



天達共和律師事務所
East & Concord Partners

北京市朝阳区东三环北路8号亮马河大厦1座20-25层 邮编：100004
20-25/F Landmark Building Tower 1, 8 Dongsanhuan Beilu,
Chaoyang District, Beijing, 100004, P. R. China
Tel: +8610 6590 6639 Fax: +8610 6510 7030

www.east-concord.com

北京天达共和律师事务所
关于
申请募集注册
中金温州公用水利封闭式基础设施证券投资基金的
法律意见书

2026 年 8 月

目 录

释 义	I
一、 本次发行的主要参与机构	3
1.1 主要原始权益人控股股东	3
1.2 原始权益人	5
1.3 基金管理人	17
1.4 基金托管人	20
1.5 财务顾问	23
1.6 外部管理机构	24
1.7 法律顾问	27
1.8 评估机构	28
1.9 会计师事务所	29
1.10 各业务参与方的关联关系或潜在利益冲突	31
二、 本基金募集的条件	31
2.1 投资方向	32
2.2 运作方式	33
2.3 基金类别和品种	33
2.4 《基金合同》《基金托管协议》《招募说明书》《运营管理服务协议》 及其他交易文件的合法合规性	33
2.5 基金名称	35
2.6 投资者适当性安排	35
2.7 基金管理制度	35
2.8 基金管理人申请募集基金的授权	35
2.9 基金的信息披露	36
三、 不动产项目合法合规性	36
3.1 项目公司情况	36
3.2 拟持有项目公司股权的 SPV	45
3.3 不动产项目	47
3.4 不动产项目运营与现金流情况	63
四、 不动产项目转让行为合法性	64
4.1 不动产基金认购专项计划不动产资产支持证券	64
4.2 不动产项目转让	65
五、 关于内部治理安排的合规性	69
六、 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款	70
6.1 关联交易	70
6.2 同业竞争及利益冲突	71
6.3 对外借款	75
七、 结论性意见	76
7.1 本次发行的主要参与机构	76



7.2	本基金募集的条件	77
7.3	不动产项目合法合规性	78
7.4	不动产项目转让行为合法性	80
7.5	关于内部治理安排的合规性	81
7.6	关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款	82
附件一：不动产项目土地使用权情况		I
附件二：不动产项目不动产权情况		IX
附件三：不动产项目主要设备情况		XII
附件四：标的不动产项目资产建设文件信息		XIV
附件五：项目公司的其他重要资产状况		XXXVIII



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：

本项目/不动产项目	指	中金温州公用水利封闭式基础设施证券投资基金项目
基金/本基金/不动产基金/不动产 REITs	指	中金温州公用水利封闭式基础设施证券投资基金
特殊目的载体	指	由本基金根据《基金指引》直接或间接全资拥有的法律实体，本基金通过特殊目的载体取得不动产项目完全所有权或经营权利。在本基金中，特殊目的载体指专项计划、SPV和项目公司的单称或统称
专项计划/资产支持专项计划/不动产资产支持专项计划	指	由资产支持证券管理人根据法律法规和专项计划文件约定设立的不动产资产支持专项计划。本基金进行初始投资时，特殊目的载体中的“专项计划”指“中金-温州公用水利基础设施资产支持专项计划”
资产支持证券/不动产资产支持证券	指	计划管理人依据《管理规定》等有关规定和《标准条款》《计划说明书》约定发行的一种代表不动产项目财产或财产权益份额有价证券，以不动产项目产生的现金流为偿付来源，以资产支持专项计划为载体；不动产资产支持证券持有人依据其所拥有的专项计划的不动产资产支持证券及其条款条件享有专项计划利益、承担专项计划的风险
本次发行	指	本基金依法进行首次发行募集资金，用于投资“中金-温州公用水利基础设施资产支持专项计划”，作为上述资产支持证券的唯一持有人，通过资产支持证券和SPV、项目公司等特殊目的载体获得不动产项目全部所有权或经营权利，拥有特殊目的载体及不动产项目完全的控制权和处置权
主要原始权益人控股股东/发起人/温州公用	指	不动产基金持有的不动产项目的主要原始权益人的控股股东，本基金拟初始投资的不动产项目的主要原始权益人的控股股东为温州市公用事业发展集团有限公司
原始权益人	指	不动产基金持有的不动产项目的原所有人，就本基金拟初始募集资金投资的不动产项目而言，原始权益人是指温州市水务集团有限公司、浙江浙财资本管理有限公司、浙江省新能源投资集团股份有限公司、钱江水利开发股份有限公司的合称
珊溪公司/项目公司	指	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司（曾用名：浙江珊溪水利水电开发股份有限公司）
水务集团/主要原始权益人	指	温州市水务集团有限公司，持有珊溪公司 56.0808%股权

浙财资本	指	浙江浙财资本管理有限公司，持有珊溪公司 19.2846%股权
浙江新能	指	浙江省新能源投资集团股份有限公司（曾用名：浙江省水利水电投资集团有限公司），持有珊溪公司 15.3567%股权
钱江水利	指	钱江水利开发股份有限公司，持有珊溪公司 9.2779%股权
SPV/SPV 公司	指	根据特殊目的载体的相关交易安排，由原始权益人设立的特殊目的公司，根据本基金交易安排拟由 SPV 受让项目公司股权。原则上，SPV 与项目公司应进行吸收合并，完成吸收合并后，SPV 注销，项目公司继续存续并承继 SPV 的全部资产（除项目公司股权外）、负债。本基金成立时 SPV 为温州珊溪水库基础设施管理有限公司
不动产项目	指	不动产基金所投资的符合《基金指引》和中国证监会其他规定的资产，为项目公司 100%股权和不动产项目资产的统称。不动产基金成立时拟投资的不动产项目为项目公司 100%股权和“标的不动产项目资产”。依照法律法规和基金合同规定，经履行适当程序后，不动产基金成立后可以购入、出售不动产项目。如不动产基金后续购入、出售不动产项目，则不动产项目的范围相应调整
珊溪水利枢纽工程项目/标的不动产项目/本项目	指	浙江省飞云江珊溪水利枢纽工程项目，包括枢纽主体工程珊溪水库（含水电站）工程和下游配套工程赵山渡引水工程（原名滩脚引水工程）两部分
珊溪水库（含水电站）工程	指	珊溪水库（含水电站）工程，由钢筋混凝土面板堆石坝、溢洪道、泄洪洞、引水隧洞、发电厂房、升压站、开关站和牛坑溪排水建筑物等建筑物组成。设计最大坝高 132.5 米，正常蓄水位为 142 米，总库容为 18.24 亿立方米，水电站装机 200 兆瓦
赵山渡引水工程	指	赵山渡引水工程（原名滩脚引水工程），由右岸混凝土重力坝、16 孔泄洪闸（包括厂闸间空箱隔墩、发电厂房、左岸混凝土重力坝等组成。正常蓄水位为 22.0 米，总库容为 3,414 万立方米，正常库容 2785 万立方米，电站装机 20 兆瓦
珊溪水力发电厂	指	包括 4*50MW 发电机组，以机一变单元接线方式，220KV 母线为单母线分段运行，通过一回带 2476 线和带溪变电所相连，并入浙江省电网
赵山渡水力发电厂	指	包括 2*10MW 灯泡贯流式水轮发电机组，以二机一变的扩大单元接线方式，35KV 一级电压接入系统，二回 35KV 线路，并入温州电网
不动产项目资产/不动产资产	指	项目公司持有的不动产项目的资产。不动产基金成立时拟投资的不动产项目资产为“标的不动产项目资产”。依照法律法规和基金合同规定，经履行适当程序后，不动产基金成立后可以购

		入、出售不动产项目。如不动产基金后续购入、出售不动产项目，则不动产资产的范围相应调整
标的不动产项目资产	指	项目公司持有并运营的珊溪水利枢纽工程项目实现原水供应以及发电功能所涉及的特定资产及原水费经营收益权与电费经营收益权
内部资产重组	指	项目公司将与其持有的标的不动产项目资产无关的资产重组至项目公司分立的新设公司
基金管理人/中金基金	指	中金基金管理有限公司，或按基金合同约定另行选任作为基金管理人的继任者
基金托管人/农业银行	指	中国农业银行股份有限公司，或按《基金合同》及《基金托管协议》约定另行选任作为基金托管人的继任者
资产支持证券管理人/专项计划管理人/计划管理人/中金公司	指	中国国际金融股份有限公司，或按《标准条款》约定另行选任作为计划管理人的继任者
资产支持证券托管人/专项计划托管银行/计划托管人/农业银行	指	专项计划及资产支持证券的托管人。就本专项计划而言，指中国农业银行股份有限公司，或根据专项计划文件任命的作为计划托管人的继任机构
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
参与机构	指	为本基金提供专业服务的评估机构、会计师事务所、律师事务所等专业机构
外部管理机构/运营管理机构/运营公司/珊溪运营公司	指	根据《运营管理服务协议》提供标的不动产项目运营管理等服务的机构。就本基金拟以初始募集资金投资的不动产项目而言，外部管理机构/运营管理机构是指浙江珊溪水利水电运营有限责任公司
财务顾问/中金公司	指	符合法律法规规定的条件，对不动产项目进行尽职调查和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的证券公司。就本基金首次申报时，指中国国际金融股份有限公司
资产评估机构/评估机构/中铭评估	指	基金管理人依法聘请为本基金提供评估服务的资产评估机构。就本基金首次申报时，指中铭国际资产评估（北京）有限责任公司
会计师事务所/审计机构/致同会计师事务所	指	基金管理人依法聘请为本基金提供会计/审计服务的机构。就本基金首次申报时，指致同会计师事务所（特殊普通合伙）
监管银行	指	根据《项目公司资金监管协议》及《SPV 监管协议》的约定担任监管银行的中国农业银行温州鹿城支行，或根据该协议的约定任命的作为监管银行的继任主体。

基金合同/《基金合同》	指	《中金温州公用水利封闭式基础设施证券投资基金基金合同》，以及对该合同的任何有效修订及/或补充
招募说明书/《招募说明书》	指	《中金温州公用水利封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，以及对该文件的任何有效修订及/或补充
托管协议/基金托管协议/《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《中金温州公用水利封闭式基础设施证券投资基金托管协议》，以及对该协议的任何有效修订及/或补充
《运营管理服务协议》/运营管理服务协议	指	基金管理人、项目公司与运营管理机构就本基金签订之《基础设施项目运营管理服务协议》，以及对该协议的任何有效修订及/或补充
专项计划说明书/计划说明书/《计划说明书》	指	计划管理人制作的《中金-温州公用水利基础设施资产支持专项计划说明书》，以及对该文件的任何有效修改及/或补充
专项计划标准条款/标准条款/《标准条款》	指	资产支持证券管理人为规范专项计划的设立和运作而制作的《中金-温州公用水利基础设施资产支持专项计划标准条款》，以及对该文件的任何有效修订及/或补充
专项计划托管协议/《专项计划托管协议》	指	计划管理人（代表专项计划）与专项计划托管银行签署的《中金-温州公用水利基础设施资产支持专项计划托管协议》，以及对该协议的任何有效修改及/或补充
专项计划资产支持证券认购协议/《认购协议》	指	在专项计划设立时，计划管理人与资产支持证券投资者签订的《中金-温州公用水利基础设施资产支持专项计划资产支持证券认购协议》，以及对该协议的任何有效修改及/或补充
专项计划风险揭示书/《风险揭示书》	指	作为《认购协议》附件的资产支持证券管理人与资产支持证券投资者签署的《中金-温州公用水利基础设施资产支持专项计划风险揭示书》，以及对该等文件的任何有效修改及/或补充
SPV 股权转让协议/《SPV 股权转让协议》	指	原始权益人、计划管理人（代表专项计划）、SPV 就 SPV 的股权转让签署的《温州珊溪水库基础设施管理有限公司股权转让协议》及其任何有效修改及/或补充
项目公司股权转让协议/《项目公司股权转让协议》	指	原始权益人、SPV、项目公司就项目公司的股权转让签署的《浙江珊溪水利水电开发有限责任公司股权转让协议》及其任何有效修改及/或补充
《股权转让协议》	指	依据上下文文义而定，单指或合指《项目公司股权转让协议》与《SPV 股权转让协议》
SPV 股东借款合同/《SPV 股东借款合同》	指	计划管理人（代表专项计划）与 SPV 之间签署的《温州珊溪水库基础设施管理有限公司股东借款合同》及其任何有效修改及/或补充
《吸收合并协议》	指	由项目公司与 SPV 就项目公司吸收合并 SPV 事宜签署的《浙江珊溪水利水电开发有限责任公司（作为吸收方）与温州珊溪水



		库基础设施管理有限公司（作为被吸收方）之吸收合并协议》及其任何有效修改及/或补充
《债权债务确认协议》	指	项目公司吸收合并 SPV 后，计划管理人与项目公司（为避免疑义，指 SPV 与项目公司吸收合并后的主体）签署的《债权债务确认协议》及其任何有效修改及/或补充
项目公司监管账户	指	项目公司分别在监管银行开立的主要用于归集项目公司现金资产、收取项目公司运营收入（包括但不限于所有运营收入以及其他合法经营业务而产生的收入）、收取处分收入（如有）、向项目公司支出账户拨付项目公司运营支出资金、向项目公司支出账户拨付《运营管理服务协议》项下运营管理费等支出款项、向原始权益人、SPV 或计划管理人（代表专项计划）偿还借款本金及利息、向 SPV 划付因股权交易安排相关的往来款项、向其股东分配股息红利（如有）、进行合格投资、偿还外部借款（如有）等的人民币资金账户
SPV 监管账户		SPV 根据《SPV 监管协议》开立的专门用于接收所有 SPV 现金流入，并根据《SPV 监管协议》的约定对外支付的人民币资金账户，具体账户信息以《SPV 监管协议》的约定为准
项目公司支出账户		项目公司分别在监管银行处开立的专门用于支付项目公司运营支出资金、支付《运营管理服务协议》项下运营管理费、收取项目公司监管账户拨付的资金及基金管理人认可的其他款项（为免疑义，“基金管理人认可的其他款项”具体是指因退税、账户结息等必须由项目公司支出账户直接收款的款项，如收到此类款项，项目公司不得随意动用，应及时向项目公司监管账户调拨该等款项），并向项目公司监管账户划付剩余留存资金等的人民币资金账户。除前述资金外，原则上项目公司支出账户不得作为任何资金的收款账户
《SPV 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 签署的《温州珊溪水库基础设施管理有限公司资金监管协议》及其任何有效修改及/或补充
《项目公司资金监管协议》	指	基金管理人（代表公募基金）、监管银行、计划管理人与项目公司签署的《项目公司账户监管协议》及其任何有效修改及/或补充
《监管协议》	指	依据上下文文义而定，单指或合指《SPV 监管协议》和/或《项目公司资金监管协议》
专项计划文件	指	与专项计划有关的主要文件及募集文件，就不动产基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，包括但不限于《计划说明书》《标准条款》《认购协议》《专项计划托管协议》《监管协议》《股权转让协议》《借款合同》《吸收合并协议》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2023 修订）
《民法典》	指	《中华人民共和国民法典》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 修订）



《证券投资基金法》	指	《中华人民共和国证券投资基金法》（2015 修正）
《证券投资基金运作管理办法》	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）》（2023 修订）
《资产证券化业务规定》	指	《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》
《上交所审核关注事项（试行）》	指	《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)(2025 修订)》
236 号文	指	《国家发展改革委关于规范高效做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报推荐工作的通知》
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》
782 号文	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）常态化申报推荐工作的通知》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
基金业协会	指	中国证券投资基金业协会
中国银保监会	指	原中国银行保险监督管理委员会。2023 年 3 月，中共中央、国务院印发了《党和国家机构改革方案》，在中国银行保险监督管理委员会基础上组建国家金融监督管理总局，不再保留中国银行保险监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
温州市国资委	指	温州市人民政府国有资产监督管理委员会
授权经营协议	指	珊溪公司与温州市水利局签署《珊溪水利枢纽工程原水授权经营协议》
尽职调查基准日	指	2026 年 3 月 31 日
报告期	指	2023 年度、2024 年度、2025 年度、2026 年 3 月 31 日
查询日/网络核查日	指	2026 年 8 月 4 日
项目公司近三年及一期的经审计的财务报告	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的编号为致同审字(2026)第 331A021505 号的《浙江珊溪水利水电开发有限责任公司所持有的珊溪水利枢纽工程项目 2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年度 1-3 月备考审计报告》
本所/法律顾问/天达共和	指	北京天达共和律师事务所

本法律意见书	指	本所出具的《北京天达共和律师事务所关于申请募集注册中金温州公用水利封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》
元	指	中国法定货币人民币元
法律法规/中国法律	指	截至本法律意见书出具日中国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规范性文件、司法解释、行政规章以及其他对基金合同当事人有约束力的决定、决议、通知等以及颁布机关对其不时做出的修订



北京天达共和律师事务所

关于

中金基金管理有限公司申请

中金温州公用水利封闭式基础设施证券投资基金注册的

法律意见书

致：中金基金管理有限公司

本所是经北京市司法局批准成立，具有合法执业资格的律师事务所。本所接受中金基金的委托，担任其不动产基金的特聘专项法律顾问。应中金基金的要求，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《证券投资基金运作管理办法》《基金指引》《资产证券化业务规定》《上交所审核关注事项（试行）》等监管规则、交易所业务指南及本法律意见书出具之日前正式颁布实施的其他适用的中国法律的规定，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所依据中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对与本次发行有关的事实进行了调查，查阅了本所认为必须查阅的文件，并就不动产基金及与之相关的问题向中金基金、温州公用、珊溪公司及本次发行其他参与者做了必要的询问和讨论。

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、本所发表法律意见所依据的是尽职调查基准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中国法律的理解而发表法律意见；

2、本所要求中金基金、温州公用、珊溪公司及本次发行其他参与者向本所提供本所认为出具本法律意见书所必备的和真实的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头证言，本所假设中金基金、温州公用、珊溪公司和/或本次发行其他参与者向本所提供的该等文件和材料是完整、真实和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处；签署文件的主体均具有签署文件的权利能力、行为能力和授权，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尽职调查基准日，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，本所依赖中金基金、温州公用、珊溪公司本次发行其他参与人、有关政府主管部门或者其他有关机构出具的证明文件、确认文件及本所通过公开渠道核查获取的相关信息出具本法律意见书；

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

5、本所仅就与本次发行有关的中国法律问题发表法律意见，而不对有关会计、审计、资产评估及现金流预测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、资产评估及现金流预测等专业事项时，均为按照其他有关会计、审计、资产评估等及现金流预测专业机构出具的报告或意见引述，本所经办律师对于该等非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、本法律意见书仅供中金基金向相关监管部门申报本次发行之目的使用。未经本所书面同意，本法律意见书不得由任何其他人使用或依赖，或用于任何其他目的。

基于上述，本所出具法律意见如下：

一、本次发行的主要参与机构

1.1 主要原始权益人控股股东

根据《招募说明书》及《标准条款》的约定，温州公用拟作为本基金的主要原始权益人控股股东。

1.1.1 基本情况

截至本法律意见书出具日，温州公用持有统一社会信用代码为91330300145037111R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，温州公用的基本情况如下：

名称：温州市公用事业发展集团有限公司

住所：浙江省温州市车站大道623号

法定代表人：朱三平

注册资本：1,298,370.8043万元人民币

成立日期：1990年11月9日

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：自来水生产与供应；水力发电；燃气经营；城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理；建设工程设计；建设工程施工；住宅室内装饰装修；建设工程监理；水利工程建设监理；测绘服务；水产苗种生产；渔业捕捞；道路危险货物运输；城市建筑垃圾处置（清运）（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：污水处理及其再生利用；水资源管理；市政设施管理；固体废物治理；土壤污染治理与修复服务；园林绿化工程施工；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；环境保护监测；投资管理；物业管理；水产苗种销售；五金产品零售；机械设备销售；仪器仪表销售；建筑材料销售（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）。



综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，温州公用为存续的有限责任公司。

1.1.2 不动产基金主要原始权益人控股股东的主体资格

根据《证券投资基金法》《证券投资基金运作管理办法》《基金指引》《上交所审核关注事项（试行）》的规定，本所就温州公用作为不动产基金的主要原始权益人控股股东的主体资格及条件出具法律意见如下：

- (1) 根据温州公用营业执照、公司章程以及国家企业信用信息公示系统所公示信息，本所律师认为：温州公用依法设立且合法存续，不存在《公司法》等中国法律及其公司章程规定的应当终止的情形。
- (2) 经本所律师审查温州公用现有的营业执照、公司章程，以及登录国家企业信用信息公示系统查询，温州公用直接持有主要原始权益人水务集团100%的股权，水务集团持有项目公司56.0808%股权；如本法律意见书之“四、不动产项目转让行为合法性”所述，项目公司享有标的不动产项目资产所有权。因此，温州公用间接享有标的不动产项目资产所有权及对应的标的不动产项目收费权，并且不存在重大经济或法律纠纷。
- (3) 经本所适当核查温州公用的公司内部制度文件、通过公开渠道适当核查并经温州公用说明，温州公用信用稳健，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍；温州公用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。
- (4) 经本所查询中国执行信息公开网被执行人综合查询系统（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系统（网址：<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日，温州公用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/shixinch>



axun/)、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: <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/>)、全国建筑市场监管公共服务平台(网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn/>)、国家税务总局重大税收违法失信案件信息公布栏(网址: <http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>)、中国市场监管行政处罚文书网(网址: <http://cfws.samr.gov.cn/>)和中国裁判文书网(网址: <https://wenshu.court.gov.cn/>)，截至查询日，温州公用在最近三年内不存在重大违法违规或不诚信记录的情况，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，或被暂停或者限制融资的情形，不存在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域失信记录。

鉴于上述，本所认为，温州公用作为主要原始权益人控股股东，依法设立且合法存续；持有主要原始权益人水务集团 100%股权，间接享有标的不动产项目资产所有权，并且不存在重大经济或法律纠纷；信用稳健，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍；最近三年不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形；最近三年在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务等方面不存在重大违法违规记录，不存在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域失信记录。温州公用作为本项目的主要原始权益人水务集团控股股东符合《基金指引》等法律法规及其他规范性文件的要求。

1.2 原始权益人

根据《招募说明书》及《标准条款》的约定，水务集团、浙财资本、浙江新能和钱江水利拟作为本基金的原始权益人。

1.2.1 水务集团

(1) 基本情况

截至本法律意见书出具日，水务集团持有统一社会信用代码为91330300MA295WJM4K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，水务集团的基本情况如下：

名称：温州市水务集团有限公司

住所：浙江省温州市瓯海区南白象街道瓯越大道1990号

法定代表人：韩包强

注册资本：8,100万元人民币

成立日期：2017年5月16日

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：一般项目：水资源管理；水污染治理；水环境污染防治服务；污水处理及其再生利用；工程和技术研究和试验发展；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；工程管理服务；水资源专用机械设备制造；灌溉服务；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；智能水务系统开发；物业管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；普通机械设备安装服务；住宅水电安装维护服务；环境保护专用设备销售；防洪除涝设施管理；机械设备租赁；机械设备销售；仓储设备租赁服务；建筑材料销售；智能仪器仪表销售；仪器仪表销售；环境监测专用仪器仪表销售；生态环境监测及检测仪器仪表销售；五金产品批发；五金产品零售；劳务服务（不含劳务派遣）；对外承包工程；工程造价咨询业务；环境保护监测(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：天然水收集与分配；自来水生产与供应；水力发电；建设



工程勘察；建设工程设计；建设工程施工；建设工程监理；住宅室内装饰装修；建设工程质量检测；测绘服务；渔业捕捞；水产养殖(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)。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，水务集团为存续的有限责任公司。

(2) 不动产基金原始权益人的主体资格

根据《证券投资基金法》《证券投资基金运作管理办法》《基金指引》《上交所审核关注事项（试行）》的规定，本所就水务集团作为不动产基金的原始权益人的主体资格及条件出具法律意见如下：

