

# 中金基金管理有限公司、中国国际金融股份有限公司

## 关于中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金

### 战略投资者之专项核查报告

中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金（以下简称“本基金”）由中金基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”）依照有关法律法规及约定发起，并经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）准予注册。

本基金通过向战略投资者定向配售、向符合条件的网下投资者询价发售及向公众投资者定价发售相结合的方式进行。中国国际金融股份有限公司（以下简称“财务顾问”）为本次发售的财务顾问。

基金管理人、财务顾问就拟参与本次战略配售的投资者（以下简称“战略投资者”）的选取标准、配售资格，以及是否存在《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）》第三十条及第三十一条的禁止性情形进行核查并出具本核查报告。

为出具本核查报告，战略投资者已承诺：其已就本次战略配售的核查事项向基金管理人、财务顾问及其聘请的法律顾问进行了充分的披露并提供了相应证明材料，并保证所披露信息不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏，确保所提供材料的真实性、准确性和完整性。基金管理人、财务顾问已根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（2023修订）（以下简称“《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）》（以下简称“《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）》（以下简称“《发售指引》”）、《证券期货投资者适当性管理办法》（2022修正）、中国证券业协会《公开募集不动产投资信托基金网下投资者管理规则》等相关法律法规、规章、规范性文件的有关规定对战略投资者相关事项进行了核查，并聘请北京市海问律师事务所对战略投资者配售相关事项进行核查。

基于战略投资者提供的相关资料，并根据北京市海问律师事务所出具的核查意

见，以及基金管理人、财务顾问进行的相关核查结果，特就本次战略配售事宜的核查报告说明如下。

## 一、本次发售的战略配售方案

本基金本次发售的战略配售相关方案如下：

### （一）参与对象

根据《基金指引》、《业务办法》、《发售指引》及《中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金基金合同》（以下简称“《基金合同》”）、《中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金招募说明书》（以下简称“《招募说明书》”）及《中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金基金份额询价公告》（以下简称“《询价公告》”）：

根据《发售指引》第二十六条的规定，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。参与本次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，包括但不限于：证券公司、基金管理公司、保险公司以及前述机构资产管理子公司、商业银行、政策性银行、理财公司、期货公司、信托公司、财务公司、合格境外投资者、符合一定条件的私募基金管理人以及其他中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）认可的专业机构投资者。

本基金按照如下标准选择战略投资者：（1）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；（2）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；（3）主要投资策略包括投资长周期、高分红类资产的证券投资基金或者其他资管产品；（4）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；（5）原始权益人及其相关子公司；（6）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；（7）其他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的专业机构投资者。

本次发售中，战略配售投资者的选择在遵守相关法律法规的基础上，综合考虑投

投资者资质、市场情况等确定。根据基金管理人事先与各战略投资者分别签署的《中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金战略投资者配售协议》（以下简称“战略配售协议”），参与本次发售战略配售的投资者的名称、类别、承诺认购份额及限售期安排如下。

序号	战略投资者全称	战略投资者简称	投资者类别	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例	限售期
1	杉杉商业集团有限公司	杉杉商业	原始权益人	49.0000%	60个月/36个月
2	厦门源峰基础设施股权投资基金合伙企业（有限合伙）	源峰基金	其他专业机构投资者	4.9325%	24个月/12个月
3	元康瑞景3号基础设施策略私募证券投资基金	元康瑞景3号	其他专业机构投资者	1.6320%	24个月/12个月
4	天津弘毅基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）	天津弘毅	其他专业机构投资者	1.2240%	24个月/12个月
5	中信建投证券股份有限公司	中信建投	其他专业机构投资者	0.8160%	24个月/12个月
6	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通	其他专业机构投资者	0.8160%	24个月/12个月
7	国信证券股份有限公司	国信证券	其他专业机构投资者	0.8160%	24个月/12个月
8	申万宏源证券有限公司	申万宏源	其他专业机构投资者	0.8160%	24个月/12个月
9	中信证券股份有限公司	中信证券	其他专业机构投资者	0.8160%	24个月/12个月
10	中国国际金融股份有限公司	中金公司	其他专业机构投资者	0.8160%	24个月/12个月
11	中国中金财富证券有限公司	中金财富证券	其他专业机构投资者	0.8160%	24个月/12个月
12	广发证券股份有限公司	广发证券	其他专业机构投资者	0.8160%	24个月/12个月
13	长安信托·深创投红土资管REITs多策略2号	长安信托·深创投红土资管	其他专业机构投资者	0.5950%	24个月/12个月

	集合资金信托计划	REITs 多策略 2 号			个月
14	广州合凡伍号股权投资合伙企业（有限合伙）	合凡伍号	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月
15	广州城发合凡股权投资合伙企业（有限合伙）	城发合凡	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月
16	中平赣晟（广东）股权投资合伙企业（有限合伙）	中平赣晟	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月
17	佛山市信保裕耀基础设施股权投资合伙企业（有限合伙）	信保裕耀	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月
18	招商财富-启航 6 号单一资产管理计划	招商财富-启航 6 号	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月
19	招商财富-启航 8 号单一资产管理计划	招商财富-启航 8 号	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月
20	西藏信托-晟元 6 号集合资金信托计划	西藏信托-晟元 6 号	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月
21	建信信托有限责任公司	建信信托	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月
22	建信资本诚鑫配置 2 号集合资产管理计划	建信资本诚鑫配置 2 号	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月
23	江苏信托·基础设施 6 号集合资金信托计划	江苏信托·基础设施 6 号	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月
24	中粮信托-腾飞 3 号集合资金信托计划	中粮信托-腾飞 3 号	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月
25	信澳中银元启 6 号集合资产管理计划	信澳中银元启 6 号	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月
26	华夏基金瑞思 1 号单一资产管理计划	瑞思 1 号	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月
27	易方达基金瑞方 1 号单一资产管理计划	瑞方 1 号	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月
28	招商基金长盈基础资产 1 号 FOF 单一资产管理计划	长盈基础资产 1 号 FOF	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月
29	国金证券股份有限公司	国金证券	其他专业机构投资者	0.4080%	24 个月/12 个月

30	宏源汇智投资有限公司	宏源汇智	其他专业机构投资者	0.4080%	24个月/12个月
31	上信睿启1号集合资金信托计划	上信睿启1号	其他专业机构投资者	0.4080%	24个月/12个月
32	青岛国信海天中心建设有限公司	国信海天	其他专业机构投资者	0.4080%	24个月/12个月
33	广州越秀产业投资有限公司	越秀投资	其他专业机构投资者	0.4080%	24个月/12个月
34	圆信基石（厦门）基础设施不动产股权投资基金合伙企业（有限合伙）	圆信基石基金	其他专业机构投资者	0.4080%	24个月/12个月
35	中兵资产赤兔1号私募证券投资基金	赤兔1号	其他专业机构投资者	0.4080%	24个月/12个月
36	诺德基金子牛21号单一资产管理计划	子牛21号	其他专业机构投资者	0.4080%	24个月/12个月
37	云南信托-兴睿2号集合资金信托计划	云南信托-兴睿2号	其他专业机构投资者	0.4080%	24个月/12个月
38	华泰证券股份有限公司	华泰证券	其他专业机构投资者	0.4080%	24个月/12个月
39	平安证券股份有限公司	平安证券	其他专业机构投资者	0.4080%	24个月/12个月
40	源峰裕利2号私募证券投资基金	裕利2号	其他专业机构投资者	0.2595%	24个月/12个月
41	西藏信托-晟元3号集合资金信托计划	西藏信托-晟元3号	其他专业机构投资者	0.2210%	24个月/12个月

注1：上表中的限售期为自基金份额上市之日起算。其中原始权益人杉杉商业集团有限公司获配份额中，基金份额发售总份额的20%（含本数）持有期自不动产基金份额上市之日起不少于60个月，超过20%部分持有期自不动产基金份额上市之日起不少于36个月；其他专业机构投资者获得配售的不动产基金份额中，50%获配份额持有期自不动产基金上市之日起不少于12个月，剩余50%获配份额持有期自不动产基金上市之日起不少于24个月。

