

浙江天册律师事务所

关于

中金杭州安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

之战略投资者专项核查的

法律意见书



浙江省杭州市杭州国际金融中心汇西写字楼一座 3 楼、6-12 楼

电话: 0571 8790 1111 传真: 0571 8790 1500

<http://www.tclawfirm.com>

释义

本法律意见书中，除非文中另有所指，下列简称具有如下特定含义：

杭州安居集团	指	杭州市安居集团有限公司
宁巢投资/原始权益人	指	杭州市安居宁巢投资有限公司
明石公司/项目公司	指	杭州安居明石住房租赁有限公司
明石公寓项目/不动产项目	指	指位于同德路 206 号的明石公寓项目地上资产（包括租赁住房及配套商业）
基金/本基金/不动产基金	指	宁巢投资作为原始权益人，就明石公寓项目申请募集中金杭州安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
本次战略配售	指	本次发行采用向战略投资者定向战略配售
本次发行	指	中金杭州安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金于深圳证券交易所上市并首次发行不动产基金的基金份额
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《基础设施基金指引》	指	《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）（2023 修订）》
《发售业务指引》	指	《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）》
《深交所 REITs 业务办法》	指	《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）》
《投资者适当性管理办法》	指	《证券期货投资者适当性管理办法》
《询价公告》	指	《中金杭州安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告》
《证券投资基金法》	指	《中华人民共和国证券投资基金法》
《运作管理办法》	指	《公开募集证券投资基金运作管理办法》
《托管办法》	指	《证券投资基金托管业务管理办法》
中金公司/财务顾问	指	中国国际金融股份有限公司
中金基金/基金管理人	指	中金基金管理有限公司
钱唐汇鑫	指	杭州钱唐汇鑫私募基金管理有限公司
泰康养老	指	泰康养老保险股份有限公司
太平洋人寿保险	指	中国太平洋人寿保险股份有限公司
太平洋财产保险	指	中国太平洋财产保险股份有限公司
国泰海通资管	指	上海国泰海通证券资产管理有限公司
太平财险	指	太平财产保险有限公司
平安健康	指	平安健康保险股份有限公司
国泰海通	指	国泰海通证券股份有限公司
浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
中信建投	指	中信建投证券股份有限公司

中信证券	指	中信证券股份有限公司
国金资管	指	国金证券资产管理有限公司
建信信托	指	建信信托有限责任公司
工银瑞投	指	工银瑞信投资管理有限公司
华泰资管	指	华泰证券（上海）资产管理有限公司
中诚信托	指	中诚信托有限责任公司
上海信托	指	上海国际信托有限公司
华鑫信托	指	华鑫国际信托有限公司
中金财富	指	中国中金财富证券有限公司
浙财资管	指	浙江省浙财资产管理有限公司
金投盛明	指	杭州金投盛明企业管理合伙企业（有限合伙）
华数传媒	指	华数传媒网络有限公司
深创投红土资管	指	深创投红土资产管理（深圳）有限公司
本所	指	浙江天册律师事务所（特殊普通合伙）
本所律师	指	本法律意见书的经办律师
本法律意见书	指	《浙江天册律师事务所关于中金杭州安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金之战略投资者专项核查的法律意见书》

浙江天册律师事务所

关于

中金杭州安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

之战略投资者专项核查的

法律意见书

编号：TCYJS2026H1619

致：中金基金管理有限公司

浙江天册律师事务所（特殊普通合伙）是经浙江省司法厅批准设立的律师事务所，本所受中金基金的委托，根据现行有效的中国法律、行政法规、地方性法规、部门规章及其他规范性文件（统称“中国法律”），就中金杭州安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金本次战略配售的事项出具本法律意见书。

中金基金拟申请中金杭州安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金于深圳证券交易所上市并首次发行不动产基金的基金份额，本次发行采用向战略投资者定向战略配售、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，原始权益人宁巢投资拟与其他符合条件的投资者共同参与本次战略配售。中金基金为不动产基金的基金管理人，中金公司为不动产基金的财务顾问。本所就参与本次战略配售的投资者的选取标准、配售资格是否符合《基础设施基金指引》《发售业务指引》《深交所 REITs 业务办法》等监管规则及本法律意见书出具日前正式颁布实施的其他适用的中华人民共和国法律、行政法规和部门规章的规定出具本法律意见书。

本所仅就与本次战略配售相关的法律问题（以本法律意见书所发表意见事项为限）发表法律意见，并不对任何有关财务、会计、审计、税收、工程、资产评估、投资决策和现金流预测等专业事项发表意见。本所在本法律意见书中对有关财务、会计、审计、税收、工程、资产评估、投资决策和现金流预测报告等某些数据和结论的引述（如涉及），并不意味着本所对该等数据和结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的评价、意见和保证，本所对该等文件的内容并不具备核查和作出评

价的适当资格。本所律师在制作本法律意见书的过程中，对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士特别的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

为出具本法律意见书，本所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，核查了基金管理人、财务顾问和战略投资者按照本所要求而提供的必要文件，并就本次战略配售及与之相关的问题与基金管理人、财务顾问和战略投资者及本次战略配售其他参与人做了必要的询问和讨论。

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、本所发表法律意见所依据的是本法律意见书出具日前已经发生或存在的有关事实和中国法律，本所基于对有关事实的了解和对中国法律的理解而发表法律意见；

