

金杜律师事务所  
KING & WOOD  
MALLESONS

北京市朝阳区东三环中路1号  
环球金融中心办公楼东楼18层 邮编：100020

18th Floor, East Tower, World Financial Center  
1 Dongsanhuan Zhonglu  
Chaoyang District  
Beijing, 100020  
P.R. China

T +86 10 5878 5588

F +86 10 5878 5566/5599

[www.kwm.com](http://www.kwm.com)

北京市金杜律师事务所

关于红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

2023年度扩募并新购入基础设施项目的

法律意见书

二〇二三年三月十七日

## 引言

致：红土创新基金管理有限公司

北京市金杜律师事务所（下称“金杜”或“本所”）是在中华人民共和国（下称“中国”）境内<sup>1</sup>合法执业的专业法律服务机构。受红土创新基金管理有限公司（下称“红土创新”或“基金管理人”）及深创投红土资产管理（深圳）有限公司（下称“计划管理人”或“深创投红土资管”）的委托，本所作为红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（下称“基础设施基金”、“红土盐田港 REIT”或“本基金”）2023 年度扩募并新购入基础设施项目的专项法律顾问，现就红土创新变更注册基础设施基金，对基础设施基金进行基金份额扩募（下称“本次扩募”）并以扩募资金新购入基础设施项目（下称“本次新购入基础设施项目”，与“本次扩募”合称“本次扩募并新购入基础设施项目”或“本项目”）的相关事宜出具本法律意见书。

为出具本法律意见，本所律师查阅了基金管理人、计划管理人、原始权益人暨外部管理机构及其他参与机构向本所提供的出具本法律意见书所必备的各项文件资料，就目标基础设施项目的运营情况等文件资料无法体现的信息与相关经办人员进行了必要访谈和求证，独立查询了原始权益人暨外部管理机构、项目公司等参与机构的企业工商档案资料和目标基础设施项目建设用地使用权及房屋所有权的不动产权利登记信息，并通过登录行业主管部门、国家企业信用信息公示系统等方式获取了必要的公开信息。

本所出具本法律意见的依据主要是：《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国证券投资基金法》（下称“《证券投资基金法》”）、《中国证监会国家发展改革委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》、《国家发展改革委办公厅关于做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目申报工作的通知》、《国家发展改革委关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知》、《国家发展改革委办公厅关于做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）新购入项目申报推荐有关工作的通知》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》（下称“《公募基金运作办法》”）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（下称“《基础设施基金指引》”）、《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》、《中国证券投资基金业协会关于发布〈资产支持专项计划备案管理办法〉及配套规则的通知》（包含其附件 2《资产证券化业务基础资产负面清单指引》）、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投

<sup>1</sup>仅为出具本法律意见书之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区。

资基金业务指引第 3 号-新购入基础设施项目（试行）》（下称“《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》”）等法律、行政法规、规章、规范性文件、交易所业务指引及行业规范。

为出具本法律意见，本所假设：（1）经本所审阅的所有文件的复印件均与原件相符，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，还是因访问互联网云存储网盘所获取；（2）相关各方签署的文件是该方的真实意思表示，所有文件的印章、签字均为真实有效；（3）所有已签署文件的各方均已取得适当的授权签署该等文件；（4）相关各方关于本项目事实的陈述和保证均真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；（5）基金文件项下的义务自该等基金文件生效之日起均会持续地被相关方遵守及履行。

为出具本法律意见，本所声明：（1）本所仅就与本项目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；（2）本所不对有关会计、审计、税务测算、现金流预测、信用评级及/或资产评估等非法律专业事项发表意见，在本法律意见中对有关会计报告、审计报告、税务报告、现金流预测报告、评级报告和资产评估报告中某些数据和结论进行引述时，本所已履行了必要的注意义务，但该等引述并不视为本所对这些数据、结论的真实性、准确性及/或完整性作出任何明示或默示保证；（3）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；（4）对于出具本法律意见至关重要而又因客观限制无法进行全面核查或无法得到独立证据支持的事实，本所依赖基金管理人、原始权益人等基础设施基金相关参与人、有关政府主管部门或者其他有关机构出具的证明文件或确认及/或其他官方网站公布信息出具法律意见；（5）本所对本法律意见所涉及事实的了解和判断，最终依赖于本项目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。

本所承诺，就本次尽职调查基准日（即 2022 年 8 月 31 日，下同）、本法律意见书出具日或相关各项核查日（详见本法律意见书正文脚注日期）前已经发生或存在的事实，本所及本所律师已严格履行法定职责，按照律师行业公认的业务标准、道德规范、勤勉尽责和诚实信用原则，对有关事实进行了尽职调查，不存在对转让行为合法性等与本项目相关的重大问题应发现而未发现的情况，不存在与原始权益人及基金管理人等参与机构串通、隐瞒的情况，法律意

见书中不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

基于上述假设、声明及承诺，本所同意将本法律意见书作为本基金变更注册申请之必备法律文件，随其他申请材料一同上报，并承担相应的法律责任。但本法律意见书仅供红土创新基金管理有限公司变更注册本基金，进行本次扩募并新购入基础设施项目之目的使用，不得用于任何其他目的。

除非上下文另有所指，在本法律意见书用语的含义与释义规则与《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目招募说明书》<sup>2</sup>（下称“《2023 年度扩募之招募说明书》”）保持一致。

本法律意见的具体内容见正文部分。

---

<sup>2</sup> 指截至 2023 年 3 月 1 日的版本。

## 目 录

一、 主要参与机构.....	8
(一) 基金管理人的主体资格和任职条件.....	8
(二) 基金托管人的主体资格和任职条件.....	11
(三) 外部管理机构的主体资格和任职条件.....	14
(四) 原始权益人的主体资格和条件.....	18
(五) 专业服务类参与机构的主体资格和执业资质.....	25
二、 基础设施基金扩募的条件.....	28
(一) 基金的名称.....	29
(二) 基金的类别和品种.....	29
(三) 基金的投资方向.....	29
(四) 基金的运作方式及收益分配.....	30
(五) 主要基金文件的合法性与有效性.....	30
(六) 投资者适当性管理安排.....	32
(七) 基金管理制度.....	32
(八) 封闭式基金扩募应符合的条件.....	33
三、 基础设施基金新购入基础设施项目的条件.....	34
(一) 基础设施基金新购入基础设施项目应符合的条件.....	34
(二) 基础设施基金应当符合的条件.....	35
(三) 相关参与机构应当符合的条件.....	36

四、	基础设施资产、SPV 及项目公司的合法合规性	41
(一)	基础设施资产的合法合规性	41
(二)	基础设施资产运营与现金流情况	49
(三)	SPV 的合法合规性	54
(四)	项目公司的合法合规性	57
五、	项目公司及/或 SPV 股权的可转让性	63
(一)	基础设施基金认购基础设施资产支持证券	63
(二)	项目公司及/或 SPV 股权转让	63
(三)	SPV 及项目公司股权现状	64
(四)	SPV 股权转让行为的合法性	64
六、	基础设施项目的可转让性	66
(一)	基础设施资产的转让条件	66
(二)	国有资产的转让限制及解除	66
(三)	项目公司及/或 SPV 股权及基础设施项目转让的内部决策	68
(四)	债权人的通知义务	70
(五)	原始权益人的可转让承诺	70
七、	基金治理与基础设施运营管理	71
(一)	基础设施基金的治理机制安排	71
(二)	基础设施资产的运营管理安排	72
八、	关联交易/同业竞争/对外借款等事项	74

(一) 项目公司的关联交易.....	74
(二) 项目公司和外部管理机构的同业竞争.....	77
(三) 项目公司的对外借款.....	80
九、 结 论.....	80

## 正文

### 一、主要参与机构

#### (一) 基金管理人的主体资格和任职条件

本基金的基金管理人为红土创新基金管理有限公司。

经适当核查，本所律师了解到：

1. 根据红土创新提供的资料和国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至查询日<sup>3</sup>，红土创新的基本情况如下：

事项	内容
名称	红土创新基金管理有限公司
成立时间	2014年6月18日
注册资本	400,000,000元（人民币，下同）
实收资本	400,000,000元
公司形式	有限责任公司（法人独资）
股权结构	深圳市创新投资集团有限公司出资 400,000,000 元，持股 100%
法定代表人	阮菲
注册地址	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
经营范围	许可经营项目是：基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务
经营期限	2014年6月18日至无固定期限
公司登记机关	深圳市市场监督管理局
统一社会信用代码	91440300306262177A

2. 中国证券监督管理委员会（下称“中国证监会”）于2014年6月5日出具《关于核准设立红土创新基金管理有限公司的批复》（证监许可（2014）562号），同意红土创新开业；红土创新现持有中国证监会2021年6月28日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000047163），经核准的证券期货业务范围为：公开募集证券投资基金管理、基金销售、特定客户资产

<sup>3</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。



管理。

3. 经本所律师登陆中国证券投资基金业协会网站查询机构公示信息，截至查询日<sup>4</sup>，红土创新已被纳入“公募基金管理人名录”。

4. 本次新增专项计划深创投-盐田港仓储物流 2 号资产支持专项计划（下称“新增专项计划”）的计划管理人深创投红土资产管理（深圳）有限公司（下称“深创投红土资管”或“计划管理人”）系红土创新的全资子公司，两者之间存在实际控制关系。

5. 红土创新具有不动产研究经验，配备充足的专业研究人员；红土创新具有基础设施基金管理经验，其作为基金管理人的已上市基础设施公募基金包括本基金及“红土创新深圳人才安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金”；红土创新同一控制下的关联方深创投不动产基金管理（深圳）有限公司（下称“深创投不动产”）具有同类产品或业务投资管理或运营专业经验，且红土创新及深创投不动产均未发现同类产品或业务存在重大未决风险事项；红土创新已设置独立的基础设施投资部作为基础设施基金投资管理部门，目前，基础设施投资部具有 5 年以上基础设施项目运营或基础设施项目投资管理经验的主要负责人员 8 名，其中具备 5 年以上基础设施项目运营经验的主要负责人员 5 名。

6. 根据红土创新提供的公司章程等资料及其出具的说明，红土创新共有一名股东，不设股东会。公司设由六名董事组成的董事会，其中三名为独立董事，两名由股东委派董事，均由深圳市创新投资集团有限公司任命，公司总经理为董事会成员；公司董事会设董事长一名，由股东推荐并经公司董事会选举产生；董事会对股东负责并向其汇报工作；董事会设立战略发展委员会、薪酬考核委员会、监察及风险控制委员会。委员会对董事会负责，成员由董事组成并由董事会任命。公司根据《党章》规定和上级党委的要求，设立相应级别党组织，党组织设纪律检查委员。公司设两名监事，其中一名由股东推荐，并担任执行监事；另一名由职工代表担任。监事对股东负责并向其汇报。公司实行董事会领导下的总经理负责制，总经理负责公司的经营管理；公司设一名总经理，总经理候选人由董事长提名，经董事会聘任；总经理的任命和撤换应获得出席董事会会议的半数以上董事（或其代表）批准，其任职资格必须由中国证监会审核通过。总经理是董事会成员。公司设立督察长，负责监督检查基金和公司运作的合法合规情况及公司内部风险控制情况，督察长由董事长或总经理提名，董事会聘任和解聘。同时，公司制定了内部控制大纲、投资管理制度、公平交

<sup>4</sup> 网址：<https://www.amac.org.cn/informationpublicity/institutionalpublicity/gmjglrgs>，最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

易制度、关联交易管理办法、内幕交易防控制度、风险控制制度、合规管理制度、监察管理制度等内控制度。

7. 根据红土创新提供的制度性文件，红土创新已经制定了《红土创新基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务办法》《红土创新基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金尽职调查工作指引（试行）》《红土创新基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金运营操作指引》《红土创新基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金发售制度》《红土创新基金管理有限公司关联交易管理办法（修订）》《红土创新基金管理有限公司基础设施基金投资管理制度》《红土创新基金管理有限公司投资者适当性管理办法》《红土创新基金管理有限公司信息披露制度》《红土创新基金管理有限公司公募 REITs 项目立项会议议事规则》《红土创新基金管理有限公司公募 REITs 项目立项会议议事规则》等制度流程，建立了基础设施基金投资管理、项目运营、内部控制以及风险管理制度和流程。

8. 经本所律师核查最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统<sup>5</sup>和中国执行信息公开网<sup>6</sup>，截至 2023 年 3 月 1 日，基金管理人未在前述信息系统内被列入失信被执行人名单。根据在国家卫生健康委员会网站<sup>7</sup>、应急管理部网站<sup>8</sup>、生态环境部网站<sup>9</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>10</sup>、国家发展和改革委员会网站<sup>11</sup>和财政部网站<sup>12</sup>、“信用中国”网站<sup>13</sup>和国家企业信用信息公示系统<sup>14</sup>查询结果，截至 2023 年 3 月 1 日，基金管理人均不存在经上述网络渠道公示的安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域的失信记录。经本所律师核查国家税务总局网站<sup>15</sup>、国家税务总局广东省税务局网站<sup>16</sup>、国家税务总局深圳市税务局网站<sup>17</sup>、“信用中国”网站<sup>18</sup>和国家企业信用信息公示系统<sup>19</sup>，截至 2023 年 3 月 1 日，基金管理人均不存在经上述网络渠道公示的被列为重大违法案件当事人的情况。经本所律师核查中国证券监督管理委员会网站

<sup>5</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>6</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn](http://zxgk.court.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>7</sup> 网址：[www.nhc.gov.cn](http://www.nhc.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>8</sup> 网址：[www.mem.gov.cn](http://www.mem.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>9</sup> 网址：[www.mee.gov.cn](http://www.mee.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>10</sup> 网址：[www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>11</sup> 网址：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>12</sup> 网址：[www.mof.gov.cn](http://www.mof.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>13</sup> 网址：[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>14</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>15</sup> 网址：[www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>16</sup> 网址：<http://guangdong.chinatax.gov.cn/siteapps/webpage/gdtax/zdsswfaj/index.jsp>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>17</sup> 网址：<https://shenzhen.chinatax.gov.cn/sztaxapp/zdsswfaj/index>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>18</sup> 网址：[www.creditchina.gov.cn/](http://www.creditchina.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>19</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn/](http://www.gsxt.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>20</sup>和中国证券投资基金业协会<sup>21</sup>网站，截至2023年3月1日，基金管理人均不存在经上述网络渠道公示的重大违法违规或重大不良情况记录。

9. 根据红土创新出具的《确认函》并经本所律师适当核查，红土创新成立已满3年，资产管理经验丰富，公司治理健全，内控制度完善；公司具有良好的社会声誉，在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录，具备健全有效的基础设施基金投资管理、项目运营、内部控制与风险管理制度和流程；红土创新有符合中国证监会规定的、与管理本基金相适应的基金经理等业务人员；红土创新最近一年内没有因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚，没有因违法违规行为、失信行为正在被监管机构立案调查、司法机关立案侦查，或者正处于整改期间；红土创新最近一年内向中国证监会提交的注册基金申请材料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；红土创新不存在对基金运作已经造成或者可能造成不良影响的重大变更事项，或者诉讼、仲裁等其他重大事项；红土创新不存在治理结构不健全、经营管理混乱、内部控制和风险管理制度无法得到有效执行、财务状况恶化等重大经营风险。

综上，本所经办律师认为：

红土创新是一家依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《中华人民共和国公司法》（下称“《公司法》”）等相关法律法规或公司章程规定应当终止的情形。红土创新具备《证券投资基金法》《公募基金运作办法》《基础设施基金指引》规定的担任基础设施基金管理人的主体资格和任职条件。

## （二）基金托管人的主体资格和任职条件

本基金的基金托管人为招商银行股份有限公司（下称“招商银行”或“基金托管人”）。

经适当核查，本所律师了解到：

1. 根据招商银行提供的资料和国家企业信用信息公示系统<sup>22</sup>的公示信息，截至查询日<sup>23</sup>，招商银行的基本情况如下：

事项	内容
名称	招商银行股份有限公司

<sup>20</sup> 网址：<http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/>。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>21</sup> 网址：<https://www.amac.org.cn/>。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>22</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>23</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

类型	股份有限公司（上市）
法定代表人	缪建民
住所	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦
注册资本	25,219,845,601 元
成立日期	1987 年 3 月 31 日
营业期限	1987 年 3 月 31 日至无固定期限
经营范围	许可经营项目是：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；外币兑换；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；买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券；发行和代理发行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。经国务院银行业监督管理机构批准的其他业务
登记机关	深圳市市场监督管理局
统一社会信用代码	9144030010001686XA

2. 根据中国银行保险监督管理委员会于 2022 年 4 月 29 日核发的《金融许可证》（机构编码：B0011H144030001），招商银行已依法获得许可经营如下业务：（一）吸收公众存款；（二）发放短期、中期和长期贷款；（三）办理国内外结算；（四）办理票据承兑与贴现；（五）发行金融债券；（六）代理发行、代理兑付、承销政府债券；（七）买卖政府债券、金融债券；（八）从事同业拆借；（九）买卖、代理买卖外汇；（十）从事银行卡业务；（十一）提供信用证服务及担保；（十二）代理收付款项及代理保险业务；（十三）提供保管箱服务；（十四）经银保监会批准的其他业务。

3. 根据中国证监会和中国人民银行于 2002 年 11 月 6 日出具的《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），招商银行取得证券投资基金托管资格，可开展证券投资基金托管业务。

4. 经本所律师核查最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统<sup>24</sup>和中国执行信息公开网<sup>25</sup>，截至2023年3月1日，基金托管人（不含支行，下同）未在前述信息系统内被列入失信被执行人名单。经本所律师核查国家卫生健康委员会网站<sup>26</sup>、应急管理部网站<sup>27</sup>、生态环境部网站<sup>28</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>29</sup>、国家发展和改革委员会网站<sup>30</sup>和财政部网站<sup>31</sup>、“信用中国”网站<sup>32</sup>和国家企业信用信息公示系统<sup>33</sup>，截至2023年3月1日，基金托管人均不存在经上述网络渠道公示的安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域的失信记录。经本所律师核查国家税务总局网站<sup>34</sup>、国家税务总局深圳市税务局网站<sup>35</sup>、“信用中国”网站<sup>36</sup>和国家企业信用信息公示系统<sup>37</sup>，截至2023年3月1日，基金托管人不存在经上述网络渠道公示的被列为重大违法案件当事人的情况。经本所律师核查中国银行保险监督管理委员会网站<sup>38</sup>、中国银行业协会<sup>39</sup>和中国人民银行<sup>40</sup>网站，招商银行近1年存在如下行政处罚记录：1) 中国银行保险监督管理委员会（下称“银保监会”）于2022年3月21日向招商银行出具《行政处罚决定书》（银保监罚决字〔2022〕21号），针对招商银行监管标准化数据（EAST）系统数据质量及数据报送存在相关违法违规行为，决定对招商银行罚款300万元；2) 银保监会于2022年9月9日向招商银行出具《行政处罚决定书》（银保监罚决字〔2022〕48号），针对招商银行与个人经营贷款挪用至房地产市场、“三查”不到位等相关的违法违规行为，决定对招商银行罚款460万元；3) 中国人民银行于2022年8月31日向招商银行出具《行政处罚决定书》（银罚决字〔2022〕1号），针对招商银行违反账户管理规定、清算管理规定等违法违规行为<sup>41</sup>，决定对招商银行处以

<sup>24</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>25</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn](http://zxgk.court.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>26</sup> 网址：[www.nhc.gov.cn](http://www.nhc.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>27</sup> 网址：[www.mem.gov.cn](http://www.mem.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>28</sup> 网址：[www.mee.gov.cn](http://www.mee.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>29</sup> 网址：[www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>30</sup> 网址：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>31</sup> 网址：[www.mof.gov.cn](http://www.mof.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>32</sup> 网址：[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>33</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>34</sup> 网址：[www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>35</sup> 网址：<https://shenzhen.chinatax.gov.cn/>。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>36</sup> 网址：[www.creditchina.gov.cn/](http://www.creditchina.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>37</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn/](http://www.gsxt.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>38</sup> 网址：<http://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>39</sup> 网址：<https://www.china-cba.net/>。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>40</sup> 网址：<http://www.pbc.gov.cn/>。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>41</sup> 根据《行政处罚决定书》（银罚决字〔2022〕1号），主要违法违规事实（案由）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；13.违反金融营销宣传管理规定。

警告，没收违法所得 5.692641 万元，并罚款 3423.5 万元的行政处罚。除前述行政处罚记录外，截至 2023 年 3 月 1 日，基金托管人近 1 年不存在经上述网络渠道公示的其他重大违法违规或重大不良情况记录。根据招商银行资产托管部出具的《确认函》，招商银行确认其托管业务依法合规开展，上述行政处罚决定并未涉及托管业务，对托管业务开展未造成影响。招商银行近 1 年不存在与托管业务相关的重大违法违规行为，亦不存在因托管业务受到行政处罚或者刑事处罚的情形。考虑招商银行的业务规模、行政处罚金额、前述行政处罚事项非招商银行开展托管业务相关等因素，并经查询招商银行在前述行政处罚后的托管业务开展记录，本所认为前述行政处罚事项不影响招商银行开展基础设施基金托管业务。

5. 经本所适当核查招商银行于上海证券交易所网站<sup>42</sup>公开披露信息，并根据招商银行资产托管部出具的《确认函》，招商银行具有良好的社会声誉，除前述已披露信息外，在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录；托管业务没有因违法违规行为、失信行为正在被监管机构立案调查、司法机关立案侦查，或者正处于整改期间；不存在对基础设施基金运作已经造成或者可能造成不良影响的重大变更事项，或者诉讼、仲裁等其他重大事项；招商银行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；招商银行具有基础设施领域资产管理产品托管经验；已为开展基础设施基金托管业务配备了充足的专业人员，有符合中国证监会规定的、与托管本基金相适应的业务人员。

综上，本所经办律师认为：

招商银行是一家依法设立并有效存续的股份有限公司和商业银行，不存在《公司法》《商业银行法》《银行业监督管理法》等相关法律法规或公司章程规定的应当终止的情形。招商银行具备《公募基金运作办法》及《基础设施基金指引》规定的担任基础设施基金的基金托管人的主体资格与任职条件。

### **(三) 外部管理机构的主体资格和任职条件**

本基金的外部管理机构为深圳市盐田港物流有限公司（下称“盐田港物流”、“外部管理机构”或“原始权益人”）。

经适当核查，本所律师了解到：

---

<sup>42</sup> 网址：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

1. 根据盐田港物流提供的资料和国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至查询日<sup>43</sup>，盐田港物流的基本情况如下：

