

北京市奋迅律师事务所

关于

汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

之

法律意见书

二零二四年九月

## 目录

I、 释义 .....	5
II、 已查阅文件及相关查验工作 .....	6
一、 主要参与机构的任职条件和资质 .....	10
二、 募集基础设施基金的条件 .....	29
三、 基础设施项目及项目公司的合法合规性 .....	36
四、 基础设施项目转让的合法有效性 .....	66
五、 内部治理安排的合规性 .....	71
六、 关联交易、同业竞争、对外借款等其他事项 .....	73
七、 结论 .....	82

## 北京市奋迅律师事务所

### 关于汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

#### 之法律意见书

致：汇添富基金管理股份有限公司

汇添富基金管理股份有限公司（以下简称“汇添富基金”或“基金管理人”）拟申请募集注册汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”、“基础设施REITs”、“基础设施基金”或“REITs基金”）。汇添富基金作为本基金的基金管理人，委托北京市奋迅律师事务所（以下简称“本所”）担任申请募集注册本基金的专项法律顾问。本所接受委托，根据《中华人民共和国民法典》（以下简称“《民法典》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称“《基金法》”）、《公开募集证券投资基金运作管理办法》（以下简称“《运作办法》”）、《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》（以下简称“《基础设施REITs试点通知》”）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（以下简称“《基础设施基金指引》”）、《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014号）、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》（以下简称“《上交所业务办法》”）、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第1号——审核关注事项（试行）》（以下简称“《上交所审核指引（试行）》”）、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》和《律师事务所证券投资基金法律业务执业细则（试行）》等现行法律、法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对有关文件和事实进行了核查和验证，就基金管理人申请募集注册本基金有关事宜出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所经办律师特作出如下说明：

1、本所及经办律师依据《证券法》《基金法》《运作办法》《基础设施REITs试点通知》《基础设施基金指引》《上交所业务办法》《上交所审核指引（试行）》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》和《律师事务所证券投资基金法律业务执业细则（试行）》等规定及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了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串通、隐瞒的情况，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

2、对于本法律意见书至关重要而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，本所依据基金管理人、兴业银行股份有限公司（以下简称“兴业银行”或“基金托管人”）、九州通医药集团物流有限公司（以下简称“九州通物流”或“原始权益人”）等本基金相关参与人、有关政府部门或者相关机构出具的证明文件或确认文件出具本法律意见书。

3、为出具本法律意见书，本所已调查了本基金发行项目应调查的相关法律法规、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相关规定或协议，要求原始权益人及其他参与人向本所提供了出具本法律意见书所必备的原始书面材料、副本材料、复印材料或口头证言，并对这些材料或证言进行了审查，对有关问题进行了核查和验证。

4、基金管理人已向本所保证，在本所为出具本法律意见书而进行的调查过程中，基金管理人所提供的文件、材料和所作的陈述和说明是真实、准确、完整的，而无任何故意的隐瞒、虚假和疏漏之处；其所提供的副本材料或复印件与其正本材料或原件是一致和相符的。

5、原始权益人已向本所承诺或保证，其按要求向本所提供的所有文件资料和信息均真实、完整、有效，且已将一切足以影响本所出具本法律意见的全部事实向本所律师披露，无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处。

6、为出具本法律意见书之目的，本所经办律师假设，基金管理人、基金托管人、原始权益人以及其他参与机构所提供的文件、材料和所作的陈述和说明是真实、准确、完整的，而无任何故意的隐瞒、虚假和疏漏之处；其所提供的副本材料或复印件与其正本材料或原件是一致和相符的，所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法律程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明均与事实一致，且自提供或说明之日起至本法律意见书出具之日未发生实质性变更。

7、本所仅就本基金申请募集注册的有关法律问题发表法律意见，而不对有关资产评估、财务、会计、审计、运营能力等非法律专业事项发表意见。本所在本法律意见书中对有关《评估报告》、财务状况说明、《审计报告》、《尽职调查报告》、运营能力说明中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对该等数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证，本所对于该等文件的内容并不具备核查和作出评价的适当资格。

8、本法律意见书系对各方签署的基金文件发表法律意见。

9、本所同意将本法律意见书作为基金管理人申请募集注册本基金必备的法定文件，并依法对所出具的法律意见承担相应的法律责任。未经本所事先书面同意，本法律意见书不得为基金管理人之外的任何人使用，亦不得被用于本次向中国证监会申请募集注册本基金之目的以外的任何其他目的。

10、除本法律意见书另有说明，本法律意见书中的词语以及所述的解释规则与《九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》、《九州通医药仓储物流基础设施资产支持专项计划标准条款》中所定义的词语以及所列示的解释规则，具有相同的含义。基于上述，本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，就基金管理人申请募集注册本基金有关事宜出具本法律意见书如下：

## (1) 释义

为表述方便，在本法律意见书中，除非文意另有所指，下列词语具有该词语相应右栏所述的含义：

“本基金”或“基础设施REITs”或“基础设施基金”或“REITs基金”	指拟申请募集注册的汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施领域不动产投资信托基金。
“汇添富基金”或“基金管理人”	指汇添富基金管理股份有限公司。
“基金托管人”/“专项计划托管人”或“兴业银行”	指兴业银行股份有限公司。
“发起人”或“九州通集团”	指九州通医药集团股份有限公司。
“原始权益人”或“运营管理实施机构”或“九州通物流”	指九州通医药集团物流有限公司。
“运营管理统筹机构”或“九州园区管理”	指湖北九州产业园区运营管理有限公司。
“外部管理机构”或“运营管理机构”	指运营管理统筹机构及运营管理实施机构。
“项目公司”或“九州首瑞”	指武汉九州首瑞供应链服务有限公司。
“专项计划管理人”或“汇添富资本”	指汇添富资本管理有限公司。
“《基金合同》”	指《九州通医药仓储物流基础设施领域不动产投资信托基金基金合同（草案）》。
“《托管协议》”	指《九州通医药仓储物流基础设施领域不动产投资信托基金托管协议（草案）》。
“《运营管理服务协议》”	指《九州通医药仓储物流基础设施证券投资基金基础设施项目运营管理服务协议（草案）》。

“《招募说明书》”	指《九州通医药仓储物流基础设施证券投资基金招募说明书（草案）》。
“《尽职调查报告》”	指《九州通医药仓储物流基础设施证券投资基金尽职调查报告》。
“《评估报告》”	指编号为JLL-SH[2024]房估字第0072号《房地产估价报告》。
“基础设施资产支持证券”	指目标资产支持证券及新增基础设施资产支持证券。其中，目标资产支持证券指九州通医药仓储物流基础设施资产支持专项计划首次发行的资产支持证券；新增资产支持证券指为投资新增基础设施项目而由九州通医药仓储物流基础设施资产支持专项计划扩募增发的资产支持证券，或其他基础设施资产支持专项计划的资产支持证券。
“基础设施项目”/“武汉东西湖项目”	指武汉东西湖现代医药仓储物流项目，具体包括“东西湖现代医药物流中心物流管控中心”、“东西湖现代医药物流中心分拣中心”、“保障动员中心1号楼”、“保障动员中心2号楼及辅助用房”、“保障动员中心3号楼”。
“法律法规”	指公布并现行有效的中华人民共和国法律、行政法规、部门规章及规范性文件，且为避免疑义，就本法律意见书而言，不包括中华人民共和国香港特别行政区、澳门特别行政区和中国台湾地区法律法规。
“中国证监会”	指中国证券监督管理委员会。

## (2) 已查阅文件及相关查验工作

为出具本法律意见书，本所经办律师进行了必要的核查工作，查阅文件及相关查验工作包括但不限于：

- 1、 查阅中国证监会于2005年1月12日核发的《关于同意汇添富基金管理有限公司开业的批复》（证监基金字[2005]5号）。
- 2、 查阅中国证监会网站公布的公募基金管理机构名录（2024年7月版）。

- 3、 查阅中国证券投资基金业协会网站<sup>1</sup>的公示信息，汇添富基金已被纳入“公募基金管理人名录”。
- 4、 查阅上海市市场监督管理局于2020年10月15日向基金管理人核发的《营业执照》（统一社会信用代码91310000771813093L）。
- 5、 查阅中国证监会于2018年6月26日向基金管理人核发的编号为91310000771813093L的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》。
- 6、 查阅基金管理人的公司章程。
- 7、 查阅基金管理人提供的《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务发售上市工作管理办法》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务风险管理办法》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务管理制度》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务尽职调查工作指引》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务投资决策委员会议事规则》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务信息披露工作管理办法》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务运营管理办法》。
- 8、 查阅基金管理人出具的《汇添富基金管理股份有限公司公募REITs投资决策委员会纪要》（2024年度第一次会议）。
- 9、 查阅基金管理人出具的《说明函》。
- 10、 查阅福建省市场监督管理局于2022年9月27日向基金托管人核发的《营业执照》（统一社会信用代码91350000158142711F）。
- 11、 查阅原中国银行保险监督管理委员会（现已更名为“国家金融监督管理总局”）于2022年4月29日向基金托管人核发的《中华人民共和国金融许可证》（机构编码：B0013H135010001）并通过国家金融监督管理总局网站核查上述信息。
- 12、 查阅中国证监会及中国银行业监督管理委员会（现已更名为“国家金融监督管理总局”）于2005年4月26日共同向兴业银行股份有限公司（以下简称“兴业银行”）核发的《关于核准兴业银行证券投资基金托

---

<sup>1</sup> 网址：<https://www.amac.org.cn/fwdt/wyc/jgcprycx/jgcx/gmjglrml/>



管资格的通知》(证监基金字[2005]74号)。

- 13、中国证监会网站公布的证券投资基金托管人名录(2024年7月版)。
- 14、查阅基金托管人在上海证券交易所网站公开披露的定期报告和临时报告。
- 15、查阅基金托管人出具的《兴业银行资产托管业务投资监督履职操作规程》《兴业银行资产托管业务准入规范(2023年4月修订)》《兴业银行资产托管业务信息披露管理办法》《兴业银行资产托管业务管理办法》《兴业银行资产托管业务风险控制管理办法》《兴业银行资产托管业务服务规范》《兴业银行分行资产托管业务操作规程(2016年12月修订)》《兴业银行资产托管业务内部控制管理办法(2017年7月修订)》《兴业银行资产托管业务投资监督管理办法》《兴业银行资产托管业务反洗钱管理操作指引(2021年7月修订)》《兴业银行资产托管账户管理办法》。
- 16、查阅基金托管人出具的说明函。
- 17、通过中国证监会网站、国家金融监督管理总局网站、中国人民银行网站、国家企业信用信息公示系统、证券期货市场失信记录查询平台、“信用中国”平台及中国执行信息公开网、国家税务总局网站、国家税务总局上海市税务局网站、国家税务总局福建省税务局网站、国家外汇管理局网站等公开渠道对基金管理人、基金托管人的处罚及责令整改等合规情况进行检索。
- 18、查阅基础设施项目不动产权证书和建设文件。
- 19、查阅基础设施项目《办公用房租赁协议》《过渡期仓库租赁协议》《三方存储服务协议》《特定仓库租赁协议》《存储场所授权委托协议》等相关协议文件。
- 20、查阅原始权益人、运营管理机构、专项计划管理人、项目公司等其他主要参与机构的营业执照、公司章程、业务资质(如涉及)等文件。
- 21、通过国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统、信用中国网站、生态环境部网站、应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、国家发展和改革委员会网站、财政部网站、国家税务总局网站、国家税务总局湖北省税务局网站、国家外汇管理局网站等公开

渠道对原始权益人、运营管理机构、项目公司的违法违规情况进行检索。

22、审查《基金合同（草案）》。

23、审查《托管协议（草案）》。

24、审查《运营管理服务协议（草案）》。

25、审查《招募说明书（草案）》。

## 正文

### 一、主要参与机构的任职条件和资质

#### (一) 基金管理人

根据《基金合同》和《招募说明书》，本基金的拟任基金管理人为汇添富基金。

#### 1、汇添富基金的主体资格

根据上海市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91310000771813093L的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)的公示信息，汇添富基金的基本情况如下：

企业名称	汇添富基金管理股份有限公司
统一社会信用代码	91310000771813093L
法定代表人	李文
成立日期	2005年2月3日
注册资本	13,272.4224万元人民币
企业类型	其他股份有限公司（非上市）
住所	上海市黄浦区北京东路666号H区（东座）6楼H686室
经营范围	基金募集，基金销售，资产管理，经中国证监会许可的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

经核查汇添富基金的《营业执照》、公司章程，并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)，截至本法律意见书出具之日，汇添富基金系有效存续的其他股份有限公司（非上市），不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

#### 2、汇添富基金的相关资质

根据上海市市场监督管理局于2020年10月15日核发的统一社会信用代码为91310000771813093L的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)的公示信息，汇添富基金成立已满三年。

2005年1月12日，中国证监会向基金管理人核发了《关于同意汇添富基金管理股份有限公司开业的批复》（证监基金字[2005]5号），同意汇添富基金开业。

2018年6月26日，中国证监会向基金管理人核发了统一社会信用代码为91310000771813093L的《经营证券期货业务许可证》，基金管理人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、特定客户资产管理。”

2024年8月9日，中国证监会公布了《公募基金管理机构名录（2024年7月）》<sup>2</sup>，基金管理人已被纳入“公募基金管理机构名录”。

根据中国证券投资基金业协会网站<sup>3</sup>的公示信息，汇添富基金已被纳入“公募基金管理人名录”。

综上，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，汇添富基金为经中国证监会批准依法设立的公募基金管理人，系有效存续的公募基金管理机构，符合《基金法》第十二条和《运作办法》第六条的规定。

### 3、汇添富基金的内部授权和批准程序

根据《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务管理制度》，汇添富基金对基础设施基金进行立项管理，项目组完成项目初步尽职调查并判断有进一步推进可能的，应制定《立项报告书》，并由基础设施与不动产投资部综合评估决定项目是否继续推进。根据汇添富基金提供的《汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金项目立项报告》以及汇添富基金于2024年9月6日出具的《汇添富基金管理股份有限公司说明函》（以下简称“《说明函》”），汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金已通过立项申请。

根据《汇添富基金管理股份有限公司章程》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务管理制度》，就本基金的募集，项目组发起项目投决审批程序后，由公募 REITs 投资决策委员会通过评审会的方式对本基金是否正式申报至中国证监会和交易所进行审议决策。已提供的《汇添富基金管理股份有限公司公募 REITs 投资决策委员会纪要》（2024 年度第一次会议）记载“一、审议通过汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金项目...最终会议一致认为，本项目符合申报条件，同意申报。”汇添富基金已按照前述制度通过公募 REITs 投资决策委员会审议并同意申报本基金，符合法律、行政法规、中国证监会的规定和《汇添富基金管理股份有限公司章程》及制度的规定。

基于以上，本所经办律师认为，基金管理人已完成内部立项，并已通过公募 REITs 投资决策委员会决议，汇添富基金已就本基金的募集注册完成必要的

<sup>2</sup> 网址：<http://www.csrc.gov.cn/csrc/c101900/c1029657/content.shtml>

<sup>3</sup> 网址：<https://www.amac.org.cn/fwdt/wyc/jgcprycx/jgcx/gmjglml/>

内部授权和批准程序。

#### 4、部门设置、业务人员配备及资产管理经验

根据汇添富基金提供的《2024年2月1日总经理办公室会议纪要》（汇添富总办纪要字[2024]8号）、《关于部门设置和相关人员任命的通知》（汇添富发字[2024]394号）、《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务管理制度》以及汇添富基金于2024年9月6日出具的《说明函》，汇添富基金已设立基础设施与不动产投资部及公募 REITs 投资决策委员会，具有独立的基础设施基金投资管理部门。

根据汇添富基金于2024年9月6日出具的《说明函》及相关业务人员身份证明文件、个人简历，汇添富基金在不动产研究领域经验丰富，配备有充足的专业研究人员，具有同类产品或业务投资管理或运营专业经验，且同类产品或业务不存在重大未决风险事项；汇添富基金已为基础设施与不动产投资部配备了不少于3名具有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，其中超过2名具备5年以上基础设施项目运营经验。

基于以上，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，汇添富基金设置了独立的基础设施基金投资管理部门，并配备了相关业务人员，业务人员数量符合《基础设施基金指引》的规定，汇添富基金已说明该等业务人员具备相应基础设施项目运营或基础设施项目投资管理经验。

#### 5、公司治理及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

根据汇添富基金提供的公司章程、组织架构图、《汇添富基金管理股份有限公司内部控制大纲》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务管理制度》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务尽职调查工作指引》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务运营管理办法》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务风险管理办法》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务信息披露工作管理办法》等制度，汇添富基金已制定基础设施基金业务管理、运营管理、尽职调查、投资管理相关的制度及流程文件。

根据汇添富基金于2024年9月6日出具的《说明函》，汇添富基金治理结构健全、内控制度完善、人员配备充足、财务状况良好，具有良好的社会声誉，能满足公司持续运营、业务发展和风险防范的需要，具备丰富的资产管理经验，符合《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》等相关法律法规关于基金管

理人的主体资格要求。

基于以上，本所经办律师认为，汇添富基金的公司治理结构健全，具备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。

#### 6、汇添富基金的违法违规、失信行为及诉讼仲裁情况

根据汇添富基金于2024年9月6日出具的《说明函》，并经本所经办律师于2024年9月6日查询国家企业信用信息公示系统、国家税务总局网站、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、中国证监会网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询网站、中国人民银行网站、国家外汇管理局网站、国家金融监管总局网站、国家市场监督管理总局网站、国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、信用中国网站、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统及中国执行信息公开网-失信被执行人信息查询系统、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国应急管理部网站、中华人民共和国生态环境部网站等网站，截至前述查询日期，汇添富基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录；汇添富基金最近三年内不存在因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚和刑事处罚的情形，亦不存在因违法违规行为、失信行为正在被监管机构调查、司法机关立案侦查，或者正处于整改期间的情形；结合汇添富基金出具的《说明函》，汇添富基金最近三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；汇添富基金不存在因高级管理层变动等对基金运作已经造成或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。

#### 7、基金管理人及原始权益人的关联关系及享有基础设施项目权益的核查情况

《公司法》第二百六十五条第四项规定，关联关系，是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。但是，国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系。

经本所经办律师适当核查，东方证券股份有限公司、上海菁聚金投资管理合伙企业（有限合伙）、东航金控有限责任公司、上海上报资产管理有限公司分别持有汇添富基金35.412%、24.656%、19.966%、19.966%的股权，发起人九州通集团持有原始权益人九州通物流的100%股权。经本所经办律师适当核查，未发现原始权益人九州通物流与汇添富基金存在股权控制的情形，也不存在董事、监事、高级管理人员交叉任职的情形。根据汇添富基金于2024年9月6日出具的《说明函》，并经本所律师通过国家企业信用信息公示系统的公示信息核查汇添富基金及其关联方的股权结构，于前述信息渠道，不存在原始权益人因持有基金管理人或其关联方股权从而形成控制关系的情形。

就汇添富基金是否享有基础设施项目权益，因直接持有基础设施项目的主体为项目公司，经本所律师通过国家企业信用信息公示系统的公示信息核查项目公司的股权结构并根据基金管理人出具的《说明函》，基金管理人或其关联方与项目公司不存在关联关系，基金管理人或其关联方不存在直接或间接持有基础设施项目权益的情况。

基于上述并根据基金管理人出具的《说明函》，基金管理人及其关联方与原始权益人、项目公司不存在关联关系，基金管理人享有基础设施项目权益。

综上，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，汇添富基金具备《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及相关法律、法规规定的担任本基金的基金管理人的条件。

