

北京市金杜律师事务所上海分所

关于中金莱鸟仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

战略投资者核查事项的

法律意见书

2026年9月9日



致：中金基金管理有限公司

北京市金杜律师事务所上海分所（以下简称“本所”或“金杜”）接受中金基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”或“中金基金”）委托，根据《中华人民共和国民法典》（以下简称“《民法典》”）、《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》、《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》”）、《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》（以下简称“《商业不动产基金公告》”）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）（2023修订）》（以下简称“《基金指引》”）、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）（2025年修订）》（以下简称“《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1号——审核关注事项（试行）（2025年修订）》《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）（2025年修订）》（以下简称“《深交所发售业务指引》”）等中华人民共和国境内现行有效的法律、行政法规、规章和规范性文件的有关规定（统称“中国法律¹”），就中金菜鸟仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“不动产基金”或“本基金”）所涉战略投资者的相关事项进行了核查，并出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所经办律师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，对与本基金所涉战略投资者的相关事项进行了尽职调查，查阅了本所经办律师认为必须查阅的文件，并就本基金及与之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作出，在金杜为出具本法律意见书而进行的调查过程中，基金管理人、本基金财务顾问中国国际金融股份有限公司（以下简称“财务顾问”或“中金公司”）、战略投资者所提供的文件、材料（无论该等资料是通过电子邮件、项目工作网盘或开放内部文件系统访问权限所获取的）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，其均已向金杜披露，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，且与未提供材料（如有）或原件无相反意思表述；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。

本所仅就与本基金所涉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，而不对有关会计、审计及资产评估等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关会计报告、审计报告、资产评估报告的某些数据和结论进行引述并不视为本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证。本所不具备核查和评价该等数据的适当资格。

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

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，本所依赖基金管理人、财务顾问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，不得用作任何其他目的。

一、 战略投资者的选择标准

根据基金管理人提供的《中金菜鸟仓储物流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》”）、《中金菜鸟仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》（以下简称“《基金合同》”）、《中金菜鸟仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告》（以下简称“《询价公告》”）²、基金管理人与各战略投资者签署的《中金菜鸟仓储物流封闭式基础设施证券投资基金战略配售协议》（以下简称“《战略配售协议》”），本次不动产基金发售（以下简称“本次发售”）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符合中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）及深圳证券交易所（以下简称“深交所”）投资者适当性规定的专业机构投资者。

本所认为，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的其他符合中国证监会及深交所投资者适当性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、《深交所REITs业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条的规定。

二、 战略投资者的配售资格

根据基金管理人与各战略投资者签署的战略配售协议等相关文件，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	战略投资者简称	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例	限售期
1	杭州传欣物联网技术有限公司	杭州传欣	20.0000%	60个月
2	国泰君安君得3656FOF单一资产管理计划	君得3656FOF	5.0000%	12个月
3	中国保险投资基金（有限合伙）	中保投基金	3.7000%	12个月
4	华泰紫金瑞航1号单一资产管理计划	瑞航1号	3.3100%	12个月
5	中国中金财富证券有限公司	中金财富证券	3.1810%	12个月

² 基金管理人经办人于2026年9月8日（本所收件人电子邮箱系统显示时间）向本所发出的《中金菜鸟仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告》定稿版。

序号	战略投资者全称	战略投资者简称	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例	限售期
6	长沙聚财壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	聚财壹号	3.1430%	12个月
7	长城人寿保险股份有限公司	长城人寿保险	3.0000%	12个月
8	中信证券股份有限公司	中信证券	3.0000%	12个月
9	深圳担保集团有限公司	深担保集团	3.0000%	12个月
10	中国太平洋财产保险股份有限公司	太平洋财产保险	2.5000%	12个月
11	中国太平洋人寿保险股份有限公司	太平洋人寿保险	2.5000%	12个月
12	中国国际金融股份有限公司	中金公司	2.0750%	12个月
13	兴瀚资管-兴元18号集合资产管理计划	兴元18号	2.0000%	12个月
14	兴业信托·新兴转2号可转债投资集合资金信托计划	新兴转2号	2.0000%	12个月
15	中汇人寿保险股份有限公司	中汇人寿保险	2.0000%	12个月
16	宏源汇智投资有限公司	宏源汇智	2.0000%	12个月
17	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	1.8000%	12个月
18	北京平准基础设施不动产股权投资基金合伙企业（有限合伙）	平准基金	1.2570%	12个月
19	华泰资管安盈8号单一资产管理计划	安盈8号	0.6900%	12个月
20	中金恒睿1号单一资产管理计划	恒睿1号	0.1720%	12个月
21	中金恒睿2号单一资产管理计划	恒睿2号	0.1720%	12个月

（一）杭州传欣物联网技术有限公司

1. 基本情况

根据杭州市余杭区市场监督管理局于2024年3月25日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91330110MA2H2D5718）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息³，杭州传欣物联网技术有限公司（以下简称“杭州传欣”）的基本情况如下：

