

北京市海问律师事务所
关于
南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金
变更注册的
法律意见书

海问律师事务所 HAIWEN&PARTNERS

北京市海问律师事务所

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

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

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

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

目 录

目 录.....	1
释 义.....	1
一、 本次新购入不动产项目的主要参与机构.....	9
1.1 本基金的基金管理人	9
1.2 本基金的基金托管人	11
1.3 新购入不动产项目的原始权益人	14
1.4 持有本基金份额不低于 20%的第一大基金份额持有人.....	18
1.5 本基金的运营管理机构	19
1.6 本次扩募的其他主要参与机构	20
1.7 计划管理人	24
1.8 专项计划托管人	26
二、 本次扩募及新购入不动产项目的条件.....	27
2.1 关于本基金变更注册的条件	27
2.2 不动产基金法律文件	32
三、 SPV 公司、不动产项目合法合规性	33
3.1 SPV 公司情况.....	33
3.2 项目公司情况	38
3.3 不动产资产情况	42
3.4 不动产项目运营与现金流情况	56
四、 不动产项目转让行为合法性	58
4.1 不动产基金认购第 2 期资产支持证券	58
4.2 不动产项目转让	58
五、 关于内部治理安排的合规性	64
5.1 不动产基金的治理机制	64
5.2 不动产项目的运营管理安排	65
六、 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款.....	66
6.1 关联交易	66

6.2 同业竞争	67
6.3 对外借款	69
七、 结论性意见	70
7.1 本次新购入不动产项目的主要参与机构	70
7.2 本次扩募及新购入不动产项目的条件	71
7.3 不动产项目合法合规性	71
7.4 不动产项目转让行为合法性	74
7.5 关于内部治理安排的合规性	74
7.6 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款	75
附件一：固定资产投资管理相关手续信息	76
一、A-7 数据中心固定资产投资管理相关手续信息	76
二、A-8 数据中心固定资产投资管理相关手续信息	89

释 义

除非本法律意见书中另有说明，下列词语之特定含义如下：

基金/本基金/不动产基金	指	南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金
第 2 期资产支持专项计划/专项计划	指	南方资本-润泽科技数据中心 2 期基础设施资产支持专项计划（拟定名）
第 2 期资产支持证券/资产支持证券	指	南方资本-润泽科技数据中心 2 期基础设施资产支持专项计划资产支持证券
扩募/扩募发售	指	在基金存续期间内，经履行变更注册程序、取得基金份额持有人大会表决通过等规定程序后，基金启动新一轮募集发售并将募集资金用于新购入不动产项目等相关法律法规允许的用途。具体扩募安排根据基金份额持有人大会决议确定
拟购入不动产项目/新购入不动产项目	指	在基金存续期间内，在满足法定条件的前提下，经履行变更注册程序、取得基金份额持有人大会表决通过（如不动产项目交易金额超过基金净资产 20%或涉及扩募安排）等规定程序后，基金单独或同时以留存资金、对外借款或者扩募资金等作为资金来源新增购入不动产项目。具体新购入不动产项目安排根据基金变更注册法律文件及基金份额持有人大会决议确定（如涉及）
本次扩募发售	指	本基金本次依法进行扩募发售募集资金
南方基金/基金管理人	指	南方基金管理股份有限公司
招商银行/基金托管人	指	招商银行股份有限公司
华泰联合证券/财务顾问	指	基金管理人聘请的取得保荐业务资格的证券公司，对不动产项目进行尽职调查、出具财务顾问报告（如需）或受托办理不动产基金份额发售的路演推介、询价、定价、配售等相关业务活动。本基金本次扩募发售中，指华泰联合证券有限责任公司
南方资本/计划管理人	指	南方资本管理有限公司
招商银行石家庄分行/专项计划托管人	指	根据《专项计划托管协议》担任专项计划托管人的招商银行股份有限公司石家庄分行，或根据《专项计划托管协议》任命的作为专项计划托管人的继任机构。为免疑义，专项计划托管人与基金托管人应当为同一主体
润泽科技	指	润泽智算科技集团股份有限公司

润泽发展	指	润泽科技发展有限公司
原始权益人	指	本基金本次新购入不动产项目中，系指润泽科技、润泽发展的单称及/或合称，视上下文而定
运营管理机构	指	根据《运营管理服务协议》为基金及不动产项目提供运营管理服务的机构，本基金本次新购入不动产项目时，系指润泽发展
仲量联行	指	仲量联行（北京）房地产资产评估咨询有限公司
容诚会所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
基金份额持有人	指	依《基金合同》和《招募说明书》合法取得基金份额的投资人
润裕科技/项目公司 1	指	河北润裕科技发展有限公司
润晖科技/项目公司 2	指	河北润晖科技发展有限公司
项目公司	指	润裕科技、润晖科技的单称及/或合称，视上下文而定
润嘉科技/SPV 公司 1	指	河北润嘉科技发展有限公司
润弘科技/SPV 公司 2	指	河北润弘科技发展有限公司
SPV 公司	指	润嘉科技、润弘科技的单称及/或合称，视上下文而定
标的股权	指	就《吸收合并协议》项下的吸收合并完成前而言，计划管理人（代表专项计划）持有的 SPV 公司 100%股权；计划管理人（代表专项计划）通过 SPV 公司间接持有的项目公司 100%股权；就《吸收合并协议》项下的吸收合并完成后而言，计划管理人（代表专项计划）直接持有的项目公司 100%股权的单称或统称，视上下文义而定
A-7 数据中心	指	截至本法律意见书出具日，由润裕科技持有的位于河北省廊坊开发区梨园路 2 号 8 幢的国际信息云聚核港（ICFZ）项目 A-7 数据中心，包括编号为冀（2025）廊坊开发区不动产权第 0023592 号的《不动产权证书》项下建筑面积为 42,076.98 平方米的房屋及其占用范围内土地的国有土地使用权（以下简称“A-7 数据中心物业”）、A-7 数据中心物业地下一层地下空

		间,以及相关附属设施设备。前述附属设施设备范围以润泽发展与润裕科技签署的《集团内企业资产、债务及员工之整体划转实施协议》所载为准
A-8 数据中心	指	截至本法律意见书出具日,由润晖科技持有的位于河北省廊坊开发区梨园路2号9幢的国际信息云聚核港(ICFZ)项目A-8数据中心,包括编号为冀(2026)廊坊开发区不动产权第0000207号的《不动产权证书》项下建筑面积为42,076.98平方米的房屋及其占用范围内土地的国有土地使用权(以下简称“A-8数据中心物业”)、A-8数据中心物业地下一层的地下空间,以及相关附属设施设备。前述附属设施设备范围以润泽发展与润晖科技签署的《集团内企业资产、债务及员工之整体划转实施协议》所载为准
不动产资产	指	不动产项目对应的房屋所有权及其所占有范围内的国有土地使用权的单称及/或合称,视上下文义而定
不动产项目	指	项目公司及不动产资产的单称及/或合称,视上下文而定
重要现金流提供方	指	在尽职调查基准日(2026年3月31日)前的一个完整自然年度中,不动产项目中任一资产的单一现金流提供方及其关联方合计提供的现金流超过该资产同一时期现金流总额的10%的现金流提供方。就本次扩募发售时,重要现金流提供方指中国电信股份有限公司北京分公司
《基金合同》	指	《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及对该合同的任何有效修订及/或补充
《招募说明书》	指	《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新,2026年度第一次扩募并新购入不动产项目后,相应修订为《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金2026年度第一次扩募并新购入不动产项目招募说明书》
《基金托管协议》	指	基金管理人与基金托管人就本基金签订的《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金托管协议》及对该协议的任何有效修订及/或补充
《计划说明书》	指	计划管理人制作的《南方资本-润泽科技数据中心2期基础设施资产支持专项计划说明书》及对该文件的任何有效修订及/或补充
《标准条款》	指	计划管理人为规范专项计划的设立和运作而制作的《南方资本-润泽科技数据中心2期基础设施资产支持专项计划标准条款》及对该文件的任何有效修订及/或补充
《认购协议》	指	在专项计划设立时,计划管理人与基金管理人签署的《南方资本-润泽科技数据中心2期基础设施资产支

		持专项计划资产支持证券认购协议》及对该协议的任何有效修订及/或补充
《风险揭示书》	指	作为《认购协议》附件的，计划管理人与基金管理人签署的《南方资本-润泽科技数据中心 2 期基础设施资产支持专项计划风险揭示书》及对该文件的任何有效修订及/或补充
资产管理合同	指	《标准条款》《认购协议》和《计划说明书》一同构成计划管理人与资产支持证券投资者之间的资产管理合同的合称或单称（视上下文义而定），以及对该等协议的任何有效修订及/或补充
《专项计划托管协议》	指	计划管理人（代表专项计划）与专项计划托管人签署的《南方资本-润泽科技数据中心 2 期基础设施资产支持专项计划托管协议》及对该协议的任何有效修订及/或补充
《项目公司资金监管协议》	指	基金管理人（代表不动产基金）、计划管理人（代表专项计划）、监管银行与项目公司签署的资金监管协议的合称或单称（视上下文义而定），以及对该等协议的任何有效修订及/或补充
《SPV 公司资金监管协议》	指	基金管理人（代表不动产基金）、计划管理人（代表专项计划）、监管银行与 SPV 公司签署的资金监管协议的合称或单称（视上下文义而定），以及对该等协议的任何有效修订及/或补充
《资金监管协议》	指	《项目公司资金监管协议》和《SPV 公司资金监管协议》的单称或统称，视上下文而定
《运营管理服务协议》	指	基金管理人、计划管理人、运营管理机构与项目公司就委托运营管理机构对不动产项目进行运营管理事宜签订的《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金运营管理服务协议（第一次扩募）》，以及对该等协议的任何有效修订及/或补充
《SPV 公司 1 股权转让协议》	指	润泽发展与计划管理人（代表专项计划）就 SPV 公司 1 股权转让事宜签署的股权转让协议及对该协议的任何有效修订及/或补充。
《SPV 公司 2 股权转让协议》	指	润泽发展与计划管理人（代表专项计划）就 SPV 公司 2 股权转让事宜签署的股权转让协议及对该协议的任何有效修订及/或补充。
《SPV 公司股权转让协议》	指	《SPV 公司 1 股权转让协议》和《SPV 公司 2 股权转让协议》的单称及/或合称，视上下文而定
《项目公司 1 股权转让协议》	指	润泽发展与 SPV 公司 1 就项目公司 1 股权转让事宜签署的股权转让协议及对该协议的任何有效修订及/或补充。
《项目公司 2 股权转让协议》	指	润泽科技与 SPV 公司 2 就项目公司 2 股权转让事宜签署的股权转让协议及对该协议的任何有效修订及/或补充
《项目公司股权转让协议》	指	《项目公司 1 股权转让协议》和《项目公司 2 股权转让协议》的单称及/或合称，视上下文而定

《SPV 公司增资协议》	指	计划管理人（代表专项计划）与 SPV 公司就 SPV 公司增资事宜签署的增资协议的合称或单称（视上下文义而定），以及对该等协议的任何有效修订及/或补充
《SPV 公司借款协议》	指	计划管理人（代表专项计划）与 SPV 公司就专项计划向 SPV 公司出借资金事宜签署的借款协议的合称或单称（视上下文义而定），以及对该等协议的任何有效修订及/或补充。《吸收合并协议》项下的吸收合并完成后，SPV 公司在前述借款协议项下的权利义务由项目公司承继
《吸收合并协议》	指	SPV 公司与项目公司就项目公司吸收合并 SPV 公司之相关事宜而签署的《吸收合并协议》的合称或单称（视上下文义而定），以及对该等协议的任何有效修订及/或补充
《债权债务确认协议》	指	计划管理人（代表专项计划）与项目公司就项目公司吸收合并 SPV 公司后债务承继事项签署的债权债务确认协议的合称或单称（视上下文义而定），以及对该等协议的任何有效修订及/或补充
专项计划文件	指	与专项计划有关的主要文件，包括但不限于《标准条款》《计划说明书》《认购协议》《专项计划托管协议》《运营管理服务协议》《SPV 公司股权转让协议》《项目公司股权转让协议》《SPV 公司增资协议》《SPV 公司借款协议》《资金监管协议》《吸收合并协议》《债权债务确认协议》的合称或单称（视上下文义而定），以及对以上协议的任何有效修订及/或补充
本次资产重组	指	润泽发展将 A-7 数据中心及 A-8 数据中心、与其相关联的债权、债务及人员一并分别划转至润裕科技及润晖科技
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《民法典》	指	《中华人民共和国民法典》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《证券投资基金法》	指	《中华人民共和国证券投资基金法》
《运作办法》	指	《公开募集证券投资基金运作管理办法》
《基金指引》	指	《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》
《资产证券化业务规定》	指	《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》
《深交所业务办法（试行）》	指	《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》
《审核关注事项》	指	《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）》

《扩募及新购入不动产指引》	指	《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3号——扩募及新购入不动产（试行）》
1014号文	指	《国家发展改革委关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014号）
报告期	指	2023年1月1日至2026年3月31日
尽职调查基准日	指	2026年3月31日
本所	指	北京市海问律师事务所
元	指	中国法定货币人民币元
中国法律	指	截至本法律意见书出具日现行有效的中华人民共和国法律、行政法规

北京市海问律师事务所

关于南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金

变更注册的法律意见书

致：南方基金管理股份有限公司

本所是经北京市司法局批准成立，具有合法执业资格的律师事务所。本所接受南方基金的委托，担任不动产基金本次新购入不动产项目的特聘专项法律顾问。应南方基金的要求，本所根据《公司法》《证券法》《证券投资基金法》《民法典》等法律的规定及《运作办法》《基金指引》《资产证券化业务规定》《审核关注事项》《扩募及新购入不动产指引》等监管规则、深圳证券交易所业务指南及本法律意见书出具之日前正式颁布实施的其他适用的中国法律的规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所依据中国律师行业公认的业务标准、道德规范，秉持勤勉尽责精神，对与本次新购入不动产项目有关的事实进行了调查，查阅了本所认为必须查阅的文件，并就不动产基金及与之相关的问题向南方基金、原始权益人及本次新购入不动产项目其他参与人进行了必要的询问和讨论。

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1.本所发表法律意见所依据的是本法律意见书出具之日前已经发生或存在的有关事实和中国法律，本所基于对有关事实的了解和对中国法律的理解而发表法律意见；

2.本所要求南方基金、原始权益人、本次新购入不动产项目其他参与人向本所提供本所认为出具本法律意见书所必备的和真实的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头证言，本所假设南方基金、原始权益人和/或本次新购入不动产项目其他参与人向本所提供的该等文件和材料是完整、真实和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处；签署文件的主体均具有签署文件的权利能力和行为能力，所提供文件中的所有签字和印章是真实的；文件材料为副本、复印件或电子文档的，应与其正本或原件是一致和相符的；并且一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，而无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处；该等事实和文件于告知或提供给本所之日及本法律意见书出具之日，未发生任何变更；

3.对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持或由其他机构负责查证的事实，本所依赖南方基金、原始权益人、本次新购入不动产项目其他参与人、有关政府主管部门或者其他有关机构出具的证明文件、确认文件出具

本法律意见书；

4.本所及经办律师依据中国法律及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任；

5.本所仅就与本次新购入不动产项目有关的中国法律问题发表法律意见，而不对有关会计、审计及资产评估或信用评级（如有）等专业事项发表意见。在本法律意见书中述及有关会计、审计、资产评估、信用评级（如有）等专业事项时，均为按照其他有关会计、审计、资产评估等专业机构出具的报告或意见所作的引述，本所经办律师对于该等非中国法律业务事项仅履行了普通人一般的注意义务。本所在本法律意见书中对其他有关专业机构出具的报告或意见中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证；

6.本法律意见书仅供南方基金向相关监管部门申报本基金本次新购入不动产项目之目的使用。未经本所书面同意，本法律意见书不得由任何其他人使用或依赖，或用于任何其他目的。

基于上述，本所出具法律意见如下：

一、本次新购入不动产项目的主要参与机构

1.1 本基金的基金管理人

根据《基金合同》的约定，南方基金担任本基金的基金管理人。

1.1.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，南方基金持有深圳市市场监督管理局于 2022 年 7 月 13 日核发的、统一社会信用代码为 91440300279533137K 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统(网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>) 的公示信息，南方基金的基本情况如下：

名称：南方基金管理股份有限公司

住所：深圳市福田区莲花街道益田路 5999 号基金大厦 32-42 楼

法定代表人：周易

注册资本：36,172 万元人民币

成立日期：1998 年 3 月 6 日

类型：股份有限公司（非上市、国有控股）

经营范围：一般经营项目：无。许可经营项目：基金募集、基金销售、资产管理、中国证监会许可的其它业务。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，南方基金为合法存续的股份有限公司。

1.1.2 主体资格

根据《证券投资基金法》《运作办法》《基金指引》《审核关注事项》及《招募及新购入不动产指引》的规定，本所就南方基金作为不动产基金的基金管理人的主体资格及条件出具法律意见如下：

（1）根据南方基金现行有效的《营业执照》，南方基金成立于1998年3月6日。南方基金已取得中国证监会核发的《关于南方基金管理有限公司开业申请的批复》（编号：证监基字[1998]4号）以及《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000047483），证券期货业务范围为公开募集证券投资基金管理、基金销售、特定客户资产管理。中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《公募基金管理机构名录（2026年4月）》包括南方基金。

(2) 根据南方基金现行有效的公司章程以及其出具的《确认函》(“《南方基金确认函》”),截至该确认函出具日/尽职调查基准日(即2026年3月31日),南方基金具有健全的组织机构和管理制度,经营行为规范,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无法得到有效执行、财务状况恶化等重大经营风险,符合《运作办法》第六条第(七)项的规定;根据南方基金提供的主要内部管理制度及其出具的《南方基金确认函》,南方基金资产管理经验丰富、公司治理健全、内控制度完善,符合《基金指引》第五条第一款第(一)项规定。

(3) 根据南方基金出具的《南方基金确认函》,南方基金设置了独立的不动产基金投资管理部门,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项目投资管理经验的主要负责人员,其中至少2名具备5年以上不动产项目运营经验,符合《基金指引》第五条第一款第(二)项规定;南方基金权益研究部负责行业研究,其具有不动产研究经验,配备充足的专业研究人员;基金经理具有同类产品或业务投资管理或运营专业经验,截至该确认函出具日/尽职调查基准日(即2026年3月31日),南方基金同类产品或业务不存在重大未决风险事项,符合《基金指引》第五条第二款的规定。

(4) 根据南方基金出具的《南方基金确认函》,南方基金最近两年内(自2024年1月1日至该确认函出具日)没有因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或刑事处罚,亦不存在因重大违法违规行为、失信行为正在被监管机构调查、司法机关立案侦察,或者正处于整改期间的情形,符合《运作办法》第六条第(三)、(四)项的规定;南方基金具有良好的社会声誉。根据本所在中国证监会证券期货市场失信记录查询平台(网址:<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>)、中国证监会网站(网址:<http://www.csrc.gov.cn/>)、国家税务总局网站(网址:<http://www.chinatax.gov.cn/>)、国家税务总局深圳市税务局网站(网址:<https://shenzhen.chinatax.gov.cn/>)、国家税务总局深圳市福田区税务局网站(网址:<https://shenzhen.chinatax.gov.cn/ftqswj/index.shtml>)、信用中国网站(网址:<http://www.creditchina.gov.cn/>)和国家企业信用信息公示系统(网址:<http://www.gsxt.gov.cn>),截至查询日2026年5月19日、5月20日的查询结果及南方基金出具的《南方基金确认函》,南方基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录。

(5) 根据南方基金出具的《南方基金确认函》,南方基金具备与不动产项目相适应的专业胜任能力与风险控制安排。

(6) 根据南方基金出具的《南方基金确认函》,南方基金最近1年未被采

取重大监管措施，不存在因涉嫌重大违法违规正受到有关机关或者行业自律组织调查的情形。

（7）根据南方基金出具的《南方基金确认函》，南方基金现任有关主要负责人员最近12个月内未受到证券交易所等自律组织的重大纪律处分或者中国证监会的重大监管措施，最近36个月内未受到中国证监会的行政处罚。

（8）根据南方基金出具的《南方基金确认函》，南方基金不存在擅自改变不动产基金前次募集资金用途的情形，不存在未履行向本基金投资者作出的公开承诺的情形。

（9）根据南方基金出具的《南方基金确认函》，南方基金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；南方基金财务状况良好，能满足持续运营、业务发展和风险防范的需要。

（10）根据南方基金出具的《南方基金确认函》，南方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，符合《运作办法》第六条第（五）项的规定。

（11）根据南方基金出具的《南方基金确认函》并经本所核查，截至《南方基金确认函》出具日/尽职调查基准日（即2026年3月31日），南方基金不存在因高级管理层变动等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，不存在损害不动产基金利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

（12）根据南方基金出具的《南方基金确认函》，招商银行及其分支机构与南方基金不存在相互投资和持有股份的情形；南方基金持有南方资本100%股权。

综上，本所认为，南方基金已根据《证券投资基金法》的规定取得不动产基金管理资格，在以上所述方面符合《运作办法》第六条、《基金指引》第五条、《审核关注事项》第六条及《扩募及新购入不动产指引》第七条规定的担任本基金的基金管理人的资质及条件。

1.2 本基金的基金托管人

根据《基金托管协议》《专项计划托管协议》的约定，不动产基金委任招商银行担任基金托管人。

1.2.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，招商银行持有深圳市市场监督管理局于 2020 年 10 月 14 日核发的、统一社会信用代码为 9144030010001686XA 的《营业执

照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，招商银行的基本情况如下：

名称：招商银行股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦

法定代表人：缪建民

注册资本：2,521,984.5601 万元人民币

成立日期：1987 年 3 月 31 日

类型：上市股份有限公司

经营范围：一般经营项目：无。许可经营项目：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。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，招商银行为合法存续的股份有限公司。

1.2.2 主体资格

根据《证券投资基金法》《运作办法》《基金指引》《审核关注事项》的规定，本所就招商银行作为基金托管人的主体资格及条件出具法律意见如下：

（1）招商银行现持有中国银行保险监督管理委员会（现变更为国家金融监督管理总局）于2022年4月29日核发的《金融许可证》，许可招商银行经营如下业务：“（一）吸收公众存款；（二）发放短期、中期和长期贷款；（三）办理国内外结算；（四）办理票据承兑与贴现；（五）发行金融债券；（六）代理发行、代理兑付、承销政府债券；（七）买卖政府债券、金融债券；（八）从事同业拆借；（九）买卖、代理买卖外汇；（十）从事银行卡业务；（十一）提供信用证服务及担保；（十二）代理收付款项及代理保险业务；（十三）提供保管箱服务；（十四）经银保监会批准的其他业务。”招商银行现持有中国证监会、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），载明批准招商银行证券投资基金托管资格。中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《证券投资基金托管人名录（2026年4月）》包括招商银行。

（2）根据招商银行出具的《说明函》（“《招商银行说明函》”）并根据本所在中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>），截至查询日2026年5月20日的查询结果，招商银行近两年内（自2024年1月1日起至该说明函出具之日）未因重大违法违规行为、重大失信行为受到与基金托管业务相关的行政处罚或者刑事处罚；不存在因重大违法违规行为、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的情况；招商银行具有良好的社会声誉；根据本所在中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家金融监督管理总局网站（网址：<https://www.nfra.gov.cn/>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局广东省税务局网站（网址：<https://guangdong.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局深圳市税务局网站（网址：<https://shenzhen.chinatax.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）和国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>）截至查询日2026年5月20日的查询结果及招商银行出具的《招商银行说明函》，招商银行在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录。

