

北京市金杜律师事务所  
关于南方基金管理股份有限公司申请募集注册  
南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金的  
法律意见书

致: 南方基金管理股份有限公司

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。

受南方基金管理股份有限公司(简称"基金管理人"或"南方基金")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)(2024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南方基金管理股份有限公司申请募集注册南方顺丰仓储物流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")。

深圳嘉丰产业园管理有限公司(简称"深圳嘉丰")、深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司(简称"深圳丰泰",与深圳嘉丰合称"原始权益人")拟共同作为原始权益人以:(1)深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司(简称"顺丰航空地产公司")持有的位于深圳市宝安区西乡街道机场片区的顺丰华南转运中心项目的建(构)筑物所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权(简称"顺丰华南转运中心项目");(2)武汉丰泰电商产业园管理有限公司(简称"武汉丰泰")持有的位于武汉市东西湖区走马岭街道东吴大道 535 号的顺丰丰泰产业园·武汉项目的建

<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、澳门特别行政区和台湾地区的法律。

(构)筑物所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权(简称"顺丰丰泰产业园·武汉项目");  
(3)合肥市丰泰电商产业园管理有限公司(简称"合肥丰泰",与顺丰航空地产公司、武汉丰泰合称"项目公司")持有的位于合肥市蜀山区振兴路 666 号顺丰速运智能分拣合肥基地的顺丰丰泰产业园·合肥项目的建(构)筑物所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权(简称"顺丰丰泰产业园·合肥项目",与顺丰华南转运中心项目、顺丰丰泰产业园·武汉项目合称"基础设施项目")作为底层基础设施项目,由南方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")申请募集注册南方顺丰仓储物流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、现金流预测、资产评估、投资决策等内容时,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 and 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,对与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。

本所以原始权益人、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主要参与机构如下承诺作为出具本法律意见书的先决条件和假设: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主要参与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。

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主要参与机构、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。

本法律意见书仅供南方基金向中国证监会申请募集注册南方顺丰仓储物流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《南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同(草案)》(截至2025年2月20日的版本,简称"《基金合同》")和《南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书(草案)》(截至2025年2月20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南方基金。

### 1.1 基金管理人的主体资格

根据深圳市市场监督管理局于2022年7月13日核发的《营业执照》(统一社会信用代码:91440300279533137K)、南方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,南方基金的基本情况如下:

名称	南方基金管理股份有限公司
类型	股份有限公司(非上市、国有控股)
法定代表人	周易
成立日期	1998年03月06日
住所	深圳市福田区莲花街道益田路5999号基金大厦32-42楼
经营范围	基金募集、基金销售、资产管理、中国证监会许可的其它业务。

经核查南方基金的《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2025年2月18日,南方基金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。

### 1.2 基金管理人的相关资质

<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2025年2月18日。

根据南方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，南方基金的经营范围为：基金募集、基金销售、资产管理、中国证监会许可的其它业务。

根据中国证监会于1998年3月3日出具的《关于南方基金管理有限公司开业申请的批复》(证监基字[1998]4号)，中国证监会同意南方基金开业。

根据中国证监会于2022年7月15日核发的《经营证券期货业务许可证》(流水号：000000047483)，南方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，南方基金已被纳入"公募基金管理人名录"。

鉴上，本所经办律师认为，南方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

根据南方基金于2024年9月19日出具的南基总决〔2024〕118号文件并结合南方基金出具的书面说明，经南方基金总经理办公会研究，同意上报南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金产品。

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

根据南方基金提供的组织架构图及《南方基金团队介绍》，南方基金已设置独立的基础设施基金投资管理部作为独立的基础设施基金投资管理部门。

根据南方基金提供的《南方基金团队介绍》并经本所律师核查南方基金提供的相关业务人员的身份证明文件、劳动合同及个人简历，南方基金就基础设施基金投资管理部的人员而言，已配备不少于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，其中具备5年以上基础设施项目运营经验的主要负责人员不少于2名。根据南方基金出具的书面说明，南方基金资产管理经验丰富，且具有不动产研究经验，专业研究人员充足；南方基金的全资子公司南方资本具备发行管理不动产/基础设施类资产管理产品的经验，具有同类产品或业务投资管理或运营专业经验，截至2024年9月19日，南方基金或其全资子公司南方资本的同类产品或业务均不存在

<sup>3</sup> 网址：[www.amac.org.cn/fwdt/wyc/jgcprixc/jgcx/gmjglrml/](http://www.amac.org.cn/fwdt/wyc/jgcprixc/jgcx/gmjglrml/)。

重大未决风险事项。

鉴上,本所经办律师认为,南方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

根据南方基金的公司章程,南方基金的公司治理结构为:公司设股东大会,股东大会由全体股东组成,是公司的最高权力机构。公司设董事会,是公司股东大会的常设执行机构,董事会由13名董事组成,包括7名股东推荐的董事、5名独立董事及经理层董事1名,经理层董事由总经理担任;董事会下设战略规划委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会和合规与风险管理委员会等专门委员会,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,各专门委员会的决策程序、议事规则和工作重点由董事会制定相关的实施细则确定。公司设监事会,监事会由8名监事组成,包括4名股东代表监事和4名职工代表监事。公司实行董事会领导下的总经理负责制,设总经理一名,由董事长提名,董事会聘任。同时,南方基金设督察长一人,由总经理提名、董事会聘任,督察长发现公司存在违法违规行为或合规风险隐患的,应当及时向董事会总经理报告,提出处理意见,并督促整改。

根据南方基金提供的《南方基金制度情况说明》及相应制度文件,南方基金已制定《南方基金公开募集基础设施证券投资基金业务管理制度(试行)》《南方基金基础设施基金业务尽职调查管理规定(试行)》《南方基金公开募集基础设施基金风险管理制度(试行)》《南方基金公开募集证券投资基金信息披露管理制度》《南方基金基础设施基金业务信息披露管理制度(试行)》《南方基金基础设施基金存续期管理规定(试行)》等覆盖基础设施基金投资管理、风险控制事项的制度及流程文件。

南方基金于2024年9月19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,南方基金治理健全,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,南方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

根据南方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>及国家税务总局深圳市税务局网站<sup>14</sup>进行的公开检索,截至2025年2月18日,于前述信息渠道,南方基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大行政处罚或违法情形的记录,南方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,南方基金符合《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,南方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;南方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;南方基金公司治理健全,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2025年2月18日,基于本法律意见书列示的信息渠道的检索结果,南方基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大行政处罚或违法情形的记录;南方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

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

<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: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)。

称"招商银行")。

## 2.1 基金托管人的主体资格

根据深圳市市场监督管理局于2020年10月14日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 9144030010001686XA)、基金托管人的公司章程以及国家企业信用信息公示系统<sup>15</sup>的公示信息, 基金托管人的基本情况如下:

名称	招商银行股份有限公司
类型	上市股份有限公司
法定代表人	缪建民
成立日期	1987年03月31日
住所	深圳市福田区深南大道7088号招商银行大厦
经营范围	吸收公众存款; 发放短期、中期和长期贷款; 办理结算; 办理票据承兑与贴现; 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; 同业拆借; 提供信用证服务及担保; 代理收付款项及代理保险业务; 提供保管箱服务。外汇存款; 外汇贷款; 外汇汇款; 外币兑换; 国际结算; 结汇、售汇; 同业外汇拆借; 外汇票据的承兑和贴现; 外汇借款; 外汇担保; 买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券; 发行和代理发行股票以外的外币有价证券; 自营和代客外汇买卖; 资信调查、咨询、见证业务; 离岸金融业务; 证券投资基金销售; 证券投资基金托管。经国务院银行业监督管理机构等监管机构批准的其他业务。

经核查招商银行的《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2025年2月18日, 招商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。

## 2.2 基金托管人的相关资质

招商银行现持有原中国银行保险监督管理委员会于2022年4月29日核发的《金融许可证》(机构编码: B0011H144030001), 已依法获得许可经营经原中国银行保险监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务。

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

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

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

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

根据招商银行于2024年9月6日出具的《招商银行股份有限公司总行托管业务流程及管理制度》、于2024年9月5日出具的《招商银行股份有限公司基础设施基金产品托管经验介绍》《基础设施基金托管业务人员配备情况》及于2024年9月6日出具的《招商银行股份有限公司基础设施基金托管业务人员配备情况及相关资产管理产品托管经验的说明》，招商银行具有基础设施领域资产管理产品托管经验，截至2024年6月，合计40单基础设施公募REITs项目经交易所审核通过并向中国证监会申请注册后正式获得中国证监会准予注册的批复，其中14单的基金托管人为招商银行；且招商银行为开展基础设施基金托管业务配备了充足的专业人员，总行资产托管部从业人员数量为194人，全行托管分部人员为430人，其中，75%的人员为硕士以上学历，90%的托管业务人员均具备基金执业资格。

鉴上，本所经办律师认为，在招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，招商银行具有基础设施领域资产管理产品托管经验，并己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

根据招商银行在招商银行一网通网站<sup>16</sup>公开披露的定期报告及本所律师通过中国证监会网站<sup>17</sup>、国家金融监督管理总局网站<sup>18</sup>、国家外汇管理局网站<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>、国家企业信用信息公示系统<sup>22</sup>、“信用中国”平台<sup>23</sup>、中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统<sup>24</sup>及中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统<sup>25</sup>、国家税务总局网站<sup>26</sup>、国家税务总局深圳市税务局网站<sup>27</sup>进行的公开检索，截至2025年2月18日，于前述信息渠道，最近一年内，招商银行(不含分支机构)除存在下表所示一项行政处罚记录，在金融监管、工商、税务等方面不存在重大

<sup>16</sup> 网址: [www.cmbchina.com/cmbir](http://www.cmbchina.com/cmbir)。

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

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

<sup>19</sup> 网址: [www.safe.gov.cn](http://www.safe.gov.cn)。

<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.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

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

<sup>24</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/zhixing](http://zxgk.court.gov.cn/zhixing)。

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

<sup>26</sup> 网址: [www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。

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



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。

处罚时间	处罚机关	违法违规事由	行政处罚决定	行政处罚决定书文号
2024/6/24	国家金融监督管理总局	招商银行理财业务存在以下违法违规行为: 一、未能有效穿透识别底层资产 二、信息披露不规范	罚款人民币 350 万元	金罚决字 (2024) 30 号

## 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》,资产支持证券的托管人为招商银行股份有限公司深圳分行(简称"招商银行深圳分行"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<sup>28</sup>条,商业银行及其分支机构属于同一法人,招商银行担任基金托管人、招商银行深圳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,招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,招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2025年2月18日,基于本法律意见书所列示的信息渠道的检索结果,招商银行(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;招商银行具备《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》规定的担任基金托管人应当满足的前述各项的相关要求。招商银行担任基金托管人与招商银行深圳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》,深圳誉惠管理咨询有限公司(简称"誉惠管理"或"运营管理统筹机构")、深圳市丰泰产业园管理服务服务有限公司(简称"深圳丰泰服务"或"运

<sup>28</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。"

营管理实施机构",与誉惠管理合称"运营管理机构")拟分别担任本基金的运营管理统筹机构和运营管理实施机构,并拟与基金管理人、资产支持证券管理人和项目公司分别签署《南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金运营管理服务协议》(截至2025年2月20日的版本,简称"《运营管理服务协议》")。

### 3.1 运营管理统筹机构

#### 3.1.1 运营管理统筹机构的主体资格

根据深圳市市场监督管理局于2022年10月17日核发的《营业执照》(统一社会信用代码:914403000561819638)及国家企业信用信息公示系统<sup>29</sup>的公示信息,誉惠管理的基本情况如下:

名称	深圳誉惠管理咨询有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)
法定代表人	李秋雨
注册地址	深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道 3076 号顺丰总部大厦 43 楼 4302
注册资本	人民币 25,000 万元整
成立日期	2012 年 12 月 5 日
营业期限	2012 年 12 月 5 日至 2062 年 12 月 5 日
经营范围	一般经营项目是:企业管理咨询、经济信息咨询、科技信息咨询、项目投资咨询、物流信息咨询(以上均不含限制项目);投资兴办实业(具体项目另行申报)。(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)

经核查誉惠管理的《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<sup>30</sup>,截至2025年2月18日,誉惠管理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。

#### 3.1.2 运营管理统筹机构的备案情况

鉴于誉惠管理拟担任基础设施基金的运营管理统筹机构,誉惠管理尚待按照《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统筹机构的备案。

#### 3.1.3 运营管理统筹机构的运营管理人员配备情况

<sup>29</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

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

根据誉惠管理出具的《深圳誉惠管理咨询有限公司关于深圳嘉丰产业园管理有限公司和深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司申请募集南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金的承诺及声明函》(以下简称"《誉惠管理确认函》"),并经本所律师核查誉惠管理提供的《深圳誉惠管理咨询有限公司作为基础设施运营管理统筹机构运营经验和能力佐证的材料》,誉惠管理已配备的具有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。

### 3.1.4 运营管理统筹机构的治理情况

根据誉惠管理提供的公司章程,誉惠管理股东是深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司,根据《公司法》与公司章程之规定行使职权;誉惠管理不设董事会,设执行董事一名,由股东委派产生;誉惠管理不设监事会,设监事一名,由股东委派产生,执行董事、高级管理人员不得兼任监事;誉惠管理设经理一名,由执行董事聘任或者解聘,对执行董事负责;誉惠管理的法定代表人由执行董事担任。

鉴上,本所经办律师认为,誉惠管理的治理结构健全,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。

### 3.1.5 运营管理统筹机构的违法违规、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>、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>、国家税务总局深圳市税务局网站<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2025年2月18日,于前述信息渠道,誉惠管理最近三年不存在在投资建设、生产运营、金融监管、工商、

<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)。

<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: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.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)。

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。

### 3.1.6 运营管理统筹机构的持续经营情况

誉惠管理现持有深圳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3.1.5条所述并根据誉惠管理出具的《誉惠管理确认函》,截至2025年2月18日,誉惠管理最近三年不存在投资建设、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,不存在因违反法律、行政法规及其他规定而受到投资建设、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。

## 3.2 运营管理实施机构

### 3.2.1 运营管理实施机构的主体资格

根据深圳市市场监督管理局于2024年11月8日核发的《营业执照》(统一社会信用代码:91440300319311716C)及国家企业信用信息公示系统<sup>47</sup>的公示信息,深圳丰泰服务的基本情况如下:

名称	深圳市丰泰产业园管理服务有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)
法定代表人	冯晓平
注册地址	深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道 3076 号顺丰总部大厦 13 楼 1302
注册资本	人民币 5,800 万元整
成立日期	2014 年 10 月 14 日
营业期限	2014 年 10 月 14 日至 2064 年 10 月 14 日
经营范围	产业园开发建设和经营;经济信息咨询;企业管理咨询;物业管理;自有物业租赁;国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);投资兴办实业(具体项目另行申报);网络营销推广。(以上均不含限制项目);市场营销策划;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);园区管理服务;供应链管理服务;停车场服务;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);餐饮管理;专业保洁、清洗、消毒服务;创业空间服务;物业服务评估。(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)

<sup>47</sup> 网址: www.gsxt.gov.cn。

	法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 电商培训。建设工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
--	--

经核查深圳丰泰服务的《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<sup>48</sup>,截至2025年2月18日,深圳丰泰服务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。

### 3.2.2 运营管理实施机构的备案情况

鉴于深圳丰泰服务拟担任基础设施基金的运营管理实施机构,深圳丰泰服务尚待按照《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实施机构的备案。

### 3.2.3 运营管理实施机构的运营管理人员配备情况

根据深圳丰泰服务出具的《深圳市丰泰产业园管理服务有限公司关于深圳嘉丰产业园管理有限公司和深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司申请募集南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金的确认函》(以下简称"《深圳丰泰服务确认函》"),并经本所律师核查深圳丰泰服务提供的《深圳市丰泰产业园管理服务有限公司作为基础设施运营管理机构运营经验和能力佐证的材料》,深圳丰泰服务已配备的具有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。

### 3.2.4 运营管理实施机构的治理情况

根据深圳丰泰服务提供的公司章程,深圳丰泰服务股东是深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司,根据《公司法》与公司章程之规定行使职权;深圳丰泰服务不设董事会,设执行董事一名,由股东任命产生;深圳丰泰服务不设监事会,设监事一名,由股东委派产生,执行董事、高级管理人员不得兼任监事;深圳丰泰服务设经理一名,由执行董事聘任或者解聘,对执行董事负责;深圳丰泰服务的法定代表人由执行董事担任。

鉴上,本所经办律师认为,深圳丰泰服务的治理结构健全,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。

### 3.2.5 运营管理实施机构的违法违规、失信情况核查

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

通过在中国证监会网站<sup>49</sup>、国家金融监督管理总局网站<sup>50</sup>、国家外汇管理局网站<sup>51</sup>、中国人民银行网站<sup>52</sup>、应急管理部网站<sup>53</sup>、生态环境部网站<sup>54</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>55</sup>、国家发展和改革委员会网站<sup>56</sup>、财政部网站<sup>57</sup>、国家税务总局网站<sup>58</sup>、国家税务总局深圳市税务局网站<sup>59</sup>、国家企业信用信息公示系统<sup>60</sup>、“信用中国”平台<sup>61</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>62</sup>、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统<sup>63</sup>和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统<sup>64</sup>进行的公开检索,截至2025年2月18日,于前述信息渠道,深圳丰泰服务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。

### 3.2.6 运营管理实施机构的持续经营情况

深圳丰泰服务现持有深圳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3.2.5条所述并根据深圳丰泰服务出具的《深圳丰泰服务确认函》,截至2025年2月18日,深圳丰泰服务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,不存在因违反法律、行政法规及其他规定而受到投资建设、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。

## 3.3 小结

综上,本所经办律师认为,誉惠管理、深圳丰泰服务具备担任基础设施基金的运营管理机构的主体资格,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外部管理机构的备案外,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

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

<sup>50</sup> 网址: [www.cbirc.gov.cn](http://www.cbirc.gov.cn)。

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

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

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

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

<sup>55</sup> 网址: [www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。

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

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

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

<sup>59</sup> 网址: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)。

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

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

<sup>62</sup> 网址: [neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>63</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。

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

根据《基金合同》《招募说明书》，基础设施基金的其他主要参与机构包括：(1)担任基础设施基金评估机构的深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司(简称"戴德梁行"或"评估机构");(2)担任基础设施基金会计师事务所的上会会计师事务所(特殊普通合伙)(简称"上会"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华泰联合证券有限责任公司(简称"华泰联合证券")。

#### 4.1 评估机构

戴德梁行拟作为评估机构为本基金提供资产评估服务。

根据深圳市市场监督管理局于2019年8月15日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91440300748859253X), 以及国家企业信用信息公示系统<sup>65</sup>的公示信息, 戴德梁行的基本情况如下:

名称	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司
类型	有限责任公司
法定代表人	程家龙
成立日期	2003年4月7日
住所	深圳市福田区福田街道福安社区中心四路1号嘉里建设广场T2座503A、502B1
经营范围	一般经营项目是: 房地产评估, 土地评估(凭资质证经营), 房地产咨询, 工程咨询; 投资咨询, 财务咨询, 税务咨询; 市场调研。; 许可经营项目是: 资产评估。

戴德梁行现持有广东省住房和城乡建设厅核发的证书编号为粤房估备字壹0200022的《房地产估价机构备案证书》, 备案等级为一级, 有效期至2026年10月11日。

根据中国证监会公布的《从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息(新增2023.2.1-2023.2.28)》<sup>66</sup>, 戴德梁行已完成从事证券服务业务资产评估机构备案。

经检索证券期货市场失信记录查询平台([neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun))并根据戴德梁行出具的《深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司说明函》, 戴德梁行符合国家主管部门相关要求, 具备良好资质和稳健的内部控制机制, 合规运作、诚信经营、声誉良好, 不存在可能影响其独立性的行为。

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

<sup>66</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn/csrc/c105942/c7401140/content.shtml](http://www.csrc.gov.cn/csrc/c105942/c7401140/content.shtml)。

综上, 本所经办律师认为, 戴德梁行具备担任基础设施基金评估机构的主体资格及相应资质。

#### 4.2 会计师事务所

上会拟作为会计师事务所为本基金提供会计、审计服务。

根据上海市静安区市场监督管理局于2024年11月27日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91310106086242261L), 以及国家企业信用信息公示系统<sup>67</sup>的公示信息, 上会的基本情况如下:

名称	上会会计师事务所(特殊普通合伙)
类型	特殊普通合伙企业
执行事务合伙人	张健、张晓荣、耿磊、巢序、朱清滨、杨滢、江燕
出资额	人民币 3390.0000 万元整
成立日期	2013 年 12 月 27 日
主要经营场所	上海市静安区威海路 755 号 25 层
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、分离、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。 【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

根据上海市财政局于2017年1月8日核发的《会计师事务所执业证书》(批准设立文号: 沪财会〔98〕160号), 上会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>68</sup>, 上会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, 上会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

金杜拟作为律师事务所为本基金提供法律服务。

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

<sup>68</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn/csrc/c105942/c7177461/content.shtml](http://www.csrc.gov.cn/csrc/c105942/c7177461/content.shtml)。



