



北京市汉坤律师事务所

关于

申请变更注册

华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金的

法律意见书

HANKUN

汉坤律师事务所

Han Kun Law Offices

中国北京市东长安街1号东方广场C1座9层 100738

电话: (86 10) 8525 5500; 传真: (86 10) 8525 5511 / 8525 5522

北京 上海 深圳 海口 武汉 香港

www.hankunlaw.com

目 录

释 义	3
一、新购入基础设施项目的原始权益人	9
二、基础设施基金的基金管理人	14
三、基础设施基金的基金托管人	19
四、基础设施基金的外部管理机构	22
五、本次扩募的其他主要参与机构	26
六、新购入基础设施资产支持证券管理人	30
七、新购入基础设施资产支持证券托管人	32
八、关于基础设施基金扩募的条件	33
九、新购入基础设施项目的资产范围及其权属	39
十、新购入基础设施项目的合法合规性	42
十一、新购入基础设施项目转让行为合法性	48
十二、基础设施基金的治理机制	55
十三、新购入基础设施项目的运营管理安排	56
十四、关联交易、同业竞争及对外借款等其他事项	58
十五、结论	60
附件一：张润大厦建设文件信息	63

释 义

除非本法律意见书中另有说明，下列词语在本法律意见书中的含义如下：

简称	指	全称
本基金/基础设施基金	指	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金
基金管理人/华安基金	指	华安基金管理有限公司
基金托管人/招商银行	指	招商银行股份有限公司
外部管理机构/集挚咨询	指	上海集挚咨询管理有限公司
张江集团	指	上海张江（集团）有限公司
张江集电	指	上海张江集成电路产业区开发有限公司
原始权益人	指	张江集团与张江集电的合称
张润置业/新购入项目公司	指	上海张润置业有限公司
张润大厦/新购入基础设施资产	指	位于上海市浦东新区盛夏路61弄、金秋路158号的张润置业项目，包括其房屋所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权
新购入基础设施项目	指	张润大厦与张润置业的合称
新购入专项计划	指	华安资产张润大厦资产支持专项计划（具体名称以设立时为准）
新购入资产支持证券/新购入基础设施资产支持证券	指	以新购入专项计划为载体发行的基础设施资产支持证券
新购入资产支持证券管理人/华安资产	指	华安未来资产管理（上海）有限公司
新购入资产支持证券托管人/招商银行上海分行	指	招商银行股份有限公司上海市分行
财务顾问/国泰君安证券	指	国泰君安证券股份有限公司
评估机构/东洲公司	指	上海东洲房地产土地估价有限公司
会计师事务所/毕马威华振	指	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）

简称	指	全称
本所/汉坤	指	北京市汉坤律师事务所
张江高科	指	上海张江高科技园区开发股份有限公司
中京电子	指	上海中京电子标签集成技术有限公司
中国银行上海浦东开发区支行	指	中国银行股份有限公司上海市浦东开发区支行
福尼克斯公司	指	福尼克斯成像技术（上海）有限公司
浦东土发公司	指	上海市浦东土地发展（控股）公司
中国银行上海浦东开发区支行	指	中国银行股份有限公司上海市浦东开发区支行
重要现金流提供方	指	2021年1月1日至2021年12月31日期间，单独及其关联方合计提供的现金流超过张润大厦现金流总额10%的租户，共计3家
竞争性项目	指	与华安张江REIT所持有基础设施项目同一服务区域的竞争性项目
《基金合同》	指	《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金合同（草案）》
《招募说明书》	指	《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金2022年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书（草案）》
《托管协议》	指	《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金托管协议（草案）》
《运营管理协议》	指	就新购入基础设施项目的运营管理，基金管理人、外部管理机构、新购入项目公司拟签署的《张润大厦项目之运营管理协议》
《股权转让协议》	指	就新购入专项计划购买原始权益人持有的新购入项目公司100%股权事宜，新购入资产支持证券管理人拟与原始权益人、新购入项目公司签署的《张润置业股权转让协议》

简称	指	全称
本法律意见书	指	《北京市汉坤律师事务所关于申请变更注册华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》
新购入项目公司股权转让	指	新购入项目公司股东向新购入专项计划等特殊目的载体转让新购入项目公司100%股权的交易
交割日	指	新购入专项计划设立日
转让行为	指	原始权益人将其持有的新购入项目公司100%股权转让予新购入专项计划的行为
《华安基金情况说明》	指	华安基金提供的《华安基金管理有限公司不动产投资管理部部门设置及人员配置情况说明》
《民法典》	指	《中华人民共和国民法典》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《证券投资基金法》	指	《中华人民共和国证券投资基金法》
32号令	指	《企业国有资产交易监督管理办法》
《公募基金运作办法》	指	《公开募集证券投资基金运作管理办法》
《基础设施基金试点通知》	指	《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》
《基础设施基金指引》	指	《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》
《上交所审核指引（试行）》	指	《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第1号——审核关注事项（试行）》
《上交所新购入项目指引（试行）》	指	《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第3号——新购入基础设施项目（试行）》
中国	指	中华人民共和国

简称	指	全称
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中国银保监会	指	中国银行保险监督管理委员会
浦东新区国资委	指	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
上海自贸区市监局	指	中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局
临港市监局	指	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区市场监督管理局
浦东新区规自局	指	上海市浦东新区规划和自然资源局
中国法律	指	现行有效的中国法律、行政法规、地方性法规、部门规章及其他规范性文件

北京市汉坤律师事务所

关于申请变更注册

华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金的

法律意见书

致：华安基金管理有限公司

北京市汉坤律师事务所（简称“**汉坤**”或“**本所**”）是经中华人民共和国（简称“**中国**”）北京市司法局批准设立、有资格依照现行有效的中国法律、行政法规、地方性法规、部门规章及其他规范性文件（统称“**中国法律**”¹），就题述事宜出具中国法律意见的律师事务所。

受华安基金管理有限公司（简称“**基金管理人**”或“**华安基金**”）的委托，汉坤根据《中华人民共和国证券法》（简称“**《证券法》**”）、《中华人民共和国证券投资基金法》（简称“**《证券投资基金法》**”）、《公开募集证券投资基金运作管理办法》（简称“**《公募基金运作办法》**”）、《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》（简称“**《基础设施基金试点通知》**”）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（简称“**《基础设施基金指引》**”）、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第1号——审核关注事项（试行）》（简称“**《上交所审核指引（试行）》**”）及《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第3号——新购入基础设施项目（试行）》（简称“**《上交所新购入项目指引（试行）》**”）等中国法律的规定，出具本《北京市汉坤律师事务所关于申请变更注册华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》（简称“**本法律意见书**”）。

华安基金拟向中国证券监督管理委员会（简称“**中国证监会**”）申请变更注册华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金（简称“**本基金**”或“**基础设施基金**”），并拟申请进行扩募发售，以扩募发售募集资金购入上海张润置业有限公司（简称“**张润置业**”或“**新购入项目公司**”）的100%股权及其持有的位于上海市浦东新区盛夏路61弄、金秋路158号的张润置业项目（简称“**张润大厦**”或“**新购入基础设施资产**”，与新购入项目公司合称“**新购入基础设施项目**”）。上述交易安排统称为“**本次扩募**”。

¹ 仅为出具本法律意见书之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律。

本法律意见书仅就本次扩募的相关问题发表法律意见，并不对任何有关财务、会计、审计、税收、现金流预测、评估、投资决策等专业事项发表意见。汉坤在本法律意见书中对有关财务、会计、审计、税收、现金流预测、评估、投资决策等内容的引述，并不意味着汉坤对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。汉坤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。

为出具本法律意见书，汉坤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，对与本次扩募有关的事实进行了尽职调查，查阅了汉坤认为必须查阅的文件，并就本次扩募及与之相关的问题向有关人员做了询问或与之进行了必要的讨论。汉坤已在本法律意见书中列明所有有关转让的限制条件或特殊规定、有权机构同意情况、采取的处理措施及转让合法性判断，不存在任何缺失、遗漏或虚假陈述。本法律意见书系基于以下前提作出：在汉坤为出具本法律意见书而进行的调查过程中，基金管理人、原始权益人所提供的文件、材料和所作的陈述和说明是真实、准确、完整的，且一切足以影响本法律意见书的事实、文件和信息，无论是否可从公开渠道获得，其均已向汉坤披露，而无任何隐瞒、虚假和疏漏之处；所提供的副本材料或复印件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律程序，获得合法授权；所有的口头陈述和说明均与事实一致。

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，汉坤依赖基金管理人、原始权益人等本基金参与机构、有关政府主管部门或者其他有关机构出具的证明文件、确认文件或报告文件出具法律意见。本法律意见书仅对相关中国法律问题发表意见，并不对任何中国司法管辖区域之外的法律问题发表意见。

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

本法律意见书仅供华安基金向中国证监会申请变更注册本基金之目的使用，本法律意见书不得由任何其他人使用，或用于任何其他目的。

除非上下文另有含义，在本法律意见书中所使用的词语简称与《华安张江光

大园封闭式基础设施证券投资基金基金合同(草案)》²(简称“《基金合同》”)、《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金2022年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书(草案)》³(简称“《招募说明书》”)中的定义具有相同含义。

基于上述，汉坤出具法律意见如下：

一、新购入基础设施项目的原始权益人

根据《基金合同》《招募说明书》，本次新购入基础设施项目的原始权益人为上海张江（集团）有限公司（简称“张江集团”）及上海张江集成电路产业区开发有限公司（简称“张江集电”）。

1.1 张江集团

(1) 张江集团的主体资格

根据中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局于2022年11月11日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913100001322080739）、张江集团的公司章程以及国家企业信用信息公示系统⁴的公示信息，张江集团的基本情况如下：

名称	上海张江（集团）有限公司
类型	有限责任公司（国有独资）
住所	中国（上海）自由贸易试验区张东路 1387 号 16 幢
法定代表人	袁涛
注册资本	311,255 万元人民币
成立日期	1992 年 7 月 3 日
营业期限	1992 年 7 月 3 日至不约定期限
经营范围	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计。（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

² 基金管理人经办人于 2023 年 3 月 10 日（汉坤收件人电子邮箱系统显示时间）向汉坤发出的《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金合同（草案）》。

³ 基金管理人经办人于 2023 年 3 月 10 日（汉坤收件人电子邮箱系统显示时间）向汉坤发出的《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金 2022 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书（草案）》。

⁴ 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2023 年 2 月 20 日。除本法律意见书另有说明外，本法律意见书中相关网址的最后查询日期均为 2023 年 2 月 20 日。

	件为准)一般项目:科技中介服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;非居住房地产租赁;住房租赁;物业管理;货物进出口;技术进出口;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;市场营销策划;商业综合体管理服务;建筑材料销售;轻质建筑材料销售;建筑防水卷材产品销售;建筑用金属配件销售;有色金属合金销售;高性能有色金属及合金材料销售;金属结构销售;金属材料销售;金属制品销售。(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)
--	--

经核查张江集团的《营业执照》、公司章程,并经查询国家企业信用信息公示系统,截至2023年2月20日,张江集团系依法设立且有效存续的有限责任公司,不存在《中华人民共和国公司法》(简称“《公司法》”)及其公司章程规定的应当终止的情形。

(2) 张江集团享有新购入基础设施项目权益的情况

经核查张润置业的公司章程和工商登记文件,并经查询国家企业信用信息公示系统⁵,截至2023年2月20日,张江集团和张江集电系张润置业的股东,分别持有张润置业60%和40%的股权,且该等股权不存在质押或被冻结的情形。

经核查张润大厦《不动产权证书》和《上海市不动产登记簿》,张润大厦的房屋所有权及其占用范围内的分摊国有建设用地使用权的权利人为张润置业。

(3) 张江集团的内部控制制度情况核查

经核查张江集团提供的《投资管理制度(股权及金融投资)》《内部控制审计办法》《资金管理办法》《全面预算管理办法》《合同管理办法》,并根据张江集团的书面说明,张江集团已就投资管理、内部控制、资金管理、预算管理、合同管理等事项建立内部控制制度,不存在影响张江集团持续经营的法律障碍。

(4) 张江集团违法违规、失信情况核查

⁵ 网址: www.gsxt.gov.cn。

经本所律师通过中国证监会网站⁶、中国银行保险监督管理委员会网站⁷、国家外汇管理局网站⁸、中国人民银行网站⁹、应急管理部网站¹⁰、生态环境部网站¹¹、国家市场监督管理总局网站¹²、国家发展和改革委员会网站¹³、中华人民共和国财政部网站¹⁴、国家税务总局网站¹⁵、国家税务总局上海市税务局网站¹⁶、国家企业信用信息公示系统¹⁷、“信用中国”平台¹⁸、证券期货市场失信记录查询平台¹⁹、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统²⁰和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统²¹进行的检索，截至查询日²²，于前述公开渠道，张江集团最近三年不存在重大违法违规记录；张江集团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，或被暂停或者限制进行融资的情形。

（5） 小结

张江集团系依法设立且有效存续的有限责任公司并持有张润置业60%股权。张江集团已建立投资管理、内部控制、资金管理、预算管理、合同管理等内部控制制度，不存在影响张江集团持续经营的法律障碍。截至2023年2月20日，于本法律意见书列示的信息渠道，张江集团最近三年不存在重大违法违规记录；张江集团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进行融资的情形。综上，本所认为，张江集团在以上所述方面具备《基础设施指引》第八条及第五十条第（三）款、《上交所审核指引（试行）》第八条、《上交所新购入项目审核指引（试行）》第十条规定的担任新购入项目原始权益人的主体资格。

1.2 张江集电

⁶ 网址：www.csrc.gov.cn。

⁷ 网址：www.cbirc.gov.cn。

⁸ 网址：www.safe.gov.cn。

⁹ 网址：www.pbc.gov.cn。

¹⁰ 网址：www.mem.gov.cn。

¹¹ 网址：www.mee.gov.cn。

¹² 网址：www.samr.gov.cn。

¹³ 网址：www.ndrc.gov.cn。

¹⁴ 网址：www.mof.gov.cn。

¹⁵ 网址：www.chinatax.gov.cn。

¹⁶ 网址：shanghai.chinatax.gov.cn。

¹⁷ 网址：www.gsxt.gov.cn。

¹⁸ 网址：www.creditchina.gov.cn。

¹⁹ 网址：neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/。

²⁰ 网址：zxgk.court.gov.cn/shixin/。

²¹ 网址：zxgk.court.gov.cn/zhixing/。

²² 即本法律意见书中相应网址的最后查询日期，除另有说明外，为2023年2月20日。

(1) 张江集电的主体资格

根据中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局（简称“上海自贸区市场监管局”）于2022年2月23日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310115703101852D）、张江集电的公司章程以及国家企业信用信息公示系统²³的公示信息，张江集电的基本情况如下：

名称	上海张江集成电路产业区开发有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	中国（上海）自由贸易试验区张东路1158号，丹桂路1059号2幢104室
法定代表人	何大军
注册资本	76,000 万元人民币
成立日期	2001 年 4 月 10 日
营业期限	2001 年 4 月 10 日至 2051 年 4 月 9 日
经营范围	许可项目：房地产开发经营。（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，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：非居住房地产租赁；住房租赁；酒店管理；集成电路设计；集成电路芯片设计及服务；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；科技中介服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；市政设施管理；国内贸易代理；销售代理；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）

经核查张江集电的《营业执照》、公司章程，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至2023年2月20日，张江集电系依法设立且有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

