
北京市汉坤律师事务所

关于

中航中核汇能新能源封闭式基础设施证券投资基金

战略投资者专项核查

法律意见书



中国北京市东长安街1号东方广场C1座9层100738

电话: (86 10) 8525 5500; 传真: (86 10) 8525 5511 / 8525 5522

北京 上海 深圳 香港 杭州 武汉 海口 新加坡 纽约 硅谷 伦

敦 www.hankunlaw.com

目录

一、	战略投资者的选取标准	3
二、	《上交所 REITs 发债业务指引》第三十条及第三十一条之禁止情形核查	4
三、	战略投资者之配售资格核查	5
3.1	中核汇能	6
3.2	中核资本	8
3.3	中航基金	9
3.4	中航证券	10
3.5	中航证券（代表启航平衡优选 3 号资管计划）	11
3.6	中航证券（代表中兵财富 1 号资管计划）	12
3.7	华泰资管（代表科珀 1 号资管计划）	13
3.8	华润信托（代表蓝屿 7 号信托计划）	15
3.9	英大基金	17
3.10	英大基金（代表国英锦瑞 2 号资管计划）	18
3.11	国新资产	19
3.12	国联资管（代表光盈汇瑞 1 号资管计划）	20
3.13	外贸信托（代表光鸿 13 号信托计划）	22
3.14	中信证券	24
3.15	中信证券资管（代表睿驰 2 号资管计划）	26
3.16	建信资本（代表锦绣 8 号资管计划）	28
3.17	中信建投证券	29
3.18	中信建投基金（代表丰禾 1 号资管计划）	31
3.19	平安健康	33
3.20	平安养老	34
3.21	中粮信托（代表腾飞 3 号信托计划）	36
3.22	易方达基金（代表瑞方 1 号资管计划）	38
3.23	华能信托（代表华邮致远 1 号信托计划）	39
3.24	华能信托（代表北诚瑞驰 2 号信托计划）	41
3.25	国寿资管（代表鼎瑞 2498 保险资管产品）	42
3.26	人保财险	44
3.27	人保寿险	46
3.28	人保健康	47
3.29	中北德裕基金（管理人：中咨基金）	48
3.30	国泰海通	51
3.31	华泰证券	52
3.32	东吴人寿	53
3.33	广州林发基金（管理人：城发广瑞有限合伙）	54
3.34	安联资管（代表知瑞 3 号保险资管产品）	57
四、	战略配售协议	59
五、	本次战略配售的份额数量	59
六、	战略配售获配份额的持有期限	59
七、	结论	60

北京市汉坤律师事务所
关于中航中核汇能新能源封闭式基础设施证券投资基金
战略投资者专项核查
法律意见书

致：中航基金管理有限公司

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**”¹），就题述事宜出具中国法律意见的律师事务所。

受中航基金管理有限公司（简称“**基金管理人**”或“**中航基金**”）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）（2023年修订）》（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——发售业务（试行）》（简称“**《上交所REITs发售业务指引》**”）、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务指南第1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航中核汇能新能源封闭式基础设施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**”）。

根据中航基金提供的《中航中核汇能新能源封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》（简称“**《招募说明书》**”），中核汇能有限公司（简称“**原始权益人**”或“**中核汇能**”）作为原始权益人，以（1）中机国能五家渠新能源发电有限公司（简称“**五家渠公司**”）持有的位于新疆生产建设兵团第六师北塔山牧场的中机国能六师北塔山牧场100MW风电项目（简称“**北塔山风电项目**”）和（2）富川协合风力发电有限公司（简称“**富川协合公司**”，与五家渠公司合称“**项目公司**”）持有的位于广西壮族自治区富川瑶族自治县的富川协合朝东风电场工程项目（简称“**朝东风电项目**”）及富川协合公司持有的位于广西壮族自治区富川瑶族自治县的富川协合石家风电场工程项目（简称“**石家**”

¹ 仅为出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地区的法律。

风电项目”，与朝东风电项目合称“富川协合风电项目”，富川协合风电项目与北塔山风电项目合称“中核汇能风电项目”或“不动产项目”）作为底层项目，由中航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”）申请募集注册中航中核汇能新能源封闭式基础设施证券投资基金（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（合称“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》《中航中核汇能新能源封闭式基础设施证券投资基金基金合同》（简称“《基金合同》”）、《中航中核汇能新能源封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告》（简称“《询价公告》”）等相关文件，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》规定的证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公司及保险资产管理公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者、商业银行及银行理财子公司、政策性银行、符合规定的私募基金管理人、全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金以及其他符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者，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》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²和《上交所REITs发售业务指引》第二十六条³、第二十七条⁴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。

² 《基金指引》第十八条规定：“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。原始权益人或其同一控制下的关联方拟卖出战略配售取得的基础设施基金份额的，应当按照相关规定履行信息披露义务。基础设施项目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可以参与基础设施基金份额战略配售，战略配售比例由基金管理人合理确定，持有基础设施基金份额期限自上市之日起不少于12个月。”

³ 《上交所REITs发售业务指引》第二十六条规定：“不动产项目原始权益人及其同一控制下的关联方，以及符合中国证券业协会有关规定的专业机构投资者，可以参与不动产基金的战略配售。”

⁴ 《上交所REITs发售业务指引》第二十七条规定：“参与战略配售的专业机构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，认可不动产基金长期投资价值。本所鼓励下列专业投资者和配售对象参与不动产基金的战略配售：（一）与原始权益人经营业务具有战略合作关系或者长期合作愿景的大型企业或者其下属企业；（二）具有长期投资意愿的大型保险公司或者其下属企业、国家级大型投资基金或者其下属企业；（三）主要投资策略包括投资长期限、高分红类资产的证券投资基金或者其他资管产品；（四）具有丰富不动产项目投资经验的不动产投资机构、政府专项基金、产业投资基金等专业机构投资者；（五）原始权益人及其相关子公司；（六）原始权益人与同一控制下关联方的董事、监事和高级管理人员参与本次战略配售设立的专项资产管理计划。”

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或保险资金，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、财务顾问承诺基金上市后基金份额价格将上涨、财务顾问费用/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的情形。

鉴于，本次战略配售不存在《上交所REITs发售业务指引》第三十条⁵及三十一条⁶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，共有34家战略投资者参与本次战略配售，该等战略投资者的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
原始权益人或其同一控制下的关联方		
1	中核汇能有限公司	中核汇能或原始权益人
2	中国核工业集团资本控股有限公司	中核资本
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		
3	中航基金管理有限公司	中航基金
4	中航证券有限公司	中航证券
5	中航证券有限公司（代表“中航证券启航平衡优选3号FOF集合资产管理计划”）	中航证券（代表启航平衡优选3号资管计划）
6	中航证券有限公司（代表“中航证券中兵财富1号单一资产管理计划”）	中航证券（代表中兵财富1号资管计划）
7	华泰证券（上海）资产管理有限公司（代表“华泰科珀1号单一资产管理计划”）	华泰资管（代表科珀1号资管计划）
8	华润深国投信托有限公司（代表“华润信托·蓝屿7号集合资金信托计划”）	华润信托（代表蓝屿7号信托计划）
9	英大基金管理有限公司	英大基金
10	英大基金管理有限公司（代表“英大基金-国英锦瑞2号单一资产管理计划产品”）	英大基金（代表国英锦瑞2号资管计划）

⁵ 《上交所REITs发售业务指引》第三十条规定：“战略投资者不得接受他人委托或者委托他人参与不动产基金战略配售，但依法设立并符合特定投资目的的证券投资基金、公募理财产品等资管产品，以及全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等除外。”

⁶ 《上交所REITs发售业务指引》第三十一条规定：“基金管理人、财务顾问向战略投资者配售基金份额的，不得实施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者间接的利益输送行为。”

