（上接18版）

综上，本所律师认为，上述安排符合《基金指引》第十八条关于原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的规定。

（三十）广发基金－中汇人寿FOF单一资产管理计划

广发基金拟以其管理的“广发基金－中汇人寿FOF单一资产管理计划”（以下简称“中汇人寿FOF资管计划”）参与本次战略配售。

1、广发基金的基本情况

广发基金的基本情况见本法律意见书“二/（二十九）/1、广发基金的基本情况”部分。

2、广发基金管理的中汇人寿FOF资管计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

（1）广发基金的主体资质

广发基金的主体资质见本法律意见书“二/（二十九）/2/（1）广发基金的主体资质”部分。

（2）中汇人寿FOF资管计划的战略配售资格

根据《广发基金提供的《广发基金－中汇人寿FOF单一资产管理计划资产管理合同》，中汇人寿FOF资管计划的资产管理人为广发基金；中汇人寿FOF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，可通过战略配售方式参与公募REITs投资。

根据广发基金提供的《资产管理计划备案证明》，中汇人寿FOF资管计划于2025年1月7日在中国证券投资基金业协会完成资产管理计划备案，产品编码为SASX88，中汇人寿FOF资管计划属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，具备《基金指引》第十八条和《上交所发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

根据广发基金代表中汇人寿FOF资管计划出具的关于参与本次战略配售相关事宜的《战略投资者专项承诺函》，中汇人寿FOF资管计划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，具备《上交所发售业务指引》第二十七条规定的参与战略配售的专业机构投资者应当具备的条件。

综上，本所律师认为，广发基金管理的中汇人寿FOF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《基金指引》第十八条、《上交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

根据广发基金（代表中汇人寿FOF资管计划）与基金管理人签署的《战略投资者配售协议》。根据该协议约定，广发基金（代表中汇人寿FOF资管计划）作为战略投资者参与不动产基金份额战略配售，其获配份额中的3,125,000份（占本次募集基金份额的0.625%），持有期限为自基金份额上市之日起不少于12个月；获配份额中的3,125,000份（占本次募集基金份额的0.625%）的转让事宜，协议明确广发基金管理人应当遵照有关法律法规及证券交易所规则、基金合同约定以及基金管理人的要求提供必要信息，并履行相应信息披露义务。

综上，本所律师认为，上述安排符合《基金指引》第十八条关于原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的规定。

（三十一）深圳担保集团有限公司

1、深圳担保的基本情况

根据深圳市市场监督管理局核发的《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（网址：http://www.gsxt.gov.cn/index.html。最后查询时间：2026年7月29日。）的公示信息，截至法律尽职调查基准日，深圳担保集团有限公司（以下简称“深圳担保”）的基本情况如下：

企业名称	深圳担保集团有限公司
法定代表人	任萍
公司住所	深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心B塔4601
成立日期	2007-12-24
营业期限	2007-12-24至2037-12-24
注册资本	1,398,788.86万人民币
企业类型	有限责任公司
经营范围	一般经营项目：为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、尾付款如约履约担保等履约担保、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）许可经营项目：无。

经核查深圳担保的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至法律尽职调查基准日，深圳担保系有效存续的有限责任公司。

2、深圳担保作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

根据《上交所发售业务指引》第二十六条的规定，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《投资者适当性管理办法》第八条第一款第（四）项的规定，同时符合下列条件的法人或者其他组织是专业投资者：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。

本所核查了深圳担保提供的最新一期审计报告及投资经历证明等材料。根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（天健审〔2026〕7-684号），截至2025年12月31日，深圳担保最近1年末净资产不低于2000万元且最近1年末金融资产不低于1000万元。根据深圳担保提供的投资经历证明文件以及《战略投资者专项承诺函》，深圳担保具备2年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。截至法律尽职调查基准日，深圳担保属于符合《投资者适当性管理办法》第八条第一款第（四）项规定的专业机构投资者。

根据深圳担保出具的《战略投资者专项承诺函》，深圳担保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，具备《上交所发售业务指引》第二十七条规定的参与战略配售的专业机构投资者应当具备的条件。