(2) 张江集电享有新购入基础设施项目权益的情况

经核查张润置业的公司章程及工商登记文件，并经查询国家企业信用信息

²³ 网址：www.gsxt.gov.cn。

公示系统²⁴,截至2023年2月20日,张江集团和张江集电系张润置业的股东,分别持有张润置业60%和40%的股权,且该等股权不存在质押或被冻结的情形。

经核查张润大厦《不动产权证书》和《上海市不动产登记簿》,张润大厦的房屋所有权及其占用范围内的分摊国有建设用地使用权的权利人为张润置业。

(3) 张江集电的内部控制制度情况核查

根据张江集电的书面说明,作为张江集电的唯一股东,上海张江高科技园区开发股份有限公司(简称“张江高科”)的内部制度适用于张江集电。经核查张江高科提供的《内控制度管理规定》《全面预算编制与控制管理规定》《会计核算办法》《融资管理规定》《股权直投及基金投资管理规定》,并根据张江高科的书面说明,张江高科已就内控管理、预算管理、会计核算、融资管理及基金投资管理等事项建立内部控制制度,不存在影响张江集电持续经营的法律障碍。

(4) 张江集电违法违规、失信情况核查

经本所律师通过中国证监会网站²⁵、中国银行保险监督管理委员会网站²⁶、国家外汇管理局网站²⁷、中国人民银行网站²⁸、应急管理部网站²⁹、生态环境部网站³⁰、国家市场监督管理总局网站³¹、国家发展和改革委员会网站³²、中华人民共和国财政部网站³³、国家税务总局网站³⁴、国家税务总局上海市税务局网站³⁵、国家企业信用信息公示系统³⁶、“信用中国”平台³⁷、证券期货市场失信记录查询平台³⁸、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统³⁹和

²⁴ 网址: www.gsxt.gov.cn。

²⁵ 网址: www.csrc.gov.cn。

²⁶ 网址: www.cbirc.gov.cn。

²⁷ 网址: www.safe.gov.cn。

²⁸ 网址: www.pbc.gov.cn。

²⁹ 网址: www.mem.gov.cn。

³⁰ 网址: www.mee.gov.cn。

³¹ 网址: www.samr.gov.cn。

³² 网址: www.ndrc.gov.cn。

³³ 网址: www.mof.gov.cn。

³⁴ 网址: www.chinatax.gov.cn。

³⁵ 网址: shanghai.chinatax.gov.cn。

³⁶ 网址: www.gsxt.gov.cn。

³⁷ 网址: www.creditchina.gov.cn。

³⁸ 网址: neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/。

³⁹ 网址: zxgk.court.gov.cn/shixin/。

中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统⁴⁰进行的检索，截至查询日，于前述公开渠道，张江集电最近三年不存在重大违法违规记录；张江集电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，或被暂停或者限制进行融资的情形。

(5) 小结

张江集电系依法设立且有效存续的有限责任公司并持有张润置业40%股权，其适用张江高科已制定的内控管理、预算管理、会计核算、融资管理及基金投资管理等各项内部控制制度，不存在影响张江集电持续经营的法律障碍。截至2023年2月20日，于本法律意见书列示的信息渠道，张江集电最近三年不存在重大违法违规记录；张江集电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进行融资的情形。综上，本所认为，张江集电在以上所述方面具备《基础设施指引》第八条及第五十条第(三)款、《上交所审核指引(试行)》第八条、《上交所新购入项目审核指引(试行)》第十条规定的担任新购入项目原始权益人的主体资格。

二、基础设施基金的基金管理人

根据《基金合同》《招募说明书》，本基金的基金管理人为华安基金。

2.1 基金管理人的主体资格

根据中国（上海）自由贸易试验区临港新片区市场监督管理局（简称“**临港市监局**”）于2022年12月6日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000630888761K）以及国家企业信用信息公示系统⁴¹的公示信息，华安基金的基本情况如下：

名称	华安基金管理有限公司
类型	有限责任公司（国有控股）
住所	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路 888 号 B 楼 2118 室
法定代表人	朱学华
注册资本	人民币 15,000 万元

⁴⁰ 网址：zxgk.court.gov.cn/zhixing/。

⁴¹ 网址：www.gsxt.gov.cn。

成立日期	1998 年 6 月 4 日
营业期限	1998 年 6 月 4 日至无固定期限
经营范围	基金设立，基金业务管理及中国证监会批准的其他业务。 【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

经核查华安基金的《营业执照》、公司章程等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统⁴²，华安基金系依法设立且合法存续的有限责任公司，成立已满三年，不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

2.2 基金管理人的相关资质

经查临港市监局于2022年12月6日核发的《营业执照》，华安基金的经营范围为基金设立，基金业务管理及中国证监会批准的其他业务。

根据中国证监会于1998年5月26日印发的《关于华安基金管理有限公司开业申请的批复》（证监基字[1998]20号），中国证监会同意华安基金开业。

根据中国证监会于2017年11月20日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000000836），华安基金可以从事的证券期货业务范围包括公开募集证券投资基金管理、基金销售、特定客户资产管理。

根据中国证券投资基金业协会网站的公示信息⁴³，华安基金已被纳入“公募基金管理人名录”。

鉴上，汉坤认为，华安基金为经中国证监会核准设立并具备公开募集证券投资基金管理业务资格的有限责任公司，符合《证券投资基金法》第十二条⁴⁴、《公募基金运作办法》第六条第（一）项⁴⁵及《基础设施基金试点通知》第四条第（一）款⁴⁶的规定。

2.3 基金变更注册的内部决策及公告程序

华安基金于2022年9月5日召开了2022年第3次公募REITs投资决策委员会会

⁴² 网址：www.gsxt.gov.cn。

⁴³ 网址：www.amac.org.cn。

⁴⁴ 《证券投资基金法》第十二条规定：“基金管理人由依法设立的公司或者合伙企业担任。公开募集基金的基金管理人，由基金管理公司或者经国务院证券监督管理机构按照规定核准的其他机构担任。”

⁴⁵ 《公募基金运作办法》第六条规定：“申请募集基金，拟任基金管理人、基金托管人应当具备下列条件：（1）拟任基金管理人为依法设立的基金管理公司或者经中国证监会核准的其他机构[...]”

⁴⁶ 《基础设施基金试点通知》第四条第（一）款：“（一）试点初期，由符合条件的取得公募基金管理资格的证券公司或基金管理公司，依法依规设立公开募集基础设施证券投资基金，经中国证监会注册后，公开发售基金份额募集资金[...]”

议、于2022年9月26日召开了2022年第39次总经理办公会议，并分别作出了《华安基金管理有限公司2022年第3次公募REITs投资决策委员会会议决议》《华安基金管理有限公司二〇二二第三十九次总经理办公会议决议》，审议通过了本基金新购入基础设施项目及申请变更注册本基金的议案。

鉴上，本所认为，根据《华安基金管理有限公司2022年第3次公募REITs投资决策委员会会议决议》《华安基金管理有限公司二〇二二第三十九次总经理办公会议决议》以及华安基金出具的《询证函复函》，基金管理人已就本基金的变更注册履行了必要的内部授权和批准程序。

华安基金于2022年9月28日作出了《华安基金管理有限公司关于决定华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金拟新购入基础设施项目的公告》并于上海证券交易所网站⁴⁷公开披露了该公告。

2.4 基金管理人部门设置、业务人员配备及资产管理经验

根据华安基金出具的《华安基金管理有限公司不动产投资管理部部门设置及人员配置情况说明》（简称“《华安基金情况说明》”）及《询证函复函》，华安基金已设置不动产投资管理部负责公司基础设施REITs业务的政策与市场研究、投资管理兼产品开发和市场推广等，不动产投资管理部为独立的基础设施基金投资管理部门。

根据《华安基金情况说明》《询证函复函》，并经汉坤核查华安基金提供的不动产投资管理部业务人员的身份证明文件、劳动合同及个人简历，华安基金的基础设施基金投资管理部门业务人员共8人，其中基础设施基金主要负责人员3名，其他业务人员5名，3名主要负责人员均具备5年以上基础设施项目运营经验。

华安基金已出具了《询证函复函》，确认华安基金具有不动产研究经验，专业研究人员充足；华安基金具有同类产品或业务的投资管理或运营专业经验，截至《询证函复函》出具之日，华安基金同类产品或业务均不存在重大未决风险事项。

鉴上，汉坤认为，华安基金已设置独立的基础设施基金投资管理部门，并配备相关业务人员，业务人员数量符合《基础设施基金指引》的规定，华安基金已说明其具备与拟购入的基础设施资产相适应的专业胜任能力，相关业

⁴⁷ 网址：<http://www.sse.com.cn/reits/announcements/>。

务人员具备相应基础设施项目运营或基础设施项目投资管理经验。

2.5 公司治理及内部控制制度

根据华安基金提供的公司章程及《询证函复函》，华安基金的公司治理结构为：华安基金设立股东会、董事会、监事会，并依法合规履行职权；股东会是公司权力机构，董事会对股东会负责，董事会下设风险控制委员会、战略规划委员会和人事薪酬委员会；华安基金实行董事会领导下的总经理负责制，总理由主要股东推荐，董事长提名，董事会聘任或解聘；同时华安基金设置了专职督察长，负责公司的风控、内控、法律合规及监察稽核工作。

根据华安基金出具的《询证函复函》，并经汉坤核查，华安基金已制定《华安基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务管理办法》《华安基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务投资管理业务操作规程》《华安基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务投资决策委员会运作管理办法》《华安基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务风险控制制度》等覆盖基础设施基金投资管理、风险控制事项的制度文件。

根据华安基金出具的《询证函复函》以及华安基金提供的2019年度至2021年度的《审计报告》，华安基金不存在治理结构不健全、经营管理混乱、内部控制和 risk 管理制度无法得到有效执行、财务状况恶化等重大经营风险的情形。

鉴上，汉坤认为，华安基金符合《公募基金运作办法》第六条第（七）项⁴⁸和《基础设施基金指引》第五条第（三）项和第（五）项⁴⁹的规定。

2.6 违法违规、失信情况核查

根据华安基金2019年度至2021年度的《审计报告》中关于公司诉讼、仲裁及行政处罚情况的说明、由华安基金督察长签署的《调查问卷》、华安基金向汉坤出具的《询证函复函》，以及汉坤律师通过中国证监会网站⁵⁰、中国银行保险监督管理委员会网站⁵¹、国家外汇管理局网站⁵²、中国人民银行网站

⁴⁸ 《公开募集证券投资基金运作管理办法》第六条第（七）项规定：“不存在治理结构不健全、经营管理混乱、内部控制和 risk 管理制度无法得到有效执行、财务状况恶化等重大经营风险[...]

⁴⁹ 《基础设施基金指引》第五条第（三）项和第（五）项规定：“申请募集基础设施基金，拟任基金管理人应当满足下列要求：[...]（三）财务状况良好，能满足公司持续运营、业务发展和风险防范的需要；（五）具备健全有效的基础设施基金投资管理、项目运营、内部控制与 risk 管理制度和流程[...]

⁵⁰ 网址：www.csrc.gov.cn。

⁵¹ 网址：www.cbirc.gov.cn。

⁵² 网址：www.safe.gov.cn。

53、应急管理部网站⁵⁴、生态环境部网站⁵⁵、国家市场监督管理总局网站⁵⁶、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、国家税务总局网站⁵⁹、国家税务总局上海市税务局网站⁶⁰、国家企业信用信息公示系统⁶¹、“信用中国”平台⁶²、证券期货市场失信记录查询平台⁶³、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统⁶⁴和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统⁶⁵进行的公开媒体渠道检索：（1）截至2023年2月20日，于前述信息渠道，华安基金最近两年：不存在因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚的情形，不存在受到重大行政监管措施或证券交易所公开谴责，或因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形，不存在在金融监管、工商、税务等方面重大行政处罚或违法情形的记录，不存在因违法违规行为、失信行为而被列入失信被执行人名单的情形；（2）截至2023年2月20日，于前述信息渠道，华安基金现任主要负责人员⁶⁶：不存在最近两年受到中国证监会行政处罚，或者最近一年受到证券交易所公开谴责，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。

2.7 小结

综上，汉坤认为，华安基金系由中国证监会批准设立的基金管理公司，公司成立已满三年；华安基金承诺其已设置独立的基础设施基金投资管理部门，并配备了相关业务人员；截至2023年2月20日，于本法律意见书列示的信息渠道：华安基金最近两年不存在因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚的情形，华安基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大行政处罚或违法情形的记录，华安基金不存在因违法违规行为、失信行为而被列入失信被执行人名单的情形；华安基金现任主要负责人员不存在最近两年受到中国证监会行政处罚，或者最近一年受到证券交易所

⁵³ 网址：www.pbc.gov.cn。

⁵⁴ 网址：www.mem.gov.cn。

⁵⁵ 网址：www.mee.gov.cn。

⁵⁶ 网址：www.samr.gov.cn。

⁵⁷ 网址：www.ndrc.gov.cn。

⁵⁸ 网址：www.mof.gov.cn。

⁵⁹ 网址：www.chinatax.gov.cn。

⁶⁰ 网址：shanghai.chinatax.gov.cn。

⁶¹ 网址：www.gsxt.gov.cn。

⁶² 网址：www.creditchina.gov.cn。

⁶³ 网址：neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/。

⁶⁴ 网址：zxgk.court.gov.cn/shixin/。

⁶⁵ 网址：zxgk.court.gov.cn/zhixing/。

⁶⁶ 根据华安基金出具的《询证函复函》，华安基金现任主要负责人员为朱学华。

公开谴责，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。

三、基础设施基金的基金托管人

根据《基金合同》《招募说明书》，本基金的基金托管人为招商银行股份有限公司（简称“基金托管人”或“招商银行”）。

3.1 基金托管人的主体资格

根据深圳市市场监督管理局于2020年10月14日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9144030010001686XA）、基金托管人的公司章程以及国家企业信用信息公示系统⁶⁷公示信息，基金托管人的基本情况如下：

名称	招商银行股份有限公司
类型	股份有限公司（上市）
住所	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦
法定代表人	缪建民
注册资本	2,521,984.5601 万元人民币
成立日期	1987 年 3 月 31 日
营业期限	1987 年 3 月 31 日至不固定期限
经营范围	一般经营项目是：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理结算；办理票据贴现；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；同业拆借；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务。外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外汇兑换；国际结算；结汇、售汇；同业外汇拆借；外汇票据的承兑和贴现；外汇借款；外汇担保；发行和代理发行股票以外的外币有价证券；买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券；自营和代客外汇买卖；资信调查、咨询、见证业务；离岸金融业务。经中国人民银行批准的其他业务。

⁶⁷ 网址：www.gsxt.gov.cn。

经核查基金托管人的《营业执照》、公司章程，并经查询国家企业信用信息公示系统⁶⁸，截至2023年2月20日，基金托管人系依法设立且合法存续的股份有限公司，不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

3.2 基金托管人的相关资质

中国证监会及中国人民银行于2002年11月6日联合作出了《关于招商银行证券投资基金托管人资格的批复》（证监基金字〔2002〕83号），核准招商银行证券投资基金托管资格，招商银行可开展证券投资基金托管业务。

招商银行现持有原中国银行业监督管理委员会于2007年5月15日核发的《金融许可证》（机构编码：B0011H144030001），已依法获得许可经营中国银行保险监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务。

鉴上，汉坤认为，招商银行为依法设立并具有证券投资基金托管业务资格的商业银行，符合《证券投资基金法》第三十二条⁶⁹、《公募基金运作办法》第六条第（一）项、《基础设施基金指引》第六条关于基金托管人的规定。

