

红土创新基金管理有限公司

关于

红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

**2023 年度扩募**

战略投资者专项核查报告

二〇二三年六月

## 红土创新基金管理有限公司

### 关于红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募

#### 战略投资者专项核查报告

红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“**本基金**”或“**基础设施基金**”）于 2021 年 5 月 17 日获中国证券监督管理委员会（以下简称“**证监会**”）准予注册的批复，于 2021 年 6 月 7 日获证监会成立备案确认，并于 2021 年 6 月 21 日于深圳证券交易所（以下简称“**深交所**”）挂牌上市交易。

根据红土创新基金管理有限公司（以下简称“**基金管理人**”或“**红土创新基金**”）于 2022 年 9 月 28 日发布的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金产品变更草案》以及《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金产品扩募方案》等文件，及根据《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》等法律法规的规定和《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》（以下简称“**《基金合同》**”），本基金拟扩募并新认购深创投-盐田港仓储物流 2 号资产支持专项计划（以下简称“**新增专项计划**”）的全部资产支持证券并最终投资于世纪物流园项目。为此，本基金已于 2023 年 3 月 31 日就前述扩募及新购入基础设施项目取得证监会关于准予基金变更注册的批复以及深交所关于审核通过本基金的产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请的批复，于 2023 年 5 月 18 日以通讯方式（即纸质投票与网络投票相结合）组织召开了本基金基金份额持有人大会，审议通过了《关于红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金产品 2023 年第一次扩募及新购入资产的议案》及《关于红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金产品 2023 年第一次扩募引入战略投资者 A~I 的议案》十个议案。

红土创新基金为本基金的基金管理人，国信证券股份有限公司（以下简称“**财务顾问**”或“**国信证券**”，负责办理本基金份额扩募发售相关业务）为本基金的财务顾问，根据《中华人民共和国证券法》（以下简称“**《证券法》**”）、《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称“**《证券投资基金法》**”）、《证券期货投资者适当性管理办法（2022 年修正）》（以下简称“**《投资者适当性管理办法》**”）、《中国证监会、国家发展改革委关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》、《国家发展改革委办公厅关于做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目申报工作的通知》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》（以下简称“**《公募基金运作办法》**”）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（以下简称“**《基础设施基金指引》**”）、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法（试行）》（以下简称“**《深交所 REITs**

业务办法》”）、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指南第1号——发售上市业务办理》（以下简称“《深交所基础设施基金业务指引第1号》”）、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第2号——发售业务》（试行）》（以下简称“《深交所基础设施基金业务指引第2号》”）、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第3号-新购入基础设施项目（试行）》（以下简称“《深交所基础设施基金业务指引第3号》”）证监会和深交所的其他有关规定等法律、法规和规范性文件，就本次扩募拟引入战略投资者（以下简称“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事项进行核查（以下简称“本次核查”），出具如下专项核查报告。

## 一、战略投资者的选取标准

根据《深交所基础设施基金业务指引第3号》第五十六条，该指引“定向扩募”章节所称战略投资者，是指具有与基础设施基金所持有基础设施项目同行业或相关行业较强的重要战略性资源，与基础设施基金谋求双方协调互补的长期共同战略利益，愿意长期持有基础设施基金较大比例份额，愿意并且有能力认真履行相应职责，帮助基础设施基金显著提高运作质量和内在价值，具有良好诚信记录，最近三年未受到中国证监会行政处罚或被追究刑事责任的投资者。

根据《深交所基础设施基金业务指引第2号》第十二条、第二十六条以及第二十七条及《证券期货投资者适当性管理办法（2022年修正）》第八条的规定，可以参与本次战略配售的投资者包括：基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方以及专业机构投资者（包括证券公司、基金管理公司、信托公司、保险公司、保险资产管理公司、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、及金融监管部门批准设立的金融机构面向投资者发行的理财产品、符合规定的法人或者其他组织、以及其他符合中国证监会及深交所投资者适当性规定的专业机构投资者）。战略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。

根据《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金2023年度扩募并新购入基础设施项目招募说明书》（以下简称“《2023年度扩募之招募说明书》”）以及《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同（更新）》的约定及适用法律的规定，新购入基础设施项目原始权益人或者其同一控制下的关联方应当参与本次扩募的战略配售。本次扩募可能引入的战略投资者还包括《深交所基础设施基金业务指引第3号》第五十六条规定的，具有与基础设施基金所持有基础设施项目同行业或相关行业较强的重要战略性资源，与基础设施基金谋求双方协调互补的长期共同战略利益，愿意长期持有基础设施基金较大比例份额，愿意并且有能力认真履行相应职责，帮助基础设施基金显著提高运作质量和内在价值，具有良好诚信记录，最近三年未受到中国证监会行政处罚或被追究刑事责任的投资者；且该等投资者均应当系专业机构投资者，并符合《深交所基础

设施基金业务指引第 2 号》第十二条规定，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。

因此，本次扩募的战略投资者包括新购入基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方和前述主体外的专业机构投资者，战略投资者的选取标准符合《基础设施基金指引》第十八条、《证券期货投资者适当性管理办法（2022 年修正）》、《深交所基础设施基金业务指引第 2 号》以及《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》等相关适用法律的规定。

## 二、战略投资者的配售资格

根据《红土创新基金管理有限公司关于以通讯方式召开红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金份额持有人大会的公告》、《红土创新基金管理有限公司关于红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金份额持有人大会表决结果暨决议生效的公告》以及战略投资者签署的战略配售协议等相关文件，并经核查，共有 10 家战略投资者拟参与本次扩募的战略配售，该等战略投资者具体名单及类型如下表所示：

序号	战略投资者全称	战略投资者简称	投资者类型
1	深圳市盐田港物流有限公司	盐田港物流	原始权益人
2	深国际控股（深圳）有限公司	深国际	原始权益人及其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者
3	上海光大证券资产管理有限公司（下称“光大证券资管”）（代表“光证资管诚享 6 号集合资产管理计划”）	光大证券资管（代诚享 6 号）	
4	华金证券股份有限公司（下称“华金证券”）（代表“华金证券国任保险 5 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计	华金证券（代国任保险 5 号）	
5	国泰君安证券股份有限公司	国泰君安	
6	华鑫证券有限责任公司（下称“华鑫证券”）（代表“华鑫证券鑫源 7 号单一资	华鑫证券（代鑫源 7 号）	
7	华鑫国际信托有限公司（代表“华鑫信托-华盈 17 号（混合配置）集合资金信托计	华鑫信托（代华盈 17 号）	
8	中航基金管理有限公司（下称“中航基金”）（代表“中航基金 REITs 京彩 1 号	中航基金（代京彩 1 号）	
9	中诚信托有限责任公司（下称“中诚信托”）（代表“中诚信托-嘉信 7 号集合	中诚信托（代嘉信 7 号）	
10	中国中金财富证券有限公司	中金财富	

