

北京市汉坤律师事务所

关于

招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金

战略投资者专项核查

法律意见书

HANKUN

汉坤律师事务所

Han Kun Law Offices



中国北京市东长安街1号东方广场C1座9层 100738

电话: (86 10) 8525 5500; 传真: (86 10) 8525 5511 / 8525 5522

北京·上海·深圳·海口·武汉·香港·新加坡·纽约

www.hankunlaw.com

目录

一、	战略投资者的选取标准.....	4
二、	战略投资者之配售资格核查.....	5
2.1	杨科创.....	6
2.2	上海上技.....	8
2.3	科辰资本.....	10
2.4	上海国际资管.....	11
2.5	杨浦国资经营公司.....	13
2.6	国泰君安证券.....	15
2.7	东方证券.....	17
2.8	上海存量国有资产盘活基金.....	19
2.9	津博基金（代表津博旭盈尊享一期基金）.....	21
2.10	国投泰康信托（代表福连 1 号集合资金信托计划）.....	24
2.11	长安信托（代表招商科创 REITs 集合资金信托计划）.....	26
三、	战略配售协议.....	29
四、	本次战略配售的份额数量.....	29
五、	战略配售获配份额的持有期限.....	30
六、	战略投资者和基金管理人的承诺.....	30
七、	结论.....	30

北京市汉坤律师事务所
关于招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金
战略投资者专项核查
法律意见书

致：招商基金管理有限公司

北京市汉坤律师事务所（简称“**汉坤**”或“**本所**”）是经中华人民共和国（简称“**中国**”）北京市司法局批准设立、有资格依照现行有效的中国法律、行政法规、地方性法规、部门规章及其他规范性文件（统称“**中国法律**”¹），就题述事宜出具中国法律意见的律师事务所。

受招商基金管理有限公司（简称“**基金管理人**”或“**招商基金**”）之委托，汉坤依据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国证券投资基金法》《证券期货投资者适当性管理办法（2022修正）》（简称“**《投资者适当性管理办法》**”）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（简称“**《基础设施基金指引》**”）、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金(REITs)业务办法（试行）》（简称“**《上交所REITs业务办法》**”）、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第2号——发售业务（试行）》（简称“**《发售业务指引》**”）、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务指南第1号——发售上市业务办理》等中国法律的规定，出具本《北京市汉坤律师事务所关于招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金战略投资者专项核查法律意见书》（简称“**本法律意见书**”）。

根据招商基金提供的《招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》（简称“**《招募说明书》**”），上海杨浦科技创业中心有限公司（简称“**原始权益人**”或“**杨科创**”）作为原始权益人，以上海科汇智创项目管理有限公司持有的上海市杨浦区国定路1号楼项目、国定路3号楼项目、湾谷园B5号楼项目（合称“**基础设施项目**”）作为底层基础设施项目，由招商基金担任基金管理人向中国证券监督管理委员会（简称“**中国证监会**”）申请募集注册招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金（简称“**本基金**”或“**基础设施基金**”）。本法律

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

意见书第二部分“战略投资者之配售资格核查”列示的主体拟作为战略投资者（合称“**战略投资者**”）参与基础设施基金的战略配售（简称“**本次战略配售**”）。

本法律意见书仅就参与本次战略配售的战略投资者的选取标准、配售资格是否符合法律法规要求等相关问题发表法律意见，在本法律意见书中涉及财务数据、会计、审计、税收、现金流预测、评估、投资决策等内容时，均为严格按照有关机构出具的专业报告引述，并不意味着汉坤对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的评价、意见和保证。

为出具本法律意见书，汉坤依据中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次战略配售所涉及的战略投资者相关事项进行了核查，查阅了本所律师认为出具本法律意见书所必需查阅的文件，并就与本次战略配售相关的问题向有关人员做了询问或与之进行了必要的讨论。

本法律意见书系基于以下前提出具：在汉坤为出具本法律意见书而进行的调查过程中，基金管理人、原始权益人、战略投资者等所提供的文件、材料、承诺函、声明函和所作的陈述和说明是真实、准确、完整的，且一切足以影响本法律意见书的事实、文件和信息，无论是否可从公开渠道获得，其均已向汉坤披露，而无任何隐瞒、虚假和疏漏之处；所提供的副本材料或复印件与其正本材料或原件是一致和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法律程序，获得合法授权；所有的口头陈述和说明均与事实一致。

对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，汉坤依赖基金管理人、原始权益人等本基金参与机构，以及战略投资者或者其他有关机构出具的证明文件、确认文件或报告文件出具法律意见。