- (1) 经本所适当核查项目公司公司章程、国家企业信用信息公示系统公示信息，且经水务集团确认，水务集团直接持有项目公司56.0808%的股权，为项目公司控股股东，且项目公司的股权不存在被质押及被冻结的情形，故水务集团通过项目公司享有不动产资产所有权及对应的标的不动产项目收费权，不存在重大权属纠纷或者争议。
- (2) 根据水务集团提供的文件，水务集团执行温州公用内控管理制度，包括但不限于融资管理制度、投资管理制度、财务管理制度等。因此，水务集团已按照公司法等法律、行政法规、部门规章的要求，建立了规范的公司治理结构和科学的内部控制规则，制定了符合公司发展要求的各项规则和制度，明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，截至查询日公司治理状况良好，信用稳健，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍。
- (3) 根据本所适当核查水务集团提供的公司内部制度文件、通过公开渠道适当核查并经水务集团说明，水务集团信用稳健，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍；水务集团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。
- (4) 经本所查询中国执行信息公开网被执行人综合查询系统（网址：<http://z>

xgk.court.gov.cn/zhzxgk/)、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统(网址: <https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>), 截至查询日, 水务集团不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况; 经本所查询中华人民共和国应急管理部网站(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/>)、全国建筑市场监管公共服务平台(网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn/>)、国家税务总局重大税收违法失信案件信息公布栏(网址: <http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>)、中国市场监管行政处罚文书网(网址: <http://cfws.samr.gov.cn/>)和中国裁判文书网(网址: <https://wenshu.court.gov.cn/>), 截至查询日, 水务集团在最近三年内不存在重大违法违规或不诚信记录的情况, 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, 或被暂停或者限制融资的情形, 不存在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域失信记录。

- (5) 原始权益人水务集团的股东温州公用于2025年8月21日出具《温州市水务集团有限公司2025年度第8次董事会决议》, 同意水务集团作为原始权益人以项目公司持有并运营的珊溪水利枢纽工程项目实现原水供应以及发电功能所涉及的特定资产及原水费经营收益权与电费经营收益权作为底层资产申报不动产投资信托基金。



因此，水务集团已就开展不动产REITs相关事项履行了内部程序，取得了作为原始权益人的合法有效的内部授权。

1.2.2 浙财资本

(1) 基本情况

截至本法律意见书出具日，浙财资本持有统一社会信用代码为91330000MABRMJM031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，浙财资本的基本情况如下：

名称：浙江浙财资本管理有限公司

住所：浙江省杭州市拱墅区

法定代表人：陈栋

注册资本：200,000 万元人民币

成立日期：2022 年 6 月 23 日

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：一般项目：股权投资；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务（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，浙财资本为存续的有限责任公司。

(2) 不动产基金原始权益人的主体资格

根据《证券投资基金法》《证券投资基金运作管理办法》《基金指引》《上交所审核关注事项（试行）》的规定，本所就浙财资本作为不动产基金的原始权益人的主体资格及条件出具法律意见如下：

- (1) 经本所适当核查项目公司公司章程、国家企业信用信息公示系统公示信息，且经浙财资本确认，浙财资本直接持有项目公司19.2846%的股权，



且项目公司的股权不存在被质押及被冻结的情形，故浙财资本通过项目公司享有不动产资产所有权及对应的标的不动产项目收费权，不存在重大权属纠纷或者争议。

- (2) 根据浙财资本提供的文件，浙财资本已制定公司治理方面制度、投资管理制度、重大风险事件应急管理办法、财务管理制度等相关内部控制制度。因此，浙财资本已按照公司法等法律、行政法规、部门规章的要求，建立了规范的公司治理结构和科学的内部控制规则，制定了符合公司发展要求的各项规则和制度，明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，截至查询日公司治理状况良好，信用稳健，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍。
- (3) 根据本所适当核查浙财资本提供的公司内部制度文件、通过公开渠道适当核查并经浙财资本说明，浙财资本信用稳健，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍；浙财资本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。
- (4) 经本所查询中国执行信息公开网被执行人综合查询系统（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系统（网址：<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日，浙财资本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/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家税务总局重大税收违法失信案件信息公布栏（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>）、中国市场监管行政处罚文书网（网址：<http://cfws.samr.gov.cn/>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日，浙财资本在最近三年内不存在重大违法违规或不诚信记录的情况，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，或被暂停或者限制融资的情形，不存在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域失信记录。

- (5) 原始权益人浙财资本已于2025年9月5日召开董事会，审议通过关于参与本REITs项目的议案，该议案尚需经其股东浙江省财开集团有限公司审批。

因此，浙财资本已就开展不动产 REITs 相关事项履行了内部程序，待其取得股东审批后方可取得作为原始权益人的合法有效的内部授权。

1.2.3 浙江新能

(1) 基本情况

截至本法律意见书出具日，浙江新能持有统一社会信用代码为9133000074200262XL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，浙江新能的基本情况如下：

名称：浙江省新能源投资集团股份有限公司

住所：浙江省杭州市上城区凯旋街道凤起东路8号

法定代表人：张坚群

注册资本：240,467.5324 万元



成立日期：2002 年 8 月 1 日

企业类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：实业投资，风力发电、水力发电、太阳能发电的开发、运营，工程项目管理，天然水收集和分配，可再生能源技术的技术开发、技术咨询、技术服务，设备维修，检测技术服务（凭许可证经营），供水服务，供电服务（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）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，浙江新能为存续的股份有限公司。

（2）不动产基金原始权益人的主体资格

根据《证券投资基金法》《证券投资基金运作管理办法》《基金指引》《上交所审核关注事项（试行）》的规定，本所就浙江新能作为不动产基金的原始权益人的主体资格及条件出具法律意见如下：

- （1）经本所适当核查项目公司公司章程、国家企业信用信息公示系统公示信息，且经浙江新能确认，浙江新能直接持有项目公司15.3567%的股权，且项目公司的股权不存在被质押及被冻结的情形，故浙江新能通过项目公司享有不动产资产所有权及对应的标的不动产项目收费权，不存在重大权属纠纷或者争议。
- （2）根据浙江新能提供的文件，浙江新能已制定公司治理方面制度、经营管理制度、综合管理制度、财务管理制度、投资管理制度、采购管理制度、合同管理制度、资产管理制度、人力资源管理制度、信息及网络安全管理制度、风险管理制度、内部监管制度、工程管理制度、业务管理制度、机电管理制度、库区管理制度、水工管理制度等相关内部控制制度。因此，浙江新能已按照公司法等法律、行政法规、部门规章的要求，建立了规范的公司治理结构和科学的内部控制规则，制定了符合公司发展要求的各项规则和制度，明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，截至查询日公司治理状况良好，信用稳健，内部控制制度健全，不存在影



响持续经营的法律障碍。

- (3) 根据本所适当核查浙江新能提供的公司内部制度文件、通过公开渠道适当核查并经浙财资本说明，浙江新能信用稳健，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍；浙江新能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。
- (4) 经本所查询中国执行信息公开网被执行人综合查询系统（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系统（网址：<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日，浙江新能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/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家税务总局重大税收违法失信案件信息公布栏（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>）、中国市场监管行政处罚文书网（网址：<http://cfws.samr.gov.cn/>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日，浙江新能在最近三年内不存在重大违法违规或不诚信记录的情况，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，或被暂停或者限制融资的情形，不存在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域失信记录。

- (5) 原始权益人浙江新能于2025年9月16日召开董事会，决议同意浙江新能作为原始权益人以项目公司持有并运营的珊溪水利枢纽工程项目实现原水供应以及发电功能所涉及的特定资产及原水费经营收益权与电费经营收益权作为底层资产申报不动产投资信托基金。

因此，浙江新能已就开展不动产REITs相关事项履行了内部程序，取得了作为原始权益人的合法有效的内部授权。

1.2.4 钱江水利

(1) 基本情况

截至本法律意见书出具日，钱江水利持有统一社会信用代码为9133000071255815X4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，钱江水利的基本情况如下：

名称：钱江水利开发股份有限公司

住所：浙江省杭州市三台山路3号

法定代表人：王东全

注册资本：56082.4898万元

成立日期：1998年12月30日

企业类型：股份有限公司（上市、国有控股）

经营范围：许可项目：水力发电；自来水生产与供应；天然水收集与分配；建设工程设计；建设工程施工；危险废物经营；建筑劳务分包；检验检测服务；旅游业务(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：陆地管道运输；海底管道运输服务；居民日常生活服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术



推广；海水淡化处理；雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用；水污染治理；水环境污染防治服务；污水处理及其再生利用；非常规水源利用技术研发；环境应急治理服务；环保咨询服务；环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；智能水务系统开发；水利相关咨询服务；固体废物治理；再生资源回收（除生产性废旧金属）；工程管理服务；劳务服务（不含劳务派遣）；土石方工程施工；建筑用石加工；市政设施管理；物业管理；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；水资源专用机械设备制造；住宅水电安装维护服务；环境保护专用设备销售；水质污染物监测及检测仪器仪表销售；环境监测专用仪器仪表销售；建筑材料销售；五金产品批发；五金产品零售；机械设备销售；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；消防器材销售；金属材料销售；环境保护监测；水资源管理；以自有资金从事投资活动；企业管理；投资管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询(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，钱江水利为存续的股份有限公司。

(2) 不动产基金原始权益人的主体资格

根据《证券投资基金法》《证券投资基金运作管理办法》《基金指引》《上交所审核关注事项（试行）》的规定，本所就钱江水利作为不动产基金的原始权益人的主体资格及条件出具法律意见如下：

- (1) 经本所适当核查项目公司公司章程、国家企业信用信息公示系统公示信息，且经钱江水利确认，钱江水利直接持有项目公司9.2779%的股权，且项目公司的股权不存在被质押及被冻结的情形，故钱江水利通过项目公司享有不动产资产所有权及对应的标的不动产项目收费权，不存在重大权属纠纷或者争议。
- (2) 根据钱江水利提供的文件，钱江水利已制定公司治理方面制度、经营管理制度、综合管理制度、财务管理制度、投资管理制度、采购管理制度、

合同管理制度、资产管理制度、人力资源管理制度、信息及网络安全管理制度、风险管理制度、内部监控制度、工程管理制度、业务管理制度、机电管理制度、库区管理制度、水工管理制度等相关内部控制制度。因此，钱江水利已按照公司法等法律、行政法规、部门规章的要求，建立了规范的公司治理结构和科学的内部控制规则，制定了符合公司发展要求的各项规则和制度，明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，截至查询日公司治理状况良好，信用稳健，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍。

- (3) 根据本所适当核查钱江水利提供的公司内部制度文件、通过公开渠道适当核查并经钱江水利说明，钱江水利信用稳健，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍；钱江水利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。
- (4) 经本所查询中国执行信息公开网被执行人综合查询系统（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系统（网址：<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日，钱江水利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.cccp.gov.cn/>）

v.cn/)、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家税务总局重大税收违法失信案件信息公布栏（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>）、中国市场监管行政处罚文书网（网址：<http://cfws.samr.gov.cn/>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日，钱江水利在最近三年内不存在重大违法违规或不诚信记录的情况，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，或被暂停或者限制融资的情形，不存在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域失信记录。

- (5) 原始权益人钱江水利于2026年1月6日召开2026年第一次临时股东会，决议同意钱江水利作为原始权益人以项目公司持有并运营的珊溪水利枢纽工程项目实现原水供应以及发电功能所涉及的特定资产及原水费经营收益权与电费经营收益权作为底层资产申报不动产投资信托基金。

因此，钱江水利已就开展不动产REITs相关事项履行了内部程序，取得了作为原始权益人的合法有效的内部授权。

鉴于上述，本所认为，根据原始权益人说明及本法律意见书第 3.1 条、第 3.3 条，原始权益人持有项目公司 100%股权，通过项目公司享有标的不动产项目资产，可以作为《基金指引》第五十条第（三）款所称的原始权益人；具备《上交所审核关注事项（试行）》第七条规定的作为原始权益人的资格。

1.3 基金管理人

根据《基金合同》的约定，不动产基金拟委任中金基金担任基金管理人。

1.3.1 基本情况

截至本法律意见书出具日，中金基金持有统一社会信用代码为 911100000918666422 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，中金基金的基本情况如下：

名称：中金基金管理有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸写字楼2座26层05室

法定代表人：李金泽

注册资本：100000 万元

成立日期：2014 年 2 月 10 日

企业类型：有限责任公司（法人独资）

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

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，中金基金为存续的有限责任公司。

1.3.2 主体资格

根据《证券投资基金法》《证券投资基金运作管理办法》《基金指引》《上交所审核关注事项（试行）》的规定，本所就中金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) 根据中金基金现行有效的《营业执照》，中金基金成立于2014年2月10日。中金基金已于2014年1月15日取得中国证监会核发的《关于核准设立中金基金管理有限公司的批复》（证监许可〔2014〕97号），现持有中国证监会于2026年2月28日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000079793），证券期货业务范围为：公开募集证券投资基金管理、私募资产管理。中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《公募基金管理机构名录（2026年3月）》包括中金基金。
- (2) 根据中金基金现行有效的公司章程以及中金基金的确认，中金基金重视建立完善的公司治理结构与内部控制体系，已根据其章程的规定设置了相关公司组织机构，公司治理健全；根据中金基金提供的主要内部管理



制度及其确认，中金基金资产管理经验丰富，已依据《证券投资基金法》《证券投资基金运作管理办法》《基金指引》和其他中国法律以及基金行业的一般实践，建立了完善的内控制度，具备健全有效的不动产基金投资管理、项目运营、风险控制制度和流程，不存在治理结构不健全、经营管理混乱、管理制度无法得到有效执行、财务状况恶化等重大经营风险。

- (3) 根据中金基金的确认，中金基金将任命符合届时法律法规、自律规则，具备不动产基金经理任职资格条件的人员担任本基金的基金经理；中金基金已设置独立的不动产基金业务主办部门，即创新投资部，配备了充足的具有标的不动产项目运营或不动产项目投资管理经验的人员。基金管理人中金基金具有丰富的不动产投资研究经验，专业研究人员充足；具有丰富的水利设施、清洁能源、生态环保、租赁住房、消费类等不动产行业研究经验、投资管理及投后管理经验。
- (4) 根据中金基金的确认，截至本法律意见书出具日，中金基金最近一年没有因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚，并且没有因违法违规行为、失信行为正在被监管机构立案调查、司法机关立案侦查或者正处于整改期间；中金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/>）、国家税务总局重大税收违法失信案件信息公布栏（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>）、中国市场监管行政处罚文书网（网址：<http://cfws.samr.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，中金基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录。
- (5) 根据中金基金的确认，截至本法律意见书出具日，中金基金最近一年向中国证监会提交的注册基金申请材料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。



- (6) 根据中金基金的确认并经本所适当核查，截至查询日，中金基金不存在对基金运作已经造成或者可能造成不良影响的重大变更事项，或者诉讼、仲裁等其他重大事项。

综上，本所认为，中金基金已根据《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《证券投资基金运作管理办法》第六条、《基金指引》第五条及《上交所审核关注事项（试行）》第八条规定的担任本基金的基金管理人的资质。

1.4 基金托管人

根据《基金托管协议》《专项计划托管协议》的约定，不动产基金拟委任农业银行担任基金托管人。

1.4.1 基本情况

截至本法律意见书出具日，农业银行持有统一社会信用代码为911100001000054748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，农业银行的基本情况如下：

名称：中国农业银行股份有限公司

住所：北京市东城区建国门内大街69号

法定代表人：谷澍

注册资本：34998303.3873万元

成立日期：2009年1月15日

企业类型：股份有限公司（上市、国有控股）

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期、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；结汇、售汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项；提供保管箱服务；



代理资金清算；各类汇兑业务；代理政策性银行、外国政府和国际金融机构贷款业务；贷款承诺；组织或参加银团贷款；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外汇借款；发行、代理发行、买卖或代理买卖股票以外的外币有价证券；外汇票据承兑和贴现；自营、代客外汇买卖；外币兑换；外汇担保；资信调查、咨询、见证业务；企业、个人财务顾问服务；证券公司客户交易结算资金存管业务；证券投资基金托管业务；企业年金托管业务；产业投资基金托管业务；合格境外机构投资者境内证券投资托管业务；代理开放式基金业务；电话银行、手机银行、网上银行业务；金融衍生产品交易业务；经国务院银行业监督管理机构等监管部门批准的其他业务；保险兼业代理业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，农业银行为存续的股份有限公司。

1.4.2 主体资格

根据《证券投资基金法》《证券投资基金运作管理办法》《基金指引》《上交所审核关注事项（试行）》的规定，本所就农业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) 农业银行现持有原中国银行保险监督管理委员会核发的《金融许可证》

（机构编码：B0002H111000001），许可经营业务范围包括：（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。农业银行现持有中国证监会和原中国银行业监督管理委员会于1998年5月29日核发的《关于核准中国农业银行证券投资基金

金托管人资格的批复》（证监基字[1998]23号），农业银行已取得证券投资基金托管人资格。中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《证券投资基金托管人名录（2026年3月）》包括农业银行。

- (2) 根据基金托管人的确认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/>）的查询结果，截至查询日，基金托管人最近一年内没有因证券投资基金托管业务方面的重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚；没有因证券投资基金托管业务方面的违法违规行为、失信行为正在被监管机构立案调查、司法机关立案侦查，或者正处于整改期间；基金托管人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/cn/view/pages/index/index.html>）、国家税务总局重大税收违法失信案件信息公布栏（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>）、中国市场监管行政处罚文书网（网址：<http://cfws.samr.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>）的查询结果，基金托管人证券投资基金托管业务在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录。
- (3) 根据基金托管人说明，其具有不动产领域资产管理产品托管的丰富经验，在全国范围内已成功托管多支不动产领域资产管理产品，目前存续的产品包括但不限于：华夏中国交建高速公路REIT、工银瑞信河北高速集团高速公路REIT、华夏特变电工新能源REIT、华夏大悦城购物中心REIT、中金亦庄产业园REIT、华夏中核清洁能源公募REIT等。农业银行是较早参与我国资产证券化业务的托管机构。根据基金托管人的确认，其为开展不动产基金托管业务配备了充足的专业人员。
- (4) 根据基金托管人的确认，基金托管人最近一年内向中国证监会提交的注册基金申请材料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。



(5) 根据基金托管人的确认并经本所适当核查，基金托管人不存在对基金运作已经造成或者可能造成不良影响的重大变更事项，或者诉讼、仲裁等其他重大事项。

(6) 根据基金托管人的确认，基金托管人不存在治理结构不健全、经营管理混乱、内部控制和风险管理制度无法得到有效执行、财务状况恶化等重大经营风险。

综上，本所认为，基金托管人具有《证券投资基金法》规定的不动产基金托管资格，在以上所述方面符合《证券投资基金运作管理办法》第六条、《基金指引》第六条及《上交所审核关注事项（试行）》第六条规定的担任基金托管人的资质。

1.5 财务顾问

根据《招募说明书》，不动产基金的财务顾问为中金公司。

1.5.1 基本情况

截至本法律意见书出具日，中金公司持有统一社会信用代码为91110000625909986U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，中金公司的基本情况如下：

名称：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

法定代表人：陈亮

注册资本：482725.6868万元人民币

成立日期：1995年7月31日

企业类型：股份有限公司（外商投资、上市）

经营范围：许可项目：证券业务；外汇业务；公募证券投资基金销售；证券公司为期货公司提供中间介绍业务；证券投资基金托管。（依法须经批准的项目的



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日，中金公司为存续的股份有限公司。

1.5.2 主体资格

中金公司现持有中国证监会于 2024 年 2 月 6 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059670），根据该业务许可证的记载，中金公司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；证券资产管理；融资融券；代销金融产品；证券投资基金代销；证券投资基金托管；股票期权做市；上市证券做市交易。”

经本所适当核查并经中金公司确认，截至查询日，中金公司在提供服务期间未被列入严重失信主体名单，未被采取失信惩戒措施，未因违法违规问题被有关监管机构禁止或限制开展不动产 REITs 相关或同类业务。

综上，本所认为，中金公司具备《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 外部管理机构

基金管理人拟委托珊溪运营公司作为运营管理机构，履行标的不动产项目资产的运营管理职责。

1.6.1 运营管理机构基本情况

截至本法律意见书出具日，珊溪运营公司持有统一社会信用代码为 91330300MAKJ6RL78F 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，珊溪运营公司的基本情况如下：

名称：浙江珊溪水利水电运营有限责任公司



住所：浙江省温州市鹿城区滨江街道黎明西路1号七层

法定代表人：滕玉楠

注册资本：32000 万元

成立日期：2026 年 7 月 30 日

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：一般项目：水资源管理；酒店管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；水利相关咨询服务；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，珊溪运营公司为存续的有限责任公司。

1.6.2 主体资格

根据《基金指引》的规定，本所就珊溪运营公司作为不动产基金和不动产项目的运营管理机构¹的主体资格及条件出具法律意见如下：

- (1) 根据本所通过公开渠道适当核查及运营管理机构确认，截至本法律意见书出具日，运营管理机构合法有效存续且持续经营，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件及其公司章程规定的应当终止的情形。
- (2) 根据运营管理机构确认并经本所适当核查，现行法律、法规未对水利基础设施（含水力发电）项目运营管理服务提供主体规定特殊资质要求，珊溪运营公司为不动产项目提供运营管理服务无需取得运营管理资质。

¹ 如无特别说明外，本法律意见书项下：1) 运营管理机构仅对其己方的运营管理能力相关事项进行确认；
2) 就网络核查而言，仅核查该运营管理机构所在地的相关地方性官方网站。

- (3) 根据运营管理机构确认，运营管理机构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。
- (4) 根据运营管理机构现行有效的公司章程及其确认，运营管理机构已根据其章程的规定设置了相关公司组织机构，公司治理结构健全。
- (5) 根据运营管理机构确认，运营管理机构不存在影响持续经营的重大法律障碍。运营管理机构系新设公司，截至本法律意见书出具之日，运营管理机构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被执行人综合查询系统（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>）、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日，运营管理机构不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。
- (6) 根据运营管理机构确认，运营管理机构最近三年内不存在重大违法违规记录；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/>）、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/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）。

cn/)、国家税务总局重大税收违法失信案件信息公布栏(网址: <http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>)、中国市场监管行政处罚文书网(网址: <http://cfws.samr.gov.cn/>)和中国裁判文书网(网址: <https://wenshu.court.gov.cn/>),截至查询日,运营管理机构在最近三年内不存在重大违法、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,不存在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域失信记录。

(7) 运营管理机构尚待按照《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会备案。

1.6.3 内部授权

2026年6月5日,珊溪公司召开股东会,决议同意分立新设公司珊溪运营公司作为运营管理机构。

综上,运营管理机构已就为不动产项目提供运营管理服务并签署与之相关的必要文件等事宜获得了合法、有效的内部授权。

综上,本所认为,除运营管理机构尚待按照《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会备案外,运营管理机构在以上所述方面具备《基金指引》第四十条第一款及《上交所审核关注事项(试行)》第八条规定的担任不动产基金和不动产项目的外部管理机构的资质和权限,待于中国证监会备案后即可担任不动产基金和不动产项目外部管理机构。

1.7 法律顾问

根据《招募说明书》,北京天达共和律师事务所担任中金基金设立本基金的特聘专项法律顾问。

根据北京市司法局于2022年1月14日核发的、统一社会信用代码为31110000E00016100C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 5 月 29 日）》的备案信息，天达共和具有合法执业资格，具备担任不动产基金法律顾问的资质。

本所在提供服务期间未被列入严重失信主体名单，未被采取失信惩戒措施，未因违法违规问题被有关监管机构禁止或限制开展不动产 REITs 相关或同类业务，近 3 年未发生重大违法违规事件。

