

长城基金管理有限公司、招商证券股份有限公司 关于长城华能燃煤发电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

长城华能燃煤发电封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“**本基金**”）拟进行公开发售并在上海证券交易所上市（以下简称“**本次发行**”）。长城基金管理有限公司（以下简称“**基金管理人**”或“**长城基金**”）为本次发行的基金管理人，招商证券股份有限公司（以下简称“**财务顾问**”或“**招商证券**”）为本次发行的财务顾问。

本次发行采用向战略投资者定向配售（以下简称“**本次战略配售**”）、网下向符合条件的网下投资者询价配售与网上向持有场内证券账户及持有场外基金账户的社会公众投资者定价发售相结合的方式进行，原始权益人华能青岛热电有限公司（以下简称“**青岛热电**”或“**原始权益人**”）拟与其他符合条件的投资者共同参与本次战略配售。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国公司法》（以下简称“**《公司法》**”）《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）》（以下简称“**《投资者适当性管理办法》**”）《公开募集证券投资基金运作管理办法》《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）》（以下简称“**《上交所 REITs 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）》《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“**《上交所 REITs 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》等法律法规和规范性文件，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《上交所

REITs 发售业务指引》第三十条及第三十一条的禁止性情形进行核查，基金管理人并聘请北京市汉坤律师事务所（以下简称“**法律顾问**”）对战略投资者配售相关事项进行核查。

本专项核查报告系基于以下前提出具：战略投资者所提供的文件、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，且一切足以影响本专项核查报告的事实、文件和信息，无论是否可从公开渠道获得，其均已向基金管理人、财务顾问披露，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。

基于战略投资者提供的相关资料，并根据法律顾问出具的核查意见，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情况说明如下。

一、战略投资者的选取标准

根据《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 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《上交所 REITs 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《投资者适当性管理办法》第八条的规定，“符合下列条件之一的是专业投资者：（一）经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等；经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人。

（二）上述机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金。（三）社会保障基金、企业年金等养老基

金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）。（四）同时符合下列条件的法人或者其他组织：1. 最近1年末净资产不低于2000万元；2. 最近1年末金融资产不低于1000万元；3. 具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。（五）同时符合下列条件的自然人：1. 金融资产不低于500万元，或者最近3年个人年均收入不低于50万元；2. 具有2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，或者具有2年以上金融产品设计、投资、风险管理及相关工作经历，或者属于第八条第（一）项规定的专业投资者的高级管理人员、获得职业资格认证的从事金融相关业务的注册会计师和律师。前款所称金融资产，是指银行存款、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货及其他衍生产品等。”

根据《长城华能燃煤发电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《长城华能燃煤发电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。

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

二、战略投资者的具体情况

本次战略配售拟参与本次战略配售的战略投资者、战略投资者认购份额占本次发售数量的比例如下：

序号	战略投资者全称	认购份额占比
(一)	原始权益人或其同一控制下的关联方	51%
1	华能青岛热电有限公司	17.00%
2	华能国际电力股份有限公司	34.00%
(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	19%
3	招商证券股份有限公司	2.85%

4	太平养老保险股份有限公司	1.40%
5	英大基金管理有限公司	1.00%
6	英大基金管理有限公司（代表“英大基金-国英锦瑞2号单一资产管理计划”）	0.90%
7	华夏基金管理有限公司（代表“华夏基金国民养老3号单一资产管理计划”）	1.90%
8	中信信托有限责任公司（代表“中信信托蓁禾1号集合资金信托计划”）	1.90%
9	中诚信托有限责任公司（代表“中诚信托-汇萃5号集合资金信托计划”）	1.90%
10	中国银河证券股份有限公司	1.90%
11	中国国新资产管理有限公司	0.95%
12	长城证券资产管理有限公司（代表“长城睿享6号单一资产管理计划”）	1.05%
13	长城证券资产管理有限公司（代表“长城睿享 FOF2号单一资产管理计划”）	0.75%
14	长城证券资产管理有限公司（代表“长城睿享 FOF3号单一资产管理计划”）	1.00%
15	长城证券资产管理有限公司（代表“长城睿享 FOF8号单一资产管理计划”）	1.50%

