

北京市海问律师事务所
关于
华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金的



海问律师事务所 HAIWEN&PARTNERS

北京市海问律师事务所

地址：北京市朝阳区东三环中路5号财富金融中心20层（邮编100020）

Address: 20/F, Fortune Financial Center, 5 Dong San Huan Central Road, Chaoyang District, Beijing 100020, China

电话 (Tel): (+8610) 85606888 传真 (Fax): (+8610) 85606999 www.haiwen-law.com

北京 BEIJING | 上海 SHANGHAI | 深圳 SHENZHEN | 香港 HONGKONG | 成都 CHENGDU

目 录

目 录	1
释 义	1
一、 本次发行的主要参与机构	12
1.1 基金管理人	12
1.2 基金托管人	15
1.3 计划管理人/财务顾问	17
1.4 计划托管人	20
1.5 外部管理机构	21
1.6 法律顾问	24
1.7 评估机构	24
1.8 会计师事务所	26
1.9 主要原始权益人	27
1.10 原始权益人	28
二、 公募基金的合法性	35
2.1 关于募集公募基金的条件	35
2.2 公募基金法律文件	37
2.3 华夏基金申请注册本公募基金的内部批准程序	39
三、 SPV 公司、项目公司及基础设施项目	40
3.1 SPV 公司情况	40
3.2 项目公司情况	46
3.3 基础设施项目情况	59
3.4 基础设施项目运营与现金流情况	71
四、 基础设施项目转让行为合法性	74
4.1 基础设施基金认购基础设施资产支持证券	74
4.2 基础设施项目转让	74
五、 关于内部治理安排的合规性	77
六、 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款	77
6.1 关联交易	77
6.2 同业竞争及利益冲突	81
6.3 对外借款	83
七、 基础设施基金业务合规性	84
7.1 原始权益人独立性	84
7.2 回收资金使用与监管	85
八、 结论性意见	87
8.1 本次发行的主要参与机构	87
8.2 公募基金的合法性	88

8.3	基础设施项目合法合规性	89
8.4	SPV 公司、项目公司股权及基础设施项目转让行为合法性	92
8.5	关于内部治理安排的合规性	93
8.6	关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款	93
附件一：目标基础设施项目产权证书信息		94
一、	长沙项目不动产权属证书信息	94
二、	广州项目不动产权属证书信息	95
附件二：基础设施项目固定资产投资管理相关手续信息		126
一、	长沙项目固定资产投资管理相关手续信息	126
二、	广州项目固定资产投资管理相关手续信息	127

释 义

除非本法律意见书中另有说明，下列词语之特定含义如下：

基金/本基金/基础设施基金/基础设施 REITs	指	华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金
基础设施资产支持专项计划/资产支持专项计划/专项计划	指	就本基金拟以初始募集资金投资的专项计划而言，指由计划管理人设立的中信证券-凯德商业资产 1 号资产支持专项计划
基础设施资产支持证券/资产支持证券	指	专项计划项下发行的证券
本次发行/首次发售	指	本基金依法进行首次发行募集资金，用于投资“中信证券-凯德商业资产 1 号资产支持专项计划”，作为上述资产支持证券的唯一持有人，通过资产支持证券、SPV（吸收合并完成后不再适用）和项目公司等特殊目的载体获得基础设施项目完全所有权或经营权利，拥有特殊目的载体及基础设施项目完全的控制权和处置权
CMA	指	CapitaLand Mall Asia Limited
主要原始权益人	指	CMA
长沙凯亭咨询	指	长沙凯亭咨询管理有限公司
广州凯云咨询	指	广州凯云管理咨询有限公司
广州云凯商业	指	广州云凯商业管理有限公司
原始权益人	指	本基金首次发售时，系指长沙凯亭咨询、广州凯云咨询及广州云凯商业的单称及/或合称，视上下文而定
宏伟峰公司	指	GRANDEUR PEAK PTE. LTD.
凯德长沙	指	CRCT CHINA INVESTMENT (CHANGSHA) PTE. LTD.

CLCT	指	CapitaLand China Trust
华夏基金	指	华夏基金管理有限公司
基金管理人	指	根据基础设施基金的《基金合同》的约定担任基础设施基金的基金管理人的华夏基金，或根据《基金合同》任命的作为基金管理人的继任机构
中信证券	指	中信证券股份有限公司
计划管理人	指	根据《标准条款》担任专项计划管理人的中信证券，或根据《标准条款》任命的作为计划管理人的继任机构
财务顾问	指	基金管理人聘请的取得保荐业务资格的证券公司，对基础设施项目进行尽职调查、出具财务顾问报告或受托办理基础设施基金份额发售的路演推介、询价、定价、配售等相关业务活动。本基金首次发售时，指中信证券
中信银行	指	中信银行股份有限公司
基金托管人	指	中信银行
中信银行上海分行	指	中信银行股份有限公司上海分行
计划托管人	指	根据《专项计划托管协议》担任计划托管人的中信银行上海分行，或根据该协议任命的作为计划托管人的继任机构。为免疑义，计划托管人与基金托管人应当为同一主体
监管银行	指	根据《监管协议》担任监管银行的中信银行上海分行，或根据该协议任命的作为监管银行的继任机构
CRSM	指	凯德商用房产管理咨询（上海）有限公司
外部管理机构/运营管理机构	指	根据《运营管理服务协议》的约定为基础设施基金和基础设施项目提供运营管理服务的机构，本基金首次发售时，系指 CRSM

基金份额持有人	指	依《基金合同》和《招募说明书》合法取得基金份额的投资人
评估机构/戴德梁行	指	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司
会计师事务所/毕马威	指	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
长沙项目公司	指	湖南凯德商用置业有限公司，曾用名湖南深国投商用置业发展有限公司
广州项目公司	指	广州云凯置业有限公司
项目公司	指	持有基础设施项目完全所有权或经营权利的公司。就本基金拟以初始募集资金间接投资的基础设施项目而言，指长沙项目公司、广州项目公司的单称及/或合称，视上下文而定
长沙 SPV	指	长沙贰零贰叁咨询管理有限公司
广州 SPV	指	广州贰零贰肆企业管理咨询有限公司
SPV 公司/SPV	指	就本基金拟以初始募集资金投资的基础设施项目而言，SPV 公司指长沙 SPV、广州 SPV 的单称及/或合称，视上下文而定。专项计划拟受让 SPV 公司 100% 股权并以实缴、增资和发放借款方式向 SPV 公司投资，由 SPV 公司受让项目公司 100% 股权，从而间接通过 SPV 公司取得项目公司股权
长沙项目	指	长沙项目公司持有的位于中国湖南省长沙市雨花区韶山中路 421 号的产证证载建筑面积共计为 75,430.60 平方米的房屋（包括地下车位）及其所占范围内的国有土地使用权。长沙项目对应的产权证书信息详见附件一“一、长沙项目不动产权属证书信息”
广州项目	指	广州项目公司持有的位于中国广东省广州市白云区云城西路 890 号、874 号、892 号的建筑面积共计 92,974.39 平方米的房屋（包括地下车位）及其占有范围内的国有土地使用权；其中，438 个地下车位建

		筑面积合计为 5,570.16 平方米。广州项目对应的产权证书信息详见附件一“二、广州项目不动产权属证书信息”
基础设施项目/基础设施资产	指	长沙项目、广州项目的单称及/或合称，视上下文而定
重要现金流提供方	指	在 2025 年 3 月 31 日前的一个完整自然年度中，基础设施资产的单一现金流提供方及其关联方合计提供的现金流超过基础设施资产同一时期现金流总额的 10%的现金流提供方
《基金合同》	指	《华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金基金合同（草案）》及对该基金合同的任何有效修订、补充或更新
《招募说明书》	指	《华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（草案）》及对该招募说明书的任何有效修订、补充或更新
《基金托管协议》	指	基金管理人与基金托管人就本基金签订之《华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金托管协议（草案）》及对该托管协议的任何有效修订、补充或更新
《运营管理服务协议》	指	项目公司与基金管理人、计划管理人及运营管理机构就委托运营管理机构对基础设施项目进行运营管理事宜签订的《华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金之运营管理服务协议》以及对该协议的任何有效修改或补充
《计划说明书》	指	计划管理人制作的《中信证券-凯德商业资产 1 号资产支持专项计划说明书》及其任何有效修改或补充
《标准条款》	指	计划管理人为规范专项计划的设立和运作而制作的《中信证券-凯德商业资产 1 号资产支持专项计划标准条款》及其任何有效修改或补充
《认购协议》	指	在专项计划设立时，计划管理人与基金管理人（代表

		基础设施基金，作为认购人）签署的《中信证券-凯德商业资产 1 号资产支持专项计划资产支持证券认购协议》（包括其附件《中信证券-凯德商业资产 1 号资产支持专项计划证券账户及银行账户信息表及风险揭示书》）及对该协议的任何修改或补充
资产管理合同	指	《标准条款》《认购协议》和《计划说明书》一同构成计划管理人与认购人之间的资产管理合同
《专项计划托管协议》	指	计划管理人（代表专项计划的利益）与计划托管人签署的《中信证券-凯德商业资产 1 号资产支持专项计划托管协议》及对该协议的任何有效修改或补充
《长沙 SPV 股权转让协议》	指	CRSM、计划管理人（代表专项计划）和长沙 SPV 就长沙 SPV 股权转让事宜签署的《长沙贰零贰叁咨询管理有限公司股权转让协议》及其任何有效修改或补充
《广州 SPV 股权转让协议》	指	CRSM、计划管理人（代表专项计划）和广州 SPV 就广州 SPV 股权转让事宜签署的《广州贰零贰肆企业管理咨询有限公司股权转让协议》及其任何有效修改或补充
《SPV 股权转让协议》	指	《长沙 SPV 股权转让协议》《广州 SPV 股权转让协议》的单称及/或合称，视上下文而定
《长沙项目公司股权转让协议》	指	长沙凯亭咨询、长沙 SPV 和长沙项目公司就长沙项目公司股权转让事宜签署的《湖南凯德商用置业有限公司股权转让协议》及其任何有效修改或补充
《广州项目公司股权转让协议》	指	广州凯云咨询、广州云凯商业、广州 SPV 和广州项目公司就广州项目公司股权转让事宜签署的《广州云凯置业有限公司股权转让协议》及其任何有效修改或补充
《项目公司股权转让协议》	指	《长沙项目公司股权转让协议》《广州项目公司股权转让协议》的单称及/或合称，视上下文而定
《长沙 SPV 借款协	指	计划管理人（代表专项计划）与长沙 SPV 就专项计

议》		划向长沙 SPV 出借资金事宜签署的《长沙贰零贰叁咨询管理有限公司借款协议》及其任何有效修改或补充。《吸收合并协议》项下的吸收合并完成后，长沙 SPV 在《长沙 SPV 借款协议》项下的权利义务由长沙项目公司承接
《广州 SPV 借款协议》	指	计划管理人（代表专项计划）与广州 SPV 就专项计划向广州 SPV 出借资金事宜签署的《广州贰零贰肆企业管理咨询有限公司借款协议》及其任何有效修改或补充。《吸收合并协议》项下的吸收合并完成后，广州 SPV 在《广州 SPV 借款协议》项下的权利义务由广州项目公司承接
《SPV 公司借款协议》	指	《长沙 SPV 协议》及《广州 SPV 借款协议》的单称及/或合称，视上下文而定
《长沙项目公司借款协议》	指	计划管理人（代表专项计划）与长沙项目公司就专项计划向长沙项目公司出借资金事宜签署的《湖南凯德商用置业有限公司借款协议》及其任何有效修改或补充
《广州项目公司借款协议》	指	计划管理人（代表专项计划）与广州项目公司就专项计划向广州项目公司出借资金事宜签署的《广州云凯置业有限公司借款协议》及其任何有效修改或补充
《项目公司借款协议》	指	《长沙项目公司借款协议》及《广州项目公司借款协议》的单称及/或合称，视上下文而定
《股东借款协议》	指	《SPV 公司借款协议》与《项目公司借款协议》的单称及/或合称，视上下文而定
《吸收合并协议一》	指	长沙项目公司、长沙 SPV 就长沙项目公司吸收合并长沙 SPV 之相关事宜而签订的《湖南凯德商用置业有限公司与长沙贰零贰叁咨询管理有限公司之吸收合并协议》以及对该协议的任何有效修改或补充
《吸收合并协议二》	指	广州项目公司、广州 SPV 就广州项目公司吸收合并广州 SPV 之相关事宜而签订的《广州云凯置业有限

		公司与广州贰零贰肆企业管理咨询有限公司之吸收合并协议》以及对该协议的任何有效修改或补充
《吸收合并协议》	指	《吸收合并协议一》与《吸收合并协议二》的单称及/或合称，视上下文而定
《债权债务确认协议一》	指	计划管理人（代表专项计划）与长沙项目公司就长沙项目公司吸收合并长沙 SPV 后的债务承继事项签订的《关于湖南凯德商用置业有限公司之债权债务确认协议》
《债权债务确认协议二》	指	计划管理人（代表专项计划）与广州项目公司就广州项目公司吸收合并广州 SPV 后的债务承继事项签订的《关于广州云凯置业有限公司之债权债务确认协议》
《债权债务确认协议》	指	《债权债务确认协议一》及《债权债务确认协议二》的单称及/或合称，视上下文而定
《监管协议（长沙项目公司）》	指	基金管理人（代表基础设施基金）、计划管理人（代表专项计划）、长沙项目公司及监管银行签署的《关于湖南凯德商用置业有限公司之监管协议》及对该协议的任何修改或补充
《监管协议（广州项目公司）》	指	基金管理人（代表基础设施基金）、计划管理人（代表专项计划）、广州项目公司及监管银行签署的《关于广州云凯置业有限公司之资金监管协议》及对该协议的任何修改或补充
《监管协议（项目公司）》	指	《监管协议（长沙项目公司）》与《监管协议（广州项目公司）》的单称及/或合称，视上下文而定
《监管协议（长沙 SPV）》	指	基金管理人（代表基础设施基金）、计划管理人（代表专项计划）、长沙 SPV 及监管银行签署的《关于长沙贰零贰叁咨询管理有限公司之资金监管协议》及对该协议的任何修改或补充
《监管协议（广州 SPV）》	指	基金管理人（代表基础设施基金）、计划管理人（代表专项计划）、广州 SPV 及监管银行签署的《关于

		长沙贰零贰叁咨询管理有限公司之资金监管协议》 及对该协议的任何修改或补充
《监管协议（SPV）》	指	《监管协议（长沙 SPV）》和《监管协议（广州 SPV）》 的单称及/或合称，视上下文而定
《监管协议》	指	《监管协议（项目公司）》和《监管协议（SPV）》 的单称及/或合称，视上下文而定
专项计划文件	指	与专项计划有关的主要文件及募集文件，包括但不限于《计划说明书》《标准条款》《认购协议》《专项计划托管协议》《SPV 股权转让协议》《项目公司股权转让协议》《股东借款协议》《债权债务确认协议》《吸收合并协议》《监管协议》。为免疑义，专项计划文件不包括《基金合同》《基金托管协议》及《运营管理服务协议》
《境外法律意见书》	指	由境外律师 Allen & Gledhill LLP 于 2025 年 4 月 15 日出具的关于本次发行相关事宜的法律意见书
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2023 修订）
《民法典》	指	《中华人民共和国民法典》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 修订）
《证券投资基金法》	指	《中华人民共和国证券投资基金法》（2015 修正）
《运作办法》	指	《公开募集证券投资基金运作管理办法》
《基础设施基金指引》	指	《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》 （2023 修订）
《资产证券化业务规定》	指	《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》
《上交所审核关注事项（试行）》	指	《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 1 号——审核关注事项（试

		行)》(2024 年修订)
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
国家金融监管局	指	国家金融监督管理总局
本所	指	北京市海问律师事务所
元	指	中国法定货币人民币元
中国法律	指	截至本法律意见书出具之日现行有效的中华人民共和国法律、行政法规

北京市海问律师事务所

关于华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金的 法律意见书

致：华夏基金管理有限公司

本所是经北京市司法局批准成立，具有合法执业资格的律师事务所。本所接受华夏基金的委托，担任其设立基础设施基金的特聘专项法律顾问。应华夏基金的要求，本所根据《民法典》《公司法》《证券法》《证券投资基金法》等法律的规定及《资产证券化业务规定》《运作办法》《基础设施基金指引》《上交所审核关注事项（试行）》等监管规则、交易所业务指南及本法律意见书出具之日前正式颁布实施的其他适用的中国法律的规定，出具本法律意见书。

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，对与本次发行有关的事实进行了调查，查阅了本所认为必须查阅的文件，并就设立基础设施基金及与之相关的问题向华夏基金、原始权益人及本次发行其他参与者做了必要的询问和讨论。

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、本所发表法律意见所依据的是本法律意见书出具之日前已经发生或存在的有关事实和中国法律，本所基于对有关事实的了解和中国法律的理解而发表法律意见；

2、本所要求华夏基金、原始权益人及本次发行其他参与者向本所提供本所认为出具本法律意见书所必备的和真实的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头证言，本所假设：华夏基金、原始权益人和/或本次发行其他参与者向本所提供的该等文件和材料是完整、真实和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处；签署文件或作出陈述与确认的主体均具有签署文件的权利能力和行为能力，所提供文件中的所有签字和印章是真实的；文件材料为副本、复印件或电子文档的，应与其正本或原件是一致和相符的；并且一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，而无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处；该等事实和文件于

告知或提供给本所之日及本法律意见书出具之日，未发生任何变更；所有政府批准、同意、证书、许可、登记、备案或其他的官方文件均为通过正当的程序以及合法的途径从有权的主管机关取得；

3、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或由其他机构负责查证的事实，本所依赖华夏基金、原始权益人、本次发行其他参与人、有关政府主管部门或者其他有关机构出具的证明文件，及/或前述主体以访谈、函件、电子邮件等形式向本所作出的书面或口头说明出具本法律意见书。本所假设：所有接受访谈、向本所提供书面或口头回复的相关人员均具备相应能力和被正式授权进行回应，其提供的所有书面或口头信息均是完整、真实和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处；

4、本所及经办律师依据中国法律及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任；

5、本所仅就与本次发行有关的中国法律问题发表法律意见，而不对有关会计、审计及资产评估等专业事项发表意见。本所并未就中国以外的其他司法管辖区的法律事项进行调查，亦不就中国以外的其他司法管辖区的法律问题发表意见。在本法律意见书中述及有关会计、审计、资产评估等专业事项或中国以外的其他司法管辖区的法律事项时，均为按照其他有关境外法律、会计、审计、资产评估等专业机构出具的报告或意见所作的引述，本所经办律师对于该等非中国法律业务事项仅履行了普通人一般的注意义务。本所在本法律意见书中对其他有关专业机构出具的报告或意见中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证；

6、本法律意见书仅供华夏基金就本次发行向相关监管部门申报之目的使用。未经本所书面同意，本法律意见书不得由任何其他人使用或依赖，或用于任何其他目的。

基于上述，本所出具法律意见如下：

一、 本次发行的主要参与机构

1.1 基金管理人

根据《基金合同》的约定，华夏基金拟担任基础设施基金的基金管理人。

1.1.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，华夏基金持有北京市市场监督管理局于 2023 年 9 月 25 日核发的、统一社会信用代码为 911100006336940653 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，华夏基金的基本情况如下：

名称：华夏基金管理有限公司

住所：北京市顺义区安庆大街甲 3 号院

法定代表人：张佑君

注册资本：23,800 万元

成立日期：1998 年 4 月 9 日

企业类型：有限责任公司（中外合资）

经营范围：（一）基金募集；（二）基金销售；（三）资产管理；（四）从事特定客户资产管理业务；（五）中国证监会核准的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，华夏基金为合法存续的有限责任公司。

1.1.2 主体资格

根据《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及《上交所审核关注事项（试行）》的规定，本所就华夏基金作为基础设施基金的基金管理人

的主体资格及条件出具法律意见如下：

- (1) 根据华夏基金现行有效的《营业执照》，华夏基金成立于1998年4月9日。华夏基金已取得中国证监会核发的《关于华夏基金管理有限公司开业申请的批复》（证监基字[1998]16号）以及《经营证券期货业务许可证》（流水号：0000000059610），证券期货业务范围为公开募集证券投资基金管理、基金销售、特定客户资产管理。中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《公募基金管理机构名录（2025年5月）》包括华夏基金。
- (2) 根据华夏基金现行有效的公司章程以及其出具的《华夏基金确认函》，华夏基金成立已满3年，中信证券、MACKENZIE FINANCIAL CORPORATION、Qatar Holding LLC作为华夏基金的股东按照华夏基金公司章程行使股东职权，并且华夏基金已根据其章程的规定设置了相关公司组织机构，公司治理健全；华夏基金资产管理经验丰富，华夏基金已依据《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》和其他中国法律以及基金行业的一般实践，建立了完善的内控制度，具体包括《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金投资风险管理度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金投资管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金尽职调查管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金项目运营管理制度》《华夏基金管理有限公司投资者适当性管理暂行办法》等制度，具备健全有效的基础设施基金投资管理、项目运营、内部控制与风险管理制度和流程，华夏基金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。
- (3) 根据华夏基金出具的《华夏基金确认函》，华夏基金将任命符合届时法律法规、自律规则，具备基础设施基金经理任职资格条件的人员担任本基础设施基金的基金经理；华夏基金设置了独立的基础设施基金投资管理部门，即基础设施与不动产投资部，配备了不少于3名具有5年以上基础设施项目运营或基础设施项目投资管理经验的主要负责人员，其中至

少2名具备5年以上基础设施项目运营经验，华夏基金具有不动产研究经验，专业研究人员充足，华夏基金具有同类产品或业务投资管理经验，截至2025年3月31日，前述同类产品或业务不存在重大未决行政处罚、诉讼等风险事项。

- (4) 根据华夏基金出具的《华夏基金确认函》，华夏基金自成立以来不存在因重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚的情况，并且没有因违法违规行为、失信行为正在被监管机构立案调查、司法机关立案侦查，或者正处于整改期间；华夏基金具有良好的社会声誉。根据本所查询中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局北京市税务局网站（网址：<http://beijing.chinatax.gov.cn/bjswj/>）、国家税务总局北京市顺义区税务局网站（网址：http://beijing.chinatax.gov.cn/bjswj/c104678/shouye_sy.shtml）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）和国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>），截至对应查询日2025年6月18日的查询结果及华夏基金出具的《华夏基金确认函》，华夏基金在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录。
- (5) 根据华夏基金出具的《华夏基金确认函》，华夏基金自成立以来向中国证监会提交的注册基金申请材料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
- (6) 根据华夏基金出具的《华夏基金确认函》并经本所适当核查，截至《华夏基金确认函》出具之日，华夏基金不存在对基金运作已经造成或者可能造成不良影响的重大变更事项，或者诉讼、仲裁等其他重大事项。
- (7) 根据《华夏基金管理有限公司章程》、国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>）以及《华夏基金确认函》，华夏基金为拟任专项计划计划管理人中信证券的控股子公司，与中信证券存在实际控制关系或受同一控制人控制。

综上，本所认为，华夏基金已根据《证券投资基金法》的规定取得基础设施基金管理资格，在以上所述方面符合《运作办法》第六条、《基础设施基金指引》第五条及《上交所审核关注事项（试行）》第六条规定的担任本基金的基金管理人的资质及条件。

1.2 基金托管人

根据《基金托管协议》的约定，基础设施基金拟委任中信银行担任基金托管人，专项计划拟委任中信银行上海分行担任计划托管人，基金托管人与计划托管人为同一法人。

1.2.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，中信银行持有北京市市场监督管理局于 2023 年 8 月 23 日核发的、统一社会信用代码为 91110000101690725E 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>）的公示信息，中信银行的基本情况如下：

名称：中信银行股份有限公司

住所：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层

法定代表人：方合英

注册资本：4893479.6573 万元

成立日期：1987 年 4 月 20 日

公司类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：保险兼业代理业务；吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项；提供保管箱服务；结汇、售汇业务；代理开放式基金业务；办理黄金业务；黄金进出口；开展证券投资基金、企业年金基金、保险资金、合格境外机构投资者托管业务；经国务院银

行业监督管理机构批准的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，中信银行为合法存续的股份有限公司。

1.2.2 主体资格

根据《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》及《上交所审核关注事项（试行）》的规定，本所就中信银行作为基金托管人的主体资格及条件出具法律意见如下：

- (1) 中信银行现持有中国银行保险监督管理委员会（现变更为国家金融监督管理总局）于2022年4月29日核发的《金融许可证》，许可中信银行经营如下业务：“（一）吸收公众存款；（二）发放短期、中期和长期贷款；（三）办理国内外结算；（四）办理票据承兑与贴现；（五）发行金融债券；（六）代理发行、代理兑付、承销政府债券；（七）买卖政府债券、金融债券；（八）从事同业拆借；（九）买卖、代理买卖外汇；（十）从事银行卡业务；（十一）提供信用证服务及担保；（十二）代理收付款项及代理保险业务；（十三）提供保管箱服务；（十四）经银保监会批准的其他业务。”中信银行现持有中国证监会、中国银行业监督管理委员会于2004年8月18日出具的《关于核准中信实业银行证券投资基金托管资格的通知》，载明中信银行的证券投资基金托管资格得到批准。中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《证券投资基金托管人名录（2025年6月）》包括中信银行。
- (2) 根据中信银行出具的《询证函复函》（以下简称“《中信银行确认函》”）并根据本所在中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）截至查询日2025年6月18日的查询结果，中信银行最近一年内没有因证券投资基金托管业务方面的重大违法违规行为、重大失信行为受到行政处罚或者刑事处罚；没有因证券投资基金托管业务方面的违法违规行为、失信行为正在被监管机构立案调查、司

法机关立案侦察，或者正处于整改期间；中信银行具有良好的社会声誉；根据本所在中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家金融监督管理总局网站（网址：<https://www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局上海市税务局站（网址：<https://shanghai.chinatax.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）和国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>）截至查询日2025年6月18日的查询结果及中信银行出具的《中信银行确认函》，中信银行证券投资基金托管业务在金融监管、工商、税务等方面不存在重大不良记录。

- (3) 根据《中信银行确认函》，中信银行具有基础设施领域资产管理产品托管经验，具有符合证监会规定的、与托管基础设施基金相适应的充足的业务人员。
- (4) 根据《中信银行确认函》，中信银行最近一年内向中国证监会提交的注册基金申请材料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
- (5) 根据《中信银行确认函》并经本所适当核查，中信银行不存在对基金运作已经造成或者可能造成不良影响的重大变更事项，不存在对托管的基金运作已经造成或者可能造成不良影响的诉讼、仲裁等其他重大事项。
- (6) 根据《中信银行确认函》，中信银行不存在治理结构不健全、经营管理混乱、内部控制和风险管理制度无法得到有效执行、财务状况恶化等重大经营风险。

综上，本所认为，中信银行具有《证券投资基金法》规定的证券投资基金托管资格，在以上所述方面符合《运作办法》第六条、《基础设施基金指引》第六条及《上交所审核关注事项（试行）》第六条规定的担任基金托管人的资质及条件。

1.3 计划管理人/财务顾问

根据《标准条款》《招募说明书》，中信证券拟担任专项计划的计划管理人、

基础设施基金的财务顾问。

1.3.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，中信证券持有深圳市市场监督管理局于 2016 年 1 月 25 日核发的、统一社会信用代码为 914403001017814402 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，中信证券的基本情况如下：

名称：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

注册资本：1,482,054.6829 万元

成立日期：1995 年 10 月 25 日

企业类型：上市股份有限公司

经营范围：许可经营项目是：证券经纪（限山东省、河南省、浙江省天台县、浙江省苍南县以外区域）；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理（全国社会保障基金境内委托投资管理、基本养老保险基金证券投资管理、企业年金基金投资管理和职业年金基金投资管理）；融资融券；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；代销金融产品；股票期权做市。上市证券做市交易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，中信证券为合法存续的股份有限公司。

1.3.2 主体资格

中信证券现持有中国证监会于 2023 年 10 月 30 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059611），根据该业务许可证的记载，中信证券经

核准的证券期货业务范围为：证券经纪（限山东省、河南省、浙江省天台县、浙江省苍南县以外区域）；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理（限于全国社会保障基金境内委托投资管理、基本养老保险基金证券投资管理、企业年金基金投资管理和职业年金基金投资管理融资）；融资融券；证券投资基金代销；代销金融产品；股票期权做市；上市证券做市交易。

根据华夏基金现行有效的公司章程、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息以及中信证券出具的《确认函》（以下简称“《中信证券确认函》”），华夏基金为中信证券的控股子公司，与中信证券存在实际控制关系或受同一控制人控制。