11	中国国新资产管理有限公司	国新资产
12	国联证券资产管理有限公司（代表“国联光盈汇瑞1号集合资产管理计划”）	国联证券（代表光盈汇瑞1号资管计划）
13	中国对外经济贸易信托有限公司（代表“外贸信托-光鸿13号集合信托计划”）	外贸信托（代表光鸿13号信托计划）
14	中信证券股份有限公司	中信证券
15	中信证券资产管理有限公司（代表“中信证券资管茶子山睿驰2号单一资产管理计划”）	中信证券资管（代表睿驰2号资管计划）
16	建信资本管理有限责任公司（代表“建信资本锦绣8号集合资产管理计划”）	建信资本（代表锦绣8号资管计划）
17	中信建投证券股份有限公司	中信建投证券
18	中信建投基金管理有限公司（代表“中信建投基金-丰禾1号基础设施基金策略FOF单一资产管理计划”）	中信建投基金（代表丰禾1号资管计划）
19	平安健康保险股份有限公司	平安健康
20	平安养老保险股份有限公司	平安养老
21	中粮信托有限责任公司（代表“中粮信托-腾飞3号集合资金信托计划”）	中粮信托（代表腾飞3号信托计划）
22	易方达基金管理有限公司（代表“易方达基金瑞方1号单一资产管理计划”）	易方达基金（代表瑞方1号资管计划）
23	华能贵诚信托有限公司（代表“华能信托·华邮致远1号集合资金信托计划”）	华能信托（代表华邮致远1号信托计划）
24	华能贵诚信托有限公司（代表“华能信托·北诚瑞驰2号资金信托”）	华能信托（代表北诚瑞驰2号信托计划）
25	中国人寿资产管理有限公司（代表“国寿资产-鼎瑞2498资产管理产品”）	国寿资管（代表鼎瑞2498保险资管产品）
26	中国人民财产保险股份有限公司	人保财险
27	中国人民人寿保险股份有限公司	人保寿险
28	中国人民健康保险股份有限公司	人保健康
29	嘉兴中北德裕投资合伙企业（有限合伙）	中北德裕基金
30	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通
31	华泰证券股份有限公司	华泰证券
32	东吴人寿保险股份有限公司	东吴人寿
33	广州林发股权投资管理企业（有限合伙）	广州林发基金
34	安联保险资产管理有限公司（代表“安联知瑞3号资产管理产品”）	安联资管（代表知瑞3号保险资管产品）

3.1 中核汇能

3.1.1 中核汇能的基本情况

根据北京市市场监督管理局（简称“北京市市监局”）于2026年4月1日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000717831303Q）、中核汇能有限公司（简称“中核汇能”）现行有效的公司章程以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中核汇能的基本情况如下：

名称	中核汇能有限公司
类型	有限责任公司（外商投资企业与内资合资）
住所	北京市丰台区南四环西路186号二区6号楼-1至11层101内8层01室
法定代表人	李雄飞
注册资本	286481.1246万元人民币
成立日期	2011年11月14日
营业期限	2011年11月14日至无固定期限
经营范围	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；地热资源开采。（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：储能技术服务；风力发电技术服务；新兴能源技术研发；以自有资金从事投资活动；输配电及控制设备制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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。）

经核查中核汇能的《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，中核汇能系有效存续的有限责任公司。

3.1.2 中核汇能作为原始权益人参与本次战略配售的资格

根据中航基金提供的《招募说明书》《基金合同》，中核汇能为不动产项目的原始权益人，符合《基金指引》第十八条和《上交所REITs发售业务指引》第二十六条关于原始权益人作为战略投资者的资格要求。

3.1.3 小结

本所认为，中核汇能符合《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，具备作为原始权益人参与本次战略配售的资格。

3.2 中核资本

3.2.1 中核资本的基本情况

根据北京市市监局于2026年3月2日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000MA0079WM3N）、中国核工业集团资本控股有限公司（简称“中核资本”）现行有效的公司章程以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中核资本的基本情况如下：

名称	中国核工业集团资本控股有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
住所	北京市西城区车公庄大街12号
法定代表人	卓宇云
注册资本	738,000 万元人民币
成立日期	2016年7月29日
营业期限	2016年7月29日至无固定期限
经营范围	一般项目：企业管理；企业管理咨询；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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）（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。）

经核查中核资本的《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，中核资本系有效存续的有限责任公司。

3.2.2 中核资本与原始权益人的关联关系

根据中核资本提供的股权结构说明、关联方基本信息表，以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中核资本和中核汇能的实际控制人均为中国核工业集团有限公司（简称“中核集团”），根据《企业会计准则第36号-关联方披露》（财会〔2006〕3号）规定，中核资本系与中核汇能为受同一母公司（即中核集团）控制的关联方。符合《基金指引》第十八条和《上交所REITs发售业务指引》第二十六条关于原始权益人同一控制下的关联方作为战略投资者的资格要求。

3.2.3 小结

本所认为，中核资本符合《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，具备作为原始权益人同一控制下的关联方参与本次战略配售的资格。

3.3 中航基金

3.3.1 中航基金的基本情况

根据北京市石景山区市场监督管理局于 2025 年 4 月 16 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110105MA006AQR31）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中航基金管理有限公司（简称“中航基金”）的基本情况如下：

名称	中航基金管理有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	北京市石景山区五一剧场南路 2 号院 1 号楼 7 层 702E
法定代表人	杨彦伟
注册资本	30,000 万元人民币
成立日期	2016 年 6 月 16 日
营业期限	2016 年 6 月 16 日至无固定期限
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。）

经核查中航基金的《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，中航基金系有效存续的有限责任公司。

3.3.2 中航基金作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经核查中航基金提供的中国证监会于2025年8月8日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000073841）并经查询基金业协会网站公布的“公募基金管理人名录”⁷，中航基金为持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》的公募基金管理公司，属于《投资者适当性管理办法》第八条⁸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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.3.3 小结

本所认为，中航基金符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.4 中航证券

3.4.1 中航证券的基本情况

根据江西省市场监督管理局于2023年10月30日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913600007419861533）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中航证券有限公司（简称“中航证券”）的基本情况如下：

名称	中航证券有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道1619号南昌国际金融大厦A栋41层
法定代表人	戚侠
注册资本	732,808.05 万元人民币

⁷ 网址：<https://www.amac.org.cn/fwdt/wyc/jgcpnyx/jgcx/gmjglrml/>。

⁸ 《投资者适当性管理办法》第八条：“符合下列条件之一的是专业投资者：（一）经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等；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。（二）上述机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金。（三）社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）。（四）同时符合下列条件的法人或者其他组织：1.最近1年末净资产不低于2000万元；2.最近1年末金融资产不低于1000万元；3.具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历[……]”

成立日期	2002年10月8日
营业期限	2002年10月8日至无固定期限
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；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；证券投资基金代销；融资融券业务；代销金融产品业务；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）

经核查中航证券的《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，中航证券系有效存续的有限责任公司。

3.4.2 中航证券作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查，中航证券现持有中国证监会于2023年11月23日核发的《经营证券期货许可证》（流水号：000000059615），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。”因此，中航证券为经中国证监会批准经营证券业务的证券公司，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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.4.3 小结

本所认为，中航证券符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.5 中航证券（代表启航平衡优选3号资管计划）

中航证券拟以其管理的“中航证券启航平衡优选3号FOF集合资产管理计划”（简称“**启航平衡优选3号资管计划**”）参与本次战略配售。

3.5.1 中航证券的基本情况

中航证券的基本情况见本法律意见书第3.4.1条。

3.5.2 中航证券以其管理的启航平衡优选3号资管计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 中航证券的主体资质

中航证券的主体资质见本法律意见书第3.4.2条。

(2) 启航平衡优选3号资管计划的情况

根据中航证券提供的《中航证券启航平衡优选3号FOF集合资产管理计划资产管理合同》，启航平衡优选3号资管计划的资产管理人为中航证券；启航平衡优选3号资管计划的投资范围包括“公开募集基础设施证券投资基金”等。

根据中航证券提供的《资产管理计划备案证明》，启航平衡优选3号资管计划于2026年2月11日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编号为SBRJ19。

鉴上，中航证券管理的启航平衡优选3号资管计划为《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、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.5.3 小结

本所认为，中航证券管理的启航平衡优选3号资管计划符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.6 中航证券（代表中兵财富1号资管计划）

中航证券拟以其管理的“中航证券中兵财富1号单一资产管理计划”（简称“**中兵财富1号资管计划**”）参与本次战略配售。

3.6.1 中航证券的基本情况

中航证券的基本情况见本法律意见书第3.4.1条。

3.6.2 中航证券以其管理的中兵财富1号资管计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(3) 中航证券的主体资质