（一）华能青岛热电有限公司

1、基本情况

根据青岛市黄岛区行政审批服务局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913702110572792764）以及国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>）的公示信息，截至本专项核查报告出具之日，青岛热电的基本情况如下：

企业名称	华能青岛热电有限公司
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	张建民

住所	青岛市黄岛区董家口经济区港润大道 16 号
注册资本	120,685.104522 万元人民币
成立日期	2012-12-13
营业期限	2012-12-13 至无固定期限
经营范围	电力、热力的生产、销售；供热、供配电、供应蒸汽及相关设施的建设、运营、维护和技术咨询服务；销售：粉煤灰、石膏，经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。（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）。

截至本专项核查报告出具之日，青岛热电系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》规定的应当终止的情形。

2、战略配售资格

根据《招募说明书》《基金合同》，青岛热电系原始权益人。根据《上交所 REITs 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，青岛热电具备参与本次战略配售的资格。

3、战略配售比例

根据青岛热电拟与基金管理人签署的《长城华能燃煤发电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“**战略投资者配售协议**”），青岛热电认购数量占发售份额总数的比例为 17%（与同一控制下的关联方合计认购比例为 51%，详见本专项核查报告第二条第（二）项所述）。根据《基金指引》第十八条的规定，原始权益人或其同一控制下的关联方参与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、财务顾问认为，本次战略配售青岛热电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

根据战略投资者配售协议及原始权益人出具的承诺函，青岛热电承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期自上市之日起不少于 60 个月。基于上述，基金管

理人、财务顾问认为，上述安排符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条原始权益人参与战略配售限售期的相关规定。

5、禁止性情形核查

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，根据《招募说明书》《基金合同》及青岛热电出具的承诺函，基金管理人、财务顾问认为，青岛热电参与本次战略配售不存在《上交所 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，不存在利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人、财务顾问认为，青岛热电符合《基金指引》第十八条、《上交所 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》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《上交所 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，不存在战略投资者利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

（二）华能国际电力股份有限公司

1、基本情况

根据河北雄安新区管理委员会核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000625905205U）及国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>）的公示信息，截至本专项核查报告出具之日，华能国际电力股份有限公司（以下简称“**华能国际**”）的基本情况如下：

企业名称	华能国际电力股份有限公司
类型	股份有限公司(中外合资、上市)
法定代表人	王葵
住所	河北雄安新区启动区华能总部
注册资本	1,569,809.3359 万元人民币
成立日期	1994-06-30
营业期限	1994-06-30 至无固定期限

经营范围	投资、建设、经营管理电厂；开发、投资、经营以出口为主的其他相关企业；热力生产及供应（仅限获得当地政府核准的分支机构）；电力生产（限分支机构经营）；电力供应。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；电力供应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。）
------	--

截至本专项核查报告出具之日，华能国际系有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》规定的应当终止的情形。

2、战略配售资格

根据青岛热电提供的关联方信息表，并经核查国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn>），华能国际持有青岛热电 100% 股权，为青岛热电的唯一股东，根据《企业会计准则第 36 号-关联方披露》（财会〔2006〕3 号）规定，华能国际与青岛热电属于同一控制下的关联方，根据《上交所 REITs 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，华能国际具备参与本次战略配售的资格。

3、战略配售比例

根据华能国际拟与基金管理人签署的战略投资者配售协议，华能国际参与本基金战略配售的比例为本基金发售份额总数的 34%（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《基金指引》第十八条的规定，不动产项目原始权益人或其同一控制下的关联方参与不动产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、财务顾问认为，本次战略配售华能国际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《基金指引》第十八条的规定。

4、限售期安排

根据战略投资者配售协议及华能国际出具的承诺函，华能国际承诺通过战略配售持有的基金份额的持有期自上市之日起不少于 60 个月。基于上述，基金管理人、

财务顾问认为，上述安排符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条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、禁止性情形核查

