

北京市金杜（广州）律师事务所

关于鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选  
酒店资产支持专项计划

2026 年度第一次资产支持证券持有人会议

之

法律意见书

致：长城证券资产管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《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》（下称“《管理规定》”）等法律、法规和规范性文件以及《鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划说明书》（下称“《计划说明书》”）、《鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划标准条款》（下称“《标准条款》”），北京市金杜（广州）律师事务所（下称“金杜”、“本所”或“我们”）接受长城证券资产管理有限公司（下称“长城资管”、“计划管理人”“会议召集人”）的委托，指派律师见证了鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划（下称“专项计划”或“资产支持专项计划”）2026 年度第一次资产支持证券持有人大会（下称“本次会议”），并出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所已审阅本次会议相关文件，具体包括长城资管<sup>1</sup>提供的《关于召开鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计

<sup>1</sup>长城资管提供的尽调资料均由其联系人高娟通过邮件发送予本所经办人员黄绅律师，长城资管联系人邮箱：gaowa@cgws.com，本所经办人员黄绅律师邮箱：huangshen1@cn.kingandwood.com，下同。

划 2026 年第一次资产支持证券持有人会议的通知》(下称“《会议通知公告》”)、《关于鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划 2026 年第一次资产支持证券持有人会议决议的公告》(下称“《会议决议公告》”)、《中国证券登记结算有限责任公司上海分公司持有人名册》<sup>2</sup>(下称“《持有人名册》”)复印件,以及参加本次会议的长城资管授权代表、托管银行授权代表、原始权益人/流动性支持义务人/差额支付承诺人即鲁能集团有限公司(下称“鲁能集团”)授权代表、借款人/优先收购权人即海南三亚湾新城开发有限公司(下称“三亚湾新城公司”)授权代表和资产支持证券持有人<sup>3</sup>授权代表提供的营业执照复印件、授权委托书复印件和授权代表个人身份证明复印件、参会回执,并以通讯形式(即线上接入视频会议)对本次会议的线上召开情况进行了见证。本所已收到会议召集人及参加本次会议的资产支持证券持有人提供的金杜为出具本法律意见书所需的资料扫描件。

为出具本法律意见书,我们假设:(1)会议召集人、参加本次会议的资产支持证券持有人及其他机构所提供的所有文件的复印/复制件/扫描件均与原件相符,所有文件的内容均为真实、准确和完整,不存在隐瞒、虚假和重大遗漏,不论该文件是通过邮寄、电子邮件所获取;(2)会议召集人、参加本次会议的资产支持证券持有人及其他机构所提供的所有文件的签章或签字,是该方的真实意思表示,所有文件的印章、签字(包括但不限于电子签名)均为真实、准确、完整和有效;(3)中信证券资产管理有限公司(下称“中信资管”)代表相关资管产品<sup>4</sup>参与本次会议已取得了该资管产品持有人的合法有效、完整的授权,且中信资管具有完全的民事权利能力和民事行为能力参加本次会议,并独立行使表决权;北银丰业资产管理有限公司(下称“北银丰业”)代表相关资管产品<sup>5</sup>参与本次会议已取得了该资管产品持有人的合法有效、完整的授权,且北银丰业具有完全的民事权利能力和民事行为能力参加本次会议,并独立行使表决权;上海浦银安盛资产管理有限公司(下称“浦银安盛资管”)代表相关资管产品<sup>6</sup>参与本次会议已取得了该资管产品持有人的合法有效、完整的授权,且浦银安盛资管具有完全的民事权利能力和民事行为能力参加本次会议,并独立行使表决权;(4)参加本次会议的资产支持证券持有人均不是鲁能集团、三亚湾新城公司的关联方。

