
上海源泰律师事务所

关于广发新城吾悦封闭式商业不动产 证券投资基金战略投资者核查事项 之

法律意见

上海源泰律师事务所

二〇二六年九月十一日

地址：上海市浦东南路 256 号
华夏银行大厦 14 楼（200120）
电话：021-51150298
传真：021-51150398

目录

(引 言)	2
一、出具法律意见书的依据	2
二、本所律师声明	2
(正 文)	4
一、战略投资者的选取标准	4
二、战略投资者的配售资格	4
(一) 吾悦顺瑞	5
(二) 中金财富	7
(三) 中信证券	8
(四) 越秀产投	9
(五) 西部证券	10
(六) 国信证券	11
(七) 红塔证券	12
(八) 银河证券	13
(九) 陆家嘴信托	15
(十) 西证创新投	16
(十一) 华鑫信托 (代表华盈 17 号)	17
(十二) 华润信托 (代表瑞驰 11 号)	19
(十三) 瑞元资本 (代表瑞驰 1 号 FOF)	20
(十四) 圆信基石 REITs 基金	22
(十五) 宏泰致远合伙企业	23
(十六) 睿投私募 (代表睿投海纳 7 号)	25
(十七) 合晟资产 (代表清泉 2 号)	26
三、结论意见	27

致:广发基金管理有限公司

上海源泰律师事务所
关于广发新城吾悦封闭式商业不动产证券投资基金战略投资者核查事项
之
法律意见

(引 言)

一、出具法律意见书的依据

根据《中华人民共和国证券法》(主席令第37号)、《中华人民共和国证券投资基金法》(主席令第23号)(以下简称“《基金法》”)、《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“《基金指引》”)、《证券期货投资者适当性管理办法(2022修正)》(以下简称“《适当性管理办法》”)、《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“《不动产基金业务办法》”)、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金(REITs)规则适用指引第1号——审核关注事项(试行)(2025年修订)》、《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)业务指南第1号——发售上市业务办理》、《上海证券交易所投资者适当性管理办法》(以下简称“《上交所适当性管理办法》”)以及中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)和上海证券交易所(以下简称“上交所”)的其他相关法律法规的规定和《基金合同》的约定,上海源泰律师事务所(以下简称“本所”)根据广发基金管理有限公司(以下简称“广发基金”或“基金管理人”)与本所签订的律师聘请合同,就广发新城吾悦封闭式商业不动产证券投资基金(以下简称“本基金”)战略投资者核查事项出具本法律意见书。

二、本所律师声明

- 1、本所及经办律师依据《中华人民共和国证券法》(主席令第37号)、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》(证监会 司法部令第223号)、《律师事务所证券法律业务执业规则(试行)》(证监会 司法部公告[2010]33号)和《律师事务所证券投资基金法律业务执业细则(试行)》(证监会 司法部公告[2010]34号)等现行有效的法律、行政法规、部门规章及规范性文件(以下合称“法律法规”)及本法律意见书出具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，保证本法律意见书所认定的事实真实、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。

- 2、本所律师已经对与出具本法律意见书有关的基金管理人、财务顾问以及参与本次战略配售的战略投资者等机构提供的文件资料进行了审查判断，对前述主体进行了必要的调查和询问，并据此出具本法律意见书。在审阅上述文件资料 and 调查、询问的过程中，本所律师得到前述主体的如下保证：

- (1) 所有文件的原件均真实可信，所有文件的复印件与原件均一致；
- (2) 向本所提供的文件资料均真实、完整、准确、有效；
- (3) 在本所核查、验证过程中所作陈述均真实、完整、准确、有效；
- (4) 一切影响本法律意见书的文件和事实均已向本所披露，无任何隐瞒、遗漏、误导和虚假之处。

- 3、本法律意见书的结论依赖于各方提供的文件资料及上述保证而得出。如果由于各方违反了上述保证，导致本法律意见书的结论部分或全部不正确，本所和经办律师将不承担任何法律责任。

- 4、本所律师仅就参与本次战略配售的战略投资者的选取标准、配售资格，以及是否存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形与相关法律问题发表法律意见。鉴于本所并不具有对有关文件中所属财务、审计、信用评级等非法律专业领域的有关事实、数据和结论作出核查和评价的适当资格，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作出任何保证。

- 5、本法律意见书仅供广发基金为本次战略配售之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

- 6、本所同意将本法律意见书作为本次战略配售的法律文件，随其他发售材料一起上报，并依法对出具的法律意见承担责任。

- 7、除本法律意见书另有说明，本法律意见书用语与《广发新城吾悦封闭式商业不动产证券投资基金基金合同》（以下简称“《基金合同》”）、《广发新城吾悦封闭式商业不动产证券投资基金招募说明书》（以下简称“《招募说明书》”）中定义的术语具有相同的含义。

(正 文)

本所律师根据《基金法》、《基金指引》的规定以及其他相关法律法规的要求，按照律师行业公认的业务标准和勤勉尽责精神，遵循独立、客观、公正原则，对基金管理人、财务顾问以及参与本次战略配售的战略投资者提供的文件和有关事实进行了核查和验证，现出具如下法律意见。

