（上接B37版）

（三十三）厦门源峰基金

厦门源峰基础设施股权投资基金合伙企业（有限合伙）（简称“厦门源峰基金”）拟参与本次战略配售，厦门源峰基金的基金管理人为北京磐茂投资管理有限公司（简称“北京磐茂”）。

1、厦门源峰基金的基本情况

根据厦门市集美区市场监督管理局于2025年12月23日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91350211MA8W2WBP3T）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，厦门源峰基金的基本情况如下：

名称	厦门源峰基础设施股权投资基金合伙企业（有限合伙）
主体类型	有限合伙企业
住所	厦门市集美区杏林湾路492号2203单元B28
执行事务合伙人	厦门源峰瑞卓企业管理合伙企业（有限合伙）
出资额	427,064万元人民币
成立日期	2022年10月13日
营业期限	2022年10月13日至2052年10月12日
经营范围	许可项目：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）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

经核查厦门源峰基金的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至2026年5月5日，厦门源峰基金系有效存续的有限合伙企业。

2、厦门源峰基金作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

（1）北京磐茂的主体资质

根据北京市怀柔区市场监督管理局于2025年7月28日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110116MA01A6XW0R）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，北京磐茂的基本情况如下：

名称	北京磐茂投资管理有限公司
主体类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
住所	北京市怀柔区开放路113号南三层306室
法定代表人	田宇
注册资本	10,000万元人民币
成立日期	2018年1月31日
营业期限	2018年1月31日至无固定期限
经营范围	投资管理，（*1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益；企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

经核查北京磐茂的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至2026年5月5日，北京磐茂系有效存续的有限责任公司。

根据北京磐茂提供的《私募基金管理人公示信息》，并经查询基金业协会信息公示系统，北京磐茂已于2018年4月2日完成私募基金管理人登记，登记编号为P1067897。

（2）厦门源峰基金的情况

根据厦门源峰基金提供的《厦门源峰基础设施股权投资基金合伙企业（有限合伙）有限合伙协议》等文件，厦门源峰基金的基金管理人为北京磐茂；厦门源峰基金的投资范围包括“在适用法律及经营范围所允许的范围内，合伙企业主要以可转债及股权的方式，[...]寻找符合趋势、高进入壁垒、现金流稳定的优质资产或企业”等。

根据厦门源峰基金提供的《私募投资基金备案证明》，并经查询基金业协会信息公示系统，厦门源峰基金已于2023年12月29日在基金业协会完成私募投资基金备案，备案编码为SABY75。

鉴上，厦门源峰基金属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《上交所REITs业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、小结

基金管理人及财务顾问经核查认为，厦门源峰基金符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

（三十四）广发合凡基金

广州城发合凡股权投资合伙企业（有限合伙）（简称“广发合凡基金”）拟参与本次战略配售，广发合凡基金的基金管理人为广州市城发投资基金管理有限公司（简称“广发投资”）。

1、广发合凡基金的基本情况

根据广州市天河区行政审批局于2025年12月30日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440106MAK3CY81L7Q）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，广发合凡基金的基本情况如下：

名称	广州城发合凡股权投资合伙企业（有限合伙）
主体类型	有限合伙企业
主要经营场所	广州市天河区天源路5号501房1509B
执行事务合伙人	广州市城发投资基金管理有限公司
出资额	10,000万元人民币
成立日期	2025年12月30日
营业期限	2025年12月30日至2035年12月30日
经营范围	以自有资金从事投资活动；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）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

经核查广发合凡基金的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至2026年5月5日，广发合凡基金系有效存续的有限合伙企业。

2、广发合凡基金作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

（1）广发投资的主体资质

根据广州市市场监督管理局于2023年9月11日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440101094100730B）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，广发投资的基本情况如下：

名称	广州市城发投资基金管理有限公司
主体类型	有限责任公司（国有控股）
住所	广州市天河区珠江西路5号6001房A单元
法定代表人	黄纪元
注册资本	1,250,200万元人民币
成立日期	2014年3月19日
营业期限	2014年3月19日至无固定期限
经营范围	股权投资；基金管理服务

