

北京市金杜律师事务所  
关于申请募集注册  
易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金的  
法律意见书

致：易方达基金管理有限公司

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

受易方达基金管理有限公司(简称"基金管理人"或"易方达基金")的委托,根据《中华人民共和国民法典》(简称"《民法典》")、《中华人民共和国公司法》(简称"《公司法》")、《中华人民共和国证券法》(简称"《证券法》")、《中华人民共和国证券投资基金法》(简称"《证券投资基金法》")、《公开募集证券投资基金运作管理办法》(简称"《运作办法》")、《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)(2023年修订)》(简称"《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)》及《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第1号——审核关注事项(试行)(2023年修订)》等中国法律、法规规章及规范性文件的规定,出具本《北京市金杜律师事务所关于申请募集注册易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》(简称"本法律意见书")。

福建华威农商(集团)有限公司(简称"原始权益人"或"华威农商集团")拟作为原始权益人以福州华威智慧农产品有限公司(简称"项目公司"或"华威智慧农产品")持有的位于福建省福州市仓山区盘屿路 855 号的华威西营里农产品交易中心的建筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权(简称"基础设施项目"、"本项目"或"西营里农产品交易中心")作为底层基础设施项目,由易方达基金作为基金管理人向中国证券监督管理委员会(简称"中国证监会")申请募集注册易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金(简称"基础设施基金"或"本基金")。

本法律意见书仅就基础设施基金的相关问题发表法律意见,并不对任何有关财务、会计、审计、税收、现金流预测、资产评估、投资决策等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及财务、会计、审计、税收、信用评级、现金流预测、资产评估、投资决策等内容时,

<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的法律。

均为本所严格按照有关机构出具的专业报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性及准确性作出任何明示或默示的评价、意见和保证。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。

为出具本法律意见书，本所依据中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本基金有关的事实进行了尽职调查，查阅了本所经办律师认为必须查阅的文件，并就本基金及与之相关的问题向有关人员做了必要的询问和讨论。本所已在本法律意见书中列明所有有关转让的限制条件或特殊规定、有权机构同意情况、采取的处理措施及转让合法性判断，不存在任何缺失、遗漏或虚假陈述。

本所假设并以该等假设作为出具本法律意见书的先决条件：原始权益人、项目公司、基金管理人、基金托管人、运营管理机构、基础设施资产支持证券管理人、评估机构及其他有关机构已经按要求向本所提供了本所为出具本法律意见书所必要的文件和材料，且已将一切足以影响本所出具本法律意见书的全部事实向本所律师披露。就该等文件和材料以及披露的信息而言，无论是原件还是复印件，无论有无加盖公章，无论有无经法定代表人或授权代表签署，无论是通过电子邮件、项目工作网盘、开放内部文件系统访问权限或其他互联网传输方式以及书面方式或口头方式所提供或披露的，该等文件和材料以及披露信息及其内容均为真实、准确、完整、合法、有效且并无任何隐瞒、遗漏、虚假和误导之处，所提供文件和材料中涉及副本材料或复印件的均与正本或原件完全一致，该等文件和材料涉及的所有盖章、签字、签名均真实、有效，并已履行该等签署和盖章所需的法律程序，获得合法授权。本所取得原始权益人、项目公司、基金管理人、运营管理机构、基础设施资产支持证券管理人、评估机构及其他有关机构等本基金主要参与机构就前述事宜出具的相关承诺。

对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖原始权益人、项目公司、基金管理人、基金托管人、运营管理机构及其他本基金参与机构、有关政府主管部门或者其他有关机构出具的证明文件、确认文件或报告文件出具本法律意见。

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

本法律意见书仅供易方达基金向中国证监会申请募集注册易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金之目的使用，本法律意见书不得由任何其他人使用，或用于任何其他目的。

除非上下文另有含义，在本法律意见书中所使用的词语简称与《易方达华威农贸市场

封闭式基础设施证券投资基金基金合同(草案)》(截至2024年9月21日的版本,简称"《基金合同》")和《易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金招募说明书(草案)》(截至2024年9月21日的版本,简称"《招募说明书》")中的定义具有相同含义。

基于上述,本所出具法律意见如下:

## 一、基础设施基金的基金管理人

根据《基金合同》《招募说明书》,本基金的基金管理人为易方达基金。

### 1.1 基金管理人的主体资格

根据广东省市场监督管理局于2022年1月5日核发的《营业执照》(统一社会信用代码:91440000727878666D)、易方达基金的公司章程以及国家企业信用信息公示系统<sup>2</sup>的公示信息,易方达基金的基本情况如下:

名称	易方达基金管理有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	广东省珠海市横琴新区荣粤道188号6层
法定代表人	刘晓艳
注册资本	13,244.2万元人民币
成立日期	2001年04月17日
营业期限	长期
经营范围	公开募集证券投资基金管理、基金销售、特定客户资产管理。(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)

经核查易方达基金的《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2024年9月21日,易方达基金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。

### 1.2 基金管理人的相关资质

根据易方达基金的公司章程和国家企业信用信息公示系统的公示信息,易方达基金的经营范围为:公开募集证券投资基金管理、基金销售、特定客户资产管理。

根据中国证监会于2001年3月24日出具的《关于同意易方达基金管理有限公司开业的批复》(证监基金字[2001]4号),中国证监会同意易方达基金开业。

<sup>2</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn), 除另有说明外,本法律意见书中列示网站的网络核查最后查询日期均为2024年9月21日。

根据中国证监会于2022年1月17日核发的《经营证券期货业务许可证》(流水号:000000047351),易方达基金可以从事的证券期货业务范围包括:公开募集证券投资基金管理、基金销售、特定客户资产管理。

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

鉴上,本所经办律师认为,易方达基金系由中国证监会批准设立的基金管理公司,符合《证券投资基金法》第十二条和《运作办法》第六条第(一)项的规定。

### 1.3 本基金募集的授权和批准程序

根据基金管理人出具的《第八届董事会2022年第四次会议决议二》,基金管理人董事会审议同意基金管理人"在开展公募REITs业务时,依据法律法规和基金合同将基金资产投资于资管子公司担任管理人设立发行的ABS份额"。

根据基金管理人提供的《关于福建华威集团西营里农产品批发市场REITs项目立项申请的决议》及《基础设施资产管理委员会二零二四年第03次会会议纪要》,同时结合易方达基金出具的书面说明,易方达基金的基础设施资产管理委员会已分别审议通过"福建华威集团西营里农产品批发市场REITs项目"立项申请及"福建华威集团西营里农产品批发市场项目"投资决策。

鉴上,本所经办律师认为,基金管理人已根据其公司章程及相关内部管理制度的规定就本基金的募集履行了必要的授权和批准程序。

### 1.4 基金管理人基础设施基金投资管理部门设置及业务人员配备情况

根据易方达基金提供的《易方达基金管理有限公司基础设施证券投资基金业务制度》及其出具的书面说明,易方达基金已设置REITs投资部作为独立的基础设施基金投资管理部门。

根据易方达基金提供的书面说明并结合《招募说明书》所述,就REITs投资部的人员配备情况而言,其已配备不少于3名具有5年以上基础设施项目运营或投资管理经验的主要人员,其中具备5年以上基础设施项目运营经验的主要人员不少于2名。易方达基金具有不动产研究经验,专业研究人员充足;基金管理人的全资子公司易方达资产管理有限公司具备发行管理不动产/基础设施类资产管理产品(含基础设施类REITs)的经验,资产管理产品投资类型涵盖高速、地铁、仓储园区等,具有同类产品或业务的投资管理和运营专业经验,截至2024年9月20日,易方达基金或其全资子公司易方达资产

<sup>3</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn/csrc/c101900/c1029657/content.shtml](http://www.csrc.gov.cn/csrc/c101900/c1029657/content.shtml)。

管理有限公司的同类产品或业务均不存在重大未决风险事项。

鉴上,本所经办律师认为,易方达基金已设置独立的基础设施基金投资管理部门,并具有符合中国证监会规定的管理本基金的业务人员,业务人员配备情况符合《运作办法》第六条第(二)项和《基础设施基金指引》第五条第(二)项的规定。

## 1.5 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

根据易方达基金的公司章程,易方达基金的公司治理结构为:公司设股东会,股东会由全体股东组成,是公司的权力机构。公司设董事会,由股东会进行选举和更换,对股东会负责。董事会由9名董事组成,其中独立董事人数不得少于3人,且不得少于董事会人数的1/3。董事会下设专门委员会,包括风险管理委员会、薪酬与考核委员会和战略委员会,专门委员会是董事会的内设工作机构,向董事会负责和报告,各专门委员会的具体职权和议事规则由董事会另行制定。公司设监事会,监事会由5名监事组成,包括2名股东代表监事和3名职工代表监事。公司设总经理1名及副总经理若干名组成经理层,经理层由董事会聘任。同时,易方达基金另设督察长1人作为合规负责人,由董事会聘任,直接向董事会负责。

经核查易方达基金提供的内部制度文件,易方达基金已制定《易方达基金管理有限公司基础设施证券投资基金业务制度》《易方达基金管理有限公司基础设施证券投资基金业务内部控制与风险管理规定》《易方达基金管理有限公司基础设施证券投资基金项目尽职调查管理规定》《易方达基金管理有限公司基础设施证券投资基金运营管理规定》《易方达基金管理有限公司证券投资基金估值制度》《易方达基金管理有限公司基础设施证券投资基金外部机构管理规定》《易方达基金管理有限公司基础设施证券投资基金战略配售份额管理规定》《易方达基金管理有限公司基础设施证券投资基金发行与销售管理规定》《易方达基金管理有限公司基础设施资产管理委员会议事规则》《易方达基金管理有限公司基础设施证券投资基金敏感信息管理规定》等覆盖基础设施基金投资管理、风险控制事项的制度文件。

易方达基金于2024年9月20日出具了书面说明,确认其"财务状况良好,能满足公司持续运营、业务发展和风险防范的需要","公司治理健全,已根据法律、行政法规、中国证监会及相关监管部门的要求及公司章程的规定设置了股东会、董事会、监事会和高级管理人员等相关公司组织机构", "已根据相关法律、行政法规、中国证监会及相关监管部门的要求就公开募集证券投资基金和基础设施基金所涉及的尽职调查、投资管理、财务管理和核算、项目运营、基金销售和投资者适当性管理、人力资源管理、档案管理、突发事件处理预案等制定相关管理制度和业务流程", "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"。

鉴上,本所经办律师认为,易方达基金公司治理健全,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,内控制度完善,易方达基金的公司治理结构及内部控制制度不违反《公司法》、《运作办法》第六条第(七)项和《基础设施基金指引》第五条第(三)项和第(五)项的规定。

## 1.6 违法违规、失信、诉讼仲裁情况核查

根据易方达基金出具的书面说明,以及本所律师通过中国证监会网站<sup>4</sup>、国家企业信用信息公示系统<sup>5</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>6</sup>、国家金融监督管理总局网站<sup>7</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>8</sup>、“信用中国”平台<sup>9</sup>、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统<sup>10</sup>及中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统<sup>11</sup>、财政部网站<sup>12</sup>、国家税务总局网站<sup>13</sup>及国家税务总局广东省税务局网站<sup>14</sup>进行的公开检索,截至2024年9月21日,于前述信息渠道,易方达基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大行政处罚或违法情形的记录,易方达基金最近一年内不存在因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或刑事处罚的情形。

鉴上,本所经办律师认为,易方达基金符合《运作办法》第六条第(三)、(四)、(六)项和《基础设施基金指引》第五条第(四)项的规定。

## 1.7 小结

综上,本所经办律师认为,易方达基金系由中国证监会批准设立的基金管理公司,公司成立已满三年;易方达基金确认其已设置独立的基础设施基金投资管理部门,并配备了相关业务人员,且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;易方达基金公司治理健全,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,内控制度完善;截至2024年9月21日,基于本法律意见书列示的信息渠道的检索结果,易方达基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大行政处罚或违法情形的记录;易方达基金最近一年内不存在因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或刑事处罚的情形。

## 二、基础设施基金的基金托管人

<sup>4</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn/pub/newsite](http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite)。

<sup>5</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>6</sup> 网址: [neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>7</sup> 网址: [cbirc.gov.cn](http://cbirc.gov.cn)。

<sup>8</sup> 网址: [www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。

<sup>9</sup> 网址: [www.creditchina.gov.cn/home/index.html](http://www.creditchina.gov.cn/home/index.html)。

<sup>10</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/zhixing](http://zxgk.court.gov.cn/zhixing)。

<sup>11</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。

<sup>12</sup> 网址: [www.mof.gov.cn](http://www.mof.gov.cn)。

<sup>13</sup> 网址: [www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。

<sup>14</sup> 网址: [guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/index.shtml](http://guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/index.shtml)。

根据《基金合同》《招募说明书》，本基金的基金托管人为中国工商银行股份有限公司(简称"工商银行")。

## 2.1 基金托管人的主体资格

根据北京市市场监督管理局于2024年3月20日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91100000100003962T)、基金托管人的公司章程以及国家企业信用信息公示系统<sup>15</sup>的公示信息,基金托管人的基本情况如下:

名称	中国工商银行股份有限公司
类型	股份有限公司(上市、国有控股)
住所	北京市西城区复兴门内大街 55 号
法定代表人	廖林
注册资本	35,640,625.7089 万元人民币
成立日期	1985 年 11 月 22 日
营业期限	1985 年 11 月 22 日至长期
经营范围	办理人民币存款、贷款; 同业拆借业务; 国内外结算; 办理票据承兑、贴现、转贴现; 各类汇兑业务; 代理资金清算; 提供信用证服务及担保; 代理销售业务; 代理发行、代理承销、代理兑付政府债券; 代收代付业务; 代理证券资金清算业务(银证转账); 保险兼业代理业务; 代理政策性银行、外国政府和国际金融机构贷款业务; 保管箱服务; 发行金融债券; 买卖政府债券、金融债券; 证券投资基金、企业年金托管业务; 企业年金受托管理服务、年金账户管理服务; 开放式基金的注册登记、认购、申购和赎回业务; 资信调查、咨询、见证业务; 贷款承诺; 企业、个人财务顾问服务; 组织或参加银团贷款; 外汇存款; 外汇贷款; 外币兑换; 出口托收及进口代收; 外汇票据承兑和贴现; 外汇借款; 外汇担保; 发行、代理发行、买卖或代理买卖股票以外的外币有价证券; 自营、代客外汇买卖; 外汇金融衍生业务; 银行卡业务; 电话银行、网上银行、手机银行业务; 办理结汇、售汇业务; 经国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。(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。)

经核查工商银行的《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2024年9月21日, 工商银行系有效存续的股份有限公司, 不存在《公司法》及其公

<sup>15</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

司章程规定的应当终止的情形。

## 2.2 基金托管人的相关资质

工商银行现持有原中国银行保险监督管理委员会于2022年2月11日核发的《金融许可证》(机构编码: B0001H111000001), 已依法获得许可经营经原中国银行保险监督管理委员会批准的相关业务。