中航证券的主体资质见本法律意见书第 3.4.2 条。

(4) 中兵财富 1 号资管计划的情况

根据中航证券提供的《中航证券中兵财富 1 号单一资产管理计划资产管理合同》，中兵财富 1 号资管计划的资产管理人为中航证券；中兵财富 1 号资管计划的投资范围包括“公开募集不动产投资信托基金（含商业不动产 REITs）”等。

根据中航证券提供的《资产管理计划备案证明》，中兵财富 1 号资管计划于 2026 年 3 月 16 日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编号为 SBTN10。

鉴上，中航证券管理的中兵财富 1 号资管计划为《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、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.6.3 小结

本所认为，中航证券管理的中兵财富 1 号资管计划符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.7 华泰资管（代表科珀 1 号资管计划）

华泰证券（上海）资产管理有限公司（简称“华泰资管”）拟以其管理的“华泰科珀 1 号单一资产管理计划”（简称“科珀 1 号资管计划”）参与本次战略配售。

3.7.1 华泰资管的基本情况

根据上海市市场监督管理局（简称“上海市市监局”）于 2026 年 2 月 5 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000312590222J）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，华泰资管的基本情况如下：

名称	华泰证券（上海）资产管理有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	中国（上海）自由贸易试验区基隆路6号1222室
法定代表人	江晓阳
注册资本	260,000 万元人民币
成立日期	2014 年 10 月 16 日
营业期限	2014 年 10 月 16 日至无固定期限
经营范围	证券资产管理业务，公开募集证券投资基金管理业务。【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】

经核查华泰资管的《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，华泰资管系有效存续的有限责任公司。

3.7.2 华泰资管以其管理的科珀 1 号资管计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 华泰资管的主体资质

根据《关于核准华泰证券股份有限公司设立资产管理子公司的批复》（证监许可〔2014〕679号）并经查询国家企业信用信息公示系统，华泰资管为华泰证券股份有限公司（简称“华泰证券”）子公司，华泰证券持有华泰资管 100% 的股权。经查中国证券业协会网站公布的“证券公司基本信息公示”⁹，并经核查华泰资管提供的中国证监会于 2026 年 4 月 22 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000081639），华泰资管为华泰证券就经营证券资产管理、公开募集证券投资基金管理业务设立的证券公司子公司，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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

(2) 科珀 1 号资管计划的情况

⁹ 网址：<https://www.sac.net.cn/xxgk/gsxx/zqgsxxgs/>。

根据华泰资管提供的《华泰科珀1号单一资产管理计划资产管理合同》，科珀1号资管计划的资产管理人为华泰资管；科珀1号资管计划的投资范围包括“公开募集基础设施证券投资基金”等。

根据华泰资管提供的《资产管理计划备案证明》，科珀1号资管计划于2022年11月29日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编码为SXW290。

鉴上，华泰资管管理的科珀1号资管计划为《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、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.7.3 小结

本所认为，华泰资管管理的科珀1号资管计划符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.8 华润信托（代表蓝屿7号信托计划）

华润深国投信托有限公司（简称“华润信托”）拟以其管理的“华润信托·蓝屿7号集合资金信托计划”（简称“蓝屿7号信托计划”）参与本次战略配售。

3.8.1 华润信托的基本情况

根据深圳市市场监督管理局于2025年11月25日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914403001921759713）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，华润信托的基本情况如下：

名称	华润深国投信托有限公司
类型	有限责任公司
住所	深圳市福田区中心四路1-1号嘉里建设广场第三座第10-12层
法定代表人	胡昊

注册资本	1,100,000 万元人民币
成立日期	1982 年 8 月 24 日
营业期限	1982 年 8 月 24 日至长期
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。

经核查华润信托的《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，华润信托系有效存续的有限责任公司。

3.8.2 华润信托以其受托管的蓝屿 7 号信托计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 华润信托的主体资质

经查询国家金融监督管理总局¹⁰，并经核查华润信托提供的国家金融监督管理总局深圳监管局于 2026 年 4 月 1 日核发的《金融许可证》（机构编码：K0071H244030001），华润信托为经国家金融监督管理总局深圳监管局批准经营信托业务的信托公司，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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

(2) 蓝屿 7 号信托计划的情况

根据华润信托提供的《华润信托·蓝屿 7 号集合资金信托计划信托合同》等文件，蓝屿 7 号信托计划的受托人为华润信托；信托计划的主要投资范围包括“公募证券投资基金”。

¹⁰ 网址：<https://www.nfra.gov.cn/cn/view/pages/index/index.html>。

根据华润信托提供的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》，并经查询中国信托登记有限责任公司网站¹¹，蓝屿7号信托计划已于2025年4月9日完成了初始登记，信托登记系统产品编码为ZXD202502100000004152。

鉴上，华润信托受托管理的蓝屿7号信托计划为《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、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.8.3 小结

本所认为，华润信托受托管理的蓝屿7号信托计划符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.9 英大基金

3.9.1 英大基金的基本情况

根据北京市市监局于2023年2月20日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000051360591X）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，英大基金管理有限公司（简称“英大基金”）的基本情况如下：

名称	英大基金管理有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
住所	北京市朝阳区东三环中路1号环球金融中心西塔22楼2201
法定代表人	范育晖
注册资本	114,600万元人民币
成立日期	2012年8月17日
营业期限	2012年8月17日至无固定期限
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。（市场

¹¹ 网址：<http://www.chinatrc.com.cn/>。

	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。）
--	---

经核查英大基金的《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，英大基金系有效存续的有限责任公司。

3.9.2 英大基金作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经核查英大基金提供的中国证监会于2023年3月14日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000054683）并经查询基金业协会网站公布的“公募基金管理人名录”¹²，英大基金为持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》的公募基金管理公司，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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.9.3 小结

本所认为，英大基金符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.10 英大基金（代表国英锦瑞2号资管计划）

英大基金拟以其管理的“英大基金-国英锦瑞2号单一资产管理计划”（简称“**国英锦瑞2号资管计划**”）参与本次战略配售。

3.10.1 英大基金的基本情况

英大基金的基本情况见本法律意见书第3.9.1条。

3.10.2 英大基金以其管理的国英锦瑞2号资管计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 英大基金的主体资质

¹² 网址：<https://www.amac.org.cn/fwdt/wyc/jgcprycx/jgcx/gmjglrml/>。

英大基金的主体资质见本法律意见书第 3.9.2 条。

(2) 国英锦瑞 2 号资管计划的情况

根据英大基金提供的《英大基金-国英锦瑞 2 号单一资产管理计划资产管理合同》，国英锦瑞 2 号资管计划的资产管理人为英大基金；国英锦瑞 2 号资管计划的投资范围包括“公开募集基础设施证券投资基金（REITs）”等。

根据英大基金提供的《资产管理计划备案证明》，国英锦瑞 2 号资管计划于 2025 年 12 月 29 日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编号为 SBLS46。

鉴上，英大基金管理的国英锦瑞 2 号资管计划为《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、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.10.3 小结

本所认为，英大基金管理的国英锦瑞 2 号资管计划符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.11 国新资产

3.11.1 国新资产的基本情况

根据北京市市监局于 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
类型	有限责任公司（法人独资）
住所	北京市西城区车公庄大街 4 号 2 幢 2 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。

3.11.2 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《最近一年投资规模说明函》，国新资产最近 1 年末净资产不低于 2000 万元且金融资产不低于 1000 万元。根据国新资产提供的《投资经验说明函》等材料，国新资产具备 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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.11.3 小结

本所认为，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、第二十七条规定以及《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。

3.12 国联资管（代表光盈汇瑞 1 号资管计划）

国联证券资产管理有限公司（简称“国联资管”）拟以其管理的“国联光盈汇瑞 1 号集合资产管理计划”（简称“光盈汇瑞 1 号资管计划”）参与本次战略配售。

3.12.1 国联资管的基本情况

根据胶州市行政审批服务局于2024年5月23日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91370281MACX48H513）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，国联资管的基本情况如下：

名称	国联证券资产管理有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	山东省青岛市胶州市上合示范区长江路3号上合国际贸易中心13楼1306室
法定代表人	葛小波
注册资本	100,000万元人民币
成立日期	2023年9月20日
营业期限	2023年9月20日至无固定期限
经营范围	许可项目：证券业务。（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）

