

中金基金管理有限公司、中国国际金融股份有限公司

关于

中金杭州安居保障性租赁住房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

中金杭州安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）由中金基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”）依照有关法律法规及约定发起，并经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）准予注册。

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

基金管理人、财务顾问就拟参与本次战略配售的投资者（以下简称“战略投资者”）的选取标准、配售资格，以及是否存在《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 2 号——发售业务（试行）》第三十条及第三十一条的禁止性情形进行核查并出具本核查报告。

为出具本核查报告，战略投资者已承诺：其已就本次战略配售的核查事项向基金管理人、财务顾问及其聘请的法律顾问进行了充分的披露并提供了相应证明材料，并保证所披露信息不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏，确保所提供材料的真实性、准确性和完整性。基金管理人、财务顾问已根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（2023 修订）（以下简称“《基金指引》”）、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》（以下简称“《业务办法》”）、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 2 号——发售业务（试行）》（以下简称“《发售指引》”）、《证券期货投资者适当性管理办法》（2022 年修正）、中国证券业协会《公开募集不动产投资信托基金网下投资者管理规则》等相关法律法规、规章、规范性文件的有关规定对战略投资者相关事项进行了核查，并聘请浙江天册律师事务所对战略投资

者配售相关事项进行核查。

基于战略投资者提供的相关资料，并根据浙江天册律师事务所出具的核查意见，以及基金管理人、财务顾问进行的相关核查结果，特就本次战略配售事宜的核查报告说明如下。

一、本次发售的战略配售方案

本基金本次发售的战略配售相关方案如下：

（一）参与对象

根据《基金指引》《业务办法》《发售指引》及《中金杭州安居保障性租赁住房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》”）、《中金杭州安居保障性租赁住房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《中金杭州安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告》（以下简称“《询价公告》”）：

根据《发售指引》第二十六条及第二十七条的规定，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。

本基金按照如下标准选择战略投资者：（1）与原始权益人经营业务具有战略合作关系或者长期合作愿景的大型企业或者其下属企业；（2）具有长期投资意愿的大型保险公司或者其下属企业、国家级大型投资基金或者其下属企业；（3）主要投资策略包括投资长周期、高分红类资产的证券投资基金或者其他资管产品；（4）具有丰富不动产项目投资经验的不动产投资机构、政府专项基金、产业投资基金等专业机构投资者；（5）原始权益人及其相关子公司；（6）原始权益人与同一控制下关联方的董事、监事和高级管理人员参与本次战略配售设立的专项资产管理计划；（7）其他具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值的专业机构投资者。

本次发售中，战略配售投资者的选择在遵守相关法律法规的基础上，综合考虑投资者资质、市场情况等确定。根据基金管理人事先与各战略投资者分别签署的《中金

杭州安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金战略投资者配售协议》（以下简称“战略配售协议”），参与本次发售战略配售的投资者的名称、类别、承诺认购份额及限售期安排如下。

序号	战略投资者全称	战略投资者简称	投资者类别	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例	限售期
1	杭州市安居宁巢投资有限公司	宁巢投资	原始权益人	20.0000%	60 个月
2	杭州市安居集团有限公司	杭州安居集团	原始权益人同一控制下的关联方	14.0000%	36 个月
3	钱唐汇鑫望江 1 号 FOF 私募证券投资基金	钱唐汇鑫望江 1 号	原始权益人同一控制下的关联方	2.4000%	36 个月
4	浙商证券股份有限公司	浙商证券	其他专业机构投资者	1.6000%	36 个月/24 个月
5	中信建投证券股份有限公司	中信建投	其他专业机构投资者	1.6000%	36 个月/24 个月
6	太平财产保险有限公司	太平财险	其他专业机构投资者	1.6000%	24 个月
7	国泰海通君得睿享 FOF32 号单一资产管理计划	君得睿享 FOF32 号	其他专业机构投资者	1.6000%	24 个月
8	平安健康保险股份有限公司	平安健康险	其他专业机构投资者	1.6000%	24 个月
9	华泰资管泰泰阳 14 号集合资产管理计划	泰泰阳 14 号	其他专业机构投资者	1.6000%	24 个月
10	中诚信托-汇萃 5 号集合资金信托计划	中诚信托-汇萃 5 号	其他专业机构投资者	1.6000%	24 个月
11	华鑫信托 华盈 17 号（混合配置）集合资金信托计划	华鑫信托 华盈 17 号	其他专业机构投资者	1.6000%	24 个月
12	泰康养老保险股份有限公司	泰康养老保险	其他专业机构投资者	1.6000%	24 个月/12 个月
13	中国国际金融股份有限公司	中金公司	其他专业机构投资者	1.6000%	24 个月/12 个月
14	中国中金财富证券有限公司	中金财富	其他专业机构投资者	1.6000%	24 个月/12 个月
15	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通	其他专业机构投资者	1.6000%	24 个月/12 个月