## （二）基金托管人

根据《基金合同》《招募说明书》与《托管协议》，本基金的拟任基金托管人为兴业银行。

### 1、兴业银行的主体资格

根据福建省市场监督管理局于2022年9月27日核发的统一社会信用代码为91350000158142711F的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）的公示信息，兴业银行的基本情况如下：

企业名称	兴业银行股份有限公司
统一社会信用代码	91350000158142711F
法定代表人	吕家进
住所	福建省福州市台江区江滨中大道398号兴业银行大厦
成立日期	1988年8月22日
注册资本	2,077,419.0751万元
企业类型	股份有限公司（上市、国有控股）
经营范围	吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；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、金融债券；代理发行股票以外的有价证券；买卖、代理买卖股票以外的有价证券；资产托管业务；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；结汇、售汇业务；从事银行卡业务；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；财务顾问、资信调查、咨询、见证业务；经中国银行保险监督管理委员会批准的其他业务；保险兼业代理业务；黄金及其制品进出口；公募

	证券投资基金销售；证券投资基金托管。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
--	---

经核查兴业银行的《营业执照》、公司章程，并经本所律师于2024年9月6日查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，兴业银行系有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

## 2、兴业银行的相关资质

2005年4月26日，原中国银行业监督管理委员会（现更名为“国家金融监督管理总局”）、中国证监会出具《关于核准兴业银行证券投资基金托管人资格的通知》（证监基金字[2005]74号），兴业银行取得资产托管资格。

2022年9月27日，原中国银行业监督管理委员会向兴业银行核发了机构编码为B0013H135010001的《金融许可证》，兴业银行已依法获得依照有关法律、行政法规和其他规定从事批准业务的资格。

基于以上，本所经办律师认为，兴业银行为依法设立并具有证券投资基金托管业务资格的商业银行，符合《基金法》第三十二条、《运作办法》第六条第（一）项的规定。

## 3、兴业银行的相关人员配备及托管业务经营

根据基金托管人提供的《九州通基础设施基金托管人相关情况说明》，基金托管人为开展基础设施基金托管业务配备了充足的专业人员，其资产托管部从业人员共计80余人；基金托管人具有基础设施领域资产管理产品托管经验，基金托管人成功托管的基础设施领域资产管理产品包括中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金、泰康-山东高速城镇化基金基础设施股权投资计划、华泰-华侨城基础设施债权投资计划等。

基于以上，本所经办律师认为，兴业银行已为开展基础设施基金托管业务配备充足的专业人员，具有基础设施领域资产管理产品托管经验，符合《基础设施基金指引》第六条第（三）项、第（四）项的规定。

## 4、兴业银行的违法违规、失信行为及诉讼仲裁情况

根据兴业银行（不含分支机构，下同）公开披露的定期报告及其于2024年8月22日出具的《说明函》，并经本所经办律师于2024年9月6日查询国家企业信用信息公示系统、国家税务总局网站、国家税务总局重大税收违法案件信息公布



栏、中国证监会网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询网站、中国人民银行网站、国家外汇管理局网站、国家金融监管总局网站、国家市场监督管理总局网站、国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、信用中国网站、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统及中国执行信息公开网-失信被执行人信息查询系统、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国应急管理部网站、中华人民共和国生态环境部网站等网站，截至前述查询日期，2024年7月17日，兴业银行因“一、未严格按照公布的收费价目名录收费；二、向小微企业贷款客户转嫁抵押评估费；三、企业划型管理不到位。”被国家金融监督管理总局福建监管局处以190万元罚款（行政处罚闽金罚决字〔2024〕12号）。本所经办律师认为，前述行政处罚的金额与《兴业银行股份有限公司2023年年度报告》所记载的兴业银行截至2023年末净资产（71,042,200万元）相比相对数额小，不构成因重大违法违规行为受到行政处罚和刑事处罚的情形。兴业银行在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录；兴业银行最近一年内不存在因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚和刑事处罚的情形，亦不存在因违法违规行为、失信行为正在被监管机构调查、司法机关立案侦查，或者正处于整改期间的情形；兴业银行不存在对基金运作已经造成或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。

#### 5、基金托管人与专项计划托管人为同一主体

本基金拟投资的九州通医药仓储物流基础设施资产支持专项计划的专项计划托管人为兴业银行。据此，基金托管人与专项计划托管人为同一主体。

本所经办律师认为，基金托管人和专项计划托管人的安排符合《基础设施基金指引》第六条第二款及《上交所审核关注事项》第五条规定的“拟任基金托管人应当符合《证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》和《基础设施基金指引》规定的条件，且与资产支持证券托管人为同一主体”的要求。

#### 6、兴业银行的其他相关情况

根据兴业银行出具的《说明函》，兴业银行最近一年内向中国证监会提交的、由其托管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；兴业银行具有健全的组织机构和管理制度，经营行为规范，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、财务状况严重恶化等重大经营风险；兴业银行与基金管理人汇添富基金不存在相互投资和持有股份的情形，符合《基金法》第三十五条的规定。

此外，根据《基金合同》，基金托管人应当以诚实信用、勤勉尽责的原则持有并安全保管基金财产，符合《基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》等相关法律法规规定。

基于以上，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，兴业银行为具有基金托管资格的商业银行，具备《基金法》《运作办法》及《基础设施基金指引》规定的担任基金托管人的资格和条件。

### （三）专项计划管理人

根据《基金合同》和《招募说明书》，本基金设立时通过将80%以上的基金资产投资于汇添富资本作为基础设施资产支持证券管理人设立的九州通医药仓储物流基础设施资产支持专项计划的全部资产支持证券份额。

#### 1、汇添富资本的主体资格

根据上海市虹口区市场监督管理局于2023年2月16日核发的统一社会信用代码为913100000637825648的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）的公示信息，汇添富资本的基本情况如下：

企业名称	汇添富资本管理有限公司
统一社会信用代码	913100000637825648
法定代表人	张晖
住所	上海市虹口区奎照路441号底层
成立日期	2013年3月28日
注册资本	30,000万元人民币
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	特定客户资产管理业务及中国证监会许可的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

经核查汇添富资本的《营业执照》、公司章程，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，汇添富资本系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

根据汇添富资本的公司章程并经查询国家企业信用信息公示系统，汇添富基金持有汇添富资本100%的股权。因此，汇添富基金实际控制汇添富资本，符合《基础设施基金指引》第二十五条的规定。

#### 2、汇添富资本的相关资质

2020年12月1日，中国证监会向汇添富资本核发了统一社会信用代码为913100000637825648的《经营证券期货业务许可证》，计划管理人的证券期货业务范围为“特定客户资产管理。”

综上，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，汇添富资本具备担任专项计划管理人及资产支持证券销售机构的主体资格，符合《基础设施REITs试点通知》及《基础设施基金指引》的相关要求。

### 3、汇添富资本的内部授权

根据汇添富资本提供的内部授权文件，经核查，汇添富资本已经履行了内部程序，取得了作为专项计划管理人的合法有效的内部授权。

综上，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，汇添富资本已取得合法有效的内部授权；专项计划管理人为基金管理人实际控制的主体，符合《基础设施REITs试点通知》及《基础设施基金指引》的相关要求。

### 4、汇添富资本的违法违规、失信行为及诉讼仲裁情况

根据汇添富资本于2024年9月3日出具的《说明函》，并经本所经办律师于2024年9月6日查询国家企业信用信息公示系统、国家税务总局网站、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、中国证监会网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询网站、中国人民银行网站、国家外汇管理局网站、国家金融监管总局网站、国家市场监督管理总局网站、国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、信用中国网站、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统及中国执行信息公开网-失信被执行人信息查询系统、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国应急管理部网站、中华人民共和国生态环境部网站等网站，截至前述查询日期，汇添富资本最近一年内不存在因重大违法违规行为被行政处罚或者刑事处罚，或因重大违法违规行为被监管机构采取行政监管措施，或因涉嫌重大违法违规行为正受到监管机构或有权机关立案调查的情形。

综上，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，汇添富资本具备担任资产支持证券管理人的主体资格及相应资质和权限。

## （四）运营管理机构

根据《基金合同》《招募说明书》，九州通物流及九州园区管理共同担任本基金的运营管理机构，九州园区管理作为基础设施项目的运营管理统筹机构，九州通物流作为基础设施项目的运营管理实施机构，并拟与基金管理人、项目公司签署《九州通医药仓储物流基础设施证券投资基金基础设施项目运营管理服务协议》。

### 1、九州通物流

### (1) 九州通物流的主体资格

根据九州通物流现行有效的《营业执照》，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询，九州通物流的基本情况如下。

企业名称	九州通医药集团物流有限公司
统一社会信用代码	91420112303504169E
法定代表人	贺威
住所	武汉市东西湖区田园大道98-99号（8）
成立日期	2014年8月5日
注册资本	32,789.41万元人民币
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；第三类医疗器械经营；建设工程施工；餐饮服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；海上国际货物运输代理；航空国际货物运输代理；陆路国际货物运输代理；国内货物运输代理；仓储设备租赁服务；包装服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；广告制作；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；汽车装饰用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；日用百货销售；会议及展览服务；技术进出口；货物进出口；进出口代理；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；信息系统集成服务；供应链管理服务；工程管理服务；软件开发；软件销售；规划设计管理；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

经核查九州通物流的《营业执照》及公司章程，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，九州通物流系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件及其公司章程规定的应当终止的情形。

### (2) 九州通物流的备案情况

鉴于九州通物流担任基础设施项目的运营管理实施机构，九州通物流尚待按照《基础设施基金指引》四十条、《基金法》第九十七条规定在中国证监会进

行担任运营管理机构备案或中国证监会对其担任运营管理机构无异议后即可担任本基金的基础设施项目运营管理机构。

### (3) 九州通物流的运营管理人员配备情况

根据九州通物流于2024年9月6日出具的《确认函》，并经本所律师核查九州通物流提供的相关人员身份证明文件、劳动合同及个人简历，九州通物流已配备充足的具有基础设施项目运营经验的专业人员，相关专业人员包括汤贞姬、王芳芳等，有两名以上具有5年以上基础设施项目运营经验的专业人员，符合《基础设施基金指引》的要求。

### (4) 九州通物流的治理情况

根据九州通物流提供的公司章程等材料，九州通物流不设股东会，九州通物流不设董事会，设执行董事一名，由股东委派；九州通物流不设监事会，设监事一名；九州通物流设经理一名，由股东决定聘任或解聘，经理对股东会负责；九州通物流的法定代表人由执行董事担任。

综上，本所经办律师认为，九州通物流的治理结构健全，符合《公司法》《基础设施基金指引》的要求。

### (5) 九州通物流的违法违规、失信情况核查

根据九州通物流于2024年9月6日出具的《确认函》，并经本所经办律师核查九州通物流的《企业信用报告》（2024年8月14日出具）以及于2024年9月6日查询国家企业信用信息公示系统、国家税务总局网站、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、中国证监会网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询网站、中国人民银行网站、国家外汇管理局网站、国家金融监管总局网站、国家市场监督管理总局网站、国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、信用中国网站、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统及中国执行信息公开网-失信被执行人信息查询系统、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国应急管理部网站、中华人民共和国生态环境部网站等网站，九州通物流最近一年内不存在因重大违法违规行为被行政处罚或者刑事处罚，或因重大违法违规行为被监管机构采取行政监管措施，或因涉嫌重大违法违规行为正受到监管机构或有权机关立案调查的情形。

### (6) 九州通物流的持续经营情况

九州通物流现持有武汉市东西湖区行政审批局核发的《营业执照》，并依据九州通物流于2024年6月25日出具的《说明函》，九州通物流最近三年在投资建

设、生产运营、金融监管、市场监管、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的情形。

#### (7) 九州通物流担任运营管理机构内部授权

2024年8月23日，九州通集团作为九州通物流的公司股东，做出股东决定：“同意九州通物流接受委托，在汇添富基金管理股份有限公司作为基金管理人发起设立的汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以设立时的名称为准，以下简称“基础设施基金”）中，担任运营管理机构，为基础设施基金项下基础设施项目提供运营管理服务”。

综上，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，九州通物流具备担任基础设施基金的运营管理机构主体资格，尚待按照《基础设施基金指引》第四十条、《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会进行备案或中国证监会对其担任运营管理机构无异议后即可担任本基金的基础设施项目运营管理机构。

## 2、九州园区管理

### (1) 九州园区管理的主体资格

企业名称	湖北九州产业园区运营管理有限公司
统一社会信用代码	91420112MACHB9QB4P
法定代表人	苏熙凌
住所	湖北省武汉市东西湖区长青街东吴大道南、十六支沟西管控中心栋-1-12屋1室301
成立日期	2023年5月5日
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：园区管理服务，非居住房地产租赁，办公设备租赁服务，租赁服务（不含许可类租赁服务），信息技术咨询服务，企业管理咨询，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），停车场服务，物业管理，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

经核查九州园区管理的《营业执照》及公司章程，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至本法律意见书出具之日，九州园区管理系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等相关法律、法规、规范性文件及其公司章程规

定的应当终止的情形。

## (2) 九州园区管理的备案情况

鉴于九州园区管理担任基础设施项目的运营管理机构，九州园区管理尚待按照《基础设施基金指引》四十条、《基金法》第九十七条规定在中国证监会进行担任运营管理机构备案或中国证监会对其担任运营管理机构无异议后即可担任本基金的基础设施项目运营管理机构。

## (3) 九州园区管理的运营管理人员配备情况

根据九州园区管理于2024年9月6日出具的《确认函》，并经本所律师核查九州园区管理提供的相关人员身份证明文件、劳动合同及个人简历，九州园区管理已配备充足的具有基础设施项目运营经验的专业人员，相关专业人员包括曾勇、谭琴等，有两名以上具有5年以上基础设施项目运营经验的专业人员，符合《基础设施基金指引》的要求。

## (4) 九州园区管理的治理情况

根据九州园区管理提供的公司章程等材料，九州园区管理不设股东会，九州园区管理不设董事会，设执行董事一名，由股东任免；九州园区管理不设监事会，设监事一名，董事、高级管理人员不得兼任监事；九州园区管理设经理一名，由股东决定聘任或解聘，经理对执行董事负责；九州园区管理的法定代表人由经理担任。

综上，本所经办律师认为，九州园区管理的治理结构健全，符合《公司法》《基础设施基金指引》的要求。

## (5) 九州园区管理的违法违规、失信情况核查

根据九州园区管理于2024年9月6日出具的《确认函》，并经本所经办律师核查九州园区管理的《企业信用报告》（2024年8月14日出具）以及于2024年9月6日查询国家企业信用信息公示系统、国家税务总局网站、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、中国证监会网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询网站、中国人民银行网站、国家外汇管理局网站、国家金融监管总局网站、国家市场监督管理总局网站、国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、信用中国网站、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统及中国执行信息公开网-失信被执行人信息查询系统、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国应急管理部网站、中华人民共和国生态环境部网站等网站，九州园区管理最近一年内不存在因重大违法违规行为被行政处罚或者刑事处罚，

或因重大违法违规行为被监管机构采取行政监管措施，或因涉嫌重大违法违规行为正受到监管机构或有权机关立案调查的情形。

#### (6) 九州园区管理的持续经营情况

九州园区管理现持有武汉市东西湖区行政审批局核发的《营业执照》，并依据九州园区管理于2024年6月25日出具的《说明函》，九州园区管理最近三年在投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、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的情形。

#### (7) 九州园区管理担任运营管理机构内部授权

2024年8月23日，九州通集团作为九州园区管理的公司股东，做出股东决定：“同意湖北九州产业园区运营管理有限公司接受委托，在汇添富基金管理股份有限公司作为基金管理人发起设立的汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以设立时的名称为准，以下简称“基础设施基金”）中，担任运营管理机构，为基础设施基金项下基础设施项目提供运营管理服务”。

综上，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，九州园区管理具备担任基础设施基金的运营管理机构主体资格，尚待按照《基础设施基金指引》四十条、《基金法》第九十七条规定在中国证监会进行担任运营管理机构的备案或中国证监会对其担任运营管理机构无异议后即可担任本基金的基础设施项目运营管理机构。

#### (五) 其他主要参与机构

根据《基金合同》《招募说明书》，本项目的其他参与机构包括：1、财务顾问：中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）；2、评估机构：仲量联行（北京）房地产资产评估咨询有限公司（以下简称“仲量联行”）；3、法律顾问：北京市奋迅律师事务所（以下简称“奋迅律所”）；4、审计机构：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中勤万信”）；5、税务咨询顾问：大信穗安税务师事务所（广东）有限公司（以下简称“大信穗安”）。

##### 1、财务顾问

本项目的财务顾问为中信证券。

根据深圳市市场监督管理局于2016年1月25日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914403001017814402），以及国家企业信用信息公示系统的公示信



息，中信证券的基本情况如下：

企业名称	中信证券股份有限公司
统一社会信用代码	914403001017814402
法定代表人	张佑君
住所	广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座
成立日期	1995年10月25日
注册资本	1,482,054.6829万元人民币
企业类型	上市股份有限公司
经营范围	一般经营项目是：，许可经营项目是：证券经纪（限山东省、河南省、浙江省天台县、浙江省苍南县以外区域）；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（全国社会保障基金境内委托投资管理、基本养老保险基金证券投资管理、企业年金基金投资管理和职业年金基金投资管理）；融资融券；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；代销金融产品；股票期权做市。上市证券做市交易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

根据中国证监会于2023年10月30日核发的统一社会信用代码（境外机构编号）为914403001017814402的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》，中信证券为取得保荐业务资格的证券公司，具备为本基金提供财务顾问服务的资质。

经本所经办律师于2024年9月6日查询国家企业信用信息公示系统、国家税务总局网站、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、中国证监会网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询网站、中国人民银行网站、国家外汇管理局网站、国家金融监管总局网站、国家市场监督管理总局网站、国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网、信用中国网站、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统及中国执行信息公开网-失信被执行人信息查询系统、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国应急管理部网站、中华人民共和国生态环境部网站，2024年4月30日，因“知悉客户融券目的是定增套利，配合其提供融券服务...中信中证、中信证券、海通证券、韩雨辰上述行为与王泽龙、洪浩炜共同构成《证券法》第一百八十六条所述违法情形。”中国证监会决定：“1、没收中信证券股份有限公司违法所得1,910,680.83元；2、对王泽龙与中信中证资本管理有限公司、中信证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、韩雨辰违反限制性规定转让股票的共同违法行为处以罚款120,000,000元，中信证券股份有限公司承担15%即18,000,000元；3、对洪浩炜与王泽龙、中信中证资本管理有限公司、中信证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、韩

雨辰违反限制性规定转让股票的共同违法行为处以罚款35,000,000元，中信证券股份有限公司承担15%即5,250,000元。”本所经办律师认为，没收违法所得以及罚款的数额与《中信证券股份有限公司2023年度财务报表及审计报告》所记载的中信证券截至2023年末合并报表范围总资产及净资产（总资产为1,453,359,126,043.71元，净资产为274,199,208,063.61元）相比，相对数额小，对其资信状况和履约能力不构成重大不利影响；此外，其他监管机构亦未因前述处罚事项暂停其作为财务顾问的资质。根据中信证券于2024年6月24日出具的书面确认，中信证券最近三年在投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、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的情形；中信证券在为基础设施项目提供服务期间未被列入严重失信主体名单，未被采取失信惩戒措施，未因违法违规问题被有关监管机构禁止或限制开展基础设施REITs相关或同类业务。

## 2、评估机构

本项目的评估机构为仲量联行。

根据北京市朝阳区市场监督管理局于2024年5月22日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110108700036979F），以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，仲量联行的基本情况如下：