综上，天达共和具备担任本次发行法律顾问的主体资格。

1.8 评估机构

根据《招募说明书》，中铭评估为本基金不动产资产的评估机构。

1.8.1 基本情况

截至本法律意见书出具日，中铭评估持有统一社会信用代码为 9111010267820666X7 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，中铭评估的基本情况如下：

名称：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

住所：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 12 层 1211

法定代表人：刘建平

注册资本：500 万元人民币

成立日期：2008 年 8 月 6 日

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，中铭评估为存续的有限责任公司。

1.8.2 主体资格

根据《基金指引》的规定，本所就中铭评估作为本基金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) 根据中铭评估的确认，中铭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。
- (2) 根据中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《从事证券服务业务资产评估机构名录（截至 2026 年 5 月 25 日）》的备案信息，中铭评估已按照《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会备案。
- (3) 经本所适当核查并经中铭评估确认，截至查询日，中铭评估在提供服务期间未被列入严重失信主体名单，未被采取失信惩戒措施，未因违法违规问题被有关监管机构禁止或限制开展不动产 REITs 相关或同类业务，近三年未发生重大违法违规事件。

综上，本所认为，中铭评估具备《基金指引》第十一条规定的担任本基金不动产资产的评估机构的资质。

1.9 会计师事务所

根据《招募说明书》，致同会计师事务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。

1.9.1 基本情况

截至本法律意见书出具日，致同会计师事务所持有统一社会信用代码为 91110105592343655N 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，致同会计师事务所的基本情况如下：



名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

营业场所：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

执行事务合伙人：李惠琦

出资额：5,235 万元人民币

成立日期：2011 年 12 月 22 日

类型：特殊普通合伙企业

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

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，致同会计师事务所为存续的合伙企业。

1.9.2 主体资格

根据北京市财政局于 2020 年 11 月 11 日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：0014469，批准执业文号：京财会许可[2011]0130 号），致同会计师事务所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）》，致同会计师事务所已完成从事证券服务会计师事务所备案。

经本所适当核查并经致同会计师事务所确认，截至查询日，致同会计师事务所在提供服务期间未被列入严重失信主体名单，未被采取失信惩戒措施，未因违法违规问题被有关监管机构禁止或限制开展不动产 REITs 相关或同类业务。

综上，本所认为，致同会计师事务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。

1.10 各业务参与方的关联关系或潜在利益冲突

1.10.1 各参与机构之间的关联关系或潜在利益冲突

1.10.1.1 原始权益人与基金管理人

经本所律师通过国家企业信用信息公示系统的公示信息适当核查中金基金、原始权益人及其各自股东的股权结构和主要人员信息，截至尽职调查基准日，未发现原始权益人与中金基金存在股权控制的情形，未发现原始权益人持有基金管理人或其关联方的股权的情形，亦不存在董事、监事、高级管理人员交叉任职的情形，针对《基金指引》第十条的规定，基金管理人或其关联方与原始权益人不存在关联关系。

1.10.1.2 原始权益人与基金托管人

本项目的基金托管人农业银行为大型商业银行，其股权结构分散，主要股东为国资机构。经本所律师通过国家企业信用信息公示系统的公示信息比对原始权益人与托管人的股东、主要人员信息名单，未发现重合，原始权益人与基金托管人不存在关联关系。

1.10.1.3 原始权益人与其他专业服务机构

经核查，本项目的财务顾问、评估机构、会计师事务所、法律顾问均为独立的第三方专业服务机构，其与原始权益人之间不存在关联关系，上述机构均已出具承诺确认其独立性。

1.10.2 各参与机构之间的关联关系或潜在利益冲突

经本所律师适当核查，并经各参与机构确认，本项目的各参与机构之间不存在关联关系。

二、本基金募集的条件

2.1 投资方向

经本所律师适当核查《基金合同》第十二部分的约定以及本基金的其他注册申请文件的相关约定：

(1) 本基金主要资产投资于不动产资产支持证券并持有其全部份额，通过不动产资产支持证券、项目公司等载体穿透取得不动产项目的完全所有权或经营权利。

(2) 本基金投资范围包括不动产资产支持证券，国债、央行票据、地方政府债、政策性金融债，信用评级为 AAA 的债券（包括企业债、公司债、政府支持机构债、中期票据、短期融资券（含超短期融资券）、非政策性金融债、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分等），货币市场工具（包括现金、期限在 1 年以内（含 1 年）的银行存款、债券回购、同业存单及中国证监会、中国人民银行认可的其它具有良好流动性的货币市场工具），以及法律法规或中国证监会允许不动产投资信托基金投资的其他金融工具。

本基金不投资股票（含存托凭证），也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。

(3) 本基金投资于不动产资产支持证券的比例不低于基金资产的 80%，但因不动产项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成不动产项目购入、资产支持证券或不动产资产公允价值变动、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。

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。

(4) 根据拟签署的《SPV 股权转让协议》《SPV 股东借款合同》《项目公司股权转让协议》《债权债务确认协议》《吸收合并协议》等基础资产交易文件约定：原始权益人拟向中金公司（代表专项计划）转让其所持 SPV100%股权；中金公司（代表专项计划）受让取得 SPV100%股权后，将向 SPV 进行增资及实

缴出资和发放股东借款。SPV 以其获得的前述股东出资款及股东借款向原始权益人支付项目公司股权转让价款，受让原始权益人持有的项目公司 100%股权。本基金发行后，项目公司将根据《吸收合并协议》等专项计划文件约定吸收合并 SPV；届时，中金公司（代表专项计划）将成为项目公司唯一股东。SPV 原有的对资产支持专项计划的股东借款义务由项目公司继受，资产支持专项计划直接持有项目公司的股权、对项目公司享有债权。上述交易完成后，本基金将通过不动产资产支持证券、项目公司等载体穿透取得不动产项目的完全所有权或经营权利。

综上，本基金的投资方向明确，符合《运作管理办法》第七条第（一）项、《基金指引》第二条第（一）、（二）项和第二十六条规定的要求。

2.2 运作方式

根据《基金合同》第三部分、第十九部分约定，本基金的运作方式为契约型、封闭式，具有明确的基金运作方式。

本所认为，本基金的运作方式符合《运作管理办法》第七条第（二）项、《基金指引》第二十七条对于基金运作方式的要求。

2.3 基金类别和品种

根据《基金合同》第三部分约定，本基金的类别为不动产投资信托基金。

本所认为，本基金的类别和品种符合《运作管理办法》第七条第（三）项、《基金指引》第二条关于基金类别规定的要求。

2.4 《基金合同》《基金托管协议》《招募说明书》《运营管理服务协议》及其他交易文件的合法合规性

2.4.1 《基金合同》

经本所核查，《基金合同》不违反《证券投资基金法》《基金指引》及《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>》的

强制性规定，包含了前述规定要求《基金合同》必须包含的内容，不违反法律、行政法规和中国证监会的强制性规定。

2.4.2 《基金托管协议》

经本所核查，《基金托管协议》不违反《证券投资基金法》《基金指引》及《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>》的强制性规定，包含了前述规定要求《基金托管协议》必须包含的内容，不违反法律、行政法规和中国证监会的强制性规定。

2.4.3 《招募说明书》

经本所核查，《招募说明书》不违反《证券投资基金法》《基金指引》《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>》的强制性规定，包含了前述规定要求《招募说明书》必须包含的内容，不违反法律、行政法规和中国证监会的强制性规定。

2.4.4 《运营管理服务协议》

经本所核查，《运营管理服务协议》不违反《基金指引》的强制性规定，包含了前述规定要求《运营管理服务协议》必须包含的内容。

2.4.5 其他交易文件

经本所核查，本基金的其他交易文件主要包括《计划说明书》《标准条款》《认购协议》《专项计划托管协议》《监管协议》《SPV 股权转让协议》《SPV 股东借款合同》《债权债务确认协议》《项目公司股权转让协议》及《吸收合并协议》。

本所认为，该等交易文件不违反法律、行政法规和中国证监会的强制性规定。

综上所述，经本所适当审查，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》及其他交易文件，包含了《证券投资基金法》《基金指引》、相关证券投资基金信息披露内容与格式准则要求的必须包含的内容，不违反法律、行政法规和中国证监会的强制性规定。



2.5 基金名称

本基金名称为“中金温州公用水利封闭式基础设施证券投资基金”。

本所认为，该等名称已表明基金的类别和投资特征，不存在损害国家利益、社会公共利益，欺诈、误导投资者，或者其他侵犯他人合法权益的内容，符合《运作管理办法》第七条第（五）项关于基金名称的要求。

2.6 投资者适当性安排

经本所核查中金基金提供的《中金基金管理有限公司投资者适当性管理办法》和中金基金的确认，并经本所律师审核《招募说明书》等本基金募集相关文件，本所认为，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《运作管理办法》第七条第（七）项、《基金指引》第二十一条关于投资者适当性管理安排的要求。

2.7 基金管理制度

经本所核查中金基金提供的公开募集不动产投资信托基金投资管理、发售、尽职调查管理、运营管理等业务环节制度和中金基金的确认，本所认为，本基金的投资管理、销售、登记和估值等业务环节制度健全，行为规范，技术系统准备充分，不存在影响基金正常运作、损害或者可能损害基金份额持有人合法权益、可能引发系统性风险的情形，符合《运作管理办法》第七条第（八）项规定的要求。

2.8 基金管理人申请募集基金的授权

根据本所律师适当核查基金管理人提供的《中金基金管理有限公司第四届董事会第二次会议关于授权董事会提名与薪酬委员会、公司业务管理委员会行使相关职权的决议》（董决字[2024]0402003）及业务管理委员会审批的《关于中金温州公用水利封闭式基础设施证券投资基金向证监会及交易所提交申报文件的决议》（决〔2026〕152号），基金管理人已经履行了同意开展公开募集不

动产投资信托基金业务的内部决策程序，取得了作为基金管理人的合法有效的内部授权。

本所认为，中金基金申请募集本基金已依法按照其内部管理制度履行完毕必要的内部授权程序。

2.9 基金的信息披露

经审查，《基金合同》第二十一部分以及《招募说明书》第五部分明确约定了本基金的信息披露，根据《基金合同》和《招募说明书》的相关约定，本基金的信息披露义务人应按照《证券投资基金法》《证券投资基金运作管理办法》《基金指引》等相关规定进行信息披露，并约定了信息披露义务人、信息披露义务人不得有的行为、公开披露信息的文本、公开披露的基金信息、暂停或延迟、暂缓披露安排、信息披露事务管理、信息披露文件的存放与查阅等内容，符合《证券投资基金法》《证券投资基金运作管理办法》《基金指引》的相关规定。

三、不动产项目合法合规性

3.1 项目公司情况

3.1.1 基本情况

根据项目公司持有的统一社会信用代码为 91330300704315676B 的《营业执照》、项目公司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，项目公司于 1996 年 1 月 15 日成立，注册资本为 118561 万元，住所为浙江省温州市国贸大厦 7-10 楼，经营范围为“经营管理珊溪水利枢纽工程；新能源项目的开发管理；旅游景点的开发、服务；物业管理；水利水电技术咨询、培训；纯净水制作、销售；水产养殖、销售；建筑材料、水利水电设备的销售。（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）”，原始权益人合计持有项目公司 100% 股权。

基于上述，本所认为，项目公司为存续的有限责任公司，项目公司目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定。根据国家企业信用信息公



示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息及原始权益人、项目公司说明，截至网络核查日，原始权益人持有的项目公司股权不存在重大权属纠纷、被质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形。

3.1.2 设立及重大股权变动情况

（1） 设立

1995 年 11 月 20 日，浙江省人民政府作出《关于组建浙江珊溪经济发展有限责任公司的批复》（浙政发〔1995〕212 号），同意组建“浙江珊溪经济发展有限责任公司”，作为建设、经营、管理珊溪水利枢纽工程的业主。公司注册资本为 1 亿元人民币。其中，温州大江南发展有限责任公司出资 5098 万元，占 50.98%；浙江省水利水电建设投资公司出资 1753 万元，占 17.53%；浙江省财务开发公司出资 1753 万元，占 17.53%；浙江省电力开发公司出资 1396 万元，占 13.96%。

（2） 重大股权变动

根据项目公司说明并经本所适当核查，项目公司自设立以来至本法律意见书出具日，发生过增资、股权变动、改制、分立，具体情况如下：

（1） 2002 年 9 月第一次增资

2002 年 9 月，珊溪公司增加注册资本 9149.25 万元，变更后的注册资本为人民币 118,561.00 万元。变更后股东仍然为温州大江南发展有限责任公司、浙江省水利水电投资集团有限公司²、浙江省财务开发公司、浙江省电力开发公司。截至 2002 年 9 月 30 日，珊溪公司注册资本均实缴到位。

（2） 2005 年股权置换

2005 年 4 月 14 日，浙江省国资委下发《关于解决钱江水利开发股份有限公司上市遗留问题的批复》（浙国资法产[2005]57 号），同意浙江省水利水电投资集团有限公司（以下简称“浙江水投”）以持有的珊溪公司 9.28% 的股份（1.10

² 2001 年 6 月 14 日，浙江省人民政府下发《浙江省人民政府关于组建浙江省水利水电投资集团有限公司的通知》（浙政发[2001]37 号），以浙江省水利水电建设投资公司为主体，组建浙江省水利水电投资集团有限公司。



亿元) 置换钱江水利应收账款(9,560.00万元), 差额部分由钱江水利以现金返还。

2005年5月19日, 钱江水利与浙江水投签订《资产置换协议》, 钱江水利以其拥有的债权共计9,557.22万元, 与浙江水投所持珊溪公司9.28%的股权进行置换。置换资产之间的差价, 由钱江水利开发股份有限公司以现金形式向浙江省水利水电投资集团有限公司补足。

2005年8月12日, 珊溪公司召开股东会会议并作出决议, 同意浙江水投持有的珊溪公司股权转让给钱江水利, 资本金总额为11,000.00万元, 占出资比例9.28%。

(3) 2011年9月第一次股权划转

2010年6月13日, 浙江省能源集团有限公司下发《关于浙江省电力开发有限公司持有的浙江浙能华光潭水力发电有限公司等四家公司的股权划转的批复》(浙能资[2010]247号), 同意将珊溪公司15.36%股权, 以2009年12月31日为基准日, 按照账面投资成本无偿划转至浙江水投。

2010年, 浙江省电力开发公司与浙江水投签订《国有产权无偿划转协议》, 划转标的为浙江省电力开发公司持有珊溪公司15.36%股权及其所对应的一切权益和责任。

2010年6月4日, 珊溪发展召开股东会会议并作出决议, 同意浙江省电力开发有限公司³持有的珊溪发展15.36%的股权划转至浙江水投。同日, 全体股东签订经修订后的《公司章程》。

(4) 2012年12月第二次股权划转

2010年12月13日, 温州市国资委下发《关于温州大江南发展有限公司等企业国有产权无偿划转的通知》(温国资委[2010]280号), 以2009年12月31日为基准日, 将温州大江南发展有限公司100.00%股权及相关权益整体无偿划转给温州公用集团。

³ 2009年12月31日, “浙江省电力开发公司”名称变更为“浙江省电力开发有限公司”。

2011 年 4 月 6 日，珊溪公司召开股东会会议并作出决议，同意温州大江南发展有限公司持有的珊溪发展 56.08%股权划转至温州公用集团。同日，全体股东签署了修订后的《公司章程》。

2011 年 8 月 3 日，温州公用集团与温州大江南发展有限公司签订《吸收合并协议》，温州公用集团吸收温州大江南发展有限公司，吸收后温州大江南发展有限公司注销。

(5) 2018 年 11 月浙江珊溪经济发展有限责任公司整体变更为浙江珊溪水利水电开发股份有限公司

2018 年 7 月 25 日，珊溪公司召开 2018 年第一次临时股东会会议，审议通过了《关于浙江珊溪经济发展有限责任公司整体变更为浙江珊溪水利水电开发有限责任公司的议案》等议案，决定将珊溪发展整体变更为股份有限公司。

2018 年 11 月 13 日，珊溪公司召开 2018 年第二次临时股东会会议，审议通过了《关于确认股份有限公司名称的议案》、《关于有限公司变更为股份有限公司确定审计评估结果的议案》、《关于有限公司整体变更设立股份有限公司方案决定的议案》，对审计和评估结果进行了确认，并同意以大信会计师事务所审计的珊溪发展截至 2018 年 7 月 31 日止的账面净资产值中的人民币 1,185,610,000.00 元，按股东出资比例分配并折合为变更后的股份有限公司的注册资本，为 1,185,610,000.00 元，每股 1 元，净资产余额的人民币 339,831,770.02 元列入股份有限公司的资本公积。

2018 年 11 月 15 日，温州公用集团、浙江省财务开发公司、浙江水投、钱江水利作为发起人共同签署了《发起人协议》。

2018 年 12 月 12 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会会议，审议通过了《关于浙江珊溪经济发展有限责任公司依法整体变更为浙江珊溪水利水电开发有限责任公司及各发起人出资情况的报告》、《关于确认、批准浙江珊溪经济发展有限责任公司的权利义务及为筹建浙江珊溪水利水电开发有限责任公司签署的一切有关文件、协议等均为浙江珊溪水利水电开发有限责任公司所承继的议案》《浙江珊溪水利水电开发有限责任公司章程》等议案。



(6) 2022 年 9 月股权划转

2022 年 9 月 28 日，珊溪公司召开 2021 年度股东大会，因公司股东变更，审议通过《关于修订<浙江溪水利水电开发股份有限公司章程>的议案》。

根据修订后的公司章程第二十条，浙江省财务开发有限责任公司公司股份转让给浙江浙财资本管理有限公司。

(7) 2023 年 9 月股权划转

2023 年 2 月 17 日，温州市人民政府国有资产监督管理委员会作出《温州市国资委关于温州市水务集团有限公司整合重组方案的批复》(温国资委〔2023〕18 号)，同意温州公用将持有的珊溪公司 56.08%股权无偿划入水务集团。

2023 年 9 月 7 日，珊溪公司召开 2022 年度股东大会，审议通过关于温州公用事业发展集团有限公司持有公司股权无偿划入温州市水务集团有限公司的议案。

(8) 2026 年 6 月增资、改制

2026 年 4 月 29 日，珊溪公司召开 2026 年第三次临时股东会，审议通过关于浙江珊溪水利水电开发股份有限公司改制及《浙江珊溪水利水电开发有限责任公司章程》的议案，确认公司整体变更为有限责任公司的审计和评估基准日为 2026 年 3 月 31 日，公司资产、负债、业务、人员等全部由改制后的新公司承继。

改制分两阶段实施，第一阶段为有限责任公司制改制，公司从股份有限公司变更为有限责任公司；第二阶段为新增注册资本，由新公司以资本公积金 3.2 亿元转增注册资本。本次改制及转增完成后，珊溪公司注册资本增加至 150561 万元。

(9) 2026 年 6 月分立

2026 年 6 月 5 日，珊溪公司召开 2026 年第三次临时股东会，审议通过《关于<浙江珊溪水利水电开发有限责任公司分立方案>的议案》《关于通过<浙江珊溪水利水电开发有限责任公司分立协议>的议案》，同意公司以 2026 年 3 月

31 日为分立基准日，按照存续分立（派生分立）方式进行分立，分立后存续公司名称为浙江珊溪水利水电开发有限责任公司，注册资本为 118561 万元、新设公司浙江珊溪水利水电运营有限公司，注册资本为 32000 万元，本次分立不改变分立前公司股东股权结构。与珊溪水利枢纽工程项目有关的业务及其对应的资产、负债和人员保留在存续公司；前述以外的其他资产、业务、负债、人员分立至新设公司。原公司之分支机构(浙江珊溪水利水电开发股份有限公司珊溪分公司)由存续公司所有；原公司所持浙江泰顺抽水蓄能有限公司 15%股权、瑞安市高湖水电有限公司 51.1429%股权)分立至新设公司，即珊溪运营公司。本次分立完成后，珊溪公司注册资本变更为 118561 万元。

珊溪公司、珊溪运营公司已分别于 2026 年 7 月 31 日、2026 年 7 月 30 日取得新的营业执照。

根据项目公司提供资料并经本所适当核查，除上述披露情况外，项目公司自设立以来未发生其他合并、分立、增资、减资、不动产项目收购或出售的情况。

3.1.3 重大重组

为满足不动产基金发行需要，根据项目公司股东会决议、项目公司与各原始权益人签署的《浙江珊溪水利水电开发有限责任公司分立协议》及相关交易文件，项目公司以 2026 年 3 月 31 日为基准日进行存续分立，珊溪公司为存续公司、新设珊溪运营公司，具体情况详见本法律意见书“3.1.2 设立及重大股权变动情况”之“（2）重大股权变动”之“（8）2026 年 6 月分立”。截至本法律意见书出具之日，珊溪公司已完成分立，与珊溪水利枢纽工程项目有关的业务及其对应的资产、负债和人员保留在存续公司，前述以外的其他资产、业务、负债、人员分立至新设公司；原公司之分支机构(浙江珊溪水利水电开发股份有限公司珊溪分公司)由存续公司所有；原公司所持浙江泰顺抽水蓄能有限公司 15%股权、瑞安市高湖水电有限公司 51.1429%股权)分立至新设公司，即珊溪运营公司。

经项目公司确认，除上述重组事项外，项目公司无其他重大重组事项。

3.1.4 项目公司的治理结构



根据项目公司现行有效的公司章程，项目公司设股东会；设董事会，董事会由 7 名董事组成，董事每届任期不得超过三年，任期届满，经股东委派可以连任；设经理，由董事会聘任或者解聘；不设监事会或监事。

基于上述，本所认为，项目公司的公司章程及其中规定的项目公司组织机构符合《公司法》的规定。

3.1.5 项目公司的资产状况

根据项目公司说明并经本所适当核查，本所认为，项目公司合法持有标的不动产项目资产。关于不动产项目的详细情形，请参见本法律意见书第 3.3 条的内容。除前述资产外，项目公司持有的其他重要资产情况如下：

根据项目公司说明并经本所在中国及多国专利审查信息查询网站（网址：<https://cpquery.cponline.cnipa.gov.cn/>）、国家知识产权局商标局/中国商标网（网址：<https://sbj.cnipa.gov.cn/>）、中国版权保护中心（网址：<http://www.ccopyright.com.cn>）的检索，截止网络核查日，项目公司持有 16 项已注册的有效专利，其中发明 6 项、实用新型 10 项；另有 14 项发明专利、3 项实用新型正在受理审查阶段），5 项商标，10 项计算机软件著作权，1 项域名。

另，根据项目公司提供的资料，截至法律尽职调查基准日，项目公司所持有的其他重要资产包括：28 辆机动车。

项目公司所持知识产权、机动车的具体情况详见本法律意见书“附件五：项目公司的其他重要资产状况”。

3.1.6 项目公司的重大合同情况

根据项目公司提供的相关材料并经本所适当核查，截至本法律意见书出具日，项目公司已签署的正在履行中的重大合同或相关交易安排已明确拟签署的重大合同包括：

- i. 项目公司与温州市水利局签署的《授权经营协议》及补充协议；
- ii. 项目公司与温州市自来水有限公司签署的《原水购买协议》；

- iii. 项目公司与温州市生态环境局瓯海分局、温州市自来水有限公司签署的《珊溪水利枢纽瓯海龙舟湖生态供水协议书》；
- iv. 项目公司与温州公用事业发展集团瑞安水务有限公司所属的市区供水分公司、塘下供水分公司、集镇供水分公司签署的《供（购）水协议》；
- v. 项目公司与平阳县国安引水有限公司签署的《供（购）水协议》；
- vi. 项目公司与温州公用事业发展集团龙港水务有限公司签署的《供（购）水协议》；
- vii. 项目公司与温州公用事业发展集团苍南水务有限公司签署的《供（购）水协议》；
- viii. 项目公司与瑞安市水利局签署的 2025-2027 年度瑞安市灌溉及生态补水项目协议；
- ix. 项目公司与国网浙江省电力有限公司签署的《常规电源并网调度协议(水电、火电、燃气)》《购售电合同》；项目公司与国网浙江省电力有限公司瑞安市供电公司签署的《常规电源并网调度协议(水电、火电、燃气)》《非省统调电厂购售电合同》；
- x. 中金基金（代表不动产基金）与项目公司、运管公司拟签署的不动产项目《运营管理服务协议》，约定中金基金、项目公司聘请运管公司作为运营管理机构，为中金基金（代表不动产基金）和不动产项目提供运营管理服务，运营管理机构根据《运营管理服务协议》的约定收取运营管理服务费用；
- xi. SPV、项目公司、原始权益人拟签署的《浙江珊溪水利水电开发有限责任公司股权转让协议》，约定原始权益人将其持有的项目公司 100%股权转让予 SPV；



