

山证（上海）资产管理有限公司

中德证券有限责任公司

关于

山证晋中公投瑞阳供热封闭式基础设施证券投资基金
战略投资者之专项核查报告

基金管理人：山证（上海）资产管理有限公司

财务顾问：中德证券有限责任公司

山证晋中公投瑞阳供热封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）由山证（上海）资产管理有限公司（以下简称“基金管理人”或“山证资管”）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，中德证券有限责任公司（以下简称“财务顾问”或“中德证券”）为本次发售的财务顾问。

根据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国证券投资基金法》、《证券期货投资者适当性管理办法》（以下简称“《投资者适当性管理办法》”）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）（2023 年修订）》（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）业务办法（试行）》、《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 1 号——审核关注事项（试行）》、《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”）、中国证券监督管理委员会和上海证券交易所（以下简称“上交所”）的其他有关规定等法律、法规和规范性文件，对本基金本次发行的战略投资者进行核查，出具如下专项核查报告。

一、战略投资者的选取标准

根据《基础设施基金指引》第十八条、《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。根据《发售业务指引》第二十七条的规定，参与战略配售的专业机构投资者应当具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

根据《山证晋中公投瑞阳供热封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》（以下简称“《招募说明书》”）及《山证晋中公投瑞阳供热封闭式基础设施证券投资基金基金合同》（以下简称“《基金合同》”），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。参与战略配售的专业机构投资者，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。

因此，本基金战略投资者的选取标准符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条、第二十七条的规定。

二、战略投资者的配售资格

根据《招募说明书》以及签署的战略投资者配售协议，共有 27 家战略投资者参与本次战略配售，参与本次战略配售的战略投资者的名单及类型如下表所示：

序号	战略投资者名称	战略投资者简称
（一）原始权益人或其同一控制下的关联方		
1	晋中市公用基础设施投资控股（集团）有限公司	晋中公投
2	山西瑞阳热电联产供热投资建设运营控股（集团）有限公司	瑞阳供热
（二）原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者		
3	山证（上海）资产管理有限公司	山证资管
4	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券
5	申万宏源证券有限公司	申万宏源证券
6	中信证券股份有限公司	中信证券
7	中国银河证券股份有限公司	银河证券
8	深创投红土资产管理（深圳）有限公司	深创投红土资管
9	泰康养老保险股份有限公司	泰康养老
10	中国农业再保险股份有限公司	中农再保险
11	广州市城发投资基金管理有限公司	广州城发基金
12	云南能投资本投资有限公司	云能资本
13	中国国新资产管理有限公司	国新资产
14	山西产投资本管理有限公司	山西产投
15	山西凯嘉能源集团有限公司	凯嘉能源
16	嘉兴中北德裕投资合伙企业（有限合伙）	中北德裕
17	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
18	中平信壹号（广东）股权投资合伙企业（有限合伙）	中平信壹号基金
19	芜湖元康私募基金管理有限公司（代表“元康盛景 22 号私募证券投资基金”）	元康私募（代表“元康盛景 22 号基金”）
20	上海国际信托有限公司（代表“上海信托安和稳丰 1 号集合资金信托计划”）	上海信托（代表“安和稳丰 1 号产品”）
21	西藏信托有限公司（代表“西藏信托-善泓致远 8 号财富管理信托”）	西藏信托（代表“善泓致

序号	战略投资者名称	战略投资者简称
		远 8 号产品”)
22	厦门国际信托有限公司 (代表 “厦门信托-山证优享 1 号资产管理信托”)	厦门信托 (代表 “山证优享 1 号产品”)
23	招商基金管理有限公司 (代表 “招商基金长盈基础资产 1 号 FOF 单一资产管理计划”)	招商基金 (代表 “招商基金 1 号 FOF 产品”)
24	国寿财富管理有限公司 (代表 “国寿财富稳睿 8 号单一资产管理计划”)	国寿财富 (代表 “国寿财富稳睿 8 号产品”)
25	中国人寿资产管理有限公司 (代表 “国寿资产-稳盈固收添瑞 2569 资产管理产品”)	国寿资产 (代表 “国寿资产添瑞 2569 产品”)
26	易方达基金管理有限公司 (代表 “易方达基金兴安 1 号单一资产管理计划”)	易方达基金 (代表 “易方达基金兴安 1 号产品”)
27	中国对外经济贸易信托有限公司 (代表 “外贸信托-光鸿 13 号集合信托计划”)	外贸信托 (代表 “外贸信托光鸿 13 号产品”)

(一) 晋中公投

1. 基本情况

根据晋中市行政审批服务管理局核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91140700781041912M)以及企业信息公示系统的公示信息,截至本专项核查报告出具日,晋中公投的基本情况如下:

企业名称	晋中市公用基础设施投资控股(集团)有限公司
企业类型	有限责任公司(国有独资)
法定代表人	张海荣
住所	山西省晋中市榆次区锦纶北街 3 号
注册资本	100,000 万元
成立日期	2005-11-22
营业期限	2005-11-22 至无固定期限
经营范围	城市基础设施及金融、文化、地产、能源、交通产业的投资和资产经营;房地产开发经营。(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)

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，晋中公投合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《招募说明书》《基金合同》，晋中公投系本基金的原始权益人。

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可以参与不动产基金的战略配售。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，晋中公投具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与本次战略配售的资格。

3. 战略配售比例

根据晋中公投与基金管理人签署的战略投资者配售协议，晋中公投认购数量占发售份额总数的比例为 41%。

根据《基础设施基金指引》第十八条的规定，基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售数量的 20%。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，本次战略配售晋中公投作为原始权益人参与战略配售的比例符合《基础设施基金指引》第十八条的规定。

4. 限售期安排

根据晋中公投与基金管理人签署的战略投资者配售协议以及晋中公投出具的承诺函，晋中公投保证并承诺通过战略配售持有的占本基金份额发售总量 20%的基金份额的持有期自本基金上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分的基金份额的持有期自本基金上市之日起不少于 36 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人参与战略配售限售期的相关规定。

5. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售，晋中公投已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系晋中公投真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募

说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及晋中公投出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，晋中公投参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，晋中公投符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（二）瑞阳供热

1. 基本情况

根据晋中市行政审批服务管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911407006802109242）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，瑞阳供热的基本情况如下：