### （一）深圳市盐田港物流有限公司

#### 1、基本信息

根据深圳市盐田港物流有限公司提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，盐田港物流的基本信息如下：

名称	深圳市盐田港物流有限公司
统一社会信用代码	91440300796628900H
法定代表人	吴春雷
注册资本	50,200 万人民币
企业类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2006 年 12 月 14 日
营业期限	自 2006 年 12 月 14 日至 2056 年 12 月 14 日
住所	深圳市盐田区盐田街道盐田综合保税区南区 24 号仓库 307 室
经营范围	一般经营项目是：物流设施的投资、开发、建设和经营管理；动产租赁；仓储服务；经济信息咨询（不含限制项目）；物业管理；国内普通货运代理；货物及技术进出口；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营电子商务（涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；自有物业租赁。水果批发；水产品批发；冻肉批发；临时会议租赁；进口商品保税展示交易。，许可经营项目是：货物专用运输（集装箱）；国内船舶代理、国内水路货运代理；国际货运代理；预包装食品（不含复热预包装食品）、散装食品（不含散装直接入口食品）、及酒类的批发（非实物方式）。

基于上述，截至本专项核查报告出具日，盐田港物流为有效存续的有限责任公司。

## 2、战略配售资格

根据《2023 年度扩募之招募说明书》，盐田港物流为基础设施项目的原始权益人。因此，盐田港物流符合《基础设施基金指引》第十八条和《深交所基础设施基金业务指引第 2 号》第二十六条关于原始权益人作为战略投资者的资格要求。

经登录中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站、“中国裁判文书网”和中国执行信息公开网公示的信息进行检索，并使用百度搜索引擎，组合输入“深圳市盐田港物流有限公司”与“刑事责任”作为关键字进行检索，截至本专项核查报告出具日，未发现盐田港物流近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或列为失信被执行人的情况。

## 3、战略配售比例

根据盐田港物流签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，盐田港物流承诺认购本基金本次扩募份额总额的 51%（为避免疑义，如本基金本次扩募份额总额乘以 51% 所得数值为非整数，则向上取整确定乙方应认购的本基金本次扩募份额的数额）。根据《基础设施基金指引》第十八条，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%。盐田港物流作为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。

#### 4、限售期安排

根据盐田港物流签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，盐田港物流获得配售的基金本次扩募份额总数的 20% 持有期自本基金本次扩募的基金份额在深圳证券交易所上市交易（下称“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。根据《基础设施基金指引》第十八条，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。上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条关于原始权益人参与战略配售限售期的规定。

### （二）深国际

#### 1、基本信息

根据深国际提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，深国际的基本信息如下：

名称	深国际控股（深圳）有限公司
统一社会信用代码	91440300618829275D
法定代表人	刘征宇
注册资本	218,000 万港币
企业类型	有限责任公司（台港澳法人独资）
成立日期	1994 年 09 月 13 日
营业期限	自 1994 年 09 月 13 日至无固定期限
住所	深圳市福田区香蜜湖街道东海社区红荔西路 8045 号深业中城（深国际）19A
经营范围	一般经营项目是：国际经济信息咨询；实业项目投资咨询。物流信息咨询。计算机软、硬件的设计、开发、集成、运行维护及相关技术信息咨询。转让自行开发的技术成果。

基于上述，截至本专项核查报告出具日，深国际为有效存续的有限责任公司。

#### 2、战略配售资格

##### （1）战略性资源

根据深国际出具的《战略投资者确认及承诺函》及深国际与基金管理人签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，深国际具有与基础设施基金所持有基础设施项目同行业或相关行业较强的重要战略性资源，包括但不限于其常年投资方向及产业背景与本次扩募项目相关，截至 2022 年底在全国近 40 个物流节点城市实现布局，管理及经营共 34 个物流项目。深国际长期持续深耕仓储物流领域，团队中坚力量均为从业 5 年以上的投资管理与运营管理人员，并有多位从业达 15 年以上的资深专业人士。深国际是深圳市属直管企业中唯一一家以收费公路、现代物流、港口及环保为主业的国有产业集团，以“城市配套开发运营国企力量”为定位，以粤港澳大湾区、长三角和环渤海经济带为主要战略区域，逐步构建了收费公路、现代物流、港口、环保等四轮驱动产业格局，致力于成为国内领先的城市基础设施开发商和运营服务商、智能交通物流产业的建设者和促进者。

## **(2) 诚信记录、行政处罚或刑事责任**

根据深国际出具的《战略投资者确认及承诺函》，深国际具有良好诚信记录，且最近三年不存在受到中国证监会行政处罚或被追究刑事责任的情形。

经登录中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站和“中国裁判文书网”和中国执行信息公开网公示的信息进行检索，并使用百度搜索引擎，组合输入“深国际控股（深圳）有限公司”与“刑事责任”作为关键字进行检索，截至本专项核查报告出具日，未发现深国际近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或列为失信被执行人的情况。

## **(3) 市场声誉、影响力、资金实力及长期合作意愿**

根据深国际出具的《战略投资者确认及承诺函》，深国际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，与原始权益人或其同一控制下的关联方及基础设施基金之基金管理人之间均不存在关联关系，深国际承诺与基础设施基金谋求双方协调互补的长期共同战略利益，愿意长期持有基础设施基金较大比例份额，愿意并且有能力认真履行相应职责，帮助基础设施基金显著提高运作质量和内在价值。

## **(4) 深国际系专业机构投资者**

根据深国际提供的《深国际控股（深圳）有限公司（合并）2022 年财务报表审计报告》（中联深所审字[2023]第 0001-001 号），截至 2022 年 12 月 31 日，深国际所有者权益合计 8,784,879,471.24 元、交易性金融资产合计 1,605,986,491.44 元。

根据深国际提供的《红土创新基金管理有限公司交易确认单》，2021 年 6 月，深国际成功认购红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金，认购数量 11,200 万份。

根据深国际提供的《深圳国际控股有限公司二零二二年二月二十四日于深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦 1713 室举行的董事会执行董事委员会会议决议》，执行董事委员会表决同意由深国际作为投资主体，参与综合改革试验（深圳）基金项目，并作为有限合伙人出资人民币 3 亿元。根据深国际提供的《深创投领秀物流设施一期私募投资基金认购成功确认书》，深创投不动产基金管理（深圳）有限公司确认深国际成功认购了深创投领秀物流设施一期私募投资基金 30,000 万元基金份额。

