

北京市君合律师事务所

关于北京市海淀区国有资本运营有限公司

2026 年度第五期中期票据的法律意见书

致：北京市海淀区国有资本运营有限公司

北京市君合律师事务所（以下简称“本所”）接受北京市海淀区国有资本运营有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）委托，作为公司发行 2026 年度第五期中期票据（以下简称“本期中期票据”，本期中期票据的发行简称“本次发行”）的专项法律顾问，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（中国人民银行令[2008]第 1 号，以下简称“《管理办法》”）等法律、行政法规及部门规章，同时遵循中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）制定的《非金融企业债务融资工具注册发行规则》及《非金融企业债务融资工具注册工作规程》（交易商协会公告[2023]15 号）、《非金融企业中期票据业务指引》（中国银行间市场交易商协会公告[2021]9 号，以下简称“《业务指引》”）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》（交易商协会公告[2020]13 号）等相关自律规则（以下合称“中国法律”）以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书之目的，本所律师对发行人提供的、本所律师认为出具本法律意见书所需的文件进行了审查，并就本次发行及与之相关的问题向发行人有关人员作了询问或与之进行了必要的讨论。

本所对本法律意见书的出具特作如下声明：

北京总部	电话：(86-10) 8519-1300 传真：(86-10) 8519-1350	上海分所	电话：(86-21) 5298-5488 传真：(86-21) 5298-5492	广州分所	电话：(86-20) 2805-9088 传真：(86-20) 2805-9099	深圳分所	电话：(86-755) 2939-5288 传真：(86-755) 2939-5289
杭州分所	电话：(86-571) 2689-8188 传真：(86-571) 2689-8199	成都分所	电话：(86-28) 6739-8000 传真：(86-28) 6739 8001	西安分所	电话：(86-29) 8550-9666	青岛分所	电话：(86-532) 6869-5000 传真：(86-532) 6869-5010
重庆分所	电话：(86-23) 8860-1188 传真：(86-23) 8860-1199	大连分所	电话：(86-411) 8250-7578 传真：(86-411) 8250-7579	海口分所	电话：(86-898) 3633-3401 传真：(86-898) 3633-3402	香港分所	电话：(852) 2167-0000 传真：(852) 2167-0050
纽约分所	电话：(1-737) 215-8491 传真：(1-737) 215-8491	硅谷分所	电话：(1-888) 886-8168 传真：(1-888) 808-2168	西雅图分所	电话：(1-425) 448-5090 传真：(1-888) 808-2168		

1. 本法律意见书中本所仅就与发行人本次发行相关的中华人民共和国（以下简称“中国”，为本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和中国台湾省）法律问题发表意见，且仅根据中国现行法律、法规及规范性文件发表法律意见，并不依据任何中国境外法律发表法律意见。本所不对本次发行所涉及的会计、财务、评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关财务数据或结论进行引述时，本所已履行了必要的注意义务，但该等引述不应视为本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证；

2. 本法律意见书是根据本法律意见书出具之日以前已经发生或已经存在的有关事实和截至本法律意见书出具之日正式颁布施行的法律、法规和规范性文件，并且是基于本所律师对有关事实的了解和对有关法律、法规和规范性文件的理解作出的，对于出具法律意见书至关重要而无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、发行人或者其他有关单位出具的证明文件和口头确认；

3. 本所律师已履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法性、合规性进行了尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

4. 为出具本法律意见书，发行人向本所声明，其已提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处；其所提供的副本材料或复印件均与其正本材料或原件是一致和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实一致；

5. 本所同意将本法律意见书作为发行人向交易商协会申请本次发行所必备的法律文件，随其他申报材料一起上报，并依法对所出具的法律意见承担相应的法律责任；

6. 本所律师对发行人及其重要子公司的重大诉讼、仲裁和行政处罚的调查和了解受到下列因素的限制：（1）本所律师的结论是基于确信发行人所作出的说明是按照诚实和信用的原则作出的；（2）中国民事诉讼法所规定的民事案件管辖法院除被告所在地法院外，还包括原告所在地法院、合同签订地或履行地法院、争议所在地法院等，在某些情况下可能还会涉及到专属法院的管辖，某些诉讼还可能会在境外法院提起；对于仲裁案件，通常由合同或争议双方通过协议选择仲裁机构；但是，中国目前对诉讼和仲裁案件的受理情况缺乏全国统一的并可公开查阅、实时更新的信息公告系统；（3）中国目前尚未建立统一的可公开查阅的行政处罚信息公告系统，且公开网络平台发布的行政处罚信息可能不及时或不完整；