<sup>2</sup> 查询日期:2026年3月27日;证券简称:PR 山海优,产品代码:168490。

<sup>3</sup> 资产支持证券持有人以长城资管提供的《中国证券登记结算有限责任公司上海分公司持有人名册》(权益登记日2026年3月27日)所载信息为准。

<sup>4</sup> 中信资管的资管产品以中信资管出具的表决文件所载名称为准,前述中信资管的资管产品持有优先 A 类资产支持证券 9,000,000 份。

<sup>5</sup> 北银丰业的资管产品以北银丰业出具的表决文件所载名称为准,前述北银丰业的资管产品持有优先 A 类资产支持证券 6,000,000 份。

<sup>6</sup> 浦银安盛资管的资管产品以浦银安盛资管出具的表决文件所载名称为准,前述浦银安盛资管的资管产品持有优先 A 类资产支持证券 5,180,000 份。

为出具本法律意见书，本所声明如下：（1）本所仅就本次会议的召集和召开程序、出席本次会议的人员资格、本次会议的表决程序、表决结果有关的法律问题发表意见，且仅根据现行有效的中国法律发表法律意见，本所不具备对中国境外形成文书（包括但不限于由中国境外主体出具的文书）的真实性及其在境外法律项下的合法性、有效性进行核查的适当资格，不对该等事项发表法律意见，在本法律意见书中对境外律师出具的法律意见书中某些结论进行引述时（如有）；本所已履行必要的注意义务，但该等引述并不视为本所对该些结论的真实性、准确性及/或完整性作出任何明示或默示的专业保证；（2）囿于专业所限，本所不对有关会计、审计、资产评估、价格核验、信用评级等非法律事项发表专业意见，在本法律意见书中对有关会计报告、审计报告、资产评估报告、信用评级报告、价格核验报告、第三方相关陈述与信息披露中某些数据和结论进行引述（如有）时，本所已履行必要的注意义务，该等引述并不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专业保证；（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的事实，本所依赖有关政府主管部门或者其他有关机构及参与方出具的证明文件或确认及其他官方网站公布信息出具法律意见；（4）本所对本法律意见书所涉及事实的了解和判断，最终依赖于专项计划各方向本所提供的文件、资料及所作书面或其口头说明的真实性、完整性、准确性。

本法律意见书仅为本次会议之目的使用，不得用于其他任何目的。金杜同意本法律意见书作为本次会议的公告材料，随其他资料一起向社会公众披露，并依法承担相关的法律责任。金杜按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现对本次会议的召集和召开程序、召集人资格和参加本次会议人员的资格、本次会议的表决程序、表决结果等相关法律问题出具本法律意见书。

## 一、 本次会议的召集、召开程序

根据《鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划专项计划文件及申报备案材料之主定义表》（下称“《主定义表》”）第115条约定，有表决权的资产支持证券指：1)如截至资产支持证券持有人会议对应的权益登记日或《清算方案》出具日（视情况而定，下同）仍然存续任一优先级资产支持证券的，则有表决权的资产支持证券系指在资产支持证券持有人会议对应的权益登记日或《清算方案》出具日仍然存续的优先级资产支持证券，但如该资产支持证券的直接持有人为融资人、优先收购权人、流动性支持义务人或其关联方的，则该资产支持证券不视为有表决权的资产支持证券。2)如截至资产支持证券持有人会议对应的权益登记日或《清算方案》出具日仍然存续任一优先级资产支持证券的，且该等资产支持证券的持有人均为优先收购权人、流动性支持义务人及其关联方的，则有表决权的资产支持证券系指在资产支持证券持有人会议对应的权益登记日或《清算方案》出具日仍然存续的优先级资产支持证券。3)如截至资产支持证券持有人会议对应的权益登记日或《清算方案》出具日已不存续任何优先级资产支持证券的，则有表决权的资产支持证券系指截至资产支持证券持有人会议对应的权益登记日或《清算方案》出具日仍然存续的次级资产支持证券。

根据《鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划之专项计划合同标准条款》（下称“《标准条款》”）第12.8条，由计划管理人负责召集的资产支持证券持有人会议，可由计划管理人提前15日以发送电子邮件或计划管理人官方网站发布公告方式，向全体资产支持证券持有人发出会议通知和计划管理人对于会议拟审议事项的建议性处理方案。此外，经核查本次会议表决文件，有表决权的资产支持证券持有人已通过本次会议表决，同意本次会议无需适用《标准条款》关于会议召集/通知时间要求和相关安排的原约定，召集人在计划管理人网站及/或上海证券交易所（下称“上交所”）网站公告本次会议通知之日起三个工作日后（含当日），即可召开本次资产支持证券持有人会议。长城资管已于2026年3月25日通过上交所网站发布《会议通知公告》，且实际召开本次会议的时间为2026年3月30日，因此，长城资管发出会议通知的时间及形式符合有表决权的资产支持证券持有人会议召集程序的要求。

