北京市金杜律师事务所上海分所关于中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金战略投资者核查事项的法律意见书

致：中银基金管理有限公司

北京市金杜律师事务所上海分所（以下简称“本所”）接受中银基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”或“中银基金”）委托，根据《中华人民共和国民法典》（以下简称“《民法典》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称 “《证券法》”）、《中华人民共和国证券投资基金法》、《证券期货投资者适当性管理办法（2022修正）》（以下简称“《投资者适当性管理办法》”）、《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1号——审核关注事项（试行）（2024年修订）》《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“《发售业务指引》”）等中华人民共和国境内现行有效的法律、行政法规、规章和规范性文件的有关规定（统称“中国法律”），就中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“基础设施基金”或“本基金”）所涉战略投资者的相关事项进行了核查，并出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所经办律师依据中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对与本基金所涉战略投资者的相关事项进行了尽职调查，查阅了本所经办律师认为必须查阅的文件，并就本基金及与之相关的问题向有关人员做了询问或与之进行了必要的讨论。本法律意见书系基于以下前提作出，在金杜为出具本法律意见书而进行的调查过程中，基金管理人、本基金财务顾问招商证券股份有限公司（以下简称“财务顾问”或“招商证券”）、战略投资者所提供的文件、材料（无论该等资料是通过电子邮件、项目工作网盘或开放内部文件系统访问权限所获取的）和所作的陈述和说明是真实、准确、完整的，且一切足以影响本法律意见书的事实、文件和信息，无论是否可从公开渠道获得，其均已向金杜披露，而无任何隐瞒、虚假和疏漏之处；所提供的副本材料或复印件与其正本材料或原件是一致和相符的，且与未提供材料（如有）或原件无相反意思表述；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法律程序，获得合法授权；所有的口头陈述和说明均与事实一致。

本所仅就与本基金所涉参与本次战略配售的战略投资者的选取标准、配售资格是否符合法律法规要求等相关问题发表法律意见，而不对有关会计、审计及资产评估等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关会计报告、审计报告、资产评估报告的某些数据和结论进行引述并不视为本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证。本所不具备核查和评价该等数据的适当资格。

对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖基金管理人、财务顾问等本基金参与机构以及战略投资者或者其他有关机构出具的证明文件、确认文件或报告文件出具法律意见。

本法律意见书仅供基金管理人为核查本次战略配售的战略投资者资格之目的使用，不得用作任何其他目的。

一、战略投资者的选择标准

根据基金管理人提供的《中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》（以下简称“《招募说明书》”）、《中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金合同》（以下简称“《基金合同》”）、《中银中外运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》”）、基金管理人与各战略投资者签署的战略配售协议，本次基础设施基金发售（以下简称“本次发售”）的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他符合中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）及上海证券交易所（以下简称“上交所”）投资者适当性规定的专业机构投资者。

本次发售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《基础设施基金指引》第十八条和《发售业务指引》第十二条、第二十六条、第二十七条的规定。

二、战略投资者的配售资格

根据基金管理人与各战略投资者签署的战略配售协议等相关文件，拟参与本次战略配售的战略投资者、战略投资者认购份额占本次发售数量的比例如下：

序号	战略投资者全称	认购份额占比
（一）原始权益人或其同一控制下的关联方		
1	中外运物流投资控股有限公司	20%
（二）原始权益人同一控制下的关联方以外的专业机构投资者		
2	中国银河证券股份有限公司	5.04%
3	中信证券股份有限公司	4.18%
4	申万宏源证券有限公司	4.18%
5	中粮信托-丰泽润业025号财富管理服务信托	4.40%
6	中国国新资产管理有限公司	4.18%
7	中国人民健康保险股份有限公司	0.585%
8	中国人民财产保险股份有限公司	0.585%
9	中国人民人寿保险股份有限公司	3.01%
10	安联知瑞2号资产管理产品	2.38%
11	国寿资产-鼎瑞2408资产管理产品	2.57%
12	东方证券股份有限公司	1.3%
13	长城证券股份有限公司	2.57%
14	鞍钢集团资本控股有限公司	1.3%
15	深圳担保集团有限公司	1.71%
16	华能信托-北诚瑞驰2号资金信托	1.71%
17	中航基金启盈阳和2号单一资产管理计划	0.855%
18	中航基金启盈阳和3号单一资产管理计划	0.855%
19	招商基金华沙基础资产1号单一资产管理计划	0.9%
20	中银基金睿享1号集合资产管理计划	2.57%
21	长城财富朱雀创睿六号资产管理产品	2.42%
22	广发基金-中汇人寿FOF单一资产管理计划	0.9%
23	平安健康保险股份有限公司	1.8%