7. 本法律意见仅供发行人本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意发行人在其为本次发行所制作的相关文件中引用本法律意见书的相关内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，本所有权对上述相关文件的相应内容再次审阅并确认。

基于上述，本所律师按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

一、 发行人的主体资格

（一） 法人资格

经本所律师核查，发行人现持有北京市海淀区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91110000100001043E 的《营业执照》，根据该《营业执照》记载，发行人的基本情况如下：

名称	北京市海淀区国有资本运营有限公司
类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	杨琪
注册资本	人民币 5,000,000 万元
成立日期	2009 年 6 月 29 日
住所	北京市海淀区四季青路 6 号
经营范围	投资及投资管理；资产管理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

据此，本所律师认为，发行人系在中国登记注册的有限责任公司，具有独立法人资格。

（二） 非金融企业

根据发行人提供的《营业执照》及《北京市海淀区国有资本运营有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”），发行人的经营范围为：投资及投资管理；资产管理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；

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

根据发行人提供的资料、书面确认并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，发行人《营业执照》《公司章程》及国家企业信用信息公示系统记载的经营范围不包括金融业务，发行人亦不持有金融业务相关资质。据此，本所律师认为，发行人为非金融企业。

（三）接受交易商协会自律管理

经本所律师登录交易商协会网站查询企业类会员名单的方式核查，发行人已获得交易商协会会员资格，自愿接受交易商协会自律管理。

（四）主要历史沿革

1. 发行人的设立

2009年6月29日，经《北京市海淀区人民政府关于组建海淀区国有资本运营管理中心批复》（海政函[2009]104号）批准，由北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“**海淀区国资委**”）以对北京市海淀区国有资产投资经营公司、北京海融达投资建设有限公司、北京实创高科技发展总公司、北京中海投资管理公司、北京市威凯房地产开发经营公司、北京海开房地产集团公司、北京中海拓科技发展总公司、北京当代商城有限责任公司、北京甘家口大厦、北京超市发国有资产经营公司、北京市西山农场、北京海淀区国有资产投资管理中心、北京市海淀区物资总公司、北京市海育建筑工程公司、北京市通联实业公司的全部股权以及北京昊海建设有限公司98.25%的股权出资组建设立北京市海淀区国有资本运营管理中心（以下称“**海淀国资中心**”），成立时注册资本为人民币1,000,000万元，海淀国资中心设立时的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	持股比例
海淀区国资委	1,000,000	100%
合计	1,000,000	100%

2. 发行人第一次增资

2020年7月7日，海淀区国资委作出《海淀区国资委关于同意区国资中心增资的批复》（海国资发[2020]93号），同意海淀国资中心通过资本公积转增注册资本方式将注册资本增加至300亿元。2020年8月17日，北京市海淀区市场监督管理局向海淀国资中心核发变更后的《营业执照》。

本次增资完成后，海淀国资中心的股权结构如下

股东名称	认缴注册资本（万元）	持股比例
海淀区国资委	3,000,000	100%
合计	3,000,000	100%

3. 发行人改制

根据《海淀区国资委关于同意北京市海淀区国有资本经营管理中心改制的批复》（海国资发[2021]169号），海淀区国资委批准北京市海淀区国有经营管理中心由全民所有制企业改制为国有独资有限责任公司，并同时更名为北京市海淀区国有资本运营有限公司。2021年9月30日，北京市海淀区市场监督管理局向发行人核发了变更后的《营业执照》。

4. 发行人第二次增资

根据海淀区国资委作出的《北京市海淀区国有资本运营有限公司股东决定》，海淀区国资委同意通过资本公积转增注册资本方式将发行人注册资本增加至500亿元。2026年6月16日，北京市海淀区市场监督管理局向发行人核发了变更后的《营业执照》。

5. 发行人减资

根据发行人于2026年6月25日披露的《北京市海淀区国有资本运营有限公司关于减资事项的公告》，前期海淀区国资委向发行人拨付合计147,785.98万元，通过发行人向北京市海淀区国有资产投资集团有限公司（以下简称“海国投集团”）拨付用于海淀区六郎庄项目。对于该笔款项，发行人、海国投集团均全额计入资本公积科目。为更充分地运用市场化融资渠道，拟对该项目资金来源进行置换，经海淀区国资委批复同意，发行人拟先通过资本公积转增方式增加注册资本147,785.98万元，完成后，海淀区国资委对发行人再行减资147,785.98万元，资金上划海淀区国资委。