### 3、战略配售比例

根据深国际签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，深国际承诺认购本基金本次扩募份额总额的 3%（为避免疑义，如本基金本次扩募份额总额乘以 3% 所得数值为非整数，则向上取整确定乙方应认购的本基金本次扩募份额的数额）。

### 4、限售期安排

根据深国际签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，本次定向扩募战略配售份额锁定期限为 18 个月，锁定期限自本基金本次扩募的基金份额上市之日起计算。在上述锁定期限内，深国际应配合红土创新按照监管要求对战略配售份额进行限售管理。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》第五十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。

## （三）光大证券资管（代诚享 6 号）

### 1、基本信息

#### （1）光大证券资管

根据光大证券资管提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，光大证券资管的基本信息如下：

名称	上海光大证券资产管理有限公司
统一社会信用代码	913100005904194418
法定代表人	熊国兵
注册资本	20,000 万人民币
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	2012 年 02 月 21 日
营业期限	自 2012 年 02 月 21 日至无固定期限



住所	中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 799 号 3 号楼 26 层
经营范围	证券资产管理业务。【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】

## （2）诚享 6 号

根据光大证券资管提供的《资产管理计划备案证明》（产品编码：SQL262）以及《光证资管诚享 6 号集合资产管理计划资产管理合同》（合同编号：GZZ G-861369-2021-修订 2），并经登录中国证券投资基金业协会（下称“基金业协会”）网站查询，诚享 6 号基本信息如下：

产品名称	光证资管诚享 6 号集合资产管理计划
产品编码	SQL262
产品管理人	上海光大证券资产管理有限公司
备案时间	2021-04-20
投资范围	银行存款（包括协议存款、定期存款及其他银行存款）、同业存单、债券逆回购、货币市场基金：国债、央行票据、地方政府债、政府支持机构债、各类金融债（含次级债、混合资本债等）、企业债、公司债（含非公开发行公司债）、资产支持证券、经银行间市场交易商协会批准注册发行的各类债务融资工具（如短期融资券、超短期融资、中期票据、项目收益票据、资产支持票据、非公开定向债务融资工具（PPN）、公开募集基础设施证券投资基金（REITs）

基于上述，截至本专项核查报告出具日，光大证券资管为有效存续的有限责任公司；诚享 6 号为光大证券资管担任计划管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品。

## 2、战略配售资格

### （1）战略性资源

根据光大证券资管出具的《战略投资者确认及承诺函及光大证券资管与基金管理人签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，光大证券资管具有与基础设施基金所持有基础设施项目同行业或相关行业较强的重要战略性资源具备丰富的仓储物流项目投资经验，曾参与多单同类型资产基础设施不动产基金投资。“光证资管诚享 6 号集合资产管理计划”将公募 REITs 作为重要战略方向，提前布局，积极参与，全面参与了所有已发行及获批的公募 REITs，持仓金额、交易活跃度、企业合作深度均为市场前列。长期看好在疫情中表现出强大韧性的仓储物流类项目，深度布局仓储物流 CMBS 及私募基金，与国内知名物流企业均有较好的战略合作关系。

### （2）诚信记录、行政处罚或刑事责任

根据光大证券资管出具的《战略投资者确认及承诺函》，光大证券资管具有良好诚信记录，且最近三年不存在受到中国证监会行政处罚或被追究刑事责任的情形。

经登录中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站和“中国裁判文书网”和中国执行信息公开网公示的信息进行检索，并使用百度搜索引擎，组合输入“上海光大证券资产管理有限公司”与“刑事责任”作为关键字进行检索，截至本专项核查报告出具日，未发现光大证券资管近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或列为失信被执行人的情况。

### **(3) 市场声誉、影响力、资金实力及长期合作意愿**

根据光大证券资管出具的《战略投资者确认及承诺函》，光大证券资管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，与原始权益人或其同一控制下的关联方及基础设施基金之基金管理人之间均不存在关联关系，光大证券资管承诺与基础设施基金谋求双方协调互补的长期共同战略利益，愿意长期持有基础设施基金较大比例份额，愿意并且有能力认真履行相应职责，帮助基础设施基金显著提高运作质量和内在价值。

### **(4) 诚享 6 号系专业机构投资者**

根据证监会网站的查询情况，证监会于 2011 年 11 月 23 日发文批准光大证券股份有限公司设立全资子公司，即光大证券资管。又根据光大证券资管提供的《经营证券期货业务许可证》，光大证券资管现持有中国证监会于 2017 年 8 月 16 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000047217），证券期货业务范围为：证券资产管理。诚享 6 号为光大证券资管担任计划管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品。

## **3、战略配售比例**

根据光大证券资管（代诚享 6 号）签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，光大证券资管（代诚享 6 号）承诺认购本基金本次扩募份额总额的 2.7%。

## **4、限售期安排**

根据光大证券资管（代诚享 6 号）签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，本次定向扩募战略配售份额锁定期限为 18 个月，锁定期限自本基金本次扩募的基金份额上市之日起计算。在上述锁定期限内，光大证券资管（代诚享 6 号）应配合红土创新按照监管要求对战略配售份额进行限售管理。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》第五十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。

#### (四) 华金证券（代国任保险 5 号）

##### 1、基本信息

##### (1) 华金证券

根据华金证券提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，华金证券的基本信息如下：

名称	华金证券股份有限公司
统一社会信用代码	91310000132198231D
法定代表人	燕文波
注册资本	345,000 万人民币
企业类型	其他股份有限公司（非上市）
成立日期	2000 年 09 月 11 日
营业期限	自 2000 年 09 月 11 日至无固定期限
住所	上海市静安区天目西路 128 号 19 层 1902 室
经营范围	证券经纪，证券投资咨询，与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问，证券自营，证券承销与保荐，代销金融产品，证券资产管理，融资融券，证券投资基金销售，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】

##### (2) 国任保险 5 号

根据华金证券提供的《资产管理计划备案证明》（产品编码：SVZ985）以及《华金证券国任保险 5 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划资产管理合同》（合同编号：(DX)HJ-NB-2022 第 347 号），国任保险 5 号基本信息如下：

