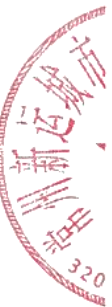


业务约定书



业务约定书

甲方：常州新运城市发展集团有限公司

住所：常州市钟楼区茶花路300-15号

电话：0519-88891993

法定代表人：黄英豪

乙方：常州市钟楼区财政局

住所：常州市钟楼区星港路88号6楼

丙方：上海国泰君安证券资产管理有限公司

住所：上海市黄浦区南苏州路381号409A10室

电话：021-38676999

法定代表人：陶耿

丁方：北京金诚同达律师事务所

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦10层

授权代表人/联系人：王明凯

电话：010-57068172

鉴于：

丙方拟协助甲方就其子公司所持有的不超过9个资产项目设立国泰君安常州新运产业园公募 REITs 项目（暂定名，最终名称以公募 REITs 设立时确定名称为准，以下简称“本项目”）。甲方为本项目的发起人，丙方拟任本项目的基金管理人。

现甲方、丙方共同委托丁方根据《中华人民共和国民法典》以及其他有关法律法规的规定就本项目所涉法律事项提供法律服务。本约定书按照自愿、公平原则明确各方的权利义务和责任等，经过各方协商，达成以下约定：

一、服务范围

丁方接受甲方、丙方的委托，为项目提供的法律服务内容包括：

（一）前期方案论证阶段

1. 收集、梳理并审阅基础资产与本次交易相关的各主体的资料和信息，就本次交易的基础设施项目权属和资产范围、项目合法合规性、转让行为合法性等方面进行法律尽职调查，并协助从合法合规性角度论证是否满足相应监管要求并就本项目是否符合基础设施REITs 相关法律法规提供法律意见和咨询。

2. 协助项目重组方案及整体交易方案设计、论证和完善，对于影响本项目的潜在风险因素或障碍进行充分说明，并针对疑难法律问题、监管审批问题以及尽职调查发现的问题提供法律意见和法律解决方案。

（二）资产重组阶段

1. 协助确定各项资产的重组方案和实施路径，研究论证方案可行性、运营管理机制及治理机制等；根据重组方案，起草、审阅、修改底层资产重组所需的合同和协议，包括但不限于股权转让协议、资产转让协议、委托管理协议、股东借款合同、股东增资合同、公司章程、内部决议文件等。

2. 就重组方案涉及的法律问题，协助起草与地方政府、行业主管部门、国资监管部门等进行沟通请示的函件，并就主管部门的审批问题提供相关处理思路、对法律方面提出的质询予以答复，并在必要时协助进行沟通。

（三）发改委申报阶段

1. 协助起草和审阅、修改提交国土局、住建局、城管委、规自委等政府部门的请示函及该等部门出具的无异议函。

2. 根据发改委的要求，就基础设施项目范围和权属、合法合规性、转让合法性等出具申报法律意见书，并就发改委或相关主管部门的反馈意见修改申报法律意见书。

（四）交易所、证监会申报阶段

1. 按照适用法律法规，对公募基金涉及的相关主体资质和合规性情况进行法

律尽职调查。

2. 根据甲方需要起草、修改基础设施基金的基金合同、托管协议、招募说明书、认购协议、运营管理服务协议、账户监督协议等交易文件及申报过程中所需的法律协助；协助基础设施基金的设立与发行，出具符合相关法律法规、业务规则及自律规则规定的有关法律意见书；协助答复基础设施基金设立与发行过程中相关监管机构的质询及反馈。

3. 协助论证、设计项目交易结构、产品发行结构、产品要素等设立、发行相关事宜，并提供法律咨询意见；负责起草、修改基础设施资产支持证券设立和发行相关交易文件、法律文件(其中包括但不限于标准条款、基金认购协议、股权转让协议、专项计划托管协议、资金监管协议等)，出具相应法律意见书；协助审阅和修订申报文件并就监管机构的质询和反馈及时协助答复。

(五) 其他

1. 其他与本项目相关的法律服务。包括但不限于对本项目可能涉及的国资相关法律问题提供咨询意见、协助与相关监管部门及其他机构进行沟通并就对本项目的质询和反馈给予答复、就本项目其他相关事宜提供法律咨询意见等。