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>69</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

华泰联合证券为本基金提供财务顾问服务。

根据深圳市市场监督管理局于2023年10月10日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 914403002794349137)及国家企业信用信息公示系统<sup>70</sup>的公示信息, 华泰联合证券的基本情况如下:

名称	华泰联合证券有限责任公司
类型	有限责任公司(法人独资)
法定代表人	江禹
成立日期	1997年09月05日
住所	深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇B7栋401
经营范围	一般经营项目是: 证券承销与保荐业务(国债、非金融企业债务融资工具、金融债承销业务除外); 与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问; 中国证监会批准的其他业务。

经核查华泰联合证券的《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<sup>71</sup>, 截至2025年2月18日, 华泰联合证券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。

华泰联合证券现持有中国证监会于2020年6月16日核发的《经营证券期货业务许可证》(流水号: 000000029389), 其经核准的证券期货业务范围为: 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(国债、非金融企业债务融资工具、金融债承销业务除外)。

综上, 本所经办律师认为, 华泰联合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

<sup>69</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn/csrc/c105943/c7481569/content.shtml](http://www.csrc.gov.cn/csrc/c105943/c7481569/content.shtml)。

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

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

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深圳嘉丰和深圳丰泰。

### 5.1 深圳嘉丰

#### 5.1.1 深圳嘉丰的主体资格

根据深圳市市场监督管理局于2024年11月14日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91440300MA5FN3KR10)、深圳嘉丰的公司章程以及国家企业信用信息公示系统<sup>72</sup>的公示信息, 深圳嘉丰的基本情况如下:

名称	深圳嘉丰产业园管理有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)
住所	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 138 号万基商务大厦 17A
法定代表人	冯晓平
注册资本	100 万人民币
成立日期	2019 年 6 月 12 日
经营范围	为产业园提供管理服务; 经济信息咨询; 咨询; 工程管理咨询; 物业管理; 从事广告业务; 国内贸易; 市场营销策划; 会务服务; 商务信息咨询。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

经核查深圳嘉丰的《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<sup>73</sup>, 截至2025年2月18日, 深圳嘉丰系依法设立且有效存续的有限责任公司, 不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

#### 5.1.2 深圳嘉丰享有基础设施项目权益的情况

经核查顺丰航空地产公司的公司章程及工商登记文件等材料, 并经查询国家企业信用信息公示系统<sup>74</sup>, 截至2025年2月18日, 深圳嘉丰持有顺丰航空地产公司100%的股权。

根据本法律意见书第9.2条所述, 顺丰华南转运中心项目的权利人为顺丰航空地产公司(顺丰华南转运中心项目的资产范围详见本法律意见书第9.1条)。

<sup>72</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>73</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>74</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

基于上述,本所经办律师认为,深圳嘉丰享有对顺丰航空地产公司及顺丰华南转运中心项目的相关权益。

### 5.1.3 深圳嘉丰违法违规、失信情况核查

根据深圳嘉丰出具的《深圳嘉丰产业园管理有限公司关于申请募集南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金的确认函》(以下简称"《深圳嘉丰确认函》"),深圳嘉丰信用稳健,内部控制制度健全,具有持续经营能力,不存在影响持续经营的法律障碍;深圳嘉丰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;不存在任何正在进行或尚未完结的诉讼、仲裁或其他经济或法律纠纷;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,亦不存在因违反法律、行政法规及其他规定而受到投资建设、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。

通过在中国证监会网站<sup>75</sup>、国家金融监督管理总局网站<sup>76</sup>、国家外汇管理局网站<sup>77</sup>、中国人民银行网站<sup>78</sup>、应急管理部网站<sup>79</sup>、生态环境部网站<sup>80</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>81</sup>、国家发展和改革委员会网站<sup>82</sup>、财政部网站<sup>83</sup>、国家税务总局网站<sup>84</sup>、国家税务总局深圳市税务局网站<sup>85</sup>、国家企业信用信息公示系统<sup>86</sup>、"信用中国"平台<sup>87</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>88</sup>、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统<sup>89</sup>和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统<sup>90</sup>进行的公开检索,截至2025年2月18日,于前述信息渠道,深圳嘉丰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。

<sup>75</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn](http://www.csrc.gov.cn)。

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

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

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

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

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

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

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

<sup>83</sup> 网址: [www.mof.gov.cn](http://www.mof.gov.cn)。

<sup>84</sup> 网址: [www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。

<sup>85</sup> 网址: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)。

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

<sup>87</sup> 网址: [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。

<sup>88</sup> 网址: [neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>89</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。

<sup>90</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/zhixing](http://zxgk.court.gov.cn/zhixing)。

## 5.2 深圳丰泰

### 5.2.1 深圳丰泰的主体资格

根据深圳市市场监督管理局于2024年11月8日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91440300067156851G)、深圳丰泰的公司章程以及国家企业信用信息公示系统<sup>91</sup>的公示信息, 深圳丰泰的基本情况如下:

名称	深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)
住所	深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道 3076 号顺丰总部大厦 13 楼 1301
法定代表人	冯晓平
注册资本	953,001 万人民币
成立日期	2013 年 04 月 16 日
经营范围	受托资产管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务); 电子商务产业园管理; 经济信息咨询; 企业管理咨询; 自有物业租赁; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 国内贸易; 投资管理(以上根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的, 依法取得相关审批文件后方可经营)。, 许可经营项目是: 物业管理。

经核查深圳丰泰的《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<sup>92</sup>截至2025年2月18日, 深圳丰泰系依法设立且有效存续的有限责任公司, 不存在《公司法》及其公司章程规定的应当终止的情形。

### 5.2.2 深圳丰泰享有基础设施项目权益的情况

经核查武汉丰泰、合肥丰泰的公司章程、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>93</sup>, 截至2025年2月18日, 深圳丰泰持有武汉丰泰、合肥丰泰100%的股权。

根据本法律意见书第9.2条所述, 顺丰丰泰产业园·武汉项目、顺丰丰泰产业园·合肥项目的权利人分别为武汉丰泰、合肥丰泰(顺丰丰泰产业园·武汉项目、顺丰丰泰产业园·合肥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, 深圳丰泰享有对项目公司及基础设施项目的相关权益。

<sup>91</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>92</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>93</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

### 5.2.3 深圳丰泰违法违规、失信情况核查

根据深圳丰泰出具的《深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司关于申请募集南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金的确认函》(以下简称"《深圳丰泰确认函》"),深圳丰泰信用稳健,内部控制制度健全,具有持续经营能力,不存在影响持续经营的法律障碍;深圳丰泰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;不存在任何正在进行或尚未完结的诉讼、仲裁或其他经济或法律纠纷;最近三年未发生重大违约、虚假信息披露或者其他严重违法违规行为,亦不存在因违反法律、行政法规及其他规定而受到投资建设、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。

通过在中国证监会网站<sup>94</sup>、国家金融监督管理总局网站<sup>95</sup>、国家外汇管理局网站<sup>96</sup>、中国人民银行网站<sup>97</sup>、应急管理部网站<sup>98</sup>、生态环境部网站<sup>99</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>100</sup>、国家发展和改革委员会网站<sup>101</sup>、财政部网站<sup>102</sup>、国家税务总局网站<sup>103</sup>、国家税务总局深圳市税务局网站<sup>104</sup>、国家企业信用信息公示系统<sup>105</sup>、"信用中国"平台<sup>106</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>107</sup>、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统<sup>108</sup>和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统<sup>109</sup>进行的公开检索,截至2025年2月18日,于前述信息渠道,深圳丰泰最近三年不存在在投资建设、生产运营、金融监管、工商、税务方面的严重违法违规记录,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。

## 5.3 小结

---

<sup>94</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn](http://www.csrc.gov.cn)。

<sup>95</sup> 网址: [www.cbirc.gov.cn](http://www.cbirc.gov.cn)。

<sup>96</sup> 网址: [www.safe.gov.cn](http://www.safe.gov.cn)。

<sup>97</sup> 网址: [www.pbc.gov.cn](http://www.pbc.gov.cn)。

<sup>98</sup> 网址: [www.mem.gov.cn](http://www.mem.gov.cn)。

<sup>99</sup> 网址: [www.mee.gov.cn](http://www.mee.gov.cn)。

<sup>100</sup> 网址: [www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。

<sup>101</sup> 网址: [www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)。

<sup>102</sup> 网址: [www.mof.gov.cn](http://www.mof.gov.cn)。

<sup>103</sup> 网址: [www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。

<sup>104</sup> 网址: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)。

<sup>105</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>106</sup> 网址: [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。

<sup>107</sup> 网址: [neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>108</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。

<sup>109</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/zhixing](http://zxgk.court.gov.cn/zhixing)。

综上, 本所经办律师认为, 深圳嘉丰、深圳丰泰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》, 本基金设立时通过将**80%**以上的基金资产投资于南方资本管理有限公司(简称"资产支持证券管理人"或"南方资本")作为基础设施资产支持证券管理人设立的南方资本-顺丰仓储物流1期基础设施资产支持专项计划(简称"专项计划")的全部资产支持证券(简称"资产支持证券")份额。

### 6.1 资产支持证券管理人的主体资格

根据深圳市市场监督管理局于**2021年11月22日**核发的《营业执照》(统一社会信用代码: **91440300083860822A**)及国家企业信用信息公示系统<sup>110</sup>的公示信息, 南方资本的基本情况如下:

名称	南方资本管理有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)
住所	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)
法定代表人	朱运东
注册资本	54200.000000万人民币
成立日期	2013年11月14日
经营范围	许可经营项目是: 特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。

经核查南方资本的《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<sup>111</sup>, 截至**2025年2月18日**, 南方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。

根据南方资本的公司章程并经查询国家企业信用信息公示系统, 南方基金持有南方资本**100%**的股权。因此, 南方资本与南方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 南方资本作为资产支持证券管理人的资质和权限

根据中国证监会于**2021年12月3日**核发的《经营证券期货业务许可证》(流水号:

<sup>110</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>111</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

000000047317), 南方资本经核准的证券期货业务范围为: 特定客户资产管理。据此, 南方资本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。

根据南方资本提供的关于南方顺丰仓储物流封闭式基础设施资产支持专项计划(暂定名)项目的立项评审委员会审批OA流程单、关于南方资本-顺丰仓储物流1期基础设施资产支持专项计划(暂定名)项目的内核委员会审批OA流程单以及其于2024年9月19日出具的书面说明, 南方资本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。

根据南方资本出具的书面说明, 并经核查中国证监会网站<sup>112</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>113</sup>、“信用中国”网站<sup>114</sup>、国家企业信用信息公示系统<sup>115</sup>, 于前述信息渠道, 南方资本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, 南方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。

## 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》, 基础设施资产支持证券托管人为招商银行股份有限公司深圳分行(简称“招商银行深圳分行”)。

### 7.1 资产支持证券托管人的主体资格

根据深圳市市场监督管理局于2025年2月6日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 9144030078278219X2)以及国家企业信用信息公示系统<sup>116</sup>公示信息, 招商银行深圳分行的基本情况如下:

名称	招商银行股份有限公司深圳分行
类型	股份有限公司分公司(上市)
负责人	王兴海
营业场所	深圳市福田区莲花街道深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦
成立日期	2005 年 11 月 30 日
营业期限	2005 年 11 月 30 日至无固定期限
经营范围	一般经营项目是: 办理人民币存款、贷款、结算业务; 办理票据承兑

<sup>112</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn](http://www.csrc.gov.cn)。

<sup>113</sup> 网址: [neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>114</sup> 网址: [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。

<sup>115</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>116</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

和贴现; 代理发行、兑付、销售政府债券; 买卖政府债券; 代理发行金融债券; 代理收付款项及代理保险业务; 提供保险箱服务; 办理外汇存款、贷款、汇款; 外币兑换; 国际结算; 外汇票据的承兑和贴现; 总行授权的外汇借款; 总行授权的外汇担保; 总行授权的代客外汇买卖; 资信调查、咨询、见证业务; 经中国银行业监督管理委员会批准且总行授权的其他业务。
--

经核查招商银行深圳分行的《营业执照》，并经查询国家企业信用信息公示系统<sup>117</sup>，截至2025年2月18日，招商银行深圳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，招商银行担任基金托管人、招商银行深圳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

招商银行深圳分行现持有原中国银行保险监督管理委员会深圳监管局于2022年1月13日核发的《金融许可证》(机构编码: B0011B244030001)，已依法获得许可经营原中国银行保险监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务。

根据中国证监会及中国人民银行于2002年11月6日联合下发的《关于招商银行证券投资基金托管人资格的批复》(证监基金字[2002]83号)，核准招商银行股份有限公司证券投资基金托管资格，可开展证券投资基金托管业务。

根据招商银行股份有限公司资产托管部于2021年3月2日向招商银行深圳分行出具的《关于下发分行资产托管业务授权类别的通知》，招商银行深圳分行已获得招商银行股份有限公司资产托管部对其开展资产证券化产品的资产托管业务的授权。因此，招商银行深圳分行在本次交易中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，招商银行深圳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》，基金的投资方向为主要投资于最终投资标的为

<sup>117</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。



基础设施项目的基础设施资产支持证券,并通过资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权以及相关债权,从而取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金的其他基金资产还可以投资于国债、政策性金融债、地方政府债、央行票据、信用评级为AAA级的信用债(企业债、公司债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、金融债、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分、政府机构债券等)、货币市场基金、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的相关规定)。本基金可根据法律法规的规定参与融资业务。

基础设施资产支持证券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。关于资产支持证券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主体情况;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和合法性、权利归属及其负担情况;资产支持证券基础资产转让行为的合法性及有效性;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南方资本管理有限公司设立南方资本-顺丰仓储物流1期基础设施资产支持专项计划的法律意见书》。

根据《南方资本-顺丰仓储物流1期基础设施资产支持专项计划计划说明书》《南方资本-顺丰仓储物流1期基础设施资产支持专项计划标准条款》《深圳嘉丰产业园管理有限公司与南方资本管理有限公司关于深圳顺嘉产业园物流有限公司之股权转让协议》《深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司与南方资本管理有限公司关于武汉顺嘉物流有限公司之股权转让协议》《深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司与南方资本管理有限公司关于合肥顺嘉物流有限公司之股权转让协议》《深圳嘉丰产业园管理有限公司与深圳顺嘉产业园物流有限公司关于深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司之股权转让协议》《深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司与武汉顺嘉物流有限公司关于武汉丰泰电商产业园管理有限公司之股权转让协议》《深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司与合肥顺嘉物流有限公司关于合肥市丰泰电商产业园管理有限公司之股权转让协议》《南方资本管理有限公司与深圳顺嘉产业园物流有限公司之股东借款合同》《南方资本管理有限公司与武汉顺嘉物流有限公司之股东借款合同》《南方资本管理有限公司与合肥顺嘉物流有限公司之股东借款合同》《深圳顺嘉产业园物流有限公司与深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司之股东借款合同》《武汉顺嘉物流有限公司与武汉丰泰电商产业园管理有限公司之股东借款合同》《合肥顺嘉物流有限公司与合肥市丰泰电商产业园管理有限公司之股东借款合同》《吸收合并协议》《债权债务确认协议》等资产支持证券文件的约定,南方资本(代表资产支持证券)拟向资产支持证券原始权益人受让取得资产支持证券原始权益人持有的深圳顺嘉产业园物流有限公司、武汉顺嘉物流有限公司、合肥顺嘉物流有限公司(统称"SPV公司")的全部股权(简称"标的股权"),并根据《SPV借款合同》向SPV公司发放借款形成借款债权(简称"标的债权"),在SPV公司与项目公司吸收合并后,该等借款债权由项目公司承继。

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,持有SPV公司和项目公司吸收合并后的项目公司全部股权,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,本基金不接受申购(由于基金扩募引起的份额总额变化除外)、赎回及转换转出业务申请。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;利益冲突及关联交易;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。

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》拟由南方基金和招商银行签署盖章,自《基金合同》由相关当事方合法有效签署且南方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) 《基金托管协议》

《南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金托管协议(草案)》(截至2025年2月20日的版本,简称"《基金托管协议》")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;基金托管协议的变更、终止与基金财产的清算;违约责任;争议解决方式;基金托管协议的效力;其他事项;基金托管协议的签订。

本所经办律师认为,《基金托管协议》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;《基金托管协议》拟由南方基金和招商银行签署盖章,自《基金托管协议》由相关当事方合法有效签署且南方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;发起人及原始权益人;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础设施基金扩募;基金资产估值;基金的收益与分配;基金的费用与税收;基金的会计与审计;基金的信息披露;基金合同的变更、终止和基金财产的清算;基金合同的内容摘要;基金托管协议的内容摘要;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深圳证券交易所同意本基金基金份额上市,并不表明其对本基金的价值、收益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》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》内容符合《证券投资基金法》《运作办法》等法律法规的规定。

#### (4) 《运营管理服务协议》

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分别签署《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:定义和释义;基础设施项目;委任;陈述与保证;运营管理服务内容;转委托限制和辅助性服务;运营管理机构的权利限制;各方的权利和义务;业务移交;基金管理人的监督、检查及督促;预算管理;监管账户管理;印章证照及档案管理安排;合同签署;报告与告知;运营管理服务费;运营管理机构考核安排;运营管理机构的解聘情形和程序;违约责任和赔偿;协议终止;保密义务;不可抗力;法律适用与争议解决方式;其他。

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。

### 8.5 基金名称

本基金的名称为南方顺丰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》第七条第(五)项关于基金名称的规定。

### 8.6 投资者适当性安排

根据南方基金提供的《南方基金直销柜台投资者适当性业务规则》等制度及其制定的《投资者风险测评问卷(机构版)》《投资者风险测评问卷(个人版)》,以及南方基金出具的书面说明,南方基金具备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。

### 8.7 相关业务制度

根据南方基金出具的书面说明,并如本法律意见书第1.5条所述,南方基金已就本基金

投资管理、销售、登记和估值等业务环节制定了相关制度,南方基金的投资管理、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》《基金托管协议》《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;南方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;南方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南方资本-顺丰仓储物流1期基础设施资产支持专项计划的基础设施资产支持证券份额,最终实现对顺丰华南转运中心项目、顺丰丰泰产业园·武汉项目、顺丰丰泰产业园·合肥项目的投资。

- (1) 顺丰华南转运中心项目的资产范围包括位于宝安区西乡街道机场片区的顺丰华南转运中心项目的建(构)筑物所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权。
- (2) 顺丰丰泰产业园·武汉项目的资产范围包括位于东西湖区走马岭街道东吴大道535号的顺丰丰泰产业园·武汉项目的建(构)筑物所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权。
- (3) 顺丰丰泰产业园·合肥项目的资产范围包括位于蜀山区振兴路666号顺丰速运智能分拣合肥基地的顺丰丰泰产业园·合肥项目的建(构)筑物所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权。

### 9.2 基础设施项目的资产权属

#### 9.2.1 顺丰华南转运中心项目的资产权属及土地使用权取得过程

根据深圳市土地房产交易中心受原深圳市国土资源和房产管理局委托于2009年8月7日发布的《深圳市土地使用权出让公告》(编号:深土交告(2009)018号)及深圳自然资源资产市场网站<sup>118</sup>([pnr.sz.gov.cn/d-sznrsm/szmarket/#/business/1](http://pnr.sz.gov.cn/d-sznrsm/szmarket/#/business/1))的公示信息,宗地面积为73,001.65平方米、宗地编号为A124-0041、土地用途为机场用地的土地由顺丰速运(集团)有限公司经挂牌出让取得。

顺丰速运(集团)有限公司与原深圳市国土资源和房产管理局于2009年9月8日就宗地编号为A124-0041的宗地出让事宜签订了编号为深地合字(2009)4033号的《深圳市土地使用权出让合同书》,约定出让宗地面积为73,001.65平方米,出让宗地的用途为机场用地,总地价款为35,799,300.00元人民币。顺丰速运(集团)有限公司已足额缴付前述土地使用权出让价款。

根据原深圳市交通运输委员会于2013年11月25日出具的《市交通运输委关于深圳机场空侧土地权属转移有关意见的复函》,同意顺丰速运(集团)有限公司申请将深圳机场空侧土地权属转移至顺丰速运有限公司。根据顺丰速运(集团)有限公司和顺丰速运有限公司于2013年8月28日签订的《企业重组协议》,顺丰速运(集团)有限公司将顺丰华南转运中心项目(包括土地使用权及地上在建工程)作为增资资产对顺丰速运有限公司进行增资,顺丰速运有限公司据此持有顺丰华南转运中心项目。

根据原深圳市交通运输委员会于2017年1月1日出具的《市交通运输委关于深圳机场空侧土地权属转移意见的复函》(编号:深交函(2017)2号),同意顺丰速运有限公司将A124-0041宗地的土地使用权及地上建筑物以资产出资方式转让给顺丰航空地产公司的申请。根据顺丰速运有限公司和顺丰航空地产公司于2016年12月20日签订的《资产增资协议》及顺丰速运有限公司和顺丰航空地产公司于2017年2月14日共同出具的《关于<增资协议>项下出资资产评估作价的说明》,顺丰速运有限公司以顺丰华南转运中心项目作价人民币414,506,100元作为出资资产对顺丰航空地产公司进行增资,顺丰航空地产公司据此持有顺丰华南转运中心项目。