名称	杭州传欣物联网技术有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	方如远
住所	浙江省杭州市余杭区余杭街道凤新路501号V422室
注册资本	68000万元人民币

³ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026年9月9日。

成立日期	2020 年 2 月 25 日
经营范围	一般项目：邮政专用机械及器材制造；计算机软硬件及外围设备制造；电子专用设备制造；电子元器件与机电组件设备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；电子（气）物理设备及其他电子设备制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；其他电子器件制造；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，杭州传欣系有效存续的有限责任公司，不存在《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

2. 战略配售资格

根据杭州传欣提供的关联方信息表、《杭州传欣物联网技术有限公司章程》及杭州传欣出具的承诺函等文件，杭州传欣为本基金的原始权益人。根据杭州传欣出具的承诺函，杭州传欣符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

3. 杭州传欣战略配售比例

根据基金管理人与杭州传欣签署的战略配售协议，杭州传欣本次战略配售基金份额占发售基金份额总数的比例为 20.00%。

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，本所认为，本次战略配售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符合《基金指引》第十八条的规定。

(二) 国泰君安君得 3656FOF 单一资产管理计划

上海国泰海通证券资产管理有限公司（以下简称“国泰海通资管”）拟代表其管理的国泰君安君得 3656FOF 单一资产管理计划（以下简称“君得 3656FOF”）参与本次战略配售。

1. 国泰海通资管基本情况

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所公示信息⁴，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
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	陶耿
住所	上海市黄浦区中山南路 888 号 8 层
注册资本	200000 万元
成立日期	2010 年 8 月 27 日
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）

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，国泰海通资管系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

2. 君得 3656FOF 的战略配售资格

国泰海通资管现持有中国证监会于 2025 年 7 月 30 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059638），业务范围为：证券资产管理，公开募集证券投资基金管理。国泰海通资管系经中国证监会批准经营证券期货业务的证券公司资产管理子公司，经查中国证券投资基金业协会信息公示系统⁵，国泰海通资管已经于 2013 年 5 月 8 日成为中国证券投资基金业协会会员。

根据国泰海通资管提供的合同编号为【HG-总部-2025-380】的《国泰君安君得 3656FOF 单一资产管理计划资产管理合同》，君得 3656FOF 的管理人为国泰海通资管，君得 3656FOF 主要投资范围包括“（1）货币类资产：货币市场基金、现金、银行活期存款等；（2）权益类资产：公开募集基础设施证券投资基金（公募 REITs）”。根据国泰海通资管提供的产品编码为 SBCX18 的《资产管理计划备案证明》，君得 3656FOF 于 2025 年 7 月 29 日完成了备案。

基于上述并结合国泰海通资管出具的承诺函，本所经办律师认为，国泰海通资管所受托管理的君得 3656FOF 属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所

⁴ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

⁵ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

(三) 中国保险投资基金（有限合伙）

1. 基本情况

根据上海市市场监督管理局于 2026 年 5 月 1 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000MA1FL1NL88）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息⁶，中国保险投资基金（有限合伙）（以下简称“中保投基金”）的基本情况如下：

名称	中国保险投资基金（有限合伙）
类型	有限合伙企业
执行事务合伙人	中保投资有限责任公司（委派代表：贾飙）
主要经营场所	中国（上海）自由贸易试验区东园路 18 号 20 层
注册资本	12193847.8071 万元
成立日期	2016 年 2 月 6 日
经营范围	股权投资管理。【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】

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，中保投基金系有效存续的有限合伙企业，不存在《中华人民共和国合伙企业法》及《中国保险投资基金（有限合伙）合伙协议》规定的应当终止的情形。

2. 战略配售资格

(1) 中保投基金的主体资质

根据中保投基金提供的《中国保险投资基金（有限合伙）合伙协议》，中保投基金的私募基金管理人为中保投资有限责任公司（以下简称“中保投资”）。

根据上海市市场监督管理局于 2025 年 7 月 29 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000MA1FL0UD4R）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息⁷，中保投资的基本情况如下：

名称	中保投资有限责任公司
类型	其他有限责任公司
法定代表人	贾飙

⁶ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

⁷ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

住所	中国（上海）自由贸易试验区东园路 18 号 20 层
注册资本	120000 万元
成立日期	2015 年 12 月 4 日
经营范围	管理运用自有资金及其他资金，受托或委托资金、资产管理业务，与以上业务相关的咨询业务，以管理人名义发起设立股权投资基金业务，国务院、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】

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，中保投资系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

经查中国证券投资基金业协会信息公示系统⁸，中保投资已于 2016 年 11 月 30 日完成私募基金管理人登记，登记编号为 P1060245，机构类型为私募股权、创业投资基金管理人。

（2）战略配售资格

根据中保投基金提供的《私募投资基金备案证明》，并经查询中国证券投资基金业协会信息公示系统⁹，中保投基金于 2017 年 5 月 18 日在中国证券投资基金业协会完成备案，产品编号为 SN9076。结合中保投基金出具的承诺函，中保投基金属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

