

北京市海问律师事务所

关于

中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金

之战略投资者专项核查的

法律意见书

二〇二六年五月

**海问律师事务所 HAIWEN & PARTNERS**

北京市海问律师事务所

地址：北京市朝阳区东三环中路5号财富金融中心20层（邮编100020）  
Address: 20/F, Fortune Financial Center, 5 Dong San Huan Central Road, Chaoyang District, Beijing 100020, China  
电话 (Tel): (+86 10) 8560 6888 传真 (Fax): (+86 10) 8560 6999 [www.haiwen-law.com](http://www.haiwen-law.com)

北京 BEIJING | 上海 SHANGHAI | 深圳 SHENZHEN | 香港 HONG KONG | 成都 CHENGDU

# 北京市海问律师事务所

## 关于中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金

之

### 战略投资者专项核查的

### 法律意见书

致：中金基金管理有限公司

中金基金管理有限公司（以下简称“中金基金”或“基金管理人”）拟申请中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金（以下简称“不动产基金”，暂定名，以不动产基金成立时最终确定的名称为准）于上海证券交易所上市并首次发行不动产基金的基金份额（以下简称“本次发行”），本次发行采用向战略投资者定向战略配售（以下简称“本次战略配售”）、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，原始权益人杉杉商业集团有限公司（以下简称“杉杉商业”或“原始权益人”）拟与其他符合条件的投资者共同参与本次战略配售。中金基金作为不动产基金的基金管理人，中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“财务顾问”）作为不动产基金的财务顾问，北京市海问律师事务所（以下简称“本所”或“我们”）受中金基金的委托，就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、配售资格是否符合《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“《基础设施基金指引》”）、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 2 号——发售业务（试行）》（以下简称“《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）业务办法（试行）》（以下简称“《上交所 REITs 业务办法》”）等监管规则及本法律意见书出具之日前正式颁布实施的其他适用的中华人民共和国法律、行政法规和部门规章（以下简称“中国法律”）的规定出具本法律意见书（以下简称“本法律意见书”）。

为出具本法律意见书，本所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，核查了基金管理人、财务顾问和战略投资者按照本所要求而提供的必要文件，并就本次战略配售及与之相关的问题与基金管理人、财务顾问和战略投资者及本次战略配售其他参与人做了必要的询问和讨论。

在审阅上述文件的基础上，本所根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国公司法》（2023 年修订）、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《中华人民共和国证

券投资基金法》（2015年修正）、《公开募集证券投资基金运作管理办法》《基础设施基金指引》《发售业务指引》《上交所REITs业务办法》等适用的中国法律及监管规则（以下统称“**相关适用规则**”）的相关要求以及上海证券交易所以的监管意见对本次战略配售相关事项进行了核查，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、本所发表法律意见所依据的是本法律意见书出具之日前已经发生或存在的有关事实和中国法律，本所基于对有关事实的了解和对中国法律的理解而发表法律意见；

2、本所要求中金基金、中金公司、杉杉商业及其他战略投资者向本所提供本所认为出具本法律意见书所必备的和真实的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头证言，本所假设中金基金、中金公司、杉杉商业及其他战略投资者向本所提供的该等文件和材料是完整、真实和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处；签署文件或作出陈述与确认的主体均具有签署文件的权利能力和行为能力，所提供文件中的所有签字和印章是真实的；文件材料为副本、复印件或电子文档的，应与其正本或原件是一致和相符的；并且一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，而无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处；该等事实和文件于告知或提供给本所之日及本法律意见书出具之日，未发生任何变更；所有政府批准、同意、证书、许可、登记、备案或其他官方文件均为通过正当的程序以及合法的途径从有权的主管机关取得；

3、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或由其他机构负责查证的事实，本所依赖中金基金、中金公司、杉杉商业、其他战略投资者出具的证明文件，及/或前述主体以访谈、函件、电子邮件等形式向本所作出的书面或口头说明出具本法律意见书。本所假设：所有接受访谈、向本所提供书面或口头回复的相关人员均具备相应能力和被正式授权进行回应，其提供的所有书面或口头信息均是完整、真实和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处；

4、本所及经办律师依据中国法律及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任；

5、本所仅就与本次战略配售有关的中国法律问题发表法律意见，而不对有关会计、审计及资产评估等专业事项发表意见。本所并未就中国以外的其他司法管辖区域的法律事项进行调查，亦不就中国以外的其他司法管辖区域的法律问题发表意见。在本法律意见书中提及有关会计、审计、资产评估等专业事项或中国以外的其他司法管辖区域的法律事项时，均为按照其他有关境外法律、会计、审计、资产评估等专业机构出具的报告或意见引述，本所经

办律师对于该等非中国法律业务事项仅履行了普通人一般的注意义务。本所在本法律意见书中对其他有关专业机构出具的报告或意见中某些数据和结论的引述,并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证;

6、本法律意见书仅供本次战略配售之目的使用。未经本所书面同意,本法律意见书不得由任何其他人使用或依赖,或用于任何其他目的。

基于上述,本所作出如下法律意见:

### 一、 战略投资者的选取标准

根据《发售业务指引》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。

根据《证券期货投资者适当性管理办法》(2022年修正)(以下简称“《投资者适当性管理办法》”)第八条的规定,“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。(五)同时符合下列条件的自然人:1.金融资产不低于500万元,或者最近3年个人年均收入不低于50万元;2.具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历,或者具有2年以上金融产品设计、投资、风险管理及相关工作经历,或者属于第八条第(一)项规定的专业投资者的高级管理人员、获得职业资格认证的从事金融相关业务的注册会计师和律师。前款所称金融资产,是指银行存款、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货及其他衍生产品等。”

根据《中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金基金合同》第四部分及基金管理人提供的《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》” )披露的信息,本次发售的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,以及其他专业机构投资者。其中,参与本基金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;本基金从如下范围选择其他专业机构投资者: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监会认可的专业机构投资者。

综上,本所认为,本次战略配售的战略投资者的选取标准和配售资格符合《发售业务指引》第二十六条等相关适用规则的规定。

## 二、 战略投资者之配售资格核查

序号	战略投资者全称	战略投资者简称	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例 <sup>1</sup>	限售期 <sup>2</sup>
1	杉杉商业集团有限公司	杉杉商业	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	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	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	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	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	0.8160%	24个月/12个月

