

华夏基金管理有限公司

关于

华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

2024年度第一次扩募

战略投资者专项核查报告

2025年6月

华夏基金管理有限公司
关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募战略投资者专项核查报告

华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”或“基础设施基金”）于 2022 年 8 月 5 日获中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）准予注册的批复，于 2022 年 8 月 22 日获证监会成立备案确认，并于 2022 年 8 月 31 日于上海证券交易所（以下简称“上交所”）上市交易。

根据华夏基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”或“华夏基金”）于 2024 年 5 月 23 日发布的《华夏基金管理有限公司关于决定华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金拟扩募并新购入基础设施项目的公告》等文件，及根据《中华人民共和国证券投资基金法》等法律法规的规定和《华夏北京保障房中心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》”），本基金拟扩募并新认购中信证券发行的第 2 期资产支持专项计划的全部资产支持证券，并最终投资于北京市房山区朗悦嘉园项目、通州区光机电项目、大兴区盛悦家园项目、海淀区温泉凯盛家园项目。为此，本基金已于 2025 年 3 月 25 日就前述扩募及新购入基础设施项目取得证监会关于准予基金变更注册的批复以及上交所关于审核通过本基金的产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请的无异议函，于 2025 年 4 月 30 日至 2025 年 5 月 22 日 17:00 止，基金管理人以通讯方式（即纸质投票与网络投票相结合）组织召开了本基金基金份额持有人大会，审议通过了《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目及相应调整基金管理费的议案》及《关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募引入战略投资者 A-J 的议案》十一个议案。

华夏基金为本基金的基金管理人，根据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称“《证券投资

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》”）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）（2023 年修改）》（以下简称“《基础设施基金指引》”）、《上海证券交易所 公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 1 号——审核关注事项（试行）（2023 年修订）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 2 号——发售业务（试行）》（以下简称“《上交所发售业务指引》”）、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 3 号——新购入基础设施项目（试行）》（以下简称“《上交所新购入基础设施项目指引》”），证监会和上交所的其他有关规定等法律、法规和规范性文件，就本次扩募拟引入战略投资者（以下简称“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事项进行核查（以下简称“本次核查”），出具如下专项核查报告。

一、 战略投资者的选取标准

根据《基础设施基金指引》第十八条、《上交所发售业务指引》第十二条和第二十六条的规定，基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方，以及证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公司及保险资产管理公司、合格境外机构投资者、商业银行及银行理财子公司、政策性银行、符合规定的私募基金管理人以及其他符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者可以参与基础设施基金的战略配售。

根据《上交所发售业务指引》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，认可基础设施基金长期投资价值。

根据《上交所新购入基础设施项目指引》第五十六条的规定，战略投资者，是指具有与基础设施基金所持有基础设施项目同行业或相关行业较强的重要战略性资源，与基础设施基金谋求双方协调互补的长期共同战略利益，愿意长期持有基础设施基金较大比例份额，愿意并且有能力认真履行相应职责，帮助基础设

施基金显著提高运作质量和内在价值，具有良好诚信记录，最近 3 年未受到中国证监会行政处罚或被追究刑事责任的投资者。

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机构是专业机构投资者：(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 2,000 万元；2.最近 1 年末金融资产不低于 1,000 万元；3.具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。

根据《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书》（以下简称“《本次扩募招募说明书》”）以及《基金合同》的约定及适用法律的规定，新购入基础设施项目原始权益人或者其同一控制下的关联方应当参与本次扩募的战略配售。

因此，本次扩募的战略投资者包括新购入基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方和前述主体外的专业机构投资者，战略投资者的选取标准符合《基础设施基金指引》第十八条、《上交所发售业务指引》第十二条、第二十六条、第二十七条以及《上交所新购入基础设施项目指引》第五十六条等相关适用法律的规定。