经核查广发投资的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至2026年5月5日，广发投资系有效存续的有限责任公司。

根据广发投资提供的《私募基金管理人公示信息》，并经查询基金业协会信息公示系统，广发投资已于2014年4月23日完成私募基金管理人登记，登记编号为P1001234。

（2）厦门源峰基金的情况

根据广发合凡基金提供的《广州城发合凡股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》《广州城发合凡股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议之补充协议（三）》等文件，广发合凡基金的基金管理人为广发投资；广发合凡基金的投资范围包括“商业不动产投资信托基金（‘商业不动产REITs’）”等。

根据广发合凡基金提供的《私募投资基金备案证明》，并经查询基金业协会信息公示系统，广发合凡基金已于2026年2月5日在基金业协会完成私募投资基金备案，备案编码为SBNP10。

鉴上，广发合凡基金为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《上交所REITs业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、小结

基金管理人及财务顾问经核查认为，广发合凡基金符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

（三十五）广州林发基金

广州林发股权投资管理企业（有限合伙）（简称“广州林发基金”）拟参与本次战略配售，广州林发基金的基金管理人为广州城发广瑞私募股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）（简称“广发广瑞”）。

（“曾用名：广州国寿城发股权投资管理企业（有限合伙）。”）

1、广州林发基金的基本情况

根据广州市天河区行政审批局于2025年6月13日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440101MA59FF728Y）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，广州林发基金的基本情况如下：

名称	广州林发股权投资管理企业（有限合伙）
主体类型	有限合伙企业
主要经营场所	广州市天河区珠江西路5号5406房（部位：46号）
执行事务合伙人	广州城发广瑞私募股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）
出资额	6,000万元人民币
成立日期	2016年10月24日
营业期限	2016年10月24日至2036年10月24日
经营范围	股权投资；受托管理股权投资基金（具体经营项目以金融管理部门核发批文为准）

经核查广州林发基金的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至2026年5月5日，广州林发基金系有效存续的有限合伙企业。

2、广州林发基金作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

（1）广发广瑞的主体资质

根据广州市天河区行政审批局于2025年7月1日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440101304300168R）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，广发广瑞的基本情况如下：

名称	广州城发广瑞私募股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）
主体类型	有限合伙企业
主要经营场所	广州市天河区珠江西路5号6001房B单元
执行事务合伙人	广州市城发投资基金管理有限公司
出资额	70,070万元人民币
成立日期	2014年6月9日
营业期限	2014年6月9日至2064年6月5日
经营范围	以自有资金从事投资活动；私募股权投资基金管理服务（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）

经核查广发广瑞的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至2026年5月5日，广发广瑞系有效存续的有限合伙企业。

根据广发广瑞提供的《私募基金管理人公示信息》，并经查询基金业协会信息公示系统，广发广瑞已于2017年1月4日完成私募基金管理人登记，登记编号为P1060749。

（2）广州林发基金的情况

根据广州林发基金提供的《广州林发股权投资管理企业（有限合伙）之合伙协议》《广州林发股权投资管理企业（有限合伙）合伙协议修正案》等文件，广州林发基金的基金管理人为广发广瑞；广州林发基金的投资范围包括“股权投资项目...同时重点关注国内优质公募REITs战配项目”等。

根据广州林发基金提供的《私募投资基金备案证明》，并经查询基金业协会信息公示系统，广州林发基金已于2019年12月26日在基金业协会完成私募投资基金备案，备案编码为SJM389。

鉴上，广州林发基金为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《上交所REITs发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、小结

基金管理人及财务顾问经核查认为，广州林发基金符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

（三十六）长城资管

1、长城资管的基本情况

根据北京市市场监督管理局于2025年6月18日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000710925489M）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中国长城资产管理股份有限公司（简称“长城资管”）的基本情况如下：