3.3 基金托管人的业务人员配备

根据《招募说明书》和招商银行提供的基础设施基金托管人基本情况说明材料，并经核查，汉坤认为，招商银行已为开展基础设施基金托管业务配备了相关的专业人员，并已具备受托管理基础设施领域资产管理产品的托管经验，符合《基础设施基金指引》的规定。

3.4 违法违规、失信情况核查

根据招商银行在上海证券交易所网站公开披露的定期报告和临时报告及汉坤律师通过中国证监会网站⁷⁰、中国银行保险监督管理委员会网站⁷¹、国家外汇管理局网站⁷²、国家外汇管理局深圳市分局⁷³、中国人民银行网站⁷⁴、证券期货市场失信记录查询平台⁷⁵、国家企业信用信息公示系统⁷⁶、“信用中

⁶⁸ 网址：www.gsxt.gov.cn。

⁶⁹ 《中华人民共和国证券投资基金法》（2015修正）第三十二条规定：“基金托管人由依法设立的商业银行或者其他金融机构担任。商业银行担任基金托管人的，由国务院证券监督管理机构会同国务院银行业监督管理机构核准；其他金融机构担任基金托管人的，由国务院证券监督管理机构核准。”

⁷⁰ 网址：<http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/>。

⁷¹ 网址：<http://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>。

⁷² 网址：<http://www.safe.gov.cn/>。

⁷³ 网站：<http://www.safe.gov.cn/shenzhen/>。

⁷⁴ 网址：<http://www.pbc.gov.cn/>。

⁷⁵ 网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>。

⁷⁶ 网址：www.gsxt.gov.cn。

国”平台⁷⁷、中国执行信息公开网-被执行人查询⁷⁸及中国执行信息公开网-失信被执行人查询⁷⁹、国家税务总局网站⁸⁰、招商银行注册地主管税务部门国家税务总局深圳市税务局网站⁸¹进行的公开媒体渠道检索，于前述列示的信息渠道，招商银行最近一年内存在如下行政处罚记录：（1）2022年3月21日因监管标准化数据（EAST）系统数据质量及数据报送存在违法违规行为被中国银行保险监督管理委员会依据行政处罚决定书（银保监罚决字〔2022〕21号）而被处罚款300万元；（2）2022年6月24日，因未办理排水许可证而被深圳市南山区水务局依据行政处罚决定书（深水政（南山）罚决字〔2022〕第010号）进行行政处罚，处罚结论为免于行政处罚；（3）2022年8月31日，因违反账户管理规定⁸²等13个事项被中国人民银行依据行政处罚决定书（银罚决字〔2022〕1号）进行行政处罚，处罚结果为警告、没收违法所得5.692641万元、罚款3,423.5万元；（4）2022年9月9日，因个人经营贷款挪用至房地产市场、个人经营贷款“三查”不到位及总行对分支机构管控不力承担管理责任被中国银行保险监督管理委员会依据行政处罚决定书（银保监罚决字〔2022〕48号）处以罚款460万元。除上述行政处罚记录外，截至2023年2月20日，于前述信息渠道，基金托管人最近一年内不存在因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚的情形；招商银行不存在于上述网络渠道公示的金融监管、工商、税务的重大不良记录；招商银行不存在对本基金的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。

考虑基金托管人的业务规模以及行政处罚金额等相关因素，并经查询基金托管人在前述行政处罚后的托管业务开展记录，汉坤认为，前述行政处罚事项不影响基金托管人开展基础设施基金托管业务的资质。

3.5 小结

综上，汉坤认为，基金托管人为具有基金托管资格的商业银行，为基础设施

⁷⁷ 网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>。

⁷⁸ 网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>。

⁷⁹ 网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>。

⁸⁰ 网址：www.chinatax.gov.cn。

⁸¹ 网址：<https://shenzhen.chinatax.gov.cn/>。

⁸² 13个事项分别为：（1）违反账户管理规定；（2）违反清算管理规定；（3）违反特约商户实名制管理规定；（4）违反支付机构备付金管理规定；（5）违反人民币反假有关规定；（6）占压财政存款或者资金；（7）违反国库科目设置和使用规定；（8）违反信用信息采集、提供、查询及相关管理规定；（9）未按规定履行客户身份识别义务；（10）未按规定报送大额交易报告或者可疑交易报告；（11）与身份不明的客户进行交易或者为客户开立匿名账户、假名账户；（12）违反个人金融信息保护规定；及（13）违反金融营销宣传管理规定。

基金托管业务配备了相关专业人员并已具备受托管理基础设施领域资产管理产品的托管经验；截至2023年2月20日，基于本法律意见书列示的信息渠道，招商银行最近一年内不存在因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚的情形，在金融监管、工商、税务等方面不存在重大行政处罚或违法情形的记录。招商银行具备《证券投资基金法》《公募基金运作办法》《基础设施基金指引》规定的担任基金托管人的条件。

四、基础设施基金的外部管理机构

根据《基金合同》《招募说明书》，基金管理人拟委托上海集挚咨询管理有限公司（简称“外部管理机构”或“集挚咨询”）担任《基础设施基金指引》第三十九条⁸³规定的新购入基础设施项目的外部管理机构，并拟由外部管理机构与基金管理人、新购入资产支持证券管理人、新购入项目公司就新购入基础设施资产的运营和管理签署《张润大厦项目之运营管理协议》（简称“《运营管理协议》”）。

4.1 外部管理机构的基本情况

根据上海自贸区市场监管局于2021年3月22日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310115MA1K4Q4C3U）、集挚咨询的公司章程及国家企业信用信息公示系统⁸⁴公示信息，集挚咨询的基本情况如下：

名称	上海集挚咨询管理有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	中国（上海）自由贸易试验区集创路200号、银东路491号1幢119室
法定代表人	卢纓
注册资本	人民币1,000万元
成立日期	2021年3月22日

⁸³ 《基础设施基金指引》第三十九条：“基金管理人可以设立专门的子公司承担基础设施项目运营管理职责，也可以委托外部管理机构负责第三十八条第（四）至（九）项运营管理职责，其依法应当承担的责任不因委托而免除。

基金管理人委托外部管理机构运营管理基础设施项目的，应当自行派员负责基础设施项目公司财务管理。基金管理人与外部管理机构应当签订基础设施项目运营管理服务协议，明确双方的权利义务、费用收取、外部管理机构考核安排、外部管理机构解聘情形和程序、协议终止情形和程序等事项。”

⁸⁴ 网址：www.gsxt.gov.cn。

营业期限	2021 年 3 月 22 日至 2071 年 3 月 21 日
经营范围	一般项目：企业管理咨询，非居住房地产租赁，住房租赁，本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理，物业管理，停车场服务，市场营销策划，广告设计、代理，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），广告制作，图文设计制作，会议及展览服务，园林绿化工程施工。（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）

经核查集挚咨询的《营业执照》、公司章程等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统⁸⁵，截至2023年2月20日，集挚咨询系依法设立且合法存续的有限责任公司，不存在《公司法》等中国法律规定及其公司章程规定的应当终止的情形。

4.2 外部管理机构的权限

集挚咨询的股东张江集电、光控安石和国泰君安证裕投资有限公司已于2023年2月24日作出《2023年第一次股东会决议》，同意集挚咨询与华安基金、张润置业签署《运营管理服务协议》，并按照《运营管理服务协议》的约定履行运营管理服务相关的权利义务。

汉坤认为，根据集挚咨询的公司章程，上述《股东会决议》合法、有效，集挚咨询担任新购入基础设施资产的外部管理机构已获得有效内部授权。

4.3 外部管理机构的运营管理经验及人员配备情况

集挚咨询已出具书面说明，“上海集挚咨询管理团队为张江光大园的原运营团队，目前正运营张江光大园，运营管理产业园资产多年，对周边市场了解深入，对产业招商、运营管理等方面具有丰富的经验。”集挚咨询作为外部管理机构承诺具有产业园类基础设施项目的运营管理经验。

根据集挚咨询出具的书面说明，并经汉坤核查集挚咨询提供的运营管理相关专业人员的名册及个人简历等，集挚咨询为运营管理基础设施项目配备的运营管理人员为5人，均具备5年以上产业园类基础设施项目运营经验的专业人员。

⁸⁵ 网址：www.gsxt.gov.cn。

经本所律师通过“信用中国”平台⁸⁶、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统⁸⁷和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统⁸⁸进行的公开渠道检索，截至2023年2月20日，于前述信息渠道，运营管理人员夏燕丽、胡燕倩、陈玲、陈佩莲、梅赞不存在因违法违规行为、失信行为而被列入失信被执行人名单的情形。

4.4 外部管理机构的公司治理情况

根据集挚咨询提供的公司章程等资料，集挚咨询的公司治理机构包括股东会、董事会、监事，并设有总经理和财务负责人。公司股东会由公司全体股东组成，是公司的权力机构；公司设董事会，由三名董事组成，由各股东分别委派，董事会对股东会负责，依法行使职权；公司不设监事会，设监事一人，董事、高级管理人员不得兼任监事；公司设总经理一名，由董事会决定聘任或者解聘，总经理列席董事会会议，对董事会负责，依法行使职权；公司设财务负责人一名，由董事会聘任，公司重大财务事项实行总经理和财务负责人联签制度。

鉴上，汉坤认为，集挚咨询的公司治理结构符合《公司法》及《基础设施基金指引》的规定。

4.5 外部管理机构的持续经营情况

集挚咨询现持有上海自贸区市场监管局核发的有效《营业执照》；集挚咨询的营业期限至2071年3月21日，不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

鉴上，汉坤认为，截至本法律意见书出具之日，不存在影响集挚咨询持续经营的法律障碍。

4.6 外部管理机构的备案情况

集挚咨询尚待按照《证券投资基金法》第九十七条⁸⁹规定在中国证监会进行担任外部管理机构的备案。

4.7 违法违规、失信情况核查

⁸⁶ 网址：<https://www.creditchina.gov.cn>。

⁸⁷ 网址：zxgk.court.gov.cn/shixin/。

⁸⁸ 网址：zxgk.court.gov.cn/zhixing/。

⁸⁹ 《证券投资基金法》第九十七条规定：“从事公开募集基金的销售、销售支付、份额登记、估值、投资顾问、评价、信息技术系统服务等基金服务业务的机构，应当按照国务院证券监督管理机构的规定进行注册或者备案。”

通过中国证监会网站⁹⁰、中国银行保险监督管理委员会网站⁹¹、国家外汇管理局网站⁹²、中国人民银行网站⁹³、应急管理部网站⁹⁴、生态环境部网站⁹⁵、国家市场监督管理总局网站⁹⁶、国家发展和改革委员会网站⁹⁷、财政部网站⁹⁸、国家税务总局网站⁹⁹、集挚咨询注册地主管税务机关国家税务总局上海市税务局网站¹⁰⁰、国家企业信用信息公示系统¹⁰¹、“信用中国”平台¹⁰²、证券期货市场失信记录查询平台¹⁰³、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统¹⁰⁴和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统¹⁰⁵进行的检索，截至查询日，于前述公开渠道，集挚咨询最近三年不存在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务方面的重大违法违规记录；集挚咨询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的情形。

4.8 小结

集挚咨询系依法设立且有效存续的有限责任公司，公司治理结构健全，不存在影响其持续经营的法律障碍，集挚咨询就担任新购入基础设施资产的外部管理机构已取得有效内部授权；集挚咨询具备产业园基础设施项目运营管理经验，配备具有5年以上基础设施项目运营经验的专业人员不少于2名；于前述信息渠道，集挚咨询最近三年：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，或被暂停或者限制进行融资的情形。

综上所述，本所认为，相关法律法规未明确要求为新购入基础设施项目提供运营服务的集挚咨询需另行取得专门的不动产运营管理资质；集挚咨询按照《证券投资基金法》第九十七条、《基础设施基金指引》第四十条的规定在中国证监会进行担任外部管理机构的备案之后，即在以上所述方

⁹⁰ 网址：www.csrc.gov.cn。

⁹¹ 网址：www.cbirc.gov.cn。

⁹² 网址：www.safe.gov.cn。

⁹³ 网址：www.pbc.gov.cn。

⁹⁴ 网址：www.mem.gov.cn。

⁹⁵ 网址：www.mee.gov.cn。

⁹⁶ 网址：www.samr.gov.cn。

⁹⁷ 网址：www.ndrc.gov.cn。

⁹⁸ 网址：www.mof.gov.cn。

⁹⁹ 网址：www.chinatax.gov.cn。

¹⁰⁰ 网址：shanghai.chinatax.gov.cn。

¹⁰¹ 网址：www.gsxt.gov.cn。

¹⁰² 网址：www.creditchina.gov.cn。

¹⁰³ 网址：neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/。

¹⁰⁴ 网址：zxgk.court.gov.cn/shixin/。

¹⁰⁵ 网址：zxgk.court.gov.cn/zhixing/。

面具备《基础设施基金指引》第四十条第一款及《上交所审核指引（试行）》第九条规定的担任新购入基础设施项目的外部管理机构的主体资格。

五、本次扩募的其他主要参与机构

根据《基金合同》《招募说明书》，本次扩募的其他参与机构包括：（1）为本次扩募提供财务顾问服务的国泰君安证券股份有限公司（简称“财务顾问”或“国泰君安证券”）；（2）为本次扩募提供资产评估服务的上海东洲房地产土地估价有限公司（简称“评估机构”或“东洲公司”）；（3）为本次扩募提供法律服务的律师事务所北京市汉坤律师事务所；（4）为本基金提供会计、审计服务的毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）（简称“会计师事务所”或“毕马威华振”）。

5.1 财务顾问

国泰君安证券股份有限公司为本次扩募提供财务顾问服务。

（1）财务顾问的主体资格

根据上海市市场监督管理局于 2022 年 7 月 28 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¹⁰⁶的公示信息，国泰君安证券的基本情况如下：

名称	国泰君安证券股份有限公司
类型	其他股份有限公司（上市）
住所	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号
法定代表人	贺青
注册资本	人民币 890,667.1631 万元
成立日期	1999 年 8 月 18 日
营业期限	1999 年 8 月 18 日至无固定期限
经营范围	证券经纪；证券自营；证券承销与保荐；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；融资融券业务；证券投资基金代销；代销金融产品业务；为期货公司提供中间介绍业务；股票期权做市业务；中国证监会批准

¹⁰⁶ 网址：www.gsxt.gov.cn。

	的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后 方可开展经营活动】
--	--

经核查国泰君安证券的《营业执照》、公司章程等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统¹⁰⁷，截至 2023 年 2 月 20 日，国泰君安证券系依法设立且合法存续的股份有限公司，不存在《公司法》等中国法律规定及其公司章程规定的应当终止的情形。

(2) 财务顾问的相关资质

根据中国证监会于 1999 年 5 月 20 日公布的《中国证监会关于同意国泰证券有限公司、君安证券有限责任公司合并及筹建国泰君安证券股份有限公司的批复》（文号：证监机构字〔1999〕33 号），中国证监会原则同意国泰证券有限公司、君安证券有限责任公司合并，采取发起设立方式筹建国泰君安证券股份有限公司。

国泰君安证券现持有中国证监会于 2020 年 3 月 18 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000029306），其经核准的经营范围为：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；融资融券；证券投资基金代销；代销金融产品；股票期权做市。

鉴上，国泰君安证券系具备保荐业务资格的证券公司，可以从事与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问、证券承销与保荐业务，符合《证券发行上市保荐业务管理办法》第三条¹⁰⁸、《基础设施基金指引》第十条第二款¹⁰⁹的规定。