根据《中信证券确认函》，自 2022 年 1 月 1 日至该函件出具日，除中国人民银行于 2023 年 2 月 8 日作出的“银罚决字[2023]6 号”行政处罚、中国证监会于 2024 年 4 月 30 日作出的“[2024]45 号”行政处罚外，中信证券不存在其他行政处罚，前述行政处罚未对中信证券开展资产证券化业务或基础设施 REITs 业务造成不利影响；在为本项目提供服务期间，中信证券未被列入严重失信主体名单，未被采取失信惩戒措施，不存在被行业主管部门要求暂停执业的情形，亦不存在被有关监管机构要求禁止或限制或暂停开展证券业务或基础设施 REITs 业务的情形。经本所查询信用中国网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）和中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn>）的公示信息（对应查询日：2025 年 6 月 18 日、2015 年 6 月 19 日）以及中信证券确认，中信证券最近一年内不存在因证券资产管理业务方面的重大违法违规行为受到行政处罚的情形。本所认为，前述行政处罚的处罚措施并未包括禁止或限制或暂停开展证券业务或基础设施 REITs 业务，对于中信证券担任本项目计划管理人以及财务顾问的主体资格未产生实质不利影响。

综上，本所认为，中信证券具有客户资产管理业务资格，具备《资产证券化业务规定》第二条所规定的担任专项计划的计划管理人的资质及条件，具备《基

基础设施基金指引》第十条第二款规定的担任基础设施基金财务顾问的资质。

1.4 计划托管人

根据《专项计划托管协议》的约定，专项计划拟委任中信银行上海分行担任计划托管人。

1.4.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，中信银行上海分行持有上海市市场监督管理局于 2025 年 1 月 23 日核发的、统一社会信用代码为 91310000132204806U 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，中信银行上海分行的基本情况如下：

名称：中信银行股份有限公司上海分行

住所：上海市浦东新区世博馆路 112、138 号地下一层、1 层 101-1 室、2 层 201-2、3 层 302-4、4 层、第 9-15 层

负责人：赵元新

成立日期：1998 年 6 月 4 日

企业类型：其他股份有限公司分公司（上市）

经营范围：许可项目：银行业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，中信银行上海分行为合法存续的商业银行分支机构。

1.4.2 主体资格

中信银行上海分行现持有国家金融监督管理总局上海监管局于 2025 年 1 月 13 日核发的《金融许可证》（机构编码：B0006B231000001）。根据中国证监会、中国银行业监督管理委员会于 2004 年 8 月 18 日出具的《关于核准中信实业银行证券投资基金托管资格的通知》，中信银行的证券投资基金托管资格得到批准。中信银行于 2024 年 1 月 25 日对中信银行上海分行出具了《中信银行股份有限公司

司 2024 年度授权书》，根据该文件，中信银行上海分行在托管产品种类、费率等符合总行标准的前提下，对资产托管产品有审批权。

根据国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html/>）的公示信息，截至查询日 2025 年 6 月 18 日，中信银行上海分行为中信银行的分支机构。经本所核查，基金托管人为中信银行，计划托管人中信银行上海分行为中信银行的分支机构，基金托管人与计划托管人属于同一法人。

综上，本所认为，中信银行上海分行符合《资产证券化业务规定》第八条及《上交所审核关注事项（试行）》第六条规定的担任专项计划的计划托管人的资质及条件。

1.5 外部管理机构

根据《运营管理服务协议》的约定，CRSM 拟担任基础设施基金及基础设施项目的外部管理机构。

1.5.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，CRSM 持有中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局于 2025 年 5 月 7 日核发、统一社会信用代码为 91310115745602743J 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，CRSM 的基本情况如下：

名称：凯德商用房产管理咨询（上海）有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区东方路 877 号 504A 室

法定代表人：LOH CHEE SENG

注册资本：2,804 万美元

成立日期：2002 年 12 月 10 日

企业类型：有限责任公司（外国法人独资）

经营范围：为企业的运作和管理提供咨询，物业管理及相关配套服务，为工程建设项目提供投资咨询、设计咨询、项目管理咨询，并提供与建筑工程管理有

关的技术咨询；停车场的经营管理。[依法须经批准的项目，经相关部门批准后
方可开展经营活动]。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，CRSM 为合法存续的有限责
任公司。

1.5.2 主体资格

根据《基础设施基金指引》的规定，本所就 CRSM 作为基础设施基金和基
础设施项目的外部管理机构的主体资格及条件出具法律意见如下：

- (1) 根据 CRSM 出具的《确认函》（以下简称“**《CRSM 确认函》**”）并经
本所适当核查，CRSM 为基础设施项目提供运营管理服务无需取得不
动产运营管理资质。
- (2) 根据 CRSM 出具的《CRSM 确认函》，CRSM 具有丰富的基础设施项
目运营管理经验，并已配备充足的具有基础设施项目运营经验的专业
人员，其中具有 5 年以上基础设施项目运营经验的专业人员不少于 2
名。
- (3) 根据 CRSM 现行有效的公司章程以及其出具的《CRSM 确认函》，
CapitaLand Retail China Pte. Ltd.作为 CRSM 的股东按照 CRSM 章程履
行股东职权，CRSM 已根据其章程的规定设置了相关公司组织机构，
公司治理结构健全。
- (4) 根据 CRSM 出具的《CRSM 确认函》，CRSM 不存在影响其持续经营
能力的重大法律障碍。经本所查询中国人民银行征信中心于 2025 年 7
月 7 日出具的 CRSM 的《企业信用报告》，CRSM 不存在未结清的不
良贷款信息。
- (5) 经本所查询全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：
<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）、中国执行信息公开网（网址：
<http://zxgk.court.gov.cn/>），截至查询日 2025 年 6 月 18 日的查询结果
及 CRSM 出具的《CRSM 确认函》，CRSM 最近一年不存在因严重违

法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位的情形。经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<https://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：<https://www.mee.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（网址：<http://www.mnr.gov.cn/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>）、中华人民共和国财政部网站（网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（网址：<https://www.mps.gov.cn/>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局上海市税务局网站（网址：<https://shanghai.chinatax.gov.cn/>）、上海市应急管理局网站（网址：<https://yjglj.sh.gov.cn/>）、上海市生态环境局网站（网址：<https://sthj.sh.gov.cn/>）、上海市规划和自然资源局网站（网址：<https://ghzyj.sh.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会上海监管局（网址：<http://www.csrc.gov.cn/shanghai/>）、上海市市场监督管理局网站（网址：<https://scjgj.sh.gov.cn/>）、上海市发展和改革委员会网站（网址：<https://fgw.sh.gov.cn/>）、上海市财政局网站（网址：<https://czj.sh.gov.cn/>）、上海市住房和城乡建设局网站（网址：<https://zjw.sh.gov.cn/>）、上海市公安局网站（网址：<https://gaj.sh.gov.cn/>）、中国（上海）自由贸易试验区人民政府网站（网址：<https://www.pudong.gov.cn/china-shftz/gkxx/index.html>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、信用中国（上海）网站（网址：<https://credit.fgw.sh.gov.cn/>）、国家能源局资质和信用信息系统网站（网址：<https://zzxy.nea.gov.cn/gateway#/gateway/index>）、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站（网址：

<https://www.ccg.gov.cn/search/cr/>)、全国建筑市场监管公共服务平台(网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn/>)、国家企业信用信息公示系统(网址: <http://www.gsxt.gov.cn>)、中国执行信息公开网(网址: <http://zxgk.court.gov.cn/>)和中国裁判文书网(网址: <https://wenshu.court.gov.cn/>),截至查询日2025年6月18日的查询结果及CRSM出具的《CRSM确认函》,CRSM最近3年不存在重大违法违规记录。

(6) CRSM尚待按照《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会备案。

综上,本所认为,除尚待按照《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会备案外,CRSM在以上所述方面具备《基础设施基金指引》第四十条第一款及《上交所审核关注事项(试行)》第八条规定的担任基础设施基金和基础设施项目的外部管理机构的资质和权限,待于中国证监会备案后即可担任基础设施基金和基础设施项目外部管理机构。

1.6 法律顾问

根据《招募说明书》,本所担任华夏基金设立本基金的专项法律顾问。

根据北京市司法局于2023年5月5日核发的、统一社会信用代码为31110000E00017525U的《律师事务所执业许可证》以及中国证监会网站(网址: <http://www.csrc.gov.cn/>)公示的《从事证券法律业务律师事务所首次备案表(截至2025年6月20日)》的备案信息,本所具有合法执业资格,具备担任基础设施基金法律顾问的资质。

1.7 评估机构

根据《招募说明书》,戴德梁行为本基金基础设施项目的评估机构。

1.7.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日,戴德梁行持有深圳市市场监督管理局于2019

年 8 月 15 日核发的、统一社会信用代码为 91440300748859253X 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）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

住所：深圳市福田区福田街道福安社区中心四路 1 号嘉里建设广场 T2 座 503A、502B1

法定代表人：程家龙

成立日期：2003 年 4 月 7 日

类型：有限责任公司

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，戴德梁行为合法存续的有限责任公司。

1.7.2 主体资格

根据《基础设施基金指引》的规定，本所就戴德梁行作为基础设施基金基础设施资产的评估机构的主体资格及条件出具法律意见如下：

- （1）戴德梁行已取得广东省住房和城乡建设厅于 2023 年 10 月 11 日核发的《房地产估价机构备案证书》（证书编号：粤房估备字壹 0200022），备案登记为一级，有效期至 2026 年 10 月 11 日。
- （2）根据戴德梁行出具的《确认函》，戴德梁行符合国家主管部门相关要求，具备良好资质和稳健的内部控制机制，合规运作、诚信经营、声誉良好，不存在可能影响其独立性的行为。
- （3）根据中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《从事证券服务业务资产评估机构名录（截至 2025 年 6 月 6 日）》的备案信息，戴德梁行已完成从事证券服务业务资产评估机构备案。

综上，本所认为，戴德梁行具备《基础设施基金指引》第十一条规定的担任基础设施基金基础设施项目的评估机构的资质。

1.8 会计师事务所

根据《招募说明书》，毕马威作为审计机构对本基金的基础设施项目财务情况及可供分配金额测算报告进行审计。

1.8.1 基本情况

截至本法律意见书出具之日，毕马威持有北京市市场监督管理局于 2025 年 3 月 6 日核发的、统一社会信用代码为 91110000599649382G 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，毕马威的基本情况如下：

名称：毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）

营业场所：北京市东城区东长安街 1 号东方广场东 2 座办公楼 8 层

执行事务合伙人：邹俊

成立日期：2012 年 7 月 10 日

企业类型：台港澳投资特殊普通合伙企业

经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，毕马威为合法存续的合伙企业。

1.8.2 主体资格

根据《基础设施基金指引》的规定，本所就毕马威作为基础设施基金基础设施项目的会计师事务所的主体资格及条件出具法律意见如下：

（1）毕马威持有中华人民共和国财政部于 2015 年 4 月 1 日核发的《会计

师事务所执业证书》（执业证书编号：11000241，批准设立文号：财会函[2012]31号），具有会计师事务所执业资格。

- (2) 根据中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）公示的《从事证券服务业务会计师事务所备案名录（截至2025年5月30日）》，毕马威已完成从事证券服务会计师事务所备案。

综上，本所认为，毕马威具备对本基金的基础设施项目财务情况及可供分配金额测算报告进行审计的资质。

1.9 主要原始权益人

根据《基金合同》的约定，CMA 拟作为本基金的主要原始权益人。

1.9.1 基本情况

根据 CMA 提供的《Business Profile》（日期：2025 年 4 月 29 日），CMA 的基本情况如下：

名称：CAPITALAND MALL ASIA LIMITED

机构识别号码（UEN）：200413169H

成立日期：2004 年 10 月 12 日

企业状态：存续公司

注册办公地址：168 ROBINSON ROAD, #30-01, CAPITAL TOWER, SINGAPORE (068912)

主营业务：投资控股公司和提供管理服务

1.9.2 主体资格

根据《境外法律意见书》，受限于《境外法律意见书》中的相关声明、假设与条件，境外律师认为：

- (1) CMA 为在新加坡设立且有效存续的公司；
- (2) CMA 作为发起人及主要原始权益人参与本基金设立发行已获得适当授权，有权履行相关义务；

- (3) CMA 履行承诺函项下相关义务、完成本基金设立发行所涉交易，不违反新加坡法律或公司章程；
- (4) 根据法院检索结果，在 2022 年 1 月 1 日至 2025 年 4 月 9 日期间，新加坡法院未受理针对 CMA 提起的任何诉讼或法律程序；根据 2025 年 4 月 9 日于新加坡金融管理局¹、新加坡交易所²、新加坡会计与企业管理局³、新加坡税务局⁴、新加坡国家环境局⁵、新加坡经济发展局⁶、新加坡贸易与工业部⁷及新加坡建设局⁸的官方网站信息检索结果，CMA 不存在违法违规记录及重大生产安全事故记录。

1.10 原始权益人

根据《基金合同》的约定，长沙凯亨咨询、广州凯云咨询及广州云凯商业拟作为本基金的原始权益人。

1.10.1 基本情况

(1) 长沙凯亨咨询

截至本法律意见书出具之日，长沙凯亨咨询持有长沙市雨花区市场监督管理局于 2024 年 12 月 31 日核发、统一社会信用代码为 91430111MAE8FQHT82 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>) 的公示信息，长沙凯亨咨询的基本情况如下：

名称：长沙凯亨咨询管理有限公司

住所：长沙市雨花区洞井街道中意一路 798 号高升时代广场 4 栋 1001-H1198

¹ 网址：<https://www.mas.gov.sg/>。

² 网址：<https://www.sgx.com/>。

³ 网址：<https://www.acra.gov.sg/>。

⁴ 网址：<https://www.iras.gov.sg/>。

⁵ 网址：<https://www.nea.gov.sg/>。

⁶ 网址：<https://www.edb.gov.sg/>。

⁷ 网址：<https://www.mti.gov.sg/>。

⁸ 网址：<https://www1.bca.gov.sg/>。

法定代表人：邱海燕

注册资本：100 万元

成立日期：2024 年 12 月 31 日

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：一般项目：企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；企业管理（除依法须经批准的项目外，自主开展法律法规未禁止、未限制的经营活动）。

（2）广州凯云咨询

截至本法律意见书出具之日，广州凯云咨询持有广州市白云区市场监督管理局于 2025 年 1 月 9 日核发、统一社会信用代码为 91440111MAE8BG716L 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，广州凯云咨询的基本情况如下：

名称：广州凯云管理咨询有限公司

住所：广州市白云区鹤龙一路 2 号自编 1 栋 C3608-3 房

法定代表人：邱海燕

注册资本：100 万元

成立日期：2025 年 1 月 9 日

企业类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

经营范围：企业管理；信息技术咨询服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。

（3）广州云凯商业

截至本法律意见书出具之日，广州云凯商业持有广州市市场监督管理局于 2025 年 1 月 3 日核发、统一社会信用代码为 91440111MACTCNJY2R 的《营业执照》。根据该《营业执照》及国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，广州云凯商业的基本情况如下：

名称：广州云凯商业管理有限公司

住所：广州市白云区三元里大道 846 号二层 232-63 房

法定代表人：谭守卫

注册资本：7,500 万元

成立日期：2023 年 8 月 3 日

企业类型：有限责任公司（外商法人独资）

经营范围：企业管理咨询；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商业综合体管理服务。

（4）小结

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日，长沙凯亭咨询、广州凯云咨询及广州云凯商业为依法设立且合法存续的有限责任公司。

1.10.2 主体资格

（1）长沙凯亭咨询

根据长沙凯亭咨询说明，并经审阅长沙凯亭咨询现行有效的公司章程及适用于长沙凯亭咨询的《凯德投资（中国）财务授权权限》《凯德中国商场租赁操作指引》《凯德中国采购政策》《关联方交易披露要求》《凯德投资（中国）紧急事件危机汇报流程》《市场推广部操作指引》《投资管理流程框架》《凯德商业地产数字化生态解决方案》等内部控制制度，长沙凯亭咨询已按《公司法》等法律、法规和规范性文件及现行有效的公司章程的规定设立董事、监事，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍。

根据长沙凯亭咨询说明，长沙凯亭咨询信用稳健，最近三年不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或其他失信单位并被暂停或者限制融资的情形。经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询 2025 年 6 月 18 日，在前述网站公布的信息中长沙凯亭咨询不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况；经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<http://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：

<http://www.mee.gov.cn/>)、中华人民共和国自然资源部网站(网址:<http://www.mnr.gov.cn/>)、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台(网址:<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>)、中国证监会网站(网址:<http://www.csrc.gov.cn/>)、国家金融监督管理总局(网址:<https://www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>)、国家市场监督管理总局网站(网址:<http://www.samr.gov.cn/>)、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站(网址:<http://www.ndrc.gov.cn/>)、中华人民共和国财政部网站(网址:<http://www.mof.gov.cn/index.htm>)、中华人民共和国住房和城乡建设部网站(网址:<http://www.mohurd.gov.cn/>)、中华人民共和国公安部网站(网址:<https://www.mps.gov.cn/>)、信用中国网站(网址:<http://www.creditchina.gov.cn/>)、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站(网址:<https://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>)、全国建筑市场监管公共服务平台(网址:<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>)、中国执行信息公开网(网址:<http://zxgk.court.gov.cn/>)和中国裁判文书网(网址:<https://wenshu.court.gov.cn/>)，截至查询日2025年6月18日，在前述网站公布的信息中长沙凯亨咨询最近3年内不存在重大违法违规或不诚信记录的情况。

鉴于上述，本所认为，根据长沙凯亨咨询说明及本法律意见书第3.2条及3.3条，长沙凯亨咨询直接享有长沙项目公司100%股权，并通过长沙项目公司间接享有长沙项目的所有权。根据长沙凯亨咨询提供的制度文件及长沙凯亨咨询说明，长沙凯亨咨询已建立了内部控制制度，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍，企业信用稳健。截至查询日2025年6月18日，于本法律意见书列示的上述网站公布的信息中，长沙凯亨咨询最近三年不存在重大违法违规记录；长沙凯亨咨询不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位或被暂停或者限制进行融资的情形。

(2) 广州凯云咨询

根据广州凯云咨询说明，并经审阅广州凯云咨询现行有效的公司章程及适用于广州凯云咨询的《凯德投资(中国)财务授权权限》《凯德中国商场租赁操作指引》《凯德中国采购政策》《关联方交易披露要求》《凯德投资(中国)紧急事件危机汇报流程》《市场推广部操作指引》《投资管理流程框架》《凯德商业

地产数字化生态解决方案》等内部控制制度，广州凯云咨询已按《公司法》等法律、法规和规范性文件及现行有效的公司章程的规定设立董事、监事，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍。

根据广州凯云咨询说明，广州凯云咨询信用稳健，最近三年不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或其他失信单位并被暂停或者限制融资的情形。经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询 2025 年 6 月 18 日，在前述网站公布的信息中广州凯云咨询不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况；经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<http://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：<http://www.mee.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（网址：<http://www.mnr.gov.cn/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家金融监督管理总局（网址：<https://www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（网址：<http://www.ndrc.gov.cn/>）、中华人民共和国财政部网站（网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（网址：<https://www.mps.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站（网址：<https://www.cccp.gov.cn/search/cr/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2025 年 6 月 18 日，在前述网站公布的信息中广州凯云咨询最近 3 年内不存在重大违法违规或不诚信记录的情况。

鉴于上述，本所认为，根据广州凯云咨询说明及本法律意见书第 3.2 条及 3.3 条，广州凯云咨询直接享有广州项目公司 70% 股权，并与广州云凯商业通过广州

项目公司共同间接享有广州项目的所有权。根据广州凯云咨询提供的制度文件及广州凯云咨询说明，广州凯云咨询已建立了内部控制制度，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍，企业信用稳健。截至查询日 2025 年 6 月 18 日，于本法律意见书列示的上述网站公布的信息中，广州凯云咨询最近三年不存在重大违法违规记录；广州凯云咨询不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位或被暂停或者限制进行融资的情形。

(3) 广州云凯商业

根据广州云凯商业说明，并经审阅广州云凯商业现行有效的公司章程及其提供的《广州云凯商业管理有限公司项目投资拓展工作指引》《广州云凯商业管理有限公司关联交易管理制度》《广州云凯商业管理有限公司财务会计管理制度》《广州云凯商业管理有限公司费用管理制度》《广州云凯商业管理有限公司全面预算管理制度》《广州云凯商业管理有限公司税务管理制度》《广州云凯商业管理有限公司非经营性固定资产管理制度》《广州云凯商业管理有限公司经营性固定资产管理制度》《广州云凯商业管理有限公司一合同及文件签署原则和用印审批规则》等内部控制制度，广州云凯商业已按《公司法》等法律、法规和规范性文件及现行有效的公司章程的规定设立董事会、监事，已在项目投资、关联交易、财务会计、费用管理、预算管理、税务管理、经营性及非经营性固定资产管理、合同及文件签署等方面建立了内控制度，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍。

根据广州云凯商业说明，广州云凯商业信用稳健，最近三年不存在重大违法违规记录，不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位并被暂停或者限制融资的情形。经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询 2025 年 6 月 18 日，在前述网站公布的信息中广州云凯商业不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况；经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<http://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：<http://www.mee.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（网址：

<http://www.mnr.gov.cn/>)、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台(网址:<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>)、中国证监会网站(网址:<http://www.csrc.gov.cn/>)、国家金融监督管理总局(网址:<https://www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>)、国家市场监督管理总局网站(网址:<http://www.samr.gov.cn/>)、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站(网址:<http://www.ndrc.gov.cn/>)、中华人民共和国财政部网站(网址:<http://www.mof.gov.cn/index.htm>)、中华人民共和国住房和城乡建设部网站(网址:<http://www.mohurd.gov.cn/>)、中华人民共和国公安部网站(网址:<https://www.mps.gov.cn/>)、信用中国网站(网址:<http://www.creditchina.gov.cn/>)、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站(网址:<https://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>)、全国建筑市场监管公共服务平台(网址:<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>)、中国执行信息公开网(网址:<http://zxgk.court.gov.cn/>)和中国裁判文书网(网址:<https://wenshu.court.gov.cn/>)，截至查询日2025年6月18日，在前述网站公布的信息中广州云凯商业最近3年内不存在重大违法违规或不诚信记录的情况。

鉴于上述，本所认为，根据本法律意见书第3.2条及3.3条，广州云凯商业直接享有广州项目公司30%股权，与广州凯云咨询通过广州项目公司共同间接享有广州项目的所有权。根据广州云凯商业提供的制度文件及广州云凯商业说明，广州云凯商业已建立了内部控制制度，内部控制制度健全，不存在影响持续经营的法律障碍，企业信用稳健。截至查询日2025年6月18日，于本法律意见书列示的上述网站公布的信息中，广州云凯商业最近三年不存在重大违法违规记录；广州云凯商业不存在因严重违法失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位或被暂停或者限制进行融资的情形。

综上，本所认为，长沙凯亭咨询、广州凯云咨询、广州云凯商业可以作为《基础设施基金指引》第五十条第(三)款所称的原始权益人；长沙凯亭咨询、广州凯云咨询、广州云凯商业具备《基础设施基金指引》第八条第(一)款及第(二)款、《上交所审核关注事项(试行)》第七条规定的作为原始权益人的资格。

二、 公募基金的合法性

2.1 关于募集公募基金的条件

(1) 经本所适当核查以及根据华夏基金确认，本所认为，本公募基金的基金管理人和基金托管人并非同一人，不存在相互出资或者相互持有股份的情形，符合《证券投资基金法》第三十五条的规定。

(2) 根据《基金合同》约定，本基金主要资产投资于基础设施资产支持证券并持有其全部份额，通过基础设施资产支持证券、项目公司等载体穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利。

根据《基金合同》约定，本基金投资范围包括基础设施资产支持证券，利率债（国债、政策性金融债、央行票据）、AAA 级信用债（企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分）或货币市场工具（债券回购、银行存款、同业存单等）以及法律法规或中国证监会允许投资的其他金融工具。本基金投资于基础设施资产支持证券的资产比例不低于基金资产的 80%，但因基础设施项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成基础设施项目购入、资产支持证券或基础设施资产公允价值减少、资产支持证券收益分配及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制；因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个工作日内调整。

根据已签署的《认购协议》《标准条款》《SPV 股权转让协议》《项目公司股权转让协议》《股东借款协议》等专项计划文件的约定，本基金初始设立时投资的基础设施资产支持证券为中信证券拟作为计划管理人设立的中信证券-凯德商业资产 1 号资产支持专项计划所发行的资产支持证券；于专项计划设立之后，中信证券拟代表专项计划的利益向 CRSM 受让取得 SPV 公司 100% 股权，由 SPV 公司向原始权益人受让取得项目公司 100% 股权，从而使得专项计划通过持有 SPV 公司、项目公司 100% 股权进而间接持有基础设施资产；在中信证券（代表专项计划的利益）成为 SPV 公司唯一股东、SPV 公司成为项目公司唯一股东后，

将根据协议约定向 SPV 公司、项目公司增资（如涉及）或发放股东借款。

根据前述规定，本基金具有明确、合法的投资方向，符合《证券投资基金法》第五十二条第（十二）款、《运作办法》第七条第（一）款及《基础设施基金指引》第二条第（一）款、第（二）款、第二十六条的规定。

（3）根据《基金合同》约定，本基金的运作方式为契约型、封闭式；本基金在基金合同存续期内采取封闭式运作并在证券交易所上市，不开放申购、赎回。本基金具有明确的运作方式，符合《证券投资基金法》第五十二条第（三）款、《运作办法》第七条第（二）款及《基础设施基金指引》第二条第（四）款关于运作方式的规定。

（4）根据《基金合同》约定，本基金类别为基础设施证券投资基金，符合《运作办法》第七条第（三）款及《基础设施基金指引》第二条关于基金品种和类别的规定。

（5）根据《基金合同》约定，本基金的名称为华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金，基金的名称表明了基金的类别和投资特征，不存在损害国家利益、社会公共利益，欺诈、误导投资者，或者其他侵犯他人合法权益的内容，符合《运作办法》第七条第（五）款的规定。

（6）根据华夏基金出具的书面说明并经本所适当核查，华夏基金制定的《华夏基金管理有限公司投资者适当性管理暂行办法》《机构投资者调查问卷》《个人投资者调查问卷》，已经就投资者分类、产品或者服务风险等级划分、普通投资者与基金产品或者服务的风险匹配、风险管理措施、投资者风险承受能力调查、风险承受能力评估等内容作出规定。

《招募说明书》已在“重要风险提示”、“风险揭示”章节披露了与基础设施基金相关的各项风险因素、与专项计划相关的各项风险因素、与基础设施项目相关的风险、其他风险，并指出基础设施基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，以获取基础设施运营收益并承担基础设施项目价格波动，因此与股票型基金、债券型基金和货币市场基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征；一般市场情况下，基础设施基金预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，低于股票型基金。

基于且仅限于本所律师所具有的专业知识能够作出的判断，本公募基金有符合基金特征的投资者适当性管理制度，有明确的投资者定位、识别和评估等落实投资者适当性安排的方法，有清晰的风险警示内容，符合《运作办法》第七条第（七）款的规定。

（7）根据华夏基金出具的书面说明并经本所适当核查，华夏基金制定的《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金投资风险管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金投资管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金尽职调查管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金项目运营管理制度》《华夏基金管理有限公司投资者适当性管理暂行办法》等相关制度，已经就基金的投资管理、销售、登记和估值等业务环节建立了相关制度。基于且仅限于本所律师所具有的专业知识能够作出的判断以及华夏基金说明，华夏基金的前述制度健全，行为规范，技术系统准备充分，不存在影响基金正常运作、损害或者可能损害基金份额持有人合法权益、可能引发系统性风险的情形，符合《运作办法》第七条第（八）款的规定。

2.2 公募基金法律文件

（1）《基金合同》

经审阅华夏基金向本所提供的《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；基金合同内容摘要。

《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>》（2020修订）的规定编制，并根据基础设施基金的具体情况

进行了适当修改。

（2）《基金托管协议》

经审阅华夏基金向本所提供的《基金托管协议》，《基金托管协议》约定的事项包括以下内容：基金托管协议当事人；基金托管协议的依据、目的、原则和解释；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；基金财产保管；指令的发送、确认及执行；交易及清算交收安排；基金净资产计算和会计核算；基金收益分配；信息披露；基金费用；基金份额持有人名册的保管；基金有关文件和档案的保存；基金管理人和基金托管人的更换；禁止行为；基金托管协议的变更、终止与基金财产的清算；违约责任；适用法律及争议解决方式；基金托管协议的效力和文本；其他事项。

《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>》的规定编制，并根据基础设施基金的具体情况进行了适当修改。

（3）《招募说明书》

经审阅华夏基金向本所提供的《招募说明书》，《招募说明书》载明的事项包括以下内容：重要提示；重要风险提示；绪言；释义；基础设施基金整体架构；基础设施基金治理；基金管理人；基金托管人；相关服务机构；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及运营分析；基础设施项目财务状况及经营业绩分析；现金流测算分析及未来运营展望；原始权益人；基础设施项目运营管理安排；利益冲突与关联交易；新购入基础设施项目与基金的扩募；基金资产的估值；基金的收益与分配；基金的费用与税收；基金的会计与审计；基金的信息披露；基金合同的变更、终止与基金财产的清算；基金合同的内容摘要；基金托管协议的内容摘要；对基金份额持有人的服务；招募说明书的存放及查阅方式；备查文件；招募说明书附件。