二、 战略投资者的配售资格

根据与各战略投资者分别签署的战略投资者配售协议，共有 11 家战略投资者参与本次战略配售，该等战略投资者的名单和类型如下表所示：

序号	战略投资者全称	战略投资者简称	类型
1.	北京保障房中心有限公司	北京保障房中心	原始权益人
2.	中信证券股份有限公司	中信证券	原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者
3.	中信证券资产管理有限公司（代表“中信证券星云 92 号集合资产管理计划”“中信证券资管睿驰 2 号集合资产管理计划”及“中信证券基础设施 3 号集合资产管理计划”）	中信资管（代表星云 92 号、睿驰 2 号及基础设施 3 号）	
4.	华夏基金管理有限公司（代表“华夏基金国民养老 4 号单一资产管理计划”）	华夏基金（代表国民养老 4 号）	
5.	泰康人寿保险有限责任公司	泰康人寿	
6.	中国国际金融股份有限公司	中金公司	
7.	中国人寿资产管理有限公司（代表“国寿资产-鼎瑞 2308 资产管理产品”及“国寿资产-鼎瑞 2457 资产管理产品”）	人寿资管（代表鼎瑞 2308 及鼎瑞 2457）	
8.	东吴人寿保险股份有限公司	东吴人寿	
9.	中国农业再保险股份有限公司	中国农再	
10.	平安健康保险股份有限公司	平安健康险	
11.	深创投红土资产管理（深圳）有限公司	深创投红土资管	

（一） 北京保障房中心

1 基本信息

根据北京保障房中心提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统¹查询，北京保障房中心的基本信息如下：

名称	北京保障房中心有限公司
统一社会信用代码	91110000576880856J
法定代表人	吴东
注册资本	5328543.746698 万元
企业类型	有限责任公司（国有独资）
营业期限	2021 年 12 月 13 日至无固定期限
住所	北京市通州区宋庄镇小堡村南街甲 1 号 1116 室

¹ 网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>，下同。

经营范围	保障性住房投融资、收购、租赁；组织保障性住房建设；经房屋管理部门批准后出售保障性住房；房地产开发；物业管理；从事房地产经纪业务；项目投资；投资管理；资产管理；住房租赁经营；出租商业用房；出租办公用房；代理记账；机动车公共停车场服务；技术开发、技术咨询、技术服务；销售建筑材料、家用电器、家具。（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，截止本报告出具日，北京保障房中心为合法存续的有限责任公司。

2 战略配售资格

根据《本次扩募招募说明书》，北京保障房中心为基础设施项目的原始权益人，其参与本次战略配售符合《基础设施基金指引》第十八条、《上交所发售业务指引》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《基础设施基金指引》第十八条的规定，基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售数量的 20%。根据北京保障房中心与基金管理人签署的战略投资者配售协议，北京保障房中心参与本次扩募份额战略配售的比例为本次扩募发售总额的 35%。

基于上述，本次战略配售原始权益人参与战略配售的比例符合《基础设施基金指引》第十八条的规定。

4 限售期安排

根据北京保障房中心与基金管理人签署的战略投资者配售协议以及北京保障房中心出具的承诺函，北京保障房中心获得本次配售的基金份额占本次扩募基金份额发售总量的 20% 部分，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。认购主体不会通过任何形式在限售期内转让所持有本次配售的基金。

基于上述，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条有关原始权益人参与战略配售限售期的规定。

5 关于《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形

的核查

根据北京保障房中心与基金管理人签署的战略投资者配售协议及北京保障房中心出具的承诺函，北京保障房中心参与本次战略配售不存在《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

(二) 中信证券

1 基本信息

根据中信证券提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，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
法定代表人	张佑君
注册资本	1482054.6829 万元
企业类型	股份有限公司（上市）
营业期限	1995 年 10 月 25 日至无固定期限
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
经营范围	证券经纪（限山东省、河南省、浙江省天台县、浙江省苍南县以外区域）；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；证券资产管理（全国社会保障基金境内委托投资管理、基本养老保险基金证券投资管理、企业年金基金投资管理和职业年金基金投资管理）；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；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）

经核查，截止本报告出具日，中信证券为合法存续的股份有限公司。

2 战略配售资格

经核查，中信证券持有中国证监会于 2023 年 10 月 30 日核发的《经营证券期货业务许可证》。

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，认可基础设施基金长期投资价值。

基于上述，中信证券为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，

符合《上交所发售业务指引》第十二条、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，中信证券通过战略配售持有的本次扩募基金份额，持有期自上市之日起不少于 18 个月。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《上交所新购入基础设施项目指引》第五十条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4 关于《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

