

北京市汉坤律师事务所

关于

华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金

战略投资者专项核查

法律意见书



中国北京市东长安街1号东方广场C1座9层 100738

电话: (86 10) 8525 5500; 传真: (86 10) 8525 5511 / 8525 5522

北京·上海·深圳·杭州·武汉·海口·香港·新加坡·纽约·硅谷·伦敦

www.hankunlaw.com

目 录

一、	战略投资者的选取标准	3
二、	《深交所 REITs 发售业务指引》第三十条及第三十一条之禁止情形核查	4
三、	战略投资者之配售资格核查	4
3.1	上海安住瑞	5
3.2	华泰证券	7
3.3	华泰资管	8
3.4	华泰资管（代表“华泰紫金瑞航 1 号单一资产管理计划”）	9
3.5	申万宏源证券	10
3.6	国泰海通证券	11
3.7	华福证券	13
3.8	云南云投	14
3.9	城发基金	15
3.10	长城资产	16
3.11	第一创业证券（代表“风格轮动 1 号 FOF 单一资产管理计划”）	17
3.12	第一创业证券（代表“基础设施 3 号 FOF 单一资产管理计划”）	19
3.13	国泰海通资管（代表“君得睿享 21 号单一资产管理计划”）	20
3.14	云南信托（代表“云合睿策 2 号集合资金信托计划”）	22
3.15	佛山信保基金	24
3.16	圆信基石基金	26
3.17	苏豪投资	28
3.18	宏源汇智	29
3.19	深高新投	31
3.20	深圳担保	32
四、	战略配售协议	33
五、	本次战略配售的份额数量	33
六、	战略配售获配份额的持有期限	33
七、	结论	34

**北京市汉坤律师事务所
关于华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金
战略投资者专项核查
法律意见书**

致：华泰证券（上海）资产管理有限公司

北京市汉坤律师事务所（简称“**汉坤**”或“**本所**”）是经中华人民共和国（简称“**中国**”）北京市司法局批准设立、有资格依照现行有效的中国法律、行政法规、地方性法规、部门规章及其他规范性文件（统称“**中国法律**”¹），就题述事宜出具中国法律意见的律师事务所。

受华泰证券（上海）资产管理有限公司（简称“**基金管理人**”或“**华泰资管**”）之委托，汉坤依据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国证券投资基金法》《证券期货投资者适当性管理办法（2022修正）》（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）》（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）》（简称“《**深交所REITs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）》（简称“《**深交所REITs发售业务指引**》”）、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指南第1号——发售上市业务办理》等中国法律的规定，出具本《北京市汉坤律师事务所关于华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金战略投资者专项核查法律意见书》（简称“**本法律意见书**”）。

根据华泰资管提供的《华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金招募说明书》（简称“《**招募说明书**》”），上海安住此间商务信息咨询有限公司（简称“**上海安住**”或“**原始权益人**”）作为原始权益人，以广州畔雅酒店管理有限公司（简称“**广州畔雅**”）持有的位于广州市天河区天河北路365号201房的美居酒店及全季酒店项目（简称“**广州项目**”），和上海畔致酒店管理有限公司（简称“**上海畔致**”，与广州畔雅合称为“**项目公司**”）持有的位于上海市嘉定区鹤旋东路188弄1、鹤旋东路190_208（双号）的桔子水晶上海江桥万达酒店项目（简称“**上海项目**”，与广州项目合称为“**不动产项目**”）作为底层不动产项目，由华泰资管担任基金管理人向中国证券监督管理委员会（简称“**中国证监会**”）申请募集注册华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金（简称“**本基金**”或“**不动产基金**”）。本法律意见书第三部分“战略投资者之配售资格核查”列示的主体拟作为战略投资者（简称“**战略投资者**”）参与不动产基金的战略配售（简称“**本次战略配售**”）。

本法律意见书仅就参与本次战略配售的战略投资者的选取标准、配售资格是否符合法律法规要求等相关问题发表法律意见，在本法律意见书中涉及财务数据、会计、审计、税收、现金流预测、评估、投资决策等内容时，均为严格按照有关机构出具的专业报告或内部决议文件引述，并不意味着汉坤对这些内

¹ 仅为出具本法律意见书之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法律。

容的真实性和准确性做出任何明示或默示的评价、意见和保证。

为出具本法律意见书，汉坤依据中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次战略配售所涉及的战略投资者相关事项进行了核查，查阅了本所律师认为出具本法律意见书所必需查阅的文件，并就与本次战略配售相关的问题向有关人员做了询问或与之进行了必要的讨论。

本法律意见书系基于以下前提出具：在汉坤为出具本法律意见书而进行的调查过程中，基金管理人、原始权益人、战略投资者等所提供的文件、材料、承诺函、声明函和所作的陈述和说明是真实、准确、完整的，且一切足以影响本法律意见书的事实、文件和信息，无论是否可从公开渠道获得，其均已向汉坤披露，而无任何隐瞒、虚假和疏漏之处；所提供的副本材料或复印件与其正本材料或原件是一致的和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法律程序，获得合法授权；所有的口头陈述和说明均与事实一致。

对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，汉坤依赖基金管理人、原始权益人等本基金参与机构，以及战略投资者或者其他有关机构出具的证明文件、确认文件或报告文件出具法律意见。