<sup>1</sup> 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)。

<sup>2</sup> 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。

序号	战略投资者全称	战略投资者简称	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例 <sup>1</sup>	限售期 <sup>2</sup>
7	国信证券股份有限公司	国信证券	0.8160%	24个月/12个月
8	申万宏源证券有限公司	申万宏源	0.8160%	24个月/12个月
9	中信证券股份有限公司	中信证券	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	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	0.8160%	24个月/12个月
12	广发证券股份有限公司	广发证券	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 号集合资金信托计划	长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号	0.5950%	24个月/12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	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	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	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	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	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	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	0.4080%	24个月/12个月
21	建信信托有限责任公司	建信信托	0.4080%	24个月/12个月

序号	战略投资者全称	战略投资者简称	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例 <sup>1</sup>	限售期 <sup>2</sup>
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	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	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	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	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	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	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	0.4080%	24 个月/12 个月
29	国金证券股份有限公司	国金证券	0.4080%	24 个月/12 个月
30	宏源汇智投资有限公司	宏源汇智	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	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	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	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	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	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	0.4080%	24 个月/12 个月

序号	战略投资者全称	战略投资者简称	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例 <sup>1</sup>	限售期 <sup>2</sup>
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	0.4080%	24个月/12个月
38	华泰证券股份有限公司	华泰证券	0.4080%	24个月/12个月
39	平安证券股份有限公司	平安证券	0.4080%	24个月/12个月
40	源峰裕利2号私募证券投资基金	源峰裕利2号	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	0.2210%	24个月/12个月

## 2.1 杉杉商业

### (1) 基本信息

根据杉杉商业集团有限公司（以下简称“杉杉商业”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>），截至本法律意见书出具之日，杉杉商业的基本信息如下：

名称：杉杉商业集团有限公司

统一社会信用代码：91330212MA28315J4Q

注册资本：叁拾亿人民币元

类型：有限责任公司（港澳台法人独资）

成立日期：2016年11月28日

法定代表人：陈江挺

住所：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)。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，杉杉商业为合法存续的有限责任公司。

## (2) 战略配售资格

根据杉杉商业出具的承诺函，(a) 杉杉商业为不动产项目原始权益人；(b) 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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；(c) 杉杉商业所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，杉杉商业符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.2 源峰基金

北京磐茂投资管理有限公司(以下简称“北京磐茂”)以其管理的“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”)参与本次战略配售。

### (1) 基本信息

截至本法律意见书出具日，源峰基金持有《中国证券投资基金业协会私募投资基金备案证明》(备案编码：SABY75)。根据该备案证明并经查询基金业协会网站(<https://www.amac.org.cn/>)，源峰基金的基本信息如下：

基金名称：厦门源峰基础设施股权投资基金合伙企业(有限合伙)

管理人名称：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

截至本法律意见书出具之日，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，登记编号为P1067897。经查询国家企业信用信息公示系统网站(<https://www.gsxt.gov.cn/>)，截至本法律意见书出具之日，北京磐茂的基本信息如下：

名称：北京磐茂投资管理有限公司

统一社会信用代码：91110116MA01A6XW0R

注册资本：10,000 万人民币

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2018 年 1 月 31 日

法定代表人：田宇

住所：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。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，源峰基金为经依法备案的私募基金。

## （2）战略配售资格

根据源峰基金出具的承诺函，（a）源峰基金为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）源峰基金所认购资金均为合法募集资金（即厦门源峰基础设施股权投资基金合伙企业（有限合伙）产品托管账户内经合法募集的资金），符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，源峰基金符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.3 元康瑞景 3 号

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”）以其管理的“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”）参与本次战略配售。

### （1）基本信息

截至本法律意见书出具日，元康瑞景 3 号持有《中国证券投资基金业协会私募投资基金备案证明》（备案编码：SBTU61）。根据该备案证明并经查询基金业协会网站（<https://www.amac.org.cn/>），元康瑞景 3 号的基本信息如下：

基金名称：元康瑞景 3 号基础设施策略私募证券投资基金

管理人名称：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）

托管人名称：中信证券股份有限公司

备案日期：2026年3月26日

截至本法律意见书出具之日，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，登记编号为P1067593。根据元康基金的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，元康基金的基本信息如下：

名称：芜湖元康私募基金管理有限公司

社会统一信用代码：91340200MA2QQ0XC47

注册资本：壹仟万圆整

类型：其他有限责任公司

成立日期：2017年11月6日

法定代表人：贾翔宇

住所：安徽省芜湖市镜湖区荆峰路60-2号

经营范围：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）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，元康瑞景3号为经依法备案的私募基金。

## （2）战略配售资格

根据元康基金（代表元康瑞景3号）出具的承诺函，（a）元康基金（代表元康瑞景3号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）元康基金（代表元康瑞景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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）元康基金（代表元康瑞景3号）所认购资金均为合法募集资金（即元康瑞景3号基础设施策略私募证券投资基金托管账户内经合法募集的资金），符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，元康瑞景3号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.4 天津弘毅

弘毅私募基金管理（天津）合伙企业（有限合伙）（曾用名：弘毅投资管理（天津）（有限合伙），以下简称“弘毅基金”）以其管理的“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”）参与本次战略配售。

#### （1）基本信息

截至本法律意见书出具日，天津弘毅持有《中国证券投资基金业协会私募投资基金备案证明》（备案编码：SASN22）。根据该备案证明并查询基金业协会网站（<https://www.amac.org.cn/>），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）

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

截至本法律意见书出具之日，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，登记编号为P1000283。经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，弘毅基金的基本信息如下：

名称：弘毅私募基金管理（天津）合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人：弘毅企业控股（深圳）有限公司

主要经营场所：天津经济技术开发区黄海路8号海盈公寓1209室

成立日期：2008年4月14日

出资额：壹亿伍仟壹佰万元人民币

类型：有限合伙企业

经营范围：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）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，天津弘毅为经依法备案的私募基金。

#### （2）战略配售资格

根据天津弘毅出具的承诺函，（a）天津弘毅为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）天津弘毅所认购资金均为合法募集资金（即天津弘毅基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）托管账户内经合法募集的资金），符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，天津弘毅符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.5 中信建投

### （1）基本信息

根据中信建投证券股份有限公司（以下简称“**中信建投**”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>），截至本法律意见书出具之日，中信建投的基本信息如下：

名称：中信建投证券股份有限公司

统一社会信用代码：91110000781703453H

注册资本：775,669.4797 万元

类型：股份有限公司（上市、国有控股）

成立日期：2005 年 11 月 2 日

法定代表人：刘成

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

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。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，中信建投为合法存续的股份有限公司。