（一）中外运物流投资控股有限公司

1.基本情况

根据北京市市场监督管理局于2025年5月22日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000710932777H）以及全国企业信用信息公示系统所公示信息[3]，中外运物流投资控股有限公司（以下简称“外运投控”）的基本情况如下：

名称	中外运物流投资控股有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	周建宁
注册地址	北京市朝阳区安定路5号院10号楼1至22层101内五层503
注册资本	43,311万元人民币
成立日期	2004年08月10日
营业期限	2004年08月10日至无固定期限
经营范围	交通和运输领域的基础设施投资；工业和商业用途的地产投资；向企业投资；实业投资和风险投资；资产经营管理；机械设备、车辆的租赁及服务；钢材销售；仓库管理、租赁经营；物流应用技术的开发、咨询及服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

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

2.战略配售资格

根据外运投控及原始权益人出具的承诺函等文件，外运投控已就参与本次战略配售履行完毕所有必要的内部决策流程，外运投控为本基金的原始权益人同一控制下的关联方。结合外运投控出具的承诺函，外运投控符合《基础设施基金指引》第十八条和《发售业务指引》第二十六条关于战略投资者的资格要求。

3.战略配售比例

根据基金管理人与外运投控签署的战略配售协议，本次战略配售基金份额占发售基金

（下转A10版）

关于中银中外运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

基金管理人：中银基金管理有限公司

中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）由中银基金管理有限公司（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，招商证券股份有限公司（以下简称“财务顾问”）为本次发售的财务顾问。

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。

根据《中华人民共和国民法典》（以下简称 “《民法典》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国证券投资基金法》、《证券期货投资者适当性管理办法（2022修正）》（以下简称“《投资者适当性管理办法》”）、《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1号——审核关注事项（试行）（2024年修订）》《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“《发售业务指引》”）等中华人民共和国境内现行有效的法律、行政法规、规章和规范性文件的有关规定（统称“中国法律”），基金管理人及财务顾问对本基金所涉及的战略投资者的选取标准、配售资格，以及是否存在《发售业务指引》第三十条及第三十一条规定的禁止性情形进行了审查和判断，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。

本核查报告系基于以下前提出具：战略投资者提交的文件和材料均真实、准确、完整和有效，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且提交的文件的复印件或以传真或电子邮件或其他电子传输方式提交的文件均与该等文件的原件一致，且嗣后提交的该等文件的原件具备真实性、准确性、完整性和有效性，相关文件的原件在其有效期内均未被有关政府部门撤销，所提供的文件及文件上的签名和印章均是真实、自愿、合法及有效的。战略投资者作出的书面或口头说明均具备真实性、准确性、完整性和有效性，且不存在故意隐瞒或重大遗漏。

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、战略投资者的选取标准

根据《中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》（以下简称“《招募说明书》”）《中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金合同》（以下简称“《基金合同》”）、及《中银中外运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》”），基金管理人与各战略投资者签署的战略配售协议，本次基础设施基金发售（以下简称“本次发售”）的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他符合中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）及上海证券交易所（以下简称“上交所”）投资者适当性规定的专业机构投资者。

本次发售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《基础设施基金指引》第十八条和《发售业务指引》第十二条、第二十六条、第二十七条的规定。

