

北京市金杜律师事务所
关于国金基金管理有限公司申请注册
国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金的
法律意见书

致: 国金基金管理有限公司

北京市金杜律师事务所(以下简称"本所")是经中华人民共和国(以下简称"中国")北京市司法局批准设立、有资格依照现行有效的中国法律、行政法规、地方性法规、部门规章及其他规范性文件(统称"中国法律")就题述事宜出具中国法律意见的律师事务所。

本所受国金基金管理有限公司(以下简称"基金管理人"或"国金基金")的委托,根据《中华人民共和国民法典》(以下简称"《民法典》")、《中华人民共和国公司法》(以下简称"《公司法》")、《中华人民共和国证券法》(以下简称"《证券法》")、《中华人民共和国证券投资基金法》(以下简称"《证券投资基金法》")、《公开募集证券投资基金运作管理办法》(以下简称"《运作办法》")、《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)(2023年修订)》(以下简称"《基金指引》")、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金(REITs)业务办法(试行)》、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金(REITs)规则适用指引第1号——审核关注事项(试行)》等中国法律、法规规章及规范性文件的规定,出具本《北京市金杜律师事务所关于国金基金管理有限公司申请注册国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》(以下简称"本法律意见书")。

宁夏嘉盈新能源控股有限公司(以下简称"原始权益人"或"宁夏嘉盈")拟作为原始权益人以宁夏博疆新能源有限公司(以下简称"项目公司"或"宁夏博疆")持有的位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的:(1)实际总机组容量为100MW的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目(以下简称"宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目");和(2)实际总机组容量为17.5MW的宁夏国博新农村风电项目(以下简称"宁夏国博新农村风电项目",与宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目合称"不动产项目")作为底层不动产项目,由国金基金作为基金管理人向中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")申请注册国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金(以下简称"不动产基金"或"本基金")。

本法律意见书仅就不动产基金的相关问题发表法律意见,并不对任何有关财务、会

¹ 仅为出具本法律意见书之目的,不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律。

计、审计、税收、现金流预测、资产评估、投资决策等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及财务、会计、审计、税收、现金流预测、资产评估、投资决策等内容时,均为本所严格按照有关机构出具的专业报告引述,并不意味着本所对这些内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的评价、意见和保证。本所对于该等文件的内容并不具备核查和作出评价的适当资格。

为出具本法律意见书,本所依据中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,对与本基金有关的截至2026年3月31日(以下简称"尽调基准日")已经发生或者存在的事实进行了尽职调查,查阅了本所经办律师认为必须查阅的文件,并就本基金及与之相关的问题向有关人员做了必要的询问和讨论。本所已在本法律意见书中列明所有有关转让的限制条件或特殊规定、有权机构同意情况、采取的处理措施及转让合法性判断,不存在任何缺失、遗漏或虚假陈述。

本所以原始权益人、项目公司、基金管理人、交通银行股份有限公司(以下简称"交通银行"或"基金托管人")、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司(以下简称"嘉隆运管"或"运营管理机构")、国金证券资产管理有限公司(以下简称"国金资管"或"专项计划管理人"或"资产支持证券管理人")及其他本基金主要参与机构出具的如下承诺作为出具本法律意见书的先决条件和假设:原始权益人、项目公司、基金管理人、基金托管人、运营管理机构、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、评估机构、会计师事务所、财务顾问及其他本基金主要参与机构已经按要求向本所提供了本所为出具本法律意见书所必要的文件和材料,且已将一切足以影响本所出具本法律意见书的全部事实向本所律师披露。就该等文件和材料以及披露的信息而言,无论是原件还是复印件,无论有无加盖公章,无论有无经法定代表人或授权代表签署,无论是通过电子邮件、项目工作网盘、开放内部文件系统访问权限或其他互联网传输方式以及书面方式或口头方式所提供或披露的,该等文件和材料以及披露信息及其内容均为真实、准确、完整、合法、有效且并无任何隐瞒、遗漏、虚假和误导之处,所提供文件和材料中涉及副本材料或复印件的均与正本或原件完全一致,该等文件和材料涉及的所有盖章、签字、签名均真实、有效,并已履行该等签署和盖章所需的法律程序,获得合法授权。本所取得原始权益人、项目公司、基金管理人、基金托管人、运营管理机构、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、评估机构、会计师事务所、财务顾问及其他有关机构等本基金主要参与机构就前述事宜出具的相关承诺。

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的事实,本所依赖原始权益人、项目公司、基金管理人、基金托管人、运营管理机构、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、评估机构、会计师事务所、财务顾问及其他本基金参与机构、有关政府主管部门或者其他有关机构出具的证明文件、确认文件或报告文件出具本法律意见。

本所根据本法律意见书出具之日前已经发生或存在的事实，已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对有关事实进行了尽职调查，不存在对项目权属、资产范围，项目合法合规性和转让行为相关的重大问题应发现而未发现情况，不存在与原始权益人及基金管理人等串通、隐瞒情况，本法律意见书中不存在虚假记载、误导性陈述、重大遗漏等情况。

本法律意见书仅供国金基金向中国证监会申请注册国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金之目的使用，本法律意见书不得由任何其他人使用，或用于任何其他目的。

除非上下文另有含义，在本法律意见书中所使用的词语以下简称与《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同(草案)》(截至 2026 年 8 月 6 日的版本，以下简称"《基金合同》")和《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书(草案)》(截至 2026 年 8 月 7 日的版本，以下简称"《招募说明书》")中的定义具有相同含义。

基于上述，本所出具法律意见如下：

一、 不动产基金的基金管理人

根据《基金合同》《招募说明书》，本基金的基金管理人为国金基金。

1.1 基金管理人的主体资格

根据北京市怀柔区市场监督管理局于2024年11月22日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91110000585809584D)以及国家企业信用信息公示系统²的公示信息，国金基金的基本情况如下：

名称	国金基金管理有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	北京市怀柔区怀柔镇红星路 1037 号一层 1049 室
法定代表人	邵海波
注册资本	36000 万人民币
成立日期	2011 年 11 月 02 日
营业期限	2011 年 11 月 02 日至无固定期限
经营范围	基金募集；基金销售；资产管理和中国证监会许可的其他业务。

² 网址: www.gsxt.gov.cn, 除另有说明外, 本法律意见书中列示网站的网络核查最后查询日期均为 2026 年 8 月 6 日。

(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

经核查国金基金的《营业执照》及公司章程,并经查询国家企业信用信息公示系统³,截至2026年8月6日,国金基金系有效存续的有限责任公司,不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

1.2 基金管理人的相关资质

根据国金基金的公司章程和国家企业信用信息公示系统⁴的公示信息,国金基金的经营范围为:基金募集、基金销售、资产管理、中国证监会许可的其它业务(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)。

根据中国证监会于2011年10月14日出具的《关于核准设立国金通用基金管理有限公司的批复》(证监许可[2011]1661号),中国证监会同意国金基金开业。

根据中国证监会于2024年12月5日核发的《经营证券期货业务许可证》(流水号:000000073657),国金基金可以从事的证券期货业务范围包括:公开募集证券投资基金管理、私募资产管理。

根据中国证监会网站⁵的公示信息,国金基金已被纳入"公募基金管理机构名录(2026年6月)"。

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

1.3 本基金募集的授权和批准程序

根据基金管理人国金基金总经理办公室出具的《关于同意申请募集国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金及拟任基金经理人选的决定》、国金基金REITs投委会一致表决通过的审批OA流程单并结合国金基金出具的书面说明,经国金基金总经理办公会研究,同意国金基金"向中国证券监督管理委员会申请募集国金嘉

³ 网址: www.gsxt.gov.cn。

⁴ 网址: www.gsxt.gov.cn。

⁵ 网址: www.csrc.gov.cn/csrc/c101900/c1029657/content.shtml。

泽新能源封闭式基础设施证券投资基金(暂定名,正式名称以中国证监会核准为准)"。

鉴上,本所经办律师认为,基金管理人已根据其公司章程及相关内部管理制度的规定就申请注册本基金履行了必要的授权和批准程序。

1.4 基金管理人不动产基金投资管理部门设置及业务人员配备情况

根据国金基金提供的《关于组织架构调整及人员聘任的通知》(国金基发[2020]009号)及其出具的书面说明,国金基金已设置REITs投资部作为独立的不动产基金投资管理部门。

根据国金基金出具的书面说明及其提供的相关经验与人员介绍并结合《招募说明书》的披露,就国金基金REITs投资部的人员配备情况而言,其已配备不少于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。根据国金基金出具的书面说明及其提供的相关经验与人员介绍,国金基金具有基础设施/不动产领域研究经验,专业研究人员充足;经公开渠道查询国金资管作为专项计划管理人的资产证券化产品发行情况,作为与国金基金受同一控制人(国金证券)控制的关联方,国金资管具备发行管理不动产/基础设施类资产管理产品的经验,资产管理产品投资类型涵盖清洁能源基础设施、消费类商业不动产等⁶,具有同类产品或业务的投资管理或运营专业经验,截至2026年8月6日,国金基金或国金资管的同类产品或业务均不存在重大未决风险事项。

鉴上,本所经办律师认为,国金基金已设置独立的不动产基金投资管理部门,并具有符合中国证监会规定的管理本基金的业务人员,业务人员配备情况符合《运作办法》第六条第(二)项和《基金指引》第五条第(二)项的规定。

1.5 公司治理及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

根据国金基金的公司章程,国金基金的公司治理结构为:公司设股东会,股东会由全体股东组成,是公司的最高权力机构。公司设董事会,向股东会负责,董事会由9名董事组成,董事会设董事长一名、独立董事3名,公司总经理为当然董事;同时,董事会下设四个专门委员会作为议事机构,包括战略发展委员会、风险管理委员会、提名及资格审查委员会、薪酬与考核委员会;公司设监事会,监事会向股东会负责,监事会由4名监事组成,其中股东代表2名、职工代表2名。

⁶ 国金资管发行管理不动产/基础设施类资产管理产品的经验包括国金资管-新疆国信持有型不动产资产支持专项计划、国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划。

根据国金基金提供的内部制度文件及其出具的书面说明,国金基金已制定《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金业务管理办法(试行)》《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金发售业务管理办法》《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金尽职调查工作指引》《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金业务风险管理办法》《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金运营管理办法》《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金战略投资者管理办法》《国金基金管理有限公司参与公募REITs一级业务及风险管理办法》《国金基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金投资研究业务管理办法》《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金闲置货币资金投资管理办法》和《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金关联交易管理办法》等覆盖不动产证券投资基金投资管理、风险控制事项的制度文件及流程文件。

根据国金基金出具的书面说明,确认其"财务状况良好,能满足公司持续运营、业务发展和风险防范的需要","公司治理健全,已根据法律、行政法规、中国证监会及相关监管部门的要求及公司章程的规定设置了股东会、董事会、监事会和高级管理人员等相关公司组织机构","已根据相关法律、行政法规、中国证监会及相关监管部门的要求就公开募集证券投资基金和基础设施基金所涉及的尽职调查、投资管理、财务管理和核算、项目运营、基金销售和投资者适当性管理、人力资源管理、档案管理、突发事件处理预案等制定相关管理制度和业务流程","不存在治理结构不健全、经营管理混乱、内部控制和 risk 管理制度无法得到有效执行、财务状况恶化等重大经营风险"。

鉴上,本所经办律师认为,国金基金治理健全,具备不动产基金投资管理、项目运营、内部控制与 risk 管理制度和流程,内控制度完善,国金基金的公司治理结构及内部控制制度不违反《公司法》、《运作办法》第六条第(七)项和《基金指引》第五条第(三)项和第(五)项的规定。

1.6 违法违规、失信、诉讼仲裁情况核查

根据国金基金出具的书面说明,以及本所律师通过中国证监会网站⁷、国家企业信用信息公示系统⁸、证券期货市场失信记录查询平台⁹、国家金融监督管理总局网站¹⁰、国家市场监督管理总局网站¹¹、国家发展和改革委员会网站¹²、"信用中国"

⁷ 网址: www.csrc.gov.cn/pub/newsite。

⁸ 网址: www.gsxt.gov.cn。

⁹ 网址: neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun。

¹⁰ 网址: www.nfra.gov.cn。

¹¹ 网址: www.samr.gov.cn。

¹² 网址: www.ndrc.gov.cn。

平台¹³、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统¹⁴、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统¹⁵、中国裁判文书网¹⁶、财政部网站¹⁷、国家税务总局网站¹⁸、住房和城乡建设部网站¹⁹、自然资源部网站²⁰、应急管理部网站²¹、生态环境部网站²²及国家统计局网站²³进行的公开检索,截至2026年8月6日,于前述信息渠道,国金基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大行政处罚或违法情形的记录,国金基金最近一年内不存在因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或刑事处罚的情形。

鉴上,本所经办律师认为,国金基金符合《运作办法》第六条第(三)、(四)、(六)项和《基金指引》第五条第(四)项的规定。

1.7 小结

综上,本所经办律师认为,国金基金系由中国证监会批准设立的基金管理公司,公司成立已满三年;国金基金确认其已设置独立的不动产基金投资管理部门,并配备了相关业务人员,且该等业务人员具备相应不动产项目运营或不动产项目投资管理经验;国金基金公司治理健全,具备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,内控制度完善;截至2026年8月6日,基于本法律意见书列示的信息渠道的检索结果,国金基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大行政处罚或违法情形的记录;国金基金最近一年内不存在因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或刑事处罚的情形。

二、不动产基金的基金托管人

根据《基金合同》《招募说明书》,本基金的基金托管人为交通银行。

2.1 基金托管人的主体资格

根据上海市市场监督管理局于2025年12月31日核发的《营业执照》(统一社会信

¹³ 网址: www.creditchina.gov.cn/home/index.html。

¹⁴ 网址: zxgk.court.gov.cn/zhixing。

¹⁵ 网址: zxgk.court.gov.cn/shixin。

¹⁶ 网址: wenshu.court.gov.cn。

¹⁷ 网址: www.mof.gov.cn。

¹⁸ 网址: www.chinatax.gov.cn。

¹⁹ 网址: www.mohurd.gov.cn。

²⁰ 网址: www.mnr.gov.cn。

²¹ 网址: www.mem.gov.cn。

²² 网址: www.mee.gov.cn。

²³ 网址: www.stats.gov.cn。

用代码: 9131000010000595XD)以及国家企业信用信息公示系统²⁴的公示信息,基金托管人的基本情况如下:

名称	交通银行股份有限公司
类型	股份有限公司(上市、国有控股)
住所	中国(上海)自由贸易试验区银城中路 188 号
法定代表人	任德奇
注册资本	8836378.4223 万人民币
成立日期	1987 年 03 月 30 日
营业期限	1987 年 03 月 30 日至不约定期限
经营范围	吸收公众存款;发放短期、中期和长期贷款;办理国内外结算;办理票据承兑与贴现;发行金融债券;代理发行、代理兑付、承销政府债券;买卖政府债券、金融债券;从事同业拆借;买卖、代理买卖外汇;从事银行卡业务;提供信用证服务及担保;代理收付款项业务;提供保管箱服务;经各监督管理部门或者机构批准的其他业务(以许可批复文件为准);经营结汇、售汇业务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

经核查交通银行的《营业执照》及公司章程,并经查询国家企业信用信息公示系统²⁵,截至2026年8月6日,交通银行系有效存续的股份有限公司,不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

2.2 基金托管人的相关资质

交通银行现持有原中国银行保险监督管理委员会于2022年2月11日核发的《金融许可证》(机构编码: B0005H131000001、流水号: 00800038),已依法获得许可经营原中国银行保险监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务。

根据中国证监会和中国人民银行于1998年7月7日印发的《关于核准交通银行证券投资基金托管人资格的批复》(证监基字[1998]25号),中国证监会及中国人民银行核准交通银行证券投资基金托管资格,交通银行可开展证券投资基金托管业务。