本法律意见书仅供基金管理人为核查本次战略配售的战略投资者资格之目的使用，本法律意见书不得由任何其他人使用，或用于任何其他目的。

基于上述，汉坤出具法律意见如下：

一、战略投资者的选取标准

根据基金管理人提供的《招募说明书》《华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金基金合同》（简称“《基金合同》”）、《华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金基金份额询价公告》（简称“《询价公告》”），原始权益人或其同一控制下的关联方应当参与本次战略配售，前述主体以外符合《深交所REITs发售业务指引》《投资者适当性管理办法》规定的证券公司、基金管理公司、保险公司及前述机构资产管理子公司、商业银行、政策性银行、理财公司、期货公司、信托公司、财务公司、合格境外投资者、符合一定条件的私募基金管理人以及其他中国证监会认可的专业机构投资者，可以参与本次战略配售。对于参与本基金战略配售的专业机构投资者，应当符合《深交所REITs发售业务指引》第二十七条的规定，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。

本所认为，根据《招募说明书》《基金合同》《询价公告》中的战略投资者的选取标准，本次发售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和前述主体外符合《深交所REITs发售业务指引》《投资者适当性管理办法》规定的专业机构投资者，战略投资者范围及选取标准符合《基金指引》第十八条和《深交所REITs发售业务指引》第二十六条、第二十七条的规定。

二、《深交所 REITs 发售业务指引》第三十条及第三十一条之禁止情形核查

根据基金管理人与各战略投资者签署的战略配售协议以及各战略投资者、基金管理人与财务顾问分别出具的承诺函，基金管理人及财务顾问就不动产基金向战略配售投资者配售基金份额事项，不存在承诺基金上市后价格上涨、承销费用分成、聘请关联人员任职等直接或间接的利益输送行为，不存在可能对本基金投资价值及投资决策判断有重大影响的事项。

各战略配售投资者均已承诺，认购主体所缴付的认购资金均为自有资金或合法募集资金，参与本次战略配售符合认购主体的业务方向；认购主体不存在接受他人委托或者委托他人参与不动产基金战略配售的情形；认购主体不存在接受或要求不动产基金基金管理人、财务顾问（如有）承诺基金上市后基金份额价格将上涨、财务顾问（如有）费用分成、聘请关联人员任职等直接或间接的利益输送行为的情形。

鉴上，本次战略配售不存在《深交所REITs发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

三、战略投资者之配售资格核查

根据基金管理人提供的基金管理人与战略投资者签署的战略配售协议等相关文件，参与本次战略配售的战略投资者如下：

序号	全称	简称
原始权益人或其同一控制下的关联方		
1	上海安住瑞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	上海安住瑞
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	华泰证券股份有限公司	华泰证券
3	华泰证券（上海）资产管理有限公司	华泰资管
4	华泰证券（上海）资产管理有限公司（代表“华泰紫金瑞航 1 号单一资产管理计划”）	华泰资管（代表“华泰紫金瑞航 1 号资管计划”）
5	申万宏源证券有限公司	申万宏源证券
6	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券
7	华福证券股份有限公司	华福证券
8	云南云投股权投资基金管理有限公司	云南云投

序号	全称	简称
9	广州市城发投资基金管理有限公司	城发基金
10	中国长城资产管理股份有限公司	长城资产
11	第一创业证券股份有限公司（代表“第一创业风格轮动 1 号 FOF 单一资产管理计划”）	第一创业证券（代表“风格轮动 1 号 FOF 资管计划”）
12	第一创业证券股份有限公司（代表“第一创业基础设施 3 号 FOF 单一资产管理计划”）	第一创业证券（代表“基础设施 3 号 FOF 资管计划”）
13	上海国泰海通证券资产管理有限公司（代表“国泰海通君得睿享 21 号单一资产管理计划”）	国泰海通资管（代表“君得睿享 21 号资管计划”）
14	云南国际信托有限公司（代表“云南信托-云合睿策 2 号集合资金信托计划”）	云南信托（代表“云合睿策 2 号信托计划”）
15	佛山市信保裕耀基础设施股权投资合伙企业（有限合伙）	佛山信保基金
16	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
17	江苏苏豪投资集团有限公司	苏豪投资
18	宏源汇智投资有限公司	宏源汇智
19	深圳市高新投集团有限公司	深高新投
20	深圳担保集团有限公司	深圳担保

3.1 上海安住瑞

3.1.1 上海安住瑞的基本情况

根据中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局于2026年9月1日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310115MAKJM7EW0H）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，上海安住瑞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（简称“上海安住瑞”）的基本情况如下：

名称	上海安住瑞企业管理咨询合伙企业（有限合
----	---------------------

	伙)
类型	有限合伙企业
主要经营场所	中国（上海）自由贸易试验区富特西三路 77 号 6 幢 2 层 202 室
执行事务合伙人	上海安住锐企业管理咨询有限公司（委派代表：杨鹏）
出资额	人民币 27,261 万元整
成立日期	2026 年 8 月 7 日
经营范围	一般项目：企业管理咨询。（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）自主展示（特色）项目：企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。

经核查上海安住瑞的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，上海安住瑞系有效存续的有限合伙企业。

3.1.2 上海安住瑞作为原始权益人同一控制下的关联方参与本次战略配售的资格

根据上海安住瑞提供的《上海安住瑞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）合伙协议》，并经核查国家企业信用信息公示系统，上海安住瑞全体合伙人委派并授权普通合伙人上海安住锐企业管理咨询有限公司（简称“上海安住锐”）为合伙企业的执行事务合伙人，全权负责合伙企业的全部经营管理事务、投资运作及日常管理事项等。经查询国家企业信用信息公示系统，上海安住锐的 100%股权系由原始权益人间接持有。原始权益人和上海安住瑞属于同一控制下的关联方。