16	中信证券股份有限公司	中信证券	其他专业机构投资者	1.6000%	24个月/12个月
17	工银瑞投-工银理财四海甄选集合资产管理计划	工银理财四海甄选	其他专业机构投资者	1.6000%	24个月/12个月
18	上信睿启1号集合资金信托计划	上信睿启1号	其他专业机构投资者	1.6000%	24个月/12个月
19	浙江省浙财资产管理有限公司	浙财资管	其他专业机构投资者	1.6000%	24个月/12个月
20	杭州金投盛明企业管理合伙企业（有限合伙）	杭州金投	其他专业机构投资者	1.6000%	24个月/12个月
21	华数传媒网络有限公司	华数传媒	其他专业机构投资者	1.6000%	24个月/12个月
22	深创投红土资产管理（深圳）有限公司	深创投红土资管	其他专业机构投资者	1.6000%	24个月/12个月
23	国金资管鑫熠10号集合资产管理计划	鑫熠10号	其他专业机构投资者	1.2000%	24个月/12个月
24	中国太平洋人寿保险股份有限公司	太平洋人寿保险	其他专业机构投资者	0.8000%	24个月/12个月
25	中国太平洋财产保险股份有限公司	太平洋财产保险	其他专业机构投资者	0.8000%	24个月/12个月
26	建信信托-睿驰组合3号集合资金信托计划	睿驰组合3号	其他专业机构投资者	0.4000%	24个月/12个月

注1：上表中的限售期为自基金份额上市之日起算。其中原始权益人杭州市安居宁巢投资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；原始权益人同一控制下的关联方获得配售的不动产基金份额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4-5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36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；其他专业机构投资者12-26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24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12个月。

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

（二）配售数量

中国证监会准予本基金募集的基金份额总额为 300,000,000 份。本基金初始战略配售发售份额为 210,000,000 份，为本次基金份额发售总量的 70.00%。

本基金原始权益人宁巢投资承诺认购基金发售份额 60,000,000 份，占基金份额发售总量的 20.00%，持有期自上市之日起不少于 60 个月。原始权益人同一控制下的关联方承诺认购基金发售份额 49,200,000 份，占基金份额发售总量的 16.40%，持有期自上市之日起不少于 36 个月。除原始权益人及其同一控制下的关联方外，其他战略投资者承诺认购基金发售份额 100,800,000 份，占基金份额发售总量的 33.60%。

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

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

二、参与本次发售的战略配售对象

（一）宁巢投资

1、基本情况

根据杭州市安居宁巢投资有限公司(以下简称“宁巢投资”)现行有效的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，宁巢投资为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

公司名称	杭州市安居宁巢投资有限公司
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91330102MAD9Y1A009
法定代表人	吴熠钧
注册资本	300,000 万人民币
成立日期	2024 年 1 月 3 日

注册地址	浙江省元帅庙后 88-1 号 435 室
经营范围	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修（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：以自有资金从事投资活动；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；工程管理服务；物业管理；房地产经纪；住房租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2、战略配售资格

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

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

（二）杭州安居集团

1、基本情况

根据杭州市安居集团有限公司（以下简称“杭州安居集团”）现行有效的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，杭州安居集团为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

公司名称	杭州市安居集团有限公司
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91330100MAC4EB2YX1
法定代表人	谢小敏
注册资本	1,000,000 万人民币
成立日期	2022 年 12 月 5 日

注册地址	浙江省杭州市拱墅区云阳大厦 1 幢 801 室
经营范围	许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：住房租赁；物业管理；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、战略配售资格

根据《招募说明书》《基金合同》，杭州安居集团为本基金的原始权益人控股股东，具有参与本次发售战略配售的资格，符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。根据杭州安居集团出具的承诺函，杭州安居集团具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及杭州安居集团出具的承诺函，杭州安居集团参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（三）钱唐汇鑫望江 1 号