鉴上,本所经办律师认为,基金托管人为依法设立并具有证券投资基金托管业务资格的商业银行,符合《证券投资基金法》第三十二条、《运作办法》第六条第(一)

²⁴ 网址: www.gsxt.gov.cn。

²⁵ 网址: www.gsxt.gov.cn。

项、《基金指引》第六条关于基金托管人的规定。

2.3 基金托管人的托管经验及相关人员配备

根据交通银行出具的说明邮件,交通银行已为开展不动产基金托管业务配备了充足的专业人员,截至2026年3月末,交通银行总行资产托管部从业人员数量为153人。同时,交通银行已担任建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金、中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金、中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金、易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金的基金托管人,具有基础设施领域资产管理产品托管经验。

鉴上,本所经办律师认为,在交通银行出具的说明截至本法律意见书出具之日不存在实质性变化的前提下,交通银行具有不动产/基础设施领域资产管理产品托管经验,并已为开展不动产基金托管业务配备了相关的专业人员,符合《基金指引》第六条第(三)项和第(四)项的相关规定。

2.4 违法违规、失信、诉讼仲裁情况核查

根据本所律师通过在国家外汇管理局网站²⁶、国家外汇管理局上海市分局²⁷、中国人民银行网站²⁸、中国证监会网站²⁹、国家企业信用信息公示系统³⁰、证券期货市场失信记录查询平台³¹、国家金融监督管理总局网站³²、国家市场监督管理总局网站³³、国家发展和改革委员会网站³⁴、“信用中国”平台³⁵、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统³⁶、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统³⁷、中国裁判文书网³⁸、财政部网站³⁹、国家税务总局网站⁴⁰、住房和城乡建设部网站⁴¹、

²⁶ 网址: www.safe.gov.cn。

²⁷ 网址: www.safe.gov.cn/shanghai/。

²⁸ 网址: www.pbc.gov.cn。

²⁹ 网址: www.csrc.gov.cn/pub/newsite。

³⁰ 网址: www.gsxt.gov.cn。

³¹ 网址: neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun。

³² 网址: www.nfra.gov.cn。

³³ 网址: www.samr.gov.cn。

³⁴ 网址: www.ndrc.gov.cn。

³⁵ 网址: www.creditchina.gov.cn/home/index.html。

³⁶ 网址: zxgk.court.gov.cn/zhixing。

³⁷ 网址: zxgk.court.gov.cn/shixin。

³⁸ 网址: wenshu.court.gov.cn。

³⁹ 网址: www.mof.gov.cn。

⁴⁰ 网址: www.chinatax.gov.cn。

⁴¹ 网址: www.mohurd.gov.cn。

自然资源部网站⁴²、应急管理部网站⁴³、生态环境部网站⁴⁴及国家统计局网站⁴⁵进行的公开检索，截至2026年8月6日，于前述信息渠道，最近一年内，交通银行(不含分支机构)除存在下表所示行政处罚记录外，不存在经前述信息渠道公示的其他重大不良情况记录，同时根据交通银行出具的书面说明，截至2026年8月6日，交通银行不存在因违法违规行为、失信行为正在被监管机构立案调查、司法机关立案侦查，或者正处于整改期间的情况，交通银行具有良好的社会声誉，在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录，且近一年内，交通银行不存在因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚或其他因违法违规行为、失信行为而被列入失信被执行人名单的情形。

处罚时间	处罚机关	主要违法违规事实	行政处罚决定	决定书文号
2025年12月10日	中国人民银行	1.违反账户管理规定; 2.违反清算管理规定; 3.违反特约商户实名制管理规定; 4.违反反假货币业务管理规定; 5.占压财政存款或者资金; 6.违反国库科目设置和使用规定; 7.违反信用信息采集、提供、查询及相关管理规定; 8.未按规定履行客户身份识别义务; 9.未按规定保存客户身份资料和交易记录; 10.未按规定报送大额交易报告或者可疑交易报告; 11.与身份不明的客户进行交易或者为客户开立匿名账户、假名账户。	警告, 没收违法所得23.982116万元, 罚款6783.43万元	银罚决字〔2025〕96号 ⁴⁶
2026年6月5日	国家金融监督管理总局	灾备恢复能力建设不足、重要信息系统应急管理不足等	对交通银行股份有限公司罚款80万元	行政处罚信息公示列表 ⁴⁷

2.5 基金托管人与资产支持证券托管人为同一人

根据《基金合同》《招募说明书》，资产支持证券托管人为交通银行股份有限公司宁夏回族自治区分行(以下简称“交通银行宁夏分行”或“资产支持证券托管人”)。

⁴² 网址: www.mnr.gov.cn。

⁴³ 网址: www.mem.gov.cn。

⁴⁴ 网址: www.mee.gov.cn。

⁴⁵ 网址: www.stats.gov.cn。

⁴⁶ www.pbc.gov.cn/zhengwugongkai/4081330/4081344/4081407/4081705/2025121918114051822/index.html。

⁴⁷ www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/ItemDetail.html?docId=1260352&itemId=4113。

依据《中华人民共和国商业银行法》第二十二条⁴⁸，商业银行及其分支机构属于同一法人，据此，交通银行担任基金托管人，交通银行宁夏分行担任资产支持证券托管人之安排，不违反《基金指引》第六条关于基金托管人与资产支持证券托管人应当为同一人之规定。

2.6 小结

综上，本所经办律师认为，交通银行为具有证券投资基金托管资格的商业银行，具有不动产/基础设施领域资产管理产品托管经验，交通银行确认其已为开展不动产基金托管业务配备充足的专业人员；截至2026年8月6日，基于本法律意见书列示的信息渠道的检索结果并结合交通银行出具的说明，交通银行(不含分支机构)最近一年内在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录；交通银行具备《证券投资基金法》《运作办法》《基金指引》规定的担任基金托管人应当满足的前述各项的相关要求。交通银行担任基金托管人与交通银行宁夏分行担任资产支持证券托管人不违反《基金指引》第六条关于基金托管人与资产支持证券托管人应当为同一人之规定。

三、不动产基金的运营管理机构

根据《基金合同》《招募说明书》，本基金的运营管理机构为嘉隆运管。

3.1 运营管理机构主体资格

根据宁夏回族自治区市场监督管理局于2022年3月8日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91640100MA76LN6N9X)及国家企业信用信息公示系统⁴⁹的公示信息，嘉隆运管的基本情况如下：

名称	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司
类型	有限责任公司(港澳台投资、非独资)
住所	宁夏回族自治区银川综合保税区办公楼 503 室
法定代表人	巨新团
注册资本	5000 万人民币
成立日期	2021 年 02 月 23 日
营业期限	2021 年 02 月 23 日至无固定期限

⁴⁸ 《中华人民共和国商业银行法》第二十二条规定：“商业银行对其分支机构实行全行统一核算，统一调度资金，分级管理的财务制度。商业银行分支机构不具有法人资格，在总行授权范围内依法开展业务，其民事责任由总行承担。”

⁴⁹ 网址: www.gsxt.gov.cn。

经营范围	许可项目：发电、输电、供电业务；电力设施承装、承修、承试（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） 一般项目：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电气设备销售；软件开发；软件销售；计算机系统服务；合同能源管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
------	---

经核查嘉隆运管的《营业执照》及公司章程，并经查询国家企业信用信息公示系统⁵⁰，截至2026年8月6日，嘉隆运管系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

3.2 运营管理机构备案情况

鉴于嘉隆运管拟担任不动产基金的运营管理机构，嘉隆运管尚待按照《基金指引》第四十条、《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会进行担任运营管理机构的备案。

3.3 运营管理机构的运营管理人员配备情况

根据嘉隆运管于2026年1月26日出具的《宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司关于自身运营情况的承诺函》（以下简称“《嘉隆运管承诺函》”），嘉隆运管已配备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，符合《基金指引》第四十条第（二）项的要求。

3.4 运营管理机构的治理情况

根据嘉隆运管提供的公司章程，嘉隆运管设股东会，股东会由全体股东嘉泽新能源股份有限公司（以下简称“嘉泽新能”）和GLP Renewable Energy Investment II Limited（以下简称“GLP”）组成，是公司的权力机构，根据《公司法》与公司章程之规定行使职权；嘉隆运管设董事会，董事会由三名董事组成，设董事长一人，经董事会选举产生，根据《公司法》与公司章程之规定行使职权；嘉隆运管不设监事会，设监事一人，由GLP提名，经股东会选举产生，根据《公司法》与公司章程之规定行使职权；嘉隆运管的法定代表人由董事长担任。

鉴上，本所经办律师认为，嘉隆运管的治理结构健全，符合《公司法》和《基金指引》第四十条第（三）项关于运营管理机构公司治理良好的要求。

⁵⁰ 网址：www.gsxt.gov.cn。

3.5 违法违规、失信、诉讼仲裁情况核查

通过在中国证监会网站⁵¹、国家企业信用信息公示系统⁵²、证券期货市场失信记录查询平台⁵³、国家金融监督管理总局网站⁵⁴、国家市场监督管理总局网站⁵⁵、国家发展和改革委员会网站⁵⁶、“信用中国”平台⁵⁷、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统⁵⁸、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统⁵⁹、中国裁判文书网⁶⁰、财政部网站⁶¹、国家税务总局网站⁶²、住房和城乡建设部网站⁶³、自然资源部网站⁶⁴、应急管理部网站⁶⁵、生态环境部网站⁶⁶及国家统计局网站⁶⁷进行的公开检索，截至2026年8月6日，于前述信息渠道，嘉隆运管最近三年不存在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务方面的重大违法违规记录，或因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位或被暂停或者限制进行融资的情形。

3.6 运营管理机构持续经营情况

嘉隆运管现持有宁夏回族自治区市场监督管理局于2022年3月8日核发的有效《营业执照》，如本法律意见书第3.5条所述并根据嘉隆运管出具的《嘉隆运管承诺函》及其他书面说明，截至2026年8月6日，嘉隆运管最近三年在投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、税务等方面无重大违法违规记录，不存在因重大违法违规行为而受到投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、税务、土地、环境、安全、质量等政府主管部门处罚或被政府主管部门开展行政调查和/或行政程序的情形，不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形，不存在影响其持续经营的法律障碍。

3.7 小结

⁵¹ 网址: www.csrc.gov.cn/pub/newsite。

⁵² 网址: www.gsxt.gov.cn。

⁵³ 网址: neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun。

⁵⁴ 网址: www.nfra.gov.cn。

⁵⁵ 网址: www.samr.gov.cn。

⁵⁶ 网址: www.ndrc.gov.cn。

⁵⁷ 网址: www.creditchina.gov.cn/home/index.html。

⁵⁸ 网址: zxgk.court.gov.cn/zhixing。

⁵⁹ 网址: zxgk.court.gov.cn/shixin。

⁶⁰ 网址: wenshu.court.gov.cn。

⁶¹ 网址: www.mof.gov.cn。

⁶² 网址: www.chinatax.gov.cn。

⁶³ 网址: www.mohurd.gov.cn。

⁶⁴ 网址: www.mnr.gov.cn。

⁶⁵ 网址: www.mem.gov.cn。

⁶⁶ 网址: www.mee.gov.cn。

⁶⁷ 网址: www.stats.gov.cn。

综上，本所经办律师认为，嘉隆运管具备担任不动产基金的运营管理机构主体资格，除尚待按照《基金指引》第四十条、《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会完成担任外部管理机构的备案外，嘉隆运管符合《基金指引》第四十条的相关规定。

四、其他主要参与机构的条件

根据《基金合同》《招募说明书》，不动产基金的其他主要参与机构包括：(1)担任不动产基金评估机构的银信资产评估有限公司(以下简称"银信评估"或"评估机构");(2)担任不动产基金会计师事务所的天健会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"天健"或"会计师事务所");(3)担任不动产基金律师事务所的北京市金杜律师事务所(以下简称"金杜");(4)担任不动产基金财务顾问的国金证券股份有限公司(以下简称"国金证券")。

4.1 评估机构

银信评估拟作为评估机构为本基金提供资产评估服务。

根据上海市嘉定区市场监督管理局于2026年4月10日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91311000063026043XD), 以及国家企业信用信息公示系统⁶⁸的公示信息, 银信评估的基本情况如下:

名称	银信资产评估有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	上海市嘉定区曹安公路 1615 号 706 室-3
法定代表人	王德清
注册资本	人民币 5000.0000 万元整
成立日期	1994 年 11 月 16 日
营业期限	1994 年 11 月 16 日至 2042 年 11 月 15 日
经营范围	资产评估、验证、年检; 企业经营效益审核、工程核价; 资产评估咨询; 会计、财务、经济管理业务咨询; 税务登记代理; 会计、财务人员培训, 房地产价格估价(准 B 级), 信用管理咨询, 信用评估, 计算机软件的开发、销售, 涉及许可经营的凭许可证经营。 【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】

根据中国证监会于2026年7月31日公布的《从事证券服务业务资产评估机构名录

⁶⁸ 网址: www.gsxt.gov.cn。

(截至2026年7月31日)》⁶⁹，截至2026年8月6日，银信评估已按照《证券投资基金法》第九十七条的规定在中国证监会完成从事证券服务业务资产评估机构备案。

通过在中国证监会网站⁷⁰、国家企业信用信息公示系统⁷¹、证券期货市场失信记录查询平台⁷²、国家金融监督管理总局网站⁷³、国家市场监督管理总局网站⁷⁴、国家发展和改革委员会网站⁷⁵、“信用中国”平台⁷⁶、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统⁷⁷、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统⁷⁸、中国裁判文书网⁷⁹、财政部网站⁸⁰、国家税务总局网站⁸¹、住房和城乡建设部网站⁸²、自然资源部网站⁸³、应急管理部网站⁸⁴、生态环境部网站⁸⁵及国家统计局网站⁸⁶进行的公开检索，截至2026年8月6日，于前述信息渠道，银信评估最近一年内不存在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务方面的重大违法违规记录，或因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位或被暂停或者限制进行融资的情形。

根据银信评估出具的书面说明，截至2026年8月6日，银信评估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。

综上，本所经办律师认为，银信评估具备担任不动产基金评估机构的主体资格及相应资质。

4.2 会计师事务所

天健拟作为会计师事务所为本基金提供会计、审计服务。

⁶⁹ 网址: www.csrc.gov.cn/csrc/c100102/c7649092/content.shtml。

⁷⁰ 网址: www.csrc.gov.cn/pub/newsite。

⁷¹ 网址: www.gsxt.gov.cn。

⁷² 网址: neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun。

⁷³ 网址: www.nfra.gov.cn。

⁷⁴ 网址: www.samr.gov.cn。

⁷⁵ 网址: www.ndrc.gov.cn。

⁷⁶ 网址: www.creditchina.gov.cn/home/index.html。

⁷⁷ 网址: zxgk.court.gov.cn/zhixing。

⁷⁸ 网址: zxgk.court.gov.cn/shixin。

⁷⁹ 网址: wenshu.court.gov.cn。

⁸⁰ 网址: www.mof.gov.cn。

⁸¹ 网址: www.chinatax.gov.cn。

⁸² 网址: www.mohurd.gov.cn。

⁸³ 网址: www.mnr.gov.cn。

⁸⁴ 网址: www.mem.gov.cn。

⁸⁵ 网址: www.mee.gov.cn。

⁸⁶ 网址: www.stats.gov.cn。

根据杭州市西湖区市场监督管理局于2026年2月12日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 913300005793421213), 以及国家企业信用信息公示系统⁸⁷的公示信息, 天健的基本情况如下:

名称	天健会计师事务所(特殊普通合伙)
类型	特殊普通合伙企业
主要经营场所	浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路 128 号
执行事务合伙人	钟建国
出资额	壹亿玖仟柒佰叁拾伍万元整
成立日期	2011 年 07 月 18 日
经营范围	许可项目: 注册会计师业务(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, 具体经营项目以审批结果为准)。一般项目: 财务咨询; 企业管理咨询; 税务服务; 会议及展览服务; 商务秘书服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 数据处理服务; 软件销售; 软件开发; 网络与信息安全软件开发; 软件外包服务; 信息系统集成服务; 信息技术咨询服务; 信息系统运行维护服务; 安全咨询服务; 公共安全管理咨询服务; 互联网安全服务; 业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)(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)。