事项	内容
名称	深圳市盐田港物流有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	吴春雷
住所	深圳市盐田区盐田街道盐田综合保税区南区 24 号仓库 307 室
注册资本	502,000,000 元
成立日期	2006 年 12 月 14 日
营业期限	2006 年 12 月 14 日至 2056 年 12 月 14 日
经营范围	<p>一般经营项目是：物流设施的投资、开发、建设和经营管理；动产租赁；仓储服务；经济信息咨询（不含限制项目）；物业管理；国内普通货运代理；货物及技术进出口；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营电子商务（涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；自有物业租赁。水果批发；水产品批发；冻肉批发；临时会议租赁；进口商品保税展示交易。</p> <p>许可经营项目是：货物专用运输（集装箱）；国内船舶代理、国内水路货运代理；国际货运代理；预包装食品（不含复热预包装食品）、散装食品（不含散装直接入口食品）、及酒类的批发（非实物方式）。</p>
登记机关	深圳市市场监督管理局
统一社会信用代码	91440300796628900H

2. 根据盐田港物流提供的说明、人员介绍及《确认及承诺函》，盐田港物流为运营管理基础设施项目配备的管理人员共 3 名，其均具有 5 年以上仓储物流运营管理经验；盐田港物流具有丰富的基础设施项目运营管理经验，截至 2022 年 8 月 31 日，盐田港物流运营管理的仓储物流基础设施、堆场及其他基础设施项目建筑面积超过 172 万平方米。

3. 根据盐田港物流提供的现行公司章程，盐田港物流的公司治理机构包

<sup>43</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

括股东、董事会、监事会、总经理及其他高级管理人员、财务总监及党的组织。公司股东为深圳港集团有限公司（曾用名：深圳市盐田港集团有限公司<sup>44</sup>，以下简称“深圳港集团”），公司不设股东会。公司设董事会，由五名董事组成，由股东委派。董事会设董事长一名；董事会根据需要，可设董事会秘书，由董事长提名，董事会决定聘任或解聘。公司设总经理一名，由董事会聘任或解聘，总经理对董事会负责，向董事会报告工作。公司设副总经理四名，副总经理对总经理负责，协助总经理工作，经总经理提名由董事会聘任或者解聘。公司设监事会，其成员由三人组成，其中职工监事一人。监事会设主席一人，包含监事会主席在内的两名监事由股东委派，监事会成员中的职工监事由公司职工代表大会选举产生。股东向公司委派财务总监一人，履行财务监督和财务管理双重职责。财务总监对股东负责，并按照股东发布的《深圳市盐田港集团有限公司委派财务负责人管理办法（修订版）》报告工作，同时对公司董事会负责。公司根据《党章》规定，设立公司党支部，公司党支部书记、委员的职数按上级党委批复设置，并按照《党章》等有关规定选举或任命产生。

4. 根据盐田港物流提供的确认函，盐田港物流目前财务状况良好。

5. 截至本法律意见书出具之日，盐田港物流尚待根据《证券投资基金法》及《基础设施基金指引》的规定完成中国证监会备案程序。

6. 经本所律师核查以及根据盐田港物流提供的资料，1) 中华人民共和国梅沙海关于2021年4月30日向盐田港物流出具《行政处罚决定书》（梅沙关简决字〔2021〕0040号），对盐田港物流科处罚款人民币0.9万元整。2) 中华人民共和国梅沙海关于2020年1月14日向盐田港物流出具《行政处罚决定书》（梅关缉一决字〔2020〕0003号），针对盐田港物流短少保税货物的违法行为，依据《中华人民共和国海关行政处罚实施条例》第十八条第（三）项的规定，决定对盐田港物流处以罚款7.5万元整。根据盐田港物流提供的资料及出具的《确认及承诺函》，前述罚款已缴纳完毕，该等行政处罚不涉及本次新增基础设施项目，不会对盐田港物流的正常、持续经营构成重大不利影响。

7. 经本所律师核查广东省发改委网站<sup>45</sup>、深圳市发改委网站<sup>46</sup>、自然资

<sup>44</sup> 根据深圳市盐田港集团有限公司（原简称为“盐田港集团”）于2023年3月9日在深圳证券交易所网站（网址：<http://www.szse.cn/disclosure/listed/bulletinDetail/index.html?970f6010-08d6-464c-a234-382219cb5924>，最后查询时间：2023年3月17日）发布的《深圳市盐田港集团有限公司关于名称变更的公告》及本所律师在国家企业信用信息公示系统（网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)，最后查询时间：2023年3月17日）的查询结果，深圳市盐田港集团有限公司已于2023年3月8日在深圳市市场监督管理局办理完成工商变更登记手续，公司名称变更为“深圳港集团有限公司”。

<sup>45</sup> 网址：[www.drc.gd.gov.cn/](http://www.drc.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>46</sup> 网址：[www.fgw.sz.gov.cn/](http://www.fgw.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。



源部网站<sup>47</sup>、广东省自然资源厅网站<sup>48</sup>、深圳市自然资源和规划局网站<sup>49</sup>、住房和城乡建设部网站<sup>50</sup>、广东省住建厅网站<sup>51</sup>、深圳市住房和建设局网站<sup>52</sup>、广东省生态环境厅网站<sup>53</sup>、深圳市生态环境局网站<sup>54</sup>、银保监会网站<sup>55</sup>、银保监会广东局网站<sup>56</sup>、银保监会深圳局网站<sup>57</sup>、证监会网站<sup>58</sup>、证监会广东局网站<sup>59</sup>、证监会深圳局网站<sup>60</sup>、广东省市监局网站<sup>61</sup>、深圳市市监局网站<sup>62</sup>、国家税务总局网站<sup>63</sup>、广东省税务局网站<sup>64</sup>、深圳市税务局网站<sup>65</sup>和行政处罚文书网站<sup>66</sup>，截至查询日，盐田港物流不存在经上述网络渠道公示的被列为重大违法违规案件当事人的情况。经本所律师核查最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统<sup>67</sup>和中国执行信息公开网<sup>68</sup>，截至查询日，盐田港物流未在前述信息系统内被列入失信被执行人名单。经本所律师核查国家卫生健康委员会网站<sup>69</sup>、应急管理部网站<sup>70</sup>、生态环境部网站<sup>71</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>72</sup>、国家发展和改革委员会网站<sup>73</sup>、财政部网站<sup>74</sup>、“信用中国”网站<sup>75</sup>和国家企业信用信息公示系统<sup>76</sup>，截至查询日，除上述 2 项行政处罚决定之外，盐田港物流近 3 年不存在经上述网络渠道公示的重大违法违规或不良信用/诚信记录。

8. 根据盐田港物流出具的《确认函》，盐田港物流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；公司

<sup>47</sup> 网址：[www.mnr.gov.cn/](http://www.mnr.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>48</sup> 网址：[www.nr.gd.gov.cn/](http://www.nr.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>49</sup> 网址：[www.pnr.sz.gov.cn/](http://www.pnr.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>50</sup> 网址：[www.mohurd.gov.cn/](http://www.mohurd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>51</sup> 网址：[www.zfcxjst.gd.gov.cn/](http://www.zfcxjst.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>52</sup> 网址：[www.zjj.sz.gov.cn/](http://www.zjj.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>53</sup> 网址：[www.gdee.gd.gov.cn/](http://www.gdee.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>54</sup> 网址：[www.meeb.sz.gov.cn/](http://www.meeb.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>55</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html](http://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>56</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/branch/guangdong](http://www.cbirc.gov.cn/branch/guangdong)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>57</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/branch/shenzhen](http://www.cbirc.gov.cn/branch/shenzhen)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>58</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/newsite/](http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>59</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/guangdong/](http://www.csrc.gov.cn/pub/guangdong/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>60</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/shenzhen/](http://www.csrc.gov.cn/pub/shenzhen/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>61</sup> 网址：[www.amr.gd.gov.cn/](http://www.amr.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>62</sup> 网址：[www.amr.sz.gov.cn/](http://www.amr.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>63</sup> 网址：[www.chinatax.gov.cn/](http://www.chinatax.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>64</sup> 网址：[www.guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/index.shtml](http://www.guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/index.shtml)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>65</sup> 网址：[www.shenzhen.chinatax.gov.cn/](http://www.shenzhen.chinatax.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>66</sup> 网址：[www.cfws.samr.gov.cn/](http://www.cfws.samr.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>67</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>68</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn](http://zxgk.court.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>69</sup> 网址：[www.nhc.gov.cn](http://www.nhc.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>70</sup> 网址：[www.mem.gov.cn](http://www.mem.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>71</sup> 网址：[www.mee.gov.cn](http://www.mee.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>72</sup> 网址：[www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>73</sup> 网址：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>74</sup> 网址：[www.mof.gov.cn](http://www.mof.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>75</sup> 网址：[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>76</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

治理与财务状况良好，具有持续经营能力；公司不存在影响持续经营的法律障碍，最近三年在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务等方面不存在重大违法违规记录。

综上，本所经办律师认为：

盐田港物流系一家依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律法规或公司章程规定应当终止的情形。盐田港物流具备《证券投资基金法》《基础设施基金指引》规定的担任基础设施基金外部管理机构的主体资格和任职条件，后续须在中国证监会完成担任外部管理机构/基金服务机构的备案。

#### (四) 财务顾问的主体资格和执业资质

基础设施基金本次扩募并新购入基础设施项目的财务顾问为国信证券股份有限公司（下称“国信证券”）。

经适当核查，本所律师了解到：

1. 根据国信证券提供的资料和国家企业信用信息公示系统<sup>77</sup>的公示信息，财务顾问的基本情况如下：

名称	国信证券股份有限公司
类型	股份有限公司（上市）
住所	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层
负责人	张纳沙
注册资本	人民币 9,612,429,377 元
成立日期	1994 年 6 月 30 日
营业期限	1994 年 6 月 30 日至 5000 年 1 月 1 日
经营范围	许可经营项目是：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易，证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金代销；金融产品代销；为期货公司提供中间介绍业务；证券投资基金托管业务；股票期权做市；上市证券做市交易。

2. 国信证券现持有中国证监会于 2021 年 5 月 27 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000047138），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

<sup>77</sup> 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

承销与保荐；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；股票期权做市。

综上，本所经办律师认为：

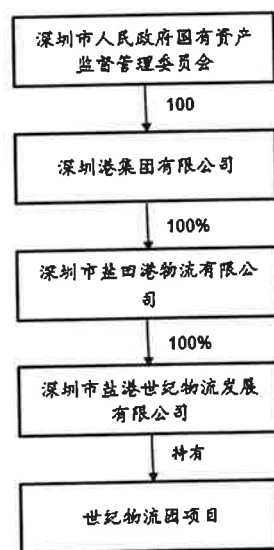
国信证券系依法设立并有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》等相关法律法规或公司章程规定应当终止的情形。国信证券具备《证券法》《基础设施基金指引》规定的担任基础设施基金扩募并新购入基础设施项目财务顾问的主体资格和执业资质。

### (五) 原始权益人的主体资格和条件

为本基金2023年度扩募并新购入基础设施项目之目的，深圳港集团拟对目标基础设施项目进行必要的资产重组，截至本法律意见书出具之日，盐田港物流已成为本次新购入基础设施项目的原始权益人。

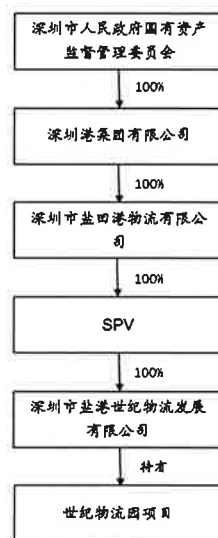
#### 1. 基础设施资产的重组安排

截至本法律意见书出具之日，盐田港物流直接持有项目公司100%股权<sup>78</sup>。目标基础设施项目及其持有主体关系现状图示如下：



<sup>78</sup> 截至2023年2月22日（不含当日），项目公司的股东为深圳市盐田港国际商贸物流有限公司（下称“盐田港商贸”），直接持有盐田港商贸100%股权的控股股东为盐田港物流，即盐田港物流系通过盐田港商贸间接持有项目公司100%股权。根据深圳市市场监督管理局于2023年2月22日向项目公司出具的《变更（备案通知书）》，深圳市市场监督管理局已于2023年2月22日对项目公司申请的（股东信息）变更予以核准，具体核准变更（备案）事项为章程备案，项目公司股东从深圳能源物流有限公司变更为盐田港物流。

为基础设施基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之目的，项目公司股东盐田港物流后续拟将目标基础设施项目资产进行进一步重组，即：由原始权益人新设全资 SPV 公司（即深圳市盐港世纪物流运营有限责任公司（下称“SPV”或“SPV 公司”），下同），注册资本 100 万元，原始权益人向 SPV 公司增资并提供股东借款后，SPV 公司将向原始权益人收购其持有的项目公司 100% 股权（以下合称为“本次重组”）。本次重组完成后，原始权益人盐田港物流将通过 SPV 持有项目公司 100% 股权，届时目标基础设施项目及其持有主体相关图示如下：



基础设施基金本次新增原始权益人为在本次重组完成后，通过 SPV（作为反向吸收合并的特殊目的载体，下同）持有本次新增基础设施项目世纪物流园项目的深圳市盐港世纪物流发展有限公司（下称“盐港世纪物流”或“项目公司”）的股东，即盐田港物流。基础设施基金本次新增原始权益人与基础设施基金的外部管理机构为同一主体。

2. 经适当核查，本所律师了解到：

(1) 盐田港物流的基本信息详见本法律意见书第一条第（三）款第 1 项所述。

(2) 盐田港物流享有世纪物流园项目权益

根据项目公司章程等材料，并经本所律师登陆国家企业信用信息公示系统、

深圳市市场监督管理局商事登记簿查询页面查询，截至查询日<sup>79</sup>，盐田港物流系项目公司的股东，直接持有项目公司 100% 的股权。本次重组完成后，原始权益人盐田港物流将通过 SPV 持有项目公司 100% 的股权。截至查询日，项目公司的股权不存在被质押的情形。

项目公司享有世纪物流园项目所有权的情况详见本法律意见书第四条第（一）款第 2 项。

基于上述事实，盐田港物流现直接持有项目公司 100% 的股权，另经盐田港物流确认，本次重组完成后，原始权益人盐田港物流将通过 SPV 持有项目公司 100% 股权，盐田港物流穿透享有世纪物流园项目权益，且不存在重大经济或法律纠纷。

### （3）盐田港物流的内部控制制度

根据盐田港物流提供的制度性文件，盐田港物流制定了《深圳市盐田港物流有限公司董事会授权管理办法》《深圳市盐田港物流有限公司董事会议事规则》《深圳市盐田港物流有限公司监事会议事规则》《深圳市盐田港物流有限公司总经理办公会议事规则》《深圳市盐田港物流有限公司总经理工作细则》《深圳市盐田港物流有限公司节假日和应急值班管理办法（2021 年 1 月修订）》《领导班子成员及中层管理人员履职待遇、业务支出管理实施细则》《深圳市盐田港物流有限公司接待管理办法（2020 版）》《公务用车使用管理办法》《办公用品（含耗材）管理办法（修订版）》《深圳市盐田港物流有限公司印章管理办法》《深圳市盐田港物流有限公司档案管理规定》《深圳市盐田港物流有限公司档案工作突发事件应急处置管理制度》《深圳市盐田港物流有限公司计算机及网络安全管理办法》《深圳市盐田港物流有限公司计算机机房及服务器安全管理办法》《深圳市盐田港物流有限公司软件开发管理办法》《深圳市盐田港物流有限公司网站信息发布管理办法》《深圳市盐田港物流有限公司信息系统运行维护管理办法》《深圳市盐田港物流有限公司视频监控系统管理办法》《深圳市盐田港物流有限公司支委会议事规则》《党支部意识形态工作责任制实施办法（试行）》《党支部“三重一大”事项决策管理规定（试行）》《员工纪律管理办法》《休假管理办法》《休假管理办法年休假实施细则》《深圳市盐田港物流有限公司员工晋升管理办法》《深圳市盐田港物流有限公司关于下派与借调人员薪酬结算管理规定》《深圳市盐田港物流有限公司借调人员管理办法》《深圳市盐田港物流有限公司异地外派人员管理办法（暂行）》

<sup>79</sup> 国家企业信用信息公示系统网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)，最后查询时间：2023 年 3 月 1 日；深圳市市场监督管理局商事登记簿网址：<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gz.html>，最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

《深圳市盐田港物流有限公司员工晋升管理办法（暂行）》《深圳市盐田港物流有限公司员工考勤管理办法》《资金支付管理办法》《费用报销审批管理办法》《差旅费管理办法》《银行结算账户、票据及印鉴章管理办法》《购买银行理财产品、结构性存款管理暂行办法》《深圳市盐田港物流有限公司战略管理制度》《深圳市盐田港物流公司投资管理规定》《深圳市盐田港物流有限公司固定资产管理规定（2021 修订）》《深圳市盐田港物流有限公司客户履约评价制度》《深圳市盐田港物流有限公司资源性资产租赁管理办法（2021 年修订）》《深圳市盐田港物流有限公司合同管理办法（2020 版）》《深圳市盐田港物流有限公司招标及采购管理规定》《深圳市盐田港物流招标领导小组议事规则》《深圳市盐田港物流有限公司安全生产标准化管理制度》《深圳市盐田港物流有限公司物业工作管理办法》等内部控制制度。

#### (4) 盐田港物流的内部授权

2022 年 9 月 9 日，盐田港物流经第五届董事会审议通过并出具《关于同意红土盐田港 REIT 扩募总体方案的决议》（深盐物司董[2022]11 号），载明：“一、同意深圳市盐田港物流有限公司作为原始权益人申请并参与红土盐田港 REIT 扩募的总体方案，按照要求向中国证监会等国家主管部门及深圳证券交易所出具相关申报文件……三、同意红土盐田港 REIT 扩募前深圳市盐田港物流有限公司向深圳市盐港世纪物流运营有限公司增资并提供股东借款……四、同意红土盐田港 REIT 扩募前深圳市盐港世纪物流运营有限公司按评估价格向深圳市盐田港物流有限公司收购深圳市盐港世纪物流发展有限公司 100%的股权；五、同意在红土盐田港 REIT 扩募获得批准后，将深圳市盐田港物流有限公司对深圳市盐港世纪物流运营有限公司的股东借款债权及所持深圳市盐港世纪物流运营有限公司 100%股权转让给深创投红土资产管理（深圳）有限公司作为计划管理人设立的资产支持专项计划；六、原则同意深圳市盐田港物流有限公司认购红土盐田港 REIT 本次扩募的 51%份额。”

2022 年 9 月 9 日，盐田港物流的股东深圳港集团经第四届董事会审议通过并出具《关于同意红土盐田港 REIT 扩募总体方案的决议》（深盐港司董[2022]66 号），载明：“一、同意深圳市盐田港物流有限公司作为原始权益人申请并参与红土盐田港 REIT 扩募的总体方案，按照要求向中国证监会等国家主管部门及深圳证券交易所出具相关申报文件，并授权集团经营班子根据国家相关主管部门及深圳证券交易所要求修订本扩募总体方案及相关申报文件……三、同意红土盐田港 REIT 扩募前深圳市盐田港物流有限公司向深圳市盐港世纪物流运营有限公司增资并提供股东借款……四、同意红土盐田港 REIT 扩募前深圳市盐港世纪物流运营有限公司按评估价格向深圳市盐田港物流有限公司收购深圳市盐港世纪物流发展有限公司 100%的股权；五、同意在红土盐田港 REIT 扩募

获得批准后，将深圳市盐田港物流有限公司对深圳市盐港世纪物流运营有限公司的股东借款债权及所持深圳市盐港世纪物流运营有限公司 100%股权转让给深创投红土资产管理（深圳）有限公司作为计划管理人设立的资产支持专项计划；六、原则同意深圳市盐田港物流有限公司认购红土盐田港 REIT 本次扩募的 51% 份额。”

2022 年 9 月，深圳港集团向持有其 100% 股权的股东深圳市人民政府国有资产监督管理委员会（下称“深圳市国资委”）出具《盐田港集团关于红土盐田港 REIT 扩募总体方案的请示》，2022 年 9 月 27 日，深圳市国资委向深圳港集团出具《深圳市国资委关于红土盐田港 REIT 扩募总体方案的反馈意见》（下称“《深圳市国资委反馈意见》”），载明：“同意以世纪物流园项目参与红土盐田港 REIT 扩募的总体方案，并授权你司按此总体方案执行，如有涉及影响国资权益的核心方案内容变更，及时报国资委另行审批。本次扩募参照 36 号令国有股东与上市公司进行资产重组相关条款推进后续工作。”

#### (5) 盐田港物流的信用情况

经本所律师核查裁判文书网网站<sup>80</sup>以及根据盐田港物流提供的《确认及承诺函》，截至 2023 年 3 月 1 日，盐田港物流不存在未决诉讼、仲裁。

经本所律师核查以及根据盐田港物流提供的资料，1) 中华人民共和国梅沙海关于 2021 年 4 月 30 日向盐田港物流出具《行政处罚决定书》（梅沙关简决字〔2021〕0040 号），对盐田港物流科处罚款人民币 0.9 万元整。2) 中华人民共和国梅沙海关于 2020 年 1 月 14 日向盐田港物流出具《行政处罚决定书》（梅关缉一决字〔2020〕0003 号），针对盐田港物流短少保税货物的违法行为，依据《中华人民共和国海关行政处罚实施条例》第十八条第（三）项的规定，决定对盐田港物流处以罚款 7.5 万元整。根据盐田港物流提供的资料及出具的《确认及承诺函》，前述罚款已缴纳完毕，该等行政处罚不涉及本次新增基础设施项目，不会对盐田港物流的正常、持续经营构成重大不利影响。

经本所律师查询广东省发改委网站<sup>81</sup>、深圳市发改委网站<sup>82</sup>、自然资源部网站<sup>83</sup>、广东省自然资源厅网站<sup>84</sup>、深圳市自然资源和规划局网站<sup>85</sup>、住房和城乡建设

<sup>80</sup> 网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>81</sup> 网址：[www.drc.gd.gov.cn/](http://www.drc.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>82</sup> 网址：[www.fgw.sz.gov.cn/](http://www.fgw.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>83</sup> 网址：[www.mnr.gov.cn/](http://www.mnr.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>84</sup> 网址：[www.nr.gd.gov.cn/](http://www.nr.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>85</sup> 网址：[www.pnr.sz.gov.cn/](http://www.pnr.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

建设部网站<sup>86</sup>、广东省住建厅网站<sup>87</sup>、深圳市住房和建设局网站<sup>88</sup>、广东省生态环境厅网站<sup>89</sup>、深圳市生态环境局网站<sup>90</sup>、银保监会网站<sup>91</sup>、银保监会广东局网站<sup>92</sup>、银保监会深圳局网站<sup>93</sup>、证监会网站<sup>94</sup>、证监会广东局网站<sup>95</sup>、证监会深圳局网站<sup>96</sup>、广东省市监局网站<sup>97</sup>、深圳市市监局网站<sup>98</sup>、国家税务总局网站<sup>99</sup>、广东省税务局网站<sup>100</sup>、深圳市税务局网站<sup>101</sup>和行政处罚文书网站<sup>102</sup>，截至查询日，除上述 2 项行政处罚决定之外，盐田港物流近 3 年不存在经上述网络渠道公示的被列为重大违法违规案件当事人的情况。

