

中金基金管理有限公司、中国国际金融股份有限公司

关于中金菜鸟仓储物流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

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“本基金”）由中金基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”）依照有关法律法规及约定发起，并经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）准予注册。

本基金通过向战略投资者定向配售、向符合条件的网下投资者询价发售及向公众投资者定价发售相结合的方式进行。中国国际金融股份有限公司（以下简称“财务顾问”）为本次发售的财务顾问。

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《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）》第三十条及第三十一条的禁止性情形进行核查并出具本核查报告。

为出具本核查报告，战略投资者已承诺：其已就本次战略配售的核查事项向基金管理人、财务顾问及其聘请的法律顾问进行了充分的披露并提供了相应证明材料，并保证所披露信息不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏，确保所提供材料的真实性、准确性和完整性。基金管理人、财务顾问已根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国证券投资基金法》、《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》”）、《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》、《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）》（以下简称“《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）》（以下简称“《发售指引》”）、《证券期货投资者适当性管理办法》（2022修正）、中国证券业协会《公开募集不动产投资信托基金网下投资者管理规则》等相关法律法规、规章、规范性文件的有关规定对战略投资者相关事项进行了核查，并聘请北京市金杜律师事务所上海分所对战略投资者配售相关事项进行核查。

基于战略投资者提供的相关资料，并根据北京市金杜律师事务所上海分所出具的核查意见，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报告说明如下。

一、本次发售的战略配售方案

本基金本次发售的战略配售相关方案如下：

（一）参与对象

根据《基金指引》、《业务办法》、《发售指引》及《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招募说明书》（以下简称“《招募说明书》”）及《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》”）：

根据《发售指引》第二十六条及第二十七条的规定，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。参与本次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。

本基金按照如下标准选择战略投资者：（1）与原始权益人经营业务具有战略合作关系或者长期合作愿景的大型企业或者其下属企业；（2）具有长期投资意愿的大型保险公司或者其下属企业、国家级大型投资基金或者其下属企业；（3）主要投资策略包括投资长期限、高分红类资产的证券投资基金或者其他资管产品；（4）具有丰富不动产项目投资经验的不动产投资机构、政府专项基金、产业投资基金等专业机构投资者；（5）原始权益人及其相关子公司；（6）原始权益人与同一控制下关联方的董事、监事和高级管理人员参与本次战略配售设立的专项资产管理计划；（7）其他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的专业机构投资者。

本次发售中，战略配售投资者的选择在遵守相关法律法规的基础上，综合考虑投资者资质、市场情况等确定。根据基金管理人事先与各战略投资者分别签署的《中金菜鸟仓储物流封闭式基础设施证券投资基金战略投资者配售协议》（以下简称“战略

配售协议”），参与本次发售战略配售的投资者的名称、类别、承诺认购份额及限售期安排如下。

序号	战略投资者全称	战略投资者简称	投资者类别	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	原始权益人	20.0000%	60 个月
2	国泰君安君得 3656FOF 单一资产管理计划	君得 3656FOF	其他专业机构投资者	5.0000%	12 个月
3	中国保险投资基金（有限合伙）	中保投基金	其他专业机构投资者	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	其他专业机构投资者	3.3100%	12 个月
5	中国中金财富证券有限公司	中金财富证券	其他专业机构投资者	3.1810%	12 个月
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	其他专业机构投资者	3.1430%	12 个月
7	长城人寿保险股份有限公司	长城人寿保险	其他专业机构投资者	3.0000%	12 个月
8	中信证券股份有限公司	中信证券	其他专业机构投资者	3.0000%	12 个月
9	深圳担保集团有限公司	深担保集团	其他专业机构投资者	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	其他专业机构投资者	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	其他专业机构投资者	2.5000%	12 个月
12	中国国际金融股份有限公司	中金公司	其他专业机构投资者	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	其他专业机构投资者	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	其他专业机构投资者	2.0000%	12 个月
15	中汇人寿保险股份有限公司	中汇人寿保险	其他专业机构投资者	2.0000%	12 个月
16	宏源汇智投资有限公司	宏源汇智	其他专业机构投资者	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	其他专业机构投资者	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	其他专业机构投资者	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	其他专业机构投资者	0.6900%	12 个月
20	中金恒睿 1 号单一资产管理计划	恒睿 1 号	其他专业机构投资者	0.1720%	12 个月
21	中金恒睿 2 号单一资产管理计划	恒睿 2 号	其他专业机构投资者	0.1720%	12 个月