（四）华泰紫金瑞航 1 号单一资产管理计划

华泰证券（上海）资产管理有限公司（以下简称“华泰资管”）拟代表其管理的华泰紫金瑞航 1 号单一资产管理计划（以下简称“瑞航 1 号”）参与本次战略配售。

1. 华泰资管基本情况

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所公示信息¹⁰，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
----	------------------

⁸ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

⁹ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

¹⁰ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	江晓阳
住所	中国（上海）自由贸易试验区基隆路6号1222室
注册资本	260000 万元
成立日期	2014 年 10 月 16 日
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】

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，华泰资管系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

2. 瑞航 1 号的战略配售资格

华泰资管持有中国证监会于 2026 年 4 月 22 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000081639），业务范围为：证券资产管理；公开募集证券投资基金管理。华泰资管系经中国证监会批准经营证券期货业务的证券公司资产管理子公司，经查询中国证券投资基金业协会信息公示系统¹¹，华泰资管已经于 2015 年 5 月 18 日成为中国证券投资基金业协会会员。

根据华泰资管提供的合同编号为 ZJXT-HTZG-NJYH-ZJRH-2026-1 的《华泰紫金瑞航 1 号单一资产管理计划资产管理合同》，瑞航 1 号的管理人为华泰资管，主要投资范围包括“（1）固定收益类资产：现金、银行存款、货币市场基金；（2）权益类资产：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产品编码为 SAFH72 的《资产管理计划备案证明》，瑞航 1 号于 2026 年 5 月 13 日完成了备案。

基于上述，本所经办律师认为，华泰资管所受托管理的瑞航 1 号属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

（五）中国中金财富证券有限公司

1. 基本情况

根据深圳市市场监督管理局于 2025 年 6 月 13 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300779891627F）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息¹²，中国中金财富证券有限公司（以下简称“中金财富证券”）的基本情况如下：

¹¹ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

¹² www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

名称	中国中金财富证券有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	王建力
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
注册资本	717306.628166 万元
成立日期	2005 年 9 月 28 日
经营范围	一般经营项目是：无，许可经营项目是：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。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，中金财富证券系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

2. 战略配售资格

中金财富证券现持有中国证监会于 2025 年 10 月 22 日核发的《经营证券期货业务许可证》¹³（流水号：000000073899），业务范围为：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；融资融券；公募证券投资基金销售；代销金融产品。中金财富证券系经中国证监会批准经营证券期货业务的证券公司，经查中国证券投资基金业协会信息公示系统¹⁴，中金财富证券已经于 2013 年 6 月 28 日成为中国证券投资基金业协会会员，结合中金财富证券出具的承诺函，中金财富证券属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

（六）长沙聚财壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）

1. 基本情况

根据湖南湘江新区管理委员会于 2025 年 8 月 14 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91430104MAETJKJY63）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息¹⁵，长沙聚财壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“聚财壹号”）的基本情况如下：

¹³ 截至本法律意见书出具日，因中金财富证券注册资本发生变更，经营证券期货业务许可证换发工作正在办理中。

¹⁴ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

¹⁵ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

名称	长沙聚财壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）
类型	有限合伙企业
执行事务合伙人	国寿置业投资管理有限公司（委派代表：臧崇晓）
主要经营场所	湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道滨江路 188 号湘江基金小镇 2 栋 2 层 204-679 房
出资额	80100 万元
成立日期	2025 年 8 月 14 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）

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，聚财壹号系有效存续的有限合伙企业，不存在《中华人民共和国合伙企业法》及《长沙聚财壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》规定的应当终止的情形。

2. 战略配售资格

（1）聚财壹号的主体资质

根据聚财壹号提供的《长沙聚财壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》，聚财壹号的私募基金管理人为国寿资本投资有限公司（以下简称“国寿资本”）。

根据北京市石景山区市场监督管理局于 2025 年 12 月 8 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110108100022725R）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息¹⁶，国寿资本的基本情况如下：

名称	国寿资本投资有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	杨宇
住所	北京市石景山区五一剧场路 5 号院 1 号楼 3 层 301B 室
注册资本	100000 万元
成立日期	1995 年 11 月 2 日
经营范围	投资管理；资产管理。（“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

¹⁶ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

	者承诺最低收益”；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。）
--	--

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，国寿资本系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

经查中国证券投资基金业协会信息公示系统¹⁷，国寿资本已经于 2016 年 9 月 29 日完成私募基金管理人登记，登记编号为 P1033992，机构类型为私募股权、创业投资基金管理人。

（2）战略配售资格

根据聚财壹号提供的《私募投资基金备案证明》，并经查询中国证券投资基金业协会信息公示系统¹⁸，聚财壹号于 2025 年 9 月 8 日在中国证券投资基金业协会完成备案，产品编号为 SBFQ13。结合聚财壹号出具的承诺函，聚财壹号属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

（七）长城人寿保险股份有限公司

1. 基本情况

根据北京市市场监督管理局于 2025 年 10 月 17 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102634984232A）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息¹⁹，长城人寿保险股份有限公司（以下简称“长城人寿保险”）的基本情况如下：