二、战略投资者的配售资格核查

根据基金管理人与各战略投资者签署的战略配售协议等相关文件，拟参与本次战略配售的战略投资者、战略投资者认购份额占本次发售数量的比例如下：

序号	战略投资者全称	认购份额占比
（一）原始权益人或其同一控制下的关联方		
1	中外运物流投资控股有限公司	20%
（二）原始权益人同一控制下的关联方以外的专业机构投资者		
2	中国银河证券股份有限公司	5.04%
3	中信证券股份有限公司	4.18%
4	申万宏源证券有限公司	4.18%
5	中粮信托-丰泽润业025号财富管理服务信托	4.40%
6	中国国新资产管理有限公司	4.18%
7	中国人民健康保险股份有限公司	0.585%
8	中国人民财产保险股份有限公司	0.585%
9	中国人民人寿保险股份有限公司	3.01%
10	安联知瑞2号资产管理产品	2.38%
11	国寿资产-鼎瑞2408资产管理产品	2.57%
12	东方证券股份有限公司	1.30%
13	长城证券股份有限公司	2.57%
14	鞍钢集团资本控股有限公司	1.30%
15	深圳担保集团有限公司	1.71%
16	华能信托-北诚瑞驰2号资金信托	1.71%
17	中航基金启盈阳和2号单一资产管理计划	0.855%
18	中航基金启盈阳和3号单一资产管理计划	0.855%
19	招商基金华沙基础资产1号单一资产管理计划	0.90%
20	中银基金睿享1号集合资产管理计划	2.57%
21	长城财富朱雀创睿六号资产管理产品	2.42%
22	广发基金-中汇人寿FOF单一资产管理计划	0.90%
23	平安健康保险股份有限公司	1.8%
合计		70%

（一）中外运物流投资控股有限公司

1.基本情况

根据北京市市场监督管理局于2023年11月14日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000710934537G）以及全国企业信用信息公示系统所公示信息[1]，中外运物流投资控股有限公司（以下简称“外运投控”）的基本情况如下：

名称	中外运物流投资控股有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	周建宁
注册地址	北京市朝阳区安定路5号院10号楼1至22层101内五层503
注册资本	43,311万元人民币
成立日期	2004年08月10日
营业期限	2004年08月10日至无固定期限
经营范围	交通和运输领域的基础设施投资；工业和商业用途的地产投资；向企业投资；实业投资和风险投资；资产经营管理；机械设备、车辆的租赁及服务；钢材销售；仓库管理、租赁经营；物流应用技术的开发、咨询及服务。（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。）

根据上述机构出具的承诺函并经核查，外运投控系有效存续的有限责任公司，不存在《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）及其《公司章程》规定的应当终止的情形。

2.战略配售资格

根据外运投控及原始权益人出具的承诺函等文件，外运投控已就参与本次战略配售履行完毕所有必要的内部决策流程，外运投控为本基金的原始权益人同一控制下的关联方。结合外运投控出具的承诺函，外运投控符合《基础设施基金指引》第十八条和《发售业务指引》第二十六条关于战略投资者的资格要求。

3.战略配售比例

根据基金管理人与外运投控签署的战略配售协议，本次战略配售基金份额占发售基金份额总数的比例为20.00%。

根据《基础设施基金指引》第十八条的规定，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%。基于上述，本次战略配售原始权益人或其同一控制下的关联方参与战略配售的比例符合《基础设施基金指引》第十八条的规定。

（二）中国银河证券股份有限公司

1.基本情况

根据北京市市场监督管理局于2024年8月7日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000710934537G）以及全国企业信用信息公示系统所公示信息[2]，中国银河证券股份有限公司（以下简称“银河证券”）的基本情况如下：

名称	中国银河证券股份有限公司
类型	其他股份有限公司（上市）
法定代表人	王晟
住所	北京市丰台区西营街8号院1号楼7至18层101
注册资本	1,093,480.2256万元人民币
成立日期	2007年01月26日
营业期限	2007年01月26日至无固定期限
经营范围	许可项目：证券业务；公募证券投资基金销售；保险兼业代理业务；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）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。）