注2：上表中承诺认购份额为战略投资者与本基金管理人签署的配售协议中约定的承诺认购份额，战略投资者应当缴纳的认购款项总额将按照基金管理人公告的认购价格计算（认购款项不包含相关税费，该等税费（如有）由战略投资者另行缴纳）。

## （二）配售数量

中国证监会准予本基金募集的基金份额总额为 2,000,000,000 份。本基金初始战略配售发售份额为 1,500,000,000 份，为本次基金份额发售总量的 75.00%。

本基金原始权益人杉杉商业承诺认购基金发售份额 980,000,000 份，占基金份额发售总量的 49.00%，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% 的部分持有期自上市之日起不少于 36 个月。除原始权益人外，其他战略投资者承诺认购基金发售份额 520,000,000 份，占基金份额发售总量的 26.00%。

最终战略配售发售份额与初始战略配售发售份额的差额（如有）将根据回拨机制规定的原则进行回拨。基金管理人将在本基金基金合同生效公告中披露最终获配的战略投资者名称、基金份额数量以及限售期安排等。

综上，参与本次发售的战略投资者选取标准、认购份额及限售期安排，符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条、第二十七条的规定，符合《基金合同》、《招募说明书》及《询价公告》的相关约定。

## 二、参与本次发售的战略配售对象

### （一）杉杉商业

#### 1、基本情况

根据杉杉商业现行有效的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，杉杉商业为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

公司名称	杉杉商业集团有限公司
公司类型	有限责任公司（港澳台法人独资）
统一社会信用代码	91330212MA28315J4Q
法定代表人	陈江挺
注册资本	叁拾亿人民币元
成立日期	2016 年 11 月 28 日
注册地址	浙江省宁波市鄞州区首南街道日丽中路 777 号 2601 室
经营范围	一般项目：商业综合体管理服务；酒店管理；物业管理；企业管理；工程管理服务；企业形象策划；市场营销策划；会议及展览服务；软件开发；服装服饰批发；服装服饰零售；鞋帽批发；鞋

	帽零售；化妆品批发；化妆品零售；针纺织品销售；箱包销售；金银制品销售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；日用百货销售；皮革制品销售；家具销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；通讯设备销售；家用电器销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；文具用品批发；文具用品零售；音响设备销售；玩具销售；灯具销售；钟表销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；办公用品销售；体育用品及器材销售；体育用品及器材批发；厨具卫具及日用杂品批发；日用品销售；建筑陶瓷制品销售；橡胶制品销售；日用玻璃制品销售；日用木制品销售；电气设备销售；包装材料及制品销售；照相机及器材销售（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）。
--	--

## 2、战略配售资格

根据《招募说明书》、《基金合同》，杉杉商业为本基金的原始权益人，具有参与本次发售战略配售的资格，符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。根据杉杉商业出具的承诺函，杉杉商业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。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及杉杉商业出具的承诺函，杉杉商业参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （二）源峰基金

### 1、基本情况

根据北京磐茂投资管理有限公司（以下简称“北京磐茂”）提供的厦门源峰基础设施股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“源峰基金”）私募基金备案证明及中国证券投资基金业协会（“基金业协会”）网站的公示信息，源峰基金的基本信息如下：

<b>基金名称</b>	厦门源峰基础设施股权投资基金合伙企业（有限合伙）
<b>备案编码</b>	SABY75
<b>管理人名称</b>	北京磐茂投资管理有限公司

托管人名称	招商银行股份有限公司
备案日期	2023年12月29日

截至本核查报告出具日，北京磐茂系在基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，根据国家企业信用信息公示系统公示信息，北京磐茂的基本情况如下：

企业名称	北京磐茂投资管理有限公司
统一社会信用代码	91110116MA01A6XW0R
管理人登记编号	P1067897
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人	田宇
注册资本	10,000 万元人民币
成立日期	2018年1月31日
注册地址	北京市怀柔区开放路113号南三层306室
经营范围	投资管理。（“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”；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。）

## 2、战略配售资格

北京磐茂现系基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，其管理的源峰基金系经依法备案的私募基金。源峰基金属于《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。根据源峰基金出具的承诺函，源峰基金具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

源峰基金符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及源峰基金出具的承诺函，源峰基金参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

### （三）元康瑞景 3 号

#### 1、基本情况

根据元康瑞景 3 号基础设施策略私募证券投资基金(以下简称“元康瑞景 3 号”)持有的私募基金备案证明及基金业协会网站的公示信息,元康瑞景 3 号的基本信息如下:

<b>基金名称</b>	元康瑞景 3 号基础设施策略私募证券投资基金
<b>备案编码</b>	SBTU61
<b>管理人名称</b>	芜湖元康私募基金管理有限公司(曾用名为芜湖元康投资管理有限公司)
<b>托管人名称</b>	中信证券股份有限公司
<b>备案日期</b>	2026 年 3 月 26 日

截至本核查报告出具日,芜湖元康私募基金管理有限公司(曾用名:芜湖元康投资管理有限公司,以下简称“元康基金”)系在基金业协会登记的私募证券投资基金管理人,根据国家企业信用信息公示系统公示信息,元康基金的基本情况如下:

<b>企业名称</b>	芜湖元康私募基金管理有限公司
<b>统一社会信用代码</b>	91340200MA2QQ0XC47
<b>管理人登记编号</b>	P1067593
<b>企业类型</b>	其他有限责任公司
<b>法定代表人</b>	贾翔宇
<b>注册资本</b>	壹仟万元整
<b>成立日期</b>	2017 年 11 月 6 日
<b>注册地址</b>	安徽省芜湖市镜湖区荆峰路 60-2 号
<b>经营范围</b>	一般项目:私募证券投资基金管理服务(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)(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

#### 2、战略配售资格

元康基金现系基金业协会登记的私募证券投资基金管理人,其管理的元康瑞景 3 号系经依法备案的私募基金。元康瑞景 3 号属于《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。根据元康基金(代元康瑞景 3 号)出具的承诺函,元

康瑞景 3 号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。

元康瑞景 3 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

### 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及元康基金（代元康瑞景 3 号）出具的承诺函，元康瑞景 3 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （四）天津弘毅

### 1、基本情况

根据弘毅私募基金管理（天津）合伙企业（有限合伙）（以下简称“弘毅基金”）提供的天津弘毅基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“天津弘毅”）私募基金备案证明及基金业协会网站的公示信息，天津弘毅的基本信息如下：

基金名称	天津弘毅基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）
备案编码	SASN22
管理人名称	弘毅私募基金管理（天津）合伙企业（有限合伙）
托管人名称	招商银行股份有限公司
备案日期	2024 年 12 月 31 日

截至本核查报告出具日，弘毅基金系在基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，根据国家企业信用信息公示系统公示信息，弘毅基金的基本情况如下：

企业名称	弘毅私募基金管理（天津）合伙企业（有限合伙）
管理人登记编号	P1000283
企业类型	有限合伙企业
执行事务合伙人	弘毅企业控股（深圳）有限公司
委派代表	曹永刚

<b>出资额</b>	壹亿伍仟壹佰万元人民币
<b>成立日期</b>	2008年4月14日
<b>主要经营场所</b>	天津经济技术开发区黄海路8号海盈公寓1209室
<b>经营范围</b>	许可项目：投资管理。（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，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：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）

## 2、战略配售资格

弘毅基金现系基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，其管理的天津弘毅系经依法备案的私募基金。天津弘毅属于《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。根据天津弘毅出具的承诺函，天津弘毅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。

天津弘毅符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及天津弘毅出具的承诺函，天津弘毅参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （五）中信建投

### 1、基本情况

根据中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，中信建投为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