产品名称	华金证券国任保险 5 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划
产品编码	SVZ985
产品管理人	华金证券股份有限公司
备案时间	2022-07-14
产品投资人	国任财产保险股份有限公司
投资范围	(1) 金融产品类资产：公开募集证券投资基金（仅投资于公开募集基础设施证券投资基金和货币市场基金）； (2) 固定收益类资产：包括国债、地方政府债、政策性金融债、央行票据以及银行存款（包括定期存款、协议存款、同业存款）、货币市场基金和交易所、银行间市场逆回购； (3) 现金：活期存款。

基于上述，截至本专项核查报告出具日，华金证券为有效存续的股份有限公司；国任保险 5 号为华金证券担任计划管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品。

## **2、战略配售资格**

### **(1) 战略性资源**

根据华金证券出具的《战略投资者确认及承诺函》及华金证券（代国任保险 5 号）与基金管理人签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，国任保险 5 号投资者国任财产保险股份有限公司（下称“国任保险”）系注册于深圳的国资企业，具备长期战略合作的基础和空间、产融协同的优势。在投资方面，国任保险作为保险资金，具有长期配置的投资价值理念，在资产配置方面从一级以及二级市场参与优质的资产有较为丰富的投资经验，尤其聚焦仓储物流以及产业园区的基础设施资产。其中通过私募股权基金参与普罗斯、苏宁易购等仓储物流投资，携手华金证券资管管理人参与公募 REITs 华夏合肥高新 RE IT、国泰君安东久新经济 REIT 等优质资产的战略配售份额，并得到发行人对于产业投资战略的一致认可。在保险资金的资金服务和风险管理支持方面，国任保险可以提供保险服务和资金支持进行投保联动，基于长期支持产业发展的经验积累，无论从经营角度、风险管理以及未来发展前景的方面，能够协同金融资本和产业资本，强化保险的保障作用，进而为资产的发展、稳定的运营管理提供长期支持；在助力盘活资产基础上，在产业逻辑上协同深圳本土担保公司、银行机构等支持实体经济，为小微企业提供融资协助和孵化助力。

此外，国任保险 5 号管理人华金证券将投资基础设施基金作为特色战略业务，华金证券设立单独部门开展此项创新业务以区别传统资管业务，聚焦公募 REITs 的主动投资管理。华金证券公募 REITs 团队是国内较早搭建券商另类资管架构并开展另类投资实践的团队，包括 pre-ABS、pre-REITs 以及 ABS 夹层及次级份额投资，覆盖行业包括但不限于商业物业、仓储物流等，分别从投行端和投资端，长期持续深耕不动产及基础设施 REITs 领域。

### **(2) 诚信记录、行政处罚或刑事责任**

根据华金证券出具的《战略投资者确认及承诺函》，华金证券具有良好诚信记录，且最近三年不存在受到中国证监会行政处罚或被追究刑事责任的情形。

经登录中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站和“中国裁判文书网”和中国执行信息公开网公示的信息进行检索，并使用百度搜索引擎，组合输入“华金证券股份有限公司”与“刑事责任”作为关键字进行检索，截至本专项核查报告出具日，未发现华金证券近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或列为失信被执行人的情况。

### **(3) 市场声誉、影响力、资金实力及长期合作意愿**

根据华金证券出具的《战略投资者确认及承诺函》，华金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，与原始权益人或其同一控制下的关联方及基础设施基金之基金管理人之间均不存在关联关系，华金证券承诺与基础设施基金谋求双方协调互补的长期共同战略利益，愿意长期持有基础设施基金较大比例份额，愿意并且有能力认真履行相应职责，帮助基础设施基金显著提高运作质量和内在价值。

#### **(4) 国任保险 5 号系专业机构投资者**

根据华金证券提供的《经营证券期货业务许可证》，华金证券现持有中国证监会于 2022 年 4 月 6 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000047411），证券期货业务范围为：证券经纪；证券投资咨询；证券自营；证券承销与保荐，与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；代销金融产品；证券资产管理；融资融券；证券投资基金销售。国任保险 5 号为华金证券担任计划管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品。

### **3、战略配售比例**

根据华金证券（代国任保险 5 号）签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，华金证券（代国任保险 5 号）承诺认购本基金本次扩募份额总额的 2.7%。

### **4、限售期安排**

根据华金证券（代国任保险 5 号）签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，本次定向扩募战略配售份额锁定期限为 18 个月，锁定期限自本基金本次扩募的基金份额上市之日起计算。在上述锁定期限内，华金证券（代国任保险 5 号）应配合红土创新按照监管要求对战略配售份额进行限售管理。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》第五十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。

#### **(五) 国泰君安**

##### **1、基本信息**

根据国泰君安提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，国泰君安的基本信息如下：

名称	国泰君安证券股份有限公司
统一社会信用代码	9131000063159284XQ

法定代表人	贺青
注册资本	890,667.1631 万人民币
企业类型	其他股份有限公司（上市）
成立日期	1999 年 08 月 18 日
营业期限	自 1999 年 08 月 18 日至无固定期限
住所	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号
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、战略配售资格

### （1）战略性资源

根据国泰君安出具的《战略投资者确认及承诺函》及国泰君安与基金管理人签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，国泰君安具有与基础设施基金所持有基础设施项目同行业或相关行业较强的重要战略性资源，包括但不限于多年投资港口、仓储物流行业公司债、仓储物流类公募 REITs，相关投资规模超 20 亿，所属集团拥有不动产私募基金投资、Pre-REITs 投资业务，亦与本次所持有基础设施项目行业有较强战略价值。

### （2）诚信记录、行政处罚或刑事责任

根据国泰君安出具的《战略投资者确认及承诺函》，国泰君安具有良好诚信记录，且最近三年不存在受到中国证监会行政处罚或被追究刑事责任的情形。

经登录中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站和“中国裁判文书网”和中国执行信息公开网公示的信息进行检索，并使用百度搜索引擎，组合输入“国泰君安证券股份有限公司”与“刑事责任”作为关键字进行检索，截至本专项核查报告出具日，未发现国泰君安近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或列为失信被执行人的情况。

### （3）市场声誉、影响力、资金实力及长期合作意愿

根据国泰君安出具的《战略投资者确认及承诺函》，国泰君安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，与原始权益人或其同一控制下的关联方及基础设施基金之基金管理人之间均不存在关联关系，国泰君安承诺与基础设施基金谋求双方协调互补的长期共同战略利益，愿意长期持有基础设施基金较大比例份额，愿意并且有能力认真履行相应职责，帮助基础设施基金显著提高运作质量和内在价值。

### （4）国泰君安系专业机构投资者

根据国泰君安提供的《经营证券期货业务许可证》，国泰君安现持有中国证监会于 2020 年 3 月 18 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000047217），证券期货业务范围为：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；融资融券；证券投资基金代销；代销金融产品；股票期权做市。