《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>》（2020修订）的规定编制，并根据基础设施基金的具体情况进行了适当修改。

（4）《运营管理服务协议》

经审阅华夏基金向本所提供的《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；协议订立的依据、目的和原则；陈述与保证；运营管理机构的聘任和服务要求；运营管理的委托事项；运营管理的协助事项；移交和返还事项；监督、检查及督促；一般性权利与义务；转委托限制和辅助性服务；信息披露；支出管理及运营服务费；运营管理机构的考核；运营管理机构的解聘情形和程序；违约责任；终止；保密；禁止腐败行为；一般规定。

本所认为，《基金合同》《基金托管协议》《招募说明书》《运营管理服务协议》的内容符合《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》等法律法规的规定，前述基金法律文件内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署并满足该等文件约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效。

2.3 华夏基金申请注册本公募基金的内部批准程序

根据华夏基金提供的《华夏基金管理有限公司第四届董事会 2013 年第四十一次会议决议》，董事会同意授权总经理就基金产品方案、基金经理人选等与基金产品募集相关的事项进行审查和批准。根据华夏基金提供的《关于申报华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金的签报》，华夏基金总经理已签批同意申请募集本基金。

鉴上，本所认为，根据《华夏基金管理有限公司第四届董事会 2013 年第四十一次会议决议》《关于申报华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金的签报》以及《华夏基金确认函》，基金管理人已就本基金的募集注册履行了必要的内部授权和批准程序。

三、 SPV 公司、项目公司及基础设施项目

3.1 SPV 公司情况

3.1.1 长沙 SPV

(1) 基本情况

根据长沙市雨花区市场监督管理局于 2025 年 7 月 22 日核发、统一社会信用代码为 91430111MACR9NMY30 号的《营业执照》、长沙 SPV 现行有效的公司章程及国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>) 的公示信息,长沙 SPV 法定代表人为邹菁,于 2023 年 7 月 21 日成立,注册资本为 100 万元,住所为长沙市雨花区砂子塘街道韶山中路 421 号深国投商业中心 4 层,经营范围为“一般项目:企业管理咨询;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);信息技术咨询服务;企业管理。(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)”。截至本法律意见书出具之日,CRSM 持有长沙 SPV100%股权。

根据长沙 SPV 现行有效的公司章程约定,长沙 SPV 注册资本的实缴时间为 2029 年 11 月 10 日。根据 CRSM 出具的书面说明,截至 2025 年 3 月 31 日,长沙 SPV 的注册资本尚未实缴。

综上,本所认为,长沙 SPV 为依法设立并合法存续的有限责任公司,长沙 SPV 目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定。根据国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>) 的公示信息(查询日:2025 年 8 月 10 日)及 CRSM 出具的书面说明,截至本法律意见书出具之日,CRSM 持有的长沙 SPV 股权不存在重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形。

(2) 设立及重大股权变动情况

(i) 设立

长沙 SPV 成立于 2023 年 7 月 21 日,注册资本 100 万元,由 CRSM 以货币方式出资设立。就此,长沙市雨花区市场监督管理局于 2023 年 7 月 21 日向长沙

SPV 核发了《营业执照》。

根据原始权益人提供的资料并经核查，本所认为，长沙 SPV 为依法设立的有限责任公司，已完成工商注册登记，长沙 SPV 的设立程序符合当时适用的《公司法》的规定。

(ii) 重大股权变动

根据 CRSM 出具的书面说明并经本所适当核查，长沙 SPV 自设立以来至本法律意见书出具之日未发生重大股权变动情况。

(3) 重大重组情况

根据 CRSM 出具的书面说明并经本所核查，长沙 SPV 自设立以来至本法律意见书出具之日未发生合并、分立、增资、减资、收购、出售或置换基础设施项目的情况。

(4) 治理结构

经核查长沙 SPV 现行有效的公司章程，本所认为，长沙 SPV 现行有效的公司章程及公司章程规定的长沙 SPV 组织机构符合《公司法》等中国法律的规定。

(5) 资产状况

根据 CRSM 出具的书面说明并经本所在国家知识产权局专利业务办理系统专利审查信息查询网站（网址：<https://cponline.cnipa.gov.cn/>）、国家知识产权局商标局/中国商标网（网址：<https://wcjs.sbj.cnipa.gov.cn/>）的检索，截至查询日 2025 年 6 月 19 日，长沙 SPV 不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权。

(6) 重大违法违规及行政处罚情况

根据 CRSM 出具的书面说明，长沙 SPV 不存在未结清的不良贷款信息；经本所查询中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日 2025 年 6 月 19 日，在前述网站公布的信息中不存在长沙 SPV 在报告期内存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。

根据 CRSM 出具的书面说明及经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<https://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：<https://www.mee.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（网址：<http://www.mnr.gov.cn/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>）、中华人民共和国财政部网站（网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（网址：<https://www.mps.gov.cn/>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局湖南省税务局网站（网址：<https://hunan.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局长沙市税务局（网址：<https://hunan.chinatax.gov.cn/cs>）、湖南省应急管理厅网站（网址：<https://yjt.hunan.gov.cn/>）、湖南省生态环境厅网站（网址：<https://sthjt.hunan.gov.cn/>）、湖南省自然资源厅网站（网址：<https://zrzyt.hunan.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会湖南监管局（网址：<http://www.csrc.gov.cn/hunan/index.shtml>）、湖南省市场监督管理局网站（网址：<https://amr.hunan.gov.cn/>）、湖南省发展和改革委员会网站（网址：<https://fgw.hunan.gov.cn/>）、湖南省财政厅网站（网址：<https://czt.hunan.gov.cn/>）、湖南省住房和城乡建设厅网站（网址：<https://zjt.hunan.gov.cn/>）、湖南省公安厅网站（网址：<https://gat.hunan.gov.cn/>）、长沙市应急管理局网站（网址：<https://yjt.hunan.gov.cn/>）、长沙市生态环境局网站（网址：<http://hbj.changsha.gov.cn/>）、长沙市自然资源和规划局网站（网址：<http://zygh.changsha.gov.cn/>）、长沙市市场监督管理局网站（网址：<http://amr.changsha.gov.cn/>）、长沙市发展和改革委员会网站（网址：<http://fgw.changsha.gov.cn/>）、长沙市财政局网站（网址：<http://csczj.changsha.gov.cn/>）、长沙市住房和城乡建设局网站（网址：<http://szjw.changsha.gov.cn/>）、长沙市公安局网站（网址：<http://csga.changsha.gov.cn/>）、长沙市雨花区人民政府网站（网址：<http://www.yuhua.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、

信用中国（湖南）网站（网址：<https://credit.fgw.hunan.gov.cn>）、信用中国（湖南长沙）网站（网址：<http://fgw.changsha.gov.cn/xycs/>）、国家能源局资质和信用信息系统网站（网址：<https://zzxy.nea.gov.cn/gateway#/gateway/index>）、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站（网址：<https://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>）、中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2025 年 6 月 19 日，在前述网站公布的信息中长沙 SPV 在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况，亦不存在因违反中国法律而被政府主管部门处以行政处罚的情形。

3.1.2 广州 SPV

（1）基本情况

根据广州市白云区市场监督管理局于 2025 年 7 月 18 日核发、统一社会信用代码为 91440111MACQUKAR5R 号的《营业执照》、广州 SPV 现行有效的公司章程及国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，广州 SPV 法定代表人为邹菁，于 2023 年 7 月 20 日成立，注册资本为 100 万元，住所为广州市白云区云城西路 890 号 601 房，经营范围为“信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；信息技术咨询服务；企业管理”。截至本法律意见书出具之日，CRSM 持有广州 SPV100%股权。

根据广州 SPV 现行有效的公司章程约定，广州 SPV 注册资本的实缴时间为 2030 年 12 月 31 日。根据 CRSM 出具的书面说明，截至 2025 年 3 月 31 日，广州 SPV 的注册资本尚未实缴。

综上，本所认为，广州 SPV 为依法设立并合法存续的有限责任公司，广州 SPV 目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定。根据国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息（查询日：2025 年 7 月 28 日）及 CRSM 出具的书面说明，截至本法律意见书出具之日，CRSM 持有的广州 SPV 股权不存在重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施。

施的情形。

(2) 设立及重大股权变动情况

(i) 设立

广州 SPV 成立于 2023 年 7 月 20 日，注册资本 100 万元，由 CRSM 以货币方式出资设立。就此，广州市白云区市场监督管理局于 2023 年 7 月 20 日向广州 SPV 核发了《营业执照》。

根据原始权益人提供的资料并经核查，本所认为，广州 SPV 为依法设立的有限责任公司，已完成工商注册登记，广州 SPV 的设立程序符合当时适用的《公司法》的规定。

(ii) 重大股权变动

根据 CRSM 出具的书面说明并经本所适当核查，广州 SPV 自设立以来至本法律意见书出具之日未发生重大股权变动情况。

(3) 重大重组情况

根据 CRSM 出具的书面说明并经本所核查，广州 SPV 自设立以来至本法律意见书出具之日未发生合并、分立、增资、减资、收购、出售或置换基础设施项目的情况。

(4) 治理结构

经核查广州 SPV 现行有效的公司章程，本所认为，广州 SPV 现行有效的公司章程及公司章程规定的广州 SPV 组织机构符合《公司法》等中国法律的规定。

(5) 资产状况

根据 CRSM 出具的书面说明并经本所在国家知识产权局专利业务办理系统专利审查信息查询网站（网址：<https://cponline.cnipa.gov.cn/>）、国家知识产权局商标局/中国商标网（网址：<https://wcjs.sbj.cnipa.gov.cn/>）的检索，截至查询日 2025 年 6 月 19 日，广州 SPV 不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权。

（6）重大违法违规及行政处罚情况

根据 CRSM 出具的书面说明，广州 SPV 不存在未结清的不良贷款信息；经本所查询中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日 2025 年 6 月 19 日，在前述网站公布的信息中不存在广州 SPV 在报告期内存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。

根据 CRSM 出具的书面说明及经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<https://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：<https://www.mee.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（网址：<http://www.mnr.gov.cn/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>）、中华人民共和国财政部网站（网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（网址：<https://www.mps.gov.cn/>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局广东省税务局网站（网址：<https://guangdong.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局广州市税务局（网址：https://guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/gzsw/gzsw_index.shtml）、广东省应急管理厅网站（网址：<http://yjgl.gd.gov.cn/>）、广东省生态环境厅网站（网址：<https://gdee.gd.gov.cn/>）、广东省自然资源厅网站（网址：<https://nr.gd.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会广东监管局（网址：<http://www.csrc.gov.cn/guangdong/>）、广东省市场监督管理局（知识产权局）网站（网址：<http://amr.gd.gov.cn/>）、广东省发展和改革委员会网站（网址：<http://drc.gd.gov.cn/>）、广东省财政厅网站（网址：<http://czt.gd.gov.cn/>）、广东省住房和城乡建设厅网站（网址：<http://zfcxjst.gd.gov.cn/>）、广东省公安厅网站（网址：<http://gdga.gd.gov.cn/>）、广州市应急管理局网站（网址：<https://yjglj.gz.gov.cn/>）、广州市生态环境局网站（网址：<https://sthjj.gz.gov.cn/>）、广州市规划和自然资源局（广州市海洋局）网站（网

址：<https://ghzyj.gz.gov.cn/>）、广州市市场监督管理局（知识产权局）网站（网址：<https://scjgj.gz.gov.cn/>）、广州市发展和改革委员会网站（网址：<https://fgw.gz.gov.cn/>）、广州市财政局网站（网址：<https://czj.gz.gov.cn/>）、广州市住房和城乡建设局网站（网址：<https://zfcj.gz.gov.cn/>）、广州市公安局网站（网址：<https://gaj.gz.gov.cn/>）、广州市白云区人民政府网站（网址：<https://www.by.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、信用中国（广东）网站（网址：<https://credit.gd.gov.cn/>）、信用中国（广东广州）网站（网址：<https://credit.gz.gov.cn/>）、国家能源局资质和信用信息系统网站（网址：<https://zzxy.nea.gov.cn/gateway#/gateway/index>）、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站（网址：<https://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2025 年 6 月 19 日，在前述网站公布的信息中广州 SPV 在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况，亦不存在因违反中国法律而被政府主管部门处以行政处罚的情形。

3.2 项目公司情况

3.2.1 长沙项目公司

（1）基本情况

根据原始权益人提供的资料并经本所适当核查，长沙项目系由长沙项目公司持有的消费基础设施项目。

根据长沙市市场监督管理局于 2025 年 8 月 4 日核发、统一社会信用代码为 914300007506353555 号的《营业执照》、长沙项目公司现行有效的公司章程及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，长沙项目公司法定代表人为邱海燕，于 2003 年 8 月 14 日成立，注册资本为 12,700 万元，住所为长沙市雨花区韶山中路 421 号，经营范围为“商用设施经营、管理、策划、咨询；自有商用房产出租；自有物业管理；自有停车场的经营管理。（依

法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”，长沙凯亨咨询持有长沙项目公司 100%股权。

根据长沙项目公司最新公司章程以及提供的长沙华明会计师事务所有限责任公司于 2005 年 9 月 9 日出具的《验资报告》（编号：长华验字（2005）第 060 号），截至 2005 年 9 月 9 日，长沙项目公司实收资本为 12,700 万元，由上述验资报告出具之时长沙项目公司的股东 CAPITARETAIL CHINA INVESTMENTS PTE. LTD.、深圳国投商用置业发展有限公司分别以货币形式出资 6,477 万元、6,223 万元。

基于上述，本所认为，长沙项目公司为合法存续的有限责任公司，长沙项目公司目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定。根据国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息（查询日：2025 年 8 月 9 日）及原始权益人说明，截至本法律意见书出具之日，长沙项目公司股东持有的长沙项目公司股权不存在重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形。

（2） 设立及重大股权变动情况

a) 设立

长沙项目公司成立于 2003 年 8 月 14 日，成立时注册资本 2,000 万元，由深圳国投商用置业发展有限公司、长沙西湖房地产开发有限公司、赵永安以货币方式出资设立。就此，湖南省工商行政管理局于 2003 年 8 月 14 日向长沙项目公司核发了《营业执照》。2003 年 8 月 7 日，湖南利安达会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》（湘利安达验字[2003]第 1095 号），载明截至 2003 年 8 月 7 日，长沙项目公司股东实缴出资为 2,000 万元。

根据原始权益人提供的资料并经核查，本所认为，长沙项目公司为依法设立的有限责任公司，已完成工商注册登记，长沙项目公司的设立程序符合当时适用的《公司法》的规定。

b) 重大股权变动

根据原始权益人提供的资料并经本所适当核查，长沙项目公司自设立以来发生的重大股权变动情况如下：

i. 2004 年 12 月，第一次股权转让

2004 年 12 月 12 日，赵永安与深圳国投商用置业发展有限公司签署《股权转让合同书》，约定赵永安将其持有的长沙项目公司 5%股权以 100 万元对价转让给深圳国投商用置业发展有限公司；2004 年 12 月 14 日，长沙西湖房地产开发有限公司与深圳市量宏实业有限公司签署《股权转让合同书》，约定长沙西湖房地产开发有限公司将其持有的长沙项目公司 25%股权以 1,500 万元对价转让给深圳市量宏实业有限公司。

长沙项目公司原股东深圳国投商用置业发展有限公司、长沙西湖房地产开发有限公司、赵永安及新股东深圳市量宏实业有限公司出具了《湖南深国投商用置业发展有限公司股东会决议》，同意上述股权转让安排。就本次股权转让，湖南省工商行政管理局于 2004 年 12 月 15 日向长沙项目公司核发了《营业执照》。

ii. 2004 年 12 月，第一次增资及第二次股权转让

2004 年 12 月 8 日，长沙项目公司原股东深圳市量宏实业有限公司、深圳国投商用置业发展有限公司出具了《湖南深国投商用置业发展有限公司股东会决议》，同意(1)深圳国投商用置业发展有限公司将其持有长沙项目公司 51%的股权转让给新加坡 CAPITARETAIL CHINA INVESTMENTS PTE. LTD.（以下简称“凯德商用中国投资”），(2)深圳国投商用置业发展有限公司将其持有长沙项目公司 24%的股权转让给深圳市深国投商业投资有限公司，(3)深圳市量宏实业有限公司将其持有长沙项目公司 25%的股权转让给深圳市深国投商业投资有限公司。2004 年 12 月 16 日，深圳市量宏实业有限公司、深圳国投商用置业发展有限公司与深圳市深国投商业投资有限公司签署《股权转让合同》，约定深圳市量宏实业有限公司将其持有的项目公司 25%股权以 3,477 万元对价转让予深圳市深国投商业投资有限公司，深圳国投商用置业发展有限公司将其持有的项目公司 24%股权以 3,337.92 万元对价转让予深圳市深国投商业投资有限公司；深圳国投商用置业发展有限公司与凯德商用中国投资签署《有关湖南深国投商用置业发展有限

公司股权转让合同》，约定深圳国投商用置业发展有限公司将其持有的长沙项目公司 51% 股权以 7,093.10 万元对价转让予凯德商用中国。

深圳市深国投商业投资有限公司与凯德商用中国于 2004 年 12 月 16 日签署《合资经营合同》、通过《公司章程》。2004 年 12 月 20 日，长沙市商务局核发了《关于合资经营“湖南深国投商用置业发展有限公司”合同和章程的批复》（长商务发[2004]034 号），同意：(1) 上述股权转让安排；(2) 长沙项目公司注册资本由 2,000 万元增加至 8,000 万元，增加的 6,000 万元注册资本由凯德商用中国投资以及深圳市深国投商业投资有限公司按照各自持股比例认缴出资。

就本次增资和股权转让，湖南省人民政府于 2004 年 12 月 20 日向长沙项目公司核发了《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（商外资湘长审字[2004]0111 号）。2005 年 3 月 16 日，长沙华明会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》（长华验字（2005）第 014 号），载明截至 2005 年 3 月 16 日，长沙项目公司股东实缴出资为 8,000 万元。

iii. 2005 年 9 月，第二次增资

2005 年 8 月 25 日，长沙项目公司出具了《湖南深国投商用置业发展有限公司董事会决议》，决议同意长沙项目公司投资总额由 2 亿元增加到 3.81 亿元，注册资本由 8,000 万元人民币增加到 1.27 亿元，并通过《公司章程》、签署《湖南深国投商用置业发展有限公司补充合同》。2005 年 9 月 5 日，长沙市商务局核发了《关于湖南深国投商用置业发展有限公司增加投资总额与注册资本的批复》（长商务发[2005]214 号），同意上述增资安排，合资中方以人民币投入，合资外方以美元现汇折合投入，增资部分自营业执照变更签发之日起半年内一次性缴清。

就本次增资和股权转让，湖南省人民政府于 2005 年 9 月 5 日向长沙项目公司核发了《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（商外资湘长审字[2004]0111 号）。2005 年 9 月 9 日，长沙华明会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》（长华验字（2005）第 060 号），载明截至 2005 年 9 月 9 日，长沙项目公司股东实缴出资为 12,700 万元。

iv. 2009 年 11 月，第三次股权转让

深圳市深国投商业投资有限公司与 Upper Great Limited 于 2009 年 9 月 27 日签署《关于湖南深国投商用置业发展有限公司股权转让合同》。2009 年 10 月 27 日，长沙项目公司出具了《湖南深国投商用置业发展有限公司董事会决议》，董事会同意深圳市深国投商业投资有限公司以 13,270.3862 万元对价将其持有长沙项目公司 49% 的股权转让给 Upper Great Limited，长沙项目公司于 2009 年 10 月 30 日通过《公司章程》。2009 年 11 月 10 日，长沙市商务局核发了《关于湖南深国投商用置业发展有限公司股权转让等有关事项变更的批复》（长商务发[2009]421 号），同意上述增资安排，长沙项目公司的公司性质由中外合资企业变更为外商独资企业。

就本次增资，湖南省人民政府于 2009 年 11 月 11 日向长沙项目公司核发了《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（商外资湘长审字[2004] 0111 号）。

v. 2019 年 8 月，第四次股权转让

2019 年 8 月 15 日，长沙项目公司出具了《湖南凯德商用置业有限公司股东会决议》，决议 Upper Great Limited 将其持有长沙项目公司 49% 的股权、凯德商用中国投资将其持有长沙项目公司 51% 的股权转让给凯德长沙，并通过《湖南凯德商用置业有限公司经修订和重述的章程》。2019 年 8 月 15 日，凯德长沙与凯德商用中国投资签署《股权转让协议》，约定凯德商用中国投资将其持有的长沙项目公司 51% 股权以 329,481,818.94 元对价转让予凯德长沙；凯德长沙与 Upper Great Limited 签署《股权转让协议》，约定 Upper Great Limited 将其持有的长沙项目公司 49% 股权以 316,560,963.29 元对价转让予凯德长沙。

就本次变更，湖南省人民政府于 2019 年 8 月 15 日向长沙项目公司核发了《营业执照》。

vi. 2025 年 8 月，第五次股权转让

2025 年 8 月 1 日，长沙项目公司出具了《湖南凯德商用置业有限公司股东决定》，决议凯德长沙将其持有的长沙项目公司 100% 股权转让给长沙凯亭咨询，

并通过《湖南凯德商用置业有限公司章程》。2025年8月1日，凯德长沙与长沙凯亭咨询签署《湖南凯德商用置业有限公司股权转让协议》，约定凯德长沙将其持有的长沙项目公司100%股权转让予长沙凯亭咨询。

就本次变更，长沙市市场监督管理局于2025年8月4日向长沙项目公司核发了《营业执照》。

根据原始权益人提供的资料并经核查，本所认为，长沙项目公司上述股权变动符合当时适用的《公司法》《中华人民共和国外资企业法》《中华人民共和国中外合资经营企业法》的规定。

(3) 重大重组

根据原始权益人说明并经本所适当核查，除本法律意见书第3.2.1(2)b“重大股权变动”所述情形外，长沙项目公司自设立以来至本法律意见书出具之日未发生合并、分立、其他增资、减资、其他基础设施项目收购或出售的情况。

(4) 项目公司的治理结构

经核查长沙项目公司现行有效的公司章程，本所认为，长沙项目公司现行有效的公司章程及公司章程规定的长沙项目公司组织机构符合《公司法》的规定。

(5) 项目公司的资产状况

根据原始权益人提供的资料并经本所适当核查，本所认为，长沙项目公司合法持有长沙项目物业的不动产权属证书。关于长沙项目的详细情形，请参见本法律意见书第3.3.1条的内容。

根据原始权益人说明并经本所在国家知识产权局专利业务办理系统专利审查信息查询网站（网址：<https://cponline.cnipa.gov.cn/>）、国家知识产权局商标局/中国商标网（网址：<https://wcjs.sbj.cnipa.gov.cn/>）的检索，截至查询日2025年6月19日，长沙项目公司不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权。

（6）重大违法违规及行政处罚情况

经本所查询中国人民银行征信中心于 2025 年 7 月 2 日出具的长沙项目公司的《企业信用报告》，长沙项目公司不存在未结清的不良贷款信息；经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日 2025 年 6 月 19 日，在前述网站公布的信息中不存在长沙项目公司在报告期内存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。

根据原始权益人说明及其提供的资料，并经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<https://www.mem.gov.cn/>）、中华人民共和国生态环境部网站（网址：<https://www.mee.gov.cn/>）、中华人民共和国自然资源部网站（网址：<http://www.mnr.gov.cn/>）、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台（网址：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国证监会网站（网址：<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（网址：<https://www.ndrc.gov.cn/>）、中华人民共和国财政部网站（网址：<http://www.mof.gov.cn/index.htm>）、中华人民共和国住房和城乡建设部网站（网址：<http://www.mohurd.gov.cn/>）、中华人民共和国公安部网站（网址：<https://www.mps.gov.cn/>）、国家税务总局网站（网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局湖南省税务局网站（网址：<https://hunan.chinatax.gov.cn/>）、国家税务总局长沙市税务局（网址：<https://hunan.chinatax.gov.cn/cs>）、湖南省应急管理厅网站（网址：<https://yjt.hunan.gov.cn/>）、湖南省生态环境厅网站（网址：<https://sthjt.hunan.gov.cn/>）、湖南省自然资源厅网站（网址：<https://zrzyt.hunan.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会湖南监管局（网址：<http://www.csrc.gov.cn/hunan/index.shtml>）、湖南省市场监督管理局网站（网址：<https://amr.hunan.gov.cn/>）、湖南省发展和改革委员会网站（网址：<https://fgw.hunan.gov.cn/>）、湖南省财政厅网站（网址：<https://czt.hunan.gov.cn/>）、湖南省住房和城乡建设厅网站（网址：<https://zjt.hunan.gov.cn/>）、湖南省公安厅网站（网址：<https://gat.hunan.gov.cn/>）、长沙市应急管理局网站（网址：

<https://yjt.hunan.gov.cn/>）、长沙市生态环境局网站（网址：<http://hbj.changsha.gov.cn/>）、长沙市自然资源和规划局网站（网址：<http://zygh.changsha.gov.cn/>）、长沙市市场监督管理局网站（网址：<http://amr.changsha.gov.cn/>）、长沙市发展和改革委员会网站（网址：<http://fgw.changsha.gov.cn/>）、长沙市财政局网站（网址：<http://csczj.changsha.gov.cn/>）、长沙市住房和城乡建设局网站（网址：<http://szjw.changsha.gov.cn/>）、长沙市公安局网站（网址：<http://csga.changsha.gov.cn/>）、长沙市雨花区人民政府网站（网址：<http://www.yuhua.gov.cn/>）、信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、信用中国（湖南）网站（网址：<https://credit.fgw.hunan.gov.cn/>）、信用中国（湖南长沙）网站（网址：<http://fgw.changsha.gov.cn/xycs/>）、国家能源局资质和信用信息系统网站（网址：<https://zzxy.nea.gov.cn/gateway#/gateway/index>）、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站（网址：<https://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）、中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2025 年 6 月 19 日，在前述网站公布的信息中，长沙项目公司在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况。

根据原始权益人说明并经本所适当核查，长沙项目公司在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况；长沙项目公司的经营业务为将长沙项目对外出租，本所认为，长沙项目公司的前述经营业务符合中国法律的规定。

3.2.2 广州项目公司

（1）基本情况

根据原始权益人提供的资料并经本所适当核查，广州项目系由广州项目公司持有的消费基础设施项目。

根据广州市市场监督管理局于 2025 年 7 月 22 日核发、统一社会信用代码为 914401010848598156 号的《营业执照》、广州项目公司现行有效的公司章程及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，广州项目公司法定代表人为邱海燕，于 2014 年 1 月 13 日成立，注册资本为 133,800 万元，住所为广州市白云区云城西路 890 号裙楼负二层至地上六层，经营范围为“企业形象策划服务；企业管理咨询服务；房屋租赁；物业管理；停车场经营”，广州凯云咨询持有广州项目公司 70% 股权，广州云凯商业持有广州项目公司 30% 股权。

根据广州项目公司现行有效的公司章程约定，广州项目公司的股东出资时间为 2014 年 12 月 31 日前。根据广东诚安信会计师事务所有限公司于 2014 年 6 月 25 日出具的《广州云凯置业有限公司验资报告》（粤诚验[2014]13 号）、于 2014 年 7 月 16 日出具的《广州云凯置业有限公司验资报告》（粤诚验[2014]23 号），以及广东智合会计师事务所有限公司于 2014 年 12 月 2 日出具的《广州云凯置业有限公司验资报告》（粤智会外验字(2014)14005 号），截至 2014 年 11 月 28 日，广州项目公司实收资本为 133,800 万元，由广州项目公司设立时的股东 CMAASSET INVESTMENT PTE.LTD（以下简称“CMAASSET”）以货币形式进行出资。

基于上述，本所认为，广州项目公司为合法存续的有限责任公司，广州项目公司目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定。根据国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息及原始权益人说明，截至本法律意见书出具之日，广州项目公司股东持有的广州项目公司股权不存在重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形。

（2）设立及重大股权变动情况

a) 设立

广州项目公司成立于 2014 年 1 月 13 日，成立时注册资本 95,000 万元，由 CMAASSET 以货币方式出资设立。就此，广州市对外贸易经济合作局于 2013 年 12 月 18 日核发《关于设立外资企业广州云凯置业有限公司的批复》（穗外经贸

资批[2013]504号)；广州市人民政府于2013年12月20日核发编号为商外资穗外资证字[2013]0102号《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，同意CMA ASSET以等值95,000万元人民币的外汇现汇出资设立广州项目公司，投资总额为18亿元；广州市工商行政管理局于2014年1月13日向广州项目公司核发了《营业执照》。2014年6月25日，广东诚安信会计师事务所出具了《验资报告》（粤诚验[2014]13号），载明截至2014年6月23日，广州项目公司股东实缴出资为87,000万元。2014年7月16日，广东诚安信会计师事务所出具了《验资报告》（粤诚验[2014]23号），载明截至2014年7月9日，广州项目公司股东实缴出资为95,000万元。

