

上海国泰君安证券资产管理有限公司

国泰君安证券股份有限公司

关于国泰君安城投宽庭保障性租赁住房

封闭式基础设施证券投资基金

战略配售投资者之专项核查报告

基金管理人：上海国泰君安证券资产管理有限公司

财务顾问：国泰君安证券股份有限公司

国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）由上海国泰君安证券资产管理有限公司（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。

本基金通过向战略配售投资者定向配售、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。国泰君安证券股份有限公司（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《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）》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）》（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）》（以下简称“《上交所 REITs 业务办法》”）、《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 REITs 发售业务指引》”）、《上海证券交易所上市开放式基金业务指引（2019 年修订）》、《证券期货投资者适当性管理办法（2022 修正）》（简称“《投资者适当性管理办法》”）、《上海证券交易所投资者适当性管理办法》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，并聘请北京市汉坤律师事务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，并根据北京市汉坤律师事务所出具的核查意见，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《基础设施基金指引》、《上交所 REITs 业务办法》、《上交所 REITs 发售业务指引》及《国泰君安城投宽庭保障性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》”）、《国泰君安城投宽庭保障性租赁住房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《国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金询价公告》（以下简称“《询价公告》”）：

本基金战略投资者包括基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方，以及其它符合中国证监会及上海证券交易所投资者适当性规定的专业机构投资者¹。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，认可基础设施基金长期投资价值，包括但不限于：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海证券交易所投资者适当性规定的专业机构投资者。

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长期合作愿景的大型企业或其下属企业；

（2）具有长期投资意愿的大型保险公司或其下属企业、国家级大型投资基金或其下属企业；

¹ 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。

(3) 主要投资策略包括投资长周期、高分红类资产的证券投资基金或其他资管产品；

(4) 具有丰富基础设施项目投资经验的基础设施投资机构、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、监事及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，认可基础设施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《国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金战略投资者配售协议》（以下统称“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	战略投资者名称	简称	类别	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例	限售期
1	上海城投房屋租赁有限公司	上海城投房屋租赁或原始权益人	原始权益人	20.000%	60个月
2	上海城投（集团）有限公司	上海城投集团	原始权益人同一控制下的关联方	1.600%	36个月
3	上海城投资产管理（集团）有限公司	上海城投资管	原始权益人同一控制下的关联方	1.600%	36个月
4	上海城投公路投资（集团）有限公司	城投公路集团	原始权益人同一控制下的关联方	2.200%	36个月
5	上海环境集团股份有限公司	上海环境集团	原始权益人同一控制下的关联方	6.400%	36个月

序号	战略投资者名称	简称	类别	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例	限售期
6	上海城投环保金融服务有限公司	上海城投环保	原始权益人同一控制下的关联方	2.200%	36个月
7	国泰君安证券股份有限公司	国泰君安证券	其他专业机构投资者	4.414%	12个月
8	西部证券股份有限公司	西部证券	其他专业机构投资者	1.612%	12个月
9	中信证券资产管理有限公司（代表中信证券财信人寿睿驰1号单一资产管理计划）	中信证券资管（代表财信人寿睿驰1号资管计划）	其他专业机构投资者	1.290%	12个月
10	中信证券资产管理有限公司（代表中信证券国任财险睿驰1号单一资产管理计划）	中信证券资管（代表国任财险睿驰1号资管计划）	其他专业机构投资者	0.967%	12个月
11	嘉实基金管理有限公司（代表嘉实基金宝睿5号单一资产管理计划）	嘉实基金（代表宝睿5号资管计划）	其他专业机构投资者	2.000%	12个月
12	招商基金管理有限公司（代表招商基金基础资产1号单一资产管理计划）	招商基金（代表基础资产1号资管计划）	其他专业机构投资者	0.312%	12个月
13	招商基金管理有限公司（代表招商基金基础资产2号单一资产管理计划）	招商基金（代表基础资产2号资管计划）	其他专业机构投资者	0.312%	12个月
14	建信信托有限责任公司	建信信托	其他专业机构投资者	0.640%	12个月
15	建信信托有限责任公司（代表建信信托-睿驰组合1号集合资金信托计划）	建信信托（代表睿驰组合1号信托计划）	其他专业机构投资者	0.320%	12个月
16	建元信托股份有限公司	建元信托	其他专业机构投资者	5.437%	12个月
17	建元信托股份有限公司（代表建元启隆甄选1号集合资金信托计划）	建元信托（代表启隆甄选1号信托计划）	其他专业机构投资者	0.803%	12个月
18	中国太平洋人寿保险股份有限公司	太平洋寿险	其他专业机构投资者	3.225%	12个月
19	中国太平洋财产保险股份有限公司	太平洋财险	其他专业机构投资者	4.838%	12个月

序号	战略投资者名称	简称	类别	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例	限售期
20	长城财富保险资产管理股份有限公司（代表长城财富朱雀创睿六号资产管理产品）	长城财富（代表创睿六号资管产品）	其他专业机构投资者	0.600%	12个月
21	泰康养老保险股份有限公司	泰康养老	其他专业机构投资者	0.670%	12个月
22	上海国有存量资产盘活私募投资基金合伙企业（有限合伙）	上海国有存量盘活私募基金	其他专业机构投资者	6.451%	12个月
23	国寿瑞驰（天津）基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）	国寿瑞驰基础设施投资基金	其他专业机构投资者	1.290%	12个月
24	上海基础设施建设发展（集团）有限公司	上海基建	其他专业机构投资者	6.240%	12个月
25	国泰君安投资管理股份有限公司	国泰君安投管	其他专业机构投资者	0.967%	12个月

注 1：上海城投房屋租赁承诺认购份额占发售总量 20%部分的限售期为 60 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战略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（认购款项不包含认购费用和相关税费，相关认购费用及税费（如有）由战略投资者另行缴纳）。本基金的认购费用详见本基金相关公告。

（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 1,000,000,000 份。本基金初始战略配售发售份额为 763,880,000 份，为本次基金份额发售总量的 76.388%。