根据浙江省财政厅于2024年12月20日核发的《会计师事务所执业证书》(批准执业文号: 浙财会〔2011〕25号), 天健取得了执行注册会计师法定业务的资格。

根据中国证监会于2026年5月29日公布的《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)》⁸⁸, 截至2026年8月6日, 天健已完成从事证券服务业务会计师事务所备案。

通过在中国证监会网站⁸⁹、国家企业信用信息公示系统⁹⁰、证券期货市场失信记录查询平台⁹¹、国家金融监督管理总局网站⁹²、国家市场监督管理总局网站⁹³、国

⁸⁷ 网址: www.gsxt.gov.cn。

⁸⁸ 网址: www.csrc.gov.cn/csrc/c100102/c7635668/content.shtml。

⁸⁹ 网址: www.csrc.gov.cn/pub/newsite。

⁹⁰ 网址: www.gsxt.gov.cn。

⁹¹ 网址: neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun。

⁹² 网址: www.nfra.gov.cn。

⁹³ 网址: www.samr.gov.cn。

家发展和改革委员会网站⁹⁴、“信用中国”平台⁹⁵、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统⁹⁶、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统⁹⁷、中国裁判文书网⁹⁸、财政部网站⁹⁹、国家税务总局网站¹⁰⁰、住房和城乡建设部网站¹⁰¹、自然资源部网站¹⁰²、应急管理部网站¹⁰³、生态环境部网站¹⁰⁴及国家统计局网站¹⁰⁵进行的公开检索，截至2026年8月6日，于前述信息渠道，除存在下表所示行政处罚记录外，天健最近一年内不存在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务方面的重大违法违规记录，或因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位或被暂停或者限制进行融资的情形。

处罚时间	处罚机关	主要违法违规事实	行政处罚决定	决定书文号
2025 年 11 月 28 日	中国证券 监督管理 委员会安 徽监管局	一、天健出具的合肥中科君达视界技术股份有限公司 2023 年至 2024 年年度审计报告存在虚假记载；二、天健在合肥中科君达视界技术股份有限公司 2023 年至 2024 年年度财务报表审计过程中未勤勉尽责	对天健处以 250 万元罚款	行政处 罚决定 书 〔2025〕6 号 106
2026 年 6 月 22 日	中国证券 监督管理 委员会新 疆监管局	一、天健出具的新疆八一钢铁股份有限公司 2022 年至 2024 年审计报告存在重大遗漏；二、天健出具的新疆八一钢铁股份有限公司 2022 年至 2024 年审计过程中未勤勉尽责	责令改正，没 收业务收入 2,405,660.37 元，并处以 2,405,660.37 元的罚款	行政处 罚决定 书 〔2026〕8 号 107
2026 年 6	中国证券	一、天健出具的海南普利制	责令改正，没	行政处

⁹⁴ 网址: www.ndrc.gov.cn。

⁹⁵ 网址: www.creditchina.gov.cn/home/index.html。

⁹⁶ 网址: zxgk.court.gov.cn/zhixing。

⁹⁷ 网址: zxgk.court.gov.cn/shixin。

⁹⁸ 网址: wenshu.court.gov.cn。

⁹⁹ 网址: www.mof.gov.cn。

¹⁰⁰ 网址: www.chinatax.gov.cn。

¹⁰¹ 网址: www.mohurd.gov.cn。

¹⁰² 网址: www.mnr.gov.cn。

¹⁰³ 网址: www.mem.gov.cn。

¹⁰⁴ 网址: www.mee.gov.cn。

¹⁰⁵ 网址: www.stats.gov.cn。

¹⁰⁶ 网址: www.csrc.gov.cn/anhui/c103988/c7599815/content.shtml。

¹⁰⁷ 网址: www.csrc.gov.cn/xinjiang/c104368/c7642054/content.shtml。

处罚时间	处罚机关	主要违法违规事实	行政处罚决定	决定书文号
月 30 日	监督管理委员会	药股份有限公司 2021 年、2022 年年度审计报告存在虚假记载；二、天健在海南普利制药股份有限公司 2021 年、2022 年年度财务报表审计过程中未勤勉尽责	收审计业务收入 210 万元，并处以 420 万元罚款	罚决定书〔2026〕26 号 ¹⁰⁸

综上，本所经办律师认为，天健具备担任不动产基金会计师事务所的主体资格及相应资质。

4.3 律师事务所

金杜拟作为律师事务所为本基金提供法律服务。

根据北京市司法局于2016年8月10日核发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码: 31110000E00017891P), 金杜为符合《中华人民共和国律师法》及《律师事务所管理办法》规定的律师事务所, 具备为本基金提供法律服务的资质。

根据中国证监会于2026年7月24日公布的《从事证券法律业务律师事务所首次备案表(截至2026年7月24日)》¹⁰⁹以及于2024年4月17日公布的《从事证券法律业务律师事务所备案基本信息情况表(截至2024年4月12日)》¹¹⁰, 截至2026年8月6日, 金杜已完成从事证券法律业务律师事务所备案。

通过在中国证监会网站¹¹¹、证券期货市场失信记录查询平台¹¹²、国家金融监督管理总局网站¹¹³、国家市场监督管理总局网站¹¹⁴、国家发展和改革委员会网站¹¹⁵、"信用中国"平台¹¹⁶、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统¹¹⁷、中国执行信

¹⁰⁸ 网址: www.csrc.gov.cn/csrc/c101928/c7647312/content.shtml。

¹⁰⁹ 网址: www.csrc.gov.cn/csrc/c105943/c7647409/content.shtml。

¹¹⁰ 网址: neris.csrc.gov.cn/portal/user/announce/view/807。

¹¹¹ 网址: www.csrc.gov.cn/pub/newsite。

¹¹² 网址: neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun。

¹¹³ 网址: www.nfra.gov.cn。

¹¹⁴ 网址: www.samr.gov.cn。

¹¹⁵ 网址: www.ndrc.gov.cn。

¹¹⁶ 网址: www.creditchina.gov.cn/home/index.html。

¹¹⁷ 网址: zxgk.court.gov.cn/zhixing。

息公开网-失信被执行人查询系统¹¹⁸、中国裁判文书网¹¹⁹、财政部网站¹²⁰、国家税务总局网站¹²¹、住房和城乡建设部网站¹²²、自然资源部网站¹²³、应急管理部网站¹²⁴、生态环境部网站¹²⁵及国家统计局网站¹²⁶进行的公开检索，截至2026年8月6日，于前述信息渠道，金杜最近一年内不存在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务方面的重大违法违规记录，或因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位或被暂停或者限制进行融资的情形。

综上，本所经办律师认为，金杜具备担任不动产基金律师事务所的主体资格及相应资质。

4.4 财务顾问

国金证券为本基金提供财务顾问服务。

根据成都市市场监督管理局于2026年7月21日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91510100201961940F)及国家企业信用信息公示系统¹²⁷的公示信息，国金证券的基本情况如下：

名称	国金证券股份有限公司
类型	其他股份有限公司(上市)
住所	成都市青羊区东城根上街95号
法定代表人	冉云
注册资本	人民币370536.491万元
成立日期	1996年12月20日
营业期限	1996年12月20日至长期
经营范围	许可项目：证券业务；证券投资基金托管；证券投资基金销售服务(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：证券公司为期货公司提供中间介绍业务(除依法须经批

¹¹⁸ 网址: zxgk.court.gov.cn/shixin。

¹¹⁹ 网址: wenshu.court.gov.cn。

¹²⁰ 网址: www.mof.gov.cn。

¹²¹ 网址: www.chinatax.gov.cn。

¹²² 网址: www.mohurd.gov.cn。

¹²³ 网址: www.mnr.gov.cn。

¹²⁴ 网址: www.mem.gov.cn。

¹²⁵ 网址: www.mee.gov.cn。

¹²⁶ 网址: www.stats.gov.cn。

¹²⁷ 网址: www.gsxt.gov.cn。

准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

经核查国金证券的《营业执照》及公司章程,并经查询国家企业信用信息公示系统¹²⁸,截至2026年8月6日,国金证券系有效存续的股份有限公司,不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

国金证券现持有中国证监会于2024年7月26日核发的《经营证券期货业务许可证》(流水号:000000059779),其经核准的证券期货业务范围为:证券经纪;证券投资咨询;与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问;证券承销与保荐;证券自营;融资融券;证券投资基金代销;代销金融产品;证券投资基金托管;上市证券做市交易。

通过在中国证监会网站¹²⁹、国家企业信用信息公示系统¹³⁰、证券期货市场失信记录查询平台¹³¹、国家金融监督管理总局网站¹³²、国家市场监督管理总局网站¹³³、国家发展和改革委员会网站¹³⁴、“信用中国”平台¹³⁵、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统¹³⁶、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统¹³⁷、中国裁判文书网¹³⁸、财政部网站¹³⁹、国家税务总局网站¹⁴⁰、住房和城乡建设部网站¹⁴¹、自然资源部网站¹⁴²、应急管理部网站¹⁴³、生态环境部网站¹⁴⁴及国家统计局网站¹⁴⁵进行的公开检索,截至2026年8月6日,于前述信息渠道,国金证券最近一年内不存在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务方面的重大违法违规记录,或因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位或被暂停或者限制进行融资的情形。

综上,本所经办律师认为,国金证券系具备保荐业务资格的证券公司,可以从事与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问、证券承销与保荐业务,符合《证券发行上市保荐业务管理办法》第三条、《基金指引》第十条第二款的规定。

¹²⁸ 网址: www.gsxt.gov.cn。

¹²⁹ 网址: www.csrc.gov.cn/pub/newsite。

¹³⁰ 网址: www.gsxt.gov.cn。

¹³¹ 网址: neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun。

¹³² 网址: www.nfra.gov.cn。

¹³³ 网址: www.samr.gov.cn。

¹³⁴ 网址: www.ndrc.gov.cn。

¹³⁵ 网址: www.creditchina.gov.cn/home/index.html。

¹³⁶ 网址: zxgk.court.gov.cn/zhixing。

¹³⁷ 网址: zxgk.court.gov.cn/shixin。

¹³⁸ 网址: wenshu.court.gov.cn。

¹³⁹ 网址: www.mof.gov.cn。

¹⁴⁰ 网址: www.chinatax.gov.cn。

¹⁴¹ 网址: www.mohurd.gov.cn。

¹⁴² 网址: www.mnr.gov.cn。

¹⁴³ 网址: www.mem.gov.cn。

¹⁴⁴ 网址: www.mee.gov.cn。

¹⁴⁵ 网址: www.stats.gov.cn。

五、不动产基金的原始权益人

根据《基金合同》《招募说明书》，本基金的原始权益人为宁夏嘉盈。

5.1 原始权益人的主体资格

根据银川市审批服务管理局于 2022 年 10 月 27 日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91640100MAC2GJ3F1M)及国家企业信用信息公示系统¹⁴⁶的公示信息,宁夏嘉盈的基本情况如下:

企业名称:	宁夏嘉盈新能源控股有限公司
企业类型:	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
法定代表人:	杨洁
注册资本:	肆仟万圆整
成立日期:	2022 年 10 月 27 日
公司住所:	宁夏银川市兴庆区银川综合保税区进口商品展示交易中心三楼 301 室
经营范围:	许可项目:发电业务、输电业务、供(配)电业务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) 一般项目:以自有资金开展股权投资、新能源项目投资;风力发电技术服务;太阳能发电技术服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;合同能源管理;工程管理服务;货物进出口(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

经核查宁夏嘉盈的《营业执照》及公司章程,并经查询国家企业信用信息公示系统¹⁴⁷,截至 2026 年 8 月 6 日,宁夏嘉盈作为专项计划原始权益人,系有效存续的有限责任公司,不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

5.2 原始权益人享有不动产项目权益的情况

经核查宁夏博疆的公司章程及企业工商登记文件等材料,并查询国家企业信用信息公示系统¹⁴⁸,截至 2026 年 8 月 6 日,宁夏嘉盈实际控制项目公司并享有项目公司 100%股权权益以间接享有不动产项目完全所有权及经营权利。

¹⁴⁶ 网址: www.gsxt.gov.cn。

¹⁴⁷ 网址: www.gsxt.gov.cn。

¹⁴⁸ 网址: www.gsxt.gov.cn。

基于上述, 本所经办律师认为, 宁夏嘉盈享有对宁夏博疆及不动产项目的相关权益。

5.3 原始权益人的违法违规、失信情况核查

根据宁夏嘉盈于2026年1月26日出具的《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于申请注册基础设施基金相关事项的承诺函》, 宁夏嘉盈信用稳健, 控制权稳定, 内部治理机制和控制制度健全, 具有持续经营能力, 自设立日起不存在重大违法违规记录, 不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位, 被暂停或者限制融资的情形; 宁夏嘉盈自设立日起在投资建设、生产运营、市场监管、税务等方面无重大违法违规记录, 未发生重大安全生产事故, 不存在被有权部门行政立案或被处以重大行政处罚的情形, 不存在作为被告、被申请人或影响本次不动产基金发行的重大未决经济、法律纠纷或潜在纠纷。

通过在中国证监会网站¹⁴⁹、国家企业信用信息公示系统¹⁵⁰、证券期货市场失信记录查询平台¹⁵¹、国家金融监督管理总局网站¹⁵²、国家市场监督管理总局网站¹⁵³、国家发展和改革委员会网站¹⁵⁴、“信用中国”平台¹⁵⁵、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统¹⁵⁶、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统¹⁵⁷、中国裁判文书网¹⁵⁸、财政部网站¹⁵⁹、国家税务总局网站¹⁶⁰、住房和城乡建设部网站¹⁶¹、自然资源部网站¹⁶²、应急管理部网站¹⁶³、生态环境部网站¹⁶⁴及国家统计局网站¹⁶⁵进行的公开检索, 截至2026年8月6日, 于前述信息渠道, 宁夏嘉盈最近三年不存在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务方面的重大违法违规记录, 或因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位或被暂停或者限制进行融资的情形。

5.4 小结

¹⁴⁹ 网址: www.csrc.gov.cn/pub/newsite。

¹⁵⁰ 网址: www.gsxt.gov.cn。

¹⁵¹ 网址: neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun。

¹⁵² 网址: www.nfra.gov.cn。

¹⁵³ 网址: www.samr.gov.cn。

¹⁵⁴ 网址: www.ndrc.gov.cn。

¹⁵⁵ 网址: www.creditchina.gov.cn/home/index.html。

¹⁵⁶ 网址: zxgk.court.gov.cn/zhixing。

¹⁵⁷ 网址: zxgk.court.gov.cn/shixin。

¹⁵⁸ 网址: wenshu.court.gov.cn。

¹⁵⁹ 网址: www.mof.gov.cn。

¹⁶⁰ 网址: www.chinatax.gov.cn。

¹⁶¹ 网址: www.mohurd.gov.cn。

¹⁶² 网址: www.mnr.gov.cn。

¹⁶³ 网址: www.mem.gov.cn。

¹⁶⁴ 网址: www.mee.gov.cn。

¹⁶⁵ 网址: www.stats.gov.cn。

综上，本所经办律师认为，宁夏嘉盈具备担任不动产基金的原始权益人的主体资格。

六、资产支持证券管理人

根据《基金合同》《招募说明书》，本基金首次发售募集资金在扣除基金层面预留费用后，拟全部用于认购由国金资管设立的国金资管-嘉泽新能源1号资产支持专项计划(暂定名，具体以届时设立名称为准，以下简称“资产支持专项计划”)的全部资产支持证券(以下简称“资产支持证券”)份额。

6.1 资产支持证券管理人的主体资格

根据中国(上海)自由贸易试验区市场监督管理局于2023年8月10日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91310000MAC1E0F87B)及国家企业信用信息公示系统¹⁶⁶的公示信息，国金资管的基本情况如下：