根据原始权益人提供的资料并经核查，本所认为，广州项目公司为依法设立的有限责任公司，已完成工商注册登记，广州项目公司的设立程序符合当时适用的《公司法》《中华人民共和国外资企业法》的规定。

b) 重大股权变动

根据原始权益人提供的资料并经本所适当核查，广州项目公司自设立以来发生的重大股权变动情况如下：

i. 2014年9月，第一次增资

2014年8月6日，CMA ASSET出具了《广州云凯置业有限公司股东决定》，同意广州项目公司的注册资本由3.88亿元增加至13.38亿元，投资总额由18亿元增加至26.76亿元，并相应修改公司章程。广州市对外贸易经济合作局于2014年9月2日核发《关于外资企业广州云凯置业有限公司增资的批复》（穗外经贸资批[2014]257号），同意前述增资安排。2014年8月6日，广州项目公司通过了《广州云凯置业有限公司章程修正案》，将公司投资总额修改为26.76亿元，注册资本修改为13.38亿元；此次新增注册资本3.88亿元将根据公司的实际经营需要，并自取得此次增资营业执照之日起5年内分期缴付。广州市人民政府于2014年9月5日核发编号为商外资穗外资证字[2013]0102号《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，同意CMA ASSET以等值138,800万元人民币的外汇现汇出资设立广州项目公司，投资总额为26.76亿元。

就此，广州市工商行政管理局于 2014 年 9 月 11 日向广州项目公司核发了《营业执照》。2014 年 12 月 2 日，广东智合会计师事务所出具了《验资报告》（粤智会外验字（2014）14005 号），载明截至 2014 年 11 月 28 日，广州项目公司股东实缴出资为 133,800 万元。

ii. 2024 年 3 月，第一次股权转让

2024 年 3 月 18 日，CMAASSET、宏伟峰公司和广州云凯商业出具了《广州云凯置业有限公司股东决定》，同意 CMAASSET 将占广州项目公司的注册资本 70%的股权共 93,660 万元出资额转让给宏伟峰公司，将占广州项目公司的注册资本 30%的股权共 40,140 万元出资额转让给广州云凯商业，并就上述决议事项重新制定公司章程。CMAASSET 于 2024 年 3 月 18 日分别与宏伟峰公司和广州云凯商业签署了《广州云凯置业有限公司股权转让合同》，约定 CMAASSET 将认缴的 93,660 万元出资额转让给宏伟峰公司，CMAASSET 将认缴的 40,140 万元出资额转让给广州云凯商业。

就此，广州市工商行政管理局于 2024 年 3 月 20 日向广州项目公司核发了《营业执照》。

iii. 2025 年 7 月，第二次股权转让

宏伟峰公司与广州云凯商业出具了《广州云凯置业有限公司股东会决议》，同意宏伟峰公司将占广州项目公司的注册资本 70%的股权共 93,660 万元出资额转让给广州凯云咨询，并就上述决议事项重新制定公司章程。宏伟峰公司与广州凯云咨询签署了《广州云凯置业有限公司股权转让合同》，约定宏伟峰公司将认缴的 93,660 万元出资额转让给广州凯云咨询。

就此，广州市工商行政管理局于 2025 年 7 月 22 日向广州项目公司核发了《营业执照》。

根据原始权益人提供的资料并经核查，本所认为，广州项目公司上述股权变动符合当时适用的《公司法》《中华人民共和国外资企业法》《中华人民共和国外商投资法》的规定。

(3) 重大重组情况

根据原始权益人说明并经本所适当核查，除本法律意见书第 3.2.2 (2) b)“重大股权变动”、3.3.2 (1) b)“广州项目资产收购”（定义见下文）所述情形外，广州项目公司自设立以来至本法律意见书出具之日未发生合并、分立、其他增资、其他减资、其他基础设施项目收购或出售的情况。

(4) 项目公司的治理结构

经核查广州项目公司现行有效的公司章程，本所认为，广州项目公司现行有效的公司章程及公司章程规定的广州项目公司组织机构符合《公司法》的规定。

(5) 项目公司的资产状况

根据原始权益人提供的资料并经本所适当核查，本所认为，广州项目公司合法持有广州项目，拥有广州项目物业的不动产权属证书；广州项目公司独立拥有广州项目的房屋所有权及土地使用权，有权占有并出租广州项目。关于广州项目的详细情形，请参见本法律意见书第 3.3.2 条的内容。

根据原始权益人说明并经本所在国家知识产权局专利业务办理系统专利审查信息查询网站（网址：<https://cponline.cnipa.gov.cn/>）、国家知识产权局商标局/中国商标网（网址：<https://wcjs.sbj.cnipa.gov.cn/>）的检索，截至查询日 2025 年 6 月 19 日，广州项目公司不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权。

(6) 重大违法违规及行政处罚情况

经本所查询中国人民银行征信中心于 2025 年 7 月 2 日出具的广州项目公司的《企业信用报告》，广州项目公司不存在未结清的不良贷款信息；经本所查询中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）及全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），截至查询日 2025 年 6 月 19 日，在前述网站公布的信息中不存在广州项目公司在报告期内存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况。

根据原始权益人说明及其提供的资料，并经本所查询中华人民共和国应急管

理部网站(网址: <https://www.mem.gov.cn/>)、中华人民共和国生态环境部网站(网址: <https://www.mee.gov.cn/>)、中华人民共和国自然资源部网站(网址: <http://www.mnr.gov.cn/>)、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台(网址: <http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>)、中国证监会网站(网址: <http://www.csrc.gov.cn/>)、国家市场监督管理总局网站(网址: <http://www.samr.gov.cn/>)、中华人民共和国国家发展和改革委员会网站(网址: <https://www.ndrc.gov.cn/>)、中华人民共和国财政部网站(网址: <http://www.mof.gov.cn/index.htm>)、中华人民共和国住房和城乡建设部网站(网址: <http://www.mohurd.gov.cn/>)、中华人民共和国公安部网站(网址: <https://www.mps.gov.cn/>)、国家税务总局网站(网址: <http://www.chinatax.gov.cn/>)、国家税务总局广东省税务局网站(网址: <https://guangdong.chinatax.gov.cn/>)、国家税务总局广州市税务局(网址: https://guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/gzsw/gzsw_index.shtml)、广东省应急管理厅网站(网址: <http://yjgl.gd.gov.cn/>)、广东省生态环境厅网站(网址: <https://gdee.gd.gov.cn/>)、广东省自然资源厅网站(网址: <https://nr.gd.gov.cn/>)、中国证券监督管理委员会广东监管局(网址: <http://www.csrc.gov.cn/guangdong/>)、广东省市场监督管理局(知识产权局)网站(网址: <http://amr.gd.gov.cn/>)、广东省发展和改革委员会网站(网址: <http://drc.gd.gov.cn/>)、广东省财政厅网站(网址: <http://czt.gd.gov.cn/>)、广东省住房和城乡建设厅网站(网址: <http://zfcxjst.gd.gov.cn/>)、广东省公安厅网站(网址: <http://gdga.gd.gov.cn/>)、广州市应急管理局网站(网址: <https://yjglj.gz.gov.cn/>)、广州市生态环境局网站(网址: <https://sthjj.gz.gov.cn/>)、广州市规划和自然资源局(广州市海洋局)网站(网址: <https://ghzyj.gz.gov.cn/>)、广州市市场监督管理局(知识产权局)网站(网址: <https://scjgj.gz.gov.cn/>)、广州市发展和改革委员会网站(网址: <https://fgw.gz.gov.cn/>)、广州市财政局网站(网址: <https://czj.gz.gov.cn/>)、广州市住房和城乡建设局网站(网址: <https://zfcj.gz.gov.cn/>)、广州市公安局网站(网址: <https://gaj.gz.gov.cn/>)、广州市白云区人民政府网站(网址: <https://www.by.gov.cn/>)、信用中国网站(网址: <http://www.creditchina.gov.cn/>)、

信用中国（广东）网站（网址：<https://credit.gd.gov.cn/>）、信用中国（广东广州）网站（网址：<https://credit.gz.gov.cn/>）、国家能源局资质和信用信息系统网站（网址：<https://zzxy.nea.gov.cn/gateway#/gateway/index>）、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录网站（网址：<https://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>）、全国建筑市场监管公共服务平台（网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>）、中国执行信息公开网（网址：<http://zxgk.court.gov.cn/>）和中国裁判文书网（网址：<https://wenshu.court.gov.cn/>），截至查询日 2025 年 6 月 19 日，在前述网站公布的信息中广州项目公司在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况。

根据原始权益人说明并经本所适当核查，广州项目公司在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况；广州项目公司的经营业务为将广州项目对外出租，本所认为，广州项目公司的前述经营业务符合中国法律的规定。

3.3 基础设施项目情况

3.3.1 长沙项目

（1）资产范围、项目权属与权利负担

a) 项目权属

长沙项目位于中国湖南省长沙市，目前由长沙项目公司持有并运营。截至本法律意见书出具之日，长沙项目已竣工并已取得权利人登记为长沙项目公司的《不动产权证书》，产证证载建筑面积共计为 75,430.60 平方米，相关信息如本法律意见书附件一“一、长沙项目产权属证书信息”所示。

b) 土地使用权出让情况

就长沙项目的项目用地，长沙项目公司于 2004 年 3 月 3 日与原长沙市国土资源局签署了《国有土地使用权出让合同》（编号：20040029），约定长沙项目

公司以出让方式取得长沙项目所在宗地用地面积为 28,679.81 平方米的国有建设用地使用权，其中商业用地面积为 26,521.84 平方米。

根据原长沙市国土资源局于 2004 年 2 月 16 日核发的《建设用地批准书》（编号：长沙市[2004]长土出字第 0029 号）的记载，长沙项目所在宗地系以挂牌出让方式取得。

c) 权利负担

根据原始权益人说明并经本所核查加盖长沙市不动产登记中心档案查询专用章的《不动产登记情况表》（查询日期：2025 年 7 月 4 日）、动产融资统一登记公示系统（<https://www.zhongdengwang.org.cn/>）（查询日期：2025 年 6 月 19 日）的公示信息，截至本法律意见书出具之日，长沙项目的房屋所有权（包括地下车位）及其对应的土地使用权未被设置担保物权。

d) 小结

就长沙项目的资产范围、项目权属及权利负担，本所认为：

(i) 长沙项目的资产范围为长沙项目公司持有的位于中国湖南省长沙市雨花区韶山中路 421 号、附件一“一、长沙项目产权属证书信息”所示《不动产权证书》项下产证证载建筑面积共计为 75,430.60 平方米的房屋（包括地下车位）及其所占有范围内的国有土地使用权，长沙项目资产范围明确；

(ii) 长沙项目公司拥有长沙项目物业的不动产权属证书，为长沙项目的合法使用权人和/或所有权人。根据原始权益人说明并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，长沙项目的房屋所有权及其对应的土地使用权未被设置担保物权，长沙项目物业的房屋所有权及其相对应的土地使用权不存在权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，长沙项目权属清晰。

(2) 项目合法合规性

长沙项目已获发的相关主管部门出具或核发的立项核准/备案文件、环境影响评价批复文件、《建设用地规划许可证》、建设用地批准书、《建设工程规划许

可证》《建筑工程施工许可证》、规划验收文件、消防验收文件、环保验收文件、竣工验收文件及营业前消防安全检查意见的具体情况请见本法律意见书附件二“一、长沙项目固定资产投资管理相关手续信息”。

长沙项目在初始建设之时未办理项目选址意见书、用地预审意见。就此，长沙市自然资源和规划局于 2023 年 8 月 10 日向长沙项目公司出具了《长沙市自然资源和规划局关于长沙雨花亭项目用地手续相关事项的复函》，载明“经核查，在我局档案系统中未查询到长沙雨花亭项目用地预审及选址意见书的办理记录。《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规[2019]2 号）规定：‘将建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见合并，自然资源主管部门统一核发建设项目用地预审与选址意见书，不再单独核发建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见’、‘使用已依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审’。长沙雨花亭项目在土地取得阶段，已签署《国有土地出让合同》，出让方案已经长沙市人民政府批准。该项目系在长沙市人民政府依法批准的国有建设用地上进行的建设项目，且已依法取得对应的可行性研究报告批复、国有土地使用权证、用地规划许可证、建设用地批准书等，不用再办理用地预审与选址意见书。长沙市自然资源和规划局雨花分局作为执法主体提出，长沙雨花亭项目不存在因无用地预审与选址意见书受到相关处罚。”

长沙项目在初始建设之时未办理节能审查及验收。节能审查制度最早规定于《国务院关于加强节能工作的决定》（国发[2006]28 号，2006 年 8 月 6 日生效）。根据长沙项目对应取得的《建筑工程施工许可证》（编号：430103200501310102）、《建设工程竣工验收备案表》（编号：2005-882），长沙项目于 2005 年 1 月开始施工、2005 年 10 月完成竣工验收，长沙项目建设时的适用法律对建设项目开展节能审查未做要求，因此，长沙项目建设时依据当时的法律无需进行节能审查及验收。

根据原始权益人说明，长沙项目公司最近三年在生产运营方面无重大违法违规记录。经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：

<http://www.mem.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）和信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）的公示信息，截至查询日 2025 年 6 月 19 日，在前述网站公布的信息中，长沙项目公司在报告期内不存在安全生产领域失信记录。

就长沙项目的合法合规性，本所认为：除上述已披露情况外，长沙项目已根据其投资建设时所适用的法律法规要求依法取得了本法律意见书附件二所列示的固定资产投资管理相关手续或已获得相关有权政府主管部门的认可，该等固定资产投资管理手续合法合规。

（3）规划用途

根据长沙项目产证记载信息，长沙项目的土地用途为商业，房屋用途为商业（地下一层为车库，其余为商业）。长沙项目的《建设用地规划许可证》记载的用地项目名称为深国投购物中心；长沙项目的《建设工程规划许可证》记载的建设项目名称为深国投商业中心。

根据原始权益人说明及并经本所适当核查，长沙项目的实际用途为按照商业购物中心、车库等使用；因经营需要，长沙项目曾于地下一层建设有少量商铺等非车库用途建筑，但截至目前该等建筑均已拆除并清退租户，仅于规划车位之外的区域有部分非封顶隔断空间用于临时放置杂物。

综上所述，本所认为，长沙项目的整体实际用途与其规划用途及/或其权证所载用途相符。

（4）经营资质

根据原始权益人提供的资料及说明，长沙项目公司经营长沙项目的方式为将长沙项目对外出租，但截至目前长沙项目公司未就长沙项目地下一层的停车场办理停车场备案登记手续。

根据《长沙市机动车停车场管理办法》《长沙市停车场管理暂行办法》有关规定，长沙项目未办理取得停车场备案手续，面临可能被公安交警部门责令改正、处 1,000 元罚款的法律风险；若被公安交警部门责令改正，但未按其要求进行改

正的，可能遭受持续罚款。

为缓释前述事宜可能导致的潜在风险，基础设施基金已设置如下风险缓释措施：长沙凯亭咨询、长沙 SPV、长沙项目公司拟签署的《长沙项目公司股权转让协议》以及广州凯云咨询、广州云凯商业（与长沙凯亭咨询、广州凯云咨询合称“**转让方**”）、广州 SPV（与长沙 SPV 合称“**受让方**”）、广州项目公司拟签署的《广州项目公司股权转让协议》已约定，针对交割日之前已经发生或因交割日之前的事项导致于交割日后发生的任何起诉、索赔、诉讼、处罚、调查或程序，转让方将实际承担该等纠纷导致的赔偿责任及全部费用、支出和损失，如项目公司或者受让方因此承担了任何损失或者支出了任何费用的，除已从其他第三方获得赔偿或补偿的部分外，剩余部分应由转让方全额补偿。

除前述停车场备案登记手续外，本所认为长沙项目公司从事前述业务无需取得其他特别的经营资质。

（5） 保险

根据原始权益人说明及其提供的保险单，截至 2025 年 3 月 31 日，长沙项目已购买的保险情况如下⁹：

（a）财产一切险（保单号：PQYC202444030000006247）：被保险人为凯德商用房产管理咨询（上海）有限公司、长沙项目公司及相关利益方及其所有的分公司、子公司、控股公司、联营公司、关联公司，房地产开发商和物业管理公司，包含上述公司在保险期间内新设立或控股或者附有管理责任的公司；保险期间自 2024 年 10 月 1 日 00 时至 2025 年 9 月 30 日 24 时止；保险财产地址为湖南省长沙市韶山中路 421 号凯德广场及其所有的分公司、子公司、控股公司，联营公司，房地产开发商和物业管理公司，包括上述公司在保险期间内新设立或控股或者负有管理责任的公司以及本保险年度内凯德可能会合并、收购或增加的其他业务资产所在地；保险人为中国人民财产保险股份有限公司；保险金额为 435,478,

⁹ 除第 3.3.1（5）条所披露的保险外，长沙项目还存在长沙项目公司作为被保险人的恐怖主义险。

082.95 元，保险费为 29,783.28 元¹⁰；

(b) 公众责任险（保单号：PZAB2024440300000001879）：被保险人为凯德商用房产管理咨询（上海）有限公司、长沙项目公司及相关利益方及其所有的分公司、子公司、控股公司、联营公司、关联公司，房地产开发商和物业管理公司，包含上述公司在保险期间内新设立或控股或者附有管理责任的公司；保险期间自 2024 年 10 月 1 日 00 时至 2025 年 9 月 30 日 24 时止；保险人为中国人民财产保险股份有限公司；每次事故及累计赔偿限额均为 50,000,000 元，保险费为 32,592.00 元；

(c) 营业中断险（保单号：PQAO2024440300000000845）：被保险人为凯德商用房产管理咨询（上海）有限公司、长沙项目公司及相关利益方及其所有的分公司、子公司、控股公司、联营公司、关联公司，房地产开发商和物业管理公司，包含上述公司在保险期间内新设立或控股或者附有管理责任的公司；保险期间自 2024 年 10 月 1 日 00 时至 2025 年 9 月 30 日 24 时止；被保险地址为湖南省长沙市韶山中路 421 号凯德广场及其所有的分公司、子公司、控股公司，联营公司，房地产开发商和物业管理公司，包括上述公司在保险期间内新设立或控股或者负有管理责任的公司以及本保险年度内凯德可能会合并、收购或增加的其他业务资产所在地；保险人为中国人民财产保险股份有限公司；保险金额为 194,909,415 元，保险费为 9,433.44 元；

(d) 雇主责任险（保单号：PZAA2024440300000000280）：被保险人为包括长沙项目公司在内的凯德（中国）企业管理有限公司的下属或关联公司、附属公司、代表处，但以各自的可保利益为限；保险期限自 2024 年 10 月 1 日 00 时至 2025 年 9 月 30 日 24 时止；保险人为中国人民财产保险股份有限公司；保单期限内累计限额 10,000,000 元；保费为 774,449.34 元；

(e) 雇员忠诚保证险（保单号：PBBT2024440300000000122）：被保险人为

¹⁰ 根据中国人民财产保险股份有限公司深圳市分公司于 2025 年 4 月 8 日出具的《中国人民财产保险股份有限公司财产一切险（2009 版）批单（电子批单）》（编号：ECAAAZ0015ZA0），该保单因被保险人资产重新进行评估，保险金额新增 354,521,917.05 元，保险期限为 2025 年 4 月 9 日至 2025 年 9 月 30 日，保费新增 11,558.25 元；保险金额增加后总额为 790,000,000.00 元。

包括长沙项目公司在内的凯德（中国）企业管理有限公司的下属或关联公司、附属公司、代表处，但以各自的可保利益为限；保险期限自 2024 年 10 月 1 日 00 时至 2025 年 9 月 30 日 24 时止；赔偿限额每次及累计 10,000,000 元，其中每人限额 1,500,000 元，每次限额 6,000,000 元；保险人为中国人民财产保险股份有限公司；保费为 11,262.57 元。

3.3.2 广州项目

(1) 资产范围、项目权属与权利负担

a) 项目权属

广州项目的资产范围为广州项目公司持有的位于中国广东省广州市白云区云城西路 890 号、874 号、892 号、附件一“二、广州项目不动产权属证书信息”所示《不动产权证书》《房地产权证》项下产证证载建筑面积共计为 92,974.39 平方米的房屋（包括地下车位）及其所占有范围内的国有土地使用权。

b) 土地使用权出让情况

根据原始权益人说明，广州项目原由广州绿地房地产开发有限公司（以下简称“广州绿地”）开发建设，并于竣工后交割转让予广州项目公司。

就广州项目的项目用地：（i）上海绿地（集团）有限公司（以下简称“上海绿地”）与原广州市国土资源和房屋管理局于 2010 年 12 月 16 日签署了《国有建设用地使用权出让合同》（编号：440111-2010-000008），约定上海绿地以出让方式取得广州项目所在宗地用地面积为 39,780 平方米的国有建设用地使用权；

（ii）上海绿地、广州绿地房地产开发有限公司（以下简称“广州绿地”）与原广州市国土资源和房屋管理局于 2011 年 2 月 22 日签署了《国有建设用地使用权出让变更协议》（编号：440111-2010-000008 号出让合同的变更协议之一号），约定前述协议项下宗地的受让方由上海绿地变更为广州绿地；（iii）广州绿地与原广州市国土资源和房屋管理局于 2012 年 9 月 17 日签署了《国有建设用地使用权出让变更协议》（编号：440111-2010-000008 的变更协议之二号），约定广州绿地在前述协议项下宗地建设项目的建筑面积调整为 292,760 平方米。

根据原广州市国土资源和房屋管理局于 2011 年 4 月 25 日核发的《建设用地批准书》（编号：穗国土建用字[2011]68 号）记载，广州项目所在宗地系以挂牌出让方式取得。

根据 CMA Asset Investment Pte. Ltd. 与广州绿地于 2013 年 11 月 19 日签署的《合作框架协议》、于 2013 年 11 月 27 日签署的两份《广州市商品房买卖合同（预售）》，广州项目公司与广州绿地于 2014 年 6 月 20 日、2015 年 12 月 21 日、2017 年 6 月 16 日分别签署的《补充协议》以及于 2017 年 6 月 16 日签署的《备忘录》，CMA Asset Investment Pte. Ltd.、广州项目公司与广州绿地于 2014 年 11 月 26 日签署的《合作框架协议之补充协议一》，广州项目公司与广州绿地于 2014 年 11 月 26 日签署的《广州绿地金融中心车位定向开发购置协议》、于 2015 年 11 月 9 日、2015 年 12 月 21 日、2018 年 3 月 23 日分别签署的《合作框架协议之补充协议二》《合作框架协议之补充协议三》《合作框架协议之补充协议四》以及于 2015 年 6 月 8 日签署的《商品房（一手现房）买卖合同》，广州项目公司向广州绿地收购取得了广州项目（简称“广州项目资产收购”）。

c) 权利负担

根据原始权益人说明并经本所核查加盖广州市规划和自然资源局不动产登记资料查询专用章的《广州市不动产登记查册表》（查询日期：2025 年 8 月 4 日）、动产融资统一登记公示系统（<https://www.zhongdengwang.org.cn/>）（查询日期：2025 年 6 月 19 日）的公示信息，截至本法律意见书出具之日，广州项目的房屋所有权（包括地下车位）及其对应的土地使用权未被设置担保物权。

根据广州项目公司与中信银行上海分行分别于 2024 年 1 月 3 日、2025 年 6 月 19 日签署的编号为（2023）沪银贷字第 202312-038 号的《固定资产贷款合同》、（2023）沪银贷字第 202312-038 号补 001 号的《固定资产贷款合同补充协议（一）》（合称“中信银行贷款合同”），为担保广州项目公司在前述合同项下的贷款（以下简称“中信银行贷款”），广州项目公司就广州项目存在如下拟办理的担保登记安排：

(i) REITs 成功发行后，则广州项目公司应于成功发行之日起 6 个月内就广

州项目公司持有的广州项目项下的房地产（以下简称“广州项目公司项目资产”）签署抵押合同并配合中信银行上海分行办理完成抵押登记中信银行上海分行为第一顺位抵押权人的手续；若 2025 年 12 月 31 日前，广州项目公司尚未就发行 REITs 取得中国证监会准予注册的批复，则广州项目公司应于 2026 年 6 月 30 日前就广州项目公司项目资产签署抵押合同并配合中信银行上海分行办理完成抵押登记中信银行上海分行为第一顺位抵押权人的手续。

(ii) 若 2025 年 12 月 31 日前，广州项目公司尚未就发行 REITs 取得中国证监会准予注册的批复，则广州项目公司应于 2026 年 6 月 30 日前以贷款期内广州项目公司于广州项目公司项目资产取得的全部运营收入应收账款向中信银行上海分行提供质押，并在中国人民银行征信中心的动产融资统一登记公示系统办理应收账款质押登记和公示。

d) 小结

就广州项目的资产范围、项目权属及权利负担，本所认为：

(i) 广州项目的资产范围为广州项目公司持有的位于中国广东省广州市白云区云城西路 890 号、874 号、892 号、附件一“二、广州项目不动产权属证书信息”所示《不动产权证书》《房地产权证》项下产证证载建筑面积共计为 92,974.39 平方米的房屋（包括地下车位）及其所占有范围内的国有土地使用权，广州项目资产范围明确；

(ii) 广州项目公司拥有广州项目的不动产权属证书，为广州项目的合法使用权人和/或所有权人。根据原始权益人说明并经本所适当核查，截至本法律意见书出具之日，广州项目的房屋所有权（包括地下车位）及其对应的土地使用权未被设置担保物权，广州项目的房屋所有权（包括地下车位）及其相对应的土地使用权不存在权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，广州项目权属清晰。

(2) 项目合法合规性

广州项目已获发的相关主管部门出具或核发的立项核准/备案文件、节能审

查文件、环境影响评价批复文件、项目选址意见书、用地预审意见、《建设用地规划许可证》、建设用地批准书、《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》、规划验收文件、消防验收文件、环保验收文件、竣工验收文件、节能验收文件及营业前消防安全检查意见的具体情况请见本法律意见书附件二“二、广州项目固定资产投资管理相关手续信息”。

根据原始权益人说明，广州项目公司最近三年在生产运营方面无重大违法违规记录。经本所查询中华人民共和国应急管理部网站（网址：<http://www.mem.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）和信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）的公示信息，截至查询日 2025 年 6 月 19 日，在前述网站公布的信息中，广州项目公司在报告期内不存在安全生产领域失信记录。

就广州项目的合法合规性，本所认为：除上述已披露情况外，广州项目已根据其投资建设时所适用的法律法规要求依法取得了本法律意见书附件二所列示的固定资产投资管理相关手续或已获得相关有权政府主管部门的认可，该等固定资产投资管理手续合法合规。

（3）规划用途

广州项目的原建设单位广州绿地就该项目取得的《国有土地使用证》记载其所在宗地的土地用途为商务金融用地，广州项目公司就广州项目对应取得的《不动产权证书》及《房地产权证》记载其房屋用途为商业（百货、餐饮、商业大堂、电影院、库房、电影院放映室及空调机房等）、车位/人民防空工程车位。广州项目的《建设用地规划许可证》记载的用地项目名称为“待定”，用地性质为商业金融业用地（C2）；广州项目的《建设工程规划许可证》记载的建设项目为商业、办公楼工程 1 幢。

根据原始权益人说明并经本所适当核查，广州项目的实际用途为按照商业购物中心、车库等使用。

根据广州项目建设当时适用的由原中华人民共和国建设部颁布的《城市用地

分类与规划建设用地标准》（GBJ137-90），C2 类商业金融业用地为商业、金融业、服务业、旅馆业和市场等用地，具体细项分类包括：（1）C21 商业用地，范围包括综合百货商店、商场和经营各种食品、服装、纺织品、医药、日用杂货、五金交电、文化体育、工艺美术等专业零售批发商店及其附属的小型工场、车间和仓库等用地；（2）C22 金融保险业用地；（3）C23 贸易咨询用地；（4）C24 服务业用地；（5）C25 旅馆业用地；（6）C26 市场用地。根据前述用地分类标准，广州项目宗地为 C2 类商业金融业用地，可用于购物中心建设。

（4）经营资质

根据原始权益人提供的资料，广州项目公司经营广州项目的方式为将广州项目对外出租。

广州项目公司已就“白云绿地金融中心停车场”办理取得《广州市经营性停车场备案证明》（备案号：白云 00165 号）。

广州项目公司已于 2021 年 7 月 13 日就其在户外设置 LED 广告取得广州市白云区城市管理和综合执法局印发的《广州市户外广告设置证》（许可证号：穗白云户外广设字[2021]第 015 号），载明设置期限自 2021 年 7 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日止，广告形式为 LED，广告性质为户外商业广告、户外公益广告，广告规格为长 10.24 米、宽 15.36 米、厚度 1.8 米，设置位置为白云区云城西路 890 号凯德广场北立面；截至本法律意见书出具之日，广州项目公司尚未就在户外设置橱窗广告取得《广州市户外广告设置证》，但就前述事宜，广州市白云区城市管理和综合执法局已于 2024 年 11 月 27 日向广州项目公司出具了《广州市白云区城市管理和综合执法局关于广州云尚项目户外广告设置相关事项的复函》，根据该函件记载，广州市白云区城市管理和综合执法局正在组织开展新一轮户外广告设置实施方案编制，待方案编制完成并发布后，广州项目公司可根据广州市白云区城市管理和综合执法局发布的实施方案办理广州云尚项目户外广告设置许可证。