本基金原始权益人上海城投房屋租赁有限公司承诺认购基金发售份额 200,000,000 份，占基金份额发售总量的 20.00%，持有期自基金上市之日起不少于 60 个月。原始权益人同一控制下的关联方合计承诺认购基金发售份额 140,000,000 份，占基金份额发售总量的 14.00%，持有期自基金上市之日起不少于 36 个月，其中上海环境集团股份有限公司承诺认购基金发售份额 64,000,000 份，占基金份额发售总量的 6.40%；上海城投公路投资（集团）有限公司承诺认购基金发售份额 22,000,000 份，占基金份额发售总量的 2.20%；上海城投环保金

融服务有限公司承诺认购基金发售份额 22,000,000 份，占基金份额发售总量的 2.20%；上海城投资产管理（集团）有限公司承诺认购基金发售份额 16,000,000 份，占基金份额发售总量的 1.60%；上海城投（集团）有限公司承诺认购基金发售份额 16,000,000 份，占基金份额发售总量的 1.60%。

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《基础设施基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十条及《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、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）上海城投房屋租赁

1、上海城投房屋租赁的基本情况

根据上海市杨浦区市场监督管理局于 2023 年 8 月 30 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310110MACQ8TE8X7）以及国家企业信用信息公示系统²的公示信息，上海城投房屋租赁为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	上海城投房屋租赁有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	上海市杨浦区国权北路 1566 弄 13 号 101 室
法定代表人	张毅
注册资本	65,000 万元人民币
成立日期	2023 年 7 月 13 日
营业期限	2023 年 7 月 13 日至无固定期限

² 网址：www.gsxt.gov.cn。最后查询日期：2023 年 12 月 4 日。除本专项核查报告特别说明外，本专项核查报告中列示网址的查询日期均为 2023 年 12 月 4 日。

经营范围	<p>一般项目：住房租赁；企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；酒店管理；企业形象策划；市场营销策划；会议及展览服务；项目策划与公关服务；数据处理服务；日用百货销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；票务代理服务；洗染服务；洗烫服务；家具安装和维修服务；打字复印；停车场服务；投资管理；自有资金投资的资产管理服务。（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）</p>
-------------	--

2、战略配售的资格

根据上海城投房屋租赁提供的《招募说明书》《基金合同》，上海城投房屋租赁为基础设施项目的原始权益人，符合《基础设施基金指引》第十八条和《上交所 REITs 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、限售期安排

根据战略配售协议及上海城投房屋租赁出具的承诺函，上海城投房屋租赁拟认购基金份额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，基金份额持有期间不允许质押。上述安排符合《基础设施基金指引》第十八条及《上交所 REITs 业务办法》第二十条的规定。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及上海城投房屋租赁出具的承诺函，上海城投房屋租赁所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》

第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（二）上海城投集团

1、上海城投集团的基本情况

根据上海市工商行政管理局于 2017 年 8 月 8 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000132211037N）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，上海城投（集团）有限公司（简称“上海城投集团”）为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	上海城投（集团）有限公司
类型	有限责任公司（国有独资）
住所	中国（上海）自由贸易试验区浦东南路 500 号
法定代表人	蒋曙杰
注册资本	5,000,000 万元人民币
成立日期	1992 年 7 月 21 日
营业期限	1992 年 7 月 21 日至无固定期限
经营范围	城市建设和公共服务投资，市场营销策划，项目投资与资产管理，实业投资，股权投资，自有设备租赁，投资咨询，管理咨询，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】

2、战略配售的资格

基础设施基金的原始权益人为上海城投房屋租赁，根据上海城投房屋租赁提供的股权结构图，上海城投房屋租赁为上海城投控股投资有限公司的全资子公司，上海城投控股投资有限公司为上海城投控股股份有限公司的全资子公司，上海城投集团是上海城投控股股份有限公司的控股股东，上海城投房屋租赁受上海城投集团实际控制，因此，上海城投集团符合《基础设施基金指引》第十八条和《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条关于原始权益人同一控制下的关联方作为

战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据战略配售协议及上海城投集团出具的承诺函，上海城投集团获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 36 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及上海城投集团出具的承诺函，上海城投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；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（三）上海城投资管

1、上海城投资管的基本情况

根据中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局于 2020 年 3 月 12 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310115630202758C）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，上海城投资产管理（集团）有限公司（简称“上海城投资管”）为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	上海城投资产管理（集团）有限公司
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	中国（上海）自由贸易试验区浦东南路 500 号
法定代表人	沈坚
注册资本	269,500 万元人民币
成立日期	1995 年 11 月 21 日

营业期限	1995 年 11 月 21 日至不约定期限
经营范围	资产经营，投资管理，实业投资，投资顾问，资产托管，相关咨询服务，房地产开发与经营。【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】

2、战略配售的资格

上海城投房屋租赁受上海城投集团实际控制；根据上海城投资管提供的股权结构图，上海城投资管为上海城投集团的全资子公司。因此，上海城投资管为基础设施项目的原始权益人同一控制下的关联方，符合《基础设施基金指引》第十八条和《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条关于原始权益人同一控制下的关联方作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据战略配售协议及上海城投资管出具的承诺函，上海城投资管获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 36 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及上海城投资管出具的承诺函，上海城投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；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（四）城投公路集团

1、城投公路集团的基本情况

根据上海市市场监督管理局（简称“上海市监局”）于 2019 年 3 月 18 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000398793863C）及国家企业信用信

息公示系统的公示信息，上海城投公路投资（集团）有限公司（简称“城投公路集团”）为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	上海城投公路投资（集团）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）
住所	上海市黄浦区永嘉路 18 号 108 室
法定代表人	黄国斌
注册资本	4,537,537.0178 万元人民币
成立日期	2014 年 7 月 10 日
营业期限	2014 年 7 月 10 日至不约定期限
经营范围	交通基础建设工程领域内的投资、项目管理、建设工程造价咨询、建设工程招标代理、建设工程监理；公路建设工程施工、市政公用建设工程施工、桥梁建设工程专业施工、隧道建设工程专业施工；公路管理与养护；市政设施养护管理；交通基础设施建设运营技术领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；资产管理；建筑材料与装饰材料、机械设备的销售、自有设备租赁；物业管理；广告的设计、制作、代理、发布，石油制品的销售。【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、战略配售的资格