<b>公司名称</b>	中信建投证券股份有限公司
<b>公司类型</b>	股份有限公司（上市、国有控股）
<b>统一社会信用代码</b>	91110000781703453H
<b>法定代表人</b>	刘成
<b>注册资本</b>	775,669.4797 万元

<b>成立日期</b>	2005年11月2日
<b>注册地址</b>	北京市朝阳区安立路66号4号楼
<b>经营范围</b>	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。）

## 2、战略配售资格

中信建投现持有中国证监会于2025年6月6日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为000000073803），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《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。根据中信建投出具的承诺函，中信建投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。

中信建投符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及中信建投出具的承诺函，中信建投参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （六）国泰海通

### 1、基本情况

根据国泰海通证券股份有限公司（以下简称“国泰海通”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，国泰海通为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

<b>公司名称</b>	国泰海通证券股份有限公司
<b>公司类型</b>	其他股份有限公司（上市）
<b>统一社会信用代码</b>	9131000063159284XQ

法定代表人	朱健
注册资本	人民币 1,762,970.869600 万元
成立日期	1999 年 8 月 18 日
注册地址	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

国泰海通现持有中国证监会于 2025 年 10 月 31 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000079711），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《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。根据国泰海通出具的承诺函，国泰海通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。

国泰海通符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及国泰海通出具的承诺函，国泰海通参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （七）国信证券

### 1、基本情况

根据国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，国信证券为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

公司名称	国信证券股份有限公司
公司类型	上市股份有限公司

统一社会信用代码	914403001922784445
法定代表人	张纳沙
注册资本	961,242.9377 万元人民币
成立日期	1994 年 6 月 30 日
注册地址	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层
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；融资融券；证券投资基金代销；金融产品代销；为期货公司提供中间介绍业务；证券投资基金托管业务；股票期权做市；上市证券做市交易。

## 2、战略配售资格

国信证券现持有中国证监会于 2025 年 1 月 26 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000073719），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《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。根据国信证券出具的承诺函，国信证券具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

国信证券符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及国信证券出具的承诺函，国信证券参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （八）申万宏源

### 1、基本情况

根据申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，申万宏源为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

公司名称	申万宏源证券有限公司
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码	913100003244445565
法定代表人	张剑
注册资本	人民币 5,350,000.0000 万元
成立日期	2015 年 1 月 16 日
注册地址	上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层
经营范围	许可项目：证券业务；证券投资咨询；证券投资基金销售服务；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）

## 2、战略配售资格

申万宏源现持有中国证监会于 2024 年 4 月 19 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000059708），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《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。根据申万宏源出具的承诺函，申万宏源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。

申万宏源符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及申万宏源出具的承诺函，申万宏源参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （九）中信证券

### 1、基本情况

根据中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，中信证券为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

公司名称	中信证券股份有限公司
公司类型	上市股份有限公司
统一社会信用代码	914403001017814402
法定代表人	张佑君
注册资本	1,482,054.6829 万元
成立日期	1995 年 10 月 25 日
注册地址	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
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）。

## 2、战略配售资格

中信证券现持有中国证监会于 2023 年 10 月 30 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000059611），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《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。根据中信证券出具的承诺函，中信证券具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

中信证券符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及中信证券出具的承诺函，中信证券参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （十）中金公司

### 1、基本情况

根据中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，中金公司为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

公司名称	中国国际金融股份有限公司
公司类型	股份有限公司（中外合资、上市）
统一社会信用代码	91110000625909986U
法定代表人	陈亮
注册资本	人民币 482,725.6868 万元
成立日期	1995 年 7 月 31 日
注册地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
经营范围	许可项目：证券业务；外汇业务；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；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。）

## 2、战略配售资格

中金公司现持有中国证监会于 2024 年 2 月 6 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000059670），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《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。根据中金公司出具的承诺函，中金公司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。

中金公司符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及中金公司出具的承诺函，中金公司参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （十一）中金财富证券

### 1、基本情况

根据中国中金财富证券有限公司（以下简称“中金财富证券”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，中金财富证券为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

<b>公司名称</b>	中国中金财富证券有限公司
<b>公司类型</b>	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
<b>统一社会信用代码</b>	91440300779891627F
<b>法定代表人</b>	王建力
<b>注册资本</b>	800,000 万人民币
<b>成立日期</b>	2005 年 9 月 28 日
<b>注册地址</b>	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
<b>经营范围</b>	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

中金财富证券现持有中国证监会于 2025 年 10 月 22 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000073899），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《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。根据中金财富证券出具的承诺函，中金财富证券具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

中金财富证券符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及中金财富证券出具的承诺函，中金财富证券参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （十二）广发证券

### 1、基本情况

根据广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，广发证券为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

<b>公司名称</b>	广发证券股份有限公司
<b>公司类型</b>	股份有限公司（上市、自然人投资或控股）
<b>统一社会信用代码</b>	91440000126335439C
<b>法定代表人</b>	林传辉
<b>注册资本</b>	人民币柒拾捌亿贰仟肆佰捌拾肆万伍仟伍佰壹拾壹元
<b>成立日期</b>	1994年1月21日
<b>注册地址</b>	广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室
<b>经营范围</b>	许可项目：证券业务；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；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）。

### 2、战略配售资格

广发证券现持有中国证监会于2026年3月20日核发的流水号为000000081610的《经营证券期货业务许可证》，为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《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。根据广发证券出具的承诺函，广发证券具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

广发证券符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

### 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及广发证券出具的承诺函，广发证券参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

### （十三）长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号

#### 1、基本情况

根据长安国际信托股份有限公司（以下简称“长安信托”）提供的长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号集合资金信托计划（以下简称“长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号”）的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》（编号：C202605080027），以及中国信托登记有限责任公司网站，长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号的基本情况如下：

产品名称	长安信托·深创投红土资管REITs多策略2号集合资金信托计划
产品编码	ZXD202601040000009254。
受托人名称	长安国际信托股份有限公司
登记日期	2026年5月8日

根据长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号受托人长安信托的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，长安信托的基本情况如下：

公司名称	长安国际信托股份有限公司
公司类型	股份有限公司（非上市、国有控股）
统一社会信用代码	916101312206074534
法定代表人	杜岩岫
注册资本	伍拾叁亿贰仟肆佰零贰万捌仟伍佰伍拾壹元人民币
成立日期	1999 年 12 月 28 日
注册地址	西安市高新区科技路 33 号高新国际商务中心 23、24 层
经营范围	公司本外币业务范围如下：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

#### 2、战略配售资格

长安信托持有原中国银行保险监督管理委员会陕西监管局于 2021 年 7 月 7 日核

发的《金融许可证》（机构编码：K0067H261010001），为经有关金融监管部门批准设立的信托公司，其管理的长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号系经登记的信托产品。长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号属于《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。根据长安信托（代表长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号）出具的承诺函，长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号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。

长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

### 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及长安信托（代表长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号）出具的承诺函，长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （十四）合凡伍号

### 1、基本情况

根据合凡（广州）股权投资基金管理有限公司（以下简称“广州合凡”）提供的广州合凡伍号股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“合凡伍号”）私募基金备案证明及基金业协会网站的公示信息，合凡伍号的基本信息如下：

<b>基金名称</b>	广州合凡伍号股权投资合伙企业（有限合伙）
<b>备案编码</b>	SAYJ25
<b>管理人名称</b>	合凡（广州）股权投资基金管理有限公司
<b>托管人名称</b>	广发证券股份有限公司
<b>备案日期</b>	2025 年 5 月 15 日

截至本核查报告出具日，广州合凡系在基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，根据国家企业信用信息公示系统公示信息，广州合凡的基本情况如下：

企业名称	合凡（广州）股权投资基金管理有限公司
管理人登记编号	P1067865
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人	姜海
注册资本	壹亿元（人民币）
成立日期	2017年7月28日
注册地址	广州市番禺区南村镇万博二路79号2110房
经营范围	资本市场服务(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址： <a href="http://www.gsxt.gov.cn/">http://www.gsxt.gov.cn/</a> 。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、战略配售资格