1、基本情况

根据杭州钱唐汇鑫私募基金管理有限公司（以下简称“钱唐汇鑫”）提供的钱唐汇鑫望江 1 号的《中国证券投资基金业协会私募投资基金备案证明》并经查询中国证券投资基金业协会（以下简称“基金业协会”）网站公示信息，钱唐汇鑫望江 1 号的基本情况如下：

基金名称	钱唐汇鑫望江 1 号 FOF 私募证券投资基金
备案编码	SXZ996
管理人名称	杭州钱唐汇鑫私募基金管理有限公司
托管人名称	招商证券股份有限公司
备案日期	2023 年 1 月 18 日

截至本核查报告出具日，钱唐汇鑫系在基金业协会登记的私募证券投资基金管理人。根据钱唐汇鑫的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，钱

唐汇鑫的基本情况如下：

企业名称	杭州钱唐汇鑫私募基金管理有限公司
统一社会信用代码	91330102MA2KHP0Q2F
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	潘崇
注册资本	1,000 万人民币
成立日期	2021 年 7 月 5 日
注册地址	浙江省杭州市上城区白云路 18 号 104 室-20
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）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、战略配售资格

根据钱唐汇鑫（代表钱唐汇鑫望江 1 号）出具的《相关关联关系的说明函》，钱唐汇鑫为原始权益人宁巢投资同一控制下的关联方。钱唐汇鑫现系基金业协会登记的私募证券投资基金管理人，其管理的钱唐汇鑫望江 1 号系经备案的私募投资基金。钱唐汇鑫望江 1 号属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据钱唐汇鑫（代表钱唐汇鑫望江 1 号）出具的承诺函，钱唐汇鑫望江 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。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

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

（四）浙商证券

1、基本情况

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

公司名称	浙商证券股份有限公司
公司类型	股份有限公司（上市、国有控股）
统一社会信用代码	91330000738442972K
法定代表人	钱文海
注册资本	457,379.663900 万人民币
成立日期	2002 年 5 月 9 日
注册地址	浙江省杭州市上城区五星路 201 号
经营范围	许可项目：证券业务；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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：证券公司为期货公司提供中间介绍业务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

2、战略配售资格

浙商证券现持有中国证监会于 2026 年 3 月 27 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000081615），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据浙商证券出具的承诺函，浙商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。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

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

（五）中信建投

1、基本情况

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

公司名称	中信建投证券股份有限公司
公司类型	股份有限公司（上市、国有控股）
统一社会信用代码	91110000781703453H
法定代表人	刘成
注册资本	775,669.4797 万人民币
成立日期	2005 年 11 月 2 日
注册地址	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。）

2、战略配售资格

中信建投现持有中国证监会于 2025 年 6 月 6 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000073803），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据中信建投出具的承诺函，中信建投具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

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

（六）太平财险

1、基本情况

根据太平财产保险有限公司（以下简称“太平财险”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，太平财险为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

公司名称	太平财产保险有限公司
公司类型	有限责任公司
统一社会信用代码	914403007109286557
法定代表人	朱捷
注册资本	767,000 万人民币
成立日期	1982 年 02 月 13 日
注册地址	深圳市福田区益田路 6001 号太平金融大厦 33 层
经营范围	一般经营项目：无。许可经营项目：财产损失保险、责任保险、信用保险和保证保险等人民币或外币保险业务；短期健康保险和意外伤害保险业务；各类财产保险的再保险业务；各类财产保险及其再保险的服务与咨询业务；代理其他保险公司办理有关业务；国家法律、法规允许的资金运用业务；国家保险监督部门批准的其他业务（按保险公司法人许可证 000026 号经营）

2、战略配售资格

太平财险现持有 2026 年 8 月 17 日国家金融监督管理总局核发的机构编码为 000026 的《金融许可证》，为经有关金融监管部门批准设立的保险公司，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据太平财险出具的承诺函，太平财险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。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及太平财险出具的承诺函，太平财险参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（七）君得睿享 FOF32 号

1、基本情况

根据上海国泰海通证券资产管理有限公司（以下简称“国泰海通资管”）提供的君得睿享 FOF32 号的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》并查询基金业协会网站公示信息，君得睿享 FOF32 号的基本情况如下：

基金名称	国泰海通君得睿享 FOF32 号单一资产管理计划
备案编码	SEW497
管理人名称	上海国泰海通证券资产管理有限公司
托管人名称	中国农业银行股份有限公司浙江省分行
备案日期	2026 年 9 月 7 日