综上，本所律师认为，截至法律尽职调查基准日，深圳担保具备《上交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条规定的参与本次战略配售的资格。

3、限售期安排

本所核查了深圳担保与基金管理人签署的《战略投资者配售协议》。根据该协议约定，深圳担保作为战略投资者参与不动产基金份额战略配售，其获配份额中的7,500,000份（占本次募集基金份额的1.50%），持有期限为自基金份额上市之日起不少于12个月；获配份额中的7,500,000份（占本次募集基金份额的1.50%），持有期限为自基金份额上市之日起不少于24个月。就获配份额的转让事宜，协议明确深圳担保应当遵照有关法律法规及证券交易所规则、基金合同约定以及基金管理人的要求提供必要信息，并履行相应信息披露义务。

综上，本所律师认为，上述安排符合《基金指引》第十八条关于原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的规定。

（三十二）建信信托有限责任公司

1、建信信托的基本情况

根据合肥市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91340100756837724 1）以及国家企业信用信息公示系统（网址：http://www.gsxt.gov.cn/index.html。最后查询时间：2026年7月29日。）的公示信息，截至法律尽职调查基准日，建信信托有限责任公司（以下简称“建信信托”）的基本情况如下：

企业名称	建信信托有限责任公司
法定代表人	李军
公司住所	安徽省合肥市九狮桥街46号兴泰大厦
成立日期	2003-12-31
营业期限	2003-12-31至无固定期限
注册资本	1,050,000万人民币
企业类型	有限责任公司（国有控股）
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。

经核查建信信托的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至法律尽职调查基准日，建信信托系有效存续的有限责任公司。

2、建信信托有限责任公司作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

经查询国家金融监督管理总局网站（网址：https://xkz.nfra.gov.cn/jr/。最后查询时间：2026年8月3日。），并经核查建信信托提供的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），建信信托为经金融监管部门批准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《基金指引》第十八条和《上交所发售业务指引》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。

根据建信信托出具的《战略投资者专项承诺函》，建信信托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，具备《上交所发售业务指引》第二十七条规定的参与战略配售的专业机构投资者应当具备的条件。

3、限售期安排

本所核查了建信信托与基金管理人签署的《战略投资者配售协议》。根据该协议约定，建信信托作为战略投资者参与不动产基金份额战略配售，其获配份额中的2,500,000份（占本次募集基金份额的0.5%），持有期限为自基金份额上市之日起不少于12个月；获配份额中的2,500,000份（占本次募集基金份额的0.5%），持有期限为自基金份额上市之日起不少于24个月。就获配份额的转让事宜，协议明确建信信托应当遵照有关法律法规及证券交易所规则、基金合同约定以及基金管理人的要求提供必要信息，并履行相应信息披露义务。

综上，本所律师认为，上述安排符合《基金指引》第十八条关于原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的规定。

（三十三）建信信托－睿驰组合3号集合资金信托计划

建信信托拟以其管理的“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见本法律意见书“二/（三十二）/1、建信信托的基本情况”部分。

2、建信信托管理的睿驰组合3号信托计划作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

（1）建信信托的主体资质

建信信托的主体资质见本法律意见书“二/（三十二）/2、建信信托有限责任公司作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格”部分。

（2）睿驰组合3号信托计划的战略配售资格

根据建信信托提供的《建信信托－睿驰组合3号集合资金信托计划信托合同》，睿驰组合3号信托计划的受托人为建信信托；睿驰组合3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，可通过战略配售方式参与公募REITs投资。

根据建信信托提供的《中国信托登记有限责任公司信托初始登记完成通知书》，睿驰组合3号信托计划已于2026年4月13日完成初始登记，信托登记系统产品编码为ZXD20260212000000 1521，睿驰组合3号信托计划属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，具备《基金指引》第十八条和《上交所发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

根据建信信托代表睿驰组合3号信托计划出具的关于参与本次战略配售相关事宜的《战略投资者专项承诺函》，睿驰组合3号信托计划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，具备《上交所发售业务指引》第二十七条规定的参与战略配售的专业机构投资者应当具备的条件。