5.2 评估机构

上海东洲房地产土地估价有限公司为本次扩募提供资产评估服务。

根据上海市奉贤区市场监督管理局于 2018 年 7 月 25 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913101207679443651），以及国家企业信用信息公示

¹⁰⁷ 网址：www.gsxt.gov.cn。

¹⁰⁸ 《证券发行上市保荐业务管理办法》第三条规定：“证券公司从事证券发行上市保荐业务，应当依照本办法规定向中国证监会申请保荐业务资格。未经中国证监会核准，任何机构不得从事保荐业务。”

¹⁰⁹ 《基础设施基金指引》第十条规定：“[...]财务顾问应当由取得保荐业务资格的证券公司担任。基金管理人、财务顾问应按照法律法规及中国证监会有关规定对基础设施项目进行尽职调查，充分了解基础设施项目的经营状况及其面临的的风险和问题。”

系统¹¹⁰的公示信息，东洲公司的基本情况如下：

名称	上海东洲房地产土地估价有限公司
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
住所	上海市奉贤区柘林镇林场路 185 号
法定代表人	周佩祥
注册资本	人民币 200 万元
成立日期	2004 年 10 月 19 日
营业期限	2004 年 10 月 19 日至 2054 年 10 月 18 日
经营范围	房地产估价、土地估价及相关咨询服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

根据上海市房屋管理局于 2020 年 8 月 31 日核发的《房地产估价机构备案证书》（证书编号：沪建房估证字（2020）16 号），东洲公司符合房地产估价机构备案条件，备案等级为一级，备案有效期为 2020 年 9 月 22 日至 2023 年 9 月 21 日。

东洲公司尚待按照《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会进行备案。

综上，汉坤认为，除尚待在中国证监会进行备案，东洲公司具备为本次扩募提供资产评估服务的主体资格及相应资质。

5.3 律师事务所

北京市汉坤律师事务所为本次扩募提供法律服务。

根据北京市司法局于 2016 年 7 月 29 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31110000769903508A），汉坤为符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的律师事务所，具备执业资质。

根据中国证监会公布的《从事证券法律业务律师事务所备案基本信息情况表》¹¹¹，汉坤已完成从事证券法律业务律师事务所备案。

¹¹⁰ 网址：www.gsxt.gov.cn。

¹¹¹ 网址：http://www.csrc.gov.cn/newsite/flb/lsswsba/202104/t20210423_396560.html。

综上，汉坤具备为本次扩募提供法律服务的主体资格及相应资质。

5.4 会计师事务所

毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)为本次扩募提供会计、审计服务。

根据北京市市场监督管理局于 2022 年 7 月 25 日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91110000599649382G), 以及国家企业信用信息公示系统¹¹²的公示信息, 毕马威华振的基本情况如下:

名称	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)
类型	特殊普通合伙企业
住所	北京市东城区东长安街 1 号东方广场东 2 座办公楼 8 层
法定代表人	邹俊
注册资本	人民币 11,405 万元
成立日期	2012 年 7 月 10 日
营业期限	2012 年 7 月 10 日至无固定期限
经营范围	审查企业会计报表, 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。)

毕马威华振取得了由中华人民共和国财政部出具的《会计师事务所执业证书》(证书序号: 000421), 准予执行注册会计师法定业务。

根据中国证监会公布的《从事证券服务业务会计师事务所名录》¹¹³, 毕马威华振已完成从事证券服务业务会计师事务所备案。

综上, 汉坤认为, 毕马威华振具备为本次扩募提供会计、审计服务的主体资

¹¹² 网址: www.gsxt.gov.cn。

¹¹³ 网址: <http://www.csrc.gov.cn/csrc/c105942/c2328542/content.shtml>。

格及相应资质。

六、新购入基础设施资产支持证券管理人

根据《基金合同》《招募说明书》，本基金拟以扩募募集资金投资于华安未来资产管理（上海）有限公司（简称“**新购入资产支持证券管理人**”或“**华安资产**”）设立并管理的华安资产张润大厦资产支持专项计划（简称“**新购入专项计划**”，新购入专项计划具体名称以设立时为准），认购并持有专项计划的全部资产支持证券（简称“**新购入资产支持证券**”或“**新购入基础设施资产支持证券**”）份额。

6.1 华安资产的主体资格

根据上海自贸区市场监管局于 2020 年 10 月 12 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000080024263K）、华安资产的公司章程以及国家企业信用信息公示系统¹¹⁴的公示信息，华安资产的基本情况如下：

名称	华安未来资产管理（上海）有限公司
主体类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	中国(上海)自由贸易试验区富特北路 211 号 302 部位 368 室
法定代表人	杜煊君
注册资本	50,000 万元人民币
成立日期	2013 年 10 月 1 日
营业期限	2013 年 10 月 1 日至无固定期限
经营范围	特定客户资产管理业务，中国证监会许可的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

经核查华安资产的《营业执照》、公司章程等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统¹¹⁵，截至 2023 年 2 月 20 日，华安资产系依法设立且合法存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

根据华安资产的公司章程并经查询国家企业信用信息公示系统¹¹⁶，华安资产

¹¹⁴ 网址：www.gsxt.gov.cn。

¹¹⁵ 网址：www.gsxt.gov.cn。

¹¹⁶ 网址：www.gsxt.gov.cn。

的唯一股东为华安基金，受华安基金实际控制，符合《基础设施基金试点通知》第四条¹¹⁷、《基础设施基金指引》第二十五条¹¹⁸的规定。

6.2 华安资产作为资产支持证券管理人的相应资质和权限

根据中国证监会于 2020 年 11 月 13 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000043028），华安资产可以从事特定客户资产管理。

根据上海自贸区市场监管局于 2020 年 10 月 12 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000080024263K），华安资产的经营范围包括证券资产管理业务。

鉴上，汉坤认为华安资产系由华安基金设立且具备特定客户资产管理业务资格的基金管理公司子公司，符合《公开募集证券投资基金管理人监督管理办法》第四十一条¹¹⁹、《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》第九条¹²⁰以及《管理规定》第二条¹²¹的规定。

根据华安资产提供的《华安资产张润大厦资产支持专项计划立项会会议决议》及出具的书面说明，华安资产已就华安资产参与华安资产张润大厦资产支持专项计划完成内部立项。

根据华安资产出具的书面说明及本所核查“信用中国”网站¹²²、国家企业信用信息公示系统¹²³，未在前述网站查询到华安资产在 2021 年 1 月 1 日至 2023 年 2 月 20 日间因重大违法违规行为受到行政处罚的记录。

综上所述，汉坤认为，华安资产具备担任新购入资产支持证券管理人的主体

¹¹⁷ 《基础设施基金试点通知》第四条规定：“试点初期，由符合条件的取得公募基金管理资格的证券公司或基金管理公司，依法依规设立公开募集基础设施证券投资基金，经中国证监会注册后，公开发售基金份额募集资金，通过购买同一实际控制人所属的管理人设立发行的新购入基础设施资产支持证券，完成对标的基础设施的收购，开展基础设施 REITs 业务[...]”

¹¹⁸ 《基础设施基金指引》第二十五条规定：“基础设施基金成立后，基金管理人应当将 80%以上基金资产投资于与其存在实际控制关系或受同一控制人控制的管理人设立发行的新购入基础设施资产支持证券全部份额，并通过特殊目的载体获得基础设施项目全部所有权或经营权利，拥有特殊目的载体及基础设施项目完全的控制权和处置权[...]”

¹¹⁹ 《公开募集证券投资基金管理人监督管理办法》第四十一条：“基金管理公司可以设立子公司或者分公司等中国证监会规定形式的分支机构，按照中国证监会的规定从事相关业务。[...]经中国证监会批准或者认可，子公司可以从事资产管理相关业务，中国证监会另有规定的除外。[...]”

¹²⁰ 《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》第九条：“证券期货经营机构从事私募资产管理业务，应当依法经中国证监会批准。法律、行政法规和中国证监会另有规定的除外。”

¹²¹ 《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》第二条：“[...]开展资产证券化业务的证券公司须具备客户资产管理业务资格，基金管理公司子公司须由证券投资基金管理公司设立且具备特定客户资产管理业务资格。”

¹²² 网址：www.creditchina.gov.cn。

¹²³ 网址：www.gsxt.gov.cn。

资格、相应资质及权限。

七、新购入基础设施资产支持证券托管人

根据《基金合同》《招募说明书》，新购入资产支持证券的托管人为招商银行股份有限公司上海分行（简称“**新购入资产支持证券托管人**”或“**招商银行上海分行**”）。

7.1 招商银行上海分行的主体资格

根据上海市市场监督管理局于 2019 年 11 月 9 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000832211775U）及国家企业信用信息公示系统¹²⁴的公示信息，招商银行上海分行的基本情况如下：

名称	招商银行股份有限公司上海分行
类型	其他股份有限公司分公司（上市）
负责人	施顺华
营业场所	中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1088 号招商银行上海大厦 1 幢一至四层、B2 层、2 幢十至十三层、十四层一单元 03 号、二十五至二十七层
成立日期	1991 年 4 月 26 日
营业期限	1998 年 5 月 27 日至无固定期限
经营范围	办理人民币存款、贷款、结算，从事同业拆借；办理票据贴现，代理发行金融债券，提供信用证服务及担保；代理发行、代理兑付、销售政府债券，买卖政府债券；代理收付款项及代理保险业务，提供保险箱服务，外汇存款，外汇贷款，外汇汇款，外币兑换，国际结算，结汇、售汇，外汇票据的承兑和贴现，总行授权的外汇借款，总行授权的外汇担保，外汇信用卡的发行；代理国外信用卡的发行及付款，总行授权的代客外汇买卖，资信调查、咨询、见证业务，远期结售汇，经银监局批准的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

¹²⁴ 网址：www.gsxt.gov.cn。

经核查招商银行上海分行的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统¹²⁵，截至 2023 年 2 月 20 日，招商银行上海分行系依法设立且合法存续的商业银行分支机构，不存在《公司法》等中国法律规定的应当终止的情形。

依据《中华人民共和国商业银行法》第二十二条¹²⁶，商业银行及其分支机构属于同一法人，招商银行担任基金托管人、招商银行上海分行担任证券托管人之安排，不违反《基础设施基金指引》第六条¹²⁷关于基础设施基金托管人与新购入基础设施资产支持证券托管人应当为同一人之规定。

7.2 招商银行上海分行作为新购入资产支持证券托管人的相应资质

根据中国银行保险监督管理委员会（简称“中国银保监会”）上海监管局于 2019 年 7 月 22 日核发的《金融许可证》（机构编码：B0011B231000001），招商银行上海分行已依法获得经营中国银保监会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务的许可。

中国证监会及中国人民银行于 2002 年 11 月 8 日联合作出了《关于招商银行证券投资基金托管人资格的批复》（证监基金字〔2002〕83 号），核准了招商银行证券投资基金托管资格，招商银行可开展证券投资基金托管业务。根据招商银行资产托管部于 2015 年 1 月 30 日作出的《关于下发分行资产托管业务授权类别的通知》，招商银行上海分行已被授权开展资产托管业务。

综上所述，本所认为，招商银行上海分行具备担任新购入资产支持证券的托管人的主体资格及相应资质。

八、关于基础设施基金扩募的条件

8.1 投资方向

经核查《基金合同》《招募说明书》，本基金的投资方向为：主要投资基础设施资产支持证券全部份额，本基金的其他基金资产可以投资于利率债、信用等级在 AAA（含）以上的债券及货币市场工具。

本基金投资于基础设施资产支持证券的比例不低于基金资产的 80%，但因

¹²⁵ 网址：www.gsxt.gov.cn。

¹²⁶ 《商业银行法》第二十二条规定：“商业银行对其分支机构实行全行统一核算，统一调度资金，分级管理的财务制度。商业银行分支机构不具有法人资格，在总行授权范围内依法开展业务，其民事责任由总行承担。”

¹²⁷ 《基础设施基金指引》第六条规定：“[...] 基础设施基金托管人与新购入基础设施资产支持证券托管人应当为同一人。”

基础设施项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成基础设施项目购入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。因所投资债券的信用评级下调导致不符合投资范围的，基金管理人应在3个月之内调整。

新购入资产支持证券尚待取得上海证券交易所关于资产支持证券挂牌的无异议函。关于新购入资产支持证券涉及的新购入专项计划文件的合法性，新购入专项计划基础资产的真实性、合法性、权利归属及其负担情况，新购入专项计划基础资产转让行为的合法性及有效性，风险隔离的效果等详见本所同时出具的《北京市汉坤律师事务所关于华安未来资产管理（上海）有限公司设立华安资产张润大厦资产支持专项计划的法律意见书》。

根据拟签署的《华安资产张润大厦资产支持专项计划标准条款》《上海张润置业有限公司之股权转让协议》《华安未来资产管理（上海）有限公司与上海张润置业有限公司之借款合同》等新购入专项计划文件约定，华安资产（代表新购入专项计划）拟向本次扩募对应的原始权益人受让新购入项目公司的全部股权，并对新购入项目公司提供借款。上述交易完成后，本基金将通过投资并持有新购入资产支持证券穿透取得新购入基础设施项目的完全所有权。

综上，本基金投资方向明确，符合《公募基金运作办法》关于基金投资方向应明确、合法的规定；本次扩募完成后，本基金将通过投资并持有新购入资产支持证券，从而穿透取得新购入基础设施项目的完全所有权。

8.2 基金运作方式

经核查《基金合同》《招募说明书》，本基金的运作方式为契约型、封闭式。自《基金合同》生效之日起40年为本基金的存续期，但《基金合同》另有约定的除外。如本基金存续期届满且未延长《基金合同》有效期限，则本基金终止运作进入清算程序。存续期内本基金封闭运作，基金份额持有人不可办理申购、赎回业务，但基金上市交易后，除按照《基金合同》约定进行限售安排的基金份额外，场内份额可以上市交易，投资者可将其持有的场外基金份额通过办理跨系统转托管业务转至场内，并在基金上市后交易。

8.3 基金类别和品种

经审查《基金合同》《招募说明书》，本基金的类别为基础设施证券投资基金，基础设施证券投资基金为《基础设施基金指引》规定的特定基金品种，符合《公募基金运作办法》第七条¹²⁸关于基金品种应符合中国证监会相关规定的条件。

8.4 相关法律文件的合法合规性

(1) 《基金合同》

《基金合同》约定的事项主要包括以下内容：前言；释义；基金的基本情况；基金的历史沿革；基金扩募份额的发售；基金份额的上市与交易；基金合同当事人及权利义务；基金份额持有人大会；基金管理人、基金托管人的更换条件和程序；基金的托管；基金份额的登记；基金的投资；利益冲突及关联交易；基金的扩募；基金的财产；基础设施项目运营管理；基金资产估值；基金费用与税收；基金的收益与分配；基金的会计与审计；基金的信息披露；基金合同的变更、终止与基金财产的清算；违约责任；争议的处理和适用的法律；基金合同的效力；其他事项；基金合同内容摘要。

汉坤认为，《基金合同》按照《证券投资基金信息披露内容与格式准则第6号〈基金合同的内容与格式〉》《基础设施基金指引》的规定编制，并根据本基金的具体情况进行了适当修改。《基金合同》内容符合《证券投资基金法》《公募基金运作办法》《基础设施基金指引》等中国法律的规定；《基金合同》有关本基金议事规则、基金管理人职权的约定符合《证券投资基金法》《基础设施基金指引》等相关规定；《基金合同》拟由华安基金和招商银行盖章签署，华安基金办理完毕本基金变更注册并取得中国证监会书面确认且《基金合同》修改经基金份额持有人大会审议通过后，变更后的《基金合同》将构成对合同当事人有效且具有法律约束力的法律文件。