### 3、战略配售比例

根据国泰君安签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，国泰君安承诺认购本基金本次扩募份额总额的 2.7%。

### 4、限售期安排

根据国泰君安签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，本次定向扩募战略配售份额锁定期限为 18 个月，锁定期限自本基金本次扩募的基金份额上市之日起计算。在上述锁定期限内，国泰君安应配合红土创新按照监管要求对战略配售份额进行限售管理。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》第五十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。

## （六）华鑫证券（代鑫源 7 号）

### 1、基本信息

#### （1）华鑫证券

根据华鑫证券提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，华鑫证券的基本信息如下：

名称	华鑫证券有限责任公司
统一社会信用代码	91440300727139126J
法定代表人	俞洋
注册资本	360,000 万人民币
企业类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2001 年 03 月 06 日
营业期限	自 2001 年 03 月 06 日至 2051 年 03 月 06 日
住所	深圳市福田区香蜜湖街道东海社区深南大道 7888 号东海国际中心一期 A 栋 2301A
经营范围	许可经营项目是：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券自营；证券资产管理；证券承销与保荐；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；融资融券业务；代销金融产品业务；证券投资基金托管业务。

## (2) 鑫源 7 号

根据华鑫证券提供的《资产管理计划备案证明》（产品编码：SQN181）以及《华鑫证券鑫源 7 号单一资产管理计划资产管理合同》（合同编号：HXZQXY-2021 第 7 号），鑫源 7 号基本信息如下：

产品名称	华鑫证券鑫源 7 号单一资产管理计划
产品编码	SQN181
产品管理人	华鑫证券有限责任公司
备案时间	2021-05-24
产品投资人	和谐健康保险股份有限公司
投资范围	公开募集投资基金（包括封闭式基金、开放式基金、上市开放式基金（LOF）和交易型开放式指数基金（ETF）、基础设施证券投资基金（REITs）等）、银行理财产品、保险资管产品；根据基金、银行理财产品、保险资管产品类型，分属权益类、固收类资产。前述资产管理计划（非公募基金）不得再投资其他资产管理计划，且穿透核查不得投资于非标股权类或债权类资产。

基于上述，截至本专项核查报告出具日，华鑫证券为有效存续的有限责任公司；鑫源 7 号为华鑫证券担任计划管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品。

## 2、战略配售资格

### (1) 战略性资源

根据华鑫证券出具的《战略投资者确认及承诺函》及华鑫证券（代鑫源 7 号）与基金管理人签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，鑫源 7 号为华鑫证券主动管理的资管产品。华鑫证券作为该资管计划管理人具有与本基金所持有基础设施项目同行业或相关行业较强的重要战略性资源，包括但不限于多年港口供应链、基础设施、保障房等资产支持专项计划投资经验，累计投资规模超过 100 亿元，建立了具备专业基础设施投融资经验的投资管理团队。华鑫证券拟布局参与仓储物流全链条服务，包括但不限于此类公募 REITs 的战配及二级市场投资，同时加强仓储物流等基础设施供应链 ABS 业务的投资。华鑫证券全资子公司华鑫宽众投资有限公司是马鞍山华鑫信实股权投资基金（有限合伙）（以下简称华鑫信实）的执行事务合伙人。华鑫信实持有天海欧康科技信息（厦门）有限公司股权，天海欧康科技信息（厦门）有限公司是物流信息化方案提供商。华鑫证券的该笔投资有望与本基金的仓储物流项目产生战略协同。

### (2) 诚信记录、行政处罚或刑事责任

根据华鑫证券出具的《战略投资者确认及承诺函》，华鑫证券具有良好诚信记录，且最近三年不存在受到中国证监会行政处罚或被追究刑事责任的情形。



经登录中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站和“中国裁判文书网”和中国执行信息公开网公示的信息进行检索，并使用百度搜索引擎，组合输入“华鑫证券有限责任公司”与“刑事责任”作为关键字进行检索，截至本专项核查报告出具日，未发现华鑫证券近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或列为失信被执行人的情况。

### **(3) 市场声誉、影响力、资金实力及长期合作意愿**

根据华鑫证券出具的《战略投资者确认及承诺函》，华鑫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，与原始权益人或其同一控制下的关联方及基础设施基金之基金管理人之间均不存在关联关系，华鑫证券承诺与基础设施基金谋求双方协调互补的长期共同战略利益，愿意长期持有基础设施基金较大比例份额，愿意并且有能力认真履行相应职责，帮助基础设施基金显著提高运作质量和内在价值。

### **(4) 鑫源 7 号系专业机构投资者**

根据华鑫证券提供的《经营证券期货业务许可证》，华鑫证券现持有中国证监会于 2023 年 3 月 22 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000054692），证券期货业务范围为：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券自营；证券资产管理；证券承销与保荐；融资融券；证券投资基金代销；代销金融产品；证券投资基金托管。鑫源 7 号为华鑫证券担任计划管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品。

基于上述，鑫源 7 号为《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条、《深交所基础设施基金业务指引第 2 号》第十二条、第二十六条、第二十七条以及《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》第五十六条关于专业机构投资者作为战略投资者的配售资格要求。

## **3、战略配售比例**

根据华鑫证券（代鑫源 7 号）签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，华鑫证券（代鑫源 7 号）承诺认购本基金本次扩募份额总额的 2.7%。

## **4、限售期安排**

根据华鑫证券（代鑫源 7 号）签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，本次定向扩募战略配售份额锁定期限为 18 个月，锁定期限自本基金本次扩募的基金份额上市之日起计算。在上述锁定期限内，华鑫证券（代鑫源 7 号）应配合红土创新按照监管要求对战略配售份额进行限售管理。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》第五十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。

### （七）华鑫信托（代华盈 17 号）

#### 1、基本信息

##### （1）华鑫信托

根据华鑫信托提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，华鑫信托的基本信息如下：

名称	华鑫国际信托有限公司
统一社会信用代码	911100001935256543
法定代表人	褚玉
注册资本	739,511.86363 万人民币
企业类型	其他有限责任公司
成立日期	1984 年 06 月 01 日
营业期限	自 1984 年 06 月 01 日至无固定期限
住所	北京市西城区新华里 16 号院 2 号楼 102、202、302 号
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；作为投资基金或基金管理公司发起人从事投资基金业务；经营企业资产重组、并购及项目融资、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、投资方式运用固有资产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借。（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。）