综上，本所律师认为，建信信托管理的睿驰组合3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《基金指引》第十八条、《上交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

本所核查了建信信托（代表睿驰组合3号信托计划）与基金管理人签署的《战略投资者配售协议》。根据该协议约定，建信信托（代表睿驰组合3号信托计划）作为战略投资者参与不动产基金份额战略配售，其获配份额中的2,500,000份（占本次募集基金份额的0.5%），持有期限为自基金份额上市之日起不少于12个月；获配份额中的2,500,000份（占本次募集基金份额的0.5%），持有期限为自基金份额上市之日起不少于24个月。就获配份额的转让事宜，协议明确建信信托应当遵照有关法律法规及证券交易所规则、基金合同约定以及基金管理人的要求提供必要信息，并履行相应信息披露义务。

综上，本所律师认为，上述安排符合《基金指引》第十八条关于原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的规定。

（三十四）佛山市信保裕耀基础设施股权投资合伙企业（有限合伙）

1、基本情况

（1）前海中保的基本情况

根据深圳市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300360019602X）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息（http://www.gsxt.gov.cn/index.html。最后查询时间：2026年8月3日。），截至法律尽职调查基准日，前海中保的基本情况如下：

企业名称	深圳市前海中保产业私募股权投资基金管理有限公司
法定代表人	吕展宇
公司住所	深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号基金小镇基金9米商业平台29-12
成立日期	2016-02-04
营业期限	2016-02-04至5000-01-01
注册资本	10,000万人民币
企业类型	有限责任公司
经营范围	一般经营项目：私募股权投资基金管理（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）（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；创业投资基金管理（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）（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）。（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）许可经营项目：无许可经营项目

经核查前海中保的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至法律尽职调查基准日，前海中保系有效存续的有限责任公司。

（2）信保裕耀的基本情况

根据佛山市南山区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440605MAC49T051P）以及国家企业信用信息公示系统的公示信息（http://www.gsxt.gov.cn/index.html。最后查询时间：2026年8月3日。），截至法律尽职调查基准日，信保裕耀的基本情况如下：

企业名称	佛山市信保裕耀基础设施股权投资合伙企业（有限合伙）
执行事务合伙人	深圳市前海中保产业私募股权投资基金管理有限公司
公司住所	佛山市南海区桂城街道桂澜北路6号千灯湖创投小镇核心区三座404-405（住所申报，集群登记）
成立日期	2022-11-18
合伙期限	2022-11-18至无固定期限
出资额	20,100万人民币
企业类型	有限合伙企业
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）

经核查信保裕耀的《营业执照》和《佛山市信保裕耀基础设施股权投资合伙企业（有限合伙）有限合伙协议》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，截至法律尽职调查基准日，信保裕耀系有效存续的有限合伙企业。

2、前海中保管理的信保裕耀作为专业机构投资者参与本次战略配售的资格

（1）前海中保的主体资质

经查询中国证券投资基金业协会私募基金公示系统（网址：https://gsamac.org.cn。最后查询时间：2026年8月3日。），并核查前海中保的私募基金管理人登记信息，前海中保为经中国证券投资基金业协会登记的私募基金管理人（登记编号：P1031667），登记时间为2016年6月15日，机构类型为私募股权、创业投资基金管理人，管理规模区间为5-10亿元。

（2）信保裕耀的战略配售资格

根据前海中保提供的《佛山市信保裕耀基础设施股权投资合伙企业（有限合伙）有限合伙协议》等文件，信保裕耀的执行事务合伙人为前海中保；信保裕耀的投资范围涵盖股权投资及与股权投资相关的投资活动，可通过战略配售方式参与公开募集基础设施证券投资基金（REITs）投资。

根据前海中保提供的信保裕耀的《私募投资基金备案证明》，信保裕耀已于2022年11月30日在中国证券投资基金业协会完成私募基金备案，基金编码为SXV185，基金管理人为前海中保，基金托管人为浙商银行股份有限公司，信保裕耀属于《投资者适当性管理办法》第八条规定的专业机构投资者，具备《基金指引》第十八条和《上交所发售业务指引》第二十六条规定的参与不动产基金战略配售的资格。