一、战略投资者的选取标准

根据《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《基金合同》、《招募说明书》，参与战略配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。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，包括：（1）与原始权益人经营业务具有战略合作关系或长期合作愿景的大型企业或其下属企业；（2）具有长期投资意愿的大型保险公司或其下属企业、国家级大型投资基金或其下属企业；（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、监事及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）其他机构投资者。

本所律师认为，本基金战略投资者的选取标准符合《基金指引》第十八条、《发售业务指引》第二十六条以及第二十七条的规定。

二、战略投资者的配售资格

根据基金管理人提供的《招募说明书》以及基金管理人与战略投资者分别签署的战略配售协议等相关文件，共有 17 名战略投资者拟参与本次战略配售，参与本次战略配售的战略投资者名单如下：

序号	战略投资者全称	简称
原始权益人或其同一控制下的关联方		
1	吾悦顺瑞（上海）商业经营管理有限公司	吾悦顺瑞
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		
2	中国中金财富证券有限公司	中金财富
3	中信证券股份有限公司	中信证券
4	广州越秀产业投资有限公司	越秀产投
5	西部证券股份有限公司	西部证券
6	国信证券股份有限公司	国信证券
7	红塔证券股份有限公司	红塔证券
8	中国银河证券股份有限公司	银河证券
9	陆家嘴国际信托有限公司	陆家嘴信托
10	西证创新投资有限公司	西证创新投
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（代表华盈 17 号）
12	华润信托·招银理财瑞驰 11 号集合资金信托计划	华润信托（代表瑞驰 11 号）
13	瑞元资本瑞驰 1 号 FOF 单一资产管理计划	瑞元资本（代表瑞驰 1 号 FOF）
14	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 REITs 基金
15	湖北省宏泰致远股权投资基金合伙企业（有限合伙）	宏泰致远合伙企业
16	睿投海纳 7 号 REITs 策略私募证券投资基金	睿投私募（代表睿投海纳 7 号）
17	合晟清泉 2 号私募证券投资基金	合晟资产（代表清泉 2 号）

（一）吾悦顺瑞

1、基本信息

根据吾悦顺瑞现行有效的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统的公示信息¹，截至本法律意见书出具之日，吾悦顺瑞的基本信息如下：

名称	吾悦顺瑞（上海）商业经营管理有限公司
统一社会信用代码	91310107MACKQNDB4Y
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
住所	上海市普陀区中江路 388 弄 5 号楼 5 楼 0 室
法定代表人	胥建新
注册资本	10000 万人民币
成立日期	2023 年 06 月 07 日
经营范围	一般项目：商业综合体管理服务；企业总部管理；非居住房地产租赁；停车场服务；工程管理服务；物业管理；企业管理咨询；商务代理代办服务；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统运行维护服务；市场营销策划；平面设计；社会经济咨询服务；市场调查（不含涉外调查）；项目策划与公关服务；数据处理服务；日用百货销售；餐饮管理；五金产品零售；电子产品销售；家用电器销售；通讯设备销售；照相机及器材销售；体育用品及器材零售；文具用品零售；玩具销售；金银制品销售；珠宝首饰零售；鞋帽零售；服装服饰零售；钟表销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；皮革制品销售；化妆品零售；

¹ 网址：<https://www.gsxt.gov.cn/>，下同，最后查询日期为 2026 年 9 月 10 日，除本法律意见书特别说明外，本法律意见书列示该网址的最后查询日期均为 2026 年 9 月 10 日。

	家具销售；灯具销售；金属材料销售。（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）
--	--

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，吾悦顺瑞为依法有效存续的有限责任公司。

2、战略配售资格

根据基金管理人提供的《基金合同》《招募说明书》，吾悦顺瑞为不动产项目原始权益人。

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参与不动产基金的战略配售。

经核查，本所律师认为，吾悦顺瑞符合《基金指引》第十八条和《发售业务指引》第二十六条关于原始权益人作为战略投资者的资格要求。

3、战略配售比例

根据《招募说明书》及吾悦顺瑞与基金管理人签署的战略投资者配售协议，原始权益人吾悦顺瑞认购数量占发售份额总数的比例为 34%。

根据《基金指引》第十八条，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%。

经核查，本所律师认为，吾悦顺瑞作为原始权益人参与战略配售的比例符合《基金指引》第十八条的规定。

4、限售期安排

根据吾悦顺瑞与基金管理人签署的战略投资者配售协议及吾悦顺瑞出具的承诺函，吾悦顺瑞通过战略配售持有的占本基金份额发售总量的 34%，其中基金份额发售总量的 20% 持有期自本基金在上交所上市交易（以下简称“上市”）之日起不少于 60 个月，超过 20% 部分持有期自上市之日起不少于 36 个月。

经核查，本所律师认为，上述安排符合《基金指引》第十八条及《不动产基金业务办法》第二十一条有关原始权益人参与战略配售限售比例的相关规定。

5、禁止性情形

根据基金管理人与吾悦顺瑞签署的战略投资者配售协议、吾悦顺瑞的承诺函以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，吾悦顺瑞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影响谋取投资机会的情形。