经核查国联资管的《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，国联资管系有效存续的有限责任公司。

3.12.2 国联资管以其管理的光盈汇瑞1号资管计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 国联资管的主体资质

根据《关于核准国联证券股份有限公司设立资产管理子公司的批复》（证监许可〔2023〕2102号）并经查询国家企业信用信息公示系统，国联资管为国联民生证券股份有限公司（简称“国联民生证券”）子公司。国联民生证券持有国联资管100%的股权。经查中国证券业协会网站公布的“证券公司基本信息公示”¹³，并经核查国联资管提供的中国证监会于

¹³ 网址：<https://www.sac.net.cn/xxgk/gsxx/zqgsxxgs/>。

2024年5月13日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059735），证券期货业务范围为“证券资产管理”。国联资管为国联民生证券就经营证券资产管理业务设立的证券公司子公司，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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

(2) 光盈汇瑞1号资管计划的情况

根据国联资管提供的《国联光盈汇瑞1号集合资产管理计划资产管理合同》，光盈汇瑞1号资管计划的资产管理人为国联资管；光盈汇瑞1号资管计划的投资范围包括“公募证券投资基金（含基础设施基金）”等。

根据国联资管提供的《资产管理计划备案证明》，光盈汇瑞1号资管计划于2024年9月23日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编号为SAPG15。

鉴上，国联资管管理的光盈汇瑞1号资管计划为《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、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.12.3 小结

本所认为，国联资管管理的光盈汇瑞1号资管计划符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.13 外贸信托（代表光鸿13号信托计划）

中国对外经济贸易信托有限公司（简称“外贸信托”）拟以其受托管理的“外贸信托-光鸿13号集合信托计划”（简称“光鸿13号信托计划”）参与本次战略配售。

3.13.1 外贸信托的基本情况

根据北京市市监局于2021年4月26日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000100006653M）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，外贸信托的基本情况如下：

名称	中国对外经济贸易信托有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心中座F6层
法定代表人	李强
注册资本	800,000万元人民币
成立日期	1987年9月30日
营业期限	1987年9月30日至无固定期限
经营范围	本外币业务：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。）

经核查外贸信托的《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，外贸信托系合法存续的有限责任公司。

3.13.2 外贸信托以其受托管理的光鸿13号信托计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 外贸信托的主体资质

经查询国家金融监督管理总局网站，并经核查外贸信托提供的国家金融监督管理总局北京监管局于2026年2月6日核发

的《金融许可证》（机构编码：K0003H211000001），外贸信托为经国家金融监督管理总局北京监管局批准经营信托业务的信托公司，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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

(2) 光鸿 13 号信托计划的情况

根据外贸信托提供的《外贸信托-光鸿 13 号集合信托计划信托合同》，光鸿 13 号信托计划的受托人为外贸信托；光鸿信托 13 号信托计划的主要投资范围包括“公募 REITs”等。

根据外贸信托提供的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》，光鸿 13 号信托计划已于 2025 年 3 月 10 日完成了初始登记，信托登记系统产品编码为 ZXD33Z20240801005656X。

鉴上，外贸信托受托管理的光鸿 13 号信托计划为《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、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.13.3 小结

本所认为，外贸信托受托管理的光鸿 13 号信托计划符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.14 中信证券

3.14.1 中信证券的基本情况

根据深圳市市场监督管理局于 2025 年 12 月 26 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914403001017814402）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中信证券股份有限公司（简称“中信证券”）的基本情况如下：

名称	中信证券股份有限公司
类型	上市股份有限公司
住所	广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座
法定代表人	张佑君
注册资本	1,482,054.6829 万元人民币
成立日期	1995 年 10 月 25 日
营业期限	1995 年 10 月 25 日至无固定期限
经营范围	证券经纪（限山东省、河南省、浙江省天台县、浙江省苍南县以外区域）；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（全国社会保障基金境内委托投资管理、基本养老保险基金证券投资管理、企业年金基金投资管理和职业年金基金投资管理）；融资融券；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；代销金融产品；股票期权做市。上市证券做市交易。（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）

经核查中信证券的《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，中信证券系有效存续的股份有限公司。

3.14.2 中信证券作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询中国证券业协会网站¹⁴公布的“证券公司基本信息公示”，并经核查中信证券提供的中国证监会于 2023 年 10 月 30 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059611），中信证券为经中国证监会许可经营证券业务的证券公司，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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

¹⁴ 网址：<https://www.sac.net.cn/>。

3.14.3 小结

本所认为，中信证券符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.15 中信证券资管（代表睿驰 2 号资管计划）

中信证券资产管理有限公司（简称“**中信证券资管**”）拟以其管理的“中信证券资管茶子山睿驰 2 号单一资产管理计划”（简称“**睿驰 2 号资管计划**”）参与本次战略配售。

3.15.1 中信证券资管的基本情况

根据北京市丰台区市场监督管理局于 2023 年 3 月 1 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110106MACAQF836T）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中信证券资管的基本情况如下：

名称	中信证券资产管理有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
住所	北京市丰台区金丽南路 3 号院 2 号楼 1 至 16 层 01 内六层 1-288 室
法定代表人	杨冰
注册资本	100,000 万元人民币
成立日期	2023 年 3 月 1 日
营业期限	2023 年 3 月 1 日至无固定期限
经营范围	许可项目：证券业务。（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）（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。）

经核查中信证券资管的《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，中信证券资管系合法存续的有限责任公司。

3.15.2 中信证券资管以其管理的睿驰 2 号资管计划作为专业机构投资者

参与本次战略配售的资格

(1) 中信证券资管的主体资质

经查询中国证监会网站¹⁵，中国证监会于2022年12月30日作出《关于核准中信证券股份有限公司设立资产管理子公司的批复》（证监许可〔2022〕3254号），核准中信证券通过设立中信资管从事证券资产管理业务。经查中国证券业协会网站公布的“证券公司基本信息公示”¹⁶，并经核查中信资管提供的中国证监会于2023年10月30日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059612），中信资管为经中国证监会许可经营证券资产管理的证券公司资产管理子公司，属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者。

(2) 睿驰2号资管计划的情况

根据中信证券资管提供的《中信证券资管茶子山睿驰2号单一资产管理计划资产管理合同》等文件，睿驰2号资管计划的管理人为中信证券资管；睿驰2号资管计划的主要投资范围包括“公开募集基础设施证券投资基金（REITs）”等。

根据中信证券资管提供的《资产管理计划备案证明》，睿驰2号资管计划于2024年11月20日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编码为SAQT95。

鉴上，中信证券资管管理的睿驰2号资管计划为《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、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.15.3 小结

本所认为，中信证券资管管理的睿驰2号资管计划符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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

¹⁵ 网址：<http://www.csrc.gov.cn/>。

¹⁶ 网址：<https://www.sac.net.cn/xxgk/gsxx/zqgsxxgs/>。

略配售的资格。

3.16 建信资本（代表锦绣8号资管计划）

建信资本管理有限责任公司（简称“**建信资本**”）拟以其管理的“建信资本锦绣8号集合资产管理计划”（简称“**锦绣8号资管计划**”）参与本次战略配售。

3.16.1 建信资本的基本情况

根据上海市虹口区市场监督管理局于2025年6月17日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000071236483G）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，建信资本的基本情况如下：

名称	建信资本管理有限责任公司
类型	其他有限责任公司
住所	上海市虹口区广纪路738号2幢232室
法定代表人	王宇
注册资本	75,000万元人民币
成立日期	2013年6月26日
营业期限	2013年6月26日无固定期限
经营范围	从事特定客户资产管理业务以及法律、法规允许或相关监管部门批准的其他业务。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】

经核查建信资本的《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，建信资本系有效存续的有限责任公司。

3.16.2 建信资本以其管理的锦绣8号资管计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 建信资本的主体资质

根据建信资本提供的《关于核准建信基金管理有限责任公司设立子公司的批复》（证监许可〔2013〕693号）并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统进行查询，建信资本系建信基金管理有限责任公司的子公司[建信基金管理有限责任公