### （2）战略配售资格

截至本法律意见书出具之日，中信建投现持有中国证监会于 2025 年 6 月 6 日核发的流水号为 000000073803 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。

根据中信建投出具的承诺函，（a）中信建投为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）中信建投所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，中信建投符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.6 国泰海通

### （1）基本信息

根据国泰海通证券股份有限公司（曾用名：国泰君安证券股份有限公司，以下简称“**国泰海通**”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>），截至本法律意见书出具之日，国泰海通的基本信息如下：

名称：国泰海通证券股份有限公司

统一社会信用代码：9131000063159284XQ

注册资本：人民币 1,762,892.5829 万元整

类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1999 年 8 月 18 日

法定代表人：朱健

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

经营范围：许可项目：证券业务；证券投资咨询；证券公司为期货公司提供中间介绍业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：证券财务顾问服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，国泰海通为合法存续的股份有限公司。

### （2）战略配售资格

截至本法律意见书出具之日，国泰海通持有中国证监会于 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。

根据国泰海通出具的承诺函，（a）国泰海通为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）国泰海通所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，国泰海通符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.7 国信证券

### （1）基本信息

根据国信证券股份有限公司（以下简称“**国信证券**”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>），截至本法律意见书出具之日，国信证券的基本信息如下：

名称：国信证券股份有限公司

统一社会信用代码：914403001922784445

注册资本：1024174.306000 万人民币

类型：股份有限公司（上市）

成立日期：1994 年 6 月 30 日

法定代表人：张纳沙

住所：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：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；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。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，国信证券为合法存续的股份有限公司。

### （2）战略配售资格

截至本法律意见书出具之日，国信证券现持有中国证监会于 2025 年 1 月 26 日核发的流水号为 000000073719 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。

根据国信证券出具的承诺函，（a）国信证券为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）国信证券所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，国信证券符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.8 申万宏源

### （1）基本信息

根据申万宏源证券有限公司（以下简称“**申万宏源**”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>），截至本法律意见书出具之日，申万宏源的基本信息如下：

名称：申万宏源证券有限公司

统一社会信用代码：913100003244445565

注册资本：人民币 5,350,000.0000 万元整

法定代表人：张剑

成立日期：2015 年 1 月 16 日

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可证项目：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）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，申万宏源为合法存续的有限责任公司。

### （2）战略配售资格

截至本法律意见书出具之日，申万宏源现持有中国证监会于 2024 年 4 月 19 日核发的流水号为 000000059708 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。

根据申万宏源出具的承诺函，（a）申万宏源为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）申万宏源所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，申万宏源符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.9 中信证券

### （1）基本信息

根据中信证券股份有限公司（以下简称“**中信证券**”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>），截至本法律意见书出具之日，中信证券的基本信息如下：

名称：中信证券股份有限公司

统一社会信用代码：914403001017814402

注册资本：1,482,054.6829 万元人民币

类型：股份有限公司（上市）

成立日期：1995 年 10 月 25 日

法定代表人：张佑君

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

经营范围：一般经营项目：无。许可经营项目：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）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，中信证券为合法存续的股份有限公司。

### （2）战略配售资格

截至本法律意见书出具之日，中信证券现持有中国证监会于 2023 年 10 月 30 日核发的流水号为 000000059611 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。

根据中信证券出具的承诺函，（a）中信证券为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）中信证券所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，中信证券符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.10 中金公司

### （1）基本信息

截至本法律意见书出具之日，根据中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）持有的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>），中金公司的基本信息如下：

名称：中国国际金融股份有限公司

统一社会信用代码：91110000625909986U

注册资本：人民币元 482,725.6868 万元

类型：股份有限公司（中外合资、上市）

成立日期：1995 年 7 月 31 日

法定代表人：陈亮

住所：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。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，中金公司为合法存续的股份有限公司。

### （2）战略配售资格

截至本法律意见书出具之日，中金公司持有中国证监会于 2024 年 2 月 6 日核发的流水号为 000000059670 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。

根据中金公司出具的承诺函，（a）中金公司为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）中金公司所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，中金公司符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.11 中金财富证券

### （1）基本信息

根据中国中金财富证券有限公司（以下简称“中金财富证券”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>），截至本法律意见书出具之日，中金财富证券的基本信息如下：

名称：中国中金财富证券有限公司

统一社会信用代码：91440300779891627F

注册资本：800,000 万元

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2005 年 9 月 28 日

法定代表人：王建力

住所：深圳市南山区粤海街道海珠社区科苑南路 2666 号中国华润大厦 L4601-L4608

经营范围：一般经营项目：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。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，中金财富证券为合法存续的有限责任公司。

### （2）战略配售资格

截至本法律意见书出具之日，中金财富证券持有中国证监会于 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。

根据中金财富证券出具的承诺函，（a）中金财富证券为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）中金财富证券所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，中金财富证券符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.12 广发证券

### （1）基本信息

根据广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>），截至本法律意见书出具之日，广发证券的基本信息如下：

名称：广发证券股份有限公司

统一社会信用代码：91440000126335439C

注册资本：人民币柒拾捌亿贰仟肆佰捌拾肆万伍仟伍佰壹拾壹元

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

成立日期：1994 年 1 月 21 日

法定代表人：林传辉

住所：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街 2 号 618 室

经营范围：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）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，广发证券为合法存续的股份有限公司。

### （2）战略配售资格

截至本法律意见书出具之日，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。

根据广发证券出具的承诺函，（a）广发证券为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）广发证券所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，广发证券符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

### 2.13 长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号

长安国际信托股份有限公司（以下简称“长安信托”）以其管理的“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”）参与本次战略配售。

#### （1）基本信息

根据长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号持有的《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）并经查询中国信托登记有限责任公司网站（<http://www.chinatrc.com.cn>），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：长安国际信托股份有限公司

登记日期：2026 年 5 月 8 日

截至本法律意见书出具之日，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。根据长安信托的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，长安信托的基本信息如下：

名称：长安国际信托股份有限公司

统一社会信用代码：916101312206074534

注册资本：532,402.8551 万人民币

类型：股份有限公司（非上市、国有控股）

成立日期：1999 年 12 月 28 日

法定代表人：杜岩岫

住所：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。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号为经依法登记的信托产品。

## （2）战略配售资格

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，

（a）长安信托（代表长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；

（b）长安信托（代表长安信托·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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）长安信托（代表长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号）所认购资金均为合法募集资金（即长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号集合资金信托计划产品托管账户内经合法募集的资金），符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，长安信托·深创投红土资管 REITs 多策略 2 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.14 合凡伍号

