

北京市金杜律师事务所上海分所
关于方正证券股份有限公司
申请设立银投1号资产支持专项计划之
法律意见书

致: 方正证券股份有限公司

北京市金杜律师事务所上海分所(以下简称"本所")接受方正证券股份有限公司(以下简称"方正证券"或"管理人")委托,担任方正证券申请设立银投1号资产支持专项计划(以下简称"专项计划")的专项法律顾问,根据《中华人民共和国证券法》(以下简称"《证券法》")、《证券投资基金法》(以下简称"《基金法》")、《私募投资基金监督管理暂行办法》(以下简称"《私募基金监管暂行办法》")、《中华人民共和国民法典》(以下简称"《民法典》")、《证券公司监督管理条例》(以下简称"《监管条例》")、《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》(以下简称"《管理规定》")、《深圳证券交易所资产支持证券挂牌条件审核业务指引第2号——审核重点关注事项》(以下简称"《审核重点关注事项》")以及《资产证券化业务基础资产负面清单指引》(以下简称"《基础资产负面清单指引》")等有关法律、行政法规、规章、规范性文件和中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")的有关规定,就方正证券申请设立专项计划所涉有关事宜出具本法律意见书。

为出具本法律意见书,本所经办律师查阅了认为必须查阅的文件,包括方正证券、城发投资集团有限公司(以下简称"城发投资"、"借款人"、"物业持有人"、"资产服务机构二"、"差额支付承诺人"或"回售和赎回承诺人")、银投企业管理(深圳)有限公司(以下简称"银投企管"或"原始权益人"或"资产服务机构一")、青岛西海岸新区融合控股集团有限公司(以下简称"青岛融控"或"担保人")、国泰海通证券股份有限公司(以下简称"国泰海通证券")、北京银行股份有限公司青岛分行(以下简称"北京银行青岛分行")、联合资信评估股份有限公司(以下简称"联合资信"或"评级机构")、厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司(以下简称"嘉学评估"或"资产评估机构"或"现金流预测机构")及相关方(以上各方合称"参与机构")提供的有关政府部门的批文、资料、证明、有关记录等,并就设立专项计划发售资产支持证券的相关问题向参与机构有关人员做了必要的询问和讨论。

为出具本法律意见书，本所经办律师作出如下假设：（1）方正证券、城发投资、银投企管、青岛融控、国泰海通证券、北京银行青岛分行、联合资信、嘉学评估及其他有关机构已经提供了本所为出具本法律意见书要求其提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、图片资料、承诺函或确认函；（2）方正证券、城发投资、银投企管、青岛融控、国泰海通证券、北京银行青岛分行、联合资信、嘉学评估及其他有关机构保证其所负责的、提供给本所的文件和材料（包括原始书面材料、副本材料、复印材料、图片资料，无论该等资料是通过现场查看或取得、电子邮件、项目工作网盘、开放内部文件系统访问权限或其他互联网传输方式所获取的，无论是否加盖当事方公章）是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，且文件材料为副本或者复印件的，应与其正本或原件一致；（3）方正证券、城发投资、银投企管、青岛融控、国泰海通证券、北京银行青岛分行、联合资信、嘉学评估及其他有关机构保证其所提供给本所的文件和材料所载签字或盖章均为真实、准确、完整和有效的；（4）就抵押物的权属及基本情况以青岛市黄岛区不动产登记中心于2025年7月22日出具的《青岛市不动产登记信息查询信息情况表》（证明编号：2176i8FBaNRq136）查询证明所记载信息和相关内容为准；（5）对于本项目原始权益人及其相关人员、实际融资人及其相关人员、实际融资人控股股东及其相关人员和中介机构及其相关人员(定义见下文)涉贿情况的核查，本所依赖前述主体向本所出具的确认函以及本所在相关网站特定检索范围内公开获取的必要信息为限出具相关法律意见。

对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖方正证券、城发投资、银投企管、青岛融控、国泰海通证券、北京银行青岛分行、联合资信、嘉学评估及有关政府主管部门或者其他有关机构出具的证明文件、确认出具本法律意见。

本所发表法律意见所依据的是本法律意见书出具日以前已经发生或存在的有关事实和国家颁布实施的现行有效的法律、法规和行政规章。

本所仅就专项计划设立的有关法律问题发表法律意见，而不对有关会计、审计、税务、评估、信用评级、现金流预测等专业事项发表评论。本所在本法律意见书中对有关会计报表、审计报告、评估报告、信用评级报告和现金流预测报告等某些数据和结论的引述和提及，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。本所对于这些文件的内容并不具备核查和作出评价的适当资格。

本法律意见书仅供方正证券申请设立专项计划之目的使用，未经本所同意，不得用作任何其他目的。

本所同意将本法律意见书作为申请设立专项计划必备的法定文件，本所及经办律师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，对本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实进行了尽职调查，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。

除非另行定义外，本法律意见书中的用语与《银投1号资产支持专项计划说明书》（截至2026年【3】月【26】日的版本，以下简称“《计划说明书》”）和《银投1号资产支持专项计划标准条款》（截至2026年【3】月【26】日的版本，以下简称“《标准条款》”）中的定义具有相同含义。

本所根据相关法律、法规及规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对方正证券、城发投资、银投企管、青岛融控、国泰海通证券、北京银行青岛分行、联合资信、嘉学评估提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、关于管理人、销售机构、托管人、原始权益人/资产服务机构一、资产服务机构二/物业持有人/借款人/差额支付承诺人/回售和赎回承诺人、担保人、评级机构、资产评估机构/现金流预测机构的资质和权限

(一) 管理人的主体资格

专项计划的管理人为方正证券。

1. 管理人的基本情况

根据湖南省市场监督管理局于2021年1月28日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914300001429279950）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息¹，方正证券的基本情况如下：

企业名称:	方正证券股份有限公司
法定代表人:	施华
公司住所:	长沙市天心区湘江中路二段36号华远华中心4、5号楼 3701-3717
成立日期:	1994年10月26日
注册资本:	823210.1395万人民币
企业类型:	其他股份有限公司（上市）
经营范围:	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；证券自营；证券资产管理；融资融券；证

¹ 查询网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

	券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；代销金融产品。（按经营证券期货业务许可证核定的期限和范围从事经营）（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）
--	---

经核查，截至 2026 年【3】月【4】日，方正证券作为专项计划的管理人，系有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件规定的应当终止的情形。

根据在国家市场监督管理总局-行政处罚文书网²、中国证券监督管理委员会网站³、证券期货市场失信记录查询平台⁴、“信用中国”网站⁵、国家企业信用信息公示系统⁶对方正证券的查询，方正证券最近一年未因重大违法违规行为受到行政处罚。

2. 管理人的资质

方正证券现持有中国证监会于 2021 年 2 月 26 日核发的《经营证券期货业务许可证》，其经核准的证券期货业务范围为：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金代销，代销金融产品。方正证券具有证券业务经营资格，符合《证券法》第一百一十九条、第一百二十条及《监管条例》第十七条、第四十五条的规定，并且符合《管理规定》第二条的规定。

基于上述，本所经办律师认为，方正证券具备《公司法》《证券法》和《管理规定》等法律、法规和规范性文件规定的担任专项计划的管理人的资质。

(二) 销售机构的主体资格

专项计划的销售机构为国泰海通证券。

1. 国泰海通证券的基本情况

根据上海市市场监督管理局于 2025 年 9 月 10 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9131000063159284XQ）以及国家企业信用信息公示系统所公示信

² <http://cfws.samr.gov.cn/>，最后查询日期：2026 年 3 月 4 日。

³ <http://www.csrc.gov.cn/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

⁴ <https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

⁵ www.creditchina.gov.cn，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

⁶ <http://www.gsxt.gov.cn/index.html>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

息⁷，国泰海通证券的基本情况如下：

企业名称：	国泰海通证券股份有限公司
法定代表人：	朱健
公司住所：	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号
成立日期：	1999 年 8 月 18 日
注册资本：	人民币 1,762,892.5829 万元整
企业类型：	其他股份有限公司（上市）
经营范围：	许可项目：证券业务；证券投资咨询；证券公司为期货公司提供中间介绍业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：证券财务顾问服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

经核查，截至本法律意见书出具之日，国泰海通证券作为专项计划的销售机构，系有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件规定的应当终止的情形。

根据国家市场监督管理总局-行政处罚文书网⁸、中国证券监督管理委员会网站⁹、证券期货市场失信记录查询平台¹⁰、“信用中国”网站¹¹、国家企业信用信息公示系统¹²对国泰海通证券的查询，国泰海通证券最近一年未因重大违法违规行为受到行政处罚。

2. 国泰海通证券的资质

国泰海通证券现持有中国证监会于2025年4月3日核发的《经营证券期货业务许可证》，其经核准的证券期货业务范围为：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；融资融券；公募证券投资基金销售；代销金融产品；股票期权做市；上市证券做市交易。国泰海通具有前述批准范围内的证券业务经营资格。国泰海通证券具有证券业务经营及从事证券投资基金代销业务资格，可以开展证券承销业务，符合《证券法》第一百二十条及《监管条例》第十七条的规定。

⁷ 查询网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁸ <http://cfws.samr.gov.cn/>，最后查询日期：2026年3月4日。

⁹ <http://www.csrc.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

¹⁰ <https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>，最后查询时间：2026年3月4日。

¹¹ www.creditchina.gov.cn，最后查询时间：2026年3月4日。

¹² <http://www.gsxt.gov.cn/index.html>，最后查询时间：2026年3月4日。

基于上述，本所经办律师认为，国泰海通证券具备《公司法》《证券法》和《监管条例》等法律、法规和规范性文件规定的担任专项计划销售机构的资质。

(三) 关于托管人的主体资格

专项计划的托管人为北京银行青岛分行。

1. 托管人的基本情况

根据青岛市崂山区行政审批服务局于 2024 年 10 月 31 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91370212MA3EUD2J28）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息¹³，北京银行青岛分行的基本情况如下：

企业名称：	北京银行股份有限公司青岛分行
法定代表人：	徐炜
住所：	山东省青岛市崂山区香港东路 195 号 11 号楼 1、2、7、8、10、11 层，7 号楼 1002、1003 户
成立日期：	2017 年 11 月 15 日
企业类型：	其他股份有限公司分公司（上市）
经营范围：	经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列为准。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

经本所律师核查，截至 2026 年【3】月【27】日，北京银行青岛分行系有效存续的商业银行，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件规定的应当终止的情形。

2. 托管人的资质和权限

北京银行青岛分行现持有国家金融监督管理总局青岛监管局于 2024 年 10 月 23 日核发的《金融许可证》（机构编码：B0107L237020001），已依法获得许可经营国家金融监督管理总局依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务。

根据中国证监会于 2008 年 6 月 3 日印发的《关于核准北京银行证券投资基金托管资格的批复》（证监许可〔2008〕776 号）批准，北京银行股份有限公司取得证券投资基金托管资格。北京银行股份有限公司于 2025 年 12 月 31 日出具《关于托管业务授权的通知》，授权分支机构北京银行青岛分行办理托管产品准入审批、托管协议签署和托管运营事项，授权期限自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12

¹³ <http://www.gsxt.gov.cn/>，查询日期：2026 年 3 月 27 日。

月 31 日。

基于上述，本所经办律师认为，北京银行青岛分行具备《公司法》及《管理规定》等相关法律、法规和规范性文件规定的担任专项计划托管人的资质。

(四) 原始权益人/资产服务机构一的主体资格

专项计划的原始权益人/资产服务机构一为银投企管。

1. 原始权益人/资产服务机构一的基本情况

根据深圳市市场监督管理局于 2025 年 6 月 13 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300MA5EKLUX62）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息¹⁴，银投企管的基本情况如下：

企业名称:	银投企业管理（深圳）有限公司
法定代表人:	岳小莉
公司住所:	深圳市前海深港合作区南山街道怡海大道 1167 号海运中心口岸楼 3 楼 310 号-Q311
成立日期:	2017 年 6 月 16 日
注册资本:	5000 万人民币
企业类型:	有限责任公司
经营范围:	财务咨询；企业管理咨询；软件开发；大数据服务；网络技术服务；企业管理；供应链管理服务；经济贸易咨询；企业信用管理咨询服务；品牌管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询。

经核查，截至 2026 年【3】月【4】日，银投企管作为专项计划的原始权益人/资产服务机构一，系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

2. 原始权益人/资产服务机构一的资质和权限

根据银投企管的股东会就专项计划于 2025 年 8 月 4 日出具的《银投企业管理（深圳）有限公司股东会决议》，本所经办律师认为银投企管作为专项计划的原

¹⁴ 查询网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

始权益人/资产服务机构一具有完全的权力、授权和合法的权利签订其为当事方的专项计划文件和履行其为当事方的专项计划文件下的义务，并已经采取了所有必需的公司和其他行动授权签订和履行其为当事方的专项计划文件。