2、本所要求中金基金、中金公司、宁巢投资及其他战略投资者向本所提供本所律师认为出具本法律意见书所必备的和真实的原始书面材料、副本材料、复印材料或者口头证言，本所假设中金基金、中金公司、宁巢投资及其他战略投资者向本所提供的该等文件和材料是完整、真实和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处；签署文件或作出陈述与确认的主体均具有签署文件的权利能力和行为能力，所提供文件中的所有签字和印章是真实的；文件材料为副本、复印件或电子文档的，应与其正本或原件是一致和相符的；并且一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，而无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处；该等事实和文件于告知或提供给本所之日及本法律意见书出具之日，未发生任何变更；所有政府批准、同意、证书、许可、登记、备案或其他的官方文件均为通过正当的程序以及合法的途径从有权的主管机关取得；

3、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或由其他机构负责查证的事实，本所依赖中金基金、中金公司、宁巢投资、其他战略投资者出具的证明文件，及/或前述主体以访谈、函件、电子邮件等形式向本所作出的书面或口头说明出具本法律意见书。本所假设：所有接受访谈、向本所提供书面或口头回复的相关人员均具备相应能力和被正式授权进行回应，其提供的所有书面或口头信息均是完整、真实和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处；

4、本所及经办律师依据中国法律及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

本法律意见书仅供本次战略配售之目的使用。未经本所书面同意，本法律意见书不得由任何其他人使用或依赖，或用于任何其他目的。

基于以上提示和声明，本所律师根据相关法律法规的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次战略配售相关事宜出具法律意见书如下：

一、 战略投资者的选取标准

根据《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《发售业务指引》第二十七条的规定，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。

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，或者属于本条第（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《中金杭州安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同（草案）》第四部分及基金管理人提供的《中金杭州安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告》披露的信息，参与本次发售的战略投资者由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组成。其中，参与本基金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。

综上，本所律师认为，本次战略配售的战略投资者的选取标准和配售资格符合《发售业务指引》《投资者适当性管理办法》等相关适用规则的规定。

二、战略投资者之配售资格核查

参与本次发售战略配售的投资者的名称、承诺认购份额及限售期安排如下：

序号	战略投资者全称	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例	限售期
1	杭州市安居宁巢投资有限公司	20.00%	60个月
2	杭州市安居集团有限公司	14.00%	36个月
3	钱唐汇鑫望江1号 FOF 私募证券投资基金	2.40%	36个月
4	泰康养老保险股份有限公司	1.60%	50%份额锁定 12 个月，50%份额锁定 24 个月
5	中国太平洋人寿保险股份有限公司	0.80%	50%份额锁定 12 个月，50%份额锁定 24 个月
6	中国太平洋财产保险股份有限公司	0.80%	50%份额锁定 12 个月，50%份额锁定 24 个月
7	国泰海通君得睿享 FOF32 号单一资产管理计划	1.60%	24个月

8	太平财产保险有限公司	1.60%	24个月
9	平安健康保险股份有限公司	1.60%	24个月
10	中国国际金融股份有限公司	1.60%	50%份额锁定 12 个月, 50%份额锁定 24 个月
11	国泰海通证券股份有限公司	1.60%	50%份额锁定 12 个月, 50%份额锁定 24 个月
12	浙商证券股份有限公司	1.60%	50%份额锁定 24 个月, 50%份额锁定 36 个月
13	中信建投证券股份有限公司	1.60%	50%份额锁定 24 个月, 50%份额锁定 36 个月
14	中信证券股份有限公司	1.60%	50%份额锁定 12 个月, 50%份额锁定 24 个月
15	国金资管鑫熠 10 号集合资产管理计划	1.20%	50%份额锁定 12 个月, 50%份额锁定 24 个月
16	建信信托-睿驰组合 3 号集合资金信托计划	0.40%	50%份额锁定 12 个月, 50%份额锁定 24 个月
17	工银瑞投-工银理财四海甄选集合资产管理计划	1.60%	50%份额锁定 12 个月, 50%份额锁定 24 个月
18	华泰资管泰泰阳 14 号集合资产管理计划	1.60%	24个月
19	中诚信托-汇萃 5 号集合资金信托计划	1.60%	24个月
20	上信睿启 1 号集合资金信托计划	1.60%	50%份额锁定 12 个月, 50%份额锁定 24 个月
21	华鑫信托·华盈 17 号 (混合配置) 集合资金信托计划	1.60%	24个月
22	中国中金财富证券有限公司	1.60%	50%份额锁定 12 个月, 50%份额锁定 24 个月
23	浙江省浙财资产管理有限公司	1.60%	50%份额锁定 12 个月, 50%份额锁定 24 个月
24	杭州金投盛明企业管理合伙企业 (有限合伙)	1.60%	50%份额锁定 12 个月, 50%份额锁定 24 个月
25	华数传媒网络有限公司	1.60%	50%份额锁定 12 个月, 50%份额锁定 24 个月
26	深创投红土资产管理 (深圳) 有限公司	1.60%	50%份额锁定 12 个月, 50%份额锁定 24 个月

2.1 杭州市安居宁巢投资有限公司

(1) 基本信息

根据宁巢投资的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站 (<https://www.gsxt.gov.cn>, 下同), 截至本法律意见书出具日, 宁巢投资的基本信息如下:

名称: 杭州市安居宁巢投资有限公司

统一社会信用代码: 91330102MAD9Y1A009

注册资本: 300,000 万元

类型: 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期: 2024 年 1 月 3 日

法定代表人: 吴熠钧

住所: 浙江省杭州市上城区元帅庙后 88-1 号 435 室

经营范围: 许可项目: 房地产开发经营; 建设工程施工; 建设工程设计; 住宅室内装饰装修 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)。一般项目: 以自有资金从事投资活动; 本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理; 工程管理服务; 物业管理; 房地产经纪; 住房租赁; 非居住房地产租赁 (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)。

综上, 本所律师认为, 截至本法律意见书出具日, 宁巢投资为合法存续的有限责任公司。

(2) 战略配售资格

根据宁巢投资出具的承诺函, (a) 宁巢投资为不动产项目原始权益人; (b) 宁巢投资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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；

(c) 宁巢投资所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，宁巢投资符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.2 杭州安居集团有限公司

(1) 基本信息

根据杭州安居集团的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，杭州安居集团的基本信息如下：

名称：杭州市安居集团有限公司

统一社会信用代码：91330100MAC4EB2YX1

注册资本：1,000,000 万元

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2022 年 12 月 5 日

法定代表人：谢小敏

住所：浙江省杭州市拱墅区云阳大厦 1 幢 801 室

经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：住房租赁；物业管理；非居住房地产租赁（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）。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，杭州安居集团为合法存续的有限责任公司。

(2) 战略配售资格

根据杭州安居集团出具的相关关联关系的说明函，杭州安居集团为原始权益人宁巢投资同一控制下的关联方。

根据杭州安居集团出具的承诺函，（a）杭州安居集团为不动产项目原始权益人或其同一控制下的关联方，或符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）杭州安居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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）杭州安居集团所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，杭州安居集团符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.3 钱唐汇鑫望江 1 号 FOF 私募证券投资基金

钱唐汇鑫以其管理的“钱唐汇鑫望江 1 号 FOF 私募证券投资基金”（以下简称“钱唐汇鑫望江 1 号”）参与本次战略配售。

（1）基本信息

截至本法律意见书出具日，钱唐汇鑫望江 1 号持有《中国证券投资基金业协会私募投资基金备案证明》（备案编码：SXZ996）。根据该备案证明并查询基金业协会网站，钱唐汇鑫望江 1 号的基本信息如下：

基金名称：钱唐汇鑫望江 1 号 FOF 私募证券投资基金

管理人名称：杭州钱唐汇鑫私募基金管理有限公司

托管人名称：招商证券股份有限公司

备案日期：2023 年 1 月 18 日

截至本法律意见书出具日，钱唐汇鑫系在基金业协会登记的私募证券投资基金管理人，登记编号为 P1073828。根据钱唐汇鑫的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，钱唐汇鑫的基本信息如下：

名称：杭州钱唐汇鑫私募基金管理有限公司

统一社会信用代码：91330102MA2KHP0Q2F

注册资本：1,000 万元人民币

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2021 年 7 月 5 日

法定代表人：潘崇

住所：浙江省杭州市上城区白云路 18 号 104 室-20

经营范围：一般项目：私募证券投资基金管理服务（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）（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）。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，钱唐汇鑫望江 1 号为经依法备案的私募基金。

（2）战略配售资格

根据钱唐汇鑫（代表钱唐汇鑫望江 1 号）出具的相关关联关系的说明函，钱唐汇鑫为原始权益人宁巢投资同一控制下的关联方。

根据钱唐汇鑫（代表钱唐汇鑫望江 1 号）出具的承诺函，（a）钱唐汇鑫（钱唐汇鑫望江 1 号）为不动产项目原始权益人或其同一控制下的关联方，或符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）钱唐汇鑫（代表钱唐汇鑫望江 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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）钱唐汇鑫（代表钱唐汇鑫望江 1 号）所认购资金均为钱唐汇鑫望江 1 号托管账户内经合法募集的资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，钱唐汇鑫望江 1 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.4 泰康养老保险股份有限公司

（1）基本信息

根据泰康养老的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，泰康养老的基本信息如下：

名称：泰康养老保险股份有限公司

统一社会信用代码：91110000665605848U

注册资本：1,100,000 万元人民币

类型：其他股份有限公司（非上市）

成立日期：2007 年 8 月 10 日

法定代表人：薛振斌

住所：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼-5 至 45 层 101 内 20 层 2002、21 层 2101-2102、22 层 2201-2202

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、团体人寿保险业务、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、上述业务的再保险业务、与健康保险有关的咨询服务业务及代理业务、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；保险兼业代理（仅代理泰康人寿保险有限责任公司和泰康在线财产保险股份有限公司的保险业务）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；保险兼业代理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。）

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，泰康养老为合法存续的股份有限公司。

（2）战略配售资格

截至本法律意见书出具日，泰康养老持有国家金融监督管理总局核发的《保险许可证》（机构编码：000122），为经监管部门批准设立的保险公司。

根据泰康养老出具的承诺函，（a）泰康养老为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）泰康养老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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；

(c) 泰康养老所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，泰康养老符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.5 中国太平洋人寿保险股份有限公司