名称	国金证券资产管理有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
住所	中国(上海)自由贸易试验区芳甸路 1088 号 1106
法定代表人	马骏
注册资本	人民币 110000 万元整
成立日期	2022 年 9 月 28 日
经营范围	许可项目：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)

经核查国金资管的《营业执照》及公司章程，并经查询国家企业信用信息公示系统¹⁶⁷，截至2026年8月6日，国金资管系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

根据国金资管的章程并经查询国家企业信用信息公示系统¹⁶⁸，国金基金和国金资管均受国金证券实际控制。因此，国金资管与国金基金系受同一控制人(国金证券)控制的关联方，符合《基金指引》第二十五条的规定。

6.2 资产支持证券管理人的资质和权限

¹⁶⁶ 网址: www.gsxt.gov.cn。

¹⁶⁷ 网址: www.gsxt.gov.cn。

¹⁶⁸ 网址: www.gsxt.gov.cn。

中国证监会于2022年7月7日作出《关于核准国金证券股份有限公司设立资产管理子公司的批复》(证监许可[2022]1438号),核准国金证券股份有限公司设立全资子公司国金资管从事证券资产管理业务,业务范围为证券资产管理。

根据中国证监会于2023年12月15日核发的《经营证券期货业务许可证》(流水号:000000059625),国金资管经核准的证券期货业务范围为:证券资产管理。据此,国金资管具有证券资产管理资格,符合《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》第二条的规定。

根据国金资管提供的关于国金资管-嘉泽新能源1号资产支持专项计划的内核会审批OA流程单以及国金资管出具的书面说明,国金资管已就其担任专项计划管理人履行了相关内部决策流程。

根据国金资管出具的书面说明,并经核查中国证监会网站¹⁶⁹、国家企业信用信息公示系统¹⁷⁰、证券期货市场失信记录查询平台¹⁷¹、国家金融监督管理总局网站¹⁷²、国家市场监督管理总局网站¹⁷³、国家发展和改革委员会网站¹⁷⁴、“信用中国”平台¹⁷⁵、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统¹⁷⁶、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统¹⁷⁷、中国裁判文书网¹⁷⁸、财政部网站¹⁷⁹、国家税务总局网站¹⁸⁰、住房和城乡建设部网站¹⁸¹、自然资源部网站¹⁸²、应急管理部网站¹⁸³、生态环境部网站¹⁸⁴及国家统计局网站¹⁸⁵,截至2026年8月6日,于前述信息渠道,国金资管最近一年内不存在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务方面的重大违法违规记录,或因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位或被暂停或者限制进行融资的情形。

综上所述,本所经办律师认为,国金资管具备担任资产支持证券管理人的主体资格

¹⁶⁹ 网址: www.csrc.gov.cn/pub/newsite。

¹⁷⁰ 网址: www.gsxt.gov.cn。

¹⁷¹ 网址: neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun。

¹⁷² 网址: www.nfra.gov.cn。

¹⁷³ 网址: www.samr.gov.cn。

¹⁷⁴ 网址: www.ndrc.gov.cn。

¹⁷⁵ 网址: www.creditchina.gov.cn/home/index.html。

¹⁷⁶ 网址: zxgk.court.gov.cn/zhixing。

¹⁷⁷ 网址: zxgk.court.gov.cn/shixin。

¹⁷⁸ 网址: wenshu.court.gov.cn。

¹⁷⁹ 网址: www.mof.gov.cn。

¹⁸⁰ 网址: www.chinatax.gov.cn。

¹⁸¹ 网址: www.mohurd.gov.cn。

¹⁸² 网址: www.mnr.gov.cn。

¹⁸³ 网址: www.mem.gov.cn。

¹⁸⁴ 网址: www.mee.gov.cn。

¹⁸⁵ 网址: www.stats.gov.cn。

及相应资质和权限。

七、 资产支持证券托管人

根据《基金合同》《招募说明书》，资产支持证券托管人为交通银行股份有限公司宁夏回族自治区分行。

7.1 资产支持证券托管人的主体资格

根据银川市审批服务管理局于2024年12月20日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91640000799923999T)以及国家企业信用信息公示系统¹⁸⁶公示信息, 交通银行宁夏分行的基本情况如下:

名称	交通银行股份有限公司宁夏回族自治区分行
类型	股份有限公司分公司(上市、国有控股)
负责人	贺飏
经营场所	宁夏回族自治区银川市金凤区宁安大街 64 号
成立日期	2007 年 08 月 07 日
经营范围	吸收公众存款; 发放短期、中期和长期贷款; 办理国内外结算; 办理票据承兑与贴现; 代理发行金融债券; 代理发行、代理兑付、承销政府债券; 买卖政府债券; 金融债券; 从事同行拆借; 买卖、代理买卖外汇; 结汇、售汇业务; 从事银行卡业务; 提供信用证服务及担保; 代理收付款项及代理保险业务; 提供保管箱服务; 经监管机构批准的在上级行转授权范围内的其他业务。(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)

经核查交通银行宁夏分行的《营业执照》, 并经查询国家企业信用信息公示系统¹⁸⁷, 截至2026年8月6日, 交通银行宁夏分行作为资产支持证券托管人, 系有效存续的商业银行分支机构, 不存在《公司法》规定的应当终止的情形。

如本法律意见书第2.5条所述, 交通银行担任基金托管人、交通银行宁夏分行担任资产支持证券托管人之安排, 不违反《基金指引》第六条关于基金托管人与资产支持证券托管人应当为同一人之规定。

7.2 资产支持证券托管人的资质

¹⁸⁶ 网址: www.gsxt.gov.cn。

¹⁸⁷ 网址: www.gsxt.gov.cn。

交通银行宁夏分行现持有原中国银行保险监督管理委员会宁夏监管局于2022年5月10日核发的《金融许可证》(机构编码: B0005B264010001、流水号: 01036695), 已依法获得许可经营原中国银行保险监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务。

根据中国证监会和中国人民银行于1998年7月7日印发的《关于核准交通银行证券投资基金托管人资格的批复》(证监基字[1998]25号), 交通银行股份有限公司已取得证券投资基金托管人资格。同时, 根据交通银行股份有限公司于2026年4月24日下发的《交通银行股份有限公司授权书》(特别授权托管(2026)22号)(有效期自2026年3月1日起至2027年2月28日止)及其附表《交通银行宁夏区分行业务开办权限表》, 交通银行宁夏分行已获得总行对其开展各类资产、资管产品托管业务的授权。因此, 交通银行宁夏分行在本次交易中从事托管业务已经获得正当授权。

通过在国家外汇管理局网站¹⁸⁸、国家外汇管理局上海市分局¹⁸⁹、中国人民银行网站¹⁹⁰、中国证监会网站¹⁹¹、国家企业信用信息公示系统¹⁹²、证券期货市场失信记录查询平台¹⁹³、国家金融监督管理总局网站¹⁹⁴、国家市场监督管理总局网站¹⁹⁵、国家发展和改革委员会网站¹⁹⁶、“信用中国”平台¹⁹⁷、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统¹⁹⁸、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统¹⁹⁹、中国裁判文书网²⁰⁰、财政部网站²⁰¹、国家税务总局网站²⁰²、住房和城乡建设部网站²⁰³、自然资源部网站²⁰⁴、应急管理部网站²⁰⁵、生态环境部网站²⁰⁶及国家统计局网站²⁰⁷进行的公开检索, 截至2026年8月6日, 于前述信息渠道, 交通银行宁夏分行最近一年内不存在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务方面的重大违法违规记录, 或因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位或被暂停或者限制进行融资的情形。

¹⁸⁸ 网址: www.safe.gov.cn。

¹⁸⁹ 网址: www.safe.gov.cn/shanghai。

¹⁹⁰ 网址: www.pbc.gov.cn。

¹⁹¹ 网址: www.csrc.gov.cn/pub/newsite。

¹⁹² 网址: www.gsxt.gov.cn。

¹⁹³ 网址: neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun。

¹⁹⁴ 网址: www.nfra.gov.cn。

¹⁹⁵ 网址: www.samr.gov.cn。

¹⁹⁶ 网址: www.ndrc.gov.cn。

¹⁹⁷ 网址: www.creditchina.gov.cn/home/index.html。

¹⁹⁸ 网址: zxgk.court.gov.cn/zhixing。

¹⁹⁹ 网址: zxgk.court.gov.cn/shixin。

²⁰⁰ 网址: wenshu.court.gov.cn。

²⁰¹ 网址: www.mof.gov.cn。

²⁰² 网址: www.chinatax.gov.cn。

²⁰³ 网址: www.mohurd.gov.cn。

²⁰⁴ 网址: www.mnr.gov.cn。

²⁰⁵ 网址: www.mem.gov.cn。

²⁰⁶ 网址: www.mee.gov.cn。

²⁰⁷ 网址: www.stats.gov.cn。

综上所述,本所经办律师认为,交通银行宁夏分行具备担任资产支持证券托管人的主体资格及相应资质。

八、关于募集本基金的条件

8.1 投资方向

经审查《基金合同》《招募说明书》,本基金存续期内主要投资于不动产资产支持证券并持有其全部份额;并通过资产支持证券和项目公司等特殊目的载体取得相关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可依法投资于国债、政策性金融债、地方政府债、央行票据、AAA级信用债、货币市场工具(包括同业存单、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不动产证券投资基金投资的其他金融工具。

资产支持证券尚待取得上海证券交易所关于资产支持证券挂牌的无异议函。关于资产支持证券涉及的资产支持证券原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人的资质及权限;专项计划相关法律文件的合法性;资产支持证券基础资产的真实性、合法性、有效性、完整性、特定化、权利归属及其负担情况;资产支持证券基础资产转让的合法性及有效性;资产支持证券基础资产未被列入负面清单;资产支持证券风险隔离的效果等具体见本所出具的《北京市金杜律师事务所关于国金证券资产管理有限公司设立国金资管-嘉泽新能源1号资产支持专项计划之法律意见书》。

根据《国金资管-嘉泽新能源1号资产支持专项计划计划说明书》《国金资管-嘉泽新能源1号资产支持专项计划标准条款》等资产支持证券文件的约定,原始权益人拟作为独资股东设立一家特殊目的载体公司(以下简称"SPV公司"),国金资管(代表专项计划)拟向SPV公司股东宁夏嘉盈受让取得其持有的SPV公司全部股权(以下简称"标的股权"),并向SPV公司发放借款形成对SPV公司的借款债权(以下简称"标的债权")。SPV公司拟受让取得项目公司的全部股权,在SPV公司与项目公司反向吸收合并后,标的债权由项目公司承继。

鉴上,本基金投资方向明确、合法,符合《运作办法》第七条第(一)项关于基金投资方向应明确、合法的规定;在相关主体完成上述交易后,本基金将通过投资并持有资产支持证券全部份额,并间接持有SPV公司和项目公司的全部股权,从而穿透取得不动产项目的完全所有权及经营权利。

8.2 基金运作方式

经审查《基金合同》《招募说明书》，本基金的运作方式为契约型封闭式，在存续期内，本基金不开放申购与赎回(由于基金扩募引起的份额总额变化除外)。据此，本基金具备明确的基金运作方式，符合《运作办法》第七条第(二)项关于基金应具有明确运作方式的规定。

8.3 基金类别和品种

经审查《基金合同》《招募说明书》，本基金的类别为不动产证券投资基金，不动产证券投资基金为《基金指引》规定的特定基金品种，符合《运作办法》第七条第(三)项关于基金品种应符合中国证监会相关规定的条件。

8.4 相关法律文件的合法合规性

(1) 《基金合同》

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

本所经办律师认为，《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>》《基金指引》的规定编制，并根据本基金的具体情况进行了适当修改。《基金合同》内容符合《证券投资基金法》《运作办法》等中国法律的规定；《基金合同》有关本基金议事规则、基金管理人职权的约定符合《证券投资基金法》《基金指引》等相关规定；《基金合同》拟由国金基金和交通银行签署盖章，自《基金合同》由相关当事方合法有效签署且国金基金办理完毕本基金的基金备案手续，取得中国证监会书面确认后，《基金合同》将构成对合同当事人有效且具有法律约束力的法律文件。

(2) 《基金托管协议》

《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金托管协议(草案)》(截至

2026年8月6日的版本,以下简称"《基金托管协议》")约定的事项主要包括以下内容:基金托管协议当事人;基金托管协议的依据、目的和原则;基金托管人对基金管理人的业务监督和核查;基金管理人基金托管人的业务核查;基金财产的保管;指令的发送、确认及执行;交易及清算交收安排;不动产基金资产净值计算和会计核算;基金收益分配;基金信息披露;基金费用;基金份额持有人名册的保管;基金有关文件档案的保存;基金管理人和基金托管人的更换;禁止行为;托管协议的变更、终止与基金财产的清算;违约责任;争议解决方式;托管协议的效力;其他事项。

本所经办律师认为,《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>》《基金指引》的规定编制,并根据本基金的具体情况进行了适当修改,其内容符合《证券投资基金法》《运作办法》等法律法规的规定;《基金托管协议》拟由国金基金和交通银行签署盖章,自《基金托管协议》由相关当事方合法有效签署且国金基金办理完毕本基金的基金备案手续,取得中国证监会书面确认后,《基金托管协议》将构成对合同当事人有效且具有法律约束力的法律文件。

(3) 《招募说明书》

《招募说明书》约定的事项主要包括以下内容:重要提示;发行概况;目录;绪言;释义;招募说明书概要及风险因素;不动产项目(包括不动产项目概况、经营业绩与财务状况分析、发起人及原始权益人、运营管理机构、存在重要影响的其他事项);资产评估与现金流测算(包括资产评估、现金流测算分析);治理机制与运营管理安排(包括不动产基金治理机制、运营管理安排);不动产基金(包括本次发行参与机构基本情况、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(包括对基金份额持有人的服务、招募说明书存放及其查阅方式、备查文件存放及其查阅方式);附件。

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

本所经办律师认为,《招募说明书》按照《证券投资基金信息披露内容与格式准则第5号<招募说明书的内容与格式>》《基金指引》的规定编制,并根据本基金的具体情况进行了适当修改,有清晰的风险警示内容。《招募说明书》内容符合《证券投资基金法》《运作办法》等法律法规的规定。

(4) 《运营管理服务协议》

就不动产项目的运营,基金管理人、资产支持证券管理人、运营管理机构拟与项目公司签署《国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金之运营管理服务协议》(截至2026年8月6日的版本,以下简称"《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:定义和释义;协议订立的依据、目的、原则和背景;陈述与保证;运营管理机构聘任和服务要求;运营管理的委托事项;运营管理的协助事项;财务与资金预算及支出管理;账户管理;移交事项;监督、检查及督促;突发事件及时响应处置;一般性权利与义务;转委托限制;信息披露;运营服务费;运营管理机构的考核;运营管理机构解聘情形和程序;违约责任;期限及终止;保密;一般规定。

本所经办律师认为,《运营管理服务协议》涵盖了《基金指引》所规定的内容,并根据本基金的具体情况进行了适当起草。《运营管理服务协议》内容符合《民法典》《证券投资基金法》《基金指引》等中国法律的规定;自《运营管理服务协议》生效后将构成对协议当事人有效且具有法律约束力的法律文件。

8.5 基金名称

本基金的名称为"国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金",基金名称表明了基金的类别和投资特征,未在基金名称中发现存在损害国家利益、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)项关于基金名称的规定。

8.6 投资者适当性安排

根据国金基金提供的《国金基金管理有限公司基础设施证券投资基金投资者适当性管理办法》《专业投资者信息收集问卷》(样本)和《投资者风险识别和承受能力评估文件》(样本),以及国金基金出具的书面说明,上述文件显示国金基金具有符合本基金特征的投资者适当性管理制度;本基金的《基金合同》《招募说明书》设置了明确的投资者定位、识别和评估等落实投资者适当性安排的方法,有清晰的风险警示内容,符合《运作办法》第七条第(七)项的规定。