根据对银投企管企业信用报告（2025年7月16日版本）的查阅以及在中国执行信息公开网中全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台¹⁵、全国法院被执行人信息查询系统¹⁶、中国裁判文书网¹⁷、中华人民共和国应急管理部¹⁸、中华人民共和国生态环境部网站¹⁹、国家市场监督管理总局网站²⁰、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站²¹、中华人民共和国财政部网站²²、“信用中国”网站²³、国家企业信用信息公示系统²⁴、国家税务总局网站²⁵、国家税务总局深圳市税务局²⁶、中国人民银行网站²⁷、中国证监会网站²⁸、国家金融监督管理总局网站²⁹对银投企管的查询，并结合银投企管出具的确认函，截至上述网站的核查之日，本所经办律师认为，银投企管作为原始权益人未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，也没有被有权部门认定为涉金融严重失信人并被暂停或限制进行融资的情形。

根据在中华人民共和国自然资源部网站（<http://www.mnr.gov.cn/>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（<http://www.mohurd.gov.cn/>）、广东省自然资源厅（<https://nr.gd.gov.cn/>）、广东省住房和城乡建设厅（<https://zfcxjst.gd.gov.cn/>）、深圳市规划和自然资源局（<https://pnr.sz.gov.cn/>）、深圳市住房和建设局（<https://zjj.sz.gov.cn/>）公开信息途径对银投企管的查询³⁰，并结合百度搜索引擎，组合输入“银投企业管理（深圳）有限公司”或“银投企管”、“囤地”、“土地闲置”、“炒地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”等关键词检索与银投企管有关的“囤地”、“土地闲置”、“炒地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”的新闻信息³¹，假设银投企管所有“囤地”、“土地闲置”、“炒地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”的行为（如有）均已公开披露并均可通过上述检索方式获取，则基于前述假设、核查结果，并结合银投企管出具的

¹⁵ 查询网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>，最后查询时间：2026年3月4日。

¹⁶ 查询网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>，最后查询时间：2026年3月4日。

¹⁷ 查询网址：<http://wenshu.court.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

¹⁸ 查询网址：<https://www.mem.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

¹⁹ 查询网址：<http://www.mee.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

²⁰ 查询网址：<http://www.samr.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

²¹ 查询网址：<http://www.ndrc.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

²² 查询网址：<http://www.mof.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

²³ 查询网址：www.creditchina.gov.cn，最后查询时间：2026年3月4日。

²⁴ 查询网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

²⁵ 查询网址：<http://www.chinatax.gov.cn>，最后查询时间：2026年3月4日。

²⁶ 查询网址：<https://shenzhen.chinatax.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

²⁷ 查询网址：<http://www.pbc.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

²⁸ 查询网址：<http://www.csrc.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

²⁹ 查询网址：<https://www.nfra.gov.cn>，最后查询时间：2026年3月4日。

³⁰ 最后查询时间：2026年3月4日。

³¹ 最后查询时间：2026年3月4日。

确认函,本所经办律师认为,截至上述网站核查之日,银投企管不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价、竞拍地王的违法违规行为,或违反《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》(国办发[2013]17号)规定的重大违法违规行为,或基于上述违法违规行为存在的被住建部、自然资源与规划部门行政处罚或调查的情况。

(五) 资产服务机构二/物业持有人/借款人/差额支付承诺人/回售和赎回承诺人的主体资格

专项计划的资产服务机构二/物业持有人/借款人/差额支付承诺人/回售和赎回承诺人为城发投资。

1. 资产服务机构二/物业持有人/借款人/差额支付承诺人/回售和赎回承诺人的基本情况

根据青岛市黄岛区行政审批服务局于2025年5月8日核发的《营业执照》(统一社会信用代码:91370211727839472W)以及国家企业信用信息公示系统所公示信息³²,城发投资的基本情况如下:

企业名称:	城发投资集团有限公司
法定代表人:	张黎明
公司住所:	山东省青岛市黄岛区漓江西路1669号2号楼户21层
成立日期:	2001年7月18日
注册资本:	307282.85万人民币
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:	负责区内财政性投资的基础设施项目建设资金的投资筹资工作;负责公用事业企业的资本运作、上市经营工作;国土资源整治和开发投资;风险投资;基础设施开发投资;房地产开发经营,房屋租赁;物业管理;股权投资管理;旅游开发;影视文化、对外投资合作;货物进出口、技术进出口及代理服务(法律、行政法规禁止的不得经营,法律、行政法规限制经营的,取得许可证后方可经营);电力设备销售及技术服务;批发及零售:预包装食品、饲料、初级农产品(仅限豆类、谷类、薯类)、铁矿石、燃料油(仅限经营重油、渣油,不含储存)、橡胶、木材、一类医疗用品及机械、纺织品、针织品及原料、煤炭及制品、金属及金属矿、化工

³² 查询网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>, 最后查询时间: 2026年3月4日。

	产品（不含危险品）、汽车零配件、机械设备及电子产品、生肉、禽蛋、首饰；经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
--	---

经核查，截至 2026 年【3】月【4】日，城发投资作为专项计划的资产服务机构/物业持有人/借款人/差额支付承诺人/回售和赎回承诺人，系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

2. 资产服务机构二/物业持有人/借款人/差额支付承诺人/回售和赎回承诺人的资质和权限

根据城发投资于 2025 年 8 月 28 日出具的《城发投资集团有限公司董事会决议》，本所经办律师认为城发投资作为资产服务机构二/物业持有人/借款人/差额支付承诺人/回售和赎回承诺人具有完全的权力、授权和合法的权利签订其为当事方的专项计划文件和履行其为当事方的专项计划文件下的义务，并已经采取了所有必需的公司和其他行动授权签订和履行其为当事方的专项计划文件。

根据对城发投资企业信用报告（2025 年 6 月 27 日版本）的查阅以及在中国执行信息公开网中全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台³³、全国法院被执行人信息查询系统³⁴、中国裁判文书网³⁵、中华人民共和国应急管理部³⁶、中华人民共和国生态环境部网站³⁷、国家市场监督管理总局网站³⁸、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站³⁹、中华人民共和国财政部网站⁴⁰、“信用中国”网站⁴¹、国家企业信用信息公示系统⁴²、国家税务总局网站⁴³、国家税务总局青岛市税务局⁴⁴、中国人民银行网站⁴⁵、中国证监会网站⁴⁶、国家金融监督管理总局网站⁴⁷对城发投资的查询，并结合城发投资出具的确认函，截至上述网站的核查之日，本所

³³ 查询网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

³⁴ 查询网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

³⁵ 查询网址：<http://wenshu.court.gov.cn/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

³⁶ 查询网址：<https://www.mem.gov.cn/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

³⁷ 查询网址：<http://www.mee.gov.cn/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

³⁸ 查询网址：<http://www.samr.gov.cn/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

³⁹ 查询网址：<http://www.ndrc.gov.cn/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

⁴⁰ 查询网址：<http://www.mof.gov.cn/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

⁴¹ 查询网址：www.creditchina.gov.cn，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

⁴² 查询网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

⁴³ 查询网址：http://www.chinatax.gov.cn，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

⁴⁴ 查询网址：<http://qingdao.chinatax.gov.cn/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

⁴⁵ 查询网址：<http://www.pbc.gov.cn/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

⁴⁶ 查询网址：<http://www.csrc.gov.cn/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

⁴⁷ 查询网址：<https://www.nfra.gov.cn/>，最后查询时间：2026 年 3 月 4 日。

经办律师认为，城发投资作为资产服务机构/物业持有人/借款人/差额支付承诺人/回售和赎回承诺人未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，也没有被有权部门认定为涉金融严重失信人并被暂停或限制进行融资的情形。

根据在中华人民共和国自然资源部网站 (<http://www.mnr.gov.cn/>)、中华人民共和国住房和城乡建设部网站 (<http://www.mohurd.gov.cn/>)、山东省自然资源厅 (<http://dnr.shandong.gov.cn/>)、山东省住房和城乡建设厅 (<http://zjt.shandong.gov.cn/>)、青岛市自然资源和规划局 (<http://zrzygh.qingdao.gov.cn/>)、青岛市住房和城乡建设局 (<https://sjw.qingdao.gov.cn/>) 公开信息途径对城发投资的查询⁴⁸，并结合百度搜索引擎，组合输入"城发投资集团有限公司"或"城发投资"、"囤地"、"土地闲置"、"炒地"、"捂盘惜售"、"哄抬房价"等关键词检索与城发投资有关的"囤地"、"土地闲置"、"炒地"、"捂盘惜售"、"哄抬房价"的新闻信息⁴⁹，假设城发投资所有"囤地"、"土地闲置"、"炒地"、"捂盘惜售"、"哄抬房价"的行为（如有）均已公开披露并均可通过上述检索方式获取，则基于前述假设、核查结果，并结合城发投资出具的确认函，本所经办律师认为，截至上述网站核查之日，城发投资不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价、竞拍地王的违法违规行爲，或违反《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号）规定的重大违法违规行为，或基于上述违法违规行为存在的被住建部、自然资源与规划部门行政处罚或调查的情况。

（六）担保人的主体资格

专项计划的担保人为青岛融控。

1. 担保人的基本情况

根据青岛市黄岛区行政审批服务局于2024年9月23日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91370211MA3NMLQ30R）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息⁵⁰，青岛融控的基本情况如下：

企业名称：	青岛西海岸新区融合控股集团有限公司
法定代表人：	高树军
公司住所：	山东省青岛市黄岛区长江中路485号国汇金融中心A座11楼

⁴⁸ 最后查询时间：2026年3月4日。

⁴⁹ 最后查询时间：2026年3月4日。

⁵⁰ 查询网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

成立日期:	2018年11月26日
注册资本:	500000万人民币
企业类型:	有限责任公司(国有独资)
经营范围:	一般项目:以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;园区管理服务;技术进出口;货物进出口;有色金属合金销售;橡胶制品销售;石油制品销售(不含危险化学品);建筑用钢筋产品销售;水泥制品销售;金属矿石销售;煤炭及制品销售;新能源原动设备销售;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;金属材料销售;非金属矿及制品销售;食用农产品批发。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

经核查,截至2026年【3】月【4】日,青岛融控作为专项计划的担保人,系有效存续的有限责任公司,不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

2. 担保人的资质和权限

根据青岛融控于2025年8月28日出具的《青岛西海岸新区融合控股集团有限公司董事会决议》,本所经办律师认为青岛融控作为担保人具有完全的权力、授权和合法的权利签订其为当事方的专项计划文件和履行其为当事方的专项计划文件下的义务,并已经采取了所有必需的公司和其他行动授权签订和履行其为当事方的专项计划文件。

根据对青岛融控企业信用报告(2025年7月21日版本)的查阅以及在中国执行信息公开网中全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台⁵¹、全国法院被执行人信息查询系统⁵²、中国裁判文书网⁵³、中华人民共和国应急管理部⁵⁴、中华人民共和国生态环境部网站⁵⁵、国家市场监督管理总局网站⁵⁶、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站⁵⁷、中华人民共和国财政部网站⁵⁸、“信用中国”网站⁵⁹、国

⁵¹ 查询网址: <http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>, 最后查询时间: 2026年3月4日。

⁵² 查询网址: <http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>, 最后查询时间: 2026年3月4日。

⁵³ 查询网址: <http://wenshu.court.gov.cn/>, 最后查询时间: 2026年3月4日。

⁵⁴ 查询网址: <https://www.mem.gov.cn/>, 最后查询时间: 2026年3月4日。

⁵⁵ 查询网址: <http://www.mee.gov.cn/>, 最后查询时间: 2026年3月4日。

⁵⁶ 查询网址: <http://www.samr.gov.cn/>, 最后查询时间: 2026年3月4日。

⁵⁷ 查询网址: <http://www.ndrc.gov.cn/>, 最后查询时间: 2026年3月4日。

⁵⁸ 查询网址: <http://www.mof.gov.cn/>, 最后查询时间: 2026年3月4日。

⁵⁹ 查询网址: www.creditchina.gov.cn, 最后查询时间: 2026年3月4日。

家企业信用信息公示系统⁶⁰、国家税务总局网站⁶¹、国家税务总局青岛市税务局⁶²、中国人民银行网站⁶³、中国证监会网站⁶⁴、国家金融监督管理总局网站⁶⁵对青岛融控的查询，并结合青岛融控出具的确认函，截至上述网站的核查之日，本所经办律师认为，青岛融控作为担保人未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，也没有被有权部门认定为涉金融严重失信人并被暂停或限制进行融资的情形。

根据在中华人民共和国自然资源部网站 (<http://www.mnr.gov.cn/>)、中华人民共和国住房和城乡建设部网站 (<http://www.mohurd.gov.cn/>)、山东省自然资源厅 (<http://dnr.shandong.gov.cn/>)、山东省住房和城乡建设厅 (<http://zjt.shandong.gov.cn/>)、青岛市自然资源和规划局 (<http://zrzygh.qingdao.gov.cn/>)、青岛市住房和城乡建设局 (<https://sjw.qingdao.gov.cn/>) 公开信息途径对青岛融控的查询⁶⁶，并结合百度搜索引擎，组合输入"青岛西海岸新区融合控股集团有限公司"或"青岛融控"、"囤地"、"土地闲置"、"炒地"、"捂盘惜售"、"哄抬房价"等关键词检索与青岛融控有关的"囤地"、"土地闲置"、"炒地"、"捂盘惜售"、"哄抬房价"的新闻信息⁶⁷，假设青岛融控所有"囤地"、"土地闲置"、"炒地"、"捂盘惜售"、"哄抬房价"的行为(如有)均已公开披露并均可通过上述检索方式获取，则基于前述假设、核查结果，并结合青岛融控出具的确认函，本所经办律师认为，截至上述网站核查之日，青岛融控不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价、竞拍地王的违法违规行为，或违反《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》(国办发[2013]17号)规定的重大违法违规行为，或基于上述违法违规行为存在的被住建部、自然资源与规划部门行政处罚或调查的情况。