合凡（广州）股权投资基金管理有限公司（以下简称“广州合凡”）以其管理的“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”）参与本次战略配售。

### （1）基本信息

截至本法律意见书出具日，合凡伍号持有《中国证券投资基金业协会私募投资基金备案证明》（备案编码：SAYJ25）。根据该备案证明并经查询基金业协会网站（<https://www.amac.org.cn/>），合凡伍号的基本信息如下：

基金名称：广州合凡伍号股权投资合伙企业（有限合伙）

管理人名称：合凡（广州）股权投资基金管理有限公司

托管人名称：广发证券股份有限公司

备案日期：2025年5月15日

截至本法律意见书出具之日，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，登记编号为P1067865。经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，广州合凡的基本信息如下：

名称：合凡（广州）股权投资基金管理有限公司

统一社会信用代码：91440101MA59R4PA3G

注册资本：壹亿元（人民币）

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2017年7月28日

法定代表人：姜海

住所：广州市番禺区南村镇万博二路79号2110房

经营范围：股权投资管理；受托管理股权投资基金

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，合凡伍号为经依法备案的私募基金。

## （2）战略配售资格

根据合凡伍号出具的承诺函，（a）合凡伍号为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）合凡伍号所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，合凡伍号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.15 城发合凡

广州市城发投资基金管理有限公司（以下简称“城发基金”）以其管理的“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”）参与本次战略配售。

### （1）基本信息

截至本法律意见书出具日，城发合凡持有《中国证券投资基金业协会私募投资基金备案证明》（备案编码：SBNP10）。根据该备案证明并查询基金业协会网站（<https://www.amac.org.cn/>），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）

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

截至本法律意见书出具之日，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，登记编号为P1001234。经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，城发基金的基本信息如下：

名称：广州市城发投资基金管理有限公司

统一社会信用代码：91440101094100730B

注册资本：壹佰贰拾伍亿零贰佰万元（人民币）

类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：2014年3月19日

法定代表人：黄纪元

住所：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

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，城发合凡为经依法备案的私募基金。

### （2）战略配售资格

根据城发合凡出具的承诺函，（a）城发合凡为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约

定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）城发合凡所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，城发合凡符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.16 中平赣晟

西藏中平信私募股权投资基金管理有限公司（以下简称“**西藏中平信**”）以其管理的“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**”）参与本次战略配售。

### （1）基本信息

截至本法律意见书出具日，中平赣晟持有《中国证券投资基金业协会私募投资基金备案证明》（备案编码：SAZW18）。根据该备案证明并查询基金业协会网站（<https://www.amac.org.cn/>），中平赣晟的基本信息如下：

基金名称：中平赣晟（广东）股权投资合伙企业（有限合伙）

管理人名称：西藏中平信私募股权投资基金管理有限公司

托管人名称：中信银行股份有限公司

备案日期：2025年6月16日

截至本法律意见书出具之日，西藏中平信系在基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，登记编号为P1062265。经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，西藏中平信的基本信息如下：

名称：西藏中平信私募股权投资基金管理有限公司

统一社会信用代码：91540195MA6T1AL6XB

注册资本：陆仟万圆整

类型：其他有限责任公司

成立日期：2016年5月11日

法定代表人：吕展宇

住所：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

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，自主开展法律法规未禁止、限制的经营活动）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，中平赣晟为经依法备案的私募基金。

## （2）战略配售资格

根据中平赣晟出具的承诺函，（a）中平赣晟为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）中平赣晟所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，中平赣晟符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.17 信保裕耀

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”）以其管理的“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”）参与本次战略配售。

### （1）基本信息

截至本法律意见书出具日，信保裕耀持有《中国证券投资基金业协会私募投资基金备案证明》（备案编码：SXV185）。根据该备案证明并查询基金业协会网站（<https://www.amac.org.cn/>），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）

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

截至本法律意见书出具之日，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，登记编号为P1031667。经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，前海中保的基本信息如下：

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

注册资本：壹亿元（人民币）

类型：有限责任公司

成立日期：2016年2月4日

法定代表人：吕展宇

住所：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

经营范围：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

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，信保裕耀为经依法备案的私募基金。

## （2）战略配售资格

根据信保裕耀出具的承诺函，（a）信保裕耀为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）信保裕耀所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，信保裕耀符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.18 招商财富-启航6号

招商财富资产管理有限公司（以下简称“招商财富”）以其管理的“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”）参与本次战略配售。

### （1）基本信息

截至本法律意见书出具之日，招商财富-启航6号持有《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：SABE44）。根据该备案证明，招商财富-启航6号的基本信息如下：

产品名称：招商财富-启航6号单一资产管理计划

管理人名称：招商财富资产管理有限公司

备案日期：2026年4月28日

截至本法律意见书出具日，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人子公司。根据招商财富的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系

统网站 (<https://www.gsxt.gov.cn>)，截至本法律意见书出具之日，招商财富的基本信息如下：

名称：招商财富资产管理有限公司

统一社会信用代码：91440300062724274L

注册资本：人民币 164,000 万元

类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2013 年 2 月 21 日

法定代表人：陈兆贤

住所：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：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。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，招商财富-启航 6 号为经依法备案的资产管理计划。

## （2）战略配售资格

根据招商财富（代表招商财富-启航 6 号）出具的承诺函，（a）招商财富（代表招商财富-启航 6 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）招商财富（代表招商财富-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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）招商财富（代表招商财富-启航 6 号）所认购资金均为自有资金或合法募集的资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，招商财富-启航 6 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.19 招商财富-启航 8 号

招商财富以其管理的“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”）参与本次战略配售。

### （1）基本信息

截至本法律意见书出具之日，招商财富-启航 8 号持有《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：SABG78）。根据该备案证明，招商财富-启航 8 号的基本信息如下：

产品名称：招商财富-启航 8 号单一资产管理计划

管理人名称：招商财富资产管理有限公司

备案日期：2026 年 4 月 28 日

截至本法律意见书出具之日，招商财富的基本信息如本法律意见书第 2.18（1）所示。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，招商财富-启航 8 号为经依法备案的资产管理计划。

## （2）战略配售资格

根据招商财富（代表招商财富-启航 8 号）出具的承诺函，（a）招商财富（代表招商财富-启航 8 号）

符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）招商财富（代表招商财富-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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）招商财富（代表招商财富-启航 8 号）所认购资金均为自有资金或合法募集的资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，招商财富-启航 8 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.20 西藏信托-晟元 6 号