##### （2）华盈 17 号

根据华鑫信托提供的《中国信托登记有限责任公司信托登记系统初始登记形式审查完成通知书》（编号：C202202230113）以及《华鑫信托·华盈 17 号（混合配置）集合资金信托计划信托合同》（合同编号：华鑫集信字 2021894 号-信托），并经登录中国信托登记有限责任公司（下称“中信登”）网站查询，华盈 17 号基本信息如下：

产品名称	华鑫信托·华盈 17 号（混合配置）集合资金信托计划
产品编码	ZXD39H20211101004849X
发行机构	华鑫国际信托有限公司
首次申请登记日期	2022-02-23
信托委托人	苏银理财有限责任公司（下称“苏银理财”）

<b>投资范围</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公募证券投资基金：货币基金、债券型基金、基础设施证券投资基金、ETF 基金等；</li> <li>2. 固定收益类：国债、地方政府债、中央银行票据、政策性金融债、企业债、公司债、中期票据、短期融资券（含超短期融资券）、资产支持证券和资产支持票据（不包括劣后级份额且不包括基础资产为资产管理计划（含私募基金）或其收（受）益权的资产支持证券或资产支持票据）、非公开定向债务融资工具等；</li> <li>3. 现金类：债券逆回购、存款、现金、同业存单等；</li> <li>4. 信托业保障基金。</li> </ol>
-------------	---

基于上述，截至本专项核查报告出具日，华鑫信托为有效存续的有限责任公司；华盈 17 号为华鑫信托担任信托受托人设立并于中信登网站完成初始登记的集合资金信托计划。

## 2、战略配售资格

### （1）战略性资源

根据华鑫信托出具的《战略投资者确认及承诺函》及华鑫信托（代华盈 17 号）与基金管理人签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，华鑫信托具有与基础设施基金所持有基础设施项目同行业或相关行业较强的重要战略性资源，包括但不限于 2021 年以来积极开展 REITs 投资相关业务，支持国家基础设施建设，践行了国家支持实体经济发展的战略方针，目前已与包括苏银理财有限责任公司在内的多家机构建立了长期稳定的战略合作关系，积累了丰富的战略资源。

此外，作为华盈 17 号的投资人，苏银理财具备建立长期战略合作、产融协同的巨大优势。苏银理财由江苏银行股份有限公司（下称“江苏银行”）全资控股，是江苏银行财富管理业务板块的主要平台，立足于中国经济最发达的长三角、珠三角和环渤海地区，实现了快速稳健的增长，截止 2022 年管理规模超 5000 亿元，理财业务规模位居城市商业银行前列，理财综合能力连续 24 个季度排名“普益标准”城商行第一位。苏银理财 REITs 投资策略以长期持有获取持续稳定收益为主，截止目前苏银理财通过其管理的长周期理财产品认购华盈 17 号参与了多个基础设施公募 REITs 的投资，聚焦仓储物流为代表的产权类项目，形成了良好的示范效应。同时，依托强大的股东背景，苏银理财与母公司江苏银行发挥协同，基于长期支持产业发展的丰富实践与宝贵经验，能够为客户提供债务融资（债券、项目贷款、流动资金贷款等）、资金托管等多元化的金融服务支持，助力实现党的二十大提出的制造强国的高质量发展目标。

### （2）诚信记录、行政处罚或刑事责任

根据华鑫信托出具的《战略投资者确认及承诺函》，华鑫信托具有良好诚信记录，且最近三年不存在受到中国证监会行政处罚或被追究刑事责任的情形。

经登录中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站和“中国裁判文书网”和中国执行信息公开网公示的信息进行检索，并使用百度搜索引擎，组合输入“华鑫国际信托有限公司”与“刑事责任”作为关键字进行检索，截至本专项核查报告出具日，未发现华鑫信托近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或列为失信被执行人的情况。

### **(3) 市场声誉、影响力、资金实力及长期合作意愿**

根据华鑫信托出具的《战略投资者确认及承诺函》，华鑫信托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，与原始权益人或其同一控制下的关联方及基础设施基金之基金管理人之间均不存在关联关系，华鑫信托承诺与基础设施基金谋求双方协调互补的长期共同战略利益，愿意长期持有基础设施基金较大比例份额，愿意并且有能力认真履行相应职责，帮助基础设施基金显著提高运作质量和内在价值。

### **(4) 华盈 17 号系专业机构投资者**

根据华鑫信托提供的《金融许可证》，华鑫信托现持有北京银保监局于 2022 年 8 月 15 日核发的《金融许可证》（流水号：00805184），业务范围为：（一）资金信托；（二）动产信托；（三）不动产信托；（四）有价证券信托；（五）其他财产或财产权信托；（六）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；（七）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；（八）受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；（九）办理居间、咨询、资信调查等业务；（十）代保管及保管箱业务；（十一）以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；（十二）以固有财产为他人提供担保；（十三）从事同业拆借；（十四）特定目的信托受托机构；（十五）受托境外理财业务；（十六）股指期货交易业务；（十七）以固有财产从事股权投资业务；（十八）法律法规规定或中国银保监会批准的其他业务。华盈 17 号为华鑫信托担任信托受托人设立并于中信登网站完成初始登记的集合资金信托计划。

### **3、战略配售比例**

根据华鑫信托（代华盈 17 号）签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，华鑫信托（代华盈 17 号）承诺认购本基金本次扩募份额总额的 2.7%。

### **4、限售期安排**

根据华鑫信托（代华盈 17 号）签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，本次定向扩募战略配售份额锁定期限为 18 个月，锁定期限自本基金本次扩募的基金份额上市之日起计算。在上述锁定期限内，华鑫信托（代华盈 17 号）应配合红土创新按照监管要求对战略配售份额进行限售管理。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》第五十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。

## （八）中航基金（代京彩 1 号）

### 1、基本信息

#### （1）中航基金

根据中航基金提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，中航基金的基本信息如下：

名称	中航基金管理有限公司
统一社会信用代码	91110105MA006AQR31
法定代表人	杨彦伟
注册资本	30,000 万人民币
企业类型	其他有限责任公司
成立日期	2016 年 06 月 16 日
营业期限	自 2016 年 06 月 16 日至无固定期限
住所	北京市朝阳区天辰东路 1 号院 1 号楼 1 层 101 内 10 层 B1001 号
经营范围	基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务。（“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”；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。）

#### （2）京彩 1 号

根据中航基金提供的《资产管理计划备案证明》（产品编码：SXP457）以及《中航基金 REITs 京彩 1 号集合资产管理计划资产管理合同》，并经登录基金业协会网站查询，京彩 1 号基本信息如下：