- xii. 项目公司与 SPV 拟签署的《吸收合并协议》，约定专项计划设立后，项目公司吸收合并 SPV，实现由计划管理人（代表专项计划）持有项目公司的 100% 股权；
- xiii. 中金公司（代表专项计划）、项目公司拟签署的《债权债务确认协议》，就项目公司吸收合并 SPV 后承继 SPV 对中金公司（代表专项计划）相关债务进行明确；

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

3.1.7 重大违法违规及行政处罚情况

根据项目公司提供的报告日期为 2026 年 7 月 27 日的《企业信用报告》，项目公司不存在未结清的不良贷款信息；经本所查询中国执行信息公开网被执行人综合查询系统（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系统（网址：<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），项目公司自设立日至查询日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/>）、中国证券监督管理委员会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证券监督管理委员会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局门户网站（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/>）、国家税务总局重大税收违法失信案件信息公布栏（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/chinatax/c101249/n2020011502/index.html>）、中国市场监管行政处罚文书网（网址：<http://cfws.samr.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.ccg.gov.cn>）、全国建筑市场监管公共服务平台网站（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>）和国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>），项目公司在最近三年内不存在重大违法、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，不存在对不动产项目构成重大不利影响的未决诉讼、仲裁，不存在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域失信记录。

根据项目公司说明并经本所适当核查，项目公司自设立以来不存在重大违法、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形。项目公司的主营业务为原水供应、水力发电，本所认为，项目公司的前述经营业务符合中国法律的规定。

3.2 拟持有项目公司股权的 SPV

为发行不动产 REITs，原始权益人拟全资设立 SPV，中金公司（代表专项计划）拟自原始权益人处受让 SPV 的 100% 股权。专项计划取得 SPV 的 100% 股权后，SPV 拟从原始权益人处受让并持有项目公司 100% 的股权。截至本法律意见书出具日，SPV 已设立完成，为温州珊溪水库基础设施管理有限公司。

3.2.1 基本情况

根据 SPV 持有的统一社会信用代码为 91330302MAKL6E9Y9E 的《营业执照》、SPV 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，SPV 于 2026 年 8 月 3 日成立，注册资本为 50 万元人民币，住所为浙江省温州市鹿城区滨江街道黎明西路 1 号十层，经营范围为一般项目：水资源管理；水利相关咨询服务（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）。

基于上述，本所认为，SPV 为存续的有限责任公司，SPV 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，截至本法律意见书出具日，原始权

益人持有的 SPV 股权不存在重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形。

3.2.2 治理结构

根据 SPV 现行有效的公司章程，SPV 不设股东会；不设董事会，设董事一人，董事每届任期三年，任期届满，经股东委派可以连任；设经理一名，不设监事。

基于上述，本所认为，SPV 的公司章程及其中规定的公司组织机构符合《公司法》的规定。

3.2.3 重大合同情况

经本所适当核查本项目交易文件，截至本法律意见书出具日，SPV 拟签署并将要履行的与本次发行相关的重大合同包括：

- i. 原始权益人、中金公司（代表专项计划的利益）与 SPV 拟签署的《SPV 股权转让协议》，约定中金公司（代表专项计划的利益）从原始权益人处受让 SPV 100%股权并向 SPV 增资；
- ii. 中金公司（代表专项计划的利益）与 SPV 拟签署的《SPV 股东借款合同》，约定中金公司（代表专项计划的利益）向 SPV 提供股东借款；
- xiv. SPV、项目公司、原始权益人拟签署的《浙江珊溪水利水电开发有限责任公司股权转让协议》，约定原始权益人将其持有的项目公司 100%股权转让予 SPV；
- iii. SPV、中金基金（代表不动产基金的利益）、中金公司（代表专项计划的利益）与 SPV 监管银行拟签署的《SPV 监管协议》，约定 SPV 在监管银行处开立资金监管账户，由监管银行按协议约定方式进行监管；
- iv. SPV、项目公司拟签署的《吸收合并协议》，约定专项计划设立后，项目公司吸收合并 SPV，实现由计划管理人（代表专项计划）持有项目公司的 100%股权。



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

3.2.4 重大违法违规及行政处罚情况

SPV 为新设公司，截至本法律意见书出具日尚未实际开展经营业务，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 不动产项目

3.3.1 项目符合国家战略、发展规划、产业政策的情况

根据《招募说明书》并经本所适当核查，本项目不存在违背相关国家重大战略、国家宏观调控政策，国民经济和社会发展规划、有关专项规划和区域规划，《产业结构调整指导目录》和相关行业政策，符合《上交所审核关注事项（试行）》第十二条第（一）项的规定。

3.3.2 不动产项目的范围和权属

3.3.2.1 不动产项目的范围

根据《基金合同》《招募说明书》，本基金初始募集资金在扣除相关费用后拟全部用于认购不动产资产支持证券，通过不动产资产支持证券直接或间接持有项目公司全部股权，并通过不动产资产支持证券、项目公司等载体穿透取得不动产项目的完全所有权或经营权利。

通过上述投资结构，本基金初始投资的不动产项目为项目公司及其持有并运营的珊溪水利枢纽工程项目实现原水供应以及发电功能所涉及的特定资产及原水费经营收益权与电费经营收益权。

（1）珊溪水利枢纽工程项目的资产范围

根据珊溪水利枢纽工程项目的立项及竣工验收文件，珊溪水利枢纽工程项目包括枢纽主体工程珊溪水库（含水电站）工程和下游配套工程赵山渡引水工程（原名滩脚引水工程）两部分，建设规模为 35.0393 亿元。珊溪水库（含水电站）工程由钢筋混凝土面板堆石坝、溢洪道、泄洪洞、引水隧洞、发电厂房、



升压站、开关站和牛坑溪排水建筑物等建筑物组成；设计最大坝高 132.5 米，正常蓄水位为 142.0 米，总库容为 18.24 亿立方米，水电站装机 200 兆瓦。赵山渡引水工程（原名滩脚引水工程）由引水枢纽工程和输水渠系工程两部分组成。引水枢纽工程位于温州瑞安市高楼镇西北的赵山渡，由右岸混凝土重力坝、16 孔泄洪闸（包括厂闸间空箱隔墩、发电厂房、左岸混凝土重力坝等组成；赵山渡水库（即赵山渡引水枢纽工程）正常蓄水位为 22.0 米，总库容为 3,414 万立方米，正常库容 2785 万立方米，电站装机 20 兆瓦。输水渠系建筑物由进水闸、总干渠、北干渠、南干渠、温州分渠和瑞北分渠等六部分组成。

根据原始权益人提供的材料并经本所律师核查，珊溪水利枢纽工程项目资产范围包括：（1）珊溪水利枢纽工程实现原水供应以及发电功能所涉及的不动产，包括建（构）筑物的房屋所有权及其占用范围内的国有土地使用权；（2）珊溪水利枢纽工程用于原水供应以及发电的生产设备，包括机组、机器、设备、零备件和配件以及其他动产的所有权；（3）基于珊溪水利枢纽的原水费经营收益权与电费经营收益权所享有的获得收入的权利。

（2）不动产项目共用资产情况

经本所律师核查并经项目公司确认，项目公司完整地持有并使用不动产项目资产，不动产项目项下资产不存在与其他方共用的情形。

3.3.2.2 不动产项目的权属

（1）珊溪水利枢纽工程项目的取得

根据珊溪水利枢纽工程项目的固定资产投资建设相关批复文件，1994 年 1 月 11 日，国家计划委员会出具《关于浙江省珊溪水利枢纽工程项目建议书的批复》（计农经〔1994〕53 号），批复“原则同意珊溪水利枢纽和滩脚引水枢纽两工程建设方案。”

1995 年 12 月，国家计划委员会出具《印发国家计委关于审批浙江珊溪水利枢纽工程可行性研究报告的请示的通知》（计农经〔1995〕2191 号），载明“《国家计委关于审批浙江舜溪水利枢纽工程可行性研究报告的请示》，业经国务院批准同意。”



1996 年 11 月 27 日，浙江省计划与经济委员会出具《关于飞云江珊溪水利枢纽工程初步设计审查意见的批复》（〔1996〕29 号），批复“基本同意温州珊溪水利枢纽工程初步设计报告和补充报告及你厅会同水利部水利水电规划设计总院的审查意见。”

（2）珊溪水利枢纽工程项目的权属情况

根据浙江省人民政府于 1995 年 11 月出具的《关于组建浙江珊溪经济发展有限责任公司的批复》（浙政发〔1995〕212 号），同意组建浙江珊溪经济发展有限责任公司（2018 年 12 月 19 日更名为浙江珊溪水利水电开发有限责任公司），作为建设、经营、管理珊溪水利枢纽工程的业主。根据珊溪水利枢纽工程项目的不动产权证书等文件，珊溪公司合法持有珊溪水利枢纽工程项目涉及的珊溪水库（含水电站）工程和赵山渡引水工程建（构）筑物的房屋所有权及其占用范围内的国有土地使用权，及用于发电的生产设备，包括机组、机器、设备、零备件和配件以及其他动产的所有权。具体情况如下：

1) 土地使用权

根据珊溪公司提供的资料并经本所律师核查，目标不动产项目项下珊溪公司已合计持有珊溪水利枢纽工程项目拦河坝、管理房、宿舍楼、地面发电厂房、淹没区用地等建（构）筑物占用范围内的 38 宗土地的使用权，证载面积总共为 41,142,162.99 平方米，具体情况详见本法律意见书“附件二：不动产项目不动产权情况”。

2) 房屋所有权

根据珊溪公司提供的资料并经本所律师核查，目标不动产项目项下珊溪公司就珊溪水利枢纽工程项目合计持有 19 处水工建筑物及生产运营所必须的配套用房，证载面积总共为 38,699.76 平方米，具体情况详见本法律意见书“附件二：不动产项目不动产权情况”。

3) 主要生产设备

经本所律师核查目标不动产项目的部分重要生产设备涉及的买卖合同等协议文件并经珊溪公司确认，珊溪公司依法享有珊溪水利枢纽用于原水供应与发

电的生产设备所有权，截至法律尽职调查基准日，主要生产设备包括发电机、水轮机、闸门、启闭机、水情测报系统、起重机等，具体情况详见本法律意见书“附件三：不动产项目主要设备情况”。

(3) 珊溪水利枢纽工程项目的收费权

珊溪公司持有珊溪水利枢纽项目的所有权及经营权，并已取得《取水许可证》和《电力业务许可证》，其通过与受水方签署供水协议、与电网企业签署购售电合同而享有收费权，具体内容详见本法律意见书第 3.3.6 条、第 3.3.7 条所披露之内容。

综上，本所律师认为：标的不动产项目已将实现标的不动产项目功能所必需的、不可分割的资产纳入资产范围，标的不动产项目项下资产完整，资产范围明确，包括与标的不动产项目运营有关的主要土地、房屋、机器设备等资产的所有权或使用权；项目公司已依法取得标的不动产项目项下土地使用权、房屋等不动产权及主要生产设备所有权，符合《上交所审核关注事项（试行）》第十二条第（二）（三）项的规定。

3.3.3 不动产项目的权利限制情况

经本所核查目标不动产项目对应的《不动产权证书》，加盖温州市自然资源和规划局不动产登记信息查询专用章的、查询时间为 2026 年 7 月 23 日的《温州市不动产登记信息查询结果证明》，加盖文成县自然资源和规划局不动产登记信息查询专用章的、查询时间为 2026 年 7 月 23 日的《文成县不动产登记信息查询记录》，加盖平阳县自然资源和规划局不动产登记信息查询专用章的、查询时间为 2026 年 7 月 23 日的《温州市平阳县不动产登记信息查询记录》，加盖瑞安市自然资源和规划局不动产登记信息查询专用章的、查询时间为 2026 年 7 月 24 日的《不动产权属信息查询记录》，加盖泰顺县自然资源和规划局不动产登记信息查询专用章的、查询时间为 2026 年 7 月 23 日的《泰顺县不动产登记信息查询记录》，及原始权益人出具的说明，并经本所律师于 2026 年 7 月 28 日核查中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统，标的不动产项目无抵押、质押、留置、查封、扣押、冻结等他项权利限制或负担。



经项目公司确认，截至网络核查日，除需根据法律法规规定取得相关主管部门、国资监管机构的同意（具体详见本法律意见书第 4.2 条所披露之内容）外，标的不动产项目资产之上不存在其他法定或约定的限制转让或抵押、质押等权利负担及权利限制等情形；且如本法律意见书第四条所述意见，标的不动产项目转让在获得全部有效审批或授权后，符合《基金指引》第八条第（一）项及《上交所审核关注事项（试行）》第十二条第（四）（五）项的相关规定。

3.3.4 不动产项目合规手续情况

经本所律师适当核查，不动产项目已取得的相关主管部门出具或核发的投资建设手续的具体情况如本法律意见书“附件四：标的不动产项目资产建设文件信息”所列示。

经本所律师适当核查，并经相关主管部门出具附件四所列示函件的确认，截至尽职调查基准日，标的不动产项目已根据其投资建设时所适用的基本程序完成固定资产投资建设手续或根据 1014 号文规定完成手续补正。同时，标的不动产项目不存在对本次发行构成重大不利影响的暂停运营、重大合同纠纷及重大违法违规情形。

综合上述，本所认为，除前述本法律意见书已披露事项外，标的不动产项目资产已按项目建设时法律规定履行规划、用地、环评等审批、核准、备案、登记以及其他依据相关法律法规应当办理的手续或由相关主管部门出具合规处理意见，保障不动产项目持续稳定运营的关键合规手续齐备，符合《上交所审核关注事项（试行）》第十二条第（六）项及《国家发展改革委关于规范高效做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报推荐工作的通知》（发改投资〔2023〕236号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）常态化申报推荐工作的通知》（发改办投资〔2025〕782号）的相关规定。

3.3.5 不动产项目的土地实际用途

3.3.5.1 不动产项目土地权属的取得

（1）不动产项目土地使用权取得情况



根据加盖温州市自然资源和规划局不动产登记信息查询专用章的、查询时间为 2026 年 7 月 23 日的《温州市不动产登记信息查询结果证明》，加盖文成县自然资源和规划局不动产登记信息查询专用章的、查询时间为 2026 年 7 月 23 日的《文成县不动产登记信息查询记录》，加盖平阳县自然资源和规划局不动产登记信息查询专用章的、查询时间为 2026 年 7 月 23 日的《温州市平阳县不动产登记信息查询记录》，加盖瑞安市自然资源和规划局不动产登记信息查询专用章的、查询时间为 2026 年 7 月 24 日的《不动产权属信息查询记录》，加盖泰顺县自然资源和规划局不动产登记信息查询专用章的、查询时间为 2026 年 7 月 23 日的《泰顺县不动产登记信息查询记录》及土地权属证照，目标不动产项目项下珊溪公司就珊溪水利枢纽工程合计持有 38 宗土地的使用权，证载面积总共为 41,142,162.99 平方米。

（2）土地使用权取得流程

经核查，珊溪水利枢纽工程土地使用权取得的具体流程如下：

经核查，珊溪公司就珊溪水利枢纽工程土地使用权系通过划拨方式取得，具体情况如下：

2000 年 7 月 19 日，国土资源部下发《关于温州珊溪水利枢纽工程淹没及迁建用地的批复》（国土资函[2000]417 号），同意文成、泰顺、苍南、平阳、瑞安、瓯海、乐清等八县（市）将农村集体农用地 2,609.7432 公顷（其中耕地 897.2096 公顷）转为建设用地，并办理征用手续。另征用农村集体建设用地 55.3602 公顷、未利用地 1.7043 公顷，同意使用国有建设用地 198.2666 公顷、未利用地 1,214.2867 公顷。

此外，根据温州市人民政府《关于珊溪水利枢纽工程项目项目法人情况的说明函》，珊溪公司为珊溪水利枢纽工程项目的项目业主及项目法人，自项目竣工验收时起，合法、完整的持有全部珊溪水利枢纽工程项目项目资产。

经本所律师核查，珊溪公司已根据国土部下发的批复办理本项目不动产权证合计 38 宗，证载面积总共为 41,142,162.99 平方米。



综上，本所律师认为，珊溪公司是珊溪水利枢纽工程建筑物（构筑物）占用范围内的土地使用权的合法权利主体。

3.3.5.2 不动产项目土地的实际用途

珊溪水利枢纽工程项目合计持有 38 宗土地的使用权，均通过划拨方式取得，并均已取得不动产权证书，珊溪水利枢纽工程项目的土地用途具体情况如下：

序号	文件明细	文件记载的土地用途	土地的实际用途
1.	不动产权证	水工建筑用地 ⁴ 、公共设施用地、水域及水利设施用地、水库水面及水工设施用地	珊溪水利枢纽工程项目主坝、溢流坝、副坝、发电厂房、中控楼、变电站、防汛仓库等建（构）筑物用地

综上，本所认为，标的不动产项目资产的土地实际用途与其规划用途及其权证所载用途相符。符合《上交所审核关注事项（试行）》第十二条第（七）项的相关规定。

3.3.6 不动产项目的经营资质

根据《水法》第四十八条、《取水许可和水资源费征收管理条例》第二条规定，以及《电力业务许可证管理规定》第四条和《电力业务许可证管理规定》第七条之规定，从事水力发电业务需要依法取得《取水许可证》和《电力业务许可证》。

1.取水许可证

《水法》第四十八条规定，直接从江河、湖泊或者地下取用资源的单位和个人，应当按照国家取水许可制度和水资源有偿使用制度的规定，向水行政主管部门或者流域管理机构申请领取取水许可证，并缴纳水资源费，取得取水权。《取水许可和水资源费征收管理条例》第二条规定，本条例所称取水，是指利用取水工程或者设施直接从江河、湖泊或者地下取用资源。取用资源的单位和个人，除本条例第四条规定的情形外，都应当申请领取取水许可证，

⁴ 水工建筑用地：人工修建的闸、坝、堤路林、水电厂房、扬电站等常水位岸线以上的建（构）筑物用地。



并缴纳水资源费。本条例所称取水工程或者设施，是指闸、坝、渠道、人工河道、虹吸管、水泵、水井以及水电站等。

经核查，珊溪水利枢纽工程项目涉及直接从江河、湖泊取用水资源。根据上述法律规定，珊溪公司作为权利主体已就珊溪水利枢纽工程项目取得三份《取水许可证》，具体情况如下：

编号	单位名称	发证主体	取水地点	水源类型	取水用途	取水类型	有效期限	取水量
一、水力发电所需取水许可证								
D330328S2023-0005	珊溪公司	文成县水利局	浙江省温州市文成县珊溪镇珊溪水库大坝	地表水	河道内生产用水-水力发电	河道内生产	2024.1.1-2029.12.31	191,000 万立方米/年
D330381S2023-0053	珊溪公司	瑞安市水利局	浙江省温州市瑞安市高楼镇赵山渡水库	地表水	河道内生产用水-水力发电	河道内生产	2024.1.1-2028.12.31	168,300 万立方米/年
二、原水供应所需取水许可证								
C330381S2023-0001	珊溪公司	温州市水利局	浙江省温州市瑞安市高楼镇赵山渡大坝取水口	地表水	原水供水	基础设施或公用事业	2024.1.1-2028.12.31	62,300 万立方米/年

2. 电力业务许可证

《电力业务许可证管理规定》第四条规定，在中华人民共和国境内从事电力业务，应当按照本规定取得电力业务许可证。除国家能源局规定的特殊情况外，任何单位或者个人未取得电力业务许可证，不得从事电力业务。本规定所称电力业务，是指发电、输电、供电业务。其中，供电业务包括配电业务和售电业务。《电力业务许可证管理规定》第七条规定，电力业务许可证分为发电、输电、供电三个类别。从事发电业务的，应当取得发电类电力业务许可证。

经核查，珊溪水利枢纽工程项目具备发电功能。根据上述法律规定，珊溪公司作为权利主体已就珊溪水利枢纽工程项目取得国家能源局浙江监管办公室于2019年4月18日核发的《电力业务许可证》，具体情况如下：

事项	证载信息
登记名称	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司
机组所在电厂名称	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司
机组类型	库容水电
机组容量	4*50MW、2*10MW
许可类别	发电类
有效期	自2006年11月1日至2026年10月31日

综上，珊溪公司已基于《水法》《取水许可和水资源费征收管理条例》《电力业务许可证管理规定》等规定取得经营所需的《取水许可证》和《电力业务许可证》，截至法律尽职调查基准日，原始权益人通过持有项目公司100%股权的方式间接享有目标不动产项目的经营资质，不存在违反现有法律、法规、规范性文件规定的情形。

根据本项目相关交易安排，上述经营资质到期前，项目公司将根据运营管理安排按照相关规定或主管部门要求办理展期手续具体如下：

根据《运营管理服务协议》约定，在运营管理机构的运营管理服务期限内，运营管理机构应确保不动产项目经营的合法合规，包括积极协调并落实项目公司向相关主管机关及时申请、维持、更新或补办（如适用）与不动产项目相关各项事宜所涉及的各项批准或核准、许可、备案、报告、证书/证照等手续/资料等，确保项目公司持续合法合规运营。

本基金存续期内，在《取水许可证》《电力业务许可证》有效期期满前，项目公司将根据上述相关法律法规规定向相应政府主管部门提出续期申请。基金管理人将主动履行不动产项目运营管理职责，统筹协同运营管理机构切实履行其在《运营管理服务协议》项下不动产项目运营管理职责，并督促项目公司

及时完成标的不动产项目《取水许可证》和《电力业务许可证》的申请续期手续办理工作。

综上，本所律师认为，项目公司已取得运营标的不动产项目所必需的《取水许可证》和《电力业务许可证》，具备运营标的不动产项目的特定资质；在基金存续期内，项目公司将根据法律法规规定及时办理不动产项目《取水许可证》和《电力业务许可证》的展期手续，确保标的不动产项目持续具备经营资质。符合《上交所审核关注事项（试行）》第十二条第（八）项的相关规定。

3.3.7 不动产项目的收费权

经本所律师适当核查，珊溪公司持有珊溪水利枢纽工程项目的所有权及经营收益权，享有：（1）负责珊溪水利枢纽工程及其配套工程的建设和运行管理，并享有原水供应收费的经营收益权；（2）通过与电网企业签署购售电合同等销售电力并取得电费经营收益权。

1. 原水费经营收益权

根据《中华人民共和国水法》第三条、第七条、第十二条、第十三条及《水资源调度管理办法》第五条等相关规定，对水资源配置影响较大的水库、闸坝、水电站、引提水工程、调水工程等控制性水工程，应当纳入水资源调度管理；县级以上地方人民政府水行政主管部门按照规定的权限，负责本行政区域内水资源的统一管理和监督工作。

经本所律师核查温州市水利局官网，温州市水利局对外公布的机构职能包括“负责生活、生产经营和生态环境用水的统筹和保障。组织实施最严格水资源管理制度，实施水资源的统一监督管理。拟订全市和跨县（市、区）水中长期供求规划、水量分配方案并监督实施。负责重要流域、区域以及重大调水工程的水资源调度，组织实施取水许可、水资源论证和防洪论证制度，指导开展水资源有偿使用工作。”故温州市水利局作为相关事权主体，有权将原水水库纳入水资源调度管理。