长城资管发出的本次会议的《会议通知公告》内容符合《管理规定》等相关法律法规及《标准条款》的相关规定，且本次会议召开的实际表决内容与会议通知一致。

综上，本所经办律师认为：本次会议的召集和召开程序符合《标准条款》的有关规

定或已获得有表决权的资产支持证券持有人的同意，并符合相关法律法规的规定。

## 二、出席和列席本次会议的人员资格和会议召开的有效性

在本次会议的召开当天（2026年3月30日），本所律师对通过《标准条款》约定的通讯方式出席会议的有表决权的资产支持证券持有人及列席本次会议的计划管理人、托管银行、鲁能集团、三亚湾新城公司的授权代表的授权委托情况及身份进行核对和查验，计划管理人暨会议召集人委托2名授权代表、托管银行委托1名授权代表、鲁能集团委托1名授权代表、三亚湾新城公司委托1名授权代表出席。

根据长城资管提供的《持有人名册》，截至本次会议的权益登记日（2026年3月27日），有表决权的资产支持证券份数合计30,000,000（100元面值为1份）；根据参加本次会议的有表决权的资产支持证券持有人提交的投票表决页、营业执照复印件、授权委托书和参会回执等相关资料，截至2026年3月30日，本所律师收到的有表决权的资产支持证券持有人合计对应有表决权的资产支持证券份数为24,300,000，占有表决权的资产支持证券的81%（四舍五入，保留小数点后两位），已超过全部有表决权的资产支持证券份额2/3以上（含本数）以上，满足《标准条款》第12.4.1条<sup>7</sup>约定的持有人会议有效召开条件。

综上，本所经办律师认为，本次会议的出席和列席本次会议的人员资格符合《管理规定》等相关法律法规及《标准条款》的规定，本次会议满足有效召开的条件。

## 三、本次会议的表决程序、表决结果

本次会议中有表决权的资产支持证券持有人就《会议通知公告》载明的审议事项进行了投票表决，每一票代表一份资产支持证券，表决结果如下：

本次会议共有四个议案，具体包括议案一《关于同意简化持有人会议召集通知程序的议案》、议案二《关于同意豁免选举两名有表决权的资产支持证券持有人代表担任监票人的议案》、议案三《关于同意对本专项计划目标物业设立第二顺位抵押的议案》以及议案四《关于同意对本专项计划目标物业经营收入设立第二顺位质押的议案》。

就以上议案一内容：24,300,000票“赞成”、0票“反对”、0票“弃权”，即投“赞

<sup>7</sup> 《标准条款》第12.4.1条，资产支持证券持有人会议应当由持有有表决权的资产支持证券份额2/3以上（含本数）的资产支持证券持有人参加，方可召开。

成”票的有表决权资产支持证券持有人所持表决权占参加会议的有表决权资产支持证券持有人所持表决权的 100%。

就以上议案二内容：24,300,000 票“赞成”、0 票“反对”、0 票“弃权”，即投“赞成”票的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权占参加会议的有表决权资产支持证券持有人所持表决权的 100%。

就以上议案三内容：19,120,000 票“赞成”、5,180,000 票“反对”、0 票“弃权”，即投“赞成”票的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权占参加会议的有表决权资产支持证券持有人所持表决权的 78.68%。

就以上议案四内容：19,120,000 票“赞成”、5,180,000 票“反对”、0 票“弃权”，即投“赞成”票的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权占参加会议的有表决权资产支持证券持有人所持表决权的 78.68%。