根据国泰海通资管的《营业执照》并查询国家企业信用信息公示系统网站，国泰海通资管的基本情况如下：

企业名称	上海国泰海通证券资产管理有限公司
统一社会信用代码	91310000560191968J
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	陶耿
注册资本	200,000 万人民币
成立日期	2010 年 8 月 27 日
注册地址	上海市黄浦区中山南路 888 号 8 层
经营范围	许可项目：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）一般项目：证券资产管理业务。（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）

2、战略配售资格

国泰海通资管持有中国证监会于 2025 年 7 月 30 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 0000000059638），为经有关金融监管部门批准设立的资产管理公司，其管理的君得睿享 FOF32 号系经备案的私募资产管理计划。君得睿享 FOF32 号属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据国泰海通资管（代表君得睿享 FOF32 号）出具的承诺函，君得睿享 FOF32 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。

君得睿享 FOF32 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及国泰海通资管（代表君得睿享 FOF32 号）出具的承诺函，君得睿享 FOF32 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（八）平安健康险

1、基本情况

根据平安健康保险股份有限公司（以下简称“平安健康险”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，基本情况如下：

公司名称	平安健康保险股份有限公司
公司类型	股份有限公司(外商投资、未上市)
统一社会信用代码	913100007109334977
法定代表人	朱友刚
注册资本	461,657.779 万人民币
成立日期	2005 年 06 月 13 日
注册地址	上海市徐汇区凯滨路 166 号 B 座 8、9、10、16、20 楼
经营范围	各种人民币和外币的健康保险业务、意外伤害保险业务，与国家医疗保障政策配套、受政府委托的健康保险业务，与健康保险有关的咨询服务业务及代理业务，与健康保险有关的再保险业务，国家法律、法规允许的资金运用业务，中国保监会批准的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、战略配售资格

平安健康险持有国家金融监督管理总局 2025 年 1 月 8 日核发的机构编码为 000084 的《保险许可证》，为经有关金融监管部门批准设立的保险公司，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据平安健康险出

具的承诺函，平安健康险具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

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

（九）泰泰阳 14 号

1、基本情况

根据华泰证券（上海）资产管理有限公司（以下简称“华泰资管”）提供的泰泰阳 14 号的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》并查询基金业协会网站公示信息，泰泰阳 14 号的基本情况如下：

基金名称	华泰资管泰泰阳 14 号集合资产管理计划
产品编码	SBFX87
管理人名称	华泰证券（上海）资产管理有限公司
托管人名称	杭州银行股份有限公司
备案日期	2025 年 10 月 16 日

根据华泰资管的《营业执照》并查询国家企业信用信息公示系统网站，华泰资管的基本情况如下：

企业名称	华泰证券（上海）资产管理有限公司
统一社会信用代码	91310000312590222J
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	江晓阳
注册资本	260,000 万人民币
成立日期	2014 年 10 月 16 日

注册地址	中国（上海）自由贸易试验区基隆路6号1222室
经营范围	证券资产管理业务，公开募集证券投资基金管理业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、战略配售资格

华泰资管持有中国证监会于2026年4月22日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为000000081639），为经有关金融监管部门批准设立的资产管理公司，其管理的泰泰阳14号系经备案的私募资产管理计划。泰泰阳14号属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据华泰资管（代表泰泰阳14号）出具的承诺函，泰泰阳14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。

泰泰阳14号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及华泰资管（代表泰泰阳14号）出具的承诺函，泰泰阳14号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（十）中诚信托-汇萃5号

1、基本情况

根据中诚信托有限责任公司（以下简称“中诚信托”）提供的中诚信托-汇萃5号集合资金信托计划（以下简称“中诚信托-汇萃5号”）的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》（编号：C202605130172）及中国信托登记有限责任公司网站公示信息，中诚信托-汇萃5号的基本情况如下：

产品名称	中诚信托-汇萃5号集合资金信托计划
产品编码	ZXD202604100000002666
受托人名称	中诚信托有限责任公司
登记日期	2026年5月13日

根据中诚信托-汇萃 5 号受托人中诚信托的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，中诚信托的基本情况如下：

公司名称	中诚信托有限责任公司
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	91110000101219626L
法定代表人	王会妙
注册资本	485,000 万人民币
成立日期	1995 年 11 月 20 日
注册地址	北京市东城区安外大街 2 号
经营范围	资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、战略配售资格

中诚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《金融许可证》（机构编码：K0001H211000001），为经有关金融监管部门批准设立的信托公司，其管理的中诚信托-汇萃 5 号系经登记的信托产品。中诚信托-汇萃 5 号属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据中诚信托（代表中诚信托-汇萃 5 号）出具的承诺函，中诚信托-汇萃 5 号具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