根据上述机构出具的承诺函并经核查，银河证券系有效存续的股份有限公司，不存在

（下转A11版）

中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告

基金管理人：中银基金管理有限公司
基金托管人：招商银行股份有限公司
二〇二五年六月

特别提示

中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）由中银基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”或“中银基金”）依照有关法律法规及约定发起，根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）和中华人民共和国国家发展和改革委员会（以下简称“国家发改委”）颁布的《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》，国家发改委颁布的《关于规范高效做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报推荐工作的通知》《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》，中国证监会颁布的《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》”）《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》，上海证券交易所（以下简称“上交所”）颁布的《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“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1号一审核关注事项（试行）》《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号一发售业务（试行）》（以下简称“《发售指引》”），以及中国证券业协会（以下简称“证券业协会”）颁布的《公开募集基础设施证券投资基金网下投资者管理细则》（以下简称“《网下投资者管理细则》”）等适用法律法规、监管规定及自律规则等相关规定，以及上交所有关基金发售上市规则和最新操作指引等组织有关规定发售。

招商证券股份有限公司担任本基金财务顾问。

敬请投资者重点关注本次发售的投资者认购和缴款等方面内容：

1、本基金将通过向战略投资者定向配售（以下简称“战略配售”）、向符合条件的网下投资者询价发售（以下简称“网下发售”）及向公众投资者公开发售（以下简称“公众发售”）相结合的方式进行发售，发售方式包括通过具有基金销售业务资格并经上交所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上交所会员单位（以下简称“场内证券经营机构”）或基金管理人及其委托的场外基金销售机构进行发售。

本次战略配售、网下发售及公众发售由基金管理人和财务顾问负责组织。网下发售通过上交所的“REITs询价与认购系统”实施；公众发售通过上交所场内证券经营机构、基金管理人及其委托的场外基金销售机构实施。

2、询价结束后，基金管理人和财务顾问根据《中银中外运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》”）规定的规则，对报价投资者进行了核查，剔除了不符合要求的投资者报价。

3、基金管理人和财务顾问根据询价结果，协商确定本基金认购价格为3.277元/份。网下投资者管理的配售对象拟认购价格不低于认购价格，且未超过询价区间上限限为有效报价投资者。

本基金基金份额的认购价格不高于剔除不符合条件的报价后网下投资者报价的中位数和加权平均数的孰低值。

提供有效报价的网下投资者请按本基金基金份额的认购价格在2025年6月23日（T日，即本基金募集期首日）至2025年6月24日（L日，即本基金募集期结束日）进行网下认购和缴款，网下认购具体时间为募集期中的每个交易日（9:00–15:00），认购资金缴款于2025年6月24日（L日）17:00前汇至基金管理人指定的银行账户。公众投资者按本基金基金份额的认购价格在2025年6月23日（T日）至2025年6月24日（L日，预计）可通过场外认购和场内认购两种方式认购本基金（场内15:00认购截止，场外认购时间以销售机构规定为准）。如公众部分提前结束募集，基金管理人将另行公告。

4、战略配售：本基金战略配售初始发售份额为28,000万份，占发售份额数量的70%，战略投资者承诺的认购资金应于2025年6月24日（L日）17:00前汇至基金管理人指定的银行账户。

5、限售期安排：公众发售部分的基金份额无流通限制及锁定期安排，网下发售的份额流通限制详见“二、（五）限售期安排”，战略投资者认购基金份额的限售期安排详见“三、（二）承诺认购的基金份额数量及限售期安排”。

6、投资者认购本基金基金份额的认购费率安排详见“二、（九）认购费用”。

7、基金管理人、财务顾问将在网下及公众发售结束后，根据战略投资者缴款、网下发售及公众发售认购情况决定是否启用回拨机制，对战略配售、网下发售和公众发售数量进行调整。回拨机制的具体安排请见“二、（四）回拨机制”。

8、本公告中公布的全部有效报价配售对象必须参与网下认购，未参与认购或未足额参与认购者，以及未及时足额缴纳认购款及相应认购费用的，将被视为违约并应承担违约责任，基金管理人或财务顾问将违约情况报证券业协会备案。

9、投资者需充分了解有关基础设施证券投资基金发售的相关法律法规，认真阅读本基金基金合同、招募说明书等法律文件以及本公告的各项内容，知悉本次发售规定，并确保认购数量和未来持有基金份额情况符合相关法律法规及监管机构的规定。