上述减资事项已于2026年6月16日经发行人董事会审议通过，并于2026年6月24日取得海淀区国资委出具的《海淀区国资委关于同意海国运营减资并向区财政退还六郎庄项目增资款的批复》（海国资发〔2026〕97号）批准同意。截至本法律意见书出具之日，发行人尚未就上述注册资本变更事项完成工商变更登记。

（五）有效存续

根据发行人的书面确认，并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，发行人依法有效存续，不存在根据中国法律及《公司章程》应当终止或解散的情形。

二、 本次发行的批准及注册

（一） 内部批准

2025年8月25日，发行人召开第一届董事会第162次会议，审议并通过了《关于审议向中国银行间市场交易商协会申请注册不超过人民币300亿元债务融资工具的议案》，同意向协会申请注册不超过人民币300亿元债务融资工具，其中中期票据注册金额不超过人民币120亿元，单笔发行期限不超过15年；短期融资券注册金额不超过人民币80亿元，单笔发行期限不超过1年；超短期融资券注册金额不超过100亿元，单笔发行期限不超过270天。

2025年9月11日，发行人股东海淀区国资委向发行人出具了《海淀区国资委关于同意海国运营注册发行不超过人民币120亿元中期票据的批复》（海国资发[2025]115号），同意发行人向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币120亿元的中期票据，单笔发行期限不超过15年。

（二） 外部注册

2025年11月3日，发行人取得交易商协会核发的《接受注册通知书》（中市协注〔2025〕MTN1043号），获准注册中期票据金额为120亿元，注册额度自2025年11月3日起2年内有效，在注册有效期内可以分期发行中期票据。

综上所述，本所律师认为，发行人就本次发行已取得必要的内部批准，发行人内部决策程序符合《公司章程》和相关中国法律的规定，并已在交易商协会注册。

三、 发行文件及中介机构

（一） 募集说明书

经本所律师审阅，《募集说明书》披露的事项包括：声明与承诺，目录，重要提示，释义，风险提示与说明，发行条款，募集资金运用，发行人基本情况，发行人财务状况分析，发行人的资信状况，债务融资工具信用增进，税项，信息披露安排，持有人会议机制，主动债务管理，违约、风险情形及处置，本期债务融资工具发行相关的机构，备查文件和查询地址等。经本所律师核查，《募集说明书》参照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》的要求

编制，其主要内容符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》有关信息披露的主要规定。

根据《募集说明书》，本期中期票据发行金额为人民币 20 亿元，其中品种一初始发行规模为 10 亿元，期限为 2 年；品种二初始发行规模为 10 亿元，期限为 5 年。本期中期票据由中信证券股份有限公司（以下简称“**中信证券**”）担任牵头主承销商、簿记管理人，兴业银行股份有限公司（以下简称“**兴业银行**”）担任联席主承销商；发行对象为全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）；承销方式为主承销商余额包销；发行方式为通过集中簿记建档、集中配售方式在全国银行间债券市场发行。经本所律师核查，本次发行安排符合《管理办法》的规定。

（二）法律意见书

本所担任发行人本次发行的专项法律顾问，持有北京市司法局核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31110000E000169525）。发行人委托本所为本次发行出具法律意见书，本所经办律师为雷天啸律师和陈加轶律师。雷天啸律师现持有北京市司法局核发的 11101201511468188 号《律师执业证》，陈加轶律师现持有北京市司法局核发的 11101202410857042 号《律师执业证》。根据发行人的书面确认及本所自查，本所及经办律师与发行人不存在关联关系，具有为本次发行出具法律意见书的资格。

（三）审计报告

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“**中审众环**”）对发行人 2023 年度财务报表进行了审计，并于 2024 年 4 月 29 日出具了《审计报告》（众环审字（2024）0204310 号），签字注册会计师为宁红、孙小丽；对发行人 2024 年度财务报表进行了审计，并于 2025 年 4 月 30 日出具了《审计报告》（众环审字（2025）0204675 号）（以下简称“**《2024 年度审计报告》**”），签字注册会计师为宁红、孙小丽；中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“**中兴华**”）对发行人 2025 年度财务报表进行了审计，并于 2026 年 4 月 28 日出具了《审计报告》（众环审字（2026）00010733 号）（以下简称“**《2025 年度审计报告》**”），签字注册会计师为闫宏江、丁建召。