（3）根据《招商银行说明函》，招商银行最近一年内向中国证监会提交的注册基金申请材料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（4）根据《招商银行说明函》，招商银行最近一年（自2025年1月1日起至该说明函出具之日）不存在被采取重大监管措施，不存在因涉嫌重大违法违规正受到有关机关或者行业自律组织调查的情形；招商银行现任相关主要负责人员（包括但不限于招商银行的关键成员及负责本项目基金托管相关事宜人员）最近36个月内（自2023年1月1日起至该说明函出具之日）未受到中国证监会行政处罚，且最近12个月内（自2025年1月1日起至该说明函出具之日）未受到证券交易所等自律组织的重大纪律处分或者中国证监会的重大监管措施。

（5）根据《招商银行说明函》，招商银行不存在对本基金运作已经造成或者可能造成不良影响的重大变更事项，或者诉讼、仲裁等其他重大事项。

（6）根据《招商银行说明函》，招商银行不存在治理结构不健全、经营管理混乱、内部控制和风险管理制度无法得到有效执行、财务状况恶化等足以影响招商银行安全托管本基金财产的重大经营风险。

综上，本所认为，招商银行具有《证券投资基金法》规定的证券投资基金托

管资格，在以上所述方面符合《运作办法》第六条、《基金指引》第六条、《审核关注事项》第六条及《扩募及新购入不动产指引》第七条第（一）至（四）项及第（七）项规定的担任基金托管人的资质。

1.3 新购入不动产项目的原始权益人

根据《招募说明书》及《标准条款》的约定，润泽发展、润泽科技拟作为本基金本次新购入不动产项目的原始权益人。

1.3.1 润泽发展

（1）基本情况

截至本法律意见书出具之日，润泽发展持有廊坊经济技术开发区行政审批局于 2023 年 12 月 11 日核发的、统一社会信用代码为 911310016934666708 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，润泽发展的基本情况如下：

名称：润泽科技发展有限公司

住所：廊坊经济技术开发区楼庄路 9 号

法定代表人：李笠

注册资本：伍亿玖仟玖佰玖拾玖万元整

成立日期：2009 年 8 月 13 日

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；基础电信业务；互联网信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：人工智能行业应用系统集成服务；人工智能基础软件开发；人工智能公共服务平台技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；创业空间服务；信息系统集成服务。（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）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，润泽发展为合法存续的有限责任公司。

（2）主体资格

根据润泽发展说明，并经审阅润泽发展现行有效的公司章程及《会计核算管

理标准》《润泽科技发展有限公司财务报表分析指南》《润泽科技发展有限公司对外付款管理标准》《预算管理标准》《资金管理制度》《固定资产管理制度》《往来款项管理制度》《会计档案管理办法》《润泽科技发展有限公司对子公司管理办法》《润泽科技发展有限公司运营资金集中管理制度》等内部控制制度，润泽发展已按《公司法》等法律法规和规范性文件及现行有效的公司章程的规定，建立了由股东、董事和监事组成的公司治理机构，内部治理机制健全，不存在影响持续经营的法律障碍。

根据润泽发展说明，润泽发展信用稳健，最近三年不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或其他失信单位并被暂停或者限制融资的情形。经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日 2026 年 5 月 20 日，在前述网站公布的信息中润泽发展不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况；经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<http://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：<http://www.mee.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（网址：<http://www.mnr.gov.cn/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家金融监督管理总局（网址：<https://www.nfra.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（网址：<http://www.ndrc.gov.cn/>）、中华人民共和国财政部网站（网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（网址：<https://www.mps.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站（网址：<http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2026 年 5 月 20 日，在前述网站公布的信息中润泽发展最近 3 年内不存在重大违法违规或不诚信记录的情况。

鉴于上述，本所认为，根据润泽发展说明及本法律意见书第 3.2 条及第 3.3 条，润泽发展直接持有项目公司 100% 股权并通过项目公司间接享有各不动产资产的所有权。根据润泽发展提供的制度文件及润泽发展说明，润泽发展已建立了内部控制制度，内部治理机制健全，不存在影响持续经营的法律障碍，信用稳健。截至查询日 2026 年 5 月 20 日，于本法律意见书列示的上述网站公布的信息中，

润泽发展最近三年不存在重大违法违规记录；润泽发展不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位或被暂停或者限制进行融资的情形。

综上，本所认为，润泽发展可以作为《基金指引》第五十条第（三）款所称的原始权益人；润泽发展具备《基金指引》第八条第（一）款及第（二）款、《审核关注事项》第七条规定的作为原始权益人的资格。

1.3.2 润泽科技

（1）基本情况

截至尽职调查基准日，润泽科技持有廊坊市行政审批局于 2025 年 9 月 10 日核发的、统一社会信用代码为 91310000662495305D 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，润泽科技的基本情况如下：

名称：润泽智算科技集团股份有限公司

住所：廊坊开发区楼庄路 9 号 1 幢九层

法定代表人：周超男

注册资本：壹拾陆亿叁仟肆佰叁拾肆万叁仟伍佰柒拾叁元整

成立日期：2007 年 6 月 27 日

类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：许可项目：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；互联网信息服务；基础电信业务。（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：人工智能行业应用系统集成服务；人工智能基础软件开发；人工智能公共服务平台技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；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）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，润泽科技为合法存续的股份有限公司。

（2）主体资格

根据润泽科技说明，并经审阅润泽科技现行有效的公司章程、《润泽智算科技集团股份有限公司募集资金管理制度》《润泽智算科技集团股份有限公司防范

控股股东及其他关联方资金占用管理制度》《润泽智算科技集团股份有限公司关联交易管理制度》《润泽智算科技集团股份有限公司信息披露管理制度》《润泽智算科技集团股份有限公司内幕信息知情人登记管理制度》《润泽智算科技集团股份有限公司重大信息内部报告制度》《润泽智算科技集团股份有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露管理办法》《润泽智算科技集团股份有限公司对外投资管理制度》《润泽智算科技集团股份有限公司对外担保管理制度》《润泽智算科技集团股份有限公司 2025 年度内部控制自我评价报告》以及容诚会所出具的《内部控制审计报告》（容诚审字[2026]230Z1575 号），润泽科技已按《公司法》等法律法规和规范性文件及现行有效的公司章程的规定设立了股东会、董事会，并在董事会下设审计委员会、战略委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会，内部治理机制健全，不存在影响持续经营的法律障碍。

根据润泽科技说明，润泽科技信用稳健，最近三年不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或其他失信单位并被暂停或者限制融资的情形。经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日 2026 年 5 月 20 日，在前述网站公布的信息中润泽科技不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况；经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<http://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：<http://www.mee.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（网址：<http://www.mnr.gov.cn/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家金融监督管理总局（网址：<https://www.nfra.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（网址：<http://www.ndrc.gov.cn/>）、中华人民共和国财政部网站（网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（网址：<https://www.mps.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站（网址：<http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2026 年 5 月 20 日，在前述网站公布的信息中润泽科技最近 3 年内不存在重大违法违规或不诚信记录的情况。

鉴于上述，本所认为，根据润泽科技说明及本法律意见书第 3.2 条及第 3.3

条，润泽发展拟将其持有的润晖科技 100%股权转让至润泽科技，重组完成后，润泽科技直接持有润晖科技 100%股权并通过润晖科技间接享有 A-8 数据中心的所有权。根据润泽科技提供的制度文件及润泽科技说明，润泽科技已建立了内部控制制度，内部治理机制健全，不存在影响持续经营的法律障碍，信用稳健。截至查询日 2026 年 5 月 20 日，于本法律意见书列示的上述网站公布的信息中，润泽科技最近三年不存在重大违法违规记录；润泽科技不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位或被暂停或者限制进行融资的情形。

综上，本所认为，润泽科技可以作为《基金指引》第五十条第（三）款所称的原始权益人；润泽科技具备《基金指引》第八条第（一）款及第（二）款、《审核关注事项》第七条规定的作为原始权益人的资格。

1.4 持有本基金份额不低于 20%的第一大基金份额持有人

根据基金管理人披露的相关公告信息，本基金的第一大基金份额持有人是润泽发展，其持有的本基金的基金份额超过 20%。截至本法律意见书出具之日，润泽发展的基本情况详见本法律意见书第 1.3.1 条第（1）项“基本情况”。

根据本基金于 2025 年 6 月 17 日披露的《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（草案）》，润泽发展在本基金首次发售时已作出的公开承诺包括：（1）承诺拟作为运营管理机构，在不动产基金存续期且润泽发展作为运营管理机构期间内负责不动产项目的运营管理。基于此，润泽发展作为运营管理机构将落实《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金运营管理服务协议》中约定的运营管理服务职责，并与基金管理人明确运营管理权责利关系、激励约束机制及奖惩标准，以及持续聘任、解聘、更换运营管理机构的条件和程序，促进不动产项目平稳运营；（2）承诺拟将募集资金净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等资金后的回收资金）按照法律法规和不动产基金相关政策的要求用于在建项目、前期工作成熟的新建（含改扩建）项目和存量资产收购；（3）在本项目发行过程中或存续期间，如果被税务部门要求补充缴纳因发行本项目可能产生的相关税费，润泽发展承诺将按要求补缴（或全额补偿其他相关缴税主体）相应税金并承担所有相关经济和法律风险。根据润泽发展的确认、润泽发展向国家发展和改革委员会报送的《关于变更南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金净回收资金投向的报告》，关于 2025 年第三季度、第四季度以及 2026 年第一季度的净回收资金使用情况报告，并经本所律师登录中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询网站（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、深圳证券交易所网站（网址：<https://www.szse.cn/index/index.html>）进行核查，润

泽发展最近1年不存在未履行向本基金投资者作出的上述公开承诺的情形。

根据润泽发展说明并经本所查询国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>）、中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询网站（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn>）、中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>）、深圳证券交易所网站（网址：<https://www.szse.cn/index/index.html>），截至查询日2026年5月20日，润泽发展最近3年不存在严重损害本基金利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

综上所述，本所认为，截至尽职调查基准日，持有本基金份额不低于 20%的第一大基金份额持有人润泽发展符合《扩募及新购入不动产指引》第七条第（六）项和第（七）项的相关规定。

1.5 本基金的运营管理机构

根据《运营管理服务协议》的约定，不动产基金聘任润泽发展为本基金和不动产项目的运营管理机构。

1.5.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，润泽发展的基本情况详见本法律意见书第 1.3.1 条第（1）项“基本情况”。

1.5.2 主体资格

截至本法律意见书出具之日，润泽发展的内部控制制度、持续经营能力、违法违规及失信等情况详见本法律意见书第 1.3.1 条第（2）项“主体资格”。根据《基金指引》的规定，本所就润泽发展作为不动产基金和不动产项目的运营管理机构的其他主体资格及条件出具法律意见如下：

（1）根据润泽发展现行有效的公司章程及其出具的《确认函》（“《润泽发展确认函》”）并经本所核查，润泽发展已按照《公司法》等相关法律法规，建立法人治理结构；润泽发展公司治理结构健全；

（2）根据润泽发展出具的《润泽发展确认函》，润泽发展具备丰富的不动产项目运营管理经验，配备有充足的具有不动产项目运营经验的专业人员，其中具有5年以上不动产项目运营经验的专业人员不少于2名。

综上，本所认为，润泽发展在以上所述方面具备《基金指引》第四十条第一

款及《审核关注事项》第八条规定的担任不动产基金和不动产项目的运营管理机构

的资质和权限；在不动产基金就本次扩募发售及新购入不动产项目履行完毕《证券投资基金法》《扩募及新购入不动产指引》等相关法律法规、监管规则、深证证券交易所业务指引等规定的相关基金变更注册程序后，润泽发展即可作为运营管理机构对完成基金变更注册程序后的不动产基金和不动产项目提供运营管理服务。

1.6 本次扩募的其他主要参与机构

1.6.1 财务顾问

根据《招募说明书》，华泰联合证券为本基金的财务顾问。

(1) 基本情况

截至本法律意见书出具之日，华泰联合证券持有深圳市市场监督管理局于2023年10月10日核发的、统一社会信用代码为914403002794349137的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，华泰联合证券的基本情况如下：

名称：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇B7栋401

法定代表人：江禹

成立日期：1997年9月5日

类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：一般经营项目：无。许可经营项目：证券业务。（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）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，华泰联合证券为合法存续的有限责任公司。

(2) 主体资格

华泰联合证券现持有中国证监会于2020年6月16日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000029389），根据该业务许可证的记载，华泰联合证券经核准的证券期货业务范围为：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（国债、非金融企业债务融资工具、金融债承销业务除外）。

根据国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息以及华泰联合证券出具的《确认函》（以下简称“《华泰联合证券确认函》”），自 2023 年 1 月 1 日至该函件出具日，华泰联合证券不存在任何行政处罚；在为本项目提供服务期间，华泰联合证券未被列入严重失信主体名单，未被采取失信惩戒措施，不存在被行业主管部门要求暂停执业的情形，亦不存在被有关监管机构要求禁止或限制或暂停开展证券业务或不动产基金业务的情形。经本所查询信用中国网站（网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）和中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn>）的公示信息（对应查询日：2026 年 5 月 20 日）以及华泰联合证券确认，华泰联合证券最近一年内不存在因证券资产管理业务方面的重大违法违规行为受到行政处罚的情形。

综上，本所认为，华泰联合证券为具备保荐资格的证券公司，具备《基金指引》第十条第二款规定的担任不动产基金财务顾问的资质。

1.6.2 法律顾问

根据《招募说明书》，本所为本基金新购入不动产项目的专项法律顾问。

根据北京市司法局于 2023 年 5 月 5 日核发的、统一社会信用代码为 31110000E00017525U 的《律师事务所执业许可证》以及中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《从事证券法律业务律师事务所首次备案表（截至 2026 年 6 月 12 日）》的备案信息，本所具有合法执业资格，具备担任不动产基金法律顾问的资质。

1.6.3 评估机构

根据《招募说明书》，仲量联行为本基金新购入不动产项目的评估机构。

（1）基本情况

截至本法律意见书出具之日，仲量联行持有北京市朝阳区市场监督管理局于 2026 年 2 月 24 日核发的、统一社会信用代码为 91110108700036979F 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，仲量联行的基本情况如下：

名称：仲量联行（北京）房地产资产评估咨询有限公司

住所：北京市朝阳区针织路 23 号楼-5 至 39 层 101 等[2]套内 1 层 101 号 7 层（电梯楼层 8 层）801B 室

法定代表人：李萍萍

注册资本：500 万元

成立日期：1998 年 7 月 6 日

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：房地产评估；房地产咨询；资产评估；土地整治服务；社会经济咨询服务；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）（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）主体资格

根据《基金指引》的规定，本所就仲量联行作为不动产基金及不动产资产的评估机构的主体资格及条件出具法律意见如下：

（1）仲量联行已取得北京市住房和城乡建设委员会于2026年4月17日核发的《房地产估价机构备案证书》（证书编号：建房估备字[2015]020号），备案等级为一级，有效期自2026年4月17日至2027年3月10日。

（2）根据仲量联行出具的《确认函》，仲量联行符合国家主管部门相关要求，具备良好资质和稳健的内部控制机制，合规运作、诚信经营、声誉良好，不存在可能影响其独立性的行为。

（3）仲量联行尚待按照《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会备案。

综上，本所认为，于中国证监会完成备案后，仲量联行具备《基金指引》第十一条规定的担任不动产基金项下不动产资产的评估机构的资质。

1.6.4 审计机构

根据《招募说明书》，容诚会所作为审计机构对本基金的不动产项目财务情况及可供分配金额测算报告进行审计。

（1）基本情况

截至本法律意见书出具之日，容诚会所持有北京市西城区市场监督管理局于2026年4月13日核发的、统一社会信用代码为911101020854927874的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，容诚会所的基本情况如下：

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26

执行事务合伙人：刘维、肖厚发

成立日期：2013 年 12 月 10 日

出资额：8,730.5 万元

类型：特殊普通合伙企业

经营范围：一般项目：税务服务；企业管理咨询；软件开发；信息系统运行维护服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，容诚会所为合法存续的合伙企业。

（2）主体资格

根据《基金指引》的规定，本所就容诚会所作为不动产基金及不动产项目的会计师事务所的主体资格及条件出具法律意见如下：

1）容诚会所具有展业资格

i.根据《基金指引》第十三条的规定，基金管理人应当聘请符合条件的会计师事务所对不动产项目财务情况进行审计并出具报告。根据《会计师事务所从事证券服务业务备案管理办法》（财会〔2025〕5 号）的规定，会计师事务所从事证券服务应当进行备案。

ii.容诚会所持有中华人民共和国财政部于 2025 年 3 月 24 日核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：11010032，批准执业文号：京财会许可[2013]0067 号），具有会计师事务所执业资格。根据中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《从事证券服务业务会计师事务所备案名录（截至 2026 年 5 月 29 日）》，容诚会所已完成从事证券服务会计师事务所备案。

iii.经本所查询中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），

截至查询日 2026 年 5 月 21 日，在前述网站公布的信息中容诚会所在报告期内不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。

iv.截至本法律意见书出具日，经容诚会所确认，容诚会所不存在被纳入严重失信主体名单的情况，不存在被行业主管部门要求暂停执业的情形，亦不存在被有关监管机构要求禁止或限制或暂停开展证券业务或不动产基金业务的情形。

鉴此，本所认为，本项目聘请的会计师事务所容诚会所符合《基金指引》第十三条的要求，具有展业资格。

2) 容诚会所最近 3 年受到的行政处罚及整改情况

i. 根据中国证监会厦门监管局（网址：<https://www.csrc.gov.cn/xiamen/c104102/c7585641/content.shtml>）公示的信息，因容诚会所为红相股份有限公司（以下简称“红相股份”）提供年报审计服务，出具的 2019 年至 2021 年年度审计报告存在虚假记载，在红相股份 2019 年、2020 年年度财务报表审计过程中未勤勉尽责，中国证监会厦门监管局于 2025 年 9 月 19 日向容诚会所出具《中国证券监督管理委员会厦门监管局行政处罚决定书(2025) 9 号》，对容诚会所责令改正，没收业务收入 6,226,414.93 元并处以 16,829,244.79 元罚款，并对签字注册会计师予以警告并分别处以罚款。根据容诚会所确认，容诚会所以及相关责任主体已完成整改并缴纳前述需承担的全部罚款。

ii.经本所查询信用中国网站（网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）和中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn>）的公示信息以及容诚会所确认，截至查询日 2026 年 5 月 21 日，除（2025）9 号行政处罚外，容诚会所最近 3 年未因违法违规行受到其他行政处罚。本所认为，前述行政处罚的处罚措施并未包括禁止或限制或暂停开展证券业务或不动产基金业务，对于容诚会所担任本项目审计机构的主体资格未产生实质不利影响。

综上，本所认为，容诚会所具备对本基金的不动产项目财务情况及可供分配金额测算报告进行审计的资质。

1.7 计划管理人

根据《标准条款》《计划说明书》《招募说明书》的约定，第 2 期资产支持专项计划的计划管理人为南方资本。

1.7.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，南方资本持有深圳市市场监督管理局于 2025 年 12 月 8 日核发的、统一社会信用代码为 91440300083860822A 的《营业执照》。据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，南方资本的基本情况如下：

名称：南方资本管理有限公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1308A

法定代表人：朱运东

成立日期：2013 年 11 月 14 日

类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：一般经营项目：无。许可经营项目：特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，南方资本为合法存续的有限责任公司。

1.7.2 主体资格

南方资本现持有中国证监会于 2026 年 4 月 21 日核发的《经营证券期货业务许可证》（统一社会信用代码：91440300083860822A；流水号：000000081636），根据该业务许可证的记载，南方资本经核准的证券期货业务范围为“私募资产管理”。

根据《南方资本管理有限公司章程》、国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息以及南方资本出具的《南方资本管理有限公司关于南方资本-润泽科技数据中心 2 期基础设施资产支持专项计划相关事项的说明及承诺》（以下简称“《南方资本说明及承诺》”），截至该承诺函出具日/尽职调查基准日（即 2026 年 3 月 31 日），南方资本系依法设立并合法有效存续的有限责任公司，系南方基金的全资子公司且具备特定客户资产管理业务资格，南方资本已按照其内部管理流程批准其依照法律规定和专项计划文件的约定作为计划管理人和销售机构开展专项计划，已获得合法有效的内部授权。

经本所查询信用中国网站（网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）和中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn>）的公示信息（对应查询日：2026

年 5 月 21 日)以及《南方资本说明及承诺》，南方资本不存在最近一年因重大违法违规行受到行政处罚的情况。

综上，本所认为，南方资本具备《资产证券化业务规定》及《审核关注事项》第六条所规定的担任专项计划的计划管理人的资质及条件。

1.8 专项计划托管人

根据《专项计划托管协议》《计划说明书》的约定，第 2 期资产支持专项计划拟委任招商银行石家庄分行担任专项计划托管人。

1.8.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，招商银行石家庄分行持有石家庄市市场监督管理局于 2026 年 2 月 25 日核发的、统一社会信用代码为 91130100564852292E 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，招商银行石家庄分行的基本情况如下：

名称：招商银行股份有限公司石家庄分行

经营场所：石家庄市桥西区中华南大街 172 号泰丰大厦

负责人：何飞

成立日期：2010 年 11 月 3 日

类型：其他股份有限公司分公司（上市）

经营范围：吸收公众存款；发放短期中期和长期贷款；办理国内外结算、票据承兑与贴现；代理发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券；从事同业拆借；提供信用证服务及担保；从事银行卡业务；代理收付款项及代理保险业务（代理保险业务需凭《保险兼业代理业务许可证》经营）；销售理财产品；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；同业外汇拆借；外汇票据的承兑和贴现；总行授权的外汇借款、外汇担保；结汇、售汇；总行授权的代客外汇买卖；代理国外信用卡的付款；资信调查、咨询、见证业务；经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，招商银行石家庄分行为合法存续的商业银行分支机构。

1.8.2 主体资格

招商银行石家庄分行现持有中国银行保险监督管理委员会河北监管局（现为

国家金融监督管理总局河北监管局)于2021年8月23日核发的《金融许可证》(机构编码: B0011B213010001)。根据中国证监会、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),招商银行的证券投资基金托管资格得到批准。招商银行资产托管部于2025年3月13日对招商银行石家庄分行出具了《资产托管业务授权书》,根据该文件,招商银行石家庄分行可开展资产托管业务,可开展各类托管业务的营销、述标工作,签署资管计划、信托计划、银行理财、保险、私募基金、职业年金归集账户、国资划转分红账户、客户资金、QDII/RQDII、QDIE、QDLP、QFII/RQFII、QFLP等托管业务的合同、协议,签署信托计划、银行理财、保险等外包业务的外包服务协议。

根据国家企业信用信息公示系统(网址: <https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>)的公示信息,截至查询日2026年5月20日,招商银行石家庄分行为招商银行的分支机构。经本所核查,基金托管人为招商银行,专项计划托管人招商银行石家庄分行为招商银行的分支机构,基金托管人与专项计划托管人属于同一法人。

综上,本所认为,招商银行石家庄分行符合《资产证券化业务规定》第八条及《审核关注事项》第六条规定的担任专项计划的专项计划托管人的资质及条件。

二、本次扩募及新购入不动产项目的条件

2.1 关于本基金变更注册的条件

2.1.1 投资方向

根据《基金合同》约定,本基金主要投资于最终投资标的为不动产项目的不动产资产支持证券,并通过资产支持证券持有不动产项目公司全部股权,从而取得不动产项目完全所有权或经营权利。本基金的其他基金资产还可以投资于国债、政策性金融债、地方政府债、央行票据、信用评级为AAA级的信用债(企业债、公司债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、金融债、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分、政府机构债券等)、货币市场基金、货币市场工具(同业存单、债券回购、协议存款、定期存款及其他银行存款等)以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具(但须符合中国证监会的相关规定)。本基金可根据法律法规的规定参与融资业务。本基金不投资于股票、可转换债券(可分离交易可转债的纯债部分除外)、可交换债券。如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种,基金管理人在履行适当程序后,可以将其纳入投资范围,并可依据届时有效的法律法规适时合理地调整投资范围。