经本所律师核查最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统<sup>103</sup>和中国执行信息公开网<sup>104</sup>，截至查询日，盐田港物流未在前述信息系统内被列入失信被执行人名单。

经本所律师核查国家卫生健康委员会网站<sup>105</sup>、应急管理部网站<sup>106</sup>、生态环境部网站<sup>107</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>108</sup>、国家发展和改革委员会网站<sup>109</sup>、财政部网站<sup>110</sup>、“信用中国”网站<sup>111</sup>和国家企业信用信息公示系统<sup>112</sup>，截至查询日，盐田港物流近 3 年不存在经上述网络渠道公示的安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域的重大违法违规或不良信用/诚信记录。

根据盐田港物流于 2022 年 9 月 26 日出具的《确认及承诺函》：“自 2019

<sup>86</sup> 网址：[www.mohurd.gov.cn/](http://www.mohurd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>87</sup> 网址：[www.zfcxjst.gd.gov.cn/](http://www.zfcxjst.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>88</sup> 网址：[www.zjj.sz.gov.cn/](http://www.zjj.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>89</sup> 网址：[www.gdee.gd.gov.cn/](http://www.gdee.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>90</sup> 网址：[www.meeb.sz.gov.cn/](http://www.meeb.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>91</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html](http://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>92</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/branch/guangdong](http://www.cbirc.gov.cn/branch/guangdong)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>93</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/branch/shenzhen](http://www.cbirc.gov.cn/branch/shenzhen)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>94</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/newsite/](http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>95</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/guangdong/](http://www.csrc.gov.cn/pub/guangdong/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>96</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/shenzhen/](http://www.csrc.gov.cn/pub/shenzhen/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>97</sup> 网址：[www.amr.gd.gov.cn/](http://www.amr.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>98</sup> 网址：[www.amr.sz.gov.cn/](http://www.amr.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>99</sup> 网址：[www.chinatax.gov.cn/](http://www.chinatax.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>100</sup> 网址：[www.guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/index.shtml](http://www.guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/index.shtml)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>101</sup> 网址：[www.shenzhen.chinatax.gov.cn/](http://www.shenzhen.chinatax.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>102</sup> 网址：[www.cfws.samr.gov.cn/](http://www.cfws.samr.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>103</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>104</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn](http://zxgk.court.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>105</sup> 网址：[www.nhc.gov.cn](http://www.nhc.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>106</sup> 网址：[www.mem.gov.cn](http://www.mem.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>107</sup> 网址：[www.mee.gov.cn](http://www.mee.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>108</sup> 网址：[www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>109</sup> 网址：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>110</sup> 网址：[www.mof.gov.cn](http://www.mof.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>111</sup> 网址：[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>112</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。



年1月1日至本函出具日，本公司在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务、商务、规划、土地、安全、环保、消防、劳保等方面不存在重大违法违规记录，由本公司及本公司控股子公司投资、建设、运营的仓储物流项目在运营期间未出现生产运营、安全、质量、环保等方面重大问题，也不存在重大违约、虚假信息披露或者其他重大违法违规行为。本公司不存在严重违法失信行为或因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形。本公司对拟作为基础设施基金底层资产的世纪物流园项目享有完全所有权及经营权利，不存在重大经济或法律纠纷，且未被设定抵押、质押等他项权利”。

综上，本所经办律师认为，盐田港物流系一家依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律法规或公司章程规定应当终止的情形。盐田港物流具备《基础设施基金指引》规定的作为基础设施基金原始权益人的主体资格和条件。

## （六）专业服务类参与机构的主体资格和执业资质

### 1. 评估机构

基础设施基金的评估机构为深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司（下称“戴德梁行”）。

经适当核查，本所律师了解到：

（1）根据戴德梁行提供的资料和国家企业信用信息公示系统<sup>113</sup>的公示信息，评估机构的基本情况如下：

事项	内容
名称	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司
类型	有限责任公司
住所	深圳市福田区福田街道福安社区中心四路1号嘉里建设广场T2座503A、502B1
法定代表人	程家龙
注册资本	500万元人民币
成立日期	2003年4月7日
营业期限	2003年4月7日至无固定期限

<sup>113</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

经营范围	一般经营项目是：房地产评估，土地评估（凭资质证经营），房地产咨询，工程咨询；投资咨询，财务咨询，税务咨询；市场调研。许可经营项目是：资产评估
------	--

(2) 戴德梁行现持有广东省住房和城乡建设厅于 2021 年 5 月 20 日核发的《房地产估价机构备案证书》（证书编号：粤房估备字壹 0200022），备案登记为壹级，有效期至 2023 年 11 月 3 日。

(3) 根据戴德梁行出具的《确认函》，戴德梁行符合国家主管部门相关要求，具备良好资质和稳健的内部控制机制，合规运作、诚信经营、声誉良好，不存在可能影响其独立性的行为。

(4) 戴德梁行尚待按照《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会备案。

综上，本所经办律师认为：

戴德梁行系依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》《中华人民共和国资产评估法》等相关法律法规或公司章程规定应当终止的情形。戴德梁行具备《证券法》《基础设施基金指引》规定的担任基础设施基金的评估机构的主体资格和执业资质，但后续应依照《证券投资基金法》第九十七条<sup>114</sup>规定在中国证监会完成基金服务机构备案。

## 2. 法律顾问

基础设施基金本次扩募并新购入基础设施项目的法律顾问为北京市金杜律师事务所（下称“金杜”）。

经适当核查，本所律师了解到：

(1) 根据北京市司法局于 2016 年 8 月 10 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31110000E00017891P），金杜的基本信息如下：

名称	北京市金杜律师事务所
类型	特殊的普通合伙
住所	北京市朝阳区东三环中路 1 号 1 幢环球金融中心办公楼东楼 17-18 层

<sup>114</sup> 《证券投资基金法》第九十七条：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。

负责人	王玲
注册资本	人民币 4,653 万元
成立日期	1993 年 05 月 05 日
律师事务所年度检查考核记录	考核年度：二〇二二至二〇二三年度；考核结果：合格；考核机关：北京市朝阳区司法局；考核日期：2022 年 6 月至 2023 年 5 月

(2) 根据中国证监会公示的《从事证券法律业务律师事务所备案基本信息情况表（截至 2023 年 2 月 24 日）》<sup>115</sup>，金杜已完成从事证券法律业务律师事务所备案。

综上，本所经办律师认为：

金杜是依法设立并有效存续的中国律师事务所，不存在《中华人民共和国律师法》等相关法律法规或公司章程规定应当终止的情形。金杜具备《证券法》《基础设施基金指引》规定的担任基础设施基金扩募并新购入基础设施项目法律顾问的主体资格和执业资质。

### 3. 审计机构

基础设施基金本次扩募并新购入基础设施项目的审计机构为天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（下称“天职国际”）。

经适当核查，本所律师了解到：

(1) 根据北京市财政局于 2018 年 7 月 26 日核发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可[2011]0105 号），并经本所律师登陆国家企业信用信息公示系统查询，截至查询日<sup>116</sup>，天职国际的基本情况如下：

事项	内容
名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
统一社会信用代码	911101085923425568
类型	特殊普通合伙企业
首席合伙人	邱靖之
经营场所	北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

<sup>115</sup> 网址：<http://www.csrc.gov.cn/csrc/c105943/c7161737/content.shtml>，最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>116</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

批准执业日期	2011年11月14日
合伙期限	2012年3月5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；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；下期出资时间为2022年02月28日；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。）

(2) 根据天职国际提供的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：京财会许可[2011]0105号），天职国际具备专业审计机构资质。

(3) 根据中国证监会公示的《从事证券服务业务审计机构备案名单及基本信息（截至2020年10月10日）》<sup>117</sup>，天职国际已完成从事证券服务业务会计师事务所备案。

综上，本所经办律师认为：

天职国际是依法设立并有效存续的合伙制会计师事务所，不存在《中华人民共和国会计法》等相关法律法规或公司章程规定应当终止的情形。天职国际具备《证券法》《基础设施基金指引》规定的担任基础设施基金审计机构的主体资格和执业资质。

## 二、基础设施基金扩募的条件

基础设施基金扩募为基础设施基金存续期增加基金份额并向投资者发售的

<sup>117</sup> 网址：<http://www.csrc.gov.cn/csrc/c105942/c1601013/content.shtml>。最后查询时间：2023年3月1日。

行为，其应首先满足基础设施基金募集的同等条件（详见下述第（一）至（七）款），并应同时满足封闭式基金扩募应符合的条件（详见下述第（八）款）。

### （一）基金的名称

根据《2023 年度扩募之招募说明书》和《基金合同》，本次扩募后基础设施基金的名称与本基金初始发行时一致。

本所经办律师认为，本次扩募后基础设施基金的名称符合《公募基金运作办法》第七条第（五）款<sup>118</sup>的规定。

### （二）基金的类别和品种

根据《2023 年度扩募之招募说明书》及《基金合同》，基础设施基金的类别与品种均与本基金初始发行时一致。

本所经办律师认为，本次扩募后本基础设施基金为《基础设施基金指引》第二条规定的基础设施证券投资基金，符合《公募基金运作办法》第七条第（三）款<sup>119</sup>及《基础设施基金指引》第二条<sup>120</sup>关于基金品种和类别的规定。

### （三）基金的投资方向

根据《2023 年度扩募之招募说明书》及《基金合同》，基础设施基金扩募资金将投资于新设的深创投-盐田港仓储物流 2 号资产支持专项计划，并由该专项计划投资于新购入基础设施项目——世纪物流园项目。本次扩募后基础设施基金的投资范围、投资比例与本基金初始发行时一致。

本所经办律师认为：

<sup>118</sup> 《公募基金运作办法》第七条：申请募集基金，拟募集的基金应当具备下列条件：……（五）基金名称表明基金的类别和投资特征，不存在损害国家利益、社会公共利益，欺诈、误导投资者，或者其他侵犯他人合法权益的内容；……。

<sup>119</sup> 《公募基金运作办法》第七条：申请募集基金，拟募集的基金应当具备下列条件：……（三）符合中国证监会关于基金品种的规定；……。

<sup>120</sup> 《基础设施基金指引》第二条：本指引所称基础设施基金，是指同时符合下列特征的基金产品：

（一）80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额；基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权；

（二）基金通过资产支持证券和项目公司等载体（以下统称特殊目的载体）取得基础设施项目完全所有权或经营权利；

（三）基金管理人主动运营管理基础设施项目，以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的；

（四）采取封闭式运作，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。

基础设施基金的投资方向符合《公募基金运作办法》第七条第（一）款<sup>121</sup>和《基础设施基金指引》第二条第（一）（二）款<sup>122</sup>、第二十六条<sup>123</sup>的规定。

#### （四）基金的运作方式及收益分配

根据《2023 年度扩募之招募说明书》及《基金合同》，本次扩募后基础设施基金的运作方式及收益分配机制均与本基金初始发行时一致。

本所经办律师认为，基础设施基金的运作方式及收益分配机制符合《公募基金运作办法》第七条第（二）款<sup>124</sup>、第三十七条<sup>125</sup>和《基础设施基金指引》第二条第（四）款<sup>126</sup>的规定。

#### （五）主要基金文件的合法性与有效性

本所律师审阅了基金管理人提供的以下主要基金文件<sup>127</sup>：

##### 1. 《基金合同》

《基金合同》已于 2021 年 6 月 7 日生效，为本次扩募并新购入基础设施项目之目的，基金管理人拟对基金合同进行相应修订和补充。变更后的《基金合同》的生效日期以基金份额持有人大会决议所确定日期、或基金管理人根据决议所载规则所确定日期、或基金管理人与基金托管人商定后确定日期为准。

为本次扩募并新购入基础设施项目更新的《基金合同》约定事项主要包括以下内容：基金的基本情况；基金份额的初始发售；基金份额的 2023 年度扩募；基金初始发行备案及扩募；基金份额的上市交易和结算；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；

<sup>121</sup> 《公募基金运作办法》第七条：申请募集基金，拟募集的基金应当具备下列条件：（一）有明确、合法的投资方向；……。

<sup>122</sup> 《基础设施基金指引》第二条：本指引所称基础设施基金，是指同时符合下列特征的基金产品：

（一）80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额；基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权；

（二）基金通过资产支持证券和项目公司等载体（以下统称特殊目的载体）取得基础设施项目完全所有权或经营权利；……。

<sup>123</sup> 《基础设施基金指引》第二十六条：基础设施基金除投资基础设施资产支持证券外，其余基金资产应当依法投资于利率债，AAA 级信用债，或货币市场工具。

<sup>124</sup> 《公募基金运作办法》第七条：申请募集基金，拟募集的基金应当具备下列条件：……（二）有明确的基金运作方式；……。

<sup>125</sup> 《公募基金运作办法》第三十七条：封闭式基金的收益分配，每年不得少于一次，封闭式基金年度收益分配比例不得低于基金年度可供分配利润的百分之九十。

开放式基金的收益分配，由基金合同约定。

<sup>126</sup> 《基础设施基金指引》第二条：……（四）采取封闭式运作，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。

<sup>127</sup> 本次审阅的基金文件为截至 2023 年 3 月 1 日的更新版本。

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；基金后续的基础设施项目购入及扩募；基金的财产；基础设施项目运营管理；基金资产的估值；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；其他事项和基金合同内容摘要等内容。

## 2. 《公募基金托管协议》

就本次扩募及新购入基础设施项目，基金管理人与基金托管人经协商一致，拟签署《公募基金托管变更协议》，该变更协议与原协议共同构成一份完整的《公募基金托管协议》。

《公募基金托管协议》约定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；基金净资产计算、估值和会计核算；基金收益分配；基金信息披露；基金费用；基金份额持有人名册的保管；基金有关文件档案的保存；基金管理人和基金托管人的更换；禁止行为；基金托管协议的变更、终止与基金财产的清算；违约责任；争议解决方式；基金托管协议的效力；其他事项和基金托管协议的签订。

## 3. 《2023 年度扩募之招募说明书》

就本次扩募并新购入基础设施项目，基金管理人拟出具《2023 年度扩募之招募说明书》。

《2023 年度扩募之招募说明书》载明事项主要包括以下内容：重要风险揭示；绪言；释义；基础设施基金整体架构；基础设施基金治理；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；基金合同的成功扩募及变更生效；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；基础设施项目现金流测算分析及未来运营展望；基础设施项目原始权益人；基础设施项目运营管理安排；利益冲突及关联交易；基金后续的基础设施项目购入与扩募；基金资产的估值；基金的收益与分配；基金费用与税收；基金的会计与审计；基金的信息披露；基金合同的变更、终止与基金财产的清算；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。

《2023 年度扩募之招募说明书》已经在显著位置作出以下说明，“基金

管理人保证本招募说明书的内容真实、准确、完整。本招募说明书经中国证监会注册，但中国证监会同意对本基金募集的注册，证券交易所同意基金份额上市，并不表明其对本基金的价值和收益做出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。”

#### 4. 《管理服务协议》

就本次新购入基础设施项目，基金管理人、计划管理人、初始项目公司、本次新增项目公司、SPV 与外部管理机构经协商一致，拟签署《管理服务变更协议》，该变更协议与原协议共同构成一份完整的《管理服务协议》。

《管理服务协议》约定事项主要包括以下内容：定义、解释；基本情况；陈述与保证；外部管理机构的委任及基础设施项目运营管理服务；权利和义务；基础设施项目运营管理；管理监督；服务费用；报告和告知；运营管理期限、外部管理机构的解聘；违约责任；一般约定等内容。

本所经办律师认为：

《基金合同》《公募基金托管协议》《2023 年度扩募之招募说明书》《管理服务协议》符合《公募基金运作办法》《基础设施基金指引》的相关规定，未违反法律、行政法规的强制性规定，未损害社会公共利益及国家、集体或者第三人利益，经各方适当签署且满足生效条件后，即对签署各方产生法律约束力。

#### (六) 投资者适当性管理安排

根据《2023 年度扩募之招募说明书》和《基金合同》，并根据基金管理人的书面说明，基础设施基金的投资者适当性管理安排与本基金初始发行时一致。

本所经办律师认为，基础设施基金的投资者适当性管理安排符合《公募基金运作办法》第七条第（七）款<sup>128</sup>的规定。

#### (七) 基金管理制度

根据《2023 年度扩募之招募说明书》和《基金合同》，并根据基金管理人

<sup>128</sup> 《公募基金运作办法》第七条：申请募集基金，拟募集的基金应当具备下列条件：……（七）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；……。



的书面说明，基础设施基金的基金管理制度与本基金初始发行时一致。

本所经办律师认为，基础设施基金的基金管理制度符合《公募基金运作办法》第七条第（八）款<sup>129</sup>的规定。

#### （八）封闭式基金扩募应符合的条件

经适当核查，本所律师了解到：

1. 根据 2021 年 5 月 19 日披露的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》<sup>130</sup>，根据基础设施基金可供分配金额测算报告，基础设施基金的现金流测算情况如下：2021 年 7 月 1 日（预计基金成立日）至 2021 年 12 月 31 日止期间的可供分配金额为 38,140,408.85 元。而根据 2022 年 3 月 31 日披露的《红土创新基金管理有限公司关于红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告》<sup>131</sup>，基金合同生效日为 2021 年 6 月 7 日，截至基准日（即 2021 年 12 月 31 日）基础设施基金可供分配金额为 47,308,398.90 元。假设基础设施基金每日实际产生的可供分配金额均衡，根据前述数据，基础设施基金在相应期间的日均可供分配金额为 228,542.99 元，据此，等比例换算所得的 2021 年 7 月 1 日（预计基金成立日）至 2021 年 12 月 31 日止期间的基础设施基金的实际可供分配金额为 41,823,367.10 元，即根据基础设施基金公开披露的数据，基础设施基金自其成立之日起至 2021 年 12 月 31 日的实际可供分配金额已超过其预期的相应期间的可供分配金额。

2. 经本所律师核查国家税务总局网站<sup>132</sup>、国家税务总局广东省税务局网站<sup>133</sup>、国家税务总局深圳市税务局网站<sup>134</sup>、“信用中国”网站<sup>135</sup>和国家企业信用信息公示系统<sup>136</sup>，截至 2023 年 3 月 1 日，基金管理人均不存在经上述网络渠道公示的被列为重大违法案件当事人的情况。经本所律师核查中国证券监督管理委员会网站<sup>137</sup>、中国证券投资基金业协会网站<sup>138</sup>，中国证券监督管理委员会广东监管局网站、深圳证券交易所网站、北京证券交易所网站、上海证券交

<sup>129</sup> 《公募基金运作办法》第七条：申请募集基金，拟募集的基金应当具备下列条件：……（八）基金的投资管理、销售、登记和估值等业务环节制度健全，行为规范，技术系统准备充分，不存在影响基金正常运作、损害或者可能损害基金份额持有人合法权益、可能引发系统性风险的情形；……。

<sup>130</sup> 网址：<http://reits.szse.cn/disclosure/notice/index.html?bfbcd31-8b0e-4366-90f4-06e04492d1a3>，最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>131</sup> 网址：<http://reits.szse.cn/disclosure/notice/index.html?ffbae302-d159-4809-9c76-0dcef3fbdec5>，最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>132</sup> 网址：[www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>133</sup> 网址：<http://guangdong.chinatax.gov.cn/siteapps/webpage/gdtax/zdsswfaj/index.jsp>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>134</sup> 网址：<https://shenzhen.chinatax.gov.cn/sztaxapp/zdsswfaj/index>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>135</sup> 网址：[www.creditchina.gov.cn/](http://www.creditchina.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>136</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn/](http://www.gsxt.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>137</sup> 网址：<http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>138</sup> 网址：<https://www.amac.org.cn/>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

易所网站、最高人民检察院网站“案件信息公开”栏以及百度盲搜<sup>139</sup>，截至2023年3月1日，基金管理人均不存在经上述网络渠道公示的最近2年内没有因重大违法违规行为受到行政处罚或者刑事处罚的记录。

3. 根据基金管理人2022年9月27日出具的《确认函》，基础设施基金投资运作稳健，运营业绩良好，基金管理人最近2年内没有因违法违规行为受到行政处罚或者刑事处罚。

综上，本所经办律师认为：

在依法履行基础设施基金变更注册程序，取得中国证监会准予基础设施基金变更注册文件，并经基金份额持有人大会投票表决通过后，基础设施基金满足《证券投资基金法》第七十九条<sup>140</sup>规定的封闭式基金扩募应当符合的条件。

### 三、基础设施基金新购入基础设施项目的条件

#### (一) 基础设施基金新购入基础设施项目应符合的条件

经适当核查，本所律师了解到：

1. 根据基金管理人于《2023年度扩募之招募说明书》作出的说明，本次新购入的基础设施项目世纪物流园项目符合国家重大战略、发展规划、产业政策。

2. 本次拟新购入的基础设施项目已完成固定资产投资备案，用地、规划、建设等手续完备，符合国家投资管理法规的规定。

3. 根据《深圳证券交易所证券投资基金上市规则》第五条<sup>141</sup>的规定，证券投资基金在深交所上市，应当经中国证监会核准募集且基金合同生效。本基金首次发售时已经中国证监会核准募集，且《基金合同》已于2021年6月7日生效。

4. 就本次扩募并新购入基础设施项目而言，相应修订和补充后的《基金合同》将于中国证监会出具准予变更注册文件、经适当签署并满足约定生效条

<sup>139</sup> 本所律师分别以基金管理人名称以及“违法”、“违规”、“处罚”、“行政处罚”作为关键词于百度网进行检索。

<sup>140</sup> 《证券投资基金法》第七十九条封闭式基金扩募或者延长基金合同期限，应当符合下列条件，并报国务院证券监督管理机构备案：（一）基金运营业绩良好；（二）基金管理人最近二年内没有因违法违规行为受到行政处罚或者刑事处罚；（三）基金份额持有人大会决议通过；（四）本法规定的其他条件。

<sup>141</sup> 《深圳证券交易所证券投资基金上市规则》第五条：基金在本所上市，应当符合下列条件：（一）经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）核准募集且基金合同生效；（二）基金合同期限为五年以上；（三）基金募集金额不低于二亿元人民币；（四）基金份额持有人不少于一千人；（五）本所规定的其他条件。

件后生效；基金合同期限为五年以上；基础设施基金募集金额不低于二亿元人民币；本次扩募基金份额采用定向募集方式向特定投资者发售，通常不会导致基金份额持有人少于一千人。因此，扩募后基础设施基金仍然符合《深圳证券交易所证券投资基金上市规则》第五条第（一）款规定的证券投资基金在深交所上市的条件。

