态环境部网站⁹⁸、自然资源部网站⁹⁹、住房和城乡建设部网站¹⁰⁰、国家卫生健康委员会网

⁹⁶ 网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 3 月 26 日。

⁹⁷ 网址：<https://www.mem.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 3 月 26 日。

⁹⁸ 网址：<https://www.mee.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 3 月 26 日。

⁹⁹ 网址：www.mnr.gov.cn/。最后查询时间：2026 年 3 月 26 日。

¹⁰⁰ 网址：www.mohurd.gov.cn/。最后查询时间：2026 年 3 月 26 日。

站¹⁰¹、财政部网站¹⁰²、中国证监会网站¹⁰³、国家金融监督管理总局（原中国银行保险监督管理委员会）网站¹⁰⁴、国家外汇管理局网站¹⁰⁵、中国人民银行网站¹⁰⁶、国家市场监督管理总局网站¹⁰⁷、国家企业信用信息公示系统¹⁰⁸、国家税务总局网站¹⁰⁹、“信用中国”平台¹¹⁰、证券期货市场失信记录查询平台¹¹¹、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台¹¹²、行政处罚文书网站¹¹³，以及河南省发改委网站¹¹⁴、河南省自然资源厅网站¹¹⁵、河南省住房和城乡建设厅网站¹¹⁶、河南省生态环境厅网站¹¹⁷、国家金融监督管理总局河南监管局网站¹¹⁸、中国证监会河南监管局网站¹¹⁹、河南省市场监督管理局网站¹²⁰、国家税务总局河南省税务局网站¹²¹、国家外汇管理局河南省分局网站¹²²、焦作市人民政府网站¹²³、焦作市发展和改革委员会网站¹²⁴、焦作市自然资源和规划局网站¹²⁵、焦作市住房和城乡建设局网站¹²⁶、焦作市生态环境局网站¹²⁷、焦作市市场监督管理局网站¹²⁸、国家税务总局焦作市税务局网站¹²⁹、博爱县人民政府网站¹³⁰，另结合百度搜索引擎，分别组合输入“华润电力运营（焦作）有限公司”和“处罚”、“违法”、“违规”等关键词检索相关公开信息¹³¹，截至查询日，运营管理实施机构最近三年（自2023年1月1日至前述截至日期）在投资建设、生产运营、市场监管、

¹⁰¹ 网址：www.nhc.gov.cn。最后查询时间：2026年3月26日。

¹⁰² 网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹⁰³ 网址：<http://www.csrc.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹⁰⁴ 网址：<https://www.nfra.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹⁰⁵ 网址：<http://www.safe.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹⁰⁶ 网址：<http://www.pbc.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹⁰⁷ 网址：<https://www.samr.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹⁰⁸ 网址：<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹⁰⁹ 网址：<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹¹⁰ 网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹¹¹ 网址：<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹¹² 网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹¹³ 网址：<https://cfws.samr.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹¹⁴ 网址：<https://fgw.henan.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹¹⁵ 网址：<https://dnr.henan.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹¹⁶ 网址：<https://hnjs.henan.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹¹⁷ 网址：<https://sthjt.henan.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹¹⁸ 网址：<https://www.nfra.gov.cn/branch/henan/view/pages/index/index.html>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹¹⁹ 网址：<http://www.csrc.gov.cn/henan/index.shtml>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹²⁰ 网址：<https://scjg.henan.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹²¹ 网址：<https://henan.chinatax.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹²² 网址：<https://www.safe.gov.cn/henan/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹²³ 网址：<http://www.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹²⁴ 网址：<http://fgw.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹²⁵ 网址：<http://zrzyj.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹²⁶ 网址：<http://zjj.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹²⁷ 网址：<http://sthjj.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹²⁸ 网址：<http://scjg.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹²⁹ 网址：<https://henan.chinatax.gov.cn/jiaozuo/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹³⁰ 网址：<http://www.boai.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月26日。

¹³¹ 搜索引擎检索时间：2026年4月7日。

税务等方面不存在经上述网络渠道公示的重大违法违规记录。

6. 根据焦作运营公司书面确认，焦作运营公司/焦作运营公司相关专业团队（指焦作运营公司拟承接的焦作公司华润焦作电厂运营人员）具备丰富的燃煤发电基础设施资产运营管理经验；公司治理与财务状况良好，具有持续经营能力；公司不存在影响持续经营的法律障碍，最近三年在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务等方面不存在重大违法违规记录。

综上，本所经办律师认为：焦作运营公司系一家依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律法规或公司章程规定应当终止的情形。在承接焦作公司华润焦作电厂运营人员后，焦作运营公司具备《证券投资基金法》《基础设施基金指引》规定的担任不动产基金运营管理机构主体资格和任职条件，后续须在中国证监会完成担任运营管理机构/基金服务机构的备案。

(五) 财务顾问的主体资格和执业资质

不动产基金的财务顾问为中信证券股份有限公司（下称“中信证券”或“财务顾问”）。

经适当核查，本所律师了解到：

1. 根据中信证券提供的资料和国家企业信用信息公示系统的公示信息¹³²，截至查询日，财务顾问的基本情况如下：

事项	内容
公司名称	中信证券股份有限公司
成立时间	1995年10月25日
注册资本	1482054.6829万元人民币
公司形式	股份有限公司（上市）
法定代表人	张佑君
注册地址	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

¹³² 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026年3月26日。

事项	内容
经营范围	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）
经营期限	1995年10月25日至无固定期限
公司登记机关	深圳市市场监督管理局
统一社会信用代码	914403001017814402

2. 中信证券现持有中国证监会 2023 年 10 月 30 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059611），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。

综上，本所经办律师认为：中信证券系依法设立并有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》等相关法律法规或公司章程规定应当终止的情形。中信证券具备《证券法》《基础设施基金指引》规定的担任不动产基金财务顾问的主体资格和执业资质。

（六）原始权益人的主体资格和条件

本项目原始权益人为华润电力焦作有限公司（下称“焦作公司”或“原始权益人”）。

1. 原始权益人的基本信息

经本所律师审阅原始权益人公司章程及登陆国家企业信用信息公示系统查

询¹³³，截至查询日，原始权益人的基本信息如下：

事项	内容
公司名称	华润电力焦作有限公司
成立时间	2010年9月21日
注册资本	1,385,500,000.00元人民币
公司形式	有限责任公司(港澳台法人独资)
股权结构	华润电力控股有限公司 100%持股
法定代表人	王国坤
注册地址	河南省焦作市博爱县鸿昌街道焦克路 88 号
经营范围	风电、光伏场（站）开发、建设、运营、售电的经营管理及技术服务。电力工程设计、施工（凭资质证书经营）；电力设备维修；新能源（风电、光伏等）技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；合同能源管理、节能方案咨询、用电增值咨询服务；电力设备、器材的批发、销售；数据库管理服务；电力环保技术服务；生产、销售及研发电力环保产品；电力业务代理服务、国家允许经营的电力相关业务；热力生产与供应。电力和热力的开发、建设、生产、销售及电力生产相关的粉煤灰附属经营、综合利用及提供相关服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
经营期限	长期
公司登记机关	焦作市市场监督管理局
统一社会信用代码	91410800562463285Y

2. 原始权益人持有 SPV 公司及项目公司股权并享有目标不动产项目权益

根据焦作华润电力有限公司（下称“SPV 公司”）公司章程等材料，并经本所律师登陆国家企业信用信息公示系统查询¹³⁴，截至查询日，焦作公司系 SPV 公司的股东，直接持有 SPV 公司 100%的股权。

根据博爱县华润电力有限公司（下称“博爱公司”或“项目公司”）的公司章

¹³³ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026年4月7日。

¹³⁴ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026年4月7日。

程等材料，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询¹³⁵，截至查询日，焦作公司系博爱公司股东，持有博爱公司 100%的股权。

基于上述并经焦作公司确认，焦作公司直接持有 SPV 公司 100%的股权与项目公司 100%的股权，并通过项目公司穿透享有目标不动产项目权益，且不存在重大经济、法律、权属纠纷或争议。

3. 原始权益人的内部控制制度

根据焦作公司提供的制度性文件，焦作公司制定了《规章制度管理规定》《“三重一大”决策制度》《党委会议事规则》《管理团队会议事规则》等内部控制相关制度。

4. 原始权益人的内部授权

2025 年 9 月 1 日，华润电力控股有限公司作为焦作公司唯一股东出具《华润电力焦作有限公司股东决定（2025 年第三次）》，内主要载明：（1）同意焦作公司作为原始权益人，以位于河南省焦作市博爱县柏山镇的 2*660MW 燃煤发电项目，即华润焦作龙源电厂作为底层资产，按照《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）及其他相关规范的规定，申请/发行基础设施公募 REITs 并以发行基础设施 REITs 为目的进行必要的资产重组（如需），基础设施 REITs 具体名称、发行规模、具体交易步骤及其他发行要素以相关监管部门审核为准。同意焦作公司签署并适当履行作为原始权益人的相关文件，并办理本项目申报、注册、发行、募集、设立等阶段的各项事宜；（2）同意焦作公司将其持有并运营的目标基础设施项目资产、部分人员及对应的负债划转至项目公司，划转范围、对价以相关划转协议约定为准；（3）同意焦作公司将持有的 SPV 公司 100% 股权以非公开协议转让方式转让予基础设施基金项下由中信证券股份有限公司作为资产支持证券管理人设立并管理的基础设施资产支持专项计划（具体名称以发行时的最终名称为准），签署并适当履行相关股权转让协议等文件，办理股权转让事项相关的变更登记手续，转让价款及交割安排等以相关股权转让协议约定为准；（4）同意焦作公司将项目公司 100% 股权以非公开协议转让方式转让予 SPV 公司，签署并适当履行相关股权转让协议等文件，办理股权转让事项相关的变更登记手续，项目公司仍持有目标基础设施项目，转让价款及交割安排等以相关股权转让协议约定为准。

¹³⁵ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026 年 4 月 7 日。

5. 原始权益人的合规与信用情况

(1) 经本所律师查询国家发展和改革委员会网站¹³⁶、应急管理部网站¹³⁷、生态环境部网站¹³⁸、自然资源部网站¹³⁹、住房和城乡建设部网站¹⁴⁰、国家卫生健康委员会网站¹⁴¹、财政部网站¹⁴²、中国证监会网站¹⁴³、国家金融监督管理总局（原中国银行保险监督管理委员会）网站¹⁴⁴、国家外汇管理局网站¹⁴⁵、中国人民银行网站¹⁴⁶、国家市场监督管理总局网站¹⁴⁷、国家企业信用信息公示系统¹⁴⁸、国家税务总局网站¹⁴⁹、“信用中国”平台¹⁵⁰、证券期货市场失信记录查询平台¹⁵¹、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台¹⁵²、行政处罚文书网站¹⁵³，以及河南省发改委网站¹⁵⁴、河南省自然资源厅网站¹⁵⁵、河南省住房和城乡建设厅网站¹⁵⁶、河南省生态环境厅网站¹⁵⁷、国家金融监督管理总局河南监管局网站¹⁵⁸、中国证监会河南监管局网站¹⁵⁹、河南省市场监督管理局网站¹⁶⁰、国家税务总局河南省税务局网站¹⁶¹、国家外汇管理局河南省分局网站¹⁶²、焦作市人民政府网站¹⁶³、焦作市发展和改革委员会网站¹⁶⁴、焦作市自然资源和规划局网站¹⁶⁵、

¹³⁶ 网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹³⁷ 网址：<https://www.mem.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹³⁸ 网址：<https://www.mee.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹³⁹ 网址：www.mnr.gov.cn/。最后查询时间：2026年3月24日。

¹⁴⁰ 网址：www.mohurd.gov.cn/。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁴¹ 网址：www.nhc.gov.cn。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁴² 网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁴³ 网址：<http://www.csrc.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁴⁴ 网址：<https://www.nfra.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁴⁵ 网址：<http://www.safe.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁴⁶ 网址：<http://www.pbc.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁴⁷ 网址：<https://www.samr.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁴⁸ 网址：<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁴⁹ 网址：<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁵⁰ 网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁵¹ 网址：<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁵² 网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁵³ 网址：www.cfws.samr.gov.cn/。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁵⁴ 网址：<https://fgw.henan.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁵⁵ 网址：<https://dnr.henan.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁵⁶ 网址：<https://hnjs.henan.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁵⁷ 网址：<https://sthjt.henan.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁵⁸ 网址：<https://www.nfra.gov.cn/branch/henan/view/pages/index/index.html>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁵⁹ 网址：<http://www.csrc.gov.cn/henan/index.shtml>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁶⁰ 网址：<https://scjg.henan.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁶¹ 网址：<https://henan.chinatax.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁶² 网址：<https://www.safe.gov.cn/henan/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁶³ 网址：<http://www.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁶⁴ 网址：<http://fgw.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁶⁵ 网址：<http://zrzyj.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

焦作市住房和城乡建设局网站¹⁶⁶、焦作市生态环境局网站¹⁶⁷、焦作市市场监督管理局网站¹⁶⁸、国家税务总局焦作市税务局网站¹⁶⁹、博爱县人民政府网站¹⁷⁰，另结合百度搜索引擎，分别组合输入“华润电力焦作有限公司”和“处罚”、“违法”、“违规”等关键词检索相关公开信息¹⁷¹，截至查询日，原始权益人最近三年（自2023年1月1日至前述截至日期）在投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、税务等方面不存在经上述网络渠道公示的重大违法违规记录，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。

(2) 经本所律师核查裁判文书网网站¹⁷²并根据原始权益人书面确认，截至查询日，原始权益人不存在对其经营及财务状况或目标不动产项目构成重大不利影响的未结诉讼、仲裁。

(3) 根据原始权益人书面确认，原始权益人最近三年（自2023年1月1日至前述截至日期）未发生重大违约、虚假信息披露或者其他重大违法违规行为，在投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、税务、商务、规划、土地、安全、环保、消防、劳保等方面不存在重大违法违规记录，在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域不存在失信记录；原始权益人不存在严重违法失信行为或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，不存在对其经营及财务状况、项目公司或目标不动产项目构成重大不利影响的未结诉讼、仲裁。

综上，本所经办律师认为：焦作公司系一家依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律法规或公司章程规定应当终止的情形。焦作公司具备《基础设施基金指引》规定的作为不动产基金原始权益人的主体资格和条件。

(七) 专业服务类参与机构的主体资格和执业资质

1. 评估机构

¹⁶⁶ 网址：<http://zjj.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁶⁷ 网址：<http://sthjj.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁶⁸ 网址：<http://scjg.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁶⁹ 网址：<https://henan.chinatax.gov.cn/jiaozuo/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁷⁰ 网址：<http://www.boai.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

¹⁷¹ 搜索引擎检索时间：2026年3月23日。

¹⁷² 网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月23日。

不动产基金的评估机构为北京国友大正资产评估有限公司（下称“国友大正”或“评估机构”）。

经适当核查，本所律师了解到：

(1) 根据国友大正提供的资料和国家企业信用信息公示系统¹⁷³的公示信息，截至查询日，评估机构的基本情况如下：

事项	内容
名称	北京国友大正资产评估有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	北京市朝阳区建国路乙 118 号 8 层 08A/08B/08C/08D/08E/08G/08H/09B/09C/09D 室
法定代表人	夏洪岩
注册资本	500.250000 万人民币
成立日期	1997 年 02 月 28 日
营业期限	1997 年 02 月 28 日至无固定期限
经营范围	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或项目评估；投资咨询；企业管理咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(2) 根据国友大正书面确认，国友大正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) 根据北京市财政局于 2018 年 1 月 10 日出具的《备案公告》（2018-

¹⁷³ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026 年 3 月 26 日。

0008号)，国友大正已依据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定¹⁷⁴，向北京市财政局完成备案。

(4) 根据中国证监会公示的《从事证券服务业务资产评估机构名录》（截至2026年4月3日）¹⁷⁵，国友大正已完成从事证券服务业务资产评估机构备案。

综上，本所经办律师认为：国友大正系依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》《中华人民共和国资产评估法》等相关法律法规或公司章程规定应当终止的情形。国友大正具备《证券法》《基础设施基金指引》规定的担任不动产基金评估机构的主体资格和执业资质，已依照《证券投资基金法》第九十七条¹⁷⁶规定在中国证监会完成资产评估机构备案。

2. 法律顾问

不动产基金的法律顾问为北京市金杜律师事务所。

经适当核查，本所律师了解到：

(1) 根据北京市司法局于2016年8月10日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31110000E00017891P），金杜的基本信息如下：

事项	内容
名称	北京市金杜律师事务所
类型	特殊的普通合伙
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	龚牧龙
注册资本	人民币4,653万元

¹⁷⁴ 《中华人民共和国资产评估法》第16条：“设立评估机构，应当向工商行政管理部门申请办理登记。评估机构应当自领取营业执照之日起三十日内向有关评估行政管理部门备案。评估行政管理部门应当及时将评估机构备案情况向社会公告。”

《资产评估行业财政监督管理办法》（2019修订）第24条：“资产评估机构应当自领取营业执照之日起30日内，通过备案信息管理系统向所在地省级财政部门备案……。”第26条：“备案材料完备且符合要求的，省级财政部门收齐备案材料即完成备案，并在20个工作日内将下列信息以公函编号向社会公开……。”

¹⁷⁵ 网址：<http://www.csrc.gov.cn/csrc/c105942/c7177518/content.shtml>。最后查询时间：2026年4月7日。

¹⁷⁶ 《证券投资基金法》第九十七条：从事公开募集基金的销售、销售支付、份额登记、估值、投资顾问、评价、信息技术系统服务等基金服务业务的机构，应当按照国务院证券监督管理机构的规定进行注册或者备案。

成立日期	1993年05月05日
------	-------------

(2) 根据中国证监会公示的《从事证券法律业务律师事务所首次备案表》（截至2026年4月17日）¹⁷⁷，北京市金杜律师事务所已完成从事证券法律业务律师事务所备案。

综上，本所经办律师认为：金杜是依法设立并有效存续的中国律师事务所，不存在《中华人民共和国律师法》等相关法律法规或律师事务所组织文件规定应当终止的情形。金杜具备《证券法》《基础设施基金指引》规定的担任不动产基金法律顾问的主体资格和执业资质。

3. 审计机构

本项目的审计机构为德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）（下称“德勤会计”或“审计机构”）。

经适当核查，本所律师了解到：

(1) 根据中华人民共和国财政部于2025年9月8日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：0004089），并经本所律师登陆国家企业信用信息公示系统查询，截至查询日¹⁷⁸，德勤会计的基本情况如下：

事项	内容
名称	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）
统一社会信用代码	9131000005587870XB
类型	特殊的普通合伙企业
执行事务合伙人	唐恋炯
主要经营场所	上海市黄浦区延安东路222号30楼
批准执业日期	2012年9月14日
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

¹⁷⁷ 网址：<https://www.csrc.gov.cn/csrc/c105943/c7626956/content.shtml>。最后查询时间：2026年4月25日。

¹⁷⁸ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026年3月26日。

他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

(2) 根据德勤会计提供的《会计师事务所执业证书》（证书序号：0004089），德勤会计具备专业审计机构资质。

(3) 根据中国证监会公示的《从事证券服务业务会计师事务所备案名录》（截至 2026 年 4 月 10 日）¹⁷⁹，德勤会计已完成从事证券服务业务会计师事务所备案。

综上，本所经办律师认为：德勤会计是依法设立并有效存续的合伙制会计师事务所，不存在《中华人民共和国会计法》等相关法律法规或会计师事务所组织文件规定应当终止的情形。德勤会计具备《证券法》《基础设施基金指引》规定的担任不动产基金审计机构的主体资格和执业资质。