注 1：上表中的限售期为自基金份额上市之日起算。其中原始权益人杭州传欣物联网技术有限公司获配份额中，基金份额发售总份额的 20%（含本数）持有期自不动产基金份额上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自不动产基金份额上市之日起不少于 36 个月；其他专业机构投资者获得配售的不动产基金份额持有期自不动产基金上市之日起不少于 12 个月。

注 2：上表中承诺认购份额为战略投资者与本基金管理人签署的配售协议中约定的承诺认购份额，战略投资者应当缴纳的认购款项总额将按照基金管理人公告的认购价格计算（认购款项不包含相关税费，该等税费（如有）由战略投资者另行缴纳）。

（二）配售数量

中国证监会准予本基金募集的基金份额总额为 500,000,000 份。本基金初始战略配售发售份额为 332,500,000 份，为本次基金份额发售总量的 66.50%。

本基金原始权益人杭州传欣承诺认购基金发售份额 100,000,000 份，占基金份额发售总量的 20.00%，持有期自上市之日起不少于 60 个月。除原始权益人外，其他战略投资者承诺认购基金发售份额 232,500,000 份，占基金份额发售总量的 46.50%。

最终战略配售发售份额与初始战略配售发售份额的差额（如有）将根据回拨机制规定的原则进行回拨。基金管理人将在本基金基金合同生效公告中披露最终获配的战略投资者名称、基金份额数量以及限售期安排等。

综上，参与本次发售的战略投资者选取标准、认购份额及限售期安排，符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条、第二十七条的规定，符合《基金合同》、《招募说明书》及《询价公告》的相关约定。

二、参与本次发售的战略配售对象

（一）杭州传欣

1、基本情况

根据杭州传欣现行有效的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，杭州传欣为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

公司名称	杭州传欣物联网技术有限公司
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91330110MA2H2D5718
法定代表人	方如远
注册资本	陆亿捌仟万元整
成立日期	2020 年 02 月 25 日

注册地址	浙江省杭州市余杭区余杭街道凤新路 501 号 V422 室
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)。

2、战略配售资格

根据《招募说明书》《基金合同》，杭州传欣为本基金的原始权益人，具有参与本次发售战略配售的资格，符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。根据杭州传欣出具的承诺函，杭州传欣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。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及杭州传欣出具的承诺函，杭州传欣参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（二）君得 3656FOF

1、基本情况

根据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”）提供的国泰君安君得 3656FOF 单一资产管理计划（以下简称“君得 3656FOF”）的资产管理计划备案证明，君得 3656FOF 的基本情况如下：

产品名称	国泰君安君得 3656FOF 单一资产管理计划
备案编码	SBCX18
管理人名称	上海国泰海通证券资产管理有限公司
备案日期	2025 年 7 月 29 日

根据君得 3656FOF 管理人国泰海通资管的《营业执照》以及国家企业信用信息

公示系统公示信息，国泰海通资管的基本情况如下：

企业名称	上海国泰海通证券资产管理有限公司
统一社会信用代码	91310000560191968J
企业类型	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
注册资本	200,000 万元人民币
成立日期	2010 年 8 月 27 日
注册地址	上海市黄浦区中山南路 888 号 8 层
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）

2、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》（流水号为 0000000059638），为经有关金融监管部门批准设立的资产管理公司，其管理的君得 3656FOF 系经依法备案的私募资产管理计划。君得 3656FOF 属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据国泰海通资管（代表君得 3656FOF）出具的承诺函，君得 3656FOF 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。

君得 3656FOF 符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及国泰海通资管（代表君得 3656FOF）出具的承诺函，君得 3656FOF 参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（三）中保投基金