根据中国证监会及中国人民银行于1998年2月24日联合下发的《关于核准中国工商银行基金托管人资格的批复》(证监基字[1998]3号), 中国证监会及中国人民银行核准工商银行基金托管人资格, 工商银行可从事证券投资基金托管业务。

鉴上, 本所经办律师认为, 基金托管人为依法设立并具有证券投资基金托管业务资格的商业银行, 符合《证券投资基金法》第三十二条、《运作办法》第六条第(一)项、《基础设施基金指引》第六条关于基金托管人的规定。

## 2.3 基金托管人的托管经验及相关人员配备

根据工商银行于2024年8月26日出具的《中国工商银行股份有限公司关于易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金托管人的问询函复函》, 工商银行是首批试点基础设施证券投资基金托管银行, 截至2024年6月, 工商银行共计担任5支基础设施证券投资基金的基金托管人, 该等基础设施证券投资基金合计发行规模为人民币216亿元, 工商银行具有基础设施领域资产管理产品的托管经验。除此之外, 工商银行是最早参与中国资产证券化业务试点的托管机构, 截至2024年6月, 工商银行担任托管行的企业资产证券化产品共计149单, 积累了丰富的托管服务经验。

根据工商银行于2024年8月26日出具的《中国工商银行股份有限公司关于易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金托管人的问询函复函》, 工商银行公募证券投资基金托管业务由总行资产托管部负责营运, 该部门已为开展基础设施基金托管业务配备了充足的专业人员, 截至2024年6月, 工商银行资产托管部共有员工210人, 99%以上员工拥有大学本科以上学历, 高管人员均拥有研究生以上学历或高级技术职称。

鉴上, 本所经办律师认为, 在工商银行出具的说明截至本法律意见书出具之日不存在实质性变化的前提下, 工商银行具有基础设施领域资产管理产品托管经验, 并已为开展基础设施基金托管业务配备了相关的专业人员, 符合《基础设施基金指引》第六条第(三)项和第(四)项的相关规定。

## 2.4 违法违规、失信、诉讼仲裁情况核查

根据工商银行公开披露的定期报告和临时报告及本所律师通过中国证监会网站<sup>16</sup>、国家金融监督管理总局网站<sup>17</sup>、国家外汇管理局网站<sup>18</sup>、国家外汇管理局北京市分局<sup>19</sup>、中国人民银行网站<sup>20</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>21</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>22</sup>、国家企业信用信息公示系统<sup>23</sup>、“信用中国”平台<sup>24</sup>、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统<sup>25</sup>及中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统<sup>26</sup>、国家税务总局网站<sup>27</sup>、国家税务总局北京市税务局网站<sup>28</sup>进行的公开检索，截至2024年9月21日，于前述信息渠道，最近一年内，工商银行(不含分支机构)在金融监管、工商、税务等方面不存在重大行政处罚或违法情形的不良记录，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或其他因违法违规行为、失信行为而被列入失信被执行人名单的情形。

## 2.5 基金托管人与资产支持证券托管人为同一人

根据《基金合同》《招募说明书》，资产支持证券托管人为中国工商银行股份有限公司福建省分行(简称“工行福建省分行”或“资产支持证券托管人”)。

依据《中华人民共和国商业银行法》第二十二条<sup>29</sup>，商业银行及其分支机构属于同一法人，工商银行担任基金托管人、工行福建省分行担任资产支持证券托管人之安排，不违反《基础设施基金指引》第六条关于基础设施基金托管人与基础设施资产支持证券托管人应当为同一人之规定。

## 2.6 小结

综上，本所经办律师认为，工商银行为具有证券投资基金托管资格的商业银行，具有基础设施领域资产管理产品托管经验，工商银行确认其已为开展基础设施基金托管业务配备充足的专业人员；截至2024年9月21日，基于本法律意见书列示的信息渠道的检索结果，工商银行(不含分支机构)最近一年内在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录；工商银行具备《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》

<sup>16</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn](http://www.csrc.gov.cn)。

<sup>17</sup> 网址: [www.cbirc.gov.cn](http://www.cbirc.gov.cn)。

<sup>18</sup> 网址: [www.safe.gov.cn](http://www.safe.gov.cn)。

<sup>19</sup> 网站: <https://www.safe.gov.cn/beijing/>。

<sup>20</sup> 网址: [www.pbc.gov.cn](http://www.pbc.gov.cn)。

<sup>21</sup> 网址: [neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>22</sup> 网址: [www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。

<sup>23</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>24</sup> 网址: [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。

<sup>25</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/zhixing](http://zxgk.court.gov.cn/zhixing)。

<sup>26</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。

<sup>27</sup> 网址: [www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。

<sup>28</sup> 网址: [beijing.chinatax.gov.cn](http://beijing.chinatax.gov.cn)。

<sup>29</sup> 《中华人民共和国商业银行法》第二十二条规定：“商业银行对其分支机构实行全行统一核算，统一调度资金，分级管理的财务制度。商业银行分支机构不具有法人资格，在总行授权范围内依法开展业务，其民事责任由总行承担。”

规定的担任基金托管人应当满足的前述各项的相关要求。工商银行担任基金托管人与工行福建省分行担任资产支持证券托管人不违反《基础设施基金指引》第六条关于基础设施基金托管人与基础设施资产支持证券托管人应当为同一人之规定。

### 三、基础设施基金的运营管理机构

根据《基金合同》《招募说明书》，本基金的运营管理机构为华威农商集团。

#### 3.1 运营管理机构主体资格

根据福州市市场监督管理局于2024年8月12日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91350100705386337T)及国家企业信用信息公示系统<sup>30</sup>的公示信息, 华威农商集团的基本情况如下:

名称	福建华威农商(集团)有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)
住所	福建省福州市仓山区盘屿路 855 号
法定代表人	张惟浩
注册资本	36,666 万元人民币
成立日期	1999 年 9 月 7 日
经营范围	一般项目: 企业总部管理; 以自有资金从事投资活动; 企业管理咨询; 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; 集贸市场管理服务; 柜台、摊位出租; 食用农产品批发; 食用农产品初加工; 初级农产品收购; 非食用农产品初加工; 新鲜蔬菜零售; 新鲜水果零售; 水产品零售; 鲜肉零售; 食用农产品零售; 鲜蛋零售; 水产品批发; 新鲜蔬菜批发; 鲜肉批发; 新鲜水果批发; 鲜蛋批发; 粮油仓储服务; 蔬菜种植; 食用菌种植; 非食用冰生产; 非食用冰销售; 停车场服务; 装卸搬运; 国际货物运输代理; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 物业管理; 酒店管理; 日用百货销售; 电子产品销售; 食品互联网销售(仅销售预包装食品); 水产品冷冻加工; 水产品收购; 道路货物运输站经营; 园区管理服务; 国内货物运输代理; 低温仓储(不含危险化学品等需许可审批的项目); 国内贸易代理; 农副产品销售; 食品进出口; 货物进出口; 互联网销售(除销售需要许可的商品)。(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) 许可项目: 食品生产; 食品销售; 食品互联网销售; 食用菌菌种生产; 道路货物运输(不含危险货物); 餐饮服务; 住宿服务; 烟草制品零售; 水产养殖。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展

<sup>30</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

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)

经核查华威农商集团的《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2024年9月21日,华威农商集团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。

### 3.2 运营管理机构备案情况

鉴于华威农商集团拟担任基础设施基金的运营管理机构,华威农商集团尚待按照《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担任运营管理机构备案。

### 3.3 运营管理机构运营管理人员配备情况

根据华威农商集团于2024年9月6日出具的《福建华威农商(集团)有限公司关于申请募集易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金的确认函》(以下简称"《华威农商集团确认函》"),并经本所律师核查华威农商集团提供的《福建华威农商(集团)有限公司关于管理人员任职、资信状况及员工结构等情况的说明》,华威农商集团已配备的具有5年以上基础设施项目运营经验的专业人员不少于2名,符合《基础设施基金指引》第四十条第(二)项的要求。

### 3.4 运营管理机构治理情况

根据华威农商集团提供的公司章程,福建华威集团有限公司为华威农商集团唯一股东,根据《公司法》与公司章程之规定行使职权;华威农商集团设董事会,董事会成员为4人,由股东委派产生;华威农商集团不设监事会,设监事1人,由股东委派产生,董事、高级管理人员不得兼任监事;华威农商集团设经理1名,由董事会聘任或者解聘,对董事会负责;华威农商集团的法定代表人由经理担任。

鉴上,本所经办律师认为,华威农商集团的治理结构健全,符合《公司法》和《基础设施基金指引》第四十条第(三)项关于外部运营管理机构公司治理良好的要求。

### 3.5 运营管理机构违法违规、失信情况核查

通过在中国证监会网站<sup>31</sup>、国家金融监督管理总局网站<sup>32</sup>、国家外汇管理局网站<sup>33</sup>、

<sup>31</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn](http://www.csrc.gov.cn)。

<sup>32</sup> 网址: [www.cbirc.gov.cn](http://www.cbirc.gov.cn)。

<sup>33</sup> 网址: [www.safe.gov.cn](http://www.safe.gov.cn)。

中国人民银行网站<sup>34</sup>、应急管理部网站<sup>35</sup>、生态环境部网站<sup>36</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>37</sup>、国家发展和改革委员会网站<sup>38</sup>、财政部网站<sup>39</sup>、国家税务总局网站<sup>40</sup>、国家税务总局福建省税务局网站<sup>41</sup>、国家企业信用信息公示系统<sup>42</sup>、“信用中国”平台<sup>43</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>44</sup>、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统<sup>45</sup>和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统<sup>46</sup>进行的公开检索,截至2024年9月21日,于前述信息渠道,华威农商集团最近三年不存在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务方面的重大违法违规记录,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或被暂停或者限制进行融资的情形。

### 3.6 运营管理机构持续经营情况

华威农商集团现持有福州市市场监督管理局核发的有效《营业执照》,如本法律意见书第3.5条所述并根据华威农商集团出具的《华威农商集团确认函》,截至2024年9月21日,华威农商集团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,不存在因重大违法违规行为而受到投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、税务、土地、环境、安全、质量等政府主管部门处罚或被政府主管部门开展行政调查和/或行政程序的情形,不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形,不存在影响其持续经营的法律障碍。

### 3.7 小结

综上,本所经办律师认为,华威农商集团具备担任基础设施基金的运营管理机构主体资格,除尚待按照《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完成担任运营管理机构的备案外,华威农商集团符合《基础设施基金指引》第四十条的相关规定。

## 四、其他主要参与机构的条件

根据《基金合同》《招募说明书》,基础设施基金的其他参与机构包括:(1)担任基础设施基金评估机构的仲量联行(北京)房地产资产评估咨询有限公司(简称“仲量联行”或

<sup>34</sup> 网址: [www.pbc.gov.cn](http://www.pbc.gov.cn)。

<sup>35</sup> 网址: [www.mem.gov.cn](http://www.mem.gov.cn)。

<sup>36</sup> 网址: [www.mee.gov.cn](http://www.mee.gov.cn)。

<sup>37</sup> 网址: [www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。

<sup>38</sup> 网址: [www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)。

<sup>39</sup> 网址: [www.mof.gov.cn](http://www.mof.gov.cn)。

<sup>40</sup> 网址: [www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。

<sup>41</sup> 网址: [fujian.chinatax.gov.cn](http://fujian.chinatax.gov.cn)。

<sup>42</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>43</sup> 网址: [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。

<sup>44</sup> 网址: [neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>45</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。

<sup>46</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/zhixing](http://zxgk.court.gov.cn/zhixing)。

"评估机构"); (2)担任基础设施基金会计师事务所的容诚会计师事务所(特殊普通合伙)(简称"容诚"或"会计师事务所"); (3)担任基础设施基金律师事务所的北京市金杜律师事务所(简称"金杜"); (4)担任基础设施基金财务顾问的兴业证券股份有限公司(简称"兴业证券")。

#### 4.1 评估机构

仲量联行拟作为评估机构为本基金提供资产评估服务。

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<sup>47</sup>的公示信息, 仲量联行的基本情况如下:

名称	仲量联行(北京)房地产资产评估咨询有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	北京市朝阳区建国路乙118号8层01A/01B/01C/01D/02A
法定代表人	李萍萍
注册资本	500万元
成立日期	1998年7月6日
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。)

仲量联行现持有北京市住房和城乡建设委员会于2024年3月11日核发的证书编号为建房估备字[2015]020号的《房地产估价机构备案证书》, 备案等级为一级, 有效期至2027年3月10日。

仲量联行尚待按照《基础设施基金指引》第十一条、《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会进行担任评估机构的备案。

经检索证券期货市场失信记录查询平台(<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>)并根据仲量联行出具的《仲量联行(北京)房地产资产评估咨询有限公司说明函》, 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。

综上, 本所经办律师认为, 仲量联行具备担任基础设施基金评估机构的主体资格, 尚待

<sup>47</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

按照《基础设施基金指引》第十一条、《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会完成担任评估机构的备案。

## 4.2 会计师事务所

容诚拟作为会计师事务所为本基金提供会计、审计服务。

根据北京市西城区市场监督管理局于2024年5月28日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 911101020854927874), 以及国家企业信用信息公示系统<sup>48</sup>的公示信息, 容诚的基本情况如下:

名称	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
类型	特殊普通合伙企业
主要经营场所	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
执行事务合伙人	肖厚发、刘维
出资额	8130 万元
成立日期	2013 年 12 月 10 日
经营范围	一般项目: 税务服务; 企业管理咨询; 软件开发; 信息系统运行维护服务; 计算机软硬件及辅助设备零售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目: 注册会计师业务; 代理记账。(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)(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。)

根据北京市财政局于2019年6月10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[2013]0067号), 容诚于2013年10月25日取得了执行注册会计师法定业务的资格。

根据中国证监会于2023年2月27日公布的《从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022.12.31)》<sup>49</sup>, 容诚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, 容诚具备担任基础设施基金会计师事务所的主体资格及相应资质。

## 4.3 律师事务所

<sup>48</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>49</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn/csrc/c105942/c7177461/content.shtml](http://www.csrc.gov.cn/csrc/c105942/c7177461/content.shtml)。

金杜拟作为律师事务所为本基金提供法律服务。

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), 金杜为符合《中华人民共和国律师法》及《律师事务所管理办法》规定的律师事务所, 具备为本基金提供法律服务的资质。

根据中国证监会于2024年5月17日公布的《从事证券法律业务律师事务所备案基本信息情况表(截至2024年5月17日)》<sup>50</sup>, 金杜已完成从事证券法律业务律师事务所备案。

#### 4.4 财务顾问

兴业证券为本基金提供财务顾问服务。

根据福建省市场监督管理局于2023年1月9日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91350000158159898D)及国家企业信用信息公示系统<sup>51</sup>的公示信息, 兴业证券的基本情况如下:

名称	兴业证券股份有限公司
类型	股份有限公司(上市)
住所	福州市湖东路 268 号
法定代表人	杨华辉
注册资本	8,635,987,294 元人民币
成立日期	2000 年 5 月 19 日
经营范围	许可项目: 证券业务; 证券投资咨询; 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, 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: 证券财务顾问服务; 证券公司为期货公司提供中间介绍业务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