(1) 基本信息

根据太平洋人寿保险的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，太平洋人寿保险的基本信息如下：

名称：中国太平洋人寿保险股份有限公司

统一社会信用代码：91310000733370906P

注册资本：862,820 万元

类型：其他股份有限公司（非上市）

成立日期：2001 年 11 月 9 日

法定代表人：李劲松

住所：上海市黄浦区寿宁路 71 号

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】

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，太平洋人寿保险为合法存续的股份有限公司。

(2) 战略配售资格

截至本法律意见书出具日，太平洋人寿保险持有国家金融监督管理总局核发的《保险许可证》（机构编码：000015），为经监管部门批准设立的保险公司。

根据太平洋人寿保险出具的承诺函，（a）太平洋人寿保险为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，认可不动产基金长期投资价值，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）太平洋人寿保险所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，太平洋人寿保险符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.6 中国太平洋财产保险股份有限公司

（1）基本信息

根据太平洋财产保险的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，太平洋财产保险的基本信息如下：

名称：中国太平洋财产保险股份有限公司

统一社会信用代码：9131000073337320XW

注册资本：1,994,808.765 万元

类型：股份有限公司（非上市、国有控股）

成立日期：2001 年 11 月 9 日

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

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】

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，太平洋财产保险为合法存续的股份有限公司。

(2) 战略配售资格

截至本法律意见书出具日，太平洋财产保险持有原中国银行保险监督管理委员会核发的编码为《保险许可证》（机构编码：000014），为经监管部门批准设立的保险公司。

根据太平洋财产保险出具的承诺函，（a）太平洋财产保险为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，认可不动产基金长期投资价值，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）太平洋财产保险所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，太平洋财产保险符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.7 国泰海通君得睿享 FOF32 号单一资产管理计划

(1) 基本信息

国泰海通资管以其管理的“国泰海通君得睿享 FOF32 号单一资产管理计划”（以下简称“君得睿享 FOF32 号”）参与本次战略配售。

截至本法律意见书出具日，君得睿享 FOF32 号持有《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：SEW497）。根据该备案证明，君得睿享 FOF32 号的基本信息如下：

产品名称：国泰海通君得睿享 FOF32 号单一资产管理计划

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：2026 年 9 月 7 日

截至本法律意见书出具日，国泰海通资管现持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059638），为经监管部门批准设立的资产管理

公司。根据国泰海通资管的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，国泰海通资管的基本信息如下：

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

注册资本：200,000 万元

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2010 年 8 月 27 日

法定代表人：陶耿

住所：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）

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，君得睿享 FOF32 号为经依法备案的资产管理计划。

（2）战略配售资格

根据国泰海通资管（代表君得睿享 FOF32 号）出具的承诺函，（a）国泰海通资管（代表君得睿享 FOF32 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）国泰海通资管（代表君得睿享 FOF32 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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）国泰海通资管（代表君得睿享 FOF32 号）所认购资金均为君得睿享 FOF32 号产品托管账户内经合法募集的资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，君得睿享 FOF32 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.8 太平财产保险有限公司

(1) 基本信息

根据太平财险的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，太平财险的基本信息如下：

名称：太平财产保险有限公司

统一社会信用代码：914403007109286557

注册资本：767,000 万元

类型：有限责任公司

成立日期：1982 年 2 月 13 日

法定代表人：朱捷

住所：深圳市福田区益田路 6001 号太平金融大厦 33 层

经营范围：一般经营项目：无。许可经营项目：财产损失保险、责任保险、信用保险和保证保险等人民币或外币保险业务；短期健康保险和意外伤害保险业务；各类财产保险的再保险业务；各类财产保险及其再保险的服务与咨询业务；代理其他保险公司办理有关业务；国家法律、法规允许的资金运用业务；国家保险监督部门批准的其他业务（按保险公司法人许可证 000026 号经营）。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，太平财险为合法存续的有限责任公司。

(2) 战略配售资格

截至本法律意见书出具日，太平财险现持有国家金融监督管理总局核发的《金融许可证》（机构编码：000026），为经监管部门批准设立的保险公司。

根据太平财险出具的承诺函，（a）太平财险为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）太平财险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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；

(c) 太平财险所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，太平财险符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.9 平安健康保险股份有限公司

(1) 基本信息

根据平安健康的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，平安健康的基本信息如下：

名称：平安健康保险股份有限公司

统一社会信用代码：913100007109334977

注册资本：461,657.779 万元

类型：股份有限公司（外商投资、未上市）

成立日期：2005 年 6 月 13 日

法定代表人：朱友刚

住所：上海市徐汇区凯滨路 166 号 B 座 8、9、10、16、20 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】

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，平安健康为合法存续的股份有限公司。

(2) 战略配售资格

截至本法律意见书出具日，平安健康现持有国家金融监督管理总局核发的《保险许可证》（机构编码：000084），为经监管部门批准设立的保险公司。

根据平安健康出具的承诺函，（a）平安健康为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）平安健康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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）平安健康所认购资金均为保险资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，平安健康符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.10 中国国际金融股份有限公司

（1）基本信息

根据中金公司持有的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，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

注册资本：482,725.6868 万元

类型：股份有限公司（外商投资、上市）

成立日期：1995 年 7 月 31 日

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

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。）

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，中金公司为合法存续的股份有限公司。

（2）战略配售资格

截至本法律意见书出具日，中金公司持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059670），为经监管部门批准设立的证券公司。

根据中金公司出具的承诺函，（a）中金公司为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）中金公司所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，中金公司符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.11 国泰海通证券股份有限公司