(2) 《托管协议》

《托管协议》约定的事项主要包括以下内容：基金托管协议当事人；基金托管协议的依据、目的和原则；基金托管人对基金管理人的业务监督和核查；基金管理人对基金托管人的业务核查；基金财产的保管；指令的发送、确认及执行；交易及清算交收安排；基金资产净值计算、估值和会计核算；基金收益分配；基金信息披露；基金费用；份额持有人名册的保管；基金有关文

¹²⁸ 《公募基金运作办法》第七（三）条：“申请募集基金，拟募集的基金应当具备下列条件：[...]符合中国证监会关于基金品种的规定。”

件档案的保存；基金管理人和基金托管人的更换；禁止行为；托管协议的变更、终止与基金财产的清算；违约责任；争议解决方式；托管协议的效力；其他事项；托管协议的签订。

汉坤认为，《托管协议》按照《证券投资基金信息披露内容与格式准则第7号〈托管协议的内容与格式〉》《基础设施基金指引》的规定编制，并根据本基金的具体情况进行了适当修改，其内容符合《证券投资基金法》《公募基金运作办法》等法律法规的规定；《托管协议》拟由华安基金和招商银行签署盖章，自华安基金办理完毕本基金的变更注册并取得中国证监会书面确认后，变更后的《托管协议》将构成对合同当事人有效且具有法律约束力的法律文件。

（3）《招募说明书》

《招募说明书》约定的事项主要包括以下内容：绪言；释义；基金整体架构；基金治理；基金管理人；基金托管人；相关参与机构；风险揭示；基金的募集；基金的历史沿革；基金份额的上市交易和结算；基金的投资；基金的财产；基础设施项目基本情况；基础设施项目财务状况及经营业绩分析；现金流测算分析及未来运营展望；原始权益人；基础设施项目运营管理安排；利益冲突及关联交易；基金扩募；基金资产的估值；基金的收益与分配；基金的费用与税收；基金的会计与审计；基金的信息披露；基金合同的变更、终止和基金财产的清算；基金合同的内容摘要；基金托管协议的内容摘要；对基金份额持有人的服务；招募说明书存放及查阅方式；备查文件。

《招募说明书》已经在显著位置作出以下说明，基金管理人承诺本招募说明书不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。本基金经中国证监会注册，但中国证监会对本基金募集的注册及后续新购入基础设施项目的变更注册，证券交易所同意本基金的基金份额的上市，并不表明其对本基金的投资价值和市场前景作出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。

汉坤认为，《招募说明书》按照《证券投资基金信息披露内容与格式准则第5号〈招募说明书的内容与格式〉》《基础设施基金指引》的规定编制，并根据本基金的具体情况进行了适当修改，于显著位置作出了风险揭示。《招募说明书》内容符合《证券投资基金法》《公募基金运作办法》《基础设施基金指引》的规定。

(4) 《运营管理协议》

《运营管理协议》约定的事项主要包括以下内容：定义和释义；委任；陈述与保证；运营管理服务内容；各方权利和职责；权利与义务；管理监督；资产管理费及考核安排；报告和告知；运营管理机构的解聘及更换；违约、合同终止和争议解决方式；其他事项等。

汉坤认为，《运营管理协议》的主要内容反映了新购入基础设施项目运营管理的基本情况和相关安排，符合《证券投资基金法》《公募基金运作办法》《基础设施基金指引》的规定。

8.5 基金名称

本基金的名称为华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金，基金名称表明了基金的类别和投资特征，基金名称中不存在损害国家利益、社会公共利益，欺诈、误导投资者，或者其他侵犯他人合法权益的内容。

8.6 投资者适当性安排

根据华安基金提供的《华安基金销售适用性和投资者适当性管理制度》《个人投资者风险承受能力测试与评估问卷》《机构投资者风险承受能力测试与评估问卷》，以及华安基金提供的《询证函复函》，上述文件显示华安基金具有符合本基金特征的投资者适当性管理制度；本基金《基金合同》《招募说明书》设置了明确的投资者定位、识别和评估等落实投资者适当性安排的方法，符合《公募基金运作办法》第七条第（七）项¹²⁹的规定。

8.7 相关业务制度和技术系统

根据华安基金提供的2021年度《华安基金管理有限公司年度合规报告》《华安基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务管理办法》《华安基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务投资管理业务操作规程》《华安基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务风险控制制度》《华安基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务信息披露制度》《华安基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务尽职调查工作制度》《华安基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务发售业务管理办法》《华安基金管理有限公司公开募集基

¹²⁹ 《运作办法》第七条第（七）项规定：“申请募集基金，拟募集的基金应当[...]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[...]”

基础设施证券投资基金业务战略配售基金份额限售管理制度》以及向汉坤作出的《询证函复函》，华安基金已就本基金投资管理、销售、登记和估值等业务环节制定了相关制度和技术系统。

8.8 基础设施基金的治理情况及运营业绩

根据《基金合同》的约定，基础设施基金安排基础设施基金管理人及资产支持证券管理人共两个层级的管理人，基金管理人按照法律法规规定和基金合同约定主动履行基础设施项目运营管理职责。于本次扩募前，集挚咨询作为首次发行基础设施项目的外部管理机构承担基础设施项目的运营管理职责；就首次发行基础设施项目运营事项，华安基金不动产投资管理部通过了《不动产投资管理部关于张江光大园 REIT 运营备忘录（一）》《不动产投资管理部关于张江光大园 REIT 运营操作备忘录（二）》及适用于上海中京电子标签集成技术有限公司（即基础设施基金项下首次发行项目公司，简称“中京电子”）的《华安基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务基础设施项目委派人员管理办法》。

根据公开披露的本基金《2022 年第 4 季度报告》及华安基金出具的《征询函复函》，报告期内（2022 年 10 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止），基础设施基金经营数据如下：张江光大园截至 2022 年 12 月末的出租率为 92.60%，平均合同租金为 5.47 元/平/天，租户基本保持稳定，现场经营平稳，租约履行基本正常。报告期内（2022 年 10 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止）内基础设施项目公司营业收入为 20,161,778.59 元，营业成本（包含折旧与摊销）为 24,604,149.19 元，EBITDA 为 15,493,688.53 元，应收回款率为 99.61%。

经本所适当核查并根据华安基金出具的《征询函复函》，截至 2022 年 12 月 31 日，基础设施基金治理结构健全，不存在运营管理混乱、内部控制和风险管理制度无法得到有效执行，基于本所律师作为非财务专业人员的理解和判断，不存在基础设施基金财务状况恶化或影响基础设施基金持续运营的情况。

8.9 基础设施项目运营情况

经核查中京电子的 2021 年度《审计报告》，基于本所律师作为非财务专业人员的理解和判断，基础设施基金持有的首次发行的基础设施项目于 2021 年度运营状况良好、现金流稳定。

8.10 基础设施基金符合会计基础工作规范的情况

经核查德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的基础设施基金 2021 年度《审计报告》（2021 年 6 月 7 日（基金成立日）至 2021 年 12 月 31 日），基础设施基金未被出具含否定意见或者无法表示意见的审计报告。

8.11 小结

综上，汉坤认为，本基金具备明确、合法的投资方向；有明确的基金运作方式；属于中国证监会规定允许设立的基金类别和品种；《基金合同》《托管协议》《招募说明书》《运营管理协议》等法律文件符合《证券投资基金法》《公募基金运作办法》《基础设施基金指引》的规定；基金名称表明了基金的类别和投资特征，在基金名称中不存在损害国家利益、社会公共利益，欺诈、误导投资者，或者其他侵犯他人合法权益的内容；华安基金制定了相关投资者适当性管理制度，《基金合同》《招募说明书》设置了明确的投资者定位、识别和评估等落实投资者适当性管理的方法；华安基金已就本基金投资管理、销售、登记和估值等业务环节制定了相关制度和技术系统；基础设施基金治理结构健全，不存在运营管理混乱、内部控制和 risk 管理制度无法得到有效执行；基于本所律师作为非财务专业人员的理解和判断，不存在基础设施基金财务状况恶化或影响基础设施基金持续运营的情况，基础设施项目 2021 年度运营状况良好，现金流稳定；基础设施基金 2021 年度《审计报告》（2021 年 6 月 7 日（基金成立日）至 2021 年 12 月 31 日）未被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告。

九、新购入基础设施项目的资产范围及其权属

9.1 新购入基础设施项目的资产范围

根据《基金合同》《招募说明书》，本基金拟将扣除相关预留费用后的本次扩募发售募集资金全部投资于新购入专项计划并持有其全部份额，本基金通过新购入专项计划投资于新购入项目公司，穿透取得新购入项目公司持有的新购入基础设施资产的完全所有权或经营权利。新购入基础设施资产由张润置业持有，为位于上海市浦东新区盛夏路61弄、金秋路158号的张润大厦，占用范围内国有建设用地的土地用途为研发总部，土地使用权面积为21,796平方米，房屋用途为科研设计，建筑面积为60,534.05平方米。

9.2 张润大厦的资产权属及取得过程

根据张润大厦的《不动产权证书》及《上海市不动产登记簿》，张润置业合

法享有张润大厦的房地产权及其占用范围内的国有建设用地使用权，对应的《不动产权证书》信息如下：

证号	沪（2020）浦字不动产权第 067526 号
权利人	上海张润置业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	盛夏路 61 弄 1-3 号，金秋路 158 号
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	国有建设用地使用权/房屋所有权土地权利性质：出让
用途	土地用途：研发总部 房屋用途：详见登记信息 ¹³⁰
面积	宗地面积：21,796.00 平方米 建筑面积：60,534.05 平方米
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2010 年 4 月 12 日起 2054 年 8 月 16 日止
附记	保留自有。 盛夏路61弄1号其中地下面积：171.35平方米； 盛夏路61弄2号其中地下面积：156.36平方米。 地下车库系人防工程，其中地下人防面积：6,035.81平方米。 1、除园区开发主体投资建设外，本合同项下土地不得分宗转让、房屋不得分幢、分层、分套转让，受让方出资比例结构、项目公司股权结构不得变更。 2、土地房屋整体转让，需经土地管理部门审核同意。 3、房屋出租的，须经园区开发主体审核同意，也可由园区开发主体统一出租管理。
登记机构	上海市自然资源确权登记局
日期	2020年7月28日

张润大厦的资产取得过程如下：

（1）成片土地出让

¹³⁰ 《上海市不动产登记簿》记载的房屋用途为科研设计。

1993 年 12 月 18 日，上海市浦东新区综合规划土地局（出让人）与上海市浦东土地发展（控股）公司（简称“浦东土发公司”，受让人）签订了《上海市浦东新区国有土地使用权成片出让合同》（沪浦（1993）出让合同第 047 号），出让人将国有土地使用权出让予受让人成片开发，出让面积为 3,600,000 平方米。

(2) 成片土地作价出资至张江集电

2000 年 11 月，张江高科与浦东土发公司签订合资合同，成立张江集电，约定将包括川杨河以北、龙东路以南、申江路以东、规划铁路线以西内约 2.73 平方公里首期土地注入至张江集电。

根据上海东亚会计师事务所有限公司于 2001 年 4 月 3 日出具的《验资报告》（沪东六验（2001）1380 号），截至 2001 年 3 月 26 日止，张江集电已收到股东投入的实收资本包括 2.73 平方公里的首期土地使用权。

经本所核查并根据张润置业出具的书面说明，张润大厦位于该 2.73 平方公里的地块范围内。

(3) 张润大厦所在地块的买卖

2004 年 8 月 6 日，福尼克斯成像技术（上海）有限公司（简称“福尼克斯公司”）与张江集电签署了《上海市张江高科技园区国有土地使用权转让合同》，约定福尼克斯公司自张江集电受让约 22,000 平方米的土地。此后，2009 年，福尼克斯公司与张江集电合计签署了 6 份《房地产买卖合同》，福尼克斯公司将上海市浦东新区金秋路 158 号、盛夏路 61 号 1-5 幢及其占用范围内土地使用权 21,796 平方米转让予张江集电。

2010 年，张江集电与张润置业签署了《上海市房地产买卖合同》，约定张润置业受让张江集电持有的位于金秋路 158 号、盛夏路 61 号的房屋及该房屋占用范围内的土地使用权，其中房屋建筑面积为 14,112.36 平方米，土地使用权面积为 21,796 平方米，转让价款为人民币 196,000,000 元。经本所律师核查并根据张润置业出具的书面说明，张润置业已支付完毕上述购买价款。

(4) 补充土地出让合同的签订

2014 年 12 月 9 日，上海市浦东新区规划和土地管理局与张润置业签署了《上海市国有土地使用权出让合同（补充）》（沪浦规土（2014）出让合同补字第 69 号），就张江高科技园区 15 街坊 5/15 丘地块，约定同意土地用途调整为研发总部，可建计容建筑面积调整为 43,591 平方米，并补缴土地出让金 5,209 万元。

经本所律师核查并根据张润置业出具的书面说明，张润置业已支付完毕上述土地出让金 5,209 万元。

2019 年 7 月 1 日，上海市浦东新区规划和自然资源局（以下简称“浦东新区规自局”）与张润置业签署了《上海市国有土地使用权出让合同（补充）》（沪浦规划资源（2019）出让合同补字第 8 号），就张江高科技园区 15 街坊 5/120 丘地块，约定同意土地增加地下建筑面积 18,157.3 平方米（非住宅配套停车库），并补缴土地出让金 540 万元。

经本所律师核查并根据张润置业出具的书面说明，张润置业已支付完毕上述土地出让金 540 万元。

鉴上，本所律师认为，新购入项目公司依法享有新购入基础设施资产的房屋所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权，该房屋所有权及国有建设用地使用权真实、合法、有效。

十、新购入基础设施项目的合法合规性

10.1 张润置业

(1) 张润置业的主体资格

根据上海自贸区市场监管局于 2022 年 10 月 14 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000551591484A）、张润置业的公司章程以及国家企业信用信息公示系统¹³¹的公示信息，张润置业的基本信息如下：

名称	上海张润置业有限公司
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
住所	中国（上海）自由贸易试验区龙东大道 3000 号 1 号楼裙楼 201 室
法定代表人	陆晓炜
注册资本	6,700 万元人民币

¹³¹ 网址：www.gsxt.gov.cn。

成立日期	2010 年 3 月 19 日
营业期限	2010 年 3 月 19 日至 2030 年 3 月 18 日
经营范围	许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程施工。（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：物业管理；以自有资金从事投资活动；投资管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；建筑材料销售；机械设备租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；停车场服务。（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）

经核查张润置业的《营业执照》、公司章程及工商登记文件，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2023 年 2 月 20 日，张润置业系合法成立且有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形；张江集团和张江集电分别持有张润置业 60% 及 40% 的股权，截至 2023 年 2 月 20 日，张润置业的股权不存在重大权属纠纷、质押或被冻结的情形。

根据张润置业出具的书面说明并经汉坤适当核查，张润置业经营张润大厦的方式主要为将张润大厦对外出租用于研发、办公用途，相关法律法规未明确要求张润置业就该等经营事项需另行取得相关经营许可或其他经营资质。

（2）张润置业的治理结构

根据张润置业的《公司章程》，张润置业治理结构包括：张润置业设股东会，由全体股东组成，是张润置业的最高权力机构；设董事会，由五名董事组成，董事会对股东会负责；不设监事会，设监事一人；设总经理一人、财务总监一人，并可根据需要设副总经理。