二、关于募集不动产基金的条件

（一）基金的名称

根据《招募说明书》及《基金合同》，不动产基金的名称为“华夏华润电力燃煤发电封闭式基础设施证券投资基金”，该名称已表明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。

本所经办律师认为：不动产基金的名称符合《公募基金运作办法》第七条第（五）款¹⁸⁰的规定。

（二）基金的类别和品种

根据《招募说明书》及《基金合同》，本基金的类别为不动产基金。

本所经办律师认为：不动产基金为《基础设施基金指引》第二条规定的基础设施证券投资基金，符合《公募基金运作办法》第七条第（三）款¹⁸¹及《基

¹⁷⁹ 网址：<https://www.csrc.gov.cn/csrc/c100102/c7625514/content.shtml>。最后查询时间：2026 年 4 月 25 日。

¹⁸⁰ 《公募基金运作办法》第七条：申请募集基金，拟募集的基金应当具备下列条件：……（五）基金名称表明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；……。

¹⁸¹ 《公募基金运作办法》第七条：申请募集基金，拟募集的基金应当具备下列条件：……（三）符合中国证监会关于基金品种的规定；……。

基础设施基金指引》第二条¹⁸²关于基金品种和类别的规定。

(三) 基金的投资方向

根据《招募说明书》及《基金合同》，不动产基金投资范围包括不动产资产支持证券、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）、货币市场基金或货币市场工具（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投资的其他金融工具。其中，基金初始设立/扩募时的基金资产在扣除必要的预留资金后全部用于投资不动产资产支持证券。

本基金初始设立时投资的不动产资产支持证券为中信证券拟作为计划管理人设立“中信证券-华润电力燃煤发电基础设施 1 号资产支持专项计划”所发行的资产支持证券。计划管理人（代表专项计划）拟收购 SPV 公司 100% 股权，并通过 SPV 公司持有项目公司 100% 股权，进而间接持有目标不动产项目。前述收购完成后，项目公司将适时吸收合并 SPV 公司，SPV 公司注销，计划管理人（代表专项计划）直接持有项目公司 100% 股权。

本基金不投资股票等权益类资产，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。

本基金投资于不动产资产支持证券的资产比例不低于基金资产的 80%，但因不动产项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成不动产项目购入、资产支持证券或不动产资产公允价值减少、资产支持证券收益分配及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制；因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个交易日内调整。因所投资债券的信用评级下调导致不符合投资范围的，基金管理人应在 3 个月之内调整。

本所经办律师认为：不动产基金的投资方向符合《公募基金运作办法》第

¹⁸² 《基础设施基金指引》第二条：本指引所称基础设施基金，是指同时符合下列特征的基金产品：

（一）80% 以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额；基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权；

（二）基金通过资产支持证券和项目公司等载体（以下统称特殊目的载体）取得基础设施项目完全所有权或经营权利；

（三）基金管理人主动运营管理基础设施项目，以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的；

（四）采取封闭式运作，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。

七条第（一）款¹⁸³和《基础设施基金指引》第二条第（一）（二）款¹⁸⁴、第二十六条¹⁸⁵的规定。

（四）基金的运作方式及收益分配

根据《招募说明书》及《基金合同》，不动产基金的运作方式为契约型封闭式，且基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次；若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配。

本所经办律师认为：不动产基金的运作方式及收益分配机制符合《公募基金运作办法》第七条第（二）款¹⁸⁶、第三十七条¹⁸⁷和《基础设施基金指引》第二条第（四）款¹⁸⁸的规定。

（五）主要基金文件的合法性与有效性

本所律师审阅了基金管理人及计划管理人提供的以下主要基金文件¹⁸⁹：

1. 《基金合同》

《基金合同》约定的事项主要包括以下内容：前言；释义；基金的基本情况；基金份额的发售；基金备案；基金份额的上市交易和结算；基金合同的当事人及权利义务；基金份额持有人大会；基金管理人、基金托管人的更换条件和程序；基金的托管；基金份额的登记；基金的投资；利益冲突及关联交易；新购入不动产项目与基金的扩募；基金的财产；不动产项目运营管理；基金资产的估值；基金的费用与税收；基金的收益与分配；基金的会计与审计；基金

¹⁸³ 《公募基金运作办法》第七条：申请募集基金，拟募集的基金应当具备下列条件：（一）有明确、合法的投资方向；……。

¹⁸⁴ 《基础设施基金指引》第二条：本指引所称基础设施基金，是指同时符合下列特征的基金产品：

（一）80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额；基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权；

（二）基金通过资产支持证券和项目公司等载体（以下统称特殊目的载体）取得基础设施项目完全所有权或经营权利；……。

¹⁸⁵ 《基础设施基金指引》第二十六条：基础设施基金除投资基础设施资产支持证券外，其余基金资产应当依法投资于利率债，AAA 级信用债，或货币市场工具。

¹⁸⁶ 《公募基金运作办法》第七条：申请募集基金，拟募集的基金应当具备下列条件：……（二）有明确的基金运作方式；……。

¹⁸⁷ 《公募基金运作办法》第三十七条：封闭式基金的收益分配，每年不得少于一次，封闭式基金年度收益分配比例不得低于基金年度可供分配利润的百分之九十。

开放式基金的收益分配，由基金合同约定。

¹⁸⁸ 《基础设施基金指引》第二条：……（四）采取封闭式运作，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。

¹⁸⁹ 本次审阅的基金文件中《招募说明书》《基金合同》与《基金托管协议》指基金管理人经办人于 2026 年 4 月 24 日 18:00（本所收件人电子邮箱系统显示时间）向本所收件人邮箱发出的版本；基金文件中《运营管理服务协议》《监管协议》指计划管理人经办人于 2026 年 4 月 29 日（本所收件人电子邮箱系统显示时间）向本所收件人邮箱发出的版本。

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内容。

2. 《基金托管协议》

《基金托管协议》约定的事项包括以下内容：基金托管协议当事人；基金托管协议的依据、目的和原则；基金托管人对基金管理人的业务监督和核查；基金管理人对其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、估值和会计核算；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。

3. 《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；绪言；释义；招募说明书概要；风险因素；不动产项目概况；经营业绩及财务状况分析；原始权益人；运营管理机构；存在重要影响的其他事项；资产评估与现金流测算；不动产基金治理机制；运营管理安排；本次发行参与机构的基本情况；不动产基金的交易安排；关联交易与利益冲突；基金运作；其他事项；附件。

《招募说明书》已经在显著位置作出以下说明，“基金管理人保证招募说明书的内容真实、准确、完整。中国证监会对本基金募集的注册以及深圳证券交易所同意基金份额上市，并不表明其对本基金的价值和收益作出实质性判断或者保证，也不表明投资于本基金没有风险。”

4. 《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；运营管理标的；运营管理机构的委任；运营管理统筹机构受托服务内容；运营管理实施机构受托服务内容；运营管理机构的配合/协助安排；对运营管理机构的监督；业务移交安排与运营管理服务期间；运营管理服务费用；运营管理服务考核；税金和费用；各方权利与义务；各方陈述与保证；运营管理机构的解聘；违约责任；不可抗力；通知；保密；法律适用及争议解决；其他等内容。

5. 《监管协议》

《监管协议》约定的事项主要包括以下内容：定义；监管银行的委任；基

基金管理人的陈述和保证；计划管理人的陈述和保证；SPV 公司/项目公司的陈述和保证；监管银行的陈述和保证；SPV 公司/项目公司的业务经营；监管账户的开立与管理；风险防范措施；划款指令的发送、确认和执行；账户核对；业务监督；监管银行的解任；监管银行的监管费；协议的生效及终止；违约责任；不可抗力；保密义务；法律适用和争议解决；其他等事项。

本所经办律师认为：《基金合同》《基金托管协议》《招募说明书》《运营管理服务协议》《监管协议》符合《公募基金运作办法》《基础设施基金指引》的相关规定，未违反法律、行政法规的强制性规定，未损害社会公共利益及国家、集体或者第三人利益，经各方适当签署且满足生效条件后，即对签署各方产生法律约束力。

(六) 投资者适当性管理安排

经适当核查，本所律师了解到：

1. 根据《基金合同》的约定，本基金基金份额的发售将通过向战略投资者定向配售、向网下投资者询价发售、向公众投资者定价发售相结合的方式进行。

2. 根据基金管理人提供的《华夏基金管理有限公司投资者适当性管理暂行办法》，基金管理人将根据投资者定位、识别和评估等落实投资者适当性安排的方法加强投资者适当性管理相关工作。

3. 根据《招募说明书》和《基金合同》，基金管理人已经明确指出不动产基金与股票型基金、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，本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。本基金的其他重要风险包括但不限于：与不动产基金相关的风险、与不动产项目相关的风险、与专项计划管理相关的风险，以及其他风险。

4. 根据基金管理人出具的《确认函》，基金管理人将严格落实投资者适当性管理制度，会同基金销售机构认真做好产品风险评价、投资者风险承受能力与投资目标识别、适当性匹配等投资者适当性管理工作，将适当的产品销售给适当的投资者。

本所经办律师认为：不动产基金的投资者适当性管理安排符合《公募基金运作办法》第七条第（七）款¹⁹⁰的规定。

¹⁹⁰ 《公募基金运作办法》第七条：申请募集基金，拟募集的基金应当具备下列条件：……（七）有符合

(七) 基金管理制度

经适当核查，本所律师了解到：

1. 根据《基金合同》的约定，基金管理人将根据《基金合同》的约定完成基金份额的发售、基金备案、基金的投资、基金份额的登记和基金资产估值等相关工作。

2. 基金管理人已制定《华夏基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金投资管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金尽职调查管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金项目运营管理制度》与《华夏基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金风险管理制度》等不动产基金业务相关内部制度，涉及基金的投资管理、销售、登记等业务环节。

3. 根据基金管理人出具的书面确认文件，其行为规范，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，基金管理人承诺将遵循内部业务规定，依法依约履行基金管理人职责。

本所经办律师认为：不动产基金的基金管理制度符合《公募基金运作办法》第七条第（八）款¹⁹¹的规定。

(八) 基金管理人申请募集的内部程序

根据本所适当核查基金管理人的公司章程、《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》及《关于申报华夏华润电力燃煤发电封闭式基础设施证券投资基金的签报》，基金管理人已经依法按照其公司章程及内部授权文件履行了同意开展公开募集基础设施证券投资基金业务的内部决策程序，取得了作为基金管理人的合法有效的内部授权。

基于上述，本所经办律师认为：本基金已具备《公募基金运作办法》《基础设施基金指引》规定的关于募集不动产基金应当具备的条件。

三、目标不动产项目、SPV公司及项目公司的合法合规性

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；……。

¹⁹¹ 《公募基金运作办法》第七条：申请募集基金，拟募集的基金应当具备下列条件：……（八）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；……。

（一）目标不动产项目的合法合规性

1. 目标不动产项目的资产范围

本基金的目标不动产项目为位于河南省焦作市博爱县柏山镇的燃煤发电项目，即华润焦作龙源电厂（下称“目标不动产项目”或“华润焦作电厂”）。

目标不动产项目的资产范围包括：华润焦作电厂项下电力收费权及其他相关经营收益权，以及，为保障和实现前述经营收益权的以下资产：（1）主厂区的主厂房、办公楼、1#锅炉及配套用房、2#锅炉及配套用房、集中控制楼、浆液制备及电控综合楼、燃油泵房、热网首站、2#供热首站、1#冷却塔、2#冷却塔、锅炉补给水及工业废水处理车间与其他相关生产经营车间/机房等建筑物、构筑物及其所占范围内的建设用地使用权；（2）灰罐区的钢灰罐等建筑物、构筑物及其所占范围内的建设用地使用权；（3）主厂区与灰罐区内与华润焦作电厂相关的用于燃煤发电、供热及其他辅助用途的机器、设备等附属设施（含 2×660MW 超超临界燃煤机组及其他设施设备，包括 1#蒸汽锅炉、2#蒸汽锅炉、1#汽轮机、2#汽轮机、1#汽轮发电机、2#汽轮发电机、1#磨煤机、2#磨煤机与启动锅炉等）。

综上，本所经办律师认为：目标不动产项目的资产范围清晰、明确，符合《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 1 号——审核关注事项（试行）》第十二条关于不动产项目权属清晰、资产完整的相关规定。

此外，根据原始权益人提供的《承诺及说明函》，除华润焦作电厂外，截至本法律意见书出具之日：

原始权益人另行持有位于华润焦作电厂附近的煤场（土地使用权面积：182,107.92 平方米，房屋建筑面积为 6,059.51 平方米）、铁路专用线（土地使用权面积为 101,038 平方米，房屋建筑面积为 893.69 平方米）、翻车机（土地使用权面积为 11,025.45 平方米、房屋建筑面积为 2,563.91 平方米）、翻车机通道（土地使用权面积为 1,628.61 平方米）（前述各项土地使用权总面积合计为 295,799.98 平方米）以及输煤栈桥等资产（下合称“燃煤运输资产”），上述燃煤运输资产均不属于不动产基金项下华润焦作电厂的资产范围，并继续保留在原始权益人的名下，原始权益人与项目公司已就前述燃煤运输资产的使用事宜签署《资产使用服务协议》。

其中，因历史原因，原始权益人所持有的燃煤运输资产部分占用中国铁路郑州局集团有限公司所持有的土地（土地使用权面积合计约为 30,639.74 平方米），对于此，原始权益人已就占用土地使用问题与中国铁路郑州局集团有限

公司的分公司即中国铁路郑州局集团有限公司土地林业经营管理中心签署《地役权合同》，且原始权益人已承诺将在不动产基金存续期间持续保持《地役权合同》的有效性。此外，博爱县自然资源局已出具《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》，载明“经审查，前述占用铁路郑州局公司用地的规划用途与实际用途一致，同意贵公司与铁路郑州局公司协商继续以现状使用该部分用地”。

2. 目标不动产项目经营资质

目标不动产项目为燃煤发电项目，项目公司通过并网售电方式经营电站。目标不动产项目权属及经营权益原由原始权益人持有，为不动产基金发行之目的，原始权益人已设立由其 100% 持股的项目公司，并已与项目公司于 2025 年 11 月 27 日签署编号为 HRDLREIT-ZTHZXY-001 的《资产、负债及员工整体划转协议》、于 2025 年 12 月 26 日签署编号为 HRDLREIT-ZTHZXY-001-补 1 的《资产、负债及员工整体划转协议之补充协议一》以及相关附件（下称“《划转协议》”），约定原始权益人将目标不动产项目以及与其相关联的资产、负债、人员一并划转给项目公司，交割日为 2025 年 12 月 31 日。

截至本法律意见书出具之日，目标不动产项目及经营资质如电力业务许可证、排污许可证、取水许可证已由原始权益人焦作公司变更至项目公司名下，且项目公司已与国网河南省电力公司签署购售电合同，并网调度协议等其他经营所需的协议将在中国证监会核发不动产基金准予注册批复前完成重组后变更至项目公司名下。

(1) 电力业务经营

国家能源局河南监管办公室于 2026 年 1 月 14 日向项目公司核发《电力业务许可证》（许可证编号：1952125-01266），准许项目公司按照许可证载明的范围从事电力业务。相关信息如下表所示：

事项	证载信息
登记名称	博爱县华润电力有限公司
住所	河南省焦作市博爱县鸿昌街道焦克路 88 号院内办公楼 206 室
许可类别	发电类
有效期	自 2025 年 12 月 24 日至 2045 年 12 月 23 日

发电机组情况

机组编号	1 号	2 号
机组类型	燃煤发电	燃煤发电
机组容量	660MW	660MW
机组投产日期	2014 年 12 月 23 日	2015 年 6 月 1 日
机组设计寿命	30 年	
机组调度关系	河南省电力公司调度中心	
机组所属电力市场	华中电力市场	

(2) 取水许可

河南省水利厅向项目公司核发《取水许可证》（编号：B410822S2021-0197），相关信息如下¹⁹²：

事项	证载信息
取水地点	河南省焦作市博爱县鸿吕街道办事处建设街 12 号污水处理厂、松林大道与人民路交叉口西约 500 米路北
水源类型	地表水

¹⁹² 根据河南省水利厅于 2025 年 12 月 15 日向项目公司出具的《河南省水利厅行政许可变更决定书》（豫水许变决字（2025）第 72 号）载明：“同意对取水许可证 B410822S2021-0197 作如下变更：将取水权人由“华润电力焦作有限公司”变更为“博爱县华润电力有限公司”，法人由“杜军林”变更为“何卫贤”，其他附属信息相应调整。原许可的取水水源、类型、水量、用途、地点等不变。”

取水类型	自备水源
用途	火（核）电和其它电力生产用水
取水量	936.03 万立方米/年
有效期限	自 2024 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日

(3) 排污许可

焦作市生态环境局于 2025 年 12 月 31 日向项目公司核发《排污许可证》（证书编号：91410822MAEU8Q1X06001V），相关信息如下：

事项	证载信息
生产经营场所地址	河南省焦作市博爱县鸿昌街道
行业类别	热电联产
有效期限	自 2025 年 12 月 31 日至 2030 年 12 月 30 日止

综上，本所经办律师认为：目标不动产项目现为项目公司运营的燃煤发电项目，项目公司取得发电业务许可、取水许可与排污许可，就目标不动产项目而言，项目公司有权通过与电网企业签署购售电合同、并网调度协议以及参与电力市场化交易等方式并网销售电力并取得电量电费收入，并有权基于所签署的相关合同及政策法规取得其他相关经营收益（包括供热收入、容量电费与碳配额处置收入等）。

3. 目标不动产项目的权利归属

(1) 目标不动产项目的土地使用权

目标不动产项目所占用地涉及位于河南省焦作市博爱县的两宗土地，用地手续具体包括：

A. 主厂区用地

焦作公司初始通过划拨方式取得包括主厂区在内的公共设施用地，现已从划拨用地变更为出让性质的工业用地，且主厂区进一步已重组至项目公司名下，其他已单独取得不动产权证的用地继续保留在焦作公司名下。

a) 用地预审

2009年3月9日，国土资源部出具《关于河南省焦作龙源电厂2台60万千瓦火电机组工程建设用地预审意见的复函》（国土资预审字〔2009〕98号），载明同意河南省焦作龙源电厂2台60万千瓦火电机组工程项目拟用地总面积53.67公顷，其中农用地22.47公顷（耕地21.39公顷，含基本农田2.04公顷）。2011年10月20日，国土资源部出具《关于同意延长河南省焦作龙源电厂2台60万千瓦火电机组建设用地预审意见有效期的函》（国土资预审字〔2011〕274号），同意建设项目用地预审文件（国土资预审字〔2009〕98号）有效期延至二〇一二年十月二十日。

b) 用地批复

2013年9月14日，国土资源部向河南省人民政府出具《国土资源部关于焦作龙源电厂“上大压小”新建工程建设用地的批复》（国土资函〔2013〕666号），载明业经国务院批准，同意博爱县将农民集体所有农用地35.2841公顷（其中耕地33.5419公顷）转为建设用地并办理征地手续，另征收农民集体所有建设用地12.4273公顷；同意使用国有建设用地15.2715公顷。以上共计批准建设用地62.9829公顷，由当地人民政府以划拨方式提供，作为焦作龙源电厂“上大压小”新建工程建设用地。

c) 划拨用地批复及划拨决定书

2014年8月1日，博爱县人民政府出具《关于华润电力焦作有限公司办理划拨用地手续的批复》（博政土〔2014〕49号），载明该宗地位于博爱县焦克路北侧，宗地编号为BAGT2014-HB02，占地面积315999平方米（合474亩），已经《河南省国土资源厅关于焦作龙源电厂“上大压小”新建工程建设用地的函》（豫国土资函〔2013〕1140号）批准为国有建设用地，并已征收补偿到位。同意将该宗地划拨使用，用途为城市基础设施用地。