鉴上，上海安住瑞符合《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于原始权益人同一控制下的关联方作为战略投资者的资格要求。

3.1.3 小结

本所认为，上海安住瑞符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为原始权益人同一控制下的关联方参与本次战略配售的资格。

3.2 华泰证券

3.2.1 华泰证券的基本情况

根据江苏省市场监督管理局于 2026 年 1 月 29 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320000704041011J）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，华泰证券股份有限公司（简称“华泰证券”）的基本情况如下：

名称	华泰证券股份有限公司
主体类型	股份有限公司（上市）
住所	南京市江东中路 228 号
法定代表人	王会清
注册资本	人民币 902,686.3786 万元整
成立日期	1991 年 4 月 9 日
营业期限	1991 年 4 月 9 日至无固定期限
经营范围	许可项目：证券业务；证券投资咨询；公募证券投资基金销售；证券投资基金托管（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：证券公司为期货公司提供中间介绍业务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

经核查华泰证券的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，华泰证券系有效存续的股份有限公司。

3.2.2 华泰证券作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询中国证券业协会网站²公布的“证券公司信息公示”，并经核查华泰证券提供的中国证监会于 2026 年 2 月 28 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000079797），华泰证券为经中国证监会许可经营证券业务的证券公司，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《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

² 网址：<https://www.sac.net.cn/>，下同。

3.2.3 小结

本所认为，华泰证券符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.3 华泰资管

3.3.1 华泰资管的基本情况

根据上海市市场监督管理局于 2026 年 2 月 5 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000312590222J）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，华泰资管的基本情况如下：

名称	华泰证券（上海）资产管理有限公司
主体类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	中国（上海）自由贸易试验区基隆路 6 号 1222 室
法定代表人	江晓阳
注册资本	人民币 260,000 万元整
成立日期	2014 年 10 月 16 日
营业期限	2014 年 10 月 16 日至无固定期限
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】

经核查华泰资管的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，华泰资管系有效存续的有限责任公司。

3.3.2 华泰资管作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询中国证监会网站³，并经核查华泰资管提供的中国证监会于 2014 年 7 月 7 日作出的《关于核准华泰证券股份有限公司设立资产管理子公司的批复》（证监许可〔2014〕679 号），中国证监会已

³ 网址：<https://www.csrc.gov.cn/csrc/c101840/c1022605/content.shtml>。

核准华泰证券通过设立华泰资管从事证券资产管理业务。

经查询中国证券业协会网站公布的“证券公司信息公示”，并经核查华泰资管提供的中国证监会于2026年4月22日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000081639），华泰资管为经中国证监会许可经营证券资产管理的证券公司资产管理子公司，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《基金指引》第十八条和《深交所REITs发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.3.3 小结

本所认为，华泰资管符合《基金指引》第十八条、《深交所REITs发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.4 华泰资管（代表“华泰紫金瑞航1号单一资产管理计划”）

华泰资管拟以其管理的“华泰紫金瑞航1号单一资产管理计划”（简称“**华泰紫金瑞航1号资管计划**”）参与本次战略配售。

3.4.1 华泰资管的基本情况

根据上海市市场监督管理局于2026年2月5日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000312590222J）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，华泰资管的基本情况如下：

名称	华泰证券（上海）资产管理有限公司
主体类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	中国（上海）自由贸易试验区基隆路6号1222室
法定代表人	江晓阳
注册资本	人民币260,000万元整
成立日期	2014年10月16日
营业期限	2014年10月16日至无固定期限
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】

经核查华泰资管的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，华泰资管系有效存续的有限责任公司。

3.4.2 华泰资管以其管理的华泰紫金瑞航 1 号资管计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 华泰资管的主体资质

华泰资管的主体资质详见本法律意见书第 3.3.2 条。

(2) 华泰紫金瑞航 1 号资管计划的情况

根据华泰资管提供的《华泰紫金瑞航 1 号单一资产管理计划资产管理合同》等文件，华泰紫金瑞航 1 号资管计划的资产管理人为华泰资管；华泰紫金瑞航 1 号资管计划的投资范围包括“公开募集不动产投资信托基金（公募 REITs）”。

根据华泰资管提供的《资产管理计划备案证明》，华泰紫金瑞航 1 号资管计划已于 2026 年 5 月 13 日在中国证券投资基金业协会（简称“基金业协会”）完成资产管理计划备案，产品编码为 SAFH72。

鉴上，华泰资管管理的华泰紫金瑞航 1 号资管计划为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.4.3 小结

本所认为，华泰资管管理的华泰紫金瑞航 1 号资管计划符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.5 申万宏源证券

3.5.1 申万宏源证券的基本情况

根据上海市徐汇区市场监督管理局于 2024 年 3 月 13 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913100003244445565）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，申万宏源证券有限公司（简称“申万宏源证券”）的基本情况如下：

名称	申万宏源证券有限公司
----	------------

主体类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层
法定代表人	张剑
注册资本	人民币 5,350,000 万元整
成立日期	2015 年 1 月 16 日
营业期限	2015 年 1 月 16 日至无固定期限
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）

经核查申万宏源证券的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，申万宏源证券系有效存续的有限责任公司。

3.5.2 申万宏源证券作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询中国证券业协会网站公布的“证券公司信息公示”，并经核查申万宏源证券提供的中国证监会于 2024 年 4 月 19 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059708），申万宏源证券为经中国证监会许可经营证券业务的证券公司，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《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.5.3 小结