根据发行人提供的资料，中审众环持有武汉市武昌区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420106081978608B）和湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：42010005），审计报告签字会计师在出具审计报告时均持有《注册会计师证书》；中兴华持有北京市丰台区市场监督管理局核

发的《营业执照》（91110102082881146K）和北京市财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：11000167），审计报告签字会计师在出具审计报告时均持有《注册会计师证书》。根据发行人的书面确认，中审众环、中兴华及其各自的签字注册会计师与发行人之间不存在关联关系。

根据中兴华出具的《关于中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）所涉及的监管措施和行政处罚有关情况的说明》，中兴华作为赣州建控投资控股集团有限公司（以下简称“**赣州建控**”）、德阳经开区发展（控股）集团有限公司（以下简称“**德阳经开**”）2家债务融资工具发行人的年报审计机构，在赣州建控 2021-2023 年报审计中存在对赣州建控投资性房地产风险评估程序、实质性审计程序执行不到位，未对异常情况保持职业怀疑情形；在德阳经开 2022-2023 年报审计中存在对德阳经开贸易业务风险评估程序、实质性审计程序执行不到位，未有效识别关联关系、保持职业怀疑情形。2025 年 6 月 16 日，交易商协会向中兴华予以通报批评。根据中兴华出具的书面说明，为发行人出具审计报告的签字注册会计师不涉及上述事项，上述自律处分事项不会对本次发行构成实质性影响。

综上所述，中审众环、中兴华及其各自的签字会计师具备为发行人出具审计报告的资格，与发行人之间不存在关联关系。

（四）评级报告

根据中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“**中诚信国际**”）于 2025 年 12 月 5 日出具的《2025 年度北京市海淀区国有资本运营有限公司信用评级报告》（编号：CCXI-20254755M-01），发行人主体评级为 AAA，评级展望为稳定。

根据中诚信国际于 2026 年 8 月 3 日出具的《北京市海淀区国有资本运营有限公司 2026 年度第五期中期票据信用评级报告》（编号：CCXI-20262886D-01），本期中期票据品种一、品种二的信用等级均为 AAA。

根据发行人提供的资料，中诚信国际现持有北京市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9111000071092067XR）。根据中国人民银行《关于中国诚信证券评估有限公司等机构从事企业债券信用评级业务资格的通知》（银发[1997]547 号）及《关于中诚信国际信用评级有限责任公司承接中国诚信证券评估有限公司信用评级业务的函》（银办函[2000]162 号），中诚信国际具有从事企业债券信用评级的资格。根据交易商协会网站公告的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》，中诚信国际的评级结果可以在银行间债券市场使用。根据中国人民银行网站公告，中诚信国际已按照《信用评级业管理暂行办法》

规定完成信用评级机构备案。根据发行人的书面确认，中诚信国际与发行人之间不存在关联关系。

综上所述，中诚信国际具备为发行人出具评级报告的资格，中诚信国际与发行人之间不存在关联关系。

（五）主承销商

根据《募集说明书》，本次发行的牵头主承销商及簿记管理人为中信证券，联席主承销商为兴业银行。根据发行人提供的资料，中信证券持有深圳市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914403001017814402）和中国证券监督管理委员会核发的《经营证券期货业务许可证》；兴业银行持有福建省市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91350000158142711F）和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：B0013H135010001）。根据交易商协会网站公告的《非金融企业债务融资工具承销机构名单》，中信证券和兴业银行具备一般主承销商资格，可从事全部类别债务融资工具主承销业务。根据发行人的确认，发行人与中信证券、兴业银行不存在关联关系。

综上所述，经本所律师核查，中信证券、兴业银行具备担任本次发行主承销商资格，与发行人不存在关联关系。

四、与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险

（一）募集资金用途

根据《募集说明书》及发行人的书面确认，本期中期票据拟募集资金人民币 20 亿元，募集资金拟用于偿还债务融资工具本金。

根据《募集说明书》及发行人的书面确认，发行人承诺本期中期票据募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，不存在违规使用的情况，不用于房地产行业、金融行业，不用于购买银行理财等金融投资。在本期债务融资工具存续期间，若发生募集资金用途变更，发行人将提前通过上海清算所网站和中国货币网及时披露有关信息。综上所述，本所律师认为，上述募集资金用途合法合规，符合国家产业政策及《业务指引》的相关规定。

