

北京金诚同达律师事务所

关于

北京首农信息产业投资有限公司

增持创金合信首农 REIT 基金份额免于要约收购的

法律意见书

金证法意 2026 字 0731 第 0547 号

JT&N 金诚同达律师事务所
JINCHENG TONGDA & NEAL LAW FIRM

北京市建国门外大街1号国贸大厦A座十层 100004

电话：010-5706 8585

传真：010-8515 0267



北京金诚同达律师事务所

关于

北京首农信息产业投资有限公司

增持创金合信首农 REIT 基金份额免于要约收购的

法律意见书

致：北京首农信息产业投资有限公司

根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国证券投资基金法》《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）》（以下简称“《基金业务办法》”）、《上市公司收购管理办法》（以下简称“《收购管理办法》”）等现行有效的法律、行政法规、部门规章、行业规范及其他规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师查阅了认为必要的文件，并对北京首农信息产业投资有限公司（以下简称“首农信息”）本次增持创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金（公募 REITs 代码“508039”，公募 REITs 简称“创金合信首农 REIT”，以下简称“本基金”）基金份额涉及的相关法律事项（以下简称“本次增持”）进行了调查，出具本法律意见书。本所律师声明如下：

1. 本所律师出具本法律意见书的依据是出具日前已经发生或存在的事实，以及我国法律法规的规定。本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次增持的合法合规性进行了核查。

2. 对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖首农信息、有关政府主管部门或者其他有关机构出具的证明文件或确认出具本法律意见书。

3. 本法律意见书系基于首农信息提供的文件、材料以及所作出的陈述和说明真实、准确、完整，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的前提作出。

4. 本所仅就与本次增持有关的法律问题发表法律意见，而未对有关会计、审计、资产评估、交易价格及其他非法律专业事项发表意见。

5. 本法律意见书仅供首农信息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。

正 文

一、本次增持主体的主体资格

(一) 首农信息的基本情况

根据北京市海淀区市场监督管理局核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91110108562081084J)以及本所律师通过公开渠道查询的结果,截至本法律意见书出具日,首农信息的基本情况如下:

企业名称	北京首农信息产业投资有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)
法定代表人	安东
住所	北京市海淀区西二旗中路 29 号
注册资本	10,000 万元人民币
成立日期	2010 年 9 月 20 日
营业期限	2010 年 9 月 20 日至无固定期限
经营范围	以自有资金从事投资活动;园区管理服务;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;非居住房地产租赁;物业管理。

经本所律师核查,首农信息系依法设立并有效存续的有限责任公司,不存在依据法律法规及其公司章程规定应当解散、终止的情形。

(二) 首农信息不存在不得参与增持本基金份额的情形

根据《基金业务办法》,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。

根据首农信息出具的书面确认,并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，首农信息不存在《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，首农信息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

根据《基金业务办法》第五十九条第二款的规定，“……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 50%，且符合《上市公司收购管理办法》第六十三条列举情形之一的，可免于发出要约”，根据《收购管理办法》第六十三条第一款第（四）项的规定，在一个上市公司中拥有权益的股份达到或者超过该公司已发行股份 30%的，自上述事实发生之日起一年后，每 12 个月内增持不超过该公司已发行股份 2%的，投资者可以免于发出要约。

根据创金合信基金管理有限公司 2026 年 7 月 27 日披露的《创金合信基金管理有限公司关于创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的提示性公告》，本基金合同于 2025 年 7 月 14 日生效。根据基金管理人创金合信基金管理有限公司提供的截至 2026 年 7 月 30 日首农信息本基金份额持有证明及前述提示性公告，本基金全部基金份额为 1,000,000,000 份，首农信息持有份额合计 510,000,000 份，占本基金全部基金份额的 51%。根据首农信息书面确认，首农信息取得前述份额之事实已满一年，且自上述一年期限届满之日起至本次增持前，首农信息及其一致行动人未增持本基金份额。

根据首农信息出具的书面说明，首农信息拟作为增持主体适时通过二级市场买入或大宗交易方式增持本基金份额，拟增持的本基金份额不超过 20,000,000 份（不超过本基金全部基金份额的 2%），本次增持及其在自本次增持事实发生之日起连续 12 个月内首农信息及其一致行动人累计增持的本基金份额不超过 20,000,000 份，即不超过本基金全部基金份额的 2%。

基于上述，本所律师认为，首农信息拥有权益的本基金份额已超过本基金全部份额的 50%，且本次增持符合《收购管理办法》第六十三条第一款第（四）项

列举的情形，可免于就本次增持发出要约。

三、结论意见

综上所述，本所律师认为，首农信息不存在不得参与增持本基金份额的情形；在首农信息及其一致行动人自本次增持事实发生之日起连续 12 个月内包含本次增持份额在内累计增持本基金份额不超过本基金全部份额 2%，并依法履行相关信息披露及其他适用程序义务的前提下，本次增持符合《基金业务办法》第五十九条以及《收购管理办法》第六十三条规定的免于发出要约条件，首农信息可以就本次增持免于发出要约。

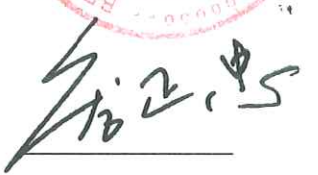
本法律意见书正本两份，由本所负责人及经办律师签字并加盖本所公章后生效。（以下无正文）

（本页无正文，为《北京金诚同达律师事务所关于北京首农信息产业投资有限公司增持创金合信首农 REIT 基金份额免于要约收购的法律意见书》的签署页）

北京金诚同达律师事务所（盖章）

负责人：（签字）

庞正忠：

经办律师：（签字）

王明凯：



许照松：



2026 年 7 月 31 日