2014年8月19日，博爱县人民政府出具《国有建设用地划拨决定书》（编号：410822-HB-2014-0015-2858），同意将位于博爱县焦克路北侧、面积为31.5999公顷的公共设施用地划拨予华润电力焦作有限公司作焦作龙源电厂火电机组工程使用。

d) 划拨转协议出让

为办理划拨转协议出让手续之目的，2025年5月20日，博爱县人民政府向焦作公司出具《关于将BAGT2025-XY01宗地国有建设用地使用权协议出让给华润电力焦作有限公司的通知》（博政土〔2025〕28号），同意将主厂区用

地协议出让给焦作公司；2025年6月11日，焦作公司与博爱县自然资源局就主厂区用地签署《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：410822-CR-2025-0604-11421），出让宗地编号为BAGT2025-XY01，出让宗地面积为315998.95平方米，出让宗地坐落于博爱县焦克路北侧。

e) 焦作公司向项目公司划转资产

根据焦作公司与项目公司签署的《划转协议》约定，焦作公司将主厂区、灰罐区的建筑物、构筑物及其所占范围内的建设用地使用权以及其他资产、负债、人员划转至项目公司，交割日为2025年12月31日。截至本法律意见书出具之日，焦作公司已将主厂区、灰罐区的建筑物、构筑物及其所占范围内的建设用地使用权权属变更登记至项目公司名下，项目公司已取得对应的《不动产权证书》。

f) 不动产权证书

截至不动产登记册查询日¹⁹³，项目公司享有的主厂区目标不动产项目土地使用权的权属登记等信息见以下表格所列：

国有土地/集体土地	产权证书编号	权利人名称	坐落位置	宗地用途	土地面积	使用年限	土地取得方式	土地出让方
国有土地	豫（2025）博爱县不动产权第0004728号、豫（2025）博爱县不动产权第0004834号	博爱县华润电力有限公司	博爱县鸿昌街道焦克路88号	工业用地	315998.95平方米	2075年6月10日止	划拨协议出让	博爱县自然资源局

B. 灰罐区出让用地

焦作公司通过挂牌出让方式取得95893平方米的工业用地，后于2023年将编号为豫（2019）博爱县不动产权第0000910号的原不动产权证项下的工业用地分割为两块用地并办理两份单独的不动产权证，其中，作为目标不动产项目之一的灰罐区对应82769.95平方米的工业用地，另有13122.77平方米的工业用地土地使用权已对外出售并完成交割。

a) 土地使用权出让合同

2019年4月8日，博爱县国土资源局与华润电力焦作有限公司签署《国有

¹⁹³ 博爱县不动产登记中心不动产登记册查询日为2026年4月21日，下同。

建设用地使用权出让合同》（合同编号：410822-CR-2019-0408-08351），出让宗地编号为 BAGT2018-13，出让宗地面积为 95893 平方米，出让宗地坐落于岩鑫路西侧、龙源电厂北侧。

b) 焦作公司向项目公司划转资产

根据焦作公司与项目公司签署的《划转协议》约定，焦作公司将主厂区、灰罐区的建筑物、构筑物及其所占范围内的建设用地使用权以及其他资产、负债、人员划转至项目公司，交割日为 2025 年 12 月 31 日。截至本法律意见书出具之日，焦作公司已将主厂区、灰罐区的建筑物、构筑物及其所占范围内的建设用地使用权权属变更登记至项目公司名下，项目公司已取得对应的《不动产权证书》。

c) 不动产权证书

截至不动产登记册查询日，项目公司享有的灰罐区目标不动产项目土地使用权的权属登记等信息见以下表格所列：

国有土地/集体土地	产权证书编号	权利人名称	坐落位置	宗地用途	土地面积	使用年限	土地取得方式	土地出让方
国有土地	豫（2025）博爱县不动产权第 0004833 号、豫（2025）博爱县不动产权第 0004836 号	博爱县华润电力有限公司	博爱县鸿昌街道焦克路 88 号	工业用地	82769.95 平方米	2069 年 5 月 6 日止	挂牌出让	博爱县国土资源局（现为博爱县自然资源局）

综上，本所经办律师认为：项目公司已依法取得目标不动产项目项下对应的国有建设用地使用权。

(2) 目标不动产项目的房屋所有权

项目公司已就目标不动产项目范围内建筑物及构筑物的房屋所有权取得了博爱县自然资源局核发的《不动产权证书》，合计建筑面积为 134267.45 平方米。证载信息见以下表格所列：

权利类型	产权证书编号	坐落位置	建筑面积(平方米)	房屋用途	区域	类型
房屋所有权	豫(2025)博爱县不动产权第0004728号	博爱县鸿昌街道焦克路88号	75119.21	工业	主厂区	建筑物
房屋所有权	豫(2025)博爱县不动产权第0004834号	博爱县鸿昌街道焦克路88号	51064.49	工业	主厂区	构筑物
房屋所有权	豫(2025)博爱县不动产权第0004833号	博爱县鸿昌街道焦克路88号	226.87	工业	灰罐区	建筑物
房屋所有权	豫(2025)博爱县不动产权第0004836号	博爱县鸿昌街道焦克路88号	7856.88	工业	灰罐区	构筑物

根据上述《不动产权证书》、博爱县不动产登记中心查询的不动产登记信息及焦作公司、项目公司确认，截至不动产登记册查询日，上述《不动产权证书》所登记的建筑物/构筑物包括：

所在区域	建筑面积(平方米)	对应建筑物/构筑物
主厂区	1239.84	循环水处理间
	3378.08	职工宿舍楼
	2796.25	外委楼
	1473.5	材料库
	274.12	氢库
	235.84	灰库气化风机房
	245.47	燃油泵房
	2693.69	职工食堂
	4749.32	办公楼
	416.1	1#循环水泵房
	878.31	热网首站
	247.25	氧化风机房
	2942.85	浆液制备及电控综合楼
	2731.95	石膏脱水及废水处理车间
	1106.87	空压机室及电除尘配电楼
145.95	柴油发电机室	
7975.78	集中控制楼	

所在区域	建筑面积 (平方米)	对应建筑物/构筑物
	31294.7	主厂房
	206.24	继电器小室
	416.1	2#循环水泵房
	247.25	氧化风机房
	206.50	洗衣房
	2061.13	锅炉补给水及工业废水处理车间
	2953.74	辅控楼及消防值班室
	73.79	启动锅炉房及配电间
	234.36	粗灰磨细车间
	607.01	尿素制备间及水解车间
	220.19	1#干渣磨机车间
	205.77	2#干渣磨机车间
	1164.92	废水零排放车间
	1696.34	2#供热首站
	11535.98	1#冷却塔
	11547.37	2#冷却塔
	9315.75	1#锅炉及配套用房
	9313.92	2#锅炉及配套用房
	4632.75	循环水区域
	633.81	筒仓间
	1497.54	净水站
	584.77	小灰库
	503.10	烟囱
	1499.50	锅炉补给水区域
灰罐区	226.87	北仓库危险品库房
	7020.66	钢灰罐 (四座)
	836.22	润滑油库
合计	134267.45	/

综上，本所经办律师认为，项目公司已依法取得目标不动产项目范围内建筑物、构筑物的房屋所有权。

(3) 目标不动产项目主要设施设备所有权

根据焦作公司及项目公司确认，原始权益人已根据《划转协议》约定将目标不动产项目生产设备划转至项目公司，交割日为2025年12月31日，因此，项目公司已取得目标不动产项目项下包括主要生产设备在内的所有设施设备（截至2025年12月31日）的完整所有权。

经抽样核查前述主要设施设备中资产原值最高的7项生产设备并随机抽取其他生产设备中与燃煤发电及供热相关的7项生产设备对应的采购合同及其支付凭证（即发票），该等生产设备系由焦作公司向供应商采购并已支付合同价款。

综上，本所经办律师认为：鉴于原始权益人已根据《划转协议》约定将目标不动产项目生产设备划转至项目公司，项目公司已依法取得目标不动产项目前述生产设备的所有权。

4. 目标不动产项目的权利负担

(1) 目标不动产项目的土地使用权/房屋所有权的权利负担

根据博爱县不动产登记中心查询的不动产登记信息，截至不动产登记册查询日（即2026年4月21日），目标不动产项目土地使用权及/或房屋所有权均不存在抵押、查封等不动产权利负担。

(2) 目标不动产项目的主要设施设备、电费收益权的权利负担

根据本所律师登录中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统¹⁹⁴，以“华润电力焦作有限公司”以及“博爱县华润电力有限公司”为资金融入方进行查询，截至查询日（即2026年3月24日），目标不动产项目主要设施设备以及电费收益权不存在抵押、质押等权利负担。

5. 目标不动产项目的固定资产投资管理手续

经适当核查，本所经办律师认为：目标不动产项目的必要固定资产投资管理手续均已依法履行或已获得相关有权政府主管部门的认可，已通过竣工验收并依法可投入运营。目标不动产项目的固定资产投资管理手续具体见本法律意见附件一：目标不动产项目固定资产投资管理手续办理情况。另，根据《股权转让协议2》的约定，原始权益人承诺：不动产资产之建筑物/构筑物系合法建筑，不动产资产的必要固定资产投资管理手续均已依法履行或已获得相关有权

¹⁹⁴ 中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统查询地址：<https://www.zhongdengwang.org.cn/>，最后查询时间：2026年3月24日。

政府主管部门的认可，满足固定资产投资管理合规性的要求，其投资、建设、维护和运营符合国家及不动产所在地相关规定。如不动产因不符合前述陈述/保证导致或项目公司在交割日后遭受任何损失（包括但不限于被政府主管部门或任何其他第三方要求补缴款项、罚款、滞纳金，或因被责令整改而影响正常经营）的，原始权益人应足额补偿项目公司因此遭受的全部损失（包括但不限于直接损失及因项目公司无法继续使用不动产而导致的间接损失）。

6. 目标不动产项目的土地用途

经适当核查，本所律师了解到：目标不动产项目为燃煤发电项目，目标不动产项目的不动产权证书中所规定的土地用途为工业用地¹⁹⁵。

本所经办律师认为：目标不动产项目的土地实际用途与前述证载规划土地用途相符。

7. 目标不动产项目的投保情况

经适当核查，本所律师了解到，目标不动产项目的投保情况包括：向中国平安财产保险股份有限公司北京分公司投保财产一切险（保险单号：10155006800226784191）、财产一切险营业中断险（保险单号：10155006800225431138）、公众责任险（保险单号：10155006800226748997）、机器损坏险（保险单号：10155006800226880156）、机损险下营业中断险（保险单号：10155006800225431153）、雇主责任险（保险单号：10155006800226748996）。其中财产一切险的保险金额为人民币3,761,291,844.29元；财产一切险营业中断险的保险金额为人民币800,951,969.00元；公众责任险累计赔偿限额为人民币50,000,000.00元；机器损坏险的保险金额为人民币2,925,764,053.37元；机损险下营业中断险的保险金额为人民币800,951,969.00元；雇主责任险的保单累计责任限额为人民币3,000,000.00元。前述保险的保险期限自2026年3月7日0时起至2027年3月6日24时止。

(二) 目标不动产项目运营与现金流情况

根据《博爱县华润电力有限公司持有的燃煤发电相关资产及业务备考财务报表及审计报告2025年度、2024年度及2023年度》（德师报（审）字（26）第S00371号）以及原始权益人与项目公司书面确认，目标不动产项目取得的

¹⁹⁵ 详见本法律意见第三条第（一）款之“3.目标不动产项目的权利归属”之“（1）目标不动产项目的土地使用权”。

运营收入主要为目标不动产项目的电费收入以及热力供应收入，目标不动产项目现金流基于真实、合法的经营经营活动产生，价格或者收费标准符合相关规定，不依赖第三方补贴等非经常性收入，目标不动产项目的持续经营不存在实质法律障碍。

(三) SPV 公司的合法合规性

1. SPV 公司的基本信息

经本所律师登陆国家企业信用信息公示系统查询¹⁹⁶，截至查询日，SPV 公司的基本信息如下：

事项	内容
公司名称	焦作河润电力有限公司
设立时间	2025 年 7 月 23 日
注册资本	100 万人民币
公司形式	有限责任公司(外商投资企业法人独资)
股权结构	华润电力焦作有限公司 100%持股
法定代表人	王华伟
注册地址	河南省焦作市博爱县鸿昌街道焦克路 88 号院内办公楼 209 室
经营范围	许可项目：输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：发电技术服务；热力生产和供应；铁路运输辅助活动；供冷服务；合同能源管理；节能管理服务；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；停车场服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
经营期限	无固定期限

¹⁹⁶ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026 年 4 月 8 日。

事项	内容
公司登记机关	博爱县市场监督管理局
统一社会信用代码	91410822MAERA74P0G

2. SPV 公司的合规与信用情况

(1) 经本所律师查询国家发展和改革委员会网站¹⁹⁷、应急管理部网站¹⁹⁸、生态环境部网站¹⁹⁹、自然资源部网站²⁰⁰、住房和城乡建设部网站²⁰¹、国家卫生健康委员会网站²⁰²、财政部网站²⁰³、中国证监会网站²⁰⁴、国家金融监督管理总局(原中国银行保险监督管理委员会)网站²⁰⁵、国家外汇管理局网站²⁰⁶、中国人民银行网站²⁰⁷、国家市场监督管理总局网站²⁰⁸、国家企业信用信息公示系统²⁰⁹、国家税务总局网站²¹⁰、“信用中国”平台²¹¹、证券期货市场失信记录查询平台²¹²、行政处罚文书网站²¹³, 以及河南省发改委网站²¹⁴、河南省自然资源厅网站²¹⁵、河南省住房和城乡建设厅网站²¹⁶、河南省生态环境厅网站²¹⁷、国家金融监督管理总局河南监管局网站²¹⁸、中国证监会河南监管局网站²¹⁹、河南省市场监督管理局网站²²⁰、国家税务总局河南省税务局网站²²¹、国家外汇管理局河南省分局网站²²²、焦作市人民政府网站²²³、焦作市发展和改革委员会网站²²⁴、焦

¹⁹⁷ 网址: <https://www.ndrc.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

¹⁹⁸ 网址: <https://www.mem.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日日。

¹⁹⁹ 网址: <https://www.mee.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²⁰⁰ 网址: www.mnr.gov.cn/。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²⁰¹ 网址: www.mohurd.gov.cn/。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²⁰² 网址: www.nhc.gov.cn。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²⁰³ 网址: <http://www.mof.gov.cn/index.htm>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²⁰⁴ 网址: <http://www.csrc.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²⁰⁵ 网址: <https://www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²⁰⁶ 网址: <http://www.safe.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²⁰⁷ 网址: <http://www.pbc.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²⁰⁸ 网址: <https://www.samr.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²⁰⁹ 网址: <https://www.gsxt.gov.cn/index.html>。最后查询时间: 2026 年 4 月 8 日。

²¹⁰ 网址: <http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²¹¹ 网址: <https://www.creditchina.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²¹² 网址: <https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²¹³ 网址: <https://cfws.samr.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²¹⁴ 网址: <https://fgw.henan.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²¹⁵ 网址: <https://dnr.henan.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²¹⁶ 网址: <https://hnjs.henan.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²¹⁷ 网址: <https://sthjt.henan.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²¹⁸ 网址: <https://www.nfra.gov.cn/branch/henan/view/pages/index/index.html>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²¹⁹ 网址: <http://www.csrc.gov.cn/henan/index.shtml>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²²⁰ 网址: <https://scjg.henan.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²²¹ 网址: <https://henan.chinatax.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²²² 网址: <https://www.safe.gov.cn/henan/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²²³ 网址: <http://www.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

²²⁴ 网址: <http://fgw.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间: 2026 年 4 月 7 日。

作市自然资源和规划局网站²²⁵、焦作市住房和城乡建设局网站²²⁶、焦作市生态环境局网站²²⁷、焦作市市场监督管理局网站²²⁸、国家税务总局焦作市税务局网站²²⁹、博爱县人民政府网站²³⁰，另结合百度搜索引擎，分别组合输入“焦作河润电力有限公司”和“处罚”、“违法”、“违规”等关键词检索相关公开信息²³¹，截至查询日，SPV公司在投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、税务等方面不存在经上述网络渠道公示的重大违法违规记录。

(2) 经本所律师核查最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统²³²和中国执行信息公开网²³³，截至查询日，SPV公司未在前述信息系统内被列入失信被执行人名单。

(3) 经本所律师核查裁判文书网网站²³⁴并根据原始权益人与SPV公司书面确认，截至查询日，SPV公司不存在尚未了结的诉讼、仲裁。

(4) 根据原始权益人与SPV公司书面确认，SPV公司未发生重大违约、虚假信息披露或者其他重大违法违规行为、不诚信行为，在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务等方面不存在重大违法违规记录，公司经营符合有关法律、法规和规范性文件的规定；SPV公司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，不存在涉诉情况。

综上，本所经办律师认为：SPV公司系依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律规定的应当终止的情形。

(四) 项目公司的合法合规性

1. 项目公司的基本信息

根据项目公司提供的资料，并经本所律师登陆国家企业信用信息公示系统查询²³⁵，截至查询日，项目公司的基本信息如下：

²²⁵ 网址：<http://zrzyj.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

²²⁶ 网址：<http://zjj.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

²²⁷ 网址：<http://sthjj.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

²²⁸ 网址：<http://scjg.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

²²⁹ 网址：<https://henan.chinatax.gov.cn/jiaozuo/>。最后查询时间：2026年4月7日。

²³⁰ 网址：<http://www.boai.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

²³¹ 搜索引擎检索时间：2026年4月7日。

²³² 网址：zxgk.court.gov.cn/shixin。最后查询时间：2026年4月7日。

²³³ 网址：zxgk.court.gov.cn。最后查询时间：2026年4月7日。

²³⁴ 网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月7日。

²³⁵ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026年3月24日。

事项	内容
公司名称	博爱县华润电力有限公司
设立时间	2025年8月22日
注册资本	100万人民币
公司形式	有限责任公司(外商投资企业法人独资)
股权结构	华润电力焦作有限公司 100%持股
法定代表人	何卫贤
注册地址	河南省焦作市博爱县鸿昌街道焦克路 88 号院内办公楼 206 室
经营范围	许可项目：输电、供电、受电电力设施的安 装、维修和试验；发电业务、输电业务、供 （配）电业务（依法须经批准的项目，经相关 部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目 以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项 目：发电技术服务；热力生产和供应；铁路运 输辅助活动；供冷服务；合同能源管理；节能 管理服务；电动汽车充电基础设施运营；集中 式快速充电站；停车场服务；技术服务、技术 开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术 推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照 依法自主开展经营活动）
经营期限	无固定期限
公司登记机关	博爱县市场监督管理局
统一社会信用代码	91410822MAEU8Q1X06