企业名称	山西瑞阳热电联产供热投资建设运营控股（集团）有限公司
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	王晓雪
住所	山西省晋中市榆次区思凤街 400 号
注册资本	40,000 万元
成立日期	2008-09-09
营业期限	2008-09-09 至 2059-10-26
经营范围	一般项目：热力生产和供应；余热发电关键技术研发；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；机械设备租赁；信息技术咨询服务；工程管理服务；市政设施管理；通用设备制造（不含特种设备制造）；单位后勤管理服务；机械设备销售；阀门和旋塞销售；普通阀门和旋塞制造（不含特种设备制造）；仪器仪表销售；工业自动控制系统装置销售；煤炭及制品销售；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；机动车充电销售。（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）许可项目：建设工程设计；建设工程施工；餐饮服务；道路货物运输（不含危险

	货物)。(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)
--	---

基于上述,基金管理人及财务顾问认为,截至本专项核查报告出具日,瑞阳供热合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据瑞阳供热提供的说明及企业信息公示系统的公示信息,晋中公投持有瑞阳供热100%股权,为瑞阳供热控股股东,瑞阳供热系原始权益人同一控制下的关联方。

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可以参与不动产基金的战略配售。

基于上述,基金管理人及财务顾问认为,瑞阳供热具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与本次战略配售的资格。

3. 战略配售比例

根据瑞阳供热与基金管理人签署的战略投资者配售协议,瑞阳供热参与本基金战略配售的比例为本基金发售份额总数的10%。原始权益人或其同一控制下的关联方合计参与本基金战略配售的比例为本基金发售份额总数的51%。

根据《基础设施基金指引》第十八条的规定,基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售数量的20%。

基于上述,基金管理人及财务顾问认为,本次战略配售瑞阳供热作为原始权益人同一控制下的关联方参与战略配售的比例符合《基础设施基金指引》第十八条的规定。

4. 限售期安排

根据瑞阳供热与基金管理人签署的战略投资者配售协议以及瑞阳供热出具的承诺函,瑞阳供热保证并承诺通过战略配售持有的基金份额的持有期自本基金上市之日起不少于36个月。

基于上述,基金管理人及财务顾问认为,上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人同一控制下的关联方参与战略配售限售期的相关规定。

5. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售瑞阳供热已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系瑞阳供热真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及瑞阳供热出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，瑞阳供热参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，瑞阳供热符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（三）山证资管

1. 基本情况

根据上海市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000MA7D0HYA6X）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，山证资管的基本情况如下：

企业名称	山证（上海）资产管理有限公司
企业类型	其他有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	谢卫
住所	上海市静安区泰州路 415 号 301 室
注册资本	70,000 万元
成立日期	2021-11-09
营业期限	2021-11-09 至无固定期限

经营范围	许可项目：证券业务（证券资产管理）；公募基金管理业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
-------------	--

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，山证资管合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项的规定，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）以及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、私募基金管理人属于专业机构投资者。根据中国证监会《关于核准山西证券股份有限公司设立资产管理子公司的批复》（证监许可〔2021〕1700号），山证资管系经中国证监会批准设立的证券公司子公司。山证资管为本基金的基金管理人，持有由中国证监会于2026年5月20日核发的流水号为000000083007的《经营证券期货业务许可证》。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，山证资管为依法设立的符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的证券公司子公司，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据山证资管（作为战略投资者）与基金管理人（代表本基金）签署的战略投资者配售协议及山证资管出具的承诺函，山证资管保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于36个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售山证资管已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系山证资管真

实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及山证资管出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，山证资管参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，山证资管符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（四）国泰海通证券

1. 基本情况

根据上海市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9131000063159284XQ）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，国泰海通证券的基本情况如下：

企业名称	国泰海通证券股份有限公司
企业类型	其他股份有限公司（上市）
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
注册资本	1,762,892.5829 万元
成立日期	1999-08-18
营业期限	1999-08-18 至无固定期限
经营范围	许可项目：证券业务；证券投资咨询；证券公司为期货公司提供中间介绍业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：证券财务顾问服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，国泰海通证

券合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项的规定，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）以及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、私募基金管理人属于专业机构投资者。国泰海通证券持有由中国证监会于 2025 年 10 月 31 日核发的流水号为 000000079711 的《经营证券期货业务许可证》。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，国泰海通证券为依法设立的符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据国泰海通证券与基金管理人签署的战略投资者配售协议及国泰海通证券出具的承诺函，国泰海通证券保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 36 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售国泰海通证券已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系国泰海通证券真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及国泰海通证券出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，国泰海通证券参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，国泰海通证券符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（五）申万宏源证券

1. 基本情况

根据上海市徐汇区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913100003244445565）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，申万宏源证券的基本情况如下：

企业名称	申万宏源证券有限公司
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	张剑
住所	上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层
注册资本	5,350,000 万元
成立日期	2015-01-16
营业期限	2015-01-16 至无固定期限
经营范围	许可项目：证券业务；证券投资咨询；证券投资基金销售服务；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）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，申万宏源证券合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项的规定，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）以及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、私募基金管理人属于专业机构投资者。申万宏源证券持有由中国证监会于 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》。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，申万宏源证券为依法设立的符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据申万宏源证券与基金管理人签署的战略投资者配售协议及申万宏源证券出具的承诺函，申万宏源证券保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 36 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售申万宏源证券已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系申万宏源证券真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及申万宏源证券出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，申万宏源证券参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，申万宏源证券符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（六）中信证券

1. 基本情况

根据深圳市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914403001017814402）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，中信证券的基本情况如下：

企业名称	中信证券股份有限公司
企业类型	股份有限公司（上市）
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
注册资本	1,482,054.6829 万元
成立日期	1995-10-25
营业期限	1995-10-25 至无固定期限
经营范围	一般经营项目：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）许可经营项目：证券业务；公募证券投资基金销售；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）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，中信证券合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项的规定，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）以及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、私募基金管理人属于专业机构投资者。

者。中信证券持有由中国证监会于 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》。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，中信证券为依法设立的符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据中信证券与基金管理人签署的战略投资者配售协议及中信证券出具的承诺函，中信证券保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 24 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售中信证券已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系中信证券真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及中信证券出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，中信证券参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，中信证券符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（七）银河证券

1. 基本情况

根据北京市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000710934537G）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，银河证券的基本情况如下：

企业名称	中国银河证券股份有限公司
企业类型	其他股份有限公司（上市）
法定代表人	王晟
住所	北京市丰台区西营街8号院1号楼7至18层101
注册资本	1,093,440.2256 万元
成立日期	2007-01-26
营业期限	2007-01-26 至无固定期限
经营范围	许可项目：证券业务；公募证券投资基金销售；保险兼业代理业务；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）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。）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，银河证券合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项的规定，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）以及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、私募基金管理人属于专业机构投资者。银河证券持有由中国证监会于2024年9月10日核发的流水号为000000073614的《经营证券期货业务许可证》。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，银河证券为依法设立的符合《投资者适当