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，中信证券参与本次战略配售不存在《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

此外，经核查中国证监会及其派出机构网站²、“信用中国”网站³、中国裁判文书网⁴、中国执行信息公开网⁵的公示信息，就所涉基础设施基金领域，截止本报告出具日，未发现中信证券近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或被列为失信被执行人的情况。

(三) 中信资管（代表星云 92 号、睿驰 2 号及基础设施 3 号）

1 基本信息

中信资管拟以其管理的星云 92 号、睿驰 2 号及基础设施 3 号参与本次战略配售。

(1) 中信资管基本信息

根据中信资管提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，

² 网址：<http://www.csrc.gov.cn>，下同。

³ 网址：<https://www.creditchina.gov.cn>，下同。

⁴ 网址：<https://wenshu.court.gov.cn>，下同。

⁵ 网址：<http://zxgk.court.gov.cn>，下同。

中信资管的基本信息如下：

名称	中信证券资产管理有限公司
统一社会信用代码	91110106MACAQF836T
法定代表人	杨冰
注册资本	100000.000000 万元
企业类型	有限责任公司（法人独资）
营业期限	2023 年 03 月 01 日至无固定期限
住所	北京市丰台区金丽南路 3 号院 2 号楼 1 至 16 层 01 内六层 1-288 室
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）（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，截止本报告出具日，中信资管为合法存续的有限责任公司。

（2）星云 92 号基本信息

根据中信资管提供的星云 92 号《资产管理计划备案证明》以及《中信证券星云 92 号集合资产管理计划资产管理合同》，并经登录基金业协会网站核查⁶，星云 92 号的基本信息如下：

产品名称	中信证券星云 92 号集合资产管理计划
产品编码	SACQ97
备案日期	2023 年 11 月 24 日
管理人名称	中信证券资产管理有限公司

（3）睿驰 2 号基本信息

根据中信资管提供的睿驰 2 号《资产管理计划备案证明》以及《中信证券睿驰 2 号集合资产管理计划资产管理合同》，并经登录基金业协会网站核查，睿驰 2 号的基本信息如下：

产品名称	中信证券资管睿驰 2 号集合资产管理计划
产品编码	SATN48
备案日期	2025 年 2 月 14 日
管理人名称	中信证券资产管理有限公司

（4）基础设施 3 号基本信息

根据中信资管提供的基础设施 3 号《资产管理计划备案证明》以及《中信证

⁶ 网址：<https://www.amac.org.cn/index/>，下同。

券基础设施 3 号集合资产管理计划资产管理合同》，并经登录基金业协会网站核查，基础设施 3 号的基本信息如下：

产品名称	中信证券基础设施 3 号集合资产管理计划
产品编码	SZL417
备案日期	2023 年 2 月 27 日
管理人名称	中信证券资产管理有限公司

2 战略配售资格

经核查，中信资管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》，星云 92 号、睿驰 2 号、基础设施 3 号系由中信资管担任计划管理人设立并经基金业协会备案的资产管理产品。

根据中信资管（代表星云 92 号、睿驰 2 号、基础设施 3 号）出具的承诺函，星云 92 号、睿驰 2 号、基础设施 3 号具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值。

基于上述，星云 92 号、睿驰 2 号、基础设施 3 号为符合《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《上交所发售业务指引》第十二条、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

根据中信资管（代表星云 92 号、睿驰 2 号、基础设施 3 号）与基金管理人签署的战略投资者配售协议，星云 92 号、睿驰 2 号、基础设施 3 号通过战略配售持有的本次扩募基金份额，持有期自上市之日起不少于 18 个月。

基于上述，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《上交所新购入基础设施项目指引》第五十条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4 关于《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据中信资管（代表星云 92 号、睿驰 2 号、基础设施 3 号）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及中信资管（代表星云 92 号、睿驰 2 号、基础设施 3 号）出具的承诺函，星云 92 号、睿驰 2 号、基础设施 3 号参与本次战略配售

不存在《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

此外，根据中信资管（代表星云 92 号、睿驰 2 号、基础设施 3 号）出具的承诺函，并经核查中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站、中国裁判文书网、中国执行信息公开网的公示信息，就所涉基础设施基金领域，截止本报告出具日，未发现中信资管近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或被列为失信被执行人的情况。