广州合凡现系基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，其管理的合凡伍号系经依法备案的私募基金。合凡伍号属于《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。根据合凡伍号出具的承诺函，合凡伍号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。

合凡伍号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及合凡伍号出具的承诺函，合凡伍号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （十五）城发合凡

### 1、基本情况

根据广州市城发投资基金管理有限公司（以下简称“城发基金”）提供的广州城发合凡股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“城发合凡”）私募基金备案证明及基金业协会网站的公示信息，城发合凡的基本信息如下：

基金名称	广州城发合凡股权投资合伙企业（有限合伙）
------	----------------------

备案编码	SBNP10
管理人名称	广州市城发投资基金管理有限公司
托管人名称	平安银行股份有限公司
备案日期	2026年2月5日

截至本核查报告出具日，城发基金系在基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，根据国家企业信用信息公示系统公示信息，城发基金的基本情况如下：

企业名称	广州市城发投资基金管理有限公司
管理人登记编号	P1001234
企业类型	有限责任公司（国有控股）
法定代表人	黄纪元
注册资本	壹佰贰拾伍亿零贰佰万元（人民币）
成立日期	2014年3月19日
注册地址	广州市天河区珠江西路5号6001房A单元
经营范围	股权投资；基金管理服务资本市场服务

## 2、战略配售资格

城发基金现系基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，其管理的城发合凡系经依法备案的私募基金。城发合凡属于《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。根据城发合凡出具的承诺函，城发合凡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。

城发合凡符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及城发合凡出具的承诺函，城发合凡参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （十六）中平赣晟

### 1、基本情况

根据中平赣晟（广东）股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“中平赣晟”）持有的私募基金备案证明及基金业协会网站的公示信息，中平赣晟的基本信息如下：

<b>基金名称</b>	中平赣晟（广东）股权投资合伙企业（有限合伙）
<b>备案编码</b>	SAZW18
<b>管理人名称</b>	西藏中平信私募股权投资基金管理有限公司
<b>托管人名称</b>	中信银行股份有限公司
<b>备案日期</b>	2025年6月16日

截至本核查报告出具日，西藏中平信私募股权投资基金管理有限公司（以下简称“中平信公司”）系在基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，根据国家企业信用信息公示系统公示信息，中平信公司的基本情况如下：

<b>企业名称</b>	西藏中平信私募股权投资基金管理有限公司
<b>统一社会信用代码</b>	91540195MA6T1AL6XB
<b>管理人登记编号</b>	P1062265
<b>企业类型</b>	其他有限责任公司
<b>法定代表人</b>	吕展宇
<b>注册资本</b>	陆千万元整
<b>成立日期</b>	2016年5月11日
<b>注册地址</b>	西藏自治区拉萨市柳梧新区北京大道海亮二期祥云华府15栋1单元402室
<b>经营范围</b>	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，自主开展法律法规未禁止、限制的经营活

## 2、战略配售资格

中平信公司现系基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，其管理的中平赣晟系经依法备案的私募基金。中平赣晟属于《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。根据中平赣晟出具的承诺函，中平赣晟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。

中平赣晟符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金

合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

### 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及中平赣晟出具的承诺函，中平赣晟参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （十七）信保裕耀

### 1、基本情况

根据佛山市信保裕耀基础设施股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“信保裕耀”）持有的私募基金备案证明及基金业协会网站的公示信息，信保裕耀的基本信息如下：

基金名称	佛山市信保裕耀基础设施股权投资合伙企业（有限合伙）
备案编码	SXV185
管理人名称	深圳市前海中保产业私募股权投资基金管理有限公司
托管人名称	浙商银行股份有限公司
备案日期	2022年11月30日

截至本核查报告出具日，信保裕耀管理人深圳市前海中保产业私募股权投资基金管理有限公司（以下简称“前海中保”）系在基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，根据国家企业信用信息公示系统公示信息，前海中保的基本情况如下：

企业名称	深圳市前海中保产业私募股权投资基金管理有限公司
统一社会信用代码	91440300360019602X
管理人登记编号	P1031667
企业类型	有限责任公司
法定代表人	吕展宇
注册资本	壹亿元（人民币）
成立日期	2016年2月4日
注册地址	深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号基金小镇基金9米商业平台29-12

<b>经营范围</b>	一般经营项目：私募股权投资基金管理（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）（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；创业投资基金管理（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）（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）。（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）许可经营项目：无许可经营项目
-------------	--

## 2、战略配售资格

前海中保现系基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，其管理的信保裕耀系经依法备案的私募基金。信保裕耀属于《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。根据信保裕耀出具的承诺函，信保裕耀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。

信保裕耀符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及信保裕耀出具的承诺函，信保裕耀参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （十八）招商财富-启航 6 号

### 1、基本情况

根据招商财富-启航 6 号单一资产管理计划（以下简称“招商财富-启航 6 号”）持有的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》及基金业协会网站的公示信息，招商财富-启航 6 号的基本信息如下：

<b>基金名称</b>	招商财富-启航 6 号单一资产管理计划
<b>备案编码</b>	SABE44
<b>管理人名称</b>	招商财富资产管理有限公司
<b>备案日期</b>	2026 年 4 月 28 日

根据招商财富-启航 6 号的管理人招商财富资产管理有限公司（以下简称“招商

财富”）的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统公示信息，招商财富的基本情况如下：

企业名称	招商财富资产管理有限公司
统一社会信用代码	91440300062724274L
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	陈兆贤
注册资本	164000 万元人民币
成立日期	2013 年 2 月 21 日
注册地址	深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5033 号前海卓越金融中心 3 号楼 L26-01B、2602
经营范围	私募资产管理一般经营项目：无。许可经营项目：经营特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务

## 2、战略配售资格

招商财富现持有中国证监会于 2026 年 1 月 4 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000079754），为经有关金融监管部门批准设立的公募基金管理公司子公司，其管理的招商财富-启航 6 号系经依法备案的私募资产管理计划。招商财富-启航 6 号属于《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。根据招商财富（代表招商财富-启航 6 号）出具的承诺函，招商财富-启航 6 号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。

招商财富-启航 6 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》、第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及招商财富（代表招商财富-启航 6 号）出具的承诺函，招商财富-启航 6 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （十九）招商财富-启航 8 号

### 1、基本情况

根据招商财富-启航 8 号单一资产管理计划（以下简称“招商财富-启航 8 号”）持有的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》及基金业协会网站的公示信息，招商财富-启航 8 号的基本信息如下：

<b>基金名称</b>	招商财富-启航 8 号单一资产管理计划
<b>备案编码</b>	SABG78
<b>管理人名称</b>	招商财富资产管理有限公司
<b>备案日期</b>	2026 年 4 月 28 日

根据招商财富-启航 8 号的管理人招商财富资产管理有限公司（以下简称“招商财富”）的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统公示信息，招商财富的基本情况如下：

<b>企业名称</b>	招商财富资产管理有限公司
<b>统一社会信用代码</b>	91440300062724274L
<b>企业类型</b>	有限责任公司（法人独资）
<b>法定代表人</b>	陈兆贤
<b>注册资本</b>	164000 万元人民币
<b>成立日期</b>	2013 年 2 月 21 日
<b>注册地址</b>	深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5033 号前海卓越金融中心 3 号楼 L26-01B、2602
<b>经营范围</b>	一般经营项目：无。许可经营项目：经营特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务

## 2、战略配售资格

招商财富现持有中国证监会于 2026 年 1 月 4 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000079754），为经有关金融监管部门批准设立的基金子公司，其管理的招商财富-启航 8 号系经依法备案的私募资产管理计划。招商财富-启航 8 号属于《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。根据招商财富（代表招商财富-启航 8 号）出具的承诺函，招商财富-启航 8 号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。