2. 丁方律师应根据本项目原始权益人及公募基金管理人的要求驻场并提供服务。

二、 甲方、丙方的责任与义务

1. 甲方应当全面、准确和及时地向丁方提供与本约定书项下法律服务相关的信息、文件、资料，有权知悉项目进度、本约定书履行情况并对丁方的工作成果进行检查。

2. 甲方应确保丁方不受限制地接触其认为必要的甲方内部人员和其他相关人员。

3. 甲方应确保丁方不受限制地接触任何与审阅有关的记录文件和所需的其他信息；甲方需按照丁方的要求配合丁方获取相关的文件，必要时陪同丁方律师去工作现场检查等。

4. 甲方应为丁方派出的有关工作人员提供必要的工作条件和协助，主要事项将由丁方于外勤工作开始前提供清单。

5. 甲方、丙方应当为丁方律师办理法律事务提出明确、合理的要求，有权要求丁方按照甲方及丙方共同认可并达成一致的项目推进时间计划、服务内容及服务质量等要求为本项目提供法律服务。

6. 甲方、丙方有责任对本约定书项下的委托事项做出独立的判断、决策；由于甲方、丙方根据丁方律师提供的法律意见、建议、方案所做出的决定而导致的损失，非因丁方律师错误运用法律等失职行为造成的，由甲方、丙方自行承担。

7. 甲方管理层对其作出的与审核有关的声明应予以书面确认。

三、乙方的责任和义务

1. 乙方应按照本合同第五条的约定向丁方支付本项目专项法律服务费。

2. 乙方有权要求丁方按本合同约定提供法律服务。

3. 乙方应协助协调本项目相关主体及时向丁方提供与本项目有关的全部文件，督促本项目相关主体向丁方保证其提供的所有文件的副本、复印件都与原件一致，且原件是真实的、相关文件和资料(包括但不限于书面文件、电子数据、口头陈述)中签名、印鉴和所陈述的事实均为真实，是其的真实意思表示，签署文件或在文件上盖章的人员均有权或已经取得有效授权。

四、丁方的责任和义务

1. 丁方将指派王明凯律师、许照松律师、王曦莹律师以及丁方根据工作需要安排的其他专职律师主办甲方、丙方交办的委托事项，丁方更换主办律师应及时通知甲方、丙方。

2. 丁方律师应当勤勉、尽责地提供法律服务。

3. 丁方律师应当按照约定时间完成服务事项。

4. 丁方律师应当以其依据法律做出的判断，尽职维护甲方利益。

5. 丁方律师应当在取得甲方提供的文件资料后，及时完成委托事项，并应甲方、丙方要求通报工作进程。

6. 丁方在履行本约定书过程中，若出现与履行本约定书存在利益冲突的事项，丁方应及时书面告知甲方、丙方。

7. 丁方应当对执行业务过程中知悉的甲方信息予以保密，且除为甲方提供本协议项下约定服务之目的外，不使用该等信息或知识。

五、服务收费及支付方式

(一)本次收费由各方协商确定：

各方同意，就本约定书第二条项下的服务范围，采用固定收费方式，基于第五条第(二)款所列假设，本约定书项下的律师费总计人民币800,000.00元(大写：人民币捌拾万元整)(含税)。

(二)上述律师费总额所基于的假设前提：

1. 本次发行的交易背景及服务范围未发生实质变化。

(三)支付安排

1. 首笔款支付：在本约定书签署生效，且乙方在收到丁方开具的发票之日起10个工作日内，支付25%的合同款。

2. 第二笔款支付：丁方进场开展尽调工作后50个工作日内(各方确认，进场开展尽调工作之日为本约定书签署之日)，且乙方在收到丁方开具的发票之日起10个工作日内，支付25%的合同款。

3. 第三笔款支付：丁方出具发改委阶段法律意见书盖章版，且乙方在收到丁方开具的发票之日起10个工作日内，支付30%的合同款。

4. 尾款支付：在本次发行完成证监会注册生效，取得证券交易所无异议函并公开上市交易，且乙方在收到丁方开具的发票之日起20个工作日内，支付20%的合同款。

(四)丁方律师抵达甲方的工作现场后或丁方律师完成现场审阅工作并离开甲方的工作现场之后，如果由于甲方原因致使本约定书所涉及的服务不再继续进行，丁方有权就服务终止前所做的工作收取合理的服务费用，具体以甲丁双方商议为准。