除前述《广州市经营性停车场备案证明》及《广州市户外广告设置证》以及《广州市白云区城市管理和综合执法局关于广州云尚项目户外广告设置相关事

项的复函》所披露情况外，本所认为广州项目公司从事前述业务无需取得其他特别的经营资质。

（5） 保险

根据原始权益人说明及其提供的保险单，截至 2025 年 3 月 31 日，广州项目已购买的保险情况如下¹¹：

（a）财产一切险（保单号：PQYC202444030000006403）：被保险人为凯德管理（上海）有限公司、广州项目公司及相关利益方及其所有的分公司、子公司、控股公司、联营公司、关联公司，房地产开发商和物业管理公司，包含上述公司在保险期间内新设立或控股或者附有管理责任的公司；保险期间自 2024 年 9 月 30 日二十四时起至 2025 年 9 月 30 日二十四时止；保险标的座落地址为广东省广州市白云区云城西路 890 号及其所有的分公司、子公司、控股公司，联营公司，房地产开发商和物业管理公司，包括上述公司在保险期间内新设立或控股或者负有管理责任的公司以及本保险年度内凯德可能会合并、收购或增加的其他业务资产所在地；保险人为中国人民财产保险股份有限公司；保险金额为 663,102,848.88 元，保险费为 46,753.63 元¹²；

（b）公众责任险（保单号：PZAB202444030000001902）：被保险人为凯德管理（上海）有限公司、广州项目公司及相关利益方及其所有的分公司、子公司、控股公司、联营公司、关联公司，房地产开发商和物业管理公司，包含上述公司在保险期间内新设立或控股或者附有管理责任的公司；保险期间自 2024 年 9 月 30 日二十四时起至 2025 年 9 月 30 日二十四时止；保险人为中国人民财产保险股份有限公司；全单每次事故责任限额 50,000,000 元，保险费为 34,144 元；

（c）营业中断险（保单号：PQA0202444030000000911）：被保险人为凯德管理（上海）有限公司、广州项目公司及相关利益方及其所有的分公司、子公司、

¹¹ 除第 3.3.2（5）条所披露的保险外，广州项目还存在广州项目公司作为被保险人的恐怖主义险。

¹² 根据中国人民财产保险股份有限公司深圳市分公司于 2025 年 4 月 8 日出具的《中国人民财产保险股份有限公司财产一切险（2009 版）批单（电子批单）》（编号：ECAAAZ0015ZA0），该保单因被保险人资产重新进行评估，保险金额新增 1,311,897,151.12 元，保险期限为 2025 年 4 月 9 日至 2025 年 9 月 30 日，保费新增 44,096.78 元；保险金额增加后总额为 1,975,000,000 元。

控股公司、联营公司、关联公司，房地产开发商和物业管理公司，包含上述公司在保险期间内新设立或控股或者附有管理责任的公司；保险期间自 2024 年 9 月 30 日二十四时起至 2025 年 9 月 30 日二十四时止；保险标的座落地址为广东省广州市白云区云城西路 890 号及其所有的分公司、子公司、控股公司，联营公司，房地产开发商和物业管理公司，包括上述公司在保险期间内新设立或控股或者负有管理责任的公司以及本保险年度内凯德可能会合并、收购或增加的其他业务资产所在地；保险人为中国人民财产保险股份有限公司；总保险金额为 330,000,000 元，保险费为 15,971.71 元；

(d) 雇主责任险（保单号：PZAA202444030000000280）：被保险人为包括广州项目公司在内的凯德（中国）企业管理有限公司的下属或关联公司、附属公司、代表处，但以各自的可保利益为限；保险期限自 2024 年 10 月 1 日 00 时至 2025 年 9 月 30 日 24 时止；保险人为中国人民财产保险股份有限公司；保单期限内累计限额 10,000,000 元；保费为 774,449.34 元；

(e) 雇员忠诚保证险（保单号：PBBT202444030000000122）：被保险人为包括广州项目公司在内的凯德（中国）企业管理有限公司的下属或关联公司、附属公司、代表处，但以各自的可保利益为限；保险期限自 2024 年 10 月 1 日 00 时至 2025 年 9 月 30 日 24 时止；赔偿限额每次及累计 10,000,000 元，其中每人限额 1,500,000 元，每次限额 6,000,000 元；保险人为中国人民财产保险股份有限公司；保费为 11,262.57 元。

3.4 基础设施项目运营与现金流情况

3.4.1 基础设施项目的运营情况

(1) 根据原始权益人说明，长沙项目于 2005 年投入运营，广州项目于 2015 年投入运营；基础设施项目不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍。

(2) 根据原始权益人说明，基础设施项目取得的运营收入主要为租金收入和物业管理费收入等经营性收入，不依赖第三方补贴等非经常性收入。

(3) 经审阅长沙项目公司与长沙项目 2024 年度总租金金额占前十大的承

租人分别签署的房屋租赁合同（简称“长沙项目抽样租赁合同”）、广州项目公司与广州项目 2024 年度总租金金额占前十大的承租人分别签署的房屋租赁合同（简称“广州项目抽样租赁合同”，与长沙项目抽样租赁合同合称“基础设施项目抽样租赁合同”），该等租赁合同中约定的租赁期限均未超过《民法典》规定的租赁期限不得超过二十年的限制，该等租赁合同均存在限制转租条款、提前退租条款、装修免租期条款；除长沙项目租户深圳沃尔玛百货零售有限公司（简称“沃尔玛”）对应签署的租赁合同存在优先购买权条款但同时也约定了例外情形之外，其他基础设施项目抽样租赁合同均未约定优先购买权条款。基础设施项目抽样租赁合同中前述特殊条款的实质内容基本相同，在具体的装修免租期期限、提前退租通知期限及违约金金额方面略有不同。该等租赁合同中的特殊条款概述如下：

提前退租条款	根据基础设施项目抽样租赁合同的约定，除长沙项目租户沃尔玛签署的租赁合同约定，在续约期内，经提前 6 个月向出租人发出终止协议的书面通知，沃尔玛有权以任何理由提前解除租赁合同且无需承担任何责任以外，其余抽样租赁合同均约定，承租人擅自中途退租的，出租人有权选择要求承租人继续履行合同并就所发生的损失向承租人索赔或者解除本合同并按以下约定处理：承租人己支付的所有租金以及租赁保证金和其他费用均不予退还。同时，承租人还须支付给出租人一定的金额（2 个月、3 个月或 6 个月的租金、物业管理费及市场推广费之和）作为违约金。如果违约金不足以弥补因此给出租人造成的损失，承租人还应补足该损失。
装修免租期条款¹³	根据基础设施项目抽样租赁合同的约定，出租人给予承租人约定期限的装修免租期，装修免租期内承租人无需向出租人支付租金、物业管理费及宣传推广费，但在装修免租期内承租人应承担除上述三项费用外合同约定的其他费用（包括但不限于装修管理费，装修押金、装修垃圾运输费以及能源费用等）。就首次承租物业的承租人，广州项目抽样租赁合同的各承租人签署的租赁合同约定的装修免租期为 45 天、60 天、2 个月、90 天、5 个月或 6 个月；长沙项目抽样租赁合同的各承租人签署的租赁合同约定的装修免租期为 11 天、15 天、20 天、30 天、40 天或 45 天。
限制转租条款	根据基础设施项目抽样租赁合同的约定，承租人未征得出租人书面同意的，承租人不得以任何形式转租、分租或放弃租赁该房屋或其中任何部分，或以分租、借用、共用、联营或将业务承包他人等其他任何方式导致任何非租赁合同当事人在合同期内取得使用或占用该房屋或其中任何部分。未征得出租人书面同意，承租人不得将租赁合同项下的权利和义务转让给他人，也不得将该房屋与他人承租的房屋进行交换。否则，出租人可书面通知承租人解除租赁合同，且承租人己支付的所有租金以及租赁保证金和其他费用均不予退还。同时，承租人还须支付给出租人一定的金额 ¹⁴ 作为违约金。如果违约金不足以弥补因此给出租人造成的损失，承租人还应补足该损失。

¹³ 其中，针对续租的承租方，租赁合同约定的装修免租期为 0 天。

¹⁴ 违约金计算标准与“提前退租条款”一致。

	但另有长沙项目租户沃尔玛、广州项目租户广州百佳永辉超市有限公司（“永辉超市”）签署的租赁合同约定，承租人经书面通知出租人后可将租赁合同项下全部或任何权利和义务转让给相关关联方；租期内经出租人同意，承租人可将其承租的房屋的部分租用面积转租或分租给任何第三方 ¹⁵ 。
优先购买安排条款	根据基础设施项目抽样租赁合同的约定，除长沙项目租户沃尔玛签署的租赁合同外，其他抽样租赁合同均未约定优先购买权条款，但出租人涉及处分租赁房屋情况下需在合理期限内通知承租人。 沃尔玛签署的租赁合同约定，租期内如出租人有意出售部分或全部租赁标的物给任何第三方，则须向沃尔玛发出书面通知，并提供第三方所提出的价格及购买条件的书面证明，沃尔玛在收到通知及证明后 30 日内有权按照相同的价格和购买条件对租赁房屋全部/部分优先购买；但就前述优先购买权，存在以下除外情形：(1)第三方为信托、单位信托或集合投资计划，或由信托、单位信托或集合投资计划所直接或间接控制的任何人或实体；(2)出租人将其在租赁标的物（或其相关部分）中的权益与其在其他一项或多项财产中的权益一起打包出售给同一第三方；(3)第三方应为可向承租人证明其具备购买租赁标的物的资金实力的经营实体，并且能够保证不会为了日后再次向个人出售之目的而对租赁标的物进行所有权的分割。若第(1)、(2)及(3)款中所述之第三方在从出租人处购买了租赁标的物后考虑再次出售该租赁标的物的，则除第(1)、(2)及(3)款中列明的例外情况外，该第三方应保证沃尔玛享有优先购买权。 本次发行交易安排以转让长沙项目公司 100%股权的形式整体出售长沙项目，属于沃尔玛签署的租赁合同约定的可行使优先购买权的例外情形。

本所认为，基础设施项目抽样租赁合同中的上述特殊条款不违反中国法律、行政法规的强制性规定，该等租赁合同合法有效，项目公司有权根据该等租赁合同的约定取得租金收入。

（4）小结

基于上述，本所认为，截至本法律意见书出具之日，基础设施项目整体已运营 3 年以上，基础设施项目不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍。

3.4.2 重要现金流提供方

根据原始权益人说明，于 2025 年 3 月 31 日前的一个完整自然年度中，基础设施项目不存在单一现金流提供方及其关联方合计提供的现金流超过基础设施资产同一时期现金流总额的 10%且排名前十的重要现金流提供方。

¹⁵ 就沃尔玛而言，(1)在租期内，其可随时将房屋至多 10%的租用面积分租给任何第三方；(2)在征得出租人事先书面同意后，其可随时将房屋超过 10%但不超过 100%的租用面积分租给任何第三方，但出租人不得不合理地拒绝给予该等书面同意。就永辉超市而言，出租人同意永辉超市可转租该房屋，但转租面积不能超过其租赁面积的 20%，永辉超市不得将该房屋整体转租。

四、 基础设施项目转让行为合法性

4.1 基础设施基金认购基础设施资产支持证券

根据《基金合同》及《认购协议》的约定，基础设施基金拟以募集资金认购专项计划的全部基础设施资产支持证券，并成为专项计划的唯一基础设施资产支持证券持有人。

本所认为，《认购协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署后，即对签署双方具有法律约束力，合法有效；待《认购协议》适当履行完毕后，华夏基金（代表基础设施基金的利益）将持有专项计划全部基础设施资产支持证券。

经审阅计划管理人向本所提供的专项计划文件（包括《计划说明书》《标准条款》《认购协议》《专项计划托管协议》《SPV 股权转让协议》《项目公司股权转让协议》《股东借款协议》《债权债务确认协议》《吸收合并协议》以及《监管协议》），本所认为，该等专项计划文件的内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署并满足该等文件约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效。

4.2 基础设施项目转让

根据《标准条款》《SPV 股权转让协议》及《项目公司股权转让协议》的约定，中信证券拟代表专项计划的利益向 CRSM 收购 SPV 公司 100%股权，SPV 公司拟向原始权益人收购项目公司 100%股权。根据《SPV 股权转让协议》的约定，自 SPV 完成股权转让的工商变更登记之日起，中信证券（代表专项计划的利益）即成为 SPV 公司的唯一股东，中信证券（代表专项计划的利益）享有 SPV 公司股权所附带的一切权利和利益，并承担相应的股东义务；在计划管理人（代表专项计划的利益）成为 SPV 公司唯一股东后，SPV 公司根据《项目公司股权转让协议》向原始权益人收购项目公司 100%股权，自项目公司完成股权转让的工商变更登记之日起，SPV 公司即成为相应项目公司的唯一股东，计划管理人（代表专项计划）通过 SPV 公司间接持有相应项目公司 100%股权，SPV 公司享

有相应项目公司股权所附带的一切权利和利益，并承担相应的股东义务。

4.2.1 基础设施项目的转让限制条件或特殊规定和约定及对应措施

根据《境外法律意见书》显示：凯德长沙向长沙凯亨咨询转让长沙项目公司 100%股权需取得 CLCT 特别股东大会的批准及相关决议。

根据 CLCT 于 2025 年 7 月 29 日发布的公告，CLCT 特别股东大会已表决通过凯德长沙向长沙凯亨咨询转让长沙项目公司 100%股权相关事宜。

4.2.2 关于向专项计划进行 SPV 公司、项目公司股权转让的内部授权

(1) SPV 公司股权转让的内部授权

CapitaLand Retail China Pte. Ltd.作为 CRSM 的唯一股东于 2025 年 4 月 14 日出具了《股东书面决定》，决议批准 CRSM 向专项计划转让长沙 SPV、广州 SPV 100%的股权。

(2) 项目公司股权转让的内部授权

CRSM 作为长沙凯亨咨询的唯一股东于 2025 年 4 月 14 日出具了《长沙凯亨咨询管理有限公司股东决定》，决议批准长沙凯亨咨询向专项计划下属的长沙 SPV 转让长沙项目公司 100%的股权。

CRSM 作为广州凯云咨询的唯一股东于 2025 年 4 月 14 日出具了《广州凯云管理咨询有限公司股东决定》，决议批准广州凯云咨询向专项计划下属的广州 SPV 转让广州项目公司 70%的股权；CLC Investment Nine Pte. Ltd.作为广州云凯商业唯一股东于 2025 年 4 月 14 日出具了《广州云凯商业管理有限公司股东决定》，决议批准广州云凯商业向专项计划下属的广州 SPV 转让广州项目公司 30%的股权。

4.2.3 关于向专项计划进行股权转让行为的合法性

(1) SPV 公司股权转让行为的合法性

CRSM、计划管理人（代表专项计划）与长沙 SPV 拟签署《长沙 SPV 股权转让协议》，计划管理人（代表专项计划的利益）根据《长沙 SPV 股权转让协议》约定的条款和条件收购 CRSM 持有的长沙 SPV 的 100%股权。

CRSM、计划管理人（代表专项计划）与广州 SPV 拟签署《广州 SPV 股权转让协议》，计划管理人（代表专项计划的利益）根据《广州 SPV 股权转让协议》约定的条款和条件收购 CRSM 持有的广州 SPV 的 100%股权。

本所认为，CRSM 有权以符合中国法律及地方规范性法律文件规定的方式将长沙 SPV、广州 SPV 100%股权转让予专项计划；前述股权转让安排合法，不违反中国法律的强制性规定。

（2）项目公司股权转让行为的合法性

长沙凯亨咨询、长沙 SPV 和长沙项目公司拟就长沙项目公司股权转让事宜签署《长沙项目公司股权转让协议》，长沙 SPV 根据《长沙项目公司股权转让协议》约定的条款和条件收购长沙凯亨咨询持有的长沙项目公司 100%股权。

广州凯云咨询、广州云凯商业、广州 SPV 和广州项目公司拟就广州项目公司股权转让事宜签署《广州项目公司股权转让协议》，广州 SPV 根据《广州项目公司股权转让协议》约定的条款和条件收购广州凯云咨询、广州云凯商业持有的广州项目公司 100%股权。

本所认为：原始权益人有权以符合中国法律及地方规范性法律文件规定的方式将项目公司 100%股权转让予专项计划；前述股权转让安排合法，不违反中国法律的强制性规定。

4.2.4 股权收购价款对价公允性

根据 CRSM 的说明，《SPV 股权转让协议》约定的 SPV 公司 100%股权转让价款主要系根据 SPV 实缴注册资本的金额确定。

根据《股权转让协议》的约定，项目公司 100%股权收购价款系在考量项目公司于评估基准日经审计的总资产、投资性房地产、其他流动资产、总负债价值、基础设施项目于评估基准日的评估值、发行溢/折价，以及评估基准日（含）起至交割日（含）止期间经审计的损益金额的基础上确定。

根据原始权益人的说明及确认，前述 SPV 公司及项目公司股权转让价格的确定方式系由其与计划管理人（代表专项计划的利益）经充分协商确定，作为本次发行安排的一个组成部分，SPV 公司及项目公司股权转让价格的确定方式具有真实的交易背景，并充分反映了其在本次发行项下的商业利益；SPV 公司及项目公司股权的转让及其定价在本次发行整体框架内是公允、合理的。

基于上述，本所认为，SPV 公司、项目公司股权转让安排作为本次发行整体安排项下的一个组成部分，SPV 公司、项目公司股权转让价格的确定方式是公允的。

五、 关于内部治理安排的合规性

经审阅《基金合同》《招募说明书》，本所认为，《基金合同》《招募说明书》约定的基金份额持有人大会的议事规则、基金管理人的权利义务符合《证券投资基金法》及《基础设施基金指引》的规定。

经审阅本次发行中计划管理人（代表专项计划）收购 SPV 公司 100%股权、SPV 公司收购项目公司 100%股权后，计划管理人（代表专项计划）拟作为各 SPV 公司股东签署的 SPV 公司章程、各 SPV 公司拟作为各项目公司股东签署的项目公司章程，本所认为，该等 SPV 公司章程、项目公司章程规定的治理结构符合《公司法》的规定。

经审阅《基金合同》《招募说明书》及《运营管理服务协议》，本所认为，基金管理人及外部管理机构的职权、外部管理机构的更换安排符合《基础设施基金指引》的规定。

六、 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款

6.1 关联交易

根据 CRSM 说明，截至 2025 年 3 月 31 日，SPV 公司与关联方之间无关联交易。

根据毕马威出具的《湖南凯德商用置业有限公司 2022 年度、2023 年度、2024 年度及截至 2025 年 3 月 31 日止 3 个月期间的财务报表》（编号：毕马威华振审字第 2519442 号，以下简称“长沙项目公司财务报表”）、《广州云凯置业有限公司 2022 年度、2023 年度、2024 年度及截至 2025 年 3 月 31 日止 3 个月期间的财务报表》（编号：毕马威华振审字第 2519445 号，以下简称“广州项目公司财务报表”，与长沙项目公司财务报表合称为“项目公司财务报表”）、原始权益人提供的相关资料及其说明，并经本所律师适当核查，截至 2025 年 3 月 31

日，项目公司与关联方签署的正在履行的合同如下：

(1) 长沙项目公司

- i. CRSM 及其北京分公司、武汉分公司与长沙项目公司于 2022 年 7 月 1 日签署了《关于凯德广场·雨花亭·长沙购物中心经营管理咨询服务协议》，约定长沙项目公司委托 CRSM 提供物业管理、经营、管理、市场推广和租赁服务等商用房产管理咨询服务以及经营管理咨询服务，有效期 5 年；
- ii. 凯德（中国）企业管理有限公司与长沙项目公司于 2020 年 3 月 31 日签署了《财务服务协议》、于 2021 年 1 月 1 日、2022 年 1 月 10 日签署了《财务服务协议补充协议》、于 2020 年 7 月 1 日签署了《财务服务协议补充协议（3）》，约定凯德（中国）企业管理有限公司为长沙项目公司的日常经营提供财务服务，服务期限至 2027 年 6 月 30 日；
- iii. 凯德商用中国投资与长沙项目公司于 2005 年 9 月 12 日签署了《借款协议》并分别于 2006 年 9 月 10 日、2009 年 9 月 10 日、2014 年 3 月 18 日、2016 年 6 月 17 日、2017 年 3 月 17 日签署了 5 份《借款协议补充协议》、凯德长沙与长沙项目公司于 2022 年 3 月 19 日签署了《借款协议补充协议》，前述协议约定凯德长沙对长沙项目公司享有本金金额为 3,494,165.45 美元的债权，借款期限至 2027 年 3 月 31 日；
- iv. 北京凯德嘉茂西直门房地产经营管理有限公司与长沙项目公司于 2024 年 12 月 6 日签署了《借款协议》，约定北京凯德嘉茂西直门房地产经营管理有限公司向长沙项目公司出借人民币 18,763,558.60 元，借款期限至 2025 年 12 月 05 日；
- v. CRSM 与凯德嘉茂（北京）商贸有限公司于 2014 年 6 月 4 日签署了《关于凯德购物星奖励计划之框架服务协议》、于 2015 年 1 月 5 日签署了《关于凯德购物星奖励计划之框架服务协议之补充协议》、于 2016 年 11 月 15 日签署了《关于凯德购物星奖励计划之框架服务协议

议之补充协议二》、于 2020 年 1 月 1 日签署了《关于凯德购物星奖励计划之框架服务协议之补充协议三》，约定 CRSM 代表其管理的购物中心（其中包括长沙项目）委托凯德嘉茂（北京）商贸有限公司提供凯德购物星奖励计划服务，服务期至双方书面协商一致的日期终止；长沙项目公司出具了《授权委托书》，授权 CRSM 代表长沙项目公司与凯德嘉茂（北京）商贸有限公司签署关于凯德购物星奖励计划之框架服务协议及其附属协议；

- vi. CRSM 与凯德嘉茂（北京）商贸有限公司于 2020 年 1 月 1 日签署了《线上线下商业合作协议》，约定 CRSM 代表其管理的购物中心（其中包括长沙项目）委托凯德嘉茂（北京）商贸有限公司提供商业渠道线上拓展服务，服务期至 2025 年 12 月 31 日止或双方同意延长的其他期限；CRSM 与凯德嘉茂（北京）商贸有限公司于 2023 年 1 月 1 日签署了《线上线下商业合作协议之市场推广服务补充协议》，约定 CRSM 代表其管理的购物中心（其中包括长沙项目）委托凯德嘉茂（北京）商贸有限公司提供市场推广服务，期限至 2028 年 12 月 31 日止或双方同意延长的其他期限；长沙项目公司出具了《授权委托书》，授权 CRSM 代表长沙项目公司与凯德嘉茂（北京）商贸有限公司签署线上线下商业合作协议及其补充协议；

(2) 广州项目公司

- i. 广州项目公司与 CRSM 深圳分公司于 2014 年 12 月 26 日签署了《物业管理、经营、管理、推广与租赁服务协议》，广州项目公司与 CRSM 及其深圳分公司、北京分公司于 2021 年 1 月 29 日签署了《经营管理咨询服务协议补充协议》，约定广州项目公司委托 CRSM 提供物业管理、经营、管理、市场推广和租赁服务业务，服务期限至 2025 年 9 月 19 日止；
- ii. 广州项目公司与凯德（中国）企业管理有限公司于 2019 年 1 月 1 日签署了《企业共享咨询服务协议》、于 2021 年 4 月 1 日签署了《企业共享咨询服务协议补充协议》，约定凯德（中国）企业管理有限公司

司为长沙项目公司提供企业共享服务，服务期限至 2026 年 3 月 31 日止；

- iii. 广州项目公司与凯德管理（上海）有限公司签署了《工程管理咨询合同》¹⁶，约定凯德管理（上海）有限公司为广州项目 AEI 改造项目提供项目管理服务，该合同于相关工作完成之日终止；
- iv. 广州项目公司与广州星锴置业有限公司签署了《运营管理支持服务协议》¹⁷，约定广州星锴置业有限公司为广州项目公司提供运营管理支持服务，服务期限至 2025 年 12 月 31 日止；
- v. CRSM 与凯德嘉茂（北京）商贸有限公司于 2014 年 6 月 4 日签署了《关于凯德购物星奖励计划之框架服务协议》、于 2015 年 1 月 5 日签署了《关于凯德购物星奖励计划之框架服务协议之补充协议》、于 2016 年 11 月 15 日签署了《关于凯德购物星奖励计划之框架服务协议之补充协议二》、于 2020 年 1 月 1 日签署了《关于凯德购物星奖励计划之框架服务协议之补充协议三》，约定 CRSM 代表其管理的购物中心（其中包括广州项目）委托凯德嘉茂（北京）商贸有限公司提供凯德购物星奖励计划服务，服务期至双方书面协商一致的日期终止；广州项目公司出具了《授权委托书》，授权 CRSM 代表广州项目公司与凯德嘉茂（北京）商贸有限公司签署关于凯德购物星奖励计划之框架服务协议及其附属协议。
- vi. CRSM 与凯德嘉茂（北京）商贸有限公司于 2020 年 1 月 1 日签署了《线上线下商业合作协议》，约定 CRSM 代表其管理的购物中心（其中包括长沙项目）委托凯德嘉茂（北京）商贸有限公司提供商业渠道线上拓展服务，服务期至 2025 年 12 月 31 日；CRSM 与凯德嘉茂（北京）商贸有限公司于 2023 年 1 月 1 日签署了《线上线下商业合作协议之市场推广服务补充协议》，约定 CRSM 代表其管理的购物中心（其中包括广州项目）委托凯德嘉茂（北京）商贸有限公司提供

¹⁶ 该合同未载明签署日期。

¹⁷ 该协议未载明签署日期。

市场推广服务，期限至 2028 年 12 月 31 日止或双方同意延长的其他期限；广州项目公司出具了《授权委托书》，授权 CRSM 代表广州项目公司与凯德嘉茂（北京）商贸有限公司签署线上线下商业合作协议及其补充协议。

经本所适当核查，本所认为，上述关联交易相关合同项下的内容不违反中国法律的强制性规定，合法有效。

6.2 同业竞争及利益冲突

根据原始权益人说明，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将不低于 20%；此外，CRSM 将作为本基金和基础设施项目的外部管理机构，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。

6.2.1 CMA、原始权益人的利益冲突及风险缓释措施

根据 CMA、原始权益人出具的《关于避免同业竞争的承诺函》，截至对应承诺函出具之日，CMA 及 CMA 同一控制下的关联方、原始权益人及原始权益人同一控制下的关联方在中国境内基础设施项目所在地广州市白云区、长沙市雨花区未投资、持有或管理与基础设施项目存在竞争关系的零售业态项目（以下简称“竞品项目”），因此未与基础设施基金所持有的基础设施项目存在同业竞争关系。

如未来存在同业竞争就可能引发的利益冲突风险，根据 CMA 出具的《关于避免同业竞争的承诺函》：

“在原始权益人及原始权益人同一控制下的关联方持有基础设施基金份额超过 10% 的期间内，若本公司及本公司同一控制下的关联方在广州市白云区、长沙市雨花区投资、持有或管理了任何的竞品项目，本公司承诺：本公司及本公司同一控制下的关联方将公平地对待基础设施基金所持有的项目及前述竞品项目，不会将项目公司的业务机会不公平地授予或提供给任何前述竞品项目，本公司不会，且将敦促同一控制下的关联方不得，利用本公司基础设施基金份额持有人地位或利用该地位获得的信息作出不利于项目公司及基础设施项目而有利于前述竞品项目的决定或判断。

如因基础设施项目与前述竞品项目的同业竞争而发生争议，且基金管理人认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。”

如未来存在同业竞争就可能引发的利益冲突风险，根据原始权益人出具的《关于避免同业竞争的承诺函》：

“原始权益人承诺，在原始权益人及原始权益人同一控制下的关联方持有基础设施基金份额超过 10%的期间内，若本公司及本公司同一控制下的关联方在广州市白云区、长沙市雨花区投资、持有或管理了任何的竞品项目，本公司承诺：本公司及本公司同一控制下的关联方将公平地对待基础设施基金所持有的项目及前述竞品项目，不会将项目公司的业务机会不公平地授予或提供给任何前述竞品项目，本公司不会，且将敦促同一控制下的关联方不得，利用本公司基础设施基金份额持有人地位或利用该地位获得的信息作出不利于项目公司及基础设施项目而有利于前述竞品项目的决定或判断。

如因基础设施项目与前述竞品项目的同业竞争而发生争议，且基金管理人认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的，原始权益人承诺将与基金管理人积极协商解决措施。”

6.2.2 外部管理机构的利益冲突及风险缓释措施

根据 CRSM 出具的《关于避免同业竞争的承诺函》，截至对应承诺函出具之日，CRSM 及 CRSM 同一控制下的关联方在中国境内基础设施项目所在地广州市白云区、长沙市雨花区未投资、持有或管理与基础设施项目存在竞争关系的零售业态项目（以下简称“竞品项目”），因此未与基础设施基金所持有的基础设施项目存在同业竞争关系。