性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据银河证券与基金管理人签署的战略投资者配售协议及银河证券出具的承诺函，银河证券保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 24 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售银河证券已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系银河证券真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及银河证券出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，银河证券参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，银河证券符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（八）深创投红土资管

1. 基本情况

根据深圳市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300MA5GCL0383）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具

日，深创投红土资管的基本情况如下：

企业名称	深创投红土资产管理（深圳）有限公司
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	何琨
住所	深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道 1066 号深创投广场 4806
注册资本	22,000 万元
成立日期	2020-09-07
营业期限	2020-09-07 至无固定期限
经营范围	一般经营项目是：无，许可经营项目是：私募资产管理（限从事基础设施领域资产支持证券业务）。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，深创投红土资管合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项的规定，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）以及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、私募基金管理人属于专业机构投资者。根据中国证监会《关于核准红土创新基金管理有限公司设立子公司的批复》（证监许可〔2020〕1838 号），深创投红土资管系经中国证监会批准设立的基金管理公司子公司。深创投红土资管持有由中国证监会于 2025 年 4 月 8 日核发的流水号为 000000073738 的《经营证券期货业务许可证》。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，深创投红土资管为依法设立的符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据深创投红土资管与基金管理人签署的战略投资者配售协议及深创投红土资管

出具的承诺函，深创投红土资管保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 24 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售深创投红土资管已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系深创投红土资管真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及深创投红土资管出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，深创投红土资管参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，深创投红土资管符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（九）泰康养老

1. 基本情况

根据北京市朝阳区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000665605848U）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，泰康养老的基本情况如下：

企业名称	泰康养老保险股份有限公司
企业类型	其他股份有限公司（非上市）
法定代表人	薛振斌

住所	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼-5 至 45 层 101 内 20 层 2002、21 层 2101-2102、22 层 2201-2202
注册资本	1,100,000 万元
成立日期	2007-08-10
营业期限	2007-08-10 至无固定期限
经营范围	团体养老保险及年金业务、个人养老保险及年金业务、团体人寿保险业务、短期健康保险业务、团体长期健康保险业务、个人长期健康保险业务、意外伤害保险业务、上述业务的再保险业务、与健康保险有关的咨询服务业务及代理业务、国家法律、法规允许的保险资金运用业务、经中国保监会批准的其他业务；保险兼业代理（仅代理泰康人寿保险有限责任公司和泰康在线财产保险股份有限公司的保险业务）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；保险兼业代理以及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。）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，泰康养老合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项的规定，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）以及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、私募基金管理人属于专业机构投资者。泰康养老持有由国家金融监督管理总局于 2025 年 9 月 4 日核发的机构编码为 000122 的《保险许可证》。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，泰康养老为依法设立的符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据泰康养老与基金管理人签署的战略投资者配售协议及泰康养老出具的承诺函，泰康养老保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起

不少于 36 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售泰康养老已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系泰康养老真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及泰康养老出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，泰康养老参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，泰康养老符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（十）中农再保险

1. 基本情况

根据北京市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000MA01YJ7H9K）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，中农再保险的基本情况如下：

企业名称	中国农业再保险股份有限公司
企业类型	股份有限公司（非上市、国有控股）
法定代表人	李有祥
住所	北京市丰台区金泽西路 8 号院 1 号楼-4 至 22 层 101 内 9 层、10 层

注册资本	1,610,000 万元
成立日期	2020-12-31
营业期限	2020-12-31 至无固定期限
经营范围	（一）农业保险的再保险业务以及转分保业务；（二）上述再保险业务的服务、咨询业务；（三）保险资金运用业务；（四）经中国银保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。）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，中农再保险合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项的规定，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）以及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、私募基金管理人属于专业机构投资者。中农再保险持有由原中国银行保险监督管理委员会于 2021 年 12 月 28 日核发的机构编码为 000248 的《保险许可证》。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，中农再保险为依法设立的符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据中农再保险与基金管理人签署的战略投资者配售协议及中农再保险出具的承诺函，中农再保险保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 36 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售中农再保险已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系中农再保险真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及中农再保险出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，中农再保险参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，中农再保险符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（十一）广州城发基金

1. 基本情况

根据广州市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440101094100730B）以及企业信息公示系统、基金业协会私募基金公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，广州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
登记时间	2014-04-23
企业类型	有限责任公司（国有控股）
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
注册资本	1,250,200 万元
成立日期	2014-03-19
营业期限	2014-03-19 至无固定期限

经营范围	股权投资；基金管理服务
------	-------------

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，广州城发基金合法有效存续且完成了私募基金管理人登记。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。

根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项的规定，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、私募基金管理人属于专业机构投资者。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，广州城发基金系经基金业协会登记的私募基金管理人，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据广州城发基金与基金管理人签署的战略投资者配售协议及广州城发基金出具的承诺函，广州城发基金保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 24 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售广州城发基金已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系广州城发基金真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及广州城发基金出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，广州城发基金参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，广州城发基金符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（十二）云能资本

1. 基本情况

根据昆明市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91530100072479647Y）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，云能资本的基本情况如下：

企业名称	云南能投资本投资有限公司
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	李湘
住所	云南省昆明市高新技术产业开发区孵化器管理中心二环西路 220 号云南软件园（高新区产业研发基地）基地 B 座第 5 楼 524-4-268 号
注册资本	569,264 万元
成立日期	2013-07-16
营业期限	2013-07-16 至无固定期限
经营范围	利用符合监管要求的资金开展股权、债权投资及管理；受托非金融类资产管理；商务信息咨询；电子商务技术咨询；供应链管理；网站建设；供应链技术开发、技术服务；供应链数据处理；计算机信息系统集成及综合服务；国内贸易、物资供销（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）。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，云能资本合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（四）项的规定，同时符合下列条件的法人或者其他组织属于专业机构投资者：（1）最近1年末净资产不低于2,000万元；（2）最近1年末金融资产不低于1,000万元；（3）具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。根据云能资本2025年度审计报告，截至2025年12月31日，云能资本的净资产不低于人民币2,000万元，交易性金融资产不低于人民币1,000万元。根据云能资本提供的书面说明及相关投资经验证明材料，云能资本具有2年以上投资经历。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，云能资本属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《发售业务指引》第二十六条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3. 限售期安排

根据云能资本与基金管理人签署的战略投资者配售协议及云能资本出具的承诺函，云能资本保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于36个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售云能资本已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系云能资本真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及云能资本出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，云能资本参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，云能资本符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（十三）国新资产