（二）中金财富

1、基本信息

根据中金财富现行有效的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本法律意见书出具之日，中金财富的基本信息如下：

名称	中国中金财富证券有限公司
统一社会信用代码	91440300779891627F
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
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
法定代表人	王建力
注册资本	717306.628166 万人民币
成立日期	2005 年 09 月 28 日
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。

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，中金财富为依法有效存续的有限责任公司。

2、战略配售资格

中金财富持有由中国证监会于 2025 年 10 月 22 日核发的流水号为 0000000073899 的《经营证券期货业务许可证》。

根据中金财富与基金管理人签署的战略投资者配售协议及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。

经核查，本所律师认为，中金财富是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据中金财富与基金管理人签署的战略投资者配售协议及中金财富出具的承诺函，中金财富参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期自本基金上市之日起不少于 12 个月。

经核查，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据基金管理人与中金财富签署的战略投资者配售协议、中金财富的承诺函以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，中金财富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影响谋取投资机会的情形。

（三） 中信证券

1、 基本信息

根据中信证券现行有效的《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
类型	股份有限公司(上市)
住所	广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座
法定代表人	张佑君
注册资本	1482054.6829 万人民币
成立日期	1995 年 10 月 25 日
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）

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，中信证券为依法有效存续的股份有限公司。

2、 战略配售资格

中信证券持有由中国证监会于 2026 年 9 月 3 日核发的流水号为 000000083081 的《经营证券期货业务许可证》。

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。

经核查，本所律师认为，中信证券是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、 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，中信证券参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期自本基金上市

之日起不少于 12 个月。

经核查，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据基金管理人与中信证券签署的战略投资者配售协议、中信证券的承诺函以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，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影响谋取投资机会的情形。

（四）越秀产投

1、基本信息

根据越秀产投现行有效的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本法律意见书出具之日，越秀产投的基本信息如下：

名称	广州越秀产业投资有限公司
统一社会信用代码	91440101MA5CLQDH4K
类型	其他有限责任公司
住所	广州市南沙区庆慧中路 1 号、创智三街 1 号 A1 栋 508 房
法定代表人	吴勇高
注册资本	600000 万人民币
成立日期	2019 年 02 月 19 日
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

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，越秀产投为依法有效存续的有限责任公司。

2、战略配售资格

根据越秀产投提供的审计报告（致同审字(2026)第 440A009571 号）及《资金规模说明函》，截至 2025 年 12 月 31 日，越秀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；根据越秀产投提供的投资经历的说明函及相关证明，越秀产投具有 2 年以上证券投资经历。因此，越秀产投最近 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，且具备 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，符合《适当性管理办法》第八条第（四）项、《上交所适当性管理办法》关于专业投资者的要求。

根据越秀产投与基金管理人签署的战略投资者配售协议及越秀产投出具的承诺函，

越秀产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。

经核查，本所律师认为，越秀产投是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据越秀产投与基金管理人签署的战略投资者配售协议及越秀产投出具的承诺函，越秀产投参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于12个月。

经核查，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据基金管理人与越秀产投签署的战略投资者配售协议、越秀产投的承诺函以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，越秀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影响谋取投资机会的情形。

（五）西部证券

1、基本信息

根据西部证券现行有效的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本法律意见书出具之日，西部证券的基本信息如下：

名称	西部证券股份有限公司
统一社会信用代码	91610000719782242D
类型	股份有限公司(上市)
住所	陕西省西安市新城区东大街319号8幢10000室
法定代表人	徐朝晖
注册资本	446958.1705万人民币
成立日期	2001年01月09日
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(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)。

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，西部证券为依法有效存续的股份有限公司。

2、战略配售资格

西部证券持有由中国证监会于2026年7月2日核发的流水号为000000083032的《经营证券期货业务许可证》。

根据西部证券与基金管理人签署的战略投资者配售协议及西部证券出具的承诺函，西部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。

经核查，本所律师认为，西部证券是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据西部证券与基金管理人签署的战略投资者配售协议及西部证券出具的承诺函，西部证券参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于12个月。

经核查，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据基金管理人与西部证券签署的战略投资者配售协议及西部证券的承诺函以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，西部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影响谋取投资机会的情形。

（六）国信证券

1、基本信息

根据国信证券现行有效的《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
类型	股份有限公司(上市)
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
法定代表人	张纳沙
注册资本	1024174.306万人民币
成立日期	1994年06月30日
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。

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，国信证券为依法有效存续的股份有限公司。

2、战略配售资格

国信证券持有由中国证监会于 2026 年 1 月 16 日核发的流水号为 000000079765 的《经营证券期货业务许可证》。

根据国信证券与基金管理人签署的战略投资者配售协议及国信证券出具的承诺函，国信证券具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

经核查，本所律师认为，国信证券是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据国信证券与基金管理人签署的战略投资者配售协议及国信证券出具的承诺函，国信证券参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 12 个月。