企业名称	仲量联行（北京）房地产资产评估咨询有限公司
统一社会信用代码	91110108700036979F
法定代表人	李萍萍
住所	北京市朝阳区建国路乙118号8层01A/01B/01C/01D/02A
成立日期	1998年7月6日
注册资本	500万元人民币
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
经营范围	一般项目：房地产评估；房地产咨询；资产评估；土地整治服务；社会经济咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

根据北京市住房和城乡建设委员会于2024年3月11日核发的《房地产估价机构备案证书》（证书编号：建房估备字[2015]020号，有效期至2027年3月10日），仲量联行已依法获得从事房地产估价的资格，备案等级为一级。

经本所经办律师于2024年9月6日查询国家企业信用信息公示系统、国家税

务总局网站、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、中国证监会网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询网站、中国人民银行网站、国家外汇管理局网站、国家金融监管总局网站、国家市场监督管理总局网站、国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、信用中国网站、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统及中国执行信息公开网-失信被执行人信息查询系统、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国应急管理部网站、中华人民共和国生态环境部网站等网站，仲量联行最近一年内不存在因重大违法违规行为被行政处罚或者刑事处罚，或因重大违法违规行为被监管机构采取行政监管措施，或因涉嫌重大违法违规行为正受到监管机构或有权机关立案调查的情形，并经仲量联行于2024年9月2日出具的书面确认，仲量联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，仲量联行并就其参与基础设施基金发行过程中的机构独立性与提供材料的真实性等情况作出承诺。根据仲量联行于2024年6月25日出具的书面确认，仲量联行在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录，最近三年内不存在因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚的情形，不存在因重大违法违规行为、重大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的情形。

根据《基础设施基金指引》第十一条第二款的规定，评估机构应当按照《证券投资基金法》的规定经中国证监会备案。

本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，评估机构已依法获得从事房地产估价的资格，待仲量联行按照《基金法》第九十七条的规定在中国证监会完成备案或中国证监会对其担任评估机构无异议后，仲量联行即具备《基础设施基金指引》要求的资产评估机构的资格。

### 3、法律顾问

本项目的法律顾问为奋迅律所。

根据本所现行有效的执业许可证，本所的基本情况如下：

企业名称	北京市奋迅律师事务所
统一社会信用代码	31110000694971687Q
主任	王英哲
地址	北京市朝阳区建国门外大街1号国贸写字楼2座35层01-03、04-05、06-09B、17-18
成立日期	2009年8月26日
企业类型	特殊的普通合伙

根据北京市司法局于2016年8月9日核发的统一社会信用代码为

31110000694971687Q的《律师事务所执业许可证》并经本所律师于2024年9月6日查询中国证监会<sup>4</sup>网站，本所从事证券服务业务已报中国证监会备案，符合《证券法》第一百六十条第二款的规定。

经本所经办律师于2024年9月6日查询国家企业信用信息公示系统、国家税务总局网站、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、中国证监会网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询网站、中国人民银行网站、国家外汇管理局网站、国家金融监管总局网站、国家市场监督管理总局网站、国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、信用中国网站、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统及中国执行信息公开网-失信被执行人信息查询系统、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国应急管理部网站、中华人民共和国生态环境部网站，并根据本所于2024年6月25日出具的《说明函》，本所最近三年在投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、税务等方面未发生重大违法违规事件，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位的情形；本所在为基础设施项目提供服务期间未被列入严重失信主体名单，未被采取失信惩戒措施，未因违法违规问题被有关监管机构禁止或限制开展基础设施REITs相关或同类业务；近三年未发生重大违法违规事件。

本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，本所为符合《基础设施REITs试点通知》和《基础设施基金指引》要求的律师事务所。

#### 4、审计机构

本项目的审计机构为中勤万信。

根据北京市西城区市场监督管理局于2023年12月27日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102089698790Q），以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中勤万信的基本情况如下：

企业名称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
统一社会信用代码	91110102089698790Q
法定代表人	胡柏和
住所	北京市西城区西直门外大街112号十层1001
成立日期	2013年12月13日
注册资本	2,100万元人民币
企业类型	特殊普通合伙企业
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

<sup>4</sup>网址：<http://www.csrc.gov.cn/>

	业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
--	---

中勤万信现持有北京市财政局于2020年11月11日核发的《会计师事务所执业证书》（证书编号：11000162），中勤万信系有效存续的特殊普通合伙企业，具备为本基金提供审计服务的资质。

根据中国证监会发布的《从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.12.31）》<sup>5</sup>以及中国财政部发布的《从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息（截至2020年10月10日）》<sup>6</sup>，中勤万信已完成从事证券服务业务会计师事务所备案。

经本所经办律师于2024年9月6日查询国家企业信用信息公示系统、国家税务总局网站、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、中国证监会网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询网、中国人民银行网、国家外汇管理局网站、国家金融监管总局网站、国家市场监督管理总局网站、国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、信用中国网站、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统及中国执行信息公开网-失信被执行人信息查询系统、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国应急管理部网、中华人民共和国生态环境部网等网站并根据中勤万信于2024年6月21日出具的书面确认，中勤万信最近三年在投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、税务等方面未发生重大违法违规事件，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位的情形；中勤万信在为基础设施项目提供服务期间未被列入严重失信主体名单，未被采取失信惩戒措施，未因违法违规问题被有关监管机构禁止或限制开展基础设施REITs相关或同类业务；近三年未发生重大违法违规事件。

综上，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，中勤万信为符合《基础设施REITs试点通知》和《基础设施基金指引》要求的会计师事务所。

## 5、税务咨询顾问

本项目的税务咨询顾问为大信穗安。

根据广州市黄埔区市场监督管理局于2021年12月1日核发的《营业执照》

<sup>5</sup>网址：<http://www.csrc.gov.cn/csrc/c105942/c7177461/content.shtml>

<sup>6</sup>网址：[https://kjs.mof.gov.cn/gongzuotongzhi/202011/t20201102\\_3614971.htm](https://kjs.mof.gov.cn/gongzuotongzhi/202011/t20201102_3614971.htm)

(统一社会信用代码: 91110102089698790Q), 以及国家企业信用信息公示系统的公示信息, 大信穗安的基本情况如下:

企业名称	大信穗安税务师事务所(广东)有限公司
统一社会信用代码	91440101MA9UXBUW3J
法定代表人	夏炯
住所	广州市黄埔区开发区科丰路81号308房(仅限办公)
成立日期	2020年10月26日
注册资本	500万元人民币
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
经营范围	破产清算服务; 档案整理服务; 财务咨询; 企业管理; 融资咨询服务; 税务服务; 票据信息咨询服务; 从事会计师事务所业务

经本所经办律师于2024年9月6日查询国家企业信用信息公示系统、国家税务总局网站、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、中国证监会网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询网站、中国人民银行网、国家外汇管理局网站、国家金融监管总局网站、国家市场监督管理总局网站、国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、信用中国网站、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统及中国执行信息公开网-失信被执行人信息查询系、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国应急管理部网站、中华人民共和国生态环境部网站并根据大信穗安于2024年6月25日出具的书面确认, 大信穗安最近三年在投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、税务等方面不存在严重违法违规记录, 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的情形; 大信穗安在为基础设施项目提供服务期间未被列入严重失信主体名单, 未被采取失信惩戒措施, 未因违法违规问题被有关监管机构禁止或限制开展基础设施REITs相关或同类业务。

本所经办律师认为, 截至本法律意见书出具之日, 大信穗安为符合《基础设施REITs试点通知》和《基础设施基金指引》要求的税务咨询顾问。

## (六) 原始权益人

### 1、原始权益人的设立及存续

根据九州通物流现行有效的《营业执照》, 并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询, 九州通物流的基本情况如下:

企业名称	九州通医药集团物流有限公司
统一社会信用代码	91420112303504169E
法定代表人	贺威

住所	武汉市东西湖区田园大道98-99号（8）
成立日期	2014年8月5日
注册资本	32,789.41万元人民币
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；第三类医疗器械经营；建设工程施工；餐饮服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；海上国际货物运输代理；航空国际货物运输代理；陆路国际货物运输代理；国内货物运输代理；仓储设备租赁服务；包装服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；广告制作；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；汽车装饰用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；日用百货销售；会议及展览服务；技术进出口；货物进出口；进出口代理；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；信息系统集成服务；供应链管理服务；工程管理服务；软件开发；软件销售；规划设计管理；非居住房地产租赁（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）

根据九州通物流的《公司章程》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，九州通物流的公司登记状态为“存续（在营、开业、在册）”，九州通物流不存在破产、解散、清算以及其他根据我国现行法律法规和九州通物流《公司章程》的规定应当终止的情形。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，九州通物流为依法设立且存续的有限责任公司，不存在根据有关法律法规及其公司章程的规定应当终止的情形。

## 2、享有基础设施项目权益情况

根据已提供的基础设施项目对应的《不动产权证书》、武汉市东西湖区不动产登记中心出具的日期为2024年6月24日的《武汉市不动产登记结果查询告知单》、九州首瑞的公司章程以及经本所律师于2024年9月6日查询国家企业信用信息公示系统、信用中国网站、武汉市城乡建设局网站、中国执行信息公开网以及中国裁判文书网，基础设施项目的土地使用权人以及对应的房屋所有权人为九州首瑞，九州通物流为九州首瑞的唯一股东，九州通物流享有对项目公司及基础设施项目的相关权益，基础项目权益不存在重大权属纠纷或者争议。

综上，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，九州通物流享有对项目公司及基础设施项目的相关权益。

### 3、原始权益人的内部授权

根据九州通物流的公司章程，九州通物流的唯一股东为九州通集团。

原始权益人通过持有项目公司100%的股权进而拥有基础设施项目的所有权。九州通物流的唯一股东九州通集团于2023年5月5日审议并做出《股东决定》，同意九州通物流作为原始权益人，将其拟持有的基础设施项目转让予REITs基金。

综上，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，九州通物流为有效存续的企业法人，并已取得作为本基金原始权益人的合法有效的内部授权。

### 4、主体信用、内部控制制度和持续经营能力

根据九州通物流提供的《企业信用报告》（报告时间为2024年8月14日）并经本所律师查询中国执行信息公开网，截至本法律意见书出具之日，九州通物流不属于失信被执行人。

根据九州通物流提供的内部制度文件，九州通物流在财务预算管理制度、对外投资管理制度、对外担保管理制度、关联交易决策制度等方面制定了具体方针，建立了全面的业务制度和风险控制制度。

经查询国家企业信用信息公示系统，九州通物流的公司登记状态为“存续（在业、开业、在册）企业”，未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单（黑名单），不存在破产、解散、清算以及其他根据我国现行法律、行政法规和九州通公司章程的规定应当终止的情形，信用稳健，不存在影响其持续经营能力的情形。基于前述并经查阅九州通物流提供的报告时间为2024年8月14日的《企业信用报告》、九州通物流2021年度至2023年度的审计报告、2024年第一季度财务报告等，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，九州通物流不存在影响其持续经营的法律障碍。

### 5、违法违规及失信情况

根据九州通物流提供的《企业信用报告》（报告时间为2024年8月14日）并经本所律师于2024年9月6日查询中国执行信息公开网，截至本法律意见书出具之日，九州通物流不属于失信被执行人。

经本所律师于2024年9月6日查询国家企业信用信息公示系统、国家税务总



局网站、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、中国证监会网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询网站、中国人民银行网站、国家外汇管理局网站、国家金融监管总局网站、国家市场监督管理总局网站、国家发展和改革委员会网站、中华人民共和国财政部网站、信用中国网站、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统及中国执行信息公开网-失信被执行人信息查询系统、中国市场监管行政处罚文书网、中华人民共和国应急管理部网站、中华人民共和国生态环境部网站并根据九州通物流于2024年6月25日出具的书面确认，截至前述核查日期，九州通物流最近三年不存在严重违法违规记录，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限制进行融资的情形；最近三年在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务等方面不存在严重违法违规记录。

综上，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，九州通物流为依法设立且有效存续的企业法人，获得了担任原始权益人的合法有效授权，九州通物流信用稳健、内部控制健全，具有持续经营能力，最近三年无严重违法违规行为，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，最近三年在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务等方面不存在严重违法违规记录；九州通物流已取得相关项目公司100%的股权并有权将项目公司的股权转让给本基金（或其下设的特殊目的载体）。九州通物流为符合《基础设施REITs试点通知》和《基础设施基金指引》要求的原始权益人。

## 二、募集基础设施基金的条件

### （一）投资方向

经审查《基金合同》和《招募说明书》，本基金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，通过基础设施资产支持专项计划和项目公司等特殊目的载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利。除投资基础设施资产支持证券外，本基金的其余基金资产将依法投资于国债、政策性金融债、地方政府债、中央银行票据，AAA级信用债（企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分等），货币市场工具（同业存单、债券回购、协议存款、定期存款及其他银行存款等），以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具（但须符合中国证监会相关规定）。

综上，本所经办律师认为，本基金的投资方向明确、合法，符合《运作办法》《基础设施基金指引》的要求。

### （二）运作方式

根据《基金合同》和《招募说明书》，本基金的运作方式为契约型封闭式，具备明确的基金运作方式，本所经办律师认为，本基金的运作方式符合《运作办法》第七条第（二）项和《基础设施基金指引》第二十七条规定的要求。

### （三）基金类别和品种

根据《基金合同》和《招募说明书》，本基金的类别为基础设施证券投资基金，本所经办律师认为，本基金的类别和品种符合《运作办法》《基础设施基金指引》规定的基础设施证券投资基金的特征。

### （四）相关法律文件的合法合规性

#### 1、《基金合同》

基金合同约定的事项主要包括以下内容：前言、释义、基金的基本情况、基金份额的发售、基金备案、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、基金的托管、基金份额的登记、基金的投资、利益冲突及关联交易、基金的扩募、基金的财产、基础设施项目运营管理、基金资产估值、基金费用与税收、基金的收益与分配、基金的会计与审计、基金的信息披露、基金合同的变更、终止与基金财产的清算、违约责任、争议的处理和适用的法律、基金合同的效力、其他事项、基金合同内容摘要。

本所经办律师认为，《基金合同》根据《基金法》《基础设施基金指引》及《证券投资基金信息披露内容与格式准则第6号<基金合同的内容与格式>》编制，并根据本基金的具体情况进行了相应修改。《基金合同》内容符合《基金法》《基础设施基金指引》《运作办法》等中国法律的规定；《基金合同》由汇添富基金和兴业银行签署盖章，待汇添富基金办理完毕本基金的基金备案手续，取得中国证监会书面确认后，《基金合同》将构成对合同当事人有效且有法律约束力的法律文件。

#### 2、《托管协议》

《托管协议》约定的事项主要包括以下内容：基金托管协议当事人、基金托管协议的依据、目的和原则、基金托管人对基金管理人的业务监督和核查、基金管理人对其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、托管协议的变更、终止与基金财产的清算、违约责任、争议解决方式、托管协议的效力、其他事项、托管协议的签订。

本所经办律师认为,《托管协议》根据《基金法》《基础设施基金指引》及《证券投资基金信息披露内容与格式准则第7号<托管协议的内容与格式>》编制,并根据本基金的具体情况进行了相应修改,其内容符合《基金法》《基础设施基金指引》等法律法规的规定,《托管协议》由汇添富基金和兴业银行签署盖章,待汇添富基金办理完毕本基金的基金备案手续,取得中国证监会书面确认后,《托管协议》将构成对合同当事人有效且具有法律约束力的法律文件。

### 3、《招募说明书》

《招募说明书》约定的事项主要包括以下内容:绪言、释义、基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、现金流测算分析及未来运营展望、原始权益人、基础设施项目运营管理安排、利益冲突与关联交易、新购入基础设施项目与基金的扩募、基金资产估值、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、终止和基金财产的清算、基金合同的内容摘要、基金托管协议的内容摘要、对基金份额持有人的服务、其他应披露事项、招募说明书的存放及查阅方式、备查文件。《招募说明书》已经在显著位置作出以下说明:“基金管理人保证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,但中国证监会对本基金募集的注册和证券交易所同意基金份额上市,并不表明其对本基金的投资价值和市场前景作出实质性判断或保证,也不表明投资于本基金没有风险。”

本所经办律师认为,《招募说明书》根据《基金法》《基础设施基金指引》《证券投资基金信息披露内容与格式准则第5号<招募说明书的内容与格式>》编制,并根据本基金的具体情况进行了相应修改,有清晰的风险警示内容。《招募说明书》符合《基金法》《基础设施基金指引》《运作办法》等法律法规的规定。

### 4、《运营管理服务协议》

就基础设施项目的运营,基金管理人、运营管理机构、项目公司签署《运营管理服务协议》。《运营管理服务协议》约定的事项主要包括以下内容:定义和解释、基本情况、陈述与保证、运营管理服务内容、服务费用及考核安排、运营管理机构解聘、违约、合同终止和争议解决方式、其他事项。

本所经办律师认为,《运营管理服务协议》涵盖了《基础设施基金指引》所规定的内容,并根据本基金的具体情况进行了适当起草。《运营管理服务协议》内容符合《民法典》《证券投资基金法》《基础设施基金指引》等中国法律的规定;自《运营管理服务协议》生效后,将构成对协议当事人有效且具有法律约束

力的法律文件。

#### （五）基金名称

本基金的名称为汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金，基金名称表明了基金的类别和投资特征，未在基金名称中发现存在损害国家利益、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，符合《运作办法》第七条关于基金名称的规定。

#### （六）投资者适当性管理制度

根据汇添富基金提供的《汇添富基金股份有限公司销售适当性制度》，上述文件显示汇添富基金具有符合本基金特征的投资者适当性管理制度；本基金《基金合同》《招募说明书》设置了明确的投资者定位、识别和评估等落实投资者适当性安排的方法，符合《运作办法》第七条第（七）项的规定。

#### （七）相关业务制度

根据基金管理人提供的《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务发售上市工作管理办法》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务风险管理办法》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务管理制度》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务尽职调查工作指引》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务投资决策委员会议事规则》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务信息披露工作管理办法》《汇添富基金管理股份有限公司公开募集基础设施证券投资基金业务运营管理办法》，本基金的投资管理、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，符合《运作办法》的要求。

综上，本所经办律师认为，本基金具备明确、合法的投资方向；有明确的基金运作方式；属于中国证监会规定允许设立的基金类别和品种；《基金合同》《托管协议》《招募说明书》《运营管理服务协议》等法律文件符合《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》的规定；基金名称表明了基金的类别和投资特征，在基金名称中不存在损害国家利益、社会公共利益，欺诈、误导投资者，或者其他侵犯他人合法权益的内容；汇添富基金制定了相应的投资者适当性管理制度、安排与措施，《基金合同》《招募说明书》设置了明确的投资者定位、识别和评估等落实投资者适当性安排的条款；汇添富基金已就本基金投资管理、销售、登记和估值等业务环节制定了相关制度，本基金的投资管理、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，

不存在影响本基金正常运作、损害或者可能损害本基金份额持有人合法权益、可能引发系统性风险的情形，符合《运作办法》的要求。

### 三、基础设施项目及项目公司的合法合规性

#### (一) 基础设施项目的合法合规性

##### 1、基础设施项目的资产范围和权属

##### (1) 基础设施项目的资产范围

本基金拟投资的基础设施项目位于湖北省武汉市东西湖区，具体包括“东西湖现代医药物流中心物流管控中心”（以下简称“管控中心”）、“东西湖现代医药物流中心分拣中心”（以下简称“分拣中心”）、“保障动员中心1号楼”（以下简称“保障中心1号楼”）、“保障动员中心2号楼”（以下简称“保障中心2号楼”）、“保障动员中心2号楼辅助用房”（以下简称“辅助用房”，除另有说明外以下或与保障动员中心2号楼统称为“保障动员中心2号楼”）、“保障动员中心3号楼”（以下简称“保障中心3号楼”），具体情况如下：