5. 拟购入的基础设施项目与基础设施基金当前持有基础设施项目均为仓储物流园项目，属于同一类型项目。

6. 根据基金管理人于《2023年度扩募之招募说明书》作出的说明，本次新购入基础设施项目有利于基础设施基金形成或者保持良好的基础设施项目投资组合，不损害基金份额持有人合法权益；有利于基础设施基金增强持续运作水平，提升综合竞争力和吸引力。

7. 本次扩募拟采用向特定投资者发售的定向扩募方式，拟购入基础设施项目虽涉及扩募份额，但不会导致基础设施基金持有人结构发生不利于本基金治理结构的重大变化。且本所律师已就本次扩募并新购入基础设施项目安排对《基金合同》进行适当修订和补充，确保本基金保持健全有效的治理结构。

8. 本次新购入基础设施项目后，除增加盐田港物流作为原始权益人之外，包括基金管理人、基金托管人、外部管理机构、首发原始权益人在内的基础设施基金其他主要参与机构均未发生变化，增加盐田港物流作为原始权益人不会对基础设施基金当前持有的基础设施项目运营产生不利影响。

综上，本所经办律师认为：

本基金本次新购入基础设施项目满足《深交所基础设施基金业务指引第3号》第五条<sup>142</sup>规定的基础设施基金存续期间新购入基础设施项目的要求。

## （二）基础设施基金应当符合的条件

经适当核查，本所律师了解到：

1. 截至本法律意见书出具之日，基础设施基金上市之日已满12个月。

<sup>142</sup> 《深交所基础设施基金业务指引第3号》第五条：基础设施基金存续期间新购入基础设施项目，应当满足下列要求：（一）符合国家重大战略、发展规划、产业政策、投资管理法规、反垄断等法律法规的规定；（二）不会导致基础设施基金不符合基金上市条件；（三）拟购入的基础设施项目原则上与基础设施基金当前持有基础设施项目为同一类型；（四）有利于基础设施基金形成或者保持良好的基础设施项目投资组合，不损害基金份额持有人合法权益；（五）有利于基础设施基金增强持续运作水平，提升综合竞争力和吸引力；（六）拟购入基础设施项目涉及扩募份额导致基础设施基金持有人结构发生重大变化的，相关变化不影响基金保持健全有效的治理结构；（七）拟购入基础设施项目涉及主要参与机构发生变化的，相关变化不会对基础设施基金当前持有的基础设施项目运营产生不利影响。

2. 根据深交所网站<sup>143</sup>公开披露的基础设施基金 2021 年 6 月 7 日（基金合同生效日）至 2021 年 12 月 31 日期间的财务报表及审计报告，普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）认为，后附财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和在财务报表附注中所列示的中国证券监督管理委员会、中国证券投资基金业协会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制，公允反映了红土创新盐田港 REIT 2021 年 12 月 31 日的合并及个别财务状况以及 2021 年 6 月 7 日（基金合同生效日）至 2021 年 12 月 31 日期间的合并及个别经营成果和现金流量。

同时，根据基金管理人出具的《确认函》：“基础设施基金符合下列条件：1.符合《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《基础设施基金指引》《基础设施基金业务办法》及相关规定的要求；2.基础设施基金投资运作稳健，上市之日至提交基金变更注册申请之日已满 12 个月，运营业绩良好，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、财务状况恶化等重大经营风险；3.持有的基础设施项目运营状况良好，现金流稳定，不存在对持续经营有重大不利影响的情形；4.会计基础工作规范，最近 1 年财务报表的编制和披露符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定，最近 1 年财务会计报告未被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；最近 1 年财务会计报告被出具保留意见审计报告的，保留意见所涉及事项对基金的重大不利影响已经消除；5.中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所规定的其他条件。”

综上，本所经办律师认为：

基础设施基金满足《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》第六条<sup>144</sup>规定的基础设施基金申请新购入基础设施项目应当符合的条件。

### （三）相关参与机构应当符合的条件

<sup>143</sup> 网址：<http://reits.szse.cn/disclosure/notice/index.html?e5622f8d-c2ae-45d6-a105-f042c16b89d4>，最后登录时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>144</sup> 《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》第六条：申请新购入基础设施项目，基础设施基金应当符合下列条件：（一）符合《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《基础设施基金指引》《基础设施基金业务办法》及相关规定的要求；（二）基础设施基金投资运作稳健，上市之日至提交基金变更注册申请之日原则上满 12 个月，运营业绩良好，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、财务状况恶化等重大经营风险；（三）持有的基础设施项目运营状况良好，现金流稳定，不存在对持续经营有重大不利影响的情形；（四）会计基础工作规范，最近 1 年财务报表的编制和披露符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定，最近 1 年财务会计报告未被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；最近 1 年财务会计报告被出具保留意见审计报告的，保留意见所涉及事项对基金的重大不利影响已经消除；（五）中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）和本所规定的其他条件。

基金管理人、基金托管人、持有份额不低于 20%的第一大基础设施基金持有人<sup>145</sup>、原始权益人应当符合的条件：

### 1. 基金管理人应符合的条件

经本所律师核查最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统<sup>146</sup>和中国执行信息公开网<sup>147</sup>，截至 2023 年 3 月 1 日，基金管理人未在前述信息系统内被列入失信被执行人名单。根据在国家卫生健康委员会网站<sup>148</sup>、应急管理部网站<sup>149</sup>、生态环境部网站<sup>150</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>151</sup>、国家发展和改革委员会网站<sup>152</sup>和财政部网站<sup>153</sup>、“信用中国”网站<sup>154</sup>和国家企业信用信息公示系统<sup>155</sup>查询结果，截至 2023 年 3 月 1 日，基金管理人均不存在经上述网络渠道公示的安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域的失信记录。经本所律师核查国家税务总局网站<sup>156</sup>、国家税务总局广东省税务局网站<sup>157</sup>、国家税务总局深圳市税务局网站<sup>158</sup>、“信用中国”网站<sup>159</sup>和国家企业信用信息公示系统<sup>160</sup>，截至 2023 年 3 月 1 日，基金管理人均不存在经上述网络渠道公示的被列为重大违法案件当事人的情况。经本所律师核查中国证券监督管理委员会网站<sup>161</sup>和中国证券投资基金业协会<sup>162</sup>网站，截至 2023 年 3 月 1 日，基金管理人均不存在经上述网络渠道公示的重大违法违规或重大不良情况记录。

根据深交所网站<sup>163</sup>公开披露的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2022 年中期报告》，基金管理人在“基金管理人及其主要负责人

<sup>145</sup> 根据《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》，持有份额不低于 20%的第一大基础设施基金持有人系指基础设施基金持有人及其关联方、一致行动人合计持有基础设施基金份额比例不低于 20%且持有份额最多的基金份额持有人，下同。

<sup>146</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>147</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn](http://zxgk.court.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>148</sup> 网址：[www.nhc.gov.cn](http://www.nhc.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>149</sup> 网址：[www.mem.gov.cn](http://www.mem.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>150</sup> 网址：[www.mee.gov.cn](http://www.mee.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>151</sup> 网址：[www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>152</sup> 网址：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>153</sup> 网址：[www.mof.gov.cn](http://www.mof.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>154</sup> 网址：[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>155</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>156</sup> 网址：[www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>157</sup> 网址：<http://guangdong.chinatax.gov.cn/siteapps/webpage/gdtax/zdsswfaj/index.jsp>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>158</sup> 网址：<https://shenzhen.chinatax.gov.cn/sztaxapp/zdsswfaj/index>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>159</sup> 网址：[www.creditchina.gov.cn/](http://www.creditchina.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>160</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn/](http://www.gsxt.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>161</sup> 网址：<http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>162</sup> 网址：<https://www.amac.org.cn/>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>163</sup> 网址：<http://reits.szse.cn/disclosure/notice/index.html?5345933c-c58f-42f6-b6a1-87ba34344c66>，最后登录时间：2023 年 3 月 1 日。

员情况”章节披露的人员信息为基金经理（或基金经理小组）简介，人员包括梁策、付瑜瑾、陈锦达。经本所律师核查中国证券监督管理委员会网站<sup>164</sup>、中国证券投资基金业协会网站<sup>165</sup>、中国证券监督管理委员会广东监管局网站、深圳证券交易所网站、北京证券交易所网站、上海证券交易所网站、最高人民检察院网站“案件信息公开”栏以及百度盲搜<sup>166</sup>，截至2023年3月1日，梁策、付瑜瑾、陈锦达不存在经上述网络渠道公示的最近2年受到中国证监会行政处罚，或者最近1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记录。

根据基金管理人出具的《确认函》：“基金管理人符合《基础设施基金指引》《基础设施基金业务办法》等相关规定，同时，基金管理人符合以下条件：基金管理人具备与拟购入基础设施项目相适应的专业胜任能力与风险控制安排；基金管理人最近2年内没有因重大违法违规行为受到行政处罚或者刑事处罚，最近12个月未受到重大行政监管措施；基金管理人最近12个月内未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为；基金管理人现任相关主要负责人员不存在最近2年受到中国证监会行政处罚，或者最近1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；基金管理人不存在擅自改变基础设施基金前次募集资金用途未作纠正的情形；基金管理人最近1年不存在未履行向本基金投资者作出的公开承诺的情形；基金管理人最近3年不存在严重损害基础设施基金利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为；中国证监会和深交所规定的其他条件。”

综上，本所经办律师认为：

基金管理人符合《基础设施基金指引》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法（试行）》等相关规定，满足《深交所基础设施基金业务指引第3号》第七条<sup>167</sup>规定的基础设施基金申请新购入基础设施项目的基

<sup>164</sup> 网址：<http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/>。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>165</sup> 网址：<https://www.amac.org.cn/>。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>166</sup> 本所律师分别以各基金经理的姓名以及“违法”、“违规”、“处罚”、“行政处罚”作为关键词于百度网进行检索。

<sup>167</sup> 《深交所基础设施基金业务指引第3号》第七条：申请新购入基础设施项目，基金管理人、基金托管人、持有份额不低于20%的第一大基础设施基金持有人等主体除应当符合《基础设施基金指引》《基础设施基金业务办法》等相关规定外，还应当符合下列条件：（一）基金管理人具备与拟购入基础设施项目相适应的专业胜任能力与风险控制安排；（二）基金管理人最近2年内没有因重大违法违规行为受到行政处罚或者刑事处罚，最近12个月未受到重大行政监管措施；（三）基金管理人最近12个月内未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为；（四）基金管理人现任相关主要负责人员不存在最近2年受到中国证监会行政处罚，或者最近1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；（五）基金管理人不存在擅自改变基础设施基金前次募集资金用途未作纠正的情形；（六）基金管理人、持有份额不低于20%的第一大基础设施基金持有

金管理人条件。

## 2. 基金托管人应符合的条件

如本法律意见书第一条第（二）款所述，基金托管人具备《基础设施基金指引》规定的担任基础设施基金托管人的主体资格与任职条件。

本所经办律师认为：基金托管人符合《基础设施基金指引》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法（试行）》等相关规定，满足《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》第七条规定的基础设施基金申请新购入基础设施项目的基金托管人条件。

## 3. 持有份额不低于 20% 的第一大基础设施基金持有人应符合的条件

根据基金管理人及根据深圳港集团出具的《确认函》，截至 2022 年 8 月 31 日，持有本基金份额不低于 20% 的第一大基础设施基金持有人是深圳市盐田港资本有限公司（下称“盐田港资本”）。

经本所律师核查广东省发改委网站<sup>168</sup>、深圳市发改委网站<sup>169</sup>、自然资源部网站<sup>170</sup>、广东省自然资源厅网站<sup>171</sup>、深圳市自然资源和规划局网站<sup>172</sup>、住房和城乡建设部网站<sup>173</sup>、广东省住建厅网站<sup>174</sup>、深圳市住房和城乡建设局网站<sup>175</sup>、广东省生态环境厅网站<sup>176</sup>、深圳市生态环境局网站<sup>177</sup>、银保监会网站<sup>178</sup>、银保监会广东局网站<sup>179</sup>、银保监会深圳局网站<sup>180</sup>、证监会网站<sup>181</sup>、证监会广东局网站<sup>182</sup>、

人最近 1 年不存在未履行向本基金投资者作出的公开承诺的情形；（七）基金管理人、持有份额不低于 20% 的第一大基础设施基金持有人最近 3 年不存在严重损害基础设施基金利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为；（八）中国证监会和本所规定的其他条件。

<sup>168</sup> 网址：[www.drc.gd.gov.cn/](http://www.drc.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>169</sup> 网址：[www.fgw.sz.gov.cn/](http://www.fgw.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>170</sup> 网址：[www.mnr.gov.cn/](http://www.mnr.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>171</sup> 网址：[www.nr.gd.gov.cn/](http://www.nr.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>172</sup> 网址：[www.pnr.sz.gov.cn/](http://www.pnr.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>173</sup> 网址：[www.mohurd.gov.cn/](http://www.mohurd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>174</sup> 网址：[www.zfcxjst.gd.gov.cn/](http://www.zfcxjst.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>175</sup> 网址：[www.zjj.sz.gov.cn/](http://www.zjj.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>176</sup> 网址：[www.gdee.gd.gov.cn/](http://www.gdee.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>177</sup> 网址：[www.meeb.sz.gov.cn/](http://www.meeb.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>178</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html](http://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>179</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/branch/guangdong](http://www.cbirc.gov.cn/branch/guangdong)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>180</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/branch/shenzhen](http://www.cbirc.gov.cn/branch/shenzhen)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>181</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/newsite/](http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>182</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/guangdong/](http://www.csrc.gov.cn/pub/guangdong/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

证监会深圳局网站<sup>183</sup>、广东省市监局网站<sup>184</sup>、深圳市市监局网站<sup>185</sup>、国家税务总局网站<sup>186</sup>、广东省税务局网站<sup>187</sup>、深圳市税务局网站<sup>188</sup>和行政处罚文书网站<sup>189</sup>，截至2023年3月1日，盐田港资本近3年不存在经上述网络渠道公示的重大违法违规或不良信用/诚信记录。

根据盐田港资本出具的《确认函》，截至2022年8月31日，持有份额不低于20%的第一大基础设施基金持有人系盐田港资本，盐田港资本最近1年不存在未履行向基础设施基金投资者作出的公开承诺的情形，且最近3年不存在严重损害基础设施基金利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

综上，本所经办律师认为：

持有份额不低于20%的第一大基础设施基金持有人盐田港资本符合《基础设施基金指引》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法（试行）》等相关规定，满足《深交所基础设施基金业务指引第3号》第七条规定的基础设施基金申请新购入基础设施项目第一大基础设施基金持有人条件。

#### 4. 原始权益人应符合的条件

如本法律意见书第一条第（四）款所述，新购入基础设施项目的原始权益人符合《基础设施基金指引》第八条相关规定。并且，根据该拟任原始权益人盐田港物流出具的《确认及承诺函》，其已承诺按《基础设施基金指引》第十八条<sup>190</sup>规定的比例和锁定期参与本次扩募基金份额的战略配售，并按《基础设施基金指引》第四十三条<sup>191</sup>履行相关义务。

<sup>183</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/shenzhen/](http://www.csrc.gov.cn/pub/shenzhen/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>184</sup> 网址：[www.amr.gd.gov.cn/](http://www.amr.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>185</sup> 网址：[www.amr.sz.gov.cn/](http://www.amr.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>186</sup> 网址：[www.chinatax.gov.cn/](http://www.chinatax.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>187</sup> 网址：[www.guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/index.shtml](http://www.guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/index.shtml)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>188</sup> 网址：[www.shenzhen.chinatax.gov.cn/](http://www.shenzhen.chinatax.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>189</sup> 网址：[www.cfws.samr.gov.cn/](http://www.cfws.samr.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>190</sup> 《基础设施基金指引》第十八条：基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售数量的20%，其中基金份额发售总量的20%持有期自上市之日起不少于60个月，超过20%部分持有期自上市之日起不少于36个月，基金份额持有期间不允许质押。原始权益人或其同一控制下的关联方拟卖出战略配售取得的基础设施基金份额的，应当按照相关规定履行信息披露义务。

基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者可以参与基础设施基金份额战略配售，战略配售比例由基金管理人合理确定，持有基础设施基金份额期限自上市之日起不少于12个月。基金管理人应当与战略投资者事先签署配售协议，且应当在基金合同、招募说明书等法律文件中披露战略投资者选择标准、向战略投资者配售的基金份额总量、占本次基金份额发售比例及持有期限等。

<sup>191</sup> 《基础设施基金指引》第四十三条：基础设施基金原始权益人不得侵占、损害基础设施基金所持有的基础设施项目，并应当履行下列义务：（一）配合基金管理人、基金托管人以及其他为基础设施基金提供服务的专业机构履行职责；（二）确保基础设施项目真实、合法，确保向基金管理人等机构提供的文件资



综上，本所经办律师认为：

新购入基础设施项目的原始权益人盐田港物流符合《基础设施基金指引》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法（试行）》等相关规定，满足《深交所基础设施基金业务指引第3号》第十条<sup>192</sup>规定的新购入基础设施项目拟任原始权益人的条件。

#### 四、基础设施资产、SPV及项目公司的合法合规性

##### （一）基础设施资产的合法合规性

###### 1. 基础设施资产的资产范围

基础设施基金拟新购入的基础设施项目为位于深圳市盐田综合保税区的仓储物流园，即世纪物流园项目（下称“世纪物流园项目”、“本次新增基础设施项目”或“基础设施资产”），资产范围为项目公司持有的位于深圳市盐田区明珠道世纪物流园，包括登记于粤（2021）深圳市不动产权第0037950号《不动产权证书》项下，登记用途为仓储用地/仓库，建筑面积为52,427.79平方米的房屋及其所占有范围内20,930.61平方米的国有建设用地使用权，以及在前述国有建设用地使用权下合法投资建设形成的建筑面积合计为14,983.43平方米的地下车库及设备用房。

###### 2. 基础设施资产的权利归属

截至本次尽职调查基准日，项目公司已依法取得世纪物流园项目房屋所有权及其占用的国有建设用地使用权，即项目公司已取得本次新增基础设施项目的完全所有权，具体情况如下：

###### （1）基础设施资产权利的取得

世纪物流园项目系由深圳市盐田港国际商贸物流有限公司（曾用名：深圳能源物流有限公司，下同）作为土地受让主体于2007年6月29日与深圳市规划和自然资源局（原深圳市国土资源和房产管理局）签署《深圳市土地使用权

---

料真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；（三）依据法律法规、基金合同及相关协议约定及时移交基础设施项目及相关印章证照、账册合同、账户管理权限等；（四）法律法规及相关协议约定的其他义务。主要原始权益人及其控股股东、实际控制人应当承诺，提供的文件资料存在隐瞒重要事实或者编造重大虚假内容等重大违法违规行为的，应当购回全部基金份额或基础设施项目权益。

<sup>192</sup> 《深交所基础设施基金业务指引第3号》第十条：新购入基础设施项目的原始权益人应当符合《基础设施基金指引》第八条相关规定，并履行《基础设施基金指引》第十八条、第四十三条相关义务，中国证监会认定的情形除外。

出让合同书》（深地合字（2007）0080号）及其补充协议<sup>193</sup>以协议出让方式取得国有建设用地使用权并自建的仓库。按照深圳港集团 2020 年 9 月 17 日出具的《关于无偿划转盐田港现代物流中心和世纪物流园的批复》（深盐港司[2020]177号），项目公司于 2020 年 11 月 16 日与深圳市盐田港国际商贸物流有限公司、深圳市规划和自然资源局盐田管理局签署《<深圳市土地使用权出让合同书>补充协议书深地合字（2007）0080号（补6）》，并于 2021 年 2 月 2 日与深圳市盐田港国际商贸物流有限公司签署《深圳能源物流有限公司与深圳市盐港世纪物流发展有限公司关于世纪物流园的无偿划转协议》，以无偿划转方式从深圳市盐田港国际商贸物流有限公司（下称“盐田港商贸”）处取得世纪物流园项目对应的房屋所有权及其占用的国有建设用地使用权。

## （2）不动产权属登记

截至不动产登记册查询日<sup>194</sup>，世纪物流园项目的不动产权属登记等信息请见以下表格所列：

产权证 书编号	权利人	坐落	土地/房 屋用途	宗地 面积	房屋建筑 面积	使用 年限	权利 类型	权利性质
粤 (2021) 深圳市不 动产权第 0037950 号	深圳市盐 港世纪物 流发展有 限公司	盐田区明 珠道世纪 物流园	仓储用地/ 仓库 <sup>195</sup>	20,930. 61平方 米	52,427.79 平方米	50年，从 2007年6月 30日至 2057年6月 29日止	国有建 设用地 使用权/ 房屋所 有权	出让/商品房 <sup>196</sup>

根据世纪物流园项目的竣工测量报告以及建设工程规划验收合格证，世纪物流园项目中存在建筑面积合计为 14,983.43 平方米的地下车库及设备用房，

<sup>193</sup> 具体包括：2008 年 7 月 29 日签署的《深地合字（2007）0080 号<深圳市土地使用权出让合同书>第一补充协议书》；2009 年 4 月 14 日签署的《深地合字（2007）0080 号<深圳市土地使用权出让合同书>第二补充协议书》；2011 年 12 月 23 日签署的《深地合字（2007）0080 号<深圳市土地使用权出让合同书>补充协议书（补 3）》；2017 年 7 月 20 日签署的《<深圳市土地使用权出让合同书>补充协议书深地合字（2007）0080 号（补 4）》；2018 年 12 月 12 日签署的《<深圳市土地使用权出让合同书>补充协议书深地合字（2007）0080 号（补 5）》。

<sup>194</sup> 指项目公司通过线上、线下等各种合法方式查询深圳市不动产登记中心的不动产登记册登记信息之日，具体为 2022 年 9 月 8 日。

<sup>195</sup> 根据《不动产权证书》附记记载：仓库（含消防控制室建筑面积 62.66 平方米、人防报警间建筑面积 21.98 平方米、06 层及屋面架空建筑面积 18.01 平方米）。

<sup>196</sup> 根据深圳市人民政府、深圳市不动产登记中心等政府官方网站公示的信息，“市场商品房”是在市场上交易的房产；“非市场商品房”是指不可以在市场上交易的房产。据此，此处“商品房”是指可以在市场上交易的房产。

上述公示信息查询网址：[http://www.sz.gov.cn/hdjl/ywzsk/ghj/bdcdjl/content/post\\_7872437.html](http://www.sz.gov.cn/hdjl/ywzsk/ghj/bdcdjl/content/post_7872437.html)；[http://www.sz.gov.cn/hdjl/ywzsk/ghj/bdcdjl/content/post\\_7872436.html](http://www.sz.gov.cn/hdjl/ywzsk/ghj/bdcdjl/content/post_7872436.html)；最后登录日期：2023 年 3 月 1 日。