8.7 相关业务制度

根据国金基金出具的书面说明,并如本法律意见书第1.5条所述,国金基金已就本基金投资管理、销售、登记和估值等业务环节制定了相关制度,国金基金的投资管

理、销售、登记和估值等业务环节制度健全，行为规范，技术系统准备充分，不存在影响本基金正常运作、损害或者可能损害本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)项的规定。

8.8 小结

综上，本所经办律师认为，本基金具备明确、合法的投资方向；有明确的基金运作方式；属于中国证监会规定允许设立的基金类别和品种；《基金合同》《基金托管协议》《招募说明书》《运营管理服务协议》等法律文件符合《证券投资基金法》《运作办法》《基金指引》的规定；基金名称表明了基金的类别和投资特征，在基金名称中不存在损害国家利益、社会公共利益，欺诈、误导投资者，或者其他侵犯他人合法权益的内容；国金基金制定了相应的投资者适当性管理制度、安排与措施，《基金合同》《招募说明书》设置了明确的投资者定位、识别和评估等落实投资者适当性安排的条款；国金基金已就本基金投资管理、销售、登记和估值等业务环节制定了相关制度。

九、不动产项目的资产范围和资产权属

9.1 不动产项目的资产范围

根据《基金合同》《招募说明书》，基金成立后拟通过持有国金资管-嘉泽新能源1号资产支持专项计划的资产支持证券份额，最终实现对不动产项目的投资。

不动产项目为位于宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目，资产范围包括不动产项目所对应的建(构)筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权、相关设施设备所有权以及经批准取得的运营相关电力收费权。

9.2 不动产项目的资产权属

宁夏博疆合法享有不动产项目所对应的建(构)筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权，具体情况如下：

(1) 土地使用权取得

就宁夏国博新农村风电项目，同心县自然资源局作为出让人与宁夏国博作为受让人于2019年5月27日签署合同编号为“同地(X)2019-5号”的《国有建设用地使用权出让合同》，出让宗地编号为同地(X)2019-5号，出让宗地总面积为壹仟伍佰玖

拾平方米(小写1590平方米),坐落于韦州镇青龙山村,宗地用途为工业用地,出让人同意在2019年6月1日前将出让宗地交付给受让人,国有建设用地使用权出让年期为25年,按交付土地之日起算。

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目,同心县自然资源局作为出让人与宁夏国博作为受让人于2019年5月27日签署合同编号为"同地(X)2019-4号"的《国有建设用地使用权出让合同》,出让宗地编号为同地(X)2019-4号,出让宗地总面积为壹万柒仟玖佰肆拾捌平方米(小写17948平方米),坐落于韦州镇青龙山村,宗地用途为工业用地,出让人同意在2019年6月1日前将出让宗地交付给受让人,国有建设用地使用权出让年期为25年,按交付土地之日起算。

(2) 不动产权证书

就宁夏国博新农村风电项目,宁夏博疆持有同心县自然资源局于2024年12月23日核发编号为宁(2024)同心县不动产权第X0004822号的《不动产权证书》,具体内容如下:

权利人	宁夏博疆新能源有限公司
共有情况	单独所有
坐落	同心县韦州镇青龙山村
不动产单元号	640324102208GS00006W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	土地使用权面积: 1590.00m ²
使用期限	2019年05月27日起2044年05月26日止
权利其他状况	原不动产权证书号: 宁(2019)同心县不动产权第X0000589号 土地使用期限: 工业用地: 2019年5月27日起2044年5月26日止

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目,宁夏博疆持有同心县自然资源局于2024年12月23日核发编号为宁(2024)同心县不动产权第X0004823号的《不动产权证书》,具体内容如下:

权利人	宁夏博疆新能源有限公司
共有情况	单独所有
坐落	同心县韦州镇青龙山村等4户

不动产单元号	640324102208GB00003F00020001 等 4 户
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业、其它、办公、仓储
面积	共用宗地面积: 17948.18m ² /房屋建筑面积: 401.33m ²
使用期限	国有建设用地使用权: 2019 年 05 月 27 日起 2044 年 05 月 26 日止
权利其他状况	原不动产权证书号: 宁(2021)同心县不动产权第 X0004309 号 登记类型: 国有建设用地使用权及房屋(构筑物)所有权转移登记-其他 幢号: 110KV 升压站 房屋结构: 框架 建筑面积: 194.25m ² 房屋总层数: 1 房屋所在层数: 1 层 幢号: 办公楼 房屋结构: 混合 建筑面积: 81.71m ² 房屋总层数: 1 房屋所在层数: 1 层 幢号: 库房 房屋结构: 混合 建筑面积: 104.2m ² 房屋总层数: 1 房屋所在层数: 1 层 幢号: 公厕 房屋结构: 框架 建筑面积: 21.17m ² 房屋总层数: 1 房屋所在层数: 1 层 房屋竣工时间: 2021 年 12 月 20 日

综上,根据同心县自然资源和不动产确权登记中心于2026年4月17日出具的《同心县不动产登记信息查询单》(查询编号: 9a4ce5bbb33f43f8b131275d821f9afa、0f6c7d78dc614d449a55635ac4345a66),并经核查不动产项目对应的《不动产权证书》等材料,本所经办律师认为,宁夏博疆所持不动产项目的建(构)筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权清晰、真实、合法、有效,不动产项目权属清晰,资产范围明确。

9.3 重要设备的基本信息及权属情况

根据宁夏博疆提供的主要核心设备清单,宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目的核心设备包括风机(其中包含 40 台风力发电机组、40 个塔筒、40 台 35kv 机组变、40 座风机基础、40 个箱变基础)、1 台 110kv 主变压器、1 套 110kV GIS 组合电气、1 套 35kv 动态无功补偿成套装置(SVG),宁夏国博新农村风电项目的核心设备包括风机(其中包含 7 台风力发电机组、7 个塔筒、7 台 35kv 机组变、7 座风机基础、7 个箱变基础)。

根据本所经办律师查阅宁夏博疆提供的核心设备清单、设备采购合同及对应部分

发票，并经宁夏博疆的确认，该等核心设备均由不动产项目原建设方宁夏国博新能源有限公司(以下简称"宁夏国博")自第三方处购买，并在宁夏国博作为原持有方将不动产项目转让予宁夏博疆的资产重组相关事项完成后，由宁夏博疆作为不动产项目的项目公司实际持有并使用。根据《招募说明书》所述，截至尽调基准日，前述资产重组工作已完成。根据本所经办律师在中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统(以下简称"中登网")²⁰⁸对宁夏博疆的查询，并结合原始权益人和项目公司的确认，截至 2026 年 8 月 5 日，未见不动产项目的核心设备在该系统中有融资租赁、动产质押记录。

十、 不动产项目的合法合规性

10.1 项目公司

持有不动产项目的项目公司为宁夏博疆。

(1) 项目公司的主体资格

根据同心县市场监督管理局于2025年7月30日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91640324MA7M7NNG8L)以及国家企业信用信息公示系统²⁰⁹的公示信息, 宁夏博疆的基本情况如下:

名称	宁夏博疆新能源有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
住所	宁夏回族自治区吴忠市同心县韦州镇青龙山村办公室 104 房屋
法定代表人	李辉
注册资本	22000 万元人民币
成立日期	2022 年 04 月 25 日
经营范围	许可项目: 发电业务、输电业务、供(配)电业务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)一般经营范围: 风力发电技术服务; 太阳能发电技术服务; 生物质能技术服务; 合同能源管理; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 工程管理服务(除许可业务外, 可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

经核查宁夏博疆的《营业执照》及公司章程, 并经查询国家企业信用信息公示系

²⁰⁸ 网址: www.zhongdengwang.org.cn。

²⁰⁹ 网址: www.gsxt.gov.cn。

统²¹⁰，截至2026年8月6日，宁夏博疆系合法有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

截至本法律意见书出具之日，原始权益人宁夏嘉盈持有项目公司宁夏博疆100%的股权，经本所律师查询国家企业信用信息公示系统²¹¹并查阅宁夏博疆的企业工商登记文件以及原始权益人、项目公司提供的其截至尽调基准日正在履行的相关文件，并结合原始权益人和项目公司的确认，宁夏嘉盈已将其持有的宁夏博疆100%股权出质于华润融资租赁有限公司(以下简称"华润租赁")。除此之外，经宁夏嘉盈及宁夏博疆确认，截至2026年8月6日，宁夏博疆股权不存在其他质押、查封、冻结的权利限制。宁夏博疆股权质押的解除及注销登记的相关安排详见本法律意见书第10.3条和第11.3条。

(2) 项目公司的组织机构

根据宁夏博疆提供的公司章程，宁夏博疆不设股东会，其唯一股东宁夏嘉盈根据《公司法》与公司章程之规定行使职权；宁夏博疆不设董事会，设执行董事一人，执行董事可以兼任公司经理，执行董事由股东委派；宁夏博疆设经理一名，可由执行董事兼任，也可由股东另外聘任或解聘。宁夏博疆设监事一人，由股东委派。公司执行董事、高级管理人员不得兼任监事；宁夏博疆的法定代表人由执行董事担任。

综上，本所经办律师认为，宁夏博疆的公司组织机构健全、清晰，符合《公司法》的要求。

(3) 项目公司的违法违规、失信、诉讼仲裁情况核查

通过在中国证监会网站²¹²、国家企业信用信息公示系统²¹³、证券期货市场失信记录查询平台²¹⁴、国家金融监督管理总局网站²¹⁵、国家市场监督管理总局网站²¹⁶、国家发展和改革委员会网站²¹⁷、"信用中国"平台²¹⁸、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统²¹⁹、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统²²⁰、中国裁判

²¹⁰ 网址: www.gsxt.gov.cn。

²¹¹ 网址: www.gsxt.gov.cn。

²¹² 网址: www.csrc.gov.cn/pub/newsite。

²¹³ 网址: www.gsxt.gov.cn。

²¹⁴ 网址: neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun。

²¹⁵ 网址: www.nfra.gov.cn。

²¹⁶ 网址: www.samr.gov.cn。

²¹⁷ 网址: www.ndrc.gov.cn。

²¹⁸ 网址: www.creditchina.gov.cn/home/index.html。

²¹⁹ 网址: zxgk.court.gov.cn/zhixing。

²²⁰ 网址: zxgk.court.gov.cn/shixin。

文书网²²¹、财政部网站²²²、国家税务总局网站²²³、住房和城乡建设部网站²²⁴、自然资源部网站²²⁵、应急管理部网站²²⁶、生态环境部网站²²⁷及国家统计局网站²²⁸进行的公开检索并经宁夏博疆确认,截至2026年8月6日,于前述信息渠道,宁夏博疆不存在被公布为失信被执行人的情况,或在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域的行政处罚记录或失信记录,或被公示为重大税收违法案件当事人的情况。

(4) 小结

综上所述,本所经办律师认为,项目公司依法设立并合法存续,具备运营不动产项目的主体资格;项目公司的公司章程、公司治理结构不违反《公司法》的相关规定;截至2026年8月6日,基于本法律意见书列示的信息渠道的检索结果,项目公司最近三年不存在被公布为失信被执行人的情况,或在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域的失信记录,或被公示为重大税收违法案件当事人的情况。

10.2 不动产项目的固定资产投资程序

(1) 立项核准

就宁夏国博新农村风电项目,宁夏回族自治区发展和改革委员会于2017年11月7日向同心县发展改革局下发《自治区发展改革委关于国博新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目核准的批复》(宁发改审发〔2017〕162号),同意宁夏国博建设宁夏国博新农村风电项目,具体情况如下:

项目名称	国博新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目
项目单位	宁夏国博新能源有限公司
建设地点	吴忠市同心县境内,项目拟用地面积 0.459 公顷
建设规模	20MW, 其中风电项目规模 18MW, 分布式光伏项目规模 2MW(全部自发自用), 由宁夏国博新能源有限公司建设, 安装国产兆瓦级风力发电机组

²²¹ 网址: wenshu.court.gov.cn。

²²² 网址: www.mof.gov.cn。

²²³ 网址: www.chinatax.gov.cn。

²²⁴ 网址: www.mohurd.gov.cn。

²²⁵ 网址: www.mnr.gov.cn。

²²⁶ 网址: www.mem.gov.cn。

²²⁷ 网址: www.mee.gov.cn。

²²⁸ 网址: www.stats.gov.cn。

项目总投资	本期工程项目估算总投资控制在 20000 万元以内, 其中项目资本金占项目总投资的 20%, 由项目单位自有资金出资, 其余申请银行贷款解决
-------	--

宁夏回族自治区发展和改革委员会于2019年11月7日向同心县发展改革局下发《自治区发展改革委关于宁夏国博新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目相关内容调整事宜的复函》, 函复内容如下: "2017年11月, 我委出具了《自治区发展改革委关于国博新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目核准的批复》(宁发改审发〔2017〕162号), 建设总规模为20MW, 其中风电项目规模18MW, 分布式光伏项目规模2MWp(全部自发自用), 总投资控制在2亿元以内。在施工过程中, 相关专家和技术人员多次对项目进行评估测试, 认为养殖场建筑物屋顶无法承载光伏组件设备。为确保项目顺利建设, 经研究, 现同意将宁夏国博新农村20MW风光互补养殖扶贫一体化示范项目名称改为宁夏国博新农村风电项目, 建设内容由18MW风电项目及2MWp分布式光伏项目调整为18MW风电项目, 总投资由2亿元调整为1.4亿元。其他核准事项内容不变"。

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目, 宁夏回族自治区发展和改革委员会于2017年11月23日向同心县发展改革局下发《自治区发展改革委关于宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目核准的批复》(宁发改审发〔2017〕194号), 同意宁夏国博建设宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目, 具体情况如下:

项目名称	宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目
项目单位	宁夏国博新能源有限公司
建设地点	同心县境内, 项目拟用地面积 2.2142 公顷
建设规模	100MW, 拟选用国产 2.0MW 风力发电机组
项目总投资	本期工程项目估算总投资控制在 70000 万元以内, 其中项目资本金占项目总投资的 30%, 由项目单位自有资金出资, 其余申请银行贷款解决

(2) 规划手续

(a) 建设项目选址意见书

就宁夏国博新农村风电项目, 同心县城市规划管理所(隶属同心县住房和城乡建设局)于2017年3月21日核发《建设项目选址意见书》(选字第2017132号), 具体情况如下:

建设项目名称	新农村 20MW 风光互补养殖扶贫一体化示范项目
建设单位名称	宁夏国博新能源有限公司
建设项目依据	/
建设项目拟选位置	同心县韦州镇
拟用地面积	11.5 平方公里
拟建设规模	20MW

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目, 同心县城市规划管理所(隶属同心县住房和城乡建设局)于2017年11月10日核发《建设项目选址意见书》(选字第2017191号), 具体情况如下:

建设项目名称	宁夏国博新能源焦家畔 100MW 风电项目
建设单位名称	宁夏国博新能源有限公司
建设项目依据	/
建设项目拟选位置	同心县韦州镇
拟用地面积	1.325 公顷
拟建设规模	100MW

(b) 建设用地规划许可证

就宁夏国博新农村风电项目, 同心县自然资源局规划服务中心(隶属同心县自然资源局)于2019年11月19日核发《建设用地规划许可证》(地字第2019055号), 具体情况如下:

用地单位	宁夏国博新能源有限公司
用地项目名称	国博新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目
用地位置	同心县韦州镇
用地性质	/
用地面积	1590 平方米
建设规模	18MW
附图及附件名称	/

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目, 同心县自然资源局规划服务中心(隶属同心县自然资源局)于2019年12月18日核发《建设用地规划许可证》(地字第2019062号), 具体情况如下:

用地单位	宁夏国博新能源有限公司
用地项目名称	同心焦家畔 100MW 风电项目
用地位置	同心县韦州镇
用地性质	/
用地面积	17948 平方米
建设规模	401.33 平方米
附图及附件名称	该建筑面积包括: 110KV 升压站 1 座 194.25m ² , 办公用房、库房、公厕及室外工程共计 207.08m ²