上海城投房屋租赁受上海城投集团实际控制；根据城投公路集团提供的股权结构图，城投公路集团为上海城投集团的全资子公司。因此，城投公路集团为基础设施项目的原始权益人同一控制下的关联方，符合《基础设施基金指引》第十八条和《上交所 REITs 发行业务指引》第二十六条关于原始权益人同一控制下的关联方作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据战略配售协议及城投公路集团出具的承诺函,城投公路集团获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 36 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及城投公路集团出具的承诺函,城投公路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;除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、年金基金等外,不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形;不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

(五) 上海环境集团

1、上海环境集团的基本情况

根据上海市监局于 2021 年 8 月 5 日核发的《营业执照》(统一社会信用代码:91310115764269544Y)及国家企业信用信息公示系统的公示信息,上海环境集团股份有限公司(简称“上海环境集团”)为合法存续的股份有限公司,基本情况如下:

名称	上海环境集团股份有限公司
类型	股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)
住所	上海市长宁区虹桥路 1881 号
法定代表人	王瑟澜
注册资本	112,185.8543 万元人民币
成立日期	2004 年 6 月 28 日
营业期限	2004 年 6 月 28 日至不约定期限
经营范围	许可项目:城市生活垃圾经营性服务;危险废物经营;自来水生产与供应;建设工程设计;货物进出

	<p>口；技术进出口；各类工程建设活动（除核电站工程建设活动）。（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，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：固体废弃物处置、污水处理等环保项目和其他市政基础设施项目的投资；农村生活垃圾经营性服务；固体废物治理；资源循环利用服务技术咨询；环境保护专用设备制造；工程和技术研究和试验发展；资源再生利用技术研发；土壤污染治理与修复服务；污水处理及其再生利用；工程管理服务。（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）</p>
--	--

2、战略配售的资格

上海城投房屋租赁受上海城投集团实际控制；根据《上海环境集团股份有限公司 2023 年半年度报告》，上海城投集团系上海环境集团的控股股东。因此，上海环境集团为基础设施项目的原始权益人同一控制下的关联方，符合《基础设施基金指引》第十八条和《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条关于原始权益人同一控制下的关联方作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据战略配售协议及上海环境集团出具的承诺函，上海环境集团获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 36 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及上海环境集团出具的承诺函，上海环境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；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》

第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（六）上海城投环保

1、上海城投环保的基本情况

根据上海市监局 2019 年 8 月 7 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000MA1FL63M2Y）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，上海城投环保金融服务有限公司（简称“上海城投环保”）为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	上海城投环保金融服务有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	上海市黄浦区永嘉路 18 号-1202 室
法定代表人	张义澎
注册资本	200000 万元人民币
成立日期	2018 年 12 月 6 日
营业期限	2018 年 12 月 6 日至 2048 年 12 月 5 日
经营范围	投资管理，资产管理，股权投资，环境基础设施项目的开发与策划，财务咨询，投资咨询,环保技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务,从事货物及技术的进出口业务。【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、战略配售的资格

上海城投房屋租赁受上海城投集团实际控制；根据上海城投环保提供的股权结构图，上海城投集团系上海城投环保的控股股东。因此，上海城投环保为基础设施项目的原始权益人同一控制下的关联方，符合《基础设施基金指引》第十八条和《上交所 REITs 发售业务指引》第二十六条关于原始权益人同一控制下的关联方作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据战略配售协议及上海城投环保出具的承诺函,上海城投环保获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 36 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及上海城投环保出具的承诺函,上海城投环保所认购资金均为自有资金,符合本次战略配售投资方向;除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、年金基金等外,不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形;不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

(七) 国泰君安证券

1、国泰君安证券的基本情况

根据上海市监局于 2023 年 8 月 4 日核发的《营业执照》(统一社会信用代码:9131000063159284XQ)以及国家企业信用信息公示系统的公示信息,国泰君安证券股份有限公司(简称“国泰君安证券”)为合法存续的股份有限公司,基本情况如下:

名称	国泰君安证券股份有限公司
类型	其他股份有限公司(上市)
住所	中国(上海)自由贸易试验区商城路 618 号
法定代表人	王松(代) ³
注册资本	890,461.0816 万元人民币
成立日期	1999 年 8 月 18 日

³ 国泰君安证券于 2023 年 11 月 29 日公布了《国泰君安证券股份有限公司关于董事长辞职的公告》,确认贺青先生已辞去第六届董事会董事长、董事、战略及 ESG 委员会主任委员以及在公司担任的其他一切职务,由副董事长王松先生履行董事长、法定代表人及香港联交所授权代表职责。

营业期限	1999年8月18日至无固定期限
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）

2、战略配售的资格

经查询中国证券业协会网⁴公布的“证券公司名录”，并经核查国泰君安证券提供的中国证监会于2023年10月23日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059605），国泰君安证券为经中国证监会许可经营证券业务的证券公司，属于《投资者适当性管理办法》第八条⁵规定的专业投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条和《上交所REITs发售业务指引》第十二条⁶、第二十六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

根据战略配售协议及国泰君安证券出具的承诺函，国泰君安证券获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于12个月。

⁴ 网址：<https://jg.sac.net.cn/pages/publicity/securities-list.html>。

⁵ 《投资者适当性管理办法》第八条规定：“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。”

⁶ 《上交所REITs发售业务指引》第十二条规定：“网下投资者为证券公司、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本所投资者适当性规定的专业机构投资者。

全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等可根据有关规定参与基础设施基金网下询价。

网下投资者应当按照规定向中国证券业协会注册，接受中国证券业协会自律管理。”

4、禁止性情形

根据战略配售协议及国泰君安证券出具的承诺函，国泰君安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；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（八）西部证券

1、西部证券的基本情况

根据陕西省市场监督管理局于 2021 年 2 月 10 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91610000719782242D）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，西部证券股份有限公司（简称“西部证券”）为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

名称	西部证券股份有限公司
类型	股份有限公司（上市）
住所	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号
法定代表人	徐朝晖
注册资本	446,958.1705 万元人民币
成立日期	2001 年 1 月 9 日
营业期限	2001 年 1 月 9 日至无固定期限
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；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；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。（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、战略配售的资格