名称	中国长城资产管理股份有限公司
主体类型	股份有限公司（非上市、国有控股）
住所	北京市丰台区风雷湖南二号院1号楼-4至22层101内17-26层、A705-707、A301-320
法定代表人	李玮臻
注册资本	4,680,000万元人民币
成立日期	1999年11月2日
营业期限	1999年11月2日至无固定期限
经营范围	收购、受托经营金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；债权转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；对外投资；买卖有价证券；发行金融债券；同业拆借和向其它金融机构进行商业融资；破产清算；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；资产及项目评估；经批准的资产证券化业务，金融机构托管和关联清算业务；非金融机构不良资产业务；国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

经核查长城资管的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至2026年5月5日，长城资管系有效存续的股份有限公司。

2、长城资管作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询国家金融监督管理总局网站，并经核查长城资管提供的原中国银行保险监督管理委员会于2022年4月2日核发的《金融许可证》（机构编码：J0002H111000001），长城资管为经原中国银行保险监督管理委员批准设立的金融机构，属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《上交所REITs发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、小结

基金管理人及财务顾问经核查认为，长城资管符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

（三十七）北京金控资本

1、北京金控资本的基本情况

根据北京市西城区市场监督管理局于2025年12月26日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110101MA01XH9799）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，北京金控资本有限公司（简称“北京金控资本”）的基本情况如下：

名称	北京金控资本有限公司
主体类型	有限责任公司（法人独资）
住所	北京市西城区西外大街136号2层1-14-282
法定代表人	王广发
注册资本	100,000万元人民币
成立日期	2020年11月25日
营业期限	2020年11月25日至无固定期限
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；供应链管理服务；会议及展览服务；国内贸易代理；货物进出口；报关业务；金属材料销售；建筑材料销售；橡胶制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；润滑油销售；橡胶制品销售；高品质合成橡胶销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；高性能有色金属及合金材料销售；针纺织品及原材料销售；饲料原料销售；石油制品销售（不含危险化学品）；肥料销售；农副产品销售；棉、麻销售；金银制品销售；纸张销售；纸制品销售；林业产品销售；畜牧渔业饲料销售；粮食销售（不含大米）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

经核查北京金控资本的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至2026年5月5日，北京金控资本系有效存续的有限责任公司。

2、北京金控资本作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

根据北京金控资本提供的《中信建投证券股份有限公司资金账户对账单》《中国证券登记结算有限责任公司证券账户查询确认单》及《北京金控资本有限公司2025年度审计报告》等文件，北京金控资本最近一年末净资产不低于2,000万元且最近一年末金融资产不低于1,000万元，具备2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。因此，北京金控资本属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《上交所REITs发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、小结

基金管理人及财务顾问经核查认为，北京金控资本符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

（三十八）国新资产

1、国新资产的基本情况

根据北京市市场监督管理局于2022年10月20日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000164103559L）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中国国新资产管理有限公司（简称“国新资产”）的基本情况如下：

名称	中国国新资产管理有限公司
主体类型	有限责任公司（法人独资）
住所	北京市西城区金融大街16号楼3层2MG室
法定代表人	王志学
注册资本	4,000,000万元人民币
成立日期	2005年3月22日
营业期限	2005年3月22日至无固定期限
经营范围	从事授权范围内的国有资产经营与管理；国有股权经营与管理；受托资产管理；资本运营；投资及投资管理；投资咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

经核查国新资产的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至2026年5月5日，国新资产系有效存续的有限责任公司。

2、国新资产作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

根据国新资产提供的《说明函》及《中国国新资产管理有限公司审计报告及财务报表2025年度》等文件，国新资产最近一年末净资产不低于2,000万元且最近一年末金融资产不低于1,000万元，具备2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。因此，国新资产属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《上交所REITs发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、小结

基金管理人及财务顾问经核查认为，国新资产符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

（三十九）长城资管

1、长城资管的基本情况

根据北京市市场监督管理局于2025年6月18日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000710925489M）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中国长城资产管理股份有限公司（简称“长城资管”）的基本情况如下：

名称	中国长城资产管理股份有限公司
主体类型	股份有限公司（非上市、国有控股）
住所	北京市丰台区风雷湖南二号院1号楼-4至22层101内17-26层、A705-707、A301-320
法定代表人	李玮臻
注册资本	4,680,000万元人民币
成立日期	1999年11月2日
营业期限	1999年11月2日至无固定期限
经营范围	收购、受托经营金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；债权转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；对外投资；买卖有价证券；发行金融债券；同业拆借和向其它金融机构进行商业融资；破产清算；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；资产及项目评估；经批准的资产证券化业务，金融机构托管和关联清算业务；非金融机构不良资产业务；国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