（1）基本信息

根据国泰海通的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，国泰海通的基本信息如下：

名称：国泰海通证券股份有限公司

统一社会信用代码：9131000063159284XQ

注册资本：1,762,892.5829 万元

类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1999 年 8 月 18 日

法定代表人：朱健

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

经营范围：许可项目：证券业务；证券投资咨询；证券公司为期货公司提供中间介绍业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：证券财务顾问服务。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，国泰海通为合法存续的股份有限公司。

(2) 战略配售资格

截至本法律意见书出具日，国泰海通持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000079711），为经监管部门批准设立的证券公司。

根据国泰海通出具的承诺函，（a）国泰海通为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）国泰海通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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）国泰海通所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，国泰海通符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.12 浙商证券股份有限公司

(1) 基本信息

根据浙商证券的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，浙商证券的基本信息如下：

名称：浙商证券股份有限公司

统一社会信用代码：91330000738442972K

注册资本：457,379.663900 万元

类型：股份有限公司（上市、国有控股）

成立日期：2002 年 5 月 9 日

法定代表人：钱文海

住所：浙江省杭州市上城区五星路 201 号

经营范围：许可项目：证券业务；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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：证

券公司为期货公司提供中间介绍业务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

综上,本所律师认为,截至本法律意见书出具日,浙商证券为合法存续的股份有限公司。

(2) 战略配售资格

截至本法律意见书出具日,浙商证券持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》(流水号:000000081615),为经监管部门批准设立的证券公司。

根据浙商证券出具的承诺函,(a)浙商证券为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者;(b)浙商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,并承诺在约定的期限内,以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量;(c)浙商证券所认购资金均为自有资金,符合本次战略配售投资方向及用途。

综上,本所律师认为,浙商证券符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.13 中信建投证券股份有限公司

(1) 基本信息

根据中信建投的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站,截至本法律意见书出具日,中信建投的基本信息如下:

名称: 中信建投证券股份有限公司

统一社会信用代码: 91110000781703453H

注册资本: 775,669.479700 万元

类型: 股份有限公司(上市、国有控股)

成立日期: 2005 年 11 月 2 日

法定代表人: 刘成

住所: 北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

经营范围：许可项目：证券业务；结汇、售汇业务；外汇业务；证券投资咨询；证券投资基金托管；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。（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。）

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，中信建投为合法存续的股份有限公司。

（2）战略配售资格

截至本法律意见书出具日，中信建投持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000073803），为经监管部门批准设立的证券公司。

根据中信建投出具的承诺函，（a）中信建投为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）中信建投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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）中信建投证券所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，中信建投符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.14 中信证券股份有限公司

（1）基本信息

根据中信证券的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，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

注册资本：1,482,054.6829 万元

类型：上市股份有限公司

成立日期：1995 年 10 月 25 日

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

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许可证件为准）

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，中信证券为合法存续的股份有限公司。

（2）战略配售资格

截至本法律意见书出具日，中信证券持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059611），为经监管部门批准设立的证券公司。

根据中信证券出具的承诺函，（a）中信证券为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）中信证券所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，中信证券符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.15 国金资管鑫熠 10 号集合资产管理计划

（1）基本信息

国金资管以其管理的“国金资管鑫熠 10 号集合资产管理计划”（以下简称“国金资管-鑫熠 10 号”）参与本次战略配售。

截至本法律意见书出具日，国金资管-鑫熠 10 号持有《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：SAED16）。根据该备案证明，国金资管-

鑫熠 10 号的基本信息如下：

产品名称：国金资管鑫熠 10 号集合资产管理计划

管理人名称：国金证券资产管理有限公司

备案日期：2023 年 12 月 4 日

截至本法律意见书出具日，国金资管现持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059625），为经监管部门批准设立的资产管理公司。根据国金资管的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，国金资管的基本信息如下：

名称：国金证券资产管理有限公司

统一社会信用代码：91310000MAC1E0F87B

注册资本：110,000 万元

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2022 年 9 月 28 日

法定代表人：马骏

住所：中国（上海）自由贸易试验区芳甸路 1088 号 1106

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）

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，国金资管-鑫熠 10 号为经依法备案的资产管理计划。

（2）战略配售资格

根据国金资管（代表国金资管-鑫熠 10 号）出具的承诺函，（a）国金资管（代表国金资管-鑫熠 10 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）国金资管（代表国金资管-鑫熠 10 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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额

数量；（c）国金资管（代表国金资管-鑫熠 10 号）所认购资金均为国金资管-鑫熠 10 号托管账户内经合法募集的资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，国金资管-鑫熠 10 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.16 建信信托-睿驰组合 3 号集合资金信托计划

（1）基本信息

建信信托以其管理的“建信信托-睿驰组合 3 号集合资金信托计划”（以下简称“睿驰组合 3 号”）参与本次战略配售。

截至本法律意见书出具日，睿驰组合 3 号持有《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：C202604130216）。根据该登记通知书，睿驰组合 3 号的基本信息如下：

产品名称：睿驰组合 3 号集合资金信托计划

产品编码：ZXD202602120000001521

受托人名称：建信信托有限责任公司

登记日期：2026 年 4 月 13 日

截至本法律意见书出具日，建信信托现持有国家金融监督管理总局北京监管局核发的《金融许可证》（机构编码：K0034H211000001），为经监管部门批准设立的信托公司。根据建信信托的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，建信信托的基本信息如下：