司出资比例 51%，建银国际（中国）有限公司出资比例 49%]。根据中国证监会公布的《公募基金管理机构名录（2026 年 3 月）》¹⁷以及基金业协会网站公布的公募基金管理人名录，建信基金管理有限责任公司系公募基金管理公司。基于上述，并经核查建信资本持有的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000073880），建信资本系基金管理公司的子公司，其证券期货业务范围为私募资产管理。锦绣 8 号资管计划系由建信资本担任管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品，属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者。

(2) 锦绣 8 号资管计划的情况

根据建信资本提供的《建信资本锦绣 8 号集合资产管理计划资产管理合同》等文件，锦绣 8 号资管计划的管理人为建信资本；锦绣 8 号资管计划的主要投资范围包括“公募 REITs”等。

根据建信资本提供的《资产管理计划备案证明》，锦绣 8 号资管计划于 2023 年 1 月 19 日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编码为 SZF441。

鉴上，建信资本管理的锦绣 8 号资管计划为《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、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.16.3 小结

本所认为，建信资本管理的锦绣 8 号资管计划符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.17 中信建投证券

3.17.1 中信建投证券的基本情况

¹⁷ 网址：<https://www.csrc.gov.cn/csrc/c101900/c1029657/content.shtml>。

根据北京市朝阳区市场监督管理局于2025年3月14日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000781703453H）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中信建投证券股份有限公司（简称“中信建投证券”）的基本情况如下：

名称	中信建投证券股份有限公司
类型	股份有限公司（上市、国有控股）
住所	北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人	刘成
注册资本	775,669.4797万元人民币
成立日期	2005年11月2日
营业期限	2005年11月2日至无固定期限
经营范围	许可项目：证券业务；结汇、售汇业务；外汇业务；证券投资咨询；证券投资基金托管；公募证券投资基金销售；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：金银制品销售。（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。）

经核查中信建投证券的《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，中信建投证券系有效存续的股份有限公司。

3.17.2 中信建投证券作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询中国证券业协会网站¹⁸公布的“证券公司基本信息公示”，并经核查中信建投证券提供的中国证监会于2025年6月6日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000073803），中信建投证券为经中国证监会许可经营证券业务的证券公司，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、

¹⁸ 网址：<https://www.sac.net.cn/>。

第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.17.3 小结

本所认为，中信建投证券符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.18 中信建投基金（代表丰禾1号资管计划）

中信建投基金管理有限公司（简称“**中信建投基金**”）拟以其管理的“中信建投基金-丰禾1号基础设施基金策略FOF单一资产管理计划”（简称“**丰禾1号资管计划**”）参与本次战略配售。

3.18.1 中信建投基金的基本情况

根据北京市怀柔区市场监督管理局于2026年4月29日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100000785440673）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中信建投基金的基本情况如下：

名称	中信建投基金管理有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
住所	北京市怀柔区桥梓镇八龙桥雅苑3号楼1室
法定代表人	金强
注册资本	45,000 万元人民币
成立日期	2013 年 9 月 9 日
营业期限	2013 年 9 月 9 日无固定期限
经营范围	基金募集；基金销售；特定客户资产管理；资产管理；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。）
--	--

经核查中信建投基金的《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，中信建投基金系有效存续的有限责任公司。

3.18.2 中信建投基金以其管理的丰禾1号资管计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 中信建投基金的主体资质

经核查中信建投基金提供的中国证监会于2023年10月12日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059582）并经查询基金业协会网站¹⁹公布的“公募基金管理人名录”，中信建投基金为持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》的公募基金管理公司，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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

(2) 丰禾1号资管计划的情况

根据中信建投基金提供的《中信建投基金-丰禾1号基础设施基金策略FOF单一资产管理计划资产管理合同》，丰禾1号资管计划的资产管理人为中信建投基金；丰禾1号资管计划的投资范围包括“公开募集基础设施证券投资基金（公募REITs）”等。

根据中信建投基金提供的《资产管理计划备案证明》，丰禾1号资管计划于2025年11月28日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编码为SBLL21。

鉴上，中信建投基金管理的丰禾1号资管计划为《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

¹⁹ 网址：<https://www.amac.org.cn/fwtd/wyc/jgcprycx/jgcx/gmjglrml/>。

条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.18.3 小结

本所认为，中信建投基金管理的丰禾 1 号资管计划符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.19 平安健康

3.19.1 平安健康的基本情况

根据上海市市场监管局于 2024 年 10 月 29 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913100007109334977）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，平安健康保险股份有限公司（简称“平安健康”）的基本情况如下：

名称	平安健康保险股份有限公司
类型	股份有限公司（外商投资、未上市）
住所	上海市徐汇区凯滨路 166 号 B 座 8、9、10、16 楼
法定代表人	朱友刚
注册资本	461,657.779 万元人民币
成立日期	2005 年 6 月 13 日
营业期限	2005 年 6 月 13 日无固定期限
经营范围	各种人民币和外币的健康保险业务、意外伤害保险业务，与国家医疗保障政策配套、受政府委托的健康保险业务，与健康保险有关的咨询服务业务及代理业务，与健康保险有关的再保险业务，国家法律、法规允许的资金运用业务，中国保监会批准的其他业务。 【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】

经核查平安健康的《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，平安健康系有效存续的股份有限公司。

3.19.2 平安健康作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询中国保险行业协会网站²⁰公布的“中国保险行业协会会员单位名单”，并经核查平安健康提供的国家金融监督管理总局于 2025 年 1 月 8 日核发的《保险许可证》（机构编码：000084），平安健康为经国家金融监督管理总局许可开展保险业务的保险公司，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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.19.3 小结

本所认为，平安健康符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.20 平安养老

3.20.1 平安养老的基本情况

根据上海市市监局于 2022 年 7 月 22 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913100007702124991）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，平安养老保险股份有限公司（简称“平安养老”）的基本情况如下：

名称	平安养老保险股份有限公司
类型	股份有限公司（非上市、国有控股）
住所	中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1333 号 12 楼、20 楼、21 楼、24 楼
法定代表人	甘为民
注册资本	1,160,341.9173 万元人民币
成立日期	2004 年 12 月 13 日

²⁰ 网址：<http://www.iachina.cn/col/col19/index.html>。

营业期限	2004年12月13日至无固定期限
经营范围	团体养老保险及年金业务;团体人寿保险及年金业务;团体长期健康保险业务,个人养老保险及年金业务;个人长期健康保险业务;短期健康保险业务;意外伤害保险业务;上述业务的再保险业务;国家法律、法规允许的保险资金运用业务;养老保险资产管理产品业务;受托管理委托人委托的以养老保障为目的的人民币、外币资金;与健康保险有关的咨询服务业务及代理业务;与资产管理业务相关的咨询业务;经中国保监会批准的其他业务。【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】

经核查平安养老的《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,平安养老系有效存续的股份有限公司。

3.20.2 平安养老作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询中国保险行业协会网站²¹公布的“中国保险行业协会会员单位名单”,并经核查平安养老提供的国家金融监督管理总局于2025年9月22日核发的《保险许可证》(机构编码:000072),平安养老为经国家金融监督管理总局许可开展保险业务的保险公司,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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.20.3 小结

本所认为,平安养老符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

中粮信托有限责任公司(代表“中粮信托-腾飞3号集合资金信托

21 网址: <http://www.iachina.cn/col/col19/index.html>。

计划”)

3.21 中粮信托（代表腾飞3号信托计划）

中粮信托有限责任公司（简称“**中粮信托**”）拟以其受托管理的“中粮信托-腾飞3号集合资金信托计划”（简称“**腾飞3号信托计划**”）参与本次战略配售。

3.21.1 中粮信托的基本情况

根据北京市监局于2025年11月28日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000717825237P）以及国家企业信用信息公示系统²²的公示信息，中粮信托的基本情况如下：

名称	中粮信托有限责任公司
类型	有限责任公司（外商投资、非独资）
住所	北京市朝阳区朝阳门南大街10号楼B座19层、20层整层,A座3层302-03单元
法定代表人	刘燕松
注册资本	283,095.4182万元人民币
成立日期	2009年7月27日
营业期限	2009年7月27日至无固定期限
经营范围	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、法律法规规定或银监会批准的其他业务。 （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。）