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，根据《招募说明书》《基金合同》及华能国际出具的承诺函，基金管理人、财务顾问认为，华能国际参与本次战略配售不存在《上交所 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，不存在利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人、财务顾问认为，华能国际符合《基金指引》第十八条、《上交所 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》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《上交所 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，不存在战略投资者利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

（三）招商证券

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：91440300192238549B）及国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>）的公示信息，截至本专项核查报告出具之日，招商证券的基本情况如下：

企业名称	招商证券股份有限公司
类型	上市股份有限公司
法定代表人	朱江涛
住所	深圳市福田区福田街道福华一路 111 号
注册资本	869,652.6806 万元人民币
成立日期	1993-08-01
营业期限	1993-08-01 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；证券承销与保荐；证券自营；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；保险兼业代理业务；证券投资基金托管；股票期权做市；上市证券做市交易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
------	---

截至本专项核查报告出具之日，招商证券系有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》规定的应当终止的情形。

2、战略配售资格

截至本专项核查报告出具之日，招商证券持有由中国证监会于2026年7月2日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000083031）。

基于上述，基金管理人、财务顾问认为，招商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证券公司，具备《上交所REITs发售业务指引》第二十七条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3、限售期安排

根据招商证券与基金管理人签署的战略投资者配售协议及招商证券出具的承诺函，招商证券承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自上市之日起不少于12个月。基于上述，基金管理人、财务顾问认为，上述安排符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs业务办法》第二十一条专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4、禁止性情形核查

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，根据《招募说明书》《基金合同》及招商证券出具的承诺函，基金管理人、财务顾问认为，招商证券参与本次战略配售不存在《上交所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，不存在利用自

身机构地位谋取投资机会的情形。综上，基金管理人、财务顾问认为，招商证券符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定以及《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《上交所 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，不存在战略投资者利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

（四）太平养老保险股份有限公司

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：91310000710933163N）及国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>）的公示信息，截至本专项核查报告出具之日，太平养老保险股份有限公司（以下简称“太平养老”）的基本情况如下：

企业名称	太平养老保险股份有限公司
类型	股份有限公司(非上市、国有控股)
法定代表人	王干
住所	中国（上海）自由贸易试验区银城中路 488 号 25-26 层
注册资本	300,000 万元人民币
成立日期	2005-01-26
营业期限	2005-01-26 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；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；团体人寿保险业务；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；养老保险资产管理产品业务；受托管理委托人委托的以养老保障为目的的人民币、外币资金；与资产管理业务相关的咨询业务；经中国银行保险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】

截至本专项核查报告出具之日，太平养老系有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》规定的应当终止的情形。

2、战略配售资格

截至本专项核查报告出具之日，太平养老持有原中国银行保险监督管理委员会（现变更为国家金融监督管理总局）于 2022 年 2 月 18 日核发的《保险许可证》（机构编码：000082）。

基于上述，基金管理人、财务顾问认为，太平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保险公司，具备《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3、限售期安排

根据太平养老与基金管理人签署的战略投资者配售协议及太平养老出具的承诺函，太平养老承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自上市之日起不少于 36 个月。基于上述，基金管理人、财务顾问认为，上述安排符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4、禁止性情形核查

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，根据《招募说明书》《基金合同》及太平养老等有权主体出具的承诺函，基金管理人、财务顾问认为，太平养老参与本次战略配售不存在《上交所 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，不存在利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人、财务顾问认为，太平养老符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定以及《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《上交所 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，不存在战略投资者利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

（五）英大基金管理有限公司

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：91110000051360591X）及国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>）的公示信息，截至本专项核查报告出具之日，英大基金管理有限公司（以下简称“**英大基金**”）的基本情况如下：

企业名称	英大基金管理有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)
法定代表人	范育晖
住所	北京市朝阳区东三环中路1号环球金融中心西塔22楼2201
注册资本	114,600 万元人民币
成立日期	2012-08-17
营业期限	2012-08-17 至无固定期限
经营范围	基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务。（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。）

截至本专项核查报告出具之日，英大基金系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》规定的应当终止的情形。

2、战略配售资格

截至本专项核查报告出具之日，英大基金现持有中国证监会于2023年3月14日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000054683）。