经查询中国证券业协会网站公布的“证券公司名录”，并经核查西部证券提供的中国证监会于 2021 年 3 月 4 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000043162），西部证券为经中国证监会许可经营证券业务的证券公司，属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者。

3、限售期安排

根据战略配售协议及西部证券出具的承诺函，西部证券获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 12 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及西部证券出具的承诺函，西部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；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（九）中信证券资管（代表财信人寿睿驰 1 号资管计划）

中信证券资产管理有限公司（简称“中信证券资管”）拟以其管理的“中信证券财信人寿睿驰 1 号单一资产管理计划”（简称“财信人寿睿驰 1 号资管计划”）参与本次战略配售。

1、中信证券资管的基本情况

根据北京市丰台区市场监督管理局于 2023 年 3 月 1 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110106MACAQF836T）以及国家企业信用信息公示系统

的公示信息，中信证券资管为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	中信证券资产管理有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
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
法定代表人	杨冰
注册资本	100,000 万元人民币
成立日期	2023 年 3 月 1 日
营业期限	2023 年 3 月 1 日至无固定期限
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。）

2、战略配售的资格

（1）中信证券资管

经核查中信证券资管提供的中国证监会于 2023 年 10 月 30 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000059612），中信证券资管为持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》的证券公司资管子公司。

（2）财信人寿睿驰 1 号资管计划的情况

根据中信证券资管提供的《中信证券财信人寿睿驰 1 号单一资产管理计划资产管理合同》，财信人寿睿驰 1 号资管计划的资产管理人为中信证券股份有限公司（简称“中信证券”）；财信人寿睿驰 1 号资管计划的投资范围包括“公开募集基础设施证券投资基金”等。

根据中信证券资管提供的中信证券和中信证券资管于 2023 年 11 月 1 日公布的《关于中信证券股份有限公司管理的资产管理计划变更管理人的公告》，中信证券的证券资产管理业务（不含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)转移至资产管理子公司中信证券资管。相应的,中信证券管理的大集合产品及符合要求的存续私募资产管理计划(即资产管理合同中包含管理人有权通过单方意思表示将管理人的权利义务转让给资管子公司相关安排的私募资产管理计划),其管理人于2023年11月1日起,由“中信证券股份有限公司”变更为“中信证券资产管理有限公司”。据此,财信人寿睿驰1号资管计划的资产管理人由中信证券变更为中信证券资管。

根据中信证券资管提供的《资产管理计划备案证明》,财信人寿睿驰1号资管计划于2022年3月14日在基金业协会完成资产管理计划备案,产品编号为SVF940。

鉴上,中信证券资管管理的财信人寿睿驰1号资管计划为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者,符合《基础设施基金指引》第十八条、《上交所REITs发售业务指引》第十二条、第二十六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

根据战略配售协议及中信证券资管出具的承诺函,财信人寿睿驰1号资管计划获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于12个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及中信证券资管出具的承诺函,财信人寿睿驰1号资管计划所认购资金均为自有资金,符合本次战略配售投资方向;除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、年金基金等外,不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形;不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所REITs发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（十）中信证券资管（代表国任财险睿驰 1 号资管计划）

中信证券资管拟以其管理的“中信证券国任财险睿驰 1 号单一资产管理计划”（简称“国任财险睿驰 1 号资管计划”）参与本次战略配售。

1、中信证券资管的基本情况

中信证券资管的基本情况详见本报告第二部分“参与本次发售的战略配售对象”之第（九）项“中信证券资管（代表财信人寿睿驰 1 号资管计划）”。

2、战略配售的资格

（1）中信证券资管的主体资质

中信证券资管的主体资质详见本报告第二部分“参与本次发售的战略配售对象”之第（九）项“中信证券资管（代表财信人寿睿驰 1 号资管计划）”。

（2）国任财险睿驰 1 号资管计划的情况

根据中信证券资管提供的《中信证券国任财险睿驰 1 号单一资产管理计划资产管理合同》，国任财险睿驰 1 号资管计划的资产管理人为中信证券；国任财险睿驰 1 号资管计划的投资范围包括“公开募集基础设施证券投资基金”等。

如根据中信证券资管提供的《关于中信证券股份有限公司管理的资产管理计划变更管理人的公告》，中信证券的证券资产管理业务转移至资产管理子公司中信证券资管。据此，国任财险睿驰 1 号资管计划的资产管理人由中信证券变更为中信证券资管。

根据中信证券资管提供的《资产管理计划备案证明》，国任财险睿驰 1 号资管计划于 2022 年 8 月 16 日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编号为 SB8774。

鉴上，中信证券资管管理的国任财险睿驰 1 号资管计划为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、第二十六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

根据战略配售协议及中信证券资管出具的承诺函,国任财险睿驰 1 号资管计划获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 12 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及中信证券资管出具的承诺函,国任财险睿驰 1 号资管计划所认购资金均为自有资金,符合本次战略配售投资方向;除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、年金基金等外,不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形;不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

(十一) 嘉实基金(代表宝睿 5 号资管计划)

嘉实基金管理有限公司(简称“嘉实基金”)拟以其管理的“嘉实基金宝睿 5 号单一资产管理计划”(简称“宝睿 5 号资管计划”)参与本次战略配售。

1、嘉实基金的基本情况

根据上海市监局于 2022 年 11 月 7 日核发的《营业执照》(统一社会信用代码:91310000700218879J)以及国家企业信用信息公示系统的公示信息,嘉实基金为合法存续的有限责任公司,基本情况如下:

名称	嘉实基金管理有限公司
类型	有限责任公司(中外合资)
住所	中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴环路 1318 号 1806A 单元
法定代表人	经雷
注册资本	15,000 万元人民币

成立日期	1999 年 3 月 25 日
营业期限	1999 年 3 月 25 日至无固定期限
经营范围	基金募集；基金销售；资产管理；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、战略配售的资格

(1) 嘉实基金的主体资质

经核查嘉实基金提供的中国证监会于 2022 年 11 月 22 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000054606）并经查询基金业协会网站⁷公布的“公募基金管理人名录”，嘉实基金为持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》的公募基金管理公司。