本法律意见书仅供基金管理人为核查本次战略配售的战略投资者资格之目的使用，本法律意见书不得由任何其他人使用，或用于任何其他目的。

基于上述，汉坤出具法律意见如下：

一、战略投资者的选取标准

根据基金管理人提供的《招募说明书》《招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金基金合同》（简称“**《基金合同》**”），以及基金管理人拟发布

的《招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告》²（简称“《询价公告（拟发布稿）》”），本次战略配售的战略投资者包括基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方，以及其它符合中国证监会及上海证券交易所投资者适当性规定的专业机构投资者。除基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方外，本基金从如下范围中选择其他战略投资者：证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公司及保险资产管理公司、合格境外机构投资者、商业银行及银行理财子公司、政策性银行、符合规定的私募基金管理人以及其他符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者。参与本基金战略配售的专业机构投资者，应当具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值。

本所认为，根据《基金合同》《询价公告（拟发布稿）》中的战略投资者的选取标准，本次发售战略投资者包括基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方，以及前述主体外符合《发售业务指引》规定的专业机构投资者，战略投资者范围及选取标准符合《基础设施基金指引》第十八条³和《发售业务指引》第二十六条⁴、第二十七条⁵的规定。

二、战略投资者之配售资格核查

根据基金管理人提供的基金管理人与战略投资者签署的战略配售协议等相

² 基金管理人经办人于 2024 年 11 月 27 日（本所收件人电子邮箱系统显示时间）向本所发出的拟发布的《招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告》。

³ 《基础设施基金指引》第十八条规定：“基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售数量的 20%，其中基金份额发售总量的 20% 持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20% 部分持有期自上市之日起不少于 36 个月，基金份额持有期间不允许质押。原始权益人或其同一控制下的关联方拟卖出战略配售取得的基础设施基金份额的，应当按照相关规定履行信息披露义务。

基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者可以参与基础设施基金份额战略配售，战略配售比例由基金管理人合理确定，持有基础设施基金份额期限自上市之日起不少于 12 个月。”

⁴ 《发售业务指引》第二十六条规定：“基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方，以及符合本指引第十二条规定的专业机构投资者，可以参与基础设施基金的战略配售。”

⁵ 《发售业务指引》第二十七条规定：“参与战略配售的专业机构投资者，应当具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值。本所鼓励下列专业投资者和配售对象参与基础设施基金的战略配售：

- （一）与原始权益人经营业务具有战略合作关系或长期合作愿景的大型企业或其下属企业；
- （二）具有长期投资意愿的大型保险公司或其下属企业、国家级大型投资基金或其下属企业；
- （三）主要投资策略包括投资长期限、高分红类资产的证券投资基金或其他资管产品；
- （四）具有丰富基础设施项目投资经验的基础设施投资机构、政府专项基金、产业投资基金等专业机构投资者；
- （五）原始权益人及其相关子公司；
- （六）原始权益人与同一控制下关联方的董事、监事及高级管理人员参与本次战略配售设立的专项资产管理计划。”

关文件，参与本次战略配售的战略投资者如下：

序号	全称	简称
原始权益人或其同一控制下的关联方		
1	上海杨浦科技创业中心有限公司	杨科创或原始权益人
2	上海上技所跨境技术贸易中心有限公司	上海上技
3	上海科辰创业投资有限公司	科辰资本
原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者		
4	上海国际集团资产管理有限公司	上海国际资管
5	上海杨浦国有资产经营有限公司	杨浦国资经营公司
6	国泰君安证券股份有限公司	国泰君安证券
7	东方证券股份有限公司	东方证券
8	上海国有存量资产盘活私募投资基金合伙企业（有限合伙）	上海存量国有资产盘活基金
9	津博（上海）私募基金管理有限公司（代表“津博旭盈尊享一期私募证券投资基金”）	津博基金（代表津博旭盈尊享一期基金）
10	国投泰康信托有限公司（代表“国投泰康信托福连1号集合资金信托计划”）	国投泰康信托（代表福连1号集合资金信托计划）
11	长安国际信托股份有限公司（代表“长安信托-招商科创REITs战略配售集合资金信托计划”）	长安信托（代表招商科创REITs集合资金信托计划）

2.1 杨科创

2.1.1 基本情况

根据杨科创现行有效的营业执照以及国家企业信用信息公示系统⁶的公示信息，杨科创的基本情况如下：

⁶ 网址：www.gsxt.gov.cn，下同。最后查询日期：2024年11月27日。除本法律意见书特别说明外，本法律意见书中列示网址的查询日期均为2024年11月27日。