（二）公司治理情况

根据《募集说明书》、发行人提供的资料以及发行人的书面确认，发行人制定了《公司章程》等内部控制制度，建立了包括出资人、董事会、高级管理人员在内的健全的法人治理结构。根据发行人《公司章程》，海淀区国资委对发行人履行出

资人职责；发行人董事会由 5 名董事组成，其中包括 1 名职工董事；发行人不设监事会、监事，由董事会审计与风险委员会行使相应职权；设总经理 1 名，由董事会聘任或者解聘。截至本法律意见书出具之日，发行人董事会有 5 名董事组成，包括 1 名职工董事。

综上，根据《募集说明书》的有关记载和发行人出具的书面确认，并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，发行人具有基本健全且运行良好的组织机构，发行人组织机构、议事规则及董事、高级管理人员的设置符合《公司法》等法律法规及《公司章程》的要求，不存在因发行人公司治理不健全对本次发行造成重大不利影响的情况。

（三）业务运营情况

1. 经营范围

根据发行人提供的资料、书面确认并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，发行人的经营范围符合相关中国法律的规定，不存在因违法经营被有关部门责令停业整顿或吊销营业执照的情形。

2. 主要在建工程

根据《募集说明书》，截至 2025 年 12 月 31 日，发行人及合并报表范围内子公司的主要在建项目如下：

序号	项目	立项批复文件
1	海淀区明光村地区更新改造租赁住房项目	《北京市发展和改革委员会关于海淀区明光村地区更新改造租赁住房项目核准的批复》（京发改（核）[2021]201 号）

根据发行人提供的资料、书面确认并经本所律师核查，上述主要在建工程已取得主管部门出具的立项批准文件，且不存在影响本次发行的重大违法违规情形。

3. 重大行政处罚

根据发行人的书面确认并经本所律师核查，发行人及其合并范围内子公司最近三年不存在因安全生产、环境保护、产品质量、税务等受到重大行政处罚且对本次发行产生重大不利影响的情形。

（四）受限资产情况

根据《募集说明书》及发行人的书面确认，并经本所律师查阅发行人《2025 年度审计报告》，截至 2025 年 12 月 31 日，发行人及合并报表范围内子公司所有权或使用权受限资产具体情况如下：

单位：万元

项目	受限资产名称	年末账面价值	受限原因	抵押/出质人	期限
货币资金	货币资金	87,898.93	股权专项资金、冻结款项、农民工预储金等	-	-
应收账款	应收指挥中心全部款项	13,150.42	质押借款	中关村科学城城市大脑股份有限公司、北京中海视联科技有限公司	2019/9/4-2029/9/3
存货	北京市海淀区翠湖科技园 A1 地块 HD00-0302-6019 地块项目	106,610.28	抵押借款	北京翠湖智达创融科技有限责任公司	2025/1/23-2043/1/23
	北京市海淀区翠湖科技园 A1 地块 HD00-0302-6018 地块项目	160,866.93	抵押借款	北京翠湖智达领承科技有限责任公司	2025/1/23-2043/1/23
	北京市海淀区翠湖科技园 A1 地块 HD00-0302-6012 地块项目	120,173.92	抵押借款	北京翠湖智达领创科技有限责任公司	2025/1/23-2043/1/23
	北京市海淀区翠湖科技园 A1 地块 HD00-0302-6014 地块项目	67,970.32	抵押借款	北京翠湖智达信诚科技有限责任公司	2025/9/24-2043/3/24
	海淀区银桦路 60 号院 3 号楼-2 至 6 层 101、海淀区银桦路 60 号院 4 号楼-2 至 6 层 101、海淀区银桦路 60 号院 9 幢-2 至 1 层-101	18,566.38	抵押借款	北京威凯建设发展有限责任公司	2023/3/16-2038/3/15
	海淀区银桦路 58 号院 1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 幢	91,997.33	抵押借款	北京威凯建设发展有限责任公司	2022/9/14-2037/8/31
	海淀区龙柏路 2 号院 1 号楼-1 至 5 层 101、海淀区龙柏路 2 号院 2 号楼-1 至 2 层 101、海淀区龙柏路 2 号院 3 号楼-1 至 5 层 101、海淀区龙柏路 2 号院 4 号楼-1 至 5 层 101、海淀区龙柏路 2 号院 5 号楼-1 至 5 层 101、海淀区龙柏路 2 号院 6 幢-1 层-101	52,380.46	抵押借款	北京威凯建设发展有限责任公司	2023/9/21-2024/9/21
	翠湖北环路 2 号院 1-3 号楼、5 号楼	48,370.66	抵押借款	北京实创科技园开发股份有限公司	2025/12/26-2040/12/9
	海淀区翠湖北环路、翠湖南环路等 11 处房产	86,151.89	抵押借款	北京实创科技园开发股份有限公司	2019/12/3-2034/11/21