温州市水利局已经与珊溪公司签署《珊溪水利枢纽工程原水授权经营协议》，协议主要内容包括：珊溪公司负责珊溪水利枢纽工程及其配套工程的建



设和运行管理，并享有原水供应收费权，在珊溪水利枢纽工程取水许可证取水量范围内调用原水优先为鹿城、龙湾、瓯海、洞头、瑞安、平阳、龙港 7 个县（市、区）提供城乡居民生活原水，并根据市政府统筹要求为有关县（市、区）提供灌溉用水、生态用水以及向供水区域以外提供城乡居民生活应急原水。授权经营期限共 30 年，自 2025 年 8 月 31 日起至 2055 年 8 月 31 日止。

温州市水利局与珊溪公司于 2026 年 6 月 3 日签署《珊溪水利枢纽工程原水授权经营协议之补充协议》，约定授权经营期限调整为自 2026 年 8 月 31 日起至 2056 年 8 月 31 日止。其余条款与原协议保持一致。

基于上述，本所律师认为，截至法律尽职调查基准日，目标不动产项目的经营权权利人为珊溪公司，珊溪公司享有本项目经营收益权。珊溪公司享有的目标不动产项目的经营收益权不存在依据《授权经营协议》以及相关法律、法规、规范性文件规定的无效、可撤销或应当终止的情形。

项目公司与受水方签署的原水销售合同的基本情况如下：

序号	受水方	合同名称	协议有效期
1	温州市自来水公司有限公司	原水购买协议	2024 年 8 月 13 日签署，有效期五年，协议到期后未及时签订新协议的，双方根据本协议条款延期执行。
2	平阳县公用事业投资有限公司昆阳自来水分公司	供（购）水协议	双方已于 2026 年 3 月 9 日另行签署续签协议——《供（购）水协议》，有效期至 2030 年 12 月 31 日（协议到期后未及时签订新协议的，双方根据本协议条款延期执行）。
3	温州公用事业发展集团瑞安水务有限公司所属的市区供水分公司、塘下供水分公司、集镇供水分公司	供（购）水协议	2024 年 9 月 30 日签署，有效期五年，协议到期后未及时签订新协议的，各方根据本协议条款延期执行。 因温州公用事业发展集团瑞安水务有限公司所属分公司架构调整，2026 年 2 月 9 日，珊溪公司与温州公用事业发展集团瑞安水务有限公司签订《供（购）水合同补充协议》，约定本次供水服务期限为合同签订之日起至 2029 年 9 月 29 日（协议到期后未及时签订新协议的，根据原协议条款延期执行）
4	平阳县国安引水有限公司	供（购）水协议	有效期为五年(2024 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日)；若到期后未及时签订新协议的，双方根据本协议条款延期执行。
5	温州公用事业发展集团龙港水务有限公司	供（购）水协议	有效期为五年(2024 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日)；若到期后未及时签订新协议的，双方根据本协议条款延期执行。

序号	受水方	合同名称	协议有效期
6	温州公用事业发展集团苍南水务有限公司	供（购）水协议	有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日);若到期后未及时签订新协议的,双方根据本协议条款延期执行。
7	瑞安市水利局	2025-2027年度瑞安市灌溉及生态补水项目供水协议	有效期为2025年1月8日至2027年12月31日。
8	龙港市自然资源和规划建设局	供（购）水协议	本协议有效期暂定为一年(2024年5月12日至2025年5月30日);若到期后未及时签订新协议的,双方根据本协议条款延期执行。
9	温州市生态环境局瓯海分局、温州市自来水有限公司	珊溪水利枢纽瓯海龙舟湖生态供水协议书	本协议有效期为二年[2024年8月20日至2026年8月30日]。若协议到期后未及时签订新协议的,三方可根据本协议条款继续履行。
10	瑞安市马屿镇曹北村村民委员会	供取水协议书	协议有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日)。如遇村委会要求延续供水申请,于供水协议终止前1个月内向珊溪公司提出申请,获得批准后,予以延续供水。
11	瑞安市潘岱街道盖竹村股份经济合作社	供取水协议书	协议有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日)。如遇村集体经济组织要求延续供水申请,于供水协议终止前1个月内向珊溪公司提出申请,获得批准后,予以延续供水。
12	瑞安市潘岱街道后岸村股份经济合作社	供取水协议书	协议有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日)。如遇村集体经济组织要求延续供水申请,于供水协议终止前1个月内向珊溪公司提出申请,获得批准后,予以延续供水。
13	瑞安市潘岱街道江都社区居民委员会(前垟村)	供取水协议书	协议有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日)。如遇居委会要求延续供水申请,于供水协议终止前1个月内向珊溪公司提出申请,获得批准后,予以延续供水。
14	瑞安市桐浦镇黎明村股份经济合作社	供取水协议书	协议有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日)。如遇村集体经济组织要求延续供水申请,于供水协议终止前1个月内向珊溪公司提出申请,获得批准后,予以延续供水。
15	瑞安市潘岱街道前岸村村民委员会	供取水协议书	协议有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日)。如遇村委会要求延续供水申请,于供水协议终止前1个月内向珊溪公司提出申请,获得批准后,予以延续供水。
16	瑞安市陶山镇荣桥村股份经济合作社	供取水协议书	协议有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日)。如遇村集体经济组织要求延续供水申请,于供水协议终止前1个月内向珊溪公司提出申请,获得批准后,予以延续供水。
17	瑞安市潘岱街道山南村村民委员会	供取水协议书	协议有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日)。如遇村委会要求延续供水申请,于供水协议终止前1个月内向珊溪公司提出申请,获得批准后,予以延续供水。

序号	受水方	合同名称	协议有效期
18	平阳县昆阳镇溪坑店股份经济合作社	供取水协议书	协议有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日)。如遇村集体经济组织要求延续供水申请,于供水协议终止前1个月内向珊溪公司提出申请,获得批准后,予以延续供水。
19	瑞安市潘岱街道新星移民小区管委会	供取水协议书	协议有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日)。如遇受水方要求延续供水申请,于供水协议终止前1个月内向珊溪公司提出申请,获得批准后,予以延续供水。
20	瑞安市潘岱街道砚下村村民委员会	供取水协议书	协议有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日)。如遇村委会要求延续供水申请,于供水协议终止前1个月内向珊溪公司提出申请,获得批准后,予以延续供水。
21	瑞安市陶山镇张泽村股份经济合作社	供取水协议书	协议有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日)。如遇村集体经济组织要求延续供水申请,于供水协议终止前1个月内向珊溪公司提出申请,获得批准后,予以延续供水。
22	瑞安市潘岱街道长山村股份经济合作社	供取水协议书	协议有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日)。如遇村集体经济组织要求延续供水申请,于供水协议终止前1个月内向珊溪公司提出申请,获得批准后,予以延续供水。
23	瑞安市潘岱街道长山村股份经济合作社(河东村)	供取水协议书	协议有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日)。如遇村集体经济组织要求延续供水申请,于供水协议终止前1个月内向珊溪公司提出申请,获得批准后,予以延续供水。
24	瑞安市马屿镇瑞新村村民委员会、瑞安市马屿镇河岙村村民委员会、瑞安市马屿镇儒阳村民委员会	供取水协议书	协议有效期为五年(2024年1月1日至2028年12月31日)。如遇村委会要求延续供水申请,于供水协议终止前1个月内向珊溪公司提出申请,获得批准后,予以延续供水。
25	温州市生态环境局瓯海分局(向园博园提供生态调水)、温州市自来水有限公司	《浙江珊溪水利水电开发有限公司供购水协议珊溪水利枢纽温州园博园生态供水协议书》	本协议有效期为二年[2025年7月15日至2027年7月15日]。若协议到期后未及时签订新协议的,三方可根据本协议条款继续履行。

经本所律师核查及珊溪公司确认,截至本法律意见书出具日,珊溪公司与受水方签署的上述供水协议均合法有效且在正常履行中。

经本所律师于中国人民银行征信中心动产融资统一登记系统进行核查,截至法律尽职调查基准日,珊溪水利枢纽工程项目的原水费经营收益权不存在他

项权利限制或负担，具体情况详见本法律意见书“3.3.3 不动产项目的权利限制情况”。

2. 电费经营收益权

1) 珊溪水库（含水电站）工程的电费经营收益权

珊溪公司已取得浙江省电力建设工程质量监督中心站 2025 年 8 月 4 日出具的《浙江省电力建设工程质量监督中心站对珊溪水利发电项目并网事宜的确认函》，确认珊溪水利枢纽工程项目项下的珊溪水利发电厂包括 4*50MW 发电机组，以机一变单元接线方式，220KV 母线为单母线分段运行，通过一回带 2476 线和带溪变电所相连，并入浙江省电网。经查，该项目具备并网条件，同意并网。

国网浙江省电力有限公司（作为甲方）与珊溪公司（作为乙方）签订《常规电源并网调度协议（水电、火电、燃气）》（合同编号：SGZJ0000DDBD2100253），调度名称为珊溪水力发电厂，协议期限自 2021 年 8 月 31 日起至 2030 年 12 月 31 日止。

2021 年 3 月 29 日，国网浙江省电力有限公司（作为甲方）与珊溪公司（作为乙方）签订《购售电合同》（合同编号：SLTZJ0000FCCTS2100109），合同期限自 2021 年 5 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日止。合同同时约定，在合同需进行修改或重新签订但新合同尚未签订期间，本合同应继续履行。

经本所律师于中国人民银行征信中心动产融资统一登记系统进行核查，截至法律尽职调查基准日，珊溪水库（含水电站）工程的电费经营收益权不存在他项权利限制或负担，具体情况详见本法律意见书“3.3.3 不动产项目的权利限制情况”。

2) 赵山渡引水工程的电费经营收益权

珊溪公司已取得浙江省电力建设工程质量监督中心站 2025 年 8 月 4 日出具的《浙江省电力建设工程质量监督中心站对珊溪水利发电项目并网事宜的确认函》，确认珊溪水利枢纽工程项下的赵山渡水力发电厂包括 2x10MW 灯泡贯流



式水轮发电机组，以二机一变的扩大单元接线方式，35KV 一级电压接入系统，二回 35KV 线路，并入温州电网。经查，该项目具备并网条件，同意并网。

2024 年 8 月 16 日，国网浙江省电力有限公司瑞安市供电公司（作为甲方）与珊溪公司（作为乙方）签订《常规电源并网调度协议（水电、火电、燃气）》（合同编号：SGZJWZRADDBD2400741），调度名称为赵山渡电厂，协议期限自 2024 年 8 月 16 日起至 2029 年 8 月 16 日止。合同同时约定，合同期限届满前 180 日，若双方无异议，合同到期后自动延期 5 年，延期次数不限。

2024 年 7 月 3 日，国网浙江省电力有限公司瑞安市供电公司（作为甲方）与珊溪公司（作为乙方）签订《非省统调电厂购售电合同》，合同期限自 2024 年至 2028 年止。合同同时约定，合同到期日前双方均未提出变更、解除要求的，合同有效期延续 2 年。

经本所律师核查及珊溪公司确认，截至本法律意见书出具日，珊溪公司与国网公司签署的上述协议均合法有效且在正常履行中。

经本所律师于中国人民银行征信中心动产融资统一登记系统进行核查，截至法律尽职调查基准日，赵山渡引水工程的电费经营收益权上不存在他项权利限制或负担，具体情况详见本法律意见书“3.3.3 不动产项目的权利限制情况”。

综上，珊溪公司已经取得《取水许可证》《电力业务许可证》，就目标不动产项目享有的经营收益权为基于《中华人民共和国水法》《水资源调度管理办法》等法律法规、《原水购买协议》等享有的原水费收入；和基于《中华人民共和国电力法》《电力业务许可证管理规定》等法律法规、《购售电合同》等享有的电费收入。

综上所述，本所律师认为，截至法律尽职调查基准日，珊溪公司持有目标不动产项目的所有权及经营收益权，并基于目标不动产项目的原水费经营收益权和电费经营收益权而享有获得收入的权利，即目标不动产项目的经营收益权。珊溪公司享有的目标不动产项目的经营收益权不存在依据相关法律、法规、规范性文件规定的无效、可撤销或应当终止的情形。珊溪公司及运管公司均已出具承诺函，将在协议有效期届满前与受水方、国网公司沟通确认供水协议、售



电合同的续签事宜，确保供水、售电合同的持续有效，保障项目公司持续、稳定经营。

3.3.8 不动产项目资产购买保险情况

根据项目公司与中国太平洋财产保险股份有限公司温州分公司签署的《浙江珊溪水利水电开发有限责任公司保险服务合同》（合同编号:GYSX-2026-0185），项目公司作为投保人和被保险人已为不动产项目投保财产一切险、机器损坏险、营业中断险、公众责任险、船舶险、无人机保险。具体情况如下：

（1）财产一切险

保险单号：AWEZ57702426QAAAA13Y，保险标的为项目公司水库坝体、溢洪道、引水隧洞、供水管线、办公楼及附属设施、各类固定资产等全部资产，保险金额为人民币 3,889,600,000.00 元。保险期限自 2026 年 8 月 1 日 0 时至 2027 年 7 月 31 日 24 时止。

（2）机器损坏险

保险单号：AWEZ55023426QAAAAALJ，保险标的为项目公司全部在用机器设备，保险金额为人民币 441,980,000.00 元，保险期限自 2026 年 8 月 1 日 0 时至 2027 年 7 月 31 日 24 时止。

（3）营业中断险

保险单号：AWEZ55002126QAAAAA2A、AWEZ55002626QAAAAA1X，保障基础为依托保险合同企业财产一切险、机器损坏险保险标的，因主险保险事故导致营业中断、利润损失予以赔付，保险金额为人民币 175,000,000.00 元，保险期限自 2026 年 8 月 1 日 0 时至 2027 年 7 月 31 日 24 时止。

（4）公众责任险

保险单号：AWEZ55007026QAAAAIXJ，承保区域为珊溪水利枢纽工程项目管辖全域，包括办公区域、大坝、水利设施、库区水域等，累计责任限额为

人民币 10,000,000.00 元，保险期限自 2026 年 8 月 1 日 0 时至 2027 年 7 月 31 日 24 时止。

(5) 船舶险

保险单号：AWEZ55023026QAAAAA7A，保险标的为珊电 002 号交通艇，船舶识别号为 CN20254311494，保险金额为人民币 823,893.00 元，保险期限自 2026 年 8 月 1 日 0 时至 2027 年 7 月 31 日 24 时止。

(6) 无人机险

保险单号：AWEZ577ZG726QAAAAAPW，保险标的为 2 台无人机及配套机巢设备（M30 RTK/DOCK-01 型无人机，设备总价 17.5768 万元和 M3TD、配套机巢 DJI Dock2 型无人机，设备总价 20 万元），包括机身险、第三者责任险，其中，机身险保险金额为设备实际总价，第三者责任险单台限额 100 万元，保险期限自 2026 年 8 月 1 日 0 时至 2027 年 7 月 31 日 24 时止。

3.4 不动产项目运营与现金流情况

3.4.1 不动产项目运营情况

根据原始权益人的说明并经本所律师适当核查，珊溪水利枢纽工程项目于 2000 年 7 月 1 日首台机组发电，2001 年 12 月开始运营。项目公司已依法取得《授权经营协议》《取水许可证》和《电力业务许可证》，具备从事原水供应、水力发电业务、运营不动产项目的主体资格及相应资质，并通过与自来水公司签署售水协议收取原水水费，与国网公司签署并网协议和购售电合同收取电费。

综上，本所律师认为，标的不动产项目具备成熟稳定的运营模式，持续运营 3 年以上，符合《上交所审核关注事项（试行）》第十三条的相关规定。

3.4.2 不动产项目现金流情况

按照穿透原则，珊溪水利枢纽工程供水、供电经营收益来源实质上穿透后为居民及企业付费，属于使用者付费，用户具备合理的分散度，系由市场化运营产生。



就供水业务而言，温州市公用事业采取一体化改革，温州全市 12 个县（市、区）水务企业统一并入温州市公用事业发展集团有限公司，故各自来水公司成为温州市水务集团有限公司的关联方。结合审计报告披露的最近一个完整年度（2025 年度）温州市水务集团有限公司关联方温州市自来水有限公司、温州公用事业发展集团瑞安水务有限公司、温州公用事业发展集团龙港水务有限公司、温州公用事业发展集团平阳水务有限公司昆阳自来水分公司、平阳县国安引水有限公司、温州公用事业发展集团苍南水务有限公司等合计提供的现金流占不动产项目同一时期现金流总额的 64.06%，故合理谨慎角度考虑，定义温州市水务集团有限公司为不动产项目的重要现金流提供方。

就供电业务而言，不动产项目供电业务对应的电费收入由国网浙江省电力有限公司和国网浙江省电力有限公司瑞安市供电公司结算，不涉及原始权益人关联方，参考同类项目市场案例，不将电网公司定义为重要现金流提供方。

根据原始权益人说明及致同会计师事务所出具的项目公司近三年及一期的经审计的财务报告，并经本所适当核查，本所认为，标的不动产项目取得的运营收入主要为原水水费收入和电费收入，标的不动产项目现金流基于真实、合法的经营活动产生，价格符合相关规定，不依赖第三方补贴等非经常性收入，标的不动产项目已产生持续、稳定的现金流；穿透来看，终端现金流提供方为居民及用水、用电企业，标的不动产项目现金流来源合理分散，符合《上交所审核关注事项（试行）》第十四条的相关规定。

四、不动产项目转让行为合法性

4.1 不动产基金认购专项计划不动产资产支持证券

根据《基金合同》及《认购协议》的约定，不动产基金拟以募集资金认购专项计划的全部不动产资产支持证券，并成为专项计划的唯一不动产资产支持证券持有人。

本所认为，《认购协议》的内容不违反法律法规的强制性规定，经相关当事人适当签署并满足协议生效条件（如有）后，即对签署双方具有法律约束力，

合法有效；待《认购协议》适当履行完毕后，中金基金（代表不动产基金）将持有专项计划全部不动产资产支持证券。

经审阅计划管理人向本所提供的专项计划文件（包括《计划说明书》《标准条款》《认购协议》《专项计划托管协议》《SPV 股权转让协议》《SPV 股东借款合同》《项目公司股权转让协议》《吸收合并协议》《债权债务确认协议》《监管协议》及《运营管理服务协议》），本所认为，该等专项计划文件的内容不违反法律法规的强制性规定，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

根据本次发行交易安排，中金公司（代表专项计划）拟自原始权益人处受让 SPV 公司 100% 股权，完成受让后，中金公司（代表专项计划）向 SPV 公司进行增资并实缴出资，并向 SPV 公司发放股东借款；中金公司（代表专项计划）取得 SPV 公司 100% 股权后，SPV 拟自原始权益人处受让项目公司的 100% 股权。本基金成功上市后，项目公司与 SPV 将根据《吸收合并协议》约定进行吸收合并。吸收合并完成后项目公司作为合并后存续主体承接 SPV 的全部资产和债务（项目公司股权除外）。上述交易完成后，不动产基金将通过不动产资产支持证券、项目公司等载体穿透取得不动产项目的完全所有权或经营权利。

如本法律意见书第 3.1.1、3.1.2 款之法律意见，项目公司系有效存续的有限责任公司，原始权益人合法持有项目公司全部股权，且该等股权不存在质押、冻结，不属于法律法规所禁止转让的财产或权利，具备可转让性。

如本法律意见书第 3.2 款之法律意见，SPV 系依法设立并有效存续的有限责任公司，原始权益人合法持有 SPV 全部股权，且该等股权不存在质押、冻结，不属于法律法规所禁止转让的财产或权利，具备可转让性。

中金公司（代表专项计划）向 SPV 公司发放的股东借款不涉及转让。

4.2.1 中国法律规定的转让限制及解除

（1）国有资产转让限制及解除



《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（简称“39 号文”）第三条规定，“国家出资企业及其子企业通过发行基础设施 REITs 盘活存量资产……涉及国有产权非公开协议转让按规定报同级国有资产监督管理机构批准”。

经核查，水务集团持有项目公司 56.0808%股权，温州公用持有水务集团 100%股权，温州公用的实际控制人系温州市国资委。

基于上述，温州市国资委已于 2025 年 8 月 18 日向温州公用出具《温州市国资委关于珊溪水利基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)项目的无异议函》（温国资委函〔2025〕44 号），“我委原则同意你公司将浙江珊溪水利水电开发有限责任公司以及 SPV 公司 100%股权转让给资产支持专项计划或其指定主体，上述转让事项无需另行履行国有资产产权交易机构公开交易程序，转让价格以最终经备案的评估结果确定，你公司还需履行转让价格报批程序”。

浙财资本持有珊溪公司 19.2846%股权，浙江省财开集团有限公司持有浙财资本 100%股权，浙江省财开集团有限公司的实际控制人系浙江省财政厅。按前述规定需报同级国有资产监督管理机构浙江省财政厅批准。

浙江新能持有项目公司 15.3567%股权，实际控制人系浙江省人民政府国有资产监督管理委员会。按前述规定需报浙江省人民政府国有资产监督管理委员会批准。

钱江水利持有项目公司 9.2779%股权。根据钱江水利《2025 年年度报告》，钱江水利不存在实际控制人，不涉及国有资产转让限制。

基于上述，原始权益人在取得浙江省人民政府国有资产监督管理委员会、浙江省财政厅出具的关于同意以非公开协议转让方式进行转让的批复后，不动产项目基于国有资产转让的限制即可解除。

（2）土地使用权转让限制及解除

根据 1014 号文，如国家和地方有关法规制度及政策文件对项目公司名下的土地使用权、项目公司股权、经营收益权、建筑物及构筑物转让或相关资产处置存在任何限定条件、特殊规定约定，相关有权部门或协议签署机构应对项目以 100%股权转让方式发行不动产 REITs 无异议。



《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十五条规定，划拨土地使用权及地上建筑物等转让应经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准。

《国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租抵押二级市场的指导意见》第二条第（六）款规定：以划拨方式取得的建设用地使用权转让，需经依法批准，土地用途符合《划拨用地目录》的，可不补缴土地出让价款，按转移登记办理；不符合《划拨用地目录》的，在符合规划的前提下，由受让方依法依规补缴土地出让价款。

鉴于目标不动产项目建设用地使用权系通过划拨方式取得，根据上述规定，项目公司应取得项目所在地的土地管理部门批准。

就上述限制，2025年11月14日，温州市自然资源和规划局出具《关于珊溪水利基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目无异议的函》，对温州公用珊溪水利枢纽工程项目以100%股权转让方式发行不动产 REITs 无异议。

（3）主管部门对经营收益权的限制及解除

鉴于项目公司就运营目标不动产项目已与温州市水利局签署《授权经营协议》及补充协议，根据前述规定，项目公司应取得温州市水利局的批准。

就上述限制，2025年11月13日，温州市水利局出具《温州市水利局对珊溪水利枢纽工程项目申报发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）无异议的函》，对温州公用珊溪水利枢纽工程项目以100%股权转让方式发行不动产 REITs 无异议。

4.2.2 标的不动产项目转让的内部决策

2025年8月21日，主要原始权益人水务集团召开董事会并形成有效决议，同意公司作为原始权益人，以珊溪公司所持珊溪水利枢纽工程项目申报不动产投资信托基金，并将以非公开协议转让的形式，将持有不动产项目的珊溪公司100%股权，以及特殊目的公司（SPV）100%股权及其他权益转让予资产支持专项计划等特殊目的载体或相关主体的方案，同意将上述事项随同项目整体方案

上报温州市国资委。对此，温州市国资委于 2026 年 8 月出具《关于珊溪水利基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目的无异议函》，同意上述事项。