经核查兴业证券的《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2024年9月21日, 兴业证券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。

兴业证券现持有中国证监会于2023年10月27日核发的《经营证券期货业务许可证》(流水号: 000000059609), 其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; 证券承销与保荐; 证券自营; 融资融券; 证

<sup>50</sup> 网址: <http://www.csrc.gov.cn/csrc/c105943/c7481569/content.shtml>。

<sup>51</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

券投资基金代销；代销金融产品；证券投资基金托管；上市证券做市交易；股票期权做市。

综上，本所经办律师认为，兴业证券系具备保荐业务资格的证券公司，可以从事与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问、证券承销与保荐业务，符合《证券发行上市保荐业务管理办法》第三条、《基础设施基金指引》第十条第二款的规定。

## 五、基础设施基金的原始权益人

根据《基金合同》《招募说明书》，本基金的原始权益人为华威农商集团。

### 5.1 原始权益人的主体资格

原始权益人的主体资格详见本法律意见书第3.1条。

### 5.2 原始权益人享有基础设施项目权益的情况

经核查华威智慧农产品的公司章程及企业登记文件等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统<sup>52</sup>，截至2024年9月21日，华威农商集团持有华威智慧农产品100%的股权。

根据本法律意见书第9.2条所述，基础设施项目的权利人为华威智慧农产品(基础设施项目的资产范围详见本法律意见书第9.1条)。

基于上述，本所经办律师认为，华威农商集团享有对华威智慧农产品及基础设施项目的相关权益。

### 5.3 原始权益人的违法违规、失信情况核查

根据华威农商集团于2024年9月6日出具的《福建华威农商(集团)有限公司关于申请募集易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金的确认函》，华威农商集团信用稳健，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍；华威农商集团不属于失信被执行人或失信生产经营单位或其他失信单位，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为重大税收违法案件当事人、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失信人，或涉金融严重失信人的情形，不存在因严重违法失信行为被暂停或者限制进行融资的情形；不存在重大违法、违规或不诚信行为；不存在任何未了结的或潜在的重大争议、诉讼、仲裁或其他经济或法律纠纷等情况；最近三年未发生重大违约、虚假信息披露或者其他重大违法违规行为，亦不存在因重大违法违规行为而受到投资建设、生产运营、金融监管、市场监管、税务、土地、环境、安全、质量等政府主管部门处罚或被政府主管部门开展行政调查和/或行政程

<sup>52</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

序的情形。

根据于本法律意见书第3.5条所述信息渠道的检索结果，截至2024年9月21日，华威农商集团最近三年不存在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务方面的重大违法违规记录，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或被暂停或者限制进行融资的情形。

#### 5.4 小结

综上，本所经办律师认为，华威农商集团具备担任基础设施基金的原始权益人的主体资格。

### 六、基础设施资产支持证券管理人

根据《基金合同》《招募说明书》，本基金设立时将以扣除本基金预留费用后的全部募集资金投资于易方达资产管理有限公司(简称"资产支持证券管理人"或"易方达资产")作为基础设施资产支持证券管理人设立的易方达华威农贸市场资产支持专项计划(简称"专项计划")的全部资产支持证券(简称"基础设施资产支持证券")份额。

#### 6.1 资产支持证券管理人的主体资格

根据横琴粤澳深度合作区商事服务局于2022年5月12日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91440400071940382X)及国家企业信用信息公示系统<sup>53</sup>的公示信息，易方达资产的基本情况如下:

名称	易方达资产管理有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
住所	珠海市横琴新区荣粤道 188 号 6 层自编 A01
法定代表人	娄利舟
注册资本	100,000 万元人民币
成立日期	2013 年 06 月 28 日
经营范围	许可项目: 证券期货经营机构私募资产管理业务。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

经核查易方达资产的《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2024年9月21日，易方达资产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。

<sup>53</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

根据易方达资产的公司章程并经查询国家企业信用信息公示系统，易方达基金持有易方达资产100%的股权。因此，易方达资产与易方达基金存在实际控制关系，符合《基础设施基金指引》第二十五条的规定。

## 6.2 资产支持证券管理人的资质和权限

根据中国证监会于2022年6月13日核发的《经营证券期货业务许可证》(流水号:000000047443)，易方达资产经核准的证券期货业务范围为：特定客户资产管理。据此，易方达资产具有特定客户资产管理资格，符合《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》第二条的规定。

根据易方达资产出具的《第四届董事会2023年第四次会议文件决议一》，易方达资产董事会审议同意易方达资产"与母公司协同开展公募REITs业务，同意母公司募集设立的公募REITs基金按照法律法规和基金合同将80%以上的基金资产以公允价格投资于公司担任管理人设立发行的ABS全部份额"。

根据易方达资产提供的《易方达资产管理有限公司二〇二四年第一次资产证券化立项委员会会议决议》、《易方达资产管理有限公司二〇二四年第八次资产证券化内核委员会会议决议》以及其出具的书面说明，易方达资产已就其担任资产支持证券管理人履行了相关内部决策流程。

根据易方达资产出具的书面说明，并经核查中国证监会网站<sup>54</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>55</sup>、“信用中国”网站<sup>56</sup>、国家企业信用信息公示系统<sup>57</sup>，截至2024年9月21日，于前述信息渠道，易方达资产最近一年内不存在因重大违法违规行为被行政处罚的情形。

综上所述，本所经办律师认为，易方达资产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。

## 七、基础设施资产支持证券托管人

根据《基金合同》《招募说明书》，资产支持证券托管人为工行福建省分行。

### 7.1 资产支持证券托管人的主体资格

<sup>54</sup> 网址：[www.csrc.gov.cn](http://www.csrc.gov.cn)。

<sup>55</sup> 网址：[neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>56</sup> 网址：[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。

<sup>57</sup> 网址：[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

根据福建省市场监督管理局于2022年10月26日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91350000858140397L)以及国家企业信用信息公示系统<sup>58</sup>公示信息, 工行福建省分行的基本情况如下:

名称	中国工商银行股份有限公司福建省分行
类型	其他股份有限公司分公司(上市)
负责人	李强
经营场所	福州市古田路 108 号
成立日期	1992 年 02 月 29 日
经营范围	办理人民币存款、贷款、结算; 办理票据贴现; 代理发行金融债券; 代理发行、代理兑付、销售政府债券; 代理收付款及代理保险业务。外汇存款; 外汇贷款; 外汇汇款; 外币兑换; 国际结算; 外汇票据的承兑和贴现; 总行授权的外汇担保; 结汇、售汇; 总行授权的代客外汇买卖; 资信调查、咨询、见证业务; 经中国工商银行股份有限公司授权的相关业务。经银监会批准的其他业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

经核查工行福建省分行的《营业执照》, 并经查询国家企业信用信息公示系统, 截至2024年9月21日, 工行福建省分行作为资产支持证券托管人, 系有效存续的商业银行分支机构, 不存在《公司法》规定的应当终止的情形。

如本法律意见书第2.5条所述, 工商银行担任基金托管人、工行福建省分行担任资产支持证券托管人之安排, 不违反《基础设施基金指引》第六条关于基础设施基金托管人与基础设施资产支持证券托管人应当为同一人之规定。

## 7.2 资产支持证券托管人的资质

工行福建省分行现持有原中国银行保险监督管理委员会福建监管局于2022年2月22日核发的《金融许可证》(机构编码: B0001B235010001), 已依法获得许可经营上级机构在银行业监督管理机构批准的业务范围内授权的业务。

根据中国证监会及中国人民银行于1998年2月24日联合下发的《关于核准中国工商银行基金托管人资格的批复》(证监基字[1998]3号), 中国证监会及中国人民银行核准工商银行基金托管人资格, 工商银行可从事证券投资基金托管业务。

根据工商银行于2024年5月21日发布的《关于印发2024年度境内分行基本授权的通知》(工银发〔2024〕68号), 工行福建省分行已获得工商银行对其开展除公募证券投资基金托管业务外的其他资产托管业务的授权。因此, 工行福建省分行在本次交易中

<sup>58</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

从事托管业务已经获得正当授权。

综上所述,本所经办律师认为,工行福建省分行具备担任资产支持证券托管人的主体资格及相应资质。

## 八、关于募集本基金的条件

### 8.1 投资方向

经审查《基金合同》《招募说明书》,本基金的投资方向为最终投资标的为基础设施项目的基础设施资产支持证券,并持有其全部份额。本基金的其他基金资产可以投资于利率债(包括国债、政策性金融债、央行票据以及其他利率债)、AAA级信用债(包括企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资券、公开发行的次级债、政府支持机构债、地方政府债、可分离交易可转债的纯债部分等)、货币市场工具(包括同业存单、债券回购、银行存款(含协议存款、定期存款及其他银行存款)等)及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具。其中,本基金设立时拟以扣除本基金预留费用后的全部募集资金投资于专项计划的全部基础设施资产支持证券份额。

专项计划尚待取得深圳证券交易所关于基础设施资产支持证券挂牌的无异议函。关于专项计划涉及的资产支持证券原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人的资质及权限;专项计划相关法律文件的合法性;资产支持证券基础资产的真实性、合法性、有效性、完整性、特定化、权利归属及其负担情况;资产支持证券基础资产转让的合法性及有效性;风险隔离的效果等具体见本所出具的《北京市金杜律师事务所关于易方达资产管理有限公司设立易方达华威农贸市场资产支持专项计划之法律意见书》。

根据《易方达华威农贸市场资产支持专项计划计划说明书》《易方达华威农贸市场资产支持专项计划标准条款》等资产支持证券文件的约定,资产支持证券原始权益人拟作为独资股东设立一家特殊目的载体公司(简称"SPV公司"),易方达资产(代表专项计划)拟向资产支持证券原始权益人受让取得SPV公司的全部股权(简称"标的股权"),并向SPV公司发放借款形成对SPV公司的借款债权(简称"标的债权一")、向项目公司发放借款形成对项目公司的借款债权(简称"标的债权二")。SPV公司拟受让取得项目公司的全部股权,在SPV公司与项目公司反向吸收合并后,标的债权一由项目公司承继。

鉴上,本基金投资方向明确、合法,符合《运作办法》第七条第(一)项关于基金投资方向应明确、合法的规定;在相关主体完成上述交易后,本基金将通过投资并持有基础设施资产支持证券全部份额,并间接持有SPV公司和项目公司的全部股权,从而穿透取得基础设施项目的完全所有权。

## 8.2 基金运作方式

经审查《基金合同》《招募说明书》，本基金的运作方式为契约型封闭式，在存续期内，本基金不办理申购赎回业务。据此，本基金具备明确的基金运作方式，符合《运作办法》第七条第(二)项关于基金应具有明确运作方式的规定。

## 8.3 基金类别和品种

经审查《基金合同》《招募说明书》，本基金的类别为基础设施证券投资基金，基础设施证券投资基金为《基础设施基金指引》规定的特定基金品种，符合《运作办法》第七条第(三)项关于基金品种应符合中国证监会相关规定的条件。

## 8.4 相关法律文件的合法合规性

### (1) 《基金合同》

《基金合同》约定的事项主要包括以下内容：前言；释义；基金的基本情况；基金份额的发售；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；利益冲突与关联交易；新购入基础设施项目与基金的扩募；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；基金合同的内容摘要。

本所经办律师认为，《基金合同》按照《证券投资基金信息披露内容与格式准则第6号<基金合同的内容与格式>》《基础设施基金指引》的规定编制，并根据本基金的具体情况进行了适当修改。《基金合同》内容符合《证券投资基金法》《运作办法》等中国法律的规定；《基金合同》有关本基金议事规则、基金管理人职权的约定符合《证券投资基金法》《基础设施基金指引》等相关规定；《基金合同》拟由易方达基金和工商银行签署盖章，自《基金合同》由相关当事方合法有效签署且易方达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具有法律约束力的法律文件。

### (2) 《托管协议》

《托管协议》约定的事项主要包括以下内容：基金托管协议当事人；基金托管协议的依据、目的和原则；基金托管人对基金管理人的业务监督和核查；基金管理人对基金托管人的业务核查；基金财产保管；指令的发送、确认及执行；交易及清

算交收安排;基金净资产计算和会计核算;基金收益分配;信息披露;基金费用;基金份额持有人名册的保管;基金有关文件和档案的保存;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;基金托管协议的签订。

本所经办律师认为,《托管协议》按照《证券投资基金信息披露内容与格式准则第7号<托管协议的内容与格式>》《基础设施基金指引》的规定编制,并根据本基金的具体情况进行了适当修改,其内容符合《证券投资基金法》《运作办法》等法律法规的规定;《托管协议》拟由易方达基金和工商银行签署盖章,自《托管协议》由相关当事方合法有效签署且易方达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:重要提示;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;基础设施项目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;基金份额持有人服务;其他应披露事项;招募说明书存放及其查阅方式;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。本基金经中国证监会注册,但中国证监会对本基金募集的注册,证券交易所同意基金份额的上市,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。"

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

### (4) 《运营管理协议》

就基础设施项目的运营,基金管理人、资产支持证券管理人、运营管理机构拟与项目公司签署《运营管理协议》。《运营管理协议》约定的事项主要包括以下

内容: 定义和释义; 基本情况; 基础设施项目概况; 委托运营管理原则; 运营管理职责及要求; 委托运营管理期限; 运营管理方式; 管理服务费用; 报告与考核; 项目公司治理; 管理监督; 陈述和保证; 权利和义务; 外部管理机构的解聘; 违约责任和合同终止; 不可抗力; 保密; 争议解决; 通知和送达; 生效。

本所经办律师认为,《运营管理协议》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。

## 8.5 基金名称

本基金的名称为"易方达华威农贸市场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》第七条第(五)项关于基金名称的规定。

## 8.6 投资者适当性安排

根据易方达基金提供的《易方达基金管理有限公司投资者适当性管理制度》《易方达基金管理有限公司投资者适当性特定业务工作指引》及其使用的《晨星机构投资者风险等级评估问卷》《晨星个人投资者风险等级评估问卷》,以及易方达基金出具的书面说明,上述文件显示易方达基金具有符合本基金特征的投资者适当性管理制度;本基金的《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。

## 8.7 相关业务制度

根据易方达基金出具的书面说明,并如本法律意见书第1.5条所述,易方达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》第七条第(八)项的规定。

## 8.8 小结

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；易方达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；易方达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。

## 九、基础设施项目的资产范围和资产权属

### 9.1 基础设施项目的资产范围

根据《基金合同》《招募说明书》，基金成立后拟通过持有易方达华威农贸市场资产支持专项计划的基础设施资产支持证券份额，最终实现对基础设施项目的投资。

基础设施项目的资产范围包括位于福建省福州市仓山区盘屿路855号的华威西营里农产品交易中心的建筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权。

### 9.2 基础设施项目的资产权属

华威智慧农产品<sup>59</sup>合法享有基础设施项目的建筑物所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权，具体情况如下：