经核查中粮信托的《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，中粮信托系合法存续的有

²² 网址：www.gsxt.gov.cn。

限责任公司。

3.21.2 中粮信托以其受托管理的腾飞3号信托计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 中粮信托的主体资质

经查询国家金融监督管理总局网站，并经核查中粮信托提供的国家金融监督管理总局北京监管局于2026年3月25日核发的《金融许可证》（机构编码：K0072H211000001，中粮信托为经国家金融监督管理总局北京监管局批准经营信托业务的信托公司，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发行业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

(2) 腾飞3号信托计划的情况

根据中粮信托提供的《中粮信托-腾飞3号集合资金信托计划信托合同》，腾飞3号信托计划的受托人为中粮信托；腾飞3号信托计划的主要投资范围包括“公开募集基础设施证券投资基金（REITs）”等。

根据中粮信托提供的《中国信托登记有限责任公司信托登记系统预登记形式审查完成通知书》，腾飞3号信托计划已于2024年5月28日完成了预登记，信托登记系统产品编码为ZXD40Z202405010058733。

鉴上，中粮信托受托管理的腾飞3号信托计划为《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、《上交所REITs发行业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.21.3 小结

本所认为，中粮信托受托管理的腾飞3号信托计划符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发行业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.22 易方达基金（代表瑞方1号资管计划）

易方达基金管理有限公司（简称“易方达基金”）拟以其管理的“易方达基金瑞方1号单一资产管理计划”（简称“瑞方1号资管计划”）参与本次战略配售。

3.22.1 易方达基金的基本情况

根据广东省市场监督管理局于2025年3月31日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440000727878666D）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，易方达基金的基本情况如下：

名称	易方达基金管理有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	广东省珠海市横琴新区荣粤道188号6层
法定代表人	吴欣荣
注册资本	13,244.2万元人民币
成立日期	2001年4月17日
营业期限	2001年4月17日至无固定期限
经营范围	公开募集证券投资基金管理、基金销售、特定客户资产管理。（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）

经核查易方达基金的《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，易方达基金系有效存续的有限责任公司。

3.22.2 易方达基金以其管理的瑞方1号资管计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 易方达基金的主体资质

经核查易方达基金提供的中国证监会于2025年6月19日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000073789）并经查询基金业协会网站²³公布的“公募基金管理人名录”，易方达基金为持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许

²³ 网址：<https://www.amac.org.cn/fwtd/wyc/jgcpyrcx/jgcx/gmjglrml/>。

可证》的公募基金管理公司，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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

(2) 瑞方 1 号资管计划的情况

根据易方达基金提供的《易方达基金瑞方 1 号单一资产管理计划资产管理合同》，瑞方 1 号资管计划的资产管理人为易方达基金；瑞方 1 号资管计划的投资范围包括“公开募集不动产投资信托基金（含战略配售、一级申购、基金扩募、二级市场交易、大宗交易等）”等。

根据易方达基金提供的《资产管理计划备案证明》，瑞方 1 号资管计划于 2026 年 4 月 1 日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编码为 SBUY23。

鉴上，易方达基金管理的瑞方 1 号资管计划为《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、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.22.3 小结

本所认为，易方达基金管理的瑞方 1 号资管计划符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.23 华能信托（代表华邮致远 1 号信托计划）

华能贵诚信托有限公司（简称“华能信托”）拟以其受托管理的“华能信托·华邮致远 1 号集合资金信托计划”（简称“华邮致远 1 号信托计划”）参与本次战略配售。

3.23.1 华能信托的基本情况

根据贵州省市场监督管理局于 2023 年 9 月 21 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91520000214413134U）以及国家企业信用

信息公示系统的公示信息，华能信托的基本情况如下：

名称	华能贵诚信托有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	贵州省贵阳市观山湖区长岭北路 55 号贵州金融城 1 期商务区 10 号楼 23.24 层
法定代表人	孙磊
注册资本	619,455.7406 万元人民币
成立日期	2002 年 9 月 29 日
营业期限	2002 年 9 月 29 日至无固定期限
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（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；特定目的信托受托机构；受托境外理财业务；以固有资产从事股权投资业务；股指期货交易（基础类）业务（非以投机为目的）；法律法规规定或中国银保监会批准的其他业务。）

经核查华能信托的《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，华能信托系合法存续的有限责任公司。

3.23.2 华能信托以其受托管的华邮致远 1 号信托计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 华能信托的主体资质

经查询国家金融监督管理总局网站，并经核查华能信托提供的国家金融监督管理总局贵州监管局于 2026 年 1 月 8 日核发

的《金融许可证》（机构编码：K0054H252010001，华能信托为经国家金融监督管理总局贵州监管局批准经营信托业务的信托公司，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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

(2) 华邮致远 1 号信托计划的情况

根据华能信托提供的《华能信托·华邮致远 1 号集合资金信托计划信托合同》，华邮致远 1 号信托计划的受托人为华能信托；华邮致远 1 号信托计划的主要投资范围包括“公开募集不动产投信托基金（即公募 REITs，含基础设施公募 REITs、商业不动产公募 REITs 等）”等。

根据华能信托提供的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》，华邮致远 1 号信托计划已于 2026 年 2 月 11 日完成了初始登记，信托登记系统产品编码为 ZXD202601050000007381。

鉴上，华能信托受托管理的华邮致远 1 号信托计划为《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、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.23.3 小结

本所认为，华能信托受托管理的华邮致远 1 号信托计划符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.24 华能信托（代表北诚瑞驰 2 号信托计划）

华能信托拟以其受托管理的“华能信托·北诚瑞驰 2 号资金信托”（简称“北诚瑞驰 2 号信托计划”）参与本次战略配售。

3.24.1 华能信托的基本情况

华能信托的基本情况见本法律意见书第 3.23.1 条。

3.24.2 华能信托以其受托管理的北诚瑞驰 2 号信托计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 华能信托的主体资质

华能信托的基本情况见本法律意见书第 3.23.2 条。

(2) 北诚瑞驰 2 号信托计划的情况

根据华能信托提供的《华能信托·北诚瑞驰 2 号资金信托信托合同》，北诚瑞驰 2 号信托计划的受托人为华能信托；北诚瑞驰 2 号信托计划的主要投资范围包括“公开募集基础设施证券投资基金”等。

根据华能信托提供的《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》，北诚瑞驰 2 号信托计划已于 2024 年 9 月 3 日完成了初始登记形式审查，信托登记系统产品编码为 ZXD36H202405010040150。

鉴上，华能信托受托管理的北诚瑞驰 2 号信托计划为《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、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.24.3 小结

本所认为，华能信托受托管理的北诚瑞驰 2 号信托计划符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.25 国寿资管（代表鼎瑞 2498 保险资管产品）

中国人寿资产管理有限公司（简称“国寿资管”）拟以其管理的“国寿资产-鼎瑞 2498 资产管理产品”（简称“鼎瑞 2498 保险资管产品”）参与本次战略配售。

3.25.1 国寿资管的基本情况

根据北京市市监局于2024年12月6日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000710932101M）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，国寿资管的基本情况如下：

名称	中国人寿资产管理有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	北京市西城区金融大街17号中国人寿中心14至18层
法定代表人	于泳
注册资本	400,000万元人民币
成立日期	2003年11月23日
营业期限	2003年11月23日至无固定期限
经营范围	管理运用自有资金；受托或委托资产管理业务；与以上业务相关的咨询业务；国家法律法规允许的其他资产管理业务。（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）（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。）

经核查国寿资管的《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，国寿资管系合法存续的有限责任公司。

3.25.2 国寿资管以其管理的鼎瑞2498保险资管产品作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 国寿资管的主体资质

经查询中国保险行业协会网站²⁴公布的“中国保险行业协会会员单位名单”，经核查国寿资管提供的原中国银行保险监督管理委员会（简称“原银保监会”）于2021年9月16日核发的《保险许可证》（机构编码：000006），国寿资管为经原银保监会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。

(2) 鼎瑞2498保险资管产品的情况

²⁴ 网址：<http://www.iachina.cn/col/col19/index.html>。

根据国寿资管提供的《国寿资产-鼎瑞 2498 资产管理产品资产管理合同》等文件，鼎瑞 2498 保险资管产品的管理人为国寿资管；鼎瑞 2498 保险资管产品的投资范围包括“国内依法在上海证券交易所、深圳证券交易所发行或上市的公募 REITs（公开募集基础设施证券投资基金以及后续符合监管要求的其他不动产投资基金品种）”。根据国寿资管提供的中保保险资产登记交易系统截图，鼎瑞 2498 保险资管产品已于 2025 年 2 月 5 日在中保保险资产登记交易系统完成发行前登记，产品登记编码为 ZH2025020042。