(c) 建设工程规划许可证

就宁夏国博新农村风电项目, 同心县自然资源局规划服务中心(隶属同心县自然资源局)于2019年11月19日核发《建设工程规划许可证》(建字第2019063号), 具体情况如下:

建设单位(个人)	宁夏国博新能源有限公司
建设项目名称	国博新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目
建设位置	同心县韦州镇
建设规模	18MW
附图及附件名称	/

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目, 同心县自然资源局规划服务中心(隶属同心县自然资源局)于2020年1月8日核发《建设工程规划许可证》(建字第2020001号), 具体情况如下:

建设单位(个人)	宁夏国博新能源有限公司
建设项目名称	同心焦家畔 100MW 风电项目
建设位置	同心县韦州镇
建设规模	401.33 平方米
附图及附件名称	该建筑面积包括: 110KV 升压站 1 座 194.25m ² , 办公用房、库房、公厕及室外工程共计 207.08m ²

(3) 土地取得

(a) 土地取得方式: 出让取得

如本法律意见书第9.2条第(1)项所述, 不动产项目对应的土地使用权由宁夏国博经

出让方式取得。

(b) 土地预审意见

就宁夏国博新农村风电项目,原宁夏回族自治区国土资源厅于2017年7月10日向原同心县国土资源局印发《关于国博新农村20MW风光互补养殖扶贫一体化示范项目建设用地预审意见的函》(宁国土资预审字〔2017〕25号),审查意见为"国博新农村20MW风光互补养殖扶贫一体化示范项目已经自治区发改委《关于国博新农村20MW风光互补养殖扶贫一体化示范项目有关情况的函》(宁发改能源(发展)函〔2017〕242号)同意建设。该项目符合国家产业政策和土地供应政策,项目用地符合《同心县土地利用总体规划(2006-2020年)》。原则同意通过用地预审", "该项目建设用地拟占用0.459公顷,全部为集体农用地"。

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目,原宁夏回族自治区国土资源厅于2017年11月13日向原同心县国土资源局印发《关于宁夏国博新能源同心焦家畔100MW风电项目建设用地预审意见的函》(宁国土资预审字〔2017〕68号),审查意见为"宁夏国博新能源同心焦家畔100MW风电项目已列入自治区发展和改革委员会《宁夏风电基地规划2017年度开发计划》(宁发改能源(发展)〔2017〕667号)。该项目符合国家产业政策和土地供应政策,项目用地符合《同心县土地利用总体规划(2006-2020年)》。原则同意通过用地预审", "该项目拟占用土地2.2142公顷,其中农用地1.6517公顷,未利用地0.5625公顷,全部为集体用地"。

(c) 建设用地批准书

就宁夏国博新农村风电项目,宁夏回族自治区人民政府于2018年12月28日印发《自治区人民政府关于同心县新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目建设用地的批复》(宁政土批字〔2018〕418号),批复意见为"同意将韦州镇青龙山村集体土地0.1590公顷(林地0.0530公顷、牧草地0.0795公顷、未利用地0.0265公顷)转用、征收为国有建设用地,作为同心县新农村风光互补养殖扶贫一体化示范项目建设用地,项目用地使用年限为25年"。

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目,宁夏回族自治区人民政府于2018年12月7日印发《自治区人民政府关于宁夏同心焦家畔风电项目建设用地的批复》(宁政土批字〔2018〕300号),批复意见为"同意将韦州镇青龙山村集体土地1.7948公顷(林地0.9902公顷、牧草地0.2144公顷、其他农用地0.0274公顷、未利用地0.5628公顷)转用、征收为国有建设用地,作为宁夏同心焦家畔风电项目建设用地,项目用地使用年限为25年"。

(4) 节能审查

根据《国家发展改革委关于印发<不单独进行节能审查的行业目录>的通知》(发改环资规〔2017〕1975号)及其对应发布的《不单独进行节能审查的行业目录》，风电站项目建设单位可不编制单独的节能报告，可在项目可行性研究报告或项目申请报告中对项目能源利用情况、节能措施情况和能效水平进行分析。节能审查机关对风电站项目不再单独进行节能审查，不再出具节能审查意见。据此，截至本法律意见书出具之日，风电站项目属于不单独进行节能审查的项目。

(5) 环境影响评价

就宁夏国博新农村风电项目，宁夏国博取得原同心县环境保护局于2017年7月13日出具的《关于新农村20MW风光互补养殖扶贫一体化示范项目环境影响报告表的批复》(同环发〔2017〕152号)。

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目，宁夏国博取得原吴忠市环境保护局于2018年6月14日出具的《关于宁夏国博新能源同心焦家畔100MW风电项目环境影响报告表的审查意见》(吴环审〔2018〕53号)。

(6) 施工许可

同心县住房和城乡建设局于2020年5月12日核发《建筑工程施工许可证》(编号640324202005120106)，具体情况如下：

建设单位	宁夏国博新能源有限公司
工程名称	国博焦家畔 110kv 升压站工程
建设地址	吴忠市同心县韦州镇境内
建设规模	401.33m ²
合同价格	830 万元
勘察单位	宁夏地质工程勘察院
设计单位	成都美厦建筑设计有限公司
施工单位	北京天源科创风电技术有限责任公司
监理单位	宁夏重信建设工程监理有限公司
合同工期	2019.04.01----2020.12.31
备注	建设内容：总建筑面积为 401.33 平方米，包括：110KV 升压站 1 座，框架一层，194.25m ² ；办公楼砖混一层 81.71m ² ；库房砖混一层 104.2m ² ；公厕砖混一层 21.17m ²

经宁夏国博和宁夏博疆确认,宁夏国博新农村风电项目和宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目共用国博焦家畔110kv升压站,除该升压站以及与该升压站相关的房屋建筑工程外,宁夏国博新农村风电项目和宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目不涉及其他需要办理施工许可的房屋建筑工程。

(7) 竣工验收

(a) 综合验收

同心县住房和城乡建设局于2021年12月20日出具《建设工程质量竣工验收备案表》,具体情况如下:

建设单位	宁夏国博新能源有限公司		
工程名称	国博焦家畔 110kV 升压站房屋建筑工程项目		
工程地址	同心县韦州镇境内		
工程规模	总建筑面积 401.33m ² , 包括: 110KV 升压站二次设备室, 框架一层, 194.25m ² ; 办公楼砖混一层 81.71 平米; 库房砖混一层 104.2m ² ; 公厕砖混一层 21.17m ²		
规划许可证号	建字第 2020001 号	工程类型	工业建筑
施工许可证号	640324202005120106	开工日期	2019 年 4 月 15 日
工程用途	新能源	竣工日期	2020 年 11 月 1 日
结构类型	框架、砖混	施工图审查意见	合格
备案事由	本工程已按《建设工程质量管理条例》第十六条规定和《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》要求进行了竣工验收, 条件具备, 验收合格, 备案文件齐全。现报送备案。报送时间: 2021 年 9 月 16 日。		
备案管理机构 审核意见	经审核, 国博焦家畔 110KV 升压站工程项目竣工备案资料基本齐全, 同意备案。		

(b) 消防验收

同心县住房和城乡建设局于2020年12月29日出具《建设工程消防验收意见书》(同住建消验字[2020]第12号), 就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目(地点同心县韦州镇青龙山村, 建筑层数: 地上一层, 建筑高度: 3.3-4.55米, 建筑面积: 401.33平方米, 使用性质: 变配电工程)的评定意见为"综合评定消防验收结论: 合格。此结论仅对当日验收所涉及的系统级设施情况负责"。

(c) 规划验收

同心县自然资源局规划服务中心于2021年12月27日出具《同心县工程规划验收合格证》，具体情况如下：

工程名称	同心焦家畔风电项目升压站工程
工程地点	同心韦州镇青龙山村境内
项目批准文号	宁发改审发(2017)194号
工程类别	工业用地
结构类型	框架(钢筋混凝土)结构
建设单位	宁夏国博新能源有限公司
主要工程量	规划升压站总建筑面积 401.33m ² ，经现场核验通过规划验收。

(d) 环保验收

宁夏国博于2021年9月9日组织对宁夏国博新农村风电项目和宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目进行验收，宁夏国博作为建设单位委派1名项目经理与宁夏环境科学研究院、宁夏鸿瑞技术服务有限公司、宁夏合创环保咨询服务有限公司的各1名专家人员组成验收组。

基于上述验收工作，宁夏国博于2021年9月9日编制《新农村20MW风光互补养殖扶贫一体化示范项目竣工环境保护验收意见》和《宁夏国博新能源同心焦家畔100MW风电项目竣工环境保护验收意见》。宁夏环境科学研究院、宁夏鸿瑞技术服务有限公司和宁夏合创环保咨询服务有限公司的各1名专家人员于2021年9月9日分别出具《新农村20MW风光互补养殖扶贫一体化示范项目竣工环保验收专家评审意见》《宁夏国博新能源同心焦家畔100MW风电项目竣工环保验收专家评审意见》，同意前述两个项目通过环保竣工验收。

宁夏国博于2021年9月10日在第一环评网(www.D1EA.com)分别就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目²²⁹和宁夏国博新农村风电项目²³⁰的竣工环境保护验收进行公示。

(e) 节能验收

²²⁹ 网址: <http://www.d1ea.com/front/eia/62799.html>

²³⁰ 网址: <http://www.d1ea.com/front/eia/62800.html>

根据不动产项目建设时适用的《固定资产投资项目节能审查办法》(中华人民共和国国家发展和改革委员会令第44号, 于2016年11月27日公布, 于2017年1月1日施行, 于2023年6月11日失效)第十条规定, "固定资产投资项目投入生产、使用前, 应对其节能审查意见落实情况进行验收"。基于不动产项目为无需单独办理节能审查手续的建设项目, 故无需办理节能验收手续。

(8) 风力发电行业投资管理合规手续

(a) 并网意见书

国网宁夏电力有限公司于2021年1月4日印发《国网宁夏电力有限公司关于中民新能盐池200兆瓦光伏复合发电项目等二十三个新能源发电项目并网运行的通知》(宁电[2020]116号), 2020年11月28日-12月30日, 宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目、宁夏国博新农村风电项目已陆续完成首台风电机组(逆变器)并网调试, 并印发《关于宁夏国博新能源同心焦家畔100MW风电项目并网运行的通知》(附件17)和《关于宁夏国博新农村18MW风电项目并网运行的通知》(附件18), 前述不动产项目的调度名称为鲁家窑第五风电场。

(b) 并网调度协议

国网宁夏电力有限公司与宁夏博疆于2025年1月14日签订合同编号为SGNX0000DKBD2500061的《新能源场站并网调度协议》, 同意宁夏博疆在宁夏回族自治区吴忠市同心县境内拥有经营管理总装机容量为117.5兆瓦的鲁家窑第五风电场(共47台机组)根据该协议的约定并入国网宁夏电力有限公司电网运行, 该协议期限自2025年1月15日至2030年1月15日止, 该协议期限届满前90日, 若双方无异议, 该协议到期后自动延期5年, 延期次数不限。

10.3 不动产项目的权利限制情况

根据本所律师在中登网²³¹对宁夏博疆的查询, 并经查询国家企业信用信息公示系统²³²和查阅宁夏博疆的工商登记文件、原始权益人和项目公司提供的与项目公司和不动产项目相关的融资文件、同心县自然资源和不动产确权登记中心于2026年4月17日出具的《同心县不动产登记信息查询单》(查询编号: 9a4ce5bbb33f43f8b131275d821f9afa、0f6c7d78dc614d449a55635ac4345a66)以及宁夏博疆的确认, 截至尽调基准日, 除如下融资租赁业务及其相关抵质押权利负担外, 不涉及融资文件就项目公司股权和不动产项目设定权利限制的相关情况:

²³¹ 网址: <https://www.zhongdengwang.org.cn>。

²³² 网址: www.gsxt.gov.cn。

主合同名称	主合同编号	出租人	承租人	租赁物	租赁期限	租赁成本/本金(元)
融资租赁 合同 (售后回租)	E202403合同 编号: CRL-ES-2025-008-L01	华润融资租赁有限公司	宁夏博疆新能源有限公司	不动产项目所涉全部设备资产 ²³³	自起租日后第180个月对应日为止	740,000,000
抵押合同名称	抵押合同编号	抵押权人	抵押人	抵押物	抵押期限	被担保债权本金金额(元)
抵押合同(适用于动产抵押-法人)	E202403合同 编号: CRL-ES-2025-008-M01	华润融资租赁有限公司	宁夏博疆新能源有限公司	不动产项目所涉全部设备资产 ²³⁴	2025年3月5日至2043年3月4日	740,000,000
抵押合同(适用于不动产抵押-法人)	E202403合同 编号: CRL-ES-2025-008-M02	华润融资租赁有限公司	宁夏博疆新能源有限公司	不动产项目所涉土地和房屋 ²³⁵	2025年3月4日至2040年4月4日	740,000,000

²³³ 截至尽调基准日,根据《融资租赁合同(售后回租)》(E202403 合同编号: CRL-ES-2025-008-L01)及其相关补充协议的约定,并结合编号为 38827515005077919785、38827515005448084448 的中登网相关融资租赁登记,租赁物为融资项目所涉全部资产,详见该合同附件一租赁物清单。因融资租赁合同项下全部本息已提前偿还完毕,根据本所律师在中登网的查询,截至 2026 年 8 月 5 日,前述融资租赁登记已办理完成相应的注销手续。

²³⁴ 截至尽调基准日,根据《抵押合同(适用于动产抵押-法人)》(E202403 合同编号: CRL-ES-2025-008-M01)及其相关补充协议的约定,并结合编号为 38837731005079225448、38837731005448081399 的中登网相关动产抵押登记,抵押物为融资项目所涉全部资产,详见该合同附件一抵押物清单。因融资租赁合同项下全部本息已提前偿还完毕,根据本所律师在中登网中的查询,截至 2026 年 8 月 5 日,前述动产抵押登记已办理完成相应的注销手续。

²³⁵ 根据《抵押合同(适用于不动产抵押-法人)》(E202403 合同编号: CRL-ES-2025-008-M02)约定,并结合编号为宁(2025)同心县不动产权第 X0000976 号、宁(2025)同心县不动产权第 X0000977 号《不动产登记证明》,抵押物为不动产项目所涉宁(2024)同心县不动产权第 X0004822 号、宁(2024)同心县不动产权第 X0004823 号的《不动产权证书》项下土地和房屋。

质押合同名称	质押合同编号	质权人	出质人	质押物	质押期限	主债权本金金额(元)
股权质押合同 (适用于非上市公司股权质押)	E202403合同编号: CRL-ES-2025-008-I01	华润融资租赁有限公司	宁夏嘉盈新能源控股有限公司	宁夏博疆100%的股权 ²³⁶	2025年3月4日至2040年4月4日	740,000,000
电费收费权质押合同	E202403合同编号: CRL-ES-2025-008-I02	华润融资租赁有限公司	宁夏博疆新能源有限公司	电费收费权 ²³⁷	2025年3月5日至2043年3月4日	740,000,000
电费收费账户资金监管合同	E202403合同编号: CRL-ES-2025-008-R01	华润融资租赁有限公司	宁夏博疆新能源有限公司	监管资金为电费收入 ²³⁸	监管期限 ²³⁹	/

就宁夏博疆与华润租赁就不动产项目开展的上述融资租赁业务及在项目公司100%股权之上设置的相关股权质押、不动产项目之上设置的相关抵质押等权利负担, 华润租赁已于2026年7月28日向承租人宁夏博疆出具《提前结清回复函》, 其中载明"同意贵方提出的编号为CRL-ES-2025-008-L01的《融资租赁合同》(以下简称"

²³⁶ 根据《股权质押合同》(E202403 合同编号: CRL-ES-2025-008-I01)约定, 并结合宁夏博疆的工商登记档案文件(含股权质押登记信息), 该合同项下质押物为宁夏博疆 100%的股权。