经核查，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据基金管理人与国信证券签署的战略投资者配售协议、国信证券的承诺函以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，国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影响谋取投资机会的情形。

（七）红塔证券

1、基本信息

根据红塔证券现行有效的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本法律意见书出具之日，红塔证券的基本信息如下：

名称	红塔证券股份有限公司
统一社会信用代码	91530000734309760N
类型	股份有限公司(上市、国有控股)
住所	云南省昆明市北京路 155 号附 1 号

法定代表人	景峰
注册资本	471678.7742 万人民币
成立日期	2002 年 01 月 31 日
经营范围	证券经纪、证券自营、证券承销与保荐；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券资产管理；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；代销金融产品业务。

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，红塔证券为依法有效存续的股份有限公司。

2、战略配售资格

红塔证券持有由中国证监会于 2026 年 1 月 8 日核发的流水号为 000000079761 的《经营证券期货业务许可证》。

根据红塔证券与基金管理人签署的战略投资者配售协议及红塔证券出具的承诺函，红塔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。

经核查，本所律师认为，红塔证券是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据红塔证券与基金管理人签署的战略投资者配售协议及红塔证券出具的承诺函，红塔证券参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 12 个月。

经核查，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据基金管理人与红塔证券签署的战略投资者配售协议、红塔证券的承诺函以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，红塔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影响谋取投资机会的情形。

（八）银河证券

1、基本信息

根据银河证券现行有效的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本法律意见书出具之日，银河证券的基本信息如下：

名称	中国银河证券股份有限公司
统一社会信用代码	91110000710934537G
类型	其他股份有限公司(上市)
住所	北京市丰台区西营街8号院1号楼7至18层101
法定代表人	王晟
注册资本	1093440.2256万人民币
成立日期	2007年01月26日
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。）

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，银河证券为依法有效存续的股份有限公司。

2、战略配售资格

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》。

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。

经核查，本所律师认为，银河证券是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、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，银河证券参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于12个月。

经核查，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据基金管理人与银河证券签署的战略投资者配售协议、银河证券的承诺函以及基

金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，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影响谋取投资机会的情形。

（九）陆家嘴信托

1、基本信息

根据陆家嘴信托现行有效的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本法律意见书出具之日，陆家嘴信托的基本信息如下：

名称	陆家嘴国际信托有限公司
统一社会信用代码	91370200756903541E
类型	有限责任公司(国有控股)
住所	山东省青岛市崂山区香港东路195号3号楼青岛上实中心12层
法定代表人	王岗
注册资本	1040000 万
成立日期	2003 年 11 月 18 日
经营范围	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、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监会批准的其他业务（银监会批复 有效期限以许可证为准）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，陆家嘴信托为依法有效存续的有限责任公司。

2、战略配售资格

陆家嘴信托持有由国家金融监督管理总局青岛监管局于 2026 年 7 月 9 日核发的机构编码为 K0041H237020001 的《金融许可证》。

根据陆家嘴信托与基金管理人签署的战略投资者配售协议及陆家嘴信托出具的承诺函，陆家嘴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。

经核查，本所律师认为，陆家嘴信托是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据陆家嘴信托与基金管理人签署的战略投资者配售协议及陆家嘴信托出具的承诺函，陆家嘴信托参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于12个月。

经核查，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据基金管理人与陆家嘴信托签署的战略投资者配售协议及陆家嘴信托的承诺函以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，陆家嘴信托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影响谋取投资机会的情形。

(十) 西证创新投

1、基本信息

根据西证创新投现行有效的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本法律意见书出具之日，西证创新投的基本信息如下：

名称	西证创新投资有限公司
统一社会信用代码	9150000006567978X1
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	重庆市江北区复盛镇正街（政府大楼）2层8间
法定代表人	王致贤
注册资本	280000 万人民币
成立日期	2013 年 04 月 15 日
经营范围	一般项目：从事投资业务【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】（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

经核查，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，西证创新投为依法有效存续的有限责任公司。

2、战略配售资格

根据西证创新投提供的审计报告（天健渝审〔2026〕518号）及《资金规模说明函》，截至2025年12月31日，西证创新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；根据西证创新投提供的说明函及投资经历的相关证明，西证创新投具有2年以上基金投资经历。西证创新投最近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，且具备2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，符合《适当性管理办法》第八条第（四）项、《上交所适当性管

理办法》关于专业投资者的要求。

根据西证创新投与基金管理人签署的战略投资者配售协议及西证创新投出具的承诺函，西证创新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。

经核查，本所律师认为，西证创新投是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据西证创新投与基金管理人签署的战略投资者配售协议及西证创新投出具的承诺函，西证创新投参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 12 个月。

经核查，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据基金管理人与西证创新投签署的战略投资者配售协议、西证创新投的承诺函以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，西证创新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影响谋取投资机会的情形。