（四） 华夏基金（代表国民养老 4 号）

1 基本信息

华夏基金拟以其管理的国民养老 4 号参与本次战略配售。

（1） 华夏基金基本信息

根据华夏基金提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，华夏基金的基本信息如下：

名称	华夏基金管理有限公司
统一社会信用代码	911100006336940653
法定代表人	张佑君
注册资本	23800.000000 万元
企业类型	有限责任公司（外商投资、非独资）
成立日期	1998 年 04 月 09 日
营业期限	1998 年 04 月 09 日至 2098 年 04 月 08 日
住所	北京市顺义区安庆大街甲 3 号院
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。）

经核查，截止本报告出具日，华夏基金为合法存续的有限责任公司。

（2） 国民养老 4 号基本信息

根据华夏基金提供的《资产管理计划备案证明》以及《华夏基金国民养老 4 号单一资产管理计划资产管理合同》，并经登录基金业协会网站查询，国民养老 4 号的基本信息如下：

产品名称	华夏基金国民养老4号单一资产管理计划
产品编码	SAJS08
备案日期	2024年04月26日
管理人名称	华夏基金管理有限公司

2 战略配售资格

经核查，华夏基金现持有中国证监会于2023年11月8日核发的《经营证券期货业务许可证》，国民养老4号系由华夏基金担任计划管理人设立并经中国证券投资基金业协会备案的资产管理产品。

根据华夏基金（代表国民养老4号）出具的承诺函，国民养老4号具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值。

基于上述，国民养老4号为符合《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《上交所发售业务指引》第十二条、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

根据华夏基金（代表国民养老4号）与基金管理人签署的战略投资者配售协议，国民养老4号通过战略配售持有的本次扩募基金份额，持有期自上市之日起不少于18个月。

基于上述，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《上交所新购入基础设施项目指引》第五十条⁷有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4 关于《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据华夏基金（代表国民养老4号）与基金管理人签署的战略投资者配售协议及华夏基金（代表国民养老4号）出具的承诺函，国民养老4号参与本次战略配售不存在《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

此外，根据华夏基金（代表国民养老4号）出具的承诺函，并经核查中国证

⁷ 《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第3号——新购入基础设施项目（试行）》第五十条：定向扩募的基金份额，自上市之日起6个月内不得转让；发售对象属于本指引第四十八条第二款规定情形的，其认购的基金份额自上市之日起18个月内不得转让。

监会及其派出机构网站、“信用中国”网站、中国裁判文书网、中国执行信息公开网的公示信息，就所涉基础设施基金领域，截止本报告出具日，未发现华夏基金近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或被列为失信被执行人的情况。

（五）泰康人寿

1 基本信息

根据泰康人寿提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，泰康人寿的基本信息如下：

名称	泰康人寿保险有限责任公司
统一社会信用代码	91110114MA009UEL9Q
法定代表人	程康平
注册资本	300000 万元
企业类型	有限责任公司（法人独资）
营业期限	2016 年 11 月 28 日至无固定期限
住所	北京市昌平区科技园区科学园路 21-1 号（泰康中关村创新中心）1 层
经营范围	开展各类人民币、外币的人身保险业务，其中包括各类人寿保险、健康保险（不包括团体长期健康保险）、意外伤害保险等保险业务；上述业务的再保险及共保业务；开展为境内外的保险机构代理保险、检验、理赔等业务；在中国保险监督管理委员会批准的范围内，代理泰康在线财产保险股份有限公司的保险业务；开展保险咨询业务；依照有关法规从事资金运用业务；证券投资基金销售业务；开展经中国保险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。）

经核查，截止本报告出具日，泰康人寿为合法存续的有限责任公司。

2 战略配售资格

经核查，泰康人寿持有中国银行保险监督管理委员会于 2021 年 11 月 2 日核发的《保险许可证》。

根据泰康人寿出具的承诺函，泰康人寿具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值。

基于上述，泰康人寿为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《上交所发售业务指引》第十二条、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