(2) 宝睿 5 号资管计划的情况

根据嘉实基金提供的《嘉实基金宝睿 5 号单一资产管理计划资产管理合同》等文件，宝睿 5 号资管计划的资产管理人为嘉实基金；宝睿 5 号资管计划主要投资范围包括“基础设施证券投资基金（含战略配售）”等。

根据嘉实基金提供的《资产管理计划备案证明》，宝睿 5 号资管计划于 2023 年 11 月 16 日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编号为 SADQ91。

鉴上，嘉实基金管理的宝睿 5 号资管计划为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、第二十六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

根据战略配售协议及嘉实基金出具的承诺函，宝睿 5 号资管计划获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 12 个月。

⁷ 网址：<https://www.amac.org.cn/>。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及嘉实基金出具的承诺函，宝睿 5 号资管计划所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（十二）招商基金（代表基础资产 1 号资管计划）

招商基金管理有限公司（简称“招商基金”）拟以其管理的“招商基金基础资产 1 号单一资产管理计划”（简称“基础资产 1 号资管计划”）参与本次战略配售。

1、招商基金的基本情况

根据深圳市市场监督管理局（简称“深圳市监局”）于 2021 年 6 月 9 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9144030071093625X4）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，招商基金为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	招商基金管理有限公司
类型	有限责任公司
住所	深圳市福田区深南大道 7088 号
法定代表人	王小青
注册资本	131,000 万元人民币
成立日期	2002 年 12 月 27 日
营业期限	2002 年 12 月 27 日至 2052 年 12 月 26 日
经营范围	一般经营项目是：许可经营项目是：基金管理业务，发起设立基金，中国证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）

	动)
--	----

2、战略配售的资格

(1) 招商基金的主体资质

经核查招商基金提供的中国证监会于 2021 年 7 月 14 日核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000047189）并经查询基金业协会网站公布的“公募基金管理人名录”，招商基金为持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》的公募基金管理公司。

(2) 基础资产 1 号资管计划的情况

根据招商基金提供的《招商基金基础资产 1 号单一资产管理计划资产管理合同》等文件，基础资产 1 号资管计划的资产管理人为招商基金；基础资产 1 号资管计划的主要投资范围包括“基础设施证券投资基金”。

根据招商基金提供的《资产管理计划备案证明》，基础资产 1 号资管计划于 2023 年 2 月 14 日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编号为 SXY513。

鉴上，招商基金管理的基础资产 1 号资管计划为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、第二十六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

根据战略配售协议及招商基金出具的承诺函，基础资产 1 号资管计划获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 12 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及招商基金出具的承诺函，基础资产 1 号资管计划所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（十三）招商基金（代表基础资产 2 号资管计划）

招商基金拟以其管理的“招商基金基础资产 2 号单一资产管理计划”（简称“基础资产 2 号资管计划”）参与本次战略配售。

1、招商基金的基本情况

招商基金的基本情况详见本报告第二部分“参与本次发售的战略配售对象”之第（十二）项“招商基金（代表基础资产 1 号资管计划）”。

2、战略配售的资格

（1）招商基金的主体资质

招商基金的主体资质详见本报告第二部分“参与本次发售的战略配售对象”之第（十二）项“招商基金（代表基础资产 1 号资管计划）”。

（2）基础资产 2 号资管计划的情况

根据招商基金提供的《招商基金基础资产 2 号单一资产管理计划资产管理合同》等文件，基础资产 2 号资管计划的资产管理人为招商基金；基础资产 2 号资管计划的主要投资范围包括“基础设施证券投资基金”。

根据招商基金提供的《资产管理计划备案证明》，基础资产 2 号资管计划于 2023 年 2 月 14 日在基金业协会完成资产管理计划备案，产品编号为 SXY974。

鉴上，招商基金管理的基础资产 2 号资管计划为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、第二十六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

根据战略配售协议及招商基金出具的承诺函，基础资产 2 号资管计划获得

本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 12 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及招商基金出具的承诺函，基础资产 2 号资管计划所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（十四）建信信托

1、建信信托的基本情况

根据合肥市市场监督管理局于 2020 年 9 月 2 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913401007568377241）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，建信信托有限责任公司（简称“建信信托”）为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	建信信托有限责任公司
类型	有限责任公司（国有控股）
住所	安徽省合肥市九狮桥街 45 号兴泰大厦
法定代表人	王宝魁
注册资本	1,050,000 万元人民币
成立日期	2003 年 12 月 31 日
营业期限	2003 年 12 月 31 日至长期
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。
--	---

2、战略配售的资格

经查询国家金融监督管理总局网站，并经核查建信信托提供的中国银行保险监督管理委员会北京监管局（简称“银保监会北京监管局”，现国家金融监督管理总局北京监管局）于 2021 年 7 月 22 日核发的《金融许可证》（机构编码：K0034H211000001），建信信托为经银保监会北京监管局许可经营信托业务的信托公司，属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条和《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、第二十六条关于战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据战略配售协议及建信信托出具的承诺函，建信信托获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 12 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及建信信托出具的承诺函，建信信托所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（十五）建信信托（代表睿驰组合 1 号信托计划）

建信信托拟以其管理的“建信信托-睿驰组合 1 号集合资金信托计划”（简称“睿驰组合 1 号信托计划”）参与本次战略配售。

1、建信信托的基本情况

建信信托的基本情况详见本报告第二部分“参与本次发售的战略配售对象”之第（十四）项“建信信托”。

2、战略配售的资格

（1）建信信托的主体资质

建信信托的主体资质详见本报告第二部分“参与本次发售的战略配售对象”之第（十四）项“建信信托”。

（2）睿驰组合 1 号信托计划的情况

根据建信信托提供的《建信信托-睿驰组合 1 号集合资金信托计划信托合同》等文件，睿驰组合 1 号信托计划的受托人为建信信托；睿驰组合 1 号信托计划的主要投资范围包括“REITs(不动产投资信托基金)”等。