根据《基金合同》约定,本基金的不动产资产支持证券投资占基金资产的比

例不低于 80%，但因不动产项目出售、不动产资产支持证券公允价值变动、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、资产支持证券收益分配及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制；因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个工作日内调整。

根据《认购协议》《标准条款》《SPV 公司股权转让协议》《项目公司股权转让协议》《SPV 公司借款协议》《SPV 公司增资协议》等专项计划文件的约定，本基金本次扩募发售投资的不动产资产支持证券为南方资本拟作为计划管理人设立的南方资本-润泽科技数据中心 2 期基础设施资产支持专项计划所发行的资产支持证券；于 SPV 公司股权转让工商变更登记完成日，南方资本（代表专项计划）向润泽发展受让取得 SPV 公司 100%股权；于项目公司股权转让工商变更登记完成日，润嘉科技向润泽发展受让取得润裕科技 100%股权，润弘科技向润泽科技受让取得润晖科技 100%股权；从而使得专项计划通过持有 SPV 公司 100%股权（吸收合并完成前）、项目公司 100%股权（吸收合并完成后）进而间接持有不动产资产；在南方资本（代表专项计划）成为 SPV 公司唯一股东后，将根据协议约定向 SPV 公司增资、发放股东借款。

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

2.1.2 基金运作方式

根据《基金合同》约定，本基金的运作方式为契约型封闭式；在存续期内，本基金不接受申购（由于基金扩募引起的份额总额变化除外）、赎回及转换转出业务申请。本基金在深圳证券交易所上市交易后，除按照基金合同约定进行限售安排的基金份额外，场内份额可以上市交易，投资者可将场外份额转托管至场内进行上市交易或直接参与相关平台交易，具体可参照深圳证券交易所、登记机构规则办理。本基金具有明确的运作方式，符合《证券投资基金法》第五十二条第（三）款、《运作办法》第七条第（二）款及《基金指引》第二条第（四）款关于运作方式的规定。

2.1.3 基金类别和品种

根据《基金合同》约定，本基金的类别为不动产投资信托基金，符合《运作办法》第七条第（三）款及《基金指引》第二条关于基金品种和类别的规定。

2.1.4 基金名称

根据《基金合同》约定，本基金的名称为南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金，不动产基金的名称表明了基金的类别和投资特征，不存在损害国家利益、社会公共利益，欺诈、误导投资者，或者其他侵犯他人合法权益的内容，符合《运作办法》第七条第（五）款的规定。

2.1.5 投资者适当性安排

根据《南方基金确认函》并经本所适当核查，南方基金制定的《南方基金电子直销销售适当性管理规定》《南方基金直销柜台投资者适当性业务规则》《附件一：投资者风险测评问卷（机构版）》《附件二：投资者风险测评问卷（个人版）》，已经就投资者分类、产品或者服务风险等级划分、普通投资者与基金产品或者服务的风险匹配、风险管理措施、投资者风险承受能力调查、风险承受能力评估等内容作出规定。

《招募说明书》已在“风险因素”章节披露了基金相关风险、不动产项目相关风险、其他一般性风险因素，并指出本基金为不动产基金，不动产基金与投资股票或债券等的公开募集证券投资基金具有不同的风险收益特征。不动产基金80%以上的基金资产投资于不动产资产支持证券，通过持有其全部份额取得不动产项目公司全部股权、不动产项目完全所有权或者经营权利，以获取不动产项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的90%。

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

2.1.6 相关业务制度和技术系统

根据《南方基金确认函》并经本所适当核查，南方基金已制定《南方基金管理股份有限公司公开募集不动产投资信托基金尽职调查管理规定（试行）（2026年修订）》《南方基金管理股份有限公司公开募集不动产投资信托基金承揽管理规定（2026年修订）》《南方基金公募REITs投资决策委员会议事规则》《南方基金公开募集基础设施证券投资基金关联交易管理规定（试行）》《南方基金管理股份有限公司公开募集不动产投资信托基金立项规则（2026年修订）》《南方基金公开募集基础设施证券投资基金风险管理规则（试行）》《南方基金管理股份有限公司公开募集不动产投资信托基金信息披露管理规定（2026年修订）》《南方基金公开募集基础设施基金项目运营管理规定》，已经就基金的投资管理、销售、登记等业务环节建立了相关制度。

基于且仅限于本所律师所具有的专业知识能够作出的判断，南方基金的前述制度健全，行为规范，技术系统准备充分，不存在影响基金正常运作、损害或者可能损害基金份额持有人合法权益、可能引发系统性风险的情形，符合《运作办法》第七条第（八）款的规定。

2.1.7 本基金本次新购入不动产项目的条件

（1） 本基金本次新购入不动产项目中的 A-7 数据中心及 A-8 数据中心的类型为数据中心，与《招募说明书》记载的本基金首次发售已购入并间接持有的 A-18 数据中心为同一类型，符合《扩募及新购入不动产指引》第五条第（二）项的要求；

（2） 本基金本次新购入不动产项目的基金管理人、基金托管人、运营管理机构、计划管理人、专项计划托管人、财务顾问、评估机构、审计机构与本基金首次发售相比，未发生变化；本次新购入不动产项目的法律顾问变更为本所，法律顾问为本次新购入不动产项目的专项顾问机构，其变更不会对本基金当前持有的不动产项目运营产生不利影响，符合《扩募及新购入不动产指引》第五条第（六）项的要求；

（3） 根据 2025 年 8 月 5 日公告的《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书》，不动产基金上市交易日期为 2025 年 8 月 8 日，上市交易之日至本法律意见书出具之日已满 6 个月。根据该基金于 2025 年 10 月 28 日披露的《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 3 季度报告》、于 2026 年 1 月 22 日披露的《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》、于 2026 年 3 月 31 日披露的《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金 2025 年年度报告》、于 2026 年 4 月 22 日披露的《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金 2026 年第 1 季度报告》（以下合称“**不动产基金定期报告**”）的记载，在前述不动产基金定期报告的报告期内（自 2025 年 9 月 30 日起至 2026 年 3 月 31 日止），不动产基金运作整体合法合规，无损害基金份额持有人利益的行为。根据《南方基金确认函》，本基金治理结构健全，不存在运营管理混乱、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；不动产基金在前述方面符合《扩募及新购入不动产指引》第六条第（二）项的要求；

（4） 根据《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金 2025 年年度报告》记载，该报告中的财务资料经审计，德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“**德勤华永**”）为不动产基金出具了标准无保留意见的审计报告；根据于 2026 年 3 月 27 日披露的、由德勤华永于 2026 年 3 月 27 日出具的

德师报（审）字（26）第 P02846 号《审计报告》记载，德勤华永认为“后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和财务报表附注‘会计报表的编制’中所列示的中国证监会以及中国证券投资基金业协会发布的有关规定和操作指引编制，公允反映了南方润泽科技数据中心 REIT2025 年 12 月 31 日的合并及个别财务状况以及 2025 年 7 月 18 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日止期间的合并及个别经营成果和合并及个别现金流量”；不动产基金在前述方面符合《扩募及新购入不动产指引》第六条第（三）项的要求；

（5）本基金基金管理人的基本情况详见本法律意见书第 1.1.1 条，基金管理人在本法律意见书第 1.1.2 条所述方面符合《扩募及新购入不动产指引》第七条规定的条件；

（6）本基金基金托管人的基本情况详见本法律意见书第 1.2.1 条，基金托管人在本法律意见书第 1.2.2 条所述方面符合《扩募及新购入不动产指引》第七条第（一）至（四）项及第（七）项规定的条件；

（7）本基金持有份额不低于 20%的第一大不动产基金持有人的基本情况详见本法律意见书第 1.4 条，持有份额不低于 20%的第一大不动产基金持有人在法律意见书第 1.4 条所述方面符合《扩募及新购入不动产指引》第七条第（六）项及第（七）项规定的条件；

（8）本基金本次新购入不动产项目的原始权益人的基本情况详见本法律意见书第 1.3 条，原始权益人在本法律意见书第 1.3 条所述方面具备《基金指引》第八条第（一）款及第（二）款规定的作为原始权益人的资格，满足《扩募及新购入不动产指引》第十条关于新购入不动产项目原始权益人的资格要求；

（9）根据《南方基金确认函》，就本项目，南方基金已出具《关于南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金变更注册的决定》，本基金的上报申请已取得内部批准，符合《证券投资基金法》《运作办法》《基金指引》等法律、行政法规和中国证监会所规定的基金扩募并购入不动产项目的实质条件。

综上，本所认为，根据基金管理人提供的材料，基金管理人已就本基金申请变更注册履行了必要的内部授权和批准程序；不动产基金本次新购入不动产项目符合《扩募及新购入不动产指引》第五条第（二）项、第（六）项的要求；不动产基金在以上所述方面符合《扩募及新购入不动产指引》第六条规定的申请购入不动产项目的条件；不动产基金的基金管理人、基金托管人、持有份额不低于 20%的第一大不动产基金持有人在以上所述方面符合《扩募及新购入不动产指引》第七条规定的相应条件；不动产基金本次新购入不动产项目的原始权益人在以上所述方面符合《扩募及新购入不动产指引》第十条规定的资格要求。

2.2 不动产基金法律文件

（1）《基金合同》

经审阅南方基金向本所提供的《基金合同》，《基金合同》约定的事项主要包括以下内容：前言；释义；基金的基本情况；基金的历史沿革；基金的扩募；新购入不动产项目；基金份额的上市交易和结算；基金合同当事人及权利义务；基金份额持有人大会；基金管理人、基金托管人的更换条件和程序；基金的托管；基金份额的登记；基金的投资；利益冲突及关联交易；基金的财产；不动产项目运营管理；基金资产估值；基金费用与税收；基金的收益与分配；基金的会计与审计；基金的信息披露；基金合同的变更、终止与基金财产的清算；违约责任；争议的处理和适用的法律；基金合同的效力；其他事项；基金合同内容摘要。

《基金合同》按照《证券投资基金信息披露内容与格式准则第6号<基金合同的内容与格式>》（2020修订）的规定编制，并根据不动产基金的具体情况进行了适当修改。

（2）《基金托管协议》

经审阅南方基金向本所提供的《基金托管协议》，《基金托管协议》约定的事项包括以下内容：基金托管协议当事人；基金托管协议的依据、目的和原则；基金托管人对基金管理人的业务监督和核查；基金管理人对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；基金净资产计算、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。

《基金托管协议》按照《证券投资基金信息披露内容与格式准则第7号<托管协议的内容与格式>》的规定编制，并根据不动产基金的具体情况进行了适当修改。

（3）《招募说明书》

经审阅南方基金向本所提供的《招募说明书》，《招募说明书》载明的事项包括以下内容：绪言；释义；招募说明书概要；风险因素；不动产项目概况；经营业绩与财产状况分析；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；现金流测算分析；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》按照《证券投资基金信息披露内容与格式准则第 5 号<招募说明书的内容与格式>》（2020 修订）的规定编制，并根据不动产基金的具体情况进行了适当修改。

（4）《运营管理服务协议》

经审阅南方基金向本所提供的《运营管理服务协议》，《运营管理服务协议》约定的事项主要包括以下内容：定义和解释；不动产项目；委任；陈述与保证；运营管理服务内容；安全生产职责；各方的权利与义务；业务移交；管理监督；项目公司的经营计划和预算；项目公司的财务、印鉴、用章文件、档案管理；运营管理服务费；运营管理绩效考核；报告和告知；运营管理机构的解任与更换；违约责任；协议变更与终止；法律适用与争议解决方式；不可抗力；保密义务；其他。

本所认为，《基金合同》《基金托管协议》《招募说明书》《运营管理服务协议》的内容符合《证券投资基金法》《运作办法》《基金指引》等法律法规的规定，前述基金法律文件内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署并满足该等文件约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效。

三、SPV 公司、不动产项目合法合规性

3.1 SPV 公司情况

3.1.1 润嘉科技

（1）基本情况

根据廊坊经济技术开发区行政审批局于 2026 年 6 月 1 日核发、统一社会信用代码为 91131001MAKF74GU34 号的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，润嘉科技法定代表人为李笠，于 2026 年 6 月 1 日成立，注册资本为 1,000 万元，住所为河北省廊坊市经济技术开发区楼庄路 9 号 1 幢 328 室，经营范围为“一般项目：人工智能行业应用系统集成服务；人工智能基础软件开发；人工智能公共服务平台技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；信息系统集成服务。（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）许可项目：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；基础电信业务；互联网信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为

准)”。截至本法律意见书出具之日,润泽发展持有 SPV 公司 1 的 100%股权。

基于上述,本所认为,SPV 公司 1 为合法存续的有限责任公司,SPV 公司 1 目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定。根据国家企业信用信息公示系统(网址:<http://www.gsxt.gov.cn/>)的公示信息(查询日:2026 年 6 月 25 日)及润泽发展出具的书面说明,截至本法律意见书出具之日,润泽发展持有的 SPV 公司 1 股权不存在重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形。

(2) 治理结构

经核查 SPV 公司 1 现行有效的公司章程,本所认为,SPV 公司 1 现行有效的公司章程及公司章程规定的 SPV 公司 1 组织机构符合《公司法》的规定。

(3) 资产状况

根据润泽发展说明并经本所在国家知识产权局专利业务办理系统专利审查信息查询网站(网址:<https://cponline.cnipa.gov.cn/>)、国家知识产权局商标局/中国商标网(网址:<https://wcjs.sbj.cnipa.gov.cn/>)的检索,截至查询日 2026 年 6 月 25 日,SPV 公司 1 不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权。

(4) 重大违法违规及行政处罚情况

根据润泽发展出具的书面说明,SPV 公司 1 不存在未结清的不良贷款信息;经本所查询中国执行信息公开网(网址:<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>)及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台(网址:<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>),截至查询日 2026 年 6 月 25 日,在前述网站公布的信息中 SPV 公司 1 在报告期内不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。

根据润泽发展出具的书面说明及经本所查询中华人民共和国应急管理部网站(网址:<https://www.mem.gov.cn/>)、中华人民共和国生态环境部网站(网址:<https://www.mee.gov.cn/>)、中华人民共和国自然资源部网站(网址:<http://www.mnr.gov.cn/>)、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台(网址:<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>)、中国证监会网站(网址:<http://www.csrc.gov.cn/>)、国家市场监督管理总局网站(网址:<http://www.samr.gov.cn/>)、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站(网址:<https://www.ndrc.gov.cn/>)、中华人民共和国财政部网站(网址:<http://www.mof.gov.cn/index.htm>)、中华人民共和国住房和城乡建设部网站(网

址：<http://www.mohurd.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（网址：<https://www.mps.gov.cn/>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局河北省税务局网站（网址：<http://hebei.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局廊坊市税务局网站（网址：<http://hebei.chinatax.gov.cn/lfs/lfs/>）、河北省应急管理厅网站（网址：<https://yjgl.hebei.gov.cn/portal/>）、河北省生态环境厅网站（网址：<https://hbepb.hebei.gov.cn/>）、河北省自然资源厅（海洋局）网站（网址：<https://zrzy.hebei.gov.cn/>）、中国证监会河北监管局（网址：<http://www.csrc.gov.cn/hebei/>）、河北省市场监督管理局（知识产权局）网站（网址：<https://scjg.hebei.gov.cn/>）、河北省发展和改革委员会网站（网址：<https://hbdrc.hebei.gov.cn/>）、河北省财政厅网站（网址：<https://czt.hebei.gov.cn/>）、河北省住房和城乡建设厅网站（网址：<https://zfcxjst.hebei.gov.cn/>）、河北省公安厅网站（网址：<http://gat.hebei.gov.cn/>）、廊坊市应急管理局网站（网址：<https://yjglj.lf.gov.cn/>）、廊坊市生态环境局网站（网址：<https://sthj.lf.gov.cn/>）、廊坊市自然资源和规划局网站（网址：<http://zrghj.lf.gov.cn/>）、廊坊市市场监督管理局网站（网址：<http://39.98.174.151/index.html>）、廊坊市发展和改革委员会网站（网址：<https://fgw.lf.gov.cn/>）、廊坊市财政局网站（网址：<https://czj.lf.gov.cn/>）、廊坊市住房和城乡建设局网站（网址：<https://zjj.lf.gov.cn/index.html>）、廊坊市公安局网站（网址：<https://gaj.lf.gov.cn/>）、廊坊经济技术开发区管理委员会网站（网址：<https://www.lfkfqgwh.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、信用中国（河北）网站（网址：<http://xy.hebei.gov.cn/>）、国家能源局资质和信用信息系统网站（网址：<https://zzxy.nea.gov.cn/gateway#/gateway/index>）、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站（网址：<https://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2026 年 6 月 25 日，在前述网站公布的信息中 SPV 公司 1 在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况，亦不存在因违反中国法律而被政府主管部门处以行政处罚的情形。

3.1.2 润弘科技

（1）基本情况

根据廊坊经济技术开发区行政审批局于 2026 年 6 月 1 日核发、统一社会信用代码为 91131001MAKFPX5996 号的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，润弘科技法定代表人为李笠，

于 2026 年 6 月 1 日成立，注册资本为 1,000 万元，住所为河北省廊坊市经济技术开发区楼庄路 9 号 1 幢 326 室，经营范围为“一般项目：人工智能行业应用系统集成服务；人工智能基础软件开发；人工智能公共服务平台技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；信息系统集成服务。（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）许可项目：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；基础电信业务；互联网信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）”。截至本法律意见书出具之日，润泽发展持有 SPV 公司 2 的 100% 股权。

综上，本所认为，SPV 公司 2 为依法设立并合法存续的有限责任公司，SPV 公司 2 目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定。根据国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息（查询日：2026 年 6 月 25 日）及润泽发展出具的书面说明，截至本法律意见书出具之日，润泽发展持有的 SPV 公司 2 股权不存在重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形。

（2） 治理结构

经核查 SPV 公司 2 现行有效的公司章程，本所认为，SPV 公司 2 现行有效的公司章程及公司章程规定的 SPV 公司 2 组织机构符合《公司法》的规定。

（3） 资产状况

根据润泽发展说明并经本所在国家知识产权局专利业务办理系统专利审查信息查询网站（网址：<https://cponline.cnipa.gov.cn/>）、国家知识产权局商标局/中国商标网（网址：<https://wcjs.sbj.cnipa.gov.cn/>）的检索，截至查询日 2026 年 6 月 25 日，SPV 公司 2 不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权。

（4） 重大违法违规及行政处罚情况

根据润泽发展出具的书面说明，SPV 公司 2 不存在未结清的不良贷款信息；经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日 2026 年 6 月 25 日，在前述网站公布的信息中 SPV 公司 2 在报告期内不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。

根据润泽发展出具的书面说明及经本所查询中华人民共和国应急管理部网

站（网址：<https://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：<https://www.mee.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（网址：<http://www.mnr.gov.cn/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>）、中华人民共和国财政部网站（网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（网址：<https://www.mps.gov.cn/>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局河北省税务局网站（网址：<http://hebei.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局廊坊市税务局网站（网址：<http://hebei.chinatax.gov.cn/lfs/lfs/>）、河北省应急管理厅网站（网址：<https://yjgl.hebei.gov.cn/portal/>）、河北省生态环境厅网站（网址：<https://hbepb.hebei.gov.cn/>）、河北省自然资源厅（海洋局）网站（网址：<https://zrzy.hebei.gov.cn/>）、中国证监会河北监管局（网址：<http://www.csrc.gov.cn/hebei/>）、河北省市场监督管理局（知识产权局）网站（网址：<https://scjg.hebei.gov.cn/>）、河北省发展和改革委员会网站（网址：<https://hbdrc.hebei.gov.cn/>）、河北省财政厅网站（网址：<https://czt.hebei.gov.cn/>）、河北省住房和城乡建设厅网站（网址：<https://zfcxjst.hebei.gov.cn/>）、河北省公安厅网站（网址：<http://gat.hebei.gov.cn/>）、廊坊市应急管理局网站（网址：<https://yjglj.lf.gov.cn/>）、廊坊市生态环境局网站（网址：<https://sthj.lf.gov.cn/>）、廊坊市自然资源和规划局网站（网址：<http://zrghj.lf.gov.cn/>）、廊坊市市场监督管理局网站（网址：<http://39.98.174.151/index.html>）、廊坊市发展和改革委员会网站（网址：<https://fgw.lf.gov.cn/>）、廊坊市财政局网站（网址：<https://czj.lf.gov.cn/>）、廊坊市住房和城乡建设局网站（网址：<https://zjj.lf.gov.cn/index.html>）、廊坊市公安局网站（网址：<https://gaj.lf.gov.cn/>）、廊坊经济技术开发区管理委员会网站（网址：<https://www.lfkfqgwh.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、信用中国（河北）网站（网址：<http://xy.hebei.gov.cn/>）、国家能源局资质和信用信息系统网站（网址：<https://zzxy.nea.gov.cn/gateway#/gateway/index>）、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站（网址：<https://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>）、中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2026 年 6 月 25 日，在前述网站公布的信息中 SPV 公司 2 在报告期

内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况，亦不存在因违反中国法律而被政府主管部门处以行政处罚的情形。

3.2 项目公司情况

3.2.1 润裕科技

(1) 基本情况

根据廊坊经济技术开发区行政审批局于 2025 年 11 月 28 日核发、统一社会信用代码为 91131001MAK31L332L 的《营业执照》、润裕科技现行有效的公司章程及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，润裕科技法定代表人为李笠，于 2025 年 11 月 28 日成立，注册资本为 1,000 万元，住所为河北省廊坊市经济技术开发区楼庄路 9 号 1 幢 318 室，经营范围为“一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；人工智能行业应用系统集成服务；人工智能基础软件开发；人工智能公共服务平台技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务。（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）许可项目：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；基础电信业务；互联网信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）”，润泽发展持有润裕科技 100% 股权。

基于上述，本所认为，润裕科技为合法存续的有限责任公司，润裕科技目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定。根据国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息及润泽发展出具的说明，截至本法律意见书出具之日，润泽发展持有的润裕科技股权不存在重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形。

(2) 项目公司的治理结构

经核查润裕科技现行有效的公司章程，本所认为，润裕科技现行有效的公司章程及公司章程规定的润裕科技组织机构符合《公司法》的规定。

(3) 项目公司的资产状况

根据润泽发展说明并经本所核查，本所认为，润裕科技合法持有 A-7 数据中心，拥有 A-7 数据中心物业的不动产权属证书；润裕科技独立拥有 A-7 数据中心的房屋所有权及土地使用权，有权占有并使用 A-7 数据中心物业。关于 A-7 数据中心的详细情形，请参见本法律意见书第 3.3.1 条的内容。

根据润泽发展说明并经本所在国家知识产权局专利业务办理系统专利审查

信息查询网站（网址：<https://cponline.cnipa.gov.cn/>）、国家知识产权局商标局/中国商标网（网址：<https://wcjs.sbj.cnipa.gov.cn/>）的检索，截至查询日 2026 年 5 月 20 日，润裕科技不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权。

（4）重大违法违规及行政处罚情况

经本所查询中国人民银行征信中心于 2026 年 5 月 15 日出具的润裕科技的《企业信用报告》，润裕科技不存在未结清的不良贷款信息；经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日 2026 年 5 月 20 日，在前述网站公布的信息中润裕科技在报告期内不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。