本所认为，申万宏源证券符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.6 国泰海通证券

3.6.1 国泰海通证券的基本情况

根据上海市市场监督管理局于 2025 年 9 月 10 日核发的《营业执照》

(统一社会信用代码: 9131000063159284XQ) 以及国家企业信用信息公示系统的公示信息, 国泰海通证券股份有限公司 (简称“**国泰海通证券**”) 的基本情况如下:

名称	国泰海通证券股份有限公司
主体类型	其他股份有限公司 (上市)
住所	中国 (上海) 自由贸易试验区商城路 618 号
法定代表人	朱健
注册资本	人民币 1,762,892.5829 万元整
成立日期	1999 年 8 月 18 日
营业期限	1999 年 8 月 18 日至无固定期限
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)

经核查国泰海通证券的《营业执照》等材料, 并经查询国家企业信用信息公示系统, 截至 2026 年 9 月 8 日, 国泰海通证券系有效存续的股份有限公司。

3.6.2 国泰海通证券作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询中国证券业协会网站公布的“证券公司信息公示”, 并经核查国泰海通证券提供的中国证监会于 2025 年 10 月 31 日核发的《经营证券期货业务许可证》(流水号: 000000079711), 国泰海通证券为经中国证监会许可经营证券业务的证券公司, 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《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.6.3 小结

本所认为, 国泰海通证券符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准, 具备作为专业

机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.7 华福证券

3.7.1 华福证券的基本情况

根据福建省市场监督管理局于 2025 年 12 月 22 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91350000158143546X）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，华福证券股份有限公司（简称“华福证券”）的基本情况如下：

名称	华福证券股份有限公司
主体类型	股份有限公司（非上市、国有控股）
住所	福建省福州市鼓楼区鼓屏路 27 号 1#楼 3 层、4 层、5 层
法定代表人	黄德良
注册资本	人民币 449,121.5168 万元整
成立日期	1988 年 06 月 09 日
营业期限	1988 年 06 月 09 日至无固定期限
经营范围	许可项目：证券业务；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）

经核查华福证券的《营业执照》等材料，并查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，华福证券系有效存续的股份有限公司。

3.7.2 华福证券作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询中国证券业协会网站公布的“证券公司信息公示”，并核查华福证券提供的中国证监会于 2026 年 1 月 22 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000079768），华福证券为经中国证监会许可经营证券业务的证券公司，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《基金指引》第十

八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.7.3 小结

本所认为，华福证券符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.8 云南云投

3.8.1 云南云投的基本情况

根据昆明市呈贡区市场监督管理局于 2026 年 2 月 2 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9153012106713736X9）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，云南云投股权投资基金管理有限公司（简称“云南云投”）的基本情况如下：

名称	云南云投股权投资基金管理有限公司
主体类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	云南省昆明市呈贡区信息产业园区兴园路云上云·云南省信息化中心（首期）项目 3 栋 2 号楼 205 号房
法定代表人	张璐
注册资本	人民币 20,000 万元整
成立日期	2013 年 5 月 9 日
营业期限	2013 年 5 月 9 日至无固定期限
经营范围	发起和设立股权投资企业，募集股权投资基金；受托管理股权投资基金、从事投融资管理及相关咨询服务；经批准或登记机关许可的其他有关业务

经核查云南云投的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，云南云投系有效存续的有限责任公司。

3.8.2 云南云投作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

根据云南云投提供的《私募基金管理人公示信息》，并经查询基

金业协会信息公示系统，云南云投已于 2014 年 10 月 13 日完成私募基金管理人登记，登记编号为 P1004828，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《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.8.3 小结

本所认为，云南云投符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.9 城发基金

3.9.1 城发基金的基本情况

根据广州市市场监督管理局于 2023 年 9 月 11 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440101094100730B）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，广州市城发投资基金管理有限公司（简称“城发基金”）的基本情况如下：

名称	广州市城发投资基金管理有限公司
主体类型	有限责任公司（国有控股）
住所	广州市天河区珠江西路 5 号 6001 房 A 单元
法定代表人	黄纪元
注册资本	人民币 1,250,200 万元整
成立日期	2014 年 3 月 19 日
营业期限	2014 年 3 月 19 日至无固定期限
经营范围	股权投资；基金管理服务

经核查城发基金的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，城发基金系有效存续的有限责任公司。

3.9.2 城发基金作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

根据城发基金提供的《私募基金管理人公示信息》，并经查询基金业协会信息公示系统，城发基金已于 2014 年 4 月 23 日完成私募基金管理人登记，登记编号为 P1001234，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《基金指引》第十八条

和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.9.3 小结

本所认为，城发基金符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.10 长城资产

3.10.1 长城资产的基本情况

根据北京市市场监督管理局于 2025 年 6 月 18 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000710925489M）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，中国长城资产管理股份有限公司（简称“长城资产”）的基本情况如下：

名称	中国长城资产管理股份有限公司
主体类型	股份有限公司（非上市、国有控股）
住所	北京市丰台区凤凰嘴街2号院1号楼-4至22层101内17-26层，A705-707，A301-320
法定代表人	李均锋
注册资本	人民币 4,680,000 万元整
成立日期	1999 年 11 月 2 日
营业期限	1999 年 11 月 2 日至无固定期限
经营范围	收购、受托经营金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；债权转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；对外投资；买卖有价证券；发行金融债券、同业拆借和向其它金融机构进行商业融资；破产管理；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；资产及项目评估；经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；非金融机构不良资产业务；国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。（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。)
--	------