中诚信托-汇萃 5 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及中诚信托（代表中诚信托-汇萃 5 号）出具的承诺函，中诚信托-汇萃 5 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（十一）华鑫信托 华盈 17 号

1、基本情况

根据华鑫国际信托有限公司（以下简称“华鑫信托”）提供的华鑫信托 华盈 17 号（混合配置）集合资金信托计划（以下简称“华鑫信托 华盈 17 号”）的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记形式审查完成通知书》（编号：C202202230113）及中国信托登记有限责任公司网站公示信息，华鑫信托 华盈 17 号的基本情况如下：

产品名称	华鑫信托·华盈17号（混合配置）集合资金信托计划
产品编码	ZXD39H20211101004849X
受托人名称	华鑫国际信托有限公司
登记日期	2022年2月25日

根据华鑫信托 华盈 17 号受托人华鑫信托的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，华鑫信托的基本情况如下：

公司名称	华鑫国际信托有限公司
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	911100001935256543
法定代表人	朱勇
注册资本	739,511.86363 万人民币
成立日期	1984 年 6 月 1 日
注册地址	北京市西城区新华里 16 号院 2 号楼 102、202、302 号
经营范围	资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或基金管理公司发起人从事投资基金业务；经营企业资产重组、并购及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有资产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经

	营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
--	----------------------------------

2、战略配售资格

华鑫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《金融许可证》（机构编码：K0078H211000001），为经有关金融监管部门批准设立的信托公司，其管理的华鑫信托 华盈 17 号系经登记的信托产品。华鑫信托 华盈 17 号属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据华鑫信托（代表华鑫信托 华盈 17 号）出具的承诺函，华鑫信托 华盈 17 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。

华鑫信托 华盈 17 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及华鑫信托（代表华鑫信托 华盈 17 号）出具的承诺函，华鑫信托 华盈 17 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（十二）泰康养老保险

1、基本情况

根据泰康养老保险股份有限公司（以下简称“泰康养老保险”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，基本情况如下：

公司名称	泰康养老保险股份有限公司
公司类型	其他股份有限公司（非上市）
统一社会信用代码	91110000665605848U
法定代表人	薛振斌
注册资本	1,100,000 万人民币
成立日期	2007 年 8 月 10 日

注册地址	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
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。）

2、战略配售资格

泰康养老保险持有国家金融监督管理总局 2025 年 9 月 4 日核发的机构编码为 000122 的《保险许可证》，为经有关金融监管部门批准设立的保险公司，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据泰康养老保险出具的承诺函，泰康养老保险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。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及泰康养老保险出具的承诺函，泰康养老保险参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（十三）中金公司

1、基本情况

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

公司名称	中国国际金融股份有限公司
-------------	--------------

公司类型	股份有限公司（外商投资、上市）
统一社会信用代码	91110000625909986U
法定代表人	陈亮
注册资本	482,725.6868 万人民币
成立日期	1995 年 7 月 31 日
注册地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
经营范围	许可项目：证券业务；外汇业务；公募证券投资基金销售；证券公司为期货公司提供中间介绍业务；证券投资基金托管。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、战略配售资格

中金公司现持有中国证监会于 2024 年 2 月 6 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 0000000059670），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据中金公司出具的承诺函，中金公司具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

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

（十四）中金财富

1、基本情况

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

公司名称	中国中金财富证券有限公司
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91440300779891627F
法定代表人	王建力
注册资本	717,306.6282 万人民币
成立日期	2005 年 9 月 28 日
注册地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区科苑南路 2666 号中国华润大厦 L4601-L4608
经营范围	证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券自营；证券资产管理；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；融资融券；代销金融产品。

2、战略配售资格

中金财富现持有中国证监会于 2025 年 10 月 22 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 0000000073899），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据中金财富出具的承诺函，中金财富具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

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

（十五）国泰海通

1、基本情况

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”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，国泰海通为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

公司名称	国泰海通证券股份有限公司
公司类型	其他股份有限公司（上市）
统一社会信用代码	9131000063159284XQ
法定代表人	朱健
注册资本	1,762,892.5829 万人民币
成立日期	1999 年 8 月 18 日
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号
经营范围	许可项目：证券业务；证券投资咨询；证券公司为期货公司提供中间介绍业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：证券财务顾问服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、战略配售资格