招商财富-启航 8 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的

及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

### 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及招商财富（代表招商财富-启航8号）出具的承诺函，招商财富-启航8号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （二十）西藏信托-晟元6号

### 1、基本情况

根据西藏信托有限公司（以下简称“西藏信托”）提供的西藏信托-晟元6号集合资金信托计划（以下简称“西藏信托-晟元6号”）的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》（编号：C202605070031），以及中国信托登记有限责任公司网站，西藏信托-晟元6号的基本情况如下：

产品名称	西藏信托-晟元6号集合资金信托计划
产品编码	ZXD202603300000001666
受托人名称	西藏信托有限公司
登记日期	2026年5月7日

根据西藏信托-晟元6号受托人西藏信托的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，西藏信托的基本情况如下：

公司名称	西藏信托有限公司
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	915400002196618159
法定代表人	周贵庆
注册资本	伍拾贰亿元整
成立日期	1991年10月5日
注册地址	西藏拉萨市经济开发区博达路1号阳光新城别墅区A7栋
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监督管理委员会批准的其他业务。【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】
--	--

## 2、战略配售资格

西藏信托持有原中国银行保险监督管理委员会西藏监管局于 2021 年 9 月 6 日核发的《金融许可证》（机构编码：K0056H254010001），为经有关金融监管部门批准设立的信托公司，其管理的西藏信托-晟元 6 号系经登记的信托产品。西藏信托-晟元 6 号属于《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。根据西藏信托（代表西藏信托-晟元 6 号）出具的承诺函，西藏信托-晟元 6 号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。

西藏信托-晟元 6 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及西藏信托（代表西藏信托-晟元 6 号）出具的承诺函，西藏信托-晟元 6 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （二十一）建信信托

### 1、基本情况

根据建信信托有限责任公司（以下简称“建信信托”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，建信信托为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

公司名称	建信信托有限责任公司
公司类型	有限责任公司（国有控股）
统一社会信用代码	913401007568377241
法定代表人	李军

<b>注册资本</b>	壹佰零伍亿元整
<b>成立日期</b>	2003年12月31日
<b>注册地址</b>	安徽省合肥市九狮桥街45号兴泰大厦
<b>经营范围</b>	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

## 2、战略配售资格

建信信托现持有国家金融监督管理总局北京监管局于2026年1月30日核发的机构编码为K0034H211000001的《金融许可证》，为经有关金融监管部门批准设立的信托公司，属于《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。根据建信信托出具的承诺函，建信信托具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

建信信托符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及建信信托出具的承诺函，建信信托参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （二十二）建信资本诚鑫配置2号

### 1、基本情况

根据建信资本管理有限责任公司（以下简称“建信资本”）提供的建信资本诚鑫配置2号集合资产管理计划（以下简称“建信资本诚鑫配置2号”）的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》以及基金业协会网站，建信资本诚鑫配置2号的基本情况如下：

产品名称	建信资本诚鑫配置2号集合资产管理计划
产品编码	SBMH54
受托人名称	建信资本管理有限责任公司
登记日期	2025年12月24日

根据建信资本诚鑫配置 2 号受托人建信资本的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，建信资本的基本情况如下：

公司名称	建信资本管理有限责任公司
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	91310000071236483G
法定代表人	王宇
注册资本	人民币 75000.0000 万元整
成立日期	2013 年 6 月 26 日
注册地址	上海市虹口区广纪路 738 号 2 幢 232 室
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】

## 2、战略配售资格

建信资本持有中国证监会于 2025 年 9 月 26 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000073880），为经有关金融监管部门批准设立的基金子公司，其管理的建信资本诚鑫配置 2 号系经登记的私募资产管理产品。建信资本诚鑫配置 2 号属于《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。根据建信资本（代表建信资本诚鑫配置 2 号）出具的承诺函，建信资本诚鑫配置 2 号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。

建信资本诚鑫配置 2 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及建信资本（代表建信资本诚鑫配置 2 号）出具的承诺函，建信资本诚鑫配置 2 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

### （二十三）江苏信托·基础设施 6 号

#### 1、基本情况

根据江苏省国际信托有限责任公司（以下简称“江苏信托”）提供的江苏信托·基础设施 6 号集合资金信托计划（以下简称“江苏信托·基础设施 6 号”）的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》（编号：C202409090068），以及中国信托登记有限责任公司网站，江苏信托·基础设施 6 号的基本情况如下：

产品名称	江苏信托·基础设施6号集合资金信托计划
产品编码	ZXD33J202408010004258
受托人名称	江苏省国际信托有限责任公司
登记日期	2024年9月9日

根据江苏信托·基础设施 6 号受托人江苏信托的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，江苏信托的基本情况如下：

公司名称	江苏省国际信托有限责任公司
公司类型	有限责任公司
统一社会信用代码	913200001347804794
法定代表人	胡军
注册资本	876,033.661182 万人民币
成立日期	1992 年 6 月 5 日
注册地址	南京市长江路 2 号 22-26 层
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。（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、战略配售资格

江苏信托持有原中国银行保险监督管理委员会江苏省监管局于 2021 年 8 月 31 日核发的《金融许可证》（机构编码：K0026H232010001），为经有关金融监管部门批准设立的信托公司，其管理的江苏信托·基础设施 6 号系经登记的信托产品。江苏信托·基础设施 6 号属于《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。根据江苏信托（代表江苏信托·基础设施 6 号）出具的承诺函，江苏信托·基础设施 6 号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。

江苏信托·基础设施 6 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及江苏信托（代表江苏信托·基础设施 6 号）出具的承诺函，江苏信托·基础设施 6 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

### （二十四）中粮信托-腾飞 3 号

#### 1、基本情况

根据中粮信托有限责任公司（以下简称“中粮信托”）提供的中粮信托-腾飞 3 号集合资金信托计划（以下简称“中粮信托-腾飞 3 号”）的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》（编号：C202406140082），以及中国信托登记有限责任公司网站，中粮信托-腾飞 3 号的基本情况如下：

产品名称	中粮信托-腾飞3号集合资金信托计划
产品编码	ZXD40Z202405010058733
受托人名称	中粮信托有限责任公司
登记日期	2024年6月14日

根据中粮信托-腾飞3号受托人中粮信托的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，中粮信托的基本情况如下：

公司名称	中粮信托有限责任公司
公司类型	有限责任公司（外商投资、非独资）
统一社会信用代码	91110000717825237P
法定代表人	刘燕松
注册资本	人民币 283,095.4182 万元
成立日期	2009 年 7 月 27 日
注册地址	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
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。）

## 2、战略配售资格

中粮信托现持有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），为经有关金融监管部门批准设立的信托公司，其管理的中粮信托-腾飞3号系经登记的信托产品。中粮信托-腾飞3号属于《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。根据中粮信托（代表中粮信托-腾飞3号）出具的承诺函，中粮信托-腾飞3号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。

中粮信托-腾飞3号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及中粮信托（代表中粮信托-腾飞3号）出具的承诺函，中粮信托-腾飞3号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （二十五）信澳中银元启6号

### 1、基本情况

根据信澳中银元启6号集合资产管理计划（以下简称“信澳中银元启6号”）提供的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》（产品编码：SBWK19）及基金业协会网站的公示信息，信澳中银元启6号的基本信息如下：

基金名称	信澳中银元启6号集合资产管理计划
备案编码	SBWK19
管理人名称	信达澳亚基金管理有限公司
备案日期	2026年4月29日

根据信达澳亚基金管理有限公司（以下简称“信达澳亚”）的《营业执照》以及在国家企业信用信息公示系统公示信息，信达澳亚的基本情况如下：

企业名称	信达澳亚基金管理有限公司
统一社会信用代码	91440300717866151P
企业类型	有限责任公司（外商投资、非独资）
法定代表人	方敬
注册资本	10,000.000000万人民币
成立日期	2006年6月5日
注册地址	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L1001
经营范围	一般经营项目：无。许可经营项目：基金募集、基金销售、资产管理和中国证监会许可的其他业务