1. 基本情况

根据北京市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000164103559L）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，国新资产的基本情况如下：

企业名称	中国国新资产管理有限公司
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	王志学
住所	北京市西城区车公庄大街4号2幢2层2MG室
注册资本	4,000,000 万元
成立日期	2005-03-22
营业期限	2005-03-22 至无固定期限
经营范围	从事授权范围内的国有资产经营与管理；国有股权经营与管理；受托资产管理；资本运营；投资及投资管理；投资咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，国新资产合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（四）

项的规定，同时符合下列条件的法人或者其他组织属于专业机构投资者：（1）最近 1 年末净资产不低于 2,000 万元；（2）最近 1 年末金融资产不低于 1,000 万元；（3）具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。根据国新资产 2025 年度审计报告，截至 2025 年 12 月 31 日，国新资产的净资产不低于人民币 2,000 万元，交易性金融资产不低于人民币 1,000 万元。根据国新资产提供的书面说明及相关投资经验证明材料，国新资产具有 2 年以上投资经历。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，国新资产属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《发售业务指引》第二十六条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3. 限售期安排

根据国新资产与基金管理人签署的战略投资者配售协议及国新资产出具的承诺函，国新资产保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 36 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售国新资产已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系国新资产真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及国新资产出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，国新资产参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，国新资产符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者

选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（十四）山西产投

1. 基本情况

根据山西省市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91140000MA0KY2NX2N）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，山西产投的基本情况如下：

企业名称	山西产投资本管理有限公司
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	刘润照
住所	山西省太原市杏花岭区府西街 69 号山西国际贸易中心西塔楼 16 层
注册资本	300,000 万元
成立日期	2020-03-13
营业期限	2020-03-13 至无固定期限
经营范围	一般项目：省级政府投资基金的管理；以自有资金从事投资活动；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）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，山西产投合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（四）项的规定，同时符合下列条件的法人或者其他组织属于专业机构投资者：（1）最近 1 年末净资产不低于 2,000 万元；（2）最近 1 年末金融资产不低于 1,000 万元；（3）具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。根据山西产投 2025 年度审计报告，截至 2025 年 12 月 31 日，山西产投的净资产不低于人民币 2,000 万元，交易性金融资产

不低于人民币 1,000 万元。根据山西产投提供的书面说明及相关投资经验证明材料，山西产投具有 2 年以上投资经历。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，山西产投属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《发售业务指引》第二十六条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3. 限售期安排

根据山西产投与基金管理人签署的战略投资者配售协议及山西产投出具的承诺函，山西产投保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 36 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售山西产投已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系山西产投真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及山西产投出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，山西产投参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，山西产投符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（十五）凯嘉能源

1. 基本情况

根据介休市行政审批服务管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911407816898566250）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，凯嘉能源的基本情况如下：

企业名称	山西凯嘉能源集团有限公司
企业类型	其他有限责任公司
法定代表人	梁立勇
住所	山西省晋中市介休市史公东路 369 号
注册资本	51,750 万元
成立日期	2009-05-27
营业期限	2009-05-27 至无固定期限
经营范围	一般项目：煤炭及制品销售；矿物洗选加工；社会经济咨询服务；融资咨询服务；旅游开发项目策划咨询；房地产咨询；工程管理服务；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；矿山机械销售；机械电气设备销售；机械零件、零部件销售；电力设施器材销售；电器辅件销售；电气设备销售；木材销售；建筑材料销售；金属材料销售；金属制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；会议及展览服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；食品销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；货物进出口；技术进出口。（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：道路货物运输（不含危险货物）；住宿服务；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；酒类经营。（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）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，凯嘉能源合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（四）

项的规定，同时符合下列条件的法人或者其他组织属于专业机构投资者：（1）最近1年末净资产不低于2,000万元；（2）最近1年末金融资产不低于1,000万元；（3）具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。根据凯嘉能源2025年度审计报告，截至2025年12月31日，凯嘉能源的净资产不低于人民币2,000万元，交易性金融资产不低于人民币1,000万元。根据凯嘉能源提供的书面说明及相关投资经验证明材料，凯嘉能源具有2年以上投资经历。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，凯嘉能源属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《发售业务指引》第二十六条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3. 限售期安排

根据凯嘉能源与基金管理人签署的战略投资者配售协议及凯嘉能源出具的承诺函，凯嘉能源保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于36个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售凯嘉能源已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系凯嘉能源真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及凯嘉能源出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，凯嘉能源参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，凯嘉能源符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（十六）中北德裕

1. 基本情况

根据嘉兴市南湖区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91330402MAC786P390）以及企业信息公示系统、基金业协会私募基金公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，中北德裕的基本情况如下：

企业名称	嘉兴中北德裕投资合伙企业（有限合伙）
企业类型	有限合伙企业
执行事务合伙人	中咨（北京）私募基金管理有限公司
住所	浙江省嘉兴市南湖区东栅街道南江路 1856 号基金小镇 1 号楼 189 室-98（自主申报）
出资额	15,000 万元
成立日期	2023-01-11
营业期限	2023-01-11 至 2033-01-10
经营范围	一般项目：股权投资；实业投资。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

根据中北德裕提供的《私募投资基金备案证明》并经基金管理人及财务顾问登录基金业协会私募基金公示系统进行查询，截至本专项核查报告出具日，中北德裕的备案情况如下：

基金名称	嘉兴中北德裕投资合伙企业（有限合伙）
备案编码	SZS321
基金管理人名称	中咨（北京）私募基金管理有限公司
托管人名称	渤海银行股份有限公司
备案日期	2023-04-14

根据北京市房山区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110111MABMAYKW37）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出

具日，中北德裕的管理人中咨基金的基本情况如下：

企业名称	中咨（北京）私募基金管理有限公司
企业类型	其他有限责任公司
法定代表人	张俊峰
住所	北京市房山区北京基金小镇大厦 F 座 480
注册资本	2,000 万元
成立日期	2022-04-24
营业期限	2022-04-24 至无固定期限
管理人登记编号	P1073688
登记时间	2022-07-11
经营范围	一般项目：私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，中北德裕系经基金业协会备案的私募基金；中北德裕合法有效存续，且中咨基金系经基金业协会登记的私募基金管理人。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。

根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项、第（二）项的规定，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）以及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，以及前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属于专