(五)丁方律师办理甲方、丙方委托事项所发生的其他工作费用(包括差旅费、食宿费，翻译费，复印费，长途通讯费等)，已体现在本合同约定的律师费中，甲方、丙方无须另行支付任何其他工作费用。

(六)丁方指定本次服务费用汇入以下账户：

收款单位：北京金诚同达律师事务所

开户银行：中国银行北京建国门外支行

银行账号：319456011734

六、保密条款

(一)在为甲方、丙方提供服务过程中，丁方可能会获取与甲方、丙方业务或其他事宜有关的保密信息。丁方将遵守中华人民共和国相关法律法规的要求，对执行业务过程中知悉的甲方、丙方的保密信息予以保密，丁方应采取有效措施确保其雇员或相关代理人遵守本协议约定的保密义务，除下列情况外：

1. 法律法规允许，并取得甲方、丙方的授权。
2. 根据法律法规的规定，为法律诉讼准备文件或提供证据，以及向监管机构报告发现的违反法规行为。
3. 法律法规允许的情况下，在法律诉讼、仲裁中维护自己的合法权益。
4. 接受法院、检察院、行业协会或监管机构等有权机构的检查，答复其询问和调查。
5. 监管机构对丁方进行行政处罚(包括监管机构处罚前的调查、听证)以及丁方对此提起行政复议。
6. 在有关服务的法律程序中丁方作为涉及的一方进行披露或丁方必须要披露。
7. 法律法规规定的其他情形。

除上述情形以外，丁方不得向除丁方外的第四方披露保密信息，同时丁方披露保密信息前应通知保密信息涉及方。

(二)为了进行市场拓展、宣传或者推广丁方的服务，丁方可能会披露曾为

甲方工作(包括提供服务)的事实。在这种情况下丁方会提及甲方的名称或使用甲方的LOGO(徽标),并指出该工作(或服务)的一般性质或种类,以及任何已适当进入公众领域的详细信息。

(三)丁方在本条项下的保密义务应持续有效,不受本约定书终止的影响。

七、本约定书的有效期间

本约定书自四方法定代表人(执行事务合伙人)或授权代表人签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章之日起生效,并在本项目发行完成证监会注册生效之日或2024年12月31日止(以在先届至时间为准)。但其中第五、六、十、十一、十三项并不因本约定书终止而失效。

八、约定事项的变更

如果出现不可预见的情况,影响该商定程序工作如期完成或需要提前出报告时,四方均可要求变更约定事项,具体由四方协商解决。

九、廉洁从业条款

在本项目中,各参与方应遵守相关廉洁从业规定,不得以下列方式向其他方及其他利益关系人输送或谋取不正当利益:

- (一)提供礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还、费用报销或其他财物,或者为上述行为提供代持等便利;
- (二)提供旅游、宴请、娱乐健身、工作安排等利益;
- (三)安排或向特定客户销售显著偏离公允价值的结构化、高收益、保本理财产品等交易;
- (四)直接或间接向他人提供或主动获取内幕信息、未公开信息、商业秘密和客户信息,明示或暗示他人从事相关交易活动;
- (五)提供商业贿赂;
- (六)协助客户通过提供虚假个人信息、伪造资料、代持等方式,向不满足适当性要求或合格投资者要求的客户销售产品或提供服务;
- (七)以所在机构名义或者以所在机构员工身份,销售未经机构核准销售的金融产品;
- (八)窃取或者泄露本机构及合作机构的内部信息、客户信息等未公开信息;
- (九)侵占或者挪用受托资产;
- (十)不公平对待不同投资组合,在不同账户之间输送利益;
- (十一)以明显偏离市场公允估值的价格进行交易;
- (十二)编造、传播虚假、不实信息,或者利用信息优势、资金优势、持股持券优势,单独或者通过合谋,影响证券、期货及其他衍生品交易价格、交易量;
- (十三)直接或间接通过聘请第三方机构或者个人的方式输送利益;