#### (1) 土地使用权取得

2004年2月25日，华威智慧农产品与福州市鼓楼国有资产营运有限公司就位于福州市金山工业区福湾片鼓楼园的宗地出让事宜签订了《福湾工业区工业用地土地转让合同》，约定出让宗地面积为161.3亩，合107533平方米，实际面积以国土部门测量为准，华威智慧农产品应向原福州市国土资源局申请办理土地登记。出让宗地的用途为工业用地。

2005年8月3日，华威智慧农产品与原福建省福州市国土资源局就位于仓山区金山工业集中区福湾片7#地块鼓楼园的土地出让事宜签订了《福州市国有土地使用合同》(合同编号：榕地合[2005]075号，简称"原使用合同")，约定出让规划用地面积119325.21平方米(合178.98亩)，出让土地面积92966.67平方米(合139.45亩)，以原福建省福州市国土资源局实地测量的面积为准。出让土地的用途为工业厂房建设用地，规划容积率为0.932。

<sup>59</sup> 项目公司名称原为"福州汇和科技有限公司"，于2021年1月7日更名为"福州华威智慧农产品有限公司"。以下均统一以公司现有名称(即"福州华威智慧农产品有限公司"，或简称"华威智慧农产品")指代项目公司。

2008年10月9日，华威智慧农产品与原福州市国土资源局签订了《福州市国有土地使用补充合同》(合同编号:榕地合[2005]075号补1号-2008)，协议双方同意对出让土地未动工部分46.66亩的开工期限、竣工期限进行调整。

2015年10月15日，华威智慧农产品与原福州市国土资源局签订了《福州市国有土地使用补充合同》(合同编号:榕地合[2005]075号补2号-2015)，协议双方同意将宗地容积率调整为1.07。

2022年11月23日，在原使用合同的基础上，华威智慧农产品与福州市自然资源和规划局就宗地增容等事宜签订了《国有建设用地使用权出让合同》(合同编号:榕地合[2005]075号补2号-2022)，协议双方同意将宗地容积率调整为1.3。

2009年7月10日，福州市人民政府向华威智慧农产品核发了编号为榕国用(2009)第31538000857号的《国有土地使用证》，具体情况如下：

土地使用权人	福州华威智慧农产品有限公司
座落	仓山区建新镇盘屿路 855 号(金山工业集中区福湾片鼓楼园)
地类(用途)	工业
使用权类型	出让
使用权面积	49682.00 平方米
记事	原榕国用(2005)字第 31538000488 号国有土地使用证已收回 注销

2009年7月10日，福州市人民政府向华威智慧农产品核发了编号为榕国用(2009)第31538000858号的《国有土地使用证》，具体情况如下：

土地使用权人	福州华威智慧农产品有限公司
座落	仓山区建新镇盘屿路 855 号(金山工业集中区福湾片鼓楼园)
地类(用途)	工业
使用权类型	出让
使用权面积	43284.70 平方米
记事	原榕国用(2005)字第 31538000488 号国有土地使用证已收回 注销

2015年1月27日，编号为榕国用(2009)第31538000858号的《国有土地使用证》涉及变更，福州市人民政府向华威智慧农产品换发了编号为榕国用(2015)第31538000013号的《国有土地使用证》，将土地座落自"仓山区建新镇盘屿路855号(金山工业集中区福湾片鼓楼园)"调整为"仓山区建新镇盘屿路855号(二期)"，具体情况如下：

土地使用权人	福州华威智慧农产品有限公司
座落	仓山区建新镇盘屿路 855 号(二期)
地类(用途)	工业
使用权类型	出让
使用权面积	43284.70 平方米

(2) 不动产权登记

华威智慧农产品就基础设施项目取得了福州市自然资源和规划局核发的编号为闽(2023)福州市不动产权第9114902号及闽(2023)福州市不动产权第9116122号的《不动产权证书》，具体情况如下：

权利人	福州华威智慧农产品有限公司
证书编号	闽(2023)福州市不动产权第 9114902 号
坐落	仓山区建新镇盘屿路 855 号(仓山区金山工业集中区福湾片鼓楼园)1#楼整座；仓山区建新镇盘屿路 855 号汇和科技厂房改扩建 3#楼整座；仓山区建新镇盘屿路 855 号福州汇和科技有限公司厂房(二期)2#厂房 A 栋整座；仓山区建新镇盘屿路 855 号汇和科技厂房改扩建 5#楼整座
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/单位自建房
用途	工业用地
面积	房屋建筑面积: 72962.47 平方米
使用期限	国有土地使用权使用期限: 2005 年 7 月 28 日起 2055 年 7 月 27 日止

权利人	福州华威智慧农产品有限公司
证书编号	闽(2023)福州市不动产权第 9116122 号
坐落	仓山区建新镇盘屿路 855 号华威智慧农产品有限公司提升改造 6#、7-1#、7-2#、地下室
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/单位自建房
用途	工业用地
面积	房屋建筑面积: 25963.37 平方米
使用期限	国有土地使用权使用期限: 2005 年 7 月 28 日起 2055 年 7 月 27 日止

综上，根据福州市不动产登记和交易中心于2024年7月26日出具的《企业(单位)不动

产等状况查询结果》，并经核查基础设施项目对应的《国有土地使用证》《不动产权证书》等材料，本所经办律师认为，华威智慧农产品所持基础设施项目的建筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权清晰、真实、合法、有效。

## 十、基础设施项目的合法合规性

### 10.1 项目公司

基础设施项目项下的项目公司为华威智慧农产品。

#### (1) 项目公司的主体资格

根据福州市市场监督管理局于2023年11月30日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91350100757382864T)以及国家企业信用信息公示系统<sup>60</sup>的公示信息,华威智慧农产品的基本情况如下:

名称	福州华威智慧农产品有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
住所	福建省福州市仓山区盘屿路 855 号
法定代表人	张惟浩
注册资本	24,000 万元人民币
成立日期	2004 年 2 月 16 日
营业期限	2004 年 2 月 16 日至 2054 年 2 月 15 日
经营范围	一般项目:食用农产品初加工;非食用农产品初加工;非食用冰生产;水产品冷冻加工;食用农产品批发;初级农产品收购;新鲜蔬菜零售;新鲜水果零售;水产品零售;鲜肉零售;食用农产品零售;鲜蛋零售;水产品批发;新鲜蔬菜批发;鲜肉批发;新鲜水果批发;鲜蛋批发;粮油仓储服务;蔬菜种植;食用菌种植;非食用冰销售;停车场服务;装卸搬运;国际货物运输代理;住房租赁;非居住房地产租赁;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);普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);物联网技术服务;信息技术咨询服务;物联网应用服务;单位后勤管理服务;集贸市场管理服务;柜台、摊位出租;物业管理;酒店管理;社会经济咨询服务;日用百货销售;电子产品销售;水产品收购;道路货物运输站经营(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)许可项目:食品生产;食品经营(销售预包装食品);食品经营(销售散装食品);食用菌菌种生产;食用菌菌种经营;道路货物运输(不含危险

<sup>60</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

	货物); 餐饮服务; 住宿服务; 检验检测服务; 互联网直播服务(不含新闻信息服务、网络表演、网络视听节目); 烟草制品零售; 水产养殖; 食品进出口; 货物进出口(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)
--	---

经核查华威智慧农产品的《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2024年9月21日, 华威智慧农产品系合法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。

原始权益人华威农商集团持有华威智慧农产品100%的股权, 经查询国家企业信用信息公示系统, 华威农商集团已将其持有的华威智慧农产品100%股权出质于中国进出口银行福建省分行。除此之外, 经华威农商集团及华威智慧农产品确认, 截至2024年9月6日, 华威智慧农产品股权不存在其他质押、查封、冻结的权利限制。华威智慧农产品股权质押的解除安排详见本法律意见书第11.3(1)条。

## (2) 项目公司的组织机构

根据华威智慧农产品提供的公司章程, 华威农商集团为华威智慧农产品唯一股东, 根据《公司法》与公司章程之规定行使职权; 华威智慧农产品不设董事会, 设执行董事1名, 由股东委任产生; 华威智慧农产品不设监事会, 设监事1名, 由股东委派产生, 执行董事、高级管理人员不得兼任监事; 华威智慧农产品设经理1名, 由股东聘任或解聘, 对股东负责; 华威智慧农产品的法定代表人由执行董事担任。

综上, 本所经办律师认为, 华威智慧农产品的公司组织机构健全、清晰, 符合《公司法》的要求。

## (3) 项目公司的违法违规、失信、诉讼仲裁情况核查

通过中国证监会网站<sup>61</sup>、应急管理部网站<sup>62</sup>、生态环境部网站<sup>63</sup>、国家金融监督管理总局网站<sup>64</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>65</sup>、国家发展和改革委员会网站<sup>66</sup>、财政部网站<sup>67</sup>、国家税务总局网站<sup>68</sup>、国家税务总局福建省税务局网站<sup>69</sup>、国家企业信用信

<sup>61</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn](http://www.csrc.gov.cn)。

<sup>62</sup> 网址: [www.mem.gov.cn](http://www.mem.gov.cn)。

<sup>63</sup> 网址: [www.mee.gov.cn](http://www.mee.gov.cn)。

<sup>64</sup> 网址: [cbirc.gov.cn](http://cbirc.gov.cn)。

<sup>65</sup> 网址: [www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。

<sup>66</sup> 网址: [www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)。

<sup>67</sup> 网址: [www.mof.gov.cn](http://www.mof.gov.cn)。

<sup>68</sup> 网址: [www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。

<sup>69</sup> 网址: [fujian.chinatax.gov.cn](http://fujian.chinatax.gov.cn)。

息公示系统<sup>70</sup>、“信用中国”平台<sup>71</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>72</sup>、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统<sup>73</sup>和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统<sup>74</sup>进行的公开检索并经华威智慧农产品确认，截至2024年9月21日，除本法律意见书第10.2.(4)(c)条及第10.2.(5)(d)条所述行政处罚外，于前述信息渠道，华威智慧农产品不存在被公布为失信被执行人的情况，或在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域的行政处罚记录或失信记录，或被公示为重大税收违法案件当事人的情况。

#### (4) 小结

综上所述，本所经办律师认为，项目公司依法设立并合法存续，具备运营基础设施项目的主体资格；项目公司的公司章程、公司治理结构不违反《公司法》的相关规定；截至2024年9月21日，受限于本法律意见书第10.2.(4)(c)条及第10.2.(5)(d)条所述，基于本法律意见书列示的信息渠道的检索结果，项目公司最近三年不存在被公布为失信被执行人的情况，或在安全生产领域、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，或被公示为重大税收违法案件当事人的情况。

## 10.2 基础设施项目的固定资产投资程序

### (1) 立项批准/核准/备案

#### (a) 1#厂房工程

原福州市鼓楼区发展计划局于2004年4月30日向华威智慧农产品下发了《关于同意汇和科技项目立项的批复》(编号:鼓计基[2004]15号),同意“汇和科技”项目立项。

#### (b) 2#厂房工程

福州市仓山区发展和改革局于2012年1月17日向华威智慧农产品下发了《关于福州汇和科技有限公司(二期)A栋厂房项目核准的批复》(编号:仓发改[2012]3号),同意建设(二期)A栋厂房。

#### (c) 改扩建工程

福州市仓山区发展和改革局于2015年12月21日就汇和科技改扩建项目出具了《福建省外商投资项目备案表》(编号:闽发改外备[2015]A03007号),改扩建项目所涉建设内

<sup>70</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>71</sup> 网址: [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。

<sup>72</sup> 网址: [neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>73</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。

<sup>74</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/zhixing](http://zxgk.court.gov.cn/zhixing)。

容为在原有厂区内进行改扩建, 扩建建筑面积60387.26平方米, 其中原有建筑1#、2#楼, 加建建筑面积39571.26平方米; 新建3#、5#楼, 新建建筑面积20816平方米。

(d) 提升改造工程

福州市仓山区发展和改革局于2023年1月16日就华威农产品智慧冷链仓储项目出具了《福建省投资项目备案证明(内资)》(编号: 闽发改备[2022]A030013号), 该项目所涉建设内容为对现有厂区重新规划提升, 新建冷链仓储及配套设施, 并对现有部分厂房进行提升改造。

(2) 规划手续

(a) 建设项目选址

原福州市城乡规划局于2004年4月16日出具了《项目选址意见书》(编号: 榕规(2004)选字第10085号), 同意汇和科技项目选址于福湾工业区鼓楼园, 选址面积119325.21平方米。

(b) 《建设用地规划许可证》

华威智慧农产品持有原福州市城乡规划局于2004年10月14日核发的编号为榕规(2004)用地第10216号的《建设用地规划许可证》, 具体情况如下:

用地单位	福州华威智慧农产品有限公司
用地项目名称	汇和科技厂房
用地位置	福湾工业区鼓楼园
项目性质	工业
用地面积	119325.21 平方米, 其中建筑用地面积 92999.83 平方米

(c) 《建设工程规划许可证》

(i) 1#厂房工程

华威智慧农产品持有原福州市城乡规划局于2006年8月10日核发的编号为榕规(2006)建补字第00041号的《建设工程规划许可证》, 具体情况如下:

建设单位	福州华威智慧农产品有限公司
建设项目名称	福州汇和科技厂房一及办公楼土建工程
建设位置	福州市金山工业集中区福湾片鼓楼园

建设规模	总建筑面积 21449 平方米
------	-----------------

根据原福州市建设局于2008年9月8日出具的《福建省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》，1#厂房于2005年7月5日完成竣工验收，1#厂房的《建设工程规划许可证》取得时点晚于竣工验收时点。对此，福州市自然资源和规划局于2023年11月14日出具了《关于华威西营里农产品交易中心项目有关事宜的函》，确认华威西营里农产品交易中心依法取得前述《建设工程规划许可证》，已办理规划审批手续。

(ii) 2#厂房工程

华威智慧农产品持有原福州市城乡规划局于2012年6月26日核发的编号为建字第350101201210068号的《建设工程规划许可证》，具体情况如下：

建设单位(个人)	福州华威智慧农产品有限公司
建设项目名称	福州汇和科技有限公司厂房(二期)A栋
建设位置	福州市仓山区建新镇盘屿路 855 号
建设规模	总建筑面积 17119.24 平方米

(iii) 改扩建工程

华威智慧农产品持有原福州市城乡规划局于2016年2月3日核发的编号为建字第350101201610019号的《建设工程规划许可证》，具体情况如下：

建设单位(个人)	福州华威智慧农产品有限公司
建设项目名称	汇和科技厂房改扩建
建设位置	仓山区建新镇盘屿路 855 号
建设规模	总建筑面积 37148.58 平方米 加建建筑为 1#、2#楼(1#楼由原 1 层加建至 2 层, 2#楼由原 2 层加建至 3 层, 即各加建 1 层)。新建为 3#、5#楼

(iv) 提升改造工程

华威智慧农产品持有福州市自然资源和规划局于2022年12月21日核发的编号为建字第350100202200135号的《建设工程规划许可证》，具体情况如下：

建设单位(个人)	福州华威智慧农产品有限公司
建设项目名称	华威智慧农产品有限公司提升改造
建设位置	福州市仓山区建新镇盘屿路 855 号
建设规模	总建筑面积 25963.46 平方米, 计容建筑面积 25062.54 平