业机构投资者。经查询基金业协会公示信息，中咨基金系经基金业协会登记的私募基金管理人，中北德裕系由中咨基金管理并经基金业协会备案的私募基金。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，中北德裕系经基金业协会备案的私募基金，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据中北德裕与基金管理人签署的战略投资者配售协议及中北德裕出具的承诺函，中北德裕保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 24 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售中北德裕已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系中北德裕真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及中北德裕出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，中北德裕参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，中北德裕符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（十七）圆信基石基金

1. 基本情况

根据厦门市思明区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91350203MAK25HU85J）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，圆信基石基金的基本情况如下：

企业名称	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）
企业类型	有限合伙企业
执行事务合伙人	金圆资本管理（厦门）有限公司
住所	厦门市思明区湖滨北路 151 号第四层 401 室
出资额	195,000 万元
成立日期	2025-11-25
合伙期限	2025-11-25 至 2045-11-24
经营范围	一般项目：以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

根据金圆资本提供的圆信基石基金的《私募投资基金备案证明》并经基金管理人及财务顾问登录基金业协会私募基金公示系统进行查询，截至本专项核查报告出具日，圆信基石基金的备案情况如下：

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）
备案编码	SBMF99
基金管理人名称	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	2025-12-30

根据厦门市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91350200089939793Q）以及企业信息公示系统、基金业协会私募基金公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，圆信基石基金的管理人金圆资本的基本情况如下：

企业名称	金圆资本管理（厦门）有限公司
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	张小喜
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

注册资本	81,080 万元
成立日期	2014-02-14
营业期限	2014-02-14 至 2064-02-13
管理人登记编号	P1001636
登记时间	2014-04-29
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）；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（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）；以自有资金从事投资活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，圆信基石基金系经基金业协会备案的私募基金；圆信基石基金、金圆资本合法有效存续，且金圆资本系经基金业协会登记的私募基金管理人。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。

根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项、第（二）项的规定，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）以及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，以及前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属于专业机构投资者。经查询基金业协会公示信息，金圆资本系经基金业协会登记的私募基金管理人，圆信基石基金系由金圆资本管理并经基金业协会备案的私募基金。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，圆信基石基金系经基金业协会备案的私募基金，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据圆信基石基金与基金管理人签署的战略投资者配售协议及圆信基石基金出具

的承诺函，圆信基石基金保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 36 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售圆信基石基金已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系圆信基石基金真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及圆信基石基金出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，圆信基石基金参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，圆信基石基金符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（十八）中平信壹号基金

1. 基本情况

根据佛山市南海区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440605MAK554MB6L）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，中平信壹号基金的基本情况如下：

企业名称	中平信壹号（广东）股权投资合伙企业（有限合伙）
企业类型	有限合伙企业
执行事务合伙人	西藏中平信私募股权投资基金管理有限公司

住所	佛山市南海区桂城街道桂澜北路 6 号千灯湖创投小镇核心区三座 404-405 (住所申报, 集群登记)
出资额	1,360 万元
成立日期	2026-01-23
合伙期限	2026-01-23 至无固定期限
经营范围	一般项目: 以自有资金从事投资活动; 创业投资(限投资未上市企业)。(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)

根据中平信壹号基金提供的《私募投资基金备案证明》并经基金管理人及财务顾问登录基金业协会私募基金公示系统进行查询, 截至本专项核查报告出具日, 中平信壹号基金的备案情况如下:

基金名称	中平信壹号(广东)股权投资合伙企业(有限合伙)
备案编码	SBQL32
基金类型	股权投资基金
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	国金证券股份有限公司
备案日期	2026-02-06

根据拉萨市柳梧新区市场监督管理局核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91540195MA6T1AL6XB)以及企业信息公示系统的公示信息, 截至本专项核查报告出具日, 中平信壹号基金的管理人西藏中平信基金的基本情况如下:

企业名称	西藏中平信私募股权投资基金管理有限公司
企业类型	其他有限责任公司
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
注册资本	6,000 万元
成立日期	2016-05-11
营业期限	2016-05-11 至无固定期限
管理人登记编号	P1062265
登记时间	2017-04-12

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）
-------------	---

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，中平信壹号基金系经基金业协会备案的私募基金；中平信壹号基金、西藏中平信基金合法有效存续，且西藏中平信基金系经基金业协会登记的私募基金管理人。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项、第（二）项的规定，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）以及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，以及前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属于专业机构投资者。经查询基金业协会公示信息，西藏中平信基金系经基金业协会登记的私募基金管理人，中平信壹号基金系由西藏中平信基金管理并经基金业协会备案的私募基金。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，中平信壹号基金系经基金业协会备案的私募基金，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据中平信壹号基金与基金管理人签署的战略投资者配售协议及中平信壹号基金出具的承诺函，中平信壹号基金保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 24 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售中平信壹号基金已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系中平信壹号基金真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及中平信壹号基金出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，中平信壹号基金参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，中平信壹号基金符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（十九）元康私募（代表“元康盛景 22 号基金”）

1. 基本情况

根据元康私募提供的元康盛景 22 号基金的《私募投资基金备案证明》，并经基金管理人及财务顾问登录基金业协会私募基金公示系统进行查询，截至本专项核查报告出具日，元康盛景 22 号基金的基本情况如下：

产品名称	元康盛景 22 号私募证券投资基金
产品编码	SB9116
管理人名称	芜湖元康私募基金管理有限公司
托管人名称	中信证券股份有限公司
备案日期	2023-10-19

根据芜湖市镜湖区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91340200MA2QQ0XC47）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，元康私募的基本情况如下：

企业名称	芜湖元康私募基金管理有限公司
企业类型	其他有限责任公司

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
注册资本	1,000 万元
成立日期	2017-11-06
营业期限	2017-11-06 至 2037-11-05
管理人登记编号	P1067593
登记时间	2018-03-09
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）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，元康盛景 22 号基金系由元康私募担任管理人设立并经基金业协会备案的私募基金；元康私募合法有效存续，且系经基金业协会登记的私募基金管理人。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项、第（二）项的规定，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）以及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，以及前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属于专业机构投资者。经查询基金业协会公示信息，元康私募系经基金业协会登记的私募基金管理人，元康盛景 22 号基金系由元康私募管理并经基金业协会备案的私募基金。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，元康盛景 22 号基金系经基金业协会备案的私募基金，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据元康私募（代表“元康盛景 22 号基金”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及元康私募（代表“元康盛景 22 号基金”）出具的承诺函，元康私募（代表“元康盛景 22 号基金”）保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 24 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售元康私募（代表“元康盛景 22 号基金”）已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系元康私募（代表“元康盛景 22 号基金”）真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及元康私募（代表“元康盛景 22 号基金”）出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，元康盛景 22 号基金参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，元康盛景 22 号基金符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（二十）上海信托（代表“安和稳丰 1 号产品”）