该等地下车库及设备用房均为合法投资建设形成的不动产，但由于该等地下停车场及设备用房均属于不计容建筑面积，根据深圳市《房屋登记簿管理试行办法》《房屋建筑面积测绘技术规范》等相关政策和操作惯例，世纪物流园项目初始所有权人盐田港商贸及继受权益人项目公司均未就地下停车场及设备用房办理不动产权证书。

### 3. 基础设施项目、SPV及项目公司股权的抵押、质押等权利限制

#### (1) 基础设施项目运营收入及项目公司收入的权利限制

经本所律师登录中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统<sup>197</sup>，以“深圳市盐港世纪物流发展有限公司”为资金融入方进行查询，项目公司截至查询日不存在应收账款或其他相关收入已被质押的登记记录。

#### (2) 基础设施资产的权利限制

根据项目公司提供的基础设施资产的《不动产权证书》以及深圳市不动产登记中心出具的基础设施资产《不动产登记信息查询结果告知单》（编号：CD-100000638681），截至不动产登记册查询日，世纪物流园项目国有建设用地使用权及/或房屋所有权均不存在抵押、查封等不动产权利负担。

#### (3) SPV股权的权利限制

请见本法律意见书第五条第（三）款相应内容。

#### (4) 项目公司股权的权利限制

请见本法律意见书第五条第（三）款相应内容。

经盐田港物流、SPV及项目公司的分别确认，SPV及项目公司股权不存在质押等权利限制。

综上，本所经办律师认为：世纪物流园项目、SPV及项目公司股权均不存在被抵押、质押或查封等权利限制情况。

### 4. 基础设施资产的固定资产投资建设程序

经本所律师适当核查，世纪物流园项目的固定资产投资建设手续办理情况

<sup>197</sup> 网址：<https://www.zhongdengwang.org.cn/>；最后登录日期：2023年3月1日。

如下：

### (1) 项目立项

2013年2月1日，深圳市发展和改革委员会向深圳能源物流有限公司（现已更名为“深圳市盐田港国际商贸物流有限公司”，下同）出具《社会投资项目备案通知》（深发改备案〔2013〕0010号），证载：项目名称为能源物流盐田VMI中心，项目代码为S201300064，项目单位为深圳能源物流有限公司，归口行业为交通运输、仓储和邮政业，建筑总面积（含地下室）为67600平方米，总投资为25758万元，拟建地址为盐田区明珠道。主要建设内容：新建一座六层物流仓库，建设内容包括：仓储配送设施及配套服务等设施。

### (2) 环境影响评估

2013年4月25日，深圳市盐田区环境保护和水务局向原深圳能源物流有限公司出具《深圳市盐田区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》（深盐环批〔2013〕800039号），载明：“经对《深圳市建设项目环境影响审查申请表》（800039）号及附件的审查，我局同意能源物流盐田VMI中心在盐田港保税区物流园区，宗地号：J306-0016建设。”

### (3) 节能审查

根据世纪物流园项目投资建设时所适用的《固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》第九条、第十条<sup>198</sup>的规定，按照省级人民政府有关规定实行备案制的固定资产投资项目，按照项目所在地省级人民政府有关规定进行节能评估和审查。而根据项目投资建设时所适用的《广东省节约能源条例》<sup>199</sup>，其仅要求实行固定资产投资项目节能评估和审查制度，需审批、核准的固定资产投资项目（含新建、改建、扩建项目）应当进行节能评估和审查。世纪物流园项

<sup>198</sup> 《固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》（实施期间：2010年11月1日至2017年1月1日）

第九条 固定资产投资项目节能审查按照项目管理权限实行分级管理。由国家发展改革委核报国务院审批或核准的项目以及由国家发展改革委审批或核准的项目，其节能审查由国家发展改革委负责；由地方人民政府发展改革部门审批、核准、备案或核报本级人民政府审批、核准的项目，其节能审查由地方人民政府发展改革部门负责。

第十条 按照有关规定实行审批或核准制的固定资产投资项目，建设单位应在报送可行性研究报告或项目申请报告时，一同报送节能评估文件提请审查或报送节能登记表进行登记备案。

按照省级人民政府有关规定实行备案制的固定资产投资项目，按照项目所在地省级人民政府有关规定进行节能评估和审查。

<sup>199</sup> 《广东省节约能源条例》（广东省第十一届人民代表大会常务委员会公告第37号，2010年7月1日起施行）第十七条 实行固定资产投资项目节能评估和审查制度，需审批、核准的固定资产投资项目（含新建、改建、扩建项目）应当进行节能评估和审查。不符合强制性节能标准或者超过能耗限额的项目，依法负责项目审批或者核准的机关不得批准或者核准建设；建设单位不得开工建设；已经建成的，不得投入生产、使用。

目不属于需审批、核准的固定资产投资项 目，而是备案类固定资产投资项 目，据此，不需要进行前述规则所要求的节能评估和审查。

#### (4) 选址意见

2006 年 12 月 18 日，深圳市规划局滨海分局核发《深圳市建设项目选址意见书》（深规选 2006-0-523 号），载明申请单位为深圳能源物流有限公司，项目名称为能源物流盐田 VMI 中心，用地位置为盐田港保税区物流园区，建设用地面积为 20930.61 平方米，土地用途为仓储用地。

#### (5) 土地预审意见

2007 年 5 月 28 日，深圳市国土资源和房产管理局向深圳能源物流有限公司出具《关于能源物流盐田 VMI 中心项目用地的审查意见》（深国房直〔2007〕131 号），载明：“该项目用地选址于盐田区盐田港保税物流园区国有建设用地范围内，土地用途为仓储用地，拟用地面积 20930.61 平方米……请你公司在取得该项目用地的规划许可文件后，再到我局办理用地手续。该项目用地内不得建设配套生活服务设施。”

#### (6) 用地规划

2007 年 6 月 14 日，深圳市规划局滨海分局核发《深圳市建设用地规划许可证》（深规许 BH-2007-0056 号），载明用地单位为深圳能源物流有限公司，用地位置为盐田港后方陆域，地块编号为 2007-006-0020，用地项目名称为能源物流盐田 VMI 中心，用地性质为普通仓库用地，总用地面积为 20930.61 平方米。

#### (7) 建设用地批准书

世纪物流园项目未获核发“《建设用地批准书》”。

根据世纪物流园项目用地取得时适用的深圳市人民政府规章<sup>200</sup>及实务操作，

<sup>200</sup> 深圳市人民政府《深圳市建设用地审批工作规则》（深府〔2004〕176 号）第三条规定：“以协议方式出让国有土地使用权的，先由深圳市规划行政主管部门（以下简称规划部门）向申请单位或个人核发《建设项目选址意见书》（附范围图），由申请人持该意见书向深圳市土地行政主管部门（以下简称土地部门）、发改部门和环境保护部门申请办理建设用地预审报告书、建设项目可行性研究报告批准文件及环境影响报告书批准文件等有关批准文件”，该规则第五条、第六条规定：“申请单位或个人取得建设用地预审报告书、建设项目可行性研究报告批准文件及环境影响报告书批准文件等有关批准文件后，向规划部门申请规划许可证，由规划部门提出明确的规划许可意见后，汇总上报市政府常务会议审定。经市政府审定同意的，由规划部门核发建设用地规划许可证；经市政府审定不同意的，由规划部门书面告知申请单位

深圳市建设用地审批及土地供应过程中所核发的文件并不包含建设用地批准书。就此，深圳市规划和自然资源局于2023年3月15日出具的《深圳市规划和自然资源局关于我市建设项目“建设用地批准书”相关情况的函》（深规划资源函〔2023〕612号）载明：“1992年，全国人大常委会授予深圳经济特区立法权。深圳充分利用特区立法权，不断探索土地管理制度改革创新，于1994年出台并多次修订《深圳市经济特区土地使用权出让条例》（以下简称《条例》）。自1994年以来，我市土地管理工作依据《条例》开展，未设立建设用地批准书事项，建设项目无需办理建设用地批准书。”，该复函同时载明红土盐田港REIT扩募项目“在2007年完成了土地审批相关工作，签署了土地使用权出让合同，目前已取得合法权属文件不动产权登记证书。当时，深圳市相关土地管理工作适用于《条例》（1998年版），根据《条例》（1998年版）……红土盐田港REIT扩募项目无需办理建设用地批准书”。

如本法律意见书所述，世纪物流园项目已取得除建设用地批准书以外的其他与固定资产投资建设相关的有关批准文件，并签署了土地出让合同，即世纪物流园项目办理的用地手续已满足项目用地取得时适用的《深圳市建设用地审批工作规则》（深府〔2004〕176号）、《深圳市工业项目建设用地审批实施办法》（深府〔2006〕94号）及《深圳市经济特区土地使用权出让条例》（1998年版）等深圳市相关规定的要求，取得了相关政府行政主管部门对建设单位要求的所有用地手续，同时结合上述深规划资源函〔2023〕612号复函，本所经办律师认为世纪物流园项目未取得建设用地批准书不影响该项目用地的合法使用。

#### （8）工程规划

2013年9月2日，深圳市规划和国土资源委员会滨海管理局核发《深圳市建设工程规划许可证》（深规土建许字BH-2013-0018号），载明用地单位为深圳能源物流有限公司，用地项目名称为世纪物流园，用地位置为盐田港后方陆域，宗地号为J306-0016，子项名称为世纪物流园，建筑性质为仓库，计容积率建筑面积为52300.35平方米，不计容积率建筑面积为18227.13平方米。

#### （9）施工许可

2014年5月13日，深圳市住房和建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号：4403002013020201），载明建设单位为深圳能源物流有限公司，工程名

---

或个人”。

2006年深圳市人民政府印发的《深圳市工业项目建设用地审批实施办法》（深府〔2006〕94号），其规定的工业项目建设用地审批全部流程中所涉及的所有文件中亦不包含出具建设用地批准书。

称为世纪物流园，建设地址为盐田港保税物流园区，建设规模为 67437.21 平方米。

#### (10) 建筑工程竣工验收

##### A. 建筑工程竣工验收报告

根据世纪物流园项目建设、监理、施工、勘查以及设计单位于 2016 年 12 月 21 日盖章确认的世纪物流园工程《建筑工程竣工验收报告》(GD41101)，本工程已按设计文件和承包合同要求完成了相应工程内容，各分部分项工程功能和质量达到设计标准和相关规范要求，工程质保资料齐备。工程质量综合评定为合格，同意竣工验收。

##### B. 环保单项验收

深圳能源物流有限公司作为建设单位委托深圳市汉宇环境科技有限公司就世纪物流园项目进行环保设施竣工验收。2017 年 5 月 22 日，深圳市汉宇环境科技有限公司编制了《能源物流盐田 VMI 中心建设项目环境保护设施竣工验收调查报告》并经深圳能源物流有限公司确认，根据报告结论，世纪物流园项目符合环保验收条件。2017 年 8 月 11 日，深圳能源物流有限公司出具《深圳能源物流有限公司关于能源物流盐田 VMI 中心建设项目环境保护设施竣工验收结果的公告》，载明该项目验收结果为通过环保设施竣工验收。

##### C. 规划单项验收

2017 年 8 月 16 日，深圳市规划和国土资源委员会盐田管理局核发《深圳市建设工程规划验收合格证》(深规土建验 YT-2017-0007 号)，载明建设单位为深圳能源物流有限公司，用地项目名称为能源物流盐田 VMI 中心，用地位置为盐田港后方陆域，宗地代码为 440308003003GB00040，宗地号为 J306-0016，子项名称为能源物流盐田 VMI 中心，建筑性质为仓库，计容积率建筑面积为 52427.79 平方米，不计容积率建筑面积为 14983.43 平方米。

##### D. 消防单项验收

2016 年 12 月 16 日，深圳市公安局消防监督管理局向原深圳能源物流有限公司出具《建设工程竣工验收消防备案受理凭证》，载明：

“你单位赵伟民于 2016 年 12 月 16 日经网上备案受理系统进行了世纪物流园工程竣工验收消防备案，备案号：440000WYS160035171。根据《建设工程消防监督管理规定》的规定，该工程未被确定为抽查对象。”

#### E. 建筑工程竣工验收备案

2017 年 9 月 20 日，深圳市住房和建设局向深圳能源物流有限公司出具《深圳市房屋建筑工程项目竣工验收备案收文回执》（编号：2017098），载明已收能源物流盐田 VMI 中心项目竣工验收备案的相关资料。

根据本所律师在深圳市住建局官方网站<sup>201</sup>的核查，世纪物流园项目已于 2017 年 10 月 13 日完成竣工验收备案，备案编号为：2017098。

综上，本所经办律师认为：基础设施资产已按规定履行必要的固定资产投资建设程序，并已取得竣工验收备案回执，依法可投入运营。

#### 5. 基础设施资产的用途

经适当核查，本所律师了解到：世纪物流园项目的不动产权证书中所规定的土地用途为仓储用地、房屋用途为仓库。截至 2022 年 8 月 31 日，根据世纪物流园项目的仓库租赁合同，项目公司将世纪物流园项目出租给承租人用于根据仓库建筑性质进行保税货物的堆存、报关、运输、简单加工、国际贸易等海关允许的业务活动。

本所经办律师认为：世纪物流园项目的实际使用现状与前述证载规划土地用途及房屋用途一致。

#### 6. 基础设施资产的投保情况

经适当核查，本所了解到：项目公司已作为投保人就世纪物流园项目向国任财产保险股份有限公司深圳分公司投保财产一切险（保险单号：6220995000104000032）及公众责任险（保险单号：6220995001501000110），其中财产一切险的保险金额为 313,000,000 元（其中建筑物、机器设备、装置、家具及办公设施或用品的保险金额为 233,000,000 元；仓储物的保险金额为 80,000,000 元）；公众责任险每次事故

<sup>201</sup> 深圳市住建局-竣工验收备案，查询链接：<http://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/xmxx/jgysba/index.html>，查询时间：2023 年 3 月 1 日。



赔偿限额为 2,000,000 元，每次事故财产损失赔偿限额为 1,000,000 元，累计赔偿限额为 2,000,000 元，每次事故每人人身伤亡赔偿限额为 1,000,000 元，每次事故每人赔偿限额为 500,000 元。保险期限共 365 天，即自 2022 年 8 月 1 日 0 时起至 2023 年 7 月 31 日 24 时止。

2022 年 7 月 29 日，国任财产保险股份有限公司深圳分公司出具《财产一切险批单》，载明同意财产一切险 6220995000104000032 号保单自 2022 年 11 月 16 日 0 时起，变更保险责任：变更建筑物（含装修及其附属设施）、机器设备、装置、家具及办公设施或用品：保额由 233,000,000 元变更为 370,400,000 元。

根据深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司提供的出具日期为 2023 年 2 月 22 日的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金中国广东省深圳市盐田区明珠道世纪物流园项目市场价值评估》报告，中国广东省深圳市盐田区明珠道世纪物流园项目，产权建筑面积为 52,427.79 平方米房屋所有权及其占用 20,930.61 平方米土地使用权面积于 2022 年 12 月 31 日的市场价值为人民币 370,400,000 元，折合单价为 7,065 元/平方米。

据此，截至 2022 年 12 月 31 日，基础设施项目财产一切险的已投保金额不低于经评估的物业市场价值。

## **(二) 基础设施资产运营与现金流情况**

### **1. 世纪物流园项目的租赁合同**

根据项目公司的说明，世纪物流园项目自 2022 年 6 月 1 日起整体出租给关联方深圳市通捷利物流有限公司（下称“通捷利公司”）。

截至本次尽职调查基准日，世纪物流园项目有且仅有一份正在履行的租赁合同，系项目公司于 2022 年 8 月 12 日与通捷利公司签署的《仓库租赁合同》（合同编号：VMI-FLINK20220601，下称“《旧租赁合同》”），该租赁合同约定租赁期限为 1 年，自 2022 年 6 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日，合同期限届满，如双方均无异议，承租方应于期限届满前三个月，向出租方发出书面续租申请，双方协商续租相关事宜；承租面积 50921.79 平方米；房屋用于承租人进行保税货物的堆存、报关、运输、简单加工、国际贸易等海关允许的业务活动；租赁合同项下无免租期及租赁保证金；租金按月支付，租金单价每月 36 元/平方米，每月共计人民币 1,833,184.44 元；承租人未经出租人书面同意不得将仓库全部或部分转租；出租人负责对公共物业进行维护管理并向承租人收取物业管理费，标准为 3 元/平方米/月（含税价）。2022 年 6 月 1 日，项目公司与通

捷利公司签署《物业使用及安全生产管理协议》（合同编号：VMI-FLINK20220601），对双方的安全管理义务和责任进行约定，协议有效期自2022年6月1日至2023年5月31日。

2022年9月1日，项目公司与通捷利公司签署《租赁合同》（下称“《新租赁合同》”），该租赁合同约定租赁期限自2022年9月1日（以下简称“起租日”）至2027年5月31日。租赁房屋的建筑面积共计52,427.79平方米，其中仓库面积50,921.79平方米，办公面积1,506平方米。双方确认，通捷利公司应按照国家目标基础设施项目权属证书所记载的用途使用租赁房屋，未经项目公司书面同意，不可用作其他用途。同时约定了租金、保证金及其支付相关安排。同时双方确定《旧租赁合同》于2022年8月31日提前解除，自《新租赁合同》约定的租赁期限起算日（即2022年9月1日）起，与租赁房屋（含《旧租赁合同》项下的租赁房屋）有关的条款及内容均以《新租赁合同》约定以及双方另行签署的其他协议（如有）为准。

根据中华人民共和国海关总署《综合保税区适合入区项目指引（2021年版）》，综合保税区禁止自动化程度低、工艺装备落后等本质安全水平低的项目入区，禁止引进高耗能、高污染和资源性产品以及列入《加工贸易禁止类商品目录》商品的加工贸易业务。根据项目公司出具的《确认函》和通捷利公司出具的《尽职调查说明及确认函》，通捷利公司所开展的业务类型与承租世纪物流园项目的用途不涉及中华人民共和国海关总署《综合保税区适合入区项目指引（2021年版）》所明确的综合保税区禁止准入情形。

综上，本所经办律师认为：

上述《旧租赁合同》及《新租赁合同》均未违反法律、行政法规的强制性规定，未损害社会公共利益及国家、集体或者第三人利益。《旧租赁合同》自2022年6月1日起至2022年8月31日止在适用法律项下为合法且有效。截至2022年9月1日，《新租赁合同》在适用法律项下为合法且有效。

## 2. 世纪物流园项目的综合管理服务协议

2022年9月1日，项目公司与通捷利公司签署《综合管理服务协议》，约定项目公司或其指定主体就世纪物流园项目总计建筑面积52,427.79平方米的房屋及房屋附属设施设备为通捷利公司提供该协议规定的综合管理服务（包括建筑适租性的整体维护和保持、设施的养护和管理、设施设备的维修、改造（如需）、安保等服务）；综合管理服务期限自2022年9月1日（以下简称“服务起始日”）至2027年5月31日。尽管有前述约定，该协议期限应当与双方于本协议签署之日签署的《新租赁合同》的期限一致。同时约定了综合管理服务费金额及其支付相关安排。

本所经办律师认为：

上述《综合管理服务协议》未违反法律、行政法规的强制性规定，未损害社会公共利益及国家、集体或者第三人利益。截至2022年9月1日，《综合管理服务协议》在适用法律项下为合法且有效。

### 3. 世纪物流园项目的委托经营（该委托经营关系自本次尽职调查基准日起终止）

经适当核查，本所律师了解到：

2021年2月25日，项目公司（作为委托方）与盐田港商贸（作为受托方）签署《世纪物流园委托经营协议》（协议编号：SEL-YGSJ202102001），约定就世纪物流园项目无偿划转前所签署的租赁合同，由受托方继续作为出租方承担相关权利义务，租金及物业管理费由受托方负责收取并全额转付至委托方，委托方向受托方支付运营管理服务费，委托运营期限至2021年12月31日止。

2021年7月26日，项目公司（作为委托方）与盐田港商贸（作为受托方）就世纪物流园委托经营事项签署《世纪物流园委托经营协议补充协议》（协议编号：SEL-YGSJ202102001-1，与《世纪物流园委托经营协议》合称为“《原委托经营协议》”），在前述协议所载委托事项的基础上，进一步约定委托方授权受托方全权负责世纪物流园项目市场招商、运营管理、合同签订等相关事宜，委托运营期限至双方协商一致签署书面协议终止委托之日止。

2022年8月31日，项目公司与盐田港商贸就《原委托经营协议》签署《合同终止协议》（协议编号：YITL-BGS-20220831），约定自本协议签订之日起终止《原委托经营协议》，盐田港商贸不向项目公司收取《原委托经营协议》履行期间的运营管理服务费。并对根据《原委托经营协议》约定盐田港商贸需向项目公司平移的剩余款项的后续转付安排进行了约定。

综上，截至本次尽职调查基准日，上述《原委托经营协议》已终止，项目公司与盐田港商贸在《合同终止协议》项下的权利义务将在盐田港商贸根据《合同终止协议》的约定履行完毕剩余资金转付义务后全部终止。

综上，本所经办律师认为：

上述《合同终止协议》未违反法律、行政法规的强制性规定，未损害社会公共利益及国家、集体或者第三人利益，在适用法律项下为合法且有效。

### 4. 世纪物流园项目的现金流情况

自2022年6月1日起至2022年8月31日，项目公司运营世纪物流园项目取得的运营收入为基于与世纪物流园项目承租人通捷利公司签署的《旧租赁

合同》而取得的租金收入及物业管理费；自 2022 年 9 月 1 日起至本法律意见书出具之日，项目公司运营世纪物流园项目取得的运营收入为基于与世纪物流园项目承租人通捷利公司签署的《新租赁合同》及《综合管理服务协议》而取得的租金收入及综合管理服务费，该等履行中的《新租赁合同》及《综合管理服务协议》均合法有效，世纪物流园项目的持续经营不存在重大法律障碍。

根据《深圳市盐港世纪物流发展有限公司所持有的世纪物流园项目备考财务报表及审计报告》（天职业字[2022]41368 号），2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-8 月，世纪物流园项目的营业收入具体项目仅包括租金收入、物业管理收入，除对关联方的其他应收款外，项目不存在其他应收款或营业外收入。

本所经办律师认为：

截至本次尽职调查基准日，世纪物流园项目现金流来源于项目公司依据租赁合同向承租人收取的租金收入及物业管理收入，基础设施资产产生的租金收入不依赖于第三方资产，不依赖第三方补贴等非经常性收入。