经核查长城资管的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至2026年5月5日，长城资管系有效存续的股份有限公司。

2、长城资管作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询国家金融监督管理总局网站，并经核查长城资管提供的原中国银行保险监督管理委员会于2022年4月2日核发的《金融许可证》（机构编码：J0002H111000001），长城资管为经原中国银行保险监督管理委员批准设立的金融机构，属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《上交所REITs发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、小结

基金管理人及财务顾问经核查认为，长城资管符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

（三十七）深高新投

1、深高新投的基本情况

根据深圳市市场监督管理局于2024年5月7日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300192301288 4）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，深圳市高新投集团有限公司（简称“深高新投”）的基本情况如下：

名称	深圳市高新投集团有限公司
主体类型	有限责任公司
住所	深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路5016号嘉星国京盒一百大厦A座6801-01
法定代表人	邵阳
注册资本	1,592,095.7914万元人民币
成立日期	1994年12月29日
营业期限	1994年12月29日至无固定期限
经营范围	一般经营项目：从事担保业务（投资开发、信息咨询；贷款担保；自有物业租赁。许可经营项目：无。

经核查深高新投的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至2026年5月5日，深高新投系有效存续的有限责任公司。

2、深高新投作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

根据深高新投提供的《广发证券深圳深南东路营业部普通账户对账单》《国泰海通证券客户账户对账单》及《深圳市高新投集团有限公司2025年度审计报告》、2026年第一季度未经审计的财务报表等文件，深高新投最近一年末净资产不低于2,000万元且最近一年末金融资产不低于1,000万元，具备2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。因此，深高新投属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《上交所REITs发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、小结

基金管理人及财务顾问经核查认为，深高新投符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

四、战略投资者配售的基金份额数量、占本次基金发售数量的比例以及持有期限

根据《招说明书》《基金合同》《询价公告》等相关文件，初始战略配售基金份额数量为7亿份，占发售份额总数的比例为70%。其中，原始权益人或其同一控制下的关联方拟认购数量为3.4亿份，占发售份额总数的比例为34%；其他战略投资者拟认购数量为3.6亿份，占发售份额总数的比例为36%。

根据基金管理人与战略投资者签署的战略配售协议，以及战略投资者作出的书面承诺，基金管理人和财务顾问经核查认为，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《基金指引》第十八条和《上交所REITs业务办法》第二十一条的规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》的约定。

根据《招募说明书》《基金合同》《询价公告》等相关文件，针对原始权益人及其同一控制下的关联方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；针对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获得的战略配售基金份额，其持有期限自上市之日起均不少于12个月。

鉴上，基金管理人及财务顾问经核查认为，在本次战略配售中，战略投资者获配份额的持有期限符合《基金指引》第十八条和《上交所REITs业务办法》第二十一条的规定。

五、基金管理人及财务顾问核查结论

基金管理人及财务顾问经核查认为，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》《上交所REITs发售业务指引》的相关规定；本次发售不存在《上交所REITs发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

基金管理人：中信建投基金管理有限公司
2026年5月14日
财务顾问：中信建投证券股份有限公司
2026年5月14日

北京市汉坤律师事务所关于中信建投首农食品集团封闭式商业不动产证券投资基金战略投资者专项核查法律意见书

致：中信建投基金管理有限公司

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”），就题述事宜出具中国法律意见的律师事务所。

（**仅为此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省的法律。**）

受中信建投基金管理有限公司（简称“基金管理人”或“中信建投基金”）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“《基金指引》”）、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（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不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第2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中信建投首农食品集团封闭式商业不动产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”）。