根据前海中保代表信保裕耀出具的关于参与本次战略配售相关事宜的《战略投资者专项承诺函》，信保裕耀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，具备《上交所发售业务指引》第二十七条规定的参与战略配售的专业机构投资者应当具备的条件。

综上，本所律师认为，前海中保管理的信保裕耀为《投资者适当性管理办法》第八条第（二）项规定的“经行业协会备案的私募基金”，属于专业投资者，符合《基金指引》第十八条、《上交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条关于专业机构投资者作为战略投资者的资格要求。

3、限售期安排

本所核查了信保裕耀与基金管理人签署的《战略投资者配售协议》。根据该协议约定，信保裕耀作为战略投资者参与不动产基金份额战略配售，其获配份额中的5,000,000份（占本次募集基金份额的1.00%），持有期限为自基金份额上市之日起不少于12个月；获配份额中的5,000,000份（占本次募集基金份额的1.00%），持有期限为自基金份额上市之日起不少于24个月。就获配份额的转让事宜，协议明确信保裕耀应当遵照有关法律法规及证券交易所规则、基金合同约定以及基金管理人的要求提供必要信息，并履行相应信息披露义务。

综上，本所律师认为，上述安排符合《基金指引》第十八条关于原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与战略配售限售期的规定。

三、战略投资者是否存在相关禁止性情形

本所律师核查了各战略投资者出具的相应承诺函、各战略投资者与基金管理人签署的相应战略投资者配售协议以及基金管理人和财务顾问出具的相应承诺函，本次战略配售不存在《上交所发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的以下禁止性情形：

（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。

综上，本所律师认为，截至法律尽职调查基准日，本次战略配售不存在《上交所发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

四、结论意见

经本所适当审查，本所律师认为：

（一）参与本次战略配售的战略投资者选取标准符合《基金指引》第十八条及《上交所发售业务指引》第二十六条、第二十七条的规定。

（二）中建资本（上海）、东孚资管、平安产险长盈2号资管计划、太保集团、太保寿险、瑞众寿险、国民养老3号资管计划、国民养老6号资管计划、鼎瑞2308资管产品、鼎瑞2498资管产品、稳健优选8号资管产品、稳健优选6号资管产品、稳健优选8号资管产品、工银安盛人寿、知瑞3号资管产品、基础设施15号信托计划、兴元18号资管计划、中金财富、中金公司、君得睿享FOF2号资管计划、君得睿享FOF8号资管计划、君得睿享FOF14号资管计划、君享睿享FOF20号资管计划、君安君得3656FOF资管计划、华泰证券、银河证券、中信证券、启航8号FOF资管计划、中保投基金、睿享1号FOF资管计划、中汇人寿FOF资管计划、深圳担保、建信信托、睿驰组合3号信托计划、信保裕耀作为战略投资者参与本次战略配售，具备《上交所发售业务指引》第二十六条规定的参与本次战略配售的资格。

（三）中建资本（上海）、东孚资管作为战略投资者参与本次战略配售，符合《基金指引》第十八条、《不动产基金业务办法》第二十一条关于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和限售期的相关规定；平安产险长盈2号资管计划、太保集团、太保寿险、瑞众寿险、国民养老3号资管计划、国民养老6号资管计划、鼎瑞2308资管产品、鼎瑞2498资管产品、稳健优选6号资管产品、稳健优选8号资管产品、工银安盛人寿、知瑞3号资管产品、基础设施15号信托计划、兴元18号资管计划、中金财富、中金公司、君得睿享FOF2号资管计划、君得睿享FOF8号资管计划、君得睿享FOF14号资管计划、君享睿享FOF20号资管计划、君安君得3656FOF资管计划、华泰证券、银河证券、中信证券、启航8号FOF资管计划、中保投基金、睿享1号FOF资管计划、中汇人寿FOF资管计划、深圳担保、建信信托、睿驰组合3号信托计划、信保裕耀作为战略投资者参与本次战略配售的资格。