(十一) 华鑫信托（代表华盈 17 号）

华鑫国际信托有限公司（简称“华鑫信托”）以其管理的华鑫信托·华盈 17 号（混合配置）集合资金信托计划（简称“华盈 17 号”）参与本次战略配售。

1、基本信息

根据华鑫信托提供的华盈 17 号的《华鑫信托·华盈 17 号（混合配置）集合资金信托计划信托合同》《中国信托登记有限责任公司信托登记系统初始登记形式审查完成通知书》等相关文件，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
管理人名称	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，本所律师认为，截止本法律意见书出具日，华鑫信托为合法存续的有限责任公司，基本

情况如下：

名称	华鑫国际信托有限公司
统一社会信用代码	911100001935256543
类型	其他有限责任公司
住所	北京市西城区新华里16号院2号楼102、202、302号
法定代表人	朱勇
注册资本	739511.86363万人民币
成立日期	1984年06月01日
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

华鑫信托持有由国家金融监督管理总局北京监管局于2026年2月6日核发的机构编码为K0078H211000001的《金融许可证》，是经有关金融监管部门批准设立的信托公司，其管理的华盈17号系经信托登记系统登记的信托产品。华鑫信托（代表华盈17号）属于《适当性管理办法》第八条、《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者。

根据华鑫信托（代表华盈17号）出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议，华鑫信托（代表华盈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。

经核查，本所律师认为，华鑫信托（代表华盈17号）是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据华鑫信托（代表华盈17号）出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议，华鑫信托（代表华盈17号）参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于12个月。

基于上述，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据华鑫信托（代表华盈 17 号）出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，华鑫信托（代表华盈 17 号）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影响谋取投资机会的情形。

（十二）华润信托（代表瑞驰 11 号）

华润深国投信托有限公司（简称“华润信托”）以其管理的华润信托·招银理财瑞驰 11 号集合资金信托计划（简称“瑞驰 11 号”）参与本次战略配售。

1、基本信息

根据华润信托提供的瑞驰 11 号的《华润信托·招银理财瑞驰 11 号集合资金信托计划资金信托合同》《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》等相关文件，瑞驰 11 号信托计划的基本情况如下：

产品名称	华润信托·招银理财瑞驰 11 号集合资金信托计划
产品编码	ZXD202604210000003726
管理人名称	华润深国投信托有限公司
登记日期	2026 年 5 月 8 日

根据华润信托现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，本所律师认为，截止本法律意见书出具日，华润信托为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	华润深国投信托有限公司
统一社会信用代码	914403001921759713
类型	有限责任公司
住所	深圳市福田区中心四路 1-1 号嘉里建设广场第三座第 10-12 层
法定代表人	胡昊
注册资本	1100000 万人民币
成立日期	1982 年 08 月 24 日
经营范围	一般经营项目：无。许可经营项目：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

华润信托持有由国家金融监督管理总局深圳监管局于 2026 年 4 月 1 日核发的机构编码为 K0071H244030001 的《金融许可证》，是经有关金融监管部门批准设立的信托

公司，其管理的瑞驰 11 号系经信托登记系统登记的信托产品。华润信托（代表瑞驰 11 号）属于《适当性管理办法》第八条、《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者。

根据华润信托（代表瑞驰 11 号）出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议，华润信托（代表瑞驰 11 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。

经核查，本所律师认为，华润信托（代表瑞驰 11 号）是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据华润信托（代表瑞驰 11 号）出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议，华润信托（代表瑞驰 11 号）参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 12 个月。

基于上述，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据华润信托（代表瑞驰 11 号）出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，华润信托（代表瑞驰 11 号）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影响谋取投资机会的情形。

（十三）瑞元资本（代表瑞驰 1 号 FOF）

瑞元资本管理有限公司（简称“瑞元资本”）以其管理的瑞元资本瑞驰 1 号 FOF 单一资产管理计划（简称“瑞驰 1 号 FOF”）参与本次战略配售。

1、基本信息

根据瑞元资本提供的瑞驰 1 号 FOF 的《瑞元资本瑞驰 1 号 FOF 单一资产管理计划资产管理合同》《资产管理计划备案证明》等相关文件，瑞驰 1 号 FOF 的基本情况如下：

产品名称	瑞元资本瑞驰 1 号 FOF 单一资产管理计划
产品编码	SES330
管理人名称	瑞元资本管理有限公司
备案日期	2026 年 9 月 3 日

根据瑞元资本现行有效的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统的公示信息，本所律师认为，截止本法律意见书出具日，瑞元资本为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	瑞元资本管理有限公司
统一社会信用代码	914404000718573787
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	珠海市横琴新区环岛东路 3018 号 2607 办公
法定代表人	朱平
注册资本	7500 万人民币
成立日期	2013 年 06 月 14 日
经营范围	许可项目：证券期货经营机构私募资产管理业务。（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，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

瑞元资本持有由中国证监会于 2025 年 1 月 10 日核发的流水号为 000000073673 的《经营证券期货业务许可证》，是依法设立的基金公司子公司，其管理的瑞驰 1 号 FOF 系经基金业协会备案的资产管理产品。瑞元资本（代表瑞驰 1 号 FOF）属于《适当性管理办法》第八条、《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者。

根据瑞元资本（代表瑞驰 1 号 FOF）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及瑞元资本（代表瑞驰 1 号 FOF）出具的承诺函，瑞元资本（代表瑞驰 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。