根据泰康人寿与基金管理人签署的战略投资者配售协议，泰康人寿通过战略配售持有的本次扩募基金份额，持有期自上市之日起不少于 18 个月。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《上交所新购入基础设施项目指引》第五十条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4 关于《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据泰康人寿与基金管理人签署的战略投资者配售协议及泰康人寿出具的承诺函，泰康人寿参与本次战略配售不存在《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

此外，根据泰康人寿出具的承诺函，并经核查中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站、中国裁判文书网、中国执行信息公开网的公示信息，就所涉基础设施基金领域，截止本报告出具日，未发现泰康人寿近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或被列为失信被执行人的情况。

(六) 中金公司

1 基本信息

根据中金公司提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，中金公司的基本信息如下：

名称	中国国际金融股份有限公司
统一社会信用代码	91110000625909986U
法定代表人	陈亮
注册资本	482725.686800 万元
企业类型	股份有限公司（中外合资、上市）
营业期限	1995 年 07 月 31 日至无固定期限

住所	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。）

经核查，截止本报告出具日，中金公司为合法存续的股份有限公司。

2 战略配售资格

经核查，中金公司持有中国证监会于2024年2月6日核发的《经营证券期货业务许可证》。

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，认可基础设施基金长期投资价值。

基于上述，中金公司为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《上交所发售业务指引》第十二条、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

根据中金公司与基金管理人签署的战略投资者配售协议，中金公司通过战略配售持有的本次扩募基金份额，持有期自上市之日起不少于18个月。

上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《上交所新购入基础设施项目指引》第五十条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4 关于《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据中金公司与基金管理人签署的战略投资者配售协议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《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

此外，根据中金公司出具的承诺函，并经核查中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站、中国裁判文书网、中国执行信息公开网的公示信息，就所涉基础设施基金领域，截止本报告出具日，未发现中金公司近三年存在受到中国证

监会涉及基础设施基金领域的行政处罚、被追究刑事责任或被列为失信被执行人的情况。

(七) 人寿资管（代表鼎瑞 2308 及鼎瑞 2457）

1 基本信息

人寿资管拟以其管理的鼎瑞 2308 及鼎瑞 2457 参与本次战略配售。

(1) 人寿资管基本信息

根据人寿资管提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，人寿资管的基本信息如下：

名称	中国人寿资产管理有限公司
统一社会信用代码	91110000710932101M
法定代表人	于泳
注册资本	400000 万元
企业类型	其他有限责任公司
营业期限	2003 年 11 月 23 日至无固定期限
住所	北京市西城区金融大街 17 号中国人寿中心 14 至 18 层
经营范围	管理运用自有资金；受托或委托资产管理业务；与以上业务相关的咨询业务；国家法律法规允许的其他资产管理业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

经核查，截止本报告出具日，人寿资管为合法存续的有限责任公司。

(2) 鼎瑞 2308 基本信息

根据人寿资管提供的中保保险资产登记交易系统截图以及《国寿资产鼎瑞 2308 资产管理产品资产管理合同》，并经登录中保保险资产登记交易系统有限公司网站⁸查询，鼎瑞 2308 的基本信息如下：

产品全称	国寿资产-鼎瑞 2308 资产管理产品
产品代码	11923603025
登记时间	2023 年 8 月 18 日
产品管理人	中国人寿资产管理有限公司

⁸网址：<http://www.zhongbaodeng.com>，下同。

(3) 鼎瑞 2457 基本信息

根据人寿资管提供的中保保险资产登记交易系统截图以及《国寿资产鼎瑞 2457 资产管理产品资产管理合同》，并经登录中保保险资产登记交易系统有限公司网站查询，鼎瑞 2457 的基本信息如下：

产品全称	国寿资产-鼎瑞 2457 资产管理产品
产品代码	11924604029
登记时间	2024 年 8 月 16 日
产品管理人	中国人寿资产管理有限公司

2 战略配售资格

经核查，人寿资管持有中国银行保险监督管理委员会于 2021 年 9 月 16 日核发的《保险许可证》。鼎瑞 2308、鼎瑞 2457 系由人寿资管担任产品管理人设立并在中保保险资产登记交易系统有限公司登记的保险资管产品。

根据人寿资管（代表鼎瑞 2308 及鼎瑞 2457）出具的承诺函，鼎瑞 2308、鼎瑞 2457 具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值。