资产名称	地号	房地坐落	用途	土地使用权面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	土地使用 权到期日
管控中心	050308093-2	东西湖区田园大道99号东西湖现代医药物流中心管控中心/单元1至12层(1)号	工业用地	44,656.9, 其中 专有土地面积为 2,432.49	28,464.62	2062年 3月11 日
分拣中心		东西湖区田园大道99号东西湖现代医药物流中心分拣中心/单元1至5层/号	工业用地	44,656.9, 其中 专有土地面积为 19,471.47	57,477.36	
保障中心1号楼		东西湖区田园街99号保障动员中心1号楼/单元1至12层(1)号	工业用地	44,656.9, 其中 分摊土地面积为 2,704.92	33,100.42	
保障中心2号楼	050308092-1-2	东西湖区新城十七路5号九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心楼建设项目2号楼/单元1至5层/号	工业用地	30,222.45平方米, 其中 专有土地面积为 16,438.71	46,059.6	2062年 9月23 日
保障中心	050308092-1-1	东西湖区新城十七路5号九州通国家医药及医疗器械配送	工业用地	8,146.8, 其中 专有土地面积为 3,385.58	6,487.14	

3号楼		保障动员中心3号楼/单元1至5层/号				
医药仓储保障中心辅助用房	050308092-1-2	东西湖区新城十七路5号九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心楼建设项目辅助用房/单元1层/号	工业用地	30,222.45平方米,其中专有土地面积为858.65平方米	858.65	

## (2) 基础设施项目的权属

根据基础设施项目对应的不动产权证书，基础设施项目的不动产权人为九州首瑞。根据九州首瑞现行有效的《营业执照》，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询，九州首瑞的基本情况如下：

企业名称	武汉九州首瑞供应链服务有限公司
统一社会信用代码	91420112MACJTGUN7N
法定代表人	苏熙凌
住所	湖北省武汉市东西湖区长青街东吴大道南、十六支沟西管控中心栋-1-12屋1室302
成立日期	2023年5月11日
注册资本	30,654.554411万元人民币
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），供应链管理服务，低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目），技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，信息技术咨询服务，物业管理，仓储设备租赁服务，非居住房地产租赁，租赁服务（不含许可类租赁服务），办公设备租赁服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

基础设施项目的不动产权证书基本信息具体如下：

序号	资产名称	产权证书编号	权利人名称	房屋坐落	房屋用途	建筑面积
1	管控中心	鄂(2023)武汉市东西湖不动产第0066721号	九州首瑞	东西湖区田园大道99号东西湖现代医药物流中心管控中心/单元1至12层(1)号	工业用地/管控中心	28,464.62平方米
2	分拣中心	鄂(2023)武汉市东西湖不动产第0066723号		东西湖区田园大道99号东西湖现代医药物流中心分拣中心/单元1至5层/号	工业用地/分拣中心	57,477.36平方米

3	保障中心 1号楼	鄂(2023)武 汉市东西湖不 动产权第 0066725号	东西湖区田园街99号保障 动员中心1号楼/单元1至 12层(1)号	工业用地/ 工业	33,100.42 平方米
4	保障中心 2号楼	鄂(2023)武 汉市东西湖不 动产权第 0066718号	东西湖区新城十七路5号九 州通国家医药及医疗器械 配送保障动员中心楼建设 项目2号楼/单元1至5层/ 号	工业用地/ 工业	46,059.60 平方米
5	保障中心 3号楼	鄂(2023)武 汉市东西湖不 动产权第 0066717号	东西湖区新城十七路5号九 州通国家医药及医疗器械 配送保障动员中心楼3号楼 /单元1至5层/号	工业用地/ 工业	6,487.14 平方米
6	保障中心 2号楼辅 助用房	鄂(2023)武 汉市东西湖不 动产权第 0066719号	东西湖区新城十七路5号九 州通国家医药及医疗器械 配送保障动员中心楼建设 项目辅助用房/单元1层/号	工业用地/ 辅助用房	858.65平 方米

本所经办律师认为，九州首瑞合法有效地拥有基础设施项目的国有建设用  
地使用权和房屋所有权；基础设施项目资产范围明确。

## 2、基础设施项目他项权利情况

根据基础设施项目的不动产权证书及日期为2024年6月24日的武汉市不动  
产权登记信息查询单，前述资料未记载基础设施项目土地使用权或房屋所有权之  
上设有抵押权或其他他项权利的情况。本所经办律师于2024年9月6日以“武汉九  
州首瑞供应链服务有限公司”名称查询了国家企业信用信息公示查询系统、中国  
人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统、中国裁判文书网、全国法院被  
执行人信息查询网、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统、信用中  
国网站，以“九州通医药集团东西湖现代医药物流中心项目”名称查询了中国裁  
判文书网，上述网站未显示存在与九州首瑞、基础设施项目相关的未决诉讼程  
序或基础设施项目及其运营收入存在被设置抵押、质押等他项权利，亦未显示  
基础设施项目存在经济或法律纠纷导致其被查封、扣押、冻结。

根据九州首瑞于2024年9月6日出具的《确认函》，截至该《确认函》出具之  
日，基础设施项目不存在抵押、质押、查封、扣押、冻结等他项权利限制，不  
存在未解决的经济或法律纠纷，且不涉及未决诉讼、仲裁程序。

综上，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，基础设施项目权  
属清晰、资产范围明确，九州首瑞依法合规拥有基础设施项目国有建设用  
地使用权及房屋所有权；基础设施项目不存在抵押、质押、查封、扣押、冻结等  
他项权利限制，不存在未解决的经济或法律纠纷，且不涉及未决诉讼、仲裁程  
序。

### 3、基础设施项目用地手续和土地使用情况

#### (1) 用地手续

##### 1) 基本情况

##### ① 管控中心、分拣中心、保障中心1号楼所在地块

2011年11月30日，武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局（曾用名包括“武汉市东西湖区国土局”、“武汉市东西湖区自然资源和规划局”，以下均简称“武汉市东西湖区自然资源局”）发布了2011年10号《武汉市东西湖区国有建设用地使用权挂牌出让结果公告》，九州通集团以挂牌方式竞得位于长青街东吴大道南、十六支沟西，宗地面积为160,004.41平方米，编号为DP（2011）054号地块的国有建设用地使用权。

2011年12月14日，武汉市东西湖区自然资源局与九州通集团签署了编号为“鄂WH(DXH)-2011-00102号”的《国有建设用地使用权出让合同》，武汉市东西湖区自然资源局向九州通集团出让编号为DP（2011）054号、总面积为160,004.41平方米、坐落于长青街东吴大道南、十六支沟西的宗地，出让年限为自交付之日起50年，土地用途为工业用地，出让价款为人民币6,000万元。根据已提供的土地出让金发票，九州通集团已足额缴纳前述土地出让价款。

2012年2月24日，武汉市东西湖区自然资源局就DP（2011）054号地块向九州通集团出具了编号为“东国用（2012）第050308093-2号”的《国有土地使用证》及其他《国有土地使用证》，其中编号为“东国用（2012）第050308093-2号”的《国有土地使用证》地号为050308093-2号，坐落为东西湖区长青街东吴大道南、十六支沟西，使用权面积为44,657.2平方米，土地用途为工业用地，土地使用权终止日期为2062年3月11日。

2012年8月9日，武汉市东西湖区自然资源局向九州通集团出具了编号为“地字第武规（东）地【2011】136号”的《建设用地规划许可证》，该证载明用地位置为长青街东吴大道南、十六支沟西，用地性质为工业用地，用地面积为160,004.41平方米。

2016年5月18日，九州通集团与九州通物流订立《增资投资协议》，约定由九州通集团以“东国用（2012）第050308093-2号地块”、“东国用（2012）第050308092-1-2号地块”的土地使用权及地上建筑物对九州通物流进行增资，九州通物流取得“东国用（2012）第050308093-2号地块”的土地使用权及地上建筑物管控中心、分拣中心，并于该地块建设保障中心1号楼。



## ② 保障中心2号楼、保障中心3号楼所在地块

2012年6月15日，武汉市东西湖区自然资源局发布了“DXH结果告字[2012]3号”《武汉市东西湖区国有建设用地使用权挂牌出让结果公告》，九州通集团以挂牌方式竞得位于长青街东吴大道南、十六支沟西，宗地面积为109,021.92平方米，编号为DP（2012）015号地块的国有建设用地使用权。

2012年6月27日，武汉市东西湖区自然资源局与九州通集团签署了编号为“鄂WH(DXH)-2012-00045号”的《国有建设用地使用权出让合同》，武汉市东西湖区自然资源局向九州通集团出让编号为DP（2012）015号、总面积为109,021.92平方米、坐落于长青街东吴大道南、十六支沟西的宗地，出让年限为自交付之日起50年，土地用途为工业用地，出让价款为人民币4,115万元。根据已提供的土地出让金发票，九州通集团已足额缴纳前述土地出让价款。

就保障中心2号楼，2012年2月24日，武汉市东西湖区自然资源局就DP（2012）015号地块向九州通集团出具了编号为“东国用（2012）第050308092-1-2号”的《国有土地使用证》及其他《国有土地使用证》，其中编号为“东国用（2012）第050308092-1-2号”的《国有土地使用证》地号为050308092-1-2号，坐落为东西湖区长青街东吴大道南、十六支沟西，使用权面积为30,222.45平方米，土地用途为工业用地，土地使用权终止日期为2062年9月23日。

就保障中心3号楼，2012年10月17日，武汉市东西湖区自然资源局就DP（2012）015号地块向九州通集团出具了编号为“东国用（2012）第050308092-1-1号”的《国有土地使用证》，其中编号为“东国用（2012）第050308092-1-1号”的《国有土地使用证》地号为050308092-1-1号，坐落为东西湖区长青街东吴大道南、十六支沟西，使用权面积为29,469.52平方米，土地用途为工业用地，土地使用权终止日期为2062年9月23日。

2012年12月24日，武汉市东西湖区自然资源局向九州通集团出具了编号为“地字第武规（东）地【2012】58号”的《建设用地规划许可证》，该证载明用地位置为长青街东吴大道南、十六支沟西，用地性质为工业用地，用地面积为109,021.92平方米。

就保障中心2号楼，2016年5月18日，九州通集团与九州通物流订立《增资投资协议》，约定由九州通集团以“东国用（2012）第050308093-2号地块”、“东国用（2012）第050308092-1-2号地块”的土地使用权及地上建筑物对九州通物流进行增资，九州通物流取得“东国用（2012）第050308092-1-2号地块”的土地使用权并于该地块建设保障中心2号楼。

就保障中心3号楼，2017年2月22日，九州通集团与九州通物流订立《增资协议书》，约定由九州通集团以“东国用（2012）第050308092-1-1号地块”的土地使用权中的8,146.69平方米按评估值383.71万元人民币对九州通物流进行增资，九州通物流取得“东国用（2012）第050308092-1-1号地块”中的8,146.69平方米的土地使用权并于该地块建设保障中心3号楼。

### ③ 基础设施项目重组至项目公司

2023年5月12日，九州通物流与九州首瑞签署《改制重组暨净资产增资协议》（以下简称为“《增资协议》”），约定由九州通物流按《增资协议》规定的条款和条件以其于重组起始日前合法持有的包括武汉东西湖项目在内的出资净资产向九州首瑞增资，九州首瑞按照《增资协议》规定的条款与条件自九州通物流接收出资净资产。

就管控中心，2023年11月3日，武汉市东西湖区自然资源局向九州首瑞出具了编号为“鄂（2023）武汉市东西湖不动产权第0066721号”的《不动产权证书》，坐落为东西湖区田园大道99号东西湖现代医药物流中心管控中心/单元1至12层（1）号，土地使用权面积为44,656.9平方米（其中专有土地面积为2,432.49平方米），房屋建筑面积为28,464.62平方米，用途为工业用地/管控中心，使用期限至2062年3月11日止。

就分拣中心，2023年11月3日，武汉市东西湖区自然资源局向九州首瑞出具了编号为“鄂（2023）武汉市东西湖不动产权第0066723号”的《不动产权证书》，坐落为东西湖区田园大道99号东西湖现代医药物流中心分拣中心/单元1至5层/号，土地使用权面积为44,656.9平方米（其中专有土地面积为19,471.47平方米），房屋建筑面积为57,477.36平方米，用途为工业用地/分拣中心，使用期限至2062年3月11日止。

就保障中心1号楼，2023年11月3日，武汉市东西湖区自然资源局向九州首瑞出具了编号为“鄂（2023）武汉市东西湖不动产权第0066725号”的《不动产权证书》，坐落为东西湖区田园街99号保障动员中心1号楼/单元1至12层（1）号，土地使用权面积为44,656.9平方米（其中分摊土地面积为2,704.92平方米），房屋建筑面积为33,100.42平方米，用途为工业用地/工业，使用期限至2062年3月11日止。

就保障中心2号楼，2023年11月3日，武汉市东西湖区自然资源局向九州首瑞出具了编号为“鄂（2023）武汉市东西湖不动产权第0066718号”的《不动产权证书》，坐落为东西湖区新城十七路5号九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心楼建设项目2号楼/单元1至5层/号，土地使用权面积为30,222.45平方米

(其中专有土地面积为16,438.71平方米), 房屋建筑面积为46,059.6平方米, 用途为工业用地/工业, 使用期限至2062年9月23日止。

就保障中心2号楼辅助用房, 武汉市东西湖区自然资源局向九州首瑞出具了编号为“鄂(2023)武汉市东西湖不动产权第0066719号”的《不动产权证书》, 坐落为东西湖区新城十七路5号九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心楼建设项目辅助用房/单元1层/号, 土地使用权面积为30,222.45平方米(其中专有土地面积为858.65平方米), 房屋建筑面积为858.65平方米, 用途为工业用地/辅助用房, 使用期限至2062年9月23日止。

就保障中心3号楼, 武汉市东西湖区自然资源局向九州首瑞出具了编号为“鄂(2023)武汉市东西湖不动产权第0066717号”的《不动产权证书》, 坐落为东西湖区新城十七路5号九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心3号楼/单元1至5层/号, 土地使用权面积为8,146.8平方米(其中专有土地面积为3,385.58平方米), 房屋建筑面积为6,487.14平方米, 用途为工业用地/工业, 使用期限至2062年9月23日止。

## 2) 其他事项说明

### ① 选址意见书

根据自2008年1月1日起施行的《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条的规定, 仅以划拨方式提供国有土地使用权的批准或者核准的建设项目需要申请核发选址意见书。鉴于基础设施项目属于2008年之后通过挂牌出让方式取得土地使用权的备案项目, 无需取得选址意见书。

### ② 建设用地批准书和用地预审意见

就管控中心、分拣中心和保障中心1号楼, 2012年1月12日, 武汉市东西湖区自然资源局向九州通集团出具了编号为“武汉市东西湖区[2012]东土资准字第1号”的《建设用地批准书》, 批准总用地面积为160,004.41平方米, 土地坐落为长青街东吴大道南、十六支沟西, 土地用途为工业用地, 使用期限至2062年3月11日止。

就基础设施项目未取得用地预审意见, 保障中心2号楼、保障中心3号楼所在地块未取得《建设用地批准书》的情况, 本所经办律师核查:

九州通集团竞得DP(2011)054号地块后, 未取得用地预审意见, 竞得DP(2012)015号地块后, 未取得《建设用地批准书》、用地预审意见。根据《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的

通知》(自然资规[2019]2号)(2019年9月17日发布并施行),武汉市东西湖区自然资源局已不再单独办理《建设用地批准书》《用地预审意见》。

基础设施项目的《建设用地批准书》《用地预审意见》缺失情况已取得武汉市东西湖区自然资源局的如下认可:

2024年7月5日,武汉市东西湖区自然资源局出具了《关于九州通申报医药仓储物流设施不动产投资信托基金(REITs)项目相关情况的复函》,确认如下:

#### “一、就DP(2012)015号地块未办理《建设用地批准书》”

1、2012年6月27日公司与武汉市东西湖区自然资源局(后更名为“武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局”,以下简称“武汉市东西湖区国土局”)订立了编号为“鄂WH(DXH)-2012-00045号”的《国有建设用地使用权出让合同》,自武汉市东西湖区国土局受让编号为DP(2012)015号、总面积为109,021.92平方米、坐落于长青街东吴大道南、十六支沟西的宗地。

2012年12月24日,武汉市东西湖区国土局出具了编号为“地字第武规(东)地【2012】58号”的《建设用地规划许可证》,该证载明用地位置为长青街东吴大道南、十六支沟西,用地面积为109,021.92平方米。

2、《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》(2019年9月17日发布并施行,以下简称“《通知》”)第二条规定:“将建设用地规划许可证、建设用地批准书合并,自然资源主管部门统一核发新的建设用地规划许可证,不再单独核发建设用地批准书。”根据前述规定,由于建设用地规划许可证、建设用地批准书已合并,自然资源主管部门已不再单独核发建设用地批准书。

3、由于DP(2012)015号地块已取得《建设用地规划许可证》,且根据《通知》,建设用地规划许可证、建设用地批准书已合并、建设用地批准书已不再单独核发,因此DP(2012)015号地块无需补办《建设用地批准书》。

#### 二、就DP(2011)054号、DP(2012)015号地块均未办理《用地预审意见》

1、2011年11月20日,武汉市东西湖区国土局发布了《武汉市东西湖区国有建设用地使用权挂牌出让公告》(DXH告字[2011]10号),记载:“经武汉市东西湖区人民政府批准,出让人武汉市东西湖区自然资源局(位于武汉市东西湖区二雅路)以挂牌方式公开出让四宗地块的国有建设用地使用权”,该四宗地块包括“DP(2011)054号地块,位于长青街东吴大道南、十六支沟西,宗地面积为160004.41平方米”。

2012年5月4日，武汉市东西湖区国土局发布了《武汉市东西湖区国有建设用地使用权挂牌出让公告》(DXH告字[2012]4号)，记载：“经武汉市东西湖区人民政府批准，出让人武汉市东西湖区自然资源局（位于武汉市东西湖区二雅路）以挂牌方式公开出让七宗地块的国有建设用地使用权”，该七宗地块包括“DP（2012）015号地块，位于长青街东吴大道南、十六支沟西，宗地面积为109021.92平方米”。

因此，DP（2011）054号、DP（2012）015号地块在招拍挂时，武汉市东西湖区国土局已明确相关土地为已经过依法批准的国有建设用地。

2、《通知》第一条规定：“使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审”，根据前述规定，由于DP（2011）054号、DP（2012）015号地块为已经依法批准的国有建设用地，自然资源主管部门已不再就DP（2011）054号、DP（2012）015号地块建设的项目办理用地预审。

3、因此，DP（2011）054号、DP（2012）015号地块无需补办《用地预审意见》。”

此外，基础设施项目的《建设用地批准书》《用地预审意见》缺失情况已取得九州通物流的如下确认和保证：

九州通物流于2023年9月5日出具《确认函》：“截至确认函出具之日，九州通集团、九州通物流未因基础设施项目未取得用地预审意见、保障中心2号楼、保障中心3号楼所在地块未取得《建设用地批准书》受到任何行政处罚或被主张承担任何责任，未受到任何政府部门的书面质疑。”