名称	长城人寿保险股份有限公司
类型	其他股份有限公司（非上市）
法定代表人	白力
住所	北京市西城区新街口北大街 3 号 4 层 401A、5 层 501-509、6 层 601-610
注册资本	621934.9482 万元
成立日期	2005 年 9 月 20 日

¹⁷ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

¹⁸ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

¹⁹ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

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。（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。）
------	--

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，长城人寿保险系有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

2. 战略配售资格

长城人寿保险现持有国家金融监督管理总局北京监管局于 2025 年 9 月 23 日核发的机构编码为 000095 的《保险许可证》（流水号：00154019），结合长城人寿保险出具的承诺函，长城人寿保险属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

(八) 中信证券股份有限公司

1. 基本情况

根据深圳市市场监督管理局于 2025 年 12 月 26 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914403001017814402）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息²⁰，中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）的基本情况如下：

名称	中信证券股份有限公司
类型	上市股份有限公司
法定代表人	张佑君
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
注册资本	1482054.6829 万元
成立日期	1995 年 10 月 25 日
经营范围	一般经营项目是：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），许可经营项目是：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

²⁰ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

	许可证件为准)
--	---------

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，中信证券系有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

2. 战略配售资格

中信证券现持有中国证监会于2023年10月30日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059611），中信证券系经中国证监会批准经营证券期货业务的证券公司。经查中国证券投资基金业协会信息公示系统²¹，中信证券已经于2014年11月5日成为中国证券投资基金业协会会员，结合中信证券出具的承诺函，中信证券属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所REITs业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

(九) 深圳担保集团有限公司

1. 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所公示信息²²，深圳担保集团有限公司（以下简称“深担保集团”）的基本情况如下：

名称	深圳担保集团有限公司
类型	有限责任公司
法定代表人	任萍
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
注册资本	1398788.86万元
成立日期	2007年12月24日
经营范围	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）

²¹ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026年9月9日。

²² www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026年9月9日。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，深担保集团系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

2. 战略配售资格

根据深担保集团提供的天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《深圳担保集团有限公司 2025 年度合并审计报告》（编号：天健审〔2026〕7-684 号）并结合深担保集团的确认，截至 2025 年 12 月 31 日，深担保集团的最近 1 年末净资产不低于 2,000 万元，最近 1 年末金融资产不低于 1,000 万元，根据深担保集团出具的承诺函，截至 2026 年 3 月 31 日，深担保集团具备 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。根据前述材料并结合深担保集团出具的承诺函，深担保集团属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

(十) 中国太平洋财产保险股份有限公司

太平洋资产管理有限责任公司（以下简称“太保资管”）以其受托管理的“中国太平洋财产保险-传统-普通保险产品”（以下简称“太平洋财产保险”）参与本次战略配售。

1. 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 2020 年 5 月 8 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310115789549569U）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息²³，太保资管的基本情况如下：

名称	太平洋资产管理有限责任公司
类型	其他有限责任公司
法定代表人	于业明
住所	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 100 号 39 楼
注册资本	人民币 210000.0000 万元整
成立日期	2006 年 6 月 9 日
经营范围	管理运用自有资金及保险资金；委托资金管理业务；与资金管理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】

太保资管持有原中国银行保险监督管理委员会于 2021 年 9 月 14 日核发的《保险许可证》（机构编码：000114），为经有关金融监管部门批准设立的保险资产管理公司，

²³ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

太平洋财产保险为其受托管理的保险资金。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，太保资管系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

2. 战略配售资格

(1) 太平洋财产保险的主体资质

根据上海市市场监督管理局于 2025 年 12 月 5 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9131000073337320XW）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息²⁴，太平洋财产保险的基本情况如下：

名称	中国太平洋财产保险股份有限公司
类型	股份有限公司（非上市、国有控股）
法定代表人	陈辉
住所	中国（上海）自由贸易试验区银城中路 190 号交银大厦南楼
注册资本	1994808.8 万元
成立日期	2001 年 11 月 9 日
经营范围	财产损失保险、责任保险、信用保险和保证保险；短期健康保险和意外伤害保险；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，太平洋财产保险系有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

(2) 战略配售资格

太平洋财产保险持有原中国银行保险监督管理委员会于 2021 年 12 月 15 日核发的《保险许可证》（机构编码：000014），业务范围为：财产损失保险；责任保险；信用保险和保证保险；短期健康保险和意外伤害保险；上述保险业务的再保险业务；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。太平洋财产保险系经原中国银保监会批准经营保险业务的保险公司。

基于上述并结合太平洋财产保险出具的承诺函，本所经办律师认为，太平洋财产保险属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六

²⁴ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

(十一) 中国太平洋人寿保险股份有限公司

太保资管以其受托管理的“中国太平洋人寿保险-万能-个人万能”（以下简称“太平洋人寿保险”）参与本次战略配售。

1. 太保资管基本情况

太保资管基本情况参见本法律意见书“二/（十）/1.”部分。

2. 战略配售资格

(1) 太平洋人寿保险的主体资质

根据上海市市场监督管理局于 2024 年 12 月 5 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000733370906P）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息²⁵，太平洋人寿保险的基本情况如下：