#### 5. 世纪物流园项目疫情期间减免租情况

根据国家发展改革委等 14 部门印发的《关于促进服务业领域困难行业恢复发展的若干政策》（发改财金〔2022〕271 号），市人民政府《深圳市应对新冠肺炎疫情进一步帮助市场主体纾困解难若干措施》（深府〔2022〕28 号），市国资委《深圳市国资委关于做好市属国企房屋租金减免有关事项的通知》（深国资委函〔2022〕122 号）、《深圳市属国企房屋租金减免工作指引》（深国资委函〔2022〕123 号），《盐田港集团关于落实物业免租降费工作的通知》等文件要求，为贯彻落实党中央、国务院重大决策和市委、市政府、市国资委、深圳港集团公司统一部署，提高政治站位，强化国企责任担当，履行社会责任，制造业小微企业、服务业小微企业和个体工商户承租市、区政府以及市属、区属独资、全资、绝对控股国有企业的房屋，免除 3 个月租金、再减半收取 3 个月租金。国有房屋租金减免期限原则上自 2022 年 3 月起算。市属、区属国有相对控股企业根据实际情况参照执行。根据盐田港物流及项目公司的公示文件，以及项目公司出具的说明，项目公司对符合条件的基础设施项目的承租企业免收 2022 年 3 月 1 日-2022 年 5 月 31 日期间的租金（不含物业管理费），并减半收取 2022 年 6 月 1 日-2022 年 8 月 31 日期间的租金（不含物业管理费）。

#### 6. 世纪物流园项目的重要现金流提供方

经适当核查，本所律师了解到：

经本所核查世纪物流园项目租赁合同，并经项目公司确认，世纪物流园项目在本次尽职调查基准日前的一个完整自然年度（即 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日）存在所提供现金流超过基础设施资产同一时期现金流总额 10% 的现金流提供方，即某深圳公司（下称“原整租公司”），但鉴于原整租公司已于 2022 年 5 月 31 日与盐田港商贸签署《房屋租赁合同终止协议》，解除了双方于 2020 年就整体承租世纪物流园项目签署的房屋租赁合同，本所律师认为，截至本次尽职调查基准日，原整租公司的资质及财务情况不会对世纪物流园项目未来的现金流情况产生实质影响。

如本法律意见书第四条第（二）款第 1 项所述，自 2022 年 6 月 1 日起，通捷利公司为世纪物流园项目唯一的整租承租方，参照基础设施基金相关适用规则关于基础设施资产重要现金流提供方的规定，本所律师对通捷利公司的主体、历史履约及失信情况进行了适当核查：

根据深圳市市场监督管理局于 2022 年 1 月 19 日核发的统一社会信用代码为 91440300708485111M 的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统查询结果<sup>202</sup>，截至查询日，重要现金流提供方通捷利公司的基本情况如下：

事项	内容
公司名称	深圳市通捷利物流有限公司
法定代表人	张昱昊
成立时间	1999 年 3 月 8 日
注册资本	700 万元人民币
注册地址	深圳市盐田区盐田街道东海社区明珠道 15 号盐田综合保税区盐田港现代物流中心综合楼 8 楼办公
经营范围	一般经营项目是：从事盐田港保税区内仓储物流、国际贸易、转口贸易、片区贸易、集装箱拆拼及相关的其他业务；进出口业务（凭批准证书经营）；集装箱堆场、集装箱维修、集装箱配件、材料的购销（不含专营、专控、专卖商品）；货代；机械租赁；空箱堆存、空箱疏港运输及装卸、重箱暂存；智慧化箱循环业务；经营道路货物运输（不含危险品），道路运输场站经营，货物运输代理，第三方物流服务，服务于物流的计算机系统的开发和运营，普通运输业务。供应链管理服务等；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：仓储、道路货物运输；国际货物运输代理；无船承运业务。（依法须经批准的项

<sup>202</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

	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)
经营期限	1999年3月8日至2049年3月8日
统一社会信用代码	91440300708485111M
登记状态	存续(在营、开业、在册)

根据项目公司出具的《确认函》和通捷利公司出具的《尽职调查说明及确认函》，鉴于《旧租赁合同》的签署时间(2022年8月12日)晚于合同双方实际确定及履行合同的起租日(2022年6月1日)，通捷利公司于2022年9月8日一次性向项目公司支付其根据与项目公司签署的《旧租赁合同》约定应付未付的2022年6-8月的租金及物业管理费等费用。

根据通捷利公司出具的《尽职调查说明及确认》，通捷利公司最近三年内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及金融严重失信人的情形，也不存在可能影响企业偿债能力及履约能力的未了结诉讼/仲裁案件。

经本所核查银保监会网站<sup>203</sup>、银保监会广东局网站<sup>204</sup>、银保监会深圳局网站<sup>205</sup>、证监会网站<sup>206</sup>、证监会广东局网站<sup>207</sup>、证监会深圳局网站<sup>208</sup>、广东省市场监管局网站<sup>209</sup>、深圳市市场监管局网站<sup>210</sup>、国家税务总局网站<sup>211</sup>、广东省税务局网站<sup>212</sup>、深圳市税务局网站<sup>213</sup>、最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统<sup>214</sup>和中国执行信息公开网<sup>215</sup>，截至查询日，通捷利公司不存在经上述网络渠道公示的被列为失信被执行人、重大税收违法案件当事人或涉金融严重失信人的情形。

### (三) SPV 的合法合规性

#### 1. SPV 的主体资格

经本所律师登陆国家企业信用信息公示系统查询，截至查询日<sup>216</sup>，SPV 的

<sup>203</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html](http://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>204</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/branch/guangdong](http://www.cbirc.gov.cn/branch/guangdong)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>205</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/branch/shenzhen](http://www.cbirc.gov.cn/branch/shenzhen)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>206</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/newsite/](http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>207</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/guangdong/](http://www.csrc.gov.cn/pub/guangdong/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>208</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/shenzhen/](http://www.csrc.gov.cn/pub/shenzhen/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>209</sup> 网址：[www.amr.gd.gov.cn/](http://www.amr.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>210</sup> 网址：[www.amr.sz.gov.cn/](http://www.amr.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>211</sup> 网址：[www.chinatax.gov.cn/](http://www.chinatax.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>212</sup> 网址：[www.guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/index.shtml](http://www.guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/index.shtml)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>213</sup> 网址：[www.shenzhen.chinatax.gov.cn/](http://www.shenzhen.chinatax.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>214</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>215</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn](http://zxgk.court.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>216</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

基本信息如下：

事项	内容
公司名称	深圳市盐港世纪物流运营有限责任公司
设立时间	2022年9月6日
注册资本	100万元（人民币，下同）
公司形式	有限责任公司（国有独资）
股权结构	深圳市盐田港物流有限公司出资 100 万元，持股 100%
法定代表人	谢章生
注册地址	深圳市盐田区盐田街道东海社区明珠道 15 号盐田综合保税区盐田港现代物流中心综合楼 904
经营范围	仓储服务。（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）
经营期限	2022年9月6日至无固定期限
公司登记机关	深圳市市场监督管理局
统一社会信用代码	91440300MA5HGETW37

## 2. SPV 的信用情况

经本所律师核查裁判文书网网站<sup>217</sup>，截至 2023 年 3 月 1 日，SPV 不存在尚未了结的诉讼、仲裁。

经本所律师查询广东省发改委网站<sup>218</sup>、深圳市发改委网站<sup>219</sup>、自然资源部网站<sup>220</sup>、广东省自然资源厅网站<sup>221</sup>、深圳市自然资源和规划局网站<sup>222</sup>、住房和城乡建设部网站<sup>223</sup>、广东省住建厅网站<sup>224</sup>、深圳市住房和城乡建设局网站<sup>225</sup>、广

<sup>217</sup> 网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>218</sup> 网址：[www.drc.gd.gov.cn/](http://www.drc.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>219</sup> 网址：[www.fgw.sz.gov.cn/](http://www.fgw.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>220</sup> 网址：[www.mnr.gov.cn/](http://www.mnr.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>221</sup> 网址：[www.nr.gd.gov.cn/](http://www.nr.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>222</sup> 网址：[www.pnr.sz.gov.cn/](http://www.pnr.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>223</sup> 网址：[www.mohurd.gov.cn/](http://www.mohurd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>224</sup> 网址：[www.zfcxjst.gd.gov.cn/](http://www.zfcxjst.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>225</sup> 网址：[www.zjj.sz.gov.cn/](http://www.zjj.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

东省生态环境厅网站<sup>226</sup>、深圳市生态环境局网站<sup>227</sup>、银保监会网站<sup>228</sup>、银保监会广东局网站<sup>229</sup>、银保监会深圳局网站<sup>230</sup>、证监会网站<sup>231</sup>、证监会广东局网站<sup>232</sup>、证监会深圳局网站<sup>233</sup>、广东省市监局网站<sup>234</sup>、深圳市市监局网站<sup>235</sup>、国家税务总局网站<sup>236</sup>、广东省税务局网站<sup>237</sup>、深圳市税务局网站<sup>238</sup>和行政处罚文书网站<sup>239</sup>，截至查询日，SPV 不存在经上述网络渠道公示的被列为重大违法违规案件当事人的情况。

经本所律师核查最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统<sup>240</sup>和中国执行信息公开网<sup>241</sup>，截至查询日，SPV 未在前述信息系统内被列入失信被执行人名单。

经本所律师核查国家卫生健康委员会网站<sup>242</sup>、应急管理部网站<sup>243</sup>、生态环境部网站<sup>244</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>245</sup>、国家发展和改革委员会网站<sup>246</sup>、财政部网站<sup>247</sup>、“信用中国”网站<sup>248</sup>和国家企业信用信息公示系统<sup>249</sup>，截至查询日，SPV 不存在经上述网络渠道公示的重大违法违规或不良信用/诚信记录。

根据 SPV 出具的《确认函》，截至 2022 年 9 月 25 日，SPV 不存在涉诉情况，不存在被纳入重大税收违法案件当事人的情况；未发生重大违约、虚假信息披露或者其他重大违法违规行为、不诚信行为，在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务等方面不存在重大违法违规记录，不存在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

<sup>226</sup> 网址：[www.gdee.gd.gov.cn/](http://www.gdee.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>227</sup> 网址：[www.meeb.sz.gov.cn/](http://www.meeb.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>228</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html](http://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>229</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/branch/guangdong](http://www.cbirc.gov.cn/branch/guangdong)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>230</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/branch/shenzhen](http://www.cbirc.gov.cn/branch/shenzhen)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>231</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/newsite/](http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>232</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/guangdong/](http://www.csrc.gov.cn/pub/guangdong/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>233</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/shenzhen/](http://www.csrc.gov.cn/pub/shenzhen/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>234</sup> 网址：[www.amr.gd.gov.cn/](http://www.amr.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>235</sup> 网址：[www.amr.sz.gov.cn/](http://www.amr.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>236</sup> 网址：[www.chinatax.gov.cn/](http://www.chinatax.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>237</sup> 网址：[www.guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/index.shtml](http://www.guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/index.shtml)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>238</sup> 网址：[www.shenzhen.chinatax.gov.cn/](http://www.shenzhen.chinatax.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>239</sup> 网址：[www.cfws.samr.gov.cn/](http://www.cfws.samr.gov.cn/)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>240</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>241</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn](http://zxgk.court.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>242</sup> 网址：[www.nhc.gov.cn](http://www.nhc.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>243</sup> 网址：[www.mem.gov.cn](http://www.mem.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>244</sup> 网址：[www.mee.gov.cn](http://www.mee.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>245</sup> 网址：[www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>246</sup> 网址：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>247</sup> 网址：[www.mof.gov.cn](http://www.mof.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>248</sup> 网址：[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>249</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。



并被暂停或者限制进行融资的情形，不存在对基础设施基金构成重大不利影响的未决诉讼、仲裁；未受过行政处罚，不存在需要整改的情况，公司经营符合有关法律、法规和规范性文件的规定。SPV 未出现违反合同约定的情形，不存在未解决的经济或法律纠纷，或潜在纠纷。

综上，本所经办律师认为：

截至国家企业信用信息公示系统最后查询日<sup>250</sup>，SPV 系依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律规定的应当终止的情形。

#### (四) 项目公司的合法合规性

##### 1. 项目公司的主体资格

根据项目公司提供的资料，并经本所律师登陆国家企业信用信息公示系统查询，截至查询日<sup>251</sup>，项目公司的基本信息如下：

事项	内容
公司名称	深圳市盐港世纪物流发展有限公司
成立时间	2020年8月10日
注册资本	150万元（人民币，下同）
实收资本	150万元
公司形式	有限责任公司（法人独资）
股权结构	深圳市盐田港国际商贸物流有限公司出资150万元，持股100%
法定代表人	汪小平
注册地址	深圳市盐田区盐田街道东海社区明珠道15号盐田综合保税区盐田港现代物流中心综合楼9楼办公912室
经营范围	一般经营项目是：港口配套仓储及工业设施经营、物业管理、仓储租赁服务、场地租赁服务。（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），许可经营项目是：无

<sup>250</sup> 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>251</sup> 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询时间：2023年3月1日。

事项	内容
经营期限	2020年8月10日至无固定期限
公司登记机关	深圳市市场监督管理局
统一社会信用代码	91440300MA5GB9QHXX

## 2. 项目公司的设立

根据盐港世纪物流提供的通过深圳市市场监督管理局查询的企业工商档案资料，落款日期为2020年8月5日的《深圳市盐港世纪物流发展有限公司章程》载明，盐田港商贸认缴出资人民币150万元设立项目公司，公司经营范围：一般经营项目：港口配套仓储及工业设施经营、物业管理、仓储租赁服务、场地租赁服务。（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）（同意登记机关调整规范经营范围表述，以登记机关登记为准）。

2020年8月10日，深圳市市场监督管理局向项目公司核发《营业执照》（统一社会信用代码：91440300MA5GB9QHXX），项目公司设立。

项目公司设立时的股权情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
深圳市盐田港国际商贸物流有限公司	150	100%

## 3. 注册资本实缴情况

根据已提供的《中国建设银行网上银行电子回执》以及招商银行出具的《收款回单》，项目公司于2021年4月15日收到深圳能源物流有限公司<sup>252</sup>支付的项目公司注册资本金合计150万元人民币。

## 4. 项目公司的重大股权变更

2022年9月9日，深圳港集团经第四届董事会审议通过并出具《关于同意红土盐田港REIT扩募总体方案的决议》（深盐港司董[2022]66号），载明同意将深圳市盐田港国际商贸物流有限公司持有的深圳市盐港世纪物流发展有

<sup>252</sup> 根据盐田港商贸提供的通过深圳市市场监督管理局查询的其企业工商档案资料，深圳市市场监督管理局于2022年4月7日核准其公司名称由“深圳能源物流有限公司”变更为“深圳市盐田港国际商贸物流有限公司”，下同。

限公司 100% 股权无偿划转至深圳市盐田港物流有限公司。

2022 年 9 月 9 日，盐田港物流经第五届董事会审议通过并出具《关于同意红土盐田港 REIT 扩募总体方案的决议》（深盐物司董[2022]11 号），载明：同意将深圳市盐田港国际商贸物流有限公司持有的深圳市盐港世纪物流发展有限公司 100% 股权无偿划转至深圳市盐田港物流有限公司。

2022 年 9 月 26 日，盐田港物流作为盐田港商贸的股东出具盐田港商贸的《股东决定》，同意盐田港商贸将盐田港商贸持有的深圳市盐港世纪物流发展有限公司 100% 股权无偿划转至深圳市盐田港物流。

2022 年盐田港物流与盐田港商贸签署《深圳市盐港世纪物流发展有限公司股权无偿划转协议》，约定盐田港商贸向盐田港物流无偿划转项目公司 100% 的股权，盐田港物流同意接受，划转基准日为 2022 年 8 月 31 日。

深圳市市场监督管理局于 2023 年 2 月 22 日向项目公司出具《变更（备案通知书）》，载明深圳市市场监督管理局已于 2023 年 2 月 22 日对项目公司申请的（股东信息）变更予以核准，具体核准变更（备案）事项为章程备案，项目公司股东从深圳能源物流有限公司变更为盐田港物流。

本次股权变更后，项目公司最新的股权情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
深圳市盐田港物流有限公司	150	100%

## 5. 项目公司的治理与组织架构

根据项目公司提供的公司章程等资料，项目公司为一个股东的有限责任公司，不设立股东会。公司不设董事会，设执行董事一名，执行董事行使董事会权利。公司不设监事会，设监事一名。监事由股东委任。董事、高级管理人员不得兼任监事。公司设立经营管理机构，经营管理机构设经理一名，并根据公司情况设若干管理部门。公司经营管理机构经理由执行董事聘任或者解聘，任期三年，经理对执行董事负责。公司法定代表人由执行董事担任，任期三年，由股东任命产生。

公司根据《中国共产党章程》、《公司法》和其他有关规定，设立中国共产党的组织，建立党的工作机构，配备党务工作人员，开展党的活动。

## 6. 项目公司的重大资产重组及持有基础设施资产情况

项目公司目前持有的世纪物流园项目系由原基础设施资产持有人深圳市盐田港国际商贸物流有限公司无偿划转至项目公司名下。

2020年8月25日，深圳港集团董事会出具《关于同意无偿划转现代物流中心和世纪物流园的决议》（深盐港司董[2020]54号），载明同意世纪物流园资产产权由原深圳能源物流有限公司无偿划转至深圳市盐港世纪物流发展有限公司，无偿划转的基准日为2020年7月31日。

2020年9月17日，深圳港集团向包括原深圳能源物流有限公司、项目公司在内的公司出具《关于无偿划转盐田港现代物流中心和世纪物流园的批复》（深盐港司[2020]177号），同意世纪物流园资产产权由深圳能源物流有限公司无偿划转至深圳市盐港世纪物流发展有限公司。

2020年11月16日，项目公司与原深圳能源物流有限公司、深圳市规划和自然资源局签署《〈深圳市土地使用权出让合同书〉补充协议书深地合字（2007）0080号（补6）》，并于2021年2月2日与原深圳能源物流有限公司签署《深圳能源有限公司与深圳市盐港世纪物流发展有限公司关于现代世纪物流园的无偿划转协议》，以无偿划转方式取得了世纪物流园项目对应的房屋所有权及其占用的国有建设用地使用权。

项目公司已就世纪物流园项目取得了相应的《不动产权证书》（具体请见本法律意见书第四条第（一）款“2.基础设施资产的权利归属”），已依法取得世纪物流园项目的房屋所有权及其对应的国有建设用地使用权。

## 7. 项目公司的负债与担保

根据项目公司提供的出具日期为2022年9月8日的《企业信用报告》，截至2022年9月8日，项目公司不存在以金融机构为债权人的对外负债或承担担保责任的情形。

## 8. 项目公司的对外股权投资

根据项目公司提供的《确认函》，并经本所律师登陆国家企业信用信息公示系统查询，截至查询日<sup>253</sup>，项目公司无对外股权投资。

<sup>253</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

## 9. 项目公司的财务会计

根据项目公司提供的《确认函》，项目公司参照执行盐田港商贸的会计制度和财务管理制度制度，财务会计制度和财务管理制度规范。项目公司按照法人独立结构，已独立建账并配备财务人员独立办公且未在股东及关联方兼职，项目公司已经以自己的名义独立在银行开户，于2020年8月开始依法独立进行纳税申报。

## 10. 重大合同

截至2022年8月31日（即本次尽职调查基准日），根据项目公司提供的资料及出具的《确认函》，项目公司正在履行的重大合同即与通捷利公司之间签署的《仓库租赁合同》（合同编号：VMI-FLINK20220601），详细信息见本法律意见书第四条第（二）款“1.世纪物流园项目的租赁合同”。除此之外，项目公司不存在其他正在履行以及虽已履行完毕但存在潜在纠纷的标的额在500万元以上的重大合同。

## 11. 项目公司的信用情况

经本所律师核查裁判文书网网站<sup>254</sup>，截至2023年3月1日，项目公司不存在尚未了结的诉讼、仲裁。

经本所律师查询广东省发改委网站<sup>255</sup>、深圳市发改委网站<sup>256</sup>、自然资源部网站<sup>257</sup>、广东省自然资源厅网站<sup>258</sup>、深圳市自然资源和规划局网站<sup>259</sup>、住房和城乡建设部网站<sup>260</sup>、广东省住建厅网站<sup>261</sup>、深圳市住房和城乡建设局网站<sup>262</sup>、广东省生态环境厅网站<sup>263</sup>、深圳市生态环境局网站<sup>264</sup>、银保监会网站<sup>265</sup>、银保监会广东局网站<sup>266</sup>、银保监会深圳局网站<sup>267</sup>、证监会网站<sup>268</sup>、证监会广东局网站

<sup>254</sup> 网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>255</sup> 网址：[www.drc.gd.gov.cn/](http://www.drc.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>256</sup> 网址：[www.fgw.sz.gov.cn/](http://www.fgw.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>257</sup> 网址：[www.mnr.gov.cn/](http://www.mnr.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>258</sup> 网址：[www.nr.gd.gov.cn/](http://www.nr.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>259</sup> 网址：[www.pnr.sz.gov.cn/](http://www.pnr.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>260</sup> 网址：[www.mohurd.gov.cn/](http://www.mohurd.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>261</sup> 网址：[www.zfcxjst.gd.gov.cn/](http://www.zfcxjst.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>262</sup> 网址：[www.zjj.sz.gov.cn/](http://www.zjj.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>263</sup> 网址：[www.gdee.gd.gov.cn/](http://www.gdee.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>264</sup> 网址：[www.meeb.sz.gov.cn/](http://www.meeb.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>265</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html](http://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>266</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/branch/guangdong](http://www.cbirc.gov.cn/branch/guangdong)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>267</sup> 网址：[www.cbirc.gov.cn/branch/shenzhen](http://www.cbirc.gov.cn/branch/shenzhen)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>268</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/newsite/](http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/)。最后查询时间：2023年3月1日。

269、证监会深圳局网站<sup>270</sup>、广东省市监局网站<sup>271</sup>、深圳市市监局网站<sup>272</sup>、国家税务总局网站<sup>273</sup>、广东省税务局网站<sup>274</sup>、深圳市税务局网站<sup>275</sup>和行政处罚文书网站<sup>276</sup>，截至查询日，项目公司不存在经上述网络渠道公示的被列为重大违法违规案件当事人的情况。

经本所律师核查最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统<sup>277</sup>和中国执行信息公开网<sup>278</sup>，截至查询日，项目公司未在前述信息系统内被列入失信被执行人名单。

经本所律师核查国家卫生健康委员会网站<sup>279</sup>、应急管理部网站<sup>280</sup>、生态环境部网站<sup>281</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>282</sup>、国家发展和改革委员会网站<sup>283</sup>、财政部网站<sup>284</sup>、“信用中国”网站<sup>285</sup>和国家企业信用信息公示系统<sup>286</sup>，截至查询日，项目公司不存在经上述网络渠道公示的重大违法违规或不良信用/诚信记录。