经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<https://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：<https://www.mee.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（网址：<http://www.mnr.gov.cn/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>）、中华人民共和国财政部网站（网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（网址：<https://www.mps.gov.cn/>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局河北省税务局网站（网址：<http://hebei.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局廊坊市税务局网站（网址：<http://hebei.chinatax.gov.cn/lfs/lfs/>）、河北省应急管理厅网站（网址：<https://yjgl.hebei.gov.cn/portal/>）、河北省生态环境厅网站（网址：<https://hbepb.hebei.gov.cn/>）、河北省自然资源厅（海洋局）网站（网址：<https://zrzy.hebei.gov.cn/>）、中国证监会河北监管局（网址：<http://www.csrc.gov.cn/hebei/>）、河北省市场监督管理局（知识产权局）网站（网址：<https://scjg.hebei.gov.cn/>）、河北省发展和改革委员会网站（网址：<https://hbdrc.hebei.gov.cn/>）、河北省财政厅网站（网址：<https://czt.hebei.gov.cn/>）、河北省住房和城乡建设厅网站（网址：<https://zfcxjst.hebei.gov.cn/>）、河北省公安厅网站（网址：<http://gat.hebei.gov.cn/>）、廊坊市应急管理局网站（网址：<https://yjglj.lf.gov.cn/>）、廊坊市生态环境局网站（网址：<https://sthj.lf.gov.cn/>）、廊坊市自然资源和规划局网站（网址：<http://zrghj.lf.gov.cn/>）、廊坊市市场监督

管理局网站（网址：<http://39.98.174.151/index.html>）、廊坊市发展和改革委员会网站（网址：<https://fgw.lf.gov.cn/>）、廊坊市财政局网站（网址：<https://czj.lf.gov.cn/>）、廊坊市公安局网站（网址：<https://gaj.lf.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、信用中国（河北）网站（网址：<http://xy.hebei.gov.cn/>）、信用能源网站（网址：<https://xyny.nea.gov.cn/>）、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站（网址：<http://www.ccgp.gov.cn/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2026 年 5 月 20 日、5 月 21 日，在前述网站公布的信息中润裕科技在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况。

根据润泽发展说明并经本所核查，在报告期内，润裕科技不存在因违反中国法律而被政府主管部门处以行政处罚的情形。

3.2.2 润晖科技

（1）基本情况

根据廊坊经济技术开发区行政审批局于 2025 年 12 月 5 日核发、统一社会信用代码为 91131001MAK3J62RXP 的《营业执照》、润晖科技现行有效的公司章程及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，润晖科技的法定代表人为李笠，于 2025 年 12 月 5 日成立，注册资本为 1,000 万元，住所为河北省廊坊市经济技术开发区楼庄路 9 号 1 幢 368 室，经营范围为“一般项目：人工智能行业应用系统集成服务；人工智能基础软件开发；人工智能公共服务平台技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务。（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）许可项目：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；基础电信业务；互联网信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）”，润泽发展持有润晖科技 100% 股权。

基于上述，本所认为，润晖科技为合法存续的有限责任公司，润晖科技目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定。根据国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息及润泽发展出具的说明，截至本法律意见书出具之日，润泽发展持有的润晖科技股权不存在重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形。

（2）项目公司的治理结构

经核查润晖科技现行有效的公司章程，本所认为，润晖科技现行有效的公司章程及公司章程规定的润晖科技组织机构符合《公司法》的规定。

（3）项目公司的资产状况

根据润泽发展说明并经本所核查，本所认为，润晖科技合法持有 A-8 数据中心，拥有 A-8 数据中心物业的不动产权属证书；润晖科技独立拥有 A-8 数据中心的房屋所有权及土地使用权，有权占有并使用 A-8 数据中心物业。关于 A-8 数据中心的详细情形，请参见本法律意见书第 3.3.2 条的内容。

根据润泽发展说明并经本所在国家知识产权局专利业务办理系统专利审查信息查询网站（网址：<https://cponline.cnipa.gov.cn/>）、国家知识产权局商标局/中国商标网（网址：<https://wcjs.sbj.cnipa.gov.cn/>）的检索，截至查询日 2026 年 5 月 20 日，润晖科技不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权。

（4）重大违法违规及行政处罚情况

经本所查询中国人民银行征信中心于 2026 年 5 月 15 日出具的润晖科技的《企业信用报告》，润晖科技不存在未结清的不良贷款信息；经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日 2026 年 5 月 20 日，在前述网站公布的信息中润晖科技在报告期内不存在被纳入被执行人或失信被执行人员名单的情况。

经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<https://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：<https://www.mee.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（网址：<http://www.mnr.gov.cn/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>）、中华人民共和国财政部网站（网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（网址：<https://www.mps.gov.cn/>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局河北省税务局网站（网址：<http://hebei.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局廊坊市税务局网站（网址：<http://hebei.chinatax.gov.cn/lfs/lfs/>）、河北省应

急管理厅网站（网址：<https://yjgl.hebei.gov.cn/portal/>）、河北省生态环境厅网站（网址：<https://hbepb.hebei.gov.cn/>）、河北省自然资源厅（海洋局）网站（网址：<https://zrzy.hebei.gov.cn/>）、中国证监会河北监管局（网址：<http://www.csrc.gov.cn/hebei/>）、河北省市场监督管理局（知识产权局）网站（网址：<https://scjg.hebei.gov.cn/>）、河北省发展和改革委员会网站（网址：<https://hbdrc.hebei.gov.cn/>）、河北省财政厅网站（网址：<https://czt.hebei.gov.cn/>）、河北省住房和城乡建设厅网站（网址：<https://zfcxjst.hebei.gov.cn/>）、河北省公安厅网站（网址：<http://gat.hebei.gov.cn/>）、廊坊市应急管理局网站（网址：<https://yjglj.lf.gov.cn/>）、廊坊市生态环境局网站（网址：<https://sthj.lf.gov.cn/>）、廊坊市自然资源和规划局网站（网址：<http://zrghj.lf.gov.cn/>）、廊坊市市场监督管理局网站（网址：<http://39.98.174.151/index.html>）、廊坊市发展和改革委员会网站（网址：<https://fgw.lf.gov.cn/>）、廊坊市财政局网站（网址：<https://czj.lf.gov.cn/>）、廊坊市公安局网站（网址：<https://gaj.lf.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、信用中国（河北）网站（网址：<http://xy.hebei.gov.cn/>）、信用能源网站（网址：<https://xyny.nea.gov.cn/>）、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站（网址：<http://www.ccgp.gov.cn/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2026 年 5 月 20 日在前述网站公布的信息中润晖科技在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况。

根据润泽发展说明并经本所核查，在报告期内，润晖科技不存在因违反中国法律而被政府主管部门处以行政处罚的情形。

3.3 不动产资产情况

3.3.1 A-7 数据中心

（1） 资产范围、项目权属与权利负担

经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，A-7 数据中心系由润裕科技持有。

① 土地使用权出让情况

润泽发展与廊坊市国土资源局开发区分局于 2013 年 8 月 14 日签署了《国有建设用地使用权出让合同》（编号：C131000120130040），约定润泽发展取得国际信息云聚核港（ICFZ）项目所在宗地用地面积为 59,999 平方米的国有建设用

地使用权，出让宗地的用途为科教用地。根据润泽发展出具的说明，前述宗地系以协议出让方式取得，其中包括 A-7 数据中心、A-8 数据中心分别对应的 13,253.74 平方米、13,266.34 平方米的项目用地。根据润泽发展与廊坊经济技术开发区自然资源和规划局（以下简称“**开发区资规局**”）于 2025 年 12 月 18 日签署的《国有建设用地使用权出让合同（合同补充条款）》（编号：C131000120130040，与前述《国有建设用地使用权出让合同》以下合称“**土地出让合同 1**”）约定，前述项目用地土地使用权年限至 2075 年 12 月 3 日止。

润泽发展与廊坊市国土资源局开发区分局于 2017 年 3 月 9 日签署了《国有建设用地使用权出让合同》（编号：C131000120170010），约定润泽发展取得国际信息云聚核港（ICFZ）项目所在宗地用地面积为 78,981 平方米的国有建设用地使用权，出让宗地的用途为科教用地。根据润泽发展出具的说明，前述宗地系以协议出让方式取得，其中包括 A-7 数据中心、A-8 数据中心分别对应的 3,036.99 平方米、1,323.80 平方米的项目用地。根据润泽发展与开发区资规局于 2025 年 12 月 18 日签署的《国有建设用地使用权出让合同（合同补充条款）》（编号：C131000120170010，与前述《国有建设用地使用权出让合同》以下合称“**土地出让合同 2**”）约定，前述项目用地土地使用权年限至 2075 年 12 月 3 日止。

就不动产资产以协议出让方式取得土地使用权事宜，润裕科技、润晖科技已经根据 1014 号文的规定取得了开发区资规局于 2026 年 1 月 16 日出具的《关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心建设项目用地相关事宜的复函》，该函件载明，“鉴于润泽智算科技集团股份有限公司、润泽发展拟以 A-7 数据中心及其附属设施设备、A-8 数据中心及其附属设施设备作为基础设施项目申请发行基础设施 REITs，我局对基础设施项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。”

②A-7 数据中心物业的权属情况

A-7 数据中心物业位于河北省廊坊开发区梨园路 2 号 8 幢，目前由润裕科技持有。截至本法律意见书出具之日，A-7 数据中心物业已竣工并办理权利人登记在润裕科技名下的《不动产权证书》，产证证载建筑面积为 42,076.98 平方米。

截至本法律意见书出具之日，润裕科技已就 A-7 数据中心物业取得了如下《不动产权证书》：

序号	证号	坐落	宗地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	土地/房屋 用途	土地使用权终 止日期
1	冀(2025)廊坊开发区不动产权第0023592号	廊坊开发区梨园路2号8幢(A-7数据中心)	16,290.73	42,076.98	科研用地/ 科研	2075年12月3日止

根据润泽发展出具的说明，A-7 数据中心物业地下一层的地下空间未办理取得《不动产权证书》。

就前述 A-7 数据中心地下空间未办理取得不动产权证书事宜，开发区资规局于 2026 年 4 月 9 日出具了《关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心科研用地转让等相关事项的复函》记载，“鉴于 A-7、A-8 数据中心竣工验收时，廊坊经济技术开发区尚未建立地下空间不动产登记制度，且现行有效的相关规则并未强制要求该区域内的地下空间办理不动产登记，因此 A-7、A-8 数据中心未办理地下空间的不动产登记，不影响润泽发展、项目公司（受让取得 A-7、A-8 数据中心国有建设用地使用权及房屋所有权后）依法对该地下空间享有占有、使用、收益及处分的权利。”

③ 附属设施设备的权属情况

经润泽发展确认，润泽发展与润裕科技签署的《集团内企业资产、债务及员工之整体划转实施协议》所载的附属设施设备，均由润泽发展自第三方处购买，后经资产重组，现均由润裕科技享有所有权。

④ 权利负担

根据润泽发展与兴业金融租赁有限责任公司（作为出租人，以下简称“**兴业金租**”）于 2025 年 12 月签署的合同编号为 CIBFL-2025-362-HZ 的《融资租赁合同》（包括其所有附件及补充协议，以下简称“**主合同**”）约定，兴业金租同意润泽发展将其拥有真实所有权并有权处分且不属于 A-7 数据中心及 A-8 数据中心范围的租赁物（详见主合同附件一《租赁物清单》）转让给兴业金租，再由兴业金租出租给承租人使用。本次资产重组将 A-7 数据中心、A-8 数据中心分别划转至项目公司后，兴业金租与润泽发展、润裕科技、润晖科技相应于 2026 年 1 月 22 日签署了关于主合同的《补充协议》（合同编号：CIBFL-2025-362-HZ-BC001）。

根据润泽发展与兴业金租于 2025 年 12 月签署的合同编号为 CIBFL-2025-362-HZ-ZY 的《质押合同》（以下简称“**质押合同**”）以及经查询中国人民银行征信中心的动产融资统一登记公示系统，润泽发展已将其与中国电信股份有限公司北京分公司签署的编号为 BJS GS2011139CGN00 的《IDC 业务合作补充协议二十二（润泽机房 A7、A8 机楼扩容）》项下 A-7 数据中心的应收账款及相关担保权利质押给兴业金租，并已办理质押登记（以下简称“**A-7 数据中心资产负担**”），用于担保主合同项下债权的实现。

就前述 A-7 数据中心资产负担，根据兴业金租出具的《同意函》，兴业金租同意：润泽发展提前偿还主合同项下全部债务并在兴业金租收到润泽发展应偿付的全部款项后，与主合同项下融资租赁债权相关的所有担保（包括但不限于质押合同项下对应的应收账款质权及账户监管等）即告解除。

润泽发展已出具《润泽科技发展有限公司关于南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金 2026 年度第一次扩募并新购入不动产项目的承诺函》，承诺：“本公司承诺本项目发行后，根据本项目交易安排，在通过转让润裕科技 100% 股权取得股权转让价款之日起的 10 个工作日内，完成本公司与兴业金融租赁有限公司签署的《融资租赁合同》项下的全部债务清偿，解除该《融资租赁合同》项下融资租赁债权相关的所有担保，以保证不动产项目项下所产生的应收账款不存在质押等任何权利限制。若自本公司完成转让润裕科技 100% 股权并取得股权转让价款之日起的 10 个工作日内，由于本公司原因未及时偿还《融资租赁合同》项下的全部债务或由于其他原因导致不动产项目项下所产生的应收账款质押未及时解除的，由此给不动产基金造成的全部的损失，由本公司承担。”

此外，根据润泽发展出具的说明、开发区资规局于 2026 年 4 月 13 日出具的《廊坊开发区不动产登记信息查询结果单（窗口）》（编号：KFQX202604130017）并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，除 A-7 数据中心资产负担外，A-7 数据中心物业的房屋所有权及其对应的土地使用权均未被设置其他担保物权，A-7 数据中心物业的房屋所有权及其相对应的土地使用权不存在权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，A-7 数据中心物业权属清晰。就 A-7 数据中心资产负担，已取得担保权人兴业金租出具的《同意函》，对资产负担的解除作出了相应安排。

⑤ 小结

就 A-7 数据中心的资产范围、项目权属及权利负担，本所认为：

（i）A-7 数据中心的资产范围为由润裕科技持有的位于河北省廊坊开发区梨园路 2 号 8 幢的国际信息云聚核港（ICFZ）项目 A-7 数据中心，包括编号为

冀（2025）廊坊开发区不动产权第 0023592 号的《不动产权证书》项下建筑面积为 42,076.98 平方米的房屋及其占用范围内土地的国有土地使用权、A-7 数据中心物业地下一层的地下空间，以及相关附属设施设备；A-7 数据中心资产范围明确；

（ii）截至本法律意见书出具之日，润裕科技拥有 A-7 数据中心物业的不动产权属证书，为 A-7 数据中心物业的合法使用权人和/或所有权人。根据润泽发展出具的说明、开发区资规局于 2026 年 4 月 13 日出具的《廊坊开发区不动产登记信息查询结果单（窗口）》（编号：KFQX202604130017）并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，除 A-7 数据中心资产负担外，A-7 数据中心物业的房屋所有权及其对应的土地使用权均未被设置其他担保物权，A-7 数据中心物业的房屋所有权及其相对应的土地使用权不存在权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，A-7 数据中心物业权属清晰；就 A-7 数据中心资产负担，已取得担保权人兴业金租出具的《同意函》，对资产负担的解除作出了相应安排；

（iii）截至本法律意见书出具之日，A-7 数据中心相关附属设施设备均由润泽发展自第三方处购买，后经资产重组，现均由润裕科技享有所有权。

（2）项目合法合规性

A-7 数据中心已获发的相关主管部门出具或核发的立项备案文件、节能审查文件、环境影响评价批复文件、用地预审意见、《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》、规划验收文件、消防验收文件、环保验收文件、节能验收文件、竣工验收备案文件、消防设计审核文件、人防易地建设批复、施工图审查合格证、《关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心建设项目用地相关事宜的复函》《关于国际信息云聚核港（ICFZ）A-7 数据中心和 A-8 数据中心项目节能审查有关情况的说明》及《关于南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心竣工验收相关事宜的复函》的具体情况请见本法律意见书附件一“一、A-7 数据中心固定资产投资管理相关手续信息”。

根据润泽发展说明，润裕科技最近三年在生产运营方面无重大违法违规记录。经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<http://www.mem.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）和信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）的公示信息，截至查询日 2026 年 5 月 20 日，在前述网站公布的信息中润裕科技在报告期内在安全生产领域不存在失信记录。

综上所述，就 A-7 数据中心的合法合规性，本所认为：A-7 数据中心已按照项目投资建设当时适用的法律法规及相关政府主管部门的要求依法取得了本法

律意见书附件一“一、A-7 数据中心固定资产投资管理相关手续信息”所列示的项目建设文件，或已取得相关主管部门认可，该等项目手续合法合规。

（3） 规划用途

① 关于开发区资规局出具的复函

根据润泽发展出具的说明并经本所核查，不动产资产的实际用途为数据中心及附属配套设施。

根据土地出让合同约定，A-7 数据中心所在宗地的土地用途为“科教用地”。根据 A-7 数据中心的《建设用地规划许可证》载明，用地性质为“教育科研用地”。

根据 A-7 数据中心的《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》、规划验收文件载明，建设项目名称/工程名称为“A-7 数据中心”。

根据 A-7 数据中心物业的《不动产权证书》载明，土地用途为科研用地、房屋用途为科研，权利其他状况中载明房屋为“A-7#数据中心”。

就前述土地实际用途和规划用途存在差异事宜，开发区资规局已于 2026 年 4 月 9 日出具《关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心科研用地转让等相关事项的复函》，载明：“基础设施项目所在地块《不动产权证书》证载土地用途为科研用地、房屋用途为科研，不涉及用地性质变更……润泽发展在前述出让土地上开发建设数据中心及附属配套设施（以下简称“现状用途”），该现状用途符合廊坊经济技术开发区当时及目前有效的国土空间利用要求、用地规范和政策要求。该土地历史、现状使用不存在处罚风险，未来按照现状用途使用不存在瑕疵。我局作为辖区内国土资源的有权主管部门，不会对润泽发展进行行政处罚或责令交还土地，也不会对已受让基础设施项目的项目公司进行行政处罚或责令交还土地。”

基于上述，关于不动产项目土地实际用途和规划用途存在差异事宜，已取得开发区资规局对证载土地用途为科研用地、不涉及用地性质变更，现状用途符合廊坊经济技术开发区国土空间利用要求、用地规范和政策要求，该土地历史、现状使用不存在处罚风险，以及未来按照现状用途使用不存在瑕疵等事项的确认。

② 关于现行法律法规及政策规定

根据《国务院关于推进国家级经济技术开发区创新提升打造改革开放新高地的意见》规定，鼓励地方人民政府通过创新产业用地分类、鼓励土地混合使用、提高产业用地土地利用效率、实行用地弹性出让、长期租赁、先租后让、租让结

合供地等，满足国家级经开区的产业项目用地需求。

根据《国务院办公厅关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》规定，开发区要坚持以产业发展为主，成为本地区制造业、高新技术产业和生产性服务业集聚发展平台，成为实施制造强国战略和创新驱动发展战略的重要载体。开发区要适应新一轮产业变革趋势，加快实施“中国制造 2025”战略，通过优化园区功能、强化产业链条、扶持重大项目、支持科技研发、腾笼换鸟等措施，支持传统制造业通过技术改造向中高端迈进，促进信息技术与制造业结合；主动培育高端装备、机器人、新一代信息技术、生物技术、新能源、新材料、数字创意等战略性新兴产业。

根据《廊坊开发区关于支持科技产业发展促进科研用地活化利用的实施意见（试行）》规定，为深入贯彻国务院《关于推进国家级经济技术开发区创新提升打造改革开放创新高地的意见》（国发〔2019〕11号）、国务院办公厅《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（国办发〔2017〕7号）、国土资源部等部委《关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新用地的意见》（国土资规〔2015〕5号）、河北省人民政府《关于大力推进开发区节约集约用地提高土地利用效率的意见》（冀政发〔2015〕9号）、河北省人民政府办公厅《关于提升土地利用质量效益的指导意见》（冀政办字〔2018〕114号）等文件精神，活化存量科研用地，激发科技创新动能，进一步承接科技类企业及科研机构、研发及中试、轻型生产类企业等北京非首都功能疏解项目，切实以高品质空间吸引创新要素加快集聚，推动廊坊开发区加快产业转型升级，实现高质量发展，结合开发区实际，制定本实施意见。本实施意见适用对象为开发区辖区内科研用地（A35），包括已出让和近期计划出让的科研用地。

根据河北省人民政府官方网站公告的《关于支持廊坊市电子信息产业发展的若干措施》记载，支持廊坊统筹各方要素资源，以燕郊高新区、廊坊经开区、固安高新区为核心承载区，发展新型显示、大数据、软件服务、人工智能等产业，加快布局空天信息产业。依托河北人工智能计算中心、“润泽一号”高性能算力中心，打造数据存储、算力平台、应用平台、增值服务、配套终端产品等人工智能全产业链。

根据廊坊市人民政府官方网站公告的《廊坊市人工智能产业聚集区建设方案》记载，加强智能绿色算力中心建设。加快推动廊坊开发区、安次区等地智算基础设施建设，持续夯实算力基础。

依据前述文件记载，廊坊经开区被明确列为大数据等产业的核心承载区，支持依托“润泽一号”高性能算力中心等打造数据存储、算力平台、应用平台、增

值服务、配套终端产品等人工智能全产业链。因此，不动产项目实际用于建设数据中心及附属配套设施，结合开发区资规局复函以及前述现行法律法规及政策规定，符合廊坊经济技术开发区的区域国土空间利用要求及产业发展导向。

综上，本所认为，关于不动产项目土地实际用途和规划用途存在差异事宜，已取得开发区资规局出具的复函，明确确认证载土地用途为科研用地、不涉及用地性质变更，现状用途符合廊坊经济技术开发区国土空间利用要求、用地规范和政策要求，该土地历史、现状使用不存在处罚风险，以及未来按照现状用途使用不存在瑕疵。同时，结合该复函以及现行法律法规及政策规定对数据中心建设的明确支持，不动产项目实际用途符合廊坊经济技术开发区的区域国土空间利用要求及产业发展导向。

(4) 经营资质

经核查，A-7 数据中心已取得了项目运营所需的增值电信业务经营许可证，具体如下：

序号	持证主体	业务范围	文件编号	发证机关	有效期
1	润裕科技	互联网数据中心业务（不含互联网资源协作服务）（机房所在地为北京、廊坊）	B1-20260787	中华人民共和国工业和信息化部	2026 年 3 月 11 日至 2031 年 3 月 11 日
2	润泽发展	固定网国内数据传送业务（北京、天津、河北、上海、江苏、浙江、山东、湖北、湖南、广东、重庆、陕西、甘肃） 互联网数据中心业务（机房所在地为北京、廊坊、上海、南通、宿迁、嘉兴、湖州、衡阳、广州、深圳、珠海、佛山、重庆、兰州） 互联网数据中心业务（不含互联网资源协作服务）（机房所在地为杭州、青岛、长沙、惠州、渭南、定西） 内容分发网络业务（北京、河北、上海、江苏、浙江、山东、湖南、广东、重庆、陕西、甘肃） 国内互联网虚拟专用网业务（北京、	A2.B1-20160109	中华人民共和国工业和信息化部	2025 年 11 月 27 日至 2030 年 11 月 27 日

		河北、上海、江苏、浙江、山东、湖南、广东、重庆、陕西、甘肃） 互联网接入服务业务（北京、河北、上海、江苏、浙江、山东、湖南、广东、重庆、陕西、甘肃）			
--	--	---	--	--	--

（5） 保险

根据原始权益人说明及其提供的保险单，截至本法律意见书出具之日，润裕科技已为 A-7 数据中心购买的保险情况如下：

（a）财产一切险（保单号：68231300104602600000005）：被保险人为润裕科技；保险期间自 2026 年 6 月 23 日 0 时起至 2027 年 6 月 22 日 24 时止；保险标的地址为河北省廊坊开发区梨园路 2 号 8 幢（A-7 数据中心）；保险人为申能财产保险股份有限公司河北省分公司；保险金额为 3,751,000,000 元。根据《出账回单》，前述财产一切险的保险费已经足额缴纳。