根据建信信托提供的《中国信托登记有限责任公司信托登记系统初始登记形式审查完成通知书》，睿驰组合 1 号信托计划已于 2023 年 10 月 26 日完成了初始登记，信托登记系统产品编码为 ZXD32J202310010043334。

鉴上，建信信托受托管理的睿驰组合 1 号信托计划为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、第二十六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

根据战略配售协议及建信信托出具的承诺函，睿驰组合 1 号信托计划获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 12 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及建信信托出具的承诺函，睿驰组合 1 号信托计划所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（十六）建元信托

1、建元信托的基本情况

根据上海市监局于 2023 年 5 月 17 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000765596096G）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，建元信托股份有限公司（简称“建元信托”）为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

名称	建元信托股份有限公司
类型	其他股份有限公司（上市）
住所	上海市控江路 1553 号-1555 号 A 座 301 室
法定代表人	秦怿
注册资本	984444.8254 万元人民币
成立日期	1995 年 9 月 15 日
营业期限	无固定期限
经营范围	资金信托，动产信托，不动产信托，有价证券信托，其他财产或财产权信托，作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务，经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务，受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务，办理居间、咨询、资信调查等业务，代保管及保管箱业务，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,上述业务包括外汇业务。【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、战略配售的资格

经查询国家金融监督管理总局网站,并经核查建元信托提供的中国银行保险监督管理委员会上海监管局(简称“中国银保监会上海监管局”,现国家金融监督管理总局上海监管局)于2023年2月2日核发的《金融许可证》(机构编码:K0025H231000001),建元信托为经中国银保监会上海监管局批准经营信托业务的信托公司。

3、限售期安排

根据战略配售协议及建元信托出具的承诺函,建元信托获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于12个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及建元信托出具的承诺函,建元信托所认购资金均为自有资金,符合本次战略配售投资方向;除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、年金基金等外,不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形;不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所REITs发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

(十七) 建元信托(代表启隆甄选1号信托计划)

建元信托拟以其管理的“建元启隆甄选1号集合资金信托计划”(简称“启隆甄选1号信托计划”)参与本次战略配售。

1、建元信托的基本情况

建元信托的基本情况详见本报告第二部分“参与本次发售的战略配售对象”之第（十六）项“建元信托”。

2、战略配售的资格

（1）建元信托的主体资质

建元信托的基本情况详见本报告第二部分“参与本次发售的战略配售对象”之第（十六）项“建元信托”。

（2）启隆甄选 1 号信托计划的情况

根据建元信托提供的《建元启隆甄选 1 号集合资金信托计划信托合同》等文件，启隆甄选 1 号信托计划的受托人为建元信托；启隆甄选 1 号信托计划的主要投资范围包括“国泰君安作为管理人发行的国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金的战略配售份额”。

根据建元信托提供的《中国信托登记有限责任公司信托登记系统预登记形式审查完成通知书》，启隆甄选 1 号信托计划已于 2023 年 11 月 29 日完成了预登记，信托登记系统产品编码为 ZXD32A202311010052299。根据建元信托提供的《成立通知书》，启隆甄选 1 号信托计划已于 2023 年 12 月 15 日成立。

鉴上，建元信托受托管理的启隆甄选 1 号信托计划为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、第二十六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

根据战略配售协议及建元信托出具的承诺函，启隆甄选 1 号信托计划获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 12 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及建元信托出具的承诺函，启隆甄选 1 号信托计划所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（十八）太平洋寿险

1、太平洋寿险的基本情况

根据上海市监局于 2019 年 11 月 28 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的公示信息，中国太平洋人寿保险股份有限公司（简称“太平洋寿险”）为合法存续的股份有限公司，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）
住所	上海市黄浦区中山南路 1 号
法定代表人	潘艳红
注册资本	862,820 万元人民币
成立日期	2001 年 11 月 9 日
营业期限	2001 年 11 月 9 日至无固定期限
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】

2、战略配售的资格

经查询中国保险行业协会网站公布的“中国保险行业协会会员单位名单”，并经核查太平洋寿险提供的中国银保监会（现国家金融监督管理总局）于 2022 年 1 月 26 日核发的《保险许可证》（机构编码：000015），太平洋寿险为经中国银保监会许可开展保险业务的保险公司。

3、限售期安排

根据战略配售协议及太平洋寿险出具的承诺函，太平洋寿险获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 12 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及太平洋寿险出具的承诺函，太平洋寿险所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（十九）太平洋财险

1、太平洋财险的基本情况

根据上海市监局于 2023 年 3 月 20 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的公示信息，中国太平洋财产保险股份有限公司（简称“太平洋财险”）为合法存续的股份有限公司，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）

住所	上海市黄浦区中国（上海）自由贸易试验区银城中路190号交银大厦南楼
法定代表人	顾越
注册资本	1,994,808.765 万元人民币
成立日期	2001 年 11 月 9 日
营业期限	2001 年 11 月 9 日至无固定期限
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】

2、战略配售的资格

经查询中国保险行业协会网站⁸公布的“中国保险行业协会会员单位名单”，并经核查太平洋财险提供的中国银保监会（现国家金融监督管理总局）于 2021 年 12 月 15 日核发的《保险许可证》（机构编码：000014），太平洋财险为经中国银保监会许可开展保险业务的保险公司，属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条和《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、第二十六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

根据战略配售协议及太平洋财险出具的承诺函，太平洋财险获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 12 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及太平洋财险出具的承诺函，太平洋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；除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

⁸ 网址：<http://www.iachina.cn/col/col119/index.html>。

金、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（二十）长城财富（代表创睿六号资管产品）

长城财富保险资产管理股份有限公司（简称“长城财富”）拟以其管理的“长城财富朱雀创睿六号资产管理产品”（简称“创睿六号资管产品”）参与本次战略配售。

1、长城财富的基本情况

根据深圳市监局于 2019 年 8 月 27 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914403003350865550）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，长城财富为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

名称	长城财富保险资产管理股份有限公司
类型	股份有限公司
住所	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)
法定代表人	魏斌
注册资本	20,000 万元人民币
成立日期	2015 年 3 月 18 日
营业期限	2015 年 3 月 18 日至无固定期限
经营范围	一般经营项目是：许可经营项目是：受托管理委托人委托的人民币、外币资金；管理运用自有人民币、外币资金；开展保险资产管理产品业务；中国保监会批准的其他业务；国务院其他部门批准的业务。