	平方米，地下建筑面积 900.92 平方米，其他不计容建筑面积 0 平方米。建设项目包括 6#楼、7-1#楼、7-2#楼及地下室
--	--

(3) 土地取得

(a) 用地预审意见

根据华威智慧农产品于2005年8月3日与原福建省福州市国土资源局签订的《福州市国有土地使用合同》(合同编号:榕地合[2005]075号),基础设施项目用地座落于仓山区金山工业集中区福湾片7#地块鼓楼园,系经福建省人民政府闽政地[2003]358号批准的国有建设用地。福州市人民政府于2005年7月28日出具了《福州市人民政府关于福州汇和科技有限公司工业厂房建设用地的批复》(编号:榕政地[2005]197号),批准将位于金山工业集中区福湾片7#地块鼓楼园的国有建设用地119325.21平方米(合178.98亩,除去规划道路用地和规划河道用地后为92966.67平方米(合139.45亩))的国有土地使用权出让给华威智慧农产品,作为工业厂房的建设用地。福州市自然资源和规划局于2023年11月14日出具了《关于华威西营里农产品交易中心项目有关事宜的函》,确认华威西营里农产品交易中心符合城市规划,已办理供地和规划审批手续。福州市自然资源和规划局于2024年7月24日出具了《关于华威西营里农产品交易中心有关意见的复函》,确认本项目无需办理用地预审手续。

(b) 建设用地批准书

华威智慧农产品持有原福州市国土资源局于2005年8月26日核发的编号为福州市(县)[2005]榕土建字第143号的《建设用地批准书》,具体情况如下:

用地单位名称	福州华威智慧农产品有限公司
建设项目名称	工业厂房
土地座落	福湾工业区鼓楼园
土地所有权性质	国有
批准用地面积	92966.67 平方米
土地用途	工业

(c) 土地出让

如本法律意见书第9.2.(1)条所述,基础设施项目对应的土地使用权由华威智慧农产品经协议出让取得。

(d) 土地用途

如上所述，华威西营里农产品交易中心所涉土地(简称"标的宗地")的土地用途为工业，华威西营里农产品交易中心主营业态为农产品批发市场，其经营业态性质属于提供农产品集散、交易平台并提供相关配套服务，客观上存在实际使用用途与证载土地用途不一致的情形。对此，经查阅农产品市场的相关政策和文件，2014年2月，商务部会同国家发展和改革委员会、原国土资源部等13部委联合发布《关于进一步加强农产品市场体系建设的指导意见》，该文件倡导支持利用工业企业旧厂房、仓库和存量土地资源兴办农产品市场的政策。2013年3月，福州市市长主持召开市长办公会议，根据该次会议相关《市十四届政府2013年第6次市长办公会议纪要》所述，会议同意将西营里市场搬迁至华威农产品物流配送中心<sup>75</sup>。根据华威智慧农产品的进一步说明，其系基于该等政策对旧厂房进行改扩建及提升改造，利用改建后的厂房吸收老西营里市场的摊位租户并进一步进行招商，以此承接西营里市场整体搬迁，开办批发市场项目。本所经办律师亦查阅了福州市人民政府办公厅颁布的《福州市城市商业网点规划(2021—2035年)》，华威西营里农产品交易中心所在区域属于福州市商品市场交易布局项下规划保留的农批市场项目。与此同时，福州市自然资源和规划局于2023年11月14日出具了《关于华威西营里农产品交易中心项目有关事宜的函》，确认经属地区政府现场踏勘，该项目现实际用途作为农产品交易市场使用，有关事宜经市政府研究同意，符合商务部等13部门《关于进一步加强农产品市场体系建设的指导意见》(商建发[2014]60号)利用工业企业旧厂房兴办农产品市场的相关指导精神，福州市自然资源和规划局对此无异议。

#### (4) 环评批复/备案

##### (a) 1#厂房工程

原福州市环境保护局于2004年11月2日出具了《福州市环境保护局关于<福州汇和科技有限公司线路板印制工程环境影响报告书>审批意见的函》(编号:榕环保函[2004]73号),同意华威智慧农产品在福州市金山工业区福湾片鼓楼园建设2160000平方米的项目。

##### (b) 2#厂房工程

原福州市环境保护局于2011年12月31日出具了《福州市环境保护局关于福州汇和科技有限公司线路板印制生产车间调整项目环境影响报告书的审批意见》(编号:榕环保[2011]760号),批复意见主要如下:项目在落实《报告书》提出的清洁生产要求和污染防治措施后,项目建设对环境的影响可以得到控制,从环境保护角度分析项目建设可行,同意华威智慧农产品实施该项目建设。

---

<sup>75</sup> 经华威智慧农产品确认,“华威农产品物流配送中心”为当时拟定的基础设施项目名称,后基础设施项目正式开业时未采用该名称。

原福州市环境保护局于2014年5月6日出具了《福州市环境保护局关于生产厂房变更为农产品配送中心仓储用房项目环境影响报告表的审批意见》(编号:榕环保评[2014]54号),同意华威智慧农产品将福州市仓山区盘屿路855号厂区范围内的2#厂房A栋生产厂房变更为农产品配送中心仓储用房。

(c) 改扩建工程

原福州市环境保护局于2016年5月4日针对改扩建项目的环境影响报告表出具了环境保护行政主管部门审批意见(编号:榕环保评[2016]52号),同意华威智慧农产品在福州市仓山区盘屿路855号规划用地范围内实施改扩建项目。

原福州市环境保护局于2016年4月1日向华威智慧农产品出具《福州市环境保护局行政处罚决定书》(编号:榕环罚[2016]8号),就改扩建工程环境影响评价文件未报批开工建设之行为向华威智慧农产品作出处以人民币壹拾万元整罚款并责令停止建设的行政处罚。根据华威智慧农产品提供的罚款缴纳凭证,华威智慧农产品已根据处罚决定书要求按时足额缴纳罚款。与此同时,2015年9月1日,中国肉类食品综合研究中心已经受委托就改扩建工程开展编制环境影响报告表相关工作。2015年11月,中国肉类食品综合研究中心就改扩建工程出具《福建省建设项目环境影响报告表》,认为"项目的建设符合当前国家产业政策,选址及平面布局合理;项目采取的环境保护措施有效可行,废气、废水、噪声等污染物可实现达标排放,各类固体废物可得到妥善安全处置;项目实施后对周围环境的影响程度和范围在可接受范围内,项目建设基本可以满足区域环境功能质量要求...从环境保护角度分析,本项目建设是可行的。从环境保护角度分析,本项目建设是可行的"。

(d) 提升改造工程

2023年2月13日,华威智慧农产品就华威农产品智慧冷链仓储项目填报《建设项目环境影响登记表》并完成备案,备案号为202335010400000010号。

(5) 施工许可手续

(a) 1#厂房工程

华威智慧农产品持有福州市鼓楼区建设局于2006年8月21日核发的编号为鼓建施(2006)7号的《建筑工程施工许可证》,具体情况如下:

建设单位	福州华威智慧农产品有限公司
工程名称	福州汇和科技有限公司新建厂房办公楼
建设地址	福州市金山工业区福湾片鼓楼园

建设规模	21449 平方米
设计单位	福建经福建筑设计工程有限公司
施工单位	福建汇海建工集团公司
监理单位	福建省建隆工程监理公司

根据原福州市建设局于2008年9月8日出具的《福建省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》，1#厂房于2005年7月5日完成竣工验收，1#厂房工程的《建筑工程施工许可证》取得时点晚于竣工验收时点。对此，福州市鼓楼区建设局于2023年9月19日出具了《关于福州汇和科技有限公司厂房、办公楼施工许可情况的说明》，确认1#厂房工程已依照相关法规在该局办理施工许可证。

(b) 2#厂房工程

华威智慧农产品持有原福州市仓山区建设局于2012年6月28日核发的编号为仓建施许12-07号的《建筑工程施工许可证》，具体情况如下：

建设单位	福州华威智慧农产品有限公司
工程名称	福州汇和科技有限公司厂房(二期)A栋
建设地址	建新镇盘屿路 855 号
建设规模	17119.24 平方米
设计单位	福建省闽地建筑设计院
施工单位	福州仓建建筑工程有限公司
监理单位	中龙建(福州)工程建设咨询有限公司

(c) 改扩建工程

华威智慧农产品持有原福州市城乡建设委员会于2016年8月15日核发的编号为350100201608150101号的《建筑工程施工许可证》，具体情况如下：

建设单位	福州华威智慧农产品有限公司
工程名称	汇和科技改扩建项目
建设地址	福州市仓山区盘屿路 855 号
建设规模	37148.58 平方米
设计单位	福建省闽地建筑设计院
施工单位	福建省鑫宏扬建设工程有限公司
监理单位	福建省新宇工程管理有限公司

福州市城乡建设局已于2024年6月7日出具了《关于福州华威智慧农产品有限公司改扩建项目施工许可情况的说明》，其中载明，经福州市重点项目建设管理办公室批复，原福州市城乡建设委员会同意其参照市级重点项目办理建设审批手续。为加快推进重点项目建设，改扩建工程向原福州市城乡建设委员会申请施工先行介入监督，并于2016年8月15日取得施工许可证(编号: 350100201608150101)，福州市城乡建设局确认改扩建工程施工许可审批手续符合《中华人民共和国建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》等法律法规要求，不存在被处罚的违法违规情形。

(d) 提升改造工程

华威智慧农产品持有福州市仓山区城乡建设局于2022年11月14日核发的编号为350104202211140101号的《建筑工程施工许可证》，具体情况如下：

建设单位	福州华威智慧农产品有限公司
工程名称	华威智慧农产品有限公司提升改造(桩基工程)
建设地址	福州市仓山区建新镇盘屿路 855 号
建设规模	0 平方米
设计单位	福建省建筑设计研究院有限公司
施工单位	福建长洋建设集团有限公司
监理单位	中龙建(福州)工程建设咨询有限公司

华威智慧农产品持有福州市仓山区城乡建设局于2023年1月5日核发的编号为350104202301050101号的《建筑工程施工许可证》，具体情况如下：

建设单位	福州华威智慧农产品有限公司
工程名称	华威智慧农产品有限公司提升改造(上部工程)
建设地址	福州市仓山区建新镇盘屿路 855 号
建设规模	25963.46 平方米
设计单位	福建省建筑设计研究院有限公司
施工单位	福建长洋建设集团有限公司
监理单位	中龙建(福州)工程建设咨询有限公司

福州市仓山区城乡建设局于2023年8月15日向华威智慧农产品出具了《福州市仓山区城乡建设局行政处罚决定书》(编号: 仓建罚字[2023]第001号), 就提升改造工程7-1#、7-2#未取得施工许可即开工建设之行为向华威智慧农产品作出罚款人民币贰万贰仟伍佰叁拾伍元整(22535.00元)的行政处罚。根据华威智慧农产品提供的罚款缴纳凭证, 华威智慧农产品已根据处罚决定书要求按时足额缴纳罚款。

(6) 专项验收

(a) 消防专项验收/备案

(i) 1#厂房工程

原福州市公安消防支队于2005年7月25日出具了《关于福州汇和科技有限公司1#厂房建筑工程消防验收合格的意见》(编号:榕公消监建验字[2005]第005223号),确认1#厂房建筑工程项目的设计与施工基本符合国家现行有关消防技术规范和[2005]榕公消(建建审)字第005148号审核意见书的要求,消防验收基本合格。

(ii) 2#厂房工程

原福州市公安消防支队于2014年4月15日出具了《福州市公安消防支队建设工程竣工验收消防备案凭证》(备案号:榕公消竣备字[2014]第012号),确认华威智慧农产品对该工程进行了竣工消防验收备案,该建设工程未被确定为抽查对象。

(iii) 改扩建工程

原福州市公安消防支队于2016年8月19日出具了《福州市公安消防支队建设工程竣工验收消防备案凭证》(备案号:榕公消竣备字[2016]第0073号),确认华威智慧农产品对汇和科技改扩建项目申报了竣工消防验收备案,备案材料齐全,该建设工程未被确定为抽查对象。

原福州市公安消防支队于2018年3月6日出具了《福州市公安消防支队建设工程竣工验收消防备案单》(备案号:验备查[2018]9号),确认汇和科技改扩建项目(3#厂房、5#厂房)建设工程已被确定为抽查对象,按照建设工程消防验收评定标准,检查合格。

(iv) 提升改造工程

福州市仓山区城乡建设局于2023年11月3日出具了《仓山区其他建设工程消防验收备案凭证》(仓建消备凭[2023]第067号),确认华威智慧农产品对提升改造工程申请了竣工消防验收备案,备案材料齐全,该工程未被确定为抽查对象。

(b) 营业前消防安全检查

华威智慧农产品已委托消防安全评估单位福建平合工程科技服务有限公司(简称"平合工程科技")针对基础设施项目的消防安全情况编制了《福建省建筑消防安全评查报告》(报告编号:028420231007007,简称"《消防安全评查报告》"),该评查报告的综合评定结论为合格。此外,根据华威智慧农产品提供的《公众聚集场所投入使用、营业消防安全告知承诺书》并经华威智慧农产品确认,华威智慧农产品已根据《福建省公众

聚集场所消防安全告知承诺实施办法(试行)》的规定就申请基础设施项目投入使用、营业出具并提交了《公众聚集场所投入使用、营业消防安全告知承诺书》。

对此,福州市仓山区消防救援大队已于2023年11月3日出具了《福州市仓山区消防救援大队关于华威西营里农产品交易中心项目消防安全评估工作的说明函》,确认华威智慧农产品已聘请了平合工程科技对基础设施项目进行了消防安全评估,其出具的《消防安全评估报告》综合评定结论为合格,平合工程科技属于福建省消防救援总队公布的消防安全评估机构,具备在福建省行政区域内各类建筑消防安全评估的社会消防技术服务资格,具备出具消防安全评估报告的资质并对报告内容承担法律责任;同时,福州市仓山区消防救援大队确认由其指导华威智慧农产品办理公众聚集场所投入使用、营业前消防安全告知承诺等相关手续。

(c) 环保专项验收

(i) 1#厂房工程

原福州市环境保护局于2006年8月10日针对福州汇和科技有限公司一期项目的环境保护验收申请报告出具了福州市环境保护局验收意见,同意福州汇和科技有限公司一期项目通过竣工环保验收。

(ii) 2#厂房工程

原福州市环境保护局于2014年7月30日针对福州汇和科技有限公司生产厂房变更为农产品配送中心仓储用房项目的竣工环境保护验收申请出具了福州市环境保护局验收意见(编号:榕环评验[2014]86号),同意该项目通过竣工环保验收。

(iii) 改扩建工程

原福州市环境保护局于2017年3月22日针对汇和科技改扩建项目的竣工环境保护验收申请出具了福州市环境保护局验收意见(编号:榕环评验[2017]34号),同意该项目通过竣工环保验收。

(iv) 提升改造工程

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的规定,编制环境影响报告书(表)的建设项目应当由建设单位组织对配套建设的环境保护设施进行验收,编制验收报告,公开相关信息,接受社会监督。提升改造工程为编制环境影响登记表的建设项目,无需编制环境保护设施验收报告。