重要提示

1、中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）已获中国证券监督管理委员会证监许可〔2025〕1162号文准予注册募集。中国证监会对本基金募集的注册，并不表明其对本基金的投资价值和市场情景作出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。

本基金的场内简称为外运REIT，扩位简称为中银中外运仓储物流REIT，基金代码：508090，该代码同时用于本次发售的询价、网下认购及公众认购。

2、中国证监会准予本基金募集的基金份额总额为4亿份。本基金战略配售初始发售份额为28,000万份，占本次基金份额发售总量的70%。最终战略配售的基金份额数量将根据回拨情况（如有）确定。

网下初始发售份额为8,400万份，占扣除战略配售初始发售份额数量后发售份额的70%；公众初始发售份额为3,600万份，占扣除战略配售初始发售份额数量后发售份额的30%。最终网下发售、公众发售合计份额为本次发售总份额扣除战略配售最终发售份额，最终网下发售、公众发售的基金份额数量将根据回拨情况（如有）确定。

3、本基金发售的询价工作已于2025年6月16日（X日）完成。基金管理人、财务顾问根据询价结果，协商确定本基金认购价格为3.277元/份。

4、本基金募集期为2025年6月23日（T日）至2025年6月24日（L日），提供有效报价的网下投资者需在募集期内参与网下认购与缴款，公众投资者可在募集期内通过场内认购和场外认购两种方式认购本基金。如公众部分提前结束募集，基金管理人将另行公告。如网下发售及公众发售发生比例配售，则遵循全程比例配售原则。

（1）网下发售

本基金网下发售的场内简称为外运REIT，扩位简称为中银中外运仓储物流REIT，认购代码为508090。本公告附件中公布的全部有效报价配售对象必须参与网下发售。提交有效报价的配售对象名单见“附表：投资者报价信息统计表”中被标注为“有效报价”部分。未提交有效报价的配售对象不得参与本次网下发售。

在参与网下发售时，网下投资者必须在上交所“REITs询价与认购系统”为其管理的有效报价配售对象录入认购记录，认购记录中认购价格为3.277元/份，认购份额数量为询价时的有效拟认购份额数量。同时认购份额数量对应的认购金额不得超过其向基金管理人和财务顾问提交的资产证明材料中相应资产规模或资金规模。如认购份额与有效拟认购份额不一致的，基金管理人有权对该配售对象认购份额进行处置。

网下投资者应当通过上交所“REITs询价与认购系统”向基金管理人提交认购申请，参与本基金网下配售，且应当在募集期内通过基金管理人完成认购资金及认购费用的缴纳，由登记机构登记份额。

基金管理人、财务顾问将在配售前对有效报价投资者及其管理的配售对象是否存在禁止性情形进行进一步核查，投资者应按基金管理人及财务顾问的要求进行相应的配合（包括但不限于提供公司章程等工商登记资料、配合其它关联关系调查等），如拒绝配合或其提供的材料不足以排除其存在上述禁止性情形的，基金管理人、财务顾问将有权拒绝向其进行配售。

（2）公众投资者认购

公众投资者可以通过场内认购或场外认购两种方式认购基金份额。

场内认购是指通过本基金募集期结束前获得基金销售业务资格并经上交所和登记机构认可的上交所会员单位认购基金份额的行为。通过场内认购的基金份额登记在中国结算上海分公司证券登记结算系统投资人的上海证券账户下。

场外认购是指通过基金管理人的直销柜台及基金场外销售机构（具体名单详见 “五、（三）销售机构”或基金管理人网站）的销售网点认购基金份额或按基金管理人、场外销售机构提供的其他方式认购基金份额的行为。通过场外认购的基金份额登记在中国结算开放式基金登记结算系统投资人的开放式基金账户下。

场外认购限额：投资者通过基金管理人直销机构（包括直销柜台及电子交易平台）及代销机构认购时，每次最低认购金额为1,000元人民币。具体业务办理请遵循各销售机构的相关规定。

场内认购限额：投资者通过具有基金销售资格的上交所会员单位认购时，单笔最低认购金额为1,000元，超过1,000元的应为1元的整数倍。具体业务办理请遵循各销售机构的相关规定。对于场内认购的数量限制，上交所和中国证券登记结算有限责任公司的相关业务规则有规定的，从其最新规定办理。