2、战略配售的资格

（1）长城财富的主体资质

经核查长城财富资管提供的中国银保监会（现国家金融监督管理总局）于2021年9月16日核发的《保险许可证》（机构编码：000191），长城财富为经中国银保监会批准设立的金融机构，属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者。

（2）创睿六号资管产品的情况

根据长城财富提供的《长城财富朱雀创睿六号资产管理产品资产管理合同》等文件，创睿六号资管产品的管理人为长城财富；创睿六号资管产品的投资范围包括“权益类产品：公募基础设施证券投资基金（公募 REITs）”等。

根据长城财富提供的中保保险资产登记交易系统截图，创睿六号资管产品已于2022年8月16日在中保保险资产登记交易系统完成发行前登记，产品登记编码为 ZH2022080462。

因此，创睿六号资管产品为长城财富作为管理人设立并于中保保险资产登记交易系统登记的保险资产管理产品。

鉴上，长城财富管理的创睿六号资管产品为《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、第二十六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

根据战略配售协议及长城财富出具的承诺函，创睿六号资管产品获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于12个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及长城财富出具的承诺函，创睿六号资管产品所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售

的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（二十一）泰康养老

1、泰康养老的基本情况

根据北京市朝阳区市场监督管理局于 2023 年 10 月 8 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000665605848U）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，泰康养老保险股份有限公司（简称“泰康养老”）为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

名称	泰康养老保险股份有限公司
类型	其他股份有限公司（非上市）
住所	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 2001、2002、2101、2102、2201、2202 单元
法定代表人	李艳华
注册资本	700,000 万元人民币
成立日期	2007 年 8 月 10 日
营业期限	2007 年 8 月 10 日至长期
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。)
--	----------

2、战略配售的资格

经查询中国保险行业协会网站⁹公布的“中国保险行业协会会员单位名单”，并经核查泰康养老提供的中国银保监会于 2022 年 1 月 26 日核发的《保险许可证》（机构编码：000122），泰康养老为中国银保监会许可开展保险业务的保险公司，属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条和《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、第二十六条关于战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据战略配售协议及泰康养老出具的承诺函，泰康养老获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 12 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及泰康养老出具的承诺函，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；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（二十二）上海国有存量盘活私募基金（基金管理人：盛石资本）

上海国有存量资产盘活私募投资基金合伙企业（有限合伙）（简称“上海国有存量盘活私募基金”）参与本次战略配售，上海国有存量盘活私募基金的执行事务合伙人为上海国有存量资产盘活投资管理有限公司，基金管理人为上海盛石资本管理有限公司（简称“盛石资本”）。

⁹ 网址：<http://www.iachina.cn/col/col119/index.html>。

1、上海国有存量盘活私募基金的的基本情况

根据上海市监局于 2023 年 5 月 11 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000MACJ4N414R）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，上海国有存量盘活私募基金为有效存续的合伙企业，基本情况如下：

名称	上海国有存量资产盘活私募投资基金合伙企业（有限合伙）
商事主体类型	有限合伙企业
住所	上海市青浦区盈顺路 715 号 2 幢 2 层 M 区 2743 室
执行事务合伙人	上海国有存量资产盘活投资管理有限公司
出资额	300,100 万元
成立日期	2023 年 5 月 11 日
营业期限	2023 年 5 月 1 日至 2033 年 5 月 10 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）

2、战略配售的资格

（1）盛石资本的主体资质

根据上海市监局于 2022 年 9 月 22 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000MA1FL61L1F）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，盛石资本为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	上海盛石资本管理有限公司
企业类型	其他有限责任公司
住所	上海市普陀区云岭东路 345 号 248 幢 206 室
法定代表人	孙烽

注册资本	10,000 万元人民币
成立日期	2018 年 11 月 15 日
营业期限	2018 年 11 月 15 日至 2033 年 11 月 14 日
经营范围	股权投资管理,投资管理,投资咨询,资产管理。【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】

根据盛石资本提供的《私募基金管理人公示信息》，经查询基金业协会信息公示系统¹⁰，盛石资本已于 2019 年 7 月 15 日完成私募基金管理人登记，登记编号为 P1069974。

(2) 上海国有存量盘活私募基金的情况

根据盛石资本提供的《上海国有存量资产盘活私募投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》等文件，上海国有存量盘活私募基金的普通合伙人为上海国有存量资产盘活投资管理有限公司，基金管理人为盛石资本；上海国有存量盘活私募基金的投资范围包括“基础设施公募 REITs 战略配售投资”等。

根据盛石资本提供的《私募投资基金备案证明》，并经查询基金业协会信息公示系统，上海国有存量盘活私募基金已于 2023 年 6 月 6 日在中国基金业协会完成私募投资基金备案，备案编码为 SGB969。

鉴上，上海国有存量盘活私募基金属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、第二十六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

根据战略配售协议及盛石资本出具的承诺函，上海国有存量盘活私募基金获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 12 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及盛石资本出具的承诺函，上海国有存量盘活私募基金所

¹⁰ 网址：<https://www.amac.org.cn/>。

认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（二十三）国寿瑞驰基础设施投资基金（基金管理人：国寿资本）

国寿瑞驰（天津）基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）（简称“国寿瑞驰基础设施投资基金”）参与本次战略配售，国寿瑞驰基础设施投资基金的执行事务合伙人为国寿置业投资管理有限公司，基金管理人为国寿资本投资有限公司（简称“国寿资本”）。

1、国寿瑞驰基础设施投资基金的基本情况

据中国（天津）自由贸易试验区市场监督管理局于 2023 年 10 月 26 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91120118MA8297300X）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，国寿瑞驰基础设施投资基金为有效存续的合伙企业，基本情况如下：

名称	国寿瑞驰（天津）基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）
商事主体类型	有限合伙企业
住所	天津自贸试验区（东疆综合保税区）澳洲路 6262 号查验库办公区 202 室（天津东疆商务秘书服务有限公司自贸区分公司托管第 9236 号）
执行事务合伙人	国寿置业投资管理有限公司
出资额	56,100 万元
成立日期	2023 年 10 月 26 日