(d) 建设工程规划核实、土地核验意见

(i) 1#厂房工程

2008年1月1日实施的《中华人民共和国城乡规划法》(简称"《城乡规划法(2008)》"),首次要求城乡规划主管部门按照国务院规定对建设工程是否符合规划条件予以核实。2010年12月14日颁布的《福州市人民政府办公厅关于建设项目竣工验收土地检查核验有关问题的通知》(简称"《土地检查核验通知》")首次要求在仓山区范围内国有建设用地土地使用权人在组织建设项目竣工验收时,应当由市国土资源管理部门对建设用地进行检查核验。根据原福州市建设局于2008年9月8日出具的《福建省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》,1#厂房工程竣工时间早于《城乡规划法(2008)》实施日期及《土地检查核验通知》颁布日期,根据当时适用的法律法规,1#厂房工程无需办理工程规划核实或土地核验。

(ii) 2#厂房工程

原福州市国土资源局于2015年1月21日出具了《福州市建设项目竣工验收土地检查核验合格意见书》(编号:榕土核验[2015]009号),同意通过二期厂房A栋楼项目的土地核验,并确认该项目已通过规划核实。

(iii) 改扩建工程

原福州市城乡规划局于2017年5月23日出具了《福州市城乡规划局建设项目规划核实情况意见书》(编号:榕规(2017)核字第00049号),审核同意汇和科技厂房改扩建项目通过规划条件核实。

福州市自然资源和规划局于2021年11月11日出具了《福州市建设项目竣工验收建设项目规划条件核实及土地核验意见书》(编号:榕土核验(2021)065号),同意通过汇和科技厂房改扩建项目的土地核验。

(iv) 提升改造工程

福州市自然资源和规划局于2023年10月27日出具了《福州市自然资源和规划局建设项目规划条件核实及土地核验合格意见书》(编号:榕资规(2023)核字第00010号),同意提升改造工程通过规划条件核实与该部分土地核验。

(7) 竣工验收

(a) 1#厂房工程

原福州市建设局于2008年9月8日出具了《福建省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》，具体情况如下：

建设单位	福州华威智慧农产品有限公司
施工许可证号	鼓建施(2006)7号
工程名称	福州汇和科技有限公司1#厂房工程
建筑面积	19827平方米

(b) 2#厂房工程

原福州市城乡建设委员会于2014年10月31日出具了《福建省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表》，具体情况如下：

建设单位	福州华威智慧农产品有限公司
施工许可证号	仓建施许 12-07号
工程名称	福州汇和科技有限公司厂房(二期)A栋
建筑面积	17119.24平方米

(c) 改扩建工程

原福州市城乡建设局于2020年7月8日出具了《福建省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表》(编号: FJYSBA-0591-FZ-2020-00041), 具体情况如下:

建设单位	福州华威智慧农产品有限公司
工程名称	汇和科技改扩建项目
建筑面积	37148.58平方米

(d) 提升改造工程

福州市仓山区城乡建设局于2023年11月27日出具了《福建省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表》(编号: FJYSBA-0591-CS-2023-00006), 具体情况如下:

建设单位	福州华威智慧农产品有限公司
工程名称	华威农产品智慧冷链仓储
建筑面积	25963.46平方米

(8) 节能审查

(a) 1#厂房工程

国务院于2006年8月6日下发《国务院关于加强节能工作的决定》(简称"《国务院节能工作通知》"),建立固定资产投资项目节能评估和审查制度,要求有关部门和地方政府要对固定资产投资项目(含新建、改建、扩建项目)进行节能评估和审查。根据福州市鼓楼区发展计划局于2004年4月30日出具的《关于同意汇和科技项目立项的批复》,福州市鼓楼区发展计划局已于2004年同意建设1#厂房工程,批准建设时间早于《国务院节能工作通知》发布日期,根据当时适用的法律法规,1#厂房工程无需办理节能评估及审查。

(b) 2#厂房工程

福州市仓山区发展和改革局于2012年1月17日出具了《福州市仓山区发展和改革局关福州汇和科技有限公司(二期)A栋厂房项目节能评估报告书审查意见》,确认该项目节能评估报告书内容基本符合规定要求,提出的节能措施符合实际,具有可操作性。

(c) 改扩建工程

改扩建项目已取得福州市仓山区行政服务中心发改窗口于2015年12月21日出具的《固定资产投资项目节能登记表》,该节能审查登记备案意见载明:"原则同意该项目节能措施"。基于此,福州市仓山区发展和改革局于2015年12月21日就汇和科技改扩建项目出具《福建省外商投资项目备案表》(编号:闽发改外备[2015]A03007号),该备案表"节能评估和审查意见"一栏记载与前述节能审查登记备案意见系属一致,即"原则同意该项目的节能措施"。

(d) 提升改造工程

中华人民共和国国家发展和改革委员会于2017年11月15日发布《国家发展改革委关于印发<不单独进行节能审查的行业目录>的通知》,规定对于《不单独进行节能审查的行业目录》中的项目,建设单位可不编制单独的节能报告,节能审查机关不再单独进行节能审查,不再出具节能审查意见,年综合能源消费量不满1000吨标准煤,且年电力消费量不满500万千瓦时的固定资产投资参照适用以上规定。根据华威智慧农产品委托福州鑫业环保工程有限公司编制的《华威智慧农产品有限公司提升改造项目节能报告》,提升改造项目能源消费情况如下:年电能能源消耗情况为369.20万kWh,年综合能源消费总量为453.75tce(当量值),属于不再单独进行节能审查的项目。

### 10.3 基础设施项目的权利限制情况

根据华威智慧农产品与中国进出口银行福建省分行(简称"进出口行福建分行")于2021年2月1日签署的编号为2190015022020115938DY01的《房地产抵押合同》,为担保原始权益人在编号为2190015022020115938的《借款合同(促进境内对外开放贷款—

固定资产类)》(简称"主合同一")项下债务的履行,华威智慧农产品以其持有的位于仓山区建新镇盘屿路855号的1#楼整座、2#楼整座、2#厂房A栋整座及相应土地抵押予进出口行福建分行。根据原始权益人、华威智慧农产品与进出口行福建分行于2021年12月30日签署的编号为2190015022020115938DY01BC02的《补充协议》及于2023年12月14日签署的编号为2190015022020115938DY01BC03的《补充协议》,华威智慧农产品与进出口行福建分行同意将前述《房地产抵押合同》项下的抵押物变更为位于仓山区建新镇盘屿路855号的1#楼整座、3#楼整座、2#厂房A栋整座、5#整座、提升改造6#、7-1#、7-2#、地下室及全部土地(产权证编号:闽(2023)福州市不动产权第9114902号及闽(2023)福州市不动产权第9116122号),抵押情况具体如下:

抵押权人	抵押合同编号	被担保主债权金额(元)	债务履行期间
中国进出口银行福建省分行	2190015022020115938DY01	360,000,000	2020.12.18-2027.12.18

根据华威智慧农产品与进出口行福建分行于2022年3月25日签署的编号为2022年进出银闽融A004号DY01的《房地产最高额抵押合同》(简称"《最高额抵押合同》"),为担保福建华威集团有限公司(简称"华威集团")在2021年8月31日至2027年12月18日期间与进出口行福建分行签订的所有具体业务合同(简称"主合同二")项下最高不超过1.8亿元的债务的履行,华威智慧农产品以其持有的编号为闽(2021)福州市不动产权第9134771号《不动产权证书》项下的位于仓山区建新镇盘屿路855号的1#楼整座、2#楼整座、2#厂房A栋整座、3#楼整座、5#楼整座及全部土地抵押予进出口行福建分行。根据华威智慧农产品与进出口行福建分行于2023年12月14日签署的编号为2020年进出银闽融字A004号DY01BC01的《补充协议》,华威智慧农产品与进出口行福建分行同意将前述《最高额抵押合同》项下的抵押物变更为位于仓山区建新镇盘屿路855号的1#楼整座、3#楼整座、2#厂房A栋整座、5#整座、提升改造6#、7-1#、7-2#、地下室及全部土地(产权证编号:闽(2023)福州市不动产权第9114902号及闽(2023)福州市不动产权第9116122号),抵押情况具体如下:

抵押权人	抵押合同编号	最高债权额(元)	债权确定期间
中国进出口银行福建省分行	2022年进出银闽融A004号DY01	180,000,000	2021.08.31-2027.12.28

根据华威智慧农产品与进出口行福建分行于2023年3月签署的编号为2023年进出银闽贷D002DY01的《房地产抵押合同》,为担保华威智慧农产品在编号为2023年进出银闽贷D002的《借款合同(固定资产类贷款)》(简称"主合同三",与主合同一、主合同二合称"主合同")项下债务的履行,华威智慧农产品以其持有的编号为闽(2021)福州市不动产权第9134771号《不动产权证书》项下的位于仓山区建新镇盘屿路855号的1#楼整座、2#楼整座、2#厂房A栋整座、3#楼整座、5#楼整座及全部土地抵押予进出口行福建分行。根据华威智慧农产品与进出口行福建分行于2023年12月14日签署的

编号为2023年进出银闽贷D002DY01BC01的《补充协议》，华威智慧农产品与进出口行福建分行同意将前述《房地产抵押合同》项下的抵押物变更为位于仓山区建新镇盘屿路855号的1#楼整座、3#楼整座、2#厂房A栋整座、5#整座、提升改造6#、7-1#、7-2#、地下室及全部土地(产权证编号: 闽(2023)福州市不动产权第9114902号及闽(2023)福州市不动产权第9116122号), 抵押情况具体如下:

抵押权人	抵押合同编号	被担保主债权金额(元)	债务履行期间
中国进出口银行福建省分行	2023年进出银闽贷D002DY01	90,000,000	2023.03.21-2033.03.22

根据福州市不动产登记和交易中心于2024年7月26日出具的《企业(单位)不动产等状况查询结果》并经华威智慧农产品确认, 华威西营里农产品交易中心项下建(构)筑物所有权及其占用范围内的国有土地使用权上不存在查封情况, 除上述抵押外, 不存在其他抵押等第三方权利负担。

根据华威智慧农产品、原始权益人和华威集团出具的确认函, 华威智慧农产品、原始权益人和华威集团承诺将在本基金发行后清偿上述抵押合同项下的主债权。根据华威集团、原始权益人及华威智慧农产品向进出口行福建分行出具的《关于开展公开募集基础设施证券投资基金的申请函》及进出口行福建分行相应出具的《关于同意福建华威农商(集团)有限公司开展公开募集基础设施证券投资基金的函》, 进出口行福建分行同意华威集团、原始权益人及华威智慧农产品提前偿还主合同项下全部应付本息, 并同意于华威集团、原始权益人及华威智慧农产品或其指定的第三方代其清偿完毕主合同项下全部应付未付本息之日(简称"全额还款日")解除《最高额抵押合同》, 并在全额还款日起15个工作日内协助华威智慧农产品办理上述华威西营里农产品交易中心抵押情况的抵押登记解除及注销手续。

#### 10.4 基础设施项目的运营及现金流情况

##### (1) 租赁情况

根据华威智慧农产品提供的租赁合同台账并经华威智慧农产品确认, 截至2024年3月31日, 华威西营里农产品交易中心共存在500余份租赁合同(合称"租赁合同")。本所律师结合租赁面积、租金标准、租赁店面座落、租赁店面业态等维度在前述租赁合同中抽取了54笔租赁合同(简称"样本租赁合同")。经核查前述样本租赁合同, 截至本法律意见书出具之日, 本所经办律师认为, 该等样本租赁合同合法、有效。

##### (2) 停车场经营情况

根据福州市公安局交通警察支队仓山大队核发的《福州市公共停车场备案登记结果告知单》(编号:(仓)公交备案[2023]23号,备案有效期至2026年8月31日),华威智慧农产品申请的福州市公共停车场备案登记已通过审核,开放泊位数量为692个。

### (3) 户外广告设置情况

根据华威智慧农产品出具的书面说明,截至说明出具之日,华威西营里农产品交易中心共设有56面发光灯箱户外广告。华威智慧农产品已就该等发光灯箱户外广告的设置取得了福州市城乡建设局核发的《福州市户外广告(大型)设置许可证》(编号:榕灯管[2024]许JS0002,有效期至2027年1月25日)。

### (4) 现金流情况

根据华威智慧农产品的确认,华威西营里农产品交易中心于2013年12月开始运营,截至2023年12月31日已运营满三年。根据本所律师核查本项目的租赁合同及租赁台账结合华威智慧农产品的确认,本项目取得的运营收入主要为其基于与本项目租户签署的租赁合同取得的租金收入及综合服务费等经营性收入,不依赖第三方补贴等非经常性收入。

根据在中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统<sup>76</sup>的查询并经华威智慧农产品确认,华威智慧农产品未将基础设施项目的运营收益向任何第三方转让,基础设施项目运营收益亦不存在质押等第三方权利负担。

### (5) 重要现金流提供方

根据华威智慧农产品租赁合同台账及华威智慧农产品出具的《承诺及说明函》,2023年度收入贡献超过10%以上且截至2023年12月31日仍然在租的客户系认定为重要现金流提供方。基础设施项目存在自然人租户1一位重要现金流提供方。

通过在中国证监会网站<sup>77</sup>、国家金融监督管理总局网站<sup>78</sup>、国家外汇管理局网站<sup>79</sup>、中国人民银行网站<sup>80</sup>、国家税务总局网站<sup>81</sup>、国家税务总局福建省税务局网站<sup>82</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>83</sup>、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统<sup>84</sup>和中

<sup>76</sup> 网址: [www.zhongdengwang.org.cn](http://www.zhongdengwang.org.cn)。

<sup>77</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn](http://www.csrc.gov.cn)。

<sup>78</sup> 网址: [www.cbirc.gov.cn](http://www.cbirc.gov.cn)。

<sup>79</sup> 网址: [www.safe.gov.cn](http://www.safe.gov.cn)。

<sup>80</sup> 网址: [www.pbc.gov.cn](http://www.pbc.gov.cn)。

<sup>81</sup> 网址: [www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。

<sup>82</sup> 网址: [fujian.chinatax.gov.cn](http://fujian.chinatax.gov.cn)。

<sup>83</sup> 网址: [neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>84</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。

国执行信息公开网-被执行人信息查询系统<sup>85</sup>进行的公开检索，截至2024年9月21日，于前述信息渠道，基础设施项目的重要现金流提供方最近三年不存在被公布为失信被执行人、重大税收违法案件当事人及金融严重失信人的情形。

## 10.5 基础设施项目的投保情况

经核查，截至尽调基准日，华威集团已就基础设施项目项下的房屋建筑向中国人民财产保险股份有限公司福州市分公司投保了财产综合险，具体如下：

险种	财产综合险
保单号	PQBB202335010000001102
保险人	中国人民财产保险股份有限公司福州市分公司
投保人	福建华威集团有限公司
被保险人	福州华威智慧农产品有限公司
第一受益人	中国进出口银行福建省分行
保险金额/赔偿限额	600,000,000 元
保险标的项目	房屋建筑
保险期间	自 2024 年 1 月 13 日零时起至 2025 年 1 月 12 日二十四时止
保险标的地址	房屋建筑 1: 福州市仓山区建新镇盘屿路 855 号(仓山区金山工业集中区福湾片鼓楼园)1#楼整座、2#厂房 A 栋整座、3#楼整座、5#楼整座的工业房地产 房屋建筑 2: 福州市仓山区建新镇盘屿路 855 号福州华威智慧农产品有限公司提升改造 6#、7-1#、7-2#、地下室的工业房地产