国泰海通现持有中国证监会于 2025 年 10 月 31 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 0000000079711），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据国泰海通出具的承诺函，国泰海通具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

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

（十六）中信证券

1、基本情况

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

公司名称	中信证券股份有限公司
公司类型	上市股份有限公司
统一社会信用代码	914403001017814402
法定代表人	张佑君
注册资本	1,482,054.6829 万人民币
成立日期	1995 年 10 月 25 日
注册地址	广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座
经营范围	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）

2、战略配售资格

中信证券现持有中国证监会于 2023 年 10 月 30 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000059611），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据中信证券出具的承诺函，中信证券具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

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

（十七）工银理财四海甄选

1、基本情况

根据工银瑞信投资管理有限公司（以下简称“工银瑞投”）提供的工银理财四海甄选的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》并查询基金业协会网站公示信息，工银理财四海甄选的基本情况如下：

基金名称	工银瑞投-工银理财四海甄选集合资产管理计划
备案编码	SQP506
管理人名称	工银瑞信投资管理有限公司
托管人名称	中国工商银行股份有限公司北京市分行
备案日期	2021 年 5 月 12 日

根据工银瑞投的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站，工银瑞投的基本情况如下：

企业名称	工银瑞信投资管理有限公司
统一社会信用代码	913100000576401648
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	许长勇
注册资本	120,000 万人民币
成立日期	2012 年 11 月 20 日
注册地址	上海市虹口区奎照路 443 号底层
经营范围	特定客户资产管理业务以及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】

2、战略配售资格

工银瑞投持有中国证监会于 2022 年 11 月 18 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000054602），为经有关金融监管部门批准设立的资产管理公司，其管理的工银理财四海甄选系经备案的私募资产管理计划。工银理财四海甄选属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据工银瑞投（代表工银理财四海甄选）出具的承诺函，工银理财四海甄选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。

工银理财四海甄选符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及工银瑞投（代表工银理财四海甄选）出具

的承诺函，工银理财四海甄选参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（十八）上信睿启 1 号

1、基本情况

根据上海国际信托有限公司（以下简称“上海信托”）提供的上信睿启 1 号集合资金信托计划（以下简称“上信睿启 1 号”）的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》（编号：C2026050600086）及中国信托登记有限责任公司网站公示信息，上信睿启 1 号的基本情况如下：

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

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

公司名称	上海国际信托有限公司
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	913101011322022450
法定代表人	崔炳文
注册资本	500,000 万人民币
成立日期	1981 年 5 月 6 日
注册地址	上海市九江路 111 号
经营范围	资金信托，动产信托，不动产信托，有价证券信托，其他财产或财产权信托，作为投资基金或者基金管理公司发起人从事投资基金业务，经营企业资产重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务，受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务，办理居间、咨询、资信调查等业务，代保管及保管箱业务，以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产，以固有财产为他人提供担保，从事同业拆借，法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、战略配售资格

上海信托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《金融许可证》（机构编码：K0020H231000001），为经有关金融监管部门批准设立的信托公司，其管理的上信睿启 1 号系经登记的信托产品。上信睿启 1 号属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据上海信托（代表上信睿启 1 号）出具的承诺函，上信睿启 1 号具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

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

（十九）浙财资管

1、基本情况

根据浙江省浙财资产管理有限公司（以下简称“浙财资管”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，浙财资管为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

公司名称	浙江省浙财资产管理有限公司
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	913300001429446486
法定代表人	林锐
注册资本	50,000 万人民币
成立日期	1997 年 8 月 12 日
注册地址	浙江省杭州市潮王路 208 号浙江协作大厦
经营范围	一般项目：自有资金投资的资产管理服务；股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、战略配售资格

根据浙财资管提供的天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（天健审〔2026〕13787 号）以及投资经验证明材料，浙财资管最近 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；根据浙财资管出具的《符合专业投资者书面说明》，浙财资管具备 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据浙财资管出具的承诺函，浙财资管具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及浙财资管出具的承诺函，浙财资管参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（二十）杭州金投

1、基本情况

根据杭州金投盛明企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“杭州金投”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日基本情况如下：

公司名称	杭州金投盛明企业管理合伙企业（有限合伙）
公司类型	有限合伙企业
统一社会信用代码	91330100MA2KJMRE95
执行事务合伙人	杭州金投资产管理有限公司
注册资本	150,100 万人民币
成立日期	2021 年 08 月 12 日
注册地址	中国（浙江）自由贸易试验区杭州市钱塘新区白杨街道科技园路 267 号国际创博中心三层 3156 室