2. 项目公司的设立

2025年8月22日，博爱县市场监督管理局向项目公司核发《营业执照》，项目公司设立。

项目公司设立时的股权情况如下：

股东名称	出资额	持股比例
华润电力焦作有限公司	100万元	100%

3. 项目公司的重大股权变动

经本所律师登陆国家企业信用信息公示系统查询²³⁶，截至查询日，项目公司无重大股权变动情况。

4. 注册资本实缴情况

根据焦作公司提供的银行回单以及焦作公司、项目公司书面说明，焦作公司已于2026年1月26日向项目公司转账100万元整以作为其对项目公司的实缴注册资本金。

5. 项目公司的治理与组织架构

根据项目公司提供的公司章程等资料，项目公司为只有一个股东的有限责任公司，不设股东会。公司不设董事会，由股东委派产生，每届任期三年，可以连任。公司不设监事会、监事，由股东行使监督权。项目公司设经理一名，由董事聘任或者解聘。公司法定代表人由经理担任。

6. 项目公司持有目标不动产项目情况

项目公司持有目标不动产项目情况具体请见本法律意见书第三条第（一）款之“3.目标不动产项目的权利归属”。

7. 项目公司的负债与担保

截至2025年12月31日，根据《划转协议》约定，焦作公司已将其签署的5份融资合同项下债务划转至项目公司，无担保文件，未偿本金余额合计4亿元，其中：中国银行股份有限公司博爱支行（下称“中行博爱支行”）作为债权人的融资文件共3份，未偿本金余额合计为1.12亿元；中国农业银行股份有限公司焦作解放支行（下称“农行焦作解放支行”）作为债权人的融资文件共2份，未偿本金余额合计为2.88亿元。

此外，截至本法律意见书出具之日：（1）项目公司已与招商银行股份有限公司深圳分行（下称“招行深圳分行”）签订《授信协议》（编号：755XY260128T000150），约定招行深圳分行向项目公司提供最高不超过人民币6.5亿元的授信额度，且招行深圳分行向项目公司发放借款本金余额为1.95亿元；（2）项目公司已与农行焦作解放支行签订两份《流动资金借款合同》（编号：41010120260001508、41010120260001509），且农行焦作解放支

²³⁶ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026年3月24日。

行已向项目公司发放借款本金2.88亿元；（3）焦作公司已偿清截至2025年12月31日向农行焦作解放支行的借款本金2.88亿元、向中行博爱支行的借款本金1.12亿元。

另根据《招募说明书》载明的项目公司借款方案以及原始权益人、项目公司书面确认，本项目的对外借款安排拟定如下：（1）项目公司已向招行深圳分行、农行焦作解放支行分别借入借款本金1.95亿元、2.88亿元，合计外部借款本金金额为4.83亿元，在不动产基金成立前，项目公司拟向农行焦作解放支行偿还借款0.83亿元，保留剩余外部借款4亿元；（2）项目公司拟在招行深圳分行、农行焦作解放支行借款到期后循环借入，3年期借款到期时项目公司借入一笔与期末余额相等的银行借款偿还，以此循环，直至第16年末偿还完毕全部借款本金。为实现到期后循环借入安排，项目公司取得了招行深圳分行出具的《授信说明及意向函》，在《授信协议》有效期届满后，若国家相关政策、国内外市场情况、招行深圳分行自身信贷政策情况、项目公司生产/经营/管理方面未发生重大变化、且项目公司所属基础设施基金正常经营的前提下，招行深圳分行有意继续向项目公司提供额度续期，以此类推，直至基础设施基金到期日。

8. 项目公司的对外股权投资

根据原始权益人与项目公司书面确认，并经本所律师登陆国家企业信用信息公示系统查询，截至查询日²³⁷，项目公司无对外股权投资。

9. 项目公司的财务会计

根据原始权益人与项目公司书面确认，项目公司财务会计制度和财务管理制度规范，系按照法人独立结构，独立建账并配备财务人员独立办公，项目公司已经以自己的名义独立在银行开户，独立进行纳税申报。

10. 项目公司的合规与信用情况

（1）经本所律师查询国家发改委网站²³⁸、应急管理部网站²³⁹、生态环境部网站²⁴⁰、自然资源部网站²⁴¹、住房和城乡建设部网站²⁴²、国家卫生健康委员

²³⁷ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026年3月24日。

²³⁸ 网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²³⁹ 网址：<https://www.mem.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁴⁰ 网址：<https://www.mee.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁴¹ 网址：www.mnr.gov.cn/。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁴² 网址：www.mohurd.gov.cn/。最后查询时间：2026年3月24日。

会网站²⁴³、财政部网站²⁴⁴、中国证监会网站²⁴⁵、国家金融监督管理总局（原中国银行保险监督管理委员会）网站²⁴⁶、国家外汇管理局网站²⁴⁷、中国人民银行网站²⁴⁸、国家市场监督管理总局网站²⁴⁹、国家企业信用信息公示系统²⁵⁰、国家税务总局网站²⁵¹、“信用中国”平台²⁵²、证券期货市场失信记录查询平台²⁵³、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台²⁵⁴、行政处罚文书网站²⁵⁵，以及河南省发改委网站²⁵⁶、河南省自然资源厅网站²⁵⁷、河南省住房和城乡建设厅网站²⁵⁸、河南省生态环境厅网站²⁵⁹、国家金融监督管理总局河南监管局网站²⁶⁰、中国证监会河南监管局网站²⁶¹、河南省市场监督管理局网站²⁶²、国家税务总局河南省税务局网站²⁶³、国家外汇管理局河南省分局网站²⁶⁴、焦作市人民政府网站²⁶⁵、焦作市发展和改革委员会网站²⁶⁶、焦作市自然资源和规划局网站²⁶⁷、焦作市住房和城乡建设局网站²⁶⁸、焦作市生态环境局网站²⁶⁹、焦作市市场监督管理局网站²⁷⁰、国家税务总局焦作市税务局网站²⁷¹、博爱县人民政府网站²⁷²，另结合百度搜索引擎，分别组合输入“博爱县华润电力有限公司”和“处罚”、“违法”、“违规”等关键词检索相关公开信息²⁷³，截至查询日，项目公司最近三年在投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、税务等方面不存在经上述网络渠道公

²⁴³ 网址：www.nhc.gov.cn。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁴⁴ 网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁴⁵ 网址：<http://www.csrc.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁴⁶ 网址：<https://www.nfra.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁴⁷ 网址：<http://www.safe.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁴⁸ 网址：<http://www.pbc.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁴⁹ 网址：<https://www.samr.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁵⁰ 网址：<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁵¹ 网址：<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁵² 网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁵³ 网址：<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁵⁴ 网址：<http://zsgk.court.gov.cn/shixin/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁵⁵ 网址：<https://cfws.samr.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁵⁶ 网址：<https://fgw.henan.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁵⁷ 网址：<https://dnr.henan.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁵⁸ 网址：<https://hnjs.henan.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁵⁹ 网址：<https://sthjt.henan.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁶⁰ 网址：<https://www.nfra.gov.cn/branch/henan/view/pages/index/index.html>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁶¹ 网址：<http://www.csrc.gov.cn/henan/index.shtml>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁶² 网址：<https://scjg.henan.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁶³ 网址：<https://henan.chinatax.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁶⁴ 网址：<https://www.safe.gov.cn/henan/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁶⁵ 网址：<http://www.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁶⁶ 网址：<http://fgw.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁶⁷ 网址：<http://zrzyj.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁶⁸ 网址：<http://zjj.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁶⁹ 网址：<http://sthjj.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁷⁰ 网址：<http://scjg.jiaozuo.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁷¹ 网址：<https://henan.chinatax.gov.cn/jiaozuo/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁷² 网址：<http://www.boai.gov.cn/>。最后查询时间：2026年3月24日。

²⁷³ 搜索引擎检索时间：2026年3月24日。

示的重大违法违规记录。

(2) 经本所律师核查最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统²⁷⁴和中国执行信息公开网²⁷⁵，截至查询日，项目公司未在前述信息系统内被列入失信被执行人名单。

(3) 经本所律师核查裁判文书网网站²⁷⁶并根据项目公司提供的资料及原始权益人与项目公司书面确认，截至查询日，项目公司不存在对项目公司/目标不动产项目经营及财务状况构成重大不利影响的未结诉讼、仲裁。

(4) 根据原始权益人与项目公司书面确认，项目公司最近三年未发生重大违约、虚假信息披露或者其他重大违法违规行为、不诚信行为，在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务等各方面不存在重大违法违规记录，公司经营符合有关法律、法规和规范性文件的规定；项目公司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，不存在对项目公司/目标不动产项目经营及财务状况构成重大不利影响的未结诉讼、仲裁。

综上，本所经办律师认为：项目公司系依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律或公司章程规定的应当终止的情形；并且，项目公司股东出资情况符合《公司法》要求，不存在出资不实、抽逃出资、股权纠纷的情形，项目公司治理机构和组织架构健全、清晰，无对外股权投资，财务与资产独立，具备成为不动产基金项目公司的主体资格和条件。

四、项目公司及/或 SPV 公司股权的可转让性

(一) 不动产基金认购不动产资产支持证券

根据《基金合同》及中信证券-华润电力燃煤发电基础设施1号资产支持专项计划的《专项计划认购协议》的约定，不动产基金拟以募集资金认购专项计划的全部不动产资产支持证券，并成为专项计划的单一不动产资产支持证券持有人。

本所经办律师认为：中信证券-华润电力燃煤发电基础设施1号资产支持专项计划的《专项计划认购协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人签署后，即对签署双方具有法律约束力，合法有效；待《专项计划认购协议》适当履行完毕后，华夏基金（代表不动产基金的利益）将持有专项计划

²⁷⁴ 网址：zxgk.court.gov.cn/shixin。最后查询时间：2026年3月26日。

²⁷⁵ 网址：zxgk.court.gov.cn。最后查询时间：2026年3月26日。

²⁷⁶ 网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>。最后查询时间：2026年4月8日。

全部不动产资产支持证券。

(二) 项目公司及/或 SPV 公司股权转让

根据专项计划的《专项计划标准条款》及《股权转让协议 1》《股权转让协议 2》的约定，SPV 公司向原始权益人受让项目公司 100% 股权，中信证券（代表专项计划）向原始权益人受让 SPV 公司 100% 股权，专项计划从而间接持有项目公司 100% 股权。

根据专项计划的《专项计划标准条款》及《吸收合并协议》的约定，在 SPV 公司受让项目公司 100% 股权、专项计划受让 SPV 公司 100% 股权完成后，项目公司将适时对 SPV 公司进行吸收合并，具体方式为：解散并注销 SPV 公司的独立法人地位，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；吸收合并完成后，作为存续公司的项目公司的名称、住所不变，中信证券（代表专项计划）将直接持有项目公司 100% 股权。

(三) SPV 公司股权现状

根据 SPV 公司的公司章程以及焦作公司和 SPV 公司的书面确认，并经本所律师登陆国家企业信用信息公示系统页面查询²⁷⁷，截至查询日，焦作公司系 SPV 公司股东，持有 SPV 公司 100% 的股权，SPV 公司的股权不存在被质押的情形，亦未发现 SPV 公司的股权存在被法院查封或被采取其他司法强制措施的记录。

经本所律师以 SPV 公司全称作为关键词于中国裁判文书网进行检索²⁷⁸，截至查询日，未发现 SPV 公司的股权存在权属纠纷相关诉讼记录。

(四) 项目公司股权现状

根据项目公司的公司章程以及焦作公司和项目公司的书面确认，并经本所律师登陆国家企业信用信息公示系统页面查询²⁷⁹，截至查询日，焦作公司系项目公司股东，持有项目公司 100% 的股权，项目公司的股权不存在被质押的情形，亦未发现项目公司的股权存在被法院查封或被采取其他司法强制措施的记录。

²⁷⁷ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026 年 4 月 8 日。

²⁷⁸ 网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 8 日。

²⁷⁹ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026 年 4 月 8 日。

经本所律师以项目公司全称“博爱县华润电力有限公司”作为关键词于中国裁判文书网进行检索²⁸⁰，截至查询日，未发现项目公司的股权存在权属纠纷相关诉讼记录。

综上，本所经办律师认为：SPV 公司与项目公司股权不存在被质押的情形，SPV 公司与项目公司股权不存在被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，SPV 公司与项目公司亦不存在权属纠纷。

(五) SPV 公司股权转让行为的合法性

截至本次尽职调查基准日，中信证券（代表专项计划）与焦作公司、SPV 公司已签署《股权转让协议 1》，约定焦作公司根据《股权转让协议 1》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）。

焦作公司实施 SPV 公司股权转让所取得的内部授权请见本法律意见书第一条第（六）款第 4 项相应内容。

经审阅专项计划的《股权转让协议 1》，本所经办律师认为：通过签署《股权转让协议 1》，中信证券（代表专项计划）与焦作公司、SPV 公司拟进行的股权转让行为合法、有效；《股权转让协议 1》的内容不违反中国法律的强制性规定，焦作公司已就签署《股权转让协议 1》取得必要的内部授权，前述《股权转让协议 1》一经相关各方签署并满足约定的生效条件后，即对签署各方具有法律约束力；在前述《股权转让协议 1》所述的交易适当完成后，中信证券（代表专项计划）即可受让取得 SPV 公司的 100%股权。

(六) 项目公司股权转让行为的合法性

截至本次尽职调查基准日，SPV 公司与焦作公司、项目公司已签署《股权转让协议 2》，约定焦作公司根据《股权转让协议 2》约定的条款及条件将其持有的项目公司 100%股权转让予 SPV 公司。

焦作公司实施项目公司股权转让所取得的内部授权请见本法律意见书第一条第（六）款第 4 项相应内容。

经审阅专项计划的《股权转让协议 2》，本所经办律师认为：通过签署《股权转让协议 2》，SPV 公司与焦作公司、项目公司拟进行的股权转让行为合法、有效；《股权转让协议 2》的内容不违反中国法律的强制性规定，焦作

²⁸⁰ 网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>。最后查询时间：2026 年 4 月 8 日。

公司已就签署《股权转让协议 2》取得必要的内部授权，前述《股权转让协议 2》一经相关各方签署并满足约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力；在前述《股权转让协议 2》所述的交易适当完成后，SPV 公司即可受让取得项目公司的 100% 股权，中信证券（代表专项计划）即可通过 SPV 公司享有项目公司 100% 股权及项目公司持有的目标不动产项目的全部权益；在专项计划的《专项计划认购协议》《股权转让协议 2》所述的交易适当完成后，不动产基金即可通过持有专项计划的全部资产支持证券而取得项目公司的 100% 股权，从而间接取得目标不动产项目的所有权。

五、目标不动产项目的可转让性

（一）目标不动产项目的转让条件

1. 适用法律及用地文件对目标不动产项目的转让限制及解除

目标不动产项目的占用土地取得方式分别为划拨转协议出让及挂牌出让，土地使用权具体情况详见本法律意见书第三部分第（一）章第 3 节。

项目公司已取得目标不动产项目的土地使用权，本次不动产基金发行通过将持有目标不动产项目的项目公司 100% 股权转让予不动产基金的方式进行。

就目标不动产项目转让，博爱县自然资源局已于 2025 年 5 月 12 日向焦作公司出具《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》，载明对目标基础设施项目以 100% 股权转让方式发行基础设施公募 REITs 无异议，并同意目标基础设施项目（以发行基础设施公募 REITs 为目的）按合法程序进行必要的底层资产重组（如需）。

综上，本所经办律师认为，在重组完成后，本次不动产基金发行通过转让项目公司 100% 股权的方式进行，不涉及土地使用权的转让，并已取得博爱县自然资源局“对该项目（即本项目）以 100% 股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议”确认，不违反土地使用权管理法律法规和用地文件的规定。

2. 适用法律对国有股权的转让限制及解除

经本所律师查询国家企业信用信息公示系统²⁸¹，截至查询日，项目公司以及 SPV 公司由原始权益人焦作公司 100% 持有，焦作公司的唯一控股股东为华

²⁸¹ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2026 年 4 月 8 日。

润电力控股有限公司。根据华润电力控股有限公司披露的《2025 年报》及华润电力控股有限公司的确认，截至 2025 年 12 月 31 日，中国华润有限公司（下称“中国华润”）间接持有华润电力 61.73%的股权，而中国华润有限公司为由国务院国资委履行出资人职责的国家出资企业。根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会、中华人民共和国财政部令第 32 号，下称“32 号令”）第四条²⁸²及焦作公司的上述股权结构，焦作公司属于 32 号令规定的国有及国有控股企业、国有实际控制企业，其所持有的项目公司股权和 SPV 公司股权为国有股权。中国华润为由国务院国资委履行出资人职责的国家出资企业，因此，国务院国资委为中国华润的同级国有资产监督管理机构。

据此，焦作公司转让项目公司股权和 SPV 公司股权属于 32 号令规定的“企业国有资产交易行为”²⁸³，按照 32 号令第十三条²⁸⁴的规定应履行企业国有产权转让的相关程序。根据《国务院国有资产监督管理委员会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，下称“39 号文”）第三条²⁸⁵规定，国家出资企业及其子企业通过发行基础设施 REITs 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。

2025 年 12 月 16 日，国务院国资委向中国华润出具《国务院国资委关于华润电力焦作有限公司以相关资产发行基础设施 REITs 有关事项的批复》（国资产权〔2025〕537 号），内载明原则同意中国华润所属华润电力焦作有限公司以持有的 2×660MW 燃煤发电项目发行基础设施领域不动产投资信托基金的方案，所涉及的产权转让事项可通过非公开协议转让方式实施。

²⁸² 《企业国有资产交易监督管理办法》第四条：“本办法所称国有及国有控股企业、国有实际控制企业包括：（一）政府部门、机构、事业单位出资设立的国有独资企业（公司），以及上述单位、企业直接或间接合计持股为 100%的国有全资企业；（二）本条第（一）款所列单位、企业单独或共同出资，合计拥有产（股）权比例超过 50%，且其中之一为最大股东的企业；（三）本条第（一）、（二）款所列企业对外出资，拥有股权比例超过 50%的各级子企业；（四）政府部门、机构、事业单位、单一国有及国有控股企业直接或间接持股比例未超过 50%，但为第一大股东，并且通过股东协议、公司章程、董事会决议或者其他协议安排能够对其实际支配的企业。”

²⁸³ 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会、中华人民共和国财政部令第 32 号）第三条：本办法所称企业国有资产交易行为包括：

（一）履行出资人职责的机构、国有及国有控股企业、国有实际控制企业转让其对企业各种形式出资所形成权益的行为（以下称企业产权转让）；

（二）国有及国有控股企业、国有实际控制企业增加资本的行为（以下称企业增资），政府以增加资本金方式对国家出资企业的投入除外；

（三）国有及国有控股企业、国有实际控制企业的重大资产转让行为（以下称企业资产转让）。

²⁸⁴ 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会、中华人民共和国财政部令第 32 号）第十三条规定，国有企业产权转让原则上通过产权市场公开进行。

²⁸⁵ 《国务院国有资产监督管理委员会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。

3. 项目公司融资文件与担保文件的转让限制及解除

截至本法律意见书出具之日：（1）项目公司已与招行深圳分行签订《授信协议》（编号：755XY260128T000150），约定招行深圳分行向项目公司提供最高不超过人民币 6.5 亿元的授信额度，且招行深圳分行向项目公司发放借款本金余额为 1.95 亿元；（2）项目公司已与农行焦作解放支行签订两份《中国农业银行股份有限公司流动资金借款合同》（编号：41010120260001508、41010120260001509），且农行焦作解放支行已向项目公司发放借款本金 2.88 亿元；（3）另根据《招募说明书》载明，在不动产基金成立前，项目公司拟向农行焦作解放支行偿还借款 0.83 亿元，保留剩余外部借款 4 亿元，并拟在招行深圳分行、农行焦作解放支行借款到期后循环借入，3 年期借款到期时项目公司借入一笔与期末余额相等的银行借款偿还，以此循环，直至第 16 年末偿还完毕全部借款本金。