经核查长城资产的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，长城资产系有效存续的股份有限公司。

3.10.2 长城资产作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询国家金融监督管理总局网站⁴，并经核查长城资产提供的原中国银行保险监督管理委员会于 2022 年 4 月 2 日核发的《金融许可证》（机构编码：J0002H111000001），长城资产为经原中国银行保险监督管理委员会批准设立的金融机构，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《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.10.3 小结

本所认为，长城资产符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.11 第一创业证券（代表“风格轮动 1 号 FOF 单一资产管理计划”）

第一创业证券股份有限公司（简称“**第一创业证券**”）拟以其管理的“第一创业风格轮动 1 号 FOF 单一资产管理计划”（简称“**风格轮动 1 号 FOF 资管计划**”）参与本次战略配售。

3.11.1 第一创业证券的基本情况

根据深圳市市场监督管理局于 2026 年 2 月 11 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300707743879G）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，第一创业证券的基本情况如下：

名称	第一创业证券股份有限公司
主体类型	上市股份有限公司
住所	深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦 20 楼
法定代表人	郭川
注册资本	人民币 420,240 万元整

⁴ 网址：<https://www.nfra.gov.cn/>，下同。

成立日期	1998 年 1 月 12 日
营业期限	1998 年 1 月 12 日至无固定期限
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（不含股票、中小企业私募债券以外的公司债券）承销；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。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）

经核查第一创业证券的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，第一创业证券系有效存续的股份有限公司。

3.11.2 第一创业证券以其管理的风格轮动 1 号 FOF 资管计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 第一创业证券的主体资质

经查询中国证券业协会网站公布的“证券公司信息公示”，并经核查第一创业证券提供的中国证监会于 2026 年 4 月 14 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000081628），第一创业证券为经中国证监会许可经营证券业务的证券公司，属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者。

(2) 风格轮动 1 号 FOF 资管计划的情况

根据第一创业证券提供的《第一创业风格轮动 1 号单一资产管理计划资产管理合同》《第一创业风格轮动 1 号单一资产管理计划资产管理合同之补充协议（一）》等文件，风格轮动 1 号 FOF 资管计划的资产管理人为第一创业证券；风格轮动 1 号 FOF 资管计划的投资范围包括“公开募集不动产投资信托基金（公募 REITs）”等。

根据第一创业证券提供的《资产管理计划备案证明》，风格轮动 1 号 FOF 资管计划已于 2025 年 10 月 15 日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编码为 SBHE22。

鉴上，第一创业证券管理的风格轮动 1 号 FOF 资管计划为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.11.3 小结

本所认为，第一创业证券管理的风格轮动 1 号 FOF 资管计划符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.12 第一创业证券（代表“基础设施 3 号 FOF 单一资产管理计划”）

第一创业证券拟以其管理的“第一创业基础设施 3 号 FOF 单一资产管理计划”（简称“基础设施 3 号 FOF 资管计划”）参与本次战略配售。

3.12.1 第一创业证券的基本情况

根据深圳市市场监督管理局于 2026 年 2 月 11 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300707743879G）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，第一创业证券的基本情况如下：

名称	第一创业证券股份有限公司
主体类型	上市股份有限公司
住所	深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦 20 楼
法定代表人	郭川
注册资本	人民币 420,240 万元整
成立日期	1998 年 1 月 12 日
营业期限	1998 年 1 月 12 日至无固定期限
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（不含股票、中小企业私募债券以外的公司债券）承销；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。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）

经核查第一创业证券的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，第一创业证券系有效存续的股份有限公司。

3.12.2 第一创业证券以其管理的基础设施 3 号 FOF 资管计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 第一创业证券的主体资质

第一创业证券的主体资质详见本法律意见书第 3.11.2 条。

(2) 基础设施 3 号 FOF 资管计划的情况

根据第一创业证券提供的《第一创业基础设施 3 号单一资产管理计划资产管理合同》《第一创业基础设施 3 号单一资产管理计划资产管理合同之补充协议（一）》《第一创业基础设施 3 号单一资产管理计划资产管理合同之补充协议（二）》《第一创业基础设施 3 号单一资产管理计划资产管理合同之补充协议（三）》等文件，基础设施 3 号 FOF 资管计划的资产管理人为第一创业证券；基础设施 3 号 FOF 资管计划的投资范围包括“不动产投资信托基金（公募 REITs，包括公开募集基础设施证券投资基金、商业不动产证券投资基金）等”。

根据第一创业证券提供的《资产管理计划备案证明》，基础设施 3 号 FOF 资管计划已于 2024 年 9 月 9 日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编码为 SANX82。

鉴于，第一创业证券管理的基础设施 3 号 FOF 资管计划为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.12.3 小结

本所认为，第一创业证券管理的基础设施 3 号 FOF 资管计划符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.13 国泰海通资管（代表“君得睿享 21 号单一资产管理计划”）

上海国泰海通证券资产管理有限公司（简称“**国泰海通资管**”）拟以其管理的“国泰海通君得睿享 21 号单一资产管理计划”（简称“**君得睿享 21 号资管计划**”）参与本次战略配售。

3.13.1 国泰海通资管的基本情况

根据上海市黄浦区市场监督管理局于 2026 年 7 月 1 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000560191968J）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，国泰海通资管的基本情况如下：

名称	上海国泰海通证券资产管理有限公司
主体类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	上海市黄浦区中山南路 888 号 8 层
法定代表人	陶耿
注册资本	人民币 200,000 万元整
成立日期	2010 年 8 月 27 日
营业期限	2010 年 8 月 27 日至无固定期限
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）