营业期限	2023年10月26日至2043年10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）

2、战略配售的资格

（1）国寿资本的主体资质

根据北京市西城区市场监督管理局于2019年10月12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的公示信息，国寿资本为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	国寿资本投资有限公司
企业类型	有限责任公司（法人独资）
住所	北京市西城区金融大街12号B座10层12-1001内1001、1002、1003、1004、1008
法定代表人	刘晖
注册资本	100,000万元人民币
成立日期	1995年11月2日
营业期限	1995年11月2日至2045年11月1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。）

根据国寿资本提供的《私募基金管理人公示信息》，经查询基金业协会信息公示系统，国寿资本已于 2016 年 9 月 29 日完成私募基金管理人登记，登记编号为 P1033992。

(2) 国寿瑞驰基础设施投资基金的情况

根据国寿资本提供的《国寿瑞驰（天津）基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》等文件，国寿瑞驰基础设施投资基金的普通合伙人为国寿置业投资管理有限公司，基金管理人为国寿资本；国寿瑞驰基础设施投资基金的投资范围包括“基础设施公募 REITs 战略配售投资”等。

根据国寿资本提供的《私募投资基金备案证明》，并经查询基金业协会信息公示系统，国寿瑞驰基础设施投资基金已于 2023 年 11 月 7 日在中国基金业协会完成私募投资基金备案，备案编码为 SACY60。

鉴上，国寿瑞驰基础设施投资基金属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条、《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、第二十六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

根据战略配售协议及国寿资本出具的承诺函，国寿瑞驰基础设施投资基金获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 12 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及国寿资本出具的承诺函，国寿瑞驰基础设施投资基金所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（二十四）上海基建

1、上海基建的基本情况

据上海市虹口区市场监督管理局于 2022 年 3 月 16 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310109690191659C）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，上海基础设施建设发展（集团）有限公司（简称“上海基建”）为合法存续的有限责任公司，基本情况如下：

名称	上海基础设施建设发展（集团）有限公司
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	上海市虹口区物华路 58 号 271 室
法定代表人	杨武厂
注册资本	人民币 366,535.1941 万元
成立日期	2009 年 6 月 25 日
营业期限	2009 年 6 月 25 日至不约定期限
经营范围	基础设施投资、建设、设计、工程承包、监理和经营，投资咨询，建设项目开发，财务咨询，从事基础设施科技专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；销售建筑材料，五金交电，钢材，电子产品，电线电缆，仪器仪表，化工产品批发（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）。【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、战略配售的资格

根据上海基建提供的《上海基础设施建设发展（集团）有限公司审计报告》（中汇会审[2023]4697 号），截至 2022 年 12 月 31 日，上海基建的净资产不低于人民币 2000 万元，交易性金融资产不低于人民币 1000 万元。根据上海基建提供的《私募投资基金备案证明》等材料，上海基建具有 2 年以上投资经历。因此，

上海基建属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条和《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、第二十六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

根据战略配售协议及上海基建出具的承诺函，上海基建获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 12 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及上海基建出具的承诺函，上海基建基础设施投资基金所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

（二十五）国泰君安投管

1、国泰君安投管的基本情况

根据上海市监局于 2020 年 10 月 21 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000735400355G）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息，国泰君安投资管理股份有限公司（简称“国泰君安投管”）为合法存续的股份有限公司，基本情况如下：

名称	国泰君安投资管理股份有限公司
企业类型	股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
住所	上海市静安区愚园路 172 号主楼 601-602 室

法定代表人	郭传平
注册资本	137,583 万元人民币
成立日期	2001 年 12 月 31 日
营业期限	2001 年 12 月 31 日至不约定期限
经营范围	资产管理，企业投资，企业咨询。【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、战略配售的资格

根据国泰君安投管提供的《国泰君安投资管理股份有限公司审计报告》（中兴财光华审会字（2023）第 218017 号）、《投资规模说明函》，截至 2022 年 12 月 31 日，国泰君安投管的净资产不低于人民币 2000 万元，交易性金融资产不低于人民币 1000 万元。根据国泰君安投管提供的《投资经验说明函》，国泰君安投管具有 2 年以上投资经历。因此，国泰君安投管属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业投资者，符合《基础设施基金指引》第十八条和《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、第二十六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

根据战略配售协议及国泰君安投管出具的承诺函，国泰君安投管获得本次配售的基金份额持有期限为自本基金上市之日起不少于 12 个月。

4、禁止性情形

根据战略配售协议及国泰君安投管出具的承诺函，国泰君安投管所认购资金均为自有资金，符合本次战略配售投资方向；除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、年金基金等外，不存在接受他人委托或者委托他人参与本基金战略配售的情形；不存在接受或要求基金管理人、财务顾问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间接的利益输送行为的情形。

本次发售向战略投资者配售基金份额不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

三、律师事务所核查意见

基金管理人聘请的北京市汉坤律师事务所经核查后认为：

本次发售战略投资者的选取标准、配售资格、战略配售的份额数量、战略投资者获配份额的持有期限符合《基础设施基金指引》《上交所 REITs 业务办法》《上交所 REITs 发售业务指引》的相关规定；本次发售不存在《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形；战略配售协议不存在违反《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规强制性规定的情形，协议内容合法、有效。

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《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、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《基础设施基金指引》第十八条、《上交所 REITs 业务办法》第二十条及《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条、第二十六条、第二十七条的规定，符合《基金合同》《招募说明书》《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《上交所 REITs 发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形。

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

“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基础设施基金战略配售，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间接的利益输送行为。”

（以下无正文）

（此页无正文，为《上海国泰君安证券资产管理有限公司、国泰君安证券股份有限公司关于国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金战略配售投资者之专项核查报告》盖章页）

基金管理人：上海国泰君安证券资产管理有限公司



2023 年 12 月 19 日

(此页无正文，为《上海国泰君安证券资产管理有限公司、国泰君安证券股份有限公司关于国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金战略配售投资者之专项核查报告》盖章页)

财务顾问：国泰君安证券股份有限公司



2023年12月19日