上海市锦天城律师事务所

关于

上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司

增持华安陆家嘴商业 REIT 基金份额免于要约收购的

法律意见书

锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 11/12 层

电话：021-20511000　　传真：021-20511999

邮编：200120

上海市锦天城律师事务所
关于上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司
增持华安陆家嘴商业 REIT 基金份额免于要约收购的
法律意见书

致：上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司

上海市锦天城律师事务所（以下简称“**本所**”）接受上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司（以下简称“**前滩投资**”或“**公司**”）的委托，指派杨巍律师、王园园律师（以下简称“**本所律师**”）作为特聘法律顾问，就前滩投资增持华安陆家嘴封闭式商业不动产证券投资基金（公募 REITs，基金代码：508607，基金简称：华安陆家嘴商业 REIT，以下简称“**本基金**”）基金份额（以下简称“**本次增持**”）所涉及的法律事项（以下简称“**本项目**”）出具本法律意见书。

本所律师依据《中华人民共和国公司法》（以下简称“**《公司法》**”）《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（证监会公告〔2023〕55 号）《 中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》《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）》（上证发〔2025〕138 号，以下简称“**《基金业务办法》**”）《上市公司收购管理办法》（2025 修正）（以下简称“**《收购管理办法》**”）《上海证券交易所股票上市规则》（2026 年 4 月修订）等中国法律、法规规章及规范性文件的规定，以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

本所律师进一步声明如下：

1. 本所律师依据本法律意见书出具之日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规范性文件发表本法律意见。本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本项目进行了充分的分析与核查。

2. 本所已经得到前滩投资的保证，即前滩投资向本所提供的为出具本法律意见书必需的原始书面材料、副本材料或口头证言均真实、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3. 本法律意见书仅就本项目的法律合规性问题发表意见，不构成对本项目或交易的商业可行性、投资收益、市场风险、信用风险等商业因素的任何分析、判断或保证。本所不对公司依据本法律意见书所作出的商业决策及其产生的任何商业后果承担责任。

4. 本法律意见书仅供前滩投资为本次增持及相关信息披露之目的使用，不得用作其他任何目的。

一、 本次增持主体的主体资格

（一）前滩投资的基本情况

根据上海市浦东新区市场监督管理局于2025年12月29日核发的《营业执照》，以及本所律师查询国家企业信用信息公示系统（https://www.gsxt.gov.cn/index.html），截至本法律意见书出具日，前滩投资的基本情况如下：

企业名称	上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司
统一社会信用代码	913101157492690790
企业类型	有限责任公司（国有控股）
法定代表人	郁春豪
注册资本	263491.38万元
成立日期	2003-04-11
注册地址	上海市浦东新区灵岩南路728号6幢205室
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；物业管理；住房租赁。（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）许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（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）自主展示（特色）项目：国内贸易代理；非居住房地产租赁；社会经济咨询服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；会议及展览服务。

根据本所律师核查，前滩投资系依法设立并有效存续的有限责任公司，截至本法律意见书出具日，不存在根据《公司法》等法律、法规、规范性文件以及公司章程规定的需要终止的情形。

（二）前滩投资不存在不得参与增持本基金份额的情形

《基金业务办法》第五十五条规定：“涉及不动产基金的收购和份额权益变动活动的，当事人应当按照本办法规定履行相应的程序或者义务。本办法未作规定的

其他事项，当事人应当参照中国证监会《上市公司收购管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》以及其他关于上市公司收购和股份权益变动的规定履行相应的程序或者义务；对于确不适用的事项，当事人可以说明理由，免于履行有关程序或者义务。”据此，涉及不动产基金的收购及份额权益变动活动，除《基金业务办法》另有规定外，应参照《收购管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》等有关上市公司收购及股份权益变动的规定履行相应程序或者义务。

《收购管理办法》第六条第二款规定：“有下列情形之一的，不得收购上市公司：（一）收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；（二）收购人最近3年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；（三）收购人最近3年有严重的证券市场失信行为；（四）收购人为自然人的，存在《公司法》第一百七十八条规定情形；（五）法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。”经本所律师查询国家企业信用信息公示系统、中国证券监督管理委员会网站、中国证监会证券期货市场失信记录查询网站、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、“信用中国”网站、中国执行信息公开网、中国市场监管行政处罚文书网、中国裁判文书网等网站的结果，截至本法律意见书出具日，前滩投资不存在《收购管理办法》第六条第二款规定的不得收购上市公司的情形。

基于上述，本所律师认为，前滩投资不存在不得参与增持本基金份额的情形。

二、 本次增持符合免于发出要约的条件

《基金业务办法》第五十九条第一款规定：“投资者及其一致行动人拥有权益的不动产基金份额达到或者超过不动产基金份额的2/3，继续增持该不动产基金份额的，可免于发出要约。”根据基金管理人华安基金管理有限公司2026年8月1日披露的《华安陆家嘴封闭式商业不动产证券投资基金基金合同生效公告》，本基金合同于2026年7月31日生效。根据基金管理人华安基金管理有限公司2026年10月30日披露的《华安陆家嘴封闭式商业不动产证券投资基金上市交易公告书》，截至2026年10月28日，本基金全部基金份额为1,000,000,000份，前滩投资及其一致行动人持有份额合计669,950,266份，占本基金全部基金份额的66.995%。

根据前滩投资出具的书面说明，本次增持前滩投资拟作为增持主体通过上海证券交易所交易系统以二级市场买入或上海证券交易所认可的其他方式进行增持，拟增持的本基金份额合计不超过80,000,000份且不低于40,000,000份。

基于上述，本所律师认为，前滩投资及其一致行动人拥有权益的本基金份额已

超过本基金全部份额的 2/3，可免于就本次增持发出要约。

三、 结论

综上所述，本所律师认为，前滩投资不存在不得参与增持本基金份额的情形；前滩投资及其一致行动人拥有权益的本基金份额已超过本基金全部份额的 2/3，本次增持符合《基金业务办法》第五十九条规定的免于发出要约条件，前滩投资可以就本次增持免于发出要约。

本法律意见书正本肆份，经本所经办律师签字，并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海市锦天城律师事务所关于上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司增持华安陆家嘴商业 REIT 基金份额免于要约收购的法律意见书》的签字盖章页）

上海市锦天城律师事务所（盖章）

经办律师：_____（签名）

杨　巍

_____（签名）

王园园

2026 年 11 月 4 日