经核查国泰海通资管的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，国泰海通资管系有效存续的有限责任公司。

3.13.2 国泰海通资管以其管理的君得睿享 21 号资管计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 国泰海通资管的主体资质

经查询中国证监会网站⁵，并经核查国泰海通资管提供的中国证监会于 2010 年 5 月 12 日作出的《关于核准国泰君安证券股份有限公司设立证券资产管理子公司的批复》（证监许可〔2010〕631 号），中国证监会已核准国泰海通证券通过设立国泰海通资管从事证券资产管理业务。

经查询中国证券业协会网站公布的“证券公司信息公示”，并经核查国泰海通资管提供的中国证监会于 2025 年 7 月 30 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059638），国泰海通资管为经中国证监会许可经营证券资产管理业务的证券公司资产管理子公司，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《基金指引》第十八条和《深交所

⁵ 网址：<https://www.csrc.gov.cn/csrc/c101840/c1022632/content.shtml>。

REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

(2) 君得睿享 21 号资管计划的情况

根据国泰海通资管提供的《国泰海通君得睿享 21 号单一资产管理计划资产管理合同》等文件，君得睿享 21 号资管计划的资产管理人为国泰海通资管；君得睿享 21 号资管计划的投资范围包括“公开募集不动产投资信托基金（简称“REITs”或“不动产基金”，含商业不动产证券投资基金、基础设施证券投资基金）”等。

根据国泰海通资管提供的《资产管理计划备案证明》，君得睿享 21 号资管计划已于 2026 年 5 月 7 日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编码为 SAEU85。

鉴上，国泰海通资管管理的君得睿享 21 号资管计划为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.13.3 小结

本所认为，国泰海通资管管理的君得睿享 21 号资管计划符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.14 云南信托（代表“云合睿策 2 号集合资金信托计划”）

云南国际信托有限公司（简称“云南信托”）拟以其受托管理的“云南信托-云合睿策 2 号集合资金信托计划”（简称“云合睿策 2 号信托计划”）参与本次战略配售。

3.14.1 云南信托的基本情况

根据云南省市场监督管理局于 2026 年 2 月 12 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91530000709711504J）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，云南信托的基本情况如下：

名称	云南国际信托有限公司
类型	有限责任公司
住所	云南省昆明市南屏街（云南国托大厦）

法定代表人	舒广
注册资本	人民币 220,000 万元整
成立日期	1991 年 02 月 11 日
营业期限	1991 年 02 月 11 日至无固定期限
经营范围	许可项目：信托业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

经核查云南信托的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，云南信托系有效存续的有限责任公司。

3.14.2 云南信托以其受托管理的云合睿策 2 号信托计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 云南信托的主体资质

经查询国家金融监督管理总局网站，并经核查云南信托提供的国家金融监督管理总局云南监管局于 2026 年 2 月 2 日核发的《金融许可证》（机构编码：K0055H253010001），云南信托为经国家金融监督管理总局云南监管局批准经营信托业务的信托公司，属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者。

(2) 云合睿策 2 号信托计划的情况

根据云南信托提供的《云南国际信托有限公司云南信托-云合睿策 2 号集合资金信托计划文件》等文件，云合睿策 2 号信托计划的受托人为云南信托；云合睿策 2 号信托计划的投资范围包括“证券投资公募基金：公开募集不动产投资信托基金（公募 REITs）”等。

根据云南信托提供的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》，云合睿策 2 号信托计划已于 2026 年 8 月 12 日完成了初始登记形式审查，信托登记系统产品编码为 ZXD202605210000006308。

鉴上，云南信托受托管理的云合睿策 2 号信托计划为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.14.3 小结

本所认为，云南信托受托管理的云合睿策2号信托计划符合《基金指引》第十八条、《深交所REITs发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.15 佛山信保基金

佛山市信保裕耀基础设施股权投资合伙企业（有限合伙）（简称“**佛山信保基金**”）拟参与本次战略配售，佛山信保基金的基金管理人为深圳市前海中保产业私募股权投资基金管理有限公司（简称“**前海中保**”）。

3.15.1 佛山信保基金的基本情况

根据佛山信保基金提供的相关材料并结合国家企业信用信息公示系统的公示信息，佛山信保基金的基本情况如下：

名称	佛山市信保裕耀基础设施股权投资合伙企业（有限合伙）
主体类型	有限合伙企业
主要经营场所	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）
执行事务合伙人	深圳市前海中保产业私募股权投资基金管理有限公司
出资额	人民币20,100万元整
成立日期	2022年11月18日
营业期限	2022年11月18日至无固定期限
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）

经核查佛山信保基金提供的相关材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至2026年9月8日，佛山信保基金系有效存续的有限合伙企业。

3.15.2 佛山信保基金作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 前海中保的主体资质

根据深圳市市场监督管理局于 2025 年 12 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300360019602X），并经查询国家企业信用信息公示系统的公示信息，前海中保的基本情况如下：

名称	深圳市前海中保产业私募股权投资基金管理有限公司
类型	有限责任公司
住所	深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号基金小镇基金 9 米商业平台 29-12
法定代表人	吕展宇
注册资本	人民币 10,000 万元整
成立日期	2016 年 2 月 4 日
营业期限	2016 年 2 月 4 日至无固定期限
经营范围	一般经营项目是：私募股权投资基金管理（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；创业投资基金管理（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：无许可经营项目