(十四)在基金、资产支持证券份额的申购和赎回以及收益的分配过程中违规给予部分客户特殊优待；

(十五)串通相关方进行明显偏离公允价值的估值核算，并从中输送或者谋取不正当利益；

(十六)未经管理人授权，泄露或者使用所服务的产品数据、产品组合信息、交易信息、客户信息等；

(十七)制作虚假材料或者披露虚假信息；

(十八)其他输送或者谋取不正当利益的行为。

十、终止条款

(一)在不影响任何对本约定书的违反或未执行而进行的补救措施的前提下，甲方有权凭书面通知对丁方立即终止本约定书，条件是丁方违反了本约定书的任何条款或规定，且在收到甲方投诉的书面通知后三十(30)日内仍未停止并改正这种违约行为。

(二)如果根据丁方的职业道德及其他有关专业职责、适用的法律法规或其他任何法定的要求，丁方认为已不适宜继续为甲方、丙方提供本约定书约定的服务时，丁方可以采取向甲方、丙方提出合理通知的方式终止履行本约定书。

(三)提前终止本约定书的情况下，丁方有权就其于本约定书终止之日前对约定的审阅服务项目所做的工作收取合理的审阅费用。

(四)本约定书终止后，丁方须在收到甲方的通知后十五(15)天内将以实物或电子形式获得的所有与审阅服务相关的、涉及甲方的任何资料和信息全部退还甲方，并且不得保留其副本(不论其是否是在计算机磁盘、光盘读取器、光盘、硬盘或软件中或在纸张载体上存储、保存或记录的)。

(五)本约定书终止后，丁方应尽合理谨慎注意义务，不得以任何作为或不作为对甲方、丙方以及甲方、丙方的业务造成有形或无形的不良影响或损害，无论该等不良影响或损害是否造成甲方的实际经济利益损失或商誉减损。

十一、违约责任

如果任何一方在本约定书中所作任何声明、陈述与保证为虚假或错误或不履行其在本约定书项下的任何承诺和义务应视为该方违约，应按照《中华人民共和国民法典》及其他现行有效的法律法规的规定承担违约责任。

十二、不可抗力

(一)本约定书项下的不可抗力指双方不能预见、不能控制、不能避免的事件，包括自然力、自然灾害、战争或类似战争状态、暴乱、严重火灾。

(二)如一方因上条所指的不可抗力迟延履行、不能履行(全部或部分)其在本约定书项下的义务，该方不因此承担任何违约或赔偿责任。但该方应尽最大

努力采取一切必要的措施防止或减少可能给对方造成的任何损失和损害。

(三)受不可抗力影响的一方应自不可抗力发生之日起十五(15)天内通知另一方, 同时应提交证明不可抗力发生的官方或公证证明。如果不可抗力持续六十(60)天以上, 则双方可变更或终止本约定书, 但双方应尽最大努力进行协商, 以达成本约定书之变更。

十三、适用法律和争议解决

本约定书的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本约定书履行地为丁方出具法律意见书所在地, 因本约定书所引起的或与本约定书有关的任何纠纷或争议(包括关于本约定书条款的存在、效力或终止, 或无效之后果), 各方选择以下第2种解决方式:

1. 向有管辖权的人民法院提起诉讼;
2. 提交常州仲裁委员会仲裁。

十四、各方对其他有关事项的约定

本约定书一式捌份, 甲、乙、丙、丁四方各执贰份, 具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页为《常州新运城市发展集团有限公司、常州市钟楼区财政局、上海国泰君安证券资产管理有限公司与北京金诚同达律师事务所之业务约定书》之签署页)

甲方(盖章):常州新运城市发展集团有限公司
法定代表人或授权代理人(签字或盖章):
签订日期: 2023年 10月 30日



乙方(盖章):常州市钟楼区财政局
法定代表人或授权代理人(签字或盖章):
签订日期: 2023年 10月 30日



丙方(盖章):上海国泰君安证券资产管理有限公司
负责人或授权代理人(签字或盖章):
签订日期: 2023年10月 30日



[Handwritten signature]

丁方(盖章):北京金诚同达律师事务所
负责人或授权代理人(签字或盖章):
签订日期: 2023年 10月 30日