基于上述，鼎瑞 2308、鼎瑞 2457 为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《上交所发售业务指引》第十二条、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

根据人寿资管（代表鼎瑞 2308 及鼎瑞 2457）与基金管理人签署的战略投资者配售协议，鼎瑞 2308、鼎瑞 2457 通过战略配售持有的本次扩募基金份额，持有期自上市之日起不少于 18 个月。

基于上述，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《上交所新购入基础设施项目指引》第五十条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4 关于《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据人寿资管（代表鼎瑞 2308 及鼎瑞 2457）与基金管理人签署的战略投资

者配售协议及人寿资管(代表鼎瑞 2308 及鼎瑞 2457)出具的承诺函,鼎瑞 2308、鼎瑞 2457 参与本次战略配售不存在《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

此外,根据人寿资管(代表鼎瑞 2308 及鼎瑞 2457)出具的承诺函,并经核查中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站、中国裁判文书网、中国执行信息公开网的公示信息,就所涉基础设施基金领域,截止本报告出具日,未发现人寿资管近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或被列为失信被执行人的情况。

(八) 东吴人寿

1 基本信息

根据东吴人寿提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询,东吴人寿的基本信息如下:

名称	东吴人寿保险股份有限公司
统一社会信用代码	913205005969162894
法定代表人	赵琨
注册资本	600000 万元
企业类型	股份有限公司(非上市)
营业期限	2012 年 05 月 23 日至无固定期限
住所	江苏省苏州高新区狮山路 28 号高新广场 31-34 楼
经营范围	人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务;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;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)

经核查,截止本报告出具日,东吴人寿为合法存续的股份有限公司。

2 战略配售资格

经核查,东吴人寿持有由中国银行保险监督管理委员会于 2021 年 11 月 22 日核发的《保险许可证》。

根据东吴人寿出具的承诺函,东吴人寿具备良好的市场声誉和影响力,具有较强资金实力,认可基础设施基金长期投资价值。

基于上述，东吴人寿为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《上交所发售业务指引》第十二条、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

根据东吴人寿与基金管理人签署的战略投资者配售协议，东吴人寿通过战略配售持有的本次扩募基金份额，持有期自上市之日起不少于 18 个月。

基于上述，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《上交所新购入基础设施项目指引》第五十条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4 关于《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据东吴人寿与基金管理人签署的战略投资者配售协议及东吴人寿出具的承诺函，东吴人寿参与本次战略配售不存在《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

此外，根据东吴人寿出具的承诺函，并经过核查中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站、中国裁判文书网、中国执行信息公开网的公示信息，就所涉基础设施基金领域，截止本报告出具日，未发现东吴人寿近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或被列为失信被执行人的情况。

（九）中国农再

1 基本信息

根据中国农再提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，中国农再的基本信息如下：

名称	中国农业再保险股份有限公司
统一社会信用代码	91110000MA01YJ7H9K
法定代表人	赵阳
注册资本	1610000.000000 万人民币
企业类型	股份有限公司（非上市、国有控股）
营业期限	2020 年 12 月 31 日至无固定期限

住所	北京市丰台区金泽西路8号院1号楼-4至22层101内9层、10层
经营范围	(一) 农业保险的再保险业务以及转分保业务；(二) 上述再保险业务的服务、咨询业务；(三) 保险资金运用业务；(四) 经中国银保监会批准的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

经核查，截止本报告出具日，中国农再为合法存续的股份有限公司。

2 战略配售资格

经核查，中国农再持有由中国银行保险监督管理委员会于2021年12月28日核发的《保险许可证》。

根据中国农再出具的承诺函，中国农再具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值。

基于上述，中国农再为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《上交所发售业务指引》第十二条、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

根据中国农再与基金管理人签署的战略投资者配售协议，中国农再通过战略配售持有的本次扩募基金份额，持有期自上市之日起不少于18个月。

基于上述，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《上交所新购入基础设施项目指引》第五十条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4 关于《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据中国农再与基金管理人签署的战略投资者配售协议及中国农再出具的承诺函，中国农再参与本次战略配售不存在《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

此外，根据中国农再出具的承诺函，并经核查中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站、中国裁判文书网、中国执行信息公开网的公示信息，就所涉