西藏信托有限公司（以下简称“西藏信托”）以其管理的“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”）参与本次战略配售。

### （1）基本信息

根据西藏信托-晟元 6 号持有的《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）并经查询中国信托登记有限责任公司网站（<http://www.chinatrc.com.cn>），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：西藏信托有限公司

登记日期：2026年5月7日

截至本法律意见书出具之日，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）。根据西藏信托的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，西藏信托的基本信息如下：

名称：西藏信托有限公司

统一社会信用代码：915400002196618159

注册资本：伍拾贰亿圆整

类型：其他有限责任公司

成立日期：1991年10月5日

法定代表人：周贵庆

住所：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】

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，西藏信托-晟元6号为经依法登记的信托产品。

## （2）战略配售资格

根据西藏信托（代表西藏信托-晟元6号）出具的承诺函，（a）西藏信托（代表西藏信托-晟元6号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）西藏信托（代表西藏信托-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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）西藏信托（代表西藏信托-晟元6号）所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，西藏信托-晟元 6 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.21 建信信托

### (1) 基本信息

根据建信信托有限责任公司（以下简称“**建信信托**”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>），截至本法律意见书出具之日，建信信托的基本信息如下：

名称：建信信托有限责任公司

统一社会信用代码：913401007568377241

注册资本：壹佰零伍亿圆整

类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：2003 年 12 月 31 日

法定代表人：李军

住所：安徽省合肥市九狮桥街 45 号兴泰大厦

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。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，建信信托为合法存续的有限责任公司。

### (2) 战略配售资格

截至本法律意见书出具之日，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。

根据建信信托出具的承诺函，（a）建信信托为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约

定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）建信信托所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，建信信托符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.22 建信资本诚鑫配置 2 号

建信资本管理有限责任公司（以下简称“**建信资本**”）以其管理的“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**”）参与本次战略配售。

### （1）基本信息

截至本法律意见书出具之日，建信资本诚鑫配置 2 号持有《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：SBMH54）。根据该备案证明并查询基金业协会网站（<https://www.amac.org.cn/>），建信资本诚鑫配置 2 号的基本信息如下：

产品名称：建信资本诚鑫配置 2 号集合资产管理计划

管理人名称：建信资本管理有限责任公司

备案日期：2025 年 12 月 24 日

截至本法律意见书出具之日，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。根据建信资本的《营业执照》并查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，建信资本的基本信息如下：

名称：建信资本管理有限责任公司

统一社会信用代码：91310000071236483G

类型：其他有限责任公司

注册资本：人民币 75,000.0000 万元整

法定代表人：王宇

住所：上海市虹口区广纪路 738 号 2 幢 232 室

成立日期：2013 年 06 月 26 日

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】

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，建信资本诚鑫配置 2 号为经依法备案的资产管理计划。

## (2) 战略配售资格

根据建信资本（代表建信资本诚鑫配置 2 号）出具的承诺函，（a）建信资本（代表建信资本诚鑫配置 2 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）建信资本（代表建信资本诚鑫配置 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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）建信资本（代表建信资本诚鑫配置 2 号）所认购资金均为合法募集资金（即建信资本诚鑫配置 2 号集合资产管理计划产品托管账户内经合法募集的资金），符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，建信资本诚鑫配置 2 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

### 2.23 江苏信托·基础设施 6 号

江苏省国际信托有限责任公司（以下简称“江苏信托”）以其管理的“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”）参与本次战略配售。

#### (1) 基本信息

根据江苏信托·基础设施 6 号持有的《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）等资料，并经查询中国信托登记有限责任公司网站（<http://www.chinatrc.com.cn>），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

产品编码：ZXD33J202408010004258

信托机构：江苏省国际信托有限责任公司

登记日期：2024 年 9 月 9 日

截至本法律意见书出具之日，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）。根据江苏信托的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，江苏信托的基本信息如下：

名称：江苏省国际信托有限责任公司

统一社会信用代码：913200001347804794

注册资本：876,033.661182 万人民币

类型：有限责任公司

成立时间：1992 年 6 月 5 日

法定代表人：胡军

住所：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）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，江苏信托·基础设施 6 号为经依法登记的信托产品。

## （2）战略配售资格

根据江苏信托（代表江苏信托·基础设施 6 号）出具的承诺函，（a）江苏信托（代表江苏信托·基础设施 6 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）江苏信托（代表江苏信托·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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）江苏信托（代表江苏信托·基础设施 6 号）所认购资金均为合法募集资金（即江苏信托·基础设施 6 号集合资金信托计划产品托管账户内经合法募集的资金），符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，江苏信托·基础设施 6 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

### 2.24 中粮信托-腾飞 3 号

中粮信托有限责任公司（以下简称“**中粮信托**”）以其管理的“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**”）参与本次战略配售。

#### （1）基本信息

根据中粮信托-腾飞 3 号持有的《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），并经查询中国信托登记有限责任公司网站（<http://www.chinatrc.com.cn>），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：中粮信托有限责任公司

登记日期：2024年6月14日

截至本法律意见书出具之日，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。根据中粮信托的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，中粮信托的基本信息如下：

名称：中粮信托有限责任公司

统一社会信用代码：91110000717825237P

注册资本：283,095.4182万人民币

类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

成立日期：2009年7月27日

法定代表人：刘燕松

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

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。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，中粮信托-腾飞3号为经依法登记的信托计划。

## （2）战略配售资格

根据中粮信托（代表中粮信托-腾飞3号）出具的承诺函，（a）中粮信托（代表中粮信托-腾飞3号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）中粮信托（代表中粮信托-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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）中粮信托（代表中粮信托-腾飞3号）所认购资金均为合法募集资金（即中粮信托-腾飞3号集合资金信托计划产品托管账户内经合法募集的资金），符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，中粮信托-腾飞3号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.25 信澳中银元启6号

信达澳亚基金管理有限公司（以下简称“信达澳亚”）以其管理的“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”）参与本次战略配售。

### （1）基本信息

截至本法律意见书出具之日，信澳中银元启6号持有《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），并经查询中国证券投资基金业协会网站（<https://www.amac.org.cn/index/>），信澳中银元启6号的基本信息如下：