前述财产综合险项下的第一受益人为基础设施项目的抵押权人进出口行福建分行，根据华威智慧农产品和华威集团出具的确认函，华威智慧农产品和华威集团承诺将在解除基础设施项目的抵押权利限制后将财产综合险项下的受益人变更为华威智慧农产品。

## 10.6 小结

综上所述，本所经办律师认为，基础设施项目的固定资产投资建设的基本程序合法合规，且已经通过竣工验收；截至2024年7月26日，除本法律意见书第10.3条所述抵押情况外，基础设施项目不存在任何抵押、查封、冻结等权利限制；基础设施项目已运营满三年，现金流来源主要由市场化出租产生，不依赖第三方补贴等非经常性收入；华威集团已就基础设施项目项下的房屋建筑投保了财产综合险。

<sup>85</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/zhixing](http://zxgk.court.gov.cn/zhixing)。

## 十一、 基础设施项目转让行为的合法性

### 11.1 项目公司的股权转让安排

根据交易安排,华威农商集团拟作为资产支持证券原始权益人将其持有的SPV公司的100%股权转让予本基金投资的专项计划。

项目公司股东华威农商集团拟与SPV公司就项目公司股权转让事宜签署相应的股权转让协议,项目公司股东根据股权转让协议约定的条款及条件将持有的项目公司100%股权转让予SPV公司,最终由SPV公司持有项目公司100%股权。

在专项计划存续期间,原则上,SPV公司与项目公司应进行吸收合并,完成吸收合并后,SPV公司注销,项目公司继续存续并承继SPV的全部资产(除项目公司股权外)及负债。上述交易完成后,本基金将通过持有资产支持证券和项目公司100%股权等特殊目的载体实现对基础设施项目的投资。

### 11.2 项目公司股权转让的批准与授权

#### (1) 中国法律及相关文件对项目公司股权转让的规定及批准

《国家发展改革委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)及其附件要求,对项目公司拥有土地使用权的所有权类项目,如项目以协议出让方式取得土地使用权,原土地出让合同签署机构(或按现行规定承担相应职责的机构)应对项目以100%股权转让方式发行基础设施REITs无异议。如本法律意见书第9.2(1)条所述,基础设施项目所涉土地系经协议出让取得。对此,福州市自然资源和规划局已于2023年11月14日出具《关于华威西营里农产品交易中心项目有关事宜的函》,确认对于基础设施项目以100%股权转让方式发行公募REITs无异议。

#### (2) 内部审批

原始权益人华威农商集团股东已于2023年9月1日出具《福建华威农商(集团)有限公司股东决定》,同意华威农商集团作为原始权益人,通过华威智慧农产品持有的西营里农产品交易中心作为底层资产开展基础设施基金的申报及发行工作,同意出资设立特殊目的公司,并进行一系列股权重组的方式,最终实现向基础设施基金项下专项计划直接或间接转让华威智慧农产品100%股权,以实现基础设施基金间接持有并控制基础设施项目。

### 11.3 与转让行为相关的转让限制及解除情况

## (1) 项目公司股权的权利限制及解除安排

经本所律师核查国家企业信用信息公示系统<sup>86</sup>以及对原始权益人、项目公司提供的其截至尽调基准日正在履行的相关文件的查阅,结合原始权益人和项目公司的确认,截至尽调基准日,项目公司股权存在质押之权利负担,其具体情况及相应解除安排如下:

根据原始权益人与进出口行福建分行于2021年1月11日签署的编号为2190015022020115938ZY03的《股权质押合同》,为担保原始权益人在主合同一项下债务的履行,原始权益人以其持有的华威智慧农产品100%股权质押予进出口行福建分行。根据华威智慧农产品和原始权益人出具的确认函,华威智慧农产品和原始权益人承诺将在本基金发行后提前支付主合同项下全部应付本息。根据华威集团、原始权益人及华威智慧农产品向进出口行福建分行出具的《关于开展公开募集基础设施证券投资基金的申请函》及进出口行福建分行相应出具的《关于同意福建华威农商(集团)有限公司开展公开募集基础设施证券投资基金的函》,进出口行福建分行同意华威集团、原始权益人及华威智慧农产品提前偿还主合同项下全部应付本息,并同意于全额还款日起15个工作日内协助原始权益人办理前述股权质押登记的解除及注销手续。

除此之外,项目公司股权不存在其他出质、查封、冻结的权利限制;经原始权益人承诺,其将不会在项目公司股权上以包括但不限于设置质押在内的任何方式设定任何形式的权利负担,保证项目公司股权不会新增出质、查封、冻结等权利限制,确保根据承诺解除上述项目公司股权质押,确保项目公司股权满足合法有效转让所需的一切条件。

## (2) 相关协议约定的转让限制及解除情况

根据对华威智慧农产品的企业信用报告(报告日期:2024年5月29日)以及华威智慧农产品提供的其截至尽调基准日正在履行的融资文件及担保文件的核查,华威智慧农产品作为相关融资文件项下的债务人或担保人,其股权变更事项需取得相关债权人的同意。就此,华威智慧农产品已就原始权益人通过转让华威智慧农产品100%股权方式以华威西营里农产品交易中心发行基础设施REITs取得该等债权人的同意。相关转让限制性条款及债权人出具的书面同意文件信息详见本法律意见书附件一。

根据对原始权益人的企业信用报告(报告日期:2024年5月29日)以及原始权益人提供的其截至尽调基准日正在履行的融资文件及担保文件的核查,原始权益人作为债务人或担保人,就其作为华威智慧农产品股东转让华威智慧农产品股权需取得相关债权人的同意,该等债权人出具的书面同意文件信息详见本法律意见书附件二。

<sup>86</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

## 11.4 小结

综上所述,本所经办律师认为,项目公司相关股权转让安排已取得了相应的批准及授权;除上述限制条件或特殊规定、约定外,项目公司相关股权转让或资产处置事项不存在任何其他限制或特殊规定、约定。

## 十二、 基础设施项目的运营管理安排

### 12.1 基金管理人、运营管理机构、资产支持证券管理人、项目公司的权利义务

就基础设施项目的运营,基金管理人、资产支持证券管理人、运营管理机构拟与项目公司签署《运营管理协议》;《运营管理协议》约定了委托运营管理原则、运营管理职责及要求、运营管理方式、报告与考核,该等约定不违反《基础设施基金指引》第三十八条、第四十一条的相关规定。

### 12.2 运营管理机构的解聘

《运营管理协议》第十四条约定了"外部管理机构的解聘"事宜,运营管理机构的解聘程序包括无需召开基金份额持有人大会的法定情形和需由基金份额持有人大会决议解聘的约定情形。本所经办律师认为,运营管理机构的解聘安排不违反《基础设施基金指引》第三十二条第四款、第三十九条、第四十二条的相关规定。

## 十三、 基础设施基金的治理安排

### 13.1 基础设施基金的治理安排

《基金合同》第八部分约定了基金份额持有人大会的召开事由;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;其他说明。本所经办律师认为,《基金合同》约定的基础设施基金议事规则不违反《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》的相关规定。

《基金合同》第七部分第一条约定了基金管理人的权利与义务,本所经办律师认为,易方达基金作为基金管理人的职权符合《证券投资基金法》《基础设施基金指引》的相关规定。

### 13.2 项目公司的治理安排

经审查基础设施基金设立后拟签署的项目公司的公司章程(截至2024年8月7日的版

本), 本所经办律师认为, 项目公司的公司章程不违反《公司法》的相关规定, 公司章程所规定的组织机构不违反《公司法》的相关规定。

#### 十四、 关联交易、同业竞争等其他事项

##### 14.1 项目公司与原始权益人及其关联方的关联交易

###### (1) 关联交易的类型

根据容诚出具的《审计报告》(编号: 容诚专字[2024]230Z1991号)、项目公司及原始权益人提供的相关材料及其于2024年9月9日出具的《福建华威农商(集团)有限公司、福州华威智慧农产品有限公司关于关联交易情况的确认函》, 截至2024年3月31日, 项目公司与原始权益人及其关联方之间仍在履行中的关联交易主要包括关联租赁交易(简称"关联租赁交易")、关联方借款(简称"关联方借款")及关联方担保(简称"关联方担保"), 具体情况如下:

###### (a) 关联租赁交易

截至2024年3月31日, 项目公司与原始权益人及其关联方之间仍在履行中的关联租赁交易情况主要如下:

序号	关联方名称	关联方类型	租赁面积 (平方米)	租赁用途	租赁费用单价 (元/平方米/月)
1	福州华威智博网络科技有限公司	原始权益人 同一控制下 关联方	1174.26	办公/直播基地	50
2	福建华威集团有限公司	原始权益人 控股股东	244	仓库	36
3	福建华威农商(集团)有限公司	原始权益人	510.2	理货平台/提供 装卸搬运服务	182

###### (b) 关联借款

经项目公司确认, 同时经核查项目公司与华威农商集团签署的《借款协议》《最高额流动资金借款协议》(以下合称"《借款协议》")及相关银行划款凭证等文件, 华威农商集团同意根据项目公司的经营需要, 将部分流动资金出借给项目公司。根据《审计报告》, 截至2024年3月31日, 《借款协议》项下的未偿本金余额为人民币134,076,062.25元, 同时, 《最高额流动资金借款协议》项下最高额借款金额为人民币200,000,000.00元, 在前述额度内, 项目公司可以循环借款和还款。

(c) 关联方担保

项目公司与原始权益人及其关联方之间仍在履行中的关联方担保情况主要如下:

序号	债权人	借款人	担保人	担保方式	主合同名称及编号	主合同金额
1	进出口行福建分行	华威集团	项目公司	以基础设施项目提供抵押担保	华威集团在 2021 年 8 月 31 日至 2027 年 12 月 18 日期间与进出口行福建分行签订的所有具体业务合同项下最高不超过 1.8 亿元的债务。	
2	进出口行福建分行	华威农商集团	项目公司	以基础设施项目提供抵押担保	《借款合同(促进境内对外开放贷款—固定资产类)》(编号: 2190015022020115938)	36,000 万元
3	进出口行福建分行	项目公司	华威集团	保证担保	《借款合同(固定资产类贷款)》(编号: 2023 年进出银闽贷 D002)	9,000 万元
4	集友银行有限公司福州分行	华威农商集团	项目公司	保证担保	《人民币借款合同》(编号: FLD23-019)	1,200 万元
5	渤海银行股份有限公司福州分行	福建华威钜全精工科技有限公司	项目公司	最高额保证担保	《渤海银行股份有限公司流动资金借款合同》(编号: 渤福分流贷(2023)第 21 号)	2,000 万元
6	福建海峡银行股份有限公司福州金城支行	华威集团	项目公司	最高额保证担保	华威集团在 2023 年 12 月 15 日至 2024 年 12 月 15 日期间与债权人签订的所有合同、协议和其他书面文件项下最高不超过 13,000 万元的债务。	

(2) 关联交易的合规性

经核查,华威农商集团已制定了《关联交易管理制度》(简称"《关联交易制度》"),对关联方的认定、关联交易的范围、关联交易的基本原则、关联交易审批权限和审批程序、关联交易的表决回避制度等事项进行了规定。根据《关联交易制度》规定,项目公司作为华威农商集团的子公司同样适用该制度并应遵守该制度规定的基本原则,同时,根据《关联交易制度》规定的关联交易审批程序,如项目公司开展的关联交易(项目公司获赠现金资产和提供担保除外)所对应的标的金额达到或超过相应额度,需报经项目公司有权内部决策机构审批;如项目公司为关联人提供担保的,应当提交公司管理层审核,并提交股东批准。

经核查关联租赁交易涉及的交易合同,项目公司与福州华威智博网络科技有限公司、福建华威农商(集团)有限公司间的关联租赁交易标的金额已超过《关联交易制度》规定的相关指标,该等交易应当提交项目公司管理层审核批准。经核查项目公司就开展关联租赁交易的内部审批文件,本所经办律师认为,项目公司已按照《关联交易制度》就开展关联租赁交易履行了必要的决策程序。经核查项目公司就开展关联方借款、关联方担保的内部审批文件,本所经办律师认为,项目公司已按照《关联交易制度》就开展关联方借款、关联方担保履行了必要的决策程序。

同时,根据项目公司出具的书面说明,项目公司确认关联租赁交易的租赁费用定价依据为参照同一业态同一区域同一楼层的平均租赁费用价格确定,定价依据充分,定价公允,与市场交易价格或独立第三方价格无较大差异,不存在对交易之任何一方显失公平的情形;关联交易已按照内部制度履行了必要的决策程序,符合《公司法》等相关法律法规的规定及公司内部管理制度要求。

## 14.2 原始权益人、运营管理机构相关业务与项目公司的同业竞争

### (1) 同业竞争情况

根据《基金合同》《招募说明书》,同时结合华威农商集团于2024年9月6日出具的《福建华威农商(集团)有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》,截至该承诺函出具之日,华威农商集团作为原始权益人、运营管理机构持有及运营管理的位于福州的农贸市场消费基础设施项目还包括华威西营里农产品交易中心南区、华威西营里蔬果一级批发市场和华威建新花卉交易中心,该等项目与基础设施项目定位、上下游、客群、经营品种均存在重大差异。

### (2) 关于处理同业竞争的安排

就同业竞争可能引发的利益冲突风险,根据华威农商集团出具的《福建华威农商(集团)有限公司关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》,华威农商集团承诺采取以下措施防范利益冲突:

"在基础设施基金存续期间，如本公司和/或本公司同一控制下的关联方直接或通过其他任何方式间接投资、持有或运营竞争性项目，本公司承诺将和/或将督促投资、持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本公司不会且将敦促关联方不得将基础设施项目所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会且将敦促关联方不得利用基础设施基金发起人、原始权益人、基础设施基金份额持有人的地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

在基础设施基金存续期间，如本公司及本公司控制的企业持有与基础设施基金的业务构成实质性的同业竞争的资产，在该等资产根据相关法律法规和监管部门规定可以被基础设施基金项下相关载体收购且具备注入基础设施基金的条件的前提下，在履行各级监管单位审批程序后，本公司将或督促本公司控制的企业在同等条件下优先通过合理的价格将相关资产注入基础设施基金，以避免与基础设施基金可能产生的同业竞争。

本公司承诺，在本公司担任基础设施基金的运营管理机构期间，本公司为基础设施项目服务的运营团队独立于本公司内部其他团队，并将确保基础设施项目的运营人员与其他同类项目人员相互独立，以降低或有的同业竞争与利益冲突风险。