名称	上海杨浦科技创业中心有限公司
统一社会信用代码	91310110703282972L
类型	其他有限责任公司
住所	上海市杨浦区国定路 335 号
法定代表人	谢吉华
注册资本	22,000 万元人民币
成立日期	2001 年 4 月 12 日
营业期限	2001 年 4 月 12 日至 2031 年 4 月 11 日
经营范围	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；科技中介服务；以自有资金从事投资活动；标准化服务；创业空间服务；企业管理；非居住房地产租赁；物业管理；会议及展览服务；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；企业管理咨询；货物进出口；技术进出口；进出口代理；电子产品销售；建筑材料销售；园区管理服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2.1.2 战略配售资格

根据招商基金提供的《招募说明书》《基金合同》，杨科创为基础设施项目的原始权益人，符合《基础设施基金指引》第十八条和《发售业务指引》第二十六条关于原始权益人作为战略投资者的资格要求。

2.1.3 原始权益人参与本次战略配售的比例

根据杨科创与基金管理人签署的战略投资者配售协议，本次战略配售份额数量为 210,963,000.00 份，其中，原始权益人杨科创拟认购数量为 60,000,000.00 份，占发售份额总数的比例为 20%。

根据《基础设施基金指引》第十八条的规定，基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售数量的 20%。因此，本次战略配售原始权益人参与战略配售的比例符合《基础设施基金指引》第十八条的规定。

2.1.4 限售期安排

根据杨科创与基金管理人签署的战略投资者配售协议及杨科创出具的《承诺函》，原始权益人杨科创保证并承诺通过战略配售持有的占本基金份额发售总量 20%的基金份额的持有期自本基金上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分的基金份额的持有期自本基金上市之日起不少于 36 个月。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人参与战略配售限售期的相关规定。

2.1.5 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据基金管理人与杨科创签署的战略投资者配售协议及杨科创的承诺及确认，杨科创参与本次战略配售不存在《发售业务指引》第三十条⁷及第三十一条⁸规定的禁止性情形。

2.2 上海上技

2.2.1 基本情况

根据上海上技现行有效的营业执照以及国家企业信用信息公示系统⁹的公示信息，上海上技的基本情况如下：

⁷ 《发售业务指引》第三十条规定：“战略投资者不得接受他人委托或者委托他人参与基础设施基金战略配售，但依法设立并符合特定投资目的的证券投资基金、公募理财产品等资管产品，以及全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等除外。”

⁸ 《发售业务指引》第三十一条规定：“基金管理人、财务顾问向战略投资者配售基金份额的，不得承诺基金上市后价格上涨、承销费用分成、聘请关联人员任职等直接或间接的利益输送行为。”

⁹ 网址：www.gsxt.gov.cn。

名称	上海上技所跨境技术贸易中心有限公司
统一社会信用代码	91310115MA1K3BGQ86
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	屈林
住所	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区海洋一路 333 号 1 号楼、2 号楼
注册资本	22,000 万元人民币
成立日期	2016 年 5 月 9 日
营业期限	2016 年 5 月 9 日至 2046 年 5 月 8 日
经营范围	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；集成电路设计；科技中介服务；创业空间服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；社会经济咨询服务；信息系统集成服务；数据处理服务；电子产品销售；机械电气设备销售；环境保护专用设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；日用百货销售；货物进出口；技术进出口；互联网销售（除销售需要许可的商品）；公共资源交易平台运行技术服务；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2.2.2 战略配售资格

根据国家企业信用信息公示系统的公示信息，上海上技由上海技术交易所有限公司持有 100% 股权，上海技术交易所有限公司的实际控制人为上海市科技创业中心，上海市科技创业中心持有原始权益人杨科创 55.56% 的股权，系杨科创的控股股东。因此，上海

上技系原始权益人杨科创同一控制下的关联方，上海上技参与本次战略配售符合《基础设施基金指引》第十八条和《发售业务指引》第二十六条关于原始权益人同一控制下的关联方作为战略投资者的资格要求。

2.2.3 限售期安排

根据上海上技与基金管理人签署的战略投资者配售协议及上海上技出具的《承诺函》，上海上技保证并承诺其通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 36 个月。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人同一控制下的关联方参与战略配售限售期的相关规定。

2.2.4 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据上海上技与基金管理人签署的战略投资者配售协议及上海上技的承诺及确认，上海上技参与本次战略配售不存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

2.3 科辰资本

2.3.1 基本情况

根据科辰资本现行有效的营业执照以及国家企业信用信息公示系统¹⁰的公示信息，科辰资本的基本情况如下：

名称	上海科辰创业投资有限公司
统一社会信用代码	91310110588713270D
类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	张建
住所	上海市杨浦区国定路 323 号 601-16 室
注册资本	5,000 万元人民币