名称	中国太平洋人寿保险股份有限公司
类型	其他股份有限公司（非上市）
法定代表人	李劲松
住所	上海市黄浦区寿宁路 71 号
注册资本	862820 万元
成立日期	2001 年 11 月 9 日
经营范围	承保人民币和外币的各种人身保险业务，包括人寿保险、健康保险、意外伤害保险等业务，办理上述业务的再保险业务，办理各种法定人身保险业务，与国内外保险及有关机构建立代理关系和业务往来关系，代理外国保险机构办理对损失的鉴定和理赔业务及其委托的其他有关事宜，《保险法》及有关法律、法规规定的资金运用业务，经批准参加国际保险活动，经中国保监会批准的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，太平洋人寿保险系有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

(2) 战略配售资格

²⁵ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

太平洋人寿保险持有国家金融监督管理总局于 2023 年 9 月 19 日核发的《保险许可证》（机构编码：000015），业务范围为：1.承保人民币和外币的各种人身保险业务，包括人寿保险、健康保险、意外伤害保险等业务；2.办理上述业务的再保险业务；3.办理各种法定人身保险业务；4.与国内外保险及有关机构建立代理关系和业务往来关系，代理外国保险机构办理对损失的鉴定和理赔业务及其委托的其他有关事宜；5.《保险法》及有关法律、法规规定的保险资金运用业务；6.经批准参加国际保险活动；7.经保险监督管理机构批准的其他业务。太平洋人寿保险系经国家金融监督管理总局批准经营保险业务的保险公司。

基于上述并结合太平洋人寿保险出具的承诺函，本所经办律师认为，太平洋人寿保险属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

（十二）中国国际金融股份有限公司

1. 基本情况

根据北京市市场监督管理局于 2025 年 12 月 11 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000625909986U）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息²⁶，中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）的基本情况如下：

名称	中国国际金融股份有限公司
类型	股份有限公司（外商投资、上市）
法定代表人	陈亮
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
注册资本	482725.6868 万元
成立日期	1995 年 7 月 31 日
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。）

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，中金公司系有效存续的股份有限公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

²⁶ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

2. 战略配售资格

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》（流水号：000000059670），业务范围为：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；证券资产管理；融资融券；代销金融产品；证券投资基金代销；证券投资基金托管；股票期权做市；上市证券做市交易。中金公司系经中国证监会批准经营证券期货业务的证券公司，经查中国证券投资基金业协会信息公示系统²⁷，中金公司已经于 2015 年 5 月 8 日成为中国证券投资基金业协会会员。结合中金公司出具的承诺函，中金公司属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

(十三) 兴瀚资管-兴元 18 号集合资产管理计划

上海兴瀚资产管理有限公司（以下简称“兴瀚资管”）拟代表其管理的兴瀚资管-兴元 18 号集合资产管理计划（以下简称“兴元 18 号”）参与本次战略配售。

1. 基本情况

根据上海市自由贸易试验区市场监督管理局于 2025 年 5 月 16 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310115332765341A）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息²⁸，兴瀚资管的基本情况如下：

名称	上海兴瀚资产管理有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	易勇
住所	中国（上海）自由贸易试验区环龙路 65 弄 1 号三层、四层
注册资本	30000 万元
成立日期	2015 年 2 月 16 日
经营范围	特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，兴瀚资管系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

²⁷ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

²⁸ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

2. 兴元 18 号的战略配售资格

兴瀚资管现持有中国证监会于 2025 年 6 月 19 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000073824），兴瀚资管系经中国证监会批准经营证券期货业务的基金公司子公司，经查中国证券投资基金业协会信息公示系统²⁹，兴瀚资管已经于 2015 年 10 月 27 日成为中国证券投资基金业协会会员。

根据兴瀚资管提供的合同编号为【XHZG-XYLC-XY18H-ZGHT-2026 年 5 月版】的《【兴瀚资管-兴元 18 号】集合资产管理计划资产管理合同》，兴元 18 号的管理人为兴瀚资管，兴元 18 号主要投资范围包括“（1）公开募集不动产投资信托基金（公募 REITs）；（2）银行存款、利率债（国债、中央银行票据、地方政府债券、政策性金融债）、债券回购、同业存单、公募 REITs 回购（其中同业存单及利率债投资期限不得超过 5 年）”。根据兴瀚资管提供的产品编码为 SQP803 的《资产管理计划备案证明》并经查询中国证券投资基金业协会信息公示系统³⁰，兴元 18 号于 2021 年 5 月 17 日正式成立，并于 2021 年 5 月 19 日完成了备案。

基于上述并结合兴瀚资管出具的承诺函，兴瀚资管所受托管理的兴元 18 号属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