根据项目公司出具的《确认函》，截至本次尽职调查基准日，盐港世纪物流未发生重大违约、虚假信息披露或者其他重大违法违规行为、不诚信行为，在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务等各方面不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制进行融资的情形，不存在未决诉讼、仲裁；未受过行政处罚，不存在需要整改的情况，公司经营符合有关法律、法规和规范性文件的规定。公司股权不存在被质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，公司股权亦不存在权属纠纷。

<sup>269</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/guangdong/](http://www.csrc.gov.cn/pub/guangdong/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>270</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn/pub/shenzhen/](http://www.csrc.gov.cn/pub/shenzhen/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>271</sup> 网址：[www.amr.gd.gov.cn/](http://www.amr.gd.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>272</sup> 网址：[www.amr.sz.gov.cn/](http://www.amr.sz.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>273</sup> 网址：[www.chinatax.gov.cn/](http://www.chinatax.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>274</sup> 网址：[www.guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/index.shtml](http://www.guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/index.shtml)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>275</sup> 网址：[www.shenzhen.chinatax.gov.cn/](http://www.shenzhen.chinatax.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>276</sup> 网址：[www.cfws.samr.gov.cn/](http://www.cfws.samr.gov.cn/)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>277</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>278</sup> 网址：[zxgk.court.gov.cn](http://zxgk.court.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>279</sup> 网址：[www.nhc.gov.cn](http://www.nhc.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>280</sup> 网址：[www.mem.gov.cn](http://www.mem.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>281</sup> 网址：[www.mee.gov.cn](http://www.mee.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>282</sup> 网址：[www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>283</sup> 网址：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>284</sup> 网址：[www.mof.gov.cn](http://www.mof.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>285</sup> 网址：[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

<sup>286</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023年3月1日。

综上，本所经办律师认为：

截至国家企业信用信息公示系统最后查询日<sup>287</sup>，项目公司系依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律或公司章程规定的应当终止的情形。并且，项目公司治理机构和组织架构健全、清晰，无金融机构负债或对外担保，无对外股权投资，财务与资产独立，具备成为基础设施基金的项目公司的主体资格和条件。

## 五、项目公司及/或 SPV 股权的可转让性

### （一）基础设施基金认购基础设施资产支持证券

根据《基金合同》及深创投-盐田港仓储物流2号资产支持专项计划的《专项计划认购协议》的约定，基础设施基金拟以募集资金认购本次新增专项计划的全部基础设施资产支持证券，并成为新增专项计划的单一基础设施资产支持证券持有人。

本所经办律师认为，深创投-盐田港仓储物流2号资产支持专项计划的《专项计划认购协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人签署后，即对签署双方具有法律约束力，合法有效；待《专项计划认购协议》适当履行完毕后，红土创新（代表基础设施基金的利益）将持有新增专项计划全部基础设施资产支持证券。

### （二）项目公司及/或 SPV 股权转让

根据新增专项计划的《专项计划标准条款》及《股权转让协议》的约定，深创投红土资管（代表新增专项计划的利益）拟向盐田港物流受让 SPV100% 股权，从而间接持有项目公司 100% 股权。

根据新增专项计划的《专项计划标准条款》及《吸收合并协议》的约定，在新增专项计划受让 SPV100% 股权完成后，项目公司将以中国法律规定的方式对 SPV 进行反向吸收合并，具体方式为：注销 SPV 的独立法人地位，项目公司作为合并完成后的存续公司承继 SPV 的全部资产（项目公司股权除外）、负债（如有）、业务、资质、人员、合同及其他一切权利与义务；反向吸收合并完成后，作为存续公司的项目公司的名称、住所不变，深创投红土资管（代表新增专项计划的利益）将直接持有项目公司 100% 股权。

<sup>287</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

### (三) SPV 及项目公司股权现状

#### 1. SPV 股权

经本所律师登陆国家企业信用信息公示系统查询，截至查询日<sup>288</sup>，盐田港物流系 SPV 股东，持有 SPV100%的股权，SPV 的股权不存在被质押的情形。经本所律师登记深圳市市场监督管理局“商事登记簿查询”网站<sup>289</sup>查询的信息，截至 2023 年 3 月 1 日，未发现 SPV 的股权存在被质押或被法院冻结的记录。

经本所律师以 SPV 全称作为关键词于中国裁判文书网进行检索，截至查询日<sup>290</sup>，未发现 SPV 的股权存在权属纠纷相关诉讼记录。

#### 2. 项目公司股权

根据盐港世纪物流的公司章程等材料，并经本所律师登陆国家企业信用信息公示系统查询，截至查询日<sup>291</sup>，盐田港物流系盐港世纪物流股东，持有盐港世纪物流 100%的股权，盐港世纪物流的股权不存在被质押的情形。经本所律师登记深圳市市场监督管理局“商事登记簿查询”网站<sup>292</sup>查询的信息，并根据盐田港物流提供的通过深圳市市场监督管理局查询的企业工商档案资料，截至查询日<sup>293</sup>，未发现盐港世纪物流的股权存在被质押或被法院冻结的记录。

经本所律师以项目公司全称作为关键词于中国裁判文书网进行检索，截至查询日<sup>294</sup>，未发现盐港世纪物流的股权存在权属纠纷相关诉讼记录。

根据盐田港物流出具的书面说明及《股权转让协议》，SPV 拟于新增专项计划设立前收购项目公司 100%股权。另根据新增专项计划的《股权转让协议》的约定，在计划管理人（代表新增专项计划的利益）于新增专项计划设立日受让 SPV 的 100%股权前，SPV 应已合法拥有项目公司 100%股权。

### (四) SPV 股权转让行为的合法性

盐田港物流、SPV、项目公司与深创投红土资管（代表新增专项计划的利

<sup>288</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>289</sup> 网址：<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gz.html>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>290</sup> 网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>291</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>292</sup> 网址：<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gz.html>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。

<sup>293</sup> 指已提供的加盖深圳市市场监督管理局企业档案查询专用章的档案文件中载明的查询时间，即 2022 年 9 月 8 日。

<sup>294</sup> 网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>。最后查询时间：2023 年 3 月 1 日。



益)拟签署《股权转让协议》，约定盐田港物流根据《股权转让协议》约定的条款及条件将其持有的 SPV100%股权转让予深创投红土资管（代表新增专项计划的利益）。

盐田港物流实施项目公司及/或 SPV 股权转让所取得的内部授权请见本法律意见书第六条第（三）款相应内容。

经审阅新增专项计划的《股权转让协议》，本所经办律师认为：

深创投红土资管（代表新增专项计划的利益）、SPV、项目公司与盐田港物流拟通过签署《股权转让协议》而进行的股权转让行为合法、有效。新增专项计划的《股权转让协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，盐田港物流已就签署《股权转让协议》取得必要的内部授权，前述《股权转让协议》一经相关各方签署并满足约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力。在前述《股权转让协议》所述的交易适当完成后，深创投红土资管（代表新增专项计划的利益）即可受让取得 SPV 的 100%股权、项目公司 100%股权及项目公司持有的基础设施项目的全部权益。在新增专项计划的《专项计划认购协议》《股权转让协议》所述的交易适当完成后，基础设施基金即可通过持有新增专项计划的全部资产支持证券而取得项目公司的 100%股权，从而间接取得基础设施项目的所有权。

此外，根据新增专项计划的《股权转让协议》约定，SPV 的 100%股权最终转让价款按如下公式计算：最终股权转让价款=（专项计划募集规模-专项计划初始预留资金+货币资金金额+交易性金融资产金额（如有）+其他流动资产金额（如有）-负债总额）÷100.05%，上述“专项计划初始预留资金”包括但不限于为本期资产支持证券发行、挂牌转让之目的而支付的资金汇划费、登记托管服务费、认购资金的验资费等必要费用。专项计划初始预留费用为 10 万元。前述公式中涉及的会计科目使用的是 SPV 合并报表中的数据，该等数据应剔除直线法影响。

根据新增专项计划的《专项计划说明书》《2023 年度扩募之招募说明书》，本次扩募为“定向扩募”，发售价格应当不低于定价基准日前 20 个交易日基础设施基金交易均价的 90%。本项目及新增专项计划设立得到中国证监会及深圳证券交易所的审核同意后，本次扩募基金份额的具体发售价格由基金管理人自行或根据基金份额持有人大会决议确定。如定向扩募的发售对象属于《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》第四十八条第二款以外的情形的，基

金管理人应当以竞价方式确定发售价格和发售对象。基金份额持有人大会决议确定部分发售对象的，确定的发售对象不得参与竞价，且应当接受竞价结果，并明确在通过竞价方式未能产生发售价格的情况下，是否继续参与认购、价格确定原则及认购数量。计划管理人将按照定向扩募的发售总价确认基础设施资产支持证券发行规模。

根据盐田港物流及计划管理人在新增专项计划的《股权转让协议》中的承诺及确认，前述股权收购价格的确定方式系由盐田港物流与计划管理人（代表新增专项计划的利益）双方慎重考虑各自商业需求并经平等协商后确定，该约定充分反映了双方在本次交易项下的商业意图及交易目的，而且符合目标股权截至 SPV 股权交割日的公允市场价值，双方均无条件认可。

综上，本所经办律师认为：

SPV 股权转让安排作为本项目整体安排项下的一个组成部分，SPV 股权收购价款的确定方式是公允的。

## 六、基础设施项目的可转让性

### （一）基础设施资产的转让条件

经本所律师适当核查，目标基础设施项目的《〈深圳市土地使用权出让合同书〉补充协议书深地合字（2007）0080 号（补 6）》及粤（2021）深圳市不动产权第 0037950 号《不动产权证书》对目标基础设施项目（含土地使用权、房屋所有权）转让设定以下前提条件：J306-0016 宗地及建筑物限整体转让，允许抵押。针对上述前提条件，本所经办律师认为，该等条件仅对目标基础设施项目实施转让时的转让资产范围和转让方式作出要求，并未禁止目标基础设施项目的转让，但构成对目标基础设施项目资产转让的限制性约定。

深圳市规划和自然资源局盐田管理局于 2022 年 9 月 7 日出具《市规划和自然资源局盐田管理局关于盐田港物流以世纪物流园项目参与红土盐田港 REIT 扩募相关意见的复函》（深规划资源盐函[2022]370 号），载明世纪物流园项目（宗地号 J306-0016）已签订的土地出让合同及补充协议书中未对项目股权转让进行限制，我局对该项目参与红土盐田港 REIT 扩募无异议。

### （二）国有资产的转让限制及解除

## 1. 基础设施项目国有资产的转让限制

根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会、中华人民共和国财政部令第 32 号，下称“32 号令”）第十三条之规定，国有企业产权转让原则上通过产权市场公开进行。本项目中，深圳港集团为深圳市国资委 100%控股的国有独资公司，作为原始权益人的盐田港物流为深圳港集团的全资子公司，在本次重组完成后盐田港物流将持有项目公司及/或 SPV 的 100%股权，故持有目标基础设施项目资产的项目公司股权转让及/或 SPV 股权转让均属于企业国有资产交易性质，按照 32 号令规定，原则上应当通过产权市场公开进行，并依法履行其他国有资产交易程序。

《国务院国有资产监督管理委员会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，下称“39 号文”）第三条规定：“国家出资企业及其子企业通过发行基础设施 REITs 盘活存量资产，应当做好可行性分析，合理确定交易价格，对后续运营管理责任和风险防范作出安排，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”。根据 39 号文，同级国有资产监督管理机构有权通过批准基础设施 REITs 采用非公开协议转让方式转让企业国有产权，以实现 32 号令项下进场公开交易程序的豁免。

## 2. 基础设施项目国有资产转让限制的解除

2022 年 9 月，深圳港集团向深圳市国资委提交《盐田港集团关于红土盐田港 REIT 扩募总体方案的请示》，提请深圳市国资委审议以下事项：以世纪物流园项目作为红土盐田港 REIT 扩募并新购入基础设施项目的标的资产，扩募方案为：红土盐田港 REIT 通过扩募方式发行基金份额募集资金，以该等基金募集资金通过新设基础设施资产支持专项计划购买项目公司（即持有世纪物流园项目的盐港世纪物流）的 100%股权。深圳市国资委于 2022 年 9 月 27 日向深圳港集团出具《深圳市国资委反馈意见》，载明：“同意以世纪物流园项目参与红土盐田港 REIT 扩募的总体方案，并授权你司按此总体方案执行，如有涉及影响国资权益的核心方案内容变更，及时报国资委另行审批。本次扩募参照 36 号令国有股东与上市公司进行资产重组相关条款推进后续工作。”

据此，盐田港物流作为持有项目公司及/或在本次重组完成后持有 SPV100%股权的股东，已就目标基础设施项目以项目公司及/或 SPV100%股权非公开协议转让给专项计划方式、作为底层资产参与红土盐田港 REIT 基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目事宜征得深圳市国资委的同意，即：深圳市国资委已批准盐田港物流将持有目标基础设施项目的项目公司及/或 SPV100%股权以非公开协议转让方式定向出售予基础设施基金新设的专项计划，本项目所涉前述

企业国有资产交易事项已满足 39 号文关于国有产权非公开协议转让的国资审批要求，32 号令关于企业国有资产交易原则上应通过产权市场公开进行的要求已被豁免。

### (三) 项目公司及/或 SPV 股权及基础设施项目转让的内部决策

截至本法律意见书出具之日，就本次重组及项目公司及/或 SPV 股权及基础设施项目最终转让予专项计划事项，深圳港集团及盐田港物流已履行相应内部决议流程，深圳市国资委已出具《深圳市国资委反馈意见》，同意以本次重组完成后直接持有世纪物流园项目的项目公司及/或 SPV100%股权转让的方式，实现基础设施基金新购入基础设施项目，上述内部决议或类似法律文件具体如下：

盐田港物流现行有效的公司章程第十五条规定：“公司不设股东会，股东依照《公司法》、《国资法》、《国资监管暂行条例》等法律法规的规定，行使以下职权：……（十七）决定公司产权变动等重大资产处置事项”。

盐田港物流股东深圳港集团现行有效的公司章程第十四条规定：“公司不设股东会，股东依照《公司法》、《国资法》、《国资监管暂行条例》等法律法规的规定，行使以下职权：……（十三）决定公司以下重大资产处置事项：……2.公司及所属公司所持有的国有产权变动中，涉及保障城市运行和民生福利的国计民生等重要关键领域的控股权变动、具有重要战略意义或承担重大专项任务的国有产权变动事项，以及根据有关法律法规、规章和有关政策规定，须报国资监管机构决定或批准的其他产权变动事项；（十四）按照证券监管和国资监管等规定，审议需由出资人批准的国有股东转让上市公司股份、国有股东受让上市公司股份、国有控股上市公司发行证券等自身运作以及国有股东与上市公司进行资产重组等上市公司国有股权变动事项。”第十八条规定：“董事会对出资人负责，行使下列职权：……（十七）决定公司及所属公司以下产权变动事项：1.审议批准公司决策范围内本部及所属公司产权变动事项，但产权变动事项同时达到本章程第三章、第十四条、第十三款标准的，提交出资人审议批准；2.按照证券监管和国资监管等规定，审议由公司自主决策的国有股东转让上市公司股份、国有股东受让上市公司股份、国有控股上市公司发行证券、发行可交换公司债券等自身运作以及国有股东与上市公司进行资产重组等上市公司国有股权变动事项，以及审议批准减持上市公司股份的后评价报告；集团公司权限范围内的国有产权公开交易事项决策权限由所属上市公司自行决定”。

2022年9月9日，盐田港物流经第五届董事会审议通过并出具《关于同意红土盐田港 REIT 扩募总体方案的决议》（深盐物司董[2022]11号），载明：“一、同意深圳市盐田港物流有限公司作为原始权益人申请并参与红土盐田港 REIT 扩募的总体方案，按照要求向中国证监会等国家主管部门及深圳证券交易所出具相关申报文件……三、同意红土盐田港 REIT 扩募前深圳市盐田港物流有限公司向深圳市盐港世纪物流运营有限公司增资并提供股东借款……四、同意红土盐田港 REIT 扩募前深圳市盐港世纪物流运营有限公司按评估价格向深圳市盐田港物流有限公司收购深圳市盐港世纪物流发展有限公司 100%的股权；五、同意在红土盐田港 REIT 扩募获得批准后，将深圳市盐田港物流有限公司对深圳市盐港世纪物流运营有限公司的股东借款债权及所持深圳市盐港世纪物流运营有限公司 100%股权转让给深创投红土资产管理（深圳）有限公司作为计划管理人设立的资产支持专项计划；六、原则同意深圳市盐田港物流有限公司认购红土盐田港 REIT 本次扩募的 51%份额。”

2022年9月9日，深圳港集团经第四届董事会审议通过并出具《关于同意红土盐田港 REIT 扩募总体方案的决议》（深盐港司董[2022]66号），载明：“一、同意深圳市盐田港物流有限公司作为原始权益人申请并参与红土盐田港 REIT 扩募的总体方案，按照要求向中国证监会等国家主管部门及深圳证券交易所出具相关申报文件，并授权集团经营班子根据国家相关主管部门及深圳证券交易所要求修订本扩募总体方案及相关申报文件……三、同意红土盐田港 REIT 扩募前深圳市盐田港物流有限公司向深圳市盐港世纪物流运营有限公司增资并提供股东借款共 37,040 万元，其中增加资本公积 12,347 万元，提供股东借款 24,693 万元；四、同意红土盐田港 REIT 扩募前深圳市盐港世纪物流运营有限公司按评估价格向深圳市盐田港物流有限公司收购深圳市盐港世纪物流发展有限公司 100%的股权；五、同意在红土盐田港 REIT 扩募获得批准后，将深圳市盐田港物流有限公司对深圳市盐港世纪物流运营有限公司的股东借款债权及所持深圳市盐港世纪物流运营有限公司 100%股权转让给深创投红土资产管理（深圳）有限公司作为计划管理人设立的资产支持专项计划。”

2022年9月，深圳港集团向持有其 100%股权的股东深圳市国资委出具《盐田港集团关于红土盐田港 REIT 扩募总体方案的请示》，根据 2022年9月27日深圳市国资委出具的《深圳市国资委反馈意见》，深圳市国资委同意以世纪物流园项目参与红土盐田港 REIT 扩募的总体方案。

综上，原始权益人盐田港物流已就同意为基础设施基金新购入基础设施项目的目的进行本次重组，以及以重组完成后持有目标基础设施项目的项目公司及/或 SPV100%股权转让方式参与基础设施基金新购入基础设施项目，履行完毕内部决策及外部审批流程。

#### **(四) 债权人的通知义务**

根据盐田港物流提供的资料，截至本法律意见书出具之日，盐田港物流（作为保证人）向江苏银行股份有限公司深圳分行出具的《最高额连带责任保证书》（编号：BZ161922000362）仍在履行中，根据该保证书的相关约定，盐田港物流如进行重大资产转让，需以书面形式通知江苏银行股份有限公司深圳分行。

据此，原始权益人盐田港物流转让项目公司或 SPV 股权时，需履行上述合同所明确的通知义务。

根据盐田港物流出具的《确认及承诺函》，盐田港物流承诺将在转让 SPV 或项目公司股权之前依约履行前述通知义务。

#### **(五) 原始权益人的可转让承诺**

作为本项目原始权益人的盐田港物流已于 2022 年 9 月出具《确认与承诺函》，作出如下承诺：“本公司对作为底层资产的世纪物流园项目转让限定条件不存在任何缺失、遗漏或虚假陈述，已如实办理所有与资产转让相关的事项，并承诺承担相应法律责任”。

基于以上（一）至（五）所述，本所认为，在相关法律法规、政策文件、投资管理手续、土地取得手续、项目合同协议等各种规定或协议约定中，对基础设施项目的土地使用权、股权、经营收益权、建筑物及构筑物等转让或相关处置设定的所有限制条件（下称“转让限制条件”）已符合相关要求或具备解除条件，具体包括：

1.对于基础设施项目国有建设用地使用权/房屋所有权的转让限制，深圳市规划和自然资源局盐田管理局已就基础设施项目参与基础设施基金 2023 年度扩募出具无异议函，同时载明目标基础设施项目已签订的土地出让合同及补充协议书中未对项目股权转让进行限制，已满足涉及协议出让用地的基础设施基金新购入基础设施项目的可转让性要求。

2.对于基础设施项目国有资产的转让限制，原始权益人已就项目公司及/或 SPV 股权转让事项完成内部决策程序，且深圳港集团已取得深圳市国资委《深圳市国资委关于红土盐田港 REIT 扩募总体方案的反馈意见》，已就项目公司及/或 SPV 股权非公开协议转让予专项计划事宜征得深圳市国资委的同意，已满足国有资产转让的相关要求。

3.对于原始权益人公司章程关于资产处置须经履行内部决议程序的约定,原始权益人已取得其股东深圳港集团出具的关于基础设施项目作为基础设施基金新购入项目的有效书面决定,并取得其实际控制人深圳市国资委的同意批复文件,已满足公司章程的有关规定。

4.对原始权益人转让项目公司或SPV股权涉及的已签署且尚未履行完毕的对外融资及/或担保合同中的约定,在原始权益人依约履行通知义务后,即符合相关合同的要求。

除上述约定或转让限制条件之外,本次基础设施基金新购入基础设施项目涉及的基础设施项目相关转让或资产处置事项已不存在其他任何限制条件或特殊规定、约定。

## **七、基金治理与基础设施运营管理**

### **(一) 基础设施基金的治理机制安排**

#### **1. 基金份额持有人大会**

根据《2023 年度扩募之招募说明书》和《基金合同》,本次扩募后,基础设施基金基金份额持有人大会的议事规则与本基金初始发行时一致。

本所经办律师认为:本次扩募后,基础设施基金基金份额持有人大会的议事规则符合《证券投资基金法》《基础设施基金指引》的相关规定。

#### **2. 基金管理人的权利与义务**

根据《2023 年度扩募之招募说明书》和《基金合同》,本次扩募后基金管理人的权利与义务与本基金初始发行时一致。

本所经办律师认为:本次扩募后,《基金合同》约定的基金管理人的权利义务符合《证券投资基金法》《基础设施基金指引》的相关规定。

#### **3. 专项计划的直接决议机制**

根据《2023 年度扩募之招募说明书》和《基金合同》,在专项计划的基础设施资产支持证券持有人为单一投资人(以下简称“单一基础设施资产支持证券持有人”)的期间内,该单一基础设施资产支持证券持有人以书面并加盖该单一基础设施资产支持证券持有人公章的形式直接作出的基础设施资产支持证