¹⁰ 网址：www.gsxt.gov.cn。

成立日期	2012年1月11日
营业期限	2012年1月11日至2032年1月10日
经营范围	创业投资，投资咨询（不得从事经纪），企业管理。【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】

2.3.2 战略配售资格

根据国家企业信用信息公示系统的公示信息，科辰资本系原始权益人杨科创持有 100% 股权的子公司。因此，科辰资本系原始权益人杨科创同一控制下的关联方，科辰资本参与本次战略配售符合《基础设施基金指引》第十八条和《发售业务指引》第二十六条关于原始权益人同一控制下的关联方作为战略投资者的资格要求

2.3.3 限售期安排

根据科辰资本与基金管理人签署的战略投资者配售协议及科辰资本出具的《承诺函》，科辰资本保证并承诺其通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 36 个月。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人同一控制下的关联方参与战略配售限售期的相关规定。

2.3.4 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据科辰资本与基金管理人签署的战略投资者配售协议及科辰资本的承诺及确认，科辰资本参与本次战略配售不存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

2.4 上海国际资管

2.4.1 基本情况

根据上海国际资管现行有效的营业执照以及国家企业信用信息公示系统¹¹的公示信息，上海国际资管的基本情况如下：

¹¹ 网址：www.gsxt.gov.cn。

名称	上海国际集团资产管理有限公司
统一社会信用代码	91310106132201066T
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	王他筭
住所	上海市静安区威海路 511 号 3 楼 C 区
注册资本	350,000 万人民币
成立日期	1987 年 12 月 16 日
营业期限	1987 年 12 月 16 日至无固定期限
经营范围	开展各种境内外投资业务，资产经营管理业务，企业管理，财务咨询（不得从事代理记账），投资咨询（不得从事经纪）。 【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】

2.4.2 战略配售资格

《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定，符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者可以参与基础设施基金的战略配售。

根据《投资者适当性管理办法》第八条第（四）项的规定，“同时符合下列条件的法人或者其他组织：1. 最近 1 年末净资产不低于 2,000 万元；2. 最近 1 年末金融资产不低于 1,000 万元；3. 具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历”属于专业机构投资者。

根据上海国际资管提供的审计报告及财务报表、投资经验说明函等相关资料，上海国际资管最近 1 年末净资产不低于 2,000 万元，最近 1 年末金融资产不低于 1,000 万元，且具有两年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。据此，上海国际资管系满足《投资者适当性管理办法》第八条第（四）项规定的专业机构投资者，具备《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定的参与基础设施基金战略配售的资格。

2.4.3 限售期安排

根据上海国际资管与基金管理人签署的战略投资者配售协议及上海国际资管出具的《承诺函》，上海国际资管保证并承诺其通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于12个月。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

2.4.4 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据上海国际资管与基金管理人签署的战略投资者配售协议及上海国际资管的承诺及确认，上海国际资管参与本次战略配售不存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

2.5 杨浦国资经营公司

2.5.1 基本情况

根据杨浦国资经营公司现行有效的营业执照以及国家企业信用信息公示系统¹²的公示信息，杨浦国资经营公司的基本情况如下：

名称	上海杨浦国有资产经营有限公司
统一社会信用代码	91310000631604599A
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	管蔚
住所	上海市徐汇区南丹路1号1幢
注册资本	550,000万人民币

¹² 网址：www.gsxt.gov.cn。

成立日期	1999年9月24日
营业期限	1999年9月24日至无固定期限
经营范围	实业投资、资本运作、资产收购、包装和出让、企业和资产托管、债务重组、产权经纪、房地产中介、财务顾问、投资咨询及与经营范围相关的咨询服务，与资产经营，资本运作业务相关的担保。【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】

2.5.2 战略配售资格

《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定，符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者可以参与基础设施基金的战略配售。

根据《投资者适当性管理办法》第八条第（四）项的规定，“同时符合下列条件的法人或者其他组织：1. 最近1年末净资产不低于2,000万元；2. 最近1年末金融资产不低于1,000万元；3. 具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历”属于专业机构投资者。

根据杨浦国资经营公司提供的审计报告及财务报表、投资经验说明函等相关资料，杨浦国资经营公司最近1年末净资产不低于2,000万元，最近1年末金融资产不低于1,000万元，且具有两年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。据此，杨浦国资经营公司系满足《投资者适当性管理办法》第八条第（四）项规定的专业机构投资者，具备《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定的参与基础设施基金战略配售的资格。

2.5.3 限售期安排

根据杨浦国资经营公司与基金管理人签署的战略投资者配售协议及杨浦国资经营公司出具的《承诺函》，杨浦国资经营公司保证并承诺其通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于12个月。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