1、基本情况

根据中国保险投资基金（有限合伙）（以下简称“中保投基金”）持有的私募基金备案证明及中国证券投资基金业协会（以下简称“基金业协会”）网站的公示信息，中保投基金的基本信息如下：

基金名称	中国保险投资基金（有限合伙）
备案编码	SN9076
管理人名称	中保投资有限责任公司
托管人名称	中国农业银行股份有限公司
备案日期	2017 年 5 月 18 日

截至本核查报告出具日，中保投资有限责任公司（以下简称“中保投资”）系在基金业协会登记的私募证券投资基金管理人，根据国家企业信用信息公示系统公示信息，中保投资的基本情况如下：

企业名称	中保投资有限责任公司
管理人登记编号	P1060245
统一社会信用代码	91310000MA1FL0UD4R
企业类型	其他有限责任公司
法定代表人	贾飙
注册资本	120,000 万元人民币
成立日期	2015 年 12 月 4 日
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区东园路 18 号 20 层
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】

2、战略配售资格

根据中保投基金提供的《关于中国保险投资基金设立方案的批复》（国函[2015]104 号）、基金备案证明及基金业协会公示信息，中保投基金系国家级大型投资基金及经基金业协会备案的私募股权投资基金（备案编号为：SN9076），属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据中保投基金出具的承诺函，中保投基金具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

中保投基金符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及中保投基金出具的承诺函，中保投基金参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

(四) 瑞航 1 号

1、基本情况

根据华泰紫金瑞航 1 号单一资产管理计划（以下简称“瑞航 1 号”）持有的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》及基金业协会网站的公示信息，瑞航 1 号的基本信息如下：

基金名称	华泰紫金瑞航 1 号单一资产管理计划
备案编码	SAFH72
管理人名称	华泰证券（上海）资产管理有限公司
备案日期	2026 年 5 月 13 日

根据瑞航 1 号的管理人华泰证券（上海）资产管理有限公司（以下简称“华泰资管”）的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统公示信息，华泰资管的基本情况如下：

企业名称	华泰证券（上海）资产管理有限公司
统一社会信用代码	91310000312590222J
企业类型	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
注册资本	260,000 万元人民币
成立日期	2014 年 10 月 16 日
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区基隆路 6 号 1222 室
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】

2、战略配售资格

华泰资管现持有中国证监会于 2026 年 4 月 22 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 0000000081639），为经有关金融监管部门批准设立的资产管理公司，其管理的瑞航 1 号系经依法备案的私募资产管理计划。瑞航 1 号属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据华泰资管（代表瑞航 1 号）出具的承诺函，瑞航 1 号具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

瑞航 1 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及华泰资管（代表瑞航 1 号）出具的承诺函，瑞航 1 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（五）中金财富证券

1、基本情况

根据中国中金财富证券有限公司（以下简称“中金财富证券”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，中金财富证券为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

公司名称	中国中金财富证券有限公司
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91440300779891627F
法定代表人	王建力
注册资本	717306.628166 万元
成立日期	2005 年 9 月 28 日
注册地址	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

经营范围	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。
------	---

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》（流水号为 0000000073899），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据中金财富证券出具的承诺函，中金财富证券具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

中金财富证券符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及中金财富证券出具的承诺函，中金财富证券参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（六）聚财壹号

根据国寿资本投资有限公司（以下简称“国寿资本”）提供的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”）私募基金备案证明及基金业协会网站的公示信息，聚财壹号的基本信息如下：

基金名称	长沙聚财壹号股权投资基金合伙企业（有限合伙）
备案编码	SBFQ13
管理人名称	国寿资本投资有限公司
托管人名称	中国工商银行股份有限公司
备案日期	2025 年 9 月 8 日

截至本核查报告出具日，国寿资本系在基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，根据国家企业信用信息公示系统公示信息，国寿资本的基本情况如下：

企业名称	国寿资本投资有限公司
------	------------

统一社会信用代码	91110108100022725R
管理人登记编号	P1033992
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	杨宇
注册资本	100000 万元
成立日期	1995 年 11 月 2 日
注册地址	北京市石景山区五一剧场路 5 号院 1 号楼 3 层 301B 室
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。）