2025 年 9 月 5 日，原始权益人浙财资本召开董事会并形成有效决议，同意公司作为原始权益人，以珊溪公司所持珊溪水利枢纽工程项目申报不动产投资信托基金，并将以非公开协议转让的形式，将持有不动产项目的珊溪公司 100% 股权，以及特殊目的公司（SPV）100% 股权及其他权益转让予资产支持专项计划等特殊目的载体或相关主体的方案，同意将上述事项随同项目整体方案上报浙江省财开集团有限公司审批。待取得浙江省财开集团有限公司出具的审批后，不动产项目转让的内部决策程序方履行完毕。

2025 年 9 月 16 日，原始权益人浙江新能召开董事会并形成有效决议，同意公司作为原始权益人，以珊溪公司所持珊溪水利枢纽工程项目申报不动产投资信托基金，并将以非公开协议转让的形式，将持有不动产项目的珊溪公司 100% 股权，以及特殊目的公司（SPV）100% 股权及其他权益转让予资产支持专项计划等特殊目的载体或相关主体的方案。根据浙江新能的公司章程及内部管理制度，该事项无需提交股东大会审议。

2025 年 9 月 16 日，原始权益人钱江水利召开董事会并形成有效决议，同意公司作为原始权益人，以珊溪公司所持珊溪水利枢纽工程项目申报不动产投资信托基金，并将以非公开协议转让的形式，将持有不动产项目的珊溪公司 100% 股权，以及特殊目的公司（SPV）100% 股权及其他权益转让予资产支持专项计划等特殊目的载体或相关主体的方案。2026 年 1 月 6 日，钱江水利召开 2026 年第一次临时股东会审议通过该等事项。

4.2.3 不动产项目转让的其他限制

根据主要原始权益人控股股东、原始权益人提供的资料、出具的说明并经本所律师核查，除上述披露事项外，本次发行涉及的不动产项目转让事项不存在其他权利限制情形。

4.2.4 项目公司股权转让对价的支付及公允性

根据交易安排，计划管理人（代表专项计划）先自原始权益人处受让 SPV 公司 100%股权，并对 SPV 公司增资；专项计划取得 SPV100%股权后，SPV 再从原始权益人处受让项目公司 100%的股权。

根据原始权益人（转让方）、计划管理人（受让方）、SPV 公司签署的《SPV 股权转让协议》，SPV 的股权转让价款为人民币 0 元，股权收购完成后，计划管理人（代表专项计划）向 SPV 公司增资。

根据《SPV 股权转让协议》《项目公司股权转让协议》的约定，SPV 公司及项目公司股权转让价款的确定均应符合《企业国有资产评估管理暂行办法》规定。此外，根据本次发行交易安排，在原始权益人以珊溪水利枢纽工程项目为底层不动产项目发行公开募集不动产基金的，各方同意根据经网下投资者询价方式确定的不动产基金的认购价格确定项目公司目标股权的最终转让价款。

根据《基金指引》，不动产基金的询价、定价发行按照公开、公平、公正的原则制定，由基金管理人按照事先公开的询价方案进行，由广泛且具备专业投资能力的网下投资者充分参与询价，网下投资者应根据不动产项目评估情况，遵循独立、客观、诚信的原则合理报价，基金管理人应根据报价的中位数和加权平均数审慎合理确定认购价格。

根据《计划说明书》，专项计划不动产资产支持证券的目标募集规模根据不动产基金询价发行结果，由计划管理人和基金管理人届时共同签署的《认购协议》确定，具体以计划管理人和基金管理人届时共同签署的《认购协议》中确认的金额为准。

基于上述，本所认为，以通过网下投资者询价方式认定并最终取得的不动产基金募集资金总额为基础计算并确定的计划管理人（代表专项计划）对于 SPV 公司/项目公司股权转让价格、SPV 公司增资款金额的定价方式是公允的。

五、关于内部治理安排的合规性

经审阅《基金合同》《招募说明书》及《运营管理服务协议》，本所认为，基金管理人及外部管理机构的职权、外部管理机构的更换安排符合《基金指引》的规定。

经审阅《基金合同》《招募说明书》，本所认为，《基金合同》《招募说明书》约定的基金份额持有人大会的议事规则、基金管理人的权利义务符合《证券投资基金法》及《基金指引》的规定。

经审阅《基金合同》《招募说明书》，基金管理人设立不动产基金投资决策委员会（以下简称“REITs投委会”），负责对不动产基金重大事项的审批决策，包括拟发行 REITs 及拟投资不动产项目的立项、审核、申报，不动产基金的招募、借款、业绩评价，不动产项目的购入、处置、运管调整等事项，以及 REITs 投委会认为需经审议的其他事项。REITs 投委会参与治理的相关机制设置符合《证券投资基金法》及《基金指引》的相关规定。

经审阅本次发行项下项目公司章程，本所认为，项目公司章程规定的治理结构符合《公司法》的规定。

六、关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款

6.1 关联交易

6.1.1 关联交易的类型

根据致同会计师事务所审计并出具的项目公司近三年及一期的经审计的财务报告、《招募说明书》并经项目公司确认，报告期内，项目公司与其关联方之间的关联交易类型主要包括采购商品、接受劳务；出售商品、提供劳务。

6.1.2 关联交易的合法合规性

根据项目公司提供的资料及说明确认，报告期内发生的关联交易均履行了必要的决策程序、采购程序，该等关联交易符合《公司法》等相关法律法规的规定及公司制度要求。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，关联交易系根据市场交易规则履行，交易条件不存在对交易之任何一方显失公平的情形。

6.2 同业竞争及利益冲突

6.2.1 主要原始权益人及其控股股东、实际控制人的同业竞争及利益冲突

主要原始权益人及其控股股东、实际控制人持有的其他同类资产情形，详见《招募说明书》“第五部分 不动产基金”之“三、关联交易与利益冲突”之“（四）利益冲突”之“1、利益冲突的情形”之“（1）主要原始权益人/运营管理机构持有的或其他同类资产同时向不动产基金以外的机构提供同类项目运营管理服务的情形”。

为缓释上述利益冲突所产生的风险，温州公用作为主要原始权益人控股股东、水务公司作为不动产基金的主要原始权益人、珊溪运营公司作为不动产基金的运营管理实施机构，对避免同业竞争事项分别做出了承诺，承诺具体内容如下：

（1）温州公用的承诺

“本承诺函所称“竞品项目”，系指除不动产项目外，本公司及/或本公司同一控制下的关联方投资、持有或管理的与不动产项目存在潜在竞争关系的其他水利设施项目。

1、本公司和/或本公司实际控制的关联方将平等对待本公司投资或提供运营管理服务的不动产项目和其他水利设施（含水力发电），不会故意降低本项目的实际管理标准，不会将项目公司已取得的或本应由项目公司取得的业务机会不公平地授予或提供给任何其他竞品项目，不会利用本公司的地位或利用该地位获得的信息作出不利于不动产基金而有利于其他竞品项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

2、本公司和/或本公司实际控制的关联方如发现任何与不动产项目主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务机会，将促使该业务机会按合理和公平的条款在同等条件下优先提供给不动产项目。

3、在不动产基金存续期间，本公司将制定或完善与同业竞争相关联的制度、规定。本公司将根据自身和/或本公司实际控制/同一控制下的关联针对同类资



产的既有管理规范 and 标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于本公司自身和/或本公司实际控制/同一控制下的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平 and 标准督促、要求相关方按照该等标准为不动产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，充分保护不动产基金投资者的利益。

4、在竞品项目符合不动产基金适用法律法规要求的情况下，将给予不动产基金在同等条件下优先收购该等竞品项目的权利，并将竞品项目作为不动产基金的扩募资产。

5、在不动产基金的存续期间内，如因不动产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不动产基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。”

(2) 水务集团的承诺

“本承诺函所称“竞品项目”，系指除不动产项目外，本公司及/或本公司同一控制下的关联方投资、持有或管理的与不动产项目存在潜在竞争关系的其他水利设施项目。

1、本公司和/或本公司实际控制的关联方将平等对待本公司投资或提供运营管理服务的不动产项目和其他水利设施（含水力发电），不会故意降低本项目的实际管理标准，不会将项目公司已取得的或本应由项目公司取得的业务机会不公平地授予或提供给任何其他竞品项目，不会利用本公司的地位或利用该地位获得的信息作出不利于不动产基金而有利于其他竞品项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

2、本公司和/或本公司实际控制的关联方如发现任何与不动产项目主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务机会，将促使该业务机会按合理和公平的条款在同等条件下优先提供给不动产项目。在竞争性项目符合不动产基金适用法律法规要求的不动产项目条件的情况下，将给予不动产基金在同等条件下优先收购该等竞争性项目的权利。



3、在不动产基金存续期间，本公司将制定或完善与同业竞争相关联的制度、规定。本公司将根据自身和/或本公司实际控制/同一控制下的关联方针对同类资产的既有管理规范 and 标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于本公司自身和/或本公司实际控制/同一控制下的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平 and 标准督促、要求相关方按照该等标准为不动产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，充分保护不动产基金投资者的利益。

4、在竞品项目符合不动产基金适用法律法规要求的情况下，将给予不动产基金在同等条件下优先收购该等竞品项目的权利，并将竞品项目作为不动产基金的扩募资产。

5、在不动产基金的存续期间内，如因不动产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不动产基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。”

(3) 珊溪运营公司的承诺

“本承诺函所称“竞品项目”，系指除不动产项目外，本公司及/或本公司同一控制下的关联方投资、持有或管理的与不动产项目存在潜在竞争关系的其他水利设施项目。

1、本公司和/或本公司实际控制的关联方将平等对待本公司投资或提供运营管理服务的不动产项目和其他水利设施（含水力发电），不会故意降低本项目的实际管理标准，不会将项目公司已取得的或本应由项目公司取得的业务机会不公平地授予或提供给任何其他竞品项目，不会利用本公司的地位或利用该地位获得的信息作出不利于不动产基金而有利于其他竞品项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

2、本公司和/或本公司实际控制的关联方如发现任何与不动产项目主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务机会，将促使该业务机会按合理和公平的条款在同等条件下优先提供给不动产项目。



3、在不动产基金存续期间，本公司将制定或完善与同业竞争相关联的制度、规定。本公司将根据自身和/或本公司实际控制/同一控制下的关联方针对同类资产的既有管理规范 and 标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于本公司自身和/或本公司实际控制/同一控制下的关联方管理的其他同类资产的运营管理水平 and 标准督促、要求相关方按照该等标准为不动产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，充分保护不动产基金投资者的利益。

4、在竞品项目符合不动产基金适用法律法规要求的情况下，将给予不动产基金在同等条件下优先收购该等竞品项目的权利，并将竞品项目作为不动产基金的扩募资产。

5、为不动产项目服务的运营团队独立于本公司内部其他团队，本公司承诺并保证不动产项目的运营团队的独立性。本公司将积极主动采取各项保障措施，严格按照本项目《运营管理服务协议》履行各项运营管理义务，促进不动产项目持续健康平稳运营。

6、本公司将为本项目运营管理投入足够的资金并配备充足的具有不动产项目运营经验的专业人员，以保障本项目的运营管理服务正常开展。当本项目运营管理工作与本公司提供运营服务的其他项目存在人员及工作安排冲突时，优先保障本项目的运营管理工作。

7、在不动产基金的存续期间内，如因不动产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不动产基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。”

6.2.2 运营管理机构同时向不动产基金以外的其他机构提供同类项目运营管理服务的情形

本项目运营管理机构为珊溪运营公司。珊溪运营公司不存在同时向不动产基金以外的其他机构提供同类项目运营管理服务的情形。



6.2.3 基金管理人的同业竞争及利益冲突

基金管理人持有的其他同类资产情形，详见《招募说明书》“第五部分 不动产基金”之“三、关联交易与利益冲突”之“（四）利益冲突”之“1、利益冲突的情形”之“（2）基金管理人管理多个同类不动产基金的情形”。截至本法律意见书出具之日，本基金的基金管理人不存在管理其他同类型不动产基金的情形，现阶段不存在利益冲突的情形。基金管理人后续若同时管理其他投资于水利设施项目的不动产基金，如该等不动产基金的投资策略、不动产项目所在区域、不动产项目运营管理策略与本基金相同或相近的，可能与本基金在运营管理层面或投资扩募层面存在潜在利益冲突。。

为防范以上利益冲突风险，基金管理人通过内部制度、运营管理、投资扩募等层面设置防范措施，详见《招募说明书》“第五部分 不动产基金”之“三、关联交易与利益冲突”之“（四）利益冲突”之“2、利益冲突的防范措施”之“（2）与基金管理人之间的利益冲突与风险防范”。

6.3 对外借款

经本所适当核查及原始权益人、项目公司确认，截至本法律意见书出具日，项目公司就不动产项目存在如下对外借款：

2026年5月20日，珊溪公司与工商银行温州城西支行签署《固定资产借款合同》（编号：0120300023-2026年（城西）字 00480号），珊溪公司向工商银行温州城西支行借款158,000,000.00元，借款期限自2026年5月20日至2041年5月20日止，2026年6月17日，双方签署《补充协议》，“一致同意删除‘原借款合同’第二部分第五条担保和第六条保险相关条款”。

2026年6月26日，珊溪公司与工商银行温州城西支行签署《固定资产借款合同》（编号：0120300023-2026年（城西）字 00582号），珊溪公司向工商银行温州城西支行借款171,000,000.00元，借款期限自2026年6月24日至2041年5月20日止，自珊溪公司首次提款日起算。

2026年6月29日，珊溪公司与交通银行温州滨江支行签署《固定资产贷款合同》（编号：Z2626LN15690588），珊溪公司向交通银行温州滨江支行借款171,000,000.00元，借款期限为自2026年6月26日至2041年12月31日。

根据中国人民银行征信中心出具的《企业信用报告》，截至2026年7月27日，珊溪公司借款余额为50000万元。

七、结论性意见

综上，本所认为，除另有注明外，截至尽职调查基准日：

7.1 本次发行的主要参与机构

- (1) 水务集团、浙财资本、浙江新能、钱江水利合计持有项目公司100%股权，并通过项目公司享有标的不动产项目资产的所有权，可以作为《基金指引》第五十条第（三）款所称的原始权益人；水务集团、浙财资本、浙江新能、钱江水利具备《上交所审核关注事项（试行）》第七条规定的作为原始权益人的资格；
- (2) 中金基金为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1.3.2条所述方面符合《证券投资基金运作管理办法》第六条、《基金指引》第五条及《上交所审核关注事项（试行）》第六条规定的担任本基金的基金管理人的资质；
- (3) 农业银行作为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1.4.2条所述方面符合《证券投资基金运作管理办法》第六条、《基金指引》第六条及《上交所审核关注事项（试行）》第六条规定的担任基金托管人的资质；

- (4) 中金公司为存续的股份有限公司，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；
- (5) 珊溪运营公司为存续的有限责任公司，除尚待按照《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会备案外，运营管理机构在本法律意见书第 1.6.3 条所述方面具备《基金指引》第四十条第一款及《上交所审核关注事项（试行）》第八条规定的担任不动产基金和不动产项目的外部管理机构的资质和权限，待于中国证监会备案后即可担任不动产基金和不动产项目的外部管理机构；
- (6) 本所具有合法执业资格，具备担任本基金法律顾问的资质；
- (7) 中铭评估具备《基金指引》第十一条规定的担任本基金不动产资产的评估机构的资质；
- (8) 致同会计师事务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。

7.2 本基金募集的条件

- (1) 本基金的投资方向、运作方式、类别和品种符合《证券投资基金运作管理办法》《基金指引》的规定；
- (2) 《基金合同》《基金托管协议》《招募说明书》《运营管理服务协议》及其他交易文件，包含了《证券投资基金法》《基金指引》、相关证券投资基金信息披露内容与格式准则要求的必须包含的内容，不违反法律、行政法规和中国证监会的强制性规定；
- (3) 基金名称符合《证券投资基金运作管理办法》的规定；
- (4) 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《证券投资基金运作管理办法》的规定；



- (5) 本基金的投资管理、销售、登记和估值等业务环节制度健全，行为规范，技术系统准备充分，不存在影响基金正常运作、损害或者可能损害基金份额持有人合法权益、可能引发系统性风险的情形，符合《证券投资基金运作管理办法》的规定；
- (6) 中金基金申请募集本基金已依法按照其内部管理制度履行完毕必要的内部授权程序；
- (7) 本基金的信息披露安排符合《证券投资基金法》《证券投资基金运作管理办法》《基金指引》的规定。

7.3 不动产项目合法合规性

7.3.1 项目公司情况

- (1) 项目公司为依法设立并存续的有限责任公司，公司设立程序符合《公司法》的规定，项目公司目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定；
- (2) 截至尽职调查基准日，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、被质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形；
- (3) 项目公司现行有效的公司章程及公司章程中规定的项目公司组织机构符合《公司法》的规定；
- (4) 项目公司合法持有并有权占有和使用珊溪水利枢纽工程项目资产，拥有相应不动产项目项下不动产资产的权属证书；且拥有珊溪水利枢纽工程项目的收费权；
- (5) 项目公司已申请的在中国境内注册的专利、商标、计算机软件著作权及域名等知识产权情况详见本法律意见书“附件五：项目公司的其他重要资产状况”；



- (6) 本法律意见书第 3.1.6 条“项目公司的重大合同情况”项下的项目公司重大合同内容不违反法律法规的强制性规定，在经合同当事方适当签署且满足合同约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效；
- (7) 自设立日至查询日项目公司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、3.1.7 条项目公司“重大违法违规及行政处罚情况”项下列示的网站公布的信息中不存在重大违法、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，不存在因违反法律法规而被政府主管部门处以行政处罚的情形，不存在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域失信记录。

7.3.2 不动产项目情况

- (1) 不动产项目符合国家战略、发展规划、产业政策；
- (2) 不动产资产的资产完整，资产范围明确；
- (3) 项目公司持有的不动产项目资产项下不动产资产均已完成权属登记。截至尽职调查基准日，不动产项目资产项下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，不动产项目资产权属清晰；
- (4) 项目公司已取得经营标的不动产项目所需的《取水许可证》和《电力业务许可证》，已与温州市水利局签署《授权经营协议》，并与各受水方签署供水协议；已与国网浙江省电力有限公司、国网浙江省电力有限公司瑞安市供电公司签署《并网协议》《并网调度协议》及《购售电合同》，项目公司已取得珊溪水利枢纽工程项目的收费权；
- (5) 各不动产资产已依法分别取得了本法律意见书附件四所示的项目建设时法律规定履行规划、用地、环评等审批、核准、备案、登记以



及其他依据相关法律法规应当办理的手续或由相关主管部门出具合规处理意见，保障不动产项目持续稳定运营的关键合规手续齐备；截至查询日，原始权益人及项目公司在最近三年内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/>）的公示信息中不存在安全生产领域失信记录；

- (6) 不动产项目占用土地范围内不存在土地规划用途与实际用途不一致的情况；
- (7) 不动产项目资产已投保财产一切险、机器损坏险、营业中断险、公众责任险、船舶险、无人机保险。

7.3.3 不动产项目运营与现金流情况

- (1) 不动产项目具备成熟稳定的运营模式，持续运营3年以上，不动产项目已产生持续、稳定的现金流，不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍；
- (2) 标的不动产项目取得的运营收入主要为原水水费收入和电费收入，标的不动产项目现金流基于真实、合法的经营活动产生，价格符合相关规定，不依赖第三方补贴等非经常性收入。

7.4 不动产项目转让行为合法性

- (1) 《认购协议》的内容不违反法律法规的强制性规定，经相关当事人适当签署并满足生效条件（如有）后，即对签署双方具有法律约束力，合法有效；待《认购协议》适当履行完毕后，中金基金（代表不动产基金）将持有专项计划全部不动产资产支持证券；
- (2) 对于不动产项目用地因以划拨方式取得而对不动产项目转让的限制，已在取得温州市自然资源和规划局出具的《关于珊溪水利基础设施



领域不动产投资信托基金（REITs）项目无异议的函》后，予以解除；

- (3) 对于不动产项目中涉及的经营收益权的限制，在取得温州市水利局出具的《温州市水利局对珊溪水利枢纽工程项目申报发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）无异议的函》后，予以解除；
- (4) 对于不动产项目中涉及的国有资产转让限制，将在取得温州市国资委、浙江省人民政府国有资产监督管理委员会、浙江省财政厅出具的《关于珊溪水利基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)项目的无异议函》后，予以解除；
- (5) 对于本不动产 REITs 须经履行内部决议程序，除浙财资本尚需取得其股东浙江省财开集团有限公司的审批外，主要原始权益人控股股东、原始权益人已根据其规章制度就将不动产项目以 100%股权转让的方式发行不动产 REITs 取得了股东方、董事方的同意，满足了相关要求；
- (6) 除上述限制条件（或特殊规定、约定）之外，不动产项目相关转让或资产处置事项已没有其他任何限制条件或特殊规定、约定；
- (7) 《认购协议》及《SPV 股权转让协议》《项目公司股权转让协议》的内容不违反法律法规的强制性规定，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；所述交易适当完成后，不动产基金即可通过持有专项计划的全部资产支持证券而取得项目公司的 100%股权，从而间接取得全部不动产资产的所有权。

7.5 关于内部治理安排的合规性

- (1) 《基金合同》《招募说明书》约定的基金份额持有人大会的议事规则、基金管理人的权利义务符合《证券投资基金法》及《基金指引》的规定；

- (2) 基金管理人设立的不动产基金投资决策委员会参与治理的相关机制设置符合《证券投资基金法》及《基金指引》的相关规定；
- (3) 项目公司章程规定的治理结构符合《公司法》的规定；
- (4) 《基金合同》《招募说明书》及《运营管理服务协议》约定的基金管理人及外部管理机构的职权、外部管理机构的更换安排符合《基金指引》的规定。

7.6 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款

- (1) 本法律意见书第 6.1 条所述关联交易履行了必要的决策程序，符合《公司法》等相关法律规定及公司内部管理制度要求，该等基于公允决策程序的关联交易定价具有公允性；
- (2) 原始权益人、运营管理机构已采取相应的措施避免可能出现的本法律意见书第 6.2 条所述的利益冲突；基金管理人暂未持有其他同类资产且不排除未来管理其他同类资产的可能，其已采取相应的措施避免可能出现的利益冲突；
- (3) 除本法律意见书披露的项目公司对外借款外，项目公司就不动产项目不存在其他对外借款。

(以下无正文)



天達共和律師事務所
East & Concord Partners

(本页无正文，为《北京天达共和律师事务所关于申请募集注册中金温州公用水利封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》的签署页)

北京天达共和律师事务所 (盖章)



律师事务所负责人：_____

汪冬

经办律师：_____

张璇

张璇

经办律师：_____

邢飞

邢飞

2026年8月5日

附件一：不动产项目土地使用权情况

序号	国有土地/ 集体土地	产权证书编号 ⁵	权利人名称	坐落位置	宗地用途	土地面积 (m ²)	使用年限	土地取得方式	土地出让 (转让) 方
1	国有建设用地	浙(2026)温州市不动产权第 0095261 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瓯海区潘桥街道陈岙村、桐岭村	水工建筑用地	10722.48	/	划拨	/
2	国有建设用地	浙(2026)平阳县不动产权第 0017335 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	昆阳镇溪坑店村西岙	公共设施用地	11290.23	/	划拨	/
3	国有建设用地	浙(2026)文成县不动产权第 0003691 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	文成县珊溪镇沿溪西路、街尾村	水域及水利设施用地	6,487.81	/	划拨	/
4	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029513 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市潘岱街道盖竹村	水工建筑用地	4,407.50	/	划拨	/
5	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029499 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市马屿镇上安村	水工建筑用地	36,134.85	/	划拨	/