（b）公众责任险（保单号：68231301201602600000023）：被保险人为润裕科技；保险期间自 2026 年 6 月 23 日 0 时起至 2027 年 6 月 22 日 24 时止；保险标的地址为河北省廊坊开发区梨园路 2 号 8 幢（A-7 数据中心）；保险人为申能财产保险股份有限公司河北省分公司；保险金额为 20,000,000 元。根据《出账回单》，前述公众责任险的保险费已经足额缴纳。

3.3.2 A-8 数据中心

（1） 资产范围、项目权属与权利负担

经本所适当核查，截至本法律意见书出具日，A-8 数据中心系由润晖科技持有。

① 土地使用权出让情况

润泽发展与廊坊市国土资源局开发区分局于 2019 年 3 月 1 日签署了《国有建设用地使用权出让合同》（编号：C131000120190008），约定润泽发展取得国际信息云聚核港（ICFZ）项目所在宗地用地面积为 99,245.60 平方米的国有建设用地使用权，出让宗地的用途为科研用地。根据润泽发展出具的说明，前述宗地系以协议出让方式取得，其中包括 A-8 数据中心对应的 2,069.84 平方米的项目用地。根据润泽发展与开发区资规局于 2025 年 12 月 18 日签署的《国有建设用地使用权出让合同（合同补充条款）》（编号：C131000120190008，与前述《国有建设用地使用权出让合同》以下合称“**土地出让合同 3**”，与土地出让合同 1、土地出让合同 2 以下合称“**土地出让合同**”）约定，前述项目用地土地使用权年

限至 2075 年 12 月 3 日止。

就 A-8 数据中心所涉土地出让合同 1 及土地出让合同 2 项下的项目用地土地使用权出让事宜，以及就不动产资产以协议出让方式取得土地使用权事宜所取得的开发区资规局出具的《关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心建设项目用地相关事宜的复函》，相关内容详见本法律意见书第 3.3.1 条第（1）款第①项所述。

② A-8 数据中心物业的权属情况

A-8 数据中心物业位于河北省廊坊开发区梨园路 2 号 9 幢，目前由润晖科技持有。截至本法律意见书出具之日，A-8 数据中心物业已竣工并办理权利人登记在润晖科技名下的《不动产权证书》，产证证载建筑面积为 42,076.98 平方米。

截至本法律意见书出具之日，润晖科技已就 A-8 数据中心物业取得了如下《不动产权证书》：

序号	证号	坐落	宗地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	土地/房屋用途	土地使用权终止日期
1	冀（2026）廊坊开发区不动产权第 0000207 号	廊坊开发区梨园路 2 号 9 幢（A-8 数据中心）	16,659.98	42,076.98	科研用地/科研	2075 年 12 月 3 日止

根据润泽发展出具的说明，A-8 数据中心物业地下一层的地下空间未办理取得《不动产权证书》。

就前述 A-8 数据中心地下空间未办理取得不动产权证书事宜，开发区资规局已于 2026 年 4 月 9 日出具了《关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心科研用地转让等相关事项的复函》，记载，“鉴于 A-7、A-8 数据中心竣工验收时，廊坊经济技术开发区尚未建立地下空间不动产登记制度，且现行有效的相关规则并未强制要求该区域内的地下空间办理不动产登记，因此 A-7、A-8 数据中心未办理地下空间的不动产登记，不影响润泽发展、项目公司（受让取得 A-7、A-8 数据中心国有建设用地使用权及房屋所有权后）依法对该地下空间享有占有、使用、收益及处分的权利。”

③ 附属设施设备的权属情况

经润泽发展确认，润泽发展与润晖科技签署的《集团内企业资产、债务及员工之整体划转实施协议》所载的附属设施设备，均由润泽发展自第三方处购买，

后经资产重组，现均由润晖科技享有所有权。

④ 权利负担

根据质押合同以及经查询中国人民银行征信中心的动产融资统一登记公示系统，润泽发展已将其与中国电信股份有限公司北京分公司签署的编号为 BJS GS2011139CGN00 的《IDC 业务合作补充协议二十二（润泽机房 A7、A8 机楼扩容）》项下 A-8 数据中心的应收账款及相关担保权利质押给兴业金租，并已办理质押登记（以下简称“A-8 数据中心资产负担”），用于担保主合同项下债权的实现。

就前述 A-8 数据中心资产负担，根据兴业金租出具的《同意函》，兴业金租同意：润泽发展提前偿还主合同项下全部债务并在兴业金租收到润泽发展应偿付的全部款项后，与主合同项下融资租赁债权相关的所有担保（包括但不限于质押合同项下对应的应收账款质权及账户监管等）即告解除。

润泽发展已出具《润泽科技发展有限公司关于南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金 2026 年度第一次扩募并新购入不动产项目的承诺函》，承诺：“本公司承诺本项目发行后，根据本项目交易安排，在通过转让润裕科技 100% 股权取得股权转让价款之日起的 10 个工作日内，完成本公司与兴业金融租赁有限公司签署的《融资租赁合同》项下的全部债务清偿，解除该《融资租赁合同》项下融资租赁债权相关的所有担保，以保证不动产项目项下所产生的应收账款不存在质押等任何权利限制。若自本公司完成转让润裕科技 100% 股权并取得股权转让价款之日起的 10 个工作日内，由于本公司原因未及时偿还《融资租赁合同》项下的全部债务或由于其他原因导致不动产项目项下所产生的应收账款质押未及时解除的，由此给不动产基金造成的全部的损失，由本公司承担。”

此外，根据润泽发展出具的说明、开发区资规局于 2026 年 4 月 13 日出具的《廊坊开发区不动产登记信息查询结果单（窗口）》（编号：KFQX202604130016）并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，除 A-8 数据中心资产负担外，A-8 数据中心物业的房屋所有权及其对应的土地使用权均未被设置其他担保物权，A-8 数据中心物业的房屋所有权及其相对应的土地使用权不存在权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，A-8 数据中心物业权属清晰。就 A-8 数据中心资产负担，已取得担保权人兴业金租出具的《同意函》，对资产负担的解除作出了相应安排。

⑤ 小结

就 A-8 数据中心的资产范围、项目权属及权利负担，本所认为：

(i) A-8 数据中心的资产范围为由润晖科技持有的位于河北省廊坊开发区梨园路 2 号 9 幢的国际信息云聚核港（ICFZ）项目 A-8 数据中心，包括编号为冀（2026）廊坊开发区不动产权第 0000207 号的《不动产权证书》项下建筑面积为 42,076.98 平方米的房屋及其占用范围内土地的国有土地使用权、A-8 数据中心物业地下一层的地下空间，以及相关附属设施设备；A-8 数据中心资产范围明确；

(ii) 截至本法律意见书出具之日，润晖科技拥有 A-8 数据中心物业的不动产权属证书，为 A-8 数据中心物业的合法使用权人和/或所有权人。根据润泽发展出具的说明、开发区资规局于 2026 年 4 月 13 日出具的《廊坊开发区不动产登记信息查询结果单（窗口）》（编号：KFQX202604130016）并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，除 A-8 数据中心资产负担外，A-8 数据中心物业的房屋所有权及其对应的土地使用权均未被设置其他担保物权，A-8 数据中心物业的房屋所有权及其相对应的土地使用权不存在权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，A-8 数据中心物业权属清晰；就 A-8 数据中心资产负担，已取得担保权人兴业金租出具的《同意函》，对资产负担的解除作出了相应安排；

(iii) 截至本法律意见书出具之日，A-8 数据中心相关附属设施设备均由润泽发展自第三方处购买，后经资产重组，现均由润晖科技享有所有权。

（2）项目合法合规性

A-8 数据中心已获发的相关主管部门出具或核发的立项备案文件、节能审查文件、环境影响评价批复文件、用地预审意见、《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》、规划验收文件、消防验收文件、环保验收文件、节能验收文件、竣工验收备案文件、消防设计审核文件、人防易地建设批复、施工图审查合格证、《关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心建设项目用地相关事宜的复函》《关于国际信息云聚核港（ICFZ）A-7 数据中心和 A-8 数据中心项目节能审查有关情况的说明》及《关于南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心竣工验收相关事宜的复函》的具体情况请见本法律意见书附件一“二、A-8 数据中心固定资产投资管理相关手续信息”。

根据润泽发展说明，润晖科技最近三年在生产运营方面无重大违法违规记录。经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<http://www.mem.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）和信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）的公示信息，截至查询日 2026 年 5 月 20 日、5 月 22 日，在前述网站公布的信息中润晖科技在报告期内在安全生产领域不存

在失信记录。

综上所述，就 A-8 数据中心的合法合规性，本所认为：A-8 数据中心已按照项目投资建设当时适用的法律法规及相关政府主管部门的要求依法取得了本法律意见书附件一“二、A-8 数据中心固定资产投资管理相关手续信息”所列示的项目建设文件，或已取得相关主管部门认可，该等项目手续合法合规。

（3） 规划用途

① 关于开发区资规局出具的复函

根据润泽发展出具的说明并经本所核查，不动产资产的实际用途为数据中心及附属配套设施。

根据土地出让合同约定，A-8 数据中心所在宗地的土地用途为“科研用地”。根据 A-8 数据中心的《建设用地规划许可证》载明，用地性质为“教育科研用地”。

根据 A-8 数据中心的《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》、规划验收文件载明，建设项目名称/工程名称为“A-8 数据中心”。

根据 A-8 数据中心物业的《不动产权证书》载明，土地用途为科研用地、房屋用途为科研，权利其他状况中载明房屋为“A-8#数据中心”。

就前述土地实际用途和规划用途存在差异事宜，开发区资规局已于 2026 年 4 月 9 日出具《关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心科研用地转让等相关事项的复函》，具体内容详见本法律意见书第 3.3.1 条第（3）项。

基于上述，关于不动产项目土地实际用途和规划用途存在差异事宜，已取得开发区资规局对证载土地用途为科研用地、不涉及用地性质变更，现状用途符合廊坊经济技术开发区国土空间利用要求、用地规范和政策要求，该土地历史、现状使用不存在处罚风险，以及未来按照现状用途使用不存在瑕疵等事项的确认。

② 关于现行法律法规及政策规定

与不动产资产规划用途相关的现行法律法规及政策规定详见本法律意见书第 3.3.1 条第（3）项。

综上，本所认为，关于不动产项目土地实际用途和规划用途存在差异事宜，已取得开发区资规局出具的复函，明确确认证载土地用途为科研用地、不涉及用地性质变更，现状用途符合廊坊经济技术开发区国土空间利用要求、用地规范和

政策要求，该土地历史、现状使用不存在处罚风险，以及未来按照现状用途使用不存在瑕疵。同时，结合该复函以及现行法律法规及政策规定对数据中心建设的明确支持，不动产项目实际用途符合廊坊经济技术开发区的区域国土空间利用要求及产业发展导向。

（4） 经营资质

经核查，A-8 数据中心已取得了项目运营所需的增值电信业务经营许可证，具体如下：

序号	持证主体	业务范围	文件编号	发证机关	有效期
1	润晖科技	互联网数据中心业务（不含互联网资源协作服务）（机房所在地为北京、廊坊）	B1-20260788	中华人民共和国工业和信息化部	2026 年 3 月 11 日至 2031 年 3 月 11 日
2	润泽发展	固定网国内数据传送业务（北京、天津、河北、上海、江苏、浙江、山东、湖北、湖南、广东、重庆、陕西、甘肃） 互联网数据中心业务（机房所在地为北京、廊坊、上海、南通、宿迁、嘉兴、湖州、衡阳、广州、深圳、珠海、佛山、重庆、兰州） 互联网数据中心业务（不含互联网资源协作服务）（机房所在地为杭州、青岛、长沙、惠州、渭南、定西） 内容分发网络业务（北京、河北、上海、江苏、浙江、山东、湖南、广东、重庆、陕西、甘肃） 国内互联网虚拟专用网业务（北京、河北、上海、江苏、浙江、山东、湖南、广东、重庆、陕西、甘肃） 互联网接入服务业务（北京、河	A2.B1-20160109	中华人民共和国工业和信息化部	2025 年 11 月 27 日至 2030 年 11 月 27 日

		北、上海、江苏、浙江、山东、 湖南、广东、重庆、陕西、甘 肃)			
--	--	---------------------------------------	--	--	--

(5) 保险

根据原始权益人说明及其提供的保险单，截至本法律意见书出具之日，润晖科技已为 A-8 数据中心购买的保险情况如下：

(a) 财产一切险（保单号：68231300104602600000006）：被保险人为润晖科技；保险期间自 2026 年 6 月 23 日 0 时起至 2027 年 6 月 22 日 24 时止；保险标的地址为河北省廊坊开发区梨园路 2 号 9 幢（A-8 数据中心）；保险人为申能财产保险股份有限公司河北省分公司；保险金额为 3,826,000,000 元。根据《出账回单》，前述财产一切险的保险费已经足额缴纳。

(b) 公众责任险（保单号：68231301201602600000024）：被保险人为润晖科技；保险期间自 2026 年 6 月 23 日 0 时起至 2027 年 6 月 22 日 24 时止；保险标的地址为河北省廊坊开发区梨园路 2 号 9 幢（A-8 数据中心）；保险人为申能财产保险股份有限公司河北省分公司；保险金额为 20,000,000 元。根据《出账回单》，前述公众责任险的保险费已经足额缴纳。

3.4 不动产项目运营与现金流情况

3.4.1 A-7 数据中心

根据润泽发展说明，A-7 数据中心于 2021 年 4 月 11 日投入运营，A-7 数据中心不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍。

根据润泽发展说明，A-7 数据中心运营收入主要为服务费收入，不依赖第三方补贴等非经常性收入。经审阅就 A-7 数据中心与中国电信股份有限公司北京分公司（以下简称“中国电信北京分公司”）2014 年 4 月签署合同编号为 BJS GS1406216C0000 的《IDC 业务合作协议》，2020 年 8 月签署合同编号为 BJS GS2011139CGN00 的《IDC 业务合作补充协议二十二（润泽机房 A7、A8 机楼扩容）》，2021 年 12 月签署合同编号为 BJS GS2116021CGN00 的《IDC 业务合作协议补充协议二十五》，2022 年 5 月签署合同编号为 BJS GS2205011CGN00 的《IDC 业务合作协议补充协议二十六》，2022 年 10 月签署合同编号为 BJS GS2210993CGN00 的《IDC 业务合作协议补充协议二十七（润泽机房关于安全生产责任的补充约定）》，2023 年 8 月签署合同编号为 BJS GS2308217CGN00 的《IDC 业务合作协议补充协议二十八》，2023 年 8 月签署合同编号为 BJS GS2308477CGN00 的《IDC 业务合作协议补充协议二十九》，2023 年 9 月签

署合同编号为 BJS GS2309896CGN00 的《IDC 业务合作协议补充协议三十》，2024 年 9 月签署合同编号为 BJS GS2410230CGN00 的《IDC 业务合作协议补充协议三十三》，2025 年 3 月签署合同编号为 BJS GS2502072CGN00 的《IDC 业务合作协议补充协议三十四》（以下合称“A-7 数据中心业务合同”），本所认为，该等 A-7 数据中心业务合同合法有效。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，A-7 数据中心已运营 3 年以上，不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍，A-7 数据中心业务合同合法有效，A-7 数据中心在前述方面符合《基金指引》第八条第（三）项的规定。

3.4.2 A-8 数据中心

根据润泽发展说明，A-8 数据中心于 2022 年 5 月 10 日投入运营，A-8 数据中心不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍。

根据润泽发展说明，A-8 数据中心运营收入主要为服务费收入，不依赖第三方补贴等非经常性收入。经审阅就 A-8 数据中心与中国电信北京分公司 2014 年 4 月签署合同编号为 BJS GS1406216C0000 的《IDC 业务合作协议》，2020 年 8 月签署合同编号为 BJS GS2011139CGN00 的《IDC 业务合作补充协议二十二（润泽机房 A7、A8 机楼扩容）》，2022 年 10 月签署合同编号为 BJS GS2210993CGN00 的《IDC 业务合作协议补充协议二十七（润泽机房关于安全生产责任的补充约定）》，2023 年 8 月签署合同编号为 BJS GS2308477CGN00 的《IDC 业务合作协议补充协议二十九》，2023 年 9 月签署合同编号为 BJS GS2309896CGN00 的《IDC 业务合作协议补充协议三十》，2024 年 9 月签署合同编号为 BJS GS2410230CGN00 的《IDC 业务合作协议补充协议三十三》，2025 年 3 月签署合同编号为 BJS GS2502072CGN00 的《IDC 业务合作协议补充协议三十四》（以下合称“A-8 数据中心业务合同”），本所认为，该等 A-8 数据中心业务合同合法有效。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，A-8 数据中心已运营 3 年以上，不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍，A-8 数据中心业务合同合法有效，A-8 数据中心在前述方面符合《基金指引》第八条第（三）项的规定。

3.4.3 重要现金流提供方

根据原始权益人说明，A-7 数据中心及 A-8 数据中心签约客户中国电信北京分公司为本基金的重要现金流提供方。经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（网址：

<http://www.csrc.gov.cn/>)、国家税务总局网站(网址:<http://www.chinatax.gov.cn/>)、国家税务总局北京市税务局网站(网址:<http://beijing.chinatax.gov.cn/bjswj/>)，截至查询日 2026 年 5 月 22 日，在前述网站公布的信息中中国电信北京分公司不存在最近三年内因严重违法失信行为而被认定为失信被执行人、重大税收违法案件当事人或涉金融严重失信人的情形。

四、不动产项目转让行为合法性

4.1 不动产基金认购第 2 期资产支持证券

根据《基金合同》及《认购协议》的约定，不动产基金拟以扩募的募集资金认购第 2 期资产支持专项计划的全部第 2 期资产支持证券，并成为第 2 期资产支持专项计划的唯一资产支持证券持有人。

本所认为，《认购协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署后，即对签署双方具有法律约束力，合法有效；待《认购协议》适当履行完毕后，南方基金（代表不动产基金）将持有第 2 期资产支持专项计划全部第 2 期资产支持证券。

经审阅计划管理人向本所提供的第 2 期资产支持专项计划的专项计划文件，本所认为，该等专项计划文件的内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署并满足该等文件约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效。

4.2 不动产项目转让

根据《标准条款》及《SPV 公司股权转让协议》《项目公司股权转让协议》的约定及原始权益人说明，润泽科技拟向润泽发展收购润晖科技 100%股权，南方资本（代表专项计划）拟向润泽发展收购润嘉科技、润弘科技 100%股权。润嘉科技拟向润泽发展收购润裕科技 100%股权，从而南方资本（代表专项计划）间接取得润裕科技 100%股权；润弘科技拟向润泽科技收购其届时持有的润晖科技 100%股权，从而南方资本（代表专项计划）间接取得润晖科技 100%股权。

根据《SPV 公司股权转让协议》《项目公司股权转让协议》的约定，自 SPV 公司股权转让工商变更登记完成日起，南方资本（代表专项计划）即成为 SPV 公司的唯一股东，享有 SPV 公司股权所附带的一切权利和利益，并承担相应的股东义务；在南方资本（代表专项计划）成为 SPV 公司唯一股东后，润嘉科技根据《项目公司 1 股权转让协议》向润泽发展收购润裕科技 100%股权，自润裕科技股权转让工商变更登记完成日起，润嘉科技即成为润裕科技的唯一股东，南方

资本（代表专项计划）通过润嘉科技间接持有润裕科技 100%股权，润嘉科技享有润裕科技股权所附带的一切权利和利益，并承担相应的股东义务；润弘科技根据《项目公司 2 股权转让协议》向润泽科技收购润晖科技 100%股权，自润晖科技股权转让工商变更登记完成日起，润弘科技即成为润晖科技的唯一股东，南方资本（代表专项计划）通过润弘科技间接持有润晖科技 100%股权，润弘科技享有润晖科技股权所附带的一切权利和利益，并承担相应的股东义务。

4.2.1 A-7 数据中心

（1） 不动产项目的转让限制条件或特殊规定和约定及对应措施

根据《廊坊开发区关于支持科技产业发展促进科研用地活化利用的实施意见（试行）》（廊开改革发〔2021〕1 号）的规定，该实施意见适用对象为廊坊开发区辖区内科研用地（A35），包括已出让和近期计划出让的科研用地。确需活化利用的，由土地受让人或土地使用权人作为开发主体提出申请，按“一事一议”报开发区管委会审定后，由国土资源分局出具批复意见。依据国家、省、市土地利用管理政策，按照“非禁即可”的原则，允许科研用地上依规建设形成的不动产转让、出租、抵押。允许科研用地上的房屋整栋或分单元、分层转让，房屋所有权转让的同时，房屋单独和其共有分摊的土地使用权一并转让。

基于上述，就本次新购入不动产项目涉及的本次资产重组（包括将不动产项目对应的国有土地使用权及其上建筑物转让至项目公司及项目公司股权内部重组）以及项目公司股权转让事宜：

i. 廊坊经济技术开发区管理委员会已于 2025 年 12 月 12 日出具《廊坊经济技术开发区管理委员会关于南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心科研用地转让事项的复函》，该函件载明，“润泽发展现持有 A-7、A-8 数据中心的国有建设用地使用权及房屋所有权，同意润泽发展将 A-7、A-8 数据中心的国有建设用地使用权及房屋所有权以划转等方式转让给项目公司，并在此之后将项目公司股权进行内部重组以及转让给基础设施 REITs。A-7、A-8 数据中心所在地块《不动产权证书》证载土地用途为科研用地、房屋用途为科研，地块上建设的不动产为数据中心及附属配套设施，润泽发展和项目公司就上述地块的取得及转让无需补缴任何土地出让金，后续项目公司股权进行内部重组以及转让给基础设施 REITs 均无需补缴任何土地出让金。该地块及其上建设的数据中心的权属变更事宜、项目公司股权内部重组及基础设施 REITs 涉及的项目公司股权转让事宜均符合《廊坊开发区关于支持科技产业发展促进科研用地活化利用的实施意见（试行）》（廊开改革发〔2021〕1 号）等相关规定。鉴于润泽科技、润泽发展拟以 A-7 数据中心及其附属设施设备、A-8 数据中心及

其附属设施设备作为基础设施项目申请发行基础设施 REITs，我委对基础设施项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。”

ii. 开发区资规局已于 2026 年 4 月 9 日出具《关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心科研用地转让等相关事项的复函》¹，该函件载明，“项目公司从润泽发展处受让取得基础设施项目的不动产权，该地块及其上建设的数据中心的权属变更事宜、项目公司股权内部重组及基础设施 REITs 涉及的项目公司股权转让事宜均符合《廊坊开发区关于支持科技产业发展促进科研用地活化利用的实施意见（试行）》（廊开改革发〔2021〕1 号）等相关规定。鉴于润泽科技、润泽发展拟以 A-7 数据中心及其附属设施设备、A-8 数据中心及其附属设施设备作为基础设施项目申请发行基础设施 REITs。我局同意润泽科技、润泽发展为发行基础设施 REITs 进行资产重组（包括将基础设施项目对应的国有土地使用权及其上建筑物转让至项目公司及项目公司股权内部重组）以及将项目公司股权转让给基础设施 REITs，并对基础设施项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。”