经核查前海中保的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，前海中保系有效存续的有限责任公司。

根据前海中保提供的私募基金管理人公示材料，并经查询基金业协会信息公示系统，前海中保已于 2016 年 6 月 15 日完成私募基金管理人登记，登记编号为 P1031667。

(2) 佛山信保基金的情况

根据前海中保提供的《佛山市信保裕耀基础设施股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》等材料，佛山信保基金的基金管理人为前海中保；佛山信保基金的投资范围包括“商业不动产证券投资基金、基础设施证券投资基金（统称公募 REITs）战略配售或扩募份额”。

根据前海中保提供的《私募投资基金备案证明》，并查询基金业协会信息公示系统，佛山信保基金已于 2022 年 11 月 30 日在基金业协会完成私募投资基金备案，备案编码为 SXV185。

鉴上，佛山信保基金属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.15.3 小结

本所认为，佛山信保基金符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.16 圆信基石基金

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“**圆信基石基金**”）拟参与本次战略配售，圆信基石基金的基金管理人为金圆资本管理（厦门）有限公司（简称“**金圆资本**”）。

3.16.1 圆信基石基金的基本情况

根据圆信基石基金提供的相关材料并结合国家企业信用信息公示系统的公示信息，圆信基石基金的基本情况如下：

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）
主体类型	有限合伙企业
主要经营场所	厦门市思明区湖滨北路 151 号第四层 401 室
执行事务合伙人	金圆资本管理（厦门）有限公司
出资额	人民币 195,000 万元整
成立日期	2025 年 11 月 25 日

营业期限	2025 年 11 月 25 日至 2045 年 11 月 24 日
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）。

经核查圆信基石基金提供的相关材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，圆信基石基金系有效存续的有限合伙企业。

3.16.2 圆信基石基金作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

(1) 金圆资本的主体资质

根据厦门市市场监督管理局于 2026 年 6 月 16 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91350200089939793Q），并经查询国家企业信用信息公示系统的公示信息，金圆资本的基本情况如下：

名称	金圆资本管理（厦门）有限公司
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	人民币 81,080 万元整
成立日期	2014 年 2 月 14 日
营业期限	2014 年 2 月 14 日至 2064 年 2 月 13 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）

经核查金圆资本的《营业执照》等材料，并查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，金圆资本系有效存续的有限责任公司。

根据金圆资本提供的《私募投资基金管理人登记证书》，并查询基金业协会信息公示系统，金圆资本已于 2014 年 4 月 29 日完成私募基金管理人登记，登记编号为 P1001636。

(2) 圆信基石基金的情况

根据金圆资本提供的《圆信基石（厦门）基础设施不动产股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》及金圆资本作为基金管理人向合伙人邮件发送的《关于本基金开展商业不动产 REITs 投资的通知》等材料，圆信基石基金的基金管理人为金圆资本；圆信基石基金的投资范围包括“商业不动产投资信托基金”等。

根据金圆资本提供的《私募投资基金备案证明》，并查询基金业协会信息公示系统，圆信基石基金已于 2025 年 12 月 30 日在基金业协会完成私募投资基金备案，备案编码为 SBMF99。

鉴上，圆信基石基金属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.16.3 小结

本所认为，圆信基石基金符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.17 苏豪投资

3.17.1 苏豪投资的基本情况

根据江苏省市场监督管理局于 2024 年 12 月 25 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320000714086627D）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，江苏苏豪投资集团有限公司（简称“苏豪投资”）的基本情况如下：

名称	江苏苏豪投资集团有限公司
主体类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所	南京市江东中路 399 号金融城 2 期 A4 幢 25 楼
法定代表人	杨玉虹
注册资本	人民币 155,000 万元整
成立日期	1999 年 5 月 6 日
营业期限	1999 年 5 月 6 日至无固定期限
经营范围	实业投资、管理，资产委托管理，企业改制、资产重组策划，投资咨询，科技信息服务，国内贸易，自营和代理各类商品和技术的进出口。（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）

经核查苏豪投资的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，苏豪投资系有效存续的有限责任公司。

3.17.2 苏豪投资作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

根据苏豪投资提供的《私募基金管理人公示信息》，并经查询基金业协会信息公示系统⁶，苏豪投资已于 2014 年 5 月 20 日完成私募基金管理人登记，登记编号为 P1002110，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《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.17.3 小结

本所认为，苏豪投资符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.18 宏源汇智

3.18.1 宏源汇智的基本情况

根据北京市怀柔区市场监督管理局于 2024 年 6 月 20 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000593896534X）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，宏源汇智投资有限公司（简称“宏源汇智”）的基本情况如下：

⁶ 网址：<https://gs.amac.org.cn/>，下同。

名称	宏源汇智投资有限公司
主体类型	有限责任公司（法人独资）
住所	北京市怀柔区桥梓镇八龙桥雅苑 3-4 房间（3 号楼 104 房间）
法定代表人	林彦旭
注册资本	人民币 200,000 万元整
成立日期	2012 年 3 月 27 日
营业期限	2012 年 3 月 27 日至无固定期限
经营范围	投资；资产管理；投资管理；企业管理咨询；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

经核查宏源汇智的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，宏源汇智系有效存续的有限责任公司。

3.18.2 宏源汇智作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

根据宏源汇智提供的《申万宏源证券资金对账单》《基本存款账户信息》、上海证券交易所场内证券账户信息查询截图、《宏源汇智投资有限公司 2025 年度审计报告》《最近一年投资规模说明函》及《投资经验说明函》等文件，宏源汇智最近一年末净资产不低于 2,000 万元且最近一年末金融资产不低于 1,000 万元，具备 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。因此，宏源汇智属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.18.3 小结