顺丰航空地产公司就顺丰华南转运中心项目取得了深圳市不动产登记中心于2017年3月10日核发的《不动产权证书》(编号:粤(2017)深圳市不动产权第0030817号),具体情况如下:

权利人:	深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	宝安区西乡街道机场片区顺丰华南转运中心分拨中心(一)
不动产单元号:	440306001011GB00042F00060000
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权

<sup>118</sup> 网址: [pnr.sz.gov.cn/d-sznrsm/szmarket/#/business/1](http://pnr.sz.gov.cn/d-sznrsm/szmarket/#/business/1), 访问时间: 2023年3月2日。

权利性质:	商品房
用途:	机场用地/分拨中心
面积:	宗地面积 73,001.65 平方米/建筑面积 36,788.36 平方米
使用期限:	从 2009 年 9 月 8 日至 2059 年 9 月 7 日
附记:	<p>顺丰速运有限公司将该房地产作价入股至深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司。</p> <p>原证书附记如下: 1、本宗地权属来源为挂牌, 土地用途为机场用地, 土地性质为商品房, 用地登记价款为人民币 39785889 元; 2、本宗地上项目建成后全部限自用, 土地使用权按照法律法规和深地合字(2009)4033 号《深圳市土地使用权出让合同书》规定依法转让的, 只能整体转让, 不得分割转让; 3、本宗地土地使用权转让或者因人民法院强制执行而拍卖或者变卖土地使用权的, 次受让人应当符合下列条件, 并在办理转移登记手续时提交相应资格审查部门出具的符合受让条件的证明文件: ①从事或投资航空运输业务(已经取得相关业务资质或取得国家航空主管部门筹建许可), 并以深圳作为其航空业务基地; ②注册地在深圳, 并以深圳作为其总部的法人企业; ③注册资本不低于人民币 5000 万元人民币或等值外币; ④2008 年营业收入达到或超过 8 亿元人民币。确需转让或者因人民法院强制执行又无次受让人符合受让条件的, 政府有权以土地使用权和地上建筑物、构筑物及其附属设施的成本价减折旧价后的价格优先回购; 4、本宗地的土地利用要求及有关权利和责任按深地合字(2009)4033 号《深圳市土地使用权出让合同书》及其补充协议一、深规土宝函[2016]760 号执行。</p>

权利人:	深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	宝安区西乡街道机场片区顺丰华南转运中心分拨中心(二)
不动产单元号:	440306001011GB00042F00100000
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质:	商品房
用途:	机场用地/分拨中心
面积:	宗地面积 73,001.65 平方米/建筑面积 18,072.35 平方米
使用期限:	从 2009 年 9 月 8 日至 2059 年 9 月 7 日
附记:	<p>顺丰速运有限公司将该房地产作价入股至深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司。</p> <p>原证书附记如下: 1、本宗地权属来源为挂牌, 土地用途为机场</p>

	<p>用地, 土地性质为商品房, 用地登记价款为人民币 39785889 元; 2、本宗地上项目建成后全部限自用, 土地使用权按照法律法规和深地合字(2009)4033 号《深圳市土地使用权出让合同书》规定依法转让的, 只能整体转让, 不得分割转让; 3、本宗地土地使用权转让或者因人民法院强制执行而拍卖或者变卖土地使用权的, 次受让人应当符合下列条件, 并在办理转移登记手续时提交相应资格审查部门出具的符合受让条件的证明文件: ①从事或投资航空运输业务(已经取得相关业务资质或取得国家航空主管部门筹建许可), 并以深圳作为其航空业务基地; ②注册地在深圳, 并以深圳作为其总部的法人企业; ③注册资本不低于人民币 5000 万元人民币或等值外币; ④2008 年营业收入达到或超过 8 亿元人民币。确需转让或者因人民法院强制执行又无次受让人符合受让条件的, 政府有权以土地使用权和地上建筑物、构筑物及其附属设施的成本价减折旧价后的价格优先回购; 4、本宗地的土地利用要求及有关权利和责任按深地合字(2009)4033 号《深圳市土地使用权出让合同书》及其补充协议一、深规土宝函[2016]760 号执行。</p>
--	---

权利人:	深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	宝安区西乡街道机场片区顺丰华南转运中心综合楼
不动产单元号:	440306001011GB00042F00070000
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质:	商品房
用途:	机场用地/综合楼
面积:	宗地面积 73,001.65 平方米/建筑面积 19,307.65 平方米
使用期限:	从 2009 年 9 月 8 日至 2059 年 9 月 7 日
附记:	<p>顺丰速运有限公司将该房地产作价入股至深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司。</p> <p>原证书附记如下: 1、本宗地权属来源为挂牌, 土地用途为机场用地, 土地性质为商品房, 用地登记价款为人民币 39785889 元; 2、本宗地上项目建成后全部限自用, 土地使用权按照法律法规和深地合字(2009)4033 号《深圳市土地使用权出让合同书》规定依法转让的, 只能整体转让, 不得分割转让; 3、本宗地土地使用权转让或者因人民法院强制执行而拍卖或者变卖土地使用权的, 次受让人应当符合下列条件, 并在办理转移登记手续时提交相应资格审查部门出具的符合受让条件的证明</p>



	文件: ①从事或投资航空运输业务(已经取得相关业务资质或取得国家航空主管部门筹建许可), 并以深圳作为其航空业务基地; ②注册地在深圳, 并以深圳作为其总部的法人企业; ③注册资本不低于人民币 5000 万元人民币或等值外币; ④2008 年营业收入达到或超过 8 亿元人民币。确需转让或者因人民法院强制执行又无次受让人符合受让条件的, 政府有权以土地使用权和地上建筑物、构筑物及其附属设施的成本价减折旧价后的价格优先回购; 4、本宗地的土地利用要求及有关权利和责任按深地合字(2009)4033 号《深圳市土地使用权出让合同书》及其补充协议一、深规土宝函[2016]760 号执行。
--	--

权利人:	深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	宝安区西乡街道机场片区顺丰华南转运中心门卫室 1#
不动产单元号:	440306001011GB00042F00080000
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质:	商品房
用途:	机场用地/门卫室
面积:	宗地面积 73,001.65 平方米/建筑面积 25.37 平方米
使用期限:	从 2009 年 9 月 8 日至 2059 年 9 月 7 日
附记:	<p>顺丰速运有限公司将该房地产作价入股至深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司。</p> <p>原证书附记如下: 1、本宗地权属来源为挂牌, 土地用途为机场用地, 土地性质为商品房, 用地登记价款为人民币 39785889 元; 2、本宗地上项目建成后全部限自用, 土地使用权按照法律法规和深地合字(2009)4033 号《深圳市土地使用权出让合同书》规定依法转让的, 只能整体转让, 不得分割转让; 3、本宗地土地使用权转让或者因人民法院强制执行而拍卖或者变卖土地使用权的, 次受让人应当符合下列条件, 并在办理转移登记手续时提交相应资格审查部门出具的符合受让条件的证明文件: ①从事或投资航空运输业务(已经取得相关业务资质或取得国家航空主管部门筹建许可), 并以深圳作为其航空业务基地; ②注册地在深圳, 并以深圳作为其总部的法人企业; ③注册资本不低于人民币 5000 万元人民币或等值外币; ④2008 年营业收入达到或超过 8 亿元人民币。确需转让或者因人民法院强制执行又无次受让人符合受让条件的, 政府有权以土地使</p>

	用权和地上建筑物、构筑物及其附属设施的成本价减折旧价后的价格优先回购; 4、本宗地的土地利用要求及有关权利和责任按深地合字(2009)4033 号《深圳市土地使用权出让合同书》及其补充协议一、深规土宝函[2016]760 号执行。
--	---

权利人:	深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	宝安区西乡街道机场片区顺丰华南转运中心门卫室 2#
不动产单元号:	440306001011GB00042F00090000
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质:	商品房
用途:	机场用地/门卫室
面积:	宗地面积 73,001.65 平方米/建筑面积 25.37 平方米
使用期限:	从 2009 年 9 月 8 日至 2059 年 9 月 7 日
附记:	<p>顺丰速运有限公司将该房地产作价入股至深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司。</p> <p>原证书附记如下: 1、本宗地权属来源为挂牌, 土地用途为机场用地, 土地性质为商品房, 用地登记价款为人民币 39785889 元; 2、本宗地上项目建成后全部限自用, 土地使用权按照法律法规和深地合字(2009)4033 号《深圳市土地使用权出让合同书》规定依法转让的, 只能整体转让, 不得分割转让; 3、本宗地土地使用权转让或者因人民法院强制执行而拍卖或者变卖土地使用权的, 次受让人应当符合下列条件, 并在办理转移登记手续时提交相应资格审查部门出具的符合受让条件的证明文件: ①从事或投资航空运输业务(已经取得相关业务资质或取得国家航空主管部门筹建许可), 并以深圳作为其航空业务基地; ②注册地在深圳, 并以深圳作为其总部的法人企业; ③注册资本不低于人民币 5000 万元人民币或等值外币; ④2008 年营业收入达到或超过 8 亿元人民币。确需转让或者因人民法院强制执行又无次受让人符合受让条件的, 政府有权以土地使用权和地上建筑物、构筑物及其附属设施的成本价减折旧价后的价格优先回购; 4、本宗地的土地利用要求及有关权利和责任按深地合字(2009)4033 号《深圳市土地使用权出让合同书》及其补充协议一、深规土宝函[2016]760 号执行。</p>

综上, 根据深圳市不动产登记中心于2024年10月12日出具的《不动产登记信息查询结果告知单》, 并经核查顺丰华南转运中心项目对应的不动产权证书等材料, 本所经办

律师认为,顺丰航空地产公司所持顺丰华南转运中心项目的建(构)筑物所有权(如涉及)及其占用范围内的国有建设用地使用权清晰、真实、合法、有效。

### 9.2.2 顺丰丰泰产业园·武汉项目的资产权属及土地使用权取得过程

根据原武汉市东西湖区国土资源和规划局于2016年2月29日发布的《武汉市东西湖区国有建设用地使用权挂牌出让公告》(编号:DXH土告字[2016]2号)及武汉丰泰与原武汉市东西湖区国土资源和规划局、武汉市土地交易中心东西湖区分中心于2016年4月1日签署的《国有建设用地使用权成交确认书》(编号:东土交确字[2016]第017号),位于新征四路以北、东吴大道以东、宗地面积为66,694.23平方米、宗地编号为DP(2016)014的土地由武汉丰泰经挂牌出让取得。

武汉丰泰与原武汉市东西湖区国土资源和规划局于2016年5月3日就宗地编号为DP(2016)014号的宗地出让事宜签订了《国有建设用地使用权出让合同》(编号:鄂WH(DXH)-2016-000028号),约定出让宗地面积为66,694.23平方米,出让宗地的用途为仓储用地,总地价款为28,500,000.00元人民币。武汉丰泰已足额缴付前述国有建设用地使用权出让价款。

根据原武汉市东西湖区国土资源和规划局于2016年2月4日发布的《武汉市东西湖区国有建设用地使用权挂牌出让公告》(编号:DXH土告字[2016]1号)及武汉丰泰与原武汉市东西湖区国土资源和规划局、武汉市土地交易中心东西湖区分中心于2016年4月1日签署的《国有建设用地使用权成交确认书》(编号:东土交确字[2016]第018号),位于新征四路以北、东吴大道以东、宗地面积为96,204.42平方米、宗地编号为DP(2016)015的土地由武汉丰泰经挂牌出让取得。

武汉丰泰与原武汉市东西湖区国土资源和规划局于2016年5月3日就宗地编号为DP(2016)015号的宗地出让事宜签订了《国有建设用地使用权出让合同》(编号:鄂WH(DXH)-2016-000027号),约定出让宗地面积为96,204.42平方米,出让宗地的用途为仓储用地,总地价款为41,100,000.00元人民币。武汉丰泰已足额缴付前述国有建设用地使用权出让价款。

武汉丰泰就顺丰丰泰产业园·武汉项目取得了原武汉市东西湖区自然资源和规划局于2022年4月26日核发的《不动产权证书》,具体情况如下:

不动产权证书编号:	鄂(2022)武汉市东西湖不动产权第0023741号
权利人:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	东西湖区走马岭街道东吴大道535号顺丰武汉电商产业园项目(一期)全自动智能快递分拣中心栋/单元1-3层(1)号

不动产单元号:	420112405011GB00018F00020002
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质:	出让/自建房
用途:	仓储用地/工业
面积:	土地使用权面积 162,898.6500 平方米/房屋建筑面积 98,991.7300平方米
使用期限:	国有建设用地使用权至2066年6月23日止
附记:	/

不动产权证书编号:	鄂(2022)武汉市东西湖不动产权第0023743号
权利人:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	东西湖区走马岭街道东吴大道535号顺丰武汉电商产业园项目(一期)汽修间栋/单元1层
不动产单元号:	420112405011GB00018F00010001
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质:	出让/自建房
用途:	仓储用地/其它
面积:	土地使用权面积 162,898.6500 平方米/房屋建筑面积 1,368.0900平方米
使用期限:	国有建设用地使用权至2066年6月23日止
附记:	/

不动产权证书编号:	鄂(2022)武汉市东西湖不动产权第0023744号
权利人:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	东西湖区走马岭街道东吴大道535号顺丰武汉电商产业园项目(一期)电商物流中心1、电商物流中心2栋/单元1-2层(1)电商物流中心1号
不动产单元号:	420112405011GB00018F00030001
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质:	出让/自建房
用途:	仓储用地/工业
面积:	土地使用权面积 162,898.6500 平方米/房屋建筑面积 35,071.8600平方米
使用期限:	国有建设用地使用权至2066年6月23日止
附记:	/

不动产权证书编号:	鄂(2022)武汉市东西湖不动产权第0023745号
权利人:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	东西湖区走马岭街道东吴大道535号顺丰武汉电商产业园项目(一期)电商物流中心1、电商物流中心2栋/单元1-2层(2)电商物流中心2号
不动产单元号:	420112405011GB00018F00030002
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质:	出让/自建房
用途:	仓储用地/工业
面积:	土地使用权面积 162,898.6500 平方米 / 房屋建筑面积 29,808.5200 平方米
使用期限:	国有建设用地使用权至2066年6月23日止
附记:	/

不动产权证书编号:	鄂(2022)武汉市东西湖不动产权第0023746号
权利人:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	东西湖区走马岭街道东吴大道535号顺丰武汉电商产业园项目(一期)办公楼栋/单元1-10层(1)号
不动产单元号:	420112405011GB00018F00040011
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质:	出让/自建房
用途:	仓储用地/其它
面积:	土地使用权面积 162,898.6500 平方米 / 房屋建筑面积 15,042.2900 平方米
使用期限:	国有建设用地使用权至2066年6月23日止
附记:	/

不动产权证书编号:	鄂(2022)武汉市东西湖不动产权第0023747号
权利人:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	东西湖区走马岭街道东吴大道535号顺丰武汉电商产业园项目(一期)门卫室栋/单元1层
不动产单元号:	420112405011GB00018F00050001
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权

权利性质:	出让/自建房
用途:	仓储用地/其它
面积:	土地使用权面积 162,898.6500 平方米 / 房屋建筑面积 51.7500 平方米
使用期限:	国有建设用地使用权至2066年6月23日止
附记:	/

不动产权证书编号:	鄂(2022)武汉市东西湖不动产权第0023748号
权利人:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	东西湖区走马岭街道东吴大道535号顺丰武汉电商产业园项目(一期)倒班楼栋/单元1-12层(1)号
不动产单元号:	420112405011GB00018F00060005
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质:	出让/自建房
用途:	仓储用地/其它
面积:	土地使用权面积 162,898.6500 平方米 / 房屋建筑面积 12,903.4900 平方米
使用期限:	国有建设用地使用权至2066年6月23日止
附记:	/

根据原武汉市东西湖区自然资源和规划局于2021年7月5日核发的建设工程竣工验收规划条件核实证明(编号:武自规(东)验[2021]056号),顺丰丰泰产业园·武汉项目中存在建筑面积合计为16,917.62平方米的地下室尚未办理不动产权证书。就该等地下室,武汉丰泰已取得《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》及《建设工程竣工验收备案表》,系武汉丰泰依法自建形成的不动产,但由于该等地下室面积属于不计容建筑面积,根据当地既往惯例并经武汉丰泰确认<sup>119</sup>,武汉丰泰未被相关主管部门要求就该等地下室办理不动产权证书。在法律法规及相关主管部门没有进一步要求的前提下,本所经办律师认为,武汉丰泰可按现状继续经营、使用地下室部分。

综上,根据武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局于2024年10月23日出具的《武汉市不动产登记结果查询告知单》,并经核查顺丰丰泰产业园·武汉项目的不动产权证书等材料,本所经办律师认为,除本法律意见书中已披露的情况外,武汉丰泰所持顺丰丰泰产业园·武汉项目的建(构)筑物所有权及其占用范围内的国有建设用地使用权清晰、

<sup>119</sup> 经咨询武汉东西湖区政务服务中心不动产综合办事窗口,就不计容积率的地下车库,武汉市各级不动产登记中心均暂不受理不动产权证书的办理申请。同时,经电话匿名咨询原武汉市东西湖区自然资源和规划局,接线人员回复如建设工程规划方案中已包含地下部分,则地下部分可按照规划方案中的功能使用,目前暂无相关政策对该等地下部分办理不动产权证书作出强制要求或规定相应的办理手续。

真实、合法、有效。

### 9.2.3 顺丰丰泰产业园·合肥项目的资产权属及土地使用权取得过程

根据原合肥市国土资源局、安徽合肥公共资源交易中心于2015年5月21日发布的《合肥市国有建设用地使用权挂牌出让公告》(编号: 合国土资公告[2015]21号)及合肥丰泰与原合肥市国土资源局于2015年6月26日签署的《合肥市国有建设用地使用权出让成交确认书》(编号: 合国土供(工业)【2015】15号), 宗地面积为89.8亩、宗地编号为SG1503的土地由合肥丰泰经挂牌出让取得。

合肥丰泰与原合肥市国土资源局于2015年7月5日就宗地编号为SG1503的宗地出让事宜签订了《国有建设用地使用权出让合同》(编号: 合地蜀山工业【2015】062号), 约定出让宗地面积为59,867平方米, 出让宗地的用途为工业用地, 总地价款为22,988,928.00元人民币。合肥丰泰已足额缴付前述国有建设用地使用权出让价款。

根据原合肥市国土资源局于2016年12月28日发布的《合肥市国土资源局国有土地使用权挂牌出让公告》(编号: 合国土资公告[2016]44号)及合肥丰泰与原合肥市国土资源局于2017年1月25日签署的《合肥市国有建设用地使用权出让成交确认书》(编号: 合国土供(工业)【2017】08号), 宗地面积为96.7亩、宗地编号为S1604的土地由合肥丰泰经挂牌出让取得。

合肥丰泰与原合肥市国土资源局于2017年2月12日就宗地编号为S1604的宗地出让事宜签订了《国有建设用地使用权出让合同》(编号: 合地蜀山工业【2017】032号), 约定出让宗地面积为64,485.49平方米, 出让宗地的用途为工业用地, 总地价款为24,762,419.00元人民币。合肥丰泰已足额缴付前述国有建设用地使用权出让价款。

合肥丰泰就顺丰丰泰产业园·合肥取得了合肥市自然资源和规划局换发的《不动产权证书》, 具体情况如下:

不动产权证书编号:	皖(2023)合肥市不动产权第1194121号
核发日期:	2023年10月17日
权利人:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	蜀山区振兴路666号顺丰速运智能分拣合肥基地1号电子商务车间(不含车库)等
不动产单元号:	340104401009GB00215F00010003等
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质:	出让/自建房
用途:	工业用地/工业, 机动车库

面积:	共有宗地面积 <b>124353.10</b> 平方米/房屋建筑面积 <b>58832.56</b> 平方米
使用期限:	国有建设用地使用权 <b>2066</b> 年 <b>5</b> 月 <b>3</b> 日止
附记:	<p>业务编号: <b>202310120538</b>          持证人身份证件名称: 营业执照          持证人身份证件号码: <b>91340100098209143T</b>          换发</p> <p>1.该建筑性质为工业, 未经批准不得擅自改变其使用性质, 不得擅自转让。</p> <p>2.项目建成后可在宗地使用年限内结合区域经济发展需要开展招商运营工作。招商入驻企业由合肥市蜀山区人民政府负责监管, 出租对象主要应为顺丰体系公司、物流行业及其上下游相关生产经营主体。本宗地不得分割转让, 不得改变土地用途。</p> <p>3.建筑功能为车间厂房。</p>