综上，经本所适当核查，本所认为，在国家 and 地方有关法规制度及政策文件，项目审批、核准或备案手续，土地出让合同（或土地租赁协议）、特许经营协议（如涉及）或 PPP 合同（如涉及）及园区入园协议中，对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资产处置，设定的所有相关限制条件、特殊规定、约定，不动产项目均已符合相关要求或具备了解除条件：

i. 对于本法律意见书第 4.2.1 条所述限制条件，已在履行了取得廊坊经济技术开发区管理委员会出具的《廊坊经济技术开发区管理委员会关于南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心科研用地转让事项的复函》以及开发区资规局出具的《关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心科研用地转让等相关

¹ 在本次资产重组开展前，开发区资规局已于 2025 年 12 月 15 日出具《关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心科研用地转让等相关事项的复函》，该函件载明，“项目公司拟从润泽发展处受让取得基础设施项目的不动产权，该地块及其上建设的数据中心的权属变更事宜、项目公司股权内部重组及基础设施 REITs 涉及的项目公司股权转让事宜均符合《廊坊开发区关于支持科技产业发展促进科研用地活化利用的实施意见（试行）》（廊开改革发〔2021〕1 号）等相关规定。鉴于润泽科技、润泽发展拟以 A-7 数据中心及其附属设施设备、A-8 数据中心及其附属设施设备作为基础设施项目申请发行基础设施 REITs。我局同意润泽科技、润泽发展为发行基础设施 REITs 进行资产重组（包括将基础设施项目对应的国有土地使用权及其上建筑物转让至项目公司及项目公司股权内部重组）以及将项目公司股权转让给基础设施 REITs，并对基础设施项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。”在本次资产重组完成后，开发区资规局于 2026 年 4 月 9 日重新出具《关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心科研用地转让等相关事项的复函》，就前述资产重组及股权转让事宜予以再次确认。

事项的复函》的程序后满足了相关要求；

ii. 除上述限制条件（或特殊规定、约定）外，从法律法规、政策规定、投资管理等角度，相关转让或资产处置事项已没有其他任何限制条件或特殊规定、约定。

（2） 润泽科技、润泽发展的内部决策程序

i. 润泽科技的内部决策程序

根据润泽科技于 2026 年 2 月 13 日作出的《润泽智算科技集团股份有限公司第五届董事会第五次会议决议》，董事会审议通过了《关于公司及全资子公司润泽科技发展有限公司开展南方润泽科技数据中心 REIT 扩募申报发行工作的议案》《关于提请股东会授权管理层全权办理开展南方润泽科技数据中心 REIT 扩募申报发行工作的议案》，同意润泽科技及全资子公司润泽发展作为原始权益人，以国际信息云聚核港（ICFZ）项目 A-7 数据中心及相关附属设施设备、A-8 数据中心及相关附属设施设备作为不动产基金的底层资产，开展南方润泽科技数据中心 REIT 扩募并新购入不动产项目申报发行工作。根据润泽科技于 2026 年 3 月 3 日作出的《润泽智算科技集团股份有限公司 2026 年第一次临时股东会决议》，润泽科技股东会已就前述两项议案履行审议及表决程序，前述议案均获通过。

ii. 润泽发展的内部决策程序

润泽发展唯一股东润泽科技于 2026 年 3 月 3 日出具《润泽科技发展有限公司股东决定》，决定同意润泽发展作为原始权益人申请本次扩募，同意将 SPV 公司 1 的 100%股权转让给南方资本（代表专项计划），将润裕科技 100%股权转让给 SPV 公司 1。

综上，本所认为，润泽科技、润泽发展已就本次资产重组、润嘉科技及润裕科技股权转让事宜取得了合法、有效的内部授权。

（3） SPV 公司 1 股权转让行为的合法性

润泽发展与计划管理人（代表专项计划）拟签署《SPV 公司 1 股权转让协议》，约定润泽发展根据《SPV 公司 1 股权转让协议》约定的条款及条件将其持有的润嘉科技的 100%股权转让予计划管理人（代表专项计划）。

本所认为，润泽发展有权以符合中国法律及地方规范性法律文件规定的方式将润嘉科技的 100%股权转让予专项计划；前述股权转让安排合法，不违反中国法律的强制性规定。

（4） 润裕科技股权转让行为的合法性

润泽发展与润嘉科技拟签署《项目公司 1 股权转让协议》，约定润泽发展根据《项目公司 1 股权转让协议》约定的条款及条件将其持有的润裕科技 100%股权转让予润嘉科技。

本所认为，润泽发展有权以符合中国法律及地方规范性法律文件规定的方式将润裕科技 100%股权转让予润嘉科技，从而由不动产基金、专项计划间接持有，前述股权转让安排合法，不违反中国法律的强制性规定。

（5） 股权转让对价公允性

根据《SPV 公司 1 股权转让协议》的约定，润嘉科技的 100%股权转让价款金额为 1 元。

根据《项目公司 1 股权转让协议》的约定，润裕科技 100%股权收购价款系在综合考量第 2 期资产支持专项计划实际募集规模和润裕科技权重的基础上，结合需预留的相关费用、润嘉科技股权转让价款、交割资产净值等调整确定。

根据润泽发展说明及确认，前述润嘉科技、润裕科技股权转让价格的确定方式系由相关交易方与计划管理人（代表专项计划）经充分协商确定，作为本次新购入不动产项目安排的一个组成部分，润嘉科技、润裕科技股权转让价格的确定方式具有真实的交易背景，并充分反映了其在本次新购入不动产项目项下的商业利益；润嘉科技、润裕科技股权的转让及其定价在本次新购入不动产项目整体框架内是公允、合理的。

根据《计划说明书》，第 2 期资产支持证券的目标募集规模根据不动产基金本次扩募的询价发行结果，由计划管理人和基金管理人届时共同签署的《认购协议》的方式确定，具体以计划管理人和基金管理人届时共同签署的《认购协议》中确认的金额为准。

基于上述，本所认为，润嘉科技、润裕科技股权转让安排作为本次扩募发售及新购入不动产项目整体安排项下的一个组成部分，本次润嘉科技、润裕科技股权转让价格的确定方式是公允的。

4.2.2 A-8 数据中心

（1） 不动产项目的转让限制条件或特殊规定和约定及对应措施

关于 A-8 数据中心的转让限制条件或特殊规定和约定及对应措施，详见本法律意见书第 4.2.1 条第（1）款所述。

（2） 润泽科技、润泽发展的内部决策流程

i. 润泽科技的内部决策程序

关于润泽科技就开展本基金扩募申报发行工作作出的相关内部决议情况，详见本法律意见书第 4.2.1 条第（2）款第（i）项内容。

ii. 润泽发展的内部决策程序

润泽发展唯一股东润泽科技于 2025 年 12 月 24 日出具《润泽科技发展有限公司股东决定》，决定同意润泽发展将润晖科技 100%股权转让给润泽科技；于 2026 年 3 月 3 日出具《润泽科技发展有限公司股东决定》，决定同意润泽发展作为原始权益人申请本次扩募，同意将 SPV 公司 2 的 100%股权转让给南方资本（代表专项计划）。

综上，本所认为，润泽科技、润泽发展已就本次资产重组、润弘科技及润晖科技股权转让事宜取得了合法、有效的内部授权。

（3） SPV 公司 2 股权转让行为的合法性

润泽发展与计划管理人（代表专项计划）拟签署《SPV 公司 2 股权转让协议》，约定润泽发展根据《SPV 公司 2 股权转让协议》约定的条款及条件将其持有的润弘科技的 100%股权转让予计划管理人（代表专项计划）。

本所认为，润泽发展有权以符合中国法律及地方规范性法律文件规定的方式将润弘科技的 100%股权转让予专项计划；前述股权转让安排合法，不违反中国法律的强制性规定。

（4） 润晖科技股权转让行为的合法性

润泽科技与润弘科技拟签署《项目公司 2 股权转让协议》，约定润泽科技根据《项目公司 2 股权转让协议》约定的条款及条件将其届时持有的润晖科技 100%股权转让予润弘科技。

基于上述，本所认为，待润泽科技通过股权重组取得润晖科技 100%股权后，润泽科技有权以符合中国法律及地方规范性法律文件规定的方式将润晖科技 100%股权转让予润弘科技，从而由不动产基金、专项计划间接持有，前述股权转让安排合法，不违反中国法律的强制性规定。

（5） 股权转让对价公允性

根据《SPV 公司 2 股权转让协议》的约定，润弘科技的 100%股权转让价款金额为 1 元。

根据《项目公司 2 股权转让协议》的约定，润晖科技 100%股权收购价款系在综合考量第 2 期资产支持专项计划实际募集规模和润晖科技权重的基础上，结合需预留的相关费用、润弘科技的股权转让价款、交割资产净值等调整确定。

根据润泽科技说明及确认，前述润弘科技、润晖科技股权转让价格的确定方式系由相关交易方与计划管理人（代表专项计划）经充分协商确定，作为本次新购入不动产项目安排的一个组成部分，润弘科技、润晖科技股权转让价格的确定方式具有真实的交易背景，并充分反映了其在本次新购入不动产项目项下的商业利益；润弘科技、润晖科技股权的转让及其定价在本次新购入不动产项目整体框架内是公允、合理的。

根据《计划说明书》，第 2 期资产支持证券的目标募集规模根据不动产基金本次扩募的询价发行结果，由计划管理人和基金管理人届时共同签署的《认购协议》的方式确定，具体以计划管理人和基金管理人届时共同签署的《认购协议》中确认的金额为准。

基于上述，本所认为，润弘科技、润晖科技股权转让安排作为本次扩募发售及新购入不动产项目整体安排项下的一个组成部分，本次润弘科技、润晖科技股权转让价格的确定方式是公允的。

五、关于内部治理安排的合规性

5.1 不动产基金的治理机制

5.1.1 本基金的议事规则

经本所核查，《基金合同》约定了应当召开基金份额持有人大会的事由以及可由基金管理人和基金托管人协商后修改、不需召开基金份额持有人大会的事由；《基金合同》还约定了基金份额持有人大会的提案、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、生效与公告等内容。

本所认为，截至本法律意见书出具日，《基金合同》约定的议事规则符合《证券投资基金法》及《基金指引》等的相关规定。

5.1.2 基金管理人的职权

经本所核查，截至本法律意见书出具日，《基金合同》约定的基金管理人的权利、义务和职责符合《证券投资基金法》和《基金指引》等的相关规定。

5.1.3 项目公司的治理机制

根据《招募说明书》，不动产基金扩募发行并通过特殊目的载体持有项目公司 100%股权后，根据拟定的项目公司章程，项目公司不设股东会，由股东根据更新的公司章程行使股东权利；不设董事会，设董事一名，由基金管理人委派；不设监事会，设监事一名，由基金管理人委派；设总经理一名，由基金管理人委派；财务负责人由基金管理人委派，财务负责人直接向基金管理人汇报并对基金管理人负责。

本所认为，项目公司拟于不动产基金发行后建立的上述治理机制符合《公司法》等法律法规的要求。

5.2 不动产项目的运营管理安排

5.2.1 权利义务约定

经本所核查，《运营管理服务协议》中基金管理人、计划管理人、运营管理机构、项目公司的权利义务约定符合《基金指引》等相关规定。

5.2.2 运营管理机构更换安排

根据《运营管理服务协议》的约定，运营管理机构解任事件指以下任一事件：

（1）运营管理机构因故意或重大过失给不动产基金造成重大损失；（2）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；（3）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满足《基金指引》相关要求继续履职；（4）中国证监会规定的其他情形（包括但不限于：监管机构对运营管理机构服务资质提出新的规定或要求，运营管理机构不符合或不再符合该等规定或要求等）；（5）在不动产基金设立后的连续三个完整审计年度，项目公司未能实现经营目标，即不动产项目年度实际净运营收入未达到目标净运营收入金额的 80%；（6）运营管理机构在《运营管理服务协议》期限内出现包括但不限于与互联网数据中心业务等主营业务相关的重大法律纠纷、重大违约事项及其他可能对其根据《运营管理服务协议》的约定提供运营管理服务、履行《运营管理服务协议》项下相关义务或对不动产项目平稳高效运营造成实质重要影响的情形；（7）发生《运营管理服务协议》约定的运营整改方案未能通过基金管理人的审核，且运营管理机构未能或者拒绝按照基金管理人的要求调整整改方案并重新提交基金管理人；（8）基金管理人认为运营管理机构怠于履行《运营管理服务协议》项下职责从而对本基金的利益造成重大影响的；运营管理机构未能采取充分、适当的措施防范利益冲突，对本基金的利益造成重大不利影响的；运营管理机构超过《运营管理服务协议》约定范围和基金管理人授权范围从事特定事项；运营管理机构不当履职导致项目公司被行政处罚或被承担违约责任金额较

大的；发生与运营管理机构有关的丧失清偿能力事件或法律法规、《基金合同》规定的其他应当解任运营管理机构的情形。

上述第（1）-（4）项为法定运营管理机构解任事件（以下简称“法定解任事件”），自该等事件发生之日起，基金管理人应当自行解任运营管理机构；为免疑义，运营管理机构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的，上述法定解任事件情形应相应调整并直接适用，无需另行签署补充协议。

如发生上述运营管理机构解任事件第（5）-（8）项情形的，基金管理人及《基金合同》项下享有提案权的主体有权提议召开基金份额持有人大会解任运营管理机构，经基金份额持有人大会决议同意后，基金管理人可解任运营管理机构；除发生运营管理机构解任事件并经该协议约定的决策程序外，基金管理人不得任意解任运营管理机构。

本所认为，运营管理机构的更换安排符合《基金指引》等相关规定。

六、关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款

6.1 关联交易

经核查，润泽发展的控股股东为润泽科技，润泽科技的控股股东为京津冀润泽（廊坊）数字信息有限公司，实际控制人为周超男女士、李笠先生、张娴女士。

6.1.1 关联交易基本情况

根据《招募说明书》及原始权益人说明，报告期内不动产项目的关联交易主要包括向关联方采购不动产项目运营相关的运维和技术服务，以及员工福利采购等。

6.1.2 避免关联交易的措施

根据《招募说明书》，本基金在存续期间可能存在日常运作方面的关联交易，不动产项目亦可能存在日常经营所必要的关联交易，或者有利于业务顺利开展和正常经营的关联交易。基金管理人将积极采取相关措施，以避免利益输送、影响不动产项目利益从而影响基金份额持有人利益的潜在风险：（1）严格按照法律法规和中国证监会的有关规定履行关联交易审批程序、关联方回避表决制度。（2）严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，必要时聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，以确保关联交易价格的公允性。（3）不动产项目日常经营过程中，基金管理人将妥善保管相关资料，并将通过不定期随机抽样查阅交易文件及银行资金流水、现场检查等方式，以核查该等关联交易的履行情况、对不动产项目的影响等；如存在可能影响不动产项目利益和基金份额持有人利益的

情形的，应当及时采取措施避免或减少损失。

原始权益人润泽科技已出具《润泽智算科技集团股份有限公司关于南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金 2026 年度第一次扩募并新购入不动产项目的承诺函》以及润泽发展已出具《润泽科技发展有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“1、在不对不动产基金及其基金份额持有人的利益构成重大不利影响的前提下，本公司将采取措施规范与不动产基金之间的关联交易。

2、对于关联交易，将本着公开、公平、公正的原则确定交易价格，依法与不动产基金项下相关载体签订规范的关联交易合同，保证关联交易价格的公允性。

3、严格按照法律法规和中国证监会的有关规定履行关联交易审批程序，严格遵守本公司制定的关联交易管理制度；并严格按照有关法律、法规履行关联交易的信息披露义务。

4、保证不通过关联交易非法转移不动产基金的资金、利润，不利用关联交易恶意损害不动产基金及其基金份额持有人的合法权益。”

6.2 同业竞争

6.2.1 同类资产情况

根据《招募说明书》，截至目前，润泽科技在全球布局了九个人工智能基础设施集群，合计规划算力规模约 6GW，运营规模约 750MW。境内布局：润泽科技已在京津冀·廊坊、长三角·平湖、大湾区·佛山和惠州、成渝经济圈·重庆、甘肃·兰州、海南·儋州等境内六大核心区域，规划布局了七个人工智能基础设施集群，合计规划算力规模约 5.4GW，已基本完成境内“一体化算力中心体系”框架布局。境外布局：2026 年润泽科技采取“人力服务出海+资产投资出海”的方式，通过自建和收购并举，迅速完成了香港·沙岭和印尼·巴淡岛两大境外核心节点布局，合计规划算力规模约 600MW。

6.2.2 避免利益冲突的措施

就同业竞争可能引发的利益冲突风险：

原始权益人润泽科技已出具《润泽智算科技集团股份有限公司关于南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金 2026 年度第一次扩募并新购入不动产项目的承诺函》，承诺：

“对于本公司及本公司控股子公司在中国境内持有、控制或管理的竞争性

项目（以下简称“**竞争性项目**”），本公司承诺如下：

1、为不动产项目服务的运营管理团队独立于为竞争性项目服务的内部其他团队，为且仅为不动产项目提供运营管理服务工作，本公司承诺并保证不动产项目运营管理团队的独立性。

2、如本公司及本公司控股子公司持有、控制或管理竞争性项目的，本公司承诺将采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，公平、平等对待不动产项目和该等竞争性项目，不会通过恶意诱导客户、故意控制价格、滥用信息优势等方式损害不动产基金利益；不会故意降低不动产基金项下不动产项目的市场竞争能力。

3、不动产基金发行完成后，本公司如发现任何与不动产基金主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务机会的，本公司将公平地对待自身或本公司控股子公司所持有、控制或管理的数据中心项目及不动产基金所持有的数据中心项目，将促使该等业务机会按合理和公平的条款在同等条件下优先提供给不动产基金，不会将不动产基金已取得或应取得的业务机会不公平地授予或提供给竞争性项目。本公司控股子公司润泽发展不会利用其运营管理机构的身分或利用该身份获得的信息，作出不利于不动产基金及不动产项目，而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将采取有效措施防范此类情形。

4、在不动产基金存续期间，如因不动产项目与竞争性项目之间的同业竞争产生重大争议，且严重影响不动产基金的基金份额持有人利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商合理可行的解决措施，并采用充分、适当的措施避免并解决可能出现的利益冲突。”

原始权益人润泽发展已出具《润泽科技发展有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“1、对于本公司及其控股子公司在中国境内持有、控制或管理的竞争性项目（以下简称“**竞争性项目**”），本公司承诺将采取充分、适当的措施，公平对待不动产项目和该等竞争性项目，不会通过恶意诱导客户、故意控制价格、滥用信息优势等方式损害不动产基金利益；不会故意降低不动产基金项下不动产项目的市场竞争能力。

2、本公司为不动产基金设置专门的运营管理团队，确保不动产项目的财务、人员与其他竞争性项目相独立，以降低或有的同业竞争与利益冲突风险。

3、本项目发行完成后，本公司如发现任何与不动产基金主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务机会的，本公司将公平地对待自身或本公司控

股子公司所持有、控制或管理的数据中心项目及不动产基金所持有的数据中心项目，将促使该等业务机会按合理和公平的条款在同等条件下优先提供给不动产基金，不会将不动产基金已取得或应取得的业务机会不公平地授予或提供给任何其他竞争性项目。本公司不会利用其运营管理机构的身分或利用该身分获得的信息，作出不利于不动产基金及不动产项目，而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将采取有效措施防范此类情形。

4、平等对待本公司提供运营管理服务的不动产项目和其他竞争性项目，严格按照本项目《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金运营管理服务协议（第一次扩募）》履行各项运营管理义务，不会故意降低本项目的实际管理标准，也不会故意降低入池不动产项目的市场竞争能力。

5、本公司将为本项目运营管理投入足够的人力和资源，保障本项目运营管理服务的正常开展。

6、本公司在履行职责的过程中对利益冲突保持敏感，并适时进行识别：对于可能涉及利益冲突的情况，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。

7、除此之外，本公司还将采取其他充分、适当的措施，避免产生对基金份额持有人的利益构成重大不利影响的利益冲突。

8、若本公司违反上述承诺给不动产基金及其基金份额持有人造成损失，一切损失将由本公司承担。”

同时，根据基金管理人、各项目公司与润泽发展签署的《运营管理服务协议》的约定，运营管理机构需建立全面有效的措施，以防止可能导致利益冲突的沟通或交流；润泽发展作为运营管理机构同时向其他机构提供不动产项目运营管理服务的，应当采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突，对于在其他项目运营管理服务中可能与其履行《运营管理服务协议》项下职责出现利益冲突的，其作为运营管理机构应当事先通知基金管理人并配合其履行信息披露，不得损害不动产基金及其持有人的利益。

基于上述，本所认为，原始权益人、运营管理机构已采取相应的措施避免可能出现的利益冲突。

6.3 对外借款

根据润泽发展说明，截至尽职调查基准日，SPV 公司不存在对外借款。

根据润泽发展与兴业金租于 2025 年 12 月签署的主合同，以及兴业金租与润

泽发展、润裕科技、润晖科技于 2026 年 1 月 22 日签署的《补充协议》（合同编号：CIBFL-2025-362-HZ-BC001），不动产项目层面涉及融资租赁债务（以下简称“融资租赁债务”）。除该等融资租赁债务外，不动产项目不存在其他对外借款。根据偿还安排，前述融资租赁债务将在本次扩募发售完成后，以扩募募集资金予以偿还。

本所认为，不动产项目的融资租赁债务偿还安排符合《基金指引》第二十八条的规定。

七、结论性意见

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日：

7.1 本次新购入不动产项目的主要参与机构

（1）南方基金为合法存续的股份有限公司，已根据《证券投资基金法》的规定取得不动产基金管理资格，在本法律意见书第 1.1.2 条所述方面符合《运作办法》第六条、《基金指引》第五条、《审核关注事项》第六条及《扩募及新购入不动产指引》第七条规定的担任本基金的基金管理人的资质及条件；

（2）招商银行为合法存续的股份有限公司，具有《证券投资基金法》规定的证券投资基金托管资格，在本法律意见书第 1.2.2 条所述方面符合《运作办法》第六条、《基金指引》第六条、《审核关注事项》第六条及《扩募及新购入不动产指引》第七条第（一）至（四）项及第（七）项规定的担任基金托管人的资质；

（3）润泽发展、润泽科技可以作为《基金指引》第五十条第（三）款所称的原始权益人；润泽发展、润泽科技具备《基金指引》第八条第（一）款及第（二）款、《审核关注事项》第七条规定的作为原始权益人的资格；

（4）持有本基金份额不低于 20%的第一大基金份额持有人润泽发展符合《扩募及新购入不动产指引》第七条第（六）项和第（七）项的相关规定；

（5）润泽发展为在本法律意见书第 1.5.2 条所述方面具备《基金指引》第四十条第一款及《审核关注事项》第八条规定的担任不动产基金和不动产项目的运营管理机构资质和权限；在不动产基金就本次扩募发售及新购入不动产项目履行完毕《证券投资基金法》《扩募及新购入不动产指引》等相关法律法规、监管规则、交易所业务指引等规定的相关基金变更注册程序后，润泽发展即可作为运营管理机构对完成基金变更注册程序后的不动产基金和不动产项目提供运营管理服务；

（6）华泰联合证券为具备保荐资格的证券公司，具备《基金指引》第十条

第二款规定的担任不动产基金财务顾问的资质；

(7) 本所具有合法执业资格，具备担任不动产基金法律顾问的资质；

(8) 于中国证监会完成备案后，仲量联行具备《基金指引》第十一条规定的担任不动产基金项下不动产资产的评估机构的资质；

(9) 容诚会所具备对本基金的不动产项目财务情况及可供分配金额测算报告进行审计的资质；

(10) 南方资本具备《资产证券化业务规定》及《审核关注事项》第六条所规定的担任专项计划的计划管理人的资质及条件；

(11) 招商银行石家庄分行符合《资产证券化业务规定》第八条及《审核关注事项》第六条规定的担任专项计划的专项计划托管人的资质及条件。

7.2 本次扩募及新购入不动产项目的条件

(1) 本基金的投资方向、基金运作方式、基金类别和品种、基金名称、投资者适当性安排、相关业务制度和技术系统符合《证券投资基金法》《运作办法》《基金指引》的相关规定；本基金本次新购入不动产项目的条件在本法律意见书第 2.1.7 条所述方面符合《扩募及新购入不动产指引》的相关规定；