其中，根据项目公司分别与招行深圳分行、农行焦作解放支行签署的借款合同约定：（1）招行深圳分行相关借款：根据招行深圳分行（作为协议甲方）与项目公司（作为协议乙方）签署的《授信协议》（编号：755XY260128T000150）第 6.2.8 条约定：“乙方在进行合并（兼并）、分立、重组、合资（合作）、产（股）权转让、股份制改造、以及进行可能影响其偿债能力的对外投资、对外提供担保、实质性增加债务融资等重大事项前须通知甲方，甲方认为乙方进行前述事项影响乙方对甲方的债务清偿能力或甲方授信安全的，甲方有权要求乙方提前清偿全部授信本息，不受授信期限/贷款期限的限制”；（2）农行焦作解放支行相关借款：根据项目公司（作为借款人）与农行焦作解放支行（作为贷款人）分别签署的两份《中国农业银行股份有限公司流动资金借款合同》（编号：41010120260001508、41010120260001509）第二条均约定：“借款人承诺如下：……2.4 ……进行合并、分立、股权转让，以及进行可能影响其偿债能力的对外投资、对外提供担保、实质性增加债务融资等重大事项前征得贷款人同意……”。

就上述银行贷款：（1）招行深圳分行已向项目公司出具《关于公司发行公募 REITs 的同意函》，内载明：招行深圳分行对项目公司以焦作电厂作为底层资产并最终项目公司 100%股权转让方式参与公募 REITs 项目且后续进行 SPV 公司吸收合并、向资产支持专项计划借入资金等交易安排无异议；（2）农行焦作解放支行已向项目公司出具《关于公司发行公募 REITs 的同意函》，内载明：农行焦作解放支行对项目公司以焦作电厂作为底层资产并最终项目公司 100%股权转让方式参与公募 REITs 项目且后续进行 SPV 公司吸收合并、向资

产支持专项计划借入资金等交易安排无异议。

综上，本所经办律师认为：对于项目公司已签署且尚未履行完毕的融资文件的约定，鉴于招行深圳分行、农行焦作解放支行已出具函件同意项目公司以焦作电厂作为底层资产并最终项目公司 100%股权转让方式参与公募 REITs 项目且后续进行 SPV 公司吸收合并、向资产支持专项计划借入资金等交易安排，前述融资文件的转让限制已解除，符合相关合同的要求。

(二) 项目公司及/或 SPV 公司股权及目标不动产项目转让的内部决策

2025 年 9 月 1 日，华润电力控股有限公司作为焦作公司唯一股东出具《华润电力焦作有限公司股东决定（2025 年第三次）》，内主要载明：（1）同意焦作公司作为原始权益人，以位于河南省焦作市博爱县柏山镇的 2*660MW 燃煤发电项目，即华润焦作龙源电厂作为底层资产，按照《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）及其他相关规范的规定，申请/发行基础设施公募 REITs 并以发行基础设施 REITs 为目的进行必要的资产重组（如需），基础设施 REITs 具体名称、发行规模、具体交易步骤及其他发行要素以相关监管部门审核为准。同意焦作公司签署并适当履行作为原始权益人的相关文件，并办理本项目申报、注册、发行、募集、设立等阶段的各项事宜；（2）同意焦作公司将其持有并运营的目标基础设施项目资产、部分人员及对应的负债划转至项目公司，划转范围、对价以相关划转协议约定为准；（3）同意焦作公司将持有的 SPV 公司 100% 股权以非公开协议转让方式转让予基础设施基金项下由中信证券股份有限公司作为资产支持证券管理人设立并管理的基础设施资产支持专项计划（具体名称以发行时的最终名称为准），签署并适当履行相关股权转让协议等文件，办理股权转让事项相关的变更登记手续，转让价款及交割安排等以相关股权转让协议约定为准；（4）同意焦作公司将项目公司 100% 股权以非公开协议转让方式转让予 SPV 公司，签署并适当履行相关股权转让协议等文件，办理股权转让事项相关的变更登记手续，项目公司仍持有目标基础设施项目，转让价款及交割安排等以相关股权转让协议约定为准。

综上，本所经办律师认为：原始权益人焦作公司已就以转让持有目标不动产项目的项目公司及/或 SPV 公司 100% 股权转让方式发行不动产基金，履行完毕内部决策流程。

(三) 原始权益人的可转让承诺

作为本项目原始权益人的焦作公司已作出如下书面承诺：“本公司承诺已如实披露目标不动产项目在法律法规、政策规定、投资管理等方面的转让限定条件，对该等资产转让限定条件不存在任何缺失、遗漏或虚假陈述，已如实办理法律法规、政策规定、投资管理等方面所有与资产转让相关事项”。

基于以上所述，本所经办律师认为：在相关法律法规、政策文件、投资管理手续、土地取得手续、项目合同协议等各种规定或协议约定中，对目标不动产项目的土地使用权、股权、经营收益权、建筑物及构筑物等转让或相关处置设定的所有相关限制条件、特殊规定或约定（下称“转让限制条件”），目标不动产项目符合相关要求或具备解除条件，除本法律意见书已披露的转让限制条件之外，目标不动产项目涉及的相关转让或资产处置事项不存在其他任何转让限制条件。

六、基金治理与目标不动产项目运营管理

（一）不动产基金的治理机制安排

1. 基金份额持有人大会

经适当核查，《基金合同》第八部分及《招募说明书》第七章约定了基金份额持有人大会相关安排，包括其召开事由；会议提案人；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》及《招募说明书》约定的上述不动产基金议事规则符合《证券投资基金法》、《基础设施基金指引》的相关规定。

2. 基金管理人的权利与义务

经适当核查，《基金合同》与《招募说明书》已约定了基金管理人的权利及义务（包括基金管理人在不动产基金治理中的权利义务）。

本所经办律师认为：华夏基金作为基金管理人的职权符合《证券投资基金法》、《基础设施基金指引》的相关规定。

3. 项目公司的治理安排

经适当核查，本所经办律师认为：项目公司章程规定的治理结构符合《公司法》的规定。

(二) 目标不动产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

经适当核查,《基金合同》和《运营管理服务协议》约定了基金管理人、项目公司、运营管理机构的权利与义务。

本所经办律师认为:基金管理人、项目公司、运营管理机构与目标不动产项目运营管理相关的权利和义务约定符合《基础设施基金指引》第三十八条²⁸⁶、第三十九条第(二)款²⁸⁷、第四十条第(二)(三)款²⁸⁸、第四十一条第(二)(三)款²⁸⁹的相关规定。

2. 运营管理机构解聘以及相关安排

经适当核查,《基金合同》和《运营管理服务协议》与运营管理机构解聘和更换相关的主要约定如下:

(1) 运营管理机构解聘

运营管理机构应当勤勉尽责、专业审慎运营管理不动产项目,任一运营管理机构发生下列情形(“法定解聘情形”)之一的,基金管理人应当并有权同时解聘运营管理统筹机构与运营管理实施机构:A、运营管理机构因故意或重

²⁸⁶ 《基础设施基金指引》第三十八条:基础设施基金运作过程中,基金管理人应当按照法律法规规定和基金合同约定主动履行基础设施项目运营管理职责,包括:(一)及时办理基础设施项目、印章证照、账册合同、账户管理权限交割等;(二)建立账户和现金流管理机制,有效管理基础设施项目租赁、运营等产生的现金流,防止现金流流失、挪用等;(三)建立印章管理、使用机制,妥善管理基础设施项目各种印章;(四)为基础设施项目购买足够的财产保险和公众责任保险;(五)制定及落实基础设施项目运营策略;(六)签署并执行基础设施项目运营的相关协议;(七)收取基础设施项目租赁、运营等产生的收益,追收欠缴款项等;(八)执行日常运营服务,如安保、消防、通讯及紧急事故管理等;(九)实施基础设施项目维修、改造等;(十)基础设施项目档案归集管理等;(十一)按照本指引要求聘请评估机构、审计机构进行评估与审计;(十二)依法披露基础设施项目运营情况;(十三)提供公共产品和服务的基础设施资产的运营管理,应符合国家有关监管要求,严格履行运营管理义务,保障公共利益;(十四)建立相关机制防范外部管理机构的履约风险、基础设施项目经营风险、关联交易及利益冲突风险、利益输送和内部人控制风险等基础设施项目运营过程中的风险;(十五)按照基金合同约定和持有人利益优先的原则,专业审慎处置资产;(十六)中国证监会规定的其他职责。

²⁸⁷ 《基础设施基金指引》第三十九条第(二)款:……基金管理人委托外部管理机构运营管理基础设施项目的,应当自行派员负责基础设施项目公司财务管理。基金管理人与外部管理机构应当签订基础设施项目运营管理服务协议,明确双方的权利义务、费用收取、外部管理机构考核安排、外部管理机构解聘情形和程序、协议终止情形和程序等事项。

²⁸⁸ 《基础设施基金指引》第四十条第(二)(三)款: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,并持续符合下列要求:……(二)具备丰富的基础设施项目运营管理经验,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;(三)公司治理与财务状况良好;……。

²⁸⁹ 《基础设施基金指引》第四十一条第(二)款第(三)款:……基金管理人应当持续加强对外部管理机构履职情况的监督,至少每年对其履职情况进行评估,确保其勤勉尽责履行运营管理职责。基金管理人应当定期检查外部管理机构就其获委托从事基础设施项目运营管理活动而保存的记录、合同等文件,检查频率不少于每半年1次。

委托事项终止后,基金管理人应当妥善保管基础设施项目运营维护相关档案。

大过失给不动产基金造成重大损失；B、运营管理机构依法解散、被依法撤销、被依法宣告破产或者出现重大违法违规行为；C、运营管理机构专业资质、人员配备等发生重大不利变化已无法继续履职。

为免歧义，任期内因适用的法律法规或监管规则变更导致上述法定情形调整（包括内容变更、标准细化、新增或减少情形等）的，上述法定情形应相应调整并直接适用，且无需另行签署补充协议。

除以上约定的法定解聘情形外，基金管理人解聘运营管理机构，应提交不动产基金份额持有人大会进行表决，并应经参加大会的不动产基金份额持有人所持表决权的二分之一以上表决通过。与运营管理机构存在关联关系的基金份额持有人就解聘、更换运营管理机构事项无需回避表决，中国证监会认可的特殊情形除外。

除根据上述情形外，基金管理人不得解聘运营管理机构。基金管理人解聘运营管理机构后，有权选聘新的运营管理机构提供不动产项目的运营服务。

（2）运营管理机构解聘流程

在任期内，基金管理人基于法定解聘情形解聘运营管理机构，则自基金管理人作出解聘运营管理机构决定并且基金管理人发出解聘的书面通知之日起《运营管理服务协议》终止；基金管理人基于法定解聘情形之外的其他情形解聘运营管理机构，则自基金份额持有人大会作出解聘运营管理机构的决议并且发出解聘的书面通知之日起《运营管理服务协议》终止。

本所经办律师认为：《基金合同》和《运营管理服务协议》关于运营管理机构解聘以及相关安排的约定符合《基础设施基金指引》第三十九条第（二）款²⁹⁰以及第四十二条²⁹¹相关规定。

七、关联交易/同业竞争/对外借款等事项

（一）关联交易

²⁹⁰ 《基础设施基金指引》第三十九条第（二）款：……基金管理人委托外部管理机构运营管理基础设施项目的，应当自行派员负责基础设施项目公司财务管理。基金管理人与外部管理机构应当签订基础设施项目运营管理服务协议，明确双方的权利义务、费用收取、外部管理机构考核安排、外部管理机构解聘情形和程序、协议终止情形和程序等事项。

²⁹¹ 《基础设施基金指引》第四十二条：外部管理机构应当勤勉尽责、专业审慎运营管理基础设施项目，发生下列情形之一的，基金管理人应当解聘外部管理机构：（一）外部管理机构因故意或重大过失给基础设施基金造成重大损失；（二）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；（三）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。

基金管理人应当在基金合同等法律文件中明确约定上述解聘外部管理机构的法定情形。除上述法定情形外，基金管理人解聘、更换外部管理机构的，应当提交基金份额持有人大会投票表决。与外部管理机构存在关联关系的基金份额持有人就解聘、更换外部管理机构事项无需回避表决，中国证监会认可的特殊情形除外。

根据《博爱县华润电力有限公司持有的燃煤发电相关资产及业务备考财务报表及审计报告2025年度、2024年度及2023年度》（德师报（审）字（26）第S00371号）、原始权益人与项目公司书面确认并经本所律师核查相关资料，截至本次尽职调查基准日，项目公司仍在履行中的、已签署关联交易合同相关信息可见本法律意见附件二：关联交易合同信息一览表。

经适当核查，本所经办律师认为：上述关联交易涉及的文件不存在违反强制性法律规定的情形，于合同各方依约履行期间有效。

（二）同业竞争

根据运营管理统筹机构与运营管理实施机构出具的书面确认，其均承诺：将平等对待目标不动产项目和旗下的其他项目，将根据自身针对能源发电类项目的既有管理规范 and 标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，不会以低于所管理的同类资产的运营管理标准提供运营管理服务；运营管理统筹机构与运营管理实施机构承诺设立独立机构或者独立部门负责华润焦作电厂的运营管理。对于可能构成实质竞争的其他发电项目，采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，使得目标不动产项目在同等条件下享有优先获得该业务机会的权利，充分保护基金份额持有人的利益。运营管理统筹机构与运营管理实施机构将为目标不动产项目运营管理投入足够的人力和资金，保障目标不动产项目的运营管理服务正常开展。当目标不动产项目运营管理工作与运营管理统筹机构及/或运营管理实施机构提供运营管理服务的其他项目存在人员及工作安排冲突时，应优先保障目标不动产项目的运营管理工作。运营管理统筹机构与运营管理实施机构将坚持公平合理、互惠互利和基金份额持有人利益至上的职业行为准则，在履行职责的过程中对利益冲突保持敏感和进行识别；对于是否涉及利益冲突存疑的，将及时向基金管理人咨询；对于已识别的利益冲突，将及时向基金管理人汇报并采取有效的措施对相关利益冲突进行管理。若运营管理统筹机构及/或运营管理实施机构违反上述承诺给不动产基金及基金份额持有人造成损失的，该等损失将由运营管理统筹机构及/或运营管理实施机构承担。

（三）对外借款

截至本法律意见书出具之日：（1）项目公司已与招行深圳分行签订《授信协议》（编号：755XY260128T000150），约定招行深圳分行向项目公司提供最高不超过人民币6.5亿元的授信额度，且招行深圳分行向项目公司发放借款本金余额为1.95亿元；（2）项目公司已与农行焦作解放支行签订两份《中国农业银行股份有限公司流动资金借款合同》（编号：41010120260001508、41010120260001509），且农行焦作解放支行已向项目公司发放借款本金2.88亿元；（3）另根据《招募说明书》载明，在不动产基金成立前，项目公司拟向农

行焦作解放支行偿还借款 0.83 亿元，保留剩余外部借款 4 亿元，并拟在招行深圳分行、农行焦作解放支行借款到期后循环借入，3 年期借款到期时项目公司借入一笔与期末余额相等的银行借款偿还，以此循环，直至第 16 年末偿还完毕全部借款本金。

另根据《招募说明书》以及原始权益人、项目公司书面确认载明：“不动产基金的外部银行贷款遵循基金份额持有人利益优先原则，不依赖外部增信，且目标不动产项目于 2025 年 12 月 31 日评估值为人民币 34.38 亿元，基金总资产预计不超过基金净资产的 140%。（1）不动产基金拟施加杠杆规模约为 4 亿元，杠杆比例较低，施加外部借款后，基金总资产不超过基金净资产的 140%；（2）外部贷款银行向项目公司发放借款用于项目公司偿还不动产项目日常运营、维修改造相关的债务；（3）不动产基金拟投资的不动产项目及相关资产变现能力较强，可满足偿还借款要求，偿付安排不影响不动产基金的持续稳定运作；（4）不动产项目经营情况良好，一般情况下，不动产基金可支配现金流足以支付已借款和拟借款本息支出，并能保障基金分红稳定性；（5）不动产基金具有完善的融资安排及风险应对预案；（6）不动产基金总资产被动超过基金净资产 140%的，不动产基金将不新增借款，基金管理人将及时向中国证监会报告相关情况以及拟采取的措施等”。

综上，根据本项目拟定的对外借款安排，本所经办律师认为：

本项目对外借款安排遵循基金份额持有人利益优先原则，不依赖外部增信，借款用途限于不动产项目日常运营、维修改造等且未约定用于不动产项目收购，基金总资产预计不超过基金净资产的 140%，不违反《基础设施基金指引》第二十八条²⁹²等相关规定。

八、结论

基于本法律意见书第一至七条所述，本所经办律师认为：

²⁹² 《基础设施基金指引》第二十八条：基础设施基金成立前，基础设施项目已存在对外借款的，应当在基础设施基金成立后以募集资金予以偿还，满足本条第二款规定且不存在他项权利设定的对外借款除外。

基础设施基金直接或间接对外借入款项，应当遵循基金份额持有人利益优先原则，不得依赖外部增信，借款用途限于基础设施项目日常运营、维修改造、项目收购等，且基金总资产不得超过基金净资产的 140%。其中，用于基础设施项目收购的借款应当符合下列条件：

（一）借款金额不得超过基金净资产的 20%；

（二）基础设施基金运作稳健，未发生重大法律、财务、经营等风险；

（三）基础设施基金已持基础设施和拟收购基础设施相关资产变现能力较强且可以分拆转让以满足偿还借款要求，偿付安排不影响基金持续稳定运作；

（四）基础设施基金可支配现金流足以支付已借款和拟借款本息支出，并能保障基金分红稳定性；

（五）基础设施基金具有完善的融资安排及风险应对预案；

（六）中国证监会规定的其他要求。

基础设施基金总资产被动超过基金净资产 140%的，基础设施基金不得新增借款，基金管理人应当及时向中国证监会报告相关情况以及拟采取的措施等。

1. 基金管理人、基金托管人、运营管理机构、原始权益人均具备《证券投资基金法》、《公募基金运作办法》及《基础设施基金指引》规定的主体资格和条件；各专业服务类参与机构具备《证券法》及《基础设施基金指引》规定的为不动产基金提供相应专业咨询服务的主体资格和执业资质。

2. 不动产基金的基金类别和品种、投资方向、运作方式与收益分配机制、投资者适当性管理安排及基金管理制度符合《证券投资基金法》、《公募基金运作办法》及《基础设施基金指引》的相关规定。

3. 目标不动产项目满足《公募基金运作办法》及《基础设施基金指引》规定的条件。

4. 原始权益人依法间接拥有目标不动产项目的所有权、经营权和收益权；目标不动产项目资产范围明确、权属清晰；目标不动产项目的投资、建设和运营合法合规，相关转让限制已解除或具备解除条件，满足《基础设施基金指引》关于不动产资产及其可转让性的合规要求。