不动产权证书编号:	皖(2023)合肥市不动产权第 <b>1194122</b> 号
核发日期:	<b>2023</b> 年 <b>10</b> 月 <b>17</b> 日
权利人:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	蜀山区振兴路 <b>666</b> 号顺丰速运智能分拣合肥基地 <b>2</b> 号中转分拣中心
不动产单元号:	<b>340104401009GB00215F00020001</b>
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质:	出让/自建房
用途:	工业用地/工业
面积:	共有宗地面积 <b>124353.10</b> 平方米/房屋建筑面积 <b>69898.44</b> 平方米
使用期限:	国有建设用地使用权 <b>2066</b> 年 <b>5</b> 月 <b>3</b> 日止
附记:	<p>业务编号: <b>202310120538</b>          持证人身份证件名称: 营业执照          持证人身份证件号码: <b>91340100098209143T</b>          换发</p> <p>1.该建筑功能为分拣中心。</p> <p>2.该建筑性质为工业, 未经批准不得擅自改变其使用性质, 不得擅自转让。</p> <p>3.项目建成后可在宗地使用年限内结合区域经济发展需要开展招商运营工作。招商入驻企业由合肥市蜀山区人民政府</p>



	负责监管，出租对象主要应为顺丰体系公司、物流行业及其上下游相关生产经营主体。本宗地不得分割转让，不得改变土地用途。
--	---

不动产权证书编号:	皖(2023)合肥市不动产权第1194123号
核发日期:	2023年10月17日
权利人:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	蜀山区振兴路666号顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期4号楼分拣中心
不动产单元号:	340104401009GB00215F00030001
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质:	出让/自建房
用途:	工业用地/工业
面积:	共有宗地面积124353.10平方米/房屋建筑面积42573.20平方米
使用期限:	国有建设用地使用权2066年5月3日止
附记:	业务编号: 202310120538 持证人身份证件名称: 营业执照 持证人身份证件号码: 91340100098209143T 换发 项目建成后可在宗地使用年限内结合区域经济发展需要开展招商运营工作。招商入驻企业由合肥市蜀山区人民政府负责监管，出租对象主要应为顺丰体系公司、物流行业及其上下游相关生产经营主体。本宗地不得分割转让，不得改变土地用途。

不动产权证书编号:	皖(2023)合肥市不动产权第1194124号
核发日期:	2023年10月17日
权利人:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
共有情况:	单独所有
坐落:	蜀山区振兴路666号顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期3号电子商务车间及地下车库(含人防)平时(不含人防及车库)等
不动产单元号:	340104401009GB00215F00040003等
权利类型:	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质:	出让/自建房

用途:	工业用地/办公, 机动车库
面积:	共有宗地面积 <b>124353.1</b> 平方米/房屋建筑面积 <b>46798.34</b> 平方米
使用期限:	国有建设用地使用权 <b>2066</b> 年 <b>5</b> 月 <b>3</b> 日止
附记:	业务编号: <b>202310120538</b> 持证人身份证件名称: 营业执照 持证人身份证件号码: <b>91340100098209143T</b> 换发 建筑功能为电子商务车间。项目建成后可在宗地使用年限内结合区域经济发展需要开展招商运营工作。招商入驻企业由合肥市蜀山区人民政府负责监管, 出租对象主要应为顺丰体系公司、物流行业及其上下游相关生产经营主体。本宗地不得分割转让, 不得改变土地用途。

综上, 根据合肥市不动产登记中心于**2024**年**10**月**23**日出具的《合肥市不动产登记信息查询结果》, 并经核查顺丰丰泰产业园·合肥项目的不动产权证书等材料, 本所经办律师认为, 合肥丰泰所持顺丰丰泰产业园·合肥项目的建(构)筑物所有权(如涉及)及其占用范围内的国有建设用地使用权清晰、真实、合法、有效。

另外, 根据原合肥市蜀山新产业园区管委会(已更名为合肥市蜀山经济技术开发区管理委员会)和顺丰速运有限公司于**2013**年**9**月**12**日签订的《项目投资协议书》第六条第2款的约定, 投资强度不得少于**800**万元/亩, 项目全部建成并正式投产运营后税收不得少于**80**万元/亩/年。经核查, 顺丰丰泰产业园·合肥项目投资强度未达到前述要求。根据《项目投资协议书》第十条第3款的约定, 如项目投资强度、建筑容积率达不到约定要求, 合肥市蜀山新产业园区管委会有权终止协议, 无偿收回项目用地。对此, 合肥市蜀山经济技术开发区管理委员会已于**2022**年**12**月**5**日出具《情况说明》, 确认截至该说明出具之日, 顺丰速运有限公司、合肥丰泰基本上按合同约定履行义务, 其未向顺丰速运有限公司或合肥丰泰主张过违约或要求其承担违约责任; 园区经营状况良好, 合肥市蜀山经济技术开发区管理委员会将按既定政策支持合肥丰泰发展。同时, 原始权益人承诺, 在基础设施基金存续期间内, 如因顺丰丰泰产业园·合肥项目实际投资未达到就其签订的投资协议等文件中要求的固定资产投资、投资强度等经济指标的要求, 或因基础设施项目税收情况未达到就相应基础设施项目签订的投资协议、国有建设用地使用权出让合同等文件中要求的税收金额等经济指标的要求, 而导致相关协议签署方要求合肥丰泰承担前述文件项下违约责任的, 深圳丰泰将积极协调推动与相关协议签署方协商补救方案, 并最终承担因此产生的相关责任, 如因此给基础设施基金造成损失的, 深圳丰泰承诺赔偿相应损失。此外, 原合肥市国土资源局和合肥丰泰于**2015**年**7**月**5**日签订的《国有建设用地使用权出让合同》亦对投资强度和税收贡献进行了相应约定, 要求投资强度不低于**400**万元/亩, 年上缴均税收不低于**30**万元/亩。经合肥丰泰确认, 顺丰丰泰产业园·合肥项目投资强度和税收贡献可以达到前述要求。

## 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分别为顺丰航空地产公司、武汉丰泰和合肥丰泰。

#### 10.1.1 顺丰航空地产公司

##### (1) 顺丰航空地产公司的主体资格

根据深圳市市场监督管理局于2022年9月19日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91440300MA5DAC777T)以及国家企业信用信息公示系统<sup>120</sup>的公示信息, 顺丰航空地产公司的基本情况如下:

名称	深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)
法定代表人	郑桂军
成立日期	2016年04月11日
住所	深圳市宝安区福永街道国际机场航站四路1111号
经营范围	航空基础设施投资和管理; 航空基地配套建设和服务; 物业、设备租赁业务; 航空物流装卸及地面处理服务。产业园运营管理、物业管理、房屋租赁; 商务信息咨询、企业管理咨询、展览展示服务; 供应链管理; 市场营销策划咨询服务; 网络营销推广、电子商务咨询服务、会务服务、教育信息咨询; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 商业信息咨询(不含证券、保险、基金、银行、金融业务及其它限制项目); 物业管理、物业租赁及场地租赁; 提供分拣设备、监控设备、电子通道设备、X光机设备、五面扫描设施设备技术服务。货物及技术进出口。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营), 许可经营项目是: 仓储服务、物流服务、人才信息咨询。货物仓储、分理及装卸服务。

经核查顺丰航空地产公司的《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2025年2月18日, 顺丰航空地产公司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。

<sup>120</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

原始权益人深圳嘉丰持有顺丰航空地产公司100%的股权,经查询国家企业信用信息公示系统及顺丰航空地产公司确认,截至2025年2月18日,顺丰航空地产公司股权不存在质押、查封、冻结的权利限制。

## (2) 顺丰航空地产公司的组织机构

根据顺丰航空地产公司提供的公司章程,顺丰航空地产公司股东是深圳嘉丰产业园管理有限公司,根据《公司法》与《公司章程》之规定行使职权;顺丰航空地产公司不设董事会,设执行董事一名,由股东委任产生;顺丰航空地产公司不设监事会,设监事一名,由股东委派产生,执行董事、高级管理人员不得兼任监事;顺丰航空地产公司设经理一名,由执行董事聘任或解聘,对执行董事负责;顺丰航空地产公司的法定代表人由执行董事担任。

综上,本所经办律师认为,顺丰航空地产公司的公司组织机构健全、清晰,符合《公司法》的要求。

## (3) 顺丰航空地产公司的违法违规、失信、诉讼仲裁情况核查

通过中国证监会网站<sup>121</sup>、应急管理部网站<sup>122</sup>、生态环境部网站<sup>123</sup>、国家金融监督管理总局网站<sup>124</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>125</sup>、国家发展和改革委员会网站<sup>126</sup>、财政部网站<sup>127</sup>、国家税务总局网站<sup>128</sup>、国家税务总局深圳市税务局网站<sup>129</sup>、国家企业信用信息公示系统<sup>130</sup>、“信用中国”平台<sup>131</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>132</sup>、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统<sup>133</sup>和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统<sup>134</sup>进行的公开检索并经顺丰航空地产公司确认,截至2025年2月18日,于前述信息渠道,顺丰航空地产公司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。

<sup>121</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn](http://www.csrc.gov.cn)。

<sup>122</sup> 网址: [www.mem.gov.cn](http://www.mem.gov.cn)。

<sup>123</sup> 网址: [www.mee.gov.cn](http://www.mee.gov.cn)。

<sup>124</sup> 网址: [cbirc.gov.cn](http://cbirc.gov.cn)。

<sup>125</sup> 网址: [www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。

<sup>126</sup> 网址: [www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)。

<sup>127</sup> 网址: [www.mof.gov.cn](http://www.mof.gov.cn)。

<sup>128</sup> 网址: [www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。

<sup>129</sup> 网址: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)。

<sup>130</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>131</sup> 网址: [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。

<sup>132</sup> 网址: [neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>133</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。

<sup>134</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/zhixing](http://zxgk.court.gov.cn/zhixing)。

## 10.1.2 武汉丰泰

### (1) 武汉丰泰的主体资格

根据武汉市东西湖区行政审批局于2024年6月27日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91420112303585448F)以及国家企业信用信息公示系统<sup>135</sup>的公示信息, 武汉丰泰的基本情况如下:

名称	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
法定代表人	饶文斌
注册资本	贰亿陆仟万圆人民币
成立日期	2014年8月21日
住所	武汉市东西湖区吴家山台商投资区高桥产业园台中大道特 1 号(3)
经营范围	一般项目: 园区管理服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 社会经济咨询服务; 企业管理咨询; 物业管理; 非居住房地产租赁; 以自有资金从事投资活动; 停车场服务; 机动车充电销售; 广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位); 会议及展览服务(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

经核查武汉丰泰的《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2025年2月18日, 武汉丰泰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。

原始权益人深圳丰泰持有武汉丰泰100%的股权, 经查询国家企业信用信息公示系统及武汉丰泰确认, 截至2025年2月18日, 武汉丰泰股权不存在质押、查封、冻结的权利限制。

### (2) 武汉丰泰的组织机构

根据武汉丰泰提供的公司章程, 武汉丰泰股东是深圳嘉丰产业园管理有限公司, 根据《公司法》与《公司章程》之规定行使职权; 武汉丰泰不设董事会, 设执行董事一名, 由股东任命; 武汉丰泰不设监事会, 设监事一名, 由股东任命, 执行董事、高级管理人员及财务负责人不得兼任监事; 武汉丰泰设经理一名, 由执行董事聘任产生, 对执行董事负责; 武汉丰泰的法定代表人由执行董事担任。

<sup>135</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

综上,本所经办律师认为,武汉丰泰的公司组织机构健全、清晰,符合《公司法》的要求。

### (3) 武汉丰泰的违法违规、失信、诉讼仲裁情况核查

通过中国证监会网站<sup>136</sup>、应急管理部网站<sup>137</sup>、生态环境部网站<sup>138</sup>、国家金融监督管理总局网站<sup>139</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>140</sup>、国家发展和改革委员会网站<sup>141</sup>、财政部网站<sup>142</sup>、国家税务总局网站<sup>143</sup>、国家税务总局湖北省税务局网站<sup>144</sup>、国家企业信用信息公示系统<sup>145</sup>、“信用中国”平台<sup>146</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>147</sup>、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统<sup>148</sup>和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统<sup>149</sup>进行的公开检索并经武汉丰泰确认,截至2025年2月18日,于前述信息渠道,武汉丰泰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。

#### 10.1.3 合肥丰泰

##### (1) 合肥丰泰的主体资格

根据合肥市市场监督管理局于2024年7月5日核发的《营业执照》(统一社会信用代码:91340100098209143T)以及国家企业信用信息公示系统<sup>150</sup>的公示信息,合肥丰泰的基本情况如下:

名称	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
法定代表人	饶文斌
注册资本	贰亿贰仟万圆整
成立日期	2014年04月23日

<sup>136</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn](http://www.csrc.gov.cn)。

<sup>137</sup> 网址: [www.mem.gov.cn](http://www.mem.gov.cn)。

<sup>138</sup> 网址: [www.mee.gov.cn](http://www.mee.gov.cn)。

<sup>139</sup> 网址: [cbirc.gov.cn](http://cbirc.gov.cn)。

<sup>140</sup> 网址: [www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。

<sup>141</sup> 网址: [www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)。

<sup>142</sup> 网址: [www.mof.gov.cn](http://www.mof.gov.cn)。

<sup>143</sup> 网址: [www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。

<sup>144</sup> 网址: [hubei.chinatax.gov.cn](http://hubei.chinatax.gov.cn)。

<sup>145</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>146</sup> 网址: [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。

<sup>147</sup> 网址: [neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>148</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。

<sup>149</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/zhixing](http://zxgk.court.gov.cn/zhixing)。

<sup>150</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

住所	安徽省合肥市蜀山区经济开发区振兴路 666 号顺丰丰泰产业园 1 号综合楼 B 区 9 楼 901 室
经营范围	一般项目：园区管理服务；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；企业管理咨询；物业管理；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动；日用品销售；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；停车场服务；机动车充电销售；广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位)；会议及展览服务(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)

经核查合肥丰泰的《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2025年2月18日，合肥丰泰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。

原始权益人深圳丰泰持有合肥丰泰100%的股权，经查询国家企业信用信息公示系统及合肥丰泰确认，截至2025年2月18日，合肥丰泰股权不存在质押、查封、冻结的权利限制。

## (2) 合肥丰泰的组织机构

根据合肥丰泰提供的公司章程，合肥丰泰股东是深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司，根据《公司法》与《公司章程》之规定行使职权；合肥丰泰不设董事会，设执行董事一名，由股东任命产生；合肥丰泰不设监事会，设监事一名，由股东任命产生；合肥丰泰设经理一名，由股东任命产生；合肥丰泰的法定代表人由执行董事担任。

综上，本所经办律师认为，合肥丰泰的公司组织机构健全、清晰，符合《公司法》的要求。

## (3) 合肥丰泰的违法违规、失信、诉讼仲裁情况核查

通过中国证监会网站<sup>151</sup>、应急管理部网站<sup>152</sup>、生态环境部网站<sup>153</sup>、国家金融监督管理总局网站<sup>154</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>155</sup>、国家发展和改革委员会网站<sup>156</sup>、财

<sup>151</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn](http://www.csrc.gov.cn)。

<sup>152</sup> 网址: [www.mem.gov.cn](http://www.mem.gov.cn)。

<sup>153</sup> 网址: [www.mee.gov.cn](http://www.mee.gov.cn)。

<sup>154</sup> 网址: [cbirc.gov.cn](http://cbirc.gov.cn)。

<sup>155</sup> 网址: [www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。

<sup>156</sup> 网址: [www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)。

政部网站<sup>157</sup>、国家税务总局网站<sup>158</sup>、国家税务总局安徽省税务局网站<sup>159</sup>、国家企业信用信息公示系统<sup>160</sup>、“信用中国”平台<sup>161</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>162</sup>、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统<sup>163</sup>和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统<sup>164</sup>进行的公开检索并经合肥丰泰确认，截至2025年2月18日，于前述信息渠道，合肥丰泰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。

#### 10.1.4 小结

综上所述，本所经办律师认为，顺丰航空地产公司、武汉丰泰、合肥丰泰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2025年2月18日，于本法律意见书列示的信息渠道，项目公司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

### 10.2.1 顺丰华南转运中心项目

#### (1) 立项备案

原深圳市发展和改革局于2010年11月2日出具了《社会投资项目备案通知》(编号为深发改备案[2010]0207号)，具体情况如下：

项目名称:	顺丰华南航空快件运输枢纽
拟建地址:	深圳市宝安区深圳机场南干道南(西侧, 宗地编号: A124-0041)
总投资:	78,200 万元

#### (2) 规划

##### (a) 建设项目选址意见书

<sup>157</sup> 网址: [www.mof.gov.cn](http://www.mof.gov.cn)。

<sup>158</sup> 网址: [www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。

<sup>159</sup> 网址: [anhui.chinatax.gov.cn](http://anhui.chinatax.gov.cn)。

<sup>160</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>161</sup> 网址: [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。

<sup>162</sup> 网址: [neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>163</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。

<sup>164</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/zhixing](http://zxgk.court.gov.cn/zhixing)。



根据《中华人民共和国城乡规划法》的相关规定，按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书，前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。根据原深圳市发展和改革委员会出具的《社会投资项目备案通知》，顺丰华南转运中心项目已由有关部门备案，并以出让方式取得国有土地使用权，不属于《中华人民共和国城乡规划法》规定的需要申请选址意见书的情形。

(b) 《建设用地规划许可证》

原深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局于2011年9月13日核发了《建设用地规划许可证》(编号:深规土许BA-2011-0118号),具体情况如下:

用地单位:	顺丰速运(集团)有限公司
用地项目名称:	顺丰速运华南航空快件运输枢纽
用地位置:	宝安区西乡街道机场片区
用地性质:	机场用地
用地面积	73,001.65 m <sup>2</sup>
建设规模	建筑面积 109,500 m <sup>2</sup>

(c) 《建设工程规划许可证》

原深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局于2012年12月10日核发了《建设工程规划许可证》(编号:深规土建许字BA-2012-0139号),具体情况如下:

建设单位:	顺丰速运(集团)有限公司
建设项目名称:	顺丰华南转运中心
建设位置:	宝安区西乡街道机场片区
建设规模:	110,410 平方米

(3) 土地

(a) 土地预审意见

本所律师于2023年5月15日通过深圳市人民政府门户网站"互动交流"(www.sz.gov.cn/hdjlpt?via=pc)向深圳市规划和自然资源局就土地预审意见进行留言咨询,深圳市规划和自然资源局于2023年5月18日通过网站作出如下说明:"一、我区挂牌出让地块的用地预审属于地块挂牌前的内部核查工作,核查地块是否符合出让条件,需开展的出让前期工作等,属于政府内部程序性文件。根据《深圳经济特区土地

使用权出让条例》，地块拍卖时仅需简介拍卖土地使用权土地的位置、面积、用途、使用年限、规划要求和其他有关事项，用地预审意见无需对竞得单位提供。我区挂牌出让地块的建设用地批准书为政府批地会的会议纪要，该纪要也属于政府内部程序性文件，无需向竞得单位提供。二、政府批地会的会议纪要以及地块的用地预审属于挂牌地块挂牌前相关文件，企业无需办理上述两个文件。企业未办理上述两个文件不会存在法律上的瑕疵。”。

#### (b) 建设用地批准书

根据《中华人民共和国立法法》的规定，经济特区所在地的省、市的人民代表大会及其常务委员会根据全国人民代表大会的授权决定，制定法规，在经济特区范围内实施；经济特区法规根据授权对法律、行政法规、地方性法规作变通规定的，在本经济特区适用经济特区法规的规定。据此，经查阅顺丰华南转运中心项目土地取得时深圳市适用的《深圳市建设用地审批工作规则》及《深圳经济特区土地使用权出让条例》，根据《深圳市建设用地审批工作规则》的相关规定，通过招标、拍卖、挂牌等公开竞争方式提供国有建设用地使用权的，由土地部门会同有关部门拟订方案，报市政府批准后，由土地部门组织实施，核发土地成交确认书；规划部门凭土地成交确认书核发建设用地规划许可证；同时，《深圳经济特区土地使用权出让条例》规定的土地使用权出让程序中也未包含建设用地批准书。本所律师于 2023 年 5 月 15 日通过深圳市人民政府门户网站“互动交流”(www.sz.gov.cn/hdjlpt?via=pc)向深圳市规划和自然资源局就建设用地批准书进行留言咨询，深圳市规划和自然资源局于 2023 年 5 月 18 日通过网站作出如下说明：“一、我区挂牌出让地块的用地预审属于地块挂牌前的内部核查工作，核查地块是否符合出让条件，需开展的出让前期工作等，属于政府内部程序性文件。根据《深圳经济特区土地使用权出让条例》，地块拍卖时仅需简介拍卖土地使用权土地的位置、面积、用途、使用年限、规划要求和其他有关事项，用地预审意见无需对竞得单位提供。我区挂牌出让地块的建设用地批准书为政府批地会的会议纪要，该纪要也属于政府内部程序性文件，无需向竞得单位提供。二、政府批地会的会议纪要以及地块的用地预审属于挂牌地块挂牌前相关文件，企业无需办理上述两个文件。企业未办理上述两个文件不会存在法律上的瑕疵。”