名称：建信信托有限责任公司

统一社会信用代码：913401007568377241

注册资本：1,050,000 万元

类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：2003 年 12 月 31 日

法定代表人：李军

住所：安徽省合肥市九狮桥街 45 号兴泰大厦

经营范围：本外币业务：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。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，睿驰组合 3 号为经依法登记的信托产品。

(2) 战略配售资格

根据建信信托（代表睿驰组合 3 号）出具的承诺函，（a）建信信托（代表睿驰组合 3 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）建信信托（代表睿驰组合 3 号）具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）建信信托（代表睿驰组合 3 号）所认购资金均为睿驰组合 3 号托管账户内合法募集的资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，睿驰组合 3 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.17 工银瑞投-工银理财四海甄选集合资产管理计划

工银瑞投以其管理的“工银瑞投-工银理财四海甄选集合资产管理计划”（以下简称“工银理财四海甄选”）参与本次战略配售。

(1) 基本信息

截至本法律意见书出具日，工银理财四海甄选持有《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：SQP506）。根据该备案证明，工银理财四海甄选的基本信息如下：

产品名称：工银瑞投-工银理财四海甄选集合资产管理计划

管理人名称：工银瑞信投资管理有限公司

备案日期：2021年5月12日

截至本法律意见书出具日，工银瑞投持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000054602），为经监管部门批准设立的资产管理公司。根据工银瑞投的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，工银瑞投的基本信息如下：

名称：工银瑞信投资管理有限公司

统一社会信用代码：913100000576401648

注册资本：120,000万元人民币

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2012年11月20日

法定代表人：许长勇

住所：上海市虹口区奎照路443号底层

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】

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，工银理财四海甄选为经依法登记的资产管理计划。

（2）战略配售资格

根据工银瑞投（代表工银理财四海甄选）出具的承诺函，（a）工银瑞投（代表工银理财四海甄选）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）工银瑞投（代表工银理财四海甄选）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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；

(c) 工银瑞投（代表工银理财四海甄选）所认购资金均为工银理财四海甄选托管账户内经合法募集的资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，工银理财四海甄选符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.18 华泰资管泰泰阳 14号集合资产管理计划

华泰资管以其管理的“华泰资管泰泰阳 14号集合资产管理计划”（以下简称“泰泰阳 14号”）参与本次战略配售。

(1) 基本信息

截至本法律意见书出具日，泰泰阳 14号持有《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：SBFX87）。根据该备案证明，泰泰阳 14号的基本信息如下：

产品名称：华泰资管泰泰阳 14号集合资产管理计划

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 10月 16日

截至本法律意见书出具日，华泰资管现持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000081639），为经监管部门批准设立的资产管理公司。根据华泰资管的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，华泰资管的基本信息如下：

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

注册资本：260,000万元

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2014年 10月 16日

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

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】

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，泰泰阳 14 号为经依法备案的资产管理计划。

（2）战略配售资格

根据华泰资管（代表泰泰阳 14 号）出具的承诺函，（a）华泰资管（代表泰泰阳 14 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）华泰资管（代表泰泰阳 14 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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）华泰资管（代表泰泰阳 14 号）所认购资金均为泰泰阳 14 号托管账户内经合法募集的资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，泰泰阳 14 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.19 中诚信托-汇萃 5 号集合资金信托计划

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“中诚信托-汇萃 5 号”）参与本次战略配售。

（1）基本信息

截至本法律意见书出具日，中诚信托-汇萃 5 号持有《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）。根据该登记通知书，中诚信托-汇萃 5 号的基本情况如下：

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

受托人：中诚信托有限责任公司

登记日期：2026年 5 月 13 日

截至本法律意见书出具日，中诚信托持有国家金融监督管理总局北京监管局核发的《金融许可证》（机构编码：K0001H211000001），为经监管部门批准设立的信托公司。根据中诚信托的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，中诚信托的基本信息如下：

名称：中诚信托有限责任公司

统一社会信用代码：91110000101219626L

注册资本：485,000 万元

类型：有限责任公司

成立时间：1995 年 11 月 20 日

法定代表人：王会妙

住所：北京市东城区安外大街 2 号

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。）

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，中诚信托-汇萃 5 号为经依法登记的信托产品。

（2）战略配售资格

根据中诚信托（代表中诚信托-汇萃 5 号）出具的承诺函，（a）中诚信托（代表中诚信托-汇萃 5 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资

者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）中诚信托（代表中诚信托-汇萃 5 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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）中诚信托（代表中诚信托-汇萃 5 号）所认购资金均为中诚信托-汇萃 5 号托管账户内经合法募集的资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，中诚信托-汇萃 5 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.20 上信睿启 1 号集合资金信托计划

上海信托以其管理的“上信睿启 1 号集合资金信托计划”（以下简称“上信睿启 1 号”）参与本次战略配售。

（1）基本信息

截至本法律意见书出具日，上信睿启 1 号持有《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：C202605060086）。根据该登记通知书，上信睿启 1 号的基本情况如下：

产品名称：上信睿启 1 号集合资金信托计划

产品编码：ZXD202604030000002664

受托人：上海国际信托有限公司

登记日期：2026 年 5 月 6 日

截至本法律意见书出具日，上海信托持有国家金融监督管理总局上海监管局核发的《金融许可证》（机构编码：K0020H231000001），为经监管部门批准设立的信托公司。根据上海信托的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，上海信托的基本信息如下：