(七) 评级机构的主体资格

专项计划的评级机构为联合资信。

1. 评级机构的基本情况

⁶⁰ 查询网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>, 最后查询时间: 2026年3月4日。

⁶¹ 查询网址: <http://www.chinatax.gov.cn/>, 最后查询时间: 2026年3月4日。

⁶² 查询网址: <http://qingdao.chinatax.gov.cn/>, 最后查询时间: 2026年3月4日。

⁶³ 查询网址: <http://www.pbc.gov.cn/>, 最后查询时间: 2026年3月4日。

⁶⁴ 查询网址: <http://www.csrc.gov.cn/>, 最后查询时间: 2026年3月4日。

⁶⁵ 查询网址: <https://www.nfra.gov.cn/>, 最后查询时间: 2026年3月4日。

⁶⁶ 最后查询时间: 2026年3月4日。

⁶⁷ 最后查询时间: 2026年3月4日。

根据北京市朝阳区市场监督管理局于2020年9月17日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000722610855P）和国家企业信用信息公示系统⁶⁸的查询，联合资信的基本情况如下：

名称：	联合资信评估股份有限公司
类型：	其他股份有限公司（非上市）
法定代表人：	王少波
注册地址：	北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层
成立日期：	2000年7月17日
注册资本：	42600万元
经营范围：	一般项目：企业信用评级服务；大数据服务；数据处理服务；企业信用调查和评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；企业信用管理咨询服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

经核查，截至2026年3月4日，联合资信作为专项计划的评级机构，系有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件规定的应当终止的情形。

2. 评级机构的资质

根据人民银行营业管理部（北京）官方网站公示⁶⁹，联合资信已完成信用评级机构备案。根据中国证监会于2025年6月23日发布的《完成首次备案的证券评级机构名录（截至2025年6月21日）》⁷⁰和中国证监会北京监管局于2025年5月23日发布的《北京辖区完成2024年度备案的证券评级机构名录》⁷¹，联合资信已完成从事证券评级服务的首次备案以及2024年度备案，具备开展证券市场资信评级业务的资格。

⁶⁸ 查询网址：www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026年3月4日。

⁶⁹ 查询网站：<http://beijing.pbc.gov.cn/beijing/132026/4036077/index.html>，最后查询日期：2026年3月4日。

⁷⁰ 查询网址：<http://www.csrc.gov.cn/csrc/c100102/c7565947/content.shtml>，最后查询日期：2026年3月4日。

⁷¹ 查询网址：<http://www.csrc.gov.cn/beijing/c103559/c7560007/content.shtml>，最后查询日期：2026年3月4日。

根据在国家市场监督管理总局-行政处罚文书网⁷²、中国证券监督管理委员会网站⁷³、证券期货市场失信记录查询平台⁷⁴、“信用中国”网站⁷⁵、国家企业信用信息公示系统⁷⁶对联合资金的查询，联合资信最近一年未因重大违法违规行为受到行政处罚。

基于上述，本所经办律师认为，联合资信具备《公司法》及《管理规定》等相关法律、法规和规范性文件规定的担任专项计划评级机构的资格。

(八) 资产评估机构/现金流预测机构的主体资格

专项计划的资产评估机构/现金流预测机构为嘉学评估。

1. 资产评估机构/现金流预测机构的基本情况

根据厦门市市场监督管理局于2024年1月17日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9135020015502324XR）和国家企业信用信息公示系统⁷⁷的查询，联合资信的基本情况如下：

名称：	厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司
类型：	有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人：	王健青
注册地址：	厦门市湖里区高林中路 523 号 603 单元
成立日期：	2000 年 2 月 2 日
注册资本：	215 万元
经营范围：	土地评估、科技评估、资产评估、房地产评估，资产评估、投资、会计、审计咨询，资产评估人员培训。

经核查，截至2026年3月4日，嘉学评估作为专项计划的资产评估机构/现金流预测机构，系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件规定的应当终止的情形。

2. 资产评估机构/现金流预测机构的资质

⁷² 查询网址：<http://cfws.samr.gov.cn/>，最后查询日期：2026年3月4日。

⁷³ 查询网址：<http://www.csrc.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁷⁴ 查询网址：<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁷⁵ 查询网址：www.creditchina.gov.cn，最后查询时间：2026年3月4日。

⁷⁶ 查询网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁷⁷ 查询网址：www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026年3月4日。

嘉学评估现持有福建省住房和城乡建设厅于2023年9月6日核发的《房地产估价机构备案证书》，证书编号为352017003，有效期限自2023年5月16日至2026年5月15日。

嘉学评估另持有中华人民共和国财政部与中国证监会于2009年1月6日核发的《证券期货相关业务评估资格证书》（证书编号：0591012001）。根据中国证监会于2025年7月17日发出的《从事证券服务业务资产评估机构名单（截至2025年7月17日）》⁷⁸，嘉学评估已备案从事证券服务业务。

根据在国家市场监督管理总局-行政处罚文书网⁷⁹、中国证券监督管理委员会网站⁸⁰、证券期货市场失信记录查询平台⁸¹、“信用中国”网站⁸²、国家企业信用信息公示系统⁸³对嘉学评估的查询，嘉学评估最近一年未因重大违法违规行为受到行政处罚。

基于上述，本所经办律师认为，嘉学评估具备《公司法》及《管理规定》等相关法律、法规和规范性文件规定的担任专项计划资产评估机构/现金流预测机构的资格。

(九) 重要现金流提供方

根据《计划说明书》的披露，青岛优木投资有限公司（简称“优木投资”）为重要现金流提供方。

根据对优木投资企业信用报告（2025年8月22日版本）的查阅以及在中国执行信息公开网中全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台⁸⁴、全国法院被执行人信息查询系统⁸⁵、中国裁判文书网⁸⁶、中华人民共和国应急管理部⁸⁷、中华人民共和国生态环境部网站⁸⁸、国家市场监督管理总局网站⁸⁹、中华人民共和国国家

⁷⁸ 查询网址：<http://www.csrc.gov.cn/csrc/c100102/c7579375/content.shtml>

⁷⁹ 查询网址：<http://cfws.samr.gov.cn/>，最后查询日期：2026年3月4日。

⁸⁰ 查询网址：<http://www.csrc.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁸¹ 查询网址：<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁸² 查询网址：www.creditchina.gov.cn，最后查询时间：2026年3月4日。

⁸³ 查询网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁸⁴ 查询网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁸⁵ 查询网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁸⁶ 查询网址：<http://wenshu.court.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁸⁷ 查询网址：<https://www.mem.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁸⁸ 查询网址：<http://www.mee.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁸⁹ 查询网址：<http://www.samr.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

发展和改革委员会网站⁹⁰、中华人民共和国财政部网站⁹¹、“信用中国”网站⁹²、国家企业信用信息公示系统⁹³、国家税务总局网站⁹⁴、国家税务总局青岛市税务局⁹⁵、中国人民银行网站⁹⁶、中国证监会网站⁹⁷、国家金融监督管理总局网站⁹⁸对优木投资的查询，并结合城发投资出具的确认函，截至上述网站的核查之日，本所经办律师认为，优木投资作为重要现金流提供方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、重大税收违法案件当事人或涉金融严重失信人的情形。

二. 关于专项计划法律文件的合法性

(一) 《计划说明书》

管理人为专项计划募集及销售专项计划资产支持证券而制作了《计划说明书》。经核查，《计划说明书》主要规定了以下内容：（1）当事人的权利和义务；（2）资产支持证券的基本情况；（3）专项计划的交易结构及相关方简介；（4）专项计划的信用增级方式；（5）原始权益人、计划管理人和其他主要业务参与人情况；（6）基础资产情况及现金流预测分析；（7）专项计划现金流归集、分配及投资；（8）专项计划资产的管理安排；（9）原始权益人风险自留的相关情况；（10）风险揭示与防范措施；（11）专项计划的销售、设立及终止等事项；（12）资产支持证券的登记及转让安排；（13）信息披露安排；（14）有控制权的资产支持证券持有人大会；（15）主要交易文件摘要；（16）主要参与人重大利益关系说明；（17）管理人变更安排；（18）违约责任与争议解决；（19）备查文件。

本所经办律师认为，为专项计划而编制的《计划说明书》之内容和格式符合《管理规定》的有关规定。

(二) 《认购协议》和《标准条款》

认购人在认购专项计划资产支持证券时，将与管理人签署《银投1号资产支持专项计划资产支持证券认购协议与风险揭示书》（以下简称“《认购协议》”），《标准条款》作为《认购协议》的附件，为《认购协议》不可分割的一部分内容。《认

⁹⁰ 查询网址：<http://www.ndrc.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁹¹ 查询网址：<http://www.mof.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁹² 查询网址：www.creditchina.gov.cn，最后查询时间：2026年3月4日。

⁹³ 查询网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁹⁴ 查询网址：http://www.chinatax.gov.cn，最后查询时间：2026年3月4日。

⁹⁵ 查询网址：<http://qingdao.chinatax.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁹⁶ 查询网址：<http://www.pbc.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁹⁷ 查询网址：<http://www.csrc.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

⁹⁸ 查询网址：<https://www.nfra.gov.cn/>，最后查询时间：2026年3月4日。

购协议》《标准条款》及《计划说明书》共同构成了专项计划的资产管理合同。

《标准条款》结合《认购协议》明确约定了当事人、认购资金、专项计划，专项计划资金的运用和收益、资产支持证券、认购人的陈述和保证、管理人的陈述和保证、资产支持证券持有人的权利和义务、管理人的权利和义务、专项计划账户、专项计划的分配、信息披露、有控制权的资产支持证券持有人大会、管理人的解任和辞任、专项计划费用、风险揭示、资产管理合同和专项计划的终止、违约责任、不可抗力、保密义务、法律适用和争议解决等重大事项。《认购协议》由管理人与资产支持证券认购人法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章或合同专用章之日起生效。

本所经办律师认为，该等协议内容符合《民法典》等法律、法规和《管理规定》的有关规定。《认购协议》和《标准条款》一经生效即对认购人和管理人产生法律约束力。

(三) 《信托受益权转让协议》

就专项计划基础资产转让事宜，原始权益人拟与管理人达成《陕国投·同睿2553014号青岛银投资产服务信托信托受益权转让协议》（截至2026年【3】月【13】日的版本，以下简称“《信托受益权转让协议》”），根据《信托受益权转让协议》的约定，原始权益人拟将专项计划募集资金用于向管理人购买信托（定义见下文）项下的信托受益权作为基础资产。

《信托受益权转让协议》明确约定了信托受益权转让、信托受益权转让价款、信托受益权价款支付条件、信托受益权的转让手续、合同成立的条件、转让生效的条件和法律效果、陈述与保证、税费条款、保密事项、通知和送达、不可抗力、违约责任、合同终止和解除、法律适用和争议解决、合同的变更和补充等重大事项。《信托受益权转让协议》符合《民法典》《管理规定》的有关规定，由管理人与原始权益人法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖双方公章或合同专用章后成立，并在专项计划以及信托成立后立即生效。

本所经办律师认为，《信托受益权转让协议》内容符合《民法典》等法律、法规和《管理规定》的有关规定。《信托受益权转让协议》一经生效即对协议双方具有法律上的约束力。

(四) 《托管协议》

就专项计划资产的托管事宜，管理人拟与托管人达成《银投1号资产支持专项计

划托管协议》（截至 2026 年【3】月【13】日的版本，以下简称"《托管协议》"）。根据《托管协议》约定，管理人委托托管人保管专项计划的资产，托管人为专项计划资产提供托管服务。

《托管协议》明确规定了释义、托管协议的依据、目的和原则、托管事项、托管协议当事人的权利义务、托管人与管理人之间的业务监督与核查、专项计划资产保管、专项计划资金的运用及资金划拨安排、划款指令的发送、确认与执行、专项计划会计核算、专项计划的信息披露、专项计划有关文件和档案的保存、托管报告、托管费及其他费用、禁止行为、托管协议的修改与终止、差错处理、协议主体的变更和权利义务的转让、违约责任、争议处理、托管协议的效力、通知和送达等重大事项。《托管协议》符合《民法典》的有关规定，由管理人与托管人盖公章或合同专用章以及双方法定代表人或其授权代表签字或签章时成立，自专项计划设立日起生效。

本所经办律师认为，《托管协议》内容符合《民法典》等法律、法规和《管理规定》的有关规定。《托管协议》一经生效即对协议双方具有法律上的约束力。

(五) 《资产服务协议》

就专项计划资产的资产服务事宜，管理人、信托受托人（定义见下文）拟与资产服务机构达成《银投 1 号资产支持专项计划资产服务协议》（截至 2026 年【3】月【13】日的版本，以下简称"《资产服务协议》"）。根据《资产服务协议》约定，管理人委托资产服务机构为物业资产的经营、管理和租赁提供各项服务。