综上，本所经办律师认为，武汉市东西湖区自然资源局对于基础设施项目未取得用地预审意见、保障中心2号楼、保障中心3号楼所在地块未取得《建设用地批准书》有所知悉并进行了说明；同时，2023年9月5日，武汉市东西湖区自然资源局出具了《关于九州通申报医药仓储物流设施不动产投资信托基金（REITs）项目相关情况的复函》确认：“九州通集团、九州通物流自2012年以来，在东西湖区能够遵守《土地管理法》《城乡规划法》《武汉市城乡规划条例》和其他有关土地管理、城乡规划和工程规划等方面的法律法规及土地出让合同的约定（包括但不限于土地及规划用途、项目占地面积及建设面积等规定或约定），不存在违反国家土地管理、城乡规划和工程规划等方面法律、法规和规范性文件及土地出让合同约定的行为，没有因违反有关前述法律法规和规范性文件及土地出让合同约定而受到处罚的记录。”

## (2) 土地实际用途与规划用途、权证所载用途的一致性

基础设施项目《国有建设用地使用权出让合同》《不动产权证书》所载土地用途为工业用地。

本所经办律师核查：

根据基础设施项目《国有建设用地使用权出让合同》订立时有效的《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007，2007年8月10日起生效，2017年11月1日起失效），“工矿仓储用地”为土地一级分类，系指“主要用于工业生产、物资存放场所的土地”，包括工业、采矿、仓储用地，“工业用地”、“采矿用地”及“仓储用地”同属“工矿仓储用地”项下二级分类。

基础设施项目《国有建设用地使用权出让合同》《不动产权证书》所载土地用途为工业用地，与实际仓储用途不完全一致，存在导致九州通集团、九州通物流或后续持有基础设施项目的项目公司受到处罚或其他损失的风险。

原始权益人针对上述风险采取了如下缓释措施：

基础设施项目用于仓储用途已取得武汉市东西湖区自然资源局的如下认可：

2023年9月5日，武汉市东西湖区自然资源局出具了《关于九州通申报医药仓储物流设施不动产投资信托基金（REITs）项目相关情况的复函》确认：“该项目的《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》均记载项目为‘东西湖现代医药物流中心’、‘医药及医疗器械配送保障动员中心’或‘医药及医疗器械配送保障动员中心3号楼’。该项目目前具体用于医药及医疗器械分拣、存储、配送保障及相关配套设施，符合前述证载的相关内容，不违反土地使用相关法律法规规定及《国有建设用地使用权出让合同》的约定，未因前述事宜而应受到相关处罚或承担其他责任”。

基础设施项目用于仓储用途已取得九州通物流的如下确认和保证：

九州通物流于2023年9月5日出具《确认函》：“截至确认函出具之日，九州通集团、九州通物流未因将基础设施项目土地用于建设仓储项目受到任何行政处罚或被主张承担违约责任，未受到任何政府部门的书面质疑。”

综上，本所经办律师认为，武汉市东西湖区自然资源局对于基础设施项目土地系用于建设仓储项目有所知悉并认可，并确认九州通集团、九州通物流自2012年以来，在东西湖区能够遵守《土地管理法》《城乡规划法》《武汉市城乡规划条例》和其他有关土地管理、城乡规划和工程规划等方面的法律法规及《国有建设用地使用权出让合同》的约定（包括但不限于土地及规划用途、项目占地面积及建设面积等规定或约定），不存在违反国家土地管理、城乡规划和

工程规划等方面法律、法规和规范性文件及《国有建设用地使用权出让合同》约定的行为，没有因违反有关前述法律法规和规范性文件及《国有建设用地使用权出让合同》约定而受到处罚的记录。

#### 4、基础设施项目的固定资产投资管理手续情况

##### (1) 项目投资审批、核准或备案手续

###### 1) 管控中心、分拣中心

2012年8月1日，武汉市东西湖区发展和改革委员会（以下简称“武汉市东西湖区发改委”）向九州通集团出具了编号为“东发改（基）【2012】112号”的《区发改委关于九州通医药集团东西湖现代医药物流中心项目（一期）核准的通知》，该通知载明同意九州通集团实施九州通医药集团东西湖现代医药物流中心项目（一期），项目主要建设内容包括管控中心、分拣中心等。

###### 2) 保障中心1号楼、保障中心2号楼

2016年4月13日，九州通物流取得了编号为“B201642011259901005”的《湖北省企业投资项目备案证》，该证载明九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心楼建设项目符合法律、法规及其他有关规定，符合国家产业政策、投资政策的规定，符合行业准入标准；项目建设内容包括两栋保障动员中心楼。

###### 3) 保障中心3号楼

2016年11月7日，九州通物流取得了编号为“2016-420112-59-03-332082”的《湖北省企业投资项目备案证》，该证载明九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心3号楼项目符合法律、法规及其他有关规定，符合国家产业政策、投资政策的规定，符合行业准入标准，不属于政府核准或审批而进行备案的项目；项目建设成为多功能的医药物流配送保障中心。

##### (2) 用地规划

###### 1) 管控中心、分拣中心、保障中心1号楼所在地块

2012年8月9日，武汉市东西湖区自然资源局向九州通集团出具了编号为“地字第武规（东）地【2011】136号”的《建设用地规划许可证》，该证载明用地位置为长青街东吴大道南、十六支沟西，用地性质为工业用地，用地面积为160,004.41平方米。

## 2) 保障中心2号楼及辅助用房、保障中心3号楼所在地块

2012年12月24日，武汉市东西湖区自然资源局向九州通集团出具了编号为“地字第武规（东）地【2012】58号”的《建设用地规划许可证》，该证载明用地位置为长青街东吴大道南、十六支沟西，用地性质为工业用地，用地面积为109,021.92平方米。

## (3) 工程规划手续

### 1) 管控中心

2012年8月27日，武汉市东西湖区自然资源局向九州通集团出具了编号为“建字第武规（东）建【2012】96号”的《建设工程规划许可证》，该证载明的建设位置为东西湖区107国道以北、十七支沟以东，建设规模为八栋，其中物流管控中心层数十二层，地上建筑面积为29,338.56平方米，地下建筑面积为1,511.39平方米。

### 2) 分拣中心

2012年12月11日，武汉市东西湖区自然资源局向九州通集团出具了编号为“建字第武规（东）建【2012】132号”的《建设工程规划许可证》，该证载明的建设位置为东西湖区长青街东吴大道南、十六支沟西，建设规模为一栋，其中分拣中心层数一至五层，建筑面积为58,088.05平方米（含办公面积1,192.14平方米及雨棚面积576.98平方米，不含地下室1,266.76平方米）。

### 3) 保障中心1号楼

2016年1月19日，武汉市东西湖区自然资源局向九州通物流出具了编号为“建字第武规（东）建【2016】03号”的《建设工程规划许可证》，该证载明的建设位置为东西湖区长青街东吴大道南、新城十六支沟西，建设规模为一栋，建筑面积为34,121.79平方米。

### 4) 保障中心2号楼

2016年7月26日，武汉市东西湖区自然资源局向九州通物流出具了编号为“建字第武规（东）建【2016】94号”的《建设工程规划许可证》，该证载明的建设位置为东西湖区东吴大道南、十六支沟西，建设规模为2栋，层数1至5层，建筑面积为57,525.29平方米。

### 5) 保障中心3号楼



2017年2月24日，武汉市东西湖区自然资源局向九州通物流出具了编号为“建字第武规（东）建【2017】024号”的《建设工程规划许可证》，该证载明的建设位置为东西湖区东吴大道南、十六支沟西，建设规模为1栋，层数1至5层，建筑面积为8,921.08平方米。

#### （4）消防设计手续

##### 1) 管控中心

2012年9月10日，武汉市公安消防局向九州通集团出具了编号为“武公消审[2012]第0423号”的《建设工程消防设计审核意见书》，记载的项目内容包括“1栋地上12层，地下1层的物流管控中心”，并作出“同意湖南大学设计研究院有限公司湖北分公司所作的施工设计”的意见。

##### 2) 分拣中心

2013年6月9日，武汉市公安消防局向九州通集团出具了编号为“武公消审[2013]第0259号”的《建设工程消防设计审核意见书》，记载的项目名称为“九州通医药集团东西湖现代医药物流中心分拣中心项目”，并作出“经审核，该建设工程的消防设计合格”的意见。

##### 3) 保障中心1号楼、保障中心2号楼

2017年3月31日，武汉市公安局东西湖区分局消防大队向九州通物流出具了编号为“武公消审字[2017]第008号”的《建设工程消防设计审核意见书》，记载的项目名称为“九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心1#、2#楼和辅助用房项目”，并作出“经审核，该建设工程的消防设计合格”的意见。

##### 4) 保障中心3号楼

2018年2月28日，武汉市公安局东西湖区分局消防大队向九州通物流出具了编号为“东公消抽告[2018]第060号”的《建设工程消防设计备案抽查结果告知书》，记载“你单位进行消防设计备案（备案号：420000WSJ180006143），并确定为抽查对象的九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心3号楼工程其施工设计图纸及相关资料收悉。根据国家现行消防法规和相关技术标准，经图纸检查，湖北鸿业建筑设计有限公司所作的消防设计符合国家工程建设消防技术标准强制性要求，检查结果：合格”。

#### （5）节能审查手续

### 1) 管控中心、分拣中心

2012年7月4日，武汉市发展和改革委员会向九州通集团出具了编号为“SC-WH2012-101”的《武汉市固定资产投资项目节能审查意见书》，项目名称为“东西湖现代医药物流中心建设项目”，建设项目包括仓储及办公，并作出“原则同意该项目通过节能审查”的意见。

### 2) 保障中心1号楼、保障中心2号楼

保障中心1号楼、保障中心2号楼开工建设前未办理节能审查，现已补办并于2023年4月7日取得武汉市东西湖区发展和改革局出具的编号为“节能备案[2023]3号”的《武汉市东西湖区固定资产投资项目节能备案登记表》。

### 2) 保障中心3号楼

保障中心3号楼开工建设前未办理节能审查，现已补办并于2023年8月22日取得武汉市东西湖区发展和改革局出具的编号为“节能备案[2023]29号”的《武汉市东西湖区固定资产投资项目节能备案登记表》。

## (6) 环评手续

### 1) 管控中心、分拣中心

2013年7月2日，武汉市环保局（后更名为“武汉市生态环境局”）向九州通集团出具了编号为“武环管[2013]82号”的《武汉市环保局关于九州通医药集团东西湖现代医药物流中心建设项目环境影响报告书的批复》，记载的建设内容包括“2栋12层物流分拣管控中心楼、1栋5层分拣中心楼”，并作出“同意你公司按照《报告书》中所列的建设内容、规模、地点进行项目建设”的意见。

### 2) 保障中心1号楼、保障中心2号楼

2016年7月4日，武汉市东西湖区环境保护局（后更名为“武汉市生态环境局东西湖区分局”）就九州通物流提交的《建设项目环境影响报告表》出具了审批意见，同意九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心楼建设项目在拟定位置实施。

### 2) 保障中心3号楼

2017年3月7日，武汉市东西湖区环境保护局就九州通物流提交的《建设项目环境影响报告表》出具了审批意见，同意九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心3号楼建设项目在拟定位置实施。

九州通物流就基础设施项目环境保护的合法合规性向武汉市生态环境局东西湖区分局上报了相关请示并于2023年12月13日取得武汉市生态环境局东西湖区分局出具的《武汉市生态环境局东西湖区分局对<九州通医药集团股份有限公司、九州通医药集团物流有限公司关于基础设施项目环境保护合法合规性请示函>的复函》，具体内容如下：“1、根据项目建设时的相关法律、法规，保障中心1号楼、保障中心2号楼及辅助用房、保障中心3号楼编制了环境影响报告表，并取得了我局的审查意见，符合环境保护相关法律法规，无需就前述基础设施项目的环境影响评价另行取得其他环境保护批复文件。2、物流管控中心、分拣中心、保障中心1号楼、保障中心2号楼及辅助用房、保障中心3号楼的建设和使用过程符合环境保护相关的法律法规，不存在违反有关环境保护的法律、法规和规范性文件的行为，没有因违反上述法律法规而受到处罚的记录。”

## (7) 施工许可手续

### 1) 管控中心

2012年9月21日，武汉市东西湖区城乡建设局（后更名为“武汉市东西湖区住房和城乡建设局”，以下简称“武汉市东西湖区住建局”）向九州通集团出具了编号为“4201122011091500114BJ4001”的《建筑工程施工许可证》，证载工程名称为“东西湖现代医药物流中心’物流管控中心”，建设地址为东西湖区107国道以北、十七支沟以东，证载面积为38,152.47平方米。

### 2) 分拣中心

2013年9月6日，武汉市东西湖区城乡建设局向九州通集团出具了编号为“4201122012121100414BJ4001”的《建筑工程施工许可证》，证载工程名称为“东西湖现代医药物流中心分拣中心”，建设地址为东西湖区长青街东吴大道南、十六支沟西，证载面积为59,354.81平方米。

### 3) 保障中心1号楼

2017年5月2日，武汉市东西湖区城乡建设局向九州通物流出具了编号为“4201122016041400114BJ4001”的《建筑工程施工许可证》，证载工程名称为“保障动员中心1号楼”，建设地址为东西湖区长青街东吴大道南、新城十六支沟西，证载面积为34,121.79平方米。

#### 4) 保障中心2号楼

2017年8月22日，武汉市东西湖区城乡建设局向九州通物流出具了编号为“4201122016041400114BJ4002”的《建筑工程施工许可证》，证载工程名称为“九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心楼建设项目2#楼、辅助用房”，建设地址为东西湖区东吴大道南、十六支沟西，证载面积为57,525.29平方米。

#### 5) 保障中心3号楼

2018年11月1日，武汉市东西湖区城乡建设局向九州通物流出具了编号为“4201122017032100114BJ4001”的《建筑工程施工许可证》，证载工程名称为“九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心3号楼”，建设地址为东西湖区东吴大道南、十六支沟西，证载计容面积为8,921.08平方米，建筑面积为6,526.52平方米。

#### 6) 武汉东西湖项目开工时间早于《建筑工程施工许可证》取得时间的情况

经九州通物流确认并经本所经办律师适当核查，管控中心、分拣中心、保障中心1号楼、保障中心2号楼、保障中心3号楼的开工时间早于相关建筑的《建筑工程施工许可证》取得时间。

根据《中华人民共和国建筑法》第六十四条：“违反本法规定，未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的，责令改正，对不符合开工条件的责令停止施工，可以处以罚款。”根据《建筑工程施工许可管理办法》第十二条：“对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款1%以上2%以下罚款；对施工单位处3万元以下罚款。”因此，武汉市东西湖区住建局有权处以责令改正、罚款等处罚。

鉴于（1）武汉东西湖项目均已竣工并办理了有关的竣工验收等手续，取得了相应的不动产权证，并已持续稳定运营；（2）九州通物流将在《项目公司股权转让协议》中约定，如因股权交割前的任何原因或情形导致项目公司遭受行政处罚、受到任何损失的，由九州通物流赔偿项目公司及专项计划的全部损失；本所经办律师认为，武汉东西湖项目开工时间早于《建筑工程施工许可证》取得时间应不会给项目公司造成实质性的不利损失，九州通物流采取了相应的风险缓释措施以保障项目公司的利益。

#### （8）消防验收手续

##### 1) 管控中心

2015年7月30日，武汉市公安消防局向九州通集团出具了编号为“武公消验字[2015]第0221号”的《建设工程消防验收意见书》，记载的项目内容包括“一栋地上12层，地下1层的综合楼”，并作出“‘东西湖现代医药物流中心’物流管控中心此次消防验收合格”的意见。

管控中心分为A栋及B栋，目前管控中心A栋为经湖北省药品监督管理局认证符合《药品经营质量管理规范》（GSP）的药品及医疗器械仓库。

2023年4月26日，武汉市东西湖区住建局出具了《<九州通医药集团股份有限公司、九州通医药集团物流有限公司关于工程建设及消防合法合规性的请示函>的复函》，确认：“《请示函》列明的物流管控中心符合工程施工、消防设计、消防验收相关的法律法规，不存在违反有关工程施工、消防设计、消防验收的法律、法规和规范性文件的行为，没有因违反上述法律法规而受到处罚的记录。”

此外，九州通物流于2023年9月5日出具《确认函》确认：“截至确认函出具之日，九州通集团、九州通物流未因管控中心用于仓储用途受到任何行政处罚或被主张承担任何责任，未受到任何政府部门的书面质疑。”

另外，根据九州通物流取得的相关主管部门出具的合规审查意见，本所经办律师认为，武汉市东西湖区住建局、武汉市东西湖区自然资源局、武汉市生态环境局东西湖区分局、湖北省药品监督管理局等相关主管部门对管控中心A栋用于药品及医疗器械仓储相关用途的情况，知悉并予以认可，并出具了合规确认意见。

## 2) 分拣中心

2014年12月15日，武汉市公安消防局向九州通集团出具了编号为“武公消验字[2014]第0358号”的《建设工程消防验收意见书》，记载的项目为“1栋5层（局部1层）的分拣中心”，并作出“综合评定该工程此次消防复验合格”的意见。

## 3) 保障中心1号楼

2017年11月10日，武汉市公安局东西湖区分局消防大队向九州通物流出具了编号为“武公消验[2017]第D073号”的《建设工程消防验收意见书》，记载的项目为“九州通国家医药及医疗器械配送保障运动中心1#楼”，并作出“经综合评定，该建设工程消防验收合格”的意见。

## 4) 保障中心2号楼

2018年5月14日，武汉市公安局东西湖区分局消防大队向九州通物流出具了编号为“武公消验[2018]第D007号”的《建设工程消防验收意见书》，记载的项目为“九州通国家医药及医疗器械配送保障中心2#楼和辅助用房项目工程”，并作出“经综合评定，该建设工程消防验收合格”的意见。

#### 5) 保障中心3号楼

2021年7月20日，武汉市东西湖区住房和城乡建设局向九州通物流出具了编号为“东建消竣备[2021]第009号”的《建设工程消防验收备案凭证》，记载“你单位2021年7月20日申请的九州通国家医药及医疗器械配送保障中心3号楼建设工程消防验收备案，备案申请表编号JB2021009，申请材料齐全、符合要求、予以受理”。

### (9) 环保验收手续

#### 1) 管控中心、分拣中心

2015年7月1日，武汉市环境保护局向九州通集团出具了编号为“武环验[2015]28号”的《武汉市环保局关于九州通医药集团东西湖现代医药物流中心建设项目（一期）竣工环境保护验收的意见》，记载的建设内容包括“1栋5层分拣中心楼、1栋12层物流分拣管控中心楼”，并载明“项目实施过程中按照有关环保法律法规的规定，落实了相关污染防治措施”。

#### 2) 保障中心1号楼、保障中心2号楼

保障中心1号楼、保障中心2号楼开工建设后未办理环保验收手续，现已补办并于2023年4月28日取得九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心楼建设项目竣工环境保护验收组出具的《九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心楼建设项目竣工环境保护验收意见》，并载明“项目产生的各类污染物排放满足相关标准要求，验收组原则同意通过该项目竣工环保验收，在认真落实验收工作组提出的意见后，可以按规定程序公示”，截至本法律意见书出具之日，《九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心楼建设项目竣工环境保护验收监测报告》已完成公示，符合相关法律法规的规定。

#### 3) 保障中心3号楼

保障中心3号楼开工建设后未办理环保验收手续，现已补办并于2023年9月4日取得九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心3号楼建设项目竣工环保验收检查组出具的《九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心3号楼建设项目竣工环境保护验收现场检查意见》，并载明“九州通医药集团物流有限公司九州

通国家医药及医疗器械配送保障动员中心3号楼建设项目建设内容和环境保护设施按环评批复要求进行了建设，项目建设地点、建设内容、建设规模、建设性质和主要环保设施无重大变更，项目的环境保护设施总体满足“三同时”要求；根据《验收监测报告》，项目的主要污染物实现了达标排放。验收检查组结合现场检查情况，同意该项目通过验收”。截至本法律意见书出具之日，《九州通医药集团物流有限公司九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心3号楼建设项目竣工环境保护验收监测报告表》已完成公示，符合相关法律法规的规定。