### 2、战略配售资格

信达澳亚现持有中国证监会于2025年11月24日核发的流水号为000000079729的《经营证券期货业务许可证》，为经有关金融监管部门批准设立的基金管理公司，其管理的信澳中银元启6号系经依法备案的资产管理计划。信澳中银元启6号属于

《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。根据信达澳亚（代表信澳中银元启 6 号）出具的承诺函，信澳中银元启 6 号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。

信澳中银元启 6 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

### 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及信达澳亚（代表信澳中银元启 6 号）出具的承诺函，信澳中银元启 6 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （二十六）瑞思 1 号

### 1、基本情况

根据华夏基金管理有限公司（以下简称“华夏基金”）提供的华夏基金瑞思 1 号单一资产管理计划（以下简称“瑞思 1 号”）的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》，瑞思 1 号的基本情况如下：

产品名称	华夏基金瑞思1号单一资产管理计划
产品编码	SBFN71
管理人名称	华夏基金管理有限公司
备案日期	2025年9月9日

根据瑞思 1 号管理人华夏基金的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，华夏基金的基本情况如下：

公司名称	华夏基金管理有限公司
公司类型	有限责任公司（中外合资）
统一社会信用代码	911100006336940653
注册资本	人民币 23800 万元
法定代表人	张佑君

<b>成立日期</b>	1998年4月9日
<b>注册地址</b>	北京市顺义区安庆大街甲3号院
<b>经营范围</b>	(一) 基金募集；(二) 基金销售；(三) 资产管理；(四) 从事特定客户资产管理业务；(五) 中国证监会核准的其他业务。(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、战略配售资格

华夏基金持有中国证监会于2023年11月8日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为000000059610），为经有关中国证监会批准设立的基金管理公司，其管理的瑞思1号系经备案的私募资产管理计划。瑞思1号属于《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。根据华夏基金（代表瑞思1号）出具的承诺函，瑞思1号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。

瑞思1号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及华夏基金（代表瑞思1号）出具的承诺函，瑞思1号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （二十七）瑞方1号

### 1、基本情况

根据易方达基金管理有限公司（以下简称“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（以下简称“瑞方1号”）的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》，瑞方1号的基本情况如下：

<b>产品名称</b>	易方达基金瑞方1号单一资产管理计划
-------------	-------------------

产品编码	SBUY23
管理人名称	易方达基金管理有限公司
备案日期	2026年4月1日

根据瑞方 1 号管理人易方达基金的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，易方达基金的基本情况如下：

公司名称	易方达基金管理有限公司
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	91440000727878666D
注册资本	人民币壹亿叁仟贰佰肆拾肆万贰仟元
法定代表人	吴欣荣
成立日期	2001 年 4 月 17 日
注册地址	广东省珠海市横琴新区荣粤道 188 号 6 层
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)

## 2、战略配售资格

易方达基金持有中国证监会于 2025 年 6 月 19 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000073789），为经有关金融监管部门批准设立的基金管理公司，其管理的瑞方 1 号系经备案的私募资产管理计划。瑞方 1 号属于《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。根据易方达基金（代表瑞方 1 号）出具的承诺函，瑞方 1 号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。

瑞方 1 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及易方达基金（代表瑞方 1 号）出具的承诺函，瑞方 1 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定

的禁止性情形。

## （二十八）长盈基础资产 1 号 FOF

### 1、基本情况

根据招商基金管理有限公司（以下简称“招商基金”）提供的招商基金长盈基础资产 1 号 FOF 单一资产管理计划（以下简称“长盈基础资产 1 号 FOF”）的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》，长盈基础资产 1 号 FOF 的基本情况如下：

产品名称	招商基金长盈基础资产1号FOF单一资产管理计划
产品编码	SAYY76
管理人名称	招商基金管理有限公司
备案日期	2025年5月27日

根据长盈基础资产 1 号 FOF 管理人招商基金的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，招商基金的基本情况如下：

公司名称	招商基金管理有限公司
公司类型	有限责任公司
统一社会信用代码	9144030071093625X4
注册资本	131,000 万人民币
法定代表人	王小青
成立日期	2002 年 12 月 27 日
注册地址	深圳市福田区深南大道 7088 号
经营范围	一般经营项目:无。许可经营项目:基金管理业务，发起设立基金，中国证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）

### 2、战略配售资格

招商基金持有中国证监会于 2026 年 1 月 4 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000079755），为经中国证监会批准设立的基金管理公司，其管理的长盈基础资产 1 号 FOF 系经备案的私募资产管理计划。长盈基础资产 1 号 FOF 属于《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。根据招商基金

（代表长盈基础资产 1 号 FOF）出具的承诺函，长盈基础资产 1 号 FOF 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。

长盈基础资产 1 号 FOF 符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

### 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及招商基金（代表长盈基础资产 1 号 FOF）出具的承诺函，长盈基础资产 1 号 FOF 参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （二十九）国金证券

### 1、基本情况

根据国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，国金证券为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

公司名称	国金证券股份有限公司
公司类型	其他股份有限公司（上市）
统一社会信用代码	91510100201961940F
法定代表人	冉云
注册资本	叁拾柒亿壹仟贰佰伍拾伍万玖仟伍佰壹拾元整
成立日期	1996 年 12 月 20 日
注册地址	成都市青羊区东城根上街 95 号
经营范围	许可项目:证券业务；证券投资基金托管；证券投资基金销售服务（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）

### 2、战略配售资格

国金证券现持有中国证监会于 2024 年 7 月 26 日核发的流水号为 000000059779

的《经营证券期货业务许可证》，为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《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。根据国金证券出具的承诺函，国金证券具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

国金证券符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

### 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及国金证券出具的承诺函，国金证券参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （三十）宏源汇智

### 1、基本情况

根据宏源汇智投资有限公司（以下简称“宏源汇智”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站，宏源汇智的基本信息如下：

公司名称	宏源汇智投资有限公司
公司类型	有限责任公司（法人独资）
统一社会信用代码	91110000593896534X
法定代表人	林彦旭
注册资本	200,000 万元
成立日期	2012 年 3 月 27 日
注册地址	北京市怀柔区桥梓镇八龙桥雅苑 3-4 房间（3 号楼 104 房间）
经营范围	投资；资产管理；投资管理；企业管理咨询；投资咨询。（“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”；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。)
--	---

## 2、战略配售资格

根据宏源汇智提供的天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《宏源汇智投资有限公司 2025 年度审计报告》（天健审〔2026〕6-424 号）及投资经验说明，截至 2025 年 12 月 31 日，宏源汇智最近 1 年末净资产不低于 2,000 万元、最近 1 年末金融资产不低于 1,000 万元，具有 2 年以上证券、基金、期货、外汇、黄金等投资经历，属于《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。根据宏源汇智出具的承诺函，宏源汇智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。

宏源汇智符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及宏源汇智出具的承诺函，宏源汇智参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

### （三十一）上信睿启 1 号

#### 1、基本情况

根据上海国际信托有限公司（以下简称“上海信托”）提供的上信睿启 1 号集合资金信托计划（以下简称“上信睿启 1 号”）的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》（编号：C202605060086），以及中国信托登记有限责任公司网站，上信睿启 1 号的基本情况如下：

产品名称	上信睿启1号集合资金信托计划
产品编码	ZXD202604030000002664
受托人名称	上海国际信托有限公司
登记日期	2026年5月6日

根据上信睿启 1 号受托人上海信托的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，上海信托的基本情况如下：

公司名称	上海国际信托有限公司
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	913101011322022450
法定代表人	崔炳文
注册资本	500000.0000 万元整
成立日期	1981 年 5 月 6 日
注册地址	九江路 111 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发起人从事投资基金业务，经营企业资产重组、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。【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、战略配售资格