如未来存在同业竞争就可能引发的利益冲突风险，根据 CRSM 出具的《关于避免同业竞争的承诺函》：

“作为行业领先的商业项目运营企业，若本公司及本公司同一控制下的关联方在广州市白云区、长沙市雨花区投资、持有或管理了任何的竞品项目，本公司承诺：本公司及本公司同一控制下的关联方将公平地对待基础设施基金所持有的项目及前述竞品项目，不会将项目公司的业务机会不公平地授予或提供给任何前

述竞品项目，本公司不会，且将敦促同一控制下的关联方不得，利用本公司作为运营管理机构或该地位获得的信息作出不利于项目公司及基础设施项目而有利于前述竞品项目的决定或判断。

如因基础设施项目与前述竞品项目的同业竞争而发生争议，且基金管理人认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。”

基于上述，本所认为，原始权益人、外部管理机构已采取相应的措施避免可能出现的上述利益冲突。

6.3 对外借款

根据原始权益人说明及项目公司财务报表，并经本所审阅相关项目公司对外借款合同，截至 2025 年 3 月 31 日，除广州项目公司存在本法律意见书第 3.3.2（1）c)所述的中信银行贷款（称为“项目公司特定债务”）、长沙项目公司存在第 6.1（1）条所述与关联方签署的《借款协议》及其补充协议外，项目公司不存在其他对外借款的情形。

根据 CRSM 说明，截至 2025 年 3 月 31 日，SPV 公司不存在对外借款。

就上述项目公司特定债务，相应项目公司签署的《项目公司借款协议》约定，专项计划设立后，计划管理人（代表专项计划）持有 SPV 公司 100%股权，SPV 公司持有项目公司 100%股权，计划管理人（代表专项计划）将向相应项目公司提供股东借款，用途包括偿还项目公司既存债务。根据《招募说明书》，本基金成立后，项目公司将以募集资金偿还部分项目公司既存债务，并保留约 4.62 亿元的项目公司既存债务；保留前述项目公司既存债务后，基金总资产仍不超过基金净资产的 140%。根据项目公司提供的中信银行贷款合同以及原始权益人出具的书面说明，就该笔项目公司特定债务对应的借款，其借款用途为替换广州项目公司在交通银行股份有限公司广东省分行的存量固定资产贷款，无外部增信安排，其拟办理的担保登记安排如本法律意见书第 3.3.2（1）c)所述。

本所认为，上述项目公司特定债务的偿还及预留安排符合《基础设施基金指引》第二十八条规定。

七、 基础设施基金业务合规性

7.1 原始权益人独立性

根据长沙凯亨咨询、广州凯云咨询出具的书面说明、提供的公司章程以及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，原始权益人中长沙凯亨咨询、广州凯云咨询由 CRSM 持有 100% 股权，CRSM 由主要原始权益人 CMA 间接持有 100% 股权，CMA、长沙凯亨咨询、广州凯云咨询均不涉及商品住宅开发，或者除中国证监会认为可以发行基础设施基金的行业范围外的商业地产开发领域业务。

根据广州云凯商业出具的书面说明、提供的公司章程以及国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>）的公示信息，原始权益人中广州云凯商业由 CLC Investment Nine Pte. Ltd.（以下简称“NINE 公司”）持有 100% 股权，NINE 公司由 CAPITALAND CHINA INVESTMENTS LIMITED（以下简称“凯德发展”）间接持有 100% 股权；虽然凯德发展条线涉及商品住宅开发业务，但广州云凯商业及其境外股东 NINE 公司均不涉及商品住宅开发业务，或者除中国证监会认为可以发行基础设施基金的行业范围外的商业地产开发领域业务。

根据广州云凯商业出具的书面说明及其提供的《广州云凯商业管理有限公司项目投资拓展工作指引》《广州云凯商业管理有限公司关联交易管理制度》《广州云凯商业管理有限公司财务会计管理制度》《广州云凯商业管理有限公司费用管理制度》《广州云凯商业管理有限公司全面预算管理制度》《广州云凯商业管理有限公司税务管理制度》《广州云凯商业管理有限公司非经营性固定资产管理制度》《广州云凯商业管理有限公司经营性固定资产管理制度》《广州云凯商业管理有限公司一合同及文件签署原则和用印审批规则》等内部控制制度：

（1） 资产独立

广州云凯商业除其持有的消费基础设施项目外，其日常业务运营如需设施、设备及办公用房等资产，将通过自购或租赁等方式获取，与凯德发展或其他下属子公司拥有的资产相互独立；涉及使用凯德发展或其下属子公司拥有的资产、信息系统等资源的，均有相关授权，相关资产权属清晰明确。

（2） 业务独立

广州云凯商业系能够独立开展业务的法人主体，其日常经营管理严格遵循公司章程及内部决策制度，公司股东根据公司章程和《公司法》等法律规定行使股东权利，参与广州云凯商业重大事项的决策。在业务开展过程中，广州云凯商业与凯德发展及其关联方之间的交易均通过系统订单、协议等方式明确约定，并严格执行内部关联交易管理制度，确保交易合规性。

（3） 财务独立

广州云凯商业建立了完善的财务管理制度，并有财务管理人员。公司开立并使用独立的银行账户开展资金结算业务。根据广州云凯商业的说明，其与凯德发展及其关联方不存在银行账户共用，亦不会存在资金混同的情形，财务独立性得到有效保障。

（4） 人员独立

广州云凯商业的法定代表人、总经理、财务负责人等高级管理人员已与广州云凯商业签署劳动合同或聘用协议，未在凯德发展旗下从事商品住宅开发业务的项目公司任职，保证了人员的独立性。

（5） 机构独立

根据广州云凯商业的公司章程，广州云凯商业设股东、董事会、监事，公司章程规定了股东、董事会、监事的职责权限，并根据不同职能设置了内部组织架构，制定了经营管理所需的各项内部制度。

综上所述，本所认为，广州云凯商业为开展商业综合体管理、租赁业务的独立法人实体，未开展商品住宅开发业务，在资产、业务、财务、人员和机构等方面与凯德发展及其下属公司的商品住宅开发业务隔离，保持相对独立。

7.2 回收资金使用与监管

广州云凯商业已出具《关于募集资金监督的承诺函》，承诺：“1、本公司不会以任何方式挪用回收资金。本公司将遵照规定及承诺使用回收资金，确保不变相为商品住宅开发项目融资。因特殊原因导致已承诺的回收资金投资计划无法正

常执行的，本公司将及时向上交所报告相关情况和应对措施。如确需变更回收资金用途的，本公司将按照有关监管要求另行履行相应内部决策及外部备案程序（如需）并向上交所提交回收资金投向变更报告。2、本公司将按照监管政策要求尽快使用回收资金。3、本公司将按照有关业务监管细则报告回收资金使用情况。4、本公司将建立并落实回收资金管理制度，实行严格闭环管理，确保净回收资金的使用用途和使用频率均符合监管规则的要求，提高净回收资金使用率，切实防范回收资金流入商品住宅开发领域。5、如违反上述承诺，本公司愿接受监管机关的相关处罚。”

NINE 公司已出具《关于募集资金监督的承诺函》，承诺：“1、本公司不会以任何方式挪用回收资金。本公司将监督云凯商管遵照规定及承诺使用回收资金，确保不变相为商品住宅开发项目融资。因特殊原因导致已承诺的回收资金投资计划无法正常执行的，本公司将监督云凯商管及时向上交所报告相关情况和应对措施。如确需变更回收资金用途的，本公司将监督云凯商管按照有关监管要求另行履行相应内部决策及外部备案程序（如需）并向上交所提交回收资金投向变更报告。2、本公司将监督云凯商管按照监管政策要求尽快使用回收资金。3、本公司将监督云凯商管按照有关业务监管细则报告回收资金使用情况。4、本公司将监督云凯商管建立并落实回收资金管理制度，实行严格闭环管理，确保净回收资金的使用用途和使用频率均符合监管规则的要求，提高净回收资金使用率，切实防范回收资金流入商品住宅开发领域。5、如违反上述承诺，本公司愿接受监管机关的相关处罚。”

广州云凯商业、基金管理人、资产支持证券管理人、中信银行上海分行已签订《回收资金专户存储监管协议》，该协议已明确各方的监督职责，并明确约定广州云凯商业应按照有关法律法规及其承诺的净回收资金用途使用专户资金、报送募集资金使用情况、制定回收资金管理制度实现净回收资金严格闭环管理，不得用于商品住宅开发；确需变更净回收资金用途的，广州云凯商业应通过季度报送或单独报送的方式说明情况，并配合基金管理人完成披露相应的临时报告。

综上，本所认为，广州云凯商业已制定《广州云凯商业管理有限公司基础设施 REITs 回收资金管理制度》，广州云凯商业、NINE 公司已出具《关于募集资金监督的承诺函》，相关各方已签署《回收资金专户存储监管协议》，对发行基

基础设施 REITs 取得的净回收资金进行监管，广州云凯商业就发行本次基础设施 REITs 不存在为商品住宅变相融资的情形。

八、 结论性意见

综上，本所认为，截至本法律意见书出具之日：

8.1 本次发行的主要参与机构

- (1) 华夏基金为合法存续的有限责任公司，已根据《证券投资基金法》的规定取得基础设施基金管理资格，在本法律意见书第 1.1.2 条所述方面符合《运作办法》第六条、《基础设施基金指引》第五条及《上交所审核关注事项（试行）》第六条规定的担任本基金的基金管理人的资质及条件；
- (2) 中信银行为合法存续的股份有限公司，具有《证券投资基金法》规定的证券投资基金托管资格，在本法律意见书第 1.2.2 条所述方面符合《运作办法》第六条、《基础设施基金指引》第六条及《上交所审核关注事项（试行）》第六条规定的担任基金托管人的资质及条件；
- (3) 中信证券为合法存续的股份有限公司，具备《资产证券化业务规定》第二条所规定的担任专项计划的计划管理人的资质及条件，具备《基础设施基金指引》第十条第二款规定的担任基础设施基金财务顾问的资质。中信证券与基础设施基金的拟任基金管理人华夏基金存在实际控制关系；
- (4) 中信银行上海分行为合法存续的商业银行分支机构，符合《资产证券化业务规定》第八条及《上交所审核关注事项（试行）》第六条规定的担任专项计划的专项计划托管人的资质及条件；
- (5) CRSM 为合法存续的有限责任公司，除尚待按照《证券投资基金法》第九十七条规定在中国证监会备案外，在本法律意见书第 1.5.2 条所述方面具备《基础设施基金指引》第四十条第一款及《上交所审核关注事项（试行）》第八条规定的担任基础设施基金和基础设施项目的

外部管理机构的资质和权限，待于中国证监会备案后即可担任基础设施基金和基础设施项目的外部管理机构；

- (6) 本所具有合法执业资格，具备担任基础设施基金法律顾问的资质；
- (7) 戴德梁行具备《基础设施基金指引》第十一条规定的担任基础设施基金基础设施项目的评估机构的资质；
- (8) 毕马威具备对本基金的基础设施项目财务情况及可供分配金额测算报告进行审计的资质；
- (9) 根据原始权益人说明及本法律意见书第 3.2 条及 3.3 条，原始权益人享有对各项目公司及各基础设施项目的所有权，可以作为《基础设施基金指引》第五十条第（三）款所称的原始权益人；原始权益人具备《基础设施基金指引》第八条第（一）款及第（二）款、《上交所审核关注事项（试行）》第七条规定的作为原始权益人的资格；

8.2 公募基金的合法性

- (1) 基础设施基金所涉及的投资方向、运作方式、基金品种和类别、基金名称、投资者适当性安排、基金管理制度、基金管理人符合《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施投资基金指引》相应规定的关于募集基础设施基金的条件；
- (2) 《基金合同》《基金托管协议》《招募说明书》《运营管理服务协议》的内容符合《证券投资基金法》《运作办法》《基础设施基金指引》等法律法规的规定，前述基金法律文件内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署并满足该等文件约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效；
- (3) 基金管理人已就本基金的募集注册履行了必要的内部授权和批准程序。

8.3 基础设施项目合法合规性

8.3.1 SPV 公司情况

- (1) SPV 公司为依法设立并合法存续的有限责任公司，SPV 公司已完成工商注册登记，公司设立程序符合当时适用的《公司法》的规定，SPV 公司目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定；
- (2) SPV 公司的注册资本尚未实缴，截至本法律意见书出具之日，SPV 公司股东持有的 SPV 公司股权不存在重大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形；
- (3) SPV 公司现行有效的公司章程及公司章程中规定的 SPV 公司组织机构符合《公司法》的规定；
- (4) SPV 公司不存在已申请的在中国境内注册的专利、商标及版权等知识产权；
- (5) SPV 公司在报告期内不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况；在本法律意见书第 3.1.1（6）、3.1.2（6）条 SPV 公司“重大违法违规及行政处罚情况”项下列示的网站公布的信息中，SPV 公司在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况，亦不存在因违反中国法律而被政府主管部门处以行政处罚的情形。

8.3.2 项目公司情况

- (1) 各项目公司均为依法设立并合法存续的有限责任公司，各项目公司均已完成工商注册登记，公司设立程序符合当时适用的《公司法》《中华人民共和国外资企业法》的规定，各项目公司目前的股东人数、住所、出资比例符合《公司法》的规定；
- (2) 各项目公司的股东以货币方式对相应项目公司进行出资，截至本法律意见书出具之日，各项目公司股东持有的相应项目公司股权不存在重

大权属纠纷、质押、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形；

- (3) 本法律意见书第 3.2 条各项目公司“设立及重大股权变动情况”项下的项目公司股权变动符合当时适用的《公司法》《中华人民共和国外资企业法》《中华人民共和国中外合资经营企业法》《中华人民共和国外商投资法》的规定；
- (4) 各项目公司现行有效的公司章程及公司章程中规定的各项目公司组织机构符合《公司法》的规定；
- (5) 各项目公司合法持有相应基础设施项目，拥有相应基础设施项目的不动产权属证书；各项目公司独立拥有相应基础设施项目的房屋所有权及土地使用权，有权占有并出租相应的基础设施项目物业；
- (6) 各项目公司不存在已申请的在中国内地注册的专利、商标及版权等知识产权；
- (7) 各项目公司在报告期内均不存在被纳入被执行人或失信被执行人名单的情况；在本法律意见书第 3.2.1（6）、3.2.2（6）条项目公司“重大违法违规及行政处罚情况”项下列示的网站公布的信息中，项目公司在报告期内不存在重大违法、违规或不诚信记录或被纳入重大税收违法案件当事人的情况；
- (8) 各项目公司的经营业务为将相应基础设施项目物业对外出租，各项目公司的前述经营业务符合中国法律的规定。

8.3.3 基础设施项目情况

- (1) 各基础设施项目的资产范围明确；
- (2) 各项目公司分别拥有相应基础设施项目物业的不动产权属证书，为相应基础设施项目物业的合法使用权人和/或所有权人。截至本法律意见书出具之日，基础设施项目的房屋所有权及其对应的土地使用权均未被设置担保物权；各基础设施项目物业的房屋所有权及其相

对应的土地使用权不存在权属纠纷、被法院查封或被采取其他司法强制措施的情形，各基础设施项目权属清晰；

- (3) 各基础设施项目已根据其投资建设时所适用的法律法规要求依法取得了本法律意见书附件二所列示的固定资产投资管理相关手续或已获得相关有权政府主管部门的认可，该等项目手续合法合规；截至查询日 2025 年 6 月 19 日，在中华人民共和国应急管理部网站（网址：<http://www.mem.gov.cn/>）、国家市场监督管理总局网站（网址：<http://www.samr.gov.cn/>）和信用中国网站（网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>）的公示信息中各项目公司在报告期内不存在安全生产领域失信记录；
- (4) 广州项目公司已办理取得《广州市经营性停车场备案证明》（备案号：白云 00165 号）、《广州市户外广告设置证》（许可证号：穗白云户外广设字[2021]第 015 号），并就户外设置橱窗广告未办理《广州市户外广告设置证》事宜取得了广州市白云区城市管理和综合执法局于 2024 年 11 月 27 日出具的《广州市白云区城市管理和综合执法局关于广州云尚项目户外广告设置相关事项的复函》；长沙项目公司未就地下一层的停车场办理取得办理停车场备案登记手续；除前述外，各项目公司从事将其持有的相应基础设施项目对外出租无需取得其他特别的经营资质；
- (5) 基础设施项目分别购买了财产一切险、公众责任险、营业中断险、雇主责任险、雇员忠诚保证险以及恐怖主义险。

8.3.4 基础设施项目运营与现金流情况

- (1) 各基础设施项目不存在影响项目持续经营能力的重大法律障碍；
- (2) 各项目公司运营相应的基础设施项目取得的运营收入主要为租金收入和物业管理费收入等经营性收入，不依赖第三方补贴等非经常性收入；

- (3) 基础设施项目抽样租赁合同合法有效，项目公司有权根据该等租赁合同的约定取得租金等收入；
- (4) 于 2025 年 3 月 31 日前的一个完整自然年度中，基础设施项目不存在单一现金流提供方及其关联方合计提供的现金流超过基础设施资产同一时期现金流总额的 10%且排名前十的重要现金流提供方。

8.4 SPV 公司、项目公司股权及基础设施项目转让行为合法性

- (1) 《认购协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署后，即对签署双方具有法律约束力，合法有效；待《认购协议》适当履行完毕后，华夏基金（代表基础设施基金的利益）将持有专项计划全部基础设施资产支持证券；
- (2) 《计划说明书》《标准条款》《认购协议》《专项计划托管协议》《SPV 股权转让协议》《项目公司股权转让协议》《股东借款协议》《债权债务确认协议》《吸收合并协议》以及《监管协议》的内容不违反中国法律的强制性规定，经相关当事人适当签署并满足该等文件约定的生效条件（如有）后，即对签署各方具有法律约束力，合法有效；
- (3) 原始权益人有权以符合中国法律及地方规范性法律文件规定的方式将项目公司 100%股权转让予专项计划；前述股权转让安排合法，不违反中国法律的强制性规定。
- (4) 在《认购协议》《SPV 股权转让协议》以及《项目公司股权转让协议》所述的交易适当完成后，公募基金即可通过持有专项计划的全部资产支持证券而取得 SPV 公司 100%的股权，通过持有 SPV 公司而取得项目公司的 100%股权，从而间接取得基础设施项目的所有权；
- (5) SPV 公司、项目公司股权转让安排作为本次发行整体安排项下的一个组成部分，SPV 公司、项目公司股权转让价格的确定方式是公允的。

8.5 关于内部治理安排的合规性

- (1) 《基金合同》《招募说明书》约定的基金份额持有人大会的议事规则、基金管理人的权利义务符合《证券投资基金法》及《基础设施基金指引》的规定；
- (2) 本次发行中计划管理人（代表专项计划）收购 SPV 公司 100%股权、SPV 公司收购项目公司 100%股权后，计划管理人（代表专项计划）拟作为各 SPV 公司股东签署的 SPV 公司章程、各 SPV 公司拟作为各项目公司股东签署的项目公司章程规定的治理结构符合《公司法》的规定；
- (3) 《基金合同》《招募说明书》及《运营管理服务协议》约定的基金管理人及外部管理机构的职权、外部管理机构的更换安排符合《基础设施基金指引》的规定。

8.6 关联交易、同业竞争及利益冲突、对外借款

- (1) 本法律意见书第 6.1 条所述各项目公司与关联方签署的合同内容不违反中国法律的强制性规定，合法有效；
- (2) 原始权益人、外部管理机构已采取相应的措施避免可能出现的本法律意见书第 6.2 条所述的利益冲突；
- (3) 截至 2025 年 3 月 31 日，除本法律意见书第 6.3 条所述项目公司特定债务、第 6.1（1）条所述长沙项目公司与关联方签署的《借款协议》及其补充协议外，项目公司不存在其他对外借款的情形。对于前述项目公司特定债务，其偿还及预留安排符合《基础设施基金指引》第二十八条规定。

（以下无正文）

附件一：目标基础设施项目产权证书信息

一、长沙项目不动产权属证书信息

1. 《国有土地使用证》信息

序号	权利人	证号	坐落	土地使用权面积 (㎡)	土地用途	土地使用权期限/终止日期
1	湖南凯德商用置业有限公司	长国用（2016）第 074025 号	雨花区韶山中路 421 号	26,522.03	商业	2044 年 3 月 3 日

2. 《房屋所有权证》信息

序号	权利人	证号	坐落	建筑面积 (㎡)	房屋用途
1	湖南凯德商用置业有限公司	长房权证雨花字第 716135942 号	雨花区韶山中路 421 号深国投商业中心全部	75,430.60	商业（地下一层为车库，其余为商业）

二、广州项目不动产权属证书信息

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
(一) 商业部分							
1	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00071219号	白云区云城西路890号地下1层B101房	12,531.18	6,717.04	商业	40年, 从2011年3月31日起
2	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00071218号	白云区云城西路890号地下2层B201房	12,531.18	20,059.96	商业	40年, 从2011年3月31日起
3	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00071248号	白云区云城西路890号101房	12,531.18	8,657.38	商业(百货、餐饮、商业大堂等)	40年, 从2011年3月31日起
4	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00071250号	白云区云城西路890号201房	12,531.18	10,848.69	商业(百货)	40年, 从2011年3月31日起
5	广州云凯置业有限公司	粤房地权证穗字第0120738064号	白云区云城西路890号301房	12,531.18	11,283.92	商业(百货、餐饮、电影院等)	40年, 从2011年3月31日起
6	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00071251号	白云区云城西路890号401房	12,531.18	11,828.35	商业(百货、餐饮、库房等)	40年, 从2011年3月31日起
7	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00071253号	白云区云城西路890号501房	12,531.18	11,358.58	商业(百货、餐饮、电影院等)	40年, 从2011年3月31日起
8	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00071273号	白云区云城西路890号601房	12,531.18	6,650.31	商业(餐饮、电影院放映室及空调机房、库房等)	40年, 从2011年3月31日起
小计	—	—	—	12,531.18	87,404.23	—	—
(二) 车位部分							
1	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096528号	白云区云城西路874号地下1层B104车位	5,560.78	12.96	车位	50年, 从2011年3月31日起

¹⁸ 四舍五入精确至百分位。

¹⁹ 广州项目系广州云凯置业有限公司自广州绿地房地产开发有限公司收购取得。就广州项目, 广州云凯置业有限公司目前取得的《不动产权证书》及《房地产权证》未载明土地用途; 广州绿地房地产开发有限公司作为原建设单位取得的编号为穗府国用(2011)第01100116号的《国有土地使用证》载明土地用途为“商务金融用地”。