鉴上，本所认为，张润置业的公司治理结构符合《公司法》的相关规定。

（3）张润置业的违法违规、失信情况核查

通过中国证监会网站¹³²、中国银保监会网站¹³³、国家外汇管理局网站¹³⁴、中国人民银行网站¹³⁵、应急管理部网站¹³⁶、生态环境部网站¹³⁷、国家市场监督管理总局网站¹³⁸、国家发展和改革委员会网站¹³⁹、中华人民共和国财政部网站¹⁴⁰、国家税务总局网站¹⁴¹、国家税务总局上海市税务局网站¹⁴²、国家企业信用信息公示系统¹⁴³、“信用中国”平台¹⁴⁴、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统¹⁴⁵和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统¹⁴⁶进行的公开信息渠道检索，截至 2023 年 2 月 20 日，于前述信息渠道，张润置业不存在被公布为失信被执行人的情况，张润置业在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域不存在重大行政处罚记录或失信记录，张润置业不存在被公示为重大税收违法案件当事人的情况。

(4) 小结

综上所述，本所认为，张润置业依法设立并合法存续；张润置业的公司章程、公司治理结构符合《公司法》的相关规定；截至 2023 年 2 月 20 日，于本法律意见书列示的信息渠道，张润置业不存在被公布为失信被执行人的情况，张润置业在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域不存在重大行政处罚记录或失信记录，张润置业不存在被公示为重大税收违法案件当事人的情况。

10.2 张润大厦

(1) 张润大厦的投资和建设

张润大厦由张润置业投资和建设，张润大厦投资和建设过程所涉及的建设文件信息详见本法律意见书附件一。

¹³² 网址：www.csrc.gov.cn。

¹³³ 网址：www.cbirc.gov.cn。

¹³⁴ 网址：www.safe.gov.cn。

¹³⁵ 网址：www.pbc.gov.cn。

¹³⁶ 网址：<https://www.mem.gov.cn>。

¹³⁷ 网址：www.mee.gov.cn。

¹³⁸ 网址：www.samr.gov.cn。

¹³⁹ 网址：www.ndrc.gov.cn。

¹⁴⁰ 网址：www.mof.gov.cn。

¹⁴¹ 网址：www.chinatax.gov.cn。

¹⁴² 网址：shanghai.chinatax.gov.cn/。

¹⁴³ 网址：www.gsxt.gov.cn。

¹⁴⁴ 网址：<https://www.creditchina.gov.cn>。

¹⁴⁵ 网址：zxgk.court.gov.cn/shixin/。

¹⁴⁶ 网址：zxgk.court.gov.cn/zhixing/。

经核查，张润大厦履行了投资立项、规划、用地、环评、施工许可、竣工验收等固定资产投资建设手续，并取得了《上海市企业投资项目备案意见》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《关于张润置业项目环境影响报告表的审批意见》《建设工程竣工验收备案证书》《建设工程竣工规划验收合格证》《建设工程消防验收意见书》《张润置业项目竣工环境保护验收报告》等文件。

就张润大厦未办理土地预审意见及建设用地批准书之事宜，浦东新区规自局于2022年11月4日出具了《关于张润大厦项目土地预审、建设用地批准书手续的回复意见》，根据《自然资源部关于以“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》（自然资规〔2019〕2号）的规定，鉴于张润大厦的用地手续总体符合相关规定，可以不再单独办理用地预审意见及建设用地批准书。

根据就张润大厦固定资产投资建设办理的相关手续，张润大厦固定资产投资建设的基本程序合法合规。

（2）张润大厦的运营情况

根据张润大厦的《不动产权证书》及《上海市不动产登记簿》，张润大厦的土地用途为研发总部，房屋用途为科研设计。经本所律师核查并根据张润置业出具的书面说明，张润大厦对外出租，用作研发、办公等用途，符合张润大厦的规划用途。

经审阅截至2022年12月31日张润大厦上正在履行的租赁合同，本所认为租赁合同不违反法律、行政法规的强制性规定，未发现存在《民法典》规定的合同无效或可撤销的情形，均合法有效。

截至本法律意见书出具之日，张润置业尚未就张润大厦正在履行的租赁合同办理租赁登记备案手续。

《民法典》第七百零六条规定：“当事人未依照法律、行政法规规定办理租赁合同登记备案手续的，不影响合同的效力。”鉴此，汉坤认为，租赁合同未办理备案不影响租赁合同的效力。

但是，根据《上海市房屋租赁条例（2010修正）》第十五条规定：“房屋租赁合同及其变更合同由租赁当事人到房屋所在地的区、县房地产登记机构办理登记备案手续。房屋租赁合同未经登记备案的，不得对

抗第三人。”根据《商品房屋租赁管理办法》第十四条¹⁴⁷和第二十三条¹⁴⁸的规定，未办理租赁备案的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。上述未办理租赁合同备案的情况，可能被有权建设（房地产）主管部门限期改正，若届时张润置业未根据有权建设（房地产）主管机关的要求限期改正的，可能被处以一千元以上一万元以下罚款。

（3）张润大厦的投保情况

根据中国人寿财产保险股份有限公司出具的保单号为6615012022310052000028的《公众责任保险（A）电子保险单》及批单号为6815012022310052000021的《批单》，张润置业已对张润大厦投保公众责任险（A），保险期限为2022年7月15日零时至2023年7月14日二十四时止，累计赔偿限额20,000,000元。

根据中国人寿财产保险股份有限公司出具的保单号为6601012022310052000259的《财产一切险保单》及批单号为6801012022310052000095的《批单》，张润置业已对张润大厦投保财产一切险，保险期限为2022年7月15日零时至2023年7月14日二十四时止，保险金额397,150,000元。

（4）张润大厦的权利限制情况

根据张润大厦的《上海市不动产登记簿》，张润大厦设置了以中国银行股份有限公司上海市浦东开发区支行（简称“**中国银行上海浦东开发区支行**”）为抵押权人的抵押，所担保主债权额为人民币550,000,000元，期限为2021年12月9日起至2035年12月9日止。

就上述抵押，中国银行上海浦东开发区支行于2022年9月9日出具了《关于同意上海张润置业有限公司提前清偿借款等相关事项的同意函》，对以100%股权转让方式实施本次扩募无异议，同意将张润置业100%股权直接或间接转让予华安张江REIT下设资产支持专项计划或其他指定主体，同意项目公司提前清偿借款并办理抵押权注销登记手续。

¹⁴⁷ 《商品房屋租赁管理办法》第十四条规定：“房屋租赁合同订立后30日内，房屋租赁当事人应当到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。”

¹⁴⁸ 《商品房屋租赁管理办法》第二十三条规定：“违反本办法第十四条第一款、第十九条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；个人逾期不改正的，处以1000元以下罚款；单位逾期不改正的，处以1000元以上1万元以下罚款。”

续。

经本所核查张润大厦的《上海市不动产登记簿》并根据张润置业出具的书面说明，除上述抵押外，张润大厦不存在其他抵押、查封的权利限制。

10.3 新购入基础设施项目重要现金流提供方

根据张润置业出具的书面说明并经本所适当核查租赁合同台账等相关资料，2021年1月1日至2021年12月31日期间，单独及其关联方合计提供的现金流超过张润大厦现金流总额10%的租户共计3家（合称为“重要现金流提供方”）。

根据本所律师通过中国证监会网站¹⁴⁹、中国银保监会网站¹⁵⁰、国家外汇管理局网站¹⁵¹、中国人民银行网站¹⁵²、应急管理部网站¹⁵³、生态环境部网站¹⁵⁴、国家市场监督管理总局网站¹⁵⁵、国家发展和改革委员会网站¹⁵⁶、中华人民共和国财政部网站¹⁵⁷、国家税务总局网站¹⁵⁸、国家税务总局上海市税务局网站¹⁵⁹、国家企业信用信息公示系统¹⁶⁰、证券期货市场失信记录查询平台¹⁶¹、“信用中国”平台¹⁶²、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统¹⁶³和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统¹⁶⁴进行的公开信息渠道检索，截至2023年2月20日，除某一家重要现金流提供方因违反建设工程建设程序管理规定被上海市浦东新区建设和交通委员会于2021年12月24日处罚款人民币7.8万元外，前述信息渠道显示重要现金流提供方在最近一年内：不存在因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚的情形，不存在在金融监管、工商、税务等方面存在重大行政处罚或违法情形的记录，不存在因违法违规行为、失信行为而被列入失信被执行人名单的情形。

¹⁴⁹ 网址：<http://www.csrc.gov.cn/>。

¹⁵⁰ 网址：<http://www.cbirc.gov.cn/>。

¹⁵¹ 网址：<http://www.safe.gov.cn/>。

¹⁵² 网址：<http://www.pbc.gov.cn/>。

¹⁵³ 网址：www.mem.gov.cn。

¹⁵⁴ 网址：www.mee.gov.cn。

¹⁵⁵ 网址：www.samr.gov.cn。

¹⁵⁶ 网址：www.ndrc.gov.cn。

¹⁵⁷ 网址：www.mof.gov.cn。

¹⁵⁸ 网址：www.chinatax.gov.cn。

¹⁵⁹ 网址：shanghai.chinatax.gov.cn/。

¹⁶⁰ 网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>。

¹⁶¹ 网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>。

¹⁶² 网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>。

¹⁶³ 网址：zxgk.court.gov.cn/shixin/。

¹⁶⁴ 网址：zxgk.court.gov.cn/zhixing/。

10.4 小结

综上所述，本所认为，新购入项目公司系依法设立并有效存续的企业法人，原始权益人合法持有新购入项目公司全部股权，且该等股权不存在质押、冻结等权利限制情况；新购入基础设施资产已完成了固定资产投资建设的基本程序，其现状用途符合相关规定及政策。除已披露的情况外，新购入基础设施资产不存在其他抵押、质押、查封、扣押等权利限制情况。

十一、新购入基础设施项目转让行为合法性

11.1 新购入基础设施项目转让的内容

11.1.1 转让行为

本次扩募涉及的转让行为为原始权益人将其持有的新购入项目公司100%股权转让予新购入专项计划（简称“**转让行为**”）。

就前述转让行为，根据《股权转让协议》的约定，自新购入专项计划设立日起（含该日，简称“**交割日**”），新购入项目公司100%股权的全部权利和义务由华安资产（代表新购入专项计划）享有；于交割日或之前，由华安资产（代表新购入专项计划）取得新购入项目公司股权变更后的公司章程原件或复印件，由新购入项目公司制备以华安资产（代表新购入专项计划）为新股东的股东名册和出资证明书，同时收回原出资证明书。此外，《股权转让协议》约定各方应尽快配合办理新购入项目公司股权转让涉及的相关工商变更登记流程及变更登记手续，并于协议生效后10个工作日内在相关市场监督管理部门完成新购入项目公司的股权变更登记。

《公司法》第三十二条规定：“记载于股东名册的股东，可以依股东名册主张行使股东权利，公司应当将股东的姓名或者名称向公司登记机关登记；登记事项发生变更的，应当办理变更登记。未经登记或者变更登记的，不得对抗第三人。”因此，华安资产（代表新购入专项计划）自其被记载于新购入项目公司股东名册时起，可以行使股东权利；同时，自该等股东变更完成公司登记机关的工商变更登记后，华安资产（代表新购入专项计划）作为新购入项目公司股东可对抗第三人。

11.1.2 转让对价的支付及公允性

根据《股权转让协议》，新购入项目公司股权转让价款的确定依据如

下：

目标股权的最终转让价款=基础设施基金本次扩募募集资金总额-预留总费用-预留负债资金。

其中，本次扩募募集资金总额=本次扩募基金份额认购价格×本次扩募基金份额发售数量；预留总费用，包括基础设施基金预留费用、为本次扩募之目的拟新设立的资产支持专项计划预留费用、预留交易税费等；预留负债资金=交割审计报告载明的项目公司负债总额-交割审计报告载明的项目公司资产（不含投资性房地产）。

基础设施基金本次扩募发售拟以定向扩募方式实施，根据《证券法》《基础设施基金指引》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第2号——发售业务（试行）》及《上交所新购入项目指引（试行）》的相关规定，基础设施基金定向扩募份额的发售价格不得低于定价基准日前20个交易日基础设施基金交易均价，若定向发售对象不属于《上交所新购入项目指引（试行）》规定的特定对象的，应当以竞价方式确定发售价格和发售对象。鉴此，本所认为，基于基础设施基金扩募份额定价参照二级市场交易价格或以竞价方式确定，符合公开、公平和公正的原则，具备公允性，以本次扩募募集资金规模为基础进行调整的新购入项目公司股权转让价款具有公允性。

11.2 相关法律法规及合同对资产及股权转让的规定和限制

（1） 法律法规关于工业用地、研发用地的转让限制

《关于增设研发总部类用地相关工作的试点意见》（沪规土资地〔2013〕153号）第四（三）条规定，研发总部类用地除园区开发主体（特指全资国有开发主体）投资建设外，项目类的土地不得分宗转让，房屋不得分幢、分层、分套转让，受让方出资比例结构、项目公司股权结构不得变更；土地房屋整体转让，需经土地管理部门审核同意。

《关于进一步提高本市土地节约集约利用水平若干意见》（沪府发〔2014〕14号）第五（三）条规定，以具体项目获取土地的工业、研发总部、经营性基础设施和公共服务设施等建设用地，需经出让人同意后，方可进行土地房屋整体转让、分割转让和涉地股权转让。

《关于上海市推进产业用地高质量利用的实施细则（2020 版）》（沪规划资源用〔2020〕351 号）第十八条规定，工业用地和研发用地上的物业，除明确约定可转让的部分以外，均应当整体持有，通用类研发用地除生活配套设施以外的物业可转让不超过 30%；工业用地和研发用地受让人的出资比例和股权结构发生改变的，应事先经出让人同意。

鉴上，基础设施项目转让应取得土地出让人及土地管理部门的同意。

就上述转让限制，作为土地出让人及土地管理部门的浦东新区规自局已于 2022 年 11 月 3 日出具了《关于张润大厦项目以 100%股权转让方式实施扩募相关事宜的无异议函》（简称“《规自局无异议函》”），在不改变张润大厦占用范围内土地用途、性质的前提下，对基础设施项目以 100%股权转让方式实施本次扩募无异议。根据本次扩募拟定的交易安排，本次扩募未改变张润大厦占用范围内土地用途、性质，本法律意见书第 11.2（1）条所述的转让限制已得到解除。

（2）关于土地出让合同项下的转让限制

《上海市国有土地使用权出让合同（补充）》（沪浦规土（2014）出让合同补字第 69 号）第三条约定，除园区开发主体投资建设外，本合同项下土地不得分宗转让，房屋不得分幢、分层、分套转让，受让方出资比例结构、项目公司股权结构不得变更。第四条约定，土地房屋整体转让，需经土地管理部门审核同意。

鉴上，基础设施项目转让应取得土地出让人及土地管理部门的同意。

就上述转让限制，浦东新区规自局已出具《规自局无异议函》，在不改变张润大厦占用范围内土地用途、性质的前提下，对基础设施项目以 100%股权转让方式实施本次扩募无异议。根据本次扩募拟定的交易安排，本次扩募未改变张润大厦占用范围内土地用途、性质，本法律意见书第 11.2（2）条所述的转让限制已得到解除。