券持有人会议决议。为免疑问，基金管理人（代表本基金的利益）在作为专项计划单一基础设施资产支持证券持有人的期间内，是以书面并加盖基金管理人公章的形式作出专项计划直接决议。本次扩募并新购入基础设施项目后，本基金将成为新增专项计划的单一投资人，据此，本基金可以书面并加盖基金管理人公章的形式直接作出新增专项计划的基础设施资产支持证券持有人会议决议。本所经办律师认为新增专项计划该直接决策机制未违反《中国证券投资基金业协会关于发布〈资产支持专项计划备案管理办法〉及配套规则的通知》的规定。

#### 4. 项目公司的治理安排

经适当核查，本所经办律师认为项目公司章程规定的治理结构符合《公司法》的规定。

#### (二) 基础设施资产的运营管理安排

##### 1. 运营管理相关当事人的权利和义务

经适当核查，《基金合同》和《管理服务协议》约定了基金管理人、计划管理人、各项目公司、SPV、外部管理机构的权利与义务。

本所经办律师认为：基金管理人、计划管理人、各项目公司、SPV、外部管理机构与基础设施运营管理相关的权利和义务约定符合《基础设施基金指引》第三十八条<sup>295</sup>、第三十九条第（二）款<sup>296</sup>、第四十条第（二）（三）款<sup>297</sup>、第

<sup>295</sup> 《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。

<sup>296</sup> 《基础设施基金指引》第三十九条第（二）款：……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。

<sup>297</sup> 《基础设施基金指引》第四十条第（二）（三）款：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：……（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；……。



四十一条第（二）（三）款<sup>298</sup>的相关规定。

## 2. 外部管理机构的解聘和更换安排

经适当核查，为本次扩募并新购入基础设施项目之目的更新的《基金合同》和《管理服务协议》与外部管理机构解聘和更换相关的主要约定如下：

### （1）外部管理机构的解聘

a) 为维持基础设施项目运营的平稳有序，外部管理机构的解聘原则上以发生外部管理机构解聘事件为前提。如果发生外部管理机构解聘事件，基金管理人应当解聘外部管理机构。未发生外部管理机构解聘事件的情况下，原则上，基金管理人不得解聘外部管理机构或召集基金份额持有人大会表决解聘外部管理机构。但是，如发生基金管理人难以预见的特殊情况，可能对公募基金造成重大不利影响的，包括但不限于外部管理机构不当履职导致项目公司多次受到行政处罚，外部管理机构不当履职导致项目公司多次对外承担违约责任，外部管理机构从事特定事项未取得合法有效授权，或者外部管理机构长期或多次无法达到运营业绩指标，或者未达到运营业绩指标的情形非常严重，基金管理人有权召集基金份额持有人大会，由基金份额持有人大会审议是否解聘、更换外部管理机构，相关决议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（含本数）表决通过，方为有效决议。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。

b) 前述情况下，如基金管理人决定召集基金份额持有人大会，且基金份额持有人大会决议解聘外部管理机构的，应注明外部管理机构的解聘日期。如果在外部管理机构的解聘日期，基金份额持有人大会仍未委任继任外部管理机构的，外部管理机构应继续履行《管理服务协议》，直至继任外部管理机构的任命生效。

### （2）继任外部管理机构的委任及业务返还

a) 基金管理人解聘外部管理机构的或基金份额持有人大会决议解聘外部管理机构的，基金管理人有权决定是否委任继任外部管理机构。基金管理人决定委任继任外部管理机构的，继任外部管理机构的委任由基金管理人提议，提交基金份额持有人大会审议通过。

<sup>298</sup> 《基础设施基金指引》四十一条第（二）款第（三）款：……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。

b) 继任外部管理机构可整体承继外部管理机构在《管理服务协议》项下的权利义务，或另行签署协议。

c) 被解聘的外部管理机构应在继任外部管理机构任命生效后的 30 个工作日内，(i) 向继任外部管理机构完全移交其在本协议项下的全部权利、职责和义务；(ii) 向基金管理人移交其依据本协议所保管、监管的资料、文件、记录、印鉴、合同、档案等，由基金管理人进行妥善保管。基金管理人将继任外部管理机构履行运营管理服务所需资料、文件、记录、印鉴、合同、档案等转交给继任外部管理机构；(iii) 尽快腾空并向基金管理人或其指定方交付由外部管理机构和/或其关联方因提供本协议项下运营管理服务所无偿占据的基础设施项目的任何区域；以及(iv) 办理其他必要的、合理的交接手续。

d) 被解聘的外部管理机构应合理地努力确保基础设施项目经营管理工作的有序过渡（包括妥善处理交接过程中可能发生的租约问题、纠纷、诉讼等），与继任外部管理机构妥善处理交接工作。

e) 就每一项目公司及其项下基础设施项目，自外部管理机构根据上述约定完成该项目公司及其项下基础设施项目返还工作之日起，其不再承担因其未能根据本协议之约定运营管理该基础设施项目而产生的风险。

本所经办律师认为：

《基金合同》和《管理服务协议》关于外部管理机构解聘和更换安排的约定符合《基础设施基金指引》第三十九条第（二）款<sup>299</sup>以及第四十二条<sup>300</sup>相关规定。

## 八、关联交易/同业竞争/对外借款等事项

### （一）项目公司的关联交易

项目公司成立于 2020 年 8 月 10 日，晚于 2019 年 1 月 1 日，故以下按基础设施项目维度进行关联交易的披露。

<sup>299</sup> 《基础设施基金指引》第三十九条第（二）款：……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。

<sup>300</sup> 《基础设施基金指引》第四十二条：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。

经核查，报告期内（自 2019 年 1 月 1 日至 2022 年 8 月 31 日，下同）与基础设施项目发生关联交易的关联方情况如下：

关联方名称	与本基础设施项目关系
盐田港物流	与项目公司同受深圳港集团控制
盐田港商贸	与项目公司同受深圳港集团控制
通捷利公司	与项目公司同受深圳港集团控制

经核查，报告期内，基础设施项目关联交易情况如下：

关联方名称	关联交易内容
盐田港物流	（基础设施项目从盐田港商贸无偿划转至项目公司之前）盐田港商贸委托盐田港物流经营管理世纪物流园项目
盐田港物流	项目公司委托盐田港物流就世纪物流园项目提供物业服务
盐田港商贸	项目公司委托盐田港商贸经营管理世纪物流园项目
通捷利公司	通捷利公司向项目公司承租世纪物流园项目

#### 1. 盐田港商贸委托盐田港物流经营管理世纪物流园项目

在世纪物流园项目在从盐田港商贸无偿划转至项目公司之前，2020 年 3 月 3 日，盐田港商贸（作为世纪物流园项目当时的产权人）与盐田港物流签署《委托经营合同》（编号：YPL-NJS-202001），约定盐田港商贸通过整租方式将世纪物流园项目委托予盐田港物流经营管理，委托经营期限自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止，盐田港物流按每年人民币 965 万元向盐田港商贸支付经营管理费用，统筹安排世纪物流园项目的市场招商、仓储操作服务、物业管理等事宜。

2020 年 5 月 28 日，盐田港商贸与盐田港物流签署《合同终止协议》（原合同编号：YPL-NJS-202001），约定前述《委托经营合同》终止日期变更为 2020 年 5 月 31 日，尚未履行的原合同内容双方不再执行。

根据盐田港物流及盐田港商贸提供的资料，关于盐田港商贸委托盐田港物流经营管理世纪物流园项目的关联交易，前述《委托经营合同》的签署已经盐田港商贸领导班子会议（《深圳能源物流有限公司会议纪要》能源物流纪重[2019]31 号）、盐田港物流领导班子扩大会议（《深圳市盐田港物流有限公司

会议纪要》深盐物流纪[2020]6号)审议通过;前述《合同终止协议》的签署已经盐田港商贸领导班子会议(《深圳能源物流有限公司会议纪要》能源物流纪重[2020]13号)、盐田港物流办公会议(《深圳市盐田港物流有限公司会议纪要》深盐物流纪[2020]25号)审议通过。

## 2. 项目公司委托盐田港物流就世纪物流园项目提供物业服务

2022年5月31日,项目公司与盐田港物流签署《内部结算协议》(合同编号:WLHT2022147),约定盐田港物流负责项目公司管辖区域(世纪物流园)的物业及安全管理服务,项目公司每年支付盐田港物流物业管理费(含税)174万元。协议有效期为2022年6月1日至2023年5月31日,期满后双方可续签协议。

2022年9月1日,项目公司、盐田港物流与通捷利公司签署《物业服务合同》,约定上述《内部结算协议》于2022年8月31日提前解除。

根据盐田港物流提供的资料,关于项目公司委托盐田港物流提供世纪物流园区的物业服务的关联交易,已经盐田港物流总经理办公会(《深圳市盐田港物流有限公司会议纪要》深盐物流纪[2022]42号)审议通过,且已履行了盐田港商贸的内部签批程序。

## 3. 项目公司委托盐田港商贸经营管理世纪物流园项目

2021年2月25日,项目公司(作为委托方)与盐田港商贸(作为受托方)签署《世纪物流园委托经营协议》(协议编号:SEL-YGSJ202102001),约定就世纪物流园项目无偿划转前所签署的租赁合同,由受托方继续作为出租方承担相关权利义务,租金及物业管理费由受托方负责收取并全额转付至委托方,委托方向受托方支付运营管理服务费,委托运营期限至2021年12月31日止。

2021年7月26日,项目公司与盐田港商贸就世纪物流园委托经营事项签署《世纪物流园委托经营协议补充协议》(协议编号:SEL-YGSJ202102001-1,与《世纪物流园委托经营协议》合称为“《原委托经营协议》”),在前述协议所载委托事项的基础上,进一步约定委托方授权受托方全权负责世纪物流园项目市场招商、运营管理、合同签订等相关事宜,委托运营期限至双方协商一致签署书面协议终止委托之日止。

2022年8月31日，项目公司与盐田港商贸就《原委托经营协议》签署《合同终止协议》（协议编号：YITL-BGS-20220907），约定于该协议签订之日起终止《原委托经营协议》，《原委托经营协议》不再履行；盐田港商贸不向项目公司收取《原委托经营协议》履行期间的运营管理服务费。同时约定根据《原委托经营协议》约定盐田港商贸需向项目公司平移的剩余款项的后续转付安排。

根据盐田港商贸提供的资料，关于项目公司委托盐田港商贸经营管理世纪物流园项目的关联交易，前述《世纪物流园委托经营协议》已经外部律师出具合规性意见，且协议的签署已履行了盐田港商贸的内部签批程序，且鉴于自项目公司设立起至本次尽职调查基准日，盐田港商贸为项目公司的100%持股股东，上述内部签批程序应同样适用于项目公司。

#### 4. 通捷利公司向项目公司承租世纪物流园项目

如本法律意见书第四条第（二）款第1项“世纪物流园项目的租赁合同”所述，截至本次尽职调查基准日，世纪物流园项目已由项目公司出租予通捷利公司。

根据盐田港物流及盐田港商贸提供的资料，关于通捷利公司向项目公司承租世纪物流园项目的关联交易，《旧租赁合同》《物业使用及安全生产管理协议》的签署已经盐田港物流党支部委员会会议（《深圳市盐田港物流有限公司党支部委员会会议纪要》深盐物流党纪字[2022]21号）、盐田港物流总经理办公会（《深圳市盐田港物流有限公司会议纪要》深盐物流纪[2022]29号）以及盐田港商贸总经理办公会（《深圳市盐田港国际商贸物流有限公司会议纪要》深盐商贸纪[2022]8号）审议通过。

综上，并根据深圳港集团《深圳市盐田港集团有限公司资源性资产租赁管理工作指引（2016年修订）》（深盐港司[2016]140号）《深圳市盐田港集团有限公司资源性资产租赁管理办法》（深盐港司[2021]1号），本所经办律师认为：

上述关联交易决策程序合法合规，符合深圳港集团内部审批流程和制度；涉及的文件符合相关法律法规的规定，于合同各方依约履行期间有效。

#### （二）项目公司和外部管理机构的同业竞争

根据外部管理机构盐田港物流出具的说明，截至2022年8月31日，盐田

港物流负责管理的仓储物流基础设施、堆场及其他基础设施建筑面积合计超过172万平方米，具体情况如下：

序号	名称	权利人	所在地	建筑面积（平方米）
1	现代物流中心（一期、二期）	深圳市盐港现代物流发展有限公司	盐田区	320,446
2	现代物流中心三期	深圳市盐港现代物流管理有限公司	盐田区	155,067
3	物流 21#仓	盐田港物流	盐田区	13,695
4	物流 23#仓	盐田港物流	盐田区	11,978
5	物流 24#仓	盐田港物流	盐田区	13,820
6	能源物流一期仓库	盐田港商贸	福田区	15,357
7	能源物流二期仓库	盐田港商贸	福田区	15,840
8	世纪物流园项目	项目公司	盐田区	52,428
9	物流 20#仓	盐田港物流	盐田区	33,168
10	上海项目	盐田港资本	上海	195,264
11	广州项目	盐田港资本	广州	97,929
12	中山项目	盐田港资本	中山	66,568
13	无锡项目	盐田港资本	无锡	55,079
14	徐州项目	盐田港资本	徐州	85,254
15	重庆项目	盐田港资本	重庆	114,396
16	长沙项目	盐田港资本	长沙	43,078
17	西安项目	盐田港资本	西安	140,135
18	南昌项目	盐田港资本	南昌	57,968
19	沈阳一期项目	盐田港资本	沈阳	47,394
20	沈阳 B2C 项目	盐田港资本	沈阳	117,297
21	堆场	-	盐田区	21,450
22	非仓储类基础设施	-	盐田区	47,850
23	重柜场	-	盐田区	140
	合计	-	-	1,721,600

截至 2022 年 8 月 31 日，除基础设施项目外，盐田港物流直接或间接持有的其他同类资产 10.39 万平方米，包括 20#仓、21#仓、23#仓、24#仓、深能物流园一期、二期，具体如下：

序号	名称	权利人	所在地	运营起始时间	建筑面积（m <sup>2</sup> ）
1	物流 21#保税仓	盐田港物流	深圳市盐田区	1999 年 6 月	13,695

序号	名称	权利人	所在地	运营起始时间	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
2	物流 23#保税仓	盐田港物流	深圳市盐田区	2003 年 12 月	11,978
3	物流 24#保税仓	盐田港物流	深圳市盐田区	2002 年 3 月	13,820
4	物流 20#监管仓	盐田港物流	深圳市盐田区	2006 年 4 月	33,168
5	深能物流园一期	盐田港商贸	深圳市福田区	1998 年 12 月	15,357
6	深能物流园二期	盐田港商贸	深圳市福田区	2011 年 11 月	15,840

根据海关的监管政策，保税仓、监管仓、普通仓在主要的功能定位分工上存在不同：保税仓主要用以存储在保税区内未交付关税的货物；普通仓一般结构较为简单，用于储存不需要特殊保管条件的一般产品；监管仓系用于查验、过境、转运相应的通关货物、保税货物和其他尚未办结海关手续的进出境货物。物流公司现有的物流 20#监管仓属于监管仓，“深创投-盐田港领岸港口基础设施投资基金”在上海、广州、沈阳、无锡等 10 个一二线城市拥有的 102 万平方米的物流园区属于普通仓，鉴于监管仓、普通仓与保税仓在监管政策、业务功能、目标客群方面均存在实质性区别，故此类资产对本项目将不会构成直接的竞争关系。

根据仓储物流基础设施的所处位置划分，深圳目前有前海综合保税区、盐田综合保税区、坪山综合保税区和福田保税区，基于各自所属区位均有不同的业务辐射范围。盐田港综合保税区内客户多为通过盐田港码头作为进出口贸易的物流通道的港口贸易类客户及第三方物流客户，而上述表格中的能源物流一期仓库、能源物流二期仓库的资产位于福田保税区，福田综合保税区缺乏港口业务支撑，与本基础设施项目的主要客户群体有所区别，不会与本基础设施项目构成直接竞争关系。

根据仓储物流基础设施的建筑形态划分，深圳盐田综合保税区分为南区及北区，物流 21#仓（1999 年投入运营）、23#仓（2003 年投入运营）以及 24#仓（2002 年投入运营）均位于盐田综合保税区南区，资产的开发及建设时间较早，建筑形态均为高标单层库；而世纪物流园项目（2018 年投入运营）地处保税区北区，建设标准较高，建筑形态为多层保税仓。高标仓库相比非高标仓库，在空间利用率、仓储自动化水平、项目规格配置及建筑结构等各方面都更具优势，因此，在可承受租金水平范围内，客户在选择仓储物流基础设施时通常会倾向于选择高标仓库。上表中位于盐田综合保税区南区的物流 21#仓、23#仓以及 24#仓与位于保税区北区的世纪物流园在硬件条件、服务能力等方面存在较大差异，所针对的目标客群也存在着较大的不同，故对本项目的竞争影响有限。

根据仓储物流基础设施的建筑的建筑结构划分，本基础设施项目为地上六层及地下二层的高标准楼库，其中地上一层至地上二层配备一条单项坡道通行，

地上三层至六层配备有电梯抵达。现代物流中心一期、二期、三期均为盘道仓，主要用于存储快进快出货，租金水平高于本基础设施项目，与本基础设施项目服务的客户群体有所区别，不会与本基础设施项目构成直接竞争关系。

综上所述，盐田港物流运营管理或自持的其他仓储物流物业与世纪物流园项目不构成直接竞争关系，本目标物业不存在可替代性。

同时根据深圳港集团出具的《确认函》，深圳港集团及其关联方向其他机构提供仓储物流项目运营管理服务、运营管理或自持的其他仓储物流项目与世纪物流园项目存在可替代性等情况，导致本公司及本公司关联方相关业务与项目公司存在同业竞争的，本公司将采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突。而根据《管理服务协议》，外部管理机构保证其自身及受外部管理机构控股的关联方不在基础设施项目有足够的空置可出租面积的情况下，将其持有或管理的除基础设施项目以外的其他项目出租给潜在租户（按照体积计算租金的租户、该协议项下的基础设施项目实质无法满足其租赁需求的租户除外）。

### **(三) 项目公司的对外借款**

根据项目公司提供的《企业信用报告》以及项目公司出具的《确认函》，截至2022年8月31日，项目公司不存在对外借款情况。

## **九、结论**

基于本法律意见书第一至八条所述，本所经办律师认为：

1. 基金管理人、基金托管人、外部管理机构、原始权益人均具备《证券投资基金法》《公募基金运作办法》《基础设施基金指引》及《深交所基础设施基金业务指引第3号》规定的主体资格和条件；各专业服务类参与机构具备《证券法》《基础设施基金指引》规定的，为基础设施基金扩募并新购入基础设施项目提供相应专业咨询服务的主体资格和执业资质。

2. 本次扩募后基础设施基金的基金类别和品种、投资方向、运作方式与收益分配机制、投资者适当性管理安排及基金管理制度均与本基金初始发行时一致，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》的相关规定。

3. 基础设施基金本次扩募并新购入基础设施项目满足《公募基金运作办法》《基础设施基金指引》及《深交所基础设施基金业务指引第3号》规定的条件。

4. 拟任原始权益人盐田港物流享有基础设施项目的完全所有权；拟新购入



的基础设施项目资产范围明确、权属清晰，且不存在权利限制；基础设施资产的投资、建设和运营合法合规，相关转让限制已解除，满足《基础设施基金指引》关于基础设施项目及其可转让性的合规要求。

5. 本次扩募并新购入基础设施项目后，基础设施基金的治理、基础设施的运营管理、关联交易、同业竞争等安排均符合《证券投资基金法》《公募基金运作办法》《基础设施基金指引》的相关规定。

综上所述，在依法履行基础设施基金变更注册程序，取得中国证监会准予基础设施基金变更注册文件，并经基金份额持有人大会投票表决通过后，基金管理人可以依法实施本次扩募并新购入基础设施项目。

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至本法律意见出具日或正文明确标注日期的尽职调查结果，仅供红土创新基金管理有限公司为本次扩募并新购入基础设施项目之目的开展基础设施基金变更注册工作而向深圳证券交易所提交变更注册事项申请文件之目的而使用，未经金杜事先书面同意，不得被任何其他方为任何其他目的使用或依赖。

本法律意见书正本一式拾份，无副本。

(以下无正文，接签字盖章页)

(此页无正文，为《北京市金杜律师事务所关于红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目的法律意见书》的签署页)



北京市金杜律师事务所

单位负责人: 王玲

王玲

经办律师: 李文敏

李文敏

经办律师: 胡凌波

胡凌波

2023年3月17日

# 律师事務所执业许可证

统一社会信用代码: 31110000E00017891P

北京市金杜  
律师事务所, 符合《律师法》  
及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并  
执业。



发证机关:

发证日期:

2016年08月10日

# 律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31110000E00017891P

北京市金杜

律师事务所,

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》  
规定的条件, 准予设立并执业。

发证机关:

发证日期: 2016 年 08 月 10 日



律师事务所登记事项 (一)

名称	北京市金杜律师事务所
住所	北京市朝阳区东三环中路7号北京财富中心写字楼A座40层
负责人	王玲
组织形式	特殊的普通合伙
设立资产	1854.5万元 <b>变更</b> 46300139
主管机关	朝阳区司法局
批准文号	京司发【1993】43号
批准日期	1993-05-05



律师事务所变更登记 (一)

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
	北京市朝阳区东三环中路1号1幢环球金融中心17-18层	2018年10月12日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

备 注

二〇二二至二〇二三年度

合 格



2022年6月-2023年5月

## 注 意 事 项

一、《律师事務所执业许可证》是律師事務所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律師事務所年度检查考核专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律師事務所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律師事務所应将正本置放于该所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律師事務所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律師事務所变更登记事项，应将本证到原发证机关办理变更登记。律師事務所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律師事務所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律師事務所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。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。

五、了解律師事務所详细信息，请登录

核验网址：\_\_\_\_\_。

No. 50068826

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 14401200711636216

法律职业资格  
或律师资格证号 A20034405090144



持证人 李文敏

性别 女

身份证号 440509197602054021

发证机关



发证日期

2019年 4月 11日



### 律师年度考核备案

### 律师年度考核备案

考核年度	新发
考核结果	不评定等级
备案机关	
备案日期	

考核年度	2019年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	有效期至2021年5月31日

### 律师年度考核备案

考核年度	2020年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	有效期至2022年5月31日

### 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	
备案日期	2022年3月至5月,下一年度 备案日期为2023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检查考核完成前除外）。

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：[www.gd.gov.cn](http://www.gd.gov.cn)

No. 11047713



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 14401201511834746

法律职业资格  
或律师资格证号 A20114413020170

发证机关 广东省司法厅  
发证日期 2022年6月



持证人 胡凌波

性别 女

身份证号 441302198809085423



### 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 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2022年3月至5月,下一年度 备案日期为2023年3月至5月

### 律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	