基于上述，基金管理人、财务顾问认为，英大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基金管理公司，具备《上交所REITs发售业务指引》第二十七条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3、限售期安排

根据英大基金与基金管理人签署的战略投资者配售协议及出具的承诺函，英大基金承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自上市之日起不少于 12 个月。基于上述，基金管理人、财务顾问认为，上述安排符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4、禁止性情形核查

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，根据《招募说明书》《基金合同》及英大基金出具的承诺函，基金管理人、财务顾问认为，英大基金参与本次战略配售不存在《上交所 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，不存在利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人、财务顾问认为，英大基金符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定以及《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《上交所 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，不存在战略投资者利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

（六）英大基金（代表“英大基金-国英锦瑞 2 号单一资产管理计划”）

英大基金以其管理的“英大基金-国英锦瑞 2 号单一资产管理计划”（以下简称“**国英锦瑞 2 号**”）参与本次战略配售。

1、基本情况

截至本专项核查报告出具之日，根据英大基金提供的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》（产品编码：SBLS46），国英锦瑞 2 号的基本信息如下：

产品名称：英大基金-国英锦瑞 2 号单一资产管理计划

管理人名称：英大基金管理有限公司

备案日期：2025 年 12 月 29 日

截至本专项核查报告出具之日，英大基金的基本情况参见本专项核查报告第（五）项第 1 款“基本情况”所示。

2、战略配售资格

截至本专项核查报告出具之日，英大基金现持有中国证监会于 2023 年 3 月 14 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000054683），为经有关金融监管部门批准设立的基金管理公司。国英锦瑞 2 号系由英大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、财务顾问认为，英大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基金管理公司；国英锦瑞 2 号系由英大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《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3、限售期安排

根据英大基金（代表“国英锦瑞 2 号”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及出具的承诺函，英大基金（代表“国英锦瑞 2 号”）承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自上市之日起不少于 12 个月。基于上述，基金管理人、财务顾问认为，上述安排符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4、禁止性情形核查

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，根据《招募说明书》《基金合同》及英大基金（代表“国英锦瑞 2 号”）出具的承诺函，基金管理人、财务顾问认为，英大基金（代

表“国英锦瑞2号”）参与本次战略配售不存在《上交所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，不存在利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人、财务顾问认为，英大基金（代表“国英锦瑞2号”）符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十七条规定以及《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《上交所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，不存在战略投资者利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

（七）华夏基金管理有限公司（代表“华夏基金国民养老3号单一资产管理计划”）

华夏基金管理有限公司（以下简称“**华夏基金**”）以其管理的“华夏基金国民养老3号单一资产管理计划”（以下简称“**国民养老3号**”）参与本次战略配售。

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：911100006336940653）及国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>）的公示信息，截至本专项核查报告出具之日，华夏基金的基本情况如下：

企业名称	华夏基金管理有限公司
类型	有限责任公司（外商投资、非独资）
法定代表人	邹迎光
住所	北京市顺义区安庆大街甲3号院
注册资本	23,800 万元人民币
成立日期	1998-04-09
营业期限	1998-04-09 至 2098-04-08
经营范围	（一）基金募集；（二）基金销售；（三）资产管理；（四）从事特定客户资产管理业务；（五）中国证监会核准的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至本专项核查报告出具之日，根据华夏基金提供的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》（产品编码：SAEB52），国民养老 3 号的基本信息如下：

产品名称：华夏基金国民养老 3 号单一资产管理计划

管理人名称：华夏基金管理有限公司

备案日期：2023 年 11 月 30 日

截至本专项核查报告出具之日，华夏基金系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》规定的应当终止的情形，国民养老 3 号系由华夏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。

2、战略配售资格

截至本专项核查报告出具之日，华夏基金现持有中国证监会于 2026 年 5 月 28 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000083011），为经有关金融监管部门批准设立的基金管理公司。国民养老 3 号系由华夏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、财务顾问认为，华夏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基金管理公司；国民养老 3 号系由华夏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《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3、限售期安排

根据华夏基金（代表“国民养老 3 号”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及出具的承诺函，华夏基金（代表“国民养老 3 号”）承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自上市之日起不少于 12 个月。基于上述，基金管理人、