## (10) 规划验收手续

### 1) 管控中心、分拣中心

2014年12月15日，武汉市东西湖区自然资源局向九州通集团出具了编号为“核字第武规（东）验[2014]114号”的《建设工程竣工验收规划条件核实证明》，记载的建设内容包括“‘东西湖现代医药物流中心’分拣中心、物流管控中心”，并载明“本建设工程符合城乡规划要求”。

### 2) 保障中心1号楼

2017年12月12日，武汉市东西湖区自然资源局向九州通物流出具了编号为“核字第武规（东）验[2017]98号”的《建设工程竣工验收规划条件核实证明》，记载的建设项目名称为“保障动员中心1号楼”，并载明“本建设工程符合城乡规划要求”。

### 3) 保障中心2号楼

2018年7月19日，武汉市东西湖区自然资源局向九州通物流出具了编号为“核字第武规（东）验[2018]064号”的《建设工程竣工验收规划条件核实证明》，记载的建设项目名称为“保障动员中心2号楼及辅助用房”，并载明“本建设工程符合城乡规划要求”。

### 4) 保障中心3号楼

2021年7月26日，武汉市东西湖区自然资源局向九州通物流出具了编号为“核字第武规（东）验[2021]069号”的《建设工程竣工验收规划条件核实证明》，记载的建设项目名称为“九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心3号楼”，并载明“本建设工程符合城乡规划要求”。

## (11) 竣工验收手续

### 1) 管控中心

根据日期为2016年3月8日的《建筑工程竣工验收报告》，管控中心竣工验收日期为2015年11月6日，建筑面积为30,849.98平方米，竣工验收结论意见为“竣工验收结论评定该工程质量等级为合格，同意竣工验收”。

2016年3月17日，武汉市东西湖区城乡建设局向九州通集团出具了编号为“09-16-0081”的《湖北省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案证明书》，记载的工程名称为“‘东西湖现代医药物流中心’物流管控中心（一）”，建筑面积为30,849.98平方米，并载明“本工程已于2016年3月17日办理竣工验收备案”。

### 2) 分拣中心

根据日期为2016年3月8日的《建筑工程竣工验收报告》，分拣中心竣工验收日期为2015年6月8日，建筑面积为59,354.81平方米，竣工验收结论意见为“竣工验收结论评定该工程质量等级为合格，同意竣工验收”。

2016年3月23日，武汉市东西湖区城乡建设局向九州通集团出具了编号为“09-16-0089”的《湖北省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案证明书》，记载的工程名称为“东西湖现代医药物流中心分拣中心”，建筑面积为59,354.81平方米，并载明“本工程已于2016年3月23日办理竣工验收备案”。

### 3) 保障中心1号楼

根据已提供的《建筑工程竣工验收报告》，保障中心1号楼竣工验收日期为2017年12月26日，建筑面积为34,121.79平方米，竣工验收结论意见为“竣工验收结论评定该工程质量等级为合格，同意竣工验收”。

2018年4月20日，武汉市东西湖区城乡建设局向九州通物流出具了编号为“09-18-0111”的《湖北省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案证明书》，记载的工程名称为“保障动员中心1号楼”，建筑面积为34,121.79平方米，并载明“本工程已于2018年4月20日办理竣工验收备案”。

### 4) 保障中心2号楼

根据日期为2019年1月24日的《建筑工程竣工验收报告》，保障中心2号楼竣工验收日期为2018年8月15日，建筑面积为56,670.79平方米，竣工验收结论意见为“竣工验收结论评定该工程质量等级为合格，同意竣工验收”。根据日期为2019年1月24日的《建筑工程竣工验收报告》，保障中心2号楼辅助用房竣工验收



日期为2018年8月15日，建筑面积为854.5平方米，竣工验收结论意见为“竣工验收结论评定该工程质量等级为合格，同意竣工验收”。

2019年1月29日，武汉市东西湖区城乡建设局向九州通物流出具了备案号为“09-19-0024”的《建设工程竣工验收备案表》，记载的工程名称为“九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心建设项目2#楼”，建筑面积为56,670.79平方米，并载明“该工程的竣工验收备案文件齐全”。2019年1月29日，武汉市东西湖区城乡建设局向九州通物流出具了备案号为“09-19-0025”的《建设工程竣工验收备案表》，记载的工程名称为“九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心建设项目辅助用房”，建筑面积为854.5平方米，并载明“该工程的竣工验收备案文件齐全”。

#### 5) 保障中心3号楼

根据日期为2021年7月27日的《建筑工程竣工验收报告》，保障中心3号楼竣工验收日期为2021年7月21日，建筑面积为6,526.52平方米，竣工验收结论意见为“竣工验收结论评定该工程质量等级为合格，同意竣工验收”。

2021年7月30日，武汉市东西湖区城乡建设局向九州通物流出具了《建设工程竣工验收备案表》，记载的工程名称为“九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心3号楼”，建筑面积为6,526.52平方米，并载明“该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全”。

综上，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，基础设施项目已按规定取得项目审批、核准或备案，以及规划、用地、消防、节能审查、环评、施工许可等相关手续，已通过竣工验收和后续备案手续，符合固定资产投资管理法规制度。

### (二) 基础设施项目的保险情况

#### 1、财产一切险

根据中国人民财产保险股份有限公司武汉市分公司出具的保单号为PQYC202442010000000303的《财产一切险（2009版）保险单》，中国人民财产保险股份有限公司湖北省分公司、中国平安财产保险股份有限公司湖北分公司、鼎和财产保险股份有限公司湖北分公司已对基础设施项目承保财产一切险保险，被保险人为武汉九州首瑞供应链服务有限公司；保险金额为人民币1,181,000,000.00元；保险期间为自2024年3月21日零时起至2025年3月20日二十四时止。

## 2、公众责任险

根据永安财产保险股份有限公司于2023年12月29日出具的《公众责任保险电子保单》，永安财产保险股份有限公司已对基础设施项目承保公众责任保险，被保险人为九州首瑞；保险期间为自2024年1月1日零时起至2024年12月31日二十四时止；承保范围为每次事故每人已经支出的、必要的、合理的，并符合保险单签发地政府基本医疗保险管理规定可报销的医疗费用，保险公司扣除人民币100元免赔额后，按90%的比例，在赔偿金额内予以赔付；累计赔偿限额为10,000,000元，每次事故赔偿限额为6,000,000元。

综上，本所经办律师认为，基础设施项目均已经购买财产一切险、公众责任险，且相应保险单合法、有效，不违反《中华人民共和国保险法》《民法典》等法律、行政法规的强制性规定，符合《基础设施基金指引》的要求。

### (三) 关于基础设施项目运营的特殊约定及解除

#### 1、投资协议

根据武汉市东西湖区长青街办事处（作为甲方）与九州通集团（作为乙方）签署的《九州通现代医药物流产业园项目投资协议》及《补充协议书》（以下统称“《投资协议》”）约定：“1、项目名称：九州通现代医药物流产业园项目；...3、项目投资规模：10亿元人民币；...乙方按照产业投资政策每亩投资不少于120万元，达产后每亩年税收不少于10万元。”

#### 2、《国有建设用地使用权出让合同》

就管控中心、分拣中心、保障中心1号楼所在地块，2011年12月14日，武汉市东西湖区自然资源局与九州通集团签署的《国有建设用地使用权出让合同》约定“第十二条：受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按照本条第（一）项规定执行：（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写肆万玖仟陆佰捌拾壹点叁陆玖叁万元（小写49,681.3693万元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。”

就保障中心2号楼及其辅助用房、保障中心3号楼所在地块，2012年6月27日，武汉市东西湖区自然资源局与九州通集团签署的《国有建设用地使用权出让合同》约定“第十二条：受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按照本条第（一）项规定执行：（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写叁万叁仟捌佰伍拾壹点叁零陆零贰万元（小写33,851.3062万元），投资强度不低于每平

方米人民币大写叁仟壹佰零伍元（小写3,105元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。”

2023年9月5日，武汉市东西湖区自然资源局出具了《关于九州通申报医药仓储物流设施不动产投资信托基金（REITs）项目相关情况的复函》：九州通集团、九州通物流自2012年以来，在东西湖区能够遵守《土地管理法》《城乡规划法》《武汉市城乡规划条例》和其他有关土地管理、城乡规划和工程规划等方面的法律法规及土地出让合同的约定（包括但不限于土地及规划用途、项目占地面积及建设面积等规定或约定），不存在违反国家土地管理、城乡规划和工程规划等方面法律、法规和规范性文件及土地出让合同约定的行为，没有因违反有关前述法律法规和规范性文件及土地出让合同约定而受到处罚的记录。

2024年9月6日，原始权益人九州通物流出具《承诺函》：“1.东西湖区九州通现代医药物流产业园项目的投资、建设运营、纳税强度等事项未违反《投资协议》《国有建设用地使用权出让合同》等相关协议约定；2.进一步，本公司承诺并保证：若任何主体因上述《投资协议》《国有建设用地使用权出让合同》约定的投资强度、项目建设、税收强度等事宜向九州首瑞主张责任、义务或导致九州首瑞承担任何负债、或有负债、担保责任或其他任何债务，由本公司承担前述债务、责任并赔偿九州首瑞因此遭受的全部实际损失。”

综上所述，本所经办律师认为，武汉市东西湖区自然资源局已出具书面函件，确认基础设施项目的建设不违反《投资协议》及《国有建设用地使用权出让合同》的相关约定；此外，原始权益人已出具《承诺函》，承诺基础设施项目的投资、建设运营、纳税强度等事项未违反《投资协议》《国有建设用地使用权出让合同》等相关协议约定，并承诺由上述事项导致九州首瑞承担任何负债、或有负债、担保责任或其他任何债务的由原始权益人承担。除前述内容外，基础设施项目不存在其它关于项目运营的投资强度、产出强度和税收强度等经济指标约束和相关承诺。

#### （四）基础设施项目运营与现金流情况

##### 1、基础设施项目运营情况

本项目运营模式是由项目公司对武汉东西湖项目进行经营，通过向九州通集团下属的药品批发公司、器械公司、药品零售连锁企业和第三方的中小药品批发企业、零售连锁药店等企业及九州通物流提供办公楼、仓储、配套设施等不动产设施，向前述企业收取租金、场地使用费及综合管理服务费用等相关费用。

(1) 对于历史合作关系稳定、未来业务规划明确的客户，项目公司与该类委托客户、九州通物流签署《三方存储服务协议》及相关补充协议（以下简称“三方协议”），由该类委托客户向项目公司支付场地使用费及综合管理服务费。

(2) 对于使用需求灵活的委托客户，由于其现有执行合同到期后，方能续签成三方协议，故采用过渡期安排，即在过渡期间由九州通物流与项目公司签署《过渡期仓库租赁协议》，由九州通物流承租部分场地，九州通物流向项目公司支付租金及综合管理服务费；该部分收入随着委托客户在执行合同到期及续签将逐渐减少，直至续签工作完成，过渡期即结束。

(3) 就过渡期结束后无法与项目公司及九州通物流签署三方协议的委托客户，九州通物流需向项目公司报备并经项目公司同意后，由九州通物流与该委托客户签署《药械委托存储服务协议》，同时，九州通物流与项目公司签署《存储场所授权委托协议》，由九州通物流收取委托客户的存储费用转付给项目公司。

(4) 此外，就部分符合金额较小、存放物品不属于药械等特征的委托客户，项目公司与九州通物流签署了《特定仓库租赁协议》，由九州通物流统一租赁基础设施项目的部分区域为该类委托客户提供仓储及物流服务，并由九州通物流向项目公司支付租金及综合管理服务费。

(5) 对于基础设施项目部分办公区域，目前九州通物流与项目公司签署《办公用房租赁协议》，由九州通物流租赁该办公区域，并向项目公司支付租金及综合管理服务费。

经核查基础设施项目的三方协议、《过渡期仓库租赁协议》《存储场所授权委托协议》《特定仓库租赁协议》《办公用房租赁协议》，中勤万信出具的勤信审字【2024】第3119号《武汉九州首瑞供应链服务有限公司备考审计报告》（以下简称“《审计报告》”）、仲量联行出具的JLL-SH[2024]房估字第0072号《房地产估价报告》，以及基金管理人、专项计划管理人出具的《尽职调查报告》中对基础设施项目的财务与会计调查情况分析，基础设施项目近一期总体保持盈利，投资回报良好，经营性净现金流为正，已产生持续、稳定的现金流，具有持续经营能力，不存在影响持续经营的法律障碍。

## 2、基础设施项目经营相关的合同签署情况

根据项目公司提供的基础设施项目对应的三方协议、《过渡期仓库租赁协议》《存储场所授权委托协议》《特定仓库租赁协议》《办公用房租赁协议》，截至本法律意见书出具之日，前述协议已合法签署，合同的条款内容未违反适用法律、

行政法规的强制性规定，不存在《民法典》第153条规定的致使民事法律行为无效的情形。

### 3、基础设施项目租赁合同备案情况

经本所律师现场走访及项目公司的确认，基础设施项目由项目公司九州首瑞持有并对外出租或提供场地进行经营。截至本法律意见书出具之日，基础设施项目所涉三份租赁合同为《办公用房租赁协议》《过渡期仓库租赁协议》《特定仓库租赁协议》，前述三份租赁协议尚未在房屋主管部门办理完毕登记备案手续。

根据《民法典》第706条规定，当事人未依照法律、行政法规规定办理租赁合同登记备案手续的，不影响合同的效力。故，如不存在其他影响租赁合同合法有效性的情形，仅就租赁合同未能及时进行租赁备案的情况，不会影响基础设施项目租赁合同的合法有效性，亦不会对基础设施项目房屋所有权及对应土地使用权的认定造成实质性不利影响。但是，根据《商品房屋租赁管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第6号）第14条第1款、第23条的规定，在前述租赁合同在相关行政主管部门办理房屋租赁登记备案手续之前，项目公司存在被相关行政主管部门处以相应罚款的风险。

根据国家企业信用信息公示系统、国家市场监督管理总局网站、“信用中国”网站、中国裁判文书网、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统及中国执行信息公开网-失信被执行人信息查询系统的查询结果，以及项目公司于2024年9月6日出具的《确认函》，项目公司未因基础设施项目所涉租赁合同未办理租赁备案情况而被处以行政处罚或被追究相关责任。

### 4、现金流分散性

九州通物流下游客户中，关联企业为九州通集团及下属子公司，均为药品和器械批发企业、零售连锁公司企业，非关联企业为第三方的中小药品批发企业、零售连锁药店、药械生产商等，客户高度分散。2021-2023年及2024年1-3月，九州通集团及其关联方收入约占入池资产收入的77%、80%、76%、72%，企业数量维持在31-32家之间，非关联企业收入约占入池资产收入的23%、20%、24%、28%。入池资产项目在总收入稳步增长的情况下，关联企业及非关联企业的客户分散、且收入占比保持相对稳定，基础设施项目现金流合理稳定，也具有一定的分散性。

综上所述，基础设施项目的终端客户有一定分散性，整体现金流来源有一定分散性。

## 5、现金流的真实性

基础设施项目的收入来源为基础设施项目的租赁收入及场地使用费收入、综合管理服务费等收入，经核查项目公司最近一期的《审计报告》、租金及场地使用费支付凭证以及基金管理人与专项计划管理人共同出具的《尽职调查报告》等材料，基础设施项目现金流的产生基于项目公司真实、合法的经营活动。

## 6、重要现金流提供方

根据基础设施项目三方协议、《过渡期仓库租赁协议》《存储场所授权委托协议》《特定仓库租赁协议》《办公用房租赁协议》、《招募说明书》及《项目公司审计报告》并经九州通物流和项目公司确认，基础设施项目的重要现金流提供方为九州通集团（即发起人）。因此，基础设施项目涉及的重要现金流提供方为九州通集团。

根据2024年9月6日本所律师对国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统、信用中国网站、生态环境部网站、应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、国家发展和改革委员会网站、财政部网站、国家税务总局网站、国家税务总局湖北省税务局网站的查询结果，九州通集团未被列入前述网站列明的失信被执行人名单、失信生产经营主体名单或其他失信主体名单，前述网站未显示近三年内九州通集团在所涉领域存在失信记录，或被暂停或限制进行融资，或存在因发生安全生产或环境污染重大事故而受到主管部门重大行政处罚的情形。

经核查上述重要现金流提供方近三年审计报告及一期的财务报告、最近一期的租金支付凭证及场地使用费支付凭证，上述重要现金流提供方近三年及一期营业收入保持稳定，经营情况持续稳健，历史履约能力良好，不存在租金及场地使用费欠缴情况。

### （五）基础设施项目公司的合法合规性

#### 1、公司设立情况

##### （1）基本信息

基础设施项目所属项目公司为九州首瑞，九州首瑞基本信息如下：

企业名称	武汉九州首瑞供应链服务有限公司
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所	湖北省武汉市东西湖区长青街东吴大道南、十六支沟西管控中心栋-1-12屋1室302
法定代表人	苏熙凌
注册资本	30,654.554411万元
设立(工商注册)日期	2023年5月11日
营业期限	2023年5月11日至无固定期限
统一社会信用代码	91420112MACJTGUN7N
经营范围	一般项目:普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目),供应链管理服务,低温仓储(不含危险化学品等需许可审批的项目),技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广,信息技术咨询服务,物业管理,仓储设备租赁服务,非居住房地产租赁,租赁服务(不含许可类租赁服务),办公设备租赁服务。(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

## (2) 设立程序、工商注册登记的合法性、真实性

2023年5月11日,九州首瑞取得武汉市东西湖区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91420112MACJTGUN7N的《营业执照》。九州首瑞设立时的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例
九州通物流	100.00	100.00%
合计	100.00	100.00%

经核查,九州首瑞设立程序、工商注册登记合法、真实。

本所经办律师认为,九州首瑞的设立符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

## 2、重大重组情况

2023年10月19日,九州首瑞的唯一股东九州通物流做出股东决定,将其持有的基础设施项目的净资产、业务、人员以增资方式重组至九州首瑞。2023年10月20日,九州首瑞完成了工商变更登记,增资完成后九州首瑞的股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例
------	---------	------

九州通物流	30,654.554411	100.00%
合计	30,654.554411	100.00%

### 3、股东出资情况

根据九州首瑞现行有效的《武汉九州首瑞供应链服务有限公司章程》，九州首瑞的唯一股东为九州通物流，九州通物流分别以货币及不动产权出资，出资额为 30,654.554411 万元，出资比例为 100%。

本所经办律师认为，九州首瑞股东九州通物流合法拥有出资资产的不动产权，资产权属不存在纠纷或潜在纠纷，九州首瑞股东九州通物流的出资方式合法。

### 4、公司章程合法合规性

根据九州首瑞现行有效的《武汉九州首瑞供应链服务有限公司章程》及修正案，公司章程及修正案已载明公司名称和住所，公司经营范围，公司注册资本，股东名称，股东出资方式、出资额和出资时间，公司的机构及其产生办法、职权、议事规则，公司法定代表人。

本所经办律师认为，九州首瑞公司章程符合《公司法》的有关规定。

### 5、有权机构授权情况

根据《武汉九州首瑞供应链服务有限公司章程》，公司对股东、执行董事、经理、监事职权的规定符合《公司法》的有关规定。

### 6、公司治理情况

根据《武汉九州首瑞供应链服务有限公司章程》等资料，九州首瑞的治理架构包括股东、执行董事、经理、监事。九州首瑞不设股东会，股东是公司的最高权力机构。九州首瑞不设董事会，只设一名执行董事。执行董事任期三年，由股东委派产生，任期届满，连续委派可连任。九州首瑞设经理，由执行董事决定聘任或者解聘，任期三年。九州首瑞不设监事会，只设监事一名。监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。除此之外，九州首瑞无其他相应人员配置，不再单独设立各部门进行项目公司管理，基础设施项目的全部运营理由运营管理机构派员负责。