根据中信建投基金提供的《中信建投首农食品集团封闭式商业不动产证券投资基金招募说明书》（简称“《招募说明书》”）、北京粮食集团有限责任公司（简称“京粮集团”）、北京元创联商业管理中心有限合伙（简称“元创联”，与京粮集团合称“原始权益人”）作为原始权益人，以龙德置地有限公司（简称“龙德置地”或“项目公司”）持有的位于北京市昌平区立汤路186号院1号楼的龙德广场项目（简称“不动产资产”，与项目公司合称“不动产项目”）作为底层不动产资产，由中信建投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”）申请募集注册中信建投首农食品集团封闭式商业不动产证券投资基金（简称“本基金”或“不动产基金”）。本法律意见书第三部分“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（简称“战略投资者”）参与不动产基金的战略配售（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或内部决议文件引述，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》《中信建投首农食品集团封闭式商业不动产证券投资基金基金合同》《中信建投首农食品集团封闭式商业不动产证券投资基金托管协议》《中信建投基础设施证券投资基金份额询价公告》（简称“《询价公告》”）、原始权益人或其同一控制下的关联方应当参与本次战略配售，前述主体以外符合《上交所REITs发售业务指引》《公开募集不动产投资信托基金网下投资者管理规则》（简称“《网下投资者管理规则》”）规定的证券公司、基金管理公司、保险公司及前述机构资产管理子公司、商业银行、政策性银行、理财公司、期货公司、信托公司、财务公司、合格境外投资者、符合一定条件的私募基金管理人以及其他中国证监会认可的专业机构投资者，可以参与本次战略配售。对于参与本基金战略配售的专业机构投资者，应当符合《上交所REITs发售业务指引》第二十七条的规定，应当具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

本所认为，根据《基金合同》《询价公告》中的战略投资者的选取标准，本次发售战略投资者包括不动产项目原始权益人或其同一控制下的关联方和前述主体外符合《上交所REITs发售业务指引》《网下投资者管理规则》规定的专业机构投资者，战略投资者范围及选取标准符合《基金指引》第十八条和《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条的规定。

二、《上交所REITs发售业务指引》第三十条及第三十一条之禁止情形核查

基金管理人、财务顾问已承诺，其就不动产基金向战略配售投资者配售基金份额事项，不存在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，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。

各战略配售投资者均已承诺，认购主体所缴付的认购资金均为自有资金或合法募集资金，参与本次战略配售符合认购主体的业务方向；认购主体不存在接受他人委托或者委托他人参与本次不动产基金战略配售的情形；认购主体不存在接受或要求不动产基金基金管理人、财务顾问（如有）承诺基金上市后基金份额价格将上涨、财务顾问（如有）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。