财务顾问认为，上述安排符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4、禁止性情形核查

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，根据《招募说明书》《基金合同》及华夏基金（代表“国民养老 3 号”）出具的承诺函，基金管理人、财务顾问认为，华夏基金（代表“国民养老 3 号”）参与本次战略配售不存在《上交所 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，不存在利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人、财务顾问认为，华夏基金（代表“国民养老 3 号”）符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定以及《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《上交所 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，不存在战略投资者利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

（八）中信信托有限责任公司（代表“中信信托蓁禾 1 号集合资金信托计划”）

中信信托有限责任公司（以下简称“中信信托”）以其管理的“中信信托蓁禾 1 号集合资金信托计划”（以下简称“蓁禾 1 号”）参与本次战略配售。

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：91110000101730993Y）及国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>）的公示信息，截至本专项核查报告出具之日，中信信托的基本情况如下：

企业名称	中信信托有限责任公司
类型	有限责任公司(法人独资)

法定代表人	吕天贵
住所	北京市朝阳区新源南路 6 号京城大厦
注册资本	1,127,600 万元人民币
成立日期	1988-03-01
营业期限	1988-03-01 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债券的承销业务；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。）

截至本专项核查报告出具之日，根据中信信托提供的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》（编号：C202504160157），蓁禾 1 号的基本信息如下：

产品名称：中信信托蓁禾 1 号集合资金信托计划

产品编码：ZXD202503120000005447

信托机构：中信信托有限责任公司

登记日期：2025 年 4 月 16 日

截至本专项核查报告出具之日，中信信托系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》规定的应当终止的情形。

2、战略配售资格

截至本专项核查报告出具之日，中信信托现持有国家金融监督管理总局北京监管局于 2026 年 3 月 11 日核发的《金融许可证》（机构编码：K0002H211000001）。

中信信托蓁禾 1 号集合资金信托计划系由中信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。

基于上述，基金管理人、财务顾问认为，中信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信托公司；蓁禾 1 号系由中信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《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3、限售期安排

根据中信信托（代表“蓁禾 1 号”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及出具的承诺函，中信信托（代表“蓁禾 1 号”）承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自上市之日起不少于 36 个月。基于上述，基金管理人、财务顾问认为，上述安排符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4、禁止性情形核查

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，根据《招募说明书》《基金合同》及中信信托（代表“蓁禾 1 号”）出具的承诺函，基金管理人、财务顾问认为，中信信托（代表“蓁禾 1 号”）参与本次战略配售不存在《上交所 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，不存在利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人、财务顾问认为，中信信托（代表“蓁禾 1 号”）符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定以及《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《上交所 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，不存在战略投资者利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

（九）中诚信托有限责任公司（代表“中诚信托-汇萃5号集合资金信托计划”）

中诚信托有限责任公司（以下简称“中诚信托”）以其管理的“中诚信托-汇萃5号集合资金信托计划”（以下简称“汇萃5号”）参与本次战略配售。

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：91110000101219626L）及国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>）的公示信息，截至本专项核查报告出具之日，中诚信托的基本情况如下：

企业名称	中诚信托有限责任公司
类型	其他有限责任公司
法定代表人	王会妙
住所	北京市东城区安外大街2号
注册资本	485,000 万元人民币
成立日期	1995-11-20
营业期限	1995-11-20 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。）

截至本专项核查报告出具之日，根据中诚信托提供的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》（编号：C202605130172），汇萃5号的基本信息如下：

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

信托机构：中诚信托有限责任公司

登记日期：2026 年 5 月 13 日

截至本专项核查报告出具之日，中诚信托系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》规定的应当终止的情形。

2、战略配售资格

截至本专项核查报告出具之日，中诚信托现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）。汇萃 5 号系由中诚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。

基于上述，基金管理人、财务顾问认为，中诚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信托公司；汇萃 5 号系由中诚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《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3、限售期安排

根据中诚信托（代表“汇萃 5 号”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及出具的承诺函，中诚信托（代表“汇萃 5 号”）承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自上市之日起不少于 36 个月。基于上述，基金管理人、财务顾问认为，上述安排符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4、禁止性情形核查