本所经办律师认为，九州首瑞的公司治理结构符合《公司法》《基础设施基金指引》的要求。

### 7、项目公司组织架构

根据《武汉九州首瑞供应链服务有限公司章程》及章程修正案，公司设置股东、执行董事、经理、监事等组织机构，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，九州首瑞的组织机构健全、清晰。

### 8、资产独立情况

根据九州首瑞取得的不动产权证，九州首瑞合法有效地拥有基础设施项目的国有建设用地使用权及房屋所有权。经核查，截至本法律意见书出具之日，九州首瑞共计拥有房屋 6 处，合计建筑面积 172,447.79 平方米，均已取得不动产权证书，九州首瑞拥有的不动产权具体情况如下：

序号	权属证书	房产坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用途	他项权利
1	鄂(2023)武汉市东西湖不动产权第0066721号	东西湖区田园大道99号东西湖现代医药物流中心管控中心/单元1至12层(1)号	28,464.62	工业用地/管控中心	无
2	鄂(2023)武汉市东西湖不动产权第0066723号	东西湖区田园大道99号东西湖现代医药物流中心分拣中心/单元1至5层/号	57,477.36	工业用地/分拣中心	
3	鄂(2023)武汉市东西湖不动产权第0066725号	东西湖区田园街99号保障动员中心1号楼/单元1至12层(1)号	33,100.42	工业用地/工业	
4	鄂(2023)武汉市东西湖不动产权第0066718号	东西湖区新城十七路5号九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心楼建设项目2号楼/单元1至5层/号	46,059.6	工业用地/工业	
5	鄂(2023)武汉市东西湖不动产权第0066719号	东西湖区新城十七路5号九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心楼建设项目辅助用房/单元	858.65	工业用地/辅助用房	

序号	权属证书	房产坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用途	他项权利
		1层/号			
6	鄂(2023)武汉市东西湖不动产权第0066717号	东西湖区新城十七路5号九州通国家医药及医疗器械配送保障动员中心3号楼/单元1至5层/号	6,487.14	工业用地/工业	

经核查，截至本法律意见书出具之日，九州首瑞共计拥有土地使用权面积83,026.15平方米，均已取得不动产权证书，各宗土地的具体情况如下：

项目名称	地号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	土地用途	使用期限截止	他项权利
管控中心	050308093-2	东西湖区长青街东吴大道南、十六支沟西	44,656.9	工业用地	2062年3月11日	无
分拣中心						
保障中心1号楼						
保障中心2号楼	050308092-1-2		30,222.45		2062年9月23日	
保障中心3号楼	050308092-1-1		8,146.8			

本所经办律师通过实地走访、现场访谈和核查证照等方式适当核查后认为，基础设施项目权属清晰，且由九州首瑞控制和占用。

#### 9、财务会计制度和财务管理制度

九州通集团财务管理总部是财务管理的职能部门，严格按照《公司法》《企业会计准则》《企业会计准则应用指南》《企业会计准则讲解》和《企业会计准则解释公告》制定了《财务预算管理办法》《会计核算管理制度》《九州通医药集团股份有限公司资金管理办法（2018年修订）》等制度规则，对会计核算、财务预算、集团资金管理等工作进行了明确的规范与指引。九州首瑞由九州通集团委派财务负责人进行财务管理工作，按照九州通集团相关财务管理制度进行财务管理，接受九州通集团财务管理总部以及审计监察总部的培训和指导、监督和检查，并按规定向其提供所需的各项财务资料和业务信息。九州首瑞严格按照九州通集团的《会计核算管理制度》进行资金收付工作。

本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，九州首瑞已具备了规范的财务会计制度和财务管理制度，符合《公司法》的相关要求。

#### 10、商标权、专利权、版权等权利期限情况

根据2024年9月6日对中国商标网 (<http://sbj.cnipa.gov.cn>)、中国专利审查信息查询网站 (<http://cpquery.cnipa.gov.cn/>)、国家知识产权局政务服务平台网站 (<https://www.cnipa.gov.cn/col/col1510/index.html>)、中国版权保护中心 (<https://www.ccopyright.com.cn/>) 核查及公司书面确认,九州首瑞不享有商标权、专利权及著作权。

#### 11、项目公司资产被原始权益人及其关联方控制和占用的情况

经核查基础设施项目不动产权证,以及原始权益人于2024年9月6日出具的《确认函》,九州首瑞资产不存在被原始权益人及其关联方控制和占用的情况,具备资产独立性。

#### 12、税费缴纳及重大合同情况

经本所经办律师核查及九州通物流书面确认,九州首瑞按期缴纳相关税费。九州首瑞不存在其他将要履行、正在履行以及虽已履行完毕但可能存在潜在纠纷的重大合同;九州首瑞正在履行的重大合同合法、有效,不存在重大潜在纠纷。

#### 13、违法、违规、失信、处罚情况

经九州首瑞书面确认、本所经办律师查询中国人民银行于2024年8月15日出具的《企业信用报告》及于2024年9月6日查询国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统、信用中国网站、生态环境部网站、应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、国家发展和改革委员会网站、财政部网站、国家税务总局网站、国家税务总局湖北省税务局网站、国家外汇管理局网站,九州首瑞不存在重大违法、违规或不诚信行为,未被列入前述网站列明的失信被执行人名单、失信生产经营主体名单或其他失信主体名单,前述网站未显示近三年内九州首瑞在所涉领域存在失信记录,或被暂停或限制进行融资,或存在因违法违规经营而受到主管部门重大行政处罚的情形,公司经营符合有关法律法规和规范性文件的规定。

### 四、基础设施项目转让的合法有效性

#### (一) 基础设施项目的转让概述

根据《基金合同》及《招募说明书》的约定,本基金通过项目公司取得基础设施项目完全所有权的基本安排如下:

#### 1、汇添富基金作为基金管理人设立本基金,本基金将投资于计划管理人汇

添富资本设立的专项计划并持有专项计划资产支持证券的全部份额。

## 2、专项计划拟自九州通物流处受让项目公司100%股权。

前述交易方案完成后，本基金通过资产支持证券、项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权。

### (二) 项目公司股权转让对价公允性

根据《关于武汉九州首瑞供应链服务有限公司之股权转让协议》（以下简称“《股权转让协议》”）的约定，《股权转让协议》的签署各方同意项目公司股权转让价款的确定方式为：目标股权的股权转让价款=基础设施基金拟募集规模-项目公司模拟基准日（2024年3月31日，下同）“总负债”-项目公司模拟基准日“经营性负债”+基础设施基金募集溢价。

经审阅《招募说明书》，《招募说明书》根据《基础设施基金指引》的规定，披露了相关基础设施项目评估报告的内容；根据《基础设施基金指引》的规定，基础设施基金份额认购价格应当通过向网下投资者询价的方式确定，基础设施基金募集规模为基础设施基金份额认购价格与基础设施基金份额总数的乘积。

基于以上，本所经办律师认为，本基金的询价、定价按照事先公开的询价方案进行，由广泛且具备专业投资能力的网下投资者充分参与询价，网下投资者应根据基础设施项目评估情况，遵循独立、客观、诚信的原则合理报价，基金管理人应根据报价的中位数和加权平均数审慎合理确定认购价格。因此，基于基础设施基金认购价格的定价机制的公允性，以基础设施基金认购价格为基础调整后的项目公司股权转让对价具有公允性。

### (三) 基础设施项目转让的内部决策

#### 1、发起人的内部决策

2023年3月12日，九州通集团分别召开董事会和监事会会议，通过《关于公司开展医药仓储物流公募REITs申报发行工作的议案》，同意以九州通集团（含下属分子公司）拥有的医药仓储物流资产及配套设备为底层资产，开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）的申报发行工作。

#### 2、原始权益人的内部决策

2023年5月5日，九州通集团出具《九州通医药集团物流有限公司同意参与REITs的股东决定》：“一、同意九州通物流作为原始权益人，将其拟直接或间接

持有的九州通医药集团东西湖现代医药物流中心项目作为底层基础设施项目，转让给由汇添富基金管理股份有限公司作为基金管理人发起设立的汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以项目设立时的名称为准，以下简称“基础设施REITs”）。二、为实施基础设施REITs之目的，同意九州通物流投资设立项目公司持有基础设施项目，并将项目公司100%股权转让予基础设施REITs项下资产支持专项计划。同意九州通物流就前述事项签署并适当履行股权转让协议等相关书面文件，办理股权转让的工商变更登记手续等相关手续。”

### 3、项目公司的内部决策

2023年5月5日，项目公司股东九州通物流出具《武汉九州首瑞供应链服务有限公司股东决定》，同意将公司持有的武汉九州首瑞供应链服务有限公司100%的股权转让予基础设施REITs。

### 4、基础设施项目转让不构成分拆上市

根据《上市公司分拆规则（试行）》（证监会〔2022〕5号）第二条：“本规则所称上市公司分拆，是指上市公司将部分业务或资产，以其直接或间接控制的子公司（以下简称所属子公司）的形式，在境内或境外证券市场首次公开发行股票并上市或者实现重组上市的行为。”第八条第一款规定：“上市公司分拆，应当由董事会依法作出决议，并提交股东大会批准。”该条规定的上市公司分拆是指上市公司所属子公司在境内外独立上市的行为，以上市公司所属子公司在境内或境外证券市场首次公开发行股票并上市或在境内或境外证券市场重组上市作为成立要件。

根据本项目的交易方案及架构，本次发行基础设施REITs是通过设立基础设施基金，以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，进而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，以实现REITs基金对基础设施项目的完全控制。本次基础设施REITs发行载体为契约型封闭式基础设施证券投资基金，以出售基础设施基金份额的方式在发售阶段向战略配售投资人、网下投资者、公众投资者等进行募资，不涉及在境内或境外证券市场首次公开发行股票并上市，亦不涉及重组上市，未触发分拆上市的成立要件。

本所经办律师认为，九州通集团作为上市公司申请发行基础设施REITs不属于前述《上市公司分拆规则（试行）》所规定的上市公司分拆，无需依照《上市公司分拆规则（试行）》的相关规定履行关于上市公司分拆的审查及决议程序。

综上，本所经办律师认为，基础设施项目和九州首瑞股权转让已获得合法有效的内部授权。

#### (四) 基础设施项目的转让限制及解除

##### 1、法律法规关于土地使用权的转让限制条件及解除

###### (1) 转让限制条件

《中华人民共和国城市房地产管理法》(简称“《城市房地产管理法》”)第三十九条规定:“以出让方式取得土地使用权的,转让房地产时,应当符合下列条件:(一)按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金,并取得土地使用权证书;(二)按照出让合同约定进行投资开发,属于房屋建设工程的,完成开发投资总额的百分之二十五以上,属于成片开发土地的,形成工业用地或者其他建设用地条件。转让房地产时房屋已经建成的,还应当持有房屋所有权证书。”

《湖北省城镇国有土地使用权出让和转让实施办法》(湖北省人民政府令第45号)第二十条规定:“土地使用权转让应同时具备下列条件:(一)已缴清土地使用权出让金并按照《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》和本办法的规定办理了有关手续,取得了土地使用权;(二)不改变土地使用权出让合同规定的土地用途并符合城市建设规划要求;(三)已按出让合同规定的期限和要求完成建设工程及公共设施建设,且开发建设实际投资已达土地使用权出让合同规定的建设投资总额的25%以上;(四)符合土地使用权出让合同规定的其他有关土地使用权转让的前提条件。”

《武汉市城镇土地使用权出让和转让实施办法》(市府令第50号)第十九条规定:“转让土地使用权,应持有国有土地使用证和已付完全部出让金,并具备下列条件之一:(一)已按出让合同的规定完成包括公共设施建设在内的建设工程;(二)按出让合同规定完成的建设工程已达到出让合同规定的使用年限;(三)投入开发建设的资金已达投资总额的百分之二十五。”

《武汉市人民政府办公厅关于进一步规范有明确生产用途工业项目分割销售问题的通知》(武政办[2014]208号)第一条规定:“科学合理布局工业项目,鼓励工业项目进园区集聚发展。鼓励工业项目建设多层标准厂房,多层标准厂房建成后,经所在区人民政府(含开发区、风景区、化工区管委会,下同)同意,可对房产、国有建设用地使用权分割转让。但对工业用地擅自改变功能和土地用途,变相进行房地产开发的,住房保障房管部门不得批准商品房预售许可,国土资源部门不得分割办理土地使用权证书。”

###### (2) 转让限制条件的解除

经核查，武汉东西湖项目已支付全部国有建设用地使用权出让价款，已取得武汉市东西湖区城乡建设局核发的《湖北省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案证明书》并已取得《不动产权证书》，投资开发已达开发投资总额的25%以上，已形成工业用地或其他建设用地条件，已满足《国有建设用地使用权出让合同》项下约定的国有建设用地使用权转让条件。

就符合土地及规划用途，符合国家土地管理、城乡规划和工程规划等方面法律，符合《国有建设用地使用权出让合同》约定等情况，武汉东西湖项目已取得武汉市东西湖区自然资源局于出具的《关于九州通申报医药仓储物流设施不动产投资信托基金（REITs）项目相关情况的复函》：“九州通集团、九州通物流自2012年以来，在东西湖区能够遵守《土地管理法》《城乡规划法》《武汉市城乡规划条例》和其他有关土地管理、城乡规划和工程规划等方面的法律法规及土地出让合同的约定（包括但不限于土地及规划用途、项目占地面积及建设面积等规定或约定），不存在违反国家土地管理、城乡规划和工程规划等方面法律、法规和规范性文件及土地出让合同约定的行为，没有因违反有关前述法律法规和规范性文件及土地出让合同约定而受到处罚的记录”。

此外，就《武汉市人民政府办公厅关于进一步规范有明确生产用途工业项目分割销售问题的通知》（武政办[2014]208号）（市府令第50号）规定的转让限制，因武汉东西湖项目所涉土地为根据鄂WH(DXH)-2011-00102号及鄂WH(DXH)-2012-00045号《国有建设用地使用权出让合同》受让的地块中的一部分，九州通集团、九州通物流已于2023年12月14日取得武汉市东西湖区人民政府出具的《武汉市东西湖区人民政府关于<九州通医药集团股份有限公司与九州通医药集团物流有限公司关于开展公募REITs项目的请示函>的复函》，武汉市东西湖区人民政府同意九州通集团、九州通物流以转让项目公司100%股权的方式申请设立公募REITs项目。

综上，法律法规关于土地使用权的转让限制条件均已解除。

## 2、《国有建设用地使用权出让合同》中关于土地使用权的转让限制条件及解除

武汉东西湖项目《国有建设用地使用权出让合同》第二十一条约定：“受让人按照《国有建设用地使用权出让合同》约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将《国有建设用地使用权出让合同》项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当按照《国有建设用地使用权出让合同》约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。”

经核查，武汉东西湖项目已支付全部国有建设用地使用权出让价款、取得不动产权证书，已形成工业用地或其他建设用地条件，已满足土地使用权转让的条件。

综上，《国有建设用地使用权出让合同》中关于土地使用权的转让限制条件均已解除。

### 3、为完善转让手续与主管部门的沟通情况

为确保相关主管部门知悉并同意本项目涉及的股权转让，原始权益人及本所经办律师与上述主管部门进行沟通，取得相关回复如下：

(1) 根据湖北省药品监督管理局于2023年9月5日出具的《湖北省药品监督管理局关于九州通医药集团股份有限公司、九州通医药集团物流有限公司申请发行医药仓储物流不动产投资信托基金（REITs）涉及药械资质相关问题的复函》，九州通物流将医药物流仓储资产转让给项目公司九州首瑞，并将九州首瑞100%股权转让给公募REITs，转让后的医药物流仓储资产不违背《药品经营质量管理规范》的有关规定，仍可继续开展药品及医药器械存储业务。

(2) 根据武汉临空港经济技术开发区管委会于2023年5月6日出具的《武汉临空港经济技术开发区管委会关于<九州通医药集团股份有限公司与九州通医药集团物流有限公司关于开展公募REITs项目的请示函>的复函》，武汉临空港经济技术开发区管委会同意九州通集团、九州通物流以转让项目公司100%股权的方式申请设立公募REITs项目。

(3) 根据武汉市东西湖区人民政府长青街道办事处于2023年5月19日出具的《东西湖区人民政府长青街道办事处对<九州通医药集团股份有限公司与九州通医药集团物流有限公司开展公募REITs项目的请示函>的复函》，武汉市东西湖区人民政府长青街道办事处同意九州通集团、九州通物流以转让项目公司100%股权的方式申请设立公募REITs项目。

(4) 根据原始权益人与本所经办律师于2023年4月7日前往武汉市东西湖区自然资源局对其工作人员的访谈，为发行基础设施REITs之目的拟进行的九州首瑞100%股权转让不需要取得武汉市东西湖区自然资源局的书面同意。

本所经办律师认为，基础设施项目转让安排未违反法律法规规定；符合《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》的规定；转让安排合法、合规、有效。

## 五、内部治理安排的合规性



## （一）基金的治理机制安排

### 1、本基金的议事规则符合《基金法》《基础设施基金指引》的相关规定

经核查，《基金合同》《招募说明书》约定了应当召开基金份额持有人大会的事由以及可由基金管理人和基金托管人协商后修改基金合同，或由专项计划相关交易方修改交易文件，不需召开基金份额持有人大会的事由；《基金合同》还约定了会议召集人及召集方式，召开基金份额持有人大会的通知时间、通知内容、通知方式，基金份额持有人出席会议的方式，议事内容与程序，表决，计票，生效与公告等内容。

本所经办律师认为，《基金合同》、《招募说明书》约定的本基金的议事规则符合《基金法》、《基础设施基金指引》等相关规定的要求。

### 2、基金管理人的职权符合《基金法》《基础设施基金指引》的相关规定

经核查，《基金合同》第七部分“基金合同当事人及权利义务”约定了基金管理人的权利和义务。

本所经办律师认为，《基金合同》约定的基金管理人的职权符合《基金法》、《基础设施基金指引》等相关规定的要求。

### 3、项目公司的治理机制符合《公司法》等法律法规及其他规范性文件的要求

经核查项目公司提供的公司章程等资料，项目公司不设股东会，股东为公司的最高权力行使人；项目公司不设董事会，设执行董事，由股东委派或更换，执行董事每届任期三年。任期届满，经股东委派可以连任。执行董事对股东负责；项目公司设经理，由股东聘任或者解聘；项目公司不设监事会，设监事一人。监事任期每届三年，任期届满，经委派或选举可以连任。执行董事、高级管理人员不得兼任监事。

本所经办律师认为，项目公司的治理机制符合《公司法》等法律法规及其他规范性文件的要求。

### 4、基金管理人的投资决策机制符合《基金法》《基础设施基金指引》的相关规定

经核查，《招募说明书》规定了基金管理人的REITs投资决策委员会作为基金管理人REITs业务最高投资决策机构，就基础设施项目购入或出售、基础设施

基金扩募、基础设施项目处置、基础设施基金对外借款以及其他投资和运营中的重大事项进行决策。

本所经办律师认为，基金管理人投资决策机制的约定符合《基金法》、《基础设施基金指引》等相关规定的要求。

## (二) 基础设施项目的运营管理安排

经审查《基金合同》《托管协议》《招募说明书》《运营管理服务协议》等法律文件，本所经办律师认为：

1、《运营管理服务协议》的内容符合法律、法规的规定，基金管理人、运营管理机构、项目公司的权利义务约定符合《基础设施基金指引》等相关规定。

2、运营管理机构更换安排符合《基础设施基金指引》等相关规定。

## 六、关联交易、同业竞争、对外借款等其他事项

### (一) 关联交易

#### 1、项目公司关联交易情况

##### (1) 采购商品/接受劳务情况

单位：元

关联方	关联交易内容	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
九州通医药集团股份有限公司及其子公司	运营管理服务	1,494,091.01	2,535,464.23	-	-