（四）本次战略配售不存在《上交所发售业务指引》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形，不存在战略投资者利用机构地位谋取投资机会的情形。

本法律意见书经本所律师签字并加盖本所印章后生效。

北京市竞天公诚律师事务所（章）

律师事务所负责人：

赵洋

经办律师：

秦茂宪

经经办律师：

韩姗姗

2026年8月28日

上海国泰海通证券资产管理有限公司中国国际金融股份有限公司关于国泰海通中国建筑租赁房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

基金管理人：上海国泰海通证券资产管理有限公司

财务顾问：中国国际金融股份有限公司

国泰海通中国建筑租赁房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）由上海国泰海通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《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（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《上海国泰海通证券资产管理有限公司、中国国际金融股份有限公司关于国泰海通中国建筑租赁房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》（以下简称“本核查报告”）。

为出具本核查报告，战略投资者已承诺：其已向基金管理人、财务顾问及其聘请的律师事务所提供或将按照要求提供与本次战略配售相关的文件、资料、说明及确认，前述文件、资料、说明及确认均真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

基金管理人、财务顾问已根据《中华人民共和国证券法》（简称“《证券法》”）、《中华人民共和国证券投资基金法》（简称“《证券投资基金法》”）、《证券期货投资者适当性管理办法》（简称“《投资者适当性管理办法》”）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（简称“《基金指引》”）、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》（简称“《不动产基金业务办法》”）、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第2号——发售业务（试行）》（简称“《上交所发售业务指引》”）、中国证券监督管理委员会（简称“中国证监会”）和上海证券交易所（简称“上交所”）的其他有关规定等法律、法规和规范性文件对战略投资者相关事项进行了核查，并聘请北京市竞天公诚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，并根据北京市竞天公诚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、战略投资者的选择标准

《基金指引》第十八条规定：“基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售数量的20%……基础设施项目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可以参与基础设施基金份额战略配售……”。

《上交所发售业务指引》第二十六条规定：“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投资者不得参与本次不动产基金份额网下询价，但依法设立且未参与本次战略配售的证券投资基金、理财产品和其他资产管理产品除外。”《上交所发售业务指引》第二十七条规定：“参与战略配售的专业机构投资者应当具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。鼓励下列专业投资者和配售对象参与不动产基金的战略配售：（一）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；（二）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；（三）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产品；（四）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；（五）原始权益人及其相关子公司；（六）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。”

根据《国泰海通中国建筑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《国泰海通中国建筑租赁住房封闭式基础设施证券投资基金合同》（以下简称“《基金合同》”）中相关规定，本基金战略投资者的选取标准如下：（1）不动产项目原始权益人中建资本管理（上海）有限公司（以下简称“中建资本（上海）”）或其同一控制下的关联方参与本基金战略配售；（2）前述主体以外的专业机构投资者参与本基金战略配售，该等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；（3）参与战略配售的投资者应当满足《基金指引》及相关业务规则规定的要求，不得接受他人委托或者委托他人参与，但依法设立并符合特定投资目的的证券投资基金、公募理财产品等资产管理产品，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。

本次发售战略投资者包括原始权益人或其同一控制下的关联方和前述主体外的其它符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者，战略投资者范围及选取标准符合《基金指引》第十八条及《上交所发售业务指引》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分别签署的《国泰海通中国建筑租赁住房封闭式基础设施证券投资基金战略配售协议》（以下简称“《战略投资者配售协议》”）等相关文件，参与本次战略配售的战略投资者、战略投资者承诺认购份额占本次发售数量的比例及限售期如下：