(2) 《基金合同》《基金托管协议》《招募说明书》《运营管理服务协议》的内容符合《证券投资基金法》《运作办法》《基金指引》等法律法规的规定，前述基金法律文件内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署并满足该等文件约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效。

7.3 不动产项目合法合规性

7.3.1 SPV 公司情况

(1) 各 SPV 公司均为合法存续的有限责任公司，各 SPV 公司目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定；

(2) 截至本法律意见书出具之日，润泽发展持有的 SPV 公司股权不存在重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形；

(3) 各 SPV 公司现行有效的公司章程及公司章程中规定的各 SPV 公司组织机构符合《公司法》的规定；

(4) 各 SPV 公司不存在已申请的在中国境内注册的专利、商标及版权等知识产权；

(5) 各 SPV 公司在报告期内不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况；在本法律意见书第 3.1.1 条第(4)款、3.1.2 条第(4)款 SPV 公司“重大违法违规及行政处罚情况”项下列示的网站公布的信息中，SPV 公司在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况，亦不存在因违反中国法律而被政府主管部门处以行政处罚的情形。

7.3.2 项目公司情况

(1) 各项目公司均为合法存续的有限责任公司，各项目公司目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定；

(2) 截至本法律意见书出具之日，各项目公司股东持有的相应项目公司股权不存在重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形；

(3) 各项目公司现行有效的公司章程及公司章程中规定的各项目公司组织机构符合《公司法》的规定；

(4) 各项目公司合法持有相应不动产资产，拥有相应不动产资产物业的不动产权属证书；各项目公司独立拥有相应不动产资产的房屋所有权及土地使用权，有权占有并使用相应的不动产资产物业；

(5) 各项目公司不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权；

(6) 各项目公司在报告期内均不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况；在本法律意见书第 3.2.1 条第(4)款、3.2.2 条第(4)款“重大违法违规及行政处罚情况”项下列示的网站公布的信息中各项目公司在报告期内不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况，不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况；各项目公司在报告期内不存在因违反中国法律而被政府主管部门处以行政处罚的情形。

7.3.3 不动产资产情况

(1) 各不动产资产的资产范围明确；

(2) 润裕科技拥有 A-7 数据中心物业的不动产权属证书，为 A-7 数据中心物业的合法使用权人和/或所有权人；润晖科技拥有 A-8 数据中心物业的不动产权属证书，为 A-8 数据中心物业的合法使用权人和/或所有权人。截至本法律意见书出具之日，除 A-7 数据中心资产负担、A-8 数据中心资产负担外，A-7 数据中心物业、A-8 数据中心物业的房屋所有权及其对应的土地使用权均未被设置其他担保物权；A-7 数据中心物业、A-8 数据中心物业的房屋所有权及其相对应

的土地使用权不存在权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，A-7 数据中心物业、A-8 数据中心物业权属清晰；就 A-7 数据中心资产负担、A-8 数据中心资产负担，已取得担保权人兴业金租出具的《同意函》，对资产负担的解除作出了相应安排；

（3）截至本法律意见书出具之日，A-7 数据中心相关附属设施设备均由润泽发展自第三方处购买，后经资产重组，现均由润裕科技享有所有权；A-8 数据中心相关附属设施设备均由润泽发展自第三方处购买，后经资产重组，现均由润晖科技享有所有权；

（4）各项目公司已按照当时适用的法律法规及政府主管部门的要求，就各不动产资产依法分别取得了本法律意见书附件一所示的“固定资产投资管理相关手续信息”所列示的项目建设文件，或已取得相关主管部门认可，该等项目手续合法合规；截至查询日 2026 年 5 月 20 日、22 日，在中华人民共和国应急管理部网站（网址：<http://www.mem.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）和信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）的公示信息中各项目公司在报告期内在安全生产领域不存在失信记录；

（5）关于不动产项目土地实际用途和规划用途存在差异事宜，已取得开发区资规局出具的复函，明确确认证载土地用途为科研用地、不涉及用地性质变更，现状用途符合廊坊经济技术开发区国土空间利用要求、用地规范和政策要求，该土地历史、现状使用不存在处罚风险，以及未来按照现状用途使用不存在瑕疵。同时，结合该复函以及现行法律法规及政策规定对数据中心建设的明确支持，不动产项目实际用途符合廊坊经济技术开发区的区域国土空间利用要求及产业发展导向；

（6）各项目公司从事将其持有的相应不动产资产用于提供机柜托管及相关增值服务业务，已取得项目运营所需的增值电信业务经营许可证；

（7）截至本法律意见书出具日，各项目公司为不动产项目购买了财产一切险、公众责任险。

7.3.4 不动产项目运营与现金流情况

（1）各不动产项目运营收入主要为服务费收入，不依赖第三方补贴等非经常性收入；

（2）各不动产资产均已运营 3 年以上，不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍；各不动产资产业务合同合法有效，各不动产资产在本法律意见书第 3.4.1 条、第 3.4.2 条所述方面符合《基金指引》第八条第（三）项的规定；

(3) 对于本法律意见书第 3.4.3 条所述重要现金流提供方，截至查询日 2026 年 5 月 22 日，在本法律意见书第 3.4.3 条“重要现金流提供方”项下列示的网站公布的信息中重要现金流提供方不存在最近三年内因严重违法失信行为而被认定为失信被执行人、重大税收违法案件当事人或涉金融严重失信人的情形。

7.4 不动产项目转让行为合法性

(1) 《认购协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署后，即对签署双方具有法律约束力，合法有效；待《认购协议》适当履行完毕后，南方基金（代表不动产基金）将持有第 2 期资产支持专项计划全部第 2 期资产支持证券；

(2) 第 2 期资产支持专项计划的专项计划文件的内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署并满足该等文件约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效；

(3) 对于本法律意见书第 4.2.1 条第（1）款、第 4.2.2 条第（1）款所述限制条件，已在履行了取得廊坊经济技术开发区管理委员会出具的《廊坊经济技术开发区管理委员会关于南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心科研用地转让事项的复函》以及开发区资规局出具的《关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心科研用地转让等相关事项的复函》的程序后满足了相关要求，除前述限制条件（或特殊规定、约定）外，从法律法规、政策规定、投资管理等角度，相关转让或资产处置事项已没有其他任何限制条件或特殊规定、约定；

(4) 润泽发展、润泽科技已就本次资产重组、SPV 公司及项目公司股权转让事宜取得了合法、有效的内部授权；润泽发展有权以符合中国法律及地方规范性文件法律文件规定的方式将 SPV 公司转让予专项计划，各项目公司股东有权以符合中国法律及地方规范性文件法律文件规定的方式将项目公司 100%股权转让予 SPV 公司，从而由不动产基金、专项计划间接持有，前述股权转让安排合法，不违反中国法律的强制性规定；

(5) 标的股权的股权转让安排作为本次扩募发售及新购入不动产项目整体安排项下的一个组成部分，本次标的股权转让价格的确定方式是公允的。

7.5 关于内部治理安排的合规性

(1) 《基金合同》约定的议事规则符合《证券投资基金法》及《基金指引》等的相关规定；

(2) 《基金合同》约定的基金管理人的权利、义务和职责符合《证券投资

基金法》和《基金指引》等的相关规定；

（3） 项目公司拟于不动产基金发行后建立的治理机制符合《公司法》等法律法规的要求；

（4） 《运营管理服务协议》中基金管理人、计划管理人、运营管理机构、项目公司的权利义务约定符合《基金指引》等相关规定；

（5） 运营管理机构的更换安排符合《基金指引》等相关规定。

7.6 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款

（1） 根据《招募说明书》及原始权益人说明，报告期内不动产项目的关联交易主要包括向关联方采购不动产项目运营相关的运维和技术服务，以及员工福利采购等；

（2） 原始权益人、运营管理机构已采取相应的措施避免可能出现本法律意见书第 6.2 条所述的利益冲突；

（3） 不动产项目的融资租赁债务偿还安排符合《基金指引》第二十八条的规定。

本法律意见书正本一式三份。

（以下无正文）

附件一：固定资产投资管理相关手续信息

一、A-7 数据中心固定资产投资管理相关手续信息

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
立项	企业投资项目核准或备案	河北省固定资产投资项目备案证	2009.12.2	廊坊经济技术开发区管理委员会	廊开管招备字 [2009]33号	项目名称： 国际信息云聚核港（ICFZ）项目 建设单位： 润泽科技发展有限公司 建设地点： 廊坊经济技术开发区大学城以西，凤河以南 主要内容： 项目总占地 2,012 亩，总建筑面积 262 万平方米。项目分五期建设，一期占地 300 亩，主要建设区段为客制化区和专业产业区；二期占地 534 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、生活配套区和行政服务区；三期占地 495 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、生活配套区和项目研发区；四期占地 406 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、生活配套区和项目研发区；五期占地 277 亩，主要建设区段为客制化区、增值服务区、产业孵化区和项目研发区 投资总额： 980,177 万元
		企业投资项目备案信息	2019.8.12	廊坊经济技术开发区经济发	廊开经内资备〔2019〕85号 ²	项目名称： 国际信息云聚核港（ICFZ）项目 建设单位： 润泽科技发展有限公司 建设地点： 河北省廊坊经济技术开发区楼庄路 9 号 主要内容： 项目总占地 2,012 亩，总建筑面积 262 万平方米。项目分五期建设，一期占地 300 亩，主要建设区段为客制化区和专业产业区；二期占地 534 亩，主要建设区段为客

² 根据后续更新取得的《企业投资项目备案信息》（廊开经内资备〔2021〕98 号）记载，廊开经内资备〔2019〕85 号的备案信息无效。

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
				展局		制化区、专业产业区、生活配套区和行政服务区；三期占地 495 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、生活配套区和项目研发区；四期占地 406 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、产业孵化区；五期占地 277 亩，主要建设区段为客制化区、增值服务区、产业孵化区和项目研发区 投资总额：项目总投资 980,177 万元，其中项目资本金为 784,141.6 万元，项目资本金占项目总投资的比例为 80%
		企业投资项目备案信息	2021.8.12	廊坊经济技术开发区经济发展局	廊开经内资备〔2021〕98 号 ³	项目名称：国际信息云聚核港（ICFZ）项目 建设单位：润泽科技发展有限公司 建设地点：河北省廊坊经济技术开发区楼庄路 9 号 主要内容：项目总占地 2,012 亩，总建筑面积 262 万平方米。项目分五期建设，一期占地 300 亩，主要建设区段为客制化区和专业产业区；二期占地 534 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、生活配套区和行政服务区；三期占地 495 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、生活配套区和项目研发区；四期占地 406 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、产业孵化区；五期占地 277 亩，主要建设区段为客制化区、增值服务区、产业孵化区和项目研发区 投资总额：项目总投资 980,177 万元，其中项目资本金为 245,044.25 万元，项目资本金占项目总投资的比例为 25%

³ 根据后续更新取得的《企业投资项目备案信息》（廊开管投内资备〔2023〕8 号）记载，廊开经内资备〔2021〕98 号的备案信息无效。

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
		企业投资项目备案信息	2023.2.3	廊坊经济技术开发区投资促进招商局	廊开管投内资备〔2023〕8号 ⁴	项目名称：国际信息云聚核港（ICFZ）项目 建设单位：润泽科技发展有限公司 建设地点：河北省廊坊经济技术开发区楼庄路9号 主要内容：项目总占地 2,012 亩，总建筑面积 262 万平方米。项目分五期建设，一期占地 300 亩，主要建设区段为客制化区和专业产业区；二期占地 534 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、生活配套区和行政服务区；三期占地 495 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、生活配套区和项目研发区；四期占地 406 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、生活配套区和项目研发区；五期占地 277 亩，主要建设区段为客制化区、增值服务区、产业孵化区和项目研发区 投资总额：项目总投资 2,600,000 万元，其中项目资本金为 650,000 万元，项目资本金占项目总投资的比例为 25%
		企业投资项目备案信息	2023.9.4	廊坊经济技术开发区投资促进招商局	廊开管投内资备〔2023〕88号	项目名称：国际信息云聚核港（ICFZ）项目 建设单位：润泽科技发展有限公司 建设地点：河北省廊坊经济技术开发区楼庄路9号 主要内容：项目总占地 2,012 亩，总建筑面积 262 万平方米。项目分五期建设，一期占地 300 亩，主要建设区段为客制化区和专业产业区；二期占地 534 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、生活配套区和行政服务区；三期占地 495 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、

⁴ 根据后续更新取得的《企业投资项目备案信息》（廊开管投内资备〔2023〕88号）记载，廊开管投内资备〔2023〕8号的备案信息无效。

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
				合 作 局		增值服务区、生活配套区和项目研发区；四期占地 406 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、产业孵化区；五期占地 277 亩，主要建设区段为客制化区、增值服务区、产业孵化区和项目研发区 投资总额： 项目总投资 2,600,000 万元，其中项目资本金为 650,000 万元，项目资本金占项目总投资的比例为 25%
规 划	建 设 项 目 选 址 意 见 书 (2019 年 9 月 以 后 为 建 设 项 目 用 地 预 审 与 选 址 意 见 书)	不动产资产无需办理选址意见书。根据不动产资产开发建设时适用的《中华人民共和国城乡规划法（2007）》规定，按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。不动产资产用地通过协议出让方式取得，根据上述规则，无需办理取得选址意见书。				
	建 设 用 地 规 划 许 可 证	建设用地规划许可证	2013.8.9	廊坊 经济 技术 开发 区 规 划 建 设 分 局	地字第 13100120130 0018 号	用地单位： 润泽科技发展有限公司 用地项目名称： 国际信息云聚核港（ICFZ）项目 用地位置： 滨河路南侧 用地性质： 教育科研用地

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
						用地面积： 59,999.7 平方米 ⁵
		建设用地规划许可证	2017.3.9	廊坊经济技术开发区住房和城乡建设局	地字第 13100120170 0003 号	用地单位： 润泽科技发展有限公司 用地项目名称： 国际信息云聚核港（ICFZ）项目 用地位置： 楼庄路东侧，滨河路南侧 用地性质： 教育科研用地 用地面积： 78,980.91 平方米 ⁶
	建设工程规划许可证	建设工程规划许可证	2019.3.27	廊坊经济技术开发区住房和城乡建设局	建字第 13100120190 0008 号	建设单位： 润泽科技发展有限公司 建设工程项目名称： A-7 数据中心、A-8 数据中心工程 建设位置： 滨河路南侧，梨园路西侧 建设规模： 总建筑面积 45,272.6+45,272.6 平方米
用地	土地取得方式	协议出让				
	土地预审	廊坊市国土资	2013.6.8	廊坊	廊开土预审	国际信息云聚核港项目拟选址在廊坊开发区滨河路南、润泽科技公司西

⁵ 根据润泽发展出具的说明，该宗地总用地面积为 59,999.7 平方米，其中 A-7 数据中心对应的用地面积为 13,253.74 平方米。

⁶ 根据润泽发展出具的说明，该宗地总用地面积为 78,980.91 平方米，其中 A-7 数据中心对应的用地面积为 3,036.99 平方米。

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
	审 意 见 (2019 年9月以 后 为 建 设 项 目 用 地 预 审 与 选 址 意 见 书)	源局开发区分局关于润泽科技发展有限公司项目用地的预审意见		市国土资源局开发区分局	字[2013]020号	侧，面积 5.9999 公顷，全部为国有存量土地.....该项目通过预审。
		关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心建设项目用地相关事宜的复函	2026.1.16	廊坊经济技术开发区自然资源和规划局	未记载	国际信息云聚核港（ICFZ）A-7、A-8 数据中心项目中于 2017 年取得的 4,360.79 平方米土地以及于 2019 年取得的 2,069.84 平方米土地，其取得程序合法、合规，该部分地块属于土地利用总体规划确定的城镇建设用地区域内已批准的建设用地，根据项目建设时适用的《国土资源部关于进一步加强和改进建设项目用地预审工作的通知》（国土资发〔2012〕74 号）、《国土资源部关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》（国土资规〔2016〕16 号）以及《河北省自然资源厅关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的实施意见》（冀自然资规〔2020〕4 号），该部分地块无需进行建设用地预审。根据现行有效的《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资函〔2024〕709 号）规定，将建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见合并，自然资源主管部门统一核发建设项目用地预审与选址意见书，不再单独核发建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见。因此，目前该局已不再单独核发建设项目用地预审意见。综上所述，国际信息云聚核港（ICFZ）A-7、A-8 数据中心项目已经履行完毕国有建设用地批准手续并已取得相应的建设证照及不动产权属证书，项目涉及的建设用地批准书、建设项目用地预审的情况不影响项目的合法、清晰的权属及其合法建设、运营，也不存在因前述事宜从而应受到相关处罚或承担其他责任的情形。

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
	建设用地批准书(2019年9月以前)	关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心建设项目用地相关事宜的复函	2026.1.16	廊坊经济技术开发区自然资源和规划局	未记载	润泽发展通过协议出让方式取得项目用地用于数据中心建设，取得程序合法、合规，合法持有国际信息云聚核港（ICFZ）A-7、A-8 数据中心项目的土地使用权，并已办妥土地前置审批程序和不动产权属证书。根据《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》规定，将建设用地规划许可证、建设用地批准书合并，自然资源主管部门统一核发新的建设用地规划许可证，不再单独核发建设用地批准书。鉴于项目用地已取得《建设用地规划许可证》，因此，国际信息云聚核港（ICFZ）A-7、A-8 数据中心项目无需再行办理建设用地批准书。润泽发展新设的河北润裕科技发展有限公司、河北润晖科技发展有限公司从润泽发展处受让取得国际信息云聚核港（ICFZ）A-7、A-8 数据中心项目的不动产权，亦无需再办理建设用地批准书。综上所述，国际信息云聚核港（ICFZ）A-7、A-8 数据中心项目已经履行完毕国有建设用地批准手续并已取得相应的建设证照及不动产权属证书，项目涉及的建设用地批准书、建设项目用地预审的情况不影响项目的合法、清晰的权属及其合法建设、运营，也不存在因前述事宜从而应受到相关处罚或承担其他责任的情形。
节能审查	节能审查(节能报告、节能审查意见) ⁷	润泽科技发展有限公司国际信息云聚核港（ICFZ）项目节能分析专项报	2009.11	廊坊市济桦工程咨询有	LFJHZX2009-181JN	润泽科技发展有限公司建设国际信息云聚核港（ICFZ）项目，项目建设符合国家产业政策。经过分析、比较，企业针对本项目的具体情况，制定合理利用能源及节能的技术措施，有效的降低了各类能源的消耗……项目使用的主要能源种类合理，能源供应有保障，从能源利用和节能角度考虑，项目是可以接受的。

⁷ 根据廊坊经济技术开发区投资促进和招商合作局于 2025 年 12 月 11 日出具的《关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心节能相关事项的复函》，该复函记载：“兹确认，自“国际信息云聚核港（ICFZ）项目”（包括 A-7、A-8 数据中心建设项目）开发建设至今，润泽发展、项目公司和“国际信息云聚核港（ICFZ）项目”（包括 A-7、A-8 数据中心建设项目）均不存在因违反与节能相关的法律法规及规范性文件而受到我单位处罚、被立案调查或采取行政监管措施的情形。”

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
		告		限公司		
		润泽科技发展有限公司《国际信息云聚核港（ICFZ）项目节能分析专项报告》评估报告	2009.12.1	廊坊市节能监察监测中心	廊节评字[2009]22 号	廊坊市济桦工程咨询有限公司编制的《国际信息云聚核港（ICFZ）项目节能分析专项报告》基本执行了国家和省有关节能法规及规范的有关条款。本项目符合国家产业政策，本项目的《节能分析专项报告》编制基本合格，可以通过节能评估。
		合理用能评估意见书	2009.12.1	廊坊经济技术开发区管理委员会	廊能评字[2009]009 号	根据《中华人民共和国节约能源法》《河北省节约能源条例》和《河北省固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》，对国际信息云聚核港（ICFZ）项目予以批准。
		关于润泽科技“国际信息云聚核港（ICFZ）项目”节能报告的补充审查意见	2021.2.1	廊坊经济技术开发区经济发展局	廊开经能评审〔2021〕1 号	该项目符合当年国家产业政策，按照国家和省市要求采用了节能新技术新产品和建筑材料，项目节能措施可行，使用的能源种类合理，能源供应有保障，节能和综合利用效果明显，项目可行。
		关于润泽科技发展有限公司国际信息云聚	2021.12.22	河北省发展和改革委员会	未记载	依据《河北省固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》（冀政办函〔2008〕20 号，以下简称《办法》），由项目审批的同级节能主管部门负责，组织开展节能评估并出具审查意见。廊坊经济技术开发区管理委

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
		核港（ICFZ）项目节能审查有关情况的说明		改 革 委 员 会		员会 2009 年 12 月 1 日批复的润泽科技《合理用能评估意见书》（廊能评字[2009]009 号）符合《办法》要求，节能审查手续齐全。
		关于国际信息云聚核港（ICFZ）A-7 数据中心和 A-8 数据中心项目节能审查有关情况的说明	2025.12.18	河 北 发 展 和 革 员 会	未记载	依据《河北省固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》（冀政办函〔2008〕20 号，以下简称“《办法》”），由项目审批的同级节能主管部门负责出具项目节能审查意见。你单位 2009 年 12 月 1 日批复的润泽科技《合理用能评估意见书》（廊能评字〔2009〕009 号）符合《办法》要求，其中已包括 A-7 数据中心的年综合能源消费量 3.7 万吨标准煤（当量值）和 A-8 数据中心的年综合能源消费量 3.4 万吨标准煤（当量值），无需再单独进行节能审查。
环 境 影 响 评 价	环 境 影 响 评 价 报 告 书、报 告 表 和 登 记 表 批 复	审批意见	2009.12.30	加 盖 廊 坊 经 济 技 术 开 发 区 管 理 委 员 会 - 环 保 批 审 专 章	廊开环管 [2009]112 号	同意该项目环境影响报告表结论，在你公司认真落实报告书中提出的各项污染防治措施的前提下，同意项目实施。
施 工 许 可 证	施 工 许 可 证	建筑工程施工许可证	2019.12.31	廊坊经济技术	131001201912310201 号	建设单位： 润泽科技发展有限公司 工程名称： A-7 数据中心工程 建设地址： 滨河路南侧，梨园路西侧

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
可				开发区住房和规划建设局		建设规模：45,272.6 平方米
竣工验收	综合验收	河北省建设工程竣工验收备案证明书 ⁸	2023.1.17	加盖廊坊开发区建设工程竣工验收备案专用章	2023J1310710002	A-7 数据中心工程，经建设单位组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收，质监部门出具工程质量监督报告，于 2023 年 1 月 17 日，按规定进行备案。
	消防验收	廊坊经济技术开发区住房和	2022.9.9	廊坊经济	廊开建消验字[2022]第	润泽科技发展有限公司于 2022-09-07 申请 A-7 数据中心工程建设工程消防验收.....按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规