⁵ 2026 年 6 月，珊溪公司从股份有限公司变更为有限责任公司，其名下不动产权证书均相应更新权利人名称，此处披露的均为原不动产权证更新后的产权证书编号。



序号	国有土地/ 集体土地	产权证书编号 ⁵	权利人名称	坐落位置	宗地用途	土地面积 (m ²)	使用年限	土地取得方式	土地出让 (转让) 方
6	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029481 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市马屿镇上安村	水工建筑用地	3,377.03	/	划拨	/
7	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029482 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市曹村镇曹北村、曹东村、东岙村、丁凤村	水工建筑用地	103,495.49	/	划拨	/
8	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029500 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市马屿镇村口村	水工建筑用地	26,129.52	/	划拨	/
9	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029484 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市马屿镇梅底村、河溪村、屿头村	水工建筑用地	70,342.56	/	划拨	/
10	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029483 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市马屿镇柴上村、泛浦村等	水工建筑用地	7,436.00	/	划拨	/



序号	国有土地/ 集体土地	产权证书编号 ⁵	权利人名称	坐落位置	宗地用途	土地面积 (m ²)	使用年限	土地取得方式	土地出让 (转让) 方
11	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029485 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市马屿镇大坟脚村	水域及水利设施用地	26,594.63	/	划拨	/
12	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029490 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市高楼镇湖石村	水工建筑用地	106,652.85	/	划拨	/
13	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029492 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市高楼镇赵山村、高一村	水工建筑用地	18,048.39	/	划拨	/
14	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029508 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市高楼镇湖石村	水工建筑用地	28,598.31	/	划拨	/
15	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029511 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市高楼镇下泽村、高三村	水工建筑用地	60,408.94	/	划拨	/

序号	国有土地/ 集体土地	产权证书编号 ⁵	权利人名称	坐落位置	宗地用途	土地面积 (m ²)	使用年限	土地取得方式	土地出让 (转让) 方
16	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029509 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市高楼镇高一村	水工建筑用地	8,352.24	/	划拨	/
17	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029491 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市高楼镇戈溪村、林宅村	水工建筑用地	13,686.97	/	划拨	/
18	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029510 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市高楼镇高三村	水工建筑用地	3,708.05	/	划拨	/
19	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029493 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市高楼镇高一村	水工建筑用地	28,687.64	/	划拨	/
20	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029477 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市潘岱街道长山村、砚下村、桐浦镇下岙村、黎明村、湾前村	水工建筑用地	105,456.84	/	划拨	/

序号	国有土地/ 集体土地	产权证书编号 ⁵	权利人名称	坐落位置	宗地用途	土地面积 (m ²)	使用年限	土地取得方式	土地出让 (转让) 方
21	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029479 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市潘岱街道盖竹村、前岸村、山南村、砚下村	水工建筑用地	119,122.78	/	划拨	/
22	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029478 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市潘岱街道砚下村	水工建筑用地	32,720.45	/	划拨	/
23	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029480 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市塘下镇罗凤沙读村	水工建筑用地	13,893.08	/	划拨	/
24	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029504 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市陶山镇沙门村	水工建筑用地	15,844.20	/	划拨	/
25	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029503 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市陶山镇沙门村	水工建筑用地	17,213.91	/	划拨	/

序号	国有土地/ 集体土地	产权证书编号 ⁵	权利人名称	坐落位置	宗地用途	土地面积 (m ²)	使用年限	土地取得方式	土地出让 (转让) 方
26	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029505 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市陶山镇张路桥村	水工建筑用地	3,356.11	/	划拨	/
27	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029486 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市陶山镇张染村	水工建筑用地	13,831.32	/	划拨	/
28	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029502 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市陶山镇张染村、固前村	水工建筑用地	22,950.70	/	划拨	/
29	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029501 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市陶山镇张染村	水工建筑用地	11,503.51	/	划拨	/
30	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029506 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市桐浦镇高河村、丁岙村	水工建筑用地	40,710.98	/	划拨	/
31	国有建设用地	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029487 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市桐浦镇岭南村	水工建筑用地	14,933.45	/	划拨	/

序号	国有土地/ 集体土地	产权证书编号 ⁵	权利人名称	坐落位置	宗地用途	土地面积 (m ²)	使用年限	土地取得方式	土地出让 (转让) 方
32	国有建设用地	浙(2026)文成县不动产权第 0003697 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	文成县珊溪镇滨江路、下排坦村	水域及水利设施用地	37,590.20	/	划拨	/
33	国有建设用地	浙(2026)文成县不动产权第 0003696 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	文成县珊溪镇牛坑村	水域及水利设施用地	455,482.43	/	划拨	/
34	国有建设用地	浙(2026)文成县不动产权第 0003692 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	文成县珊溪镇新红村、坦岐村	水域及水利设施用地	241,584.54	/	划拨	/
35	国有建设用地	浙(2026)文成县不动产权第 0003693 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	文成县黄坦镇、铜铃山镇、珊溪镇珊溪水库	水库水面及水工设施用地	15630250.00	/	划拨	
36	国有建设用地	浙(2026)文成县不动产权第 0003690 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	文成县大岙镇、岙口镇、平和乡赵山渡水库	水库水面	1234059.00	/	划拨	
37	国有建设用地	浙(2026)泰顺县不动产权第 0002317 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	泰顺县罗阳镇、司前畲族镇、百丈镇、筱村镇、	水库水面	21003454.00	/	划拨	

序号	国有土地/ 集体土地	产权证书编号 ⁵	权利人名称	坐落位置	宗地用途	土地面积 (m ²)	使用年限	土地取得方式	土地出让 (转让) 方
				南浦溪镇、包垟乡					
38	国有建设用地	浙(2026) 瑞安市不动产权第 0029507 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市高楼镇赵山渡水库	水库水面用地及水工设施用地	1553644.00	/	划拨	

附件二：不动产项目不动产权情况

序号	资产名称	产权证书编号	权利人名称	房屋坐落	房屋用途	建筑面积 (m²)
1	陈岙管理房	浙(2026)温州市不动产权第 0095261 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瓯海区潘桥街道陈岙村、桐岭村	水闸房、管理用房	198.67
2	西岙管理房	浙(2026)平阳县不动产权第 0017335 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	昆阳镇溪坑店村西岙	配电房、管理用房	185.16
3	珊溪电厂办公区	浙(2026)文成县不动产权第 0003697 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	文成县珊溪镇滨江路、下排坦村	办公	20670.23
4	珊溪大坝右岸发电厂	浙(2026)文成县不动产权第 0003696 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	文成县珊溪镇牛坑村	办公	8032.16
5	上安管理房	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029481 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市马屿镇上安村	公共设施	226.36
6	曹村管理房	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029482 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市曹村镇曹北村、曹东村、东岙村、丁凤村	公共设施	207.35
7	梅底管理房	浙(2026)瑞安市不动产权第 0029484 号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市马屿镇梅底村、河溪村、屿头村	公共设施	241.76



序号	资产名称	产权证书编号	权利人名称	房屋坐落	房屋用途	建筑面积 (m²)
8	泛浦管理房	浙(2026)瑞安市不动产权第0029483号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市马屿镇柴上村、泛浦村等	公共设施	228.65
9	马路坑管理房	浙(2026)瑞安市不动产权第0029485号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市马屿镇大坟脚村	公共设施	190.91
10	赵山渡生活区	浙(2026)瑞安市不动产权第0029490号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市高楼镇湖石村	公共设施	6624.63
11	赵山渡大坝	浙(2026)瑞安市不动产权第0029492号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市高楼镇赵山村、高一村	公共设施	115.74
12	林宅管理房	浙(2026)瑞安市不动产权第0029491号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市高楼镇戈溪村、林宅村	公共设施	235.66
13	大坝、左岸公路	浙(2026)瑞安市不动产权第0029493号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市高楼镇高一村	公共设施	312.72
14	下岙管理房	浙(2026)瑞安市不动产权第0029477号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市潘岱街道长山村、砚下村、桐浦镇下岙村、黎明村、湾前村	公共设施	226.47

序号	资产名称	产权证书编号	权利人名称	房屋坐落	房屋用途	建筑面积 (m²)
15	盖竹管理房	浙(2026)瑞安市不动产权第0029479号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市潘岱街道盖竹村、前岸村、山南村、砚下村	公共设施	219.16
16	砚下管理房	浙(2026)瑞安市不动产权第0029478号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市潘岱街道砚下村	公共设施	157.08
17	山根管理房	浙(2026)瑞安市不动产权第0029480号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市塘下镇罗凤沙读村	公共设施	200.71
18	井头管理房	浙(2026)瑞安市不动产权第0029486号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市陶山镇张染村	公共设施	173.16
19	桐溪管理房	浙(2026)瑞安市不动产权第0029487号	浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	瑞安市桐浦镇岭南村	公共设施	253.18

附件三：不动产项目主要设备情况

序号	资产编码	资产名称	所属类别	数量
1.	珊溪电厂(工程转入)024	发电机组	水轮发电设备	4
2.	珊溪电厂(工程转入)022	水轮机组	水轮发电设备	4
3.	赵山渡(工程转入)099	泄洪闸弧形工作闸门	闸门类设备	16
4.	赵山渡(工程转入)014	水轮机	水轮发电设备	2
5.	赵山渡(工程转入)015	发电机	水轮发电设备	2
6.	渠系(工程转入)134	渠系监控系统	其他相关机电设备	1
7.	赵山渡(工程转入)106	液压启闭机	闸门类设备	16
8.	珊溪电厂(工程转入)044	进口发电机断路器	水轮发电设备	4
9.	珊溪电厂(工程转入)187	水情测报系统	其他相关机电设备	1
10.	珊溪电厂(工程转入)240	压力钢管	其他相关机电设备	715
11.	赵山渡(工程转入)074	赵山渡水电站	其他相关机电设备	1
12.	珊溪电厂(工程转入)214	弧型工作门	闸门类设备	5
13.	珊溪电厂(工程转入)167	主变压器设备	变电设备	1
14.	珊溪电厂(工程转入)026	主阀	阀门类设备	4
15.	珊溪电厂(工程转入)077	计算机监控设备	其他相关机电设备	1
16.	珊溪电厂(工程转入)255	水利枢纽光纤通信	水利枢纽光纤通信	1
17.	珊溪电厂(工程转入)209	温州管理控制中心	其他相关机电设备	1
18.	珊溪电厂(工程转入)188	水库安全检测 (sx/-c15)	其他相关机电设备	1

序号	资产编码	资产名称	所属类别	数量
19.	珊溪电厂(工程转入)216	弧型闸门液压启闭机	闸门类设备	1
20.	珊溪电厂(工程转入)222	弧型工作门	闸门类设备	1
21.	赵山渡(工程转入)104	闸门埋件	闸门类设备	1
22.	珊溪电厂(工程转入)131	电力电缆	输电设备	6
23.	集控中心 67 (46)	智能水电项目 (70 英寸 DLP 投影箱体显示单元)	电器类办公设备	24
24.	珊溪电厂(工程转入)132	离相封闭母线	其他相关机电设备	360
25.	珊溪电厂(工程转入)025	励磁及电气制动装置	其他相关机电设备	4
26.	珊溪电厂(工程转入)023	调速器及油压装置	其他相关机电设备	4
27.	珊溪电厂(工程转入)027	桥式起重机	其他相关机电设备	1
28.	渠系 160	渠系计算机集控系统	其他相关机电设备	1
29.	珊溪电厂(工程转入)220	事故门启闭机	闸门类设备	1
30.	珊溪电厂(工程转入)169	断路器	其他相关机电设备	3
31.	赵山渡(工程转入)070	电缆桥架	输电设备	1
32.	集控中心 67 (69)	智能水电项目 (光端机)	电器类办公设备	1
33.	珊溪电厂(工程转入)224	弧型工作阀门启闭机	闸门类设备	1

附件四：标的不动产项目资产建设文件信息

经本所律师适当核查，珊溪水利枢纽工程项目已取得相关主管部门出具或核发的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、竣工验收备案证明、环保验收以及消防验收文件等保障不动产项目持续稳定运营的关键合规手续以及能够实现权属合法有效转移、保障不动产项目持续稳定运营的其他合规文件，具体情况如下：

1、关键合规手续情况

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
1	规划	建设用地规划许可证	1996.6.29	文成县规划管理局	(96) 浙规证 03805006	正常办理	珊溪水利枢纽工程生产生活用房用地，用地面积 333192.3 平方米 (499.79 亩)
			1997.9.23	文成县规划局	(97) 03805036	正常办理	珊溪水库坝区、厂区、上坝公路、堆料场用地，用地面积 1646.63 亩
			1997.10.20	瓯海区规划局	(97) 浙规证 03201272	正常办理	赵山渡引水工程瓯海山涧堆场，用地面积 24733 平方米
			1997.12.15	瑞安市规划局	浙规证 0310897001	正常办理	赵山渡引水工程（第二期），用地面积 1076.197 亩
			1998.4.25	平阳县规划局	(98) 浙规证 03601005	正常办理	珊溪水利枢纽工程堆场，用地面积 19378 平方米

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
			1998.11.2	文成县规划局	(98)浙规证 03805043	正常办理	粘土料场、砂石系统、道路用地，用地面积 48728.57 平方米
			1998.12.8	文成县规划局	(98)浙规证 03805045	正常办理	赵山渡引水工程，用地面积 139.733 公顷
			1998.12.8	文成县规划局	(98)浙规证 03805046	正常办理	珊溪水库库区，用地面积 1527.9 公顷
			1998.12.22	泰顺县规划局	(98)浙规证 03906002	正常办理	珊溪水利枢纽工程泰顺库区，用地面积 21.62 平方公里
			1999.8.24	瑞安市规划局	浙规证 0310899003	正常办理	赵山渡引水工程，用地面积 112.89 亩
			1999.12.30	瑞安市规划局	浙规证 0310899004	正常办理	水库淹没区，用地面积 178.4132 公顷
	建设工程规划许可证		2025.11.10	温州市自然资源和规划局	建字第 330304202510008 号	补充办理	建设位置：潘桥街道陈岙村、桐岭村 建设规模：198.67 平方米

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
2			2025.11.14	文成县自然资源和规划局	建字第（补） 3303282025GG0001	补充办理	建设位置：浙江省温州市文成县 建设规模：28702.39 平方米
			2025.11.14	瑞安市自然资源和规划局	建字第 A3303812025GG01 85588	补充办理	建设位置：瑞安市马屿镇、高楼镇、塘下镇、陶山镇、锦湖街道 建设规模：9613.54 平方米
			2025.11.17	平阳县自然资源和规划局	建字第 330326202501001	补充办理	建设位置：平阳县昆阳镇 建设规模：185.16 平方米
	竣工验收	综合验收	2010.11.17	浙江省发展和改革委员会	浙发改函〔2010〕 398 号	正常办理	/
		消防验收	2001.10.20	温州市公安局	温公消验字 〔2001〕第 182 号	正常办理	该工程符合消防规范要求，在消防方面基本具备使用条件，同意投入使用。
			2002.5.27	温州市公安局	温公消验字 〔2002〕第 89 号	正常办理	该工程符合消防规范要求，在消防方面基本具备使用条件，同意投入使用。

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
			2001.9.18	温州市公安局消防支队	温公消验字 【2001】第 149 号	正常办理	该工程符合消防规范的要求，在消防方面基本具备使用条件，同意投入使用。 ⁶
		环保验收	2003.12.15	浙江省环境保护局	浙环建验（2003） 36 号	正常办理	同意浙江温州珊溪水利枢纽工程竣工通过环保验收
			2003.12.18	国家环境保护局	环验〔2003〕080 号	正常办理	工程环保验收合格，准予工程投入正式运行

⁶ 该消防验收意见书系针对珊溪水利枢纽工程之温州控制中心子项，该部分资产非入池资产。

2、其他合规手续情况

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
1	审批、核准或备案	项目建议书批复	1994.1.11	国家计划委员会	计农经〔1994〕53号	正常办理	批复主要内容如下： 1.同意兴建飞云江珊溪水利枢纽工程 2.原则同意珊溪水利枢纽和滩脚引水枢纽两工程建设方案，该工程以灌溉和城市供水为主，兼有发电、防洪等综合效益。
		可行性研究报告批复	1995.12.7	国家计划委员会	计农经〔1995〕2191号	正常办理	/
		初步设计批复	1996.11.27	浙江省计划与经济委员会	〔1996〕29号	正常办理	/
		企业投资项目核准（2004年以后）	/	/	/	/	不涉及
		企业投资项目备案（2004年以后）	/	/	/	/	不涉及



序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
2	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）	2026.1.16	温州市自然资源和规划局	选字第（补） 330301202600001号	补充办理	项目总用地 4398.7744 公顷，拟建设规模 4398.7744 公顷
3	用地	土地取得方式	划拨				
		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）	/	/	/	投资建设时无需办理	鉴于珊溪水利枢纽工程项目于 1995 年 12 月 7 日取得国家计划委员会“计农经[1995]2191 号”可行性研究批复文件，早于 1999 年 1 月 1 日施行的《中华人民共和国土地管理法实施条例》关于要求办理土地预审的时间，因此本项目投资建设时无需办理土地预审意见。对此，2025 年 11 月 6 日，温州市自然资源和规划局出具《关于珊溪水利枢纽工程项目用地预审意见有

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
							关事宜的复函》予以确认。
		建设用地批准书 (2019年9月以前)	/	/	/	投资建设时未办理但有关部门已出具明确处理意见	2025年10月24日, 珊溪公司已取得温州市自然资源和规划局出具的《关于珊溪水利枢纽工程项目用地建设用地批准书相关事项的合规函》, 确认建设用地批准书已不再单独核发及补办, 以及确认珊溪水利枢纽工程项目无需补办建设用地批准书。
		建设项目土地使用权证(或不动产权证)	/	/	/	正常办理	见本法律意见书“附件一”和“附件二”
4	用海	用海预审意见	/	/	/	/	不属于用海项目
		用海申请批复文件	/	/	/	/	

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
		海域使用许可证	/	/	/	/	
5	节能审查	节能审查（节能报告、节能审查意见）	/	/	/	投资建设时无需办理	鉴于珊溪水利枢纽工程于1997年开工建设，其建设时间早于1998年1月1日施行的《中华人民共和国节约能源法》，故在建设期间无需办理节能审查手续。
6	环境影响评价	环境影响评价（报告书、报告表和登记表）批复	1995.8.30	国家环境保护局	环监〔1995〕478号文	正常办理	复函主要内容如下： 同意水利部预审意见，只要采取报告书提出的减缓不利影响的措施，从环境保护角度分析，认为该工程兴建是可性的。
7	施工许可	施工许可证	/	/	/	投资建设时无需办理	根据1995年4月21日施行的《水利工程建设项目管理规定（试行）》（已被修订）第13条第1款的规定，“项目法人或建设单位向主管部门提出主体工程开



序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
							工申请报告，按审批权限，经批准后，方能正式开工”。据此，本项目开工需取得开工申请审批文件，无需取得施工许可证。
		开工报告审批 (2017年12月22日之后为开工备案)	1997.9.26	浙江省水利厅	/	正常办理	温州珊溪水利枢纽工程开工报告已经国务院批准。
			1997.8.1	长江水利委员会工程建设监理中心珊溪水库工程监理处	/	正常办理	长江水利委员会工程建设监理中心珊溪水库工程监理处已同意珊溪水利枢纽工程主体工程在1997年8月1日开工。
8	竣工验收	规划验收	2025.11.17	平阳县自然资源和规划局	温资规核第 330326202501001号	补充办理	建设位置：平阳县昆阳镇 建设规模：185.16 平方米
			2025.11.18	文成县自然资源和规划局	温资规核第（补） 330328202505001号	补充办理	建设位置：文成县珊溪镇



序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
							建设规模：28702.39 平方米
			2025.11.19	瑞安市自然资源和规划局	温资规核第 330381202501001	补充办理	建设位置：瑞安市马屿镇、高楼镇、塘下镇、陶山镇、锦湖街道 建设规模：9613.54平方米
			2025.11.19	温州市自然资源和规划局	温资规核 330304202590001	补充办理	建设位置：潘桥街道陈岙村、桐岭村 建设规模：198.67 平方米
	节能验收	/	/	/	投资建设时无需办理	鉴于珊溪水利枢纽工程于1997年开工建设，建设时间早于2017年1月1日施行的《固定资产投资项目节能审查办法》，故在建设期间无需办理该手续	

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
	阶段验收	2010.11.17	浙江省发展和改革委员会	浙发改函〔2010〕398号	正常办理	竣工验收鉴定书中已明确载明阶段验收内容。
	水土保持设施验收	2006.2.8	浙江省水利厅	浙水保〔2006〕3号	正常办理	同意通过水土保持设施验收。
	库区清理验收	2010.11.17	浙江省发展和改革委员会	浙发改函〔2010〕398号	正常办理	竣工验收鉴定书中已明确载明库区清理验收内容。
	水利工程项目安全验收评价	/	/	/	投资建设时无需办理	本项目建设时间早于2012年3月23日施行的《水利水电建设项目安全评价管理办法（试行）》（现已失效），故在建设期间无需办理该手续。
	档案专项验收	2005.12.27	浙江省档案局	/	正常办理	同意该工程档案工作通过档案专项验收。
9	外资 商务部门关于外商投资企业的批复	/	/	/	/	不属于外商投资项目



序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
		外商投资安全审查意见	/	/	/	/	不属于外商投资项目
10	取水许可证		2023.12.25	文成县水利局	D330328S2023-0005	正常办理	用于珊溪水库大坝水利发电取水
			2023.12.27	瑞安市水利局	D330381S2023-0053	正常办理	用于赵山渡水库大坝水利发电取水
			2023.12.28	温州市水利局	C330381S2023-0001	正常办理	用于珊溪水利枢纽原水供水取水
11	航道通航条件影响评价		/	/	/	/	《浙江省飞云江珊溪水利枢纽工程初步设计报告》的附录二《<浙江省飞云江流域水利规划报告>审查会小结纪要》第五点“航运方面”载明，“未见进一步发展航运的要求和价值”，同意珊溪、九溪、赵山渡各级不设置过船、过木设施。因此本项目建设时不涉及航道，无需开展该手续。

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
						温州市港航管理中心于2025年11月4日出具的《关于珊溪水利枢纽工程项目合规开展航道报建手续情况的说明函》对此予以确认。
12	并网意见书	2025.8.4	浙江省电力建设工程质量监督中心站	/	投资建设时未办理但已补办	确认珊溪水利枢纽工程项下的珊溪水利发电厂具备并网条件，同意并网。
		2025.8.4	浙江省电力建设工程质量监督中心站	/	投资建设时未办理但已补办	确认珊溪水利枢纽工程项下的赵山渡水力发电厂具备并网条件，同意并网。
13	并网调度协议	2021.8.31	甲方：国网浙江省电力有限公司 乙方：浙江珊溪水利水电开发有限责任公司	SGZJ0000DDBD2100253	正常办理	珊溪水力发电厂，该协议有效期为 2021.8.31-2030.12.31
		2024.8.16	甲方：国网浙江省电力有限公司 乙方：瑞安市供电公司	SGZJWZRADDBD2400741	正常办理	赵山渡水力发电厂，该协议有效期为 2024.8.16-2029.8.16，协议期限届

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
			乙方：浙江珊溪水利水电开发有限责任公司			满前 180 日，若双方无异议，协议到期后自动延期 5 年，延期次数不限。
14	电力业务许可证	2019.4.18	国家能源局浙江监管办公室	1041706-00017	正常办理	有效期自 2006.11.1 至 2026.10.31
15	移民安置规划审批	1996.11.27	浙江省计划与经济委员会	〔1996〕29 号	正常办理	/
16	移民安置工作验收	2008.5.15	温州市人民政府	温政办〔2008〕69 号	正常办理	/
17	大坝安全备案	2017.4.10	浙江省水利厅	浙水管〔2017〕4 号	正常办理	珊溪水库大坝安全鉴定报告书
		2015.12.22	温州市水利局	温水政发〔2015〕248 号	正常办理	赵山渡水库大坝安全鉴定报告书
18	水库大坝登记注册证	2019.10.17	浙江省水利厅	33000010001-A3	正常办理	珊溪水库大坝登记证
		2020.11.05	温州市水利局	33030030015-Z3	正常办理	赵山渡水库大坝登记证
19	防洪评价审批	/	/	/	投资建设时无需办理	《中华人民共和国河道管理条例》（1988 年 6