序号	战略投资者名单	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例	限售期
（一）原始权益人或其同一控制下的关联方			
1.	中建资本管理（上海）有限公司	10.00%	60个月
2.	上海中建东孚资产管理有限公司	10.00%	60个月
（二）原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者			
3.	平安基金管理有限公司（代表“平安基金－平安产险长盈2号MOM单一资产管理计划”）	2.50%	12个月；24个月
4.	中国太平洋保险（集团）股份有限公司	1.25%	12个月；24个月
5.	中国太平洋人寿保险股份有限公司－万能险共富二号	1.25%	12个月；24个月
6.	瑞众人寿保险有限责任公司	2.00%	12个月；24个月
7.	华夏基金管理有限公司（代表“华夏基金国民养老3号单一资产管理计划”）	1.00%	24个月
8.	华夏基金管理有限公司（代表“华夏基金国民养老6号单一资产管理计划”）	1.00%	12个月
9.	中国人寿资产管理有限公司（代表“国寿资产－鼎瑞2308资产管理产品”）	1.00%	24个月
10.	中国人寿资产管理有限公司（代表“国寿资产－鼎瑞2498资产管理产品”）	1.00%	12个月
11.	大家资产管理有限责任公司（代表“大家资产稳健优选6号固定收益类资产管理产品”）	1.50%	24个月
12.	大家资产管理有限责任公司（代表“大家资产稳健优选8号固定收益类资产管理产品”）	0.50%	12个月
13.	工银安盛人寿保险有限公司	1.00%	12个月；24个月
14.	安联保险资产管理有限公司（代表“安联知瑞3号资产管理产品”）	1.00%	12个月；24个月
15.	江苏省国际信托有限责任公司（代表“江苏信托·基础设施15号集合资金信托计划”）	2.00%	12个月；24个月
16.	上海兴瀚资产管理有限公司（代表“兴瀚资管－兴元18号集合资产管理计划”）	2.00%	12个月；24个月
17.	中国中金财富证券有限公司	3.00%	12个月；24个月
18.	中国国际金融股份有限公司	1.00%	12个月；24个月
19.	上海国泰海通证券资产管理有限公司（代表“国泰海通君得睿享FOF2号单一资产管理计划”）	0.214%	12个月；24个月
20.	上海国泰海通证券资产管理有限公司（代表“国泰海通君得睿享FOF8号单一资产管理计划”）	0.214%	12个月；24个月
21.	上海国泰海通证券资产管理有限公司（代表“国泰海通君得睿享FOF14号单一资产管理计划”）	0.715%	12个月；24个月
22.	上海国泰海通证券资产管理有限公司（代表“国泰海通君享睿享FOF20号集合资产管理计划”）	1.428%	12个月；24个月
23.	上海国泰海通证券资产管理有限公司（代表“国泰君安君得3656FOF单一资产管理计划”）	0.429%	12个月；24个月
24.	华泰证券股份有限公司	3.00%	12个月；24个月
25.	中国银河证券股份有限公司	2.50%	12个月；24个月
26.	中信证券股份有限公司	2.50%	12个月；24个月
27.	招商财富资产管理有限公司（代表“招商财富－启航8号FOF单一资产管理计划”）	3.00%	12个月；24个月
28.	中国保险投资基金（有限合伙）	2.50%	12个月；24个月
29.	广发基金管理有限公司（代表“广发基金睿享1号FOF单一资产管理计划”）	1.25%	12个月；24个月
30.	广发基金管理有限公司（代表“广发基金－中汇人寿FOF单一资产管理计划”）	1.25%	12个月；24个月
31.	深圳担保集团有限公司	3.00%	12个月；24个月
32.	建信信托有限责任公司	1.00%	12个月；24个月
33.	建信信托有限责任公司（代表“建信信托－睿驰组合3号集合资金信托计划”）	1.00%	12个月；24个月
34.	佛山市信保裕耀基础设施股权投资合伙企业（有限合伙）	2.00%	12个月；24个月

（一）中建资本管理（上海）有限公司

1、基本情况

根据中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路888号A楼368室的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000MA1H3T798X），中建资本（上海）现行有效公司章程及国家企业信用信息公示系统（网址：http://www.gsxt.gov.cn/index.html。最后查询时间：2026年7月29日。）的公示信息，中建资本（上海）的基本情况如下：