（十四） 兴业信托·新兴转 2 号可转债投资集合资金信托计划

兴业国际信托有限公司（以下简称“兴业信托”）拟代表其管理的兴业信托·新兴转 2 号可转债投资集合资金信托计划（以下简称“新兴转 2 号”）参与本次战略配售。

1. 兴业信托基本情况

根据福建省市场监督管理局于 2026 年 1 月 4 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91350000746388419C）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息³¹，兴业信托的基本情况如下：

名称	兴业国际信托有限公司
类型	有限责任公司
法定代表人	郑志明
住所	福建省福州市鼓楼区五一中路 32 号元洪大厦 9 层、10 层

²⁹ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

³⁰ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

³¹ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

注册资本	1000000 万元
成立日期	2003 年 3 月 18 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（涉及审批许可项目的，只允许在审批许可的范围和有效期限内从事经营活动）。（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）

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，兴业信托系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

2. 新兴转 2 号的战略配售资格

兴业信托现持有国家金融监督管理总局福建监管局于 2026 年 1 月 15 日核发的机构编码为 K0036H235010001 的《金融许可证》（流水号：01133717），业务范围为：

（一）信托业务，包括资产服务信托业务、资产管理信托业务、公益慈善信托业务。
（二）固有资产负债业务，包括存放同业、同业拆借、贷款、投资、债券卖出回购，向股东及股东关联方申请流动性支持借款、定向发债，向信托业保障基金公司申请流动性支持借款等。（三）为金融机构及其管理的资产管理产品、资产服务信托、公益慈善信托等提供投资顾问、咨询、托管及其他技术服务，为企业发行直接融资工具提供财务顾问、受托管理人等服务，为资产管理产品提供代理销售服务。（四）股指期货交易业务、以固有资产从事股权投资业务、特定目的信托受托机构、受托境外理财业务、非金融企业债务融资工具承销业务。（五）国家金融监督管理总局批准的其他业务。

根据兴业信托提供的《兴业信托·新兴转 2 号可转债投资集合资金信托计划资金信托合同》，新兴转 2 号的管理人为兴业信托，新兴转 2 号的投资范围包括“1、现金类资产：包括但不限于现金、银行存款、货币市场基金、14 天以内的交易所逆回购、兴业信托主动管理的现金管理类产品等；2、可转换公司债、优先股，可交换债券，已入池的可转债 ETF 基金等；3、因所持有的上市公司公开发行的可转债转股而成的股票；4、所持有的上市公司公开发行的可转债转股后在二级市场上增持该上市公司股票；5、银行间市场发行的信贷资产支持证券、资产支持票据及沪深交易所发行的企业资产支持证券（不限评级及主体）；6、国债、中央银行票据、地方政府债券、政府支持机构债券、金融债券（政策性金融债券、商业银行金融债券、非银行金融债券）、企业信用债券

(企业债、公司债、短期融资券、超短期融资券、中期票据、非公开定向债务融资工具)、国际机构债券、同业存单; 7、我司作为受托人发行的信托计划; 8、公募 REITs、公募股票基金, 公募债基; 9、兴业银行集团子公司发行的资产管理产品(所投资的资产管理产品不再投资除公募基金以外的其他资产管理产品); 10、根据《信托业保障基金管理办法》(银监发〔2014〕50号)等法律法规及中国信托业保障基金的相关协议文件要求认购的保障基金”。

基于上述并结合兴业信托出具的承诺函, 本所经办律师认为, 兴业信托所受托管理的新兴转 2 号属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者, 符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

(十五) 中汇人寿保险股份有限公司

1. 基本情况

根据北京市东城区市场监督管理局于 2023 年 6 月 27 日核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91110101MACNA4WK2B) 以及国家企业信用信息公示系统所公示信息³², 中汇人寿保险股份有限公司(以下简称“中汇人寿保险”)的基本情况如下:

名称	中汇人寿保险股份有限公司
类型	股份有限公司(非上市、国有控股)
法定代表人	任小兵
住所	北京市东城区金宝街 52 号 8 层 803 室
注册资本	3320000 万元
成立日期	2023 年 6 月 27 日
经营范围	许可项目: 保险业务。(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。)

经本所律师核查, 截至本法律意见书出具之日, 中汇人寿保险系有效存续的股份有限公司, 不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

2. 战略配售资格

中汇人寿保险现持有国家金融监督管理总局于 2023 年 6 月 25 日核发的《保险许可证》(机构编码: 000259), 业务范围为: (一) 人寿保险、健康保险和意外伤害保

³² www.gsxt.gov.cn, 最后查询时间: 2026 年 9 月 9 日。

险等各类人身保险业务；（二）上述业务的再保险业务；（三）国家法律、法规允许的保险资金运用业务；（四）经国务院保险监督管理机构批准的其他业务。中汇人寿保险系经国家金融监督管理总局批准经营保险业务的保险公司，结合中汇人寿保险出具的承诺函，中汇人寿保险属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

(十六) 宏源汇智投资有限公司

1. 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所公示信息³³，宏源汇智投资有限公司（以下简称“宏源汇智”）的基本情况如下：