序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
						月10日至2011年1月8日) 第十一条第一款规定, 修建开发水利等建筑物及设施, 建设单位必须按照河道管理权限, 将工程建设方案报送河道主管机关审查同意后, 方可按照基本建设程序履行审批手续。浙江省计划与经济委员会向浙江省水利厅发送的《关于飞云江珊溪水利枢纽工程初步设计审查意见的批复》(【1996】29号)中载明“基本同意……你厅会同水利部水利水电规划设计总院的审查意见”, 由此可知本项目工程建设方案已报浙江省水利审查同意。此外, 《中华人民共和国防洪法》于1998年1月1日实施, 本项目于1997年开工, 并于1997年10月30日即已完成

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
						截流前阶段验收，早于法律生效日期，故在建设期间无需办理该手续。
20	地震安全性评价	/	/	/	投资建设时无需办理	鉴于珊溪水利枢纽工程项目于 1995 年 12 月 7 日取得国家计划委员会“计农经[1995]2191 号”可行性研究批复文件，于 1997 年开工建设，时间早于 1998 年 3 月 1 日施行的《中华人民共和国防震减灾法》，故在建设期间无需办理该手续。
21	水土保持方案审批	1999.7.19	浙江省水利厅	浙水证〔1999〕30 号	正常办理	/
22	文物保护调查审批	2003.1.13	温州市文化局	温文物〔2003〕5 号	正常办理	根据该文件，本项目淹没区文物保护工作经温州市文物局等主管部门组织开展了文物保护验收工作，已履行文物保护调查审批手续

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
23	地质灾害危险性评估	/	/	/	投资建设时 无需办理	鉴于珊溪水利枢纽工程于1997年开工建设，建设早于1999年3月2日施行的《地质灾害防治管理办法》（国土资源部第4号令），故在建设期间无需办理该手续。
24	压覆矿产资源审批	2000.8.23	浙江省国土资源厅	/	正常办理	/
		2000.6.22	温州市地质矿产局	温地发〔2000〕25号	正常办理	/
25	流域综合规划批复	1994.11.27	浙江省政府	浙政发〔1994〕185号	正常办理	/
26	在不同行政区域之间的 边界河流上建设水资源 开发、利用项目的批准 （如项目为跨区域项 目）	/	/	/	投资建设时 无需办理	鉴于珊溪水利枢纽工程于1997年开工建设，建设时间早于2002年10月1日施行的《中华人民共和国水法（2002修正）》，故在建设期间无需办理该手续。



序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
27	水资源论证报告审批	/	/	/	投资建设时 无需办理	鉴于珊溪水利枢纽工程于1997年开工建设，建设时间早于2002年5月1日施行的《建设项目水资源论证管理办法》（已被修订），故在建设期间无需办理该手续。
28	国家基本水文监测站上下游建设影响水文监测工程审批文件（如涉及水文监测）	/	/	/	投资建设时 无需办理	鉴于珊溪水利枢纽工程于1997年开工建设，建设时间早于2007年6月1日施行的《中华人民共和国水文条例》（已被修订），故在建设期间无需办理该手续。
29	水利建设项目安全预评价	/	/	/	投资建设时 无需办理	鉴于珊溪水利枢纽工程于1997年开工建设，建设时间早于2012年3月23日施行的《水利水电建设项目安全评价管理办法（试行）》（现已失效），故在建设期间无需办理该手续。

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
30	社会稳定风险评估	/	/	/	投资建设时无需办理	鉴于珊溪水利枢纽工程于1997年开工建设，建设时间早于2012年8月16日施行的《国家发展改革委关于印发<国家发展和改革委员会重大固定资产投资社会稳定风险评估暂行办法>的通知》，故在建设期间无需办理该手续。
31	通航水域岸线安全使用许可（如涉及航道）	/	/	/	/	《浙江省飞云江珊溪水利枢纽工程初步设计报告》的附录二《<浙江省飞云江流域水利规划报告>审查会小结纪要》第五点“航运方面”载明，“未见进一步发展航运的要求和价值”，同意珊溪、九溪、赵山渡各级不设置过船、过木设施。因此本项目建设时不涉及航道，无需开展该手续。温州市港航管理中心于

序号	手续名称	签发时间	签发机构	文件编号	处理方式	备注
						2025年11月4日出具的 《关于珊溪水利枢纽工 程项目合规开展航道报 建手续情况的说明函》 对此予以确认。
32	占用征用林地审核审批	2000.4.10	浙江省林业厅	林资〔2000〕94号	正常办理	/

3、需要特别说明的事项

(1) 施工许可证

根据《水利工程建设项目管理规定（试行）》（1995年4月21日实施，已被修订）第十三条第1款，项目法人或建设单位向主管部门提出主体工程开工申请报告，按审批权限，经批准后，方能正式开工。

鉴于珊溪水利枢纽工程于1997年开工，根据上述法律规定，珊溪水利枢纽工程开工仅需取得开工申请审批文件。根据1997年9月26日浙江省水利厅发出的《贺电》，载明珊溪水利枢纽工程开工报告已经国务院批准。此外，根据1997年8月1日长江水利委员会工程建设监理中心珊溪水库工程监理处发布的《开工令》，载明开工条件已基本具备，同意主体工程在1997年8月1日开工。据此，珊溪水利枢纽工程建设期间无需办理施工许可证。

(2) 通航水域岸线安全使用许可、航道通航条件影响评价

《浙江省飞云江珊溪水利枢纽工程初步设计报告》的附录二《<浙江省飞云江流域水利规划报告>审查会小结纪要》第五点“航运方面”载明，“未见进一步发展航运的要求和价值”，同意珊溪、九溪、赵山渡各级不设置过船、过木设施。因此本项目建设时不涉及航道建设，无需取得通航水域岸线安全使用许可、航道通航条件影响评价文件。温州市港航管理中心于2025年11月4日出具的《关于珊溪水利枢纽工程项目合规开展航道报建手续情况的说明函》对此予以确认。

(3) 关于珊溪水利枢纽工程建设用地批准书

根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1991年2月1日实施，已被修订）第十八条规定，国家建设用地的审批程序：（三）建设用地的申请，依照法定批准权限经县级以上人民政府批准后，由被征用土地所在的县级以上人民政府发给建设用地批准书，土地管理部门根据建设进度一次或者分期划拨建设用地。

根据自然资源部于2024年9月12日印发的《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），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。

鉴于珊溪水利枢纽工程自 1997 年开工建设，应当按照当时有效的规定取得建设用地批准书。2025 年 10 月 24 日，珊溪公司已取得温州市自然资源和规划局出具的《关于珊溪水利枢纽工程项目用地建设用地批准书相关事项的合规函》，确认建设用地批准书已不再单独核发及补办，以及确认珊溪水利枢纽工程项目无需补办建设用地批准书。

(4) 建设项目选址意见书

珊溪水利枢纽工程建设时有效的《中华人民共和国城市规划法》（1990 年 04 月 01 日实施，2007 年 12 月 31 日废止）第三十条规定，城市规划区内的建设工程的选址和布局必须符合城市规划。设计任务书报请批准时，必须附有城市规划行政主管部门的选址意见书。现行《中华人民共和国城乡规划法》（2019.4.23 施行）第三十六条第一款规定，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。因此，珊溪水利枢纽工程项目涉及的选址意见书属于按照项目投资建设时和现行规定均需办理的有关手续。

本项目建设当时，已对坝区、办公区、生活区等工程永久用地部分办理了“（97）字第 21 号”“（96）字第 001 号”“温市规〔1998〕95 号”三份建设项目选址意见，未办理淹没区用地部分的选址意见书，珊溪公司已履行本项目坝区及淹没区选址意见书的整体换发补办手续，于 2026 年 1 月 16 日取得温州市自然资源和规划局⁷补办的，许可证号为“选字第（补）330301202600001 号”的《建设项目选址意见书》。

(5) 建设工程规划许可证

珊溪水利枢纽工程建设时有效的《中华人民共和国城市规划法》（1990 年 04 月 01 日实施，2007 年 12 月 31 日废止）第三十二条规定，在城市规划区内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，必须持有关批

⁷ 根据《浙江省自然资源厅关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（浙自然资规〔2020〕2 号），“除跨设区市行政区域的建设项目外，国务院、省政府、设区市人民政府及其投资主管部门和市辖区投资主管部门批准、核准、备案的建设项目，由设区市自然资源主管部门核发建设项目用地预审与选址意见书”，温州市自然资源和规划局系有权办理选址意见书的行业主管部门。



准文件向城市规划行政主管部门提出申请，由城市规划行政主管部门根据城市规划提出的规划设计要求，核发建设工程规划许可证件。建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证件和其他有关批准文件后，方可申请办理开工手续。现行《中华人民共和国城乡规划法》(2019.4.23 施行)第四十条第一款规定，在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。因此，珊溪水利枢纽工程项目涉及的建设工程规划许可证属于按照项目投资建设时和现行规定均需办理的有关手续。

珊溪公司已分别于 2025 年 11 月 10 日取得温州市自然资源和规划局补办的《建设工程规划许可证》，于 2025 年 11 月 14 取得文成县自然资源和规划局、瑞安市自然资源和规划局补办的《建设工程规划许可证》，于 2025 年 11 月 17 日取得平阳县自然资源和规划局补办的《建设工程规划许可证》，许可证号分别为“建字第 330304202510008 号”“建字第（补）3303282025GG0001 号”“建字第 A3303812025GG0185588 号”“建字第 330326202501001 号”。

（6）规划验收

珊溪水利枢纽工程竣工时有有效的《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年 01 月 01 日实施，已被修改）第四十五条第一款规定，县级以上地方人民政府城乡规划主管部门按照国务院规定对建设工程是否符合规划条件予以核实。未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。现行《中华人民共和国城乡规划法》(2019.4.23 施行)第四十五条第一款规定，县级以上地方人民政府城乡规划主管部门按照国务院规定对建设工程是否符合规划条件予以核实。未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。因此，珊溪水利枢纽工程项目涉及的规划验收属于按照项目投资建设时和现行规定均需办理的有关手续。

珊溪公司已取得平阳县自然资源和规划局于 2025 年 11 月 17 日就本项目出具的《温州市建设工程竣工规划核实确认书》，证号为“温资规核第 330326202501001 号”，建设位置为平阳县昆阳镇，建设规模为 185.16 平方米；



文成县自然资源和规划局于 2025 年 11 月 18 日出具的《温州市建设工程竣工规划核实确认书》，证号为“温资规核第（补）330328202505001 号”，建设位置为文成县珊溪镇，建设规模为 28702.39 平方米；瑞安市自然资源和规划局于 2025 年 11 月 19 日出具的《温州市建设工程竣工规划核实确认书》，证号为“温资规核第 330381202501001 号”；温州市自然资源和规划局于 2025 年 11 月 19 日出具的《温州市建设工程竣工规划核实确认书》，证号为“温资规核 330304202590001 号”。

（7）建设项目不动产权证

根据原始权益人以及珊溪公司说明，珊溪水利枢纽工程淹没区涉及文成县、泰顺县以及瑞安市三个地区，因水库淹没区资源复合性的特点及多部门管理的现实情况，此前尚未办理不动产权登记。根据《不动产登记暂行条例（2024 修订）》第五条的规定，珊溪水利枢纽工程淹没区土地由有关主管部门依法征收并划拨给珊溪公司使用，依法应当进行不动产登记。截至本法律意见书出具日，珊溪公司已分别取得文成县自然资源和规划局、瑞安市自然资源和规划局、泰顺县自然资源和规划局就本项目淹没区土地补办的《不动产权证书》4 本，具体登记信息详见本法律意见书附件一。

附件五：项目公司的其他重要资产状况

根据项目公司提供的资料并经本所律师适当核查，截至法律尽职调查基准日，项目公司的其他重要资产包括浙江珊溪水利水电开发有限责任公司名下已取得的 15 项已注册的有效专利（尚有 10 项专利等待审查），5 项商标，10 项计算机软件著作权，1 项域名；另，项目公司持有 28 辆机动车。具体情况如下：

一、专利

（一）发明专利

序号	专利权人	专利名称	专利号	取得方式	申请日	授权公告日
1.	珊溪公司、安徽建筑大学	基于排放源特征指数的地表水中 PPCPs 溯源方法及系统	ZL2025101124067	原始取得	2025.01.24	2025.09.16
2.	珊溪公司、安徽建筑大学	一种水体臭味特征识别方法及系统	ZL202510102335.2	原始取得	2025.01.22	2025.08.29
3.	珊溪公司、安徽建筑大学	多目标优化水污染负荷分配方法及系统	ZL202510102333.3	原始取得	2025.01.22	2025.09.19
4.	珊溪公司	一种装配式导流管	ZL202110875184.6	原始取得	2021.07.30	2023.06.09
5.	珊溪公司	一种渡槽用导流围堰	ZL202110873966.6	原始取得	2021.07.30	2023.02.10

序号	专利权人	专利名称	专利号	取得方式	申请日	授权公告日
6.	珊溪公司	引水工程渡槽改道引流构造及施工方法	ZL202110873967.0	原始取得	2021.07.30	2022.09.20

(二) 实用新型

序号	专利权人	专利名称	专利号	取得方式	申请日	授权公告日
1.	珊溪公司	一种水利工程的消能结构	ZL202520631307.5	原始取得	2025.04.07	2026.04.21
2.	珊溪公司	一种水下超声波流量计换能系统的安装支架的转动结构	ZL202521151344.2	原始取得	2025.06.06	2026.06.02
3.	珊溪公司	一种管涌封堵装置	ZL202520631308.X	原始取得	2025.04.07	2026.04.21
4.	珊溪公司	一种大坝防渗构造	ZL202520631311.1	原始取得	2025.04.07	2026.04.21
5.	珊溪公司	一种电厂智慧巡检系统的快速布控感知系统	ZL202423076251.6	原始取得	2024.12.13	2025.12.05
6.	珊溪公司	一种大坝水毁裂缝检测堵漏装置	ZL202423068596.7	原始取得	2024.12.12	2025.12.19
7.	珊溪公司	一种水电厂油压装置的排补气系统	ZL202423067248.8	原始取得	2024.12.12	2025.12.05
8.	珊溪公司	一种渡槽伸缩缝防渗构造	ZL202421651618.X	原始取得	2024.07.12	2025.11.14

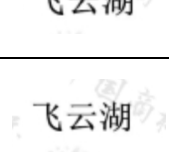
序号	专利权人	专利名称	专利号	取得方式	申请日	授权公告日
9.	珊溪公司	一种可装配钢板围堰和导流管装置	ZL202121765415.X	原始取得	2021.07.30	2022.05.03
10.	珊溪公司	引水工程渡槽改道引流构造	ZL202121764233.0	原始取得	2021.07.30	2022.03.29

(三) 正在申请中的专利

序号	申请人	专利名称	申请号	申请日	案件状态	专利类型
1.	珊溪公司	一种水电厂机组制动系统信号反馈装置及反馈方法	202610063697X	2026.01.19	等待实审请求	发明
2.	珊溪公司	一种风闸制动装置	2026100635163	2026.01.19	等待实审请求	发明
3.	珊溪公司	一种水电厂阀门控制系统	2026100637510	2026.01.19	等待实审请求	发明
4.	珊溪公司	一种基于效能提升的水电厂调节系统	2026100636950	2026.01.19	等待实审请求	发明
5.	珊溪公司	一种基于北斗监测的渡槽安全评估方法	2025119412764	2025.12.22	等待实审提案	发明
6.	珊溪公司	一种水下超声波流量计换能系统的安装结构	2025107522956	2025.06.06	等待实审提案	发明
7.	珊溪公司	一种大坝破坏点监测修复方法及监测修复结构	2025104230763	2025.04.07	等待实审提案	发明

序号	申请人	专利名称	申请号	申请日	案件状态	专利类型
8.	珊溪公司	一种大坝面板破坏修复结构及施工方法	2025104230778	2025.04.07	等待实审提案	发明
9.	珊溪公司	一种面板堆石坝的安全监测方法及其采用的水管式沉降仪	2024118336805	2024.12.13	等待实审提案	发明
10.	珊溪公司	污染物传输轨迹的聚类分析的水质污染物变化监测方法及系统	2024118335817	2024.12.13	中通出案待答复	发明
11.	珊溪公司	基于数据融合的水体污染源识别方法及系统	2024118179664	2024.12.11	等待实审提案	发明
12.	珊溪公司	一种水力发电站的拦污系统	2024117466375	2024.12.02	等待实审提案	发明
13.	珊溪公司	一种水利工程节制闸螺杆防护装置	2024109369706	2024.07.12	等待实审提案	发明
14.	珊溪公司	一种渡槽伸缩缝外贴式修补构造及修补方法	2024109362035	2024.07.12	等待实审提案	发明
15.	珊溪公司	一种带有自清理结构的格栅式清污机	2025222287426	2025.10.22	已受理待公开	实用新型
16.	珊溪公司	一种可调平监测设备的安装结构	2025227119747	2025.12.22	已受理待公开	实用新型
17.	珊溪公司	一种电缆接头装置及液压抓斗式清污机	2026206874962	2026.05.15	已受理待公开	实用新型

二、商标

序号	商标	注册号	国际分类	取得方式	专用权期限
1.		46279853	6	原始取得	2021.01.28-2031.01.27
2.		46277215	11	原始取得	2021.01.21-2031.01.20
3.		46272175	42	原始取得	2021.01.14-2031.01.13
4.		46265427	19	原始取得	2021.01.14-2031.01.13
5.		46259606	7	原始取得	2021.01.14-2031.01.13

三、计算机软件著作权

序号	著作权人	软件名称	登记号	证书号	取得方式	登记日期
1.	珊溪公司	珊溪水库大坝安全监测平台	2026SR0423047	软著登字第 17637328 号	原始取得	2026.03.12
2.	珊溪公司	安全生产风险双控管理软件	2026SR0356392	软著登字第 17570673 号	原始取得	2026.03.02
3.	珊溪公司、 杭州华辰电 力控制工程 有限公司	面向渡槽复杂环境的国产化 GNSS 高精度差分解算软件	2025SR2376362	软著登字第 17032560 号	原始取得	2025.12.09
4.	珊溪公司	水电厂液压缸模块化智能检 修系统	2025SR2236958	软著登字第 16893156 号	原始取得	2025.11.20
5.	珊溪公司	渡槽结构不停水施工智能调 度管理系统	2025SR2236969	软著登字第 16893167 号	原始取得	2025.11.20
6.	珊溪公司	低空无人机防御系统平台	2025SR0708088	软著登字第 15364286 号	原始取得	2025.04.29
7.	珊溪公司	大坝渗流安全实时监测管理 平台	2025SR0591584	软著登字第 15247782 号	原始取得	2025.04.09
8.	珊溪公司	水库库容监测分析软件	2025SR0366478	软著登字第 15022676 号	原始取得	2025.03.03

序号	著作权人	软件名称	登记号	证书号	取得方式	登记日期
9.	珊溪公司	智能库容分析计算系统	2024SR1511126	软著登字第 13914999 号	原始取得	2024.10.12
10.	珊溪公司	珊溪水库洪水智能预报软件	2026SR0570071	软著登字第 17784352 号	原始取得	2026.04.17

四、域名

域名	ICP 备案许可证书	网址	登记批准时间日期
218.75.25.70	浙 ICP 备 14020245 号-2	218.75.25.70	2019.11.11

五、机动车

序号	证书编号	登记编号	车辆类型	品牌	使用性质	登记日期	取得方式
1	330006316433	浙 C15953	小型普通客车	普瑞维亚牌	非运营	2007.10.09	购买
2	330028044975	浙 C19457	中型普通客车	大马牌	非运营	2020.06.16	购买
3	330016810170	浙 C36539	大型普通客车	青年牌	非运营	2014.10.22	购买
4	330018204409	浙 C39671	大型普通客车	金旅牌	非运营	2016.4.1	购买
5	330020114714	浙 C52026	大型普通客车	宇通牌	非运营	2017.4.18	购买

序号	证书编号	登记编号	车辆类型	品牌	使用性质	登记日期	取得方式
6	330020114715	浙 C52028	大型普通客车	宇通牌	非运营	2017.4.18	购买
7	330022565989	浙 C79279	轻型普通货车	福田牌	非运营	2019.5.21	购买
8	330043518251	浙 C90700	轻型多用途货车	东风牌	非运营	2026.1.21	购买
9	330043518100	浙 C90705	轻型多用途货车	东风牌	非运营	2026.1.21	购买
10	330020132954	浙 CA0W05	轻型普通货车	黄海牌	工程救险	2017.8.10	购买
11	330020132854	浙 CA0W08	轻型普通货车	黄海牌	工程救险	2017.8.10	购买
12	330020132433	浙 CA0W10	轻型普通货车	黄海牌	工程救险	2017.8.10	购买
13	330020132955	浙 CA0W18	轻型普通货车	黄海牌	工程救险	2017.8.10	购买
14	330020132956	浙 CA0W37	轻型普通货车	黄海牌	工程救险	2017.8.10	购买
15	330020366383	浙 CA5S37	轻型封闭货车	江铃牌	非运营	2017.01.05	购买
16	330020132953	浙 CA6V37	轻型普通货车	黄海牌	工程救险	2017.8.10	购买
17	330020132431	浙 CA9V36	轻型普通货车	黄海牌	工程救险	2017.8.10	购买
18	330020132430	浙 CA9V37	轻型普通货车	黄海牌	工程救险	2017.8.10	购买
19	330027308355	浙 CA76V7	轻型多用途货车	长城牌	非运营	2021.09.17	购买

序号	证书编号	登记编号	车辆类型	品牌	使用性质	登记日期	取得方式
20	330029821703	浙 CA5159	轻型多用途货车	长城牌	非运营	2022.06.01	购买
21	330029821704	浙 CA5220	轻型多用途货车	长城牌	非运营	2022.06.01	购买
22	330027956862	浙 CA5300	轻型多用途货车	长城牌	非运营	2022.11.18	购买
23	330027956863	浙 CA7037	轻型多用途货车	长城牌	非运营	2022.11.18	购买
24	330029821849	浙 CA7737	轻型多用途货车	长城牌	非运营	2022.06.02	购买
25	330027308354	浙 CA9518	轻型多用途货车	长城牌	非运营	2021.09.17	购买
26	330029755178	浙 CAE773	轻型多用途货车	长城牌	非运营	2021.09.17	购买
27	330022565992	浙 CAM080	轻型普通货车	福田牌	非运营	2019.05.20	购买
28	330028015878	浙 CAP705	轻型多用途货车	日产牌	非运营	2020.05.08	购买

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31110000E00016100C

北京天达共和
律师事务所，符合《律师法》
及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并
执业。

发证机关： 北京市司法局
发证日期： 2022 年 01 月 14 日



执业机构

北京天达共和（上海）
律师事务所

执业证类别

专职

执业证号

13101200811362696

法律职业资格
或律师资格证号

A20053101051727

发证机关



发证日期

2026年 04月 14日



持证人

张璇

性 别

女

身份证号

370402198206231125

律师年度考核备案

考核年度	2025年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2026年5月,下一年度 备案日期为2027年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 **北京天达共和律师事务所**

执业证类别 **专职律师**

执业证号 **11101201610544703**

法律职业资格 **A20141101013447**
或律师资格证号

发证机关 **北京市司法局**

发证日期 **2025** 年 **05** 月 **28** 日



持证人 **邢飞**

性 别 **男**

身份证号 **110101199006052011**

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2025年6月-2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称 职
备案机关	
备案日期	2026年6月-2027年5月