《资产服务协议》明确规定了定义、解释、资产服务机构的委任和服务范围、资产服务机构的权力和职责、服务费用、义务履行、服务期限、终止和服务机构的更换、管辖法律、争议解决等重大事项。《资产服务协议》符合《民法典》的有关规定，由各方法定代表人或其授权代表签字或盖章并加盖公章后生效。

本所经办律师认为，《资产服务协议》内容符合《民法典》等法律、法规和《管理规定》的有关规定。《资产服务协议》一经生效即对协议双方具有法律上的约束力。

(六) 《回售与赎回承诺函》

就优先级资产支持证券的回售和赎回相关事宜，回售和赎回承诺人拟向管理人出具《银投 1 号资产支持专项计划回售与赎回承诺函》（2025 年 8 月 29 日签署的版本，以下简称"《回售与赎回承诺函》"），将作为《计划说明书》的组成部分

之一。每一个认购人认购专项计划项下的资产支持证券，应与管理人分别签署《认购协议》，一旦认购人签署了《认购协议》即视为对《回售与赎回承诺函》的接受，同时也构成回售和赎回承诺人合法有效的承诺，回售和赎回承诺人应按照《标准条款》《认购协议》和《回售与赎回承诺函》的规定向管理人（代表优先级资产支持证券持有人）承诺在行权日实现优先级资产支持证券的回售和/或赎回。

《回售与赎回承诺函》明确规定了回售整体安排、回售登记办法、赎回安排、回售和赎回承诺人的赎回选择权的赎回安排和赎回办法、回售和赎回价格、回售和赎回承诺及担保安排、收益分配、法律适用和争议解决、通知和送达等重大事项。

《回售与赎回承诺函》符合《民法典》的有关规定，自回售和赎回承诺人法定代表人或授权代表签署并加盖公章或合同专用章，且自专项计划设立日起生效，至优先级资产支持证券全部清偿完毕后终止。

本所经办律师认为，《回售与赎回承诺函》内容符合《民法典》等法律、法规和《管理规定》的有关规定。《回售与赎回承诺函》一经生效即对回售和赎回承诺人具有法律上的约束力。

(七) 《差额支付承诺函》

就对专项计划资产支持证券的增信事宜，差额支付承诺人拟向管理人出具的《银投1号资产支持专项计划差额支付承诺函》（2025年8月29日签署的版本，以下简称“《差额支付承诺函》”），将作为《计划说明书》的组成部分之一。每一个认购人认购专项计划项下的资产支持证券，应与管理人分别签署《认购协议》，一旦认购人签署了《认购协议》即视为对《差额支付承诺函》的接受，同时也构成差额支付承诺人合法有效的承诺，差额支付承诺人应按照《标准条款》《认购协议》和《差额支付承诺函》的规定向管理人（代表资产支持证券持有人）承诺对专项计划账户内的资金不足以按照《标准条款》的分配顺序支付当期专项计划费用、优先级资产支持证券的当期预期收益和应付本金的差额部分承担补足义务。

《差额支付承诺函》明确规定了差额支付承诺、承诺期间、差额支付启动事件、差额支付义务的承担、承诺费、差额支付资金的偿还与追偿、权利义务的转让/转移、差额支付承诺人的陈述和保证、法律适用和争议解决等重大事项。《差额支付承诺函》符合《民法典》的有关规定，由差额支付承诺人加盖公章且法定代表人或授权代表签字或签章，并自专项计划设立日起生效，至优先级资产支持证券全部清偿完毕后终止。

本所经办律师认为，《差额支付承诺函》内容符合《民法典》等法律、法规和《管理规定》的有关规定。《差额支付承诺函》一经生效即对差额支付承诺人具有法

律上的约束力。

(八) 《担保函》

为担保城发投资作为差额支付承诺人在《差额支付承诺函》项下对专项计划账户内的资金不足以按照《标准条款》的分配顺序支付当期专项计划费用、优先级资产支持证券的当期预期收益和应付本金的差额支付义务及城发投资作为回售和赎回承诺人在《回售与赎回承诺函》项下对优先级资产支持证券的赎回义务，青岛融控同意作为担保人向管理人出具《银投1号资产支持专项计划》（2025年8月29日签署的版本，以下简称“《担保函》”）并承诺按照该担保函的内容提供连带责任保证担保。

《担保函》明确规定了担保函的效力、担保的主债权、保证范围、方式、履行程序、期间、担保人承诺的内容、保证责任的变更、违约责任、不可抗力、法律适用和争议解决、通知和送达、可分割性、修改、弃权、协议生效与终止等重大事项。《担保函》符合《民法典》的有关规定，自担保人法定代表人或授权代表签字/签章并加盖公章或合同专用章之日成立及生效，并于城发投资的所有差额支付义务及回售与赎回义务全部履行完毕之日起终止。

本所经办律师认为，《担保函》内容符合《民法典》等法律、法规和《管理规定》的有关规定。《担保函》一经生效即对担保人具有法律上的约束力。

三. 基础资产的真实性和合法性、有效性、完整性、特定化、权利归属及其负担情况

(一) 基础资产概况

银投企管拟作为委托人，委托陕西省国际信托股份有限公司（以下简称“陕国投信托”或“信托受托人”）设立【陕国投·同睿 2553014 号青岛银投资产服务信托】（以下简称“信托”），并签署《陕国投·同睿 2553014 号青岛银投资产服务信托信托合同》（以下简称“《信托合同》”）。城发投资拟作为借款人与陕国投信托（代表信托）签署《信托贷款合同》，由信托在不超过人民币【2.10】亿元的规模和不超过【18】年的期限内，向城发投资发放信托贷款。陕国投信托（代表信托）基于《信托贷款合同》对城发投资享有未偿本金余额为人民币【2.10】亿元的债权及与该等债权相关的一切附属权益（以下简称“标的债权”）。

为担保标的债权项下还款义务的履行，（1）城发投资作为抵押人、信托受托人（代表信托）作为抵押权人拟签署《陕国投·同睿 2553014 号青岛银投资产服务信托抵押合同》（截至 2026 年【3】月【13】日的版本，以下简称“《抵押合同》”

)，城发投资以其持有的持有并享有实际所有权的编号为鲁(2024)青岛市黄岛区不动产权第0617758号的《房地产权属登记证明》项下的坐落于黄岛区长江西路345号、347号的房屋所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权(具体明细见本法律意见书附件一)(以下简称"标的物业"或"抵押物")为标的债权项下的本息及其他费用偿付义务提供抵押担保，(2)城发投资作为应收账款出质人、信托受托人(代表信托)作为质权人拟签署《陕国投·同睿2553014号青岛银投资产服务信托质押合同》(截至2026年【3】月【13】日的版本，以下简称"《质押合同》")，城发投资将以其在特定期间内运营标的物业所取得的一切收入，包括但不限于租金及物业运营相关其他收入、逾期缴纳滞纳金(如有)、违约金(如有)、损害赔偿金(如有)以及城发投资有权收取的其他收入性质的款项(以下简称"出质应收账款"或"物业运营收入")作为质押物，为城发投资在标的债权项下的本息及其他费用偿付义务提供质押担保。

根据专项计划文件规定，银投企管拟作为专项计划的原始权益人，基础资产系指拟由管理人代表专项计划的利益，向原始权益人收购的全部信托受益权(即《信托合同》项下由信托受益人享有的一切权利(包括但不限于取得信托受托人分配的信托利益的权利))。

(二) 标的物业及物业运营收入概况

1. 标的物业持有人的基本情况、资质和权限

标的物业持有人为城发投资。标的物业持有人的基本情况、资质和权限如本法律意见书"一/ (五)"所述。

2. 标的物业及权利负担、权利限制情况

(1) 土地原始取得

根据青岛经济技术开发区国土资源局和青岛经济技术开发区城市发展投资有限公司⁹⁹签署的编号为2006-153号的《置换土地补充协议书》以及青岛市黄岛区自然资源局与城发投资于2024年10月25日签署的《变更协议》，城发投资基于《置换土地补充协议书》于2006年通过置换土地取得标的物业的国有建设用地使用权，对应宗地位于黄岛区长江路以北、峨眉山路西，用地面积84683平方米(合127.0245亩)，土地用途为居住用地，容积率不高于2.2(青规黄函业字(2011)271号)。土地证为黄国用(2006)第318号，后因权利人改制变更登记，《不动产权证书》编号为鲁(2018)青岛市黄岛区不动

⁹⁹ 金杜："青岛经济技术开发区城市发展投资有限公司"系城发投资曾用名。

产权第 0093135 号。

(2) 环保影响报告表的审批意见

经审阅青岛市环境保护局黄岛分局于 2017 年 3 月 22 日出具的编号为"青环黄审〔2017〕69 号"的《青岛市环境保护局黄岛分局关于城发投资集团有限公司城发·长江瑞城项目环境影响报告表的批复》，该项目符合国家产业政策，在落实环境影响报告表提出的各项环境保护措施后，环境不利影响能够得到一定的缓解和控制。因此，从环境保护角度，青岛市环境保护局黄岛分局同意该项目按照报告表中所列建设项目的性质、规模、地点、环境保护措施进行项目建设。

(3) 立项批复

经审阅青岛经济技术开发区经济发展局于 2019 年 6 月 20 日出具的《企业投资项目备案变更证明》，根据《企业投资项目核准和备案管理条例》及相关管理规定，原则同意该项目备案。有关事项证明如下：（一）项目单位：城发投资集团有限公司；（二）项目名称：城发长江瑞城；（三）建设地点：西海岸新区长江路街道办事处峨眉山路 366 号；（四）建设内容及规模：项目总占地面积 127 亩，规划建筑面积 186302.6 平方米，商住用地，容积率 2.2，建筑密度 15%，绿地率 35%；项目占地面积约 84683 平方米，总建筑面积约 263980.59 平方米，其中，地上规划建筑面积约 186302.6 平方米，地下建筑面积约 77677.99 平方米。主要建设住宅、商业、综合楼、幼儿园、配套用房及精装修等。该项目符合国家允许类产业政策。

(4) 四证及竣工验收

a. 《国有土地使用权证》（土地证）

城发投资原持有青岛市黄岛区人民政府于 2006 年 12 月 31 日核发的编号为"黄国用(2006)第 318 号"的不动产权证书，具体情况如下：

土地使用权人:	青岛经济技术开发区城市发展投资有限公司
座落:	长江东路以北、峨眉山路西
权利类型:	国有建设用地使用权
使用权类型:	出让
地类(用途):	居住用地
土地使用权面积:	84683.0 平方米

使用期限:	2051年12月29日止
-------	--------------

后因城发投资改制，原不动产权证书进行变更登记。城发投资现持有青岛市黄岛区国土资源和房屋管理局于2018年2月9日核发的编号为"鲁(2018)青岛市黄岛区不动产权第0093135号"的《中华人民共和国不动产权证书》，具体情况如下：

权利人:	城发投资集团有限公司
座落:	长江东路以北、峨眉山路西
权利类型:	国有建设用地使用权
权利性质:	出让
用途:	居住用地
土地使用权面积:	84683.0平方米；共用土地使用权面积为0
使用面积:	共用土地使用权面积为0
使用期限:	2051年12月29日止

b. 《建设用地规划许可证》

经审阅青岛市规划局于2006年12月31日核发的编号为"青规黄用地字(2006)248号"的《建设用地规划许可证》，具体情况如下：

用地单位:	青岛经济技术开发区城市发展投资有限公司
用地项目名称:	居住用地
用地位置:	长江路以北、峨眉山路西
用地面积:	84683平方米

c. 《建设工程规划许可证》

经审阅青岛市规划局西海岸新区于2018年9月17日核发的编号为"建字第370206201817034号"的《建设工程规划许可证》，具体情况如下：

建设单位(个人):	城发投资集团有限公司
建设项目名称:	长江瑞城二期
建设位置:	黄岛区长江路以北、峨眉山路以西
建设规模:	总建筑面积53345.94平方米(含地上27875.94平方米,地下25470.00平方米)。其中1#楼地上住宅5982.09平

	平方米、配套物业用房 287.37 平方米，地下储藏 298.89 平方；5#楼幼儿园地上 3239.58 平方米；S4 商业地上 1084.43 平方米、配套物业用房 240.68 平方米；GJ3 号楼地上商业 8475.07 平方米；S5 商业地上 8566.72 平方米，地下商业 8082.73 平方米；地下车库 17088.38 平方米。
--	--

另根据青岛经济技术开发区管理委员会规划建设部于 2021 年 8 月 4 日核发的编号为"青开规变审字(2021)34 号"的《建设工程施工图变更审查意见书》，经审查，原则同意该项目施工图变更，变更内容为：

一、商业部分：1.负一层原泳池及配套用房取消、改为超市；2.负一层原防火分区二商铺改为超市；2.S5 商业一层增设垃圾用房；3.一层至二层中庭内自动扶梯取消，中庭造型由方形改为弧形；4.原货梯位置增设一部客梯；5.原 2 轴交 E 轴 1#楼梯、3 轴交 A 轴 8#楼梯下沉至负一层车库。