名称：上海国际信托有限公司

统一社会信用代码：913101011322022450

注册资本：500,000 万元人民币

类型：其他有限责任公司

成立时间：1981 年 5 月 6 日

法定代表人：崔炳文

住所：上海市九江路 111 号

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发起人从事投资基金业务，经营企业资产重组、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。【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】

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，上信睿启 1 号为经依法登记的信托产品。

(2) 战略配售资格

根据上海信托（代表上信睿启 1 号）出具的承诺函，（a）上海信托（代表上信睿启 1 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）上海信托（代表上信睿启 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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）上海信托（代表上信睿启 1 号）所认购资金均为上信睿启 1 号托管账户内经合法募集的资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，上信睿启 1 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.21 华鑫信托·华盈 17 号（混合配置）集合资金信托计划

华鑫信托以其管理的“华鑫信托·华盈 17 号（混合配置）集合资金信托计划”（以下简称“华鑫信托·华盈 17 号”）参与本次战略配售。

(1) 基本信息

截至本法律意见书出具日，华鑫信托·华盈 17 号持有《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：C202202230113）。根据该登记通知书，华鑫信托·华盈 17 号的基本情况如下：

产品名称：华鑫信托·华盈 17 号（混合配置）集合资金信托计划

产品编码：ZXD39H20211101004849X

受托人：华鑫国际信托有限公司

登记日期：2022 年 2 月 25 日

截至本法律意见书出具日，华鑫信托持有国家金融监督管理总局北京监管局核发的《金融许可证》（机构编码：K0078H211000001），为经监管部门批准设立的信托公司。根据华鑫信托的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，华鑫信托的基本信息如下：

名称：华鑫国际信托有限公司

统一社会信用代码：911100001935256543

注册资本：739,511.86363 万元

类型：其他有限责任公司

成立时间：1984 年 6 月 1 日

法定代表人：朱勇

住所：北京市西城区新华里 16 号院 2 号楼 102、202、302 号

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；作为投资基金或基金管理公司发起人从事投资基金业务；经营企业资产重组、并购及项目融资、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、投资方式运用固有资产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借。（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。)

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，华鑫信托·华盈 17 号为经依法登记的信托产品。

(2) 战略配售资格

根据华鑫信托（代表华鑫信托·华盈 17 号）出具的承诺函，（a）华鑫信托（代表华鑫信托·华盈 17 号）为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）华鑫信托（代表华鑫信托·华盈 17 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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）华鑫信托（代表华鑫信托·华盈 17 号）所认购资金均为华鑫信托-华盈 17 号托管账户内经合法募集的资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，华鑫信托·华盈 17 号符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.22 中国中金财富证券有限公司

(1) 基本信息

根据中金财富的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，中金财富的基本信息如下：

名称：中国中金财富证券有限公司

统一社会信用代码：91440300779891627F

注册资本：717,306.628166 万元

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2005 年 9 月 28 日

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

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。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，中金财富为合法存续的有限责任公司。

(2) 战略配售资格

截至本法律意见书出具日，中金财富持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000073899），为经监管部门批准设立的证券公司。

根据中金财富出具的承诺函，（a）中金财富为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）中金财富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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）中金财富所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，中金财富符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.23 浙江省浙财资产管理有限公司

(1) 基本信息

根据浙财资管的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，浙财资管的基本信息如下：

名称：浙江省浙财资产管理有限公司

统一社会信用代码：913300001429446486

注册资本：50,000 万元

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：1997 年 8 月 12 日

法定代表人：林锐

住所：浙江省杭州市潮王路 208 号浙江协作大厦

经营范围：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁（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）。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，浙财资管为合法存续的有限责任公司。

（2）战略配售资格

根据浙财资管提供的天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（天健审〔2026〕13787号），浙财资管最近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；根据浙财资管出具的书面说明，浙财资管具备2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，符合《证券期货投资者适当性管理办法》第八条第四款关于专业投资者的要求。

根据浙财资管出具的承诺函，（a）浙财资管为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）浙财资管具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）浙财资管所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，浙财资管符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.24 杭州金投盛明企业管理合伙企业（有限合伙）

（1）基本信息

根据金投盛明的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，金投盛明的基本信息如下：

名称：杭州金投盛明企业管理合伙企业（有限合伙）

统一社会信用代码: 91330100MA2KJMRE95

注册资本: 150,100 万元人民币

类型: 有限合伙企业

成立日期: 2021 年 8 月 12 日

执行事务合伙人: 杭州金投资产管理有限公司

住所: 中国(浙江)自由贸易试验区杭州市钱塘新区白杨街道科技园路 267 号
国际创博中心三层 3156 室

经营范围: 一般项目: 企业管理; 企业管理咨询; 品牌管理(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)。

综上, 本所律师认为, 截至本法律意见书出具日, 金投盛明为合法存续的有限合伙企业。

(2) 战略配售资格

根据金投盛明提供的天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(天健审[2026]10647号), 金投盛明最近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; 根据金投盛明出具的书面说明, 金投盛明具备2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历, 符合《证券期货投资者适当性管理办法》第八条第四款关于专业投资者的要求。