（3）基础设施项目不动产权证书记载的转让限制

张润大厦的《不动产权证书》（沪（2020）浦字不动产权第 067526 号）载明：（1）除园区开发主体投资建设外，本合同项下土地不得分宗转让、房屋不得分幢、分层、分套转让，受让方出资比例结构、项目公司股权结构不得变更；（2）土地房屋整体转让，需经土地管理部门审

核同意。

就上述转让限制，浦东新区规自局已出具《规自局无异议函》，在不改变张润大厦占用范围内土地用途、性质的前提下，对基础设施项目以100%股权转让方式实施本次扩募无异议。根据本次扩募拟定的交易安排，本次扩募未改变张润大厦占用范围内土地用途、性质，本法律意见书第11.2（3）条所述的转让限制已得到解除。

（4）关于土壤和地下水地质环境质量检测的要求

《关于加强上海市产业用地出让管理的若干规定》（沪规划资源规〔2021〕6号）第二十条规定，在工业用地和研发用地转让、收回前以及过程评估阶段，须进行工业用地和研发用地土壤和地下水地质环境质量检测和评估，相关检测报告作为出让合同的附件。产业用地使用过程中造成严重环境污染的，经相关主管部门认定，出让人可按照合同约定解除合同，无偿收回建设用地使用权，并按照“谁污染、谁付费”的原则，要求建设用地使用权人承担土壤和地下水地质环境修复的相关费用。

《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控和修复、效果评估等工作的若干规定》（沪环规〔2021〕4号）第二条规定，土地使用权人或土壤污染责任人应在用途变更前或者土地储备、出让、收回、续期、划拨前组织完成土壤污染状况调查、风险评估、风险管控和修复、效果评估，并将相关报告报送地块所在地生态环境主管部门，经风险评估表明存在污染且需要治理修复的，应承担土壤环境修复的责任和费用，治理修复应达到国家和本市相关标准规范要求；第四（三）条规定，工业用地出让前，土地使用权人应完成土壤污染状况调查，土壤污染状况调查等相关材料作为供地或转让合同（协议）的附件。

就上述限制性规定，2022年9月，上海建科环境技术有限公司接受张润置业的调查委托并出具了《张润大厦地块土壤污染状况（土壤和地下水环境现状）调查报告》，上海建科环境技术有限公司认为，张润大厦地块占地范围内土壤各监测因子检出值满足《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）及其他参照标准第一类、第二类用地的相关标准要求；地下水各监测因子满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）IV类标准及沪环土[2020]62号文上

海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标中第一类、第二类用地的相关标准要求，张润大厦地块无须开展进一步的详细调查和风险评估，张润大厦地块土壤和地下水环境质量现状满足地块现行和后续开发利用的需求。

鉴上，本法律意见书第 11.2（4）条所述的限制性条件已经得到解除。

（5）关于国有资产监督管理的相关规定

根据国家企业信用信息公示系统¹⁶⁵的公示信息及原始权益人的公司章程，上海市浦东新区国有资产监督管理委员会（简称“**浦东新区国资委**”）持有张江集团 100%的股权，张江集团持有张江高科 50.75%的股权，张江高科持有张江集电 100%的股权。因此，原始权益人属于《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委 财政部令第 32 号，简称“**32 号令**”）规定的国有及国有控股企业、国有实际控制企业，项目公司股权转让属于 32 号令规定的“企业国有资产交易行为”，应根据 32 号令、《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39 号）的相关规定履行国有产权转让程序。

就上述事项，张江集团已于 2022 年 9 月 14 日就本次扩募向浦东新区国资委递交了请示文件（沪 张江股份（2022）24 号，简称“**请示文件**”），其中“标的股权退出安排”章节载明，2022 年 5 月，国务院国资委在《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》中提到，国有企业通过发行公募 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。故本次股权转让拟以协议转让的形式完成，张江集团将严格按照国资评估备案程序，交易价格不低于国资评估备案价格，通过定向扩募公开公正地进行市场定价发行。浦东新区国资委于 2022 年 10 月 8 日就请示文件出具了《意见通知》（浦国资联（2022）第 99 号，简称“**意见通知**”），原则同意张江集团本次扩募的方案。

11.3 新购入项目公司融资文件的转让限制及批准

张润置业与中国银行上海浦东开发区支行签订了编号为“M132021PK（GS）102”的《固定资产借款合同》及编号为“D012021PK（GS）

¹⁶⁵ 网址：www.gsxt.gov.cn。

102”的《抵押合同》，借款金额为人民币 55,000 万元。《固定资产借款合同》第十一条约定：“如借款人发生进行合并、分立、减资、股权转让、对外投资、实质性增加债务融资、重大资产和债权转让以及其他可能对借款人的偿债能力产生不利影响的事项时，须事先征得贷款人的书面同意。”《抵押合同》第五条约定：“未经抵押权人书面同意，抵押人不得全部或部分转让、赠与、再抵押、质押、托管、出租、出借、以实物形式出资、改造、改建、设立居住权或以其他任何方式处分抵押物。”

就上述借款及抵押，如本法律意见书第 10.2 条第（4）项所述，中国银行上海浦东开发区支行于 2022 年 9 月 9 日出具了《关于同意上海张润置业有限公司提前清偿借款等相关事项的同意函》，对以 100%股权转让方式实施本次扩募无异议，同意将张润置业 100%股权直接或间接转让予华安张江 REIT 下设资产支持专项计划或其他指定主体，所涉转让事宜不构成《借款合同》《抵押合同》项下违约，同意项目公司提前清偿借款并办理抵押权注销登记手续。

11.4 原始权益人债券发行及融资文件的限制性规定

经审查张江集团的相关债券发行文件¹⁶⁶，在发生如下情形时，张江集团应召集债券持有人会议对相关事项进行审议：因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的 10%或者 24 个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计净资产为准）的 10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响。截至 2023 年 2 月 23 日，未在公开渠道检索到张江集电现行有效的公开债券发行文件。

就债券发行文件中的转让限制，张江集团出具了书面说明，确认张江集团在本项目中虽将张江集团所持新购入项目公司股权转让予基础设施 REITs 项下的基础设施资产支持证券，使得资产负债表中资产科目数额减少，但同时张江集团将获得以新购入基础设施项目评估值为基础进行定价的基础设施

¹⁶⁶ 相关债券发行文件包括：上海张江（集团）有限公司 2022 年度第一期中期票据、上海张江（集团）有限公司 2022 年度第六期超短期融资券、上海张江（集团）有限公司 2022 年度第五期超短期融资券、上海张江（集团）有限公司 2022 年度第四期超短期融资券、上海张江（集团）有限公司 2021 年度第一期中期票据、上海张江（集团）有限公司 2020 年度第二期中期票据、上海张江（集团）有限公司 2020 年度第一期中期票据。最后查询日期：2023 年 2 月 23 日。

REITs 扩募募集资金作为转让对价，资产转出导致的会计科目减额与转让所得的会计科目增额相抵，对张江集团净资产应无实质影响。鉴于此，本项目所涉转让事宜不涉及公司净资产减少单次或合计超过最近经审计净资产的百分之十或者两年内累计超过净资产的百分之十的情形，对张江集团生产、经营不会造成重大影响，不会触发张江集团债券发行文件约定的净资产变动超过一定比例从而需要召开持有人会议的情形。

就原始权益人签署的银团贷款等其他融资文件，张江集团及张江集电已分别出具了书面说明，新购入基础设施项目转让行为不存在其他转让限制或原始权益人已就其他限制条件、特殊规定或合同约定取得相关同意。

11.5 原始权益人及新购入项目公司的内部决策程序

(1) 原始权益人的内部决策程序

张江集团已于 2022 年 9 月 7 日召开《上海张江（集团）有限公司董事会三届第二次临时会议决议》，在浦东新区国资委批准本次扩募后，同意张江集团作为原始权益人参与本次扩募，办理本次扩募申报、发起、设立和发行阶段的各项事宜，并签署作为原始权益人的相关协议文件和履行约定的义务；为实施本次扩募，同意将持有的张润置业 60%股权和对张润置业的其他权益（如有）转让予华安张江 REIT 下设的资产支持专项计划。

张江集电的唯一股东张江高科已于 2022 年 9 月 9 日出具《上海张江集成电路产业区开发有限公司股东决定》，在浦东新区国资委批准本次扩募后，同意张江集电作为原始权益人参与本次扩募，办理本次扩募申报、发起、设立和发行阶段的各项事宜，并签署作为原始权益人的相关协议文件和履行约定的义务；为实施本次扩募，同意将持有的张润置业 40%股权和对张润置业的其他权益（如有）转让予华安张江 REIT 下设的资产支持专项计划。

(2) 新购入项目公司的内部决策程序

张润置业的股东张江集团及张江集电已于 2022 年 9 月 9 日作出《上海张润置业有限公司股东会决议》，在浦东新区国资委批准本次扩募后，同意为实施本次扩募之目的将张润置业合计 100%的股权和对张润置业的其他权益（如有）转让予华安张江 REIT 下设的资产支持专项计划。

根据《公司法》及相应公司章程，本所认为，上述决策文件合法、有效。如本法律意见书第 11.2（5）条所述，鉴于浦东新区国资委已出具意见通知，原则同意本次扩募的方案，原始权益人及新购入项目公司有权参与并实施本次扩募。

11.6 小结

鉴上，《股权转让协议》关于新购入项目公司股权转让的相关约定合法合规，股权转让对价具备公允性；新购入项目公司的股东已作出其内部决议及新购入项目公司的《股东会决议》，同意新购入项目公司 100%股权转让予新购入专项计划。

就本法律意见书第 11.2（1）条、第 11.2（2）条及第 11.2（3）条所述转让限制，浦东新区规自局已出具《规自局无异议函》，该等转让限制条件已得到解除；就本法律意见书第 11.2（4）条所述土壤和地下水地质环境质量检测要求，上海建科环境技术有限公司已出具《张润大厦地块土壤污染状况（土壤和地下水环境现状）调查报告》，认为张润大厦地块无须开展进一步的详细调查和风险评估，张润大厦地块土壤和地下水环境质量现状满足地块现行和后续开发利用的需求；就国有资产监管相关规定的限制，张江集团已就本次扩募向浦东新区国资委递交了请示文件，载明新购入基础设施项目转让行为将通过非公开协议转让方式实施，且浦东新区国资委已原则同意请示文件所载本次扩募的方案；就本法律意见书第 11.3 条融资文件项下限制转让，中国银行上海浦东开发区支行已出具《关于同意上海张润置业有限公司提前清偿借款等相关事项的同意函》，对以 100%股权转让方式实施本次扩募无异议，同意将张润置业 100%股权直接或间接转让予华安张江 REIT 下设资产支持专项计划或其他指定主体。

综上所述，本所认为，新购入项目公司股权转让不违反中国法律的禁止性规定，根据生效的《股权转让协议》进行的股权转让行为合法、有效。

十二、基础设施基金的治理机制

12.1 基础设施基金的治理机制

《基金合同》约定了基金合同当事人及权利义务，基金份额持有人大会召集和决策，基金管理人、基金托管人的更换条件和程序，基金的托管、投资决策等与基础设施基金治理相关的事项。汉坤认为，《基金合同》有关基金管理人职权、基金议事规则、投资决策机制的约定符合《证券投资基金法》《基

基础设施基金指引》等相关规定，有关基金管理人公募 REITs 投资决策委员会的设置合法合规。

12.2 新购入项目公司的治理机制

经核查基础设施基金扩募完成后拟适用的张润置业的公司章程，本所认为，新购入项目公司的公司章程及其所规定的治理机制符合《公司法》的相关规定。

12.3 外部专家咨询委员会

根据《招募说明书》，基金管理人将聘请行业专家组建外部专家咨询委员会，就基础设施基金的扩募、项目资产收购、项目资产处置等重大事项提供建议及方案。外部专家咨询委员会由各原始权益人或其关联方、财务顾问或其关联方各推荐若干名人员以及相关行业专家若干名出席。根据《招募说明书》有关外部专家咨询委员会职责的描述，外部专家咨询委员会的职责和权限限于就本基金的扩募、项目资产收购、项目资产处置等重大事项提供建议及方案，由基金管理人自行或根据《基金合同》召集份额持有人大会表决决策。《招募说明书》明确外部专家咨询委员会不得干涉基金管理人投资决策。

鉴此，汉坤认为，外部专家咨询委员会的设置不影响基金管理人履行法定职权，有关本基金外部专家咨询委员会的设置合法合规。

十三、 新购入基础设施项目的运营管理安排

13.1 基金管理人、外部管理机构、新购入项目公司的权利义务

《基金合同》第七部分约定了基金管理人的权利和义务，其中包括基金管理人应当按照法律法规规定和《基金合同》约定专业审慎运营管理基础设施项目，主动履行基础设施项目运营管理职责；同时《运营管理协议》第6条约定了基金管理人、外部管理机构及新购入项目公司就新购入基础设施项目运营管理的各项权利和义务，符合《基础设施基金指引》第三十八条¹⁶⁷、第四

¹⁶⁷ 《基础设施基金指引》第三十八条：“基础设施基金运作过程中，基金管理人应当按照法律法规规定和基金合同约定主动履行基础设施项目运营管理职责，包括：（一）及时办理基础设施项目、印章证照、账册合同、账户管理权限交割等；（二）建立账户和现金流管理机制，有效管理基础设施项目租赁、运营等产生的现金流，防止现金流流失、挪用等；（三）建立印章管理、使用机制，妥善管理基础设施项目各种印章；（四）为基础设施项目购买足够的财产保险和公众责任保险；（五）制定及落实基础设施项目运营策略；（六）签署并执行基础设施项目运营的相关协议；（七）收取基础设施项目租赁、运营等产生的收益，追收欠缴款项等；（八）执行日常运营服务，如安保、消防、通讯及紧急事故管理等；（九）实施基础设施

十条第二款及第三款¹⁶⁸、第四十一条¹⁶⁹等规定。

13.2 外部管理机构的解聘和更换

《基金合同》第七部分及《运营管理协议》第10条约定了外部管理机构的解聘及更换事宜，外部管理机构的解聘事件包括法定解聘情形和约定解聘情形。基金管理人解任外部管理机构后，应与基金份额持有人大会选任的继任外部管理机构（若有）签订新的《运营管理协议》。被解任的外部管理机构应与基金份额持有人大会选任的继任外部管理机构或基金管理人进行交接。《运营管理协议》有关外部管理机构解聘和更换的条款约定符合《基础设施基金指引》第三十二条¹⁷⁰、第三十九条¹⁷¹、第四十二条¹⁷²的规定。

项目维修、改造等；（十）基础设施项目档案归集管理等；（十一）按照本指引要求聘请评估机构、审计机构进行评估与审计；（十二）依法披露基础设施项目运营情况；（十三）提供公共产品和服务的基础设施资产的运营管理，应符合国家有关监管要求，严格履行运营管理义务，保障公共利益；（十四）建立相关机制防范外部管理机构的履约风险、基础设施项目经营风险、关联交易及利益冲突风险、利益输送和内部人控制风险等基础设施项目运营过程中的风险；（十五）按照基金合同约定和持有人利益优先的原则，专业审慎处置资产；（十六）中国证监会规定的其他职责。”