2.5.4 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据杨浦国资经营公司与基金管理人签署的战略投资者配售协议及杨浦国资经营公司的承诺及确认，杨浦国资经营公司参与本次战略配售不存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

2.6 国泰君安证券

2.6.1 基本情况

根据国泰君安证券现行有效的营业执照以及国家企业信用信息公示系统¹³的公示信息，国泰君安证券的基本情况如下：

名称	国泰君安证券股份有限公司
统一社会信用代码	9131000063159284XQ
类型	其他股份有限公司（上市）
法定代表人	朱健
住所	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号
注册资本	890,373.062 万元
成立日期	1999 年 8 月 18 日
营业期限	1999 年 8 月 18 日至无固定期限
经营范围	许可项目：证券业务；证券投资咨询；证券公司为期货公司提供中间介绍业务。 （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

¹³ 网址：www.gsxt.gov.cn。

	关部门批准文件或许可证件为准)一般项目: 证券财务顾问服务。(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)
--	--

2.6.2 战略配售资格

《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定, 符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者可以参与基础设施基金的战略配售。

根据《投资者适当性管理办法》第八条第(一)项的规定, 经有关金融监管部门批准设立的金融机构(包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等, 经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人)属于专业机构投资者。

根据中国证监会公布的《证券公司名录(2024年10月)》以及国泰君安证券持有的由中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》, 国泰君安证券为依法设立的证券公司, 符合《投资者适当性管理办法》第八条第(一)项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构的条件, 具备《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定的参与基础设施基金战略配售的资格。

根据国泰君安证券的承诺, 国泰君安证券具备良好的市场声誉和影响力, 具有较强资金实力, 认可基础设施基金长期投资价值, 具备《发售业务指引》第二十七条规定的参与战略配售的专业机构投资者应当具备的条件。

2.6.3 限售期安排

根据国泰君安证券与基金管理人签署的战略投资者配售协议及国泰君安证券出具的《承诺函》, 国泰君安证券保证并承诺其通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于12个月。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

2.6.4 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条之禁止情形核查

根据国泰君安证券与基金管理人签署的战略投资者配售协议及国泰君安证券的承诺及确认，国泰君安证券参与本次战略配售不存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

2.7 东方证券

2.7.1 基本情况

根据东方证券现行有效的营业执照以及国家企业信用信息公示系统¹⁴的公示信息，东方证券的基本情况如下：

名称	东方证券股份有限公司
统一社会信用代码	913100001322947763
类型	股份有限公司（外商投资、上市）
法定代表人	金文忠
住所	上海市黄浦区中山南路 119 号东方证券大厦
注册资本	849,664.5292 万元人民币
成立日期	1997 年 12 月 10 日
营业期限	1997 年 12 月 10 日至无固定期限
经营范围	许可项目：证券业务；证券投资咨询。 （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）

2.7.2 战略配售资格

¹⁴ 网址：www.gsxt.gov.cn。

《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定，符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者可以参与基础设施基金的战略配售。

根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项的规定，经有关金融监管部门批准设立的金融机构（包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等，经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人）属于专业机构投资者。

根据中国证监会公布的《证券公司名录（2024年10月）》以及东方证券持有的由中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》，东方证券为依法设立的证券公司，符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构的条件，具备《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定的参与基础设施基金战略配售的资格。

根据东方证券的承诺，东方证券具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值，具备《发售业务指引》第二十七条规定的参与战略配售的专业机构投资者应当具备的条件。

2.7.3 限售期安排

根据东方证券与基金管理人签署的战略投资者配售协议及东方证券出具的《承诺函》，东方证券保证并承诺其通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于12个月。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

2.7.4 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据东方证券与基金管理人签署的战略投资者配售协议及东方证券的承诺及确认，东方证券参与本次战略配售不存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

2.8 上海存量国有资产盘活基金

2.8.1 基本情况

根据上海存量国有资产盘活基金现行有效的营业执照以及国家企业信用信息公示系统¹⁵的公示信息，上海存量国有资产盘活基金的基本情况如下：

名称	上海国有存量资产盘活私募投资基金合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91310000MACJ4N414R
类型	有限合伙企业
执行事务合伙人	上海国有存量资产盘活投资管理有限公司
主要经营场所	上海市青浦区盈顺路 715 号 2 幢 2 层 M 区 2743 室
出资额	600,100 万元人民币
成立日期	2023 年 5 月 11 日
营业期限	2023 年 5 月 11 日至 2033 年 5 月 10 日
经营范围	一般项目：以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

根据证券投资基金业协会网站¹⁶公布的私募基金公示信息，上海存量国有资产盘活基金的基金管理人为上海盛石资本管理有限公司（简称“上海盛石”），上海盛石的基本情况如下：