产品名称：信澳中银元启6号集合资产管理计划

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

截至本法律意见书出具之日，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。

根据信达澳亚的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，信达澳亚的基本信息如下：

名称：信达澳亚基金管理有限公司

统一社会信用代码：91440300717866151P

注册资本：10,000.000000万人民币

类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

成立日期：2006年6月5日

法定代表人：方敬

住所：深圳市南山区粤海街道海珠社区科苑南路2666号中国华润大厦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。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，信澳中银元启 6 号为经依法登记的资产管理计划。

## （2）战略配售资格

根据信达澳亚（代表信澳中银元启 6 号）出具的承诺函，（a）信达澳亚（代表信澳中银元启 6 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）信达澳亚（代表信澳中银元启 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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）信达澳亚（代表信澳中银元启 6 号）所认购资金均为合法募集资金（即信澳中银元启 6 号集合资产管理计划产品托管账户内经合法募集的资金），符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，信澳中银元启 6 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.26 瑞思 1 号

华夏基金管理有限公司（以下简称“**华夏基金**”）以其管理的“**华夏基金瑞思 1 号单一资产管理计划**”（以下简称“**瑞思 1 号**”）参与本次战略配售。

### （1）基本信息

截至本法律意见书出具之日，瑞思 1 号持有《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：SBFN71）。根据该备案证明，瑞思 1 号的基本信息如下：

产品名称：华夏基金瑞思 1 号单一资产管理计划

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

截至本法律意见书出具之日，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：000000059610），为经有关金融监管部门批准设立的基金管理公司。根据华夏基金的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，华夏基金的基本信息如下：

名称：华夏基金管理有限公司

统一社会信用代码：911100006336940653

注册资本：23,800 万人民币

类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

成立日期：1998 年 4 月 9 日

法定代表人：邹迎光

住所：北京市顺义区安庆大街甲 3 号院

经营范围：（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。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，瑞思 1 号为经依法备案的资产管理计划。

## （2）战略配售资格

根据华夏基金（代表瑞思 1 号）出具的承诺函，（a）华夏基金（代表瑞思 1 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）华夏基金（代表瑞思 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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）华夏基金（代表瑞思 1 号）所认购资金均为自有资金或合法募集的资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，瑞思 1 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.27 瑞方 1 号

易方达基金管理有限公司（以下简称“易方达基金”）以其管理的“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”）参与本次战略配售。

### （1）基本信息

截至本法律意见书出具之日，瑞方 1 号持有《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：SBUY23）。根据该备案证明，瑞方 1 号的基本信息如下：

产品名称：易方达基金瑞方 1 号单一资产管理计划

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

截至本法律意见书出具之日，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：000000073789），为经有关金融监管部门批准设立的基金管理公司。根据易方达基金的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，易方达基金的基本信息如下：

名称：易方达基金管理有限公司

统一社会信用代码：91440000727878666D

注册资本：13,244.200000 万元人民币

类型：其他有限责任公司

成立日期：2001 年 4 月 17 日

法定代表人：吴欣荣

住所：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）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，瑞方 1 号为经依法备案的资产管理计划。

## （2）战略配售资格

根据易方达基金（代表瑞方 1 号）出具的承诺函，（a）易方达基金（代表瑞方 1 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）易方达基金（代表瑞方 1 号）具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）易方达基金（代表瑞方 1 号）所认购资金均为合法募集资金（即“易方达基金瑞方 1 号单一资产管理计划”产品托管账户内经合法募集的资金），符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，瑞方 1 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.28 长盈基础资产 1 号 FOF

招商基金管理有限公司（以下简称“招商基金”）以其管理的“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”）参与本次战略配售。

### （1）基本信息

截至本法律意见书出具之日，长盈基础资产 1 号 FOF 持有《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：SAYY76）。根据该备案证明，长盈基础资产 1 号 FOF 的基本信息如下：

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

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

截至本法律意见书出具之日，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），为经有关金融监管部门批准设立的基金管理公司。根据招商基金的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，招商基金的基本信息如下：

名称：招商基金管理有限公司

统一社会信用代码：9144030071093625X4

注册资本：131,000 万人民币

类型：有限责任公司

成立日期：2002 年 12 月 27 日

法定代表人：王颖

住所：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）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，长盈基础资产 1 号 FOF 为经依法备案的资产管理计划。

## （2）战略配售资格

根据招商基金（代表长盈基础资产 1 号 FOF）出具的承诺函，（a）招商基金（代表长盈基础资产 1 号 FOF）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）招商基金（代表长盈基础资产 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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）招商基金（代表长盈基础资产 1 号 FOF）所认购资金均为合法募集资金（即招商基金长盈基础资产 1 号 FOF 单一资产管理计划托管账户内经合法募集的资金），符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，长盈基础资产 1 号 FOF 符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.29 国金证券

### (1) 基本信息

根据国金证券股份有限公司（以下简称“**国金证券**”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>），截至本法律意见书出具之日，国金证券的基本信息如下：

名称：国金证券股份有限公司

统一社会信用代码：91510100201961940F

注册资本：371,255.951 万人民币

类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1996 年 12 月 20 日

法定代表人：冉云

住所：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）。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，国金证券为合法存续的其他股份有限公司。

### (2) 战略配售资格

截至本法律意见书出具之日，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。

根据国金证券出具的承诺函，（a）国金证券为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）国金证券所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，国金证券符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

### 2.30 宏源汇智

#### (1) 基本信息

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（<https://www.gsxt.gov.cn>），截至本法律意见书出具之日，宏源汇智的基本信息如下：

名称：宏源汇智投资有限公司

统一社会信用代码：91110000593896534X

注册资本：200,000 万人民币

类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2012 年 3 月 27 日

法定代表人：林彦旭

住所：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。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，宏源汇智为合法存续的有限责任公司。

#### (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；根据宏源汇智出具的《投资经验说明函》，截至 2026 年 4 月 27 日，宏源汇智具备 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，符合《证券期货投资者适当性管理办法》第八条第四款关于专业投资者的要求。

根据宏源汇智出具的承诺函，（a）宏源汇智为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）宏源汇智所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，宏源汇智符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

### 2.31 上信睿启 1 号

上海国际信托有限公司（以下简称“**上海信托**”）以其管理的“上信睿启 1 号集合资金信托计划”（以下简称“**上信睿启 1 号**”）参与本次战略配售。

#### （1）基本信息

根据上信睿启 1 号提供的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》（编号：C202605060086），并查询中国信托登记有限责任公司网站（<http://www.chinatrc.com.cn>），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：上海国际信托有限公司