##### (2) 出售商品/提供劳务情况

单位：元

关联方	关联交易内容	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
九州通医药集团股份有限公司及其子公司	提供仓储服务	14,337,532.89	70,425,047.46	70,753,612.04	63,658,949.94
湖北共创医药有限公司	提供仓储服务	80,142.74	560,001.22	658,037.31	861,208.29
湖北香连医药有限公司	提供仓储服务	-	-	191,382.90	213,725.42
湖北九州通医药科	提供仓储服务	16,051.83	90,337.40	51,799.94	-

关联方	关联交易内容	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
技有限公司					
湖北九州通医药供应链有限公司	提供仓储服务	4,245.08	-	-	-
爱美客技术发展股份有限公司	提供仓储服务	-	-	43,771.30	

## 2、本项目存续期间基础设施项目的关联交易

根据项目公司与九州通物流签署的三方协议、《过渡期仓库租赁协议》《特定仓库租赁协议》《办公用房租赁协议》，本项目存续期间，基础设施项目运营收入为关联交易租赁以及关联存储服务。关联交易不存在违反法律法规的情况，符合公司内部管理要求。

### (1) 三方协议项下关联存储服务情况

序号	租户	最低托盘使用数量(个)	合同期限(年)	存储费单价(元/托盘/月)	同区域内市场化租金水平(元/托盘/月) <sup>7</sup>	存储费调整标准
1	九州通医药集团股份有限公司	44,200	5	77.10	67-115	前三年不变，后两年每年增长3.5%
2	上海九州通医疗器械供应链有限公司	11,500	5	79.00	67-115	前三年不变，后两年每年增长3.5%
3	湖北德润九州医药有限公司	2,400	5	73.10	67-115	前三年不变，后两年每年增长3.5%
4	九州通医疗器械集团有限公司	2,900	5	80.00	67-115	前三年不变，后两年每年增长3.5%
5	襄阳九州通医药有限公司	1,300	5	77.10	67-115	前三年不变，后两年每年增长3.5%
6	恩施九州通医药有限公司	1,100	5	77.10	67-115	前三年不变，后两年每年增长3.5%
7	九州通集团应城医药有限公司	1,100	5	77.10	67-115	前三年不变，后两年每年增长3.5%
8	北京好药师大药房连锁	1,075	5	72.0	67-115	前三年不变，后两年每年增长3.5%

<sup>7</sup> 数据来源：依据戴德梁行评估报告及市场分析报告日。

	有限公司					
9	宜昌九州通医药有限公司	900	5	77.10	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%
10	十堰九州通医药有限公司	800	5	77.10	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%
11	荆州九州通医药有限公司	600	5	77.10	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%
12	湖北共创医药有限公司	600	5	69.60	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%
13	黄冈九州通医药有限公司	800	5	77.10	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%
14	咸宁九州通医药有限公司	600	5	77.10	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%
15	武汉柯尼兹医疗科技有限公司	600	5	74.60	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%
16	荆门九州通医药有限公司	400	5	77.10	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%
17	湖北江汉九州通医药有限公司	300	5	77.10	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%
18	好药师医药(武汉)有限公司	400	5	69.60	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%
19	随州九州通医药有限公司	200	5	77.10	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%
20	海南华利医药进出口有限公司	200	5	79.90	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%
21	湖北九州通恒通药业有限公司	200	5	73.10	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%
22	湖北九州通惠康医药有限公司	100	5	73.10	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%
23	湖北润泽盟医药有限公司	100	5	73.10	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%
24	九州通医疗健康科技有限公司	100	5	73.10	67-115	前三年不变, 后两年每年增长 3.5%

25	上海展翔医疗器械科技发展有限公司(有限合伙)	200	5	69.60	67-115	前三年不变,后两年每年增长3.5%
26	西藏九州通医药有限公司	80	5	77.10	67-115	前三年不变,后两年每年增长3.5%
27	武汉瑞仕昌达商贸有限公司	50	5	77.10	67-115	前三年不变,后两年每年增长3.5%
28	湖北九州通医药科技有限公司	90	5	78.60	67-115	前三年不变,后两年每年增长3.5%
29	监利九州通医药有限公司	10	5	77.10	67-115	前三年不变,后两年每年增长3.5%
30	武汉利阳供应链有限公司	10	5	77.10	67-115	前三年不变,后两年每年增长3.5%
31	上海九州通尚通医疗器械有限公司	10	5	69.60	67-115	前三年不变,后两年每年增长3.5%
32	九州通优选(武汉)商贸有限责任公司	10	5	77.10	67-115	前三年不变,后两年每年增长3.5%

(2)《过渡期仓库租赁协议》项下关联租赁情况

序号	租户	租金确定方式	合同期限(年)	租金单价(元/托盘/月)	同区域内市场化租金水平(元/平方米/月)
1	九州通医药集团物流有限公司	每一结算周期的仓库租金和综合服务管理费=每一结算周期初始仓库租金金额和综合服务管理费金额-到期委托客户仓库租金和综合服务管理费扣除总额	自2024年7月1日起至各药械存储服务协议的最晚到期之日	阴凉库 79.0 冷库 200.9	阴凉库 67-115 冷库 190-260

(3)《特定仓库租赁协议》项下关联租赁情况

序号	租户	托盘使用数量(个)	合同期限	租金单价 <sup>8</sup> (元/托盘/月)	同区域内市场化租金水平	租金调整标准
----	----	-----------	------	----------------------------	-------------	--------

<sup>8</sup> 上述租金单价均包含了物业管理费及税费。

			(年)	月)	(元/平方米/月) <sup>9</sup>	
1	九州通医药集团物流有限公司	阴凉库 1,057 冷库 2,324	5	阴凉库 79.0 冷库 200.9	阴凉库 67-115 冷库 190-260	前三年不变, 后两年 每年增长 3.5%

#### (4) 《办公用房租赁协议》项下关联租赁情况

序号	租户	租赁面积 (平方米)	合同 期限 (年)	租金单价 <sup>10</sup> (元/平方米/月)	同区域内 市场化租金 水平 (元/平方米/ 月) <sup>11</sup>	租金 调整标准
1	九州通医药集团物流有限公司	14,873.21	5	20.70	21-24	每年增长 3.5%

### 3、基金管理人运用基金财产买卖基础设施资产支持证券涉及的关联交易及其他关联交易概况

运用基金财产买卖基金管理人、基金托管人及其控股股东、实际控制人或者与其有重大利害关系的公司发行的证券或者承销期内承销的证券，或从事其他重大关联交易的，应当符合基金的投资目标和投资策略，遵循基金份额持有人利益优先原则，防范利益冲突，建立健全内部审批机制和评估机制，按照市场公平合理价格执行。

为完成本基金对基础设施项目的投资，而由本基金认购目标资产支持证券全部份额，由专项计划向原始权益人购买项目公司股权、向项目公司发放借款，通过目标资产支持证券和项目公司等特殊目的载体取得基础设施项目完全所有权。计划管理人为基金管理人的关联方。

### 4、关联交易的合法合规性

经适当核查，项目公司签署并履行的关联交易协议履行了相关方的内部决策流程，关联交易不存在关联方利益输送的情况，不存在违反法律法规的情况，符合公司内部管理要求。

## (二) 同业竞争

<sup>9</sup> 数据来源：依据戴德梁行评估报告及市场分析报告日。

<sup>10</sup> 上述租金单价均包含了物业管理费及税费。

<sup>11</sup> 数据来源：依据戴德梁行评估报告及市场分析报告日。

本项目原始权益人及运营管理实施机构为九州通物流，运营管理统筹机构为九州园区管理。

九州通物流在武汉区域不持有其他医药仓储物流资产，除了本基础设施项目外，不运营其他仓储物流资产，不存在向其他机构提供仓储物流资产运营管理服务的情况。

九州园区管理作为新设主体，除了本基础设施项目外，不存在对其他机构提供医药仓储物流资产运营管理服务的情况。

### （三）利益冲突避免措施

#### 1、九州通物流承诺防范利益冲突

为防范基础设施REITs项目因关联交易和同业竞争导致的利益冲突风险，原始权益人及运营管理实施机构九州通物流于2024年9月6日出具《九州通医药集团物流有限公司关于防范因关联交易和同业竞争导致的利益冲突风险的承诺函》，承诺采取以下措施，避免因关联交易导致的利益冲突问题：（1）九州通物流作为原始权益人、运营管理实施机构，九州通物流及九州园区管理将平等对待包括九州通物流在内的基础设施REITs项目承租人或场地使用方等客户，确保基础设施REITs项目对前述客户收取的费用符合项目所在区域同等标准物业的市场化费用水平、定价公允，并签订规范的关联交易合同。（2）关于关联交易程序的规范性：1）九州通物流将严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行批准程序（包括但不限于在基金持有人大会必要的关联方回避表决等义务），并按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行关联交易的信息披露义务；2）对于公募基金管理人和基金份额持有人大会按照相关决策流程做出的决策和要求，九州通物流将遵照执行；九州通物流将严格履行监管机构要求以及基础设施REITs项目相关法律文件的约定，接受公募基金管理人、监管机构和公众的监督管理；3）对于基础设施REITs项目运营管理过程中涉及与九州通物流等主体的关联交易，九州通物流将确保九州园区管理、九州通物流遵守市场化定价原则；4）保证不通过关联交易非法转移基础设施REITs项目的资金、利润，不利用关联交易损害基础设施REITs项目及其基金份额持有人的合法权益。

此外，九州通物流在以上《承诺函》中约定，将采取以下措施，避免因同业竞争导致的利益冲突问题：（1）关于基础设施REITs项目优先获得业务机会的权利：对于构成基础设施REITs项目和九州通物流、九州园区管理全部已管理和未来拟管理的其他物流基础设施项目之间实质竞争的物业租赁或场地提供等业务机会，九州通物流及九州园区管理将实现基础设施REITs项目在同区域和同等物业标准的情况下享有优先获得上述业务机会的权利。（2）关于潜在同业竞争的处理：1）九州通物流及九州园区管理承诺：平等对待基础设施REITs项目和其全部已管理和未来拟管理的其他物流基础设施项目，平等对待包括九州通物

流及其关联方在内的项目租户或场地使用方等客户，不会通过恶意诱导客户、故意控制价格、滥用信息优势等方式损害基础设施REITS项目利益；不得故意降低基础设施REITS项目项下的各基础设施项目的市场竞争能力。

对于未能履行上述承诺的处理机制，九州通物流及九州园区管理将出具有关防范因关联交易和同业竞争导致的利益冲突的承诺函，并在《运营管理服务协议》中约定，如果九州通物流或九州园区管理采取任何方式违反上述关于关联交易或同业竞争的承诺，严重损害基金份额持有人利益，公募基金管理人有权根据《运营管理服务协议》的约定，与九州通物流或九州园区管理解除《运营管理服务协议》，更换运营管理机构。同时，九州通物流承诺如因九州通物流或九州园区管理违反上述承诺给基础设施REITS项目及其基金份额持有人造成相应损失的，将由九州通物流承担。如前述损失已经得到补偿，九州通物流无需重复补偿。

如因存在利益冲突而发生争议，且将严重影响基础设施基金投资者利益的，九州通物流承诺将与基金管理人积极协商合理可行的解决措施。

## 2、九州园区管理承诺防范利益冲突

为避免可能出现的利益冲突，运营管理实施机构九州园区管理于2024年9月6日出具《湖北九州产业园区运营管理有限公司关于防范因关联交易和同业竞争导致的利益冲突风险的承诺函》，承诺：

“（1）采取以下措施，避免因关联交易导致的利益冲突问题

### a. 关于关联交易定价的公允性

将平等对待包括九州通物流在内的基础设施REITS项目承租人或场地使用方等客户，确保基础设施REITS项目对前述客户收取的费用符合项目所在区域同等标准物业的市场化费用水平、定价公允，并签订规范的关联交易合同。

### b. 关于关联交易程序的规范性

严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行批准程序。并严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行关联交易的信息披露义务。

对于公募基金管理人和基金份额持有人大会按照相关决策流程做出的决策和要求，本公司将遵照执行，并严格履行监管机构要求以及基础设施REITS项目相关法律文件的约定，接受公募基金管理人、监管机构和公众的监督、管理。



对于基础设施REITs项目运营管理过程中涉及与九州通物流等主体的关联交易，遵守市场化定价原则。

保证不通过关联交易非法转移基础设施REITs项目的资金、利润，不利用关联交易损害基础设施REITs项目及其基金份额持有人的合法权益。

(2) 采取以下措施，避免因同业竞争导致的利益冲突问题

a. 关于基础设施REITs项目优先获得业务机会的权利

对于构成基础设施REITs项目和本公司全部已管理和未来拟管理的其他物流基础设施项目之间实质竞争的物业租赁或场地提供等业务机会，本公司承诺基础设施REITs项目在同区域和同等物业标准的情况下享有优先获得上述业务机会的权利。

b. 关于潜在同业竞争的处理

本公司将平等对待基础设施REITs项目和其全部已管理和未来拟管理的其他物流基础设施项目，平等对待包括九州通物流及其关联方在内的项目租户或场地使用方等客户，不会通过恶意诱导客户、故意控制价格、滥用信息优势等方式损害基础设施REITs项目利益；不得故意降低基础设施REITs项目项下的各基础设施项目的市场竞争能力。

(3) 加强内部管理，制定严格的规章制度

本公司作为运营管理统筹机构承诺将严格履行本承诺函中避免利益冲突的相关约定；制定严格的运营管理制度和财务制度，并采取充分、适当的措施避免可能出现的利益冲突；

本公司为基础设施REITs项目设置专门的管理团队，设置独立的财务账册，确保基础设施REITs项目独立运营，建立隔离商业或其他敏感信息的制度。

(4) 未能履行上述承诺的处理机制

本公司将在《运营管理服务协议》中约定，如果本公司采取任何方式违反上述关于关联交易或同业竞争的承诺，严重损害基金份额持有人利益，公募基金管理人与本公司解除《运营管理服务协议》，更换运营管理机构。

如因存在利益冲突而发生争议，且将严重影响基础设施REITs项目投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商合理可行的解决措施。

若因违反上述承诺给基础设施REITs项目及其基金份额持有人造成相应损失将由本公司承担。如前述损失已经得到补偿，本公司无需重复补偿。”

### 3、九州通集团承诺防范利益冲突

为了避免同业竞争、关联交易可能产生的利益冲突，九州通集团于2024年9月6日作出《九州通医药集团股份有限公司关于防范因关联交易和同业竞争导致的利益冲突风险的承诺函》，承诺：（1）关于关联交易定价的公允性。九州通集团作为运营管理机构控股股东，将对运营管理机构的内控制度、业务流程的完备情况和运营管理机构管理的基础设施REITs项目的实际运营活动进行持续监督。九州通集团将确保运营管理机构平等对待包括九州通物流在内的基础设施REITs项目承租人或场地使用方等客户，确保基础设施REITs项目对前述客户收取的费用符合项目所在区域同等标准物业的市场化费用水平、定价公允，并签订规范的关联交易合同；（2）关于关联交易程序的规范性。1）确保九州通物流、九州园区管理等主体严格按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行批准程序（包括但不限于在基金持有人大会必要的关联方回避表决等义务），并按照有关法律、法规和相关主体的内部管理规定履行关联交易的信息披露义务；2）对于公募基金管理人和基金份额持有人大会按照相关决策流程做出的决策和要求，九州通集团将确保运营管理机构遵照执行；九州通集团将确保运营管理机构严格履行监管机构要求以及基础设施REITs项目相关法律文件的约定，接受公募基金管理人、监管机构和公众的监督管理。3）对于基础设施REITs项目运营管理过程中涉及与九州通物流等主体的关联交易，九州通集团将确保九州园区管理、九州通物流遵守市场化定价原则。4）保证不通过关联交易非法转移基础设施REITs项目的资金、利润，不利用关联交易损害基础设施REITs项目及其基金份额持有人的合法权益。

此外，九州通集团承诺将采取以下措施，避免因同业竞争导致的利益冲突问题：（1）关于基础设施REITs项目优先获得业务机会的权利：对于构成基础设施REITs项目和九州通物流、九州园区管理全部已管理和未来拟管理的其他物流基础设施项目之间实质竞争的物业租赁业务机会，本公司将确保运营管理机构实现基础设施REITs项目在同区域和同等物业标准的情况下享有优先获得上述业务机会的权利；（2）关于潜在同业竞争的处理：九州通集团将确保九州园区管理平等对待基础设施REITs项目和其全部已管理和未来拟管理的其他物流基础设施项目，平等对待包括九州通物流及其关联方在内的项目租户或场地使用方等客户，不会通过恶意诱导客户、故意控制价格、滥用信息优势等方式损害基础设施REITs项目利益；不得故意降低基础设施REITs项目项下的各基础设施项目的市场竞争能力。

关于未能履行上述承诺的处理机制，九州通集团将确保运营管理机构出具有关防范因关联交易和同业竞争导致的利益冲突的承诺函，并督促在《运营管理服务协议》中约定，如果运营管理机构采取任何方式违反上述关于关联交易

或同业竞争的承诺，严重损害基金份额持有人利益，公募基金管理人有权根据《运营管理服务协议》的约定，与运营管理机构解除《运营管理服务协议》，更换运营管理机构。同时，九州通集团承诺如因运营管理机构违反上述承诺给基础设施 REITs 项目及其基金份额持有人造成相应损失的，将由九州通集团承担。如前述损失已经得到补偿，九州通集团无需重复补偿。如因存在利益冲突而发生争议，且将严重影响基础设施基金投资者利益的，九州通集团承诺将确保运营管理机构与基金管理人积极协商合理可行的解决措施。

基于以上，本所经办律师认为，原始权益人、运营管理机构、运营管理机构的控股股东已采取充分、适当的利益冲突避免措施以防范可能出现的利益冲突。

#### （四）基础设施项目对外借款情况

经本所核查中国人民银行征信中心于2024年8月15日出具的九州首瑞对应的《企业信用报告》以及九州首瑞出具的《确认函》，截至2024年9月6日，项目公司就基础设施项目不存在对外借款。

## 七、结论

综上所述，本所经办律师认为，截至本法律意见书出具之日，汇添富基金具备担任本基金的基金管理人的资格，兴业银行具备担任基金托管人的资格，其他主要参与机构具备参与本基金并提供相关服务的资质。本基金符合《基金法》《运作办法》规定的募集条件，拟投资的基础设施项目合法合规，基础设施项目转让行为合法合规；基础设施项目运营管理安排符合《基础设施基金指引》等相关规定，项目公司与其关联方之间的关联交易符合《公司法》等相关法律法规和公司内部管理制度要求；基金管理人本次向中国证监会申请募集注册本基金符合法律法规规定的条件。

本法律意见书一式六份，每份具有同等效力。

（以下无正文，签字页附后）

(此页无正文，为《北京市奋迅律师事务所关于汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金之法律意见书》的签字页)



事务所负责人：\_\_\_\_\_

王英哲

王英哲

经办律师：\_\_\_\_\_

杨广水

杨广水

郭源

郭源

2024年9月12日

PART