产品名称	中航基金 REITs 京彩 1 号集合资产管理计划
产品编码	SXP457
产品管理人	中航基金管理有限公司
备案时间	2022-10-26
投资范围	1、公开募集基础设施证券投资基金（或称“公募 REITs”）； 2、依法发行的债券、资产支持证券等固定收益证券，主要包括国债、中央银行票据、地方政府债券、政府支持机构债券、金融债券、非金融企业债务融资工具、公司债券、企业债券、国际机构债券、信贷资产支持证券、资产支持票据、证券交易所挂牌交易的资产支持证券等； 3、债券型基金和同业存单指数基金； 4、银行存款（包括但不限于银行活期存款、银行定期存款、协议存款）等存款类资产、同业存单、7 天以内逆回购、货币市场基金等。

基于上述，截至本专项核查报告出具日，中航基金为有效存续的有限责任公司；京彩 1 号为中航基金担任计划管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品。

## 2、战略配售资格

### （1）战略性资源

根据中航基金出具的《战略投资者确认及承诺函》及中航基金（代京彩 1 号）与基金管理人签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，中航基金具有与基础设施基金所持有基础设施项目同行业或相关行业较强的重要战略性资源，包括但不限于 1)担任中航首钢绿能 REIT 和中航京能光伏 REIT 管理人。2)参与嘉实京东仓储物流基础设施 REIT、中航京能光伏 REIT、中信建投国家电投新能源 REIT 的战略配售及华泰江苏交控 REIT、华夏杭州和达高科产业园 REIT 的网下配售并获得一定的份额。

北银理财有限责任公司（下称“北银理财”）相关理财产品作为京彩 1 号的投资人，北银理财投资团队具备产业园和物流园区业务专业背景。

### （2）诚信记录、行政处罚或刑事责任

根据中航基金出具的《战略投资者确认及承诺函》，中航基金具有良好诚信记录，且最近三年不存在受到中国证监会行政处罚或被追究刑事责任的情形。

经登录中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站和“中国裁判文书网”和中国执行信息公开网公示的信息进行检索，并使用百度搜索引擎，组合输入“中航基金管理有限公司”与“刑事责任”作为关键字进行检索，截至本专项核查报告出具日，未发现中航基金近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或列为失信被执行人的情况。

### **(3) 市场声誉、影响力、资金实力及长期合作意愿**

根据中航基金出具的《战略投资者确认及承诺函》，中航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，与原始权益人或其同一控制下的关联方及基础设施基金之基金管理人之间均不存在关联关系，中航基金承诺与基础设施基金谋求双方协调互补的长期共同战略利益，愿意长期持有基础设施基金较大比例份额，愿意并且有能力认真履行相应职责，帮助基础设施基金显著提高运作质量和内在价值。

### **(4) 京彩 1 号系专业机构投资者**

中航基金现持有中国证监会于 2022 年 7 月 7 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000047469），证券期货业务范围为：公开募集证券投资基金管理、基金销售、特定客户资产管理。京彩 1 号为中航基金担任计划管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品。

## **3、战略配售比例**

根据中航基金（代京彩 1 号）签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，中航基金（代京彩 1 号）承诺认购本基金本次扩募份额总额的 2.7%。

## **4、限售期安排**

根据中航基金（代京彩 1 号）签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，本次定向扩募战略配售份额锁定期限为 18 个月，锁定期限自本基金本次扩募的基金份额上市之日起计算。在上述锁定期限内，中航基金（代京彩 1 号）应配合红土创新按照监管要求对战略配售份额进行限售管理。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》第五十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。

### **(九) 中诚信托（代嘉信 7 号）**

#### **1、基本信息**

##### **(1) 中诚信托**

根据中诚信托提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，中诚信托的基本信息如下：

名称	中诚信托有限责任公司
统一社会信用代码	91110000101219626L

法定代表人	安国勇
注册资本	485,000 万人民币
企业类型	其他有限责任公司
成立日期	1995 年 11 月 20 日
营业期限	自 1995 年 11 月 20 日至无固定期限
住所	北京市东城区安外大街 2 号
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。（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。）

## (2) 嘉信 7 号

根据中诚信托提供的《中国信托登记有限责任公司信托登记系统初始登记形式审查完成通知书》（编号：Y202206200270）以及《中诚信托-嘉信 7 号集合资金信托计划资金信托合同》（合同编号：合同编号：2022JH0375），并经登录中信登网站查询，嘉信 7 号基本信息如下：

产品名称	中诚信托-嘉信 7 号集合资金信托计划
产品编码	ZXD32Z202206010036060
发行机构	中诚信托有限责任公司
首次申请登记日期	2022-08-02
信托委托人	平安理财有限责任公司
投资范围	1. 权益类资产：国内依法发行上市的公开募集基础设施证券投资基金（可通过沪深交易所竞价交易、战略配售、网下配售等方式参与），首笔为以战略配售形式投资红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩券基金扩募份额总额的 2.70%。 2. 固定收益类资产： (I) 银行活期存款、国债、中央银行票据、政策性金融债、地方政府债券、货币市场基金； (2) 交易所债券逆回购。

基于上述，截至本专项核查报告出具日，中诚信托为有效存续的有限责任公司；嘉信 7 号为中诚信托担任信托受托人设立并于中信登网站完成初始登记的集合资金信托计划。



## 2、战略配售资格

### (1) 战略性资源

根据中诚信托出具的《战略投资者确认及承诺函》及中诚信托（代嘉信7号）与基金管理人签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金2023年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，中诚信托具有与本基金所持有基础设施项目同行业或相关行业较强的重要战略性资源，包括但不限于1)与本次扩募项目（即仓储物流、港口）所属行业相关的专业的投资团队；2)与本次扩募项目（即仓储物流、港口）所属行业的资源整合能力；3)可为未来收购并购资产提供对接机构等。

### (2) 诚信记录、行政处罚或刑事责任

根据中诚信托出具的《战略投资者确认及承诺函》，中诚信托具有良好诚信记录，且最近三年不存在受到中国证监会行政处罚或被追究刑事责任的情形。

经登录中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站和“中国裁判文书网”和中国执行信息公开网公示的信息进行检索，并使用百度搜索引擎，组合输入“中诚信托有限责任公司”与“刑事责任”作为关键字进行检索，截至本法律意见书尽职调查基准日，未发现中诚信托近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或列为失信被执行人的情况。