#### (c) 出让取得

如本法律意见书第 9.2.1 条所述，顺丰华南转运中心项目对应的土地使用权由顺丰速运(集团)有限公司经挂牌出让取得。

#### (d) 《国有土地使用证》

原深圳市房地产权登记中心于2009年12月28日核发了《房地产证》(编号：深房地字第5000419835号)，具体情况如下：

权利人:	顺丰速运(集团)有限公司
宗地号:	A124-0041
宗地面积:	73,001.65 m <sup>2</sup>
土地用途:	机场用地
所在区:	宝安区
土地位置:	宝安区西乡街道机场片区
使用年限:	50年, 从2009年9月8日至2059年9月7日止。
他项权利摘要及附记:	1、本宗地权属来源为挂牌, 土地用途为机场用地, 土地性质为商品房, 用地价款为人民币 35799300 元; 2、本宗地上项目建成后全部限自用, 土地使用权按照法律法规和深地合字(2009)4033 号《深圳市土地使用权出让合同书》规定依法转让的, 只能整体转让, 不得分割转让; 3、本宗地土地使用权转让或者因人民法院强制执行而拍卖或者变卖土地使用权的, 次受让人应当符合下列条件, 并在办理转移登记手续时提交相应资格审查部门出具的符合受让条件的证明文件: ①从事或投资航空运输业务(已经取得相关业务资质或取得国家航空主管部门筹建许可), 并以深圳作为其航空业务基地; ②注册地在深圳, 并以深圳作为其总部的法人企业; ③注册资本不低于人民币 5000 万元人民币或等值外币; ④2008 年营业收入达到或超过 8 亿元人民币。确需转让或者因人民法院强制执行又无次受让人符合受让条件的, 政府有权以土地使用权和地上建筑物、构筑物及其附属设施的成本价减折旧价后的价格优先回购; 4、本宗地的土地利用要求及有关权利和责任按上述《深圳市土地使用权出让合同书》执行。

#### (4) 环评

原深圳市人居环境委员会于2012年2月2日出具了《关于<顺丰华南航空快件运输枢纽项目建设项目环境影响报告书>(报批稿)的批复》(编号: 深环批函[2012]013号), 同意顺丰速运华南航空快件运输枢纽项目按环评报告书核定内容建设。

#### (5) 施工许可

深圳市住房和建设局于2012年11月6日核发了《建筑工程施工许可证》(编号: 44030020120636001), 具体情况如下:

建设单位	顺丰速运(集团)有限公司
工程名称	顺丰华南转运中心土石方、基坑支护及桩基础工程
建设地址	西乡街道机场片区

建设规模	/
------	---

深圳市住房和建设局于2013年3月14日核发了《建筑工程施工许可证》(编号: 44030020120636002), 具体情况如下:

建设单位	顺丰速运(集团)有限公司
工程名称	顺丰华南转运中心施工总承包工程
建设地址	西乡街道机场片区
建设规模	110,410 平方米

(6) 竣工验收

(a) 消防验收

深圳市公安局机场分局于2015年1月30日出具了《建设工程竣工验收消防备案凭证》(编号: 深公机消竣备字〔2015〕第0003号), 确认顺丰速运华南航空快件运输枢纽建设工程备案材料齐全, 依法核发备案凭证。

(b) 环保验收

原深圳市人居环境委员会于2015年3月25日出具了《关于顺丰华南转运中心项目竣工环境保护验收的决定书》(编号: 深环验收[2015]1029号), 确认"该建设工程环保审批手续齐全, 已按要求基本落实环保措施, 符合验收条件, 同意通过环保竣工验收"。

(c) 规划验收

原深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局于2015年5月20日出具了《建设工程规划验收合格证》(编号: 深规土建验BA-2015-0011号), 确认该建设工程符合城市规划要求, 验收合格。

(d) 人防验收

原深圳市宝安区民防委员会办公室于2015年5月27日出具了《深圳市宝安区人防工程专项竣工验收备案表》(编号: [MFYS]2015005号), 确认顺丰华南转运中心项目人防工程专项竣工验收备案文件已于2015年5月27日收讫, 文件齐全。

(e) 综合验收

深圳市住房和建设局于2015年7月27日核发了《深圳市房屋建设工程项目竣工验收备案收文回执》(编号: 2015077), 根据备案资料中的《建筑工程竣工验收报告》, 具体

情况如下:

建设单位名称:	顺丰速运有限公司
工程名称:	顺丰华南转运中心施工总承包工程
建筑面积:	110,410 平方米
工程地点:	西乡街道机场片区

#### (7) 节能审查

根据顺丰华南转运中心项目开发建设时适用的《广东省固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》的相关规定,实行备案制的固定资产投资项目,在备案申请材料中应包含项目的节能情况材料;各级政府投资主管部门要遵循简化程序、提高效率、创新管理、改善服务的原则,节能评估和审查要与固定资产投资项目的审批、核准、备案工作相结合,不得设立新的审批环节及收费项目,不得延长项目的审批、核准、备案时间。据此,实行备案制的固定资产投资项目由投资主管部门在固定资产投资项目的备案环节一并进行节能审查。鉴于项目建设单位已于2010年11月2日取得了《社会投资项目备案通知》(编号:深发改备案[2010]0207号),顺丰华南转运中心项目为实行备案制的固定资产投资项目,无须单独办理节能审查手续。

### 10.2.2 顺丰丰泰产业园·武汉项目

#### (1) 立项备案

原东西湖区发展和改革委员会(区物价局、区粮食局)于2016年3月23日出具的《湖北省企业投资项目备案证》(登记备案项目编号: B201642011259901004),具体情况如下:

项目名称:	顺丰武汉电商产业园项目(一期)
项目法人:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
建设地点:	东西湖区走马岭街道
主要建设规模及内容:	建设规模:建设后年货物处理量可达 10623 万件建设内容:本项目拟建快件分拣中心、物流仓储中心、电子商务车间及辅助用房,总建筑面积为 175,300 平方米;新增平面皮带/爬坡皮带机、自动分拣机、伸缩皮带机等生产及检测设备等 1,004 台套;配套建设道路、绿化、供电、给排水、消防、环保及安全卫生等。

原武汉市东西湖区发展和改革委员会于2018年5月7日出具了《湖北省固定资产投资项目备案证》(编号: 2017-420112-59-03-125193),具体情况如下:

项目名称:	顺丰武汉电商产业园项目(一期)
项目单位:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
建设地点:	东吴大道以北, 走马岭十三支沟以西, 十二支沟以东、京珠高速以南
建设内容及规模:	建成后年货物处理量可达 <b>10,623</b> 万件; 拟建快件分拣中心、物流仓储中心、电子商务车间、快件包装加工车间及辅助用房, 总建筑面积为 <b>215,313.44</b> 平方米; 新增自动分拣机、伸缩皮带机等设备 <b>1,004</b> 台套; 配套建设相关配套设施。

## (2) 规划

### (a) 建设项目选址意见书

根据《中华人民共和国城乡规划法》的相关规定, 按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目, 以划拨方式提供国有土地使用权的, 建设单位在报送有关部门批准或者核准前, 应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书, 前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。根据原武汉市东西湖区发展和改革委员会出具的《湖北省企业投资项目备案证》及《湖北省固定资产投资项目备案证》, 顺丰丰泰产业园·武汉项目已由有关部门备案, 并以出让方式取得国有土地使用权, 不属于《中华人民共和国城乡规划法》规定的需要申请选址意见书的情形。

### (b) 《建设用地规划许可证》

原武汉市东西湖区国土资源和规划局于**2017年8月23日**核发了《建设用地规划许可证》(编号: 武规(东)地【**2017**】**073**号), 具体情况如下:

用地单位:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
用地项目名称:	顺丰武汉电商产业园项目(一期)
用地位置:	新征四路以北、东吴大道以东
用地性质:	物流仓储用地
用地面积:	<b>162,898.65</b> 平方米
建设规模:	<b>175,300</b> 平方米

原武汉市东西湖区国土资源和规划局于**2018年5月24日**出具了《关于武汉丰泰电商产业园管理有限公司申请变更建设用地规划许可证证载建设规模的意见》, 同意"武规(东)地〔**2017**〕**073**号"建设用地规划许可证证载建设规模由"**175,300**平方米"变更为"**215,313.44**平方米", 其它内容不变。

(c) 《建设工程规划许可证》

原武汉市东西湖区国土资源和规划局于2018年10月25日核发了《建设工程规划许可证》(编号:武规(东)建【2018】112号),具体情况如下:

建设单位:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
建设项目名称:	顺丰武汉电商产业园项目(一期)
建设位置:	东西湖区新征四路以北、东吴大道以东
建设规模:	总建筑面积 214,488.35 平方米

(d) 《人民防空工程建设方案审批行政许可决定书》

武汉临空港经济技术开发区(东西湖区)行政审批局于2018年8月31日出具了《人民防空工程建设方案审批行政许可决定书》,同意顺丰武汉电商产业园项目(一期)易地建设人防工程,缴纳人防工程易地建设费。根据执收单位为武汉市东西湖区人民政府防空办公室、填制日期为2019年4月10日的湖北省非税收入一般缴款书(收据),武汉丰泰已缴纳防空地下室易地建设费20,738,670.00元。

(3) 土地

(a) 土地预审意见

湖北省人民政府于2015年2月15日出具《省人民政府关于武汉市东西湖区2014年度第71批次城市建设用地的批复》(编号:鄂政土〔2015〕184号),同意武汉市东西湖区走马岭街道办事处打靶堤公司国有农用地9.5320公顷(含耕地7.1783公顷)转为建设用地,另使用国有建设用地0.0884公顷;湖北省人民政府于2015年2月15日出具《省人民政府关于武汉市东西湖区2014年度第72批次城市建设用地的批复》(编号:鄂政土〔2015〕191号),同意武汉市东西湖区走马岭街道办事处打靶堤公司国有农用地6.6694公顷转为建设用地。其后,武汉市东西湖区人民政府于2016年2月25日向原武汉市东西湖区国土资源和规划局出具《区人民政府关于D110(646)号等二宗仓储地块国有建设用地使用权供应方案的批复》(编号:东政土字〔2016〕13号),同意D110(646)号、D110(647)号二宗仓储地块国有建设用地使用权供应方案。

原武汉市东西湖区自然资源和规划局于2023年3月31日出具了《情况说明》,确认"我局在上述宗地进行招拍挂程序之前,已经完成农用地转用、国有建设用地使用权供应方案审批,上述两宗国有建设用地挂牌出让程序以及用地手续办理符合相关规定。根据2022年8月28日印发的《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》(自然资发〔2022〕129号)第三条第五款规定,经依法批准的国土空间规划(含土地利用总体规划)确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内的建设项目不需要申请办理用地

预审。目前,该地块位于我区土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内,按照上述文件要求,不需要申请办理用地预审”。

(b) 建设用地批准书

原武汉市东西湖区国土资源和规划局于2016年8月15日核发了《建设用地批准书》(编号:武汉市东西湖区〔2016〕东土资准字第29号),具体情况如下:

用地单位名称:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
建设项目名称:	顺丰武汉电商产业园项目(一期)
批准用地机关:	东西湖区人民政府
批准总用地面积:	96,204.42平方米
建设用地使用权性质:	国有
土地取得方式:	挂牌
土地用途:	仓储用地
土地坐落:	新征四路以北、东吴大道以东
使用期限:	至2066年6月23日止

原武汉市东西湖区国土资源和规划局于2016年8月15日核发了《建设用地批准书》(编号:武汉市东西湖区〔2016〕东土资准字第30号),具体情况如下:

用地单位名称:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
建设项目名称:	顺丰武汉电商产业园项目(一期)
批准用地机关:	东西湖区人民政府
批准总用地面积:	66,694.23平方米
建设用地使用权性质:	国有
土地取得方式:	挂牌
土地用途:	仓储用地
土地坐落:	新征四路以北、东吴大道以东
使用期限:	至2066年6月23日止

(c) 出让取得

如本法律意见书第 9.2.2 条所述,顺丰丰泰产业园·武汉项目对应的国有建设用地使用权由武汉丰泰经挂牌出让取得。

(d) 《国有土地使用证》



原武汉市东西湖区不动产登记局于2016年10月11日核发了《不动产权证书》(编号:鄂(2016)武汉市东西湖不动产权第0008667号),具体情况如下:

权利人:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
共有情况:	/
坐落:	东西湖区新征四路以北、东吴大道以东
不动产单元号:	420112405011GB00001W00000000
权利类型:	国有建设用地使用权
权利性质:	出让
用途:	仓储用地
面积:	土地使用权面积 66,694.23 平方米
使用期限:	国有建设用地使用权 2016 年 6 月 24 日起 2066 年 6 月 23 日止
附记:	/

原武汉市东西湖区不动产登记局于2016年10月11日核发了《不动产权证书》(编号:鄂(2016)武汉市东西湖不动产权第0008668号),具体情况如下:

权利人:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
共有情况:	/
坐落:	东西湖区新征四路以北、东吴大道以东
不动产单元号:	420112405011GB00002W00000000
权利类型:	国有建设用地使用权
权利性质:	出让
用途:	仓储用地
面积:	土地使用权面积 96,204.42 平方米
使用期限:	国有建设用地使用权 2016 年 6 月 24 日起 2066 年 6 月 23 日止
附记:	/

#### (4) 环评

原武汉市东西湖区环境保护局于2017年8月7日出具了《关于武汉丰泰电商产业园管理有限公司顺丰武汉电商产业园(一期)项目环境影响报告表的批复》(编号:东环管字(2017)58号),同意顺丰武汉电商产业园(一期)项目在拟定地点按拟定建设内容实施。

#### (5) 施工许可

武汉临空港经济技术开发区(东西湖区)行政审批局于2019年4月12日核发了《建筑工程施工许可证》(编号: 4201122018071000114BJ4001), 具体情况如下:

建设单位:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
工程名称:	顺丰武汉电商产业园项目(一期)全自动智能快速分拣中心、办公楼、倒班楼、汽修间、门卫
建设地址:	东西湖区新征四路以北、东吴大道以东
建设规模:	148,210.89 平方米

武汉临空港经济技术开发区(东西湖区)行政审批局于2019年4月15日核发了《建筑工程施工许可证》(编号: 4201122018071000114BJ4002), 具体情况如下:

建设单位:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
工程名称:	顺丰武汉电商产业园项目(一期)电商物流中心1、电商物流中心2
建设地址:	东西湖区新征四路以北、东吴大道以东
建设规模:	66,277.46 平方米

(6) 竣工验收

(a) 消防验收

武汉市东西湖区住房和城乡建设局于2021年6月28日出具《武汉市东西湖区住房和城乡建设局建设工程消防验收备案凭证》(编号: 东建消竣备字[2021]第004号), 确认顺丰武汉电商产业园项目(一期)电商物流中心1、电商物流中心2工程备案材料齐全、符合要求, 予以备案, 且未被确定为检查对象。

武汉市东西湖区住房和城乡建设局于2021年7月7日出具《武汉市东西湖区住房和城乡建设局特殊建设工程消防验收意见书》(编号: 东建消验字(2021)第032号), 确认顺丰武汉电商产业园项目(一期)全自动智能快速分拣中心、办公楼、倒班楼、汽修间、门卫建设工程消防验收合格。

(b) 环保验收

武汉丰泰于2023年5月16日组织验收组对顺丰丰泰产业园·武汉项目进行竣工环境保护, 验收组结合现场检查情况, 认为该项目总体符合竣工环境保护验收条件, 通过验收。武汉丰泰于2023年5月19日对上述竣工环境保护验收情况予以公示。

(c) 规划验收

原武汉市东西湖区自然资源和规划局于2021年7月5日出具《建设工程竣工验收规划条件核实证明》(编号:武自规(东)验[2021]056号),确认顺丰武汉电商产业园项目(一期)符合城乡规划要求。

(d) 综合验收

武汉市东西湖区住房和城乡建设局于2021年8月20日核发了《建设工程竣工验收备案表》(备案号:09-21-0414),具体情况如下:

建设单位名称:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
工程名称:	顺丰武汉电商产业园项目(一期)电商物流中心 1
工程地址:	东西湖区新征四路以北,东吴大道以东
工程面积:	37,541.02 平方米

武汉市东西湖区住房和城乡建设局于2021年8月20日核发了《建设工程竣工验收备案表》(备案号:09-21-0415),具体情况如下:

建设单位名称:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
工程名称:	顺丰武汉电商产业园项目(一期)电商物流中心 2
工程地址:	东西湖区新征四路以北,东吴大道以东
工程面积:	28,736.44 平方米

武汉市东西湖区住房和城乡建设局于2021年8月20日核发了《建设工程竣工验收备案表》(备案号:09-21-0416),具体情况如下:

建设单位名称:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
工程名称:	顺丰武汉电商产业园项目(一期)门卫
工程地址:	东西湖区新征四路以北、东吴大道以东
工程面积:	50.74 平方米

武汉市东西湖区住房和城乡建设局于2021年8月23日核发了《建设工程竣工验收备案表》(备案号:09-21-0417),具体情况如下:

建设单位名称:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
工程名称:	顺丰武汉电商产业园项目(一期)汽修间
工程地址:	东西湖区新征四路以北、东吴大道以东
工程面积:	1,366.48 平方米

武汉市东西湖区住房和城乡建设局于2021年8月23日核发了《建设工程竣工验收备案

表》(备案号: 09-21-0418), 具体情况如下:

建设单位名称:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
工程名称:	顺丰武汉电商产业园项目(一期)倒班楼
工程地址:	东西湖区新征四路以北、东吴大道以东
工程面积:	24,181.37 平方米

武汉市东西湖区住房和城乡建设局于2021年8月23日核发了《建设工程竣工验收备案表》(备案号: 09-21-0419), 具体情况如下:

建设单位名称:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
工程名称:	顺丰武汉电商产业园项目(一期)办公楼
工程地址:	东西湖区新征四路以北、东吴大道以东
工程面积:	21,880.98 平方米

武汉市东西湖区住房和城乡建设局于2021年8月23日核发了《建设工程竣工验收备案表》(备案号: 09-21-0420), 具体情况如下:

建设单位名称:	武汉丰泰电商产业园管理有限公司
工程名称:	顺丰武汉电商产业园项目(一期)全自动智能快速分拣中心
工程地址:	东西湖区新征四路以北、东吴大道以东
工程面积:	100,731.32 平方米

#### (7) 节能审查

武汉市临空港经济技术开发区(东西湖区)行政审批局于2018年7月26日出具了《武汉市东西湖区固定资产投资节能审查意见书》, 同意"顺丰武汉电商产业园项目(一期)"建设项目的节能审查。

### 10.2.3 顺丰丰泰产业园·合肥项目

#### (1) 立项备案

合肥市发展和改革委员会于2013年12月2日出具了《合肥市发展改革委关于安徽顺丰速运有限公司智能分拣合肥基地项目备案的通知》(编号: 发改备〔2013〕410号), 对智能分拣合肥基地项目予以备案。

合肥市发展和改革委员会于2015年10月15日出具了《合肥市发展改革委关于安徽顺丰速运有限公司智能分拣基地项目变更项目主体的通知》(编号: 发改备〔2015〕465

号), 同意智能分拣合肥基地项目建设主体变更为合肥丰泰。

根据安徽省投资项目在线审批监管平台<sup>165</sup>([tzxm.ahzwfw.gov.cn](http://tzxm.ahzwfw.gov.cn))的公示信息, 合肥市蜀山区发展和改革委员会于2020年11月24日对顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期予以备案。

## (2) 规划

### (a) 建设项目选址意见书

根据《中华人民共和国城乡规划法》的相关规定, 按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目, 以划拨方式提供国有土地使用权的, 建设单位在报送有关部门批准或者核准前, 应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书, 前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。根据合肥市发展和改革委员会出具的《合肥市发展改革委关于安徽顺丰速运有限公司智能分拣合肥基地项目备案的通知》《合肥市发展改革委关于安徽顺丰速运有限公司智能分拣基地项目变更项目主体的通知》及安徽省投资项目在线审批监管平台的公示信息, 顺丰丰泰产业园·合肥项目已由有关部门备案, 并以出让方式取得国有土地使用权, 不属于《中华人民共和国城乡规划法》规定的需要申请选址意见书的情形。

### (b) 《建设用地规划许可证》

原合肥市规划局于2015年10月26日核发了《建设用地规划许可证》(编号: 地字第340104201500015号), 具体情况如下:

用地单位:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
用地项目名称:	顺丰速运智能分拣合肥基地
用地位置:	蜀山区
用地性质:	工业
用地面积:	148,827.76 平方米
建设规模:	/

### (c) 《建设工程规划许可证》

原合肥市规划局于2016年10月25日核发了《建设工程规划许可证》(编号: 合规(蜀)建工许2016005号), 具体情况如下:

建设单位:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
-------	------------------

<sup>165</sup> 访问日期: 2023年3月24日。

建设项目名称:	顺丰速运智能分拣合肥基地 1#电子商务车间
建设位置:	振兴路与花峰路交口东北角
建设规模:	63,653.54 平方米

因原件丢失,合肥市自然资源和规划局于2022年7月11日重新核发了《建设工程规划许可证》(编号:建字第340104202260020号),具体情况如下:

建设单位:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
建设项目名称:	顺丰速运智能分拣合肥基地 1#电子商务车间
建设位置:	振兴路与花峰路交口东北角
建设规模:	厂房: 63,653.54 平方米

原合肥市规划局于2016年10月25日核发了《建设工程规划许可证》(编号:合规(蜀)建工许2016006号),具体情况如下:

建设单位:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
建设项目名称:	顺丰速运智能分拣合肥基地 2#中转分拣中心
建设位置:	振兴路与花峰路交口东北角
建设规模:	68,384.4 平方米

因原件丢失,合肥市自然资源和规划局于2022年7月11日重新核发了《建设工程规划许可证》(编号:建字第340104202260021号),具体情况如下:

建设单位:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
建设项目名称:	顺丰速运智能分拣合肥基地 2#中转分拣中心
建设位置:	振兴路与花峰路交口东北角
建设规模:	厂房: 68,384.4 平方米

合肥市自然资源和规划局于2020年12月24日核发了《建设工程规划许可证》(编号:建字第340104202020009号),具体情况如下:

建设单位:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
建设项目名称:	顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期 3#电子商务车间及地下车库(含人防)平时 <sup>166</sup>
建设位置:	蜀山经济开发区汶水路与振兴路交口东北角

<sup>166</sup> 为免疑义,"顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期 3#电子商务车间及地下车库(含人防)平时"建设工程包括地面工程(3#电子商务车间)以及地下室工程,地下室工程中又包含平时使用用途为汽车库、战时功能为二等人员掩蔽部的防空地下室。

建设规模:	50,131.74 平方米
-------	---------------

合肥市自然资源和规划局于2021年4月19日核发了《建设工程规划许可证》(编号:建字第340104202120055号),具体情况如下:

建设单位:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
建设项目名称:	顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期 4#楼分拣中心
建设位置:	蜀山经济开发区雪霁路与汶水路交口东北角
建设规模:	46,541.19 平方米

### (3) 土地

#### (a) 土地预审意见

根据合肥丰泰说明,合肥市针对招拍挂取得的工业项目建设用地的土地预审程序在前置完成,未对单独建设项目出具预审意见。就此事项,合肥市自然资源和规划局于2023年5月29日出具了《合肥市自然资源和规划局关于确认合肥市丰泰电商产业园管理有限公司不需办理用地预审反馈意见的函》,"依据《国土资源部关于进一步加强和改进建设项目用地预审工作的通知》(国土资发[2012]74号)、《国土资源部关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》(国土资规[2016]16号)以及《安徽省自然资源厅关于推进规划用地"多审合一、多证合一"工作的通知》(皖自然资管函[2020]34号),在使用已经依法批准的存量建设用地进行建设的项目,不需办理用地预审合肥市丰泰电商产业园智能分拣基地土地出让合同SG1503合地蜀山工业[2015]062号、S1604合地蜀山工业[2017]032号两块地,均无需办理用地预审"。

#### (b) 建设用地批准书

原合肥市国土资源局核发了《建设用地批准书》(编号:(2015)合国土让字第62号),具体情况如下:

用地单位名称:	合肥市丰泰电商园管理有限公司
建设项目名称:	智能分拣基地
批准用地面积:	59,867平方米
土地所有权性质:	国有
土地取得方式:	挂牌
土地用途:	工业
土地座落:	汶水路与振兴路交口
批准的建设工程期:	自2015年10月至2017年4月

本批准书有效期:	自2015年12月至2017年4月
----------	-------------------

原合肥市国土资源局核发了《建设用地批准书》(编号: (2017) 合国土让字第41号), 具体情况如下:

用地单位名称:	丰泰电商产业园管理有限公司
建设项目名称:	智能分拣
批准总用地面积:	64,485.49平方米
建设用地使用权性质:	国有
土地取得方式:	出让
土地用途:	工业
土地座落:	汶水路与振兴路交口
批准的建设工程期:	自2017年5月至2018年5月
本批准书有效期:	自2017年3月至2018年3月

(c) 出让取得

如本法律意见书第 9.2.3 条所述, 顺丰丰泰产业园·合肥项目对应的国有建设用地使用权由合肥丰泰经挂牌出让取得。

(d) 《国有土地使用证》

合肥市人民政府、原合肥市国土资源局于2015年9月29日核发了《国有土地使用证》(编号: 合蜀山国用(2015)第010号), 具体情况如下:

土地使用权人:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司		
座落:	合肥市蜀山产业园花峰路与振兴路交口东北角		
地号	W201503	图号	见记事栏
地类(用途)	工业	取得价格	/
使用权类型	出让	终止日期	2065年7月
使用权面积	59,867m <sup>2</sup>	其中	独用面积
			59,867m <sup>2</sup>
			分摊面积
			/

原合肥市国土资源局于2017年7月12日核发了《不动产权证书》(编号: 皖(2017)合不动产权第0166339号), 具体情况如下:

权利人:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
共有情况:	/



坐落:	蜀山新产业园区汶水路与振兴路交口东北角
不动产单元号:	340104401009GB00182W00000000
权利类型:	国有建设用地使用权
权利性质:	出让
用途:	工业用地
面积:	土地使用权面积 64,485.49 平方米
使用期限:	国有建设用地使用权 2017 年 2 月 12 日起 2067 年 2 月 12 日止
附记:	<p>国用(2017)第 0100238 号。</p> <p>初始登记: 合肥市丰泰电商产业园管理有限公司于 2017 年 2 月 12 日通过出让取得 340104401009GB00182 号宗地的国有土地使用权, 使用权类型为: 出让, 土地用途为: 工业, 使用权面积为: 64,485.49 平方米, 其中分摊面积为: 0 平方米。</p>

#### (4) 环评

原合肥市环境保护局于2015年10月21日出具了《关于合肥市丰泰电商产业园管理有限公司顺丰速运智能分拣合肥基地项目环境影响报告书的审批意见》(编号: 环建审〔2015〕352号), 同意顺丰速运智能分拣合肥基地项目按照安徽省科技咨询中心编制的报告书中所列建设项目的性质、规模、地点、环境保护对策措施进行项目建设。

合肥市生态环境局于2021年3月31日出具了《关于<顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期环境影响报告表>的批复》(编号: 环建审〔2021〕9010号), 同意顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期建设实施。

#### (5) 施工许可

合肥市蜀山区住房和城乡建设局于2016年11月11日核发了《建筑工程施工许可证》(编号: 3401041607260103-SX-001), 具体情况如下:

建设单位	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
工程名称	顺丰速运智能分拣合肥基地 1#电子商务车间、2#中转分拣中心
建设地址	合肥市蜀山经济开发区汶水路与振兴路交叉口东北角
建设规模	132,037.94 平方米

合肥市蜀山区住房和城乡建设局于2021年4月21日核发了《建筑工程施工许可证》(编号: 340104202104210101), 具体情况如下:

建设单位	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
工程名称	顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期

建设地址	蜀山经济开发区振兴路与汶水路交叉口东北角
建设规模	96,672.93 平方米

(6) 竣工验收

(a) 消防验收

原合肥市公安消防支队于2018年12月29日出具了《建设工程消防验收意见书》(编号:合公消验字〔2018〕第0402号),确认顺丰速运智能分拣合肥基地项目1#电子商务车间、2#中转分拣中心工程消防验收合格。

合肥市蜀山区住房和城乡建设局于2022年3月31日出具了《合肥市蜀山区建设工程消防验收备案抽查结果通知书》(编号:合蜀建消备查字〔2022〕第0020号),确认顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期4#楼分拣中心建设工程符合建设工程消防验收有关规定。

合肥市蜀山区住房和城乡建设局于2022年8月8日出具了《合肥市蜀山区特殊建设工程消防验收意见书》(编号:合蜀建消验字〔2022〕第0010号),确认顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期3#楼电子商务车间及地下车库(含人防)平时建设工程消防验收合格。

(b) 环保验收

原合肥市环境保护局于2015年12月5日出具了《合肥市环境保护局关于不再对工业、酒店等建设工程单体出具环保验收意见的复函》(编号:合环审函〔2015〕269号),确认对于仅建成厂房、办公楼等,而实际生产设施以及需要配套建设的环保设施未建设的工业项目,不涉及环保查验内容,环保行政主管部门不出具任何认可文件。

(c) 人防验收

原合肥市人民防空办公室出具了《合肥市新建民用建筑防空地下室竣工专项验收备案意见书》,确认顺丰速运智能分拣合肥基地项目(一期)修建防空地下室合格,建筑面积、战时功能、防护和防化等级与防空地下室建设意见书一致,并批准顺丰速运智能分拣合肥基地项目(一期)部分易地修建防空地下室,且确认已按缴费标准和应缴费面积全额缴纳人防易地建设费。

原合肥市人民防空办公室于2022年12月28日出具了《新建民用建筑防空地下室竣工专项验收备案意见书》,确认顺丰速运智能分拣合肥基地项目(二)修建防空地下室合格,建筑面积、战时功能、防护和防化等级与防空地下室建设意见书一致。

(d) 规划验收

原合肥市规划局于2019年1月24日出具了《建设工程规划核实合格证》(编号: 合规(蜀)验工许2019001号), 确认顺丰速运智能分拣合肥基地项目1#电子商务车间符合规划条件。

原合肥市规划局于2019年1月24日出具了《建设工程规划核实合格证》(编号: 合规(蜀)验工许2019002号), 确认顺丰速运智能分拣合肥基地项目2#中转分拣车间符合规划条件。

合肥市自然资源和规划局于2022年3月8日出具了《建设工程规划核实合格证》(编号: 蜀山自贸区核实20221001号), 确认顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期4#楼分拣中心符合规划条件。

合肥市自然资源和规划局于2022年6月9日出具了《建设工程规划核实合格证》(编号: 蜀山自贸区核实20221008号), 确认顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期3#电子商务车间及地下车库(含人防)平时符合规划条件。

(e) 综合验收

合肥市蜀山区建设工程质量安全监督站于2022年5月18日核发了《合肥市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表》(编号: 3401041607260103-DW002(JG)), 具体情况如下:

建设单位名称:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
工程名称:	顺丰速运智能分拣合肥基地 1#电子商务车间、2#中转分拣中心
工程地址:	合肥市蜀山经济开发区汶水路与振兴路交口东北角
建筑面积:	/

合肥市蜀山区住房和城乡建设局于2022年5月30日核发了《合肥市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表》(编号: 340104201812070101-DW010(JG)), 具体情况如下:

建设单位名称:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
工程名称:	顺丰速运智能分拣合肥基地二期项目 4#楼分拣中心
工程地址:	合肥市蜀山区经济开发区雪霁路与汶水路交口东北角
建筑面积:	/

合肥市蜀山区住房和城乡建设局于2023年1月4日核发了《合肥市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表》(编号: 340104201812070101-DW003(JG)), 具体情况如下:

建设单位名称:	合肥市丰泰电商产业园管理有限公司
工程名称:	顺丰速运智能分拣合肥基地二期项目 3#电子商务车间
工程地址:	振兴路与汶水路交口
建筑面积:	/

#### (7) 节能审查

基于《国务院关于加强节能工作的决定》, 结合顺丰丰泰产业园·合肥项目立项阶段所适用的《安徽省发展和改革委员会关于印发安徽省实施<固定资产投资项目节能评估和审查暂行管理办法>细则的通知》(皖发改环资[2011]18号, 于2011年1月13日实施并于2017年7月26日废止)的相关规定, 备案项目在申请备案时, 需附相应的节能评估文件。鉴于合肥丰泰已取得了合肥市发展和改革委员会出具的《合肥市发展改革委关于安徽顺丰速运有限公司智能分拣合肥基地项目备案的通知》(编号: 发改备(2013)410号)和《合肥市发展改革委关于安徽顺丰速运有限公司智能分拣基地项目变更项目主体的通知》(编号: 发改备(2015)465号), 顺丰速运智能分拣合肥基地项目为实行备案制的固定资产投资项目, 无须单独办理节能审查手续。

根据《关于印发<不单独进行节能审查的行业目录>的通知》的相关规定, 节能审查机关对《不单独进行节能审查的行业目录》中的项目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1,000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项目, 以及涉及国家秘密的项目参照适用以上规定; 同时, 根据《安徽省固定资产投资项目节能审查实施办法》的相关规定, 年综合能源消费量不满1,000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项目, 以及用能工艺简单、节能潜力小的行业(具体行业依据国家发展改革委制定并公布的目录确定)的固定资产投资项目应按照相关节能标准、规范建设, 在报请审批时, 由项目单位出具能耗测算说明, 能耗承诺等, 不再单独进行节能审查。结合安徽省建筑科学研究设计院于2021年1月出具的《顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期节能报告》, 顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期年综合能源消费量604.32折标煤(当量值), 年电力消费量491.72万千瓦时, 顺丰速运智能分拣合肥基地项目二期属于不再单独进行节能审查的项目。

#### (8) 降噪改造

除前述外, 根据合肥丰泰介绍, 其拟通过增设隔音棚及下移风机等方式对顺丰丰泰产业园·合肥项目进行降噪改造("降噪改造工程"), 对此, 合肥丰泰确认将依照届时适用的

法律法规办理其建设、验收应当办理的各项固定资产投资管理手续，深圳丰泰承诺将协助合肥丰泰、基金管理人与相关主管部门沟通协商，促使降噪改造工程办理完成根据法律法规规定应当办理的各项固定资产投资管理手续。有鉴于此，在后续合肥丰泰实际建设降噪改造工程时，如合肥丰泰能够依照届时适用的法律法规妥善履行并取得其建设、验收应当办理的立项、规划、施工许可、专项及综合验收等各项手续的，则降噪改造工程固定资产投资建设的基本程序将合法合规，在此情形下，应不会产生由于固定资产投资管理手续在合法性与合规性方面存在瑕疵而影响顺丰丰泰产业园·合肥项目正常持续运营的风险。

### 10.3 基础设施项目的权利限制情况

#### 10.3.1 顺丰华南转运中心项目

根据深圳市不动产登记中心于2024年10月12日出具的《不动产登记信息查询结果告知单》以及顺丰航空地产公司的确认，截至2024年10月12日，顺丰华南转运中心项目上不存在查封情况，不存在其他抵押等第三方权利负担。

#### 10.3.2 顺丰丰泰产业园·武汉项目

根据武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局于2024年10月23日出具的《武汉市不动产登记结果查询告知单》以及武汉丰泰的确认，截至2024年10月23日，顺丰丰泰产业园·武汉项目上不存在查封情况，不存在其他抵押等第三方权利负担。

#### 10.3.3 顺丰丰泰产业园·合肥项目

根据合肥市不动产登记中心于2024年10月23日出具的《合肥市不动产登记信息查询结果》以及合肥丰泰的确认，截至2024年10月23日，顺丰丰泰产业园·合肥项目上不存在查封情况，不存在其他抵押等第三方权利负担。

### 10.4 基础设施项目的运营及现金流情况

#### 10.4.1 顺丰华南转运中心项目

##### (1) 运营情况

根据顺丰航空地产公司提供的租赁合同台账，截至2024年9月30日，顺丰航空地产公司已就顺丰华南转运中心项目与2位承租人签署租赁合同。根据对上述租赁合同的核查，合同约定的租赁用途包括仓储、分拣、厂房(辅楼)、办公。

就顺丰华南转运中心项目，顺丰速运(集团)有限公司与原深圳市国土资源和房产管理

局于2009年9月8日签订的《深圳市土地使用权出让合同书》中约定, 受让方应当遵守法律、法规和该合同中关于土地用途的规定, 严格按照土地用途使用, 不得擅自转让、出租。同时, 根据《深圳市宝安国际机场管理办法》第十八条的规定, 任何单位和个人不得在机场地区擅自新建、改建、扩建建筑物和构筑物, 不得擅自设置户外广告设施; 未经规定程序批准, 不得擅自将其使用的土地及其建筑物和设施出租、转让或改作他用。对于前述规定/约定, 深圳市机场(集团)有限公司已于2023年7月28日出具了《深圳市机场(集团)有限公司关于对顺丰华南转运中心发行基础设施REITs有关事宜无异议的复函》(编号: 深机函(2023) 215号), "认可顺丰航空地产公司以向现有租户及其关联方和/或符合土地利用要求准入产业类别的租户及航空运输相关其他第三方出租的方式进行运营"; 深圳市交通运输局已于2023年10月23日出具了《深圳市交通运输局关于以顺丰华南转运中心项目开展基础设施REITs有关意见的函》, "同意顺丰华南转运中心项目持有方以出租的方式运营顺丰华南转运中心项目, 出租对象为顺丰控股体系公司和航空物流相关企业"; 深圳市规划和自然资源局宝安管理局已于2023年10月25日出具了《市规划和自然资源局宝安管理局关于以顺丰华南转运中心项目开展基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)的复函》, "该项目以出租方式运营, 出租对象为顺丰控股体系公司和航空物流相关企业, 我局无异议"。

顺丰华南转运中心项目《不动产权证书》记载的土地用途为机场用地, 房屋用途为分拨中心、综合楼、门卫室, 顺丰航空地产公司作为顺丰华南转运中心项目持有方将该项目实际用于仓储、分拣等用途。对此, 根据顺丰华南转运中心项目经挂牌出让取得对应宗地的国有建设用地使用权时适用的《深圳市城市规划标准与准则(2004)》的相关规定, 物流园区是一家或多家物流(配送)企业在空间集中布局的场所, 是具有综合服务功能的物流集结点, 可安排仓储用地、商业用地、商业性办公用地、对外交通用地、道路广场用地、市政公用设施用地和单身宿舍用地等; 其中, 机场用地属于对外交通用地的子类。据此, 机场用地属于适建物流园区的一种用地类别。鉴于顺丰华南转运中心项目系具有综合服务功能的物流集结点属性的物流园区, 顺丰华南转运中心项目对应土地用途为机场用地的宗地上建设的建筑物可依据实际《深圳市城市规划标准与准则(2004)》的规定用于物流园区所必备的仓储、分拣等用途。此外, 原深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局《建设用地规划许可证》已载明用地项目为"顺丰速运华南航空快件运输枢纽", 原深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局出具的《建设工程规划许可证》已载明建设项目为"顺丰华南转运中心", 且后续相关报建文件(包括《关于<顺丰华南航空快件运输枢纽项目建设项目环境影响报告书>(报批稿)的批复》《建筑工程施工许可证》《建设工程竣工验收消防备案凭证》《关于顺丰华南转运中心项目竣工环境保护验收的决定书》《建设工程规划验收合格证》《深圳市房屋建设工程项目竣工验收备案收文回执》等)中均明确项目为顺丰速运华南航空快件运输枢纽或顺丰华南转运中心, 该等用途已在报建和验收程序各个环节取得相应主管部门的认可。

综上, 本所经办律师认为, 租赁合同约定的租赁用途符合顺丰华南转运中心项目的使

用性质,不存在因违反适用法律、行政法规的强制性规定而导致合同无效的情形。

## (2) 现金流情况

顺丰华南转运中心项目已于2015年6月完成竣工验收,根据顺丰航空地产公司的确认,投入运营时间为2015年7月,截至2024年9月30日已运营满三年。根据本所律师核查顺丰华南转运中心项目的租赁合同及租赁台账及顺丰航空地产公司出具的《深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司关于深圳嘉丰产业园管理有限公司和深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司申请募集南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金的确认函》(以下简称"《顺丰航空地产公司确认函》"),顺丰华南转运中心项目取得的运营收入主要为其基于与顺丰华南转运中心项目租户签署的租赁合同取得的租金收入及管理服务费等市场化经营性收入,不依赖第三方补贴等非经常性收入。

## (3) 重要现金流提供方

根据顺丰航空地产公司租赁合同台账及《顺丰航空地产公司确认函》,2023年度收入贡献超过10%以上且截至2024年9月30日仍然在租的客户系认定为重要现金流提供方。顺丰华南转运中心项目存在深圳顺路物流有限公司、顺丰航空有限公司2家重要现金流提供方。

通过在中国证监会网站<sup>167</sup>、国家金融监督管理总局网站<sup>168</sup>、国家外汇管理局网站<sup>169</sup>、中国人民银行网站<sup>170</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>171</sup>、国家税务总局网站<sup>172</sup>、国家税务总局深圳市税务局网站<sup>173</sup>、国家企业信用信息公示系统<sup>174</sup>、"信用中国"平台<sup>175</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>176</sup>、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统<sup>177</sup>和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统<sup>178</sup>进行的公开检索,截至2025年2月18日,于前述信息渠道,顺丰华南转运中心项目的重要现金流提供方不存在最近三年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。

### 10.4.2 顺丰丰泰产业园·武汉项目

<sup>167</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn](http://www.csrc.gov.cn)。

<sup>168</sup> 网址: [www.cbirc.gov.cn](http://www.cbirc.gov.cn)。

<sup>169</sup> 网址: [www.safe.gov.cn](http://www.safe.gov.cn)。

<sup>170</sup> 网址: [www.pbc.gov.cn](http://www.pbc.gov.cn)。

<sup>171</sup> 网址: [www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。

<sup>172</sup> 网址: [www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。

<sup>173</sup> 网址: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)。

<sup>174</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>175</sup> 网址: [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。