名称	上海盛石资本管理有限公司
统一社会信用代码	91310000MA1FL61L1F
类型	其他有限责任公司

¹⁵ 网址：www.gsxt.gov.cn。

¹⁶ 网址：<https://gs.amac.org.cn/amac-infodisc/res/pof/fund/2306061626103008.html>。

法定代表人	孙烽
住所	上海市普陀区云岭东路345号248幢206室
出资额	10,000万元人民币
成立日期	2018年11月15日
营业期限	2018年11月15日至2033年11月14日
经营范围	股权投资管理，投资管理，投资咨询，资产管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2.8.2 战略配售资格

《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定，符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者可以参与基础设施基金的战略配售。

根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项、第（二）项的规定，经有关金融监管部门批准设立的金融机构（包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等，经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人）以及前述机构面向投资者发行的理财产品（包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金）属于专业机构投资者。

根据证券投资基金业协会网站¹⁷发布的私募基金管理人公示信息，上海盛石为经中国证券投资基金业协会备案的私募基金管理人，符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构的条件；根据证券投资基金业协会网站公布的私募基金公示信息，上海存量国有资产盘活基金

¹⁷ 网址：<https://gs.amac.org.cn/amac-infodisc/res/pof/manager/1904121346107557.html>。

系由上海盛石担任私募基金管理人设立并经证券投资基金业协会备案的私募基金，属于符合《投资者适当性管理办法》第八条第（二）项规定的专业机构投资者，具备《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定的参与基础设施基金战略配售的资格。

根据上海存量国有资产盘活基金的承诺，上海存量国有资产盘活基金具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值，具备《发售业务指引》第二十七条规定的参与战略配售的专业机构投资者应当具备的条件。

2.8.3 限售期安排

根据上海存量国有资产盘活基金与基金管理人签署的战略投资者配售协议及上海存量国有资产盘活基金出具的《承诺函》，上海存量国有资产盘活基金保证并承诺其通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 12 个月。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

2.8.4 《发售业务指引》第三十条及第三十一条之禁止情形核查

根据上海存量国有资产盘活基金与基金管理人签署的战略投资者配售协议及上海存量国有资产盘活基金的承诺及确认，上海存量国有资产盘活基金参与本次战略配售不存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

2.9 津博基金（代表津博旭盈尊享一期基金）

津博基金拟以其管理的津博旭盈尊享一期基金参与本次战略配售。

2.9.1 基本情况

根据津博基金现行有效的营业执照以及国家企业信用信息公示系统¹⁸的公示信息，津博基金的基本情况如下：

名称	津博（上海）私募基金管理有限公司
----	------------------

¹⁸ 网址：www.gsxt.gov.cn。

统一社会信用代码	91310115MA1H78UQ8Q
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
住所	上海市奉贤区金斗路 399 号 1 幢 607 室
法定代表人	刘强
注册资本	1,000 万元人民币
成立日期	2015 年 12 月 15 日
营业期限	2015 年 12 月 15 日至 2035 年 12 月 14 日
经营范围	一般项目：私募证券投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

根据津博基金提供的津博旭盈尊享一期基金《私募投资基金备案证明》及相关文件，津博旭盈尊享一期基金的基本情况如下：

产品名称	津博旭盈尊享一期私募证券投资基金
备案编码	SVU644
管理人名称	津博（上海）私募基金管理有限公司
备案日期	2022 年 6 月 16 日

2.9.2 战略配售资格

《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定，符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者可以参与基础设施基金的战略配售。

根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项、第（二）项的规定，经有关金融监管部门批准设立的金融机构（包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等，经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人）以及前述机构面向投

资者发行的理财产品（包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金）属于专业机构投资者。

根据中国证券投资基金业协会（简称“**证券投资基金业协会**”）网站¹⁹发布的私募基金管理人公示信息，津博基金为经中国证券投资基金业协会备案的私募基金管理人，津博旭盈尊享一期基金系由津博基金担任基金管理人设立并经证券投资基金业协会备案的私募基金，属于符合《投资者适当性管理办法》第八条第（二）项规定的专业机构投资者，具备《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定的参与基础设施基金战略配售的资格。

根据津博基金（代表津博旭盈尊享一期基金）的承诺，津博旭盈尊享一期基金具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值，具备《发售业务指引》第二十七条规定的参与战略配售的专业机构投资者应当具备的条件。

2.9.3 限售期安排

根据津博基金（代表津博旭盈尊享一期基金）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及津博基金（代表津博旭盈尊享一期基金）出具的《承诺函》，津博基金保证并承诺其代表津博旭盈尊享一期基金通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 12 个月。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