鉴上，本次战略配售不存在《上交所REITs发售业务指引》第三十条及三十一条规定的禁止性情形。

三、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		
40	北京粮食集团有限责任公司	京粮集团
41	北京市西郊农场有限公司	西郊农场
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		
42	申万宏源证券有限公司	申万宏源
43	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通
44	中信建投证券股份有限公司	中信建投证券
45	中信建投证券股份有限公司（代表“中信建投稳胜红利增强单一资产管理计划”）	中信建投证券（代表“稳胜红利增强单一资产管理计划”）
46	中信建投证券股份有限公司（代表“中信建投稳利龙享3号集合资产管理计划”）	中信建投证券（代表“稳利龙享3号集合资产管理计划”）
47	中信证券股份有限公司	中信证券
48	中信证券资产管理有限公司（代表“中信证券星云92号集合资产管理计划”）	中信证券资管（代表“星云92号集合资管计划”）
49	北京证券有限责任公司	北京证券
50	北京朗和私募基金管理有限公司	北京朗和
51	信达澳亚基金管理有限公司（代表“信澳信享1号集合资产管理计划”）	信达澳亚基金（代表“信享1号集合资管计划”）
52	信达澳亚基金管理有限公司（代表“信澳中银元启6号集合资产管理计划”）	信达澳亚基金（代表“元启6号集合资管计划”）
53	华夏基金管理有限公司（代表“华夏基金瑞思1号单一资产管理计划”）	华夏基金（代表“瑞思1号单一资管计划”）
54	华夏基金管理有限公司（代表“华夏基金瑞思2号单一资产管理计划”）	华夏基金（代表“瑞思2号单一资管计划”）
55	中航基金管理有限公司（代表“中航基金启盈阳和6号单一资产管理计划”）	中航基金（代表“启盈阳和6号单一资管计划”）
56	易方达基金管理有限公司（代表“易方达基金兴安1号单一资产管理计划”）	易方达基金（代表“兴安1号单一资管计划”）
57	嘉实基金管理有限公司（代表“嘉实基金睿3号单一资产管理计划”）	嘉实基金（代表“睿3号单一资管计划”）
58	嘉实基金管理有限公司（代表“嘉实基金睿8号单一资产管理计划”）	嘉实基金（代表“睿8号单一资管计划”）
59	诺德基金管理有限公司（代表“诺德基金子午21号单一资产管理计划”）	诺德基金（代表“子午21号单一资管计划”）
60	中信建投基金管理有限公司（代表“中信建投基金-丰禾5号单一资产管理计划”）	中信建投基金（代表“丰禾5号单一资管计划”）
61	中信建投基金管理有限公司（代表“中信建投基金-丰禾6号单一资产管理计划”）	中信建投基金（代表“丰禾6号单一资管计划”）
62	中信建投基金管理有限公司（代表“中信建投基金-丰禾7号FOF单一资产管理计划”）	中信建投基金（代表“丰禾7号单一资管计划”）
63	建信信托有限责任公司（代表“建信信托-睿驰组合3号集合资金信托计划”）	建信信托（代表“睿驰3号集合信托计划”）
64	华润深国投信托有限公司（代表“华润信托·锐进3号集合资金信托计划”）	深国投信托（代表“锐进3号集合信托计划”）
65	西藏信托有限公司（代表“西藏信托-晟元3号集合资金信托计划”）	西藏信托（代表“晟元3号集合信托计划”）
66	招商致远资本投资有限公司（代表“招商致远基础设施二期集合私募股权投资基金”）	招商致远资本（代表“致远二期私募基金”）
67	上海普投私募基金管理有限公司（代表“普投久远3号基础设施策略私募证券投资基金”）	上海普投基金（代表“普投久远3号私募基金”）
68	上海普投私募基金管理有限公司（代表“普投恒传5号 REITs 策略私募证券投资基金”）	上海普投基金（代表“普投恒传5号私募基金”）
69	上海普投私募基金管理有限公司（代表“普投海纳6号 REITs 策略私募证券投资基金”）	上海普投基金（代表“普投海纳6号私募基金”）
70	芜湖元康私募基金管理有限公司（代表“元康瑞景2号基础设施策略私募证券投资基金”）	芜湖元康基金（代表“元康瑞景2号私募基金”）
71	国信基石（厦门）基础设施不动产私募投资基金合伙企业（有限合伙）	国信基石基金
72	厦门源峰基础设施股权投资基金合伙企业（有限合伙）	厦门源峰基金
73	广州城发合凡股权投资合伙企业（有限合伙）	广发合凡基金
74	广州林发股权投资管理企业（有限合伙）	广州林发基金
75	中国长城资产管理股份有限公司	长城资管
76	北京金控资本有限公司	北京金控资本
77	中国国新资产管理有限公司	国新资产
78	深圳市高新投集团有限公司	深高新投

3.1 京粮集团

3.1.1 京粮集团的基本情况

根据北京市市场监督管理局于2021年4月25日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000700224507H）、京粮集团现行有效的公司章程以及国家企业信用信息公示系统[1]的公示信息，京粮集团的基本情况如下：

（[1]网址：www.gsxt.gov.cn，下同，最后查询时间：2026年5月5日。除非另有说明，本法律意见书中所述网址的最后查询时间均为2026年5月5日。）

名称	北京粮食集团有限责任公司
主体类型	有限责任公司（法人独资）
住所	北京市西城区广兰一路2-3号大街316号
法定代表人	张立军
注册资本	90,000万元人民币
成立日期	1999年6月11日
营业期限	1999年6月11日至2029年6月10日
经营范围	粮食收购；代理仓储货物的财产保险、机动车险；粮食储存、加工、销售；物业管理；经济信息咨询；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外（不同跨进出口商品经营）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易。（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