登记日期：2026 年 5 月 6 日

截至本法律意见书出具之日，上海信托持有原中国银行保险监督管理委员会上海监管局于 2026 年 1 月 16 日核发的《金融许可证》（机构编码：K0020H231000001）。根据上海信托的《营业执照》并查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，上海信托的基本信息如下：

名称：上海国际信托有限公司

统一社会信用代码：913101011322022450

注册资本：500,000 万元人民币

类型：其他有限责任公司

成立时间：1981 年 5 月 6 日

法定代表人：崔炳文

住所：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】

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，上信睿启 1 号为经依法登记的信托产品。

## （2）战略配售资格

根据上海信托（代表上信睿启 1 号）出具的承诺函，（a）上海信托（代表上信睿启 1 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）上海信托（代表上信睿启 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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）上海信托（代表上信睿启 1 号）所认购资金均为合法募集资金（即上信睿启 1 号集合资金信托计划产品托管账户内经合法募集的资金），符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，上信睿启 1 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.32 国信海天

### （1）基本信息

根据青岛国信海天中心建设有限公司（以下简称“国信海天”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>），截至本法律意见书出具之日，国信海天的基本信息如下：

名称：青岛国信海天中心建设有限公司

统一社会信用代码：9137020208141508XT

注册资本：481,500 万人民币

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2013 年 11 月 6 日

法定代表人：武琳琳

住所：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）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，国信海天为合法存续的有限责任公司。

## （2）战略配售资格

根据国信海天提供的立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《青岛国信海天中心建设有限公司二〇二四年度审计报告》（信会师青报字[2025]第 20173 号）和未经审计的 2025 年 12 月财务报表以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，国信海天具备 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。

根据国信海天出具的承诺函，（a）国信海天为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）国信海天所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，国信海天符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.33 越秀投资

### （1）基本信息

根据广州越秀产业投资有限公司（以下简称“**越秀投资**”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>），截至本法律意见书出具之日，越秀投资的基本信息如下：

名称：广州越秀产业投资有限公司

统一社会信用代码：91440101MA5CLQDH4K

注册资本：600,000 万人民币

类型：其他有限责任公司

成立日期：2019年2月16日

法定代表人：吴勇高

住所：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

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，越秀投资为合法存续的其他有限责任公司。

## （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二〇二六年第一季度财务报表》、《广州越秀产业投资有限公司二〇二五年度审计报告》（致同审字(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》，截至2025年12月31日，越秀投资具有2年以上证券、基金、期货、外汇、黄金等投资经历。

根据越秀投资出具的承诺函，（a）越秀投资为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）越秀投资所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，越秀投资符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.34 圆信基石基金

### （1）基本信息

截至本法律意见书出具日，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”）持有《中国证券投资基金业协会私募投资基金备案证明》（备案编码：SBMF99）。根据该备案证明并经查询基金业协会网站（<https://www.amac.org.cn/>），圆信基石基金的基本信息如下：

基金名称：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）

管理人名称：金圆资本管理（厦门）有限公司

托管人名称：兴业银行股份有限公司

备案日期：2025年12月30日

截至本法律意见书出具之日，金圆资本管理（厦门）有限公司（以下简称“**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，登记编号为 P1001636。经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，金圆资本的基本信息如下：

名称：金圆资本管理（厦门）有限公司

统一社会信用代码：91350200089939793Q

注册资本：81,080 万人民币

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2014 年 2 月 14 日

法定代表人：蔡毅华

住所：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。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，圆信基石基金为经依法备案的私募基金。

## （2）战略配售资格

根据圆信基石基金出具的承诺函，（a）圆信基石基金为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）圆信基石基金所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，圆信基石基金符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.35 赤兔 1 号

中兵财富资产管理有限责任公司（以下简称“**中兵财富**”）以其管理的“中兵资产赤兔 1 号私募证券投资基金”（以下简称“**赤兔 1 号**”）参与本次战略配售。

### （1）基本信息

截至本法律意见书出具日，赤兔 1 号持有《中国证券投资基金业协会私募投资基金备案证明》（备案编码：SNM126）。根据该备案证明并经查询基金业协会网站（<https://www.amac.org.cn/>），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

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

截至本法律意见书出具之日，中兵财富系在基金业协会登记的私募证券投资基金管理人，登记编号为 P1070878。根据中兵财富的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，中兵财富的基本信息如下：

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

注册资本：300,000 万人民币

类型：其他有限责任公司

成立日期：2017 年 9 月 28 日

法定代表人：胡忠俊

住所：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）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，赤兔 1 号为经依法备案的私募基金。

## （2）战略配售资格

根据中兵财富（代表赤兔 1 号）出具的承诺函，（a）赤兔 1 号为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）赤兔 1 号所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，赤兔 1 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.36 子牛 21 号

诺德基金管理有限公司（以下简称“诺德基金”）以其管理的“诺德基金子牛 21 号单一资产管理计划”（以下简称“子牛 21 号”）参与本次战略配售。

#### （1）基本信息

截至本法律意见书出具之日，子牛 21 号持有《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：SASD62）。根据该备案证明，子牛 21 号的基本信息如下：

产品名称：诺德基金子牛 21 号单一资产管理计划

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

截至本法律意见书出具之日，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。根据诺德基金的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，诺德基金的基本信息如下：

名称：诺德基金管理有限公司

统一社会信用代码：91310000717866186P

注册资本：10,000 万人民币

类型：其他有限责任公司

成立日期：2006 年 6 月 8 日

法定代表人：郑成武

住所：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】

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，子牛 21 号为经依法备案的资产管理计划。

#### （2）战略配售资格

根据诺德基金（代表子牛 21 号）出具的承诺函，（a）诺德基金（代表子牛 21 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）诺德基金（代表子牛 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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）诺德基金（代表子牛 21 号）所认购资金均为合法募集资金

（即诺德基金子牛 21 号单一资产管理计划托管账户内经合法募集的资金），符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，子牛 21 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

### 2.37 云南信托-兴睿 2 号

云南国际信托有限公司（以下简称“云南信托”）以其管理的“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”）参与本次战略配售。

#### （1）基本信息

根据云南信托-兴睿 2 号持有的《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）等资料，并经查询中国信托登记有限责任公司网站（<http://www.chinatrc.com.cn>），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

信托机构：云南国际信托有限公司

登记日期：2025 年 10 月 31 日

截至本法律意见书出具之日，云南信托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：K0055H253010001）。根据云南信托的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，云南信托的基本信息如下：