根据金投盛明出具的承诺函, (a) 金投盛明为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者; (b) 金投盛明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, 并承诺在约定的期限内, 以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量; (c) 金投盛明所认购资金均为自有资金, 符合本次战略配售投资方向及用途。

综上, 本所律师认为, 金投盛明符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.25 华数传媒网络有限公司

(1) 基本信息

根据华数传媒的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，华数传媒的基本信息如下：

名称：华数传媒网络有限公司

统一社会信用代码：9133000069829066X9

注册资本：250,000 万元人民币

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2009 年 12 月 16 日

法定代表人：沈子强

住所：浙江省杭州市滨江区长江路 179 号 B 座

经营范围：许可项目：基础电信业务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；信息网络传播视听节目；互联网信息服务；广播电视节目传送；广播电视视频点播业务；广播电视节目制作经营；医疗器械互联网信息服务；网络文化经营；电视剧制作；建筑智能化系统设计；卫星电视广播地面接收设施安装服务；食品销售；食品互联网销售；演出经纪；出版物零售；出版物互联网销售；兽药经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：以自有资金从事投资活动；物联网技术研发；物联网应用服务；物联网技术服务；电影摄制服务；摄像及视频制作服务；广告设计、代理；广告制作；软件开发；网络技术服务；互联网数据服务；互联网安全服务；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；数字内容制作服务（不含出版发行）；安全技术防范系统设计施工服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；数据处理服务；智能控制系统集成；数据处理和存储支持服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；网络设备销售；信息安全设备销售；云计算设备销售；光通信设备销售；物联网设备销售；数字视频监控系统销售；家政服务；通讯设备销售；单用途商业预付卡代理销售；销售代理；软件销售；家用电器销售；电子产品销售；保健用品（非食品）销售；办公用品销售；农副产品销售；日用百货销售；家居用品销售；第二类医疗器械销售；商务代理代办服务；

初级农产品收购；食用农产品批发；食用农产品零售；化妆品批发；化妆品零售；票务代理服务；旅客票务代理；宠物食品及用品零售（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）。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，华数传媒为合法存续的有限责任公司。

（2）战略配售资格

根据华数传媒提供的中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《华数传媒网络有限公司审计报告》（众环审字（2026）0300405号），华数传媒最近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；根据华数传媒出具的书面说明，华数传媒具备2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，符合《证券期货投资者适当性管理办法》第八条第四款关于专业投资者的要求。

根据华数传媒出具的承诺函，（a）华数传媒为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）华数传媒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，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）华数传媒所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，华数传媒符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

2.26 深创投红土资产管理（深圳）有限公司

（1）基本信息

根据深创投红土资管的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统网站，截至本法律意见书出具日，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

注册资本：22,000万元人民币

类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2020年9月7日

法定代表人：何琨

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：一般经营项目：无。许可经营项目：私募资产管理（限从事基础设施领域资产支持证券业务）。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，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

截至本法律意见书出具日，深创投红土资管持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000073738），为经监管部门批准设立的资产管理公司。

根据深创投红土资管出具的承诺函，（a）深创投红土资管为符合《发售业务指引》第二十六条及第二十七条、《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者；（b）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，认可不动产基金长期投资价值，并承诺在约定的期限内，以认购价格认购所承诺认购的基金份额数量；（c）深创投红土资管所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向及用途。

综上，本所律师认为，深创投红土资管符合本次战略配售战略投资者的选取标准和配售资格。

三、本次战略配售不存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形

根据战略投资者出具的书面承诺以及本次战略配售的相关文件，本所律师认为，本次战略配售不存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的如下禁止性情形：

(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。

四、 战略配售比例及获配份额

(一) 战略配售比例情况

根据战略投资者与基金管理人拟签署的战略配售协议等相关材料，参与本次战略配售的原始权益人宁巢投资及其同一控制下的关联方杭州安居集团、钱唐汇鑫望江 1 号拟认购份额占发售份额总数的 36.40%。

综上，原始权益人或其同一控制下的关联方参与本次战略配售的认购比例符合《基础设施基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条的规定。

(二) 获配份额持有期限情况

根据战略投资者拟分别与基金管理人签署的战略配售协议及出具的承诺函，原始权益人宁巢投资拟认购份额占发售总量 20% 的部分持有期自上市之日起不少于 60 个月，原始权益人同一控制下的关联方杭州安居集团和钱唐汇鑫望江 1 号获配份额持有期自上市之日起不少于 36 个月；其他专业机构投资者获得的获配份额持有期均不少于 12 个月。

综上，战略投资者参与本次战略配售的获配份额持有期限符合《基础设施基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条的规定。

五、 结论意见

综上所述，本所律师认为：本次战略配售的战略投资者选取标准和配售资格符合《发售业务指引》第二十六条、第二十七条的要求，本次战略配售不存在《发售

业务指引》第三十条和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《基础设施基金指引》第十八条、《深交所 REITs 业务办法》第二十一条的规定。

(以下无正文)

（此页无正文，为编号【TCYJS 2026141619】的《浙江天册律师事务所关于中金杭州安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金之战略投资者专项核查的法律意见书》签署页）

本法律意见书正本一式伍份，无副本。

本法律意见书出具日为二〇二六年九月十日。



负责人：章靖忠

签署：_____

承办律师：刘斌

签署：_____

承办律师：俞晓瑜

签署：_____