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
2	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096529号	白云区云城西路874号地下1层B105车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
3	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096530号	白云区云城西路874号地下1层B106车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
4	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096531号	白云区云城西路874号地下1层B107车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
5	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096532号	白云区云城西路874号地下1层B108车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
6	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096533号	白云区云城西路874号地下1层B109车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
7	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096534号	白云区云城西路874号地下1层B110车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
8	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096535号	白云区云城西路874号地下1层B111车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
9	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096536号	白云区云城西路874号地下1层B112车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
10	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096537号	白云区云城西路874号地下1层B113车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
11	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096538号	白云区云城西路874号地下1层B114车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
12	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096539号	白云区云城西路874号地下1层B115车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
13	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096540号	白云区云城西路874号地下1层B116车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
14	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096541号	白云区云城西路874号地下1层B117车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
15	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096542号	白云区云城西路874号地下1层B118车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
16	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096543号	白云区云城西路874号地下1层B119车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
17	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096544号	白云区云城西路874号地下1层B120车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
18	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096545号	白云区云城西路874号地下1层B121车位	5,560.78	12.96	车位	50年,从2011年3月31日起
19	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098081号	白云区云城西路892号地下一层B1186车位	12,531.18	12.38	车位	50年,从2011年3月31日起
20	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096565号	白云区云城西路892号地下1层B105车位	12,531.18	12.48	车位	50年,从2011年3月31日起
21	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00095566号	白云区云城西路892号地下1层B108车位	12,531.18	12.00	车位	50年,从2011年3月31日起
22	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096567号	白云区云城西路892号地下1层B109车位	12,531.18	11.40	车位	50年,从2011年3月31日起
23	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097385号	白云区云城西路892号地下1层B110车位	12,531.18	11.40	车位	50年,从2011年3月31日起
24	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097395号	白云区云城西路892号地下1层B111车位	12,531.18	12.90	车位	50年,从2011年3月31日起
25	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097406号	白云区云城西路892号地下1层B112车位	12,531.18	13.15	车位	50年,从2011年3月31日起
26	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097918号	白云区云城西路892号地下1层B113车位	12,531.18	13.15	车位	50年,从2011年3月31日起
27	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097938号	白云区云城西路892号地下1层B114车位	12,531.18	13.15	车位	50年,从2011年3月31日起
28	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097946号	白云区云城西路892号地下1层B115车位	12,531.18	14.10	车位	50年,从2011年3月31日起
29	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097974号	白云区云城西路892号地下1层B116车位	12,531.18	14.25	车位	50年,从2011年3月31日起
30	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098072号	白云区云城西路892号地下1层B117车位	12,531.18	14.04	车位	50年,从2011年3月31日起
31	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098085号	白云区云城西路892号地下1层B118车位	12,531.18	13.00	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
32	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098086号	白云区云城西路892号地下1层B119车位	12,531.18	13.52	车位	50年,从2011年3月31日起
33	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098097号	白云区云城西路892号地下1层B121车位	12,531.18	13.36	车位	50年,从2011年3月31日起
34	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098098号	白云区云城西路892号地下1层B122车位	12,531.18	12.95	车位	50年,从2011年3月31日起
35	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098099号	白云区云城西路892号地下1层B123车位	12,531.18	12.95	车位	50年,从2011年3月31日起
36	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098100号	白云区云城西路892号地下1层B124车位	12,531.18	13.36	车位	50年,从2011年3月31日起
37	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098101号	白云区云城西路892号地下1层B125车位	12,531.18	11.91	车位	50年,从2011年3月31日起
38	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098102号	白云区云城西路892号地下1层B126车位	12,531.18	12.64	车位	50年,从2011年3月31日起
39	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098104号	白云区云城西路892号地下1层B127车位	12,531.18	12.22	车位	50年,从2011年3月31日起
40	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098105号	白云区云城西路892号地下1层B128车位	12,531.18	12.22	车位	50年,从2011年3月31日起
41	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098115号	白云区云城西路892号地下1层B129车位	12,531.18	13.57	车位	50年,从2011年3月31日起
42	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098116号	白云区云城西路892号地下1层B130车位	12,531.18	13.83	车位	50年,从2011年3月31日起
43	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098117号	白云区云城西路892号地下1层B131车位	12,531.18	14.04	车位	50年,从2011年3月31日起
44	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098118号	白云区云城西路892号地下1层B132车位	12,531.18	13.42	车位	50年,从2011年3月31日起
45	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098119号	白云区云城西路892号地下1层B133车位	12,531.18	13.42	车位	50年,从2011年3月31日起
46	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098120号	白云区云城西路892号地下1层B134车位	12,531.18	11.75	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
47	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098121号	白云区云城西路892号地下1层B135车位	12,531.18	12.69	车位	50年,从2011年3月31日起
48	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098122号	白云区云城西路892号地下1层B136车位	12,531.18	13.94	车位	50年,从2011年3月31日起
49	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098124号	白云区云城西路892号地下1层B137车位	12,531.18	13.94	车位	50年,从2011年3月31日起
50	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098125号	白云区云城西路892号地下1层B138车位	12,531.18	12.79	车位	50年,从2011年3月31日起
51	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098127号	白云区云城西路892号地下1层B139车位	12,531.18	12.48	车位	50年,从2011年3月31日起
52	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098131号	白云区云城西路892号地下1层B140车位	12,531.18	13.83	车位	50年,从2011年3月31日起
53	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098143号	白云区云城西路892号地下1层B141车位	12,531.18	12.79	车位	50年,从2011年3月31日起
54	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098145号	白云区云城西路892号地下1层B142车位	12,531.18	12.48	车位	50年,从2011年3月31日起
55	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098147号	白云区云城西路892号地下1层B143车位	12,531.18	13.83	车位	50年,从2011年3月31日起
56	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098149号	白云区云城西路892号地下1层B144车位	12,531.18	13.62	车位	50年,从2011年3月31日起
57	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098151号	白云区云城西路892号地下1层B145车位	12,531.18	13.62	车位	50年,从2011年3月31日起
58	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098154号	白云区云城西路892号地下1层B147车位	12,531.18	13.04	车位	50年,从2011年3月31日起
59	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096912号	白云区云城西路892号地下1层B151车位	12,531.18	12.56	车位	50年,从2011年3月31日起
60	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097412号	白云区云城西路892号地下1层B152车位	12,531.18	10.01	车位	50年,从2011年3月31日起
61	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097413号	白云区云城西路892号地下1层B153车位	12,531.18	12.55	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
62	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097414号	白云区云城西路892号地下1层B154车位	12,531.18	12.24	车位	50年,从2011年3月31日起
63	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097934号	白云区云城西路892号地下1层B155车位	12,531.18	13.06	车位	50年,从2011年3月31日起
64	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097415号	白云区云城西路892号地下1层B156车位	12,531.18	13.48	车位	50年,从2011年3月31日起
65	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097937号	白云区云城西路892号地下1层B157车位	12,531.18	12.60	车位	50年,从2011年3月31日起
66	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097941号	白云区云城西路892号地下1层B158车位	12,531.18	12.79	车位	50年,从2011年3月31日起
67	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097955号	白云区云城西路892号地下1层B159车位	12,531.18	13.57	车位	50年,从2011年3月31日起
68	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097958号	白云区云城西路892号地下1层B160车位	12,531.18	12.85	车位	50年,从2011年3月31日起
69	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097965号	白云区云城西路892号地下1层B161车位	12,531.18	13.26	车位	50年,从2011年3月31日起
70	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097970号	白云区云城西路892号地下1层B162车位	12,531.18	13.46	车位	50年,从2011年3月31日起
71	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097968号	白云区云城西路892号地下1层B163车位	12,531.18	12.65	车位	50年,从2011年3月31日起
72	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097972号	白云区云城西路892号地下1层B164车位	12,531.18	13.16	车位	50年,从2011年3月31日起
73	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097979号	白云区云城西路892号地下1层B165车位	12,531.18	13.46	车位	50年,从2011年3月31日起
74	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097960号	白云区云城西路892号地下1层B166车位	12,531.18	12.65	车位	50年,从2011年3月31日起
75	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097975号	白云区云城西路892号地下1层B167车位	12,531.18	13.16	车位	50年,从2011年3月31日起
76	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098084号	白云区云城西路892号地下1层B168车位	12,531.18	13.06	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
77	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098087号	白云区云城西路892号地下1层B169车位	12,531.18	12.85	车位	50年,从2011年3月31日起
78	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098103号	白云区云城西路892号地下1层B170车位	12,531.18	13.06	车位	50年,从2011年3月31日起
79	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098096号	白云区云城西路892号地下1层B171车位	12,531.18	12.75	车位	50年,从2011年3月31日起
80	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098128号	白云区云城西路892号地下1层B172车位	12,531.18	12.34	车位	50年,从2011年3月31日起
81	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098123号	白云区云城西路892号地下1层B173车位	12,531.18	12.95	车位	50年,从2011年3月31日起
82	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098106号	白云区云城西路892号地下1层B174车位	12,531.18	12.95	车位	50年,从2011年3月31日起
83	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098173号	白云区云城西路892号地下1层B175车位	12,531.18	12.04	车位	50年,从2011年3月31日起
84	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098126号	白云区云城西路892号地下1层B176车位	12,531.18	12.95	车位	50年,从2011年3月31日起
85	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098146号	白云区云城西路892号地下1层B177车位	12,531.18	14.04	车位	50年,从2011年3月31日起
86	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098157号	白云区云城西路892号地下1层B178车位	12,531.18	12.95	车位	50年,从2011年3月31日起
87	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098150号	白云区云城西路892号地下1层B179车位	12,531.18	12.04	车位	50年,从2011年3月31日起
88	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098153号	白云区云城西路892号地下1层B180车位	12,531.18	12.95	车位	50年,从2011年3月31日起
89	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098156号	白云区云城西路892号地下1层B181车位	12,531.18	12.95	车位	50年,从2011年3月31日起
90	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098168号	白云区云城西路892号地下1层B182车位	12,531.18	12.34	车位	50年,从2011年3月31日起
91	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098179号	白云区云城西路892号地下1层B183车位	12,531.18	12.75	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
92	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098182号	白云区云城西路892号地下1层B184车位	12,531.18	13.06	车位	50年,从2011年3月31日起
93	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098177号	白云区云城西路892号地下1层B185车位	12,531.18	12.85	车位	50年,从2011年3月31日起
94	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098199号	白云区云城西路892号地下1层B186车位	12,531.18	13.06	车位	50年,从2011年3月31日起
95	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098200号	白云区云城西路892号地下1层B187车位	12,531.18	13.16	车位	50年,从2011年3月31日起
96	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098204号	白云区云城西路892号地下1层B188车位	12,531.18	12.65	车位	50年,从2011年3月31日起
97	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098202号	白云区云城西路892号地下1层B189车位	12,531.18	13.46	车位	50年,从2011年3月31日起
98	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098208号	白云区云城西路892号地下1层B190车位	12,531.18	13.16	车位	50年,从2011年3月31日起
99	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098181号	白云区云城西路892号地下1层B191车位	12,531.18	12.65	车位	50年,从2011年3月31日起
100	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098210号	白云区云城西路892号地下1层B192车位	12,531.18	13.46	车位	50年,从2011年3月31日起
101	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098206号	白云区云城西路892号地下1层B193车位	12,531.18	13.26	车位	50年,从2011年3月31日起
102	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098215号	白云区云城西路892号地下1层B194车位	12,531.18	12.85	车位	50年,从2011年3月31日起
103	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098213号	白云区云城西路892号地下1层B195车位	12,531.18	13.57	车位	50年,从2011年3月31日起
104	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098218号	白云区云城西路892号地下1层B196车位	12,531.18	13.52	车位	50年,从2011年3月31日起
105	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098212号	白云区云城西路892号地下1层B197车位	12,531.18	13.31	车位	50年,从2011年3月31日起
106	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098217号	白云区云城西路892号地下1层B198车位	12,531.18	12.24	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁶ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
107	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098216号	白云区云城西路892号地下1层B199车位	12,531.18	12.55	车位	50年,从2011年3月31日起
108	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097942号	白云区云城西路892号地下1层B1156车位	12,531.18	12.5	车位	50年,从2011年3月31日起
109	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097943号	白云区云城西路892号地下1层B1157车位	12,531.18	11.6	车位	50年,从2011年3月31日起
110	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097944号	白云区云城西路892号地下1层B1158车位	12,531.18	12.5	车位	50年,从2011年3月31日起
111	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097945号	白云区云城西路892号地下1层B1159车位	12,531.18	13.1	车位	50年,从2011年3月31日起
112	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097954号	白云区云城西路892号地下1层B1160车位	12,531.18	12.6	车位	50年,从2011年3月31日起
113	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097957号	白云区云城西路892号地下1层B1161车位	12,531.18	12.3	车位	50年,从2011年3月31日起
114	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097940号	白云区云城西路892号地下1层B1153车位	12,531.18	12.58	车位	50年,从2011年3月31日起
115	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097939号	白云区云城西路892号地下1层B1150车位	12,531.18	13.1	车位	50年,从2011年3月31日起
116	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097936号	白云区云城西路892号地下1层B1147车位	12,531.18	13.31	车位	50年,从2011年3月31日起
117	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097935号	白云区云城西路892号地下1层B1146车位	12,531.18	13.31	车位	50年,从2011年3月31日起
118	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097933号	白云区云城西路892号地下1层B1145车位	12,531.18	13.1	车位	50年,从2011年3月31日起
119	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097920号	白云区云城西路892号地下1层B1144车位	12,531.18	13.1	车位	50年,从2011年3月31日起
120	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097919号	白云区云城西路892号地下1层B1141车位	12,531.18	13.1	车位	50年,从2011年3月31日起
121	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097916号	白云区云城西路892号地下1层B1137车位	12,531.18	13.31	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
122	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097917号	白云区云城西路892号地下1层B1138车位	12,531.18	13.1	车位	50年, 从2011年3月31日起
123	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097397号	白云区云城西路892号地下1层B1122车位	12,531.18	13	车位	50年, 从2011年3月31日起
124	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097915号	白云区云城西路892号地下1层B1136车位	12,531.18	13.21	车位	50年, 从2011年3月31日起
125	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097914号	白云区云城西路892号地下1层B1135车位	12,531.18	12.9	车位	50年, 从2011年3月31日起
126	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097411号	白云区云城西路892号地下1层B1134车位	12,531.18	12.29	车位	50年, 从2011年3月31日起
127	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097410号	白云区云城西路892号地下1层B1133车位	12,531.18	13.41	车位	50年, 从2011年3月31日起
128	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097409号	白云区云城西路892号地下1层B1132车位	12,531.18	12.39	车位	50年, 从2011年3月31日起
129	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097408号	白云区云城西路892号地下1层B1131车位	12,531.18	12.39	车位	50年, 从2011年3月31日起
130	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097407号	白云区云城西路892号地下1层B1130车位	12,531.18	12.39	车位	50年, 从2011年3月31日起
131	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097402号	白云区云城西路892号地下1层B1129车位	12,531.18	12.39	车位	50年, 从2011年3月31日起
132	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097401号	白云区云城西路892号地下1层B1128车位	12,531.18	13.41	车位	50年, 从2011年3月31日起
133	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097400号	白云区云城西路892号地下1层B1127车位	12,531.18	12.29	车位	50年, 从2011年3月31日起
134	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097399号	白云区云城西路892号地下1层B1126车位	12,531.18	12.9	车位	50年, 从2011年3月31日起
135	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097398号	白云区云城西路892号地下1层B1125车位	12,531.18	13.21	车位	50年, 从2011年3月31日起
136	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097355号	白云区云城西路892号地下1层B1106车位	12,531.18	12.5	车位	50年, 从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁰ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁰	土地使用权期限/终止日期
137	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096911号	白云区云城西路892号地下1层B1105车位	12,531.18	12.5	车位	50年, 从2011年3月31日起
138	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096596号	白云区云城西路892号地下1层B1104车位	12,531.18	12.1	车位	50年, 从2011年3月31日起
139	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096594号	白云区云城西路892号地下1层B1103车位	12,531.18	12.85	车位	50年, 从2011年3月31日起
140	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096593号	白云区云城西路892号地下1层B1102车位	12,531.18	12.85	车位	50年, 从2011年3月31日起
141	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096588号	白云区云城西路892号地下1层B1101车位	12,531.18	12.85	车位	50年, 从2011年3月31日起
142	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096581号	白云区云城西路892号地下1层B1100车位	12,531.18	12.25	车位	50年, 从2011年3月31日起
143	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097388号	白云区云城西路892号地下1层B1113车位	12,531.18	12.75	车位	50年, 从2011年3月31日起
144	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097387号	白云区云城西路892号地下1层B1112车位	12,531.18	12.75	车位	50年, 从2011年3月31日起
145	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097386号	白云区云城西路892号地下1层B1111车位	12,531.18	12.75	车位	50年, 从2011年3月31日起
146	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096595号	白云区云城西路892号地下1层B1110车位	12,531.18	13	车位	50年, 从2011年3月31日起
147	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097384号	白云区云城西路892号地下1层B1109车位	12,531.18	12	车位	50年, 从2011年3月31日起
148	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097383号	白云区云城西路892号地下1层B1108车位	12,531.18	12.5	车位	50年, 从2011年3月31日起
149	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097356号	白云区云城西路892号地下1层B1107车位	12,531.18	12	车位	50年, 从2011年3月31日起
150	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097391号	白云区云城西路892号地下1层B1116车位	12,531.18	12.35	车位	50年, 从2011年3月31日起
151	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097390号	白云区云城西路892号地下1层B1115车位	12,531.18	12.75	车位	50年, 从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
152	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097389号	白云区云城西路892号地下1层B1114车位	12,531.18	12.75	车位	50年, 从2011年3月31日起
153	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097392号	白云区云城西路892号地下1层B1117车位	12,531.18	14.14	车位	50年, 从2011年3月31日起
154	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097393号	白云区云城西路892号地下1层B1118车位	12,531.18	13.31	车位	50年, 从2011年3月31日起
155	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097394号	白云区云城西路892号地下1层B1119车位	12,531.18	12.4	车位	50年, 从2011年3月31日起
156	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098080号	白云区云城西路892号地下1层B1185车位	12,531.18	12.95	车位	50年, 从2011年3月31日起
157	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098079号	白云区云城西路892号地下1层B1184车位	12,531.18	12.34	车位	50年, 从2011年3月31日起
158	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098078号	白云区云城西路892号地下1层B1183车位	12,531.18	12.65	车位	50年, 从2011年3月31日起
159	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098077号	白云区云城西路892号地下1层B1182车位	12,531.18	12.75	车位	50年, 从2011年3月31日起
160	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098074号	白云区云城西路892号地下1层B1181车位	12,531.18	12.75	车位	50年, 从2011年3月31日起
161	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098073号	白云区云城西路892号地下1层B1180车位	12,531.18	12.75	车位	50年, 从2011年3月31日起
162	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097995号	白云区云城西路892号地下1层B1179车位	12,531.18	12.75	车位	50年, 从2011年3月31日起
163	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097994号	白云区云城西路892号地下1层B1178车位	12,531.18	12.75	车位	50年, 从2011年3月31日起
164	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097993号	白云区云城西路892号地下1层B1177车位	12,531.18	12.75	车位	50年, 从2011年3月31日起
165	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097992号	白云区云城西路892号地下1层B1176车位	12,531.18	12.75	车位	50年, 从2011年3月31日起
166	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097991号	白云区云城西路892号地下1层B1175车位	12,531.18	12.75	车位	50年, 从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
167	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097982号	白云区云城西路892号地下1层B1174车位	12,531.18	12.75	车位	50年,从2011年3月31日起
168	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097981号	白云区云城西路892号地下1层B1173车位	12,531.18	12.75	车位	50年,从2011年3月31日起
169	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097980号	白云区云城西路892号地下1层B1172车位	12,531.18	12.75	车位	50年,从2011年3月31日起
170	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097978号	白云区云城西路892号地下1层B1171车位	12,531.18	12.75	车位	50年,从2011年3月31日起
171	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097976号	白云区云城西路892号地下1层B1170车位	12,531.18	12.75	车位	50年,从2011年3月31日起
172	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097973号	白云区云城西路892号地下1层B1169车位	12,531.18	12.75	车位	50年,从2011年3月31日起
173	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097971号	白云区云城西路892号地下1层B1168车位	12,531.18	12.75	车位	50年,从2011年3月31日起
174	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097959号	白云区云城西路892号地下1层B1162车位	12,531.18	12.7	车位	50年,从2011年3月31日起
175	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097961号	白云区云城西路892号地下1层B1163车位	12,531.18	12.75	车位	50年,从2011年3月31日起
176	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097964号	白云区云城西路892号地下1层B1164车位	12,531.18	12.75	车位	50年,从2011年3月31日起
177	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097966号	白云区云城西路892号地下1层B1165车位	12,531.18	12.75	车位	50年,从2011年3月31日起
178	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097967号	白云区云城西路892号地下1层B1166车位	12,531.18	12.44	车位	50年,从2011年3月31日起
179	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097969号	白云区云城西路892号地下1层B1167车位	12,531.18	12.44	车位	50年,从2011年3月31日起
180	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096559号	白云区云城西路874号地下3层B398车位	5,560.78	12.00	车位	50年,从2011年3月31日起
181	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096558号	白云区云城西路874号地下3层B397车位	5,560.78	12.00	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
182	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096557号	白云区云城西路874号地下3层B396车位	5,560.78	12.00	车位	50年,从2011年3月31日起
183	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096556号	白云区云城西路874号地下3层B395车位	5,560.78	12.00	车位	50年,从2011年3月31日起
184	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096549号	白云区云城西路874号地下3层B3103车位	5,560.78	10.28	车位	50年,从2011年3月31日起
185	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096548号	白云区云城西路874号地下3层B3102车位	5,560.78	10.79	车位	50年,从2011年3月31日起
186	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096547号	白云区云城西路874号地下3层B3101车位	5,560.78	12.10	车位	50年,从2011年3月31日起
187	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096546号	白云区云城西路874号地下3层B3100车位	5,560.78	12.10	车位	50年,从2011年3月31日起
188	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096560号	白云区云城西路874号地下3层B399车位	5,560.78	12.10	车位	50年,从2011年3月31日起
189	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096555号	白云区云城西路874号地下3层B3110车位	5,560.78	12.00	车位	50年,从2011年3月31日起
190	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096554号	白云区云城西路874号地下3层B3109车位	5,560.78	12.00	车位	50年,从2011年3月31日起
191	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096553号	白云区云城西路874号地下3层B3108车位	5,560.78	12.00	车位	50年,从2011年3月31日起
192	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096552号	白云区云城西路874号地下3层B3107车位	5,560.78	12.00	车位	50年,从2011年3月31日起
193	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096551号	白云区云城西路874号地下3层B3106车位	5,560.78	12.00	车位	50年,从2011年3月31日起
194	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00096550号	白云区云城西路874号地下3层B3105车位	5,560.78	12.00	车位	50年,从2011年3月31日起
195	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098238号	白云区云城西路892号地下3层B3118车位	12,531.18	13.15	车位	50年,从2011年3月31日起
196	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098236号	白云区云城西路892号地下3层B3117车位	12,531.18	12.53	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
197	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098234号	白云区云城西路892号地下3层B3116车位	12,531.18	12.16	车位	50年,从2011年3月31日起
198	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098221号	白云区云城西路892号地下3层B3115车位	12,531.18	13.05	车位	50年,从2011年3月31日起
199	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097374号	白云区云城西路892号地下3层B3571车位	12,531.18	13.25	车位	50年,从2011年3月31日起
200	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097373号	白云区云城西路892号地下3层B3570车位	12,531.18	13.67	车位	50年,从2011年3月31日起
201	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097366号	白云区云城西路892号地下3层B3569车位	12,531.18	12.72	车位	50年,从2011年3月31日起
202	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097365号	白云区云城西路892号地下3层B3568车位	12,531.18	11.87	车位	50年,从2011年3月31日起
203	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097364号	白云区云城西路892号地下3层B3567车位	12,531.18	13.25	车位	50年,从2011年3月31日起
204	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097363号	白云区云城西路892号地下3层B3566车位	12,531.18	13.25	车位	50年,从2011年3月31日起
205	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097362号	白云区云城西路892号地下3层B3565车位	12,531.18	11.87	车位	50年,从2011年3月31日起
206	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097361号	白云区云城西路892号地下3层B3564车位	12,531.18	11.87	车位	50年,从2011年3月31日起
207	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097360号	白云区云城西路892号地下3层B3563车位	12,531.18	11.87	车位	50年,从2011年3月31日起
208	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097359号	白云区云城西路892号地下3层B3562车位	12,531.18	14.31	车位	50年,从2011年3月31日起
209	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097358号	白云区云城西路892号地下3层B3561车位	12,531.18	13.21	车位	50年,从2011年3月31日起
210	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098396号	白云区云城西路892号地下3层B3560车位	12,531.18	13.21	车位	50年,从2011年3月31日起
211	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098398号	白云区云城西路892号地下3层B3559车位	12,531.18	12.14	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
212	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098401号	白云区云城西路892号地下3层B3558车位	12,531.18	12.65	车位	50年,从2011年3月31日起
213	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098390号	白云区云城西路892号地下3层B3557车位	12,531.18	12.65	车位	50年,从2011年3月31日起
214	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097381号	白云区云城西路892号地下3层B3578车位	12,531.18	11.71	车位	50年,从2011年3月31日起
215	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097380号	白云区云城西路892号地下3层B3577车位	12,531.18	11.71	车位	50年,从2011年3月31日起
216	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097379号	白云区云城西路892号地下3层B3576车位	12,531.18	12.2	车位	50年,从2011年3月31日起
217	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097378号	白云区云城西路892号地下3层B3575车位	12,531.18	12.69	车位	50年,从2011年3月31日起
218	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097377号	白云区云城西路892号地下3层B3574车位	12,531.18	12.2	车位	50年,从2011年3月31日起
219	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097376号	白云区云城西路892号地下3层B3573车位	12,531.18	10.15	车位	50年,从2011年3月31日起
220	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097375号	白云区云城西路892号地下3层B3572车位	12,531.18	10.32	车位	50年,从2011年3月31日起
221	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097910号	白云区云城西路892号地下3层B3585车位	12,531.18	12.1	车位	50年,从2011年3月31日起
222	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097909号	白云区云城西路892号地下3层B3584车位	12,531.18	11.89	车位	50年,从2011年3月31日起
223	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097908号	白云区云城西路892号地下3层B3583车位	12,531.18	12.5	车位	50年,从2011年3月31日起
224	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097907号	白云区云城西路892号地下3层B3582车位	12,531.18	13	车位	50年,从2011年3月31日起
225	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097906号	白云区云城西路892号地下3层B3581车位	12,531.18	12.5	车位	50年,从2011年3月31日起
226	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097905号	白云区云城西路892号地下3层B3580车位	12,531.18	12	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
227	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097382号	白云区云城西路892号地下3层B3579车位	12,531.18	12	车位	50年,从2011年3月31日起
228	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098325号	白云区云城西路892号地下3层B3307车位	12,531.18	12.3	车位	50年,从2011年3月31日起
229	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098327号	白云区云城西路892号地下3层B3308车位	12,531.18	12.3	车位	50年,从2011年3月31日起
230	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098326号	白云区云城西路892号地下3层B3309车位	12,531.18	11.6	车位	50年,从2011年3月31日起
231	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098329号	白云区云城西路892号地下3层B3310车位	12,531.18	12.68	车位	50年,从2011年3月31日起
232	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098330号	白云区云城西路892号地下3层B3311车位	12,531.18	13.31	车位	50年,从2011年3月31日起
233	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098331号	白云区云城西路892号地下3层B3312车位	12,531.18	11.8	车位	50年,从2011年3月31日起
234	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098322号	白云区云城西路892号地下3层B3313车位	12,531.18	12.1	车位	50年,从2011年3月31日起
235	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098333号	白云区云城西路892号地下3层B3314车位	12,531.18	11.8	车位	50年,从2011年3月31日起
236	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098335号	白云区云城西路892号地下3层B3315车位	12,531.18	12	车位	50年,从2011年3月31日起
237	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098337号	白云区云城西路892号地下3层B3316车位	12,531.18	12.3	车位	50年,从2011年3月31日起
238	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098332号	白云区云城西路892号地下3层B3317车位	12,531.18	12.2	车位	50年,从2011年3月31日起
239	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098328号	白云区云城西路892号地下3层B3523车位	12,531.18	16.63	车位	50年,从2011年3月31日起
240	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098341号	白云区云城西路892号地下3层B3530车位	12,531.18	13.67	车位	50年,从2011年3月31日起
241	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098342号	白云区云城西路892号地下3层B3529车位	12,531.18	13.35	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
242	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098340号	白云区云城西路892号地下3层B3528车位	12,531.18	11	车位	50年,从2011年3月31日起
243	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098339号	白云区云城西路892号地下3层B3527车位	12,531.18	18.69	车位	50年,从2011年3月31日起
244	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098338号	白云区云城西路892号地下3层B3526车位	12,531.18	12.6	车位	50年,从2011年3月31日起
245	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098336号	白云区云城西路892号地下3层B3525车位	12,531.18	12.6	车位	50年,从2011年3月31日起
246	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098334号	白云区云城西路892号地下3层B3524车位	12,531.18	13.35	车位	50年,从2011年3月31日起
247	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098389号	白云区云城西路892号地下3层B3555车位	12,531.18	11.68	车位	50年,从2011年3月31日起
248	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098397号	白云区云城西路892号地下3层B3556车位	12,531.18	10.88	车位	50年,从2011年3月31日起
249	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098343号	白云区云城西路892号地下3层B3531车位	12,531.18	12.65	车位	50年,从2011年3月31日起
250	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098344号	白云区云城西路892号地下3层B3532车位	12,531.18	12	车位	50年,从2011年3月31日起
251	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098345号	白云区云城西路892号地下3层B3533车位	12,531.18	11	车位	50年,从2011年3月31日起
252	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098346号	白云区云城西路892号地下3层B3534车位	12,531.18	13.3	车位	50年,从2011年3月31日起
253	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098347号	白云区云城西路892号地下3层B3535车位	12,531.18	10	车位	50年,从2011年3月31日起
254	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098349号	白云区云城西路892号地下3层B3536车位	12,531.18	11.2	车位	50年,从2011年3月31日起
255	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098348号	白云区云城西路892号地下3层B3537车位	12,531.18	12.6	车位	50年,从2011年3月31日起
256	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098351号	白云区云城西路892号地下3层B3538车位	12,531.18	11.9	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
257	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098350号	白云区云城西路892号地下3层B3539车位	12,531.18	11.6	车位	50年,从2011年3月31日起
258	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098352号	白云区云城西路892号地下3层B3540车位	12,531.18	13.1	车位	50年,从2011年3月31日起
259	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098353号	白云区云城西路892号地下3层B3541车位	12,531.18	13.1	车位	50年,从2011年3月31日起
260	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098354号	白云区云城西路892号地下3层B3542车位	12,531.18	12.55	车位	50年,从2011年3月31日起
261	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098355号	白云区云城西路892号地下3层B3543车位	12,531.18	11.83	车位	50年,从2011年3月31日起
262	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098356号	白云区云城西路892号地下3层B3544车位	12,531.18	12.55	车位	50年,从2011年3月31日起
263	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098360号	白云区云城西路892号地下3层B3545车位	12,531.18	13.06	车位	50年,从2011年3月31日起
264	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098358号	白云区云城西路892号地下3层B3546车位	12,531.18	12.5	车位	50年,从2011年3月31日起
265	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098357号	白云区云城西路892号地下3层B3547车位	12,531.18	12.5	车位	50年,从2011年3月31日起
266	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098361号	白云区云城西路892号地下3层B3548车位	12,531.18	12.5	车位	50年,从2011年3月31日起
267	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098362号	白云区云城西路892号地下3层B3549车位	12,531.18	12	车位	50年,从2011年3月31日起
268	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098378号	白云区云城西路892号地下3层B3550车位	12,531.18	12	车位	50年,从2011年3月31日起
269	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098359号	白云区云城西路892号地下3层B3551车位	12,531.18	11.8	车位	50年,从2011年3月31日起
270	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098385号	白云区云城西路892号地下3层B3552车位	12,531.18	11.9	车位	50年,从2011年3月31日起
271	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098387号	白云区云城西路892号地下3层B3553车位	12,531.18	11.3	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
272	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098388号	白云区云城西路892号地下3层B3554车位	12,531.18	12.6	车位	50年,从2011年3月31日起
273	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098273号	白云区云城西路892号地下3层B3185车位	12,531.18	12.06	车位	50年,从2011年3月31日起
274	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098271号	白云区云城西路892号地下3层B3184车位	12,531.18	10.35	车位	50年,从2011年3月31日起
275	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098274号	白云区云城西路892号地下3层B3183车位	12,531.18	11.25	车位	50年,从2011年3月31日起
276	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098270号	白云区云城西路892号地下3层B3182车位	12,531.18	11.88	车位	50年,从2011年3月31日起
277	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098272号	白云区云城西路892号地下3层B3181车位	12,531.18	10.17	车位	50年,从2011年3月31日起
278	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098269号	白云区云城西路892号地下3层B3180车位	12,531.18	10.98	车位	50年,从2011年3月31日起
279	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098268号	白云区云城西路892号地下3层B3179车位	12,531.18	16.2	车位	50年,从2011年3月31日起
280	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098256号	白云区云城西路892号地下3层B3152车位	12,531.18	16.56	车位	50年,从2011年3月31日起
281	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098242号	白云区云城西路892号地下3层B3151车位	12,531.18	11.22	车位	50年,从2011年3月31日起
282	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098255号	白云区云城西路892号地下3层B3150车位	12,531.18	10.4	车位	50年,从2011年3月31日起
283	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098243号	白云区云城西路892号地下3层B3149车位	12,531.18	12.14	车位	50年,从2011年3月31日起
284	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098239号	白云区云城西路892号地下3层B3148车位	12,531.18	11.5	车位	50年,从2011年3月31日起
285	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098241号	白云区云城西路892号地下3层B3147车位	12,531.18	10.58	车位	50年,从2011年3月31日起
286	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098240号	白云区云城西路892号地下3层B3146车位	12,531.18	12.33	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
287	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098299号	白云区云城西路892号地下3层B3194车位	12,531.18	11.9	车位	50年,从2011年3月31日起
288	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098293号	白云区云城西路892号地下3层B3193车位	12,531.18	11.9	车位	50年,从2011年3月31日起
289	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098301号	白云区云城西路892号地下3层B3192车位	12,531.18	13	车位	50年,从2011年3月31日起
290	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098296号	白云区云城西路892号地下3层B3191车位	12,531.18	15	车位	50年,从2011年3月31日起
291	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098292号	白云区云城西路892号地下3层B3190车位	12,531.18	12.36	车位	50年,从2011年3月31日起
292	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098275号	白云区云城西路892号地下3层B3189车位	12,531.18	11.93	车位	50年,从2011年3月31日起
293	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098291号	白云区云城西路892号地下3层B3188车位	12,531.18	11.17	车位	50年,从2011年3月31日起
294	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098289号	白云区云城西路892号地下3层B3187车位	12,531.18	11.37	车位	50年,从2011年3月31日起
295	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098290号	白云区云城西路892号地下3层B3186车位	12,531.18	12.25	车位	50年,从2011年3月31日起
296	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098298号	白云区云城西路892号地下3层B3200车位	12,531.18	12.5	车位	50年,从2011年3月31日起
297	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098308号	白云区云城西路892号地下3层B3199车位	12,531.18	12	车位	50年,从2011年3月31日起
298	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098300号	白云区云城西路892号地下3层B3198车位	12,531.18	12.5	车位	50年,从2011年3月31日起
299	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098306号	白云区云城西路892号地下3层B3197车位	12,531.18	12.1	车位	50年,从2011年3月31日起
300	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098302号	白云区云城西路892号地下3层B3196车位	12,531.18	11.6	车位	50年,从2011年3月31日起
301	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098297号	白云区云城西路892号地下3层B3195车位	12,531.18	13.6	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
302	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098316号	白云区云城西路892号地下3层B3224车位	12,531.18	12.5	车位	50年,从2011年3月31日起
303	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098314号	白云区云城西路892号地下3层B3223车位	12,531.18	12.5	车位	50年,从2011年3月31日起
304	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098313号	白云区云城西路892号地下3层B3222车位	12,531.18	12.5	车位	50年,从2011年3月31日起
305	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098312号	白云区云城西路892号地下3层B3221车位	12,531.18	11.8	车位	50年,从2011年3月31日起
306	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098309号	白云区云城西路892号地下3层B3220车位	12,531.18	9.99	车位	50年,从2011年3月31日起
307	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098307号	白云区云城西路892号地下3层B3219车位	12,531.18	9.99	车位	50年,从2011年3月31日起
308	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098311号	白云区云城西路892号地下3层B3218车位	12,531.18	11.16	车位	50年,从2011年3月31日起
309	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098310号	白云区云城西路892号地下3层B3217车位	12,531.18	11.16	车位	50年,从2011年3月31日起
310	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098303号	白云区云城西路892号地下3层B3216车位	12,531.18	9.9	车位	50年,从2011年3月31日起
311	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098318号	白云区云城西路892号地下3层B3215车位	12,531.18	10.89	车位	50年,从2011年3月31日起
312	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098324号	白云区云城西路892号地下3层B3230车位	12,531.18	10.15	车位	50年,从2011年3月31日起
313	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098321号	白云区云城西路892号地下3层B3229车位	12,531.18	9.03	车位	50年,从2011年3月31日起
314	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098323号	白云区云城西路892号地下3层B3228车位	12,531.18	10.75	车位	50年,从2011年3月31日起
315	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098319号	白云区云城西路892号地下3层B3227车位	12,531.18	10.71	车位	50年,从2011年3月31日起
316	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098320号	白云区云城西路892号地下3层B3226车位	12,531.18	11.44	车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
317	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098315号	白云区云城西路892号地下3层B3225车位	12,531.18	10.81	车位	50年,从2011年3月31日起
318	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098261号	白云区云城西路892号地下4层B453车位	12,531.18	14.2	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
319	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098263号	白云区云城西路892号地下4层B456车位	12,531.18	14.36	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
320	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098262号	白云区云城西路892号地下4层B455车位	12,531.18	13.25	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
321	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098281号	白云区云城西路892号地下4层B473车位	12,531.18	13.04	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
322	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098282号	白云区云城西路892号地下4层B474车位	12,531.18	12.83	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
323	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098283号	白云区云城西路892号地下4层B475车位	12,531.18	13.46	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
324	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098288号	白云区云城西路892号地下4层B493车位	12,531.18	13.25	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
325	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098526号	白云区云城西路892号地下4层B494车位	12,531.18	13.78	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
326	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098260号	白云区云城西路892号地下4层B447车位	12,531.18	13.57	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
327	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098259号	白云区云城西路892号地下4层B446车位	12,531.18	13.25	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
328	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098258号	白云区云城西路892号地下4层B445车位	12,531.18	13.89	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
329	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098257号	白云区云城西路892号地下4层B441车位	12,531.18	13.04	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
330	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098254号	白云区云城西路892号地下4层B440车位	12,531.18	12.72	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
331	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098253号	白云区云城西路892号地下4层B439车位	12,531.18	13.89	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
332	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098252号	白云区云城西路892号地下4层B438车位	12,531.18	13.99	人民防空工程车位	50年, 从2011年3月31日起
333	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098251号	白云区云城西路892号地下4层B437车位	12,531.18	13.67	人民防空工程车位	50年, 从2011年3月31日起
334	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098250号	白云区云城西路892号地下4层B436车位	12,531.18	13.67	人民防空工程车位	50年, 从2011年3月31日起
335	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098229号	白云区云城西路892号地下4层B425车位	12,531.18	12.79	人民防空工程车位	50年, 从2011年3月31日起
336	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098230号	白云区云城西路892号地下4层B426车位	12,531.18	12.79	人民防空工程车位	50年, 从2011年3月31日起
337	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098231号	白云区云城西路892号地下4层B427车位	12,531.18	13	人民防空工程车位	50年, 从2011年3月31日起
338	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098232号	白云区云城西路892号地下4层B428车位	12,531.18	13.52	人民防空工程车位	50年, 从2011年3月31日起
339	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098233号	白云区云城西路892号地下4层B429车位	12,531.18	13.52	人民防空工程车位	50年, 从2011年3月31日起
340	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098244号	白云区云城西路892号地下4层B430车位	12,531.18	12.47	人民防空工程车位	50年, 从2011年3月31日起
341	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098245号	白云区云城西路892号地下4层B431车位	12,531.18	12.47	人民防空工程车位	50年, 从2011年3月31日起
342	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098246号	白云区云城西路892号地下4层B432车位	12,531.18	13.31	人民防空工程车位	50年, 从2011年3月31日起
343	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098247号	白云区云城西路892号地下4层B433车位	12,531.18	13.31	人民防空工程车位	50年, 从2011年3月31日起
344	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098248号	白云区云城西路892号地下4层B434车位	12,531.18	13.31	人民防空工程车位	50年, 从2011年3月31日起
345	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098249号	白云区云城西路892号地下4层B435车位	12,531.18	12.96	人民防空工程车位	50年, 从2011年3月31日起
346	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098004号	白云区云城西路892号地下4层B414车位	12,531.18	12.34	人民防空工程车位	50年, 从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
347	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098095号	白云区云城西路892号地下4层B415车位	12,531.18	11.96	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
348	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098114号	白云区云城西路892号地下4层B416车位	12,531.18	11.96	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
349	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098140号	白云区云城西路892号地下4层B417车位	12,531.18	11.96	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
350	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098167号	白云区云城西路892号地下4层B418车位	12,531.18	11.96	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
351	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098198号	白云区云城西路892号地下4层B419车位	12,531.18	11.96	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
352	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098224号	白云区云城西路892号地下4层B420车位	12,531.18	11.96	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
353	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098225号	白云区云城西路892号地下4层B421车位	12,531.18	11.96	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
354	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098226号	白云区云城西路892号地下4层B422车位	12,531.18	11.96	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
355	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098227号	白云区云城西路892号地下4层B423车位	12,531.18	11.96	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
356	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098228号	白云区云城西路892号地下4层B424车位	12,531.18	11.96	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
357	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098223号	白云区云城西路892号地下4层B4203车位	12,531.18	12.83	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
358	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097990号	白云区云城西路892号地下4层B413车位	12,531.18	12.51	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
359	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097953号	白云区云城西路892号地下4层B412车位	12,531.18	12.08	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
360	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097932号	白云区云城西路892号地下4层B411车位	12,531.18	12.72	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
361	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097923号	白云区云城西路892号地下4层B408车位	12,531.18	12.72	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
362	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097922号	白云区云城西路892号地下4层B407车位	12,531.18	12.72	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
363	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097921号	白云区云城西路892号地下4层B406车位	12,531.18	12.72	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
364	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097927号	白云区云城西路892号地下4层B4107车位	12,531.18	12.72	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
365	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097926号	白云区云城西路892号地下4层B4106车位	12,531.18	12.72	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
366	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097925号	白云区云城西路892号地下4层B4105车位	12,531.18	12.72	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
367	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097950号	白云区云城西路892号地下4层B4126车位	12,531.18	12.4	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
368	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097951号	白云区云城西路892号地下4层B4127车位	12,531.18	13.04	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
369	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097924号	白云区云城西路892号地下4层B4104车位	12,531.18	12.72	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
370	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097949号	白云区云城西路892号地下4层B4125车位	12,531.18	14.31	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
371	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097986号	白云区云城西路892号地下4层B4133车位	12,531.18	13.25	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
372	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097985号	白云区云城西路892号地下4层B4132车位	12,531.18	12.51	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
373	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097984号	白云区云城西路892号地下4层B4131车位	12,531.18	13.04	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
374	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097983号	白云区云城西路892号地下4层B4130车位	12,531.18	13.04	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
375	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097952号	白云区云城西路892号地下4层B4129车位	12,531.18	13.04	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
376	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098094号	白云区云城西路892号地下4层B4156车位	12,531.18	12.94	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
377	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098093号	白云区云城西路892号地下4层B4155车位	12,531.18	12.62	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
378	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098092号	白云区云城西路892号地下4层B4154车位	12,531.18	12.94	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
379	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098091号	白云区云城西路892号地下4层B4153车位	12,531.18	12.94	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
380	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098090号	白云区云城西路892号地下4层B4152车位	12,531.18	12.62	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
381	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098089号	白云区云城西路892号地下4层B4151车位	12,531.18	12.94	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
382	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098134号	白云区云城西路892号地下4层B4174车位	12,531.18	13.04	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
383	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098135号	白云区云城西路892号地下4层B4175车位	12,531.18	12.72	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
384	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098136号	白云区云城西路892号地下4层B4176车位	12,531.18	13.04	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
385	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098137号	白云区云城西路892号地下4层B4177车位	12,531.18	14.1	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
386	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098161号	白云区云城西路892号地下4层B4183车位	12,531.18	14.1	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
387	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098160号	白云区云城西路892号地下4层B4180车位	12,531.18	13.04	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
388	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098139号	白云区云城西路892号地下4层B4179车位	12,531.18	12.72	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
389	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098138号	白云区云城西路892号地下4层B4178车位	12,531.18	13.04	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
390	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098196号	白云区云城西路892号地下4层B4197车位	12,531.18	13.57	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
391	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098197号	白云区云城西路892号地下4层B4198车位	12,531.18	13.57	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
392	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098195号	白云区云城西路892号地下4层B4196车位	12,531.18	13.57	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
393	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098193号	白云区云城西路892号地下4层B4195车位	12,531.18	13.57	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
394	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098192号	白云区云城西路892号地下4层B4194车位	12,531.18	13.25	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
395	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098191号	白云区云城西路892号地下4层B4193车位	12,531.18	13.25	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
396	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098133号	白云区云城西路892号地下4层B4173车位	12,531.18	13.57	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
397	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098132号	白云区云城西路892号地下4层B4172车位	12,531.18	13.57	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
398	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098110号	白云区云城西路892号地下4层B4166车位	12,531.18	14.1	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
399	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098163号	白云区云城西路892号地下4层B4186车位	12,531.18	12.94	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
400	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098162号	白云区云城西路892号地下4层B4185车位	12,531.18	12.62	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
401	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098113号	白云区云城西路892号地下4层B4169车位	12,531.18	12.89	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
402	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098112号	白云区云城西路892号地下4层B4168车位	12,531.18	12.58	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
403	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098111号	白云区云城西路892号地下4层B4167车位	12,531.18	12.89	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
404	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098190号	白云区云城西路892号地下4层B4192车位	12,531.18	13.67	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
405	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098189号	白云区云城西路892号地下4层B4191车位	12,531.18	13.25	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
406	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098188号	白云区云城西路892号地下4层B4190车位	12,531.18	13.67	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
407	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098166号	白云区云城西路892号地下4层B4189车位	12,531.18	13.42	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
408	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098165号	白云区云城西路892号地下4层B4188车位	12,531.18	13	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
409	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098164号	白云区云城西路892号地下4层B4187车位	12,531.18	13.42	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
410	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098109号	白云区云城西路892号地下4层B4165车位	12,531.18	13.42	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
411	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098108号	白云区云城西路892号地下4层B4164车位	12,531.18	13	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
412	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098107号	白云区云城西路892号地下4层B4163车位	12,531.18	13.42	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
413	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098287号	白云区云城西路892号地下4层B483车位	12,531.18	13.99	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
414	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098284号	白云区云城西路892号地下4层B480车位	12,531.18	13.04	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
415	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098285号	白云区云城西路892号地下4层B481车位	12,531.18	12.72	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
416	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098286号	白云区云城西路892号地下4层B482车位	12,531.18	13.04	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
417	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098279号	白云区云城西路892号地下4层B465车位	12,531.18	13.67	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
418	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098278号	白云区云城西路892号地下4层B464车位	12,531.18	13.67	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
419	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098280号	白云区云城西路892号地下4层B466车位	12,531.18	13.94	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
420	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098277号	白云区云城西路892号地下4层B463车位	12,531.18	13.67	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
421	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098276号	白云区云城西路892号地下4层B462车位	12,531.18	13.67	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
422	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097988号	白云区云城西路892号地下4层B4137车位	12,531.18	15.31	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
423	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097989号	白云区云城西路892号地下4层B4138车位	12,531.18	13.99	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
424	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097997号	白云区云城西路892号地下4层B4143车位	12,531.18	12.94	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
425	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097998号	白云区云城西路892号地下4层B4144车位	12,531.18	12.62	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
426	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097999号	白云区云城西路892号地下4层B4145车位	12,531.18	12.94	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
427	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098000号	白云区云城西路892号地下4层B4146车位	12,531.18	12.94	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
428	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098001号	白云区云城西路892号地下4层B4147车位	12,531.18	12.62	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
429	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098002号	白云区云城西路892号地下4层B4148车位	12,531.18	12.94	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
430	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098003号	白云区云城西路892号地下4层B4149车位	12,531.18	13.57	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
431	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00098088号	白云区云城西路892号地下4层B4150车位	12,531.18	13.57	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
432	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097928号	白云区云城西路892号地下4层B4112车位	12,531.18	14.1	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
433	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097929号	白云区云城西路892号地下4层B4113车位	12,531.18	14.47	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
434	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097947号	白云区云城西路892号地下4层B4120车位	12,531.18	13.78	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
435	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097948号	白云区云城西路892号地下4层B4121车位	12,531.18	13.78	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
436	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097931号	白云区云城西路892号地下4层B4115车位	12,531.18	13.99	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起