鉴上，国寿资管管理的鼎瑞 2498 保险资管产品为《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、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.25.3 小结

本所认为，国寿资管管理的鼎瑞 2498 保险资管产品符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.26 人保财险

3.26.1 人保财险的基本情况

根据北京市市监局于 2023 年 1 月 13 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91100000710931483R）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中国人民财产保险股份有限公司（简称“人保财险”）的基本情况如下：

名称	中国人民财产保险股份有限公司
类型	股份有限公司（上市）
住所	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼
法定代表人	于泽
注册资本	2,224,276.5303 万元人民币

成立日期	2003年7月7日
营业期限	2003年7月7日至无固定期限
经营范围	财产损失保险、责任保险、信用保险、意外伤害保险、短期健康保险、保证保险等人民币或外币保险业务；与上述业务相关的再保险业务；各类财产保险、意外伤害保险、短期健康保险及其再保险的服务与咨询业务；代理保险机构办理有关业务；国家法律法规允许的投资和资金运用业务；国家法律法规规定的或国家保险监管机构批准的其他业务。（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。）

经核查人保财险的《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，人保财险系有效存续的股份有限公司。

3.26.2 人保财险作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询中国保险行业协会网站²⁵公布的“中国保险行业协会会员单位名单”，并经核查人保财险提供的原银保监会于2021年12月28日核发的《保险许可证》（机构编码：000002），人保财险为经原银保监会许可开展保险业务的保险公司，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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.26.3 小结

本所认为，人保财险符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

²⁵ 网址：<http://www.iachina.cn/col/col19/index.html>。

3.27 人保寿险

3.27.1 人保寿险的基本情况

根据北京市市监局于2020年5月8日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100007109337022）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中国人民人寿保险股份有限公司（简称“人保寿险”）的基本情况如下：

名称	中国人民人寿保险股份有限公司
类型	其他股份有限公司（非上市）
住所	北京市朝阳区朝阳门北大街18号中国人保寿险大厦27层2711室
法定代表人	肖建友
注册资本	2,576,110.4669万元人民币
成立日期	2005年11月10日
营业期限	2005年11月10日至无固定期限
经营范围	在北京市行政辖区内及已设立分公司的省、自治区、直辖市内经营下列业务（法定保险业务除外）：（一）人寿保险、健康保险和意外伤害保险等保险业务；（二）上述业务的再保险业务；（三）在中国保险监督管理委员会批准的范围内，代理中国人民财产保险股份有限公司和中国人民健康保险股份有限公司的保险业务。（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。）

经核查人保寿险的《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，人保寿险系有效存续的股份有限公司。

3.27.2 人保寿险作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询中国保险行业协会网站²⁶公布的“中国保险行业协会会员单位名单”，并经核查人保寿险提供的原银保监会于2021年10月13日核发的《保险许可证》（机构编码：000100），人保寿险为经原银保监会许可开展保险业务的保险公司，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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.27.3 小结

本所认为，人保寿险符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.28 人保健康

3.28.1 人保健康的基本情况

根据北京市市场监管局于2025年7月28日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000710933307T）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中国人民健康保险股份有限公司（简称“人保健康”）的基本情况如下：

名称	中国人民健康保险股份有限公司
类型	股份有限公司（外商投资、未上市）
住所	北京市西城区丰汇园11号丰汇时代大厦南翼7-10层、东翼17-18层
法定代表人	邵利铎
注册资本	856,841.4737万元人民币
成立日期	2005年3月31日
营业期限	2005年3月31日至无固定期限
经营范围	与国家医疗保障政策配套、受政府委托的健康保险业务；各种人民币和外币的健康保险业务、意外伤害保险业务；与健康保险有关的咨询服务业务及代理业务；与健康保险有

²⁶ 网址：<http://www.iachina.cn/col/col19/index.html>。

	<p>关的再保险业务；国家法律、法规允许的资金运用业务；中国保监会批准的其他业务。</p> <p>（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。）</p>
--	---

经核查人保健康的《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，人保健康系有效存续的股份有限公司。

3.28.2 人保健康作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询中国保险行业协会网站²⁷公布的“中国保险行业协会会员单位名单”，并经核查人保健康提供的国家金融监督管理总局于2025年6月24日核发的《保险许可证》（机构编码：000085），人保健康为经国家金融监督管理总局许可开展保险业务的保险公司，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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.28.3 小结

本所认为，人保健康符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.29 中北德裕基金（管理人：中咨基金）

嘉兴中北德裕投资合伙企业（有限合伙）（简称“中北德裕基金”）参与本次战略配售，管理人为中咨（北京）私募基金管理有限公司（简称“中咨基金”）。

3.29.1 中北德裕基金

根据嘉兴市南湖区行政审批局于2025年7月1日核发的《营业执

²⁷ 网址：<http://www.iachina.cn/col/col19/index.html>。

照》（统一社会信用代码：91330402MAC786P390）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中北德裕基金的基本情况如下：

名称	嘉兴中北德裕投资合伙企业（有限合伙）
商事主体类型	有限合伙企业
主要经营场所	浙江省嘉兴市南湖区东栅街道南江路1856号基金小镇1号楼189室-98（自主申报）
执行事务合伙人	中咨（北京）私募基金管理有限公司
出资额	15,000万元人民币
成立日期	2023年1月11日
营业期限	2023年1月11日至2033年1月10日
经营范围	一般项目：股权投资；实业投资。（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）。

经核查中北德裕基金的《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，中北德裕基金系有效存续的合伙企业。

3.29.2 中北德裕基金作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 中咨基金的主体资质

根据北京市房山区市场监督管理局于2026年3月26日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110111MABMAYKW37）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中咨基金的基本情况如下：

名称	中咨（北京）私募基金管理有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	北京市房山区北京基金小镇大厦F座480
法定代表人	张俊峰
注册资本	2,000万元人民币
成立日期	2022年4月24日
营业期限	2022年4月24日至无固定期限
经营范围	一般项目：私募股权投资基金管理、创

	业投资基金管理服务（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）。（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）（“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”；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。）
--	---

经核查中咨基金的《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，中咨基金系有效存续的有限责任公司。

根据中咨基金提供的《私募基金管理人公示信息》，经查询基金业协会信息公示系统²⁸，中咨基金已于2022年7月11日完成私募基金管理人登记，登记编号为P1073688。

(2) 中北德裕基金的情况

根据中咨基金提供的《嘉兴中北德裕投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》等文件，中北德裕基金的普通合伙人/基金管理人为中咨基金；中北德裕基金的投资范围包括“以战略配售方式参与公开募集基础设施证券投资基金（即公募REITs）首发与扩募时的战略配售份额”。

根据中咨基金提供的《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²⁹，中北德裕基金已于2023年4月14日在中国基金业协会完成私募投资基金备案，备案编码为SZS321。

鉴上，中北德裕基金属于《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、《上交所REITs发

²⁸ 网址：<https://www.amac.org.cn/>。

²⁹ 网址：<https://www.amac.org.cn/>。

售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.29.3 小结

本所认为，中北德裕基金符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.30 国泰海通

3.30.1 国泰海通的基本情况

根据上海市市场监管局于2025年9月10日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9131000063159284XQ）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，国泰海通证券股份有限公司（简称“国泰海通”）的基本情况如下：

名称	国泰海通证券股份有限公司
类型	其他股份有限公司（上市）
住所	中国（上海）自由贸易试验区商城路618号
法定代表人	朱健
注册资本	1,762,892.5829 万元
成立日期	1999年8月18日
营业期限	1999年8月18日至无固定期限
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）

经核查国泰海通的《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，国泰海通系有效存续的股份有限公司。

3.30.2 国泰海通作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询中国证券业协会网站³⁰公布的“证券公司基本信息公示”，并经核查国泰海通证券提供的中国证监会于2025年10月31日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000079711），国泰海通为经中国证监会许可经营证券业务的证券公司，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《基础设施基金指引》第十八条和《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.30.3 小结