1. 基本情况

根据上海信托提供的安和稳丰 1 号产品的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》，截至本专项核查报告出具日，安和稳丰 1 号产品的基本情况如下：

产品名称	上海信托安和稳丰 1 号集合资金信托计划
------	----------------------

产品编码	ZXD202606160000000273
管理人名称	上海国际信托有限公司
登记日期	2026-07-17

根据上海市黄浦区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913101011322022450）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，上海信托的基本情况如下：

企业名称	上海国际信托有限公司
企业类型	其他有限责任公司
法定代表人	崔炳文
住所	九江路 111 号
注册资本	500,000 万元
成立日期	1981-05-06
营业期限	1981-05-06 至无固定期限
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】

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，安和稳丰 1 号产品系由上海信托担任计划受托人设立并经中国信托登记有限责任公司登记的信托产品；上海信托合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项、第（二）项的规定，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）以

及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，以及前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属于专业机构投资者。上海信托持有国家金融监督管理总局上海监管局于 2026 年 1 月 16 日核发的流水号为 01128177 的《金融许可证》。安和稳丰 1 号产品系由上海信托担任计划受托人设立并经中国信托登记有限责任公司登记的信托产品。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上海信托为依法设立的符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构；安和稳丰 1 号产品系由上海信托担任受托人设立并经中国信托登记有限责任公司登记的信托产品，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据上海信托（代表“安和稳丰 1 号产品”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及上海信托（代表“安和稳丰 1 号产品”）出具的承诺函，上海信托（代表“安和稳丰 1 号产品”）保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 36 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售上海信托（代表“安和稳丰 1 号产品”）已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系上海信托（代表“安和稳丰 1 号产品”）真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及上海信托（代表“安和稳丰 1 号产品”）出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，安和稳丰 1 号产品参与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，不存在战略投资者利用机构地

位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，安和稳丰 1 号产品符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

(二十一) 西藏信托（代表“善泓致远 8 号产品”）

1. 基本情况

根据西藏信托提供的善泓致远 8 号产品的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》，截至本专项核查报告出具日，善泓致远 8 号产品的基本情况如下：

产品名称	西藏信托-善泓致远 8 号财富管理信托
产品编码	ZXD202605090000000920
管理人名称	西藏信托有限公司
登记日期	2026-07-23

根据西藏自治区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：915400002196618159）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，西藏信托的基本情况如下：

企业名称	西藏信托有限公司
企业类型	其他有限责任公司
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
注册资本	520,000 万元
成立日期	1991-10-05
营业期限	1991-10-05 至无固定期限
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】
--	---

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，善泓致远 8 号产品系由西藏信托担任计划受托人设立并经中国信托登记有限责任公司登记的信托产品；西藏信托合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项、第（二）项的规定，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）以及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，以及前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属于专业机构投资者。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 日核发的流水号为 01080204 的《金融许可证》。善泓致远 8 号产品系由西藏信托担任计划受托人设立并经中国信托登记有限责任公司登记的信托产品。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，西藏信托为依法设立的符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构；善泓致远 8 号产品系由西藏信托担任受托人设立并经中国信托登记有限责任公司登记的信托产品，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据西藏信托（代表“善泓致远 8 号产品”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及西藏信托（代表“善泓致远 8 号产品”）出具的承诺函，西藏信托（代表“善泓致远 8 号产品”）保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 36 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售西藏信托（代表“善泓致远 8 号产品”）已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系西藏信托（代表“善泓致远 8 号产品”）真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及西藏信托（代表“善泓致远 8 号产品”）出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，善泓致远 8 号产品参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，善泓致远 8 号产品符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（二十二）厦门信托（代表“山证优享 1 号产品”）

1. 基本情况

根据厦门信托提供的山证优享 1 号产品的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》，截至本专项核查报告出具日，山证优享 1 号产品的基本情况如下：

产品名称	厦门信托-山证优享 1 号资产管理信托
产品编码	ZXD202604090000002361
管理人名称	厦门国际信托有限公司
登记日期	2026-07-31

根据厦门市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：

91350200737852443M) 以及企业信息公示系统的公示信息, 截至本专项核查报告出具日, 厦门信托的基本情况如下:

企业名称	厦门国际信托有限公司
企业类型	其他有限责任公司
法定代表人	李云祥
住所	厦门市思明区展鸿路 82 号厦门国际金融中心 9 层、39-42 层
注册资本	516,000 万元
成立日期	2002-05-10
营业期限	2002-05-10 至 9999-12-31
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。上述经营范围包括本外币业务。

基于上述, 基金管理人及财务顾问认为, 截至本专项核查报告出具日, 山证优享 1 号产品系由厦门信托担任计划受托人设立并经中国信托登记有限责任公司登记的信托产品; 厦门信托合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定, 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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第(一)项、第(二)项的规定, 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)以及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, 以及前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属于专业机构投资者。厦门信托持有国家金融监督管理总局厦门监管局于 2026 年 2 月 9 日核发的流水号为 01151858 的《金融许可证》。山证优享

1 号产品系由厦门信托担任计划受托人设立并经中国信托登记有限责任公司登记的信托产品。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，厦门信托为依法设立的符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构；山证优享 1 号产品系由厦门信托担任受托人设立并经中国信托登记有限责任公司登记的信托产品，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据厦门信托（代表“山证优享 1 号产品”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及厦门信托（代表“山证优享 1 号产品”）出具的承诺函，厦门信托（代表“山证优享 1 号产品”）保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 24 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售厦门信托（代表“山证优享 1 号产品”）已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系厦门信托（代表“山证优享 1 号产品”）真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及厦门信托（代表“山证优享 1 号产品”）出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，山证优享 1 号产品参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，山证优享 1 号产品符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（二十三）招商基金（代表“招商基金 1 号 FOF 产品”）

1. 基本情况

根据招商基金提供的招商基金 1 号 FOF 产品的《资产管理计划备案证明》，截至本专项核查报告出具日，招商基金 1 号 FOF 产品的基本情况如下：

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	2025-05-27

根据深圳市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9144030071093625X4）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，招商基金的基本情况如下：