基础设施基金领域，截止本报告出具日，未发现中国农再近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或被列为失信被执行人的情况。

(十) 平安健康险

1 基本信息

根据平安健康险提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，平安健康险的基本信息如下：

名称	平安健康保险股份有限公司
统一社会信用代码	913100007109334977
法定代表人	朱友刚
注册资本	461657.779 万元
企业类型	股份有限公司（外商投资、未上市）
营业期限	2005 年 06 月 13 日至无固定期限
住所	上海市徐汇区凯滨路 166 号 B 座 8、9、10、16 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】

经核查，截止本报告出具日，平安健康险为合法存续的股份有限公司。

2 战略配售资格

经核查，平安健康险持有由国家金融监督管理总局于 2025 年 1 月 8 日核发的《保险许可证》。

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，认可基础设施基金长期投资价值。

基于上述，平安健康险为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《上交所发售业务指引》第十二条、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

根据平安健康险与基金管理人签署的战略投资者配售协议，平安健康险通过

战略配售持有的本次扩募基金份额，持有期自上市之日起不少于 18 个月。

基于上述，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《上交所新购入基础设施项目指引》第五十条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4 关于《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据平安健康险与基金管理人签署的战略投资者配售协议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《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

此外，根据平安健康险出具的承诺函，并经核查中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站、中国裁判文书网、中国执行信息公开网的公示信息，就所涉基础设施基金领域，截止本报告出具日，未发现平安健康险近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或列被为失信被执行人的情况。

（十一）深创投红土资管

1 基本信息

根据深创投红土资管提供的《营业执照》并经登录国家企业信用信息公示系统查询，深创投红土资管的基本信息如下：

名称	深创投红土资产管理（深圳）有限公司
统一社会信用代码	91440300MA5GCL0383
法定代表人	何琨
注册资本	22000 万元
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
营业期限	2020 年 9 月 7 日至无固定期限
住所	深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道 1066 号深创投广场 4806
经营范围	私募资产管理（限从事基础设施领域资产支持证券业务）。

经核查，截止本报告出具日，深创投红土资管为合法存续的有限责任公司。

2 战略配售资格

经核查，深创投红土资管持有中国证监会于 2024 年 7 月 22 日核发的《经

营证券期货业务许可证》。

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，认可基础设施基金长期投资价值。

基于上述，深创投红土资管为符合《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《上交所发售业务指引》第十二条、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

根据深创投红土资管与基金管理人签署的战略投资者配售协议，深创投红土资管通过战略配售持有的本次扩募基金份额，持有期自上市之日起不少于 18 个月。

基于上述，上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《上交所新购入基础设施项目指引》第五十条有关原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的相关规定。

4 关于《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据深创投红土资管与基金管理人签署的战略投资者配售协议及深创投红土资管出具的承诺函，深创投红土资管参与本次战略配售不存在《上交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

此外，根据深创投红土资管出具的承诺函，并经核查中国证监会及其派出机构网站、“信用中国”网站、中国裁判文书网、中国执行信息公开网的公示信息，就所涉基础设施基金领域，截止本报告出具日，未发现深创投红土资管近三年存在受到中国证监会行政处罚、被追究刑事责任或被列为失信被执行人的情况。

三、 律师核查意见

基金管理人聘请的北京天达共和律师事务所经核查后认为：

本次战略配售的战略投资者符合《基础设施基金指引》《上交所发售业务指引》以及《上交所新购入基础设施项目指引》等相关适用规则中对于定向扩募战

略投资者选取标准和配售资格的相关规定，且本次扩募的战略配售不存在《上交所发售业务指引》第三十条和第三十一条规定的禁止性情形。

四、 结论性意见

综上所述，华夏基金核查后认为，本次战略配售的战略投资者符合《基础设施基金指引》《上交所发售业务指引》以及《上交所新购入基础设施项目指引》等相关适用规则中对于定向扩募战略投资者选取标准和配售资格的相关规定，且本次扩募的战略配售不存在《上交所发售业务指引》第三十条和第三十一条规定的禁止性情形。

（本页无正文，为《华夏基金管理有限公司关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募战略投资者专项核查报告》之盖章页

基金管理人：华夏基金管理有限公司



2025 年 6 月 11 日