名称：云南国际信托有限公司

统一社会信用代码：91530000709711504J

注册资本：220,000 万人民币

类型：其他有限责任公司

成立时间：1991 年 2 月 11 日

法定代表人：舒广

住所：云南省昆明市南屏街（云南国托大厦）

经营范围：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）。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，云南信托-兴睿 2 号为经依法登记的信托产品。

## （2）战略配售资格

根据云南信托（代表云南信托-兴睿 2 号）出具的承诺函，（a）云南信托（代表云南信托-兴睿 2 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）云南信托（代表云南信托-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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）云南信托（代表云南信托-兴睿 2 号）所认购资金均为合法募集资金（即云南信托-兴睿 2 号集合资金信托计划产品托管账户内经合法募集的资金），符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，云南信托-兴睿 2 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.38 华泰证券

### （1）基本信息

根据华泰证券股份有限公司（以下简称“**华泰证券**”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>），截至本法律意见书出具之日，华泰证券的基本信息如下：

名称：华泰证券股份有限公司

统一社会信用代码：91320000704041011J

注册资本：902,686.3786 万元

类型：股份有限公司（上市）

成立日期：1991 年 4 月 9 日

法定代表人：王会清

住所：南京市江东中路 228 号

经营范围：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）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，华泰证券为合法存续的股份有限公司。

## （2）战略配售资格

截至本法律意见书出具之日，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。

根据华泰证券出具的承诺函，（a）华泰证券为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）华泰证券所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，华泰证券符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 2.39 平安证券

### （1）基本信息

根据平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>），截至本法律意见书出具之日，平安证券的基本信息如下：

名称：平安证券股份有限公司

统一社会信用代码：914403001000234534

注册资本：1,380,000 万人民币

类型：非上市股份有限公司

成立日期：1996 年 7 月 18 日

法定代表人：何之江

住所：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

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，平安证券为合法存续的股份有限公司。

## （2）战略配售资格

截至本法律意见书出具之日，平安证券现持有中国证监会于 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。

根据平安证券出具的承诺函，（a）平安证券为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）平安证券所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，平安证券符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

#### **2.40 源峰裕利 2 号**

北京源峰私募基金管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“源峰基金”）以其管理的“源峰裕利 2 号私募证券投资基金”（以下简称“源峰裕利 2 号”）参与本次战略配售。

##### **（1）基本信息**

截至本法律意见书出具之日，源峰裕利 2 号持有《中国证券投资基金业协会私募投资基金备案证明》（备案编码：SACX43）。根据该备案证明并查询基金业协会网站（<https://www.amac.org.cn/>），源峰裕利 2 号的基本信息如下：

基金名称：源峰裕利 2 号私募证券投资基金

管理人名称：北京源峰私募基金管理合伙企业（有限合伙）

托管人名称：国泰海通证券股份有限公司（曾用名为国泰君安证券股份有限公司）

备案日期：2023 年 12 月 14 日

截至本法律意见书出具之日，源峰基金系在基金业协会登记的私募证券投资基金管理人，登记编号为 P1067975。根据源峰基金的《营业执照》并查询国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn/>），截至本法律意见书出具之日，源峰基金的基本信息如下：

名称：北京源峰私募基金管理合伙企业（有限合伙）

统一社会信用代码：91110116MA01A6QC23

出资额：1,100 万人民币

类型：有限合伙企业

成立日期：2018 年 1 月 31 日

执行事务合伙人：上海镕聿企业管理有限公司（委派张健为代表）

主要经营场所：北京市怀柔区开放路 113 号南三层 303 室

经营范围：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。）

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，源峰裕利 2 号为经依法备案的私募基金。

## （2）战略配售资格

根据源峰基金（代表源峰裕利 2 号）出具的承诺函，（a）源峰基金（代表源峰裕利 2 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）源峰基金（代表源峰裕利 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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）源峰基金（代表源峰裕利 2 号）所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，源峰裕利 2 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

### 2.41 西藏信托-晟元 3 号

西藏信托有限公司（以下简称“西藏信托”）以其管理的“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”）参与本次战略配售。

#### （1）基本信息

根据西藏信托-晟元 3 号持有的《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）并经查询中国信托登记有限责任公司网站（<http://www.chinatrc.com.cn>），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：西藏信托有限公司

登记日期：2026 年 5 月 7 日

截至本法律意见书出具之日，西藏信托持的基本信息如本法律意见书第 2.20（1）所示。

综上，本所认为，截至本法律意见书出具日，西藏信托-晟元 3 号为经依法登记的信托产品。

## （2）战略配售资格

根据西藏信托（代表西藏信托-晟元 3 号）出具的承诺函，（a）西藏信托（代表西藏信托-晟元 3 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）西藏信托（代表西藏信托-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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）西藏信托（代表西藏信托-晟元 3 号）所认购资金均为合法募集资金（即西藏信托-晟元 3 号集合资金信托计划托管账户内经合法募集的资金），符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所认为，西藏信托-晟元 3 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

## 三、 本次战略配售不存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形

经本所律师核查基金管理人出具的书面承诺函以及战略投资者出具的书面承诺函，本所认为，本次战略配售不存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的如下禁止性情形：

（一）基金管理人向战略投资者配售基金份额的，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；

（二）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、年金基金以外的其他战略投资者接受他人委托或委托他人参与不动产基金战略配售。

## 四、 战略配售比例及获配份额

### （一）战略配售比例情况

根据战略投资者与基金管理人拟签署的战略配售协议等相关材料，参与本次战略配售的原始权益人杉杉商业拟认购份额占发售份额总数的 49%。

综上，原始权益人或其同一控制下的关联方参与本次战略配售的认购比例符合《基础设施基金指引》第十八条的规定、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条的规定。

### （二）获配份额持有期限情况

根据战略投资者拟分别与基金管理人签署的战略配售协议及出具的承诺函，原始权益人杉杉商业拟认购份额占发售总量 20%的部分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；其他专业机构投资者获得的 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。

综上，战略投资者参与本次战略配售的获配份额持有期限符合《基础设施基金指引》第十八条的规定、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条的规定。

## 五、 结论意见

综上所述，本所认为：本次战略配售的战略投资者选取标准和配售资格符合《发售业务指引》第二十六条的要求，本次战略配售不存在《发售业务指引》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《基础设施基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条的规定。

（以下无正文）

（此页无正文，为《北京市海问律师事务所关于中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金之战略投资者专项核查的法律意见书》的签署页）



负责人：



张金恩

经办律师：



王文



宋淑一

2026年5月21日