上海信托现持有原中国银行保险监督管理委员会上海监管局于 2022 年 1 月 21 日核发的《金融许可证》（机构编码为 K0020H231000001），为经有关金融监管部门批准设立的信托公司，其管理的上信睿启 1 号系经登记的信托产品。上信睿启 1 号属于《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。根据上海信托（代表上信睿启 1 号）出具的承诺函，上信睿启 1 号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。

上信睿启 1 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及上海信托（代表上信睿启 1 号）出具的承诺函，上信睿启 1 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （三十二）国信海天

### 1、基本情况

根据青岛国信海天中心建设有限公司（以下简称“国信海天”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，国信海天为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

公司名称	青岛国信海天中心建设有限公司
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	9137020208141508XT
法定代表人	武琳琳
注册资本	481,500 万人民币
成立日期	2013 年 11 月 6 日
注册地址	山东省青岛市市南区香港西路 48 号海天中心 T2 写字楼 8 层
经营范围	许可项目:建设工程施工；住宅室内装饰装修；第二类增值电信业务；房地产开发经营；高危险性体育运动（游泳）。（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：技术进出口；货物进出口；物业管理；非居住房地产租赁；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；房地产咨询；酒店管理；会议及展览服务；停车场服务；文具用品零售；玩具销售；日用品销售；金银制品销售；摄影扩印服务；休闲观光活动；广告发布；广告设计、代理；广告制作；住房租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；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；以自有资金从事投资活动；社会经济咨询服务；软件开发；租赁服务（不含许可类租赁服务）；信息系统集成服务。（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

根据国信海天提供的未经审计的 2025 年度财务报表、《2025 年度信托财产管理报告》及投资经验证明材料，截至 2025 年 12 月 31 日，国信海天最近 1 年末净资产不低于 2,000 万元、最近 1 年末金融资产不低于 1,000 万元，具有 2 年以上证券、基

金、期货、外汇、黄金等投资经历，属于《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。根据国信海天出具的承诺函，国信海天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。

国信海天符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

### 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及国信海天出具的承诺函，国信海天参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （三十三）越秀投资

### 1、基本情况

根据广州越秀产业投资有限公司（以下简称“越秀投资”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，越秀投资为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

公司名称	广州越秀产业投资有限公司
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	91440101MA5CLQDH4K
法定代表人	吴勇高
注册资本	陆拾亿元（人民币）
成立日期	2019年2月19日
注册地址	广州市南沙区庆慧中路1号、创智三街1号A1栋508房
经营范围	企业自有资金投资；项目投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）；投资咨询服务；创业投资；风险投资；股权投资

### 2、战略配售资格

根据越秀投资提供的致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《广州越秀产业投资有限公司二〇二五年度审计报告》（致同〔2026〕第440A009571号）以及越秀

投资出具的《符合专业投资者书面说明》，截至 2025 年 12 月 31 日，越秀投资最近 1 年末净资产不低于 2,000 万元、最近 1 年末金融资产不低于 1,000 万元；根据越秀投资出具的《符合专业投资者书面说明》，越秀投资具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，属于《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。根据越秀投资出具的承诺函，越秀投资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。

越秀投资符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

### 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及越秀投资出具的承诺函，越秀投资参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （三十四）圆信基石基金

### 1、基本情况

根据金圆资本管理（厦门）有限公司（以下简称“金圆资本”）提供的圆信基石（厦门）基础设施不动产股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“圆信基石基金”）私募基金备案证明及基金业协会网站的公示信息，圆信基石基金的基本信息如下：

<b>基金名称</b>	圆信基石（厦门）基础设施不动产股权投资基金合伙企业（有限合伙）
<b>备案编码</b>	SBMF99
<b>管理人名称</b>	金圆资本管理（厦门）有限公司
<b>托管人名称</b>	兴业银行股份有限公司
<b>备案日期</b>	2025 年 12 月 30 日

截至本核查报告出具日，金圆资本系在基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，根据国家企业信用信息公示系统公示信息，金圆资本的基本情况如下：

<b>企业名称</b>	金圆资本管理（厦门）有限公司
-------------	----------------

管理人登记编号	P1001636
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91350200089939793Q
法定代表人	蔡毅华
注册资本	81,080 万人民币
成立日期	2014 年 2 月 14 日
注册地址	厦门市思明区展鸿路 82 号厦门国际金融中心 45 层 4501-4503 单元
经营范围	投资管理（法律、法规另有规定除外）；资产管理（法律、法规另有规定除外）；其他企业管理服务

## 2、战略配售资格

金圆资本现系基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，其管理的圆信基石基金系经依法备案的私募基金。圆信基石基金属于《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。根据金圆资本（代表圆信基石基金）出具的承诺函，圆信基石基金具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

圆信基石基金符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及金圆资本（代表圆信基石基金）出具的承诺函，圆信基石基金参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （三十五）赤兔 1 号

### 1、基本情况

根据中兵资产赤兔 1 号私募证券投资基金（以下简称“赤兔 1 号”）持有的私募投资基金备案证明及基金业协会网站的公示信息，赤兔 1 号的基本信息如下：

基金名称	中兵资产赤兔1号私募证券投资基金
备案编码	SNM126
管理人名称	中兵财富资产管理有限责任公司
托管人名称	华泰证券股份有限公司
备案日期	2020年12月30日

截至本核查报告出具日，中兵财富资产管理有限责任公司（以下简称“中兵财富”）系在基金业协会登记的私募证券投资基金投资管理人，根据国家企业信用信息公示系统公示信息，中兵财富的基本情况如下：

企业名称	中兵财富资产管理有限责任公司
统一社会信用代码	91440300MA5ERA2Q9E
管理人登记编号	P1070878
企业类型	法人商事主体【其他有限责任公司】
法定代表人	胡忠俊
注册资本	300,000万人民币
成立日期	2017年9月28日
注册地址	中国（福建）自由贸易试验区厦门片区象屿路93号厦门国际航运中心C栋4层431单元G
经营范围	一般项目：自有资金投资的资产管理服务。（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）许可项目：私募证券投资基金管理服务（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）。（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）

## 2、战略配售资格

中兵财富现系基金业协会登记的私募证券投资基金管理人，其管理的赤兔1号系经依法备案的私募基金。赤兔1号属于《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。根据中兵财富（代表赤兔1号）出具的承诺函，赤兔1号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。

赤兔1号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

### 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及中兵财富（代表赤兔 1 号）出具的承诺函，赤兔 1 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

#### （三十六）子牛 21 号

##### 1、基本情况

根据诺德基金管理有限公司（以下简称“诺德基金”）提供的诺德基金子牛 21 号单一资产管理计划（以下简称“子牛 21 号”）《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》及基金业协会网站的公示信息，子牛 21 号的基本信息如下：

基金名称	诺德基金子牛 21 号单一资产管理计划
备案编码	SASD62
管理人名称	诺德基金管理有限公司
备案日期	2024 年 12 月 18 日

根据诺德基金的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统公示信息，诺德基金的基本情况如下：

企业名称	诺德基金管理有限公司
统一社会信用代码	91310000717866186P
企业类型	其他有限责任公司
法定代表人	郑成武
注册资本	人民币 10,000.0000 万元整
成立日期	2006 年 6 月 8 日
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区富城路 99 号 18 层
经营范围	（一）发起、设立和销售证券投资基金；（二）管理证券投资基金；（三）经中国证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】

##### 2、战略配售资格

诺德基金持有中国证监会于 2025 年 10 月 30 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000079710），为经有关金融监管部门批准设立的基金管理公司，

其管理的子牛 21 号系经依法备案的私募资产管理计划。子牛 21 号属于《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。根据诺德基金（代表子牛 21 号）出具的承诺函，子牛 21 号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。

子牛 21 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

### 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及诺德基金（代表子牛 21 号）出具的承诺函，子牛 21 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （三十七）云南信托-兴睿 2 号