2、战略配售资格

国寿资本现系基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，其管理的聚财壹号系经依法备案的私募基金。聚财壹号属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据聚财壹号出具的承诺函，聚财壹号具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

聚财壹号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及聚财壹号出具的承诺函，聚财壹号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（七）长城人寿保险

1、基本情况

根据长城人寿保险股份有限公司（以下简称“长城人寿保险”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，长城人寿保险为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

公司名称	长城人寿保险股份有限公司
统一社会信用代码	91110102634984232A
公司类型	其他股份有限公司（非上市）
法定代表人	白力
注册资本	621,934.9482 万元人民币
成立日期	2005 年 9 月 20 日
注册地址	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
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。）

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《保险许可证》（机构编码为 000095），为经有关金融监管部门批准设立的保险公司。长城人寿保险属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据长城人寿保险出具的承诺函，长城人寿保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。

长城人寿保险符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及长城人寿保险出具的承诺函，长城人寿保险参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（八）中信证券

1、基本情况

根据中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）现行有效的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，中信证券为合

法存续的股份有限公司，基本情况如下：

公司名称	中信证券股份有限公司
公司类型	上市股份有限公司
统一社会信用代码	914403001017814402
法定代表人	张佑君
注册资本	1,482,054.6829 万元人民币
成立日期	1995 年 10 月 25 日
注册地址	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	一般经营项目：证券财务顾问服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：证券业务；公募证券投资基金销售；证券投资咨询；证券公司为期货公司提供中间介绍业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

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》（流水号为 000000059611），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。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，认可不动产基金长期投资价值。

中信证券符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以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《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（九）深担保集团

1、基本情况

根据深圳担保集团有限公司（以下简称“深担保集团”）现行有效的《营业执照》

以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，深担保集团为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

公司名称	深圳担保集团有限公司
公司类型	有限责任公司
统一社会信用代码	91440300670019325C
法定代表人	任萍
注册资本	1,398,788.8600 万元
成立日期	2007 年 12 月 24 日
注册地址	深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心 B 塔 4601
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）

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）以及深担保集团出具的《符合专业投资者书面说明》，截至 2025 年 12 月 31 日，深担保集团最近 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《符合专业投资者书面说明》，深担保集团具有 2 年以上证券、基金、期货、外汇、黄金等投资经历，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据深担保集团出具的承诺函，深担保集团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。

深担保集团符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及深担保集团出具的承诺函，深担保集团参

与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（十）太平洋财产保险

1、基本情况

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股份有限公司-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。根据太保资管的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，截至本核查报告出具日，太保资管为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

公司名称	太平洋资产管理有限责任公司
公司类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	91310115789549569U
法定代表人	于业明
注册资本	210,000.0000 万元人民币
成立日期	2006 年 6 月 9 日
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 100 号 39 楼
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】

2、战略配售资格

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》（机构编码为 000114），太平洋财产保险为其受托管理的保险资金。太平洋财产保险属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据太平洋财产保险出具的承诺函，太平洋财产保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。

太平洋财产保险符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及太平洋财产保险出具的承诺函，太平洋财产保险参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（十一）太平洋人寿保险

1、基本情况

太保资管以其受托管理的“中国太平洋人寿保险股份有限公司-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。根据太保资管的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，截至本核查报告出具日，太保资管为合法存续的有限责任公司，基本情况见本报告本章第（十）部分所示。

2、战略配售资格

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》（机构编码为 000114），太平洋人寿保险为其受托管理的保险资金。太平洋人寿保险属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据太平洋人寿保险出具的承诺函，太平洋人寿保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。

太平洋人寿保险符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及太平洋人寿保险出具的承诺函，太平洋人寿保险参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（十二）中金公司

1、基本情况

根据中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）现行有效的《营业执照》

以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，中金公司为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

公司名称	中国国际金融股份有限公司
公司类型	股份有限公司（外商合资、上市）
统一社会信用代码	91110000625909986U
法定代表人	陈亮
注册资本	人民币 482,725.6868 万元
成立日期	1995 年 7 月 31 日
注册地址	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。）