名称	宏源汇智投资有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	林彦旭
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）
注册资本	200000 万元
成立日期	2012 年 3 月 27 日
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。）

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，宏源汇智系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

2. 战略配售资格

根据宏源汇智提供的天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《2025 年度审计报告》（编号：天健审〔2026〕6-424 号）并结合宏源汇智的确认，截至 2025 年 12 月 31

³³ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

日，宏源汇智的最近 1 年末净资产不低于 2,000 万元，最近 1 年末金融资产不低于 1,000 万元；根据宏源汇智出具的《关于宏源汇智投资有限公司符合专业机构投资者要求的说明》，宏源汇智具备 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。根据前述材料并结合宏源汇智出具的承诺函，宏源汇智属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

(十七) 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）

1. 基本情况

根据厦门市思明区市场监督管理局于 2025 年 11 月 25 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91350203MAK25HU85J）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息³⁴，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）（以下简称“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）
类型	有限合伙企业
执行事务合伙人	金圆资本管理（厦门）有限公司（委派代表：叶国兴）
住所	厦门市思明区湖滨北路 151 号第四层 401 室（法律文书送达地址）
出资额	195000 万元
成立日期	2025 年 11 月 25 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）。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，圆信基石基金系有效存续的有限合伙企业，不存在《中华人民共和国合伙企业法》及《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》规定的应当终止的情形。

2. 战略配售资格

(1) 圆信基石基金的主体资质

³⁴ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

根据圆信基石基金提供的《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》，圆信基石基金的私募基金管理人为金圆资本管理（厦门）有限公司（以下简称“金圆资本”）。

根据厦门市监督管理局于 2026 年 6 月 16 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91350200089939793Q）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息³⁵，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）
法定代表人	张小喜
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
注册资本	81080 万元
成立日期	2014 年 2 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）

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，金圆资本系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

经查中国证券投资基金业协会信息公示系统³⁶，金圆资本已经于 2014 年 2 月 14 日完成私募基金管理人登记，登记编号为 P1001636，机构类型为私募股权、创业投资基金管理人。

（2）战略配售资格

根据圆信基石基金提供的《私募投资基金备案证明》，并经查询中国证券投资基金业协会信息公示系统³⁷，圆信基石基金于 2025 年 12 月 30 日在中国证券投资基金业协会完成备案，产品编号为 SBMF99。结合圆信基石基金出具的承诺函，圆信基石基金属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六

³⁵ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

³⁶ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

³⁷ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

(十八) 北京平准基础设施不动产股权投资基金合伙企业（有限合伙）

1. 基本情况

根据北京市东城区市场监督管理局于 2025 年 5 月 22 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110101MAEJXCTC51）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息³⁸，北京平准基础设施不动产股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“平准基金”）的基本情况如下：

名称	北京平准基础设施不动产股权投资基金合伙企业（有限合伙）
类型	有限合伙企业
执行事务合伙人	北京朗佳私募基金管理有限公司（委托杨宇为代表）、国寿置业投资管理有限公司（委托杨宇为代表）
主要经营场所	北京市东城区崇文门外大街 8 号院 1 号楼 2 层西塔 201-1 号房屋
出资额	523700 万元
成立日期	2025 年 5 月 22 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）（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。）

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，平准基金系有效存续的有限合伙企业，不存在《中华人民共和国合伙企业法》及《北京平准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》规定的应当终止的情形。

2. 战略配售资格

(1) 平准基金的主体资质

根据平准基金提供的《北京平准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》，平准基金的私募基金管理人为国寿资本。

根据北京市石景山区市场监督管理局于 2025 年 12 月 8 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110108100022725R）以及国家企业信用信息公示系统所公示信息

³⁸ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

39，国寿资本的基本情况如下：

名称	国寿资本投资有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	杨宇
住所	北京市石景山区五一剧场路5号院1号楼3层301B室
注册资本	100000万元
成立日期	1995年11月2日
经营范围	投资管理；资产管理。（“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”；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。）

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，国寿资本系有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

经查中国证券投资基金业协会信息公示系统⁴⁰，国寿资本已经于2016年9月29日完成私募基金管理人登记，登记编号为P1033992，机构类型为私募股权、创业投资基金管理人。

（2）战略配售资格

根据平准基金提供的《私募投资基金备案证明》，并经查询中国证券投资基金业协会信息公示系统⁴¹，平准基金于2025年6月11日在中国证券投资基金业协会完成备案，产品编号为SAZV19。结合平准基金出具的承诺函，平准基金属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所REITs业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

（十九）华泰资管安盈8号单一资产管理计划

华泰资管拟代表其管理的华泰资管安盈8号单一资产管理计划（以下简称“安盈8号”）

³⁹ www.gsxt.gov.cn，最后查询时间：2026年9月9日。

⁴⁰ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026年9月9日。

⁴¹ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026年9月9日。

参与本次战略配售。

1. 华泰资管基本情况

华泰资管基本情况参见本法律意见书“二/（四）/1.”部分。

2. 安盈 8 号的战略配售资格

华泰资管持有中国证监会于 2026 年 4 月 22 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000081639），业务范围为：证券资产管理；公开募集证券投资基金管理。华泰资管系经中国证监会批准经营证券期货业务的证券公司资产管理子公司，经查中国证券投资基金业协会信息公示系统⁴²，华泰资管已经于 2015 年 5 月 18 日成为中国证券投资基金业协会会员。