二、地下车库部分：原泳池底部改为地下车库，地下车库建筑面积由 17088.38 平方米变更为 17348.55 平方米，地下停车位由 317 个变更为 335 个。建设工程规划许可证（建字第 370206201817034 号）地下车库建设规模变更为：地下车库 17348.55 平方米。

d. 《建筑工程施工许可证》

经审阅青岛经济技术开发区行政审批局于 2020 年 5 月 21 日核发的编号为"编号 370211202005210101K"的《建筑工程施工许可证》，具体情况如下：

建设单位:	城发投资集团有限公司
工程名称:	长江瑞城二期
建设地址:	黄岛区长江路以北、峨眉山路以西
建设规模:	53345.94 平方米

e. 竣工证明

(i) 建设工程竣工规划核实合格证

经审阅青岛市自然资源和规划局于 2022 年 8 月 12 日核发的编号为"核字第 370201202216030 号"的《建设工程竣工规划核实合格证》，具体情况如下：

建设单位:	城发投资集团有限公司
建设位置:	长江路以北、峨眉山路以西
建设项目名称:	长江瑞城二期
建设规模	总建筑面积 53606.11 平方米 (含地上 27875.94 平方米地下 25730.17 平方米)。其中 1#楼地上住宅 5982.09 平方米、配套物业用房 287.37 平方米、地下储藏室 298.89 平方米; 5#楼幼儿园地上 3239.58 平方米; S4 商业地上 1084.43 平方米、配套物业用房 240.68 平方米; GJ3 号楼地上商业 8475.07 平方米; S5 商业地上 8566.72 平方米, 地下商业 8082.73 平方米; 地下车库 17348.55 平方米。

(ii) 建设工程竣工验收

经审阅青岛西海岸新区住房和城乡建设局于 2022 年 9 月 1 日核发的编号为"青黄建档验(东)2022135 号"的《青岛市黄岛区建设工程档案验收意见书》, 具体情况如下:

工程名称	长江瑞城二期工程
工程地址	黄岛区长江西路以北, 峨眉山路以西
建设单位	城发投资集团有限公司
验收意见	根据《建设工程文件归档整理规范》(GB/T50328-2014) 和有关建设工程档案移交规定该项建设工程档案基本符合归档要求(验收标准)现予以认可。特发此文件。

另经审阅青岛市黄岛区行政审批服务局于 2022 年 9 月 2 日核发的编号为"青西审建备字第 KFQ-2020-041 号"的《房屋建筑工程竣工验收备案表》, 长江瑞城二期工程竣工验收备案文件已于 2022 年 9 月 2 日收讫, 文件齐全。

f. 环境保护验收

根据青岛科利雅环保科技有限公司于 2022 年 8 月编制的《城发投资集团有限公司城发·长江瑞城项目(二期)竣工环境保护验收监测报告表》, 该项目符合竣工验收条件。

另根据城发投资于 2022 年 8 月 9 日出具的《城发投资集团有限公司城发·长江瑞城项目(二期)竣工环境保护验收意见》, 根据《建设项目竣工环境保护验

收暂行办法》；项目落实了环境影响报告表和审批文件中提出的污染防治措施和有关要求，边界噪声的监测结果满足相应的排放标准，验收合格。

g. 消防验收

根据青岛市黄岛区行政审批服务局于 2022 年 8 月 12 日出具的编号为"青西审建字〔2022〕第 2-1-043 号"的《青岛市黄岛区行政审批服务局特殊建设工程消防设计政策文件审查意见书》文件，位于黄岛区长江路以北、峨眉山路以西的长江瑞城二期项目（含 S5#楼装修）建设工程消防设计政策文件审查合格。

根据青岛市西海岸新区住房和城乡建设局于 2022 年 9 月 1 日出具的编号为"青西新住建消验字(2022)H0085 号"的《长江瑞城二期消防验收意见书》，按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况长江瑞城二期项目（含 S5#楼装修）住宅、幼儿园、商业及配套的消防验收被评定为合格。

h. 建筑面积及土地用途变更说明

就长江瑞城二期实际建设面积以及土地用途变更事项，青岛市黄岛区自然资源局与城发投资已于 2024 年 10 月 25 日签署《变更协议》，协议约定："根据青岛市黄岛区人民政府《关于城发投资集团有限公司申请办理土地复核和地下空间确权手续有关情况的批复》（青黄政地供字〔2024〕132 号），现将乙方持有宗地面积为 84683 平方米的国有建设用地使用权进行变更，现经双方协商，达成如下协议：一、将主合同项下国有建设用地使用权地上总建筑面积调整为 186301.46 平方米¹⁰⁰，其中城镇住宅及配套地上建筑面积 165027.84 平方米，零售商业地上建筑面积 13154.52 平方米，旅馆地上建筑面积 8119.1 平方米，土地使用年期均至 2051 年 12 月 29 日止。二、该宗土地确权地下一层建筑面积 8355.11 平方米，用途为零售商业。"

另根据《变更协议》约定："因上述宗地土地复核、地下空间确权，乙方同意向甲方补交土地使用权差额出让金和地下空间有偿使用金，共计人民币大写贰仟陆佰玖拾柒万贰仟捌佰伍拾伍元整(小写 26972855 元)。"

根据国家税务总局青岛经济技术开发区税务局第一税务所出具的票据号码为

¹⁰⁰ 金杜：该调整后的面积系长江瑞城一期与二期建筑面积之和，本次入池标的物业仅为长江瑞城二期的零售商业、旅馆及地下一层部分的部分户号（具体明细见本法律意见书附件一）。长江瑞城二期调整后建筑面积合计 29628.73 m²，与编号为"鲁（2024）青岛市黄岛区不动产权第 0617758 号"的《房地产权属登记证明》载明的总建筑面积一致。

3702055564, 开票日期为 2024 年 11 月 28 日的《中央非税收入统一票据(电子)》, 城发投资已足额缴纳 26,972,855.00 元国有土地使用权出让金。根据国家税务总局青岛经济技术开发区税务局第一税务所出具的编号为 337025241100163200 及编号为 337025241100163105 的《税收完税证明》, 城发投资已就上述事项缴纳 13,486.43 元印花税及 809,185.65 元契税。

综上, 本所经办律师认为, 城发投资已就上述建筑面积及土地用途变更事项缴纳土地使用权出让金及相关税费。

(5) 房地产权属登记证明

经审阅青岛市黄岛区自然资源局于 2024 年 12 月 18 日核发的编号为"鲁(2024)青岛市黄岛区不动产权第 0617758 号"的《房地产权属登记证明》, 经审查, 城发投资开发的下列商品房已具备房地产权属登记条件, 准予登记, 特发此证明。

权利人:	城发投资集团有限公司
房地产坐落:	黄岛区峨眉山路 368 号户等
土地用途:	零售商业用地、旅馆用地
准予登记总建筑面积:	29628.73 m ²

(6) 标的物业的权利负担情况

根据城发投资与兴业国际信托有限公司(代表"【兴业信托·青合 C002(城发投资)集合资金信托计划】")于 2025 年 2 月 27 日签署的编号为 CIIT[20250147]XTDK 的《信托贷款合同》以及编号为 CIIT[20250147]DYHT 的《抵押合同》, 城发投资将所拥有的【鲁(2024)青岛市黄岛区不动产权第 0617758 号】(抵押物名称)设定抵押。就前述抵押事项, 青岛市黄岛区自然资源局已于 2025 年 2 月 27 日核发编号为"鲁(2025)青岛市黄岛区不动产证明第 0612341 号"的《不动产登记证明》, 证明权利或事项为抵押权。

根据城发投资提供的回单号为 203452109436 及 203452109435 的青岛银行电子交易凭证, 城发投资已根据编号为 CIIT[20250147]XTDK 的《信托贷款合同》约定于信托贷款到期日 2026 年 2 月 27 日向兴业国际信托有限公司一次性全部偿还借款本金, 且根据城发投资出具的《确认函》, 城发投资已在各付息日足额完成利息支付。因此, 该《信托贷款合同》项下信托贷款主债权债务及担保权利义务随之终止。同时, 根据城发投资出具的《确认函》, 城发投资将于专项计划设立日起 90 个工作日内解除标的物业的上述抵押事

项。

根据青岛市黄岛区不动产登记中心于 2025 年 7 月 22 日出具的《青岛市不动产登记信息查询信息情况表》（证明编号：2176i8FBaNrQ136）查询证明，截至 2025 年 7 月 22 日，除前述抵押外，标的物业上不存在其他查封、抵押情况。

3. 物业运营收入及权利负担、权利限制情况

根据《标准条款》及相关文件规定，物业运营收入系指在特定期间内，城发投资运营标的物业取得的一切收入，包括但不限于租金及物业运营相关其他收入、逾期缴纳滞纳金（如有）、违约金（如有）、损害赔偿金（如有）以及城发投资有权收取的其他收入性质的款项。

(1) 租金收入情况

经审阅城发投资与瑞城海岳（青岛）商业运营管理有限公司（以下简称“城发商管”）签署的《委托经营管理协议》，城发投资同意由城发商管负责标的物业经营事宜，包括经营管理、以城发商管名义对外出租等。城发商管有权对外签订租赁合同并按租赁合同约定收取租金。城发商管将所收取的租金扣除运营成本（按租金收入的 5% 计取）后，在每季度次月月底前全额归集上一季度净租金至城发投资账户。双方合作经营期限为 20 年，自 2023 年 3 月 27 日起至 2043 年 2 月 28 日止。

根据本所律师对城发商管及城发商管《营业执照》以及在全国企业信用信息公示系统¹⁰¹查询到的工商登记信息的核查，城发商管及城发投资的经营范围均包括房屋租赁。

根据城发商管出具的确认函，截至 2025 年 6 月 30 日（以下简称“基准日”），城发商管就标的物业正在履行的租赁合同共计【28】份。根据对全部租赁合同及相关租金收入凭证的审阅，本所经办律师认为城发商管有权向承租人收取租金收入等相关费用。根据城发商管出具的《确认函》，该等租赁合同不违反法律、行政法规的强制性规定，该等租赁合同合法、有效。

前述租赁合同均存在未根据《商品房屋租赁管理办法》（住房和城乡建设部令〔第 6 号〕）规定在租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案的情况。由于《商品房屋租赁管理办法》

¹⁰¹ <http://www.gsxt.gov.cn/>，查询日期：2026 年 3 月 4 日。

为住房和城乡建设部发布的部门规章，不属于法律和行政法规，且《城市房地产管理法》第五十四条未规定办理租赁登记备案为房屋租赁合同的生效条件，因此《城市房地产管理法》有关房屋租赁合同办理登记备案的规定不属于《民法典》第一百五十三条“法律、行政法规的强制性规定”。根据《民法典》第五百零二条及《城市房地产管理法》第五十四条的规定，由于法律、行政法规未规定房屋租赁合同应当办理租赁登记备案才生效。当地也未有房屋租赁合同备案对房屋租赁合同的效力性规定。同时，根据《民法典》第七百零六条的规定，当事人未依照法律、行政法规规定办理房屋租赁合同登记备案手续的，不影响合同的效力。因此，依法成立的房屋租赁合同自成立时生效，未办理房屋租赁合同备案不影响该等房屋租赁合同的效力。

基于以上，本所律师认为，城发商管及城发投资具有经营标的物业租赁业务资格。城发商管享有向承租人收取的租金收入等相关费用的请求权，城发投资享有基于《委托经营管理协议》向城发商管收取净租金的请求权。

(2) 标的物业关联租赁情况

根据城发投资与城发商管出具的《确认函》，标的物业项下不存在关联租赁情况。

(3) 物业运营收入的权利负担情况及解除权利负担的安排

根据城发投资及城发商管的确认以及在中国人民银行征信中心动产融资统一登记系统平台 (<http://www.zhongdengwang.org.cn/>) 的查询¹⁰²，物业运营收入之上不存在任何抵押、质押情形。

(4) 标的物业的可处置性

根据青岛市黄岛区不动产登记中心于2025年7月22日出具的《青岛市不动产登记信息查询信息情况表》（证明编号：2176i8FBaNrq136）、青岛市黄岛区自然资源局于2025年2月27日核发编号为“鲁（2025）青岛市黄岛区不动产证明第0612341号”的《不动产登记证明》以及城发投资的确认，在完成解除标的物业抵押登记手续的情形下，城发投资有权将标的物业对外转让。经对《标准条款》及《抵押合同》的审阅，其中已经就标的物业抵押权的实现方式进行了明确约定，在还款日，信托受托人（代表信托计划）未就《信托贷款合同》项下相应标的债权获得清偿，管理人有权决定启动物权担

¹⁰² 最后查询时间：2025年9月8日。

保启动事件或管理人提交有控制权的资产支持证券持有人大会决议，有控制权的资产支持证券持有人大会决定启动物权担保启动事件，根据《抵押合同》约定就抵押物行使抵押权，以抵押物进行折价，或拍卖、变卖抵押物，或请求人民法院对抵押物进行拍卖、变卖。

(5) 标的物业抵押的可行性

本专项计划项下标的物业涉及编号为鲁（2024）青岛市黄岛区不动产权第0617758号的《房地产权属登记证明》项下的坐落于黄岛区长江西路345号【-1】至【2】层、347号公寓【3】至【12】层及347号商业网点（明细详见本法律意见书附件一）的房屋所有权的抵押。根据《不动产登记暂行条例》第八条规定：不动产以不动产单元为基本单位进行登记，不动产单元具有唯一编码。