经营范围	一般项目：企业管理；企业管理咨询；品牌管理(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)
-------------	--

2、战略配售资格

根据杭州金投提供的天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（天健审[2026]10647 号）及投资经验说明，杭州金投最近 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；根据杭州金投出具的《符合专业投资者书面说明》，杭州金投具备 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据杭州金投出具的承诺函，杭州金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。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

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

（二十一）华数传媒

1、基本情况

根据华数传媒网络有限公司（以下简称“华数传媒”）的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，基本情况如下：

公司名称	华数传媒网络有限公司
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	9133000069829066X9
法定代表人	沈子强
注册资本	250,000 万人民币
成立日期	2009 年 12 月 16 日
注册地址	浙江省杭州市滨江区长江路 179 号 B 座

经营范围	许可项目：基础电信业务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；信息网络传播视听节目；互联网信息服务；广播电视节目传送；广播电视视频点播业务；广播电视节目制作经营；医疗器械互联网信息服务；网络文化经营；电视剧制作；建筑智能化系统设计；卫星电视广播地面接收设施安装服务；食品销售；食品互联网销售；演出经纪；出版物零售；出版物互联网销售；兽药经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：以自有资金从事投资活动；物联网技术研发；物联网应用服务；物联网技术服务；电影摄制服务；摄像及视频制作服务；广告设计、代理；广告制作；软件开发；网络技术服务；互联网数据服务；互联网安全服务；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；数字内容制作服务（不含出版发行）；安全技术防范系统设计施工服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；数据处理服务；智能控制系统集成；数据处理和存储支持服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；网络设备销售；信息安全设备销售；云计算设备销售；光通信设备销售；物联网设备销售；数字视频监控系统销售；家政服务；通讯设备销售；单用途商业预付卡代理销售；销售代理；软件销售；家用电器销售；电子产品销售；保健用品（非食品）销售；办公用品销售；农副产品销售；日用百货销售；家居用品销售；第二类医疗器械销售；商务代理代办服务；初级农产品收购；食用农产品批发；食用农产品零售；化妆品批发；化妆品零售；票务代理服务；旅客票务代理；宠物食品及用品零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
--	--

2、战略配售资格

根据华数传媒提供的中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《华数传媒网络有限公司审计报告》（众环审字（2026）0300405 号）及投资经验说明，华数传媒最近 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；根据华数传媒出具的《符合专业投资者书面说明》，华数传媒具备 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据华数传媒出具的承诺函，华数传媒具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及华数传媒出具的承诺函，华数传媒参与本

次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（二十二）深创投红土资管

1、基本情况

根据深创投红土资产管理（深圳）有限公司（以下简称“深创投红土资管”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，深创投红土资管为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

公司名称	深创投红土资产管理(深圳)有限公司
公司类型	有限责任公司（法人独资）
统一社会信用代码	91440300MA5GCL0383
法定代表人	何琨
注册资本	22,000 万人民币
成立日期	2020 年 09 月 07 日
注册地址	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
经营范围	一般经营项目：无。许可经营项目：私募资产管理（限从事基础设施领域资产支持证券业务）

2、战略配售资格

深创投红土资管现持有中国证监会于 2025 年 4 月 8 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000073738），为经有关金融监管部门批准设立的资产管理公司，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据深创投红土资管出具的承诺函，深创投红土资管具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及深创投红土资管出具的承诺函，深创投红土资管参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性

情形。

（二十三）鑫熠 10 号

1、基本情况

根据国金证券资产管理有限公司（以下简称“国金资管”）提供的鑫熠 10 号的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》并经查询基金业协会网站公示信息，鑫熠 10 号的基本情况如下：

基金名称	国金资管鑫熠 10 号集合资产管理计划
备案编码	SAED16
管理人名称	国金证券资产管理有限公司
托管人名称	中国建设银行股份有限公司上海市分行
备案日期	2023 年 12 月 4 日

根据国金资管的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站，国金资管的基本情况如下：

企业名称	国金证券资产管理有限公司
统一社会信用代码	91310000MAC1E0F87B
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	马骏
注册资本	110,000 万人民币
成立日期	2022 年 9 月 28 日
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区芳甸路 1088 号 1106
经营范围	许可项目：证券业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

2、战略配售资格

国金资管持有中国证监会于 2023 年 12 月 15 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000059625），为经有关金融监管部门批准设立的资产管理公司，其管理的鑫熠 10 号系经备案的私募资产管理计划。鑫熠 10 号属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据国金资管（代表鑫熠 10 号）