根据华泰资管提供的《华泰资管安盈 8 号单一资产管理计划资产管理合同》，安盈 8 号的管理人为华泰资管，安盈 8 号的主要投资范围包括“（1）固定收益类资产：现金、银行存款；（2）公募基金：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产品编码为 SBGL89 的《资产管理计划备案证明》，安盈 8 号于 2025 年 9 月 19 日完成了备案。

基于上述并结合华泰资管出具的承诺函，本所经办律师认为，华泰资管所受托管理的安盈 8 号属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

（二十）中金恒睿 1 号单一资产管理计划

中国国际金融股份有限公司拟代表其管理的中金恒睿 1 号单一资产管理计划（以下简称“恒睿 1 号”）参与本次战略配售。

1. 中金公司基本情况

中金公司基本情况参见本法律意见书“二/（十二）/1.”部分。

2. 恒睿 1 号的战略配售资格

中金公司现持有中国证监会于 2024 年 2 月 6 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059670），中金公司系经中国证监会批准经营证券期货业务的证券

⁴² gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

公司，经查中国证券投资基金业协会信息公示系统⁴³，中金公司已经于 2015 年 5 月 8 日成为中国证券投资基金业协会会员。

根据中金公司提供的合同编号为中金资管单一 2026050004 的《中金恒睿 1 号单一资产管理计划资产管理合同》，恒睿 1 号的管理人为中金公司，恒睿 1 号主要投资范围包括“公开募集不动产投资信托基金和活期存款、通用回购逆回购”。根据中金公司提供的产品编码为 SCN345 的《资产管理计划备案证明》，恒睿 1 号于 2026 年 7 月 20 日完成了备案。

基于上述并结合中金公司出具的承诺函，本所经办律师认为，中金公司所受托管理的恒睿 1 号属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

(二十一) 中金恒睿 2 号单一资产管理计划

中金公司拟代表其管理的中金恒睿 2 号单一资产管理计划（以下简称“恒睿 2 号”）参与本次战略配售。

1. 中金公司基本情况

中金公司基本情况参见本法律意见书“二/（十二）/1.”部分。

2. 战略配售资格

中金公司现持有中国证监会于 2024 年 2 月 6 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059670），中金公司系经中国证监会批准经营证券期货业务的证券公司，经查中国证券投资基金业协会信息公示系统⁴⁴，中金公司已经于 2015 年 5 月 8 日成为中国证券投资基金业协会会员。

根据中金公司提供的合同编号为中金资管单一 2026060006 的《中金恒睿 2 号单一资产管理计划资产管理合同》，恒睿 2 号的管理人为中金公司，恒睿 2 号主要投资范围包括“公开募集不动产投资信托基金和活期存款、通用回购逆回购”。根据中金公司提供的产品编码为 SCN200 的《资产管理计划备案证明》，恒睿 2 号于 2026 年 7 月 20 日完成了备案。

基于上述并结合中金公司出具的承诺函，本所经办律师认为，中金公司所受托管理的恒睿 2 号属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，符合《基金

⁴³ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

⁴⁴ gs.amac.org.cn，最后查询时间：2026 年 9 月 9 日。

指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条和《深交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于战略投资者的资格要求。

三、 战略投资者是否存在相关禁止性情形

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出具的承诺函，拟参与本次发售的战略投资者不存在《深交所发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的以下情形：

（一）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；

（二）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。

综上，本所经办律师认为，拟参与本次战略配售的投资者不存在《深交所发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

四、 限售安排

根据基金管理人提供的《招募说明书》《基金合同》《询价公告》，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基金份额发售数量的20%。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，基金份额持有期间不允许质押，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的，持有不动产基金份额期限自上市之日起不少于12个月，持有期限自本基金在深交所上市之日起开始计算。

经核查基金管理人与各战略投资者签署的战略配售协议，本所认为，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》第十八条的规定以及《招募说明书》《基金合同》《询价公告》的约定。

五、 结论

综上所述，本所经办律师认为，本次发售战略投资者的选取标准、配售资格符合《基金指引》《深交所REITs业务办法》《深交所发售业务指引》的规定。拟参与本次发售的战略投资者不存在《深交所发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

本法律意见书正本贰（2）份，无副本。

(以下无正文，下接法律意见书签字盖章页)

(此页无正文，为《北京市金杜律师事务所上海分所关于中金莱鸟仓储物流封闭式基础设施证券投资基金战略投资者核查事项的法律意见书》之签字盖章页)

北京市金杜律师事务所上海分所



单位负责人：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "张明远".

张明远

经办律师：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "胡喆".

胡喆

A handwritten signature in black ink, appearing to be "陈府申".

陈府申



2026 年 9 月 9 日