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，根据《招募说明书》《基金合同》及中诚信托（代表“汇萃 5 号”）出具的承诺函，基金管理人、财务顾问认为，中诚信托（代表

“汇萃 5 号”）参与本次战略配售不存在《上交所 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，不存在利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人、财务顾问认为，中诚信托（代表“汇萃 5 号”）符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定以及《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《上交所 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，不存在战略投资者利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

（十）中国银河证券股份有限公司

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）及国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>）的公示信息，截至本专项核查报告出具之日，中国银河证券股份有限公司（以下简称“**银河证券**”）的基本信息如下：

企业名称	中国银河证券股份有限公司
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 万元人民币
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。）

截至本专项核查报告出具之日，银河证券系有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》规定的应当终止的情形。

2、战略配售资格

截至本专项核查报告出具之日，银河证券现持有中国证监会于 2024 年 9 月 10 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000073614）。

基于上述，基金管理人、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证券公司，具备《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七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出具的承诺函，银河证券承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自上市之日起不少于 36 个月。基于上述，基金管理人、财务顾问认为，上述安排符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4、禁止性情形核查

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，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、财务顾问认为，银河证券参与本次战略配售不存在《上交所 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，不存在利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人、财务顾问认为，银河证券符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定以及《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《上交所 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，不存在战略投资者利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

（十一）中国国新资产管理有限公司

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）及国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>）的公示信息，截至本专项核查报告出具之日，中国国新资产管理有限公司（以下简称“国新资产”）的基本信息如下：

企业名称	中国国新资产管理有限公司
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 万元人民币
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。）

截至本专项核查报告出具之日，国新资产系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》规定的应当终止的情形。

2、战略配售资格

截至本专项核查报告出具之日，根据国新资产提供的《审计报告》（信会师报字[2026]第 ZB202517 号）及其出具的承诺函和投资规模说明函、投资经验说明函，截至 2026 年 3 月 31 日，国新资产最近 1 年末净资产不低于 2,000 万元，且金融资产不低于 1,000 万元；国新资产具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。

基于上述，基金管理人、财务顾问认为，国新资产符合《投资者适当性管理办

法》第八条第（四）项规定的专业机构投资者条件，具备《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3、限售期安排

根据国新资产与基金管理人签署的战略投资者配售协议及出具的承诺函，国新资产承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自上市之日起不少于 36 个月。基于上述，基金管理人、财务顾问认为，上述安排符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4、禁止性情形核查

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，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、财务顾问认为，国新资产参与本次战略配售不存在《上交所 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，不存在利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人、财务顾问认为，国新资产符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定以及《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《上交所 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，不存在战略投资者利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

（十二）长城证券资产管理有限公司（代表“长城睿享 6 号单一资产管理计划”）

长城证券资产管理有限公司（以下简称“**长城证券资管**”）以其管理的“**长城睿享 6 号单一资产管理计划**”（以下简称“**长城睿享 6 号**”）参与本次战略配售。

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：91440300MACLQ34547）及国家企业信用信息公示系统网站（<https://www.gsxt.gov.cn>）的公示信息，截至本专项核查报告出具之日，长城证券资管的基本信息如下：

企业名称	长城证券资产管理有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)
法定代表人	曾贇
住所	深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2709
注册资本	100,000 万元人民币
成立日期	2023-06-09
营业期限	2023-06-09 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）

截至本专项核查报告出具之日，根据长城证券资管提供的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》（产品编码：SEM285），长城睿享 6 号的基本信息如下：

产品名称：长城睿享 6 号单一资产管理计划

管理人名称：长城证券资产管理有限公司

备案日期：2026 年 8 月 24 日

截至本专项核查报告出具之日，长城证券资管系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》规定的应当终止的情形；长城睿享 6 号系由长城证券资管担任管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品。

2、战略配售资格

截至本专项核查报告出具之日，长城证券资管现持有中国证监会于 2024 年 11 月 18 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000073648）。长城睿享 6 号系由长城证券资管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、财务顾问认为，长城证券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资产管理公司；长城睿享 6 号系由长城证券资管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《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3、限售期安排