序号	权利人	证号	坐落	共用土地面积 ¹⁸ (m ²)	建筑面积 (m ²)	房屋用途 ¹⁹	土地使用权期限/终止日期
437	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097930号	白云区云城西路892号地下4层B4114车位	12,531.18	14.52	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
438	广州云凯置业有限公司	粤(2017)广州市不动产权第00097987号	白云区云城西路892号地下4层B4136车位	12,531.18	13.78	人民防空工程车位	50年,从2011年3月31日起
小计	——	——	——	18,091.96	5,570.16	——	——
合计	——	——	——	18,091.96	92,974.39	——	——

附件二：基础设施项目固定资产投资管理相关手续信息

一、长沙项目固定资产投资管理相关手续信息

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
(一) 通用手续					
立 项 核 准/备案	长沙市发展计划委员会关于深国投购物广场项目立项的批复	2004 年 3 月 29 日	长沙市发展计划委员会	长计经贸 [2004]173 号	同意湖南深国投商用置业发展有限公司在韶山路 421 号雨花亭长沙内燃机配件厂区内兴建深国投购物广场项目。该项目占地面积 27,660 平方米，总建筑面积 91,064 平方米。其中商业广场及物流中心 80,264 平方米，住宅 10,800 平方米。项目总投资 5 亿元，资金由公司自筹解决。
	长沙市发展计划委员会关于深国投购物广场建设项目可行性研究报告的批复	2004 年 5 月 9 日	长沙市发展计划委员会	长计经贸 [2004]295 号	同意湖南深国投商用置业发展有限公司委托长沙金智工程咨询有限公司编制的《深国投购物广场建设项目可行性研究报告》。该项目位于长沙市韶山路 421 号，第一期占地面积 35,591.39 平方米，建筑面积 90,790.11 万平方米。项目第一期总投资 3.5 亿元，资金自筹。
建 设 用 地 规 划 许可证	建设用地规划许可证	2005 年 4 月 25 日	长沙市规划管理局	出[2004]0265 号 ²⁰	用地单位： 湖南深国投商用置业发展有限公司 项目名称： 深国投购物中心 用地位置： 韶山中路 421 号 用地面积： 32,303.19 平方米
建 设 工 程 规 划 许可证	建设工程规划许可证	2005 年 12 月 31 日	长沙市规划管理局	建 2[2004]0441 号	建设单位： 湖南深国投商用置业发展有限公司 项目名称： 深国投商业中心 建设位置： 雨花亭韶山中路 421 号 建设规模： 75,593.97 平方米，包括地上 4 层及地下 1 层
建 设 用 地 批 准 书	建设用地批准书	2004 年 2 月 16 日	长沙市国土资源局	长沙市[2004]长 土出字第 0029 号	用地单位： 湖南深国投商用置业发展有限公司 建设项目： 深国投商业中心 土地座落： 韶山中路 421 号 土地用途： 商业、住宅 用地面积： 商业：26,521.84 平方米，住宅 2,157.97 平方米
环 境 影	长沙市环境保护局关	2004 年 11	长沙市环境保护	04-P-88	原则同意环评报告表的结论和建议，同意深国投购物广场项目在规划地点

²⁰ 根据该证记载，该证系 2005 年 4 月 25 日分割 3,035.74 平方米后换发。

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
响评价批复	于建设工程环境保护措施审核意见的通知	月 18 日	局窗口		建设。环评报告表可作为项目设计、施工和营运期环境管理的依据。
建筑工程施工许可证	建筑工程施工许可证	2005 年 1 月 31 日	长沙市建设委员会	430103200501310102	建设单位: 湖南深国投商用置业发展有限公司 工程名称: 深国投商业中心 建设位置: 雨花亭韶山中路 421 号 建设规模: 75,594 平方米
竣工验收文件	建设工程竣工验收备案表	2005 年 10 月 31 日	长沙市建设委员会	2005-882	建设单位: 湖南深国投商用置业发展有限公司 工程名称: 长沙深国投商业中心 建设面积: 75,593.97 平方米 验收日期: 2005 年 10 月 31 日
规划验收文件	建设工程竣工规划验收审批表	2005 年 12 月 28 日	长沙市公安消防支队建筑工程消防设计、长沙市建设工程质量监督站、长沙市城市建设档案管理处(馆)	未载明	建设单位: 湖南深国投商用置业发展有限公司 工程名称: 深国投商业中心 建设地点: 韶山中路 421 号 建设性质: 商业 建设面积: 75,593.97 平方米
消防验收文件	长沙市公安消防支队建筑工程消防验收意见书	2005 年 10 月 11 日	长沙市公安消防支队	长公消验字[2005]第 360 号	长沙深国投商业中心基本符合长公消审字[2004]第 766 号建筑防火审核意见书的要求及国家有关技术标准, 建筑及消防工程验收基本合格。
环保验收文件	关于深国投商业中心联合验收合格的意见书	2006 年 1 月 5 日	长沙市建设委员会	长建联验(2005) 038 号	我委组织市卫生局、市环保局、市安监局、国安局、市气象、市地震局、市交警支队等相关部门对深国投商业中心进行了联合验收, 经现场查验和审查相关资料, 该项目符合国家技术标准, 同意投入使用。
(二) 特定行业手续					
营业前消防安全检查意见	长沙市公安消防支队消防安全检查意见书	2005 年 11 月 8 日	长沙市公安消防支队	长公消检查[2005]第 050 号	载明依法进行了消防安全检查, 同意开业。

二、广州项目固定资产投资管理相关手续信息

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
(一) 通用手续					
立 项 核 准/备案	广州市 2011 年商品房屋建设预备项目计划备案回执	2011 年 3 月 8 日	广州市发展和改革委员会城市展处	穗发改城预备[2011]16 号	建设单位: 广州绿地房地产开发有限公司 项目名称: 待定 用地位置: 白云区云城西路东侧 AB2910001 地块 用地面积: 39,780 平方米 建筑面积: 200,100 平方米
	广州市 2011 年商品房屋建设预备项目计划备案回执	2011 年 4 月 12 日	广州市发展和改革委员会城市展处	穗发改城预备[2011]30 号	建设单位: 广州绿地房地产开发有限公司 项目名称: 待定 用地位置: 白云区云城西路东侧 AB2910001 地块 用地面积: 39,780 平方米 建筑面积: 200,100 平方米
	广州市 2012 年商品房建设正式项目计划备案回执	2012 年 7 月 11 日	广州市发展和改革委员会	穗发改城备[2012]57 号	建设单位: 广州绿地房地产开发有限公司 项目编号: 45 层商业、办公楼工程 1 幢 (自命名: 绿地金融中心二期) 用地位置: 白云区云城西路东侧 AB2910001 建筑面积: 242,068 平方米 投资总额: 114,860 万元
	关于调整商品房屋建设正式项目计划备案总投资问题的复函	2012 年 10 月 24 日	广州市发展和改革委员会	穗发改城[2012]55 号	同意将《广州市 2012 年商品房屋建设正式项目计划备案回执》(穗发改城备[2012]57 号) 备案项目总投资调整为 162,700 万元, 其它内容仍按我委备案文件执行。
项 目 选 址 意 见 书	建设项目选址意见书	2006 年 8 月 25 日	广州市城市规划局	穗规选[2006]246 号	用地单位: 广州市土地开发中心 用地项目: 政府储备用地 用地位置: 白云区机场路 用地面积: 2,854,748 平方米
建 设 用 地 规 划 许 可 证	建设用地规划许可证	2011 年 3 月 18 日	广州市规划局	穗规地证[2011]83 号 ²¹	用地单位: 广州绿地房地产开发有限公司 用地项目: 待定 用地位置: 白云区云城西路东侧 用地性质: 商业金融业用地 (C2) 用地面积: 39,780 平方米

²¹ 该《建设用地规划许可证》载明, 规划条件按穗规函[2009]4124 号的规定执行。《关于申请确认 AB2910001 地块条件的复函》(穗规函[2009]4124 号) 载明, AB2910001 地块的用地性质为商业金融业用地 (C2), 可开发商业、商务办公、酒店等, 用地位置为白云区云城西路东侧, 用地面积为 39,780 平方米。

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
建设工程规划许可证	建设工程规划许可证	2012 年 5 月 21 日	广州市规划局	穗规建证 [2012]860 号	建设单位: 广州绿地房地产开发有限公司 建设项目: 45 层商业、办公楼工程 1 幢（自命名：绿地金融中心二期） 建设位置: 白云区云城西路东侧白云新城 AB2910001 地块 建设规模: 地上 45 层（部分 3、4、5、6、7、8 层）：142,105 平方米；地下 4 层：99,963 平方米。
	关于要求调整建筑设计的复函	2012 年 9 月 11 日	广州市规划局	穗规函 [2012]4461 号	同意按附送的建筑设计图所示调整穗规建证〔2012〕860 号《建设工程规划许可证》商业、办公楼局部平面功能布局及间隔，并相应调整建筑立面、剖面设计。调整后建筑层数、建筑外轮廓、计算容积率建筑面积不变，各项功能指标详见所附的《建筑功能指标明细表》。随文注销穗规建证 [2012]860 号《建设工程规划许可证》全部附图及部分附件（《建筑功能指标明细表》、放线册）。其余仍应按该证及其附件的有关要求办理。
用地预审意见	广州市建设项目用地预审意见	2006 年 11 月 15 日	广州市国土资源和房屋管理局	穗地预审字 [2006]162 号	用地单位: 广州市土地开发中心 用地项目: 政府储备用地 用地位置: 白云区机场路 用地面积: 2,854,748 平方米
建设用地批准书	建设用地批准书	2011 年 4 月 25 日	广州市国土资源和房屋管理局	穗国土建用字 [2011]68 号	用地单位: 广州绿地房地产开发有限公司 项目名称: 商业金融业 土地用途: 批发零售用地、商务金融用地 用地位置: 白云区云城西路东侧 AB2910001 地块 用地面积: 39,780 平方米
节能审查	广州市发展改革委关于广州云凯置业有限公司凯德广场·云尚项目节能评估报告书的审查意见	2015 年 1 月 16 日	广州市发展和改革委员会	穗发改资环 [2015]3 号	原则同意该项目节能评估报告书。
	广州市白云区发展和改革局关于广州云凯置业有限公司凯德广场·云尚项目整改报告的复函	2024 年 3 月 19 日	广州市白云区发展和改革委员会	云发改函 [2024]13 号	原则同意《凯德广场·云尚项目节能整改报告》。
环境影响评价	关于广州绿地中心商务办公楼建设项目环境影响	2011 年 7 月 13 日	广州市环境保护局	穗环管影 [2011]108 号	“广州绿地中心商务办公楼”建设项目选址于白云区云城西路东侧 AB291000 地块。建设内容为 1 栋 49 层 200m 高塔楼和连体的 6 层 30m 高

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
批复	响报告书的批复				裙房以及包含局部商业设施的四层地下室。我局同意《广州绿地中心商务办公楼建设项目环境影响报告书》关于该项目“从环境保护角度分析，项目建设可行”的评价结论，依法批准该环境影响报告书。
	关于广州绿地金融中心规划调整建设项目环境影响报告表的批复	2012 年 8 月 21 日	广州市环境保护局	穗环管[2012]156 号	“广州绿地金融中心”（原名“广州市绿地中心商务办公楼”）建设项目环评文件已经我局批准（穗环管影[2011]108 号）。现该项目经市规划局同意，拟对项目进行调整，主要调整内容为：（1）总建筑面积由 280,144 平方米调整为 292,183 平方米，餐饮面积减少 10,449 平方米；（2）塔楼由 49 层调整为 45 层；...我局原则同意《广州绿地金融中心规划调整建设项目环境影响报告表》关于该项目“从环境保护角度分析，项目调整可行”的评价结论，同意按上述内容调整。项目其他污染防治要求仍按我局穗环管影[2011]108 号文执行。
建筑工程施工许可证	建筑工程施工许可证	2012 年 8 月 10 日	广州市白云区建设局	440111201208100101	建设单位： 广州绿地房地产开发有限公司 工程名称： 45 层商业、办公楼工程 1 幢（自命名：绿地金融中心二期） 建设地址： 白云区云城西路东侧白云新城 AB2910001 地块 建筑规模： 242,068 平方米。地上 45 层（部分 3、4、5、6、7、8 层）；142,105 平方米；地下 4 层：99,963 平方米
竣工验收文件	房屋建设工程和市政基础设施工程竣工验收备案表	2014 年 9 月 30 日	广州市白云区建设局建设工程竣工验收	穗建验备 2014-25	建设单位： 广州绿地房地产开发有限公司 工程名称： 绿地金融中心二期工程（商业办公楼工程）施工 建筑规模： 242,068 平方米；地上 45 层，地下 4 层 验收日期： 2014 年 9 月 5 日
规划验收文件	广州市建设工程规划验收合格证	2014 年 9 月 29 日	广州市规划局	穗规验证[2014]490 号	建设单位： 广州绿地房地产开发有限公司 项目名称： 45 层商业、办公楼工程 1 幢（自命名：绿地金融中心二期） 建设位置： 白云区云城西路东侧白云新城 AB2910001 地块 建设规模： 总建筑面积 242,262 平方米；地上 45 层（部分 3、4、5、6、7、8 层），142,402 平方米；地下 4 层：99,860 平方米。
消防验收文件	广州市公安消防局建设工程消防验收意见书	2014 年 9 月 29 日	广州市公安消防局	穗公消验字[2014]第 1679 号	我局对绿地金融中心二期裙楼和地下室建设工程进行消防验收。本次申报的验收范围为该综合楼地下四层、地下三层至地下一层的 J 轴以北部分、首至六层的 J 轴以北部分、七至八层土建工程。综合评定该工程土建项目消防验收合格。

	文件名称	签发时间	签发机构	文件编号	主要内容
环 保 验 收文件	广州市环境保护局关于广州绿地金融中心（原广州绿地中心商务办公楼）二期工程项目竣工环境保护验收的意见	2014 年 7 月 4 日	广州市环境保护局	穗环管验[2014]56 号	经审查，项目基本落实了环评文件及其批复要求，竣工环境保护验收合格。
节 能 验 收文件	节能验收备案	/	于广州市能源管理与辅助决策平台节能管理系统进行备案	140101720010202	建设项目凯德广场.云尚备案情况为通过审核，备案意见为完成存档备案。
(二) 特定行业手续					
营 业 前 消 防 安 全 检 查 意见	广州市白云区消防救援大队公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书	2023 年 12 月 29 日	广州市白云区消防救援大队	穗云消安许字[2023]第 0400 号	广州云凯置业有限公司投入使用、营业前消防安全检查的申请，我大队进行了材料审查，决定对你单位（场所）准予行政许可。

（此页无正文，为《北京市海问律师事务所关于华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》的签署页）

北京市海问律师事务所

负责人：



张继平

张继平

经办律师：

王 爻

王 爻

朱晓彬

朱晓彬

2025 年 8 月 12 日