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》（流水号为 000000059670），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。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，认可不动产基金长期投资价值。

中金公司符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以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《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（十三）兴元 18 号

1、基本情况

根据上海兴瀚资产管理有限公司（以下简称“兴瀚资管”）提供的兴瀚资管-兴元 18 号集合资产管理计划（以下简称“兴元 18 号”）的资产管理计划备案证明，兴元 18 号的基本情况如下：

产品名称	兴瀚资管-兴元 18 号集合资产管理计划
备案编码	SQP803
管理人名称	上海兴瀚资产管理有限公司
备案日期	2021 年 5 月 19 日

根据兴元 18 号管理人兴瀚资管的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，兴瀚资管的基本情况如下：

企业名称	上海兴瀚资产管理有限公司
统一社会信用代码	91310115332765341A
企业类型	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
注册资本	30,000 万元
成立日期	2015 年 2 月 16 日
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区环龙路 65 弄 1 号三层、四层
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】

2、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》（流水号为 0000000073824），为经有关金融监管部门批准设立的资产管理公司，其管理的兴元 18 号系经依法备案的私募资产管理计划。兴元 18 号属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据兴瀚资管（代表兴元 18 号）出具的承诺函，兴元 18 号具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

兴元 18 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及兴瀚资管（代表兴元 18 号）出具的承诺函，兴元 18 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（十四）新兴转 2 号

1、基本情况

根据兴业国际信托有限公司（以下简称“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（以下简称“新兴转 2 号”）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：C202512240066），新兴转 2 号的基本情况如下：

产品名称	兴业信托·新兴转 2 号可转债投资集合资金信托计划
产品编码	ZXD202509180000003320
受托人名称	兴业国际信托有限公司
备案日期	2025 年 12 月 24 日

根据新兴转 2 号受托人兴业信托的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，兴业信托的基本情况如下：

企业名称	兴业国际信托有限公司
统一社会信用代码	91350000746388419C
企业类型	有限责任公司
法定代表人	郑志明
注册资本	壹佰亿圆整,,
成立日期	2003 年 03 月 18 日
注册地址	福建省福州市鼓楼区五一中路 32 号元洪大厦 9 层、10 层
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)
--	--

2、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《金融许可证》（机构编码为 K0036H235010001），为经有关金融监管部门批准设立的信托公司，其管理的新兴转 2 号系经登记的信托产品。新兴转 2 号属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据兴业信托（代表新兴转 2 号）出具的承诺函，新兴转 2 号具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

新兴转 2 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及兴业信托（代表新兴转 2 号）出具的承诺函，新兴转 2 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（十五）中汇人寿保险

1、基本情况

根据中汇人寿保险股份有限公司（以下简称“中汇人寿保险”）现行有效的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统的公示信息，截至本核查报告出具日，中汇人寿保险为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

企业名称	中汇人寿保险股份有限公司
企业类型	股份有限公司（非上市、国有控股）
统一社会信用代码	91110101MACNA4WK2B
法定代表人	任小兵
注册资本	3,320,000 万元人民币

成立日期	2023 年 6 月 27 日
注册地址	北京市东城区金宝街 52 号 8 层 803 室
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。）

2、战略配售资格

中汇人寿保险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》（机构编码为 000259），为经有关金融监管部门批准设立的保险公司。中汇人寿保险属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据中汇人寿保险出具的承诺函，中汇人寿保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。

中汇人寿保险符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及中汇人寿保险出具的承诺函，中汇人寿保险参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（十六）宏源汇智

1、基本情况

根据宏源汇智投资有限公司（以下简称“宏源汇智”）的《营业执照》并经查询国家企业信用信息公示系统网站，宏源汇智的基本信息如下：

公司名称	宏源汇智投资有限公司
公司类型	有限责任公司（法人独资）
统一社会信用代码	91110000593896534X
法定代表人	林彦旭
注册资本	200,000 万元人民币

成立日期	2012 年 3 月 27 日
注册地址	北京市怀柔区桥梓镇八龙桥雅苑 3-4 房间（3 号楼 104 房间）
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。）