经核查，本所律师认为，瑞元资本（代表瑞驰 1 号 FOF）是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据瑞元资本（代表瑞驰 1 号 FOF）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及瑞元资本（代表瑞驰 1 号 FOF）出具的承诺函，瑞元资本（代表瑞驰 1 号 FOF）参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 12 个月。

经核查，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据基金管理人与瑞元资本（代表瑞驰 1 号 FOF）签署的战略投资者配售协议、瑞元资本（代表瑞驰 1 号 FOF）的承诺函以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本

所律师认为，瑞元资本（代表瑞驰1号FOF）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影响谋取投资机会的情形。

（十四）圆信基石 REITs 基金

金圆资本管理（厦门）有限公司作为基金管理人管理的私募投资基金圆信基石（厦门）基础设施不动产股权投资基金合伙企业（有限合伙）（简称“圆信基石 REITs 基金”）参与本次战略配售。

1、基本信息

根据圆信基石 REITs 基金提供的《圆信基石（厦门）基础设施不动产股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》、基金业协会私募基金公示信息截图等相关文件，圆信基石 REITs 基金的基本情况如下：

产品名称	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
管理人名称	金圆资本管理（厦门）有限公司
备案日期	2025 年 12 月 30 日

根据金圆资本管理（厦门）有限公司现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，本所律师认为，截止本法律意见书出具日，金圆资本管理（厦门）有限公司为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	金圆资本管理（厦门）有限公司
统一社会信用代码	91350200089939793Q
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
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
法定代表人	张小喜
注册资本	81080 万人民币
成立日期	2014 年 02 月 14 日
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）

2、战略配售资格

金圆资本管理（厦门）有限公司是 2014 年 4 月 29 日在基金业协会完成私募基金管理人备案登记的私募股权、创业投资基金管理人，登记编号为 P1001636，其管理的圆

信基石 REITs 基金系经基金业协会备案的私募投资基金。圆信基石 REITs 基金属于《适当性管理办法》第八条、《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者。

根据圆信基石 REITs 基金出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议，圆信基石 REITs 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。

经核查，本所律师认为，圆信基石 REITs 基金是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据圆信基石 REITs 基金出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议，圆信基石 REITs 基金参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 12 个月。

基于上述，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据圆信基石 REITs 基金出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，圆信基石 REITs 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影响谋取投资机会的情形。

（十五）宏泰致远合伙企业

招商致远资本投资有限公司（简称“招商致远”）作为管理人管理的湖北省宏泰致远股权投资基金合伙企业（有限合伙）（简称“宏泰致远合伙企业”）参与本次战略配售。

1、基本信息

根据宏泰致远合伙企业提供的《湖北省宏泰致远股权投资基金合伙企业（有限合伙）之合伙协议》《证券公司私募投资基金备案证明》等相关文件，宏泰致远合伙企业的基本情况如下：

产品名称	湖北省宏泰致远股权投资基金合伙企业（有限合伙）
备案编码	SAPH17
管理人名称	招商致远资本投资有限公司
备案日期	2026 年 7 月 13 日

根据招商致远现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，

本所律师认为，截止本法律意见书出具日，招商致远为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	招商致远资本投资有限公司
统一社会信用代码	91110000694958693A
类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
住所	深圳市光明区凤凰街道东坑社区创投路 160 号光明科技金融大厦一单元 2803（一照多址企业）
法定代表人	刘锐
注册资本	210000 万人民币
成立日期	2009 年 08 月 28 日
经营范围	一般经营项目：1、使用自有资金或设立直投基金，对企业进行股权投资或债权投资，或投资于与股权投资、债权投资相关的其他投资基金；2、为客户提供与股权投资、债权投资相关的财务顾问服务；3、经中国证监会认可开展的其他业务。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；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。）许可经营项目：无。

2、战略配售资格

招商致远是 2017 年 12 月 13 日在基金业协会完成私募基金管理人备案登记的证券公司私募基金子公司（股权、创投），会员编码（暨登记编号）为 PT2600030376，其管理的宏泰致远合伙企业系经基金业协会备案的私募投资基金。宏泰致远合伙企业属于《适当性管理办法》第八条、《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者。

根据宏泰致远合伙企业出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议，宏泰致远合伙企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。

经核查，本所律师认为，宏泰致远合伙企业是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据宏泰致远合伙企业出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议，宏泰致远合伙企业参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 12 个月。

基于上述，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据宏泰致远合伙企业出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，宏泰致远合伙企业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影响谋取投资机会的情形。

(十六) 睿投私募（代表睿投海纳7号）

上海睿投私募基金管理有限公司(简称“睿投私募”)以其管理的睿投海纳7号 REITs 策略私募证券投资基金（简称“睿投海纳7号”）参与本次战略配售。

1、基本信息

根据睿投私募提供的睿投海纳7号的《睿投海纳7号 REITs 策略私募证券投资基金基金合同》《私募投资基金备案证明》等相关文件，睿投海纳7号的基本情况如下：

产品名称	睿投海纳7号 REITs 策略私募证券投资基金
备案编码	SBWF91
管理人名称	上海睿投私募基金管理有限公司
备案日期	2026年4月24日

根据睿投私募现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，本所律师认为，截止本法律意见书出具日，睿投私募为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	上海睿投私募基金管理有限公司
统一社会信用代码	91310000MAC54EXN1Q
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	上海市虹口区东大名路1158号308-3室
法定代表人	周芊
注册资本	1440万人民币
成立日期	2022年12月07日
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