项目	受限资产名称	年末账面价值	受限原因	抵押/出质人	期限
	北京市海淀区西北旺镇永丰产业基地（新）HD00-0403-011地块	208,297.58	抵押借款	北京永丰数字融合科技有限责任公司	2024/12/12-2042/12/9
	北京市海淀区西北旺镇永丰产业基地（新）HD00-0403-003地块	180,438.68	抵押借款	北京永丰数字先导科技有限责任公司	2024/12/12-2044/12/9
	海淀区北清路81号院一区1号楼1至22层101/2号楼1至3层101/3号楼1至16层101/4号楼1至14层101/5号楼1至4层101/6号楼-3至1层101/二区1号楼1至13层101/2号楼1至8层101/3号楼1至10层101/4号楼1至3层101/5号楼-3至1层101	109,762.21	抵押借款	北京中关村永丰产业基地发展有限公司	2023/8/31-2038/8/28
	海淀区北清路81号院三区2、4号楼、5幢及五区10幢；海淀区永旭北路9号院（北服大厦）1号楼等5幢；海淀区永丰产业基地永捷北路3号（永丰科技企业加速器一区）；海淀区永丰路5号院（中关村科技企业加速器二区）1号楼等4幢；海淀区丰秀中路3号院3、4号楼（永丰科技企业加速器三区）	114,166.46	抵押借款	北京中关村永丰产业基地发展有限公司	2022/1/3/2034/11/21
	中关村综合保税区HD00-0301-0029、0037地块项目	266,583.39	抵押借款	北京中关村综合保税区运营服务有限公司	2024/9/27-2039/9/21
	中关村综合保税区HD00-0301-0046地块项目	283,735.20	抵押借款	北京中关村综合保税区运营服务有限公司	2025/6/272043/6/26
	存货	772.22	抵押借款	七台河勃盛清洁能源有限公司	不涉及
	存货	821.81	抵押借款	唐山曹妃甸海国京泰能源有限公司	不涉及
合同资产	应收指挥中心全部款项	2,997.59	质押	北京中海视联科技有限公司	2019/9/4-2029/9/3
固定资产	办公楼、机器设备、房屋建筑物等	71,558.27	银行借款抵押、融资租赁抵押	-	-
无形资产	采矿权、土地使用权等	24,391.02		-	-
投资性房地产	中铁碧桂园	65,314.37	借款抵押	北京市海淀区保障性住房发展有限公司	2018/3/2-2033/3/1
	翡丽铂庭	16,621.36		北京市海淀区保障性住房发展有限公司	2023/11/27-2028/11/26
	中关村创新大厦	101,090.91		北京国泰阳光投资管理股份有限公司	2023/2/16-2030/2/15

项目	受限资产名称	年末账面价值	受限原因	抵押/出质人	期限
	锦绣大地物流港	237,036.40		北京海国恒泰企业管理服务有限公司	2023/8/30-2041/6/20
	北大生物城	65,396.28		北京海新域城市更新集团有限公司	2023/5/10-2030/5/9
	北京市海淀区丹棱街6号1幢2层201、202、203、204号不动产	12,445.51		北京常兴海广会展有限责任公司	2025/1/24-2040/1/23
	海星医药健康创新园B区	100,341.23		北京鑫泰锦绣投资有限公司	2023/12/14-2046/12/14
	商务在线	63,579.77		北京鑫泰锦绣投资有限公司	2024/4/19-2039/4/18
	王公坟2号	4,169.27		北京海淀科技企业融资担保有限公司/北京海融达投资建设有限公司	2025/10/30-2026/10/30
	北京市海淀区永嘉北路8号院1号楼等7幢楼	110,180.57		北京海国永丰科技有限责任公司	2021/8/6-2036/8/5
在建工程	中外交流大厦	109,746.28	借款抵押	北京腾顺世星科技有限公司	2023/6/28-2030/6/27
其他非流动资产	PPP项目应收款项	20,570.52	借款担保	北京中海视联科技有限公司	2019/9/4-2029/9/3
合计	-	3,024,154.39	-	-	-