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《宏源汇智投资有限公司 2025 年度审计报告》（天健审〔2026〕6-424 号）、最新一期财务报表及投资经验说明，截至本核查报告出具日，宏源汇智最近 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，具有 2 年以上证券、基金、期货、外汇、黄金等投资经历，属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据宏源汇智出具的承诺函，宏源汇智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。

宏源汇智符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及宏源汇智出具的承诺函，宏源汇智参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（十七）圆信基石基金

1、基本情况

根据金圆资本管理（厦门）有限公司（以下简称“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）（以下简称“圆信基石基金”）私募基金备案证明及基金业协会网站的公示信息，圆信基石基金的基本信息如下：

基金名称	圆信基石（厦门）基础设施不动产股权投资基金合伙企业（有限合伙）
备案编码	SBMF99
管理人名称	金圆资本管理（厦门）有限公司
托管人名称	兴业银行股份有限公司
备案日期	2025 年 12 月 30 日

截至本核查报告出具日，金圆资本系在基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，根据国家企业信用信息公示系统公示信息，金圆资本的基本情况如下：

企业名称	金圆资本管理（厦门）有限公司
管理人登记编号	P1001636
统一社会信用代码	91350200089939793Q
企业类型	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
注册资本	捌亿壹仟零捌拾万元整
成立日期	2014 年 2 月 14 日
注册地址	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
经营范围	一般项目：私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；以自有资金从事投资活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、战略配售资格

金圆资本现系基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，其管理的圆信基石基金系经依法备案的私募基金。圆信基石基金属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据圆信基石基金出具的承诺函，圆信基石基金具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

圆信基石基金符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及圆信基石基金出具的承诺函，圆信基石基金参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

(十八) 平准基金

1、基本情况

根据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”）持有的私募基金备案证明及基金业协会网站的公示信息，平准基金的基本信息如下：

基金名称	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）
备案编码	SAZV19
管理人名称	国寿资本投资有限公司
托管人名称	广发银行股份有限公司
备案日期	2025 年 6 月 11 日

截至本核查报告出具日，国寿资本投资有限公司（以下简称“国寿资本”）系在基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，根据国家企业信用信息公示系统公示信息，国寿资本的基本情况如下：

企业名称	国寿资本投资有限公司
统一社会信用代码	91110108100022725R
管理人登记编号	P1033992
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	杨宇
注册资本	100000 万元
成立日期	1995 年 11 月 2 日
注册地址	北京市石景山区五一剧场路 5 号院 1 号楼 3 层 301B 室
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。）
--	---

2、战略配售资格

国寿资本现系基金业协会登记的私募股权、创业投资基金管理人，其管理的平准基金系经依法备案的私募基金。平准基金属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据平准基金出具的承诺函，平准基金具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

平准基金符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及平准基金出具的承诺函，平准基金参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（十九）安盈 8 号

1、基本情况

根据华泰资管安盈 8 号单一资产管理计划（以下简称“安盈 8 号”）持有的《中国证券投资基金业协会资产管理计划备案证明》及基金业协会网站的公示信息，安盈 8 号的基本信息如下：

基金名称	华泰资管安盈 8 号单一资产管理计划
备案编码	SBGL89
管理人名称	华泰证券（上海）资产管理有限公司
备案日期	2025 年 9 月 19 日

根据安盈 8 号的管理人华泰证券（上海）资产管理有限公司（以下简称“华泰资管”）的《营业执照》及国家企业信用信息公示系统公示信息，华泰资管的基本情况如下：

企业名称	华泰证券（上海）资产管理有限公司
------	------------------

统一社会信用代码	91310000312590222J
企业类型	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
注册资本	260,000 万元人民币
成立日期	2014 年 10 月 16 日
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区基隆路 6 号 1222 室
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】

2、战略配售资格

华泰资管现持有中国证监会于 2026 年 4 月 22 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号为 000000081639），为经有关金融监管部门批准设立的资产管理公司，其管理的安盈 8 号系经依法备案的私募资产管理计划。安盈 8 号属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据华泰资管（代表安盈 8 号）出具的承诺函，安盈 8 号具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