睿投私募是2023年12月11日在基金业协会完成私募基金管理人备案登记的私募证券投资基金管理人，登记编号为P1074731，其管理的睿投海纳7号系经基金业协会备案的私募投资基金。睿投私募（代表睿投海纳7号）属于《适当性管理办法》第八条、《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者。

根据睿投私募（代表睿投海纳7号）出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投

投资者配售协议，睿投私募（代表睿投海纳7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。

经核查，本所律师认为，睿投私募（代表睿投海纳7号）是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据睿投私募（代表睿投海纳7号）出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议，睿投私募（代表睿投海纳7号）参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于12个月。

基于上述，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据睿投私募（代表睿投海纳7号）出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，睿投私募（代表睿投海纳7号）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影响谋取投资机会的情形。

（十七）合晟资产（代表清泉2号）

上海合晟资产管理股份有限公司（简称“合晟资产”）以其管理的合晟清泉2号私募证券投资基金（简称“清泉2号”）参与本次战略配售。

1、基本信息

根据合晟资产提供清泉2号的《合晟清泉2号私募证券投资基金基金合同》《私募证券投资基金备案证明》等相关文件，清泉2号的基本情况如下：

产品名称	合晟清泉2号私募证券投资基金
备案编码	SGV580
管理人名称	上海合晟资产管理股份有限公司
备案日期	2019年7月22日

根据合晟资产现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，本所律师认为，截止本法律意见书出具日，合晟资产为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

名称	上海合晟资产管理股份有限公司
统一社会信用代码	913100005708232876
类型	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

住所	中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 729 号 21 层 2104 室
法定代表人	胡远川
注册资本	21000 万人民币
成立日期	2011 年 03 月 28 日
经营范围	资产管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、战略配售资格

合晟资产是 2014 年 3 月 17 日在基金业协会完成私募基金管理人备案登记的私募证券投资基金管理人，登记编号为 P1000450，其管理的清泉 2 号系经基金业协会备案的私募投资基金。合晟资产（代表清泉 2 号）属于《适当性管理办法》第八条、《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者。

根据合晟资产（代表清泉 2 号）出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议，合晟资产（代表清泉 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。

经核查，本所律师认为，合晟资产（代表清泉 2 号）是符合《适当性管理办法》及《上交所适当性管理办法》规定的专业机构投资者，符合《发售业务指引》第二十六条、二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据合晟资产（代表清泉 2 号）出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议，合晟资产（代表清泉 2 号）参与本基金战略配售，获得本次战略配售的基金份额的持有期限自本基金上市之日起不少于 12 个月。

基于上述，本所律师认为，上述安排符合《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、禁止性情形

根据合晟资产（代表清泉 2 号）出具的承诺函及其与基金管理人签署的战略投资者配售协议以及基金管理人、财务顾问出具的承诺函，本所律师认为，合晟资产（代表清泉 2 号）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影响谋取投资机会的情形。

三、结论意见

综上所述，本所认为：

1、本基金《招募说明书》《基金合同》约定的战略投资者的选取标准符合《发售业

务指引》第二十六条、第二十七条的要求。

2、参与本次战略配售的战略投资者的配售资格、认购份额及战略投资者获配份额的持有期限安排符合《基金指引》第十八条、《不动产基金业务办法》第二十一条及《发售业务指引》第二十六条、第二十七条的规定，符合《基金合同》《招募说明书》的相关约定。

3、基金管理人、财务顾问向本次战略配售的战略投资者配售基金份额不存在《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。

（以下无正文）

(签字页)



负责人：

廖海

廖海 律师

经办律师：

刘佳

刘佳 律师

黄梦梦

黄梦梦 律师

二〇二六年九月十一日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31310000758588514U

证号: 23101200410270973

上海源泰

律师事务所, 符合《律师法》

及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并
执业。



发证机关:

上海市司法局

发证日期:

2016 年 09 月 27 日

律师事务所年度考核记录

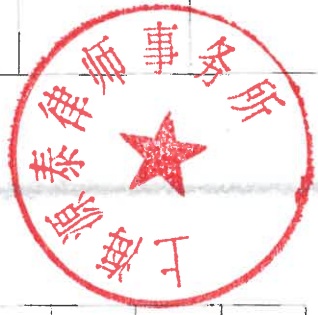
考核年度	2025年度
考核结果	合格
考核机关	上海浦东新区司法局
考核日期	2026年5月, 下一年度备案日期为2027年5月

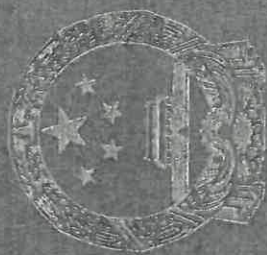
考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期