<sup>176</sup> 网址: [neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>177</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。

<sup>178</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/zhixing](http://zxgk.court.gov.cn/zhixing)。

### (1) 运营情况

根据武汉丰泰提供的租赁合同台账,截至2024年9月30日,武汉丰泰已就顺丰丰泰产业园·武汉项目与45位承租人签署租赁合同。根据对上述租赁合同的抽样核查<sup>179</sup>,合同约定的租赁用途包括仓储、办公、生活配套等。

综上,本所经办律师认为,租赁合同约定的租赁用途符合顺丰丰泰产业园·武汉项目的使用性质,不存在因违反适用法律、行政法规的强制性规定而导致合同无效的情形。

### (2) 现金流情况

经武汉丰泰确认,顺丰丰泰产业园·武汉项目于2021年6月建成,并于2021年7月完成竣工验收手续后投入运营,截至2024年9月30日,顺丰丰泰产业园·武汉项目已运营满三年。

根据本所律师核查顺丰丰泰产业园·武汉项目的租赁合同及租赁台账及武汉丰泰出具的《武汉丰泰电商产业园管理有限公司关于深圳嘉丰产业园管理有限公司和深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司申请募集南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金的确认函》(以下简称"《武汉丰泰确认函》"),顺丰丰泰产业园·武汉项目取得的运营收入主要为其基于与顺丰丰泰产业园·武汉项目租户签署的租赁合同取得的租金收入及物业管理费等市场化经营性收入,不依赖第三方补贴等非经常性收入。

### (3) 重要现金流提供方

根据武汉丰泰租赁合同台账及《武汉丰泰确认函》,2023年度收入贡献(按关联方合并计算的口径)超过10%以上且截至2024年9月30日仍然在租的客户系认定为重要现金流提供方。顺丰丰泰产业园·武汉项目存在湖北顺丰运输有限公司、湖北顺丰速运有限公司、武汉顺丰冷运供应链有限公司、浙江双捷供应链科技有限公司、武汉顺衡速运有限公司、湖北楚融丰供应链有限公司、深圳成丰商企服务有限公司鄂州分公司、顺丰数据服务(武汉)有限公司、湖北顺和丰快运有限公司9家重要现金流提供方。

通过在中国证监会网站<sup>180</sup>、国家金融监督管理总局网站<sup>181</sup>、国家外汇管理局网站<sup>182</sup>、

<sup>179</sup> 抽样标准:将顺丰丰泰产业园·武汉项目的租户按截至2024年9月30日的月租金金额降序排列后选取其中排名前20的租户,在武汉丰泰与前述租户分别签署的租赁合同中各随机抽取1份。

<sup>180</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn](http://www.csrc.gov.cn)。

<sup>181</sup> 网址: [www.cbirc.gov.cn](http://www.cbirc.gov.cn)。

<sup>182</sup> 网址: [www.safe.gov.cn](http://www.safe.gov.cn)。



中国人民银行网站<sup>183</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>184</sup>、国家税务总局网站<sup>185</sup>、前述重要现金流提供方登记地市级税务局网站<sup>186</sup>、国家企业信用信息公示系统<sup>187</sup>、“信用中国”平台<sup>188</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>189</sup>、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统<sup>190</sup>和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统<sup>191</sup>进行的公开检索，截至2025年2月18日，于前述信息渠道，顺丰丰泰产业园·武汉项目的重要现金流提供方不存在最近三年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。

#### 10.4.3 顺丰丰泰产业园·合肥项目

##### (1) 运营情况

根据合肥丰泰提供的租赁合同台账，截至2024年9月30日，合肥丰泰已就顺丰丰泰产业园·合肥项目与58位承租人签署租赁合同。根据对上述租赁合同的抽样核查<sup>192</sup>，合同约定的租赁用途包括分拨中心、办公、生活配套等。

顺丰丰泰产业园·合肥项目《不动产权证书》记载的土地用途为工业用地，房屋用途为工业、办公、机动车库，合肥丰泰作为顺丰丰泰产业园·合肥项目持有方将该项目实际用于仓储、物流中心、分拨中心、办公、生活配套等用途。对此，根据顺丰丰泰产业园·合肥项目经挂牌出让取得对应宗地的国有建设用地使用权时适用的《合肥市城市规划管理技术规定》(合肥市人民政府令〔2007〕131号)的相关规定，适建普通储运仓库的用地类别包括工业用地(M1)和仓储用地(W1)以及由规划行政主管部门根据具体条件和规划要求确定的工业用地(M2)；同时根据顺丰丰泰产业园·合肥项目经挂牌出让取得对应宗地的国有建设用地使用权时分别适用的《合肥市控制性详细规划通则(试行)》(市政府令第167号，2013年7月1日施行，2016年2月16日修订)和2017年有效适用的《合肥市控制性详细规划通则(试行)(2016修订)》(于2016年2月16日修订，2016年3月6日施行)第2.1.2款的规定，各类型建筑与设施的用途范围参照表2.1.2执行，表2.1.2中工业仓储类项下包含厂房、研发用房、仓库(堆场)、物流建筑四类建筑，其中物流建筑是指“用于进行物品储存、运输、配送、物流加工以及物流管理等综合功能的建筑类型”。据此，工业用地经规划行政主管部门许可属于适建普通储运仓库的一

<sup>183</sup> 网址: [www.pbc.gov.cn](http://www.pbc.gov.cn)。

<sup>184</sup> 网址: [www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。

<sup>185</sup> 网址: [www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。

<sup>186</sup> 网址: 国家税务总局武汉市税务局网站([hubei.chinatax.gov.cn/hbsw/wuhan](http://hubei.chinatax.gov.cn/hbsw/wuhan))、国家税务总局深圳税务局网站([shenzhen.chinatax.gov.cn/hptax/](http://shenzhen.chinatax.gov.cn/hptax/))、国家税务总局杭州市税务局网站([zhejiang.chinatax.gov.cn/hangzhou/](http://zhejiang.chinatax.gov.cn/hangzhou/))。

<sup>187</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>188</sup> 网址: [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。

<sup>189</sup> 网址: [neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>190</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。

<sup>191</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/zhixing](http://zxgk.court.gov.cn/zhixing)。

<sup>192</sup> 抽样标准: 将顺丰丰泰产业园·合肥项目的租户按截至2024年9月30日的月租金金额降序排列后选取其中排名前20的租户, 在合肥丰泰与前述租户分别签署的租赁合同中各随机抽取1份。

种用地类别；物流建筑属于工业仓储类建筑，可用于物品存储、运输、配送、物流等综合用途。基于上述，顺丰丰泰产业园·合肥项目对应土地用途为工业用地的宗地经规划行政主管部门许可用于建设物流建筑，顺丰丰泰产业园·合肥项目的实际用途落入物流建筑具有的“物品储存、运输、配送、物流加工以及物流管理等综合功能”等范畴，未有违背上述合肥市关于工业用地和物流建筑的规划政策相关规定的情形。此外，原合肥市规划局出具的《建设工程规划许可证》已载明建设项目分别为**1#**电子商务车间、**2#**中转分拣中心、**3#**电子商务车间及地下车库(含人防)、**4#**楼分拣中心，且后续相关报建文件(包括《关于合肥市丰泰电商产业园管理有限公司顺丰速运智能分拣合肥基地项目环境影响报告书的审批意见》《建筑工程施工许可证》《建设工程规划核实合格证》《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》等)中均记载有此用途字样，该等用途已在报建和验收程序各个环节取得相应主管部门的认可；合肥市自然资源和规划局蜀山区分局亦于**2023年2月14日**出具了《证明》，确认截止该证明出具时，顺丰丰泰产业园·合肥项目建设符合规划建设要求，无违法建设行为。

综上，本所经办律师认为，租赁合同约定的租赁用途符合顺丰丰泰产业园·合肥项目的使用性质，不存在因违反适用法律、行政法规的强制性规定而导致合同无效的情形。

就顺丰丰泰产业园·合肥项目，合肥丰泰与原合肥市国土资源局分别于**2015年7月5日**、**2017年2月12日**签订的《国有建设用地使用权出让合同》中约定，该项目建成后不得出租、分割转让。对于前述约定，就合肥丰泰作为顺丰丰泰产业园·合肥项目持有方以出租的方式运营和管理该项目，合肥蜀山经济开发区管理委员会已于**2021年7月9日**出具了《函》，确认“开发区已知悉并特此同意合肥丰泰项目在建成后及存续期间进行出租，并同意配合协调贵司或相关方与安徽省合肥市国土资源局之间就合肥丰泰项目出租事宜的沟通”。合肥市蜀山区人民政府(作为甲方)、合肥市自然资源和规划局(作为乙方)及合肥丰泰(作为丙方)已于**2023年9月25日**共同签订《国有建设用地使用权出让合同补充协议》，约定“甲、乙、丙三方同意将《补充条款》第六条约定的‘该项目建成后不得出租、分割转让，不得改变土地用途’修订为‘该项目建成后可在宗地使用年限内结合区域经济发展需要开展招商运营工作。招商入驻企业由甲方负责监管，出租对象主要应为顺丰体系公司、物流行业及其上下游相关生产经营主体。本宗地不得分割转让，不得改变土地用途’。”

## (2) 现金流情况

顺丰丰泰产业园·合肥项目**1#**电子商务车间、**2#**中转分拣中心已于**2019年1月**完成竣工验收，顺丰丰泰产业园·合肥项目**4#**楼分拣中心已于**2022年3月**完成竣工验收，顺丰丰泰产业园·合肥项目**3#**电子商务车间已于**2022年6月**完成竣工验收，根据合肥丰泰的确认，顺丰丰泰产业园·合肥项目**1#**电子商务车间、**2#**中转分拣中心投入运营时间为**2019年2月**，顺丰丰泰产业园·合肥项目**4#**楼分拣中心、**3#**电子商务车间投入运营时间为**2022年6月**，截至**2024年9月30日**顺丰丰泰产业园·合肥项目**1#**电子商务车间、**2#**中

转分拣中心已运营满三年。根据本所律师核查顺丰丰泰产业园合肥项目的租赁合同及租赁台账及合肥丰泰出具的《合肥市丰泰电商产业园管理有限公司关于深圳嘉丰产业园管理有限公司和深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司申请募集南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金的确认函》(以下简称"《合肥丰泰确认函》"), 顺丰丰泰产业园·合肥项目取得的运营收入主要为其基于与顺丰丰泰产业园·合肥项目租户签署的租赁合同取得的租金收入及物业管理费等经营性收入, 不依赖第三方补贴等非经常性收入。

### (3) 重要现金流提供方

根据合肥丰泰租赁合同台账及合肥丰泰出具的《合肥丰泰确认函》, 2023年度收入贡献(按关联方合并计算的口径)超过10%以上且截至2024年9月30日仍然在租的客户系认定为重要现金流提供方。顺丰丰泰产业园·合肥项目存在安徽顺丰速运有限公司、安徽顺丰通讯服务有限公司、安徽御泰文化科技有限公司、安徽御同辉信息科技有限公司、安徽御源信技术有限公司5家重要现金流提供方。

通过在中国证监会网站<sup>193</sup>、国家金融监督管理总局网站<sup>194</sup>、国家外汇管理局网站<sup>195</sup>、中国人民银行网站<sup>196</sup>、国家市场监督管理总局网站<sup>197</sup>、国家税务总局网站<sup>198</sup>、国家税务总局合肥市税务局网站<sup>199</sup>、国家企业信用信息公示系统<sup>200</sup>、"信用中国"平台<sup>201</sup>、证券期货市场失信记录查询平台<sup>202</sup>、中国执行信息公开网-失信被执行人查询系统<sup>203</sup>和中国执行信息公开网-被执行人信息查询系统<sup>204</sup>进行的公开检索, 截至2025年2月18日, 于前述信息渠道, 顺丰丰泰产业园·合肥项目的重要现金流提供方不存在最近三年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

经核查顺丰航空地产公司、武汉丰泰、合肥丰泰提供的各项保单, 顺丰航空地产公司已就顺丰华南转运中心项目向中华联合财产保险股份有限公司深圳分公司投保了财产一切险及公众责任险, 武汉丰泰已就顺丰丰泰产业园·武汉项目向中华联合财产保险股份有限公司深圳分公司投保了财产一切险及公众责任险, 合肥丰泰已就顺丰丰泰产

<sup>193</sup> 网址: [www.csrc.gov.cn](http://www.csrc.gov.cn)。

<sup>194</sup> 网址: [www.cbirc.gov.cn](http://www.cbirc.gov.cn)。

<sup>195</sup> 网址: [www.safe.gov.cn](http://www.safe.gov.cn)。

<sup>196</sup> 网址: [www.pbc.gov.cn](http://www.pbc.gov.cn)。

<sup>197</sup> 网址: [www.samr.gov.cn](http://www.samr.gov.cn)。

<sup>198</sup> 网址: [www.chinatax.gov.cn](http://www.chinatax.gov.cn)。

<sup>199</sup> 网址: [anhui.chinatax.gov.cn/col/col9471](http://anhui.chinatax.gov.cn/col/col9471)。

<sup>200</sup> 网址: [www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)。

<sup>201</sup> 网址: [www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)。

<sup>202</sup> 网址: [neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun](http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun)。

<sup>203</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/shixin](http://zxgk.court.gov.cn/shixin)。

<sup>204</sup> 网址: [zxgk.court.gov.cn/zhixing](http://zxgk.court.gov.cn/zhixing)。

业园·合肥项目向中华联合财产保险股份有限公司深圳分公司投保了财产一切险及公众责任险。截至2024年9月30日,基础设施项目的投保情况具体如下:

#### 10.5.1 顺丰华南转运中心项目

##### (1) 财产一切险

保险类型	财产一切险
保单号	022483012302012B000002
被保险人	深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司和/或其子公司和/或分公司和/或下属附属机构和/或关联公司及其相关权益方
保险期限	2024年01月01日零时起至2024年12月31日二十四时止
保险责任	在保险期间内,由于自然灾害或意外事故造成保险标的直接物质损坏或灭失(以下简称"损失"),保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。 对于上述原因造成的保险事故发生时,为抢救保险标的或防止灾害蔓延,采取必要的、合理的措施而造成保险标的的损失,保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。 保险事故发生后,被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用,保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。
保险标的	集散枢纽类
保险金额	人民币:123738万元
标的地址	宝安机场航站四路1111号

##### (2) 公众责任险

保险类型	公众责任险
保单号	02238301230204G1000023
被保险人	深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司和/或其子公司和/或分公司和/或下属附属机构和/或关联公司及其相关权益方
保险期限	2024年01月01日零时起至2024年12月31日二十四时止
保险责任	在保险期间内,被保险人在保险单载明的区域范围内因经营业务发生意外事故,造成第三者的人身伤亡或财产损失,依照中华人民共和国法律(不包括港澳台地区法律)应由被保险人承担的经济赔偿责任,保险人按照本保险合同约定负责赔偿。

	对被保险人因上述原因而支付的诉讼费用以及事先经保险人书面同意而支付的其他费用, 保险人亦负责赔偿。
保险标的	集散枢纽类
赔偿限额	累计赔偿限额: RMB5000 万 每次事故赔偿限额: RMB2500 万 每人每次事故: RMB200 万
标的地址	宝安机场航站四路 1111 号

### 10.5.2 顺丰丰泰产业园·武汉项目

#### (1) 财产一切险

保险类型	财产一切险
保单号	022483012302012B000002
被保险人	深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司和/或其子公司和/或分公司和/或下属附属机构和/或关联公司及其相关权益方
保险期限	2024 年 01 月 01 日零时起至 2024 年 12 月 31 日二十四时止
保险责任	在保险期间内, 由于自然灾害或意外事故造成保险标的直接物质损坏或灭失(以下简称"损失"), 保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。 对于上述原因造成的保险事故发生时, 为抢救保险标的或防止灾害蔓延, 采取必要的、合理的措施而造成保险标的的损失, 保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。 保险事故发生后, 被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用, 保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。
保险标的	仓储仓库类
保险金额	人民币: 26666 万元
标的地址	东吴大道以东与新政四路以北交叉口

保险类型	财产一切险
保单号	022483012302012B000002
被保险人	深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司和/或其子公司和/或分公司和/或下属附属机构和/或关联公司及其相关权益方
保险期限	2024 年 01 月 01 日零时起至 2024 年 12 月 31 日二十四时止
保险责任	在保险期间内, 由于自然灾害或意外事故造成保险标的直接

	<p>物质损坏或灭失(以下简称"损失"), 保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。</p> <p>对于上述原因造成的保险事故发生时, 为抢救保险标的或防止灾害蔓延, 采取必要的、合理的措施而造成保险标的的损失, 保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。</p> <p>保险事故发生后, 被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用, 保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。</p>
保险标的	集散枢纽类
保险金额	人民币: 45536 万元
标的地址	东吴大道以东与新政四路以北交叉口

保险类型	财产一切险
保单号	022483012302012B000002
被保险人	深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司和/或其子公司和/或分公司和/或下属附属机构和/或关联公司及其相关权益方
保险期限	2024 年 01 月 01 日零时起至 2024 年 12 月 31 日二十四时止
保险责任	<p>在保险期间内, 由于自然灾害或意外事故造成保险标的的直接物质损坏或灭失(以下简称"损失"), 保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。</p> <p>对于上述原因造成的保险事故发生时, 为抢救保险标的或防止灾害蔓延, 采取必要的、合理的措施而造成保险标的的损失, 保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。</p> <p>保险事故发生后, 被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用, 保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。</p>
保险标的	支持类
保险金额	人民币: 13508 万元
标的地址	东吴大道以东与新政四路以北交叉口

(2) 公众责任险

保险类型	公众责任险
保单号	02238301230204G1000023
被保险人	深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司和/或其子公司和/或分公司和/或下属附属机构和/或关联公司及其相关权益方
保险期限	2024 年 01 月 01 日零时起至 2024 年 12 月 31 日二十四时

	止
保险责任	<p>在保险期间内,被保险人在保险单载明的区域范围内因经营业务发生意外事故,造成第三者的人身伤亡或财产损失,依照中华人民共和国法律(不包括港澳台地区法律)应由被保险人承担的经济赔偿责任,保险人按照本保险合同约定负责赔偿。</p> <p>对被保险人因上述原因而支付的诉讼费用以及事先经保险人书面同意而支付的其他费用,保险人亦负责赔偿。</p>
保险标的	集散枢纽类
赔偿限额	<p>累计赔偿限额: RMB5000 万</p> <p>每次事故赔偿限额: RMB2500 万</p> <p>每人每次事故: RMB200 万</p>
标的地址	东吴大道以东与新政四路以北交叉口

### 10.5.3 顺丰丰泰产业园·合肥项目

#### (1) 财产一切险

保险类型	财产一切险
保单号	022483012302012B000002
被保险人	深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司和/或其子公司和/或分公司和/或下属附属机构和/或关联公司及其相关权益方
保险期限	2024 年 01 月 01 日零时起至 2024 年 12 月 31 日二十四时止
保险责任	<p>在保险期间内,由于自然灾害或意外事故造成保险标的直接物质损坏或灭失(以下简称"损失"),保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。</p> <p>对于上述原因造成的保险事故发生时,为抢救保险标的或防止灾害蔓延,采取必要的、合理的措施而造成保险标的的损失,保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。</p> <p>保险事故发生后,被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用,保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。</p>
保险标的	集散枢纽类
保险金额	人民币: 39143 万元
标的地址	安徽省合肥市蜀山区经济开发区振兴路 666 号丰泰产业园

保险类型	财产一切险
------	-------

保单号	022483012302012B000002
被保险人	深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司和/或其子公司和/或分公司和/或下属附属机构和/或关联公司及其相关权益方
保险期限	2024年01月01日零时起至2024年12月31日二十四时止
保险责任	<p>在保险期间内,由于自然灾害或意外事故造成保险标的直接物质损坏或灭失(以下简称"损失"),保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。</p> <p>对于上述原因造成的保险事故发生时,为抢救保险标的或防止灾害蔓延,采取必要的、合理的措施而造成保险标的的损失,保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。</p> <p>保险事故发生后,被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用,保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。</p>
保险标的	集散枢纽类
保险金额	人民币: 16859 万元
标的地址	安徽省合肥市蜀山区经济开发区振兴路 666 号丰泰产业园

保险类型	财产一切险
保单号	022483012302012B000002
被保险人	深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司和/或其子公司和/或分公司和/或下属附属机构和/或关联公司及其相关权益方
保险期限	2024年01月01日零时起至2024年12月31日二十四时止
保险责任	<p>在保险期间内,由于自然灾害或意外事故造成保险标的直接物质损坏或灭失(以下简称"损失"),保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。</p> <p>对于上述原因造成的保险事故发生时,为抢救保险标的或防止灾害蔓延,采取必要的、合理的措施而造成保险标的的损失,保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。</p> <p>保险事故发生后,被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用,保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。</p>
保险标的	办公类
保险金额	人民币: 27880 万元
标的地址	安徽省合肥市蜀山区经济开发区振兴路 666 号丰泰产业园