本所经办律师于2025年7月22日向青岛市黄岛区不动产登记中心申请调取《青岛市不动产登记信息查询信息情况表》，标的物业各室号部位与编号为鲁（2024）青岛市黄岛区不动产权第0617758号的《房地产权属登记证明》附件载明内容一致，各室号部位属于独立的不动产单元。

此外，经审阅城发投资与兴业国际信托有限公司（代表“【兴业信托·青合C002（城发投资）集合资金信托计划】”）于2025年2月27日签署的编号为CIIT[20250147]DYHT的《抵押合同》以及青岛市黄岛区自然资源局于2025年2月27日核发编号为“鲁（2025）青岛市黄岛区不动产证明第0612341号”的《不动产登记证明》，标的物业此前已成功办理抵押登记。

据此，本所经办律师认为，标的物业抵押方式符合《民法典》以及《管理规定》等相关法律、法规和规范性文件的规定，合法有效；标的物业根据《房地产权证》附件载明的各室号部位进行分层抵押具有可行性。

(6) 标的物业投保情况

经查阅保险人为中国人民财产保险股份有限公司、保险单号为PQYC20263702000000109的《财产一切险保险单》《被保险人清单》《标的地址清单》《特别约定清单》及《保险条款清单》，标的物业财产一切险仍在保险期限内。标的物业的投保情况为：被保险人为城发投资集团有限公司；保险标的地址为山东省青岛市黄岛区长江路街道漓江西路1669号B座；保险期间自2026年3月1日零时起至2027年2月28日二十四时止；总保险金额为5,415,266,500.00元。

(三) 基础资产的真实性和合法性、有效性、完整性、特定化、权利归属及其负担情况

1. 标的债权的真实性和合法性、有效性

根据《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》（法释[2015]18号，于2020年12月19日第二次修正，以下简称“《民间借贷司法解释》”）第十条规定，“法人之间、非法人组织之间以及它们相互之间为生产、经营需要订立的民间借贷合同，除存在民法典第一百四十六条、第一百五十三条、第一百五十四条以及本规定第十三条规定的情形外，当事人主张民间借贷合同有效的，人民法院应予支持。”

根据对标的债权相关的《信托合同》《信托贷款合同》、银投企管股东会出具的《银投企业管理（深圳）有限公司股东会决议》的查阅，并结合原始权益人及城发投资的确认，本所经办律师认为，上述文件在有效签署的前提下对于标的债权的约定不违背《民间借贷司法解释》的规定。

经审阅上述文件，在陕国投信托（代表信托）根据《信托贷款合同》的约定向城发投资足额发放借款资金且信托文件合法、有效签署的前提下，本所经办律师认为，标的债权的形成真实、合法、有效。

2. 基础资产的真实性和合法性、有效性和完整性

根据专项计划文件规定，基础资产系指原始权益人直接持有的，并拟由管理人代表专项计划的利益，向原始权益人收购的全部信托受益权。信托受益权系指《信托合同》项下由信托受益人享有的一切权利（包括但不限于取得信托受托人分配的信托利益的权利）。

根据对《信托合同》《信托贷款合同》《监管协议》《质押合同》《抵押合同》（以下合称“信托文件”）的查阅，并结合原始权益人及城发投资的确认，在（1）信托文件经各当事方的合法、有效签署，以及（2）信托已合法、有效成立的前提下，本所经办律师认为，基础资产真实、合法、有效、完整。

3. 基础资产的特定化

根据对信托文件、《信托受益权转让协议》等文件的查阅，并结合原始权益人及城发投资的确认，在（1）信托文件经各当事方的合法、有效签署，以及（2）信托已合法、有效成立的前提下，本所经办律师认为，基础资产可以清晰识别，与

原始权益人的其他财产明确区分。同时，根据对《托管协议》等专项计划文件的查阅，自专项计划设立日起，专项计划资金由托管人托管，并独立于管理人、托管人及其他业务参与人的固有财产及管理人管理的其他专项计划基础资产。

专项计划存续期间，陕国投信托应根据信托文件和专项计划文件的约定将当期应分配的信托利益自信托财产专户划转入专项计划账户并于每个信托受托人报告日向受益人出具《信托利益分配报告》。综上，管理人能够根据信托文件及专项计划文件的约定对专项计划存续期间的资金流过程进行监督。基于前述假设以及上述经审阅文件，本所经办律师认为，基础资产可以清晰识别，可特定化。

4. 基础资产的权利归属

根据对信托文件、《信托受益权转让协议》等文件的查阅，并结合原始权益人及城发投资的确认，在（1）原始权益人已根据《借款协议》的约定向城发投资足额发放借款资金，（2）信托文件经各当事方的合法、有效签署，（3）信托已合法、有效成立，以及（4）原始权益人以及管理人（代表专项计划）根据《信托受益权转让协议》的约定完成了转让价款的支付以及信托受益权的转让登记的前提下，本所经办律师认为，基础资产在专项计划设立之前归属于原始权益人，于专项计划设立日，基础资产权属转让给管理人，权属明确无争议。

5. 基础资产的权利负担

根据对信托文件、《信托受益权转让协议》等文件的查阅，并结合原始权益人及城发投资的确认，在（1）信托文件经各当事方的合法、有效签署，（2）信托已合法、有效成立，（3）原始权益人以及管理人（代表专项计划）根据《信托受益权转让协议》的约定完成了转让价款的支付以及信托受益权的转让登记，以及（4）原始权益人未就基础资产进行任何其他处分且未在基础资产上设定抵押权、质权或其他权利限制和权利负担的前提下，本所经办律师认为，基础资产之上不存在任何抵押、质押等第三方权利限制和权利负担的情形。

四. 基础资产未被列入负面清单

根据对信托文件、《信托受益权转让协议》等文件的查阅，并结合原始权益人及城发投资的确认，截至本法律意见书，本所经办律师认为，基础资产不存在《基础资产负面清单指引》中负面清单所列举的情形。

五. 基础资产及相关主体不存在违反地方政府性债务管理相关规定的相关意见

根据对信托文件、《信托受益权转让协议》等文件的查阅，并结合原始权益人及城发投资的确认，本所经办律师认为，基础资产不涉及以地方政府为直接或间接债务人的基础资产或以地方融资平台公司为债务人的基础资产。原始权益人及城发投资开展本项目不涉及新增地方政府隐性债务，不存在违反地方政府性债务管理相关规定的情形。

六. 基础资产转让的合法性

如本法律意见书"三/（一）"所述，原始权益人在专项计划设立日将基础资产转让给管理人，原始权益人根据《信托合同》对信托享有信托受益权。根据专项计划文件规定，基础资产于专项计划设立日转让给管理人。

经查阅基础资产相关的《信托合同》等文件，未有对基础资产转让作出限制的约定。如本法律意见书"三/（三）/5"所述，基础资产不存在任何质押等第三方权利负担的情形。根据《信托合同》的规定，原始权益人有权将基础资产转让给管理人。

基于上述，本所经办律师认为，在（1）信托文件经各当事方的合法、有效签署，以及（2）信托已合法、有效成立的前提下，基础资产可依法转让，原始权益人根据《信托受益权转让协议》的约定将基础资产转让予管理人合法有效。

七. 基础资产与原始权益人风险隔离的有效性

（一）基础资产所有权转让及风险隔离

如本法律意见书"五"所述，基础资产于专项计划设立日转让给管理人，基础资产转让合法有效。

根据《中华人民共和国企业破产法》（以下简称"《企业破产法》"）第31条第2项的规定，人民法院受理破产申请前一年内，债务人的财产以明显不合理的价格进行交易，管理人有权请求人民法院予以撤销。根据《全国法院贯彻实施民法典工作会议纪要》（法[2021]94号）第9条，转让价格达不到交易时交易地的指导价或者市场交易价百分之七十的，一般可以视为明显不合理的低价；对转让价格高于当地指导价或者市场交易价百分之三十的，一般可以视为明显不合理的高价。

根据《信托合同》以及《信托受益权转让协议》的约定，标的债权本金为2.10亿元，基础资产转让价款为2.10亿元。鉴于原始权益人和管理人对基础资产的买卖均以公允价值进行，应不属于"明显不合理的价格"，破产管理人应无权予以撤

销。

此外，根据《信托合同》以及《信托受益权转让协议》的约定，在受托人办理完成信托受益权转让登记之日为信托受益权转让日，自转让日起，标的信托受益权归属于受让方，转让日（含）后所产生的一切信托收益归受让方所有。此外，转让方、受让方向受托人申请办理受益权转让登记手续需向受托人提交转让价款支付凭证。

综上，自专项计划设立日起且管理人向原始权益人支付全部基础资产转让价款并由受托人办理完成信托受益权转让登记之日起，基础资产所有权归属于管理人，原始权益人对基础资产不再享有任何权利，该等权利即作为专项计划资产，可以与原始权益人的自有财产相分离。已在信托受托人处完成受益权转让登记的，在原始权益人破产的情形下，不会被视作原始权益人的破产财产，从而实现破产隔离。

（二）管理人为基础资产管理所作的风险隔离措施

经核查，自专项计划设立日起，管理人在托管人处设立专项计划账户，对专项计划单独记账、独立核算，专项计划账户独立于托管账户、原始权益人的自有资金账户和其他收款账户，保证了基础资产独立于原始权益人的其他资产。

基于上述，本所经办律师认为，基础资产于专项计划设立日完成转让后，原始权益人对基础资产不再享有权利，有效地实现了基础资产与原始权益人风险的隔离。

八、专项计划的信用增级安排的合法性、有效性

根据信托文件的规定，本项目采用了标的物业抵押、物业运营收入应收账款质押、物业运营收入超额覆盖的信用增进安排。根据专项计划文件的规定，本项目采用了优先/次级分层、差额支付承诺、回售和赎回承诺、保证担保的信用增进安排。

（一）信托端的信用增级安排

1. 标的物业抵押

根据陕国投信托（代表信托）与城发投资（作为抵押人）签署的《抵押合同》的约定，城发投资以其持有的标的物业作为抵押物，为城发投资在标的债权项下的本息及其他费用偿付义务提供抵押担保。抵押人应在专项计划设立日起 90 个工作日内将陕国投信托（代表信托）登记为该等抵押物的第一顺位且唯一的抵押权

人。

2. 应收账款质押

根据陕国投信托（代表信托）与城发投资（作为出质人）签署的《质押合同》的约定，城发投资将以其在特定期间内运营标的物业所取得的物业运营收入作为质押物，为城发投资在标的债权项下的本息及其他费用偿付义务提供质押担保，并自专项计划设立日起 90 个工作日内办理完毕出质应收账款质押登记手续。

3. 物业运营收入超额覆盖

在城发投资将物业运营收入净额足额划款至运营监管账户的条件下，在每个普通分配兑付日（除最后一个普通分配兑付日外）物业运营收入净额扣除当期应支付的专项计划相关税费、执行及运行费用后的金额将超过优先级资产支持证券当期应付本息，对优先级资产支持证券形成一定的信用保护。

(二) 专项计划端的信用增级安排

1. 优先/次级分层

本专项计划安排了优先级资产支持证券和次级资产支持证券依次偿付顺序的证券分层设计，根据专项计划文件的规定，在进行期间分配时，优先级资产支持证券的预期收益和未分配本金将优先于次级资产支持证券的预期收益获得偿付；在进行期末分配和专项计划终止后的清算分配时，优先级资产支持证券的预期收益和未分配本金将优先于次级资产支持证券的预期收益获得偿付。

2. 回售和赎回支持承诺

本专项计划安排了由城发投资提供回售和赎回承诺的防范机制。回售和赎回承诺是指由城发投资出具《回售与赎回承诺函》，承诺在回售登记期内进行回售登记的优先级资产支持证券，将由回售和赎回承诺人受让该等优先级资产支持证券，回售和赎回承诺人应根据《回售与赎回承诺函》的约定，于相应回售和赎回承诺人付款日将该等优先级资产支持证券的全部转让价款支付至专项计划账户。

3. 差额支付承诺

本专项计划安排了由城发投资提供差额支付承诺的防范机制。差额支付承诺是指由城发投资出具《差额支付承诺函》，承诺差额支付承诺人对专项计划账户内的

资金不足以按照《标准条款》的分配顺序支付当期专项计划费用、优先级资产支持证券的当期预期收益和应付本金的差额部分承担补足义务。

4. 保证担保

本专项计划安排了由青岛融控提供保证担保的防范机制。保证担保是指由青岛融控出具《担保函》，为担保城发投资作为差额支付承诺人在《差额支付承诺函》项下对专项计划账户内的资金不足以按照《标准条款》的分配顺序支付当期专项计划费用、优先级资产支持证券的当期预期收益和应付本金的差额支付义务及城发投资作为回售和赎回承诺人在《回售与赎回承诺函》项下对优先级资产支持证券的赎回义务，青岛融控同意作为担保人并承诺按照该担保函的内容提供连带责任保证担保。