根据长城证券资管（代表“长城睿享 6 号”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及出具的承诺函，长城证券资管（代表“长城睿享 6 号”）承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自上市之日起不少于 36 个月。基于上述，基金管理人、财务顾问认为，上述安排符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4、禁止性情形核查

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，根据《招募说明书》《基金合同》及长城证券资管（代表“长城睿享 6 号”）出具的承诺函，基金管理人、财务顾问认为，长城证券资管（代表“长城睿享 6 号”）参与本次战略配售不存在《上交所 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，不存在利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人、财务顾问认为，长城证券资管（代表“长城睿享 6 号”）符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定以及《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《上交所 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，不存在战略投资者利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

（十三）长城证券资产管理有限公司（代表“长城睿享 FOF2 号单一资产管理计划”）

长城证券资管以其管理的“长城睿享 FOF2 号单一资产管理计划”（以下简称“**长城睿享 FOF2 号**”）参与本次战略配售。

1、基本情况

截至本专项核查报告出具之日，根据长城证券资管提供的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》（产品编码：SEK399），长城睿享 FOF2 号的基本信息如下：

产品名称：长城睿享 FOF2 号单一资产管理计划

管理人名称：长城证券资产管理有限公司

备案日期：2026 年 8 月 21 日

截至本专项核查报告出具之日，长城证券资管的基本情况参见本专项核查报告第（十二）项第 1 款“基本情况”所示。

2、战略配售资格

截至本专项核查报告出具之日，长城证券资管现持有中国证监会于 2024 年 11 月 18 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000073648）。长城睿享 FOF2 号系由长城证券资管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《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3、限售期安排

根据长城证券资管（代表“长城睿享 FOF2 号”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及出具的承诺函，长城证券资管（代表“长城睿享 FOF2 号”）承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自上市之日起不少于 36 个月。基于上述，基金管理人、财务顾问认为，上述安排符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4、禁止性情形核查

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，根据《招募说明书》《基金合同》及长城证券资管（代表“长城睿享 FOF2 号”）出具的承诺函，基金管理人、财务顾问认为，长城证券资管（代表“长城睿享 FOF2 号”）参与本次战略配售不存在《上交所 REITs 发行业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形，不存在利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人、财务顾问认为，长城证券资管（代表“长城睿享 FOF2 号”）符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发行业务指引》第二十七条规定以及《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《上交所 REITs 发行业务指引》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自身机构地位谋取投资机会的情形。

（十四）长城证券资产管理有限公司（代表“长城睿享 FOF3 号单一资产管理计划”）

长城证券资管以其管理的“长城睿享 FOF3 号单一资产管理计划”（以下简称“**长城睿享 FOF3 号**”）参与本次战略配售。

1、基本情况

截至本专项核查报告出具之日，根据长城证券资管提供的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》（产品编码：SEH321），长城睿享 FOF3 号的基本信息如下：

产品名称：长城睿享 FOF3 号单一资产管理计划

管理人名称：长城证券资产管理有限公司

备案日期：2026 年 8 月 21 日

截至本专项核查报告出具之日，长城证券资管的基本情况参见本专项核查报告第（十二）项第1款“基本情况”所示。

2、战略配售资格

截至本专项核查报告出具之日，长城证券资管现持有中国证监会于2024年11月18日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000073648）。长城睿享FOF3号系由长城证券资管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《上交所REITs发售业务指引》第二十七条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3、限售期安排

根据长城证券资管（代表“长城睿享FOF3号”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及出具的承诺函，长城证券资管（代表“长城睿享FOF3号”）承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自上市之日起不少于36个月。基于上述，基金管理人、财务顾问认为，上述安排符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs业务办法》第二十一条专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4、禁止性情形核查

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，根据《招募说明书》《基金合同》及长城证券资管（代表“长城睿享FOF3号”）出具的承诺函，基金管理人、财务顾问认为，长城证券资管（代表“长城睿享FOF3号”）参与本次战略配售不存在《上交所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，不存在利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人、财务顾问认为，长城证券资管（代表“长城睿享FOF3号”）符合《基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第二十七条规定以及《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《上交所 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，不存在战略投资者利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