### 1、基本情况

根据云南国际信托有限公司（以下简称“云南信托”）提供的云南信托-兴睿 2 号集合资金信托计划（以下简称“云南信托-兴睿 2 号”）的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》（编号：C202510310013），以及中国信托登记有限责任公司网站，云南信托-兴睿 2 号的基本情况如下：

产品名称	云南信托-兴睿2号集合资金信托计划
产品编码	ZXD202510090000007171
受托人名称	云南国际信托有限公司
登记日期	2025年10月31日

根据云南信托-兴睿 2 号受托人云南信托的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，云南信托的基本情况如下：

公司名称	云南国际信托有限公司
公司类型	有限责任公司
统一社会信用代码	91530000709711504J

<b>法定代表人</b>	舒广
<b>注册资本</b>	贰拾贰亿元整
<b>成立日期</b>	1991年2月11日
<b>注册地址</b>	云南省昆明市南屏街（云南国托大厦）
<b>经营范围</b>	许可项目：信托业务。（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）

## 2、战略配售资格

云南信托现持有国家金融监督管理总局云南监管局于 2026 年 2 月 2 日核发的《金融许可证》（机构编码为 K0055H253010001），为经有关金融监管部门批准设立的信托公司，其管理的云南信托-兴睿 2 号系经登记的信托产品。云南信托-兴睿 2 号属于《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。根据云南信托（代表云南信托-兴睿 2 号）出具的承诺函，云南信托-兴睿 2 号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。

云南信托-兴睿 2 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及云南信托（代表云南信托-兴睿 2 号）出具的承诺函，云南信托-兴睿 2 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （三十八）华泰证券

### 1、基本情况

根据华泰证券股份有限公司（以下简称“华泰证券”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，华泰证券为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

<b>公司名称</b>	华泰证券股份有限公司
-------------	------------

公司类型	股份有限公司（上市）
统一社会信用代码	91320000704041011J
法定代表人	王会清
注册资本	902,686.3786 万元
成立日期	1991 年 4 月 9 日
注册地址	南京市江东中路 228 号
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）

## 2、战略配售资格

华泰证券持有中国证监会于 2025 年 10 月 30 日核发的流水号为 000000079704 的《经营证券期货业务许可证》，为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《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。根据华泰证券出具的承诺函，华泰证券具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

华泰证券符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及华泰证券出具的承诺函，华泰证券参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## （三十九）平安证券

### 1、基本情况

根据平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，平安证券为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

公司名称	平安证券股份有限公司
公司类型	非上市股份有限公司
统一社会信用代码	914403001000234534
法定代表人	何之江
注册资本	13,800,000,000 元人民币
成立日期	1996 年 7 月 18 日
注册地址	深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层
经营范围	一般经营项目:无。许可经营项目: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;为期货公司提供中间介绍业务;融资融券;代销金融产品;中国证监会批准或核准的其他业务

## 2、战略配售资格

平安证券持有中国证监会于 2019 年 11 月 22 日核发的流水号为 000000029256 的《经营证券期货业务许可证》，为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《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。根据平安证券出具的承诺函，平安证券具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

平安证券符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及平安证券出具的承诺函，平安证券参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## (四十) 裕利 2 号

### 1、基本情况

根据北京源峰私募基金管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“源峰私募”）提供的源峰裕利 2 号私募证券投资基金（以下简称“裕利 2 号”）私募投资基金备案

证明及基金业协会网站的公示信息，裕利 2 号的基本信息如下：

<b>基金名称</b>	源峰裕利 2 号私募证券投资基金
<b>备案编码</b>	SACX43
<b>管理人名称</b>	北京源峰私募基金管理合伙企业（有限合伙）
<b>备案日期</b>	2023 年 12 月 14 日

截至本核查报告出具日，源峰私募系在基金业协会登记的私募证券投资基金管理人，根据《营业执照》及国家企业信用信息公示系统公示信息，源峰私募的基本情况如下：

<b>企业名称</b>	北京源峰私募基金管理合伙企业（有限合伙）
<b>统一社会信用代码</b>	91110116MA01A6QC23
<b>管理人登记编号</b>	P1067975
<b>企业类型</b>	有限合伙企业
<b>执行事务合伙人</b>	上海镕聿企业管理有限公司（委派张健为代表）
<b>出资额</b>	1100 万人民币
<b>成立日期</b>	2018 年 1 月 31 日
<b>注册地址</b>	北京市怀柔区开放路 113 号南三层 303 室
<b>经营范围</b>	私募证券投资基金管理服务（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）；投资管理。（下期出资时间为 2033 年 01 月 31 日；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。）

## 2、战略配售资格

源峰私募系基金业协会登记的私募证券投资基金管理人，其管理的裕利 2 号系经依法备案的私募基金。裕利 2 号属于《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。根据源峰私募（代表裕利 2 号）出具的承诺函，裕利 2 号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。

裕利 2 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

### 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及源峰私募（代表裕利 2 号）出具的承诺函，裕利 2 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

#### （四十一）西藏信托-晟元 3 号

##### 1、基本情况

根据西藏信托有限公司（以下简称“西藏信托”）提供的西藏信托-晟元 3 号集合资金信托计划（以下简称“西藏信托-晟元 3 号”）的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》（编号：C202605070029），以及中国信托登记有限责任公司网站，西藏信托-晟元 3 号的基本情况如下：

产品名称	西藏信托-晟元3号集合资金信托计划
产品编码	ZXD202602270000002543
受托人名称	西藏信托有限公司
登记日期	2026年5月7日

根据西藏信托-晟元 3 号受托人西藏信托的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，西藏信托的基本情况如下：

公司名称	西藏信托有限公司
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	915400002196618159
法定代表人	周贵庆
注册资本	伍拾贰亿元整
成立日期	1991 年 10 月 5 日
注册地址	西藏拉萨市经济开发区博达路 1 号阳光新城别墅区 A7 栋
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监督管理委员会批准的其他业务。【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】
--	---

## 2、战略配售资格

西藏信托持有原中国银行保险监督管理委员会西藏监管局于 2021 年 9 月 6 日核发的《金融许可证》（机构编码：K0056H254010001），为经有关金融监管部门批准设立的信托公司，其管理的西藏信托-晟元 3 号系经登记的信托产品。西藏信托-晟元 3 号属于《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。根据西藏信托（代表西藏信托-晟元 3 号）出具的承诺函，西藏信托-晟元 3 号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。

西藏信托-晟元 3 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》、《招募说明书》、《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

## 3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》、《基金合同》以及西藏信托（代表西藏信托-晟元 3 号）出具的承诺函，西藏信托-晟元 3 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

## 三、律师事务所核查意见

基金管理人、财务顾问聘请的北京市海问律师事务所经核查后认为：

本次战略配售的战略投资者选取标准和配售资格符合《发售指引》第二十六条、第二十七条的要求，本次战略配售不存在《发售指引》第三十条和第三十一条规定的禁止性情形，参与本次战略配售的投资者认购份额及限售期安排符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条的规定。

## 四、基金管理人、财务顾问核查结论

综上，基金管理人、财务顾问经核查后认为：

1、本基金《招募说明书》、《基金合同》、《询价公告》约定的战略投资者的

选取标准符合《发售指引》第二十六条、第二十七条的要求。

2、参与本次发售的战略投资者的配售资格、选取标准、认购份额及限售期安排，符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条、第二十七条的规定，符合《基金合同》、《招募说明书》及《询价公告》的相关约定。

3、基金管理人、财务顾问向本次发售战略配售投资者配售基金份额不存在《发售指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

其中《发售指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形为：

“第三十条 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。

第三十一条 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。”

（以下无正文）

（此页无正文，为《中金基金管理有限公司、中国国际金融股份有限公司关于中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金战略投资者之专项核查报告》盖章页）

基金管理人：中金基金管理有限公司



2026年5月21日