本公司承诺，在本公司担任基础设施基金的运营管理机构期间，本公司将根据自身针对基础设施项目同类资产的既有管理规范 and 标准以及《运营管理协议》生效后针对同类资产制定的新的管理规范 and 标准，严格按照诚实信用、勤勉尽责、公平公正的原则，以不低于本公司管理的其他同类资产的运营管理水平为基础设施项目提供运营管理服务，在管理运营其他同类资产时，将公平公正对待该等项目及基础设施项目，采取适当措施避免可能出现的利益冲突，充分保护基金份额持有人的利益。

本公司承诺，在本公司担任基础设施基金的运营管理机构期间，本公司将并将督促本公司同一控制下的关联方公平地对待自身持有或管理的同类项目，如果发现任何与基础设施项目主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务机会的，将促使该业务机会按合理和公平的条款在同等条件下优先提供给基础设施项目，且不会将基础设施项目已取得的或本应由基础设施项目取得的业务机会不公平地授予或提供给任何其他竞争性项目。本公司不会、且将敦促关联方不得利用本公司作为运营管理机构的地位或利用该地位获得的信息，作出不利于基础设施基金及基础设施项目而有利于本公司或其关联方所投资或管理的竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。

本公司承诺，若知悉或获得任何关于招商的新商机，应秉承公平、平等和合理的原则处理业务机会，满足基础设施项目的招商需求。对于可能构成实质竞争的租赁业务机会，本公司将确保基础设施项目在同等条件下享有优先获得该业务机会的权利。

在基础设施基金的存续期间内，本公司承诺不会主动诱导基础设施项目下的租户终止租约或降低租金水准，也不会故意降低基础设施项目的市场竞争能力。

在基础设施基金的存续期间内，如因基础设施基金项下的基础设施项目与竞争性项目之间的同业竞争发生争议，且基金管理人认为可能严重影响基础设施基金的基金份额持有人利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。

在基础设施基金终止并清算完毕前，本承诺函始终有效，且是不可撤销的。若因本公司违反上述承诺给基础设施基金造成损失，一切损失将由本公司承担。”

## 十五、结论

受限于本法律意见书上述内容，本所经办律师认为，易方达基金具备担任本基金的基金管理人的条件，工商银行具备担任基金托管人的条件，华威农商集团具备担任基础设施项目原始权益人和基础设施项目运营管理机构的条件，除仲量联行尚待按照《基础设施基金指引》第十一条、《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会完成担任评估机构的备案外，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《证券投资基金法》《运作办法》等中国法律规定的募集条件；除本法律意见书已披露的情况外，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；基础设施基金的治理安排不违反《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》的规定；项目公司确认其与关联方之间的关联交易符合《公司法》等相关法律法规的规定及公司内部管理制度要求；原始权益人、运营管理机构已承诺将采取相应措施以降低与基础设施项目运营管理相关的利益冲突。易方达基金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。

本法律意见书正本一式肆(4)份，无副本。

(以下无正文，下接签署页)

(此页无正文，为《北京市金杜律师事务所关于申请募集注册易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》的签署页)



负责人：  
王玲律师

经办律师：  
胡喆律师

经办律师：  
陈府申律师

2024年9月23日

附件一：转让限制及豁免情况清单(项目公司融资及担保文件)

序号	融资合同编号及名称	融资人	贷款人	限制转让条款	限制豁免文件名称	限制豁免条款
1	2023年进出银 闽贷 D002 《借款合同(固定 资产类贷款)》	福州华威 智慧农产 品有限公 司	中国进出 口银行福 建省分行	第十八条 18.未经"贷款人"事先书面同意," 借款人"不进行合并、分立、股权转让、 对外投资、实质性增加债务融资、股份制 改造或其他经营方式和产权结构的变更安 排;如确因经营需要或国家政策、法律调 整而进行任何上述活动的,"借款人"应事 先取得"贷款人"的同意,并对其在本合同 项下的还款责任和义务作出令"贷款人"满 意的安排。	《关于同意福建华 威农商(集团)有限 公司开展公开募集 基础设施证券投资 基金的函》	1. 同意你公司以 【西营里农产品交 易中心】作为底层 资产以《申请函》 所述方式开展基础 设施公募 REITs。

序号	担保合同编号及名称	担保人	担保权人	限制转让条款	限制豁免文件名称	限制豁免条款
1	121551070420 230040 《最高额保证合 同》	福州华威 智慧农产 品有限公 司	福建海峡 银行股份 有限公司 福州金城 支行	第六条 (四) 4. 甲方在 本合同履行期间不得 发生可能对其履行本 合同项下义务产生影 响的事件,该等事件类 型包括但不限于...股 东变动或股东所持股 份变动...等。若甲方 发生上述任一情形的, 均应立即书面通知乙 方,并按乙方要求落实 本合同项下义务的履 行及担保。	《同意函》	1.同意福建华威农商(集团)有限公司基于开展基 础设施 REITs 交易的需要,将持有的福州华威智 慧农产品有限公司 100%股权进行转让。 2.同意福州华威智慧农产品有限公司因福建华 威农商(集团)有限公司基于开展基础设施 REITs 交易的需要,将持有的福州华威智慧农产品有限 公司 100%股权进行转让后发生的股东变动。 3.同意福建华威集团有限公司提前一次性偿还 既有融资文件项下全部应付本息(应付利息根据 合同约定计收)。 4.同意于福建华威集团有限公司或其指定的第 三方代其清偿完毕既有融资文件项下全部应付 未付本息之日,保证合同解除。

附件二：转让限制及豁免情况清单(原始权益人融资及担保文件)

序号	融资合同编号及名称	融资人	贷款人	限制转让条款	限制豁免文件名称	限制豁免条款
1	0140200008-2022年(南门)字 00607号 《经营性物业支持借款合同》	福建华威农商(集团)有限公司	中国工商银行股份有限公司福州南门支行	具体条款 7.7 进行合并、分立、减资、股权变动、股权质押、重大资产和债权转让、重大对外投资、实质性增加债务融资以及其他可能对贷款人权益造成不利影响的行动时, 事先征得贷款人书面同意或就贷款人债权的实现作出令贷款人满意的安排方可进行。	《关于同意福建华威农商(集团)有限公司开展公开募集基础设施证券投资基金的函》	1. 同意你公司以【西营里农产品交易中心】作为底层资产以《申请函》所述方式开展基础设施公募 REITs。
2	0140200008-2023字(南门)字 00243号 《流动资金借款合同》	福建华威农商(集团)有限公司	中国工商银行股份有限公司福州南门支行	具体条款 8.6 进行合并、分立、减资、股权变动、股权质押、重大资产和债权转让、重大对外投资、实质性增加债务融资以及其他可能对贷款人权益造成不利影响的行动时, 事先征得贷款人书面同意或就贷款人债权的实现作出令贷款人满意的安排方可进行。	《关于同意福建华威农商(集团)有限公司开展公开募集基础设施证券投资基金的函》	1. 同意你公司以【西营里农产品交易中心】作为底层资产以《申请函》所述方式开展基础设施公募 REITs。
3	闽交银华威农商流字第 202301号 《流动资金借款合同》	福建华威农商(集团)有限公司	交通银行股份有限公司福建省分行	8.5 借款人有下列任一事项时, 应当至少提前 30 天书面通知贷款人, 并且, 在清偿本合同项下所有贷款本息或提供贷款人认可的还款方案及担保前不应采取行动:	《关于同意福建华威农商(集团)有限公司开展公开募集基础设施证券投资基金的函》	1. 同意你公司以【西营里农产品交易中心】作为底层资产以《申请函》所述方式开展基础设施公募 REITs。

序号	融资合同编号及名称	融资人	贷款人	限制转让条款	限制豁免文件名称	限制豁免条款
				(1)出售、赠与、出租、出借、转移、抵押、质押或以其他方式处分全部或大部分资产或重要资产;(2)经营体制或产权组织形式发生重大变化,包括但不限于实施承包、租赁、联营、公司制改造、股份合作制改造、企业出售、合并(兼并)、合资(合作)、分立、设立子公司、股权转让、产权转让、减资等。		
4	2190015022020115938 《借款合同(促进境内对外开放贷款—固定资产类)》	福建华威农商(集团)有限公司	中国进出口银行福建省分行	第十八条 12. 未经"贷款人"事先书面同意,"借款人"不得就"项目"产生任何除本合同项下债务之外的其他融资性的债务,不得在"项目"资产上设置任何担保权益,或采用任何方式对该等"项目"资产进行处置。	《关于同意福建华威农商(集团)有限公司开展公开募集基础设施证券投资基金的函》	1. 同意你公司以【西营里农产品交易中心】作为底层资产以《申请函》所述方式开展基础设施公募 REITs。
5	渤福分流贷(2023)第 22 号 《渤海银行股份有限公司流动资金借款合同》	福建华威农商(集团)有限公司	渤海银行股份有限公司福州分行	15.2 未经贷款人书面同意,借款人不得: (1) 对外投资或者通过交易(不论是否有关联)销售、出租、转让或以其他方式处置账面价值 15%或以上的收入或资产,除非上述的销售、出租、转让或处置是在	《关于同意福建华威农商(集团)有限公司开展公开募集基础设施证券投资基金的函》	1. 同意你公司以【西营里农产品交易中心】作为底层资产以《申请函》所述方式开展基础设施公募 REITs。

序号	融资合同编号及名称	融资人	贷款人	限制转让条款	限制豁免文件名称	限制豁免条款
				公司正常经营过程中进行的;...		
6	43012023280808 《流动资金借款合同》	福建华威农商(集团)有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司福州分行	<p>一般条款 第八条 4.借款人承诺,借款人在未获得贷款人书面同意之前,不采取下列行为:</p> <p>(1)转让(包括出售、赠与、抵债、交换等形式)、抵押、质押或以其他方式处分其重大资产的全部或大部分;</p> <p>(2)承包、联营、对外重大投资、实际控制人或大股东发生变化、股份制改造、合并(兼并)、合资(合作)、分立、股权转让、实质性增加债务融资、设立子公司、产权转让、减资、停业、解散、申请破产、重整或被取消及其它有可能影响借款人还款能力的行为;...</p>	《关于福建华威农商(集团)有限公司开展公开募集基础设施证券投资基金的回函》	1. 你公司以【西营里农产品交易中心】作为底层资产以《申请函》所述方式开展基础设施公募REITs,我行已收悉,就贵司开展公开募集基础设施证券投资基金业务项下的资产转让,我行无异议。
7	43012023280805 《开立信用证业务协议书》	福建华威农商(集团)有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司福州分行	<p>19 (4) 自本协议书签署之日起,在本协议书项下的债务全部清偿完毕之前,未经融资行书面同意,客户不会采取下列行为:</p> <p>a. 承包、联营、对外重大投资、股份制改造、合资</p>	《关于福建华威农商(集团)有限公司开展公开募集基础设施证券投资基金的回函》	1. 你公司以【西营里农产品交易中心】作为底层资产以《申请函》所述方式开展基础设施公募REITs,我行已收悉,就贵司开展公开募集基础设施证券投资基金业务项下的资产转让,我行无异议。

序号	融资合同编号及名称	融资人	贷款人	限制转让条款	限制豁免文件名称	限制豁免条款
				(合作)、合并(兼并)、分立、股权转让、实质性增加债务融资、设立子公司、产权转让、减资、停业、解散、申请破产、重整或被取消及其它有可能影响客户还款能力的行为;...		
8	43012023280801 《开立信用证业务协议书》	福建华威农商(集团)有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司福州分行	19 (4) 自本协议书签署之日起, 在本协议书项下的债务全部清偿完毕之前, 未经融资行书面同意, 客户不会采取下列行为: a. 承包、联营、对外重大投资、股份制改造、合资(合作)、合并(兼并)、分立、股权转让、实质性增加债务融资、设立子公司、产权转让、减资、停业、解散、申请破产、重整或被取消及其它有可能影响客户还款能力的行为;...	《关于福建华威农商(集团)有限公司开展公开募集基础设施证券投资基金的回函》	1. 你公司以【西营里农产品交易中心】作为底层资产以《申请函》所述方式开展基础设施公募REITs, 我行已收悉, 就贵司开展公开募集基础设施证券投资基金业务项下的资产转让, 我行无异议。
9	FLD23-019 《人民币贷款合同》	福建华威农商(集团)有限公司	集友银行股份有限公司福州分行	11.09 借款人未经贷款人书面同意, 不得采取下列行动: (1) 出售、赠予、出租、出借、转移、抵押、质押或以其他方式处分重要资产的全部或部分;...	《关于同意福建华威农商(集团)有限公司开展公开募集基础设施证券投资基金的函》	1. 同意借款人提前一次性偿还主合同项下全部应付本息(应付利息根据实际用款期限计收), 具体参照《人民币贷款合同》FLD23-019"提前还款"条款约定执行。自借款人或其指定的第三方代其清偿完毕主合同项下全部应付未付

序号	融资合同编号及名称	融资人	贷款人	限制转让条款	限制豁免文件名称	限制豁免条款
						款项之日,《保证合同》即因主合同债务履行完毕而终止。 2. 在借款人清偿我行全部贷款本息且保证人已经免除保证责任的前提下,同意借款人及保证人以【华威西营里农产品交易中心】项目作为底层基础设施项目开展公开募集基础设施证券投资基金。
10	仓山支行 20240322号 《流动资金借款合同》	福建华威农商(集团)有限公司	福建福州农村商业银行股份有限公司仓山支行	一般条款 第二条 八、借款人实施以下行为,应提前30日书面通知贷款人,征得贷款人同意,并落实贷款人认可的债务清偿责任或提前清偿本合同项下债务:...(四)以出售、赠与、出租、出借、转移等方式处分重要资产;...	《关于同意福建华威农商(集团)有限公司开展公开募集基础设施证券投资基金的函》	1. 同意你公司以西营里农产品交易中心作为底层资产以《申请函》所述方式开展基础设施公募REITs。

序号	担保合同编号及名称	担保人	担保权人	限制转让条款	限制豁免文件名称	限制豁免条款
1	121551070520230040 《最高额保证合同》	福建华威农商(集团)有限公司	福建海峡银行股份有限公司福州金城支行	第六条 (四) 3. 甲方如实施引起本合同担保债权债务关系变化或可能影响其在本合同项下担保义务履行的行为时(包括但不限于...转让主要资产...等),应当提前15	《同意函》	1.同意福建华威农商(集团)有限公司基于开展基础设施REITs交易的需要,将持有的福州华威智慧农产品有限公司100%股权进行转让。 2.同意福州华威智慧农产品有限

序号	担保合同编号及名称	担保人	担保权人	限制转让条款	限制豁免文件名称	限制豁免条款
				个工作日书面通知乙方,并按乙方要求落实担保后方可实施。		<p>公司因福建华威农商(集团)有限公司基于开展基础设施 REITs 交易的需要,将持有的福州华威智慧农产品有限公司 100%股权进行转让后发生的股东变动。</p> <p>3.同意福建华威集团有限公司提前一次性偿还既有融资文件项下全部应付本息(应付利息根据合同约定计收)。</p> <p>4.同意于福建华威集团有限公司或其指定的第三方代其清偿完毕既有融资文件项下全部应付未付本息之日,保证合同解除。</p>