（十五）长城证券资产管理有限公司（代表“长城睿享 FOF8 号单一资产管理计划”）

长城证券资管以其管理的“长城睿享 FOF8 号单一资产管理计划”（以下简称“长城睿享 FOF8 号”）参与本次战略配售。

1、基本情况

截至本专项核查报告出具之日，根据长城证券资管提供的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》（产品编码：SEK419），长城睿享 FOF8 号的基本信息如下：

产品名称：长城睿享 FOF8 号单一资产管理计划

管理人名称：长城证券资产管理有限公司

备案日期：2026 年 8 月 24 日

截至本专项核查报告出具之日，长城证券资管的基本情况参见本专项核查报告第（十二）项第 1 款“基本情况”所示。

2、战略配售资格

截至本专项核查报告出具之日，长城证券资管现持有中国证监会于 2024 年 11 月 18 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：0000000073648）。长城睿享 FOF8 号系由长城证券资管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《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

3、限售期安排

根据长城证券资管（代表“长城睿享 FOF8 号”）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及出具的承诺函，长城证券资管（代表“长城睿享 FOF8 号”）承诺通过战略配售持有的本基金份额的持有期限自上市之日起不少于 36 个月。基于上述，基金管理人、财务顾问认为，上述安排符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十一条专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4、禁止性情形核查

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，根据《招募说明书》《基金合同》及长城证券资管（代表“长城睿享 FOF8 号”）出具的承诺函，基金管理人、财务顾问认为，长城证券资管（代表“长城睿享 FOF8 号”）参与本次战略配售不存在《上交所 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，不存在利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

综上，基金管理人、财务顾问认为，长城证券资管（代表“长城睿享 FOF8 号”）符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定以及《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《上交所 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，不存在战略投资者利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

三、战略投资者配售的基金份额数量、占本次基金发售数量的比例以及持有期限

根据《招募说明书》《基金合同》《长城华能燃煤发电封闭式基础设施证券投资基金询价公告》（以下简称“《询价公告》”）等相关文件，初始战略配售基金份额数量为 7 亿份，占发售份额总数的比例为 70%。其中，原始权益人及其同一控制下的关联方拟认购数量为 5.1 亿份，占本次基金首次发售份额总数的比例为 51%；其他战略投资者拟认购数量为 1.9 亿份，占本次基金首次发售份额总数的比例为 19%。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

或有权主体出具的承诺函，除原始权益人及其同一控制下的关联方认购的份额持有期自上市之日起不少于 60 个月外，其他战略投资者认购份额的持有期为自上市之日起不少于 12 个月或 36 个月。基于前述，基金管理人、财务顾问认为，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、持有期符合《基金指引》第十八条和《上交所 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。

四、法律顾问核查意见

基于上述，法律顾问经核查后认为：

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》《上交所 REITs 业务办法》《上交所 REITs 发售业务指引》的相关规定；本次发售不存在《上交所 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，不存在利用自身机构地位谋求投资机会的情形；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。

五、结论性意见

综上所述，基金管理人、财务顾问认为：

（一）本次战略配售的战略投资者选取标准符合《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条、第二十七条的规定；

（二）本次战略配售的战略投资者具备《基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第二十七条规定的参与战略配售的资格；

（三）原始权益人及其同一控制下关联方参与本次战略配售的比例和限售期符合《基金指引》第十八条的规定；其他专业机构投资者参与战略配售的限售期符合相关规定；

（四）本次战略配售的战略投资者不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三

十条、第三十一条规定的禁止性情形，不存在利用自身机构地位谋取投资机会的情形。

其中，《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形包括：

“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。”

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《长城基金管理有限公司、招商证券股份有限公司关于长城华能燃煤发电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：长城基金管理有限公司



2026年9月21日

（本页无正文，为《长城基金管理有限公司、招商证券股份有限公司关于长城华能
燃煤发电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：招商证券股份有限公司

【2026】年【9】月【20】日