企业名称	中建资本管理（上海）有限公司
法定代表人	苏珺
公司住所	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路888号A楼368室
成立日期	2021-05-28
营业期限	2021-05-28至无固定期限
注册资本	300,000万元人民币
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；财务咨询；企业管理咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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）

经核查中建资本（上海）的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，中建资本（上海）系有效存续的有限责任公司。

2、配售资格

中建资本（上海）为本基金的原始权益人，符合《基金指引》第十八条和《上交所发售业务指引》第二十六条关于原始权益人作为战略投资者的资格要求。

3、配售比例

根据中建资本（上海）与基金管理人签署的《战略投资者配售协议》，中建资本（上海）拟认购数量为50,000,000份，占本次募集基金份额的10.00%。同时结合中建资本（上海）同一控制下的关联方上海中建东孚资产管理有限公司（以下简称“东孚资管”）与基金管理人签署的《战略投资者配售协议》，中建资本（上海）及其同一控制下的关联方拟共同认购基金份额占发售基金份额总数的比例为20%。

根据《基金指引》第十八条、《不动产基金业务办法》第二十一条的规定，不动产项目原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售数量的20%。

因此，本次战略配售原始权益人及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、《不动产基金业务办法》第二十一条的规定。

4、限售期安排

根据中建资本（上海）与基金管理人签署的《战略投资者配售协议》以及中建资本（上海）出具的《战略投资者专项承诺函》，中建资本（上海）作为本基金的原始权益人参与本次战略配售，其获配份额数量为50,000,000份（占本次募集基金份额的10.00%），持有期限为自基金份额上市之日起不少于60个月，且基金份额持有期间不允许质押。就获配份额的转让事宜，协议明确中建资本（上海）应当遵照有关法律法规及证券交易所规则、基金合同约定以及基金管理人的要求提供必要信息，并履行相应信息披露义务。

综上，结合东孚资管与基金管理人签署的《战略投资者配售协议》，上述安排符合《基金指引》第十八条、《不动产基金业务办法》第二十一条关于原始权益人或其同一控制下的关联方参与战略配售限售期的规定。

（二）上海中建东孚资产管理有限公司

1、基本情况

根据上海市青浦区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310115342082157C）、东孚资管现行有效公司章程及国家企业信用信息公示系统（网址：http://www.gsxt.gov.cn/index.html。最后查询时间：2026年7月29日。）的公示信息，东孚资管的基本情况如下：

企业名称	上海中建东孚资产管理有限公司
法定代表人	刘庆鹏
公司住所	上海市青浦区蟠文路333号2层202室
成立日期	2015-06-30
营业期限	2015-06-30至2035-06-29
注册资本	61,000万人民币
企业类型	有限责任公司（国有控股）
经营范围	一般项目：投资管理；房地产经纪；物业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；财务咨询；会议及展览服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；酒店管理；票务代理服务；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁；小微型客车租赁经营服务；礼品花卉销售；货物进出口；技术进出口；商业综合体管理服务；停车场服务；洗染服务【分支机构经营】。（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）许可项目：房地产开发经营；烟草制品零售；游艺娱乐活动【分支机构经营】；餐饮服务【分支机构经营】。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

经核查东孚资管的《营业执照》等材料，并经查询国家企业信用信息公示系统，东孚资管系有效存续的有限责任公司。

2、配售资格

根据国家企业信用信息公示系统的公示信息，并经核查《上海中建东孚资产管理有限公司章程》及东孚资管出具的《战略投资者专项承诺函》等文件，东孚资管与原始权益人中建资本（上海）同受中国建筑集团有限公司控制，系原始权益人同一控制下的关联方，具备《上交所发售业务指引》第二十六条规定的参与本次战略配售的资格。

3、配售比例

根据《招募说明书》及东孚资管、中建资本（上海）分别与基金管理人签署的《战略投资者配售协议》，东孚资管作为中建资本（上海）同一控制下的关联方拟共同认购基金份额占发售基金份额总数的比例为20%。

根据《基金指引》第十八条、《不动产基金业务办法》第二十一条的规定，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%。

因此，本次战略配售原始权益人及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、《不动产基金业务办法