中华人民共和国

律师执业证

Lawyer's License
People's Republic of China



本证为持证人依法获准律师执业
的有效证件。持证人执业应当出示本
证，请司法机关和有关单位、个人予以
协助。



中华人民共和国
律师执业证

Lawyer's License
People's Republic of China

中华人民共和国司法部



中华人民共和国司法部监制

执业机构 上海源泰律师事务所

执业证类别 专职

执业证号 13101199510409743

法律职业资格
或律师资格证号

199566090007

发证机关

发证日期

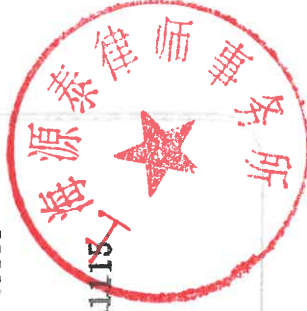
2022 年 1 月 13 日



持证人 廖海

性 别 男

身份证号 440301196609261113



律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	上海市浦东新区司法局 律师年度考核专用章
备案日期	2024年5月, 下一年度 备案日期为2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	上海市浦东新区司法局 律师年度考核专用章
备案日期	2025年5月, 下一年度 备案日期为2026年5月



备 注

2025年度

称 职



2026年5月,下一年度
备案日期为2027年5月

注意事项

一、本证应当加盖发证机关印章、钢印,并应当加盖律师年度考核备案专用章(首次发证之日起首次年度考核完成前除外)。

二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管,不得伪造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失,应当立即向所在地县(区)司法行政机关报告,并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证,应当将本证交回原发证机关。

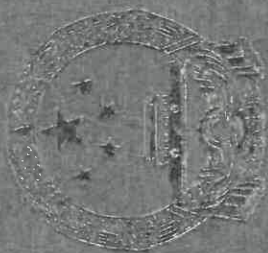
三、持证人受到停止执业处罚的,由所在地县(区)司法行政机关收回律师执业证,并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证或者因其他原因终止执业的,由所在地县(区)司法行政机关收回律师执业证,并交原发证机关注销。除司法行政机关外,其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

四、了解律师详细信息,请登录

核验网址:

No. 11691305





中华人民共和国

律师执业证

Lawyer's License
People's Republic of China



本证为持证人依法获准律师执业
的有效证件。持证人执业应当出示本
证，请司法机关和有关单位、个人予以
协助。

中华人民共和国司法部



中华人民共和国 律师执业证

Lawyer's License
People's Republic of China



中华人民共和国司法部监制

上海源泰律师事务所

执业机构

专职

执业证类别

13101200911553547

执业证号

A20073101101658

法律职业资格
或律师资格证号



刘佳

持证人

女

性别

发证机关

上海市司法局

2026 04 28

发证日期

年 月 日

310113198304071921

身份证号



律师年度考核备案

考核年度	2024年度	考核结果	称 职	备案机关	上海市浦东新区司法局 2025年5月, 下一年度 备案日期为2026年5月	备案日期
------	--------	------	-----	------	---	------

律师年度考核备案

考核年度	2025年度	考核结果	称 职	备案机关	上海市浦东新区司法局 2026年5月, 下一年度 备案日期为2027年5月	备案日期
------	--------	------	-----	------	---	------



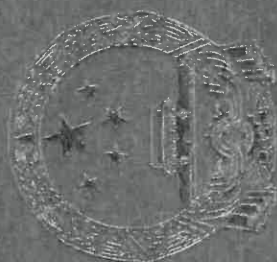
备 注

注意事项

- 一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核专用章（首次发证之日起至首次年度考核完成前除外）。
 - 二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。
 - 三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。
 - 四、了解律师详细信息，请登录
- 核验网址：

No. 12434164





中华人民共和国

律师执业证

Lawyer's License
People's Republic of China



本证为持证人依法获准律师执业
的有效证件。持证人执业应当出示本
证，请司法机关和有关单位、个人予以
协助。

中华人民共和国
律师执业证

Lawyer's License
People's Republic of China

中华人民共和国司法部



中华人民共和国司法部监制

上海源泰律师事务所

执业机构

专职

执业证类别

13101202011202066

执业证号

A20153405210143

法律职业资格
或律师资格证号

上海市司法局

发证机关

2026 04 28

发证日期

年 月 日



黄梦梦

持证人

女

性别

身份证号

340521199112023623



律师年度考核备案

考核年度	2025年度
考核结果	称职
备案机关	浦东新区司法局 专用章 浦东新区司法局 2025年度考核
备案日期	2026年5月, 下一年度 备案日期为2027年5月



律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	浦东新区司法局 专用章 浦东新区司法局 2024年度考核
备案日期	2025年5月, 下一年度 备案日期为2026年5月

备 注

注意事项

- 一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核专用章（首次发证之日起首次年度考核完成前除外）。
- 二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、篡改、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。
- 三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。
- 四、了解律师详细信息，请登录

核验网址：

No. 12431166