2.9.4 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据津博基金（代表津博旭盈尊享一期基金）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及津博基金（代表津博旭盈尊享一期基金）的承诺及确认，津博基金代表津博旭盈尊享一期基金参与本次战

¹⁹ 网址：<https://gs.amac.org.cn/amac-infodisc/res/pof/manager/101000044587.html>。

略配售不存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

2.10 国投泰康信托（代表福连1号集合资金信托计划）

国投泰康信托拟以其管理的福连1号集合资金信托计划参与本次战略配售。

2.10.1 基本情况

根据国投泰康信托现行有效的营业执照以及国家企业信用信息公示系统²⁰的公示信息，国投泰康信托的基本情况如下：

名称	国投泰康信托有限公司
统一社会信用代码	911100001178141208
类型	其他有限责任公司
法定代表人	李樱
住所	北京市西城区阜成门北大街2号楼16层、17层
注册资本	267,054.5454 万元人民币
成立日期	1986年6月26日
营业期限	1986年6月26日至无固定期限
经营范围	资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有资产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国

²⁰ 网址：www.gsxt.gov.cn。

	<p>银行业监督管理委员会批准的其他业务。</p> <p>（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。）</p>
--	---

根据国投泰康信托提供的福连1号集合资金信托计划《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》及相关文件，福连1号集合资金信托计划的基本情况如下：

产品名称	国投泰康信托福连1号集合资金信托计划
产品编码	ZXD35G202312010069731
信托计划受托人名称	国投泰康信托有限公司
登记日期	2024年2月1日

2.10.2 战略配售资格

《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定，符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者可以参与基础设施基金的战略配售。

根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项、第（二）项的规定，经有关金融监管部门批准设立的金融机构（包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等，经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人）以及前述机构面向投资者发行的理财产品（包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金）属于专业机构投资者。

根据国投泰康信托持有的由原中国银行保险监督管理委员会北京监管局核发的《金融许可证》，国投泰康信托为依法设立的信托公司，福连1号集合资金信托计划系由国投泰康信托担任信托计划受托人设立并经中国信托登记有限责任公司登记的集合资金信托

计划，属于符合《投资者适当性管理办法》第八条第（二）项规定的专业机构投资者，具备《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定的参与基础设施基金战略配售的资格。

根据国投泰康信托（代表福连1号集合资金信托计划）的承诺，福连1号集合资金信托计划具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值，具备《发售业务指引》第二十七条规定的参与战略配售的专业机构投资者应当具备的条件。

2.10.3 限售期安排

根据国投泰康信托（代表福连1号集合资金信托计划）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及国投泰康信托（代表福连1号集合资金信托计划）出具的《承诺函》，国投泰康信托（代表福连1号集合资金信托计划）保证并承诺其代表福连1号集合资金信托计划通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于12个月。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

2.10.4 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据国投泰康信托（代表福连1号集合资金信托计划）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及国投泰康信托（代表福连1号集合资金信托计划）的承诺及确认，国投泰康信托代表福连1号集合资金信托计划参与本次战略配售不存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

2.11 长安信托（代表招商科创REITs集合资金信托计划）

长安信托拟以其管理的招商科创REITs集合资金信托计划参与本次战略配售。

2.11.1 基本情况

根据长安信托现行有效的营业执照以及国家企业信用信息公示系

统²¹的公示信息，长安信托的基本情况如下：

名称	长安国际信托股份有限公司
统一社会信用代码	916101312206074534
类型	股份有限公司（非上市、国有控股）
法定代表人	杜岩岫
住所	西安市高新区科技路 33 号高新国际商务中心 23、24 层
注册资本	532,402.8551 万元人民币
成立日期	1999 年 12 月 28 日
营业期限	1999 年 12 月 28 日至无固定期限
经营范围	公司本外币业务范围如下：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

根据长安信托提供的招商科创 REITs 集合资金信托计划《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》及相关文件，招商科创 REITs 集合资金信托计划的基本情况如下：

产品名称	长安信托-招商科创 REITs 战略配售集合资金信托计划
产品编码	ZXD20241113000000172

²¹ 网址：www.gsxt.gov.cn。

信托计划受托人名称	长安国际信托股份有限公司
登记日期	2024年11月27日

2.11.2 战略配售资格

《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定，符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者可以参与基础设施基金的战略配售。

根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项、第（二）项的规定，经有关金融监管部门批准设立的金融机构（包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等，经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人）以及前述机构面向投资者发行的理财产品（包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金）属于专业机构投资者。