综上，根据本次会议投票表决结果，对本次会议审议事项之议案一、议案二投“赞成”票的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权占参加会议的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权的 100%，对本次会议审议事项之议案三、议案四投“赞成”票的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权占参加会议的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权的 78.68%，已超过参加会议的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权的 2/3 以上（含本数），审议事项均已经有效表决通过<sup>8</sup>。

本所经办律师认为，本次会议的表决程序及表决结果符合《管理规定》等相关法律法规及《计划说明书》和《标准条款》的规定。

#### 四、 结论意见

基于上述事实及本法律意见书中所述的假设及声明，本所经办律师认为：本次会议的召集和召开程序、出席和列席本次会议的人员资格、本次会议的表决程序、表决结果等事项均符合《标准条款》的规定或已取得有表决权的资产支持证券持有人的同意，并符合《管理规定》等相关法律法规的规定，本次会议有效召开且上述审议事项已经有效

<sup>8</sup> 《标准条款》12.7.2 条：“资产支持证券持有人会议决议须经参加会议的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权的 2/3 以上（含本数）通过方为有效”

表决通过。

(以下无正文，为本法律意见书签章页)



商事公司

(本页无正文，为《北京市金杜（广州）律师事务所关于鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划 2026 年度第一次资产支持证券持有人会议之法律意见书》之签章页)

北京市金杜（广州）律师事务所



经办律师： 黄 绅

黄 绅

经办律师： 蓝 漪 琳

蓝漪琳

2026 年 3 月 31 日

执业机构 北京市金杜(广州)

律师事务所

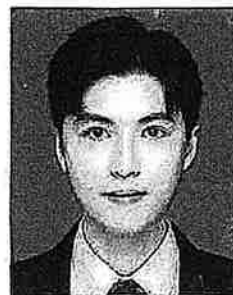
执业证类别 专职律师

执业证号 14401202210443186

法律职业资格  
或律师资格证号 A20144413025081

发证机关

发证日期



持证人 黄绅

性别 男

身份证号 441302199207065411



### 律师年度考核备案

|      |                                    |
|------|------------------------------------|
| 考核年度 | 2021 年度                            |
| 考核结果 | 不评定等次                              |
| 备案机关 | 广东省广州市司法局<br>专用章<br>律师年度考核备案       |
| 备案日期 | 2022年3月至5月,下一年度<br>备案日期为2023年3月至5月 |

### 律师年度考核备案

|      |                                    |
|------|------------------------------------|
| 考核年度 | 2022 年度                            |
| 考核结果 | 称 职                                |
| 备案机关 | 广东省广州市司法局<br>专用章<br>律师年度考核备案       |
| 备案日期 | 2023年3月至5月,下一年度<br>备案日期为2024年3月至5月 |



北京市金杜(广州)  
 执业机构  
 律师事务所  
 专职律师  
 执业证类别  
 14401201811069350  
 执业证号  
 A20154407030622  
 法律职业资格  
 或律师资格证号



蓝旖琳  
 持证人

女  
 性别

44071119920506392X  
 身份证号

广东省司法厅  
 发证机关  
 2022 6  
 年 月  
 发证日期




律师年度考核备案

|      |                                    |
|------|------------------------------------|
| 考核年度 | 2021 年度                            |
| 考核结果 | 称 职                                |
| 备案机关 | 广东省广州市司法局<br>专用章<br>律师年度考核备案       |
| 备案日期 | 2022年3月至5月,下一年度<br>备案日期为2023年3月至5月 |

律师年度考核备案

|      |                                    |
|------|------------------------------------|
| 考核年度 | 2022 年度                            |
| 考核结果 | 称 职                                |
| 备案机关 | 广东省广州市司法局<br>专用章<br>律师年度考核备案       |
| 备案日期 | 2023年3月至5月,下一年度<br>备案日期为2024年3月至5月 |

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 |  |
| 备案日期 | 2024年3月至5月,下一年度<br>备案日期为2025年3月至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 |  |
| 备案日期 | 2025年3月至5月,下一年度<br>备案日期为2026年3月至5月                                                  |



备 注

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核备案专用章（首次发证之日至首次年度考核完成前除外）。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息，请登录

核验网址: \_\_\_\_\_。

No. 11563972