5. 不动产基金的治理、目标不动产项目的运营管理、关联交易、同业竞争等安排均符合《证券投资基金法》、《公募基金运作办法》及《基础设施基金指引》的相关规定。

综上所述，本所经办律师认为：本基金符合《公募基金运作办法》、《基础设施基金指引》及配套规则的相关规定，在满足注册申请文件约定的设立前提条件后，可依法、有效设立。

本法律意见书仅为本法律意见中所说明的事项出具，不得被作为就其他事项而出具的法律意见。本法律意见书仅反映截至本法律意见书出具日或正文/脚注明确标注日期的尽职调查结果，仅供华夏基金申请募集注册本基金之目的而使用，未经金杜事先书面同意，不得被任何其他方为任何其他目的使用或依赖。

（以下无正文，见附件及签署页）

附件一：目标不动产项目固定资产投资管理手续办理情况

（一）通用投资管理手续之主厂区²⁹³

1. 投资立项

（1）企业投资项目核准

2011年11月21日，国家发展和改革委员会向河南省发展改革委下发《国家发展改革委关于河南焦作龙源电厂“上大压小”新建工程项目核准的批复》（发改能源〔2011〕3004号），主要载明内容如下：同意建设河南焦作龙源电厂“上大压小”新建工程，项目建设地点为河南省焦作市博爱县柏山镇；本工程建设2台60万千瓦国产燃煤机组，兼顾供热。

（2）机组额定容量变更批复

2015年12月10日，河南省发展和改革委员会向焦作市发展改革委出具《河南省发展和改革委员会关于核定华润电力焦作有限公司发电机组额定容量的通知》（豫发改能源〔2015〕1493号），主要载明内容如下：1、华润电力焦作有限公司根据国家和省关于煤电机组节能减排升级改造有关要求，对新建1、2号机组设备选型进行了优化，锅炉、汽机、发电机、变压器生产厂家已分别出具相关设备产品合格证明和热力、强度计算书，并已相继完成168小时满负荷运行试验和额定容量核定试验。2、华润电力焦作有限公司1、2号发电机组设备选型优化后，不增加项目核准文件规定的用水量及主要污染物排放量，主要设备产品合格证明、发电机组核定运行和性能试验结果均满足66万千瓦额定容量要求，同意该两台机组额定容量核定为66万千瓦。

2. 规划手续

（1）建设项目选址意见书

²⁹³在焦作公司设立之前（即2010年9月21日前），部分固定资产投资建设手续的沟通以及申请文件报送，系以华润电力投资有限公司的全资子公司焦作华润热电有限公司（目标不动产项目系按照国家电站“上大压小”政策在关停旧火电机组的基础上建成，焦作华润热电有限公司为部分应关停旧火电机组的权属主体，下称“华润热电公司”）的名义进行，因此，目标不动产项目建设前期的部分固定资产投资管理手续批文的核发对象为华润热电公司，如选址意见书、建设用地预审意见、水土保持方案批复、环境影响评价批复、压覆矿批复、地质灾害评估备案、地震安全性评价批复、文物选址批复等；前述以华润热电公司名义办理相关前期手续事宜，在目标不动产项目主厂区初始建设的立项核准文件所对应的申请文件《河南焦作龙源电厂“上大压小”新建工程（2×600MW机组）项目申请报告》（下称“《项目申请报告》”）正文及其附件中亦有记载，如：1、《项目申请报告》正文1.1条“项目申报单位概况”载明：“本项目由华润电力控股有限公司独资开发、建设、经营。项目前期各项工作委托焦作华润热电有限公司具体承担”；2、《项目申请报告》附件之《焦作龙源电厂2×600MW火电机组项目出资承诺函》（华润电力控股有限公司盖章）载明：“该项目工程总投资约50亿元人民币，拟由我司独资开发、建设、经营。项目资本金比例占总投资的25%，由我司以自有资金解决。项目前期各项工作由焦作华润热电有限公司具体承担”。而在焦作公司设立后，相关固定资产投资建设手续的沟通、申请文件报送基本系以焦作公司名义进行，绝大部分专项批复以及最终的验收、产权文件的核发对象亦均为焦作公司。综上，部分前期固定资产投资建设手续批文的核发对象为华润热电公司不影响焦作公司的项目法人/建设主体/运营主体的地位，亦不影响焦作公司享有目标不动产项目相关权益。

2009年8月21日，河南省住房和城乡建设厅核发《建设项目选址意见书》（选字第410000200900022号），载明建设项目名称为焦作龙源电厂（2×600MW）火电机组工程，建设项目拟选位置为博爱县柏山镇窑村南，拟用地面积为53.67公顷。

(2) 建设用地规划许可证

2013年2月7日，博爱县城乡规划管理局核发《建设用地规划许可证》（博规地字第002号），载明用地单位为焦作公司，用地项目名称为焦作龙源电厂（2X600MW火电机组工程），用地位置为东邻岩鑫路、西邻柏山、南邻市人民路、北邻司窑村，用地性质为公用设施用地，用地面积为944.74亩，建设规模为总投资50.18亿元。

(3) 建设工程规划许可证

A. 已办理建设工程规划许可证的构建筑物

2017年3月17日，博爱县城乡规划管理局核发《建设工程规划许可证》（博规建字第[2017]004号），证载信息如下：

建设单位	华润电力焦作有限公司
建设位置	东邻岩鑫路，西邻柏山地，南邻焦克路，北邻司窑村
建设项目名称	焦作龙源电厂（2×600MW）火电机组工程
建设规模	总建筑面积为20717.01平方米
建筑名称	循环水处理间、运煤综合楼、外委楼、材料库、办公楼、食堂、职工宿舍楼、循环水泵房×2、翻车机室

2017年3月17日，博爱县城乡规划管理局核发《建设工程规划许可证》（博规建字第[2017]005号），证载信息如下：

建设单位	华润电力焦作有限公司
建设位置	东邻岩鑫路，西邻柏山地，南邻焦克路，北邻司窑村
建设项目名称	焦作龙源电厂（2×600MW）火电机组工程

建设规模	总建筑面积为50047.21平方米
建筑名称	主厂房、集中控制楼、供热首站、空压机室及电除尘配电楼、柴油发电机室、石膏脱水及废水处理车间、浆液制备及电控综合楼、氧化风机房、继电器小室、灰库气化风机房、氨库、燃油泵房

另根据博爱县自然资源局意见，焦作龙源电厂容量变更为 2×660MW 以及前述博规建字第[2017]004 号、博规建字第[2017]005 号建设工程规划许可文件的证载项目名称“焦作龙源电厂（2×600MW）火电机组工程”与实际不一致事宜，不涉及需变更或重新办理前述规划许可文件，不影响该等文件的有效性²⁹⁴。

2025 年 5 月 20 日，就主厂区内新建的 2 号供热首站，博爱县自然资源局核发《建设工程规划许可证》（建字第 4108222025GG0015556（建筑）），证载信息如下：

建设单位	华润电力焦作有限公司
建设位置	河南省焦作市博爱县柏山镇焦克路 88 号
建设项目名称	华润电力焦作有限公司供热系统增容改造项目
建设规模	1696.34平方米

B. 未办理建设工程规划许可但有关部门已出具明确处理意见的构建筑物

就主厂区范围内未办理建设工程规划许可手续的各建筑物、构筑物，根据博爱县自然资源局意见：1、依据焦作市历史遗留政策以及相关会议纪要，由该局或其他相关部门出具规划认定意见后，无需另行办理建设工程规划许可手续；2、前述建设工程规划许可手续系因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需

²⁹⁴ 根据博爱县自然资源局于 2025 年 9 月 30 日向焦作公司出具的《博爱县自然资源局对<关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函>的补充说明》载明：“二、我局根据贵公司申报的《国家发展改革委关于河南焦作龙源电厂“上大压小”新建工程项目核准的批复》发改能源〔2011〕3004 号)等资料，于 2017 年 3 月 17 日就焦作龙源电厂核发《建设工程规划许可证》（博规建字第〔2017〕004 号）、《建设工程规划许可证》（博规建字第〔2017〕005 号），以及于 2017 年 4 月 12 日核发《博爱县建设工程规划验收合格证》（博规验 2017008）、《博爱县建设工程规划验收合格证》（博规验 2017009），基于贵公司提供的申报资料，前述证照内载明焦作龙源电厂名称为“焦作龙源电厂（2×600MW）火电机组工程”。现根据贵公司补充提交的《河南省发展和改革委员会关于核定华润电力焦作有限公司发电机组额定容量的通知》（豫发改能源〔2015〕1493 号）等资料，我局已知悉焦作龙源电厂实际机组容量已变更为 2×660MW。我局确认前述已核发的规划许可与规划验收文件确系为焦作龙源电厂项目办理，并且，焦作龙源电厂容量变更以及前述规划许可与规划验收文件的证载项目名称与实际不一致事宜，不涉及需变更或重新办理前述规划许可与规划验收文件，不影响该等文件的有效性。”。

文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，现已按前述第 1 项所述路径依法处理完毕，不涉及对焦作公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险²⁹⁵。

主厂区范围内未办理建设工程规划许可手续的各建筑物、构筑物已取得博爱县自然资源局出具的上述规划认定意见²⁹⁶。

3. 用地手续

(1) 土地取得方式

主厂区用地于 2014 年通过划拨方式初始取得，并于 2025 年根据博爱县人民政府批复将划拨用地转为协议出让用地，划拨决定书、划拨转出让批复、不动产权证书等信息详见本法律意见正文第三部分第（一）章第 3 节内容。

(2) 用地预审意见

2011 年 10 月 20 日，国土资源部出具《关于河南省焦作龙源电厂 2 台 60 万千瓦火电机组工程建设用地预审意见的复函》（国土资预审字〔2009〕98

²⁹⁵ 根据博爱县自然资源局于 2025 年 5 月 12 日向焦作公司出具的《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》载明：“贵公司龙源电厂范围内未办理建设工程规划许可手续以及规划核实/验收手续的各建筑物、构筑物，依据《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理解专班〔2024〕2 号，下称“《焦作市历史遗留登记难通知》”）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》，由我局或其他相关部门出具规划认定意见后（包括截至本函出具之日已出具以及待后续出具的规划认定意见），前述各建筑物、构筑物无需另行办理建设工程规划许可手续以及规划核实/验收手续。”

另根据博爱县自然资源局于 2025 年 9 月 30 日向焦作公司出具的《博爱县自然资源局对〈关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函〉的补充说明》载明：“我局已于 2025 年 5 月 12 日出具《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》（下称“复函”），现对该复函以及其他相关事项作补充说明如下：一、复函项下所及“项目建设规划手续”（包括相关建设工程规划许可手续以及规划核实手续），因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，根据《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1 号）、《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理解专班〔2024〕2 号）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班文件》（博清理解专班〔2024〕1 号）和《关于焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的补充意见（一）》（焦清理解专班〔2024〕3 号）的现行规定，我局采取出具规划认定意见的方式予以依法处理，无需另行办理建设工程规划许可及规划核实手续，并根据《行政处罚法》第三十三条规定，“违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚”，不涉及对贵公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险。”

²⁹⁶ 目标不动产项目范围内未办理建设工程规划许可手续以及规划核实/验收手续但已根据焦作市历史遗留政策取得博爱县自然资源局出具的规划认定意见的主厂区建筑物、构筑物包括：（1）位于主厂区的 9 栋建筑物（即洗衣房、锅炉补给水及工业废水处理车间、辅控楼及消防值班室、启动锅炉房及配电间、粗灰磨细车间、尿素制备间及水解车间、1#干渣磨机车间、2#干渣磨机车间、废水零排放车间），合计建筑面积为 7727.41 平方米，于 2025 年 4 月 16 日取得博爱县自然资源局出具的《关于华润电力焦作公司不动产登记问题的规划认定意见》；（2）位于主厂区的 1 栋建筑物（即 2 号供热首站）、所有构筑物（即 1#冷却塔、2#冷却塔、1#锅炉、2#锅炉、循环水区域、筒仓间、净水站、小灰库、烟囱、锅炉补给水区域），合计建筑面积为 52760.83 平方米，于 2025 年 5 月 27 日取得博爱县自然资源局出具的《关于华润电力焦作有限公司不动产登记问题的规划认定意见》。

号），载明原则同意通过用地预审，其中项目拟用地总面积 53.67 公顷，其中农用地 22.47 公顷（耕地 21.39 公顷，含基本农田 2.04 公顷）。

2011 年 10 月 20 日，中华人民共和国国土资源部出具《关于同意延长河南省焦作龙源电厂 2 台 60 万千瓦火电机组建设用地预审意见有效期的函》（国土资预审字〔2011〕274 号），载明同意建设项目用地预审文件（国土资预审字〔2009〕98 号）有效期延至 2012 年 10 月 20 日。

(3) 建设用地批复

2013 年 9 月 14 日，中华人民共和国国土资源部出具《国土资源部关于焦作龙源电厂“上大压小”新建工程建设用地的批复》（国土资函〔2013〕666 号），载明同意博爱县将农民集体所有农用地 35.2841 公顷（其中耕地 33.5419 公顷）转为建设用地并办理征地手续，另征收农民集体所有建设用地 12.4273 公顷；同意使用国有建设用地 15.2715 公顷。以上共计批准建设用地 62.9829 公顷，由当地人民政府以划拨方式提供，作为焦作龙源电厂“上大压小”新建工程建设用地。

(4) 建设用地批准书

主厂区用地未取得《建设用地批准书》。根据博爱县自然资源局意见²⁹⁷，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》，建设用地规划许可证与建设用地批准书已合并，主厂区已取得建设用地规划许可证，因此，建设用地批准书已无需补办。

4. 节能审查

2013 年 8 月 26 日，国家发展和改革委员会办公厅向河南省发展改革委出具《国家发展改革委办公厅关于河南焦作龙源电厂 2 台 60 万千瓦机组“上大压小”工程节能评估报告的审查意见》（发改办环资〔2013〕2085 号），载明原则同意所报项目节能评估报告。

5. 环境影响评价

2009 年 6 月 23 日，中华人民共和国环境保护部出具《关于河南焦作龙源电厂“上大压小”新建工程（2×600MW 机组）环境影响评价报告书的批复》（环审〔2009〕315 号），载明同意按照报告书中所列建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺、环境保护对策措施进行项目建设。

6. 施工许可

²⁹⁷ 即博爱县自然资源局于 2025 年 5 月 12 日向焦作公司出具的《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》。

就主厂区范围内未办理建筑工程施工许可证的各建筑物、构筑物，根据博爱县住房和城乡建设局意见：1、依据焦作市历史遗留政策以及相关会议纪要，由相关部门出具质量鉴定报告认可意见后，不再另行办理建筑工程施工许可证手续；2、前述建筑工程施工许可系因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，现已按第 1 项所述路径依法处理完毕，不涉及对焦作公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险²⁹⁸。

主厂区范围内未办理建筑工程施工许可证的各建筑物、构筑物目前已取得博爱县住房和城乡建设局出具的质量鉴定报告认可意见²⁹⁹。

7. 竣工验收

(1) 综合验收

2014 年 12 月 23 日，华润电力焦作有限公司（建设单位/运营单位）、广东火电工程总公司（主体土建施工单位）、中国电建集团河南第二火电建设有限公司（主体安装施工单位）、河南恩湃高科集团有限公司（主体调试单位）、北京国电德胜工程项目管理有限公司（监理单位）、河南省电力勘测设计院（设计单位）联合出具《华润电力焦作有限公司 2×660MW 工程#1 机组移交生产交接

²⁹⁸ 根据博爱县住房和城乡建设局于 2025 年 5 月 21 日向焦作公司出具的《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》载明：“贵公司厂区范围内建筑物、构筑物，依据《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理化解专班〔2024〕2 号）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》（〔2025〕1 号）及《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》（〔2025〕2 号）精神，由相关部门出具质量鉴定报告认可意见以及消防鉴定报告认可意见，不再另行办理建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案手续，我局同意该等建筑物、构筑物按现状合法使用。”

另根据博爱县住房和城乡建设局于 2025 年 9 月 30 日向焦作公司出具的《博爱县住房和城乡建设局对<关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函>的补充说明》载明：“我局已于 2025 年 5 月 21 日出具《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》（下称“复函”），现对该复函作补充说明如下：该复函项下所及建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案等手续，因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，根据《关于印发河南省历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（豫清理化解专班〔2024〕2 号）、《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理化解专班〔2024〕2 号）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班文件》（博清理化解专班〔2024〕1 号）和《关于焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的补充意见（一）》（焦清理化解专班〔2024〕3 号）的现行规定，我局采取由相关部门出具质量鉴定报告认可意见以及消防鉴定报告认可意见的方式予以依法处理，不再另行办理建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案手续，根据《行政处罚法》第三十三条规定，“违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚”，不涉及对贵公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险。”

²⁹⁹ 目标不动产项目范围内建筑物、构筑物未办理建筑工程施工许可证手续，但已根据焦作市历史遗留政策分别于 2025 年 2 月 26 日、2025 年 5 月 23 日取得博爱县住房和城乡建设局出具的《关于华润电力焦作有限公司工程质量鉴定报告的认可报告》。

书》，载明#1 机组与同步建设的脱硫、脱硝设备一次通过 168 小时试运，机组各项性能指标满足要求，同意机组移交生产。

2015 年 6 月 1 日，华润电力焦作有限公司（建设单位/运营单位）、中国电建集团河南第二火电建设公司（主体安装施工单位）、河南恩湃高科集团有限公司（主体调试单位）、北京国电德胜工程项目管理有限公司（监理单位）、河南省电力勘测设计院（设计单位）联合出具《华润电力焦作有限公司 2×660MW 工程#2 机组移交生产交接书》，载明#2 机组与同步建设的脱硫、脱硝设备一次通过 168 小时试运，机组各项性能指标满足要求，同意机组移交生产。

就主厂区范围内未办理竣工验收备案的各建筑物、构筑物，根据博爱县住房和城乡建设局意见：1、依据焦作市历史遗留政策以及相关会议纪要，由相关部门出具质量鉴定报告认可意见后，不再另行办理竣工验收不涉及对焦作公司备案手续；2、前述竣工验收备案系因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，现已按第 1 项所述路径依法处理完毕，不涉及对焦作公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险³⁰⁰。

主厂区范围内未办理竣工验收备案的各建筑物、构筑物已取得博爱县住房和城乡建设局出具的质量鉴定报告认可意见³⁰¹。

³⁰⁰ 根据博爱县住房和城乡建设局于 2025 年 5 月 21 日向焦作公司出具的《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》载明：“贵公司厂区范围内建筑物、构筑物，依据《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理化解专班〔2024〕2 号）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》（〔2025〕1 号）及《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》

（〔2025〕2 号）精神，由相关部门出具质量鉴定报告认可意见以及消防鉴定报告认可意见，不再另行办理建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案手续，我局同意该等建筑物、构筑物按现状合法使用。”

另根据博爱县住房和城乡建设局于 2025 年 9 月 30 日向焦作公司出具的《博爱县住房和城乡建设局对<关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函>的补充说明》载明：“我局已于 2025 年 5 月 21 日出具《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》（下称“复函”），现对该复函作补充说明如下：该复函项下所及建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案等手续，因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，根据《关于印发河南省历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（豫清理化解专班〔2024〕2 号）、《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班文件》（博清理化解专班〔2024〕1 号）和《关于焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的补充意见（一）》（焦清理化解专班〔2024〕3 号）的现行规定，我局采取由相关部门出具质量鉴定报告认可意见以及消防鉴定报告认可意见的方式予以依法处理，不再另行办理建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案手续，根据《行政处罚法》第三十三条规定，“违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚”，不涉及对贵公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险。”

³⁰¹ 目标不动产项目范围内建筑物、构筑物未办理竣工验收备案手续，但已根据焦作市历史遗留政策分别于 2025 年 2 月 26 日、2025 年 5 月 23 日取得博爱县住房和城乡建设局出具的《关于华润电力焦作有限公司工程质量鉴定报告的认可报告》。