本所认为，国泰海通符合《基础设施基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.31 华泰证券

3.31.1 华泰证券的基本情况

根据江苏省市场监督管理局于2026年1月29日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320000704041011J）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，华泰证券的基本情况如下：

名称	华泰证券股份有限公司
类型	股份有限公司（上市）
住所	南京市江东中路228号
法定代表人	王会清
注册资本	902,686.3786万元人民币
成立日期	1991年4月9日
营业期限	1991年4月9日至无固定期限
经营范围	许可项目：证券业务；证券投资咨询；公募证券投资基金销售；证券投资基金托管（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经

³⁰ 网址：<https://www.sac.net.cn/>。

	营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：证券公司为期货公司提供中间介绍业务（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）
--	---

经核查华泰证券的《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，华泰证券系有效存续的股份有限公司。

3.31.2 华泰证券作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询中国证券业协会网站³¹公布的“证券公司基本信息公示”，并经核查华泰证券提供的中国证监会于2026年2月28日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000079797），华泰证券为经中国证监会许可经营证券业务的证券公司，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、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.31.3 小结

本所认为，华泰证券符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.32 东吴人寿

3.32.1 东吴人寿的基本情况

根据苏州市行政审批局于2024年2月21日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913205005969162894）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，东吴人寿保险股份有限公司（简称“东吴人寿”）的基本情况如下：

名称	东吴人寿保险股份有限公司
类型	股份有限公司（非上市）
住所	江苏省苏州高新区狮山路28号高新广场31-

³¹ 网址：<https://www.sac.net.cn/>。

	34楼
法定代表人	赵琨
注册资本	600,000 万元人民币
成立日期	2012年5月23日
营业期限	2012年5月23日至无固定期限
经营范围	人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。（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）

经核查东吴人寿的《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，东吴人寿系有效存续的股份有限公司。

3.32.2 东吴人寿作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询中国保险行业协会网站³²公布的“中国保险行业协会会员单位名单”，并经核查东吴人寿提供的国家金融监督管理总局江苏监管局于2025年10月23日核发的《保险许可证》（机构编码：000164），东吴人寿为国家金融监督管理总局江苏监管局许可开展保险业务的保险公司，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发行业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.32.3 小结

本所认为，东吴人寿符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发行业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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。

3.33 广州林发基金（管理人：城发广瑞有限合伙）

广州林发股权投资管理企业（有限合伙）（简称“广州林发基金”）参与

³² 网址：<http://www.iachina.cn/col/col19/index.html>。

本次战略配售，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“城发广瑞有限合伙”）。

3.33.1 广州林发基金

根据广州市天河区行政审批局（简称“天河区审批局”）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）
商事主体类型	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）[曾用名：广州国寿城发股权投资管理企业（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合伙企业。

3.33.2 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) 城发广瑞有限合伙的主体资质

根据天河区审批局于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，城发广瑞有限合伙的基本情况如下：

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）[曾用名：广州国寿
-----------	-------------------------------------

	城发股权投资管理企业（有限合伙）]
商事主体类型	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、创业投资基金管理服务（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）

经核查城发广瑞有限合伙的《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，城发广瑞有限合伙系有效存续的有限合伙企业。

根据城发广瑞有限合伙提供的《私募基金管理人公示信息》，经查询基金业协会信息公示系统³³，城发广瑞有限合伙已于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，广州林发基金的普通合伙人/基金管理人为广州国寿城发股权投资管理企业（有限合伙）（系城发广瑞有限合伙曾用名）；广州林发基金的投资方向包括“国内优质公募REITs战配项目”等。

根据城发广瑞有限合伙提供的《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³⁴，广州林发基金已于2019年12月26日在中国基金业协会完成私募投资基金备案，备案编码为SJM389。

³³ 网址：<https://www.amac.org.cn/>。

³⁴ 网址：<https://www.amac.org.cn/>。

鉴上，广州林发基金属于《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、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.33.3 小结

本所认为，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、第二十七条规定以及《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。

3.34 安联资管（代表知瑞3号保险资管产品）

安联保险资产管理有限公司（简称“安联资管”）拟以其管理的“安联知瑞3号资产管理产品”（简称“知瑞3号保险资管产品”）参与本次战略配售。

3.34.1 安联资管的基本情况

根据北京市顺义区市场监督管理局于2022年12月27日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110113MA020C431A）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，安联资管的基本情况如下：

名称	安联保险资产管理有限公司
类型	有限责任公司（外商投资企业法人独资）
住所	北京市顺义区中关村科技园区顺义园机场东路8号
法定代表人	甄庆哲
注册资本	50,000 万元人民币
成立日期	2021 年 2 月 7 日
营业期限	2021 年 2 月 7 日至无固定期限
经营范围	受托管理委托人委托的人民币、外币资金；管理运用自有人民币、外币资金；开展保险资产管理产品业务；与资产管理相关的咨询业务；中国银保监会批准的其他业务；国务院其他部

	<p>门批准的业务。（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。）（2021年2月7日核准筹建登记；2021年7月27日取得《中国银保监会关于安联保险资产管理有限公司开业的批复》（银保监复【2021】608号））</p>
--	---

经核查安联资管的《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，安联资管系合法存续的有限责任公司。

3.34.2 安联资管以其管理的知瑞3号保险资管产品作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(3) 安联资管的主体资质

经查询中国保险行业协会网站³⁵公布的“中国保险行业协会会员单位名单”，经核查安联资管提供的原银保监会于2021年8月2日核发的《保险许可证》（机构编码：000252），安联资管为经原银保监会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。

(4) 知瑞3号保险资管产品的情况

根据安联资管提供的《安联知瑞3号资产管理产品资产管理合同》等文件，知瑞3号保险资管产品的管理人为安联资管；知瑞3号保险资管产品的投资范围包括“公开募集基础设施证券投资基金”。根据安联资管提供的中保保险资产登记交易系统截图，知瑞3号保险资管产品已于2025年7月21日在中保保险资产登记交易系统完成发行前登记，产品登记编码为ZH2025070430。

鉴上，安联资管管理的知瑞3号保险资管产品为《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、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.34.3 小结

³⁵ 网址：<http://www.iachina.cn/col/col19/index.html>。

本所认为，安联资管管理的知瑞3号保险资管产品符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定以及《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、战略配售协议

经核查基金管理人提供的其与战略投资者签署的合计【34】份战略配售协议，该等协议的内容不存在违反《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规强制性规定的情形，协议内容合法、有效。

五、本次战略配售的份额数量

根据基金管理人提供的《招募说明书》《基金合同》《询价公告》等相关文件，原始权益人及其同一控制下的关联方将作为本基金战略投资者合计认购本次发售的基金份额0.75068亿份，拟参与认购的战略配售份额占本次发售份额数量的37.534%；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将作为本基金其他战略投资者合计认购本次发售的基金份额0.64932亿份，拟参与认购的战略配售份额占本次发售份额数量的32.466%。

经核查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，本所认为，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³⁶的规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》的约定。

六、战略配售获配份额的持有期限

根据基金管理人提供的《招募说明书》《基金合同》《询价公告》等相关文件，（1）原始权益人中核汇能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；原始权益人同一控制下的关联方中核资本获得的战略配售基金份额持有期限自上市之日起不少于36个月；（2）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持有期限自上市之日起均不少于12个月。

³⁶ 《上交所REITs业务办法》第二十一条规定：“[...]不动产项目原始权益人或者其同一控制下的关联方参与不动产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总量的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。不动产项目控股股东、实际控制人或者其同一控制下的关联方，原则上还应当单独适用本条第二款的规定。”

鉴上，本所认为，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。

七、结论

综上所述，本所认为，截至本法律意见书出具之日，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；战略配售协议不存在违反《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规强制性规定的情形，协议内容合法、有效。

本法律意见书正文一式伍份，无副本。

（以下无正文，下接签署页）

(此页无正文，为《北京市汉坤律师事务所关于中航中核汇能新能源封闭式基础设施证券投资基金战略投资者专项核查法律意见书》的签署页)



负责人:

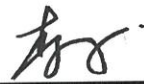


李卓蔚

经办律师:



方榕



李 小

2026年 5月 13日