⁸ 根据润泽发展出具的说明，A-7 数据中心的实际投入运营时间为 2021 年 4 月，早于办理竣工验收备案手续的时间。针对上述情形，廊坊经济技术开发区住房和城乡建设局于 2025 年 12 月 15 日出具的《关于南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心竣工验收相关事宜的复函》，该复函记载：“目前，A-7 数据中心已经建设完毕并已于 2023 年 1 月 17 日取得了由我局核发并加盖廊坊开发区建设工程竣工验收备案专用章的《河北省建设工程竣工验收备案证明书》（备案编号：2023J1310710002）。该竣工验收备案证明书确认，“A-7 数据中心工程，经建设单位组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收，质监部门出具工程质量监督报告，于 2023 年 1 月 17 日，按规定进行备案”。A-7、A-8 数据中心历史上存在受公共卫生事件影响，未及时办理竣工验收手续的情况。我局认为，A-7、A-8 数据中心未及时办理竣工验收手续系客观原因所致，且考虑到目前 A-7、A-8 数据中心的各项竣工验收手续（包括消防验收、规划验收等）均已办理完毕并取得了《竣工验收备案证明书》，上述未及时办理竣工验收手续的情况不构成重大违法违规行为，我局不会对项目公司及润泽发展采取罚款等行政处罚、立案调查或行政监管措施。”

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
		城乡建设局特殊建设工程消防验收意见书		技术开发区住房和城乡建设局	0009 号	定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：合格。
	规划验收	关于润泽科技发展有限公司 A-7 数据中心和 A-8 数据中心工程规划核实报告	2022.12.23	廊坊经济技术开发区自然资源和规划局	廊开自规验（2022）31 号	润泽科技发展有限公司报来的 A-7 数据中心和 A-8 数据中心工程规划验收申请已收悉，经核实，该工程规划许可部分符合规划。
	环保验收	润泽科技发展有限公司国际信息云聚核港（ICFZ）项目 A-1、A-2、A-3、A-5、A-6、A-7、A-18 数据中心竣工环境保护验收报告、竣工	2021.2	润泽科技发展有限公司	未记载	项目执行了环保“三同时”制度，落实了污染防治措施；根据现场检查、依据验收监测及项目竣工环境保护验收报告，该项目满足环评及批复要求，符合验收条件，通过该项目竣工环境保护验收。

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
		环境保护验收意见				
	节能验收	润泽科技发展有限公司国际信息云聚核港（ICFZ）项目阶段性节能验收报告	2024.9.30	润泽科技发展有限公司	未记载	1、本次验收范围为 A1-A11 数据中心（无 A4），共 10 栋数据中心…… 2、该项目各专业主要建设方案、节能措施均与节能审查文件内容和要求基本一致； 3、该项目主要用能设备均为节能产品，无国家明令淘汰高耗能设备，符合节能审查要求； 4、该项目能源计量器具配备满足《用能单位能源计量器具配备和管理通则》（GB17167-2006）要求，基本落实节能审查文件要求……
其他重要手续	消防设计审核	建设工程消防设计审查意见书	2019.11.22	廊坊经济技术开发区住房和城乡建设局	廊开建消审字〔2019〕第 008 号	A-7 数据中心、A-8 数据中心工程消防设计合格，请按照审查批准的消防设计文件进行施工。
	人防易地建设批复	廊坊市行政审批局关于国际信息云聚核港（ICFZ）项目 A-7 数据中心工程防空地下室建设审批申请	2019.12.30	廊坊市行政审批局	廊审批规建[2019 防空审批]035 号	根据《河北省结合民用建筑修建防空地下室管理规定》第八条及《国家人民防空办公室关于<人民防空工程建设管理规定>有关条款解释答复的批复》有关规定，本次申报的国际信息云聚核港（ICFZ）项目 A-7 数据中心工程应建防空地下室 1,706.39 m²。依据《河北省结合民用建筑修建防空地下室管理规定》第九条及国家计委、财政部、国家国防动员委员会、建设部《印发<关于规范防空地下室易地建设收费的规定>的通知》第二条第一、二款有关规定，批准易地建设防空地下室，已按规定缴纳

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
		的批复				易地建设费 2,559,585 元。
	施工图审查合格证	河北省施工图设计文件审查报告书审查合格书	备案时间：2019.7.1	加盖廊坊市施工图设计文件审查（廊坊开发区）备案专用章	备案编号：02201907001	根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（建设部令第 13 号）A-7 数据中心工程完成施工图设计文件审查，进行告知性备案。

二、A-8 数据中心固定资产投资管理相关手续信息

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
立 项	企 业 投 资 项 目 核 准 或 备 案	河北省固定资产投资项目备案证	2009.12.2	廊坊经济技术开发区管理委员会	廊开管招备字 [2009]33号	项目名称: 国际信息云聚核港（ICFZ）项目 建设单位: 润泽科技发展有限公司 建设地点: 廊坊经济技术开发区大学城以西，凤河以南 主要建设内容: 项目总占地 2,012 亩，总建筑面积 262 万平方米。项目分五期建设，一期占地 300 亩，主要建设区段为客制化区和专业产业区；二期占地 534 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、生活配套区和行政服务区；三期占地 495 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、生活配套区和项目研发区；四期占地 406 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、生活配套区和项目研发区；五期占地 277 亩，主要建设区段为客制化区、增值服务区、产业孵化区和项目研发区 投资总额: 980,177 万元
		企业投资项目备案信息	2019.8.12	廊坊经济技术开发区经济发	廊开经内资备〔2019〕85号 ⁹	项目名称: 国际信息云聚核港（ICFZ）项目 建设单位: 润泽科技发展有限公司 建设地点: 河北省廊坊经济技术开发区楼庄路 9 号 主要建设内容: 项目总占地 2,012 亩，总建筑面积 262 万平方米。项目分五期建设，一期占地 300 亩，主要建设区段为客制化区和专业产业区；二期占地 534 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、生活配套区和行政服务区；三期占地 495 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、

⁹ 根据后续更新取得的《企业投资项目备案信息》（廊开经内资备〔2021〕98 号）记载，廊开经内资备〔2019〕85 号的备案信息无效。

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
						增值服务区、生活配套区和项目研发区；四期占地 406 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、产业孵化区；五期占地 277 亩，主要建设区段为客制化区、增值服务区、产业孵化区和项目研发区 投资总额： 项目总投资 980,177 万元，其中项目资本金为 784,141.6 万元，项目资本金占项目总投资的比例为 80%
		企业投资项目备案信息	2021.8.12	廊坊经济技术开发区经济发展局	廊开经内资备〔2021〕98 号 ¹⁰	项目名称： 国际信息云聚核港（ICFZ）项目 建设单位： 润泽科技发展有限公司 建设地点： 河北省廊坊经济技术开发区楼庄路 9 号 主要内容： 项目总占地 2,012 亩，总建筑面积 262 万平方米。项目分五期建设，一期占地 300 亩，主要建设区段为客制化区和专业产业区；二期占地 534 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、生活配套区和行政服务区；三期占地 495 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、生活配套区和项目研发区；四期占地 406 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、产业孵化区；五期占地 277 亩，主要建设区段为客制化区、增值服务区、产业孵化区和项目研发区 投资总额： 项目总投资 980,177 万元，其中项目资本金为 245,044.25 万元，项目资本金占项目总投资的比例为 25%
		企业投资项目备案信息	2023.2.3	廊坊经济	廊开管投内资备〔2023〕	项目名称： 国际信息云聚核港（ICFZ）项目 建设单位： 润泽科技发展有限公司

¹⁰ 根据后续更新取得的《企业投资项目备案信息》（廊开管投内资备〔2023〕8 号）记载，廊开经内资备〔2021〕98 号的备案信息无效。

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
				技术开发区投资促进招商合作局	8号 ¹¹	建设地点： 河北省廊坊经济技术开发区楼庄路9号 主要内容： 项目总占地 2,012 亩，总建筑面积 262 万平方米。项目分五期建设，一期占地 300 亩，主要建设区段为客制化区和专业产业区；二期占地 534 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、生活配套区和行政服务区；三期占地 495 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、生活配套区和项目研发区；四期占地 406 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、生活配套区和项目研发区；五期占地 277 亩，主要建设区段为客制化区、增值服务区、产业孵化区和项目研发区 投资总额： 项目总投资 2,600,000 万元，其中项目资本金为 650,000 万元，项目资本金占项目总投资的比例为 25%
		企业投资项目备案信息	2023.9.4	廊坊经济技术开发区投资促进招商合作局	廊开管投内资备〔2023〕88号	项目名称： 国际信息云聚核港（ICFZ）项目 建设单位： 润泽科技发展有限公司 建设地点： 河北省廊坊经济技术开发区楼庄路9号 主要内容： 项目总占地 2,012 亩，总建筑面积 262 万平方米。项目分五期建设，一期占地 300 亩，主要建设区段为客制化区和专业产业区；二期占地 534 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、生活配套区和行政服务区；三期占地 495 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区、生活配套区和项目研发区；四期占地 406 亩，主要建设区段为客制化区、专业产业区、增值服务区

¹¹ 根据后续更新取得的《企业投资项目备案信息》（廊开管投内资备〔2023〕88号）记载，廊开管投内资备〔2023〕8号的备案信息无效。

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
						区和产业孵化区；五期占地 277 亩，主要建设区段为客制化区、增值服务区、产业孵化区和项目研发区 投资总额： 项目总投资 2,600,000 万元，其中项目资本金为 650,000 万元，项目资本金占项目总投资的比例为 25%
规划	建设项目选址意见书（2019 年 9 月以后为建设项目用地预审与选址意见书）	不动产资产无需办理选址意见书。根据不动产资产开发建设时适用的《中华人民共和国城乡规划法（2007）》规定，按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。不动产资产用地通过协议出让方式取得，根据上述规则，无需办理取得选址意见书。				
	建设用地规划许可证	建设用地规划许可证	2013.8.9	廊坊经济技术开发区规划建设分	地字第 131001201300018 号	用地单位： 润泽科技发展有限公司 用地项目名称： 国际信息云聚核港（ICFZ）项目 用地位置： 滨河路南侧 用地性质： 教育科研用地 用地面积： 59,999.7 平方米 ¹²

¹² 根据润泽发展出具的说明，该宗地总用地面积为 59,999.7 平方米，其中 A-8 数据中心对应的用地面积为 13,266.34 平方米。

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
				局		
		建设用地规划许可证	2017.3.9	廊坊经济技术开发区住房和城乡建设局	地字第131001201700003号	用地单位: 润泽科技发展有限公司 用地项目名称: 国际信息云聚核港（ICFZ）项目 用地位置: 楼庄路东侧，滨河路南侧 用地性质: 教育科研用地 用地面积: 78,980.91 平方米 ¹³
		建设用地规划许可证	2019.4.18	廊坊经济技术开发区住房和城乡建设局	地字第131001201900009号	用地单位: 润泽科技发展有限公司 用地项目名称: 国际信息云聚核港（ICFZ）项目 用地位置: 四号路北侧，楼庄路东侧，梨园路西侧 用地性质: 教育科研用地 用地面积: 99,245.6 平方米 ¹⁴
	建设工程规划许可证	建设工程规划许可证	2019.3.27	廊坊经济技术开发区	建字第131001201900008号	建设单位: 润泽科技发展有限公司 建设项目名称: A-7 数据中心、A-8 数据中心工程

¹³ 根据润泽发展出具的说明，该宗地总用地面积为 78,980.91 平方米，其中 A-8 数据中心对应的用地面积为 1,323.80 平方米。

¹⁴ 根据润泽发展出具的说明，该宗地总用地面积为 99,245.6 平方米，其中 A-8 数据中心对应的用地面积为 2,069.84 平方米。

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
				开发区住房和规划建设局		建设位置: 滨河路南侧，梨园路西侧 建设规模: 总建筑面积 45,272.6+45,272.6 平方米
用地	土地取得方式	协议出让				
	土地预审意见（2019年9月以后为建设项目用地预审与选址意见书）	廊坊市国土资源局开发区分局关于润泽科技发展有限公司项目用地的预审意见	2013.6.8	廊坊市国土资源局开发区分局	廊开土预审字[2013]020号	国际信息云聚核港项目拟选址在廊坊开发区滨河路南、润泽科技公司西侧，面积 5.9999 公顷，全部为国有存量土地.....该项目通过预审。
		关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心建设项目用地相关事宜的复函	2026.1.16	廊坊经济技术开发区自然资源和规划局	未记载	国际信息云聚核港（ICFZ）A-7、A-8 数据中心项目中于 2017 年取得的 4,360.79 平方米土地以及于 2019 年取得的 2,069.84 平方米土地，其取得程序合法、合规，该部分地块属于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内已批准的建设用地，根据项目建设时适用的《国土资源部关于进一步加强和改进建设项目用地预审工作的通知》（国土资发〔2012〕74 号）、《国土资源部关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》（国土资规〔2016〕16 号）以及《河北省自然资源厅关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的实施意见》（冀自然资规〔2020〕4 号），该部分地块无需进行建设用地预审。根据现行有效的《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
						改革的通知》（自然资函〔2024〕709号）规定，将建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见合并，自然资源主管部门统一核发建设项目用地预审与选址意见书，不再单独核发建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见。因此，目前该局已不再单独核发建设项目用地预审意见。综上所述，国际信息云聚核港（ICFZ）A-7、A-8 数据中心项目已经履行完毕国有建设用地批准手续并已取得相应的建设证照及不动产权属证书，项目涉及的建设用地批准书、建设项目用地预审的情况不影响项目的合法、清晰的权属及其合法建设、运营，也不存在因前述事宜从而应受到相关处罚或承担其他责任的情形。
	建设用地批准书（2019年9月以前）	关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心建设项目用地相关事宜的复函	2026.1.16	廊坊经济技术开发区自然资源和规划局	未记载	润泽发展通过协议出让方式取得项目用地用于数据中心建设，取得程序合法、合规，合法持有国际信息云聚核港（ICFZ）A-7、A-8 数据中心项目的土地使用权，并已办妥土地前置审批程序和不动产权属证书。根据《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》规定，将建设用地规划许可证、建设用地批准书合并，自然资源主管部门统一核发新的建设用地规划许可证，不再单独核发建设用地批准书。鉴于项目用地已取得《建设用地规划许可证》，因此，国际信息云聚核港（ICFZ）A-7、A-8 数据中心项目无需再行办理建设用地批准书。润泽发展新设的河北润裕科技发展有限公司、河北润晖科技发展有限公司从润泽发展处受让取得国际信息云聚核港（ICFZ）A-7、A-8 数据中心项目的不动产权，亦无需再办理建设用地批准书。综上所述，国际信息云聚核港（ICFZ）A-7、A-8 数据中心项目已经履行完毕国有建设用地批准手续并已取得相应的建设证照及不动产权属证书，项目涉及的建设用地批准书、建设项目用地预审的情况不影响项目的合法、清晰的权属及其合法建设、运营，也不存在因前述事宜从而应受到相关处罚或承担其他责任的情形。

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
节能审查	节能审查(节能报告、节能审查意见) ¹⁵	润泽科技发展有限公司国际信息云聚核港（ICFZ）项目节能分析专项报告	2009.11	廊坊市济桦工程咨询有限公司	LFJHZX2009-181JN	润泽科技发展有限公司建设国际信息云聚核港（ICFZ）项目，项目建设符合国家产业政策。经过分析、比较，企业针对本项目的具体情况，制定合理利用能源及节能的技术措施，有效的降低了各类能源的消耗……项目使用的主要能源种类合理，能源供应有保障，从能源利用和节能角度考虑，项目是可以接受的。
		润泽科技发展有限公司《国际信息云聚核港（ICFZ）项目节能分析专项报告》评估报告	2009.12.1	廊坊市节能监察监测中心	廊节评字[2009]22号	廊坊市济桦工程咨询有限公司编制的《国际信息云聚核港（ICFZ）项目节能分析专项报告》基本执行了国家和省有关节能法规及规范的有关条款。本项目符合国家产业政策，本项目的《节能分析专项报告》编制基本合格，可以通过节能评估。
		合理用能评估意见书	2009.12.1	廊坊经济技术开发区管理委员会	廊能评字[2009]009号	根据《中华人民共和国节约能源法》《河北省节约能源条例》和《河北省固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》，对国际信息云聚核港（ICFZ）项目予以批准。
		关于润泽科技	2021.2.1	廊坊	廊开经能评	该项目符合当年国家产业政策，按照国家和省市要求采用了节能新技术

¹⁵ 根据廊坊经济技术开发区投资促进和招商合作局于 2025 年 12 月 11 日出具的《关于申请南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心节能相关事项的复函》，该复函记载：“兹确认，自“国际信息云聚核港（ICFZ）项目”（包括 A-7、A-8 数据中心建设项目）开发建设至今，润泽发展、项目公司和“国际信息云聚核港（ICFZ）项目”（包括 A-7、A-8 数据中心建设项目）均不存在因违反与节能相关的法律法规及规范性文件而受到我单位处罚、被立案调查或采取行政监管措施的情形。”

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
		“国际信息云聚核港（ICFZ）项目”节能报告的补充审查意见		经济技术开发区经济发 展局	审〔2021〕1号	新产品和建筑材料，项目节能措施可行，使用的能源种类合理，能源供应有保障，节能和综合利用效果明显，项目可行。
		关于润泽科技发展有限公司国际信息云聚核港（ICFZ）项目节能审查有关情况的说明	2021.12.22	河北省发展和改革委员会	未记载	依据《河北省固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》（冀政办函〔2008〕20号，以下简称《办法》），由项目审批的同级节能主管部门负责，组织开展节能评估并出具审查意见。廊坊经济技术开发区管理委员会2009年12月1日批复的润泽科技《合理用能评估意见书》（廊能评字〔2009〕009号）符合《办法》要求，节能审查手续齐全。
		关于国际信息云聚核港（ICFZ）A-7数据中心和A-8数据中心项目节能审查有关情况的说明	2025.12.18	河北省发展和改革委员会	未记载	依据《河北省固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》（冀政办函〔2008〕20号，以下简称“《办法》”），由项目审批的同级节能主管部门负责出具项目节能审查意见。你单位2009年12月1日批复的润泽科技《合理用能评估意见书》（廊能评字〔2009〕009号）符合《办法》要求，其中已包括A-7数据中心的年综合能源消费量3.7万吨标准煤（当量值）和A-8数据中心的年综合能源消费量3.4万吨标准煤（当量值），无需再单独进行节能审查。
环境 影响 评价	环境 影响 评价 （报告 书、报告 表和登 记表）批	审批意见	2009.12.30	廊坊经济技术开发区管	廊开环管〔2009〕112号	同意该项目环境影响报告表结论，在你公司认真落实报告书中提出的各项污染防治措施的前提下，同意项目实施。

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
	复			理 委 员 会 - 环 保 审 批 专 用 章		
施 工 许 可	施 工 许 可 证	建筑工程施工 许可证	2020.4.2	廊坊 经济 技术 开发 区住 房和 规划 建设 局	13100120200 4020101 号	建设单位: 润泽科技发展有限公司 工程名称: A-8 数据中心 建设地址: 滨河路南侧，梨园路西侧 建设规模: 45,272.6 平方米
竣 工 验	综 合 验 收	河北省建设工 程竣工验收备 案证明书 ¹⁶	2023.1.17	加盖 廊坊 开发	2023J131071 0003	A-8 数据中心工程，经建设单位组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收，质监部门出具工程质量监督报告，于 2023 年 1 月 17 日，按规定进行备案。

¹⁶ 根据润泽发展出具的说明，A-8 数据中心的实际投入运营时间为 2022 年 5 月，早于办理竣工验收备案手续的时间。针对上述情形，廊坊经济技术开发区住房和城乡建设局于 2025 年 12 月 15 日出具的《关于南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募涉及的 A-7、A-8 数据中心竣工验收相关事宜的复函》，该复函记载：“目前，A-8 数据中心已经建设完毕并已于 2023 年 1 月 17 日取得了由我局核发并加盖廊坊开发区建设工程竣工验收备案专用章的《河北省建设工程竣工验收备案证明书》（备案编号：2023J1310710003）。该竣工验收备案证明书确认，“A-8 数据中心工程，经建设单位组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收，质监部门出具工程质量监督报告，于 2023 年 1 月 17 日，按规定进行备案”。A-7、A-8 数据中心历史上存在受公共卫生事件影响，未及时办理竣工验收手续的情况。我局认为，A-7、A-8 数据中心未及时办理竣工验收手续系客观原因所致，且考虑到目前 A-7、A-8 数据中心的各项竣工验收手续（包括消防验收、规划验收等）均已办理完毕并取得了《竣工验收备案证明书》，上述未及时办理竣工验收手续的情况不构成重大违法违规行为，我局不会对项目公司及润泽发展采取罚款等行政处罚、立案调查或行政监管措施。”

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
收				区建设工程竣工验收备案专用章		
	消防验收	廊坊经济技术开发区住房和城乡建设局特殊建设工程消防验收意见书	2022.10.15	廊坊经济技术开发区住房和城乡建设局	廊开建消验字[2022]第0010号	润泽科技发展有限公司于 2022 年 10 月 12 日申请 A-8 数据中心工程建设工程消防验收.....按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：合格。
	规划验收	关于润泽科技发展有限公司 A-7 数据中心和 A-8 数据中心工程规划核实报告	2022.12.23	廊坊经济技术开发区自然资源和规划局	廊开自规验（2022）31号	润泽科技发展有限公司报来的 A-7 数据中心和 A-8 数据中心工程规划验收申请已收悉，经核实，该工程规划许可部分符合规划。

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
	环 保 验 收	润泽科技发展有限公司润泽国际信息云聚核港（ICFZ）项目 A-8、A-9、A-10、A-11、A-12 数据中心竣工环境保护验收报告、竣工环境保护验收意见	2025.1	润泽科技发展有限公司	未记载	项目执行了环保“三同时”制度，落实了污染防治措施；根据现场勘查、依据验收检测及项目竣工环境保护验收报告，该项目满足环评及批复要求，符合验收条件，通过该项目竣工环境保护验收。
	节 能 验 收	润泽科技发展有限公司国际信息云聚核港（ICFZ）项目阶段性节能验收报告	2024.9.30	润泽科技发展有限公司	未记载	1、本次验收范围为 A1-A11 数据中心（无 A4），共 10 栋数据中心..... 2、该项目各专业主要建设方案、节能措施均与节能审查文件内容和要求基本一致； 3、该项目主要用能设备均为节能产品，无国家明令淘汰高耗能设备，符合节能审查要求； 4、该项目能源计量器具配备满足《用能单位能源计量器具配备和管理通则》（GB17167-2006）要求，基本落实节能审查文件要求.....
其他重要手续	消 防 设 计 审 核	建设工程消防设计审查意见书	2019.11.22	廊坊经济技术开发区住房和城乡建设	廊开建消审字〔2019〕第 008 号	A-7 数据中心、A-8 数据中心工程消防设计合格，请按照审查批准的消防设计文件进行施工。

		文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
				局		
	人防易地建设批复	廊坊市行政审批局关于国际信息云聚核港（ICFZ）项目 A-8 数据中心工程防空地下室建设审批申请的批复	2020.3.31	廊坊市行政审批局	廊审批规建[2020 防空审批]038 号	根据《河北省结合民用建筑修建防空地下室管理规定》第八条及《国家人民防空办公室关于<人民防空工程建设管理规定>有关条款解释答复的批复》有关规定，本次申报的国际信息云聚核港（ICFZ）项目 A-8 数据中心工程应建防空地下室 1,706.39 m²。依据《河北省结合民用建筑修建防空地下室管理规定》第九条及国家计委、财政部、国家国防动员委员会、建设部《印发<关于规范防空地下室易地建设收费的规定>的通知》第二条第一、二款有关规定，批准易地建设防空地下室，已按规定缴纳易地建设费 2,559,585 元。
	施工图审查合格证	河北省施工图设计文件审查合格书	备案时间：2019.7.1	加盖廊坊市施工图设计文件审查（廊坊开发区）备案专用章	备案编号：02201907002	根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（建设部令第 13 号）A-8 数据中心工程完成施工图设计文件审查，进行告知性备案。

（此页无正文，为《北京市海问律师事务所关于南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金变更注册的法律意见书》的签署页）

北京市海问律师事务所（盖章）



负责人：

张金恩

经办律师：

王 爻

张绿茵

2026年7月5日