¹⁶⁸ 《基础设施基金指引》第四十条：“外部管理机构应当按照《证券投资基金法》第九十七条规定经中国证监会备案，并持续符合下列要求：（一）具有符合国家规定的不动产运营管理资质（如有）；（二）具备丰富的基础设施项目运营管理经验，配备充足的具有基础设施项目运营经验的专业人员，其中具有5年以上基础设施项目运营经验的专业人员不少于2名；（三）公司治理与财务状况良好；（四）中国证监会规定的其他要求。外部管理机构受委托从事基础设施项目运营管理的，不得泄露因职务便利获取的未公开信息，不得利用该信息从事或者明示、暗示他人从事相关交易活动。外部管理机构同时向其他机构提供基础设施项目运营管理服务的，应当采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突。外部管理机构不得将受委托运营管理基础设施的主要职责转委托给其他机构。外部管理机构应当配合基金管理人等机构履行信息披露义务，确保提供的文件资料真实、准确、完整。”

¹⁶⁹ 《基础设施基金指引》第四十一条：“基金管理人应当对接受委托的外部管理机构进行充分的尽职调查，确保其在专业资质（如有）、人员配备、公司治理等方面符合法律法规要求，具备充分的履职能力。基金管理人应当持续加强对外部管理机构履职情况的监督，至少每年对其履职情况进行评估，确保其勤勉尽责履行运营管理职责。基金管理人应当定期检查外部管理机构就其获委托从事基础设施项目运营管理活动而保存的记录、合同等文件，检查频率不少于每半年1次。委托事项终止后，基金管理人应当妥善保管基础设施项目运营维护相关档案。”

¹⁷⁰ 《基础设施基金指引》第三十二条规定：“除《证券投资基金法》规定的情形外，发生下列情形的，应当经参加大会的基金份额持有人所持表决权的二分之一以上表决通过：

- （一）金额超过基金净资产20%且低于基金净资产50%的基础设施项目购入或出售；
- （二）金额低于基金净资产50%的基础设施基金扩募；
- （三）基础设施基金成立后发生的金额超过基金净资产5%且低于基金净资产20%的关联交易；
- （四）除基金合同约定解聘外部管理机构的法定情形外，基金管理人解聘外部管理机构的。”

¹⁷¹ 《基础设施基金指引》第三十九条规定：“基金管理人可以设立专门的子公司承担基础设施项目运营管理职责，也可以委托外部管理机构负责第三十八条第（四）至（九）项运营管理职责，其依法应当承担的责任不因委托而免除。

基金管理人委托外部管理机构运营管理基础设施项目的，应当自行派员负责基础设施项目公司财务管理。基金管理人与外部管理机构应当签订基础设施项目运营管理服务协议，明确双方的权利义务、费用收取、外部管理机构考核安排、外部管理机构解聘情形和程序、协议终止情形和程序等事项。”

¹⁷² 《基础设施基金指引》第四十二条规定：“外部管理机构应当勤勉尽责、专业审慎运营管理基础设施项目，发生下列情形之一的，基金管理人应当解聘外部管理机构：

- （一）外部管理机构因故意或重大过失给基础设施基金造成重大损失；
- （二）外部管理机构依法解散、被依法撤销、被依法宣告破产或者出现重大违法违规行为；
- （三）外部管理机构专业资质、人员配备等发生重大不利变化已无法继续履职。基金管理人应当在基金合同

十四、 关联交易、同业竞争及对外借款等其他事项

14.1 关联交易

根据毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）出具的张润置业2019年度至2021年度及2022年1月1日至2022年6月30日的《审计报告》（毕马威华振审字第2207679号）、张润置业出具的书面说明及关联交易涉及的相关合同，张润置业与原始权益人及其关联方之间正在履行的关联交易情况如下：

关联方名称	关联交易内容	价格确定方式
上海张江文化控股有限公司	物业代理租赁及管理：代理张润置业对张润大厦进行租赁及管理以及处理一切与代理租赁及管理相关的事务。	市场价
张江集团、上海张江国信安房地产有限公司	股权托管：张江集团授权上海张江国信安房地产有限公司管理张江集团持有的张润置业的股权。	市场价
张江集团	联动账户现金管理	/
上海新张江物业管理有限公司	物业管理：接受张润置业委托，为张润大厦提供物业管理服务。	市场价

根据张润置业出具的书面说明及相关资料，张润置业的关联交易制度按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》的相关规定制定；张润置业及张润大厦在上述报告期内的关联交易履行了必要的决策程序，该等关联交易的审批程序符合《公司法》等相关法律法规的规定及《公司章程》等公司内部管理制度要求。

14.2 原始权益人、外部管理机构相关业务与新购入项目公司的同业竞争

根据张润置业出具的书面说明并经汉坤适当核查，张润置业经营张润大厦的方式主要为将张润大厦对外出租用于研发、办公用途。

根据《基金合同》《招募说明书》，张江集团（作为原始权益人）、张江集电（作为原始权益人）或其同一控制下的关联方将参与基础设施基金扩募的战略配售。为此，原始权益人已分别出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：“在本公司或本公司同一控制下的关联方持有本基金份额期间，如直接

等法律文件中明确约定上述解聘外部管理机构的法定情形。除上述法定情形外，基金管理人解聘、更换外部管理机构的，应当提交基金份额持有人大会投票表决。与外部管理机构存在关联关系的基金份额持有人就解聘、更换外部管理机构事项无需回避表决，中国证监会认可的特殊情形除外。”

或通过其他任何方式间接持有或运营与本基金所持有基础设施项目同一服务区域的竞争性项目,将公平对待本基金与该等竞争性项目,并将采取充分、适当的措施,包括但不限于向本基金和该等竞争性项目提供平等的招商机会,降低可能出现的同业竞争和利益冲突。同时,在招商机会方面,在项目公司已取得相关业务机会的情况下,就该等业务机会,不会有意利用原始权益人的地位或利用该地位获得的信息作出不利于本基金而有利于其他竞争性项目的决定或招商活动。针对本公司及本公司所控制关联方持有的其他基础设施资产,若本公司、基础设施资产的直接持有主体、基金管理人各方一致认为具备注入本基金的条件时,经基金管理人或专项计划管理人申请,本公司和基础设施资产的直接持有主体完成内部决策并履行各级监管单位审批程序后,将在同等条件下优先将相关资产注入本基金。”

如本法律意见书第四部分所述,集挚咨询拟担任新购入基础设施项目的外部管理机构。集挚咨询已出具《关于避免同业竞争的承诺函》,集挚咨询将负责张润大厦的运营管理等工作,签署并适当履行运营管理协议,在张润大厦的运营管理安排中,集挚咨询承诺将为促进张润大厦持续健康平稳运行设置有效保障措施,此外,集挚咨询承诺,截至该承诺函出具之日,集挚咨询未拥有、管理和运营其他与张润大厦或华安张江 REIT 存在竞争的产业园项目,并已制定《内部控制大纲》等同业竞争、利益冲突相关的公司内部控制制度并采取有效措施,降低与项目公司同业竞争与利益冲突的风险;在华安张江 REIT 存续期间,集挚咨询承诺将严格遵守相关法律法规及公司内部控制制度的规定,控制产生同业竞争或利益冲突的潜在风险,并及时披露或有的同业竞争或利益冲突的事项。

此外,根据《运营管理协议》的约定,外部管理机构受委托进行运营管理的,不得泄露因职务便利获取的未公开信息,不得利用该信息从事或者明示、暗示他人从事相关交易活动。运营管理机构同时向其他机构提供基础设施项目运营管理服务的,应当采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突;外部管理机构应当配合基金管理人等机构履行信息披露义务,确保提供的文件资料真实、准确、完整。

14.3 对外借款

如本法律意见书第10.2(4)条所述,根据编号为“M132021PK(GS)102”的《固定资产借款合同》,张润置业向中国银行上海浦东开发区支行借款人

民币55,000万元¹⁷³,并设置了以中国银行上海浦东开发区支行为抵押权人的抵押。

就上述借款,中国银行上海浦东开发区支行于2022年9月9日出具了《关于同意上海张润置业有限公司提前清偿借款等相关事项的同意函》,对以100%股权转让方式实施本次扩募无异议,同意将张润置业100%股权直接或间接转让予华安张江REIT下设资产支持专项计划或其他指定主体,同意项目公司提前清偿借款并办理抵押权注销登记手续。根据张润置业出具的书面说明,张润置业将在基础设施基金扩募之后以募集资金向中国银行上海浦东开发区支行偿还上述借款全部应付本息;除上述存量对外借款外,新购入基础设施项目不存在其他对外借款。

根据《基础设施基金指引》第二十八条的规定:“基础设施基金成立前,新购入基础设施项目已存在对外借款的,应当在基础设施基金成立后以募集资金予以偿还,满足本条第二款规定且不存在他项权利设定的对外借款除外。”

鉴上,汉坤认为,新购入基础设施项目对外借款的偿还安排符合《基础设施基金指引》的相关规定。

十五、 结论

本所认为,原始权益人具备担任新购入基础设施项目原始权益人的主体资格,华安基金具备担任本基金的基金管理人的条件,招商银行具备担任基金托管人的条件,集挚咨询具备担任新购入基础设施项目外部管理机构的主体资格及权限;除东洲公司尚待在中国证监会进行担任基础设施基金评估机构的备案外,主要参与机构具备参与本次扩募并提供相关服务的资质;本基金符合《证券投资基金法》《公募基金运作办法》规定的扩募条件,拟投资的新购入基础设施项目合法合规,新购入基础设施项目转让行为合法合规,新购入基础设施项目运营管理安排符合《基础设施基金指引》的相关规定,新购入项目公司与其关联方之间的关联交易符合《公司法》和新购入项目公司内部管理制度要求;原始权益人、外部管理机构已作出避免同业竞争的承诺;本基金已就新购入基础设施项目对外借款偿还进行了相应安排;本基金的治理机制符合《证券投资基金法》《基础设施基金指引》的规定。本次向中国证监会申请变更注册本基金符合法律法规规定的

¹⁷³ 根据毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)出具的张润置业2019年度至2021年度及2022年1月1日至2022年6月30日的《审计报告》(毕马威华振审字第2207679号),截至2022年6月30日,借款余额为人民币520,572,500元。

条件。

本法律意见书正本一式伍份，无副本。

（以下无正文，下接签署页）

（此页无正文，为《北京市汉坤律师事务所关于申请变更注册华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》的签署页）

北京市汉坤律师事务所
(盖章)



负责人：


李卓蔚

经办律师：


方 榕


聂晓迪

2023 年 3 月 10 日

附件一：张润大厦建设文件信息

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号	主要内容/说明
1	企业投资项目审批或核准	《上海市企业投资项目备案意见》	2015 年 2 月 5 日	上海市张江高科技园区管理委员会	沪张江园区管备[2015]21 号	同意项目新建研发楼，予以备案。 建设单位/权利人：上海张润置业有限公司 工程名称：张润置业项目 建设地址/坐落：上海市浦东新区张江高科技园区 15 街坊 5/15 丘（金秋路 158 号，盛夏路 61 号） 用地面积：21,796 平方米 建设规模/建筑面积：61,100 平方米（地上面积 43,600 平方米、地下面积 17,500 平方米） 合同价款/总投资额：75,600 万元
2	规划	建设用地规划许可证	2015 年 5 月 25 日	上海市浦东新区规划和土地管理局	沪浦规地张[2015]EA31011520159010	用地单位：上海张润置业有限公司 用地项目名称：张润置业项目 用地位置：张江高科技园区 15 街坊 5/15 丘（金秋路 158 号，盛夏路 61 号） 用地性质：C65（研发总部）-C65 用地面积：21,796 平方米
		建设工程规划许可证	2015 年 10 月 20 日	上海市浦东新区规划和土地管理局	沪浦规建张（2015）FA31011520154111	建设单位： 上海张润置业有限公司 建设项目名称： 张润置业项目（桩基） 建设位置： 浦东新区张江高科技园区 15 街坊 5/15 丘（金秋路 158 号，盛夏路 61 号） 建设规模： /

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号	主要内容/说明
			2015 年 12 月 30 日	上海市浦东新区规划和土地管理局	沪浦规建张(2015)FA31011520154166	建设单位: 上海张润置业有限公司 建设项目名称: 张润置业项目 (除桩基) 建设位置: 浦东新区张江高科技园区 15 街坊 5/15 丘 (金秋路 158 号, 盛夏路 61 号) 建设规模: 62,439.33 平方米
3	土地	土地取得方式	协议出让			
		土地预审意见	浦东新区规自局于 2022 年 11 月 4 日出具了《关于张润大厦项目土地预审、建设用地批准书手续的回复意见》, 根据《自然资源部关于以“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》(自然资规〔2019〕2 号) 的规定, 鉴于张润大厦项目的用地手续总体符合相关规定, 可以不再单独办理用地预审意见及建设用地批准书。			
		建设用地批准书				
4	环评	环境影响评价(报告书、报告表和登记表)批复	2015 年 9 月 15 日	上海市浦东新区环境保护和市容卫生管理局	沪浦环保许评[2015]1997号	根据《报告表》的分析、结论和建议, 同意项目建设。
5	施工许可	施工许可证	2015 年 10 月 30 日	上海市浦东新区建设和交通委员会	15ZJPD0016D01/310115201502250401	建设单位: 上海张润置业有限公司 工程名称: 张润置业项目 (桩基) 建设地址: 张江高科技园区 15 街坊 5/15 丘 (金秋路 158 号, 盛夏路 61 号) 建设规模: / 合同工期: 2015 年 10 月 22 日至 2015 年 12 月 31 日 建设内容: 地下车库 (桩基部分)

序号	手续名称		签发时间	签发机构	文件编号	主要内容/说明
			2016 年 3 月 17 日	上海市浦东新区建设和交通委员会	15ZJPD001 6D02	建设单位： 上海张润置业有限公司 工程名称： 张润置业项目（除桩基工程） 建设地址： 张江高科技园区 15 街坊 5/15 丘（金秋路 158 号，盛夏路 61 号） 建设规模： 62,439.33 平方米 合同工期： 710 日历天 建设内容： 1#楼、2#楼、配套服务建筑、用户站、垃圾房、地下车库、地下车库消防疏散楼梯
6	竣工验收	综合验收（备案）		2018 年 6 月 29 日	上海市浦东新区建设和交通委员会	报建编号： 15ZJPD001 6 备案编号： 2018PD024 0 张润置业项目工程申请竣工验收备案材料收到，经审查符合备案要求，准予备案。
		专项验收	规划验收	2018 年 12 月 27 日	上海市浦东新区规划和土地管理局	建设单位： 上海张润置业有限公司 建设地点： 浦东新区张江高科技园区 15 街坊 5/15 丘（金秋路 158 号，盛夏路 61 号） 建设规模： 62,275 平方米（地上 44,117.7 平方米、地下 18,157.3 平方米）
			消防验收	2018 年 5 月 31 日	上海市消防局	沪公消验字〔2018〕第 0116 号 上海市浦东新区张江高科技园区 15 街坊 5/15 丘（金秋路 158 号，盛夏路 61 号）的张润置业项目符合国家、地方有关消防规范、标准和我局建设工程消防设计审核意见书（沪公消审字[2015]第 0238 号）以及浦东新区公安消防支队建设

序号	手续名称			签发时间	签发机构	文件编号	主要内容/说明
							工程消防设计审核意见书（沪浦公消审字[2017]第 0081 号）的要求，消防验收合格。
			环 保 验 收	2018 年 10 月	上海张润置 业有限公司	/	根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）、《上海市环境保护局关于贯彻落实<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的通知》（沪环保评[2017]425 号），本项目环评及批复中要求的各项环境保护设施均已落实。无《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）中规定的验收不合格情形。根据竣工验收监测报告，验收监测期间，项目噪声污染物排放符合相关污染物排放标准要求，“张润置业项目”符合竣工环境保护验收条件，同意验收合格。