²³⁷ 截至尽调基准日, 根据《电费收费权质押合同》(E202403 合同编号: CRL-ES-2025-008-I02)约定, 并结合编号为 38837498005079197697 的中登网相关应收账款质押登记, 出质人名下核准文号/登记备案号/项目代码为: 宁发改审发[2017]194 号、宁发改审发[2017]162 号风力发电站、光伏发电站基于基础交易合同所产生的电费应收账款, 详见该合同电费收费权质押清单。因融资租赁合同项下全部本息已提前偿还完毕, 根据本所律师在中登网中的查询, 截至 2026 年 8 月 5 日, 前述电费收费权质押登记已办理完成相应的注销手续。

²³⁸ 根据《电费收费账户资金监管合同》(E202403 合同编号: CRL-ES-2025-008-R01)约定, 监管资金为电站场所的一切收益(包括但不限于电费、碳排放权处置收益、电价补贴收入、基于该电费收费权所取得的赔偿金、补偿金及违约金等)。

²³⁹ 根据《电费收费账户资金监管合同》(E202403 合同编号: CRL-ES-2025-008-R01)约定, 监管期限自本合同生效之日起, 至债务人履行完毕《融资租赁合同》(E202403 合同编号: CRL-ES-2025-008-L01)项下全部债务之日止。

合同")的提前结清的申请。在提前结清日前, 贵方仍应按照合同约定正常还款, 并按时于2026年07月31日向我司支付提前结清款……收到前述款项后, 贵方在合同项下的债务即履行完毕, 我司将按照合同约定向贵方出具租赁物的《所有权转移证书》。" 根据项目公司提供的还款支付凭证及华润租赁出具的《所有权转移证书》, 项目公司已按照《提前结清回复函》的要求提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款, 同时项目公司已于2026年7月31日取回不动产项目项下生产设备及附属设施的完全所有权。此外, 根据宁夏嘉盈和宁夏博疆出具的确认函, 宁夏嘉盈和宁夏博疆承诺将积极协调和促使华润租赁配合项目公司及时解除前述融资租赁业务项下权利负担并办理不动产项目项下土地和房屋的抵押登记注销手续, 同时督促华润租赁及时配合项目公司办理股权之上的质押登记注销手续, 确保项目公司股权之上不存在任何权利负担或限制。

10.4 不动产项目的运营及现金流情况

(1) 不动产项目的运营

(a) 不动产项目的接入系统方案评审意见

就宁夏国博新农村风电项目, 国网宁夏电力有限公司经济技术研究院(以下简称"国网宁夏经研院")受国网宁夏电力有限公司发展策划部委托, 于2018年5月8日组织召开国博新农村风光互补养殖扶贫一体化示范18兆瓦风电项目接入系统设计可行性研究报告评审会议, 会议对宁夏宁电电力设计有限公司完成的项目接入系统设计报告进行了评审, 并由国网宁夏经研院于2018年5月25日向国网宁夏电力有限公司出具《国网宁夏经研院关于国博新农村风光互补养殖扶贫一体化示范18兆瓦风电项目接入系统设计评审意见》(宁电经研发〔2018〕55号), "原则同意设计关于潮流、短路、稳定等电气校核计算结果和风电场接入系统相关问题的分析结论"。对此, 国网宁夏电力有限公司于2018年6月11日向宁夏国博出具《国网宁夏电力有限公司关于印发国博新农村风光互补养殖扶贫一体化示范18MW风电项目接入系统设计评审意见的通知》(宁电发展〔2018〕260号), "根据评审意见, 该项目以1回35千伏线路接入焦家畔变电站集中并网"。

就宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目, 国网宁夏经研院受国网宁夏电力有限公司发展策划部委托, 于2018年5月8日组织召开宁夏国博新能源同心焦家畔100兆瓦风电项目接入系统设计可行性研究报告评审会议, 会议对宁夏宁电电力设计有限公司完成的项目接入系统设计报告进行了评审, 并由国网宁夏经研院于2018年5月24日向国网宁夏电力有限公司出具《国网宁夏经研院关于宁夏国博新能源同心焦家畔100兆瓦风电项目接入系统设计评审意见》(宁电经研发[2018]59号), "原则同意设计关于潮流、短路、稳定等电气校核计算结果和风电场接入系统相关问题

的分析结论”。对此，国网宁夏电力有限公司于2018年6月4日向宁夏国博出具《国网宁夏电力有限公司关于印发宁夏国博新能源同心焦家畔100MW风电项目接入系统设计评审意见的通知》(宁电发展〔2018〕245号)，"根据评审意见，该项目以1回110千伏线路接入沙泉330千伏变电站"。

(b) 宁夏博疆的运营资质

国家能源局西北监管局于2024年12月27日向宁夏博疆核发了编号为1031324-01069的《电力业务许可证》，有效期自2024年10月16日至2044年10月15日。宁夏博疆根据上述《电力业务许可证》及其不时的续期、补充、更新、修订或换发的特许经营批复文件取得运营不动产项目对应的电力收费权。

(2) 现金流情况

根据宁夏国博提供的编号为1031324-01069的《电力业务许可证》(副本)所示，宁夏国博新农村风电项目已于2020年12月28日全容量投产，宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目已于2020年12月29日全容量投产，截至本法律意见书出具之日已运营满三年。根据本所律师核查本项目的购售电合同并结合宁夏博疆的确认，本项目的主要运营收入为风电机组发电收入，不依赖第三方补贴等非经常性收入。同时，根据本所律师在中登网²⁴⁰对宁夏博疆的查询，并结合宁夏博疆的确认，截至2026年8月5日，不动产项目的电费收费权不存在其他质押、查封、冻结及权利互换等权利负担。

(a) 购售电合同

国网宁夏电力有限公司作为购电方与宁夏博疆作为售电方于2025年2月24日就100MW和17.5MW两个发电单元分别签订《宁夏电网购售电合同》(以下简称"《购售电合同》")，购买宁夏国博在同心县建设、拥有并经营管理装机容量为100兆瓦的风电场(装机台数为40台)和17.5兆瓦的风电场(装机台数为7台)，调度命名鲁家窑第五风电场，双方约定年合同上网电量=年度优先发电计划上网电量(年度优先发电计划由政府主管部门下达并根据电力市场供需状况等进行调整)，商业运行期上网电价为540.00元/兆瓦时，购电方结算上网电价为259.5元/兆瓦时，可再生能源发电企业中央财政补贴及地方政府财政资金的支付按照国家 and 地方相关法规政策的规定执行，该合同期限自该合同生效之日(即2025年2月24日)起至2028年12月31日止，且根据该购售电合同的约定，在合同期满前2个月，各方应就续签合同的有关事宜进行商谈，若后续年度购售电合同未能在执行年度开始前签订，但各方一致

²⁴⁰ 网址: www.zhongdengwang.org.cn。

同意续签合同的,可暂按该购售电合同(除分月电量外)和后续年度的月度交易计划执行。

根据对上述合同的核查,未发现该等合同存在因违反适用法律、行政法规的强制性规定而导致合同无效的情形。

(b) 电价定价依据

国家发展和改革委员会于2015年12月22日发布《国家发展改革委关于完善陆上风电光伏发电上网标杆电价政策的通知》(发改价格〔2015〕3044号),就2016年1月1日以后核准的陆上风电项目执行2016年的上网标杆电价,且核定宁夏回族自治区作为III类资源区的2016年陆上风电标杆上网电价为0.54元/千瓦时(含税)。

随后,根据北京电力交易中心于2026年5月15日发布的《关于2026年6-12月灵绍直流配套新能源送浙江年度及月度省间外送交易变更价格的通知》披露,宁夏回族自治区发展和改革委员会、国网宁夏电力有限公司、浙江省能源局和国网浙江省电力有限公司已签署《宁夏回族自治区 浙江省中长期送受电合作协议(2026年)》(以下简称"省间送受电协议")。2026年5月8日,国网浙江省电力有限公司已与灵绍直流配套电源企业分别签署《关于补录2026年6-12月灵绍直流配套电源送浙江各批次交易结算价格的说明》。根据《招募说明书》披露,2026年起,不动产项目纳入灵绍直流配套电源后,根据省间送受电协议约定,定价机制为宁夏和浙江两地共同协商确定:"双方共同维护灵绍直流中长期送受电价格形成机制,结合宁浙两省区电力市场建设进展,兼顾电力生产企业合理收益、电力用户可承受能力及两省区合作利益,协商确定2026年各类电源送浙上网电价"。2026年配套新能源上网电价0.2600元/千瓦时。协议约定电量之外,如灵绍直流有赠送电量,赠送部分同样适用上述价格。

(c) 可再生能源发电补贴

根据国家电网有限公司于2024年4月24日发布的《国家电网有限公司关于公布2024年第四批可再生能源发电补贴项目清单的报告》²⁴¹,宁夏国博持有的项目规模为100MW的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和项目规模为17.5MW的宁夏国博新农村风电项目均已纳入2024年第四批可再生能源发电补贴项目清单。根据《可再生能源电价附加补助资金管理办法》(财建〔2020〕5号)第二条,可再生能源电价附加补助资金属于可再生能源发展基金,是国家为支持可再生能源发电、促进可再生能源发电行业稳定发展而设立的政府性基金。

²⁴¹ 网址: <https://sgnec.sgcc.com.cn/home/newsenergydetail?newsId=2404230404300295532>

(3) 重要现金流提供方

根据宁夏博疆出具的书面说明,并结合《招募说明书》的披露,不动产项目通过国网宁夏向各类型用电客户供应电力,穿透来看,项目公司发电收入客户为各类型上网购电用户,因此收入分散程度极高,且发电收入完全按照相关主管部门的收费批复进行运营,不存在依赖第三方补贴等非经常性收入的情况。因此,本项目整体来看,收入分散程度极高,不存在重要现金流提供方²⁴²。

10.5 不动产项目的投保情况

根据嘉隆运管提供的保单及批单,截至2026年8月5日,嘉隆运管已就不动产项目向中国太平洋财产保险股份有限公司北京分公司投保了电厂财产一切险、机器损坏险、公众责任保险以及财产险和机损险项下的营业中断保险,具体保险情况如下:

险种	财产一切险
保险单号	ABEJ04002426QAAAAAXZ
保险人	中国太平洋财产保险股份有限公司北京分公司
投保人/被保险人	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司
营业性质	风能发电-陆上
保险财产地址	宁夏回族自治区吴忠市同心县境内
保险期间	共 365 天,自 2026 年 03 月 23 日 00:00:00 起至 2027 年 03 月 22 日 24:00:00 止
保险责任	保险期限内总保额为 CNY1,290,741,666.25
免赔信息	1、地震每次事故绝对免赔额为 CNY8,000.00 元或损失金额的 20%,两者按高为准。 2、其他风险 每次事故绝对免赔额为 CNY8,000.00 元。 3、因暴雨、洪水、泥石流造成的检修道路损失 每次事故绝对免赔额为 CNY50,000.00 或损失金额的 10%,两者按高为准。

²⁴² 金杜:根据《公开募集不动产投资信托基金尽职调查工作指引(试行)》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金(REITs)规则适用指引第 1 号——审核关注事项(试行)》,重要现金流提供方是指在尽职调查基准日前的一个完整自然年度中,不动产项目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。

特别约定	宁夏博疆新能源有限公司新农村风电项目 被保险人: 宁夏博疆新能源有限公司、西安金风慧创技术有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司 宁夏博疆新能源有限公司同心焦家畔风电项目 被保险人: 宁夏博疆新能源有限公司、西安金风慧创技术有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司
------	---

险种	机器损坏保险
保险单号	ABEJ04023426QAAAAA3R
保险人	中国太平洋财产保险股份有限公司北京分公司
投保人/被保险人	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司
营业性质	风能发电-陆上
保险财产地址	宁夏回族自治区吴忠市同心县境内
保险期间	共 365 天, 自 2026 年 03 月 23 日 00:00:00 起至 2027 年 03 月 22 日 24:00:00 止
保险责任	保险期限内总保额为 CNY92,663,369.53
免赔信息	1、全部风险每次事故绝对免赔额为 CNY2,000.00 元或损失金额的 10%, 两者按高为准
特别约定	宁夏博疆新能源有限公司新农村风电项目 被保险人: 宁夏博疆新能源有限公司、西安金风慧创技术有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司 宁夏博疆新能源有限公司同心焦家畔风电项目 被保险人: 宁夏博疆新能源有限公司、西安金风慧创技术有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司

险种	公众责任保险
保险单号	ABEJ04007026QAAAA14R
保险人	中国太平洋财产保险股份有限公司北京分公司

投保人/被保险人	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司
营业性质	风能发电-陆上
保险财产地址	宁夏回族自治区吴忠市同心县境内
保险期间	共 365 天, 自 2026 年 03 月 23 日 00:00:00 起至 2027 年 03 月 22 日 24:00:00 止
保险责任	肆仟万元整(CNY40,000,000.00)
免赔信息	1、每次事故绝对免赔额为 CNY500.00 元
特别约定	宁夏博疆新能源有限公司新农村风电项目 被保险人: 宁夏博疆新能源有限公司、西安金风慧创技术有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司 宁夏博疆新能源有限公司同心焦家畔风电项目 被保险人: 宁夏博疆新能源有限公司、西安金风慧创技术有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司

险种	营业中断保险(财产险项下)	营业中断保险(机损险项下)
保险单号	ABEJ04002126QAAAAA1B	ABEJ04002626QAAAAA1B
保险人	中国太平洋财产保险股份有限公司北京分公司	
投保人/被保险人	宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	
营业性质	风能发电-陆上	
保险财产地址	宁夏回族自治区吴忠市同心县境内	
保险期间	共 365 天, 自 2026 年 03 月 23 日 00:00:00 起至 2027 年 03 月 22 日 24:00:00 止	
保险责任	保险期限内总保额为 CNY138,549,911.24	保险期限内总保额为 CNY138,549,911.24
免赔信息	1、全部风险每次绝对免赔天数为 7 天	
特别约定	宁夏博疆新能源有限公司新农村风电项目 被保险人: 宁夏博疆新能源有限公司、西安金风慧创技术有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	

	宁夏博疆新能源有限公司同心焦家畔风电项目 被保险人: 宁夏博疆新能源有限公司、西安金风慧创技术有限公司、宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司
--	---

10.6 小结

综上所述,本所经办律师认为,不动产项目的固定资产投资建设的基本程序合法合规,且已经通过竣工验收;截至2026年8月5日,除本法律意见书第10.3条披露的情形外,不动产项目不存在任何抵押、查封、冻结等权利限制;不动产项目已运营满三年,现金流来源主要由风电机组发电收入构成,不依赖第三方补贴等非经常性收入;不动产项目具备电厂财产一切险、机器损坏险、公众责任保险、营业中断险等保险。

十一、 不动产项目转让行为的合法性

11.1 项目公司的股权转让安排

根据《招募说明书》中披露的交易安排,宁夏嘉盈拟作为资产支持证券原始权益人,将其持有的SPV公司的100%股权基于《SPV公司股权转让协议》约定的条款及条件转让予不动产基金投资的资产支持专项计划。此后,持有项目公司100%股权的宁夏嘉盈将基于《项目公司股权转让协议》约定的条款及条件,将项目公司的100%股权转让予SPV公司,最终由SPV公司持有项目公司100%股权。

在专项计划存续期间,原则上,SPV公司与项目公司应进行吸收合并,完成吸收合并后,SPV公司注销,项目公司继续存续并承继SPV公司的全部资产(除项目公司股权外)及负债。上述交易完成后,不动产基金将通过持有资产支持证券和项目公司100%股权等特殊目的载体实现对不动产项目的投资。

11.2 项目公司股权转让的批准与授权

(1) 中国法律及相关文件对项目公司股权转让的规定及批准

经核查,本所经办律师认为,在国家和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:

对于《宁夏回族自治区人民政府关于加强工业项目建设用地管理的意见》(宁政发

〔2012〕116号)第四条第(十六)项规定的"工业企业按《出让合同》约定已经支付全部土地使用权出让价款、取得土地使用权证书、完成项目建设投资总额(不包括取得土地使用权的费用和向国家缴纳的相关税费)25%以上,并已形成工业项目建设用地或其他用地建设条件的,经市、县(区)人民政府批准后方可转让"限制条件,同心县人民政府于2024年10月16日出具《同心县人民政府关于对<嘉泽新能股份有限公司关于开展基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)的请示>的复函》,对嘉泽新能将不动产项目以100%股权转让方式发行基础设施REITs无异议。

不动产项目系以协议出让方式取得所占国有建设用地使用权。截至本法律意见书出具之日,就项目公司以100%股权转让方式以不动产项目发行基础设施REITs,在取得土地所在地自然资源行政主管部门同意的情况如下:同心县自然资源局于2024年11月15日出具《同心县自然资源局关于对嘉泽新能源股份有限公司申请开展基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)有关情况的复函》,对嘉泽新能将位于同心县境内的宁夏国博新能源同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目以100%股权转让方式发行基础设施REITs无异议。

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经没有任何其他任何限制条件或特殊规定、约定。

(2) 内部审批

原始权益人宁夏嘉盈的唯一股东北京嘉泽新能源有限公司已于2026年1月6日出具《宁夏嘉盈新能源控股有限公司股东决定》,同意宁夏嘉盈作为原始权益人,通过宁夏博疆持有的不动产项目作为底层资产开展不动产基金的申报及发行工作,同意由宁夏嘉盈注册设立特殊目的公司等特殊目的载体,并在必要的情况下对不动产项目通过包括但不限于受让资产或股权、资产划转等方式进行必要的资产重组,最终实现向不动产基金项下专项计划直接或间接转让宁夏博疆100%股权,以实现不动产基金间接持有并控制不动产项目。

11.3 与转让行为相关的转让限制及解除情况

(1) 项目公司股权的权利限制及解除安排

截至本法律意见书出具之日,原始权益人宁夏嘉盈持有项目公司宁夏博疆100%的股权,经本所律师查询国家企业信用信息公示系统²⁴³并查阅宁夏博疆的企业工商登记文件以及原始权益人、项目公司提供的其截至尽调基准日正在履行的相关文件,结合原始权益人和项目公司的确认,如本法律意见书第10.3条所述,宁夏嘉盈已

²⁴³ 网址: www.gsxt.gov.cn。

将其持有的宁夏博疆100%股权出质于华润租赁，且在宁夏博疆已提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款的前提下，根据宁夏嘉盈和宁夏博疆出具的确认函，宁夏嘉盈和宁夏博疆承诺将督促华润租赁及时配合项目公司办理股权之上的质押登记注销手续，确保项目公司股权之上不存在任何权利负担或限制。

除此之外，项目公司股权不存在其他出质、查封、冻结的权利限制；经原始权益人承诺，除上述披露的情形外，其将不会在项目公司股权上以包括但不限于设置质押在内的任何方式设定其他任何形式的权利负担，保证项目公司股权不会新增出质、查封、冻结等权利限制，确保根据承诺及时办理上述项目公司股权质押登记的注销手续，确保项目公司股权满足合法有效转让所需的一切条件。

(2) 相关协议约定的转让限制及解除情况

根据对宁夏博疆的企业信用报告(报告日期: 2026年4月14日)以及宁夏博疆提供的其截至尽调基准日正在履行的融资文件及担保文件的核查，截至前述报告日期，宁夏博疆作为相关融资文件项下的债务人或担保人，其股权变更事项需取得相关债权人华润租赁的同意。如本法律意见书第10.3条所述，宁夏博疆已提前偿还完毕融资租赁合同项下全部本息并已支付完毕融资租赁留购价款，同时，根据宁夏嘉盈和宁夏博疆出具的确认函，宁夏嘉盈和宁夏博疆承诺将积极协调和促使华润租赁配合项目公司及时解除前述融资租赁业务项下权利负担并办理不动产项目项下土地和房屋的抵押登记注销手续，同时督促华润租赁及时配合项目公司办理股权之上的质押登记注销手续，确保项目公司股权之上不存在任何权利负担或限制。

根据对原始权益人的企业信用报告(报告日期: 2026年4月14日)的核查，截至前述报告日期，原始权益人项下无作为债务人或担保人的信贷交易。

11.4 小结

综上所述，本所经办律师认为，项目公司相关股权转让安排已取得了相应的批准及授权；除上述限制条件或特殊规定、约定外，项目公司相关股权转让或资产处置事项不存在任何其他限制或特殊规定、约定。

十二、 不动产项目的运营管理安排

12.1 基金管理人、运营管理机构、资产支持证券管理人、项目公司的权利义务

就不动产项目的运营，基金管理人、资产支持证券管理人、运营管理机构拟与项

目公司签署《运营管理服务协议》；《运营管理服务协议》约定了运营管理服务内容、管理监督、运营管理绩效考核，该等约定不违反《基金指引》第三十八条、第四十一条的相关规定。

12.2 运营管理机构的解聘

《运营管理服务协议》第17条约定了"运营管理机构的解聘情形和程序"事宜，运营管理机构的解聘程序包括无需召开不动产基金份额持有人大会的法定情形和需由不动产基金份额持有人大会决议解聘的约定情形。本所经办律师认为，运营管理机构的解聘安排不违反《基金指引》第三十二条第四款、第三十九条、第四十二条的相关规定。

十三、 不动产基金的治理安排

13.1 不动产基金的治理安排

《基金合同》第八部分约定了基金份额持有人大会的召开事由；议事规则及表决程序(包括但不限于会议提案人；会议召集人及召集方式；召开基金份额持有人大会的通知时间、通知内容、通知方式)；基金份额持有人出席会议的方式；议事内容与程序；表决；计票；生效与公告；基金份额持有人大会规则调整等事项。本所经办律师认为，《基金合同》约定的不动产基金议事规则不违反《证券投资基金法》《运作办法》《基金指引》的相关规定。

《基金合同》第七部分第一条约定了基金管理人的权利与义务，本所经办律师认为，国金基金作为基金管理人的职权符合《证券投资基金法》《基金指引》的相关规定。

13.2 项目公司的治理安排

经审查不动产基金设立后拟签署的项目公司的《宁夏博疆新能源有限公司章程》(截至2026年2月10日的版本)，本所经办律师认为，项目公司的公司章程不违反《公司法》的相关规定，公司章程所规定的组织机构不违反《公司法》的相关规定。

十四、 关联交易、同业竞争等其他事项

14.1 项目公司与原始权益人及其关联方的关联交易

(1) 关联交易的类型

根据天健出具的《审计报告》(编号: 天健审[2025]11-307号、天健审[2026]8-620号、天健审[2026]11-475号、天健审[2026]11-476号)、项目公司及原始权益人提供的相关材料及《招募说明书》的披露, 截至2026年3月末, 项目公司与原始权益人及其关联方之间仍在履行中的关联交易(以下简称"存续关联交易")主要包括购销商品、提供和接受劳务、关联担保。

a. 采购商品

关联方	关联交易内容	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
宁夏国博新能源有限公司	购买焦家畔项目及新农村项目	-	-	78,044.35万元	-

b. 接收劳务

关联方	关联交易内容	2026年度1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司	运营管理费	110.85万元	361.63万元	366.93万元	365.09万元

c. 租赁

出租方名称	租赁资产种类	2025年1-12月			
宁夏泽瑞新能源有限公司	风电项目配储容量	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金(不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额)	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
		34.09万元	-	-	-

d. 关联担保情况

担保方	担保本金	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
嘉泽新能源股份有限公司	59,733.33万元	2025/3/10	2043/3/10	否
嘉泽新能源股份有限公司	9,333.33万元	2025/3/14	2043/3/14	否
合计	69,066.67万元	-		

(2) 关联交易的合规性

经核查《宁夏嘉泽新能源股份有限公司关联交易管理制度》(2015年8月15日版)及抽样存续关联交易对应的交易合同、内部审批文件(如需)以及相关凭证,并依据原始权益人、运营管理机构 and 项目公司出具的书面说明,项目公司在相应业务开展前均已履行了必要且适当的内部和外部决策程序及信息披露义务(如需),符合《公司法》等相关法律法规的规定和公司内部管理制度要求,相关关联交易定价依据充分,定价公允,与市场交易价格或独立第三方价格无较大差异,不存在对交易之任何一方显失公平的情形。

14.2 原始权益人、运营管理机构相关业务与项目公司的同业竞争

(1) 同业竞争情况

根据《招募说明书》的披露,截至2026年3月末,原始权益人宁夏嘉盈及其同一控制下的关联方持有的位于宁夏回族自治区的其他已并网发电的同类风力发电项目如下表所示:

项目公司	所持项目名称	所在区域	装机容量	全容量并网/满负荷运转时间
宁夏国博新能源有限公司	嘉泽第一风电场	宁夏吴忠市同心县	150 MW	2015年9月30日
宁夏泽诚新能源有限公司	嘉泽第三风电场	宁夏吴忠市同心县	150 MW	2017年5月31日
宁夏泽诚新能源有限公司	嘉泽第四风电场	宁夏吴忠市同心县	150 MW	2018年5月31日
宁夏国博新能源有限公司	嘉泽第二风电场	宁夏吴忠市同心县	150 MW	2016年5月31日
宁夏泽恺新能	宁夏泽恺三道	宁夏吴忠市盐	150	2022年12月31

源有限公司	山 150MW 风力发电项目	池县	MW	日
嘉泽新能源股份有限公司	嘉泽苏家梁鲁家窑四风场	宁夏吴忠市红寺堡区	100 MW	2021 年 2 月 28 日

根据《招募说明书》的披露，截至2026年3月末，运营管理机构嘉隆运管除为本基金投资的不动产项目提供运营管理服务外，管理的其他重要风力发电项目如下表列示：

项目名称	项目类型	所在区域	装机容量	总投资(亿元)
苏家梁项目 100MW 风电项目	陆上风电	宁夏吴忠市红寺堡区	100 MW	6.40
嘉泽第一风电场 150MW 风电项目	陆上风电	宁夏吴忠市同心县	150 MW	12.64
嘉泽第二风电场 150MW 风电项目	陆上风电	宁夏吴忠市同心县	150 MW	12.54
嘉泽第三风电场 150MW 风电项目	陆上风电	宁夏吴忠市同心县	150 MW	11.53
嘉泽第四风电场 150MW 风电项目	陆上风电	宁夏吴忠市同心县	150 MW	11.35
商河国润 100MW 风电项目	陆上风电	山东省济南市商河县	100 MW	7.59
商河国瑞 100MW 风电项目	陆上风电	山东省济南市商河县	100 MW	6.33
沽源张鼓匠 150MW 风电项目	陆上风电	河北省张家口市沽源县	150 MW	12.72

(2) 关于处理同业竞争的安排

宁夏嘉盈已于2026年1月26日出具《宁夏嘉盈新能源控股有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

"一、防范关联交易方面：1、在不对基础设施基金及其基金份额持有人的利益构成不利影响的前提下，本公司及控制的企业将采取措施规范并尽量减少与基础设施基金之间的关联交易。2、对于正常经营范围内无法避免或有合理理由存在的关联交易，本公司将严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查，本着公开、公平、公正的原则确定交易价格，必要时将聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务，依法与基础设施基金项下相关载体签订规范的关联交易合同，以确保关联交易价格的公允性。3、严格按照法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定

履行关联交易审批程序,以及为基础设施基金制定相关关联交易管理制度,并严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定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基础设施基金的资金、利润,不利用关联交易损害基础设施基金及其基金份额持有人的合法权益。

二、避免同业竞争方面: 1、在基础设施基金的存续期间内,本公司将根据本公司自身和/或本公司实际控制的关联方针对风电项目同类资产的既有管理规范 and 标准以及《运营管理服务协议》生效后针对风电项目同类资产制定的新的管理规范 and 标准,严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则,督促、要求宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司(拟作为运营管理机构)以不低于本公司自身和/或其实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务,采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突,充分保护基金份额持有人的利益。2、如本公司自身和/或本公司实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的,本公司将和/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施,公平对待基础设施项目和该等竞争性项目,避免可能出现的利益冲突。本公司不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目,亦不会利用本公司的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断,并将避免该种客观结果的发生。3、在基础设施基金的存续期间内,如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议,且基金管理人认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的,本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。"

嘉隆运管已于2026年1月26日出具《宁夏嘉隆新能源运营管理有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》,承诺如下:

"一、防范关联交易方面: 1、在不对基础设施基金及其基金份额持有人的利益构成不利影响的前提下,本公司及控制的企业将采取措施规范并尽量减少与基础设施基金之间的关联交易。2、对于正常经营范围内无法避免或有合理理由存在的关联交易,本公司将严格对市场行情、市场交易价格进行充分调查,本着公开、公平、公正的原则确定交易价格,必要时将聘请专业机构提供评估、法律、审计等专业服务,依法与基础设施基金项下相关载体签订规范的关联交易合同,以确保关联交易价格的公允性。3、严格按照法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定履行关联交易审批程序,以及为基础设施基金制定相关关联交易管理制度,并严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定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基础设施基金的资金、利润,不利用关联交易损害基础设施基金及其基金份额持有人的合法权益。

二、避免同业竞争方面: 1、在基础设施基金的存续期间内,本公司将根据自身针

对风电项目同类资产的既有管理规范 and 标准以及《运营管理服务协议》生效后针对风电项目同类资产制定的新的管理规范 and 标准, 严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则, 以不低于本公司自身和/或其实际控制的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务或督促、要求关联方按照该等标准为基础设施项目提供运营管理服务, 采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突, 充分保护基金份额持有人的利益。2、在本公司作为运营管理机构期间, 如本公司持有或运营竞争性项目的, 本公司将采取充分、适当的措施, 公平对待基础设施项目和该等竞争性项目, 避免可能出现的利益冲突。本公司承诺不会将项目公司所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目, 亦不会利用基础设施基金运营管理机构地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断, 并将避免该种客观结果的发生。3、在基础设施基金的存续期间内, 如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议, 且基金管理人认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的, 本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。4、本公司为基础设施项目提供运营服务将设立独立运营团队, 并将确保基础设施项目的账务与本公司运营的其他风电项目相互独立, 以降低或有的同业竞争与利益冲突; 本公司承诺并保证基础设施项目的运营团队独立。"

十五、结论

受限于本法律意见书上述内容, 本所经办律师认为, 国金基金具备担任本基金的基金管理人的条件, 交通银行具备担任基金托管人的条件, 宁夏嘉盈具备担任不动产项目原始权益人的条件; 嘉隆运管具备担任不动产项目运营管理机构条件, 其他主要参与机构具备参与本基金并提供相关服务的资质; 本基金符合《证券投资基金法》《运作办法》等中国法律规定的募集条件; 除本法律意见书已披露的情况外, 拟投资的不动产项目合法合规; 不动产项目转让行为合法合规; 不动产项目运营管理安排符合《基金指引》等相关规定; 不动产基金的治理安排不违反《证券投资基金法》《运作办法》《基金指引》的规定; 项目公司确认其与关联方之间的关联交易符合《公司法》等相关法律法规的规定及公司内部管理制度要求; 原始权益人、运营管理机构已承诺将采取相应措施以降低与不动产项目运营管理相关的利益冲突。国金基金本次向中国证监会申请注册本基金符合法律法规规定的条件。

本法律意见书正本一式伍(5)份, 无副本。

(以下无正文, 下接签署页)

(此页无正文, 为《北京市金杜律师事务所关于国金基金管理有限公司申请注册国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》的签署页)



负责人:

龚牧龙律师

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Gong Mulong, the responsible person.

经办律师:

胡喆律师

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Hu Zhe, one of the handling lawyers.

经办律师:

杜婧律师

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Du Jing, another handling lawyer.

二〇二六年八月七日