### (3) 市场声誉、影响力、资金实力及长期合作意愿

根据中诚信托出具的《战略投资者确认及承诺函》，中诚信托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，与原始权益人或其同一控制下的关联方及基础设施基金之基金管理人之间均不存在关联关系，中诚信托承诺与基础设施基金谋求双方协调互补的长期共同战略利益，愿意长期持有基础设施基金较大比例份额，愿意并且有能力认真履行相应职责，帮助基础设施基金显著提高运作质量和内在价值。

### (4) 嘉信7号系专业机构投资者

根据中诚信托提供的《金融许可证》，中诚信托现持有北京银保监局于2021年7月22日核发的《金融许可证》（流水号：00800560），业务范围为：（一）资金信托；（二）动产信托；（三）不动产信托；（四）有价证券信托；（五）其他财产或财产权信托；（六）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；（七）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；（八）受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；（九）办理居间、咨询、资信调查等业务；（十）代保管及保管箱业务；（十一）以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；（十

二) 以固有财产为他人提供担保; (十三) 从事同业拆借; (十四) 特定目的信托受托机构; (十五) 受托境外理财业务; (十六) 以固有资产从事股权投资业务; (十七) 法律法规规定或中国银保监会批准的其他业务。嘉信 7 号为中诚信托担任信托受托人设立并于中信登网站完成初始登记的集合资金信托计划。

### 3、战略配售比例

根据中诚信托(代嘉信 7 号)签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，中诚信托(代嘉信 7 号)承诺认购本基金本次扩募份额总额的 2.7%。

### 4、限售期安排

根据中诚信托(代嘉信 7 号)签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，本次定向扩募战略配售份额锁定期限为 18 个月，锁定期限自本基金本次扩募的基金份额上市之日起计算。在上述锁定期限内，中诚信托(代嘉信 7 号)应配合红土创新按照监管要求对战略配售份额进行限售管理。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》第五十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。

## (十) 中金财富

### 1、基本信息

根据中金财富提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，中金财富的基本信息如下：

名称	中国中金财富证券有限公司
统一社会信用代码	91440300779891627F
法定代表人	高涛
注册资本	800,000 万人民币
企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	2005 年 09 月 28 日
营业期限	自 2005 年 09 月 28 日至 2055 年 09 月 28 日
住所	深圳市南山区粤海街道海珠社区科苑南路 2666 号中国华润大厦 L4601-L4608
经营范围	一般经营项目是：，许可经营项目是：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券自营；证券资产管理；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；融资融券；代销金融产品。

## 2、战略配售资格

### (1) 战略性资源

根据中金财富出具的《战略投资者确认及承诺函》及中金财富与基金管理人签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，中金财富具有与基础设施基金所持有基础设施项目同行业或相关行业较强的重要战略性资源，包括但不限于参与本基金首发时的战略投资以及首批全部仓储物流公募 REITs 的战略投资：构建仓储物流园区全链条服务体系，参与仓储物流全生命周期投资，形成投融资良性循环。

### (2) 诚信记录、行政处罚或刑事责任

根据中金财富出具的《战略投资者确认及承诺函》，中金财富具有良好诚信记录，且最近三年不存在受到中国证监会行政处罚或被追究刑事责任的情形。

经登录中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站和“中国裁判文书网”和中国执行信息公开网公示的信息进行检索，并使用百度搜索引擎，组合输入“中国中金财富证券有限公司”与“刑事责任”作为关键字进行检索，截至本专项核查报告出具日，未发现中金财富近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或列为失信被执行人的情况。

### (3) 市场声誉、影响力、资金实力及长期合作意愿

根据中金财富出具的《战略投资者确认及承诺函》，中金财富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，与原始权益人或其同一控制下的关联方及基础设施基金之基金管理人之间均不存在关联关系，中金财富承诺与基础设施基金谋求双方协调互补的长期共同战略利益，愿意长期持有基础设施基金较大比例份额，愿意并且有能力认真履行相应职责，帮助基础设施基金显著提高运作质量和内在价值。

### (4) 中金财富系专业机构投资者

根据证监会网站的查询情况，2017 年 3 月 6 日，证监会下发《关于核准中国国际金融股份有限公司通过受让中国中投证券有限责任公司股权设立子公司的批复》（证监许可〔2017〕321 号）核准中国国际金融股份有限公司通过受让中国中投证券有限责任公司 50 亿元股权（占出资总额 100%）的方式设立子公司，即中金财富。又根据中金财富提供的《经营证券期货业务许可证》，中金财富现持有中国证监会于 2019 年 9 月 4 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000029191），证券期货业务范围为：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金代销；代销金融产品。

## 3、战略配售比例

根据中金财富签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，中金财富承诺认购本基金本次扩募份额总额的 2.7%。

#### **4、限售期安排**

根据中金财富签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，本次定向扩募战略配售份额锁定期限为 18 个月，锁定期限自本基金本次扩募的基金份额上市之日起计算。在上述锁定期限内，中金财富应配合红土创新按照监管要求对战略配售份额进行限售管理。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》第五十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。

### **三、战略投资者是否存在相关禁止情形**

根据战略投资者出具的《战略投资者确认及承诺函》以及战略投资者签署的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目之战略投资者配售协议》，战略投资者参与本次战略配售均不存在《深交所基础设施基金业务指引第 2 号》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

战略投资者均系《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条、《深交所基础设施基金业务指引第 2 号》第十二条、第二十六条、第二十七条以及《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》第四十八条、第五十条、第五十六条的要求，具备作为本次扩募战略投资者的资格。

#### **四、律师核查意见**

北京市金杜律师事务所认为，本次扩募的战略投资者符合《基础设施基金指引》、《证券期货投资者适当性管理办法》、《深交所基础设施基金业务指引第 2 号》以及《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》等相关适用规则中对于定向扩募战略投资者选取标准和配售资格的相关规定，且本次扩募的战略配售不存在《深交所基础设施基金业务指引第 2 号》第三十条和第三十一条规定的禁止性情形。

#### **五、基金管理人结论性意见**

综上所述，红土创新基金核查后认为，本次扩募的战略投资者符合《基础设施基金指引》、《证券期货投资者适当性管理办法》、《深交所基础设施基金业务指引第 2 号》以及《深交所基础设施基金业务指引第 3 号》等相关适用规则中对于定向扩募战略投资者选

取标准和配售资格的相关规定，且本次扩募的战略配售不存在《深交所基础设施基金业务指引第 2 号》第三十条和第三十一条规定的禁止性情形。

（本页以下无正文）

（此页无正文，为《红土创新基金管理有限公司关于红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募战略投资者专项核查报告》之签字盖章页）