综上所述，经核查，本所经办律师认为，上述各项信用增进安排属于《民法典》《管理规定》允许采用的信用增进安排，在内容上合法；上述各项信用增进安排涉及的《抵押合同》《质押合同》《回售与赎回承诺函》《差额支付承诺函》《担保函》（以下合称“信用增进文件”）拟由相关当事人签署，在上述信用增进文件生效后，上述各项信用增进安排具有法律效力。

九. 专项计划合法性、有效性的总体法律意见

1. 方正证券作为专项计划的管理人，具备担任专项计划管理人的资质；国泰海通证券作为专项计划的销售机构，具备担任专项计划销售机构的主体资格及资质；北京银行青岛分行作为专项计划的托管人，具备担任专项计划托管人的主体资格及资质；银投企管作为专项计划的原始权益人/资产服务机构一，具备担任专项计划原始权益人/资产服务机构一的资质和权限；城发投资作为专项计划的回售和赎回承诺人/资产服务机构二/物业持有人/借款人，具备担任回售和赎回承诺人/资产服务机构/物业持有人/借款人的资质和权限；青岛融控作为专项计划的担保人，具备担任担保人的资质和权限；联合资信作为专项计划的评级机构，具备担任评级机构的主体资格及资质；嘉学评估作为专项计划的资产评估机构/现金流预测机构，具备担任资产评估机构/现金流预测机构的主体资格及资质。
2. 专项计划各当事人拟签署的《标准条款》《认购协议》《信托受益权转让协议》《托管协议》《资产服务协议》《回售与赎回承诺函》《差额支付承诺函》《担保函》等专项计划文件符合《民法典》等法律、法规和《管理规定》的有关规定；
3. 根据专项计划相关安排，专项计划基础资产真实、合法、有效、完整、可特定化，未被列入负面清单，权利归属明确，不存在影响其转让的权利负担，基础资产转

让合法、有效；

4. 专项计划风险隔离措施合法、有效；
 5. 专项计划信用增级安排合法、有效；
 6. 专项计划在按照《计划说明书》约定的条件发行完毕后设立完成，符合《管理规定》等法律、法规。管理人应当自专项计划设立日起五（5）个工作日内将专项计划设立情况报中国基金业协会按照该会现行有效的备案规则进行备案。
- 十. 有可能影响资产支持证券投资者利益的其他重大事项的意见

针对本项目项下原始权益人及其相关人员、实际融资人及其相关人员、实际融资人控股股东及其相关人员、中介机构及其相关人员是否存在以行贿行为干扰资产支持证券挂牌上市，以及是否存在涉嫌行贿被立案调查或者被司法机关侦查的情况，本所律师核查情况如下：

1. 核查主体范围

(1) 原始权益人及其相关人员

本项目原始权益人为银投企管。截至银投企管出具的《确认函》之日，原始权益人法定代表人及相关人员包括：

姓名	现任职务
岳小莉	法定代表人
刘晓	项目负责人

以上法人和自然人主体合称为“原始权益人及其相关人员”。

(2) 借款人/实际融资人及其相关人员

本项目借款人/实际融资人为城发投资，城发投资的控股股东为青岛西海岸新区融合控股集团有限公司。截至城发投资出具的《确认函》之日，借款人/实际融资人法定代表人及相关人员包括：

姓名	现任职务
张黎明	法定代表人
董治锋	项目负责人
刘德森	项目执行人

以上法人和自然人主体合称为“借款人/实际融资人及其相关人员”。

(3) 实际融资人控股股东及其相关人员

本项目实际融资人的控股股东为青岛融控。截至青岛融控出具的《确认函》之日，实际融资人控股股东法定代表人及相关人员包括：

姓名	现任职务
高树军	法定代表人
安羽	项目负责人
牟宗波	项目执行人

以上法人和自然人主体合称为“实际融资人控股股东及其相关人员”。

(4) 中介机构及其相关人员

本项目中介机构包括计划管理人方正证券、销售机构国泰海通证券、评级机构联合资信评估股份有限公司、资产评估机构/现金流预测机构厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司以及法律顾问金杜。中介机构相关人员包括方正证券的法定代表人施华和本项目负责人李涛、国泰海通证券的法定代表人朱健和本项目负责人张岫、王凯、联合资信评估股份有限公司法定代表人王少波和本项目负责人魏师傅、厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司的法定代表人王健青和本项目负责人黄巍峰、金杜负责人张明远和本项目合伙人胡喆和陈府申（以上法人和自然人主体合称为“中介机构及其相关人员”）。

2. 核查意见

根据本所律师于 2026 年【3】月【13】日对上述原始权益人及其相关人员、实际融资人及其相关人员、实际融资人控股股东及其相关人员和中介机构及其相关人员在 中国裁判文书网（<https://wenshu.court.gov.cn/>）、12309 中国检察网（<https://www.12309.gov.cn/>）、中共中央纪律检查委员会中华人民共和国国家监察委员会（<https://www.ccdi.gov.cn/>）、广东法院网

(<https://www.gdcourts.gov.cn/>) 、 广东省人民检察院 (<http://www.gd.jcy.gov.cn/>)、中共广东省纪律检查委员会广东省监察委员会 (<https://www.gdjct.gd.gov.cn/>)、广东省市场监督管理局 (<https://amr.gd.gov.cn/>)、山东省高级人民法院 (<https://www.sdcourt.gov.cn/>)、山东省人民检察院 (<http://www.sdjcy.gov.cn/>)、中共山东省纪律检查委员会山东省监察委员会 (<https://www.sdjj.gov.cn/>)、山东省市场监督管理局 (<http://amr.shandong.gov.cn/>)、湖南省高级人民法院 (<http://hngy.hunancourt.gov.cn/>)、湖南省人民检察院 (<https://www.hn.jcy.gov.cn/>)、中共湖南省纪律检查委员会湖南省监察委员会 (<https://www.sxfj.gov.cn/>)、湖南省市场监督管理局 (<http://amr.hunan.gov.cn/>)、上海市高级人民法院 (<https://www.hshfy.sh.cn/shfy/web/index.html>)、上海市人民检察院 (<https://www.sh.jcy.gov.cn/>)、中共上海市纪律检查委员会上海市监察委员会 (<https://www.shjjc.gov.cn/>)、上海市市场监督管理局 (<https://scjgj.sh.gov.cn/>)、北京法院审判信息网 (<https://www.bjcourt.gov.cn/>)、北京市人民检察院 (<https://www.bjjc.gov.cn/p1/index.html>)、中共北京市纪律检查委员会北京市监察委员会 (<http://www.bjsupervision.gov.cn>)、北京市市场监督管理局 (<https://scjgj.beijing.gov.cn/>)、福建省高级人民法院 (<https://www.fjcourt.gov.cn/>)、福建省人民检察院 (<http://www.fj.jcy.gov.cn/>)、中共福建省纪律检查委员会福建省监察委员会 (<https://www.fjcdi.gov.cn/>)、上福建省市场监督管理局 (<https://scjgj.fujian.gov.cn/>)、的核查，以及根据城发投资、方正证券、国泰海通证券、厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司、联合资信评估股份有限公司及金杜出具的确认函/说明函，本所经办律师认为，截至各主体涉贿情况专项核查的确认函/说明函出具日或确认函/说明函载明的日期¹⁰³，(1) 本次项目审核阶段，上述原始权益人及其相关人员、实际融资人及其相关人员、实际融资人控股股东及其相关人员和中介机构及其相关人员不存在以行贿行为干扰 ABS 挂牌上市审核的情形；(2) 原始权益人及其相关人员、实际融资人及其相关人员、实际融资人控股股东及其相关人员和中介机构及其相关人员不存在涉嫌行贿被立案调查或者被司法机关侦查，尚未结案的情形；(3) 截至各主体涉贿情况专项核查的确认函/说明函出具日或确认函/说明函载明的日期¹⁰⁴，近三年内上述原始权益人及其相关人员、实际融资人及其相关人员、实际融资人控股股东及其相关人员和中介机构及其相关人员不存在 (i) 经人民法院生效裁判认定实施行贿犯罪；(ii) 纪检监察机关未移送或者移送后人民检察院作出相对不起诉决

¹⁰³银投企管涉贿情况专项核查的确认函载明的截至日期为 2025 年【9】月【4】日；城发投资及青岛融控涉贿情况专项核查的确认函载明的截至日期为 2025 年【9】月【4】日；金杜涉贿情况专项核查的确认函载明的截至日期 2025 年【9】月【15】日；方正证券涉贿情况专项核查的确认函载明的截至日期为 2025 年【9】月【4】日；国泰海通证券涉贿情况专项核查的确认函载明的截至日期为 2025 年【9】月【1】日；厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司涉贿情况专项核查的确认函载明的截至日期 2025 年【9】月【4】日；联合资信评估股份有限公司涉贿情况专项核查的确认函载明的截至日期 2025 年【9】月【4】日。

¹⁰⁴ 同上。

定，人民法院作出无罪判决，但被人民法院生效裁判认定系受贿犯罪的行贿行为（被索贿的行贿行为除外）；（iii）纪检监察机关通报的行贿行为。

就本项目而言，可能影响资产支持证券投资者利益的其他重大事项及风险因素已于《计划说明书》第十章（风险揭示与防范措施）进行披露。本所经办律师认为，除该等风险揭示中所列示的重大事项外，不存在影响资产支持证券投资者利益的其他重大事项。

本法律意见书仅为本法律意见中所说明的事项出具，不得被作为就其他事项而出具的法律意见。本法律意见书仅反映截止本法律意见书出具之日的尽职调查结果，仅供方正证券股份有限公司为开展本项目的挂牌转让申请工作而向上海证券交易所提交申请文件之目的而使用，未经本所书面同意，不得被任何其他方为任何其他目的使用或依赖。

本法律意见书正本贰（2）份，无副本。

（以下无正文，下接法律意见书签字盖章页）

(此页无正文，为《北京市金杜律师事务所上海分所关于方正证券股份有限公司申请设立银投1号资产支持专项计划之法律意见书》之签字盖章页)

北京市金杜律师事务所上海分所



负责人：
张明远律师

Handwritten signature of Zhang Mingyuan in black ink.

经办律师：
胡喆律师

Handwritten signature of Hu Zhe in black ink.

经办律师：
陈府申律师

Handwritten signature of Chen Fushen in black ink.

2026年4月2日

附件一 标的物业清单

标的物业明细

序号	坐落	部位	建筑面积/m ²	房屋用途
1	黄岛区长江西路 345 号商业-1_2 层	商业-1_2 层	17207.30	商业
2	黄岛区长江西路 345 号商业网点 105	商业网点 105	46.70	商业
3	黄岛区长江西路 345 号商业网点-101	商业网点-101	125.42	商业
4	黄岛区长江西路 345 号商业网点-102	商业网点-102	83.03	商业
5	黄岛区长江西路 345 号商业网点-103	商业网点-103	79.25	商业
6	黄岛区长江西路 345 号商业网点-104	商业网点-104	165.24	商业
7	黄岛区长江西路 347 号公寓 301	公寓 301	52.63	公寓
8	黄岛区长江西路 347 号公寓 401	公寓 401	52.63	公寓
9	黄岛区长江西路 347 号公寓 501	公寓 501	52.63	公寓
10	黄岛区长江西路 347 号公寓 601	公寓 601	52.63	公寓
11	黄岛区长江西路 347 号公寓 701	公寓 701	52.63	公寓
12	黄岛区长江西路 347 号公寓 801	公寓 801	52.63	公寓
13	黄岛区长江西路 347 号公寓 901	公寓 901	52.63	公寓
14	黄岛区长江西路 347 号公寓 1001	公寓 1001	52.63	公寓
15	黄岛区长江西路 347 号公寓 1101	公寓 1101	52.63	公寓
16	黄岛区长江西路 347 号公寓 1201	公寓 1201	52.63	公寓
17	黄岛区长江西路 347 号公寓 302	公寓 302	48.35	公寓
18	黄岛区长江西路 347 号公寓 402	公寓 402	48.35	公寓
19	黄岛区长江西路 347 号公寓 502	公寓 502	48.35	公寓
20	黄岛区长江西路 347 号公寓 602	公寓 602	48.35	公寓
21	黄岛区长江西路 347 号公寓 702	公寓 702	48.35	公寓
22	黄岛区长江西路 347 号公寓 802	公寓 802	48.35	公寓
23	黄岛区长江西路 347 号公寓 902	公寓 902	48.35	公寓
24	黄岛区长江西路 347 号公寓 1002	公寓 1002	48.35	公寓
25	黄岛区长江西路 347 号公寓 1102	公寓 1102	48.35	公寓
26	黄岛区长江西路 347 号公寓 1202	公寓 1202	48.35	公寓
27	黄岛区长江西路 347 号公寓 303	公寓 303	48.35	公寓
28	黄岛区长江西路 347 号公寓 403	公寓 403	48.35	公寓
29	黄岛区长江西路 347 号公寓 503	公寓 503	48.35	公寓
30	黄岛区长江西路 347 号公寓 603	公寓 603	48.35	公寓
31	黄岛区长江西路 347 号公寓 703	公寓 703	48.35	公寓
32	黄岛区长江西路 347 号公寓 803	公寓 803	48.35	公寓
33	黄岛区长江西路 347 号公寓 903	公寓 903	48.35	公寓
34	黄岛区长江西路 347 号公寓 1003	公寓 1003	48.35	公寓
35	黄岛区长江西路 347 号公寓 1103	公寓 1103	48.35	公寓
36	黄岛区长江西路 347 号公寓 1203	公寓 1203	48.35	公寓