(2) 消防验收

A. 已办理消防验收的构建筑物

2015年12月29日，焦作市公安消防局出具《建设工程消防验收意见书》（焦公消验字〔2015〕第0097号），载明验收的建筑物范围包括主厂区范围内的主厂房、储氢库、办公楼、宿舍楼、食堂楼、外委楼。

B. 未办理消防验收但有关部门已出具明确处理意见的构建筑物

就主厂区范围内未办理消防验收的各建筑物、构筑物，根据博爱县住房和城乡建设局意见：1、依据焦作市历史遗留政策以及相关会议纪要，由相关部门出具消防鉴定报告认可意见后，不再另行办理消防验收手续；2、前述消防验收系因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，现已按第1项所述路径依法处理完毕，不涉及对焦作公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险³⁰²。

主厂区范围内未办理消防验收的各建筑物、构筑物已取得博爱县住房和城乡建设局出具的消防鉴定报告认可意见³⁰³。

(3) 环保验收

2016年2月5日，河南省环境保护厅向华润电力焦作有限公司出具《河南省环境保护厅关于华润电力焦作有限公司（原河南焦作龙源电厂）“上大压小”

³⁰² 根据博爱县住房和城乡建设局于2025年5月21日向焦作公司出具的《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募REITs的复函》载明：“贵公司厂区范围内建筑物、构筑物，依据《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理化解专班〔2024〕2号）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》（〔2025〕1号）及《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》（〔2025〕2号）精神，由相关部门出具质量鉴定报告认可意见以及消防鉴定报告认可意见，不再另行办理建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案手续，我局同意该等建筑物、构筑物按现状合法使用。”

另根据博爱县住房和城乡建设局于2025年9月30日向焦作公司出具的《博爱县住房和城乡建设局对<关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募REITs的复函>的补充说明》载明：“我局已于2025年5月21日出具《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募REITs的复函》（下称“复函”），现对该复函作补充说明如下：该复函项下所及建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案等手续，因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，根据《关于印发河南省历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（豫清理化解专班〔2024〕2号）、《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理化解专班〔2024〕2号）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班文件》（博清理化解专班〔2024〕1号）和《关于焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的补充意见（一）》（焦清理化解专班〔2024〕3号）的现行规定，我局采取由相关部门出具质量鉴定报告认可意见以及消防鉴定报告认可意见的方式予以依法处理，不再另行办理建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案手续，根据《行政处罚法》第三十三条规定，“违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚”，不涉及对贵公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险。”

³⁰³ 主厂区范围内除主厂房、储氢库、办公楼、宿舍楼、食堂楼、外委楼以外的其他建筑物、构筑物未办理消防验收手续，但已根据焦作市历史遗留政策取得博爱县住房和城乡建设局分别于2025年4月18日、2025年5月26日出具的《华润电力焦作有限公司项目消防工程消防安全评估情况》。

新建工程（2×660 兆瓦机组）竣工环境保护验收的函》（豫环函〔2016〕24号），验收结论为：该项目基本按照环评文件及其批复要求，配套建设了相应的环保设施，落实了相应的环保措施，污染物排放满足相应标准和总量控制要求，同意通过验收。

(4) 规划验收

A. 已办理规划验收的构建筑物

2017年4月12日，博爱县城乡规划局向华润电力焦作有限公司出具《博爱县建设工程规划验收合格证》（博规验 2017008），载明：华润电力焦作有限公司单位焦作龙源电厂（2X600MW）火电机组工程——循环水处理间、运煤综合楼、外委楼、材料库、办公楼、食堂、职工宿舍楼、循环水泵房X2、翻车机室工程经验收，符合规划，特发此证。

2017年4月12日，博爱县城乡规划局向华润电力焦作有限公司出具《博爱县建设工程规划验收合格证》（博规验 2017009），载明：华润电力焦作有限公司单位焦作龙源电厂（2X600MW）火电机组工程——主厂房、集中控制楼、供热首站、空压机室及电除尘配电楼、柴油发电机室、石膏脱水及废水处理车间、浆液制备及电控综合楼、氧化风机房、继电器小室、灰库气化风机房、氨库、燃油泵房工程经验收，符合规划，特发此证。

另根据博爱县自然资源局意见，焦作龙源电厂容量变更为 2×660MW 以及前述规划验收文件的证载项目名称“焦作龙源电厂（2×600MW）火电机组工程”与实际不一致事宜，不涉及需变更或重新办理前述规划验收文件，不影响该等文件的有效性³⁰⁴。

B. 未办理规划验收但有关部门已出具明确处理意见的构建筑物

就主厂区范围内未办理规划核实/验收手续的各建筑物、构筑物，根据博爱县自然资源局意见：1、依据焦作市历史遗留政策以及相关会议纪要，由该局或其他相关部门出具规划认定意见后，无需另行办理规划核实/验收手续；2、前

³⁰⁴ 根据博爱县自然资源局于 2025 年 9 月 30 日向焦作公司出具的《博爱县自然资源局对〈关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函〉的补充说明》载明：“我局根据贵公司申报的《国家发展改革委关于河南焦作龙源电厂“上大压小”新建工程项目核准的批复》（发改能源〔2011〕3004号）等资料，于 2017 年 3 月 17 日就焦作龙源电厂核发《建设工程规划许可证》（博规建字第〔2017〕004号）、《建设工程规划许可证》（博规建字第〔2017〕005号），以及于 2017 年 4 月 12 日核发《博爱县建设工程规划验收合格证》（博规验 2017008）、《博爱县建设工程规划验收合格证》（博规验 2017009）。基于贵公司提供的申报资料，前述证照内载明焦作龙源电厂名称为“焦作龙源电厂（2×600MW）火电机组工程”。现根据贵公司补充提交的《河南省发展和改革委员会关于核定华润电力焦作有限公司发电机组额定容量的通知》（豫发改能源〔2015〕1493号）等资料，我局已知悉焦作龙源电厂实际机组容量已变更为 2×660MW。我局确认前述已核发的规划许可与规划验收文件确系为焦作龙源电厂项目办理，并且，焦作龙源电厂容量变更以及前述规划许可与规划验收文件的证载项目名称与实际不一致事宜，不涉及需变更或重新办理前述规划许可与规划验收文件，不影响该等文件的有效性”。

述规划核实/验收手续系因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办。现已按前述第 1 项所述路径依法处理完毕，不涉及对焦作公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险³⁰⁵。

主厂区范围内未办理规划核实/验收手续的各建筑物、构筑物已取得博爱县自然资源局出具的规划认定意见³⁰⁶。

(5) 节能验收

固定资产投资项目的节能验收手续要求始于 2017 年 1 月 1 日生效实施的《固定资产投资项目节能审查办法》，鉴于主厂区验收交接以及投产日期早于该办法生效实施时间，因此无需办理节能验收手续³⁰⁷。

³⁰⁵ 根据博爱县自然资源局于 2025 年 5 月 12 日向焦作公司出具的《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》载明：“贵公司龙源电厂范围内未办理建设工程规划许可手续以及规划核实/验收手续的各建筑物、构筑物，依据《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理解专班〔2024〕2 号，下称“《焦作市历史遗留登记难通知》”）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》，由我局或其他相关部门出具规划认定意见后（包括截至本函出具之日已出具以及待后续出具的规划认定意见），前述各建筑物、构筑物无需另行办理建设工程规划许可手续以及规划核实/验收手续。”

另根据博爱县自然资源局于 2025 年 9 月 30 日向焦作公司出具的《博爱县自然资源局对〈关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函〉的补充说明》载明：“我局已于 2025 年 5 月 12 日出具《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》（下称“复函”），现对该复函以及其他相关事项作补充说明如下：一、复函项下所及“项目建设规划手续”（包括相关建设工程规划许可手续以及规划核实手续），因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，根据《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1 号）、《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理解专班〔2024〕2 号）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班文件》（博清理解专班〔2024〕1 号）和《关于焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的补充意见（一）》（焦清理解专班〔2024〕3 号）的现行规定，我局采取出具规划认定意见的方式予以依法处理，无需另行办理建设工程规划许可及规划核实手续，并根据《行政处罚法》第三十三条规定，“违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚”，不涉及对贵公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险。”

³⁰⁶ 主厂区范围内未办理规划核实/验收手续但已根据焦作市历史遗留政策取得博爱县自然资源局出具的规划认定意见的建筑物、构筑物包括：（1）位于主厂区的 9 栋建筑物（即洗衣房、锅炉补给水及工业废水处理车间、辅控楼及消防值班室、启动锅炉房及配电间、粗灰磨细车间、尿素制备间及水解车间、1#干渣磨细车间、2#干渣磨细车间、废水零排放车间），合计建筑面积为 7727.41 平方米，于 2025 年 4 月 16 日取得博爱县自然资源局出具的《关于华润电力焦作公司不动产登记问题的规划认定意见》；（2）位于主厂区的 1 栋建筑物（即 2 号供热首站）、所有构筑物（即 1#冷却塔、2#冷却塔、1#锅炉、2#锅炉、循环水区域、筒仓间、净水站、小灰库、烟囱、锅炉补给水区域），合计建筑面积为 52760.83 平方米，于 2025 年 5 月 27 日取得博爱县自然资源局出具的《关于华润电力焦作有限公司不动产登记问题的规划认定意见》。

³⁰⁷ 固定资产投资项目的节能验收手续要求始于国家发改委于 2017 年 1 月 1 日发布的《固定资产投资项目节能审查办法》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令 44 号），该办法第十条规定：“固定资产投资项目投入生产、使用前，应对其节能审查意见落实情况进行验收。”基于前述规定，鉴于项目公司持有的《电力业务许可证》（许可证编号：1952125-01266）以及《华润电力焦作有限公司 2×660MW 工程#1 机组移交生产交接书》《华润电力焦作有限公司 2×660MW 工程#2 机组移交生产交接书》载明主厂区两台机组的验收交接和投产日期分别为 2014 年 12 月 23 日、2015 年 6 月 1 日，早于前述办法生效实施时间，因此，主厂区无需办理节能验收手续。

8. 外资手续

(1) 商务部门关于外商投资企业的批复³⁰⁸

A. 公司设立

2010年9月10日，焦作市商务局向博爱县商务局出具《关于同意设立华润电力焦作有限公司的批复》（焦商服〔2010〕27号），载明同意香港华润电力控股有限公司在博爱县独资设立焦作公司，同意公司章程成立，并颁发批准证书，证书编号为商外资豫府焦资字〔2010〕0008号；公司的投资总额为9900万美元，注册资本为3300万美元。出资方式：以折合3300万美元的外币现汇出资；核准公司的经营范围是：开发、筹建焦作龙源2×600MW热电工程项目；核准公司经营期限为三十年；经营地址为：河南省焦作市博爱县柏山镇。

2010年9月17日，河南省人民政府向焦作公司核发《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（批准号：商外资豫府焦资字〔2010〕0008号）。

B. 延长出资期限

2012年9月20日，焦作市商务局向焦作公司出具《关于华润电力焦作有限公司延长出资期限的批复》（焦商服〔2012〕47号），载明同意焦作公司延长注册资金出资期限至2013年9月20日，同意公司章程相应条款的变更。

C. 增资及变更经营范围

2012年11月26日，中华人民共和国商务部向河南省商务厅出具《商务部关于华润电力焦作有限公司增资及变更经营范围的批复》（商资批〔2012〕1464号），载明同意焦作公司投资总额由9900万美元增加至50.18亿元人民币，注册资本由3300万美元增加至12.54亿元人民币；新增注册资本由投资方华润电力控股有限公司以港元现汇投入，投资方在公司领取新营业执照前缴付不少于20%新增注册资本，余额自领取营业执照之日起两年内缴清；同意公司经营范围变更为：电力和热力的开发、建设、生产、销售及电力生产相关的燃料、粉煤灰、脱硫石膏等附属经营、综合利用及提供相关服务；同意投资方于2012年9月30日签署的《华润电力焦作有限公司章程》修正案（第二次修订）。

³⁰⁸ 2016年10月1日起实施的《中华人民共和国外资企业法(2016修正)》(2016.09.23-2020.01.01)第十条规定：“外资企业分立、合并或者其他重要事项变更，应当报审查批准机关批准，并向工商行政管理机关办理变更登记手续。”第二十三条规定：“举办外资企业不涉及国家规定实施准入特别管理措施的，对本法第六条、第十条、第二十条规定的审批事项，适用备案管理。国家规定的准入特别管理措施由国务院发布或者批准发布。”2020年1月1日起实施的《外商投资信息报告办法》第十一条规定：“初始报告的信息发生变更，涉及企业变更登记（备案）的，外商投资企业应于办理企业变更登记（备案）时通过企业登记系统提交变更报告。”因此，华润电力焦作有限公司自2016年10月1日起的变更事项不再需要取得商务部门的外资相关批复。

2012年10月30日，中华人民共和国商务部向焦作公司核发变更后的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（批准号：商外资豫府焦资字[2010]0008号）。

D. 延长出资期限

2014年12月8日，河南省商务厅向焦作市商务局出具《关于同意华润电力焦作有限公司延长出资期限及章程变更的批复》（豫商资管〔2014〕106号），载明同意焦作公司出资期限延长至2019年12月23日。同意投资各方2014年10月30日对公司原《章程》所作的修改成立，并删除第十一条验资相关内容，未修改部分继续有效。

(2) 外商投资安全审查意见

焦作公司设立时尚未针对新设情形实施正式的外商投资安全审查制度³⁰⁹。

(二) 通用投资管理手续之灰罐区

1. 投资立项

2018年10月15日，博爱县发改委出具《河南省企业投资项目备案证明》（项目代码：2018-410822-77-03-062868），同意“华润电力焦作有限公司2×660MW超超临界机组锅炉飞灰储存设施改造项目”备案。

2. 规划手续

(1) 建设项目选址意见书

根据博爱县自然资源局意见，灰罐区用地作为挂牌出让用地，取得时已为经依法批准的建设用地，因此，灰罐区无需办理选址意见书³¹⁰。

(2) 建设用地规划许可证

³⁰⁹ 根据《中华人民共和国外商投资法》（中华人民共和国主席令第26号，2019年3月15日发布，2020年1月1日实施）第三十五条：“国家建立外商投资安全审查制度，对影响或者可能影响国家安全的外商投资进行安全审查。”《外商投资安全审查办法》（中华人民共和国国家发展和改革委员会、中华人民共和国商务部令第37号，2020年12月19日发布，2021年1月18日实施）第二条：“对影响或者可能影响国家安全的外商投资，依照本办法的规定进行安全审查。本办法所称外商投资，是指外国投资者直接或者间接在中华人民共和国境内（以下简称境内）进行的投资活动，包括下列情形：（一）外国投资者单独或者与其他投资者共同在境内投资新建项目或者设立企业；（二）外国投资者通过并购方式取得境内企业的股权或者资产；（三）外国投资者通过其他方式在境内投资。”华润电力焦作有限公司设立时尚未针对新设情形实施正式的外商投资安全审查制度。

³¹⁰ 根据博爱县自然资源局于2025年5月12日向焦作公司出具的《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募REITs的复函》载明：“龙源电厂灰罐区所涉的国有建设用地土地使用权，系通过挂牌出让的方式取得，根据项目建设时有效的《城乡规划法》第三十六条规定，以出让方式取得土地使用权的建设项目无需办理选址意见。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》（自然资源部〔2019〕2号），“使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审”。灰罐区用地作为挂牌出让用地，取得时已为经依法批准的建设用地，因此，灰罐区无需办理用地预审与选址意见书。”

2019年4月11日，博爱县城乡规划管理局核发《建设用地规划许可证》（博规地字第[2019]002号），载明用地单位为焦作公司，用地项目名称为2×660MW超超临界机组锅炉飞灰储存设施改造项目，用地位置为岩鑫路西侧，龙源电厂北侧，用地性质为工业用地，用地面积为95893平方米，合143.84亩。

(3) 建设工程规划许可证

就灰罐区范围内未办理建设工程规划许可手续的各建筑物、构筑物，根据博爱县自然资源局意见：1、依据焦作市历史遗留政策以及相关会议纪要，由该局或其他相关部门出具规划认定意见后，无需另行办理建设工程规划许可手续；2、前述建设工程规划许可手续系因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办。现已按前述第1项所述路径依法处理完毕，不涉及对焦作公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险³¹¹。

灰罐区范围内未办理建设工程规划许可手续的各建筑物、构筑物已取得博爱县自然资源局出具的上述规划认定意见³¹²。

3. 用地手续

(1) 土地取得方式

³¹¹ 根据博爱县自然资源局于2025年5月12日向焦作公司出具的《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募REITs的复函》载明：“贵公司龙源电厂范围内未办理建设工程规划许可手续以及规划核实/验收手续的各建筑物、构筑物，依据《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理化解专班〔2024〕2号，下称“《焦作市历史遗留登记难通知》”）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》，由我局或其他相关部门出具规划认定意见后（包括截至本函出具之日已出具以及待后续出具的规划认定意见），前述各建筑物、构筑物无需另行办理建设工程规划许可手续以及规划核实/验收手续。”

另根据博爱县自然资源局于2025年9月30日向焦作公司出具的《博爱县自然资源局对〈关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募REITs的复函〉的补充说明》载明：“我局已于2025年5月12日出具《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募REITs的复函》（下称“复函”），现对该复函以及其他相关事项作补充说明如下：一、复函项下所及“项目建设规划手续”（包括相关建设工程规划许可手续以及规划核实手续），因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，根据《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1号）、《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理化解专班〔2024〕2号）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班文件》（博清理化解专班〔2024〕1号）和《关于焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的补充意见（一）》（焦清理化解专班〔2024〕3号）的现行规定，我局采取出具规划认定意见的方式予以依法处理，无需另行办理建设工程规划许可及规划核实手续，并根据《行政处罚法》第三十三条规定，“违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚”，不涉及对贵公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险。”

³¹² 灰罐区范围内未办理建设工程规划许可手续以及规划核实/验收手续但已根据焦作市历史遗留政策取得博爱县自然资源局出具的规划认定意见的建筑物、构筑物包括：（1）位于灰罐区的1栋建筑物（即北仓库危险品库房），建筑面积为226.87平方米，于2025年4月16日取得博爱县自然资源局出具的《关于华润电力焦作公司不动产登记问题的规划认定意见》；（2）位于灰罐区的所有构筑物（即润滑油库、四座钢灰罐），合计建筑面积为7856.88平方米，于2025年5月27日取得博爱县自然资源局出具的《关于华润电力焦作有限公司不动产登记问题的规划认定意见》。

灰罐区用地取得方式为挂牌出让，出让合同、不动产权证书等信息详见本法律意见正文第三部分第（一）章第3节内容。

（2） 用地预审意见

根据博爱县自然资源局意见，灰罐区用地作为挂牌出让用地，取得时已为经依法批准的建设用地，因此，灰罐区无需办理用地预审³¹³。

（3） 建设用地批准书

根据博爱县自然资源局意见³¹⁴，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》，建设用地规划许可证与建设用地批准书已合并，灰罐区已取得建设用地规划许可证，因此，建设用地批准书已无需补办。

4. 节能审查

就灰罐区而言，其范围内的建设项目年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤，且年电力消费量不满 500 万千瓦时，不再单独进行节能审查³¹⁵。