根据长安信托持有的由原中国银行保险监督管理委员会陕西监管局核发的《金融许可证》，长安信托为依法设立的信托公司，招商科创 REITs 集合资金信托计划系由长安信托担任信托计划受托人设立并经中国信托登记有限责任公司登记的集合资金信托计划，属于符合《投资者适当性管理办法》第八条第（二）项规定的专业机构投资者，具备《发售业务指引》第十二条、第二十六条规定的参与基础设施基金战略配售的资格。

根据长安信托（代表招商科创 REITs 集合资金信托计划）的承诺，招商科创 REITs 集合资金信托计划具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值，具备《发售业务指引》第二十七条规定的参与战略配售的专业机构投资者应当具备的条件。

2.11.3 限售期安排

根据长安信托（代表招商科创 REITs 集合资金信托计划）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及长安信托（代表招商科创 REITs

集合资金信托计划)出具的《承诺函》，长安信托保证并承诺其代表招商科创REITs集合资金信托计划通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于36个月。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

2.11.4 《发售业务指引》第三十条及第三十一条之禁止情形核查

根据长安信托(代表招商科创REITs集合资金信托计划)与基金管理人签署的战略投资者配售协议及长安信托(代表招商科创REITs集合资金信托计划)的承诺及确认,长安信托代表招商科创REITs集合资金信托计划参与本次战略配售不存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

三、 战略配售协议

经核查基金管理人提供的其与战略投资者签署的合计11份战略配售协议,该等协议的内容不存在违反《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规强制性规定的情形,协议内容合法、有效。

四、 本次战略配售的份额数量

根据基金管理人提供的《招募说明书》《基金合同》《询价公告(拟发布稿)》等相关文件,原始权益人及其同一控制下的关联方将作为本基金战略投资者合计认购本次发售的基金份额92,187,300.00份,拟参与认购的战略配售份额占本次发售份额数量的30.7291%;原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者将作为本基金其他战略投资者合计认购本次发售的基金份额118,775,400.00份,拟参与认购的战略配售份额占本次发售份额数量的39.5918%。

经核查基金管理人与战略投资者签署的战略配售协议,以及战略投资者的相关说明,本所认为,本次向原始权益人及其同一控制下的关联方战略配售的比例符合《基础设施基金指引》第十八条和《上交所REITs业务办法》第二十条²²的规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告(拟发布稿)》的约定。

²² 《上交所REITs业务办法》第二十条规定:“[...]基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方参

五、 战略配售获配份额的持有期限

根据基金管理人提供的《招募说明书》《基金合同》《询价公告（拟发布稿）》等相关文件，（1）原始权益人杨科创获得的战略配售基金份额：其中基金份额发售总量的20%持有期自上市之日起不少于60个月，超过20%部分持有期自上市之日起不少于36个月；（2）原始权益人同一控制下的关联方上海上技和科辰资本获得的战略配售基金份额持有期限自上市之日起不少于36个月；（3）原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者长安信托（代表招商科创REITs集合资金信托计划）获得的战略配售基金份额持有期限自上市之日起不少于36个月；（4）原始权益人或其同一控制下的关联方、长安信托（代表招商科创REITs集合资金信托计划）以外的专业机构投资者获得的战略配售基金份额持有期限自上市之日起均不少于12个月。

鉴上，本所认为，在本次战略配售中，战略投资者获配份额的持有期限符合《基础设施基金指引》第十八条和《上交所REITs业务办法》第二十条的规定。

六、 战略投资者和基金管理人的承诺

战略投资者均已承诺，就基础设施基金向战略投资者配售基金份额事项，不存在接受或要求基金管理人、财务顾问承诺基金份额上市交易后股价将上涨、承销费用分成、聘请关联人员任职等直接或间接的利益输送行为的情形。

基金管理人已承诺，其不存在直接或间接采取任何对本基金投资价值及投资人的投资决策判断产生重大影响的行为。

七、 结论

综上所述，本所认为，截至本法律意见书出具之日，本次发售战略投资者的选取标准、配售资格、战略配售的份额数量、战略投资者获配份额的持有期限符合《基础设施基金指引》《上交所REITs业务办法》《发售业务指引》的相关规定；本次发售不存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形；签署的战略配售协议不存在违反《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规强制性规定的情形，协议内容合法、有效。

与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售总量的20%，其中基金份额发售总量的20%持有期自上市之日起不少于60个月，超过20%部分持有期自上市之日起不少于36个月，基金份额持有期间不允许质押。”

本法律意见书正文一式伍份，无副本。

（以下无正文，下接签署页）

（此页无正文，为《北京市汉坤律师事务所关于招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金战略投资者专项核查法律意见书》的签署页）



负责人：

李卓蔚

经办律师：

方 榕

李 小

2024年11月27日