37	黄岛区长江西路 347 号公寓 304	公寓 304	48.35	公寓
38	黄岛区长江西路 347 号公寓 404	公寓 404	48.35	公寓
39	黄岛区长江西路 347 号公寓 504	公寓 504	48.35	公寓
40	黄岛区长江西路 347 号公寓 604	公寓 604	48.35	公寓
41	黄岛区长江西路 347 号公寓 704	公寓 704	48.35	公寓
42	黄岛区长江西路 347 号公寓 804	公寓 804	48.35	公寓
43	黄岛区长江西路 347 号公寓 904	公寓 904	48.35	公寓
44	黄岛区长江西路 347 号公寓 1004	公寓 1004	48.35	公寓
45	黄岛区长江西路 347 号公寓 1104	公寓 1104	48.35	公寓
46	黄岛区长江西路 347 号公寓 1204	公寓 1204	48.35	公寓
47	黄岛区长江西路 347 号公寓 305	公寓 305	48.35	公寓
48	黄岛区长江西路 347 号公寓 405	公寓 405	48.35	公寓
49	黄岛区长江西路 347 号公寓 505	公寓 505	48.35	公寓
50	黄岛区长江西路 347 号公寓 605	公寓 605	48.35	公寓
51	黄岛区长江西路 347 号公寓 705	公寓 705	48.35	公寓
52	黄岛区长江西路 347 号公寓 805	公寓 805	48.35	公寓
53	黄岛区长江西路 347 号公寓 905	公寓 905	48.35	公寓
54	黄岛区长江西路 347 号公寓 1005	公寓 1005	48.35	公寓
55	黄岛区长江西路 347 号公寓 1105	公寓 1105	48.35	公寓
56	黄岛区长江西路 347 号公寓 1205	公寓 1205	48.35	公寓
57	黄岛区长江西路 347 号公寓 306	公寓 306	48.35	公寓
58	黄岛区长江西路 347 号公寓 406	公寓 406	48.35	公寓
59	黄岛区长江西路 347 号公寓 506	公寓 506	48.35	公寓
60	黄岛区长江西路 347 号公寓 606	公寓 606	48.35	公寓
61	黄岛区长江西路 347 号公寓 706	公寓 706	48.35	公寓
62	黄岛区长江西路 347 号公寓 806	公寓 806	48.35	公寓
63	黄岛区长江西路 347 号公寓 906	公寓 906	48.35	公寓
64	黄岛区长江西路 347 号公寓 1006	公寓 1006	48.35	公寓
65	黄岛区长江西路 347 号公寓 907	公寓 907	48.35	公寓
66	黄岛区长江西路 347 号公寓 1007	公寓 1007	48.35	公寓
67	黄岛区长江西路 347 号公寓 1107	公寓 1107	48.35	公寓
68	黄岛区长江西路 347 号公寓 1207	公寓 1207	48.35	公寓
69	黄岛区长江西路 347 号公寓 308	公寓 308	48.35	公寓
70	黄岛区长江西路 347 号公寓 408	公寓 408	48.35	公寓
71	黄岛区长江西路 347 号公寓 508	公寓 508	48.35	公寓
72	黄岛区长江西路 347 号公寓 608	公寓 608	48.35	公寓
73	黄岛区长江西路 347 号公寓 509	公寓 509	48.35	公寓
74	黄岛区长江西路 347 号公寓 609	公寓 609	48.35	公寓
75	黄岛区长江西路 347 号公寓 709	公寓 709	48.35	公寓
76	黄岛区长江西路 347 号公寓 809	公寓 809	48.35	公寓

77	黄岛区长江西路 347 号公寓 909	公寓 909	48.35	公寓
78	黄岛区长江西路 347 号公寓 1009	公寓 1009	48.35	公寓
79	黄岛区长江西路 347 号公寓 1109	公寓 1109	48.35	公寓
80	黄岛区长江西路 347 号公寓 1209	公寓 1209	48.35	公寓
81	黄岛区长江西路 347 号公寓 1110	公寓 1110	52.63	公寓
82	黄岛区长江西路 347 号公寓 1210	公寓 1210	52.63	公寓
83	黄岛区长江西路 347 号公寓 311	公寓 311	73.82	公寓
84	黄岛区长江西路 347 号公寓 411	公寓 411	73.82	公寓
85	黄岛区长江西路 347 号公寓 511	公寓 511	73.82	公寓
86	黄岛区长江西路 347 号公寓 611	公寓 611	73.82	公寓
87	黄岛区长江西路 347 号公寓 711	公寓 711	73.82	公寓
88	黄岛区长江西路 347 号公寓 811	公寓 811	73.82	公寓
89	黄岛区长江西路 347 号公寓 712	公寓 712	48.35	公寓
90	黄岛区长江西路 347 号公寓 812	公寓 812	48.35	公寓
91	黄岛区长江西路 347 号公寓 912	公寓 912	48.35	公寓
92	黄岛区长江西路 347 号公寓 1012	公寓 1012	48.35	公寓
93	黄岛区长江西路 347 号公寓 1112	公寓 1112	48.35	公寓
94	黄岛区长江西路 347 号公寓 1212	公寓 1212	48.35	公寓
95	青岛区长江西路 347 号公寓 313	公寓 313	48.35	公寓
96	青岛区长江西路 347 号公寓 413	公寓 413	48.35	公寓
97	青岛区长江西路 347 号公寓 314	公寓 314	48.35	公寓
98	青岛区长江西路 347 号公寓 414	公寓 414	48.35	公寓
99	青岛区长江西路 347 号公寓 514	公寓 514	48.35	公寓
100	青岛区长江西路 347 号公寓 614	公寓 614	48.35	公寓
101	青岛区长江西路 347 号公寓 714	公寓 714	48.35	公寓
102	青岛区长江西路 347 号公寓 814	公寓 814	48.35	公寓
103	青岛区长江西路 347 号公寓 914	公寓 914	48.35	公寓
104	青岛区长江西路 347 号公寓 1014	公寓 1014	48.35	公寓
105	青岛区长江西路 347 号公寓 915	公寓 915	48.35	公寓
106	青岛区长江西路 347 号公寓 1015	公寓 1015	48.35	公寓
107	青岛区长江西路 347 号公寓 1115	公寓 1115	48.35	公寓
108	青岛区长江西路 347 号公寓 1215	公寓 1215	48.35	公寓
109	黄岛区长江西路 347 号公寓 316	公寓 316	52.63	公寓
110	黄岛区长江西路 347 号公寓 416	公寓 416	52.63	公寓
111	黄岛区长江西路 347 号公寓 516	公寓 516	52.63	公寓
112	黄岛区长江西路 347 号公寓 616	公寓 616	52.63	公寓
113	黄岛区长江西路 347 号公寓 1106	公寓 1106	48.35	公寓
114	黄岛区长江西路 347 号公寓 1206	公寓 1206	48.35	公寓
115	黄岛区长江西路 347 号公寓 307	公寓 307	48.35	公寓
116	黄岛区长江西路 347 号公寓 407	公寓 407	48.35	公寓

117	黄岛区长江西路 347 号公寓 507	公寓 507	48.35	公寓
118	黄岛区长江西路 347 号公寓 607	公寓 607	48.35	公寓
119	黄岛区长江西路 347 号公寓 707	公寓 707	48.35	公寓
120	黄岛区长江西路 347 号公寓 807	公寓 807	48.35	公寓
121	黄岛区长江西路 347 号公寓 708	公寓 708	48.35	公寓
122	黄岛区长江西路 347 号公寓 808	公寓 808	48.35	公寓
123	黄岛区长江西路 347 号公寓 908	公寓 908	48.35	公寓
124	黄岛区长江西路 347 号公寓 1008	公寓 1008	48.35	公寓
125	黄岛区长江西路 347 号公寓 1108	公寓 1108	48.35	公寓
126	黄岛区长江西路 347 号公寓 1208	公寓 1208	48.35	公寓
127	黄岛区长江西路 347 号公寓 309	公寓 309	48.35	公寓
128	黄岛区长江西路 347 号公寓 409	公寓 409	48.35	公寓
129	黄岛区长江西路 347 号公寓 310	公寓 310	52.63	公寓
130	黄岛区长江西路 347 号公寓 410	公寓 410	52.63	公寓
131	黄岛区长江西路 347 号公寓 510	公寓 510	52.63	公寓
132	黄岛区长江西路 347 号公寓 610	公寓 610	52.63	公寓
133	黄岛区长江西路 347 号公寓 710	公寓 710	52.63	公寓
134	黄岛区长江西路 347 号公寓 810	公寓 810	52.63	公寓
135	黄岛区长江西路 347 号公寓 910	公寓 910	52.63	公寓
136	黄岛区长江西路 347 号公寓 1010	公寓 1010	52.63	公寓
137	黄岛区长江西路 347 号公寓 911	公寓 911	73.82	公寓
138	黄岛区长江西路 347 号公寓 1011	公寓 1011	73.82	公寓
139	黄岛区长江西路 347 号公寓 1111	公寓 1111	73.82	公寓
140	黄岛区长江西路 347 号公寓 1211	公寓 1211	73.82	公寓
141	黄岛区长江西路 347 号公寓 312	公寓 312	48.35	公寓
142	黄岛区长江西路 347 号公寓 412	公寓 412	48.35	公寓
143	黄岛区长江西路 347 号公寓 512	公寓 512	48.35	公寓
144	黄岛区长江西路 347 号公寓 612	公寓 612	48.35	公寓
145	黄岛区长江西路 347 号公寓 513	公寓 513	48.35	公寓
146	黄岛区长江西路 347 号公寓 613	公寓 613	48.35	公寓
147	黄岛区长江西路 347 号公寓 713	公寓 713	48.35	公寓
148	黄岛区长江西路 347 号公寓 813	公寓 813	48.35	公寓
149	黄岛区长江西路 347 号公寓 913	公寓 913	48.35	公寓
150	黄岛区长江西路 347 号公寓 1013	公寓 1013	48.35	公寓
151	黄岛区长江西路 347 号公寓 1113	公寓 1113	48.35	公寓
152	黄岛区长江西路 347 号公寓 1213	公寓 1213	48.35	公寓
153	黄岛区长江西路 347 号公寓 1114	公寓 1114	48.35	公寓
154	黄岛区长江西路 347 号公寓 1214	公寓 1214	48.35	公寓
155	黄岛区长江西路 347 号公寓 315	公寓 315	48.35	公寓
156	黄岛区长江西路 347 号公寓 415	公寓 415	48.35	公寓

157	黄岛区长江西路 347 号公寓 515	公寓 515	48.35	公寓
158	黄岛区长江西路 347 号公寓 615	公寓 615	48.35	公寓
159	黄岛区长江西路 347 号公寓 715	公寓 715	48.35	公寓
160	黄岛区长江西路 347 号公寓 815	公寓 815	48.35	公寓
161	黄岛区长江西路 347 号公寓 716	公寓 716	52.63	公寓
162	黄岛区长江西路 347 号公寓 816	公寓 816	52.63	公寓
163	黄岛区长江西路 347 号公寓 916	公寓 916	52.63	公寓
164	黄岛区长江西路 347 号公寓 1016	公寓 1016	52.63	公寓
165	黄岛区长江西路 347 号公寓 1116	公寓 1116	52.63	公寓
166	黄岛区长江西路 347 号公寓 1216	公寓 1216	52.63	公寓
167	黄岛区长江西路 347 号商业网点 101	商业网点 101	91.19	商业
168	黄岛区长江西路 347 号商业网点 102	商业网点 102	165.31	商业
合计			26082.54	

附件三签字律师资格证书复印件

张明远律师

执业机构 北京市金杜律师事务所
上海分所

执业证类别 专职

执业证号 13101200710899102

法律职业资格
或律师资格证号

219672100438

发证机关 上海市司法局

发证日期 2022 年 11 月 06 日



持证人 张明远

性 别 男

身份证号 320321197210041092

律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	上海市长宁区司法局 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2024年5月,下一年度 备案日期为2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	上海市长宁区司法局 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2025年5月,下一年度 备案日期为2026年5月

胡喆律师

执业机构 北京市金杜律师事务所
上海分所

执业证类别 专职

执业证号 13101200810202950

法律职业资格
或律师资格证号

A20043101070339

发证机关 上海市司法局

发证日期 2022 年 06 月 06 日



持证人 胡喆

性别 男

身份证号 340503198111140614

律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	上海市长宁区司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2024年5月,下一年度 备案日期为2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	上海市长宁区司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2025年5月,下一年度 备案日期为2026年5月

陈府申律师

执业机构 北京市金杜律师事务所
上海分所

执业证类别 专职

执业证号 13101201410143488

法律职业资格
或律师资格证号

A20113101152759

发证机关 上海市司法局

发证日期 2018年07月26日



持证人 陈府申

性别 男

身份证号 310115198812140615

律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	上海市长宁区司法局 律师年度考核专用章
备案日期	2024年5月,下一年度 备案日期为2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	上海市长宁区司法局 律师年度考核专用章
备案日期	2025年5月,下一年度 备案日期为2026年5月