企业名称	招商基金管理有限公司
企业类型	有限责任公司
法定代表人	王颖
住所	深圳市福田区深南大道 7088 号
注册资本	131,000 万元
成立日期	2002-12-27
营业期限	2002-12-27 至无固定期限
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）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，招商基金 1 号 FOF 产品系由招商基金担任管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品；招商基金合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项、第（二）项的规定，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）以及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，以及前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属于专业机构投资者。招商基金持有中国证监会于 2026 年 1 月 4 日核发的流水号为 000000079755 的《经营证券期货业务许可证》。招商基金 1 号 FOF 产品系由招商基金担任管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，招商基金为依法设立的符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构；招商基金 1 号 FOF 产品系由招商基金担任管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据招商基金（代表“招商基金 1 号 FOF 产品”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及招商基金（代表“招商基金 1 号 FOF 产品”）出具的承诺函，招商基金（代表“招商基金 1 号 FOF 产品”）保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 36 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售招商基金（代表“招商基金 1 号 FOF 产品”）已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系招商基金（代表“招商基金 1 号 FOF 产品”）真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及招商基金（代表“招商基金 1 号 FOF 产品”）出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，招商基金 1 号 FOF 产品参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，招商基金 1 号 FOF 产品符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（二十四）国寿财富（代表“国寿财富稳睿 8 号产品”）

1. 基本情况

根据国寿财富提供的国寿财富稳睿 8 号产品的《资产管理计划备案证明》，截至本专项核查报告出具日，国寿财富稳睿 8 号产品的基本情况如下：

产品名称	国寿财富稳睿 8 号单一资产管理计划
产品编码	SABS51
管理人名称	国寿财富管理有限公司
备案日期	2026-05-20

根据中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913100003208922208）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，国寿财富的基本情况如下：

企业名称	国寿财富管理有限公司
企业类型	其他有限责任公司
法定代表人	鄂华
住所	中国（上海）自由贸易试验区银城路 88 号 3902 单元
注册资本	20,000 万元
成立日期	2014-11-18

营业期限	2014-11-18 至无固定期限
经营范围	特定客户资产管理业务，中国证监会许可的其他业务。【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】

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，国寿财富稳睿 8 号产品系由国寿财富担任管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品；国寿财富合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项、第（二）项的规定，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）以及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，以及前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属于专业机构投资者。根据中国证监会《关于核准国寿安保基金管理有限公司设立子公司的批复》（证监许可〔2014〕1155 号），国寿财富系经中国证监会批准设立的基金管理公司子公司。国寿财富持有中国证监会于 2023 年 6 月 20 日核发的流水号为 000000054765 的《经营证券期货业务许可证》。国寿财富稳睿 8 号产品系由国寿财富担任管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，国寿财富为依法设立的符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构；国寿财富稳睿 8 号产品系由国寿财富担任管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据国寿财富（代表“国寿财富稳睿 8 号产品”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及国寿财富（代表“国寿财富稳睿 8 号产品”）出具的承诺函，国寿财富（代表“国寿财富稳睿 8 号产品”）保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基

金上市之日起不少于 24 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售国寿财富（代表“国寿财富稳睿 8 号产品”）已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系国寿财富（代表“国寿财富稳睿 8 号产品”）真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及国寿财富（代表“国寿财富稳睿 8 号产品”）出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，国寿财富稳睿 8 号产品参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，国寿财富稳睿 8 号产品符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（二十五）国寿资产（代表“国寿资产添瑞 2569 产品”）

1. 基本情况

根据国寿资产提供的国寿资产添瑞 2569 号产品的登记材料信息，截至本专项核查报告出具日，国寿资产添瑞 2569 号产品的基本情况如下：

产品名称	国寿资产-稳盈固收添瑞 2569 资产管理产品
产品登记编码	ZH2025120918
管理人名称	中国人寿资产管理有限公司
产品类型	固定收益类

根据北京市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000710932101M）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，国寿资产的基本情况如下：

企业名称	中国人寿资产管理有限公司
企业类型	其他有限责任公司
法定代表人	于泳
住所	北京市西城区金融大街 17 号中国人寿中心 14 至 18 层
注册资本	400,000 万元
成立日期	2003-11-23
营业期限	2003-11-23 至无固定期限
经营范围	管理运用自有资金；受托或委托资产管理业务；与以上业务相关的咨询业务；国家法律法规允许的其他资产管理业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，国寿资产添瑞 2569 号产品系由国寿资产担任管理人设立并经中保保险资产登记交易系统有限公司备案的资产管理产品；国寿资产合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项、第（二）项的规定，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）以及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，以及前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属于专业机构投资者。国寿资产持有原中国银行保险监督管

理委员会于 2021 年 9 月 16 日核发的机构编码为 000006 的《保险许可证》。国寿资产添瑞 2569 号产品系由国寿资产担任管理人设立并经中保保险资产登记交易系统有限公司备案的资产管理产品。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，国寿资产为依法设立的符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构；国寿资产添瑞 2569 号产品系由国寿资产担任管理人设立并经中保保险资产登记交易系统有限公司备案的资产管理产品，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据国寿资产（代表“国寿资产添瑞 2569 号产品”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及国寿资产（代表“国寿资产添瑞 2569 号产品”）出具的承诺函，国寿资产（代表“国寿资产添瑞 2569 号产品”）保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 36 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售国寿资产（代表“国寿资产添瑞 2569 号产品”）已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系国寿资产（代表“国寿资产添瑞 2569 号产品”）真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及国寿资产（代表“国寿资产添瑞 2569 号产品”）出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，国寿资产添瑞 2569 号产品参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，国寿资产添瑞 2569 号产品符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》

约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（二十六）易方达基金（代表“易方达基金兴安 1 号产品”）

1. 基本情况

根据易方达基金提供的易方达基金兴安 1 号产品的《资产管理计划备案证明》，截至本专项核查报告出具日，易方达基金兴安 1 号产品的基本情况如下：

产品名称	易方达基金兴安 1 号单一资产管理计划
产品编码	SBKM97
管理人名称	易方达基金管理有限公司
备案日期	2025-11-24

根据广东省市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440000727878666D）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，易方达基金的基本情况如下：

企业名称	易方达基金管理有限公司
企业类型	其他有限责任公司
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
注册资本	13,244.2 万元
成立日期	2001-04-17
营业期限	2001-04-17 至无固定期限
经营范围	公开募集证券投资基金管理、基金销售、特定客户资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，易方达基金兴安 1 号产品系由易方达基金担任管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品；易方达基金合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项、第（二）项的规定，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）以及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，以及前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属于专业机构投资者。易方达基金持有中国证监会于 2025 年 6 月 19 日核发的流水号为 000000073789 的《经营证券期货业务许可证》。易方达基金兴安 1 号产品系由易方达基金担任管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，易方达基金为依法设立的符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构；易方达基金兴安 1 号产品系由易方达基金担任管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据易方达基金（代表“易方达基金兴安 1 号产品”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及易方达基金（代表“易方达基金兴安 1 号产品”）出具的承诺函，易方达基金（代表“易方达基金兴安 1 号产品”）保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 24 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售易方达基金（代表“易方达基金兴安 1 号产品”）已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系易方达基金（代表“易方达基金兴安 1 号产品”）真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及