出具的承诺函，鑫熠 10 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。

鑫熠 10 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及国金资管（代表鑫熠 10 号）出具的承诺函，鑫熠 10 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（二十四）太平洋人寿保险

1、基本情况

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

公司名称	中国太平洋人寿保险股份有限公司
公司类型	其他股份有限公司（非上市）
统一社会信用代码	91310000733370906P
法定代表人	李劲松
注册资本	862,820 万人民币
成立日期	2001 年 11 月 09 日
注册地址	上海市黄浦区寿宁路 71 号
经营范围	承保人民币和外币的各种人身保险业务，包括人寿保险、健康保险、意外伤害保险等业务，办理上述业务的再保险业务，办理各种法定人身保险业务，与国内外保险及有关机构建立代理关系和业务往来关系，代理外国保险机构办理对损失的鉴定和理赔业务及其委托的其他有关事宜，《保险法》及有关法律、法规规定的资金运用业务，经批准参加国际保险活动，经中国保监会批准的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、战略配售资格

太平洋人寿保险现持有国家金融监督管理总局于 2023 年 9 月 19 日核发的《保险许可证》（机构编码为 000015），为经有关金融监管部门批准设立的保险公司，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据太平洋人寿保险出具的承诺函，太平洋人寿保险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。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及太平洋人寿保险出具的承诺函，太平洋人寿保险参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（二十五）太平洋财产保险

1、基本情况

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

公司名称	中国太平洋财产保险股份有限公司
公司类型	股份有限公司(非上市、国有控股)
统一社会信用代码	9131000073337320XW
法定代表人	陈辉
注册资本	1,994,808.765 万人民币
成立日期	2001 年 11 月 09 日
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区银城中路 190 号交银大厦南楼
经营范围	财产损失保险、责任保险、信用保险和保证保险；短期健康保险和意外伤害保险；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、战略配售资格

太平洋财产保险现持有原中国银行保险监督管理委员会于 2021 年 12 月 15 日核发的《保险许可证》（机构编码为 000014），为经有关金融监管部门批准设立的保险公司，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据太平洋财产保险出具的承诺函，太平洋财产保险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。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及太平洋财产保险出具的承诺函，太平洋财产保险参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（二十六）睿驰组合 3 号

1、基本情况

根据建信信托有限责任公司（以下简称“建信信托”）提供的建信信托-睿驰组合 3 号集合资金信托计划（以下简称“睿驰组合 3 号”）的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》（编号：C202604130216）及中国信托登记有限责任公司网站公示信息，睿驰组合 3 号的基本情况如下：

产品名称	建信信托-睿驰组合3号集合资金信托计划
产品编码	ZXD202602120000001521
受托人名称	建信信托有限责任公司
登记日期	2026年4月13日

根据睿驰组合 3 号受托人建信信托的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，建信信托的基本情况如下：

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

法定代表人	李军
注册资本	1,050,000 万人民币
成立日期	2003 年 12 月 31 日
注册地址	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。

2、战略配售资格

建信信托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《金融许可证》（机构编码：K0034H211000001），为经有关金融监管部门批准设立的信托公司，其管理的睿驰组合 3 号系经登记的信托产品。睿驰组合 3 号属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据建信信托（代表睿驰组合 3 号）出具的承诺函，睿驰组合 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。

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

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及建信信托（代表睿驰组合 3 号）出具的承诺函，睿驰组合 3 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

三、律师事务所核查意见

基金管理人、财务顾问聘请的浙江天册律师事务所经核查后认为：

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

四、基金管理人、财务顾问核查结论

综上，基金管理人、财务顾问经核查后认为：

1、本基金《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者的选取标准符合《发售指引》第二十六条、第二十七条的要求。

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

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

其中《发售指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形为：

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

第三十一条 基金管理人、财务顾问向战略投资者配售基金份额的，不得实施承诺基金上市后价格上涨、承销费用分成、聘请关联人员任职等直接或者间接的利益输送行为。”

（以下无正文）

（此页无正文，为《中金基金管理有限公司、中国国际金融股份有限公司关于中金杭州安居保障性租赁住房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》盖章页）



2026年 9 月 10 日

（此页无正文，为《中金基金管理有限公司、中国国际金融股份有限公司关于中金杭州安居保障性租赁住房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》盖章页）

财务顾问：中国国际金融股份有限公司



2026 年 9 月 10 日