5. 环境影响评价

灰罐区主要建设内容为四座钢灰罐，根据焦作市生态环境局博爱分局于 2025 年 5 月 14 日出具的《关于办理华润电力焦作有限公司厂区内四座钢灰罐及二号供热首站项目环评手续的情况说明》：“华润电力焦作有限公司厂区内四座钢灰罐位于焦作市博爱县焦克路 88 号，主要建设内容为建设四座直径为 46m 的大型钢板库（落地库），库的高度为 38m，单座库的储量为 50000 m³，总储存能力为 200000 m³，作为公司粉煤灰贮存库……经查阅《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》，上述项目属于未作规定的建设项目，未纳入建设项目环境影响评价管理。据此，上述项目无需办理环境影响评价手续和建设项目竣工环境保护验收手续。”

³¹³ 根据博爱县自然资源局于 2025 年 5 月 12 日向焦作公司出具的《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》载明：“龙源电厂灰罐区所涉的国有建设用地土地使用权，系通过挂牌出让的方式取得，根据项目建设时有效的《城乡规划法》第三十六条规定，以出让方式取得土地使用权的建设项目无需办理选址意见。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），“使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审”。灰罐区用地作为挂牌出让用地，取得时已为经依法批准的建设用地，因此，灰罐区无需办理用地预审与选址意见书。”

³¹⁴ 即博爱县自然资源局于 2025 年 5 月 12 日向焦作公司出具的《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》。

³¹⁵ 国家发改委于 2017 年 1 月 1 日发布的《固定资产投资项目节能审查办法》第六条规定：“年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤，且年电力消费量不满 500 万千瓦时的固定资产投资项目，以及用能工艺简单、节能潜力小的行业（具体行业目录由国家发展改革委制定并公布）的固定资产投资项目应按照相关节能标准、规范建设，不再单独进行节能审查”。根据焦作公司确认，灰罐区建设内容为四座钢灰罐、危险品仓库以及润滑油库，其年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤，且年电力消费量不满 500 万千瓦时，因此，无需办理节能审查手续。

另根据河南省生态环境厅于2025年10月24日出具的《河南省生态环境厅关于华润焦作龙源电厂有关问题的复函》载明：“一、华润焦作龙源电厂在项目验收后单独建设灰渣储罐，不属于原环境保护部2015年发布的《火电建设项目重大变动清单（试行）》所列范围，不属于环评重大变动行为。二、经查阅《建设项目环境影响评价分类管理名录》，灰罐建设不纳入建设项目环境影响评价管理，不需单独办理环评手续。三、灰库区属于你公司已获核发《排污许可证》（91410800562463285Y001P）的许可范围内，其环保手续合规。”

6. 施工许可

就灰罐区范围内未办理建筑工程施工许可证的各建筑物、构筑物，根据博爱县住房和城乡建设局意见：1、依据焦作市历史遗留政策以及相关会议纪要，由相关部门出具质量鉴定报告认可意见后，不再另行办理建筑工程施工许可证手续；2、前述建筑工程施工许可系因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，现已按第1项所述路径依法处理完毕，不涉及对焦作公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险³¹⁶。

灰罐区范围内未办理建筑工程施工许可证的各建筑物、构筑物目前已取得博爱县住房和城乡建设局出具的质量鉴定报告认可意见³¹⁷。

³¹⁶ 根据博爱县住房和城乡建设局于2025年5月21日向焦作公司出具的《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募REITs的复函》载明：“贵公司厂区范围内建筑物、构筑物，依据《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理化解专班〔2024〕2号）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》（〔2025〕1号）及《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》（〔2025〕2号）精神，由相关部门出具质量鉴定报告认可意见以及消防鉴定报告认可意见，不再另行办理建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案手续，我局同意该等建筑物、构筑物按现状合法使用。”

另根据博爱县住房和城乡建设局于2025年9月30日向焦作公司出具的《博爱县住房和城乡建设局对〈关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募REITs的复函〉的补充说明》载明：“我局已于2025年5月21日出具《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募REITs的复函》（下称“复函”），现对该复函作补充说明如下：该复函项下所及建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案等手续，因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，根据《关于印发河南省历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（豫清理化解专班〔2024〕2号）、《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班文件》（博清理化解专班〔2024〕1号）和《关于焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的补充意见（一）》（焦清理化解专班〔2024〕3号）的现行规定，我局采取由相关部门出具质量鉴定报告认可意见以及消防鉴定报告认可意见的方式予以依法处理，不再另行办理建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案手续，根据《行政处罚法》第三十三条规定，“违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚”，不涉及对贵公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险。”

³¹⁷ 灰罐区范围内建筑物、构筑物未办理建筑工程施工许可证手续，但已根据焦作市历史遗留政策分别于2025年2月26日、2025年5月23日取得博爱县住房和城乡建设局出具的《关于华润电力焦作有限公司工程质量鉴定报告的认可报告》。

7. 竣工验收

(1) 综合验收

2016年11月25日，施工单位山东正泰工业设备安装有限公司、监理单位北京国电德胜工程项目管理有限公司与建设单位焦作公司签署了粉煤灰输送及储存系统储灰库工程的《华润电力焦作有限公司 2×660MW 超超临界机组工程单位工程竣工报告》，同意竣工验收。

就灰罐区范围内未办理竣工验收备案的各建筑物、构筑物，根据博爱县住房和城乡建设局意见：1、依据焦作市历史遗留政策以及相关会议纪要，由相关部门出具质量鉴定报告认可意见后，不再另行办理竣工验收备案手续；2、前述竣工验收备案系因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，现已按第1项所述路径依法处理完毕，不涉及对焦作公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险³¹⁸。

灰罐区范围内未办理竣工验收备案的各建筑物、构筑物已取得博爱县住房和城乡建设局出具的质量鉴定报告认可意见³¹⁹。

³¹⁸ 根据博爱县住房和城乡建设局于2025年5月21日向焦作公司出具的《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募REITs的复函》载明：“贵公司厂区范围内建筑物、构筑物，依据《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理化解专班〔2024〕2号）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》（〔2025〕1号）及《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》（〔2025〕2号）精神，由相关部门出具质量鉴定报告认可意见以及消防鉴定报告认可意见，不再另行办理建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案手续，我局同意该等建筑物、构筑物按现状合法使用。”

另根据博爱县住房和城乡建设局于2025年9月30日向焦作公司出具的《博爱县住房和城乡建设局对<关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募REITs的复函>的补充说明》载明：“我局已于2025年5月21日出具《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募REITs的复函》（下称“复函”），现对该复函作补充说明如下：该复函项下所及建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案等手续，因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，根据《关于印发河南省历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（豫清理化解专班〔2024〕2号）、《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理化解专班〔2024〕2号）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班文件》（博清理化解专班〔2024〕1号）和《关于焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的补充意见（一）》（焦清理化解专班〔2024〕3号）的现行规定，我局采取由相关部门出具质量鉴定报告认可意见以及消防鉴定报告认可意见的方式予以依法处理，不再另行办理建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案手续，根据《行政处罚法》第三十三条规定，“违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚”，不涉及对贵公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险。”

³¹⁸ 灰罐区范围内建筑物、构筑物未办理建筑工程施工许可证手续，但已根据焦作市历史遗留政策分别于2025年2月26日、2025年5月23日取得博爱县住房和城乡建设局出具的《关于华润电力焦作有限公司工程质量鉴定报告的认可报告》。

³¹⁹ 灰罐区范围内建筑物、构筑物未办理竣工验收备案手续，但已根据焦作市历史遗留政策分别于2025年2月26日、2025年5月23日取得博爱县住房和城乡建设局出具的《关于华润电力焦作有限公司工程质量鉴定报告的认可报告》。

(2) 消防验收

就灰罐区范围内未办理消防验收的各建筑物、构筑物，根据博爱县住房和城乡建设局意见：1、依据焦作市历史遗留政策以及相关会议纪要，由相关部门出具消防鉴定报告认可意见后，不再另行办理消防验收手续；2、前述消防验收系因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，现已按第 1 项所述路径依法处理完毕，不涉及对焦作公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险³²⁰。

灰罐区范围内未办理消防验收的各建筑物、构筑物已取得博爱县住房和城乡建设局出具的消防鉴定报告认可意见³²¹。

(3) 环保验收

灰罐区主要建设内容为四座钢灰罐，根据焦作市生态环境局博爱分局于 2025 年 5 月 14 日出具的《关于办理华润电力焦作有限公司厂区内四座钢灰罐及二号供热首站项目环评手续的情况说明》：“华润电力焦作有限公司厂区内四座钢灰罐位于焦作市博爱县焦克路 88 号，主要建设内容为建设四座直径为 46m 的大型钢板库（落地库），库的高度为 38m，单座库的储量为 50000 m³，总储存能力为 200000 m³，作为公司粉煤灰贮存库……经查阅《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》，上述项目属于未作规定的建设项目，未纳入

³²⁰ 根据博爱县住房和城乡建设局于 2025 年 5 月 21 日向焦作公司出具的《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》载明：“贵公司厂区范围内建筑物、构筑物，依据《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理化解专班〔2024〕2 号）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》（〔2025〕1 号）及《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》（〔2025〕2 号）精神，由相关部门出具质量鉴定报告认可意见以及消防鉴定报告认可意见，不再另行办理建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案手续，我局同意该等建筑物、构筑物按现状合法使用。”

另根据博爱县住房和城乡建设局于 2025 年 9 月 30 日向焦作公司出具的《博爱县住房和城乡建设局对<关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函>的补充说明》载明：“我局已于 2025 年 5 月 21 日出具《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》（下称“复函”），现对该复函作补充说明如下：该复函项下所及建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案等手续，因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，根据《关于印发河南省历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（豫清理化解专班〔2024〕2 号）、《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班文件》（博清理化解专班〔2024〕1 号）和《关于焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的补充意见（一）》（焦清理化解专班〔2024〕3 号）的现行规定，我局采取由相关部门出具质量鉴定报告认可意见以及消防鉴定报告认可意见的方式予以依法处理，不再另行办理建筑工程施工许可、竣工验收备案、消防设计审核及消防验收/备案手续，根据《行政处罚法》第三十三条规定，“违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚”，不涉及对贵公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险。

³²¹ 灰罐区范围内建筑物、构筑物未办理消防验收手续，但已根据焦作市历史遗留政策取得博爱县住房和城乡建设局分别于 2025 年 4 月 18 日、2025 年 5 月 26 日出具的《华润电力焦作有限公司项目消防工程消防安全评估情况》。

建设项目环境影响评价管理。据此，上述项目无需办理环境影响评价手续和建设项目竣工环境保护验收手续。”

(4) 规划验收

就灰罐区范围内未办理规划核实/验收手续的各建筑物、构筑物，根据博爱县自然资源局意见：1、依据焦作市历史遗留政策以及相关会议纪要，由该局或其他相关部门出具规划认定意见后，无需另行办理规划核实/验收手续；2、前述规划核实/验收手续系因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办。现已按前述第 1 项所述路径依法处理完毕，不涉及对焦作公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险³²²。

灰罐区范围内未办理规划核实/验收手续的各建筑物、构筑物已取得博爱县自然资源局出具的规划认定意见³²³。

(5) 节能验收

灰罐区无需办理节能审查手续，因此根据《固定资产投资项目节能审查办法》规定无需办理节能验收手续³²⁴。

³²² 根据博爱县自然资源局于 2025 年 5 月 12 日向焦作公司出具的《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》载明：“贵公司龙源电厂范围内未办理建设工程规划许可手续以及规划核实/验收手续的各建筑物、构筑物，依据《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理化解专班〔2024〕2 号，下称“《焦作市历史遗留登记难通知》”）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的会议纪要》，由我局或其他相关部门出具规划认定意见后（包括截至本函出具之日已出具以及待后续出具的规划认定意见），前述各建筑物、构筑物无需另行办理建设工程规划许可手续以及规划核实/验收手续。”

另根据博爱县自然资源局于 2025 年 9 月 30 日向焦作公司出具的《博爱县自然资源局对<关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函>的补充说明》载明：“我局已于 2025 年 5 月 12 日出具《关于支持以焦作龙源电厂作为底层资产开展基础设施公募 REITs 的复函》（下称“复函”），现对该复函以及其他相关事项作补充说明如下：一、复函项下所及“项目建设规划手续”（包括相关建设工程规划许可手续以及规划核实手续），因所涉建筑物已在先建成，办理相关手续所需文件未在建成前提供，因此目前客观上已不具备补办条件、无法补办，根据《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1 号）、《关于印发焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（焦清理化解专班〔2024〕2 号）、《博爱县历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班文件》（博清理化解专班〔2024〕1 号）和《关于焦作市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的补充意见（一）》（焦清理化解专班〔2024〕3 号）的现行规定，我局采取出具规划认定意见的方式予以依法处理，无需另行办理建设工程规划许可及规划核实手续，并根据《行政处罚法》第三十三条规定，“违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚。初次违法且危害后果轻微并及时改正的，可以不予行政处罚”，不涉及对贵公司已经或未来进行行政处罚，不存在相关合规风险。”

³²³ 灰罐区范围内未办理规划核实/验收手续但已根据焦作市历史遗留政策取得博爱县自然资源局出具的规划认定意见的建筑物、构筑物包括：（1）位于灰罐区的 1 栋建筑物（即北仓库危险品库房），建筑面积为 226.87 平方米，于 2025 年 4 月 16 日取得博爱县自然资源局出具的《关于华润电力焦作公司不动产登记问题的规划认定意见》；（2）位于灰罐区的所有构筑物（即润滑油库、四座钢灰罐），合计建筑面积为 7856.88 平方米，于 2025 年 5 月 27 日取得博爱县自然资源局出具的《关于华润电力焦作有限公司不动产登记问题的规划认定意见》。

³²⁴ 灰罐区无需办理节能审查手续的依据详见本章节“节能审查”部分。固定资产投资项目的节能验收手续要求始于国家发改委于 2017 年 1 月 1 日发布的《固定资产投资项目节能审查办法》（中华人民共和国国家

8. 外资手续

灰罐区的建设单位与主厂区相同，均为焦作公司。焦作公司的外资相关手续办理情况详见本法律意见附件一第（一）章第 8 节内容。

（三）特定行业（燃煤发电）投资管理合规手续

1. 取水许可证

河南省水利厅向项目公司核发《取水许可证》（编号：B410822S2021-0197），相关信息如下³²⁵：

事项	证载信息
取水地点	河南省焦作市博爱县鸿吕街道办事处建设街 12 号污水处理厂、松林大道与人民路交叉口西约 500 米路北
水源类型	地表水
取水类型	自备水源
用途	火（核）电和其它电力生产用水
取水量	936.03 万立方米/年
有效期限	自 2024 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日

2. 并网意见书

2014 年 7 月 25 日，河南省电力建设工程质量监督中心站向焦作公司核发《电力工程质量监督检查并网通知书》（注册登记号：豫电质监 FD20130401），载明经检查复核，华润电力焦作有限公司（2×660MW 超超临界机组）工程项目厂用电系统受电前阶段通过质量监督检查，同意办理并网手续。

3. 并网调度协议

发展和改革委员会令 44 号），该办法第十条规定：“固定资产投资项投入生产、使用前，应对其节能审查意见落实情况进行验收。”基于前述规定，鉴于灰罐区无需办理节能审查手续，也无需办理节能验收手续。

³²⁵ 根据河南省水利厅于 2025 年 12 月 15 日向项目公司出具的《河南省水利厅行政许可变更决定书》（豫水许变决字（2025）第 72 号）载明：“同意对取水许可证 B410822S2021-0197 作如下变更：将取水权人由“华润电力焦作有限公司”变更为“博爱县华润电力有限公司”，法人由“杜军林”变更为“何卫贤”，其他附属信息相应调整。原许可的取水水源、类型、水量、用途、地点等不变。”

2022年12月15日，国网河南省电力公司与焦作公司签署《常规电源并网调度协议（水电、火电、燃气）》（合同编号：SGHA0000DDBD2200430），约定国网河南省电力公司同意焦作公司经营的华润焦作电厂并入电网运行，协议期限自2023年1月1日至2028年12月31日止，并约定协议期限届满前180日，若双方无异议，本协议到期后自动延期1年，延期次数不限；若任何一方存有异议，应在合同期限届满前180日书面通知对方，并在协议期限届满前进行协商，若协商不成，协议期限届满后自动终止。

4. 排污许可证

焦作市生态环境局于2025年12月31日向项目公司核发《排污许可证》（证书编号：91410822MAEU8Q1X06001V），相关信息如下：

事项	证载信息
生产经营场所地址	河南省焦作市博爱县鸿昌街道
行业类别	热电联产
有效期限	自2025年12月31日至2030年12月30日止

5. 电力业务许可证

国家能源局河南监管办公室于2026年1月14日向项目公司核发《电力业务许可证》（许可证编号：1952125-01266），准许项目公司按照许可证载明的范围从事电力业务。相关信息如下表所示：

事项	证载信息
登记名称	博爱县华润电力有限公司
住所	河南省焦作市博爱县鸿昌街道焦克路88号院内办公楼206室
许可类别	发电类
有效期	自2025年12月24日至2045年12月23日

发电机组情况

机组编号	1号	2号
机组类型	燃煤发电	燃煤发电

机组容量	660MW	660MW
机组投产日期	2014年12月23日	2015年6月1日
机组设计寿命	30年	
机组调度关系	河南省电力公司调度中心	
机组所属电力市场	华中电力市场	

附件二：关联交易合同信息一览表

序号	关联方名称	与项目公司的关系	关联交易合同名称	备注
1.	润电能源科学技术有限公司	同受华润电力控股有限公司控制	2025年焦作102B修锅炉化学清洗项目承包合同	/
2.	润电能源科学技术有限公司	同受华润电力控股有限公司控制	“适配灵活性改造与运行的火电机组控制关键技术工程应用”科研技术开发（委托）合同	/
3.	润电能源科学技术有限公司	同受华润电力控股有限公司控制	2024年焦作#1、2汽轮机综合效能提升改造可研编制服务承包合同	/
4.	润电能源科学技术有限公司	同受华润电力控股有限公司控制	2024-2026年焦作技术监督服务合同	/
5.	润电能源科学技术有限公司	同受华润电力控股有限公司控制	2024年焦作机械加速澄清池沉降比智能监测和自动控制系统研发及应用研究合同	/
6.	润电能源科学技术有限公司	同受华润电力控股有限公司控制	2024年焦作公司华润电厂#1、#2机组深度调峰能力认定试验项目承包合同	/
7.	润电能源科学技术有限公司	同受华润电力控股有限公司控制	2024年焦作#1锅炉SCR喷氨分区控制改造项目承包合同	/
8.	润电燃料（深圳）有限公司	同受华润电力控股有限公司控制	煤炭购销中长期合同主体变更三方协议、煤炭购销合同（RDNX-SM-2026-08）、煤炭购销合同（RDNX-YCSY-2026-03）、煤炭购销合同（RDNX-JK-2026-09）	/
9.	河南华润电力古城有限公司	同受华润电力控股有限公司控制	华润电力焦作有限公司与河南华润电力古城有限公司市场直接电能量份额交易合同	/
10.	华润电力（河南）销售有限公司	同受华润电力控股有限公司控制	华润电力焦作有限公司与华润电力（河南）销售有限公司服务协议-2025年	/

序号	关联方名称	与项目公司的关系	关联交易合同名称	备注
11.	华润新能源（博爱县）有限公司	同受华润电力控股有限公司控制	河南省焦作市华润电力焦作有限公司 2.92MW 分布式光伏项目投资运营合同	/