根据发行人的书面确认，上述资产受限情形是在公司正常经营活动中发生的，不会对本次发行构成重大不利影响。根据《募集说明书》以及发行人的书面确认，截至2025年12月31日，除上述资产受限情况以外，发行人及其合并范围内子公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

综上，本所律师认为，上述资产受限情况不会对本次发行造成重大不利影响。

（五）或有事项

1. 对外担保

根据《募集说明书》及发行人的书面确认，并经本所律师查阅发行人《2025年度审计报告》，截至2025年12月31日，发行人及合并范围内子公司对外担保余额为127.39亿元，发行人主要对外担保情况如下：

单位：万元

提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保金额
	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	华夏银行股份有限公司北京光华支行	29,000.00

提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保金额
北京市海淀区国有资本运营有限公司		华夏银行股份有限公司北京光华支行	29,000.00
		华夏银行股份有限公司北京光华支行	19,000.00
		华夏银行股份有限公司北京光华支行	20,000.00
		华夏银行股份有限公司北京光华支行	49,500.00
		浙商银行股份有限公司北京方庄支行	40,000.00
		浙商银行股份有限公司北京方庄支行	20,000.00
		浙商银行股份有限公司北京方庄支行	40,000.00
		江苏银行股份有限公司北京分行	38,000.00
		北京银行股份有限公司友谊支行	30,000.00
		北京银行股份有限公司友谊支行	20,000.00
		北京银行股份有限公司友谊支行	40,000.00
		北京银行股份有限公司友谊支行	40,000.00
		渤海银行股份有限公司北京分行	40,000.00
		天津银行股份有限公司北京新兴桥支行	38,000.00
		兴业银行股份有限公司北京分行	20,000.00
		恒丰银行股份有限公司北京金融大街支行	9,997.00
		中国光大银行股份有限公司北京海淀支行	2,000.00
		中国光大银行股份有限公司北京海淀支行	3,000.00
	北京翠微大厦股份有限公司	发行公司债券	100,000.00
	联创瑞业（北京）资产管理有限公司	北京农村商业银行股份有限公司海淀新区支行	139,000.00
	联创嘉业（北京）资产管理有限公司	北京农村商业银行股份有限公司海淀新区支行	75,000.00

提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保金额
北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	沈阳三聚凯特催化剂有限公司	中国建设银行股份有限公司北京中关村分行	7,000.00
	北京海新能源科技股份有限公司	中国进出口银行北京分行	10,000.00
		交通银行股份有限公司	1,000.00
		交通银行股份有限公司	1,000.00
		交通银行股份有限公司	357.00
		交通银行股份有限公司	1,000.00
		交通银行股份有限公司	1,000.00
		交通银行股份有限公司	769.37
	北京文凯兴教育投资有限责任公司	中国工商银行股份有限公司	54,000.00
	北京中关村中技知识产权服务集团有限公司	北京国际信托有限公司	2,200.00
		北京国际信托有限公司	220.00
		北京国际信托有限公司	2,030.00
		北京国际信托有限公司	500.00
	黑龙江省龙油石油化工有限公司	北银金融租赁有限公司	5,409.09
	山东三聚生物能源有限公司	北银金融租赁有限公司	1,799.64
		北银金融租赁有限公司	3,579.15
		中铁建金融租赁有限公司	6,474.21
	黑龙江省龙油石油化工有限公司	国银金融租赁股份有限公司	26,950.00
		国银金融租赁股份有限公司	43,050.00
	山东三聚生物能源有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	5,302.62
		苏银金融租赁股份有限公司	2,637.95
		苏银金融租赁股份有限公司	1,359.59
		苏银金融租赁股份有限公司	640.03
		苏银金融租赁股份有限公司	321.01
		苏银金融租赁股份有限公司	289.23
		苏银金融租赁股份有限公司	229.99
		苏银金融租赁股份有限公司	2,474.25