本所认为，宏源汇智符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》

《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.19 深高新投

3.19.1 深高新投的基本情况

根据深圳市市场监督管理局于2026年9月8日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914403001923012884）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，深圳市高新投集团有限公司（简称“深高新投”）的基本情况如下：

名称	深圳市高新投集团有限公司
主体类型	有限责任公司
住所	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区泥岗东路和红岭北路交汇处高投大厦1栋A座4301
法定代表人	姚飞
注册资本	人民币 1,592,095.7914 万元整
成立日期	1994 年 12 月 29 日
营业期限	1994 年 12 月 29 日至无固定期限
经营范围	一般经营项目：从事担保业务；投资开发，信息咨询；贷款担保；自有物业租赁。许可经营项目：无。

经核查深高新投的《营业执照》等材料，并查询国家企业信用信息公示系统，截至2026年9月8日，深高新投系有效存续的有限责任公司。

3.19.2 深高新投作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

根据深高新投提供的《广发证券深圳深南东路营业部普通账户对账单》《国泰海通证券客户账户对账单》《中国证券登记结算有限责任公司证券账户查询确认单》、国泰海通证券账户信息查询单、《深圳市高新投集团有限公司2025年度审计报告》《最近一年投资规模说明函》及《投资经验说明函》等文件，深高新投最近一年末净资产不低于2,000万元且最近一年末金融资产不低于1,000万元，具备2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。因此，深高新投属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《深交所REITs发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投

资者的资格要求。

3.19.3 小结

本所认为，深高新投符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

3.20 深圳担保

3.20.1 深圳担保的基本情况

根据深圳市市场监督管理局于 2026 年 7 月 3 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300670019325C）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，深圳担保集团有限公司（简称“深圳担保”）的基本情况如下：

名称	深圳担保集团有限公司
主体类型	有限责任公司
住所	深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心 B 塔 4601
法定代表人	任萍
注册资本	人民币 1,398,788.86 万元整
成立日期	2007 年 12 月 24 日
营业期限	2007 年 12 月 24 日至 2037 年 12 月 24 日
经营范围	一般经营项目：与担保业务有关的投融资咨询和财务顾问等中介服务；从事保证担保业务，开展诉讼保全担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保、投标担保（以上不含融资性担保业务）；对担保、典当、小额贷款、商业保理、融资租赁等公司进行投资（营业执照另行申办）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；科技服务信息咨询。（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）许可经营项目：无。

经核查深圳担保的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至 2026 年 9 月 8 日，深圳担保系有效存续的有限责任公司。

3.20.2 深圳担保作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

根据深圳担保提供的中登账户交易信息查询截屏、证券账户信息查询截屏、《中国证券登记结算有限责任公司证券账户查询确认单》《深圳担保集团有限公司 2025 年度合并审计报告》《最近一年投资规模说明函》及《投资经验说明函》等文件，深圳担保最近一年末净资产不低于 2,000 万元且最近一年末金融资产不低于 1,000 万元，具备 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。因此，深圳担保属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定的关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3.20.3 小结

本所认为，深圳担保符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 发售业务指引》第二十六条规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》约定的战略投资者选取标准，具备作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格。

四、 战略配售协议

经核查基金管理人提供的其与战略投资者签署的战略配售协议，该等协议的内容不存在违反《中华人民共和国民法典》（简称“《民法典》”）等法律、行政法规强制性规定的情形，协议内容合法、有效。

五、 本次战略配售的份额数量

根据基金管理人提供的《招募说明书》《基金合同》《询价公告》等相关文件，原始权益人及其同一控制下的关联方将作为本基金战略投资者合计认购本次发售的基金份额 100,000,000 份，拟参与认购的战略配售份额占本次发售份额数量的 20%；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将作为本基金其他战略投资者合计认购本次发售的基金份额 260,000,000 份，拟参与认购的战略配售份额占本次发售份额数量的 52%。

经核查基金管理人与战略投资者签署的战略配售协议，以及战略投资者作出的书面承诺，本所认为，本次向原始权益人及其同一控制下的关联方战略配售的比例符合《基金指引》第十八条和《深交所 REITs 业务办法》第二十一条的规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》的约定。

六、 战略配售获配份额的持有期限

根据基金管理人提供的《招募说明书》《基金合同》《询价公告》等相关文件，（1）原始权益人及其同一控制下的关联方获得的战略配售基金份额：其中基金份额发售总量的 20% 持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20% 部分持有期自上市之日起不少于 36 个月；（2）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获得的战略配售基金份额持有期限自上市之日起均不少

于12个月。

鉴上，本所认为，在本次战略配售中，战略投资者获配份额的持有期限符合《基金指引》第十八条和《深交所REITs业务办法》第二十一条的规定。

七、 结论

综上所述，本所认为，截至本法律意见书出具之日，本次发售战略投资者的选取标准、配售资格、战略配售的份额数量、战略投资者获配份额的持有期限符合《基金指引》《深交所REITs业务办法》《深交所REITs发售业务指引》的相关规定；本次发售不存在《深交所REITs发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形；战略配售协议不存在违反《民法典》等法律、行政法规强制性规定的情形，协议内容合法、有效。

本法律意见书正文一式伍份，无副本。

（以下无正文，下接签署页）

(此页无正文，为《北京市汉坤律师事务所关于华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金战略投资者专项核查法律意见书》的签署页)



负责人:

李卓蔚

经办律师:



董施文



葛睿圣

2026 年 9 月 16 日