《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及易方达基金（代表“易方达基金兴安 1 号产品”）出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，易方达基金兴安 1 号产品参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，易方达基金兴安 1 号产品符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（二十七）外贸信托（代表“外贸信托光鸿 13 号产品”）

1. 基本情况

根据外贸信托提供的外贸信托光鸿 13 号产品的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》，截至本专项核查报告出具日，外贸信托光鸿 13 号产品的基本情况如下：

产品名称	外贸信托-光鸿 13 号集合信托计划
产品编码	ZXD33Z20240801005656X
管理人名称	中国对外经济贸易信托有限公司
登记日期	2025-03-10

根据北京市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000100006653M）以及企业信息公示系统的公示信息，截至本专项核查报告出具日，外贸信托的基本情况如下：

企业名称	中国对外经济贸易信托有限公司
企业类型	其他有限责任公司
法定代表人	李强
住所	北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心中座 F6 层

注册资本	800,000 万元
成立日期	1987-09-30
营业期限	1987-09-30 至无固定期限
经营范围	本外币业务：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，截至本专项核查报告出具日，外贸信托光鸿 13 号产品系由外贸信托担任计划受托人设立并经中国信托登记有限责任公司登记的信托产品；外贸信托合法有效存续。

2. 战略配售资格

根据《发售业务指引》第二十六条规定，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。根据《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项、第（二）项的规定，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）以及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，以及前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属于专业机构投资者。外贸信托持有国家金融监督管理总局北京监管局于 2026 年 2 月 6 日核发的流水号为 01119825 的《金融许可证》。外贸信托光鸿 13 号产品系由外贸信托担任计划受托人设立并经中国信托登记有限责任公司登记的信托产品。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，外贸信托为依法设立的符合《投资者适当性管理办法》第八条第（一）项规定的经有关金融监管部门批准设立的金融机构；外贸

信托光鸿 13 号产品系由外贸信托担任受托人设立并经中国信托登记有限责任公司登记的信托产品，具备《发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3. 限售期安排

根据外贸信托（代表“外贸信托光鸿 13 号产品”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及外贸信托（代表“外贸信托光鸿 13 号产品”）出具的承诺函，外贸信托（代表“外贸信托光鸿 13 号产品”）保证并承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 36 个月。

基于上述，基金管理人及财务顾问认为，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4. 关于《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

就本次战略配售外贸信托（代表“外贸信托光鸿 13 号产品”）已与基金管理人签署战略投资者配售协议，系外贸信托（代表“外贸信托光鸿 13 号产品”）真实、合法的意思表示。本基金战略投资者的选取由基金管理人、财务顾问按照《招募说明书》及《基金合同》约定的标准进行选取，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

根据《招募说明书》《基金合同》及基金管理人、财务顾问、外贸信托（代表“外贸信托光鸿 13 号产品”）出具的承诺函，基金管理人及财务顾问认为，外贸信托光鸿 13 号产品参与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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人及财务顾问认为，外贸信托光鸿 13 号产品符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者选取标准，具备参与本次战略配售的资格，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，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，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

三、律师核查意见

基金管理人聘请的北京金诚同达律师事务所经核查后认为：

1、本基金战略投资者的选取标准符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务

指引》第二十六条、第二十七条的规定；

2、参与本次战略配售的战略投资者具备《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定的参与战略配售的资格；

3、晋中公投、瑞阳供热作为战略投资者参与本次战略配售，符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下关联方参与战略配售的比例和限售期的相关规定；参与本次战略配售的原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定；

4、本次战略配售的战略投资者不存在《发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

四、结论性意见

综上所述，基金管理人山证资管和财务顾问中德证券认为：

1、本基金战略投资者的选取标准符合《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条、二十七条的规定；

2、晋中公投、瑞阳供热、山证资管、国泰海通证券、申万宏源证券、中信证券、银河证券、深创投红土资管、泰康养老、中农再保险、广州城发基金、云能资本、国新资产、山西产投、凯嘉能源、中北德裕、圆信基石基金、中平信壹号基金、元康私募（代表“元康盛景 22 号基金”）、上海信托（代表“安和稳丰 1 号产品”）、西藏信托（代表“善泓致远 8 号产品”）、厦门信托（代表“山证优享 1 号产品”）、招商基金（代表“招商基金 1 号 FOF 产品”）、国寿财富（代表“国寿财富稳睿 8 号产品”）、国寿资产（代表“国寿资产添瑞 2569 产品”）、易方达基金（代表“易方达基金兴安 1 号产品”）、外贸信托（代表“外贸信托光鸿 13 号产品”）作为战略投资者参与本次战略配售，具备《基础设施基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条规定的参与战略配售的资格；

3、晋中公投、瑞阳供热作为战略投资者参与本次战略配售，符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下关联方参与战略配售的比例和限售期的相关规定；山证资管、国泰海通证券、申万宏源证券、中信证券、银河证券、深创投红土资管、泰康养老、中农再保险、广州城发基金、云能资本、国新资产、山西产投、凯嘉能源、中北德裕、圆信基石基金、中平信壹号基金、元康私募（代表“元康盛景 22 号基

金”）、上海信托（代表“安和稳丰 1 号产品”）、西藏信托（代表“善泓致远 8 号产品”）、厦门信托（代表“山证优享 1 号产品”）、招商基金（代表“招商基金 1 号 FOF 产品”）、国寿财富（代表“国寿财富稳睿 8 号产品”）、国寿资产（代表“国寿资产添瑞 2569 产品”）、易方达基金（代表“易方达基金兴安 1 号产品”）、外贸信托（代表“外贸信托光鸿 13 号产品”）作为战略投资者参与本次战略配售，符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定；

4、本次战略配售的战略投资者不存在《发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《山证（上海）资产管理有限公司、中德证券有限责任公司关于山证晋中公投瑞阳供热封闭式基础设施证券投资基金战略投资者之专项核查报告》之盖章页）

基金管理人：山证（上海）资产管理有限公司



2026 年 8 月 26 日

（本页无正文，为《山证（上海）资产管理有限公司、中德证券有限责任公司关于山证晋中公投瑞阳供热封闭式基础设施证券投资基金战略投资者之专项核查报告》之盖章页）



财务顾问：中德证券有限责任公司

2026 年 8 月 26 日