提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保金额
		苏银金融租赁股份有限公司	169.92
		苏银金融租赁股份有限公司	201.51
		苏银金融租赁股份有限公司	84.99
		苏银金融租赁股份有限公司	79.22
		苏银金融租赁股份有限公司	69.25
		苏银金融租赁股份有限公司	46.10
		苏银金融租赁股份有限公司	53.25
		华旭国际融资租赁有限公司	21.49
		华旭国际融资租赁有限公司	63.66
		华旭国际融资租赁有限公司	63.66
		华旭国际融资租赁有限公司	104.70
		华旭国际融资租赁有限公司	138.62
		华旭国际融资租赁有限公司	144.63
		华旭国际融资租赁有限公司	240.00
	沈阳三聚凯特催化剂有限公司	大连银行沈阳分行	10,080.00
		大连银行沈阳分行	194.56
		大连银行沈阳分行	672.00
		大连银行沈阳分行	504.25
		兴业银行股份有限公司	1,000.00
		兴业银行股份有限公司	1,000.00
		兴业银行股份有限公司	624.82
		兴业银行股份有限公司	480.80
		兴业银行股份有限公司	279.38
		兴业银行股份有限公司	294.38
		兴业银行股份有限公司	359.44
		兴业银行股份有限公司	104.27
		兴业银行股份有限公司	69.79

提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保金额
		兴业银行股份有限公司	120.00
	黑龙江省龙油石油化工有限公司	大庆农村商业银行股份有限公司	233,500.00
合计	-	-	1,273,854.81

根据发行人的书面确认，上述发行人及合并范围内子公司的对外担保是在公司正常经营活动中发生的，不会对本次发行构成重大不利影响。

综上，本所律师认为，上述对外担保情况不会对本次发行造成重大不利影响。

2. 未决诉讼、仲裁

根据《募集说明书》、发行人的书面确认及本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在对本次发行构成重大不利影响的重大未决诉讼、仲裁。

3. 重大承诺及其他或有事项

根据《募集说明书》及发行人的书面确认，并经本所律师查阅发行人《2025 年度审计报告》，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在对本次发行构成实质障碍的重大承诺及其他或有事项。

（六）重大资产重组

根据《募集说明书》及发行人的书面确认，并经本所律师查阅发行人《2025 年度审计报告》，最近三年及一期¹发行人及合并报表范围内子公司不存在重大资产重组²情况。

（七）信用增进情况

根据《募集说明书》的记载，本期中期票据不设担保。

（八）存续债券情况

根据发行人提供的《企业信用报告》、书面确认及本所律师公开渠道核查，截至本法律意见书出具之日，发行人及合并范围内子公司不存在对已经发行的债务融资工具或其他债务有违约或者延迟支付本息且仍处于继续状态的情况。

五、 投资人保护相关内容

¹ 最近三年及一期指 2023 年度、2024 年度和 2025 年度和 2026 年度 1-3 月。

² 重大资产重组指划拨、购买、出售资产的资产总额、资产净额和收入占完成重组前一年发行人的资产总额、净资产和收入的比例，三者之一超过 50%的交易。

（一）违约事件、违约责任等相关内容

经本所律师核查，《募集说明书》第十五章“违约、风险情形及处置”对违约事件、违约责任、发行人义务、发行人应急预案、风险及违约处置基本原则、处置措施、不可抗力、争议解决机制、弃权等内容进行了约定；第十四章“主动债务管理”对置换及同意征集机制进行了约定，该内容参照《非金融企业债务融资工具募集说明书投资人保护机制示范文本（2023）》编制，内容合法、有效。

（二）受托管理人机制

根据《募集说明书》，本期中期票据未设置受托管理人机制。

（三）持有人会议相关内容

经本所律师核查，《募集说明书》第十二章“持有人会议机制”对持有人会议的目的与效力、会议权限与议案、会议召集人与召开情形、会议召集与召开、会议表决和决议等内容进行了约定，该内容符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》的规定，内容合法、有效。

（四）投资人保护条款

根据《募集说明书》，本期中期票据未设置投资人保护条款。

六、 结论性意见

综上所述，本所律师认为：截至本法律意见书出具之日，发行人为依法设立并有效存续的非金融企业，不存在依据中国法律及发行人《公司章程》规定应当终止或解散的情形；发行人就本次发行已取得必要的内部批准，并已在交易商协会注册；本次发行符合《管理办法》《业务指引》等中国法律的规定。

本法律意见书正本一式贰份，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文，为本法律意见书签字盖章页）

君合律师事务所

（本页无正文，为《北京市君合律师事务所关于北京市海淀区国有资本运营有限公司 2026 年度第五期中期票据的法律意见书》之签字页）



经办律师：雷天啸
雷天啸

经办律师：陈加轶
陈加轶

2026年 8 月 4 日