保险类型	财产一切险
------	-------



保单号	022483012302012B000002
被保险人	深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司和/或其子公司和/或分公司和/或下属附属机构和/或关联公司及其相关权益方
保险期限	2024年01月01日零时起至2024年12月31日二十四时止
保险责任	<p>在保险期间内,由于自然灾害或意外事故造成保险标的直接物质损坏或灭失(以下简称"损失"),保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。</p> <p>对于上述原因造成的保险事故发生时,为抢救保险标的或防止灾害蔓延,采取必要的、合理的措施而造成保险标的的损失,保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。</p> <p>保险事故发生后,被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用,保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。</p>
保险标的	办公类
保险金额	人民币: 32946 万元
标的地址	安徽省合肥市蜀山区经济开发区振兴路 666 号丰泰产业园

(2) 公众责任险

保险类型	公众责任险
保单号	02238301230204G1000023
被保险人	深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司和/或其子公司和/或分公司和/或下属附属机构和/或关联公司及其相关权益方
保险期限	2024年01月01日零时起至2024年12月31日二十四时止
保险责任	<p>在保险期间内,被保险人在保险单载明的区域范围内因经营业务发生意外伤害事故,造成第三者的人身伤亡或财产损失,依照中华人民共和国法律(不包括港澳台地区法律)应由被保险人承担的经济赔偿责任,保险人按照本保险合同约定负责赔偿。</p> <p>对被保险人因上述原因而支付的诉讼费用以及事先经保险人书面同意而支付的其他费用,保险人亦负责赔偿。</p>
保险标的	集散枢纽类
赔偿限额	<p>累计赔偿限额: RMB5000 万</p> <p>每次事故赔偿限额: RMB2500 万</p> <p>每人每次事故: RMB200 万</p>
标的地址	安徽省合肥市蜀山区经济开发区振兴路 666 号丰泰产业园

## 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9月30日,基础设施项目不存在任何抵押、查封、冻结等权利限制;截至本法律意见书出具之日,基础设施项目均已运营满三年(顺丰丰泰产业园·合肥项目4#楼分拣中心、3#电子商务车间除外),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;基础设施项目的实际用途符合经批准的项目用途,且已购买财产一切险和公众责任险。

## 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,深圳丰泰、深圳嘉丰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。

项目公司股东深圳嘉丰、深圳丰泰拟与SPV公司签署相应的《项目公司股权转让协议》,项目公司股东根据《项目公司股权转让协议》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)、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

#### 11.2.1 中国法律及相关文件对项目公司股权转让的规定及批准

- (1) 就顺丰华南转运中心项目,顺丰速运(集团)有限公司与原深圳市国土资源和房产管理局于2009年9月8日签订的《深圳市土地使用权出让合同书》中约定,受让方应当遵守法律、法规和该合同中关于土地用途的规定,严格按照土地用途使用,不得擅自转让、出租。同时,顺丰华南转运中心项目《不动产权证书》(编号:粤(2017)深圳市不动产权第0030817号)附记也记载了土地使用权转让或者因人民法院强制执行而拍卖或者变卖土地使用权时次受让人应当符合的条件。对于前述约定,根据深圳市规划和自然资源局宝安管理局于2023年10月25日出具的《市规划和自然资源局宝安管理局关于以顺丰华南转运中心项目开展基础设施领域不动产投资信托基金(REITS)的复函》,深圳市规划和自然资源局宝安管理局对顺丰华南转运中心项目以100%股权转让方式发行基础

设施 REITs 无异议。

- (2) 就顺丰华南转运中心项目, 根据《深圳市宝安国际机场管理办法》第十八条的规定, 任何单位和个人不得在机场地区擅自新建、改建、扩建建筑物和构筑物, 不得擅自设置户外广告设施; 未经规定程序批准, 不得擅自将其使用的土地及其建筑物和设施出租、转让或改作他用。对于前述规定, 鉴于根据《深圳市宝安国际机场管理办法》的规定, 深圳市机场(集团)有限公司作为机场管理机构在空港委及其办公室的指导下, 负责机场的日常运营管理, 依照《深圳市宝安国际机场管理办法》行使有关管理职权, 包括但不限于对经机场总体规划依法划定的机场规划用地进行管理。深圳市机场(集团)有限公司已于 2023 年 7 月 28 日出具了《深圳市机场(集团)有限公司关于对顺丰华南转运中心发行基础设施 REITs 有关事宜无异议的复函》(编号: 深机函(2023)215 号), 对顺丰华南转运中心项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。同时, 深圳市交通运输局已于 2023 年 10 月 23 日出具了《深圳市交通运输局关于以顺丰华南转运中心项目开展基础设施 REITs 有关意见的函》, 对顺丰华南转运中心项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。
- (3) 就顺丰丰泰产业园·合肥项目, 合肥市自然资源和规划局于 2023 年 10 月 17 日换发的《不动产权证书》(编号: 皖(2023)合肥市不动产权第 1194121 号、皖(2023)合肥市不动产权第 1194122 号), 附记载明“未经批准不得擅自改变其使用性质, 不得擅自转让”。对于前述记载事项, 根据合肥市自然资源和规划局于 2023 年 7 月 5 日出具的《合肥市自然资源和规划局关于顺丰丰泰产业园·合肥项目参加基础设施 REITs 试点申报意见的函》, 合肥市自然资源和规划局对顺丰丰泰产业园·合肥项目以 100%股权转让方式发行基础设施 REITs 无异议。
- (4) 根据顺丰房地产投资信托基金全球发售文件, 顺丰控股于 2021 年 4 月 29 日签署了以德意志信托(香港)有限公司作为受托人(以顺丰房地产投资信托基金(简称“顺丰房托基金”)受托人之身份)及顺丰房托资产管理有限公司作为房托管理人(以顺丰房托基金管理人之身份)为受益人的契据(简称“优先购买权契据”)。根据优先购买权契据, 顺丰房托基金对符合特定条件的相关物业有优先购买权。基础设施项目属于前述优先购买权契据所约定的相关物业, 顺丰房托基金对于基础设施项目享有优先购买权。就此事项, 根据金杜律师事务所依据香港法律出具的法律备忘录, 顺丰控股已按优先购买权契据第 2.3 条约定于 2024 年 11 月 21 日向顺丰房托基金管理人及受托人发出书面通知(以下简称“出售通知”), 该出售通知已有效向顺丰房托基金发出且构成有效的通知; 顺丰房托基金已于 2024 年 11 月 29 日向顺丰控股发出回函(有效期至 2025 年 11 月 28 日), 不可撤销地同意及确认将不以出售通知的出售条件行使对相关物业的优先购买权; 此外, 顺丰房托基金不用就回复出售通知发布任何公告。据此, 顺丰控股或其相关附属子公司可以在妥为遵守和履行优先购买权契据及出售通知相关条款

和条件的前提下向第三方出售相关物业，而无需向顺丰房托基金出具另一出售通知。

- (5) 根据史密夫斐尔律师事务所出具的备忘录：“香港联合交易所(“香港联交所”)证券上市规则第 15 项应用指引第 2 段规定，发行人将其现有集团全部或部分资产或业务在香港联交所或其他地方分拆作独立上市的建议必须呈交香港联交所审批(“前置审批要求”)。除前置审批要求外，上市规则第 15 项应用指引第 3(b) 段进一步规定，若母公司上市年期不足三年，上市委员会一般不会考虑其分拆申请(“年期限制”)。由于顺丰控股股份有限公司(“顺丰控股”)的 H 股于 2024 年 11 月 27 日于香港联交所主板完成上市(“H 股上市”)，香港联交所证券上市规则将适用于顺丰控股，(i)根据年期限制的要求，顺丰控股在 2027 年 11 月 27 日前不得进行任何分拆上市；(ii)针对前置审批要求而言，由于基础设施基金的底层资产在“建议分拆”(指顺丰控股拟通过名为南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金的基础设施不动产信托基金在深圳证券交易所上市将三个基础设施项目及相关资产分拆)前由顺丰控股全资间接拥有，该等底层资产的分拆及独立上市构成上市规则第 15 项应用指引规定的分拆，因此香港联交所需要对建议分拆的方案进行审核，该等审核包括上市科层面审阅以及上市委员会的批准，在该等前置审批获得前，顺丰控股不能完成上述建议分拆。”就前述年期限制，“顺丰控股 H 股上市的保荐人代表顺丰控股向香港联交所提交豁免该等年期限制的申请，香港联交所已于 2024 年 11 月 18 日批出该等豁免，因此顺丰控股可以在 H 股上市完成后就建议分拆向香港联交所提出分拆上市的申请”；基于此，就前置审批要求，史密夫斐尔律师事务所已经代表顺丰控股在 2024 年 12 月 2 日向香港联交所正式递交建议分拆的申请，“该等申请已经于 2024 年 12 月 6 日获得香港联交所上市委员会的批准(“本次批准”)；综上，从香港上市规则角度而言，顺丰控股就建议分拆的方案已获得本次批准，可以在获得顺丰控股内部所需审批且遵守本次批准所设置的所有条件的前提下完成建议分拆(包括但不限于向基础设施基金项下资产支持专项计划转让底层资产所属项目公司 100% 股权)”。
- (6) 根据深圳丰泰的企业信用报告(报告日期: 2024 年 10 月 17 日)、深圳嘉丰的企业信用报告(报告日期: 2024 年 10 月 17 日)和顺丰航空地产公司的企业信用报告(报告日期: 2024 年 10 月 17 日)、武汉丰泰的企业信用报告(报告日期: 2024 年 10 月 14 日)、合肥丰泰的企业信用报告(报告日期: 2024 年 10 月 14 日)的查阅，以及对原始权益人和项目公司提供的其截至 2024 年 9 月 30 日正在履行的融资文件及担保文件，就项目公司股权转让事宜，相关协议不存在限制条件。

#### 11.2.2 内部审批

原始权益人深圳嘉丰的唯一股东深圳丰泰于 2024 年 1 月 3 日出具《深圳嘉丰产业园管

理有限公司股东决定》，同意深圳嘉丰作为原始权益人，以其通过顺丰航空地产公司持有的顺丰华南转运中心项目作为底层资产开展基础设施REITs的申报及发行工作，同意出资设立一个或多个特殊目的公司，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资产支持证券直接或间接转让顺丰航空地产公司100%股权，以实现基础设施基金间接持有并控制顺丰华南转运中心项目。

原始权益人深圳丰泰的唯一股东深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司于2024年1月3日出具《深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司股东决定》，同意深圳丰泰作为原始权益人，以其通过武汉丰泰和合肥丰泰分别持有的顺丰丰泰产业园·武汉项目和顺丰丰泰产业园·合肥项目作为底层资产开展基础设施REITs的申报及发行工作，同意出资设立一个或多个特殊目的公司，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资产支持证券直接或间接转让武汉丰泰和合肥丰泰100%股权，以实现基础设施基金间接持有并控制顺丰丰泰产业园·武汉项目和顺丰丰泰产业园·合肥项目。

### 11.3 小结

综上所述，本所经办律师认为，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、运营管理统筹机构、运营管理实施机构拟与项目公司分别签署《运营管理服务协议》；《运营管理服务协议》约定了基金管理人、运营管理统筹机构、运营管理实施机构、项目公司的权利和义务，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和更换

《运营管理服务协议》第18条约定了“运营管理机构的解聘情形和程序”事宜，运营管理机构的解聘程序包括无需提请基金份额持有人大会投票表决的法定解聘情形和需由基金份额持有人大会审议表决的约定解聘情形，如果运营管理机构发生《运营管理服务协议》规定的解聘情形而由基金管理人或基金份额持有人大会决议解聘的，基金管理人或单独或合计持有10%及以上基金份额的基金份额持有人可根据《运营管理服务协议》所明确的全部选任标准提名合格的候选继任运营管理机构，并提交基金份额持有人大会投票表决，选聘新的运营管理机构提供基础设施项目的运营服务。本所经办律师认为，运营管理机构的解聘和更换安排不违反《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；基金份额持有人大会的提案；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、通知内容和通知方式；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。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和义务，本所经办律师认为，南方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

经审查项目公司的公司章程，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 基础设施项目与原始权益人及其关联方的关联交易

#### 14.1.1 顺丰华南转运中心项目

##### (1) 关联交易的类型

根据上会出具的《深圳市顺丰航空产业地产管理有限公司审计报告》(编号:上会师报字(2024)第12585号)、关联交易涉及的相关合同及《深圳嘉丰确认函》、《顺丰航空地产公司确认函》，截至2024年9月30日，顺丰航空地产公司与原始权益人及其关联方之间在2024年1月至2024年9月的期间内发生额20万元<sup>205</sup>以上的关联交易主要包括：**(i)**与深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司、深圳丰泰之间的关联方借款；**(ii)**与深圳顺路物流有限公司、顺丰航空有限公司之间的关联方租赁和物业管理服务；**(iii)**深圳丰泰服务、深圳成丰商企服务有限公司为顺丰航空地产公司提供物业管理服务或运营管理服务并收取服务费；**(iv)**顺丰航空地产公司存款于顺丰控股集团财务有限公司；**(v)**顺丰控股集团财务有限公司为顺丰华南转运中心项目承租人向顺丰航空地产公司开具履约保函。

##### (2) 关联交易合规要求

<sup>205</sup> 关联租赁及关联服务为不含税收入及成本。

根据《顺丰航空地产公司确认函》，针对报告期内顺丰航空地产公司关联交易的合法、合规性作出了如下承诺：报告期内，顺丰航空地产公司在相应业务开展前均已履行了必要且适当的内部和外部决策程序及信息披露义务，符合《公司法》等相关法律法规的规定和公司内部管理制度要求。

#### 14.1.2 顺丰丰泰产业园·武汉项目

##### (1) 关联交易的类型

根据上会出具的《武汉丰泰电商产业园管理有限公司审计报告》(编号：上会师报字(2024)第12594号)、关联交易涉及的相关合同及《深圳丰泰确认函》《武汉丰泰确认函》，截至2024年9月30日，武汉丰泰与原始权益人及其关联方之间在2024年1月至2024年9月的期间内发生额20万元<sup>206</sup>以上的关联交易主要包括：(i)与深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司、深圳丰泰之间的关联方借款；(ii)与湖北顺丰运输有限公司、湖北顺丰速运有限公司、武汉顺丰冷运供应链有限公司、浙江双捷供应链科技有限公司之间的关联方租赁和物业管理服务；(iii)深圳丰泰服务、深圳成丰商企服务有限公司鄂州分公司为武汉丰泰提供物业管理服务或运营管理服务并收取服务费；(iv)武汉丰泰存款于顺丰控股集团财务有限公司；(v)顺丰控股集团财务有限公司为顺丰丰泰产业园·武汉项目承租人向武汉丰泰开具履约保函。

##### (2) 关联交易合规要求

根据《武汉丰泰确认函》，针对报告期内武汉丰泰关联交易的合法、合规性作出了如下承诺：报告期内，武汉丰泰在相应业务开展前均已履行了必要且适当的内部和外部决策程序及信息披露义务，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。

#### 14.1.3 顺丰丰泰产业园·合肥项目

##### (1) 关联交易的类型

根据上会出具的《合肥市丰泰电商产业园管理有限公司审计报告》(编号：上会师报字(2024)第12589号)及、关联交易涉及的相关合同及《深圳丰泰确认函》《合肥丰泰确认函》，截至2024年9月30日，合肥丰泰与原始权益人及其关联方之间在2024年1月至2024年9月的期间内发生额20万元<sup>207</sup>以上的关联交易主要包括：(i)与深圳顺丰泰森控股(集团)有限公司、深圳丰泰之间的关联方借款；(ii)与安徽顺丰速运有限公司、安徽顺丰通讯服务有限公司之间的关联方租赁和物业管理服务；(iii)深圳丰泰服务为合肥

<sup>206</sup> 关联租赁及关联服务为不含税收入及成本。

<sup>207</sup> 关联租赁及关联服务为不含税收入及成本。

丰泰提供物业运营管理相关的服务并收取服务费; (iv)合肥丰泰存款于顺丰控股集团财务有限公司; (v)通过顺丰恒通支付有限公司提供的第三方支付服务收取停车费; (vi) 顺丰控股集团财务有限公司为顺丰丰泰产业园·合肥项目承租人向合肥丰泰开具履约保函。

## (2) 关联交易合规要求

根据《合肥丰泰确认函》，针对报告期内合肥丰泰关联交易的合法、合规性作出了如下承诺：报告期内，合肥丰泰在相应业务开展前均已履行了必要且适当的内部和外部决策程序及信息披露义务，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

### 14.2.1 同业竞争情况

原始权益人及其同一控制下的关联方拟参与基础设施基金份额战略配售的比例不低于20%；该比例不构成原始权益人对基础设施基金的绝对控制；除前述以外，在本次发行完成后，原始权益人及其同一控制下的关联方不再持有基础设施项目的任何权益，也不构成对基础设施项目的实际控制。在此前提下，在本次发行完成后，原始权益人不构成与基础设施基金及基础设施项目的同业竞争关系。

此外，原始权益人同一控制下的誉惠管理和深圳丰泰服务将分别作为本基金和基础设施项目的运营管理统筹机构和运营管理实施机构，根据《运营管理服务协议》的约定为本基金及基础设施项目提供运营管理服务。

根据《基金合同》《募集说明书》，截至2024年9月30日，原始权益人除基础设施项目外，于深圳、武汉、合肥地区不持有或管理同类基础设施项目。

根据《基金合同》《募集说明书》，截至2024年9月30日，运营管理机构除基础设施项目外，于深圳、武汉、合肥地区不持有或管理同类基础设施项目。

### 14.2.2 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，根据原始权益人出具的《关于防范关联交易及避免同业竞争的承诺函》，原始权益人承诺采取以下措施防范利益冲突：

"1、本次发行完成后，本公司如发现任何与基础设施基金主营业务<sup>208</sup>构成或可能构成实质竞争关系的业务机会，在同区域和同等物业标准的情况下将促使该业务机会按合

<sup>208</sup> 基础设施基金主营业务指基础设施基金已管理和未来拟管理的物业租赁业务。



理和公平的条款及条件提供给基础设施基金。

2、平等对待本公司提供运营管理服务的各基础设施项目和其他项目，不会故意降低基础设施基金项下的基础设施项目的市场竞争能力；对于可能构成实质竞争关系的业务机会，基础设施基金项下的基础设施项目享有平等获得该业务机会的权利。

3、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重大争议，且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合理可行的解决措施，并采用充分、适当的措施避免并解决可能出现的利益冲突。”

就上述同业竞争可能引发的利益冲突风险，运营管理机构承诺采取以下措施防范利益冲突：

"1、对于顺丰控股股份有限公司(以下简称“顺丰控股”)及其控股子公司在中国境内持有、控制或管理的竞争性项目<sup>209</sup>，本公司承诺将采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，不会通过恶意诱导租户、故意控制价格、滥用信息优势等方式损害基础设施基金利益；不得故意降低基础设施基金项下的各基础设施项目的市场竞争能力。

2、本公司为基础设施基金设置专门的运营管理团队，确保基础设施项目的账务、人员与其他竞争性项目相独立，以降低或有的同业竞争与利益冲突风险。

3、本次发行完成后，本公司如发现任何与基础设施基金主营业务<sup>210</sup>构成或可能构成实质竞争关系的业务机会，在同区域和同等物业标准的情况下将促使该业务机会按合理和公平的条款及条件提供给基础设施基金。

4、平等对待本公司提供运营管理服务的各基础设施项目和其他项目，严格按照本项目《运营管理服务协议》履行各项运营管理义务，不会故意降低本项目的实际管理标准，也不会故意降低入池基础设施项目的市场竞争能力。

5、本公司将为本项目运营管理投入足够的人力和资源，保障本项目的运营管理服务正常开展。

6、本公司在履行职责的过程中对利益冲突保持敏感和进行识别：对于可能涉及利益冲突的情况，将及时向基金管理人汇报并采取有效的措施对相关利益冲突进行管理。

<sup>209</sup> 竞争性项目指基础设施项目所在同一县级行政区划(包括市辖区，县级市，县，自治县，旗，自治旗，特区，林区)范围内与基础设施项目存在竞争关系的其他仓储物流项目。

<sup>210</sup> 基础设施基金主营业务指基础设施基金已管理和未来拟管理的物业租赁业务。

7、除此之外，本公司还将采取其他充分、适当的措施，避免产生对基金份额持有人的利益构成重大不利影响的利益冲突。

8、若本公司违反上述承诺给基础设施基金及其基金份额持有人造成损失，将由本公司相应依法承担。”

## 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，南方基金具备担任本基金的基金管理人的条件，招商银行具备担任基金托管人的条件，誉惠管理、深圳丰泰服务具备担任基础设施项目运营管理机构的条件，深圳嘉丰、深圳丰泰具备担任基础设施项目原始权益人的条件，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和公司内部管理制度要求；原始权益人、运营管理机构已承诺采取措施防范同业竞争可能引发的利益冲突风险。南方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贰(2)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南方顺丰仓储物流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

Handwritten signature of Wang Ling in black ink.

经办律师:  
胡喆律师

Handwritten signature of Hu Zhe in black ink.

经办律师:  
孙昊天律师

Handwritten signature of Sun Haitian in black ink.

2025年2月20日