安盈 8 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及华泰资管（代表安盈 8 号）出具的承诺函，安盈 8 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（二十）恒睿 1 号

1、基本情况

根据中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）提供的中金恒睿 1 号单一资产管理计划（以下简称“恒睿 1 号”）的资产管理计划备案证明，恒睿 1 号的基本情况如下：

产品名称	中金恒睿 1 号单一资产管理计划
备案编码	SCN345
管理人名称	中国国际金融股份有限公司
备案日期	2026 年 7 月 20 日

根据恒睿 1 号管理人中金公司的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，中金公司的基本情况如下：

公司名称	中国国际金融股份有限公司
公司类型	股份有限公司（外商投资、上市）
统一社会信用代码	91110000625909986U
法定代表人	陈亮
注册资本	人民币 482,725.6868 万元
成立日期	1995 年 7 月 31 日
注册地址	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。）

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》（流水号为 000000059670），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，其管理的恒睿 1 号系经依法备案的私募资产管理计划。恒睿 1 号属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据中金公司（代表恒睿 1 号）出具的承诺函，恒睿 1 号具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

恒睿 1 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及中金公司（代表恒睿 1 号）出具的承诺函，恒睿 1 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

（二十一）恒睿 2 号

1、基本情况

根据中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）提供的中金恒睿 2 号单一资产管理计划（以下简称“恒睿 2 号”）的资产管理计划备案证明，恒睿 2 号的基本情况如下：

产品名称	中金恒睿 2 号单一资产管理计划
备案编码	SCN200
管理人名称	中国国际金融股份有限公司
备案日期	2026 年 7 月 20 日

根据恒睿 2 号管理人中金公司的《营业执照》以及国家企业信用信息公示系统公示信息，中金公司的基本情况如下：

公司名称	中国国际金融股份有限公司
公司类型	股份有限公司（外商投资、上市）
统一社会信用代码	91110000625909986U
法定代表人	陈亮
注册资本	人民币 482,725.6868 万元
成立日期	1995 年 7 月 31 日
注册地址	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。）

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》（流水号为 000000059670），为经有关金融监管部门批准设立的证券公司，其

管理的恒睿 2 号系经依法备案的私募资产管理计划。恒睿 2 号属于《证券期货投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者。根据中金公司（代表恒睿 2 号）出具的承诺函，恒睿 2 号具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。

恒睿 2 号符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条关于战略配售资格的规定，符合《发售指引》第二十七条规定的及《基金合同》《招募说明书》《询价公告》约定的战略配售对象选择标准。

3、关于《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形的核查

根据《招募说明书》《基金合同》以及中金公司（代表恒睿 2 号）出具的承诺函，恒睿 2 号参与本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形。

三、律师事务所核查意见

基金管理人、财务顾问聘请的北京市金杜律师事务所上海分所经核查后认为：

本次战略配售的战略投资者选取标准和配售资格符合《发售指引》第二十六条、第二十七条的要求，本次战略配售不存在《发售指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形，参与本次战略配售的投资者认购份额及限售期安排符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条的规定。

四、基金管理人、财务顾问核查结论

综上，基金管理人、财务顾问经核查后认为：

1、本基金《招募说明书》、《基金合同》、《询价公告》约定的战略投资者的选取标准符合《发售指引》第二十六条、第二十七条的要求。

2、参与本次发售的战略投资者的配售资格、选取标准、认购份额及限售期安排，符合《基金指引》第十八条、《业务办法》第二十一条及《发售指引》第二十六条、第二十七条的规定，符合《基金合同》、《招募说明书》及《询价公告》的相关约定。

3、基金管理人、财务顾问向本次发售战略配售投资者配售基金份额不存在《发

售指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

其中《发售指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形为：

“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。”

（以下无正文）

（此页无正文，为《中金基金管理有限公司、中国国际金融股份有限公司关于中金菜
鸟仓储物流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》盖章页）



中金基金管理有限公司

2026 年 9 月 9 日

（此页无正文，为《中金基金管理有限公司、中国国际金融股份有限公司关于中金菜
鸟仓储物流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》盖章页）

财务顾问：中国国际金融股份有限公司



2026年9月9日