参与本次询价的配售对象及其关联账户不得参与公众发售，无论其报价是否为有效报价，均不得再通过面向公众投资者发售部分认购基金份额。基金管理人发现网下投资者存在前述情形的，将拒绝网下投资者参与公众发售认购申请，并将有关情况报告证券业协会；参与网下询价的配售对象及其关联账户仍需完成网下认购部分缴款，但公众部分认购将被视为无效。配售对象关联账户是指与配售对象场内证券账户或场外基金账户注册资料中“账户持有人名称”、“有效身份证明文件号码”均相同的账户。证券公司客户定向资产管理专用账户以及年金基金账户注册资料中 “账户持有人名称”、“有效身份证明文件号码”均相同的，不受上述限制。

5、本次发售可能出现的中止情形详见“六、中止发售情况”。

6、投资者欲购买本基金，不得非法利用他人账户或资金进行认购，也不得违规融资或帮助他人违规进行认购。

7、投资者应保证用于认购的资金来源合法，投资者应有权自行支配，不存在任何法律上、合约上或其他障碍。

8、基金管理人或销售机构对认购申请的受理并不代表该申请一定成功，而仅代表基金管理人或销售机构确实接收到认购申请。认购的确认以登记机构的确认结果为准。对于认购申请及认购份额的确认情况，投资者应及时查询并妥善行使合法权利，否则，由此产生的任何损失由投资者自行承担。

9、本公告仅对本基金发售事宜扼要说明，不构成投资建议。投资者欲了解本基金的详细情况，请仔细阅读2025年6月11日登载于基金管理人网站（www.bocim.com）、中国证监会基金电子披露网站 （http://eid.csrc.gov.cn/fund） 及上交所网站（www.sse.com.cn）（以下统称“规定媒介”）的《中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》（“《基金合同》”）、《中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》（“《招募说明书》”）等相关法律文件。投资有风险，投资者在进行投资决策前，应充分认识基础设施基金的风险特征，普通投资者在首次购买本基金时须签署风险揭示书。基金管理人在此提请投资者特别关注《招募说明书》中“风险揭示”章节，充分了解本基金的各项风险因素。

10、本基金的上市事宜将另行公告。有关本次发售的其他事宜，将在规定媒介及时公告，敬请投资者留意。

11、风险提示：

本基金不提供任何保证。投资者可能损失投资本金。

投资有风险，投资者购买基金时应认真阅读本基金的《招募说明书》等销售文件。

公开募集基础设施证券投资基金（以下简称“基础设施基金”）采用“公募基金+基础设施资产支持证券”的产品结构，主要特点如下：一是基础设施基金与投资股票或债券的公募基金具有不同的风险收益特征，基础设施基金80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权；二是基础设施基金以获取基础设施项目收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的90%；三是基础设施基金采取封闭式运作，不开放申购与赎回，在证券交易所上市，场外份额持有人可通过办理跨系统转托管业务参与上交所场内交易或直接参与基金通等相关平台交易。本基金与股票型基金、混合型基金和债券型基金等有不同的风险收益特征，本基金的预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，低于股票型基金。本基金需承担投资基础设施项目因投资环境、投资标的以及市场制度等差异带来的特有风险。

投资基础设施基金可能面临以下风险，包括但不限于：

（1）与基础设施基金相关的风险

本基金大部分资产投资于特定类型的基础设施项目，具有权益属性。本基金可能面临的与基础设施基金相关的风险包括：基金价格波动风险、流动性风险、发售失败风险、交易安排有关风险、暂停上市或终止上市风险、集中投资风险、管理风险、利益冲突风险、市场风险、基金份额交易价格折溢价风险、基金份额解禁风险等。具体风险揭示详见本基金招募说明书。

（2）与基础设施项目相关的风险

本基金可能面临的与基础设施项目相关的风险包括：重要现金流提供方风险、租约集中到期风险、空置期风险、承租人违约风险、区域仓储物流市场竞争风险、基础设施项目未进行租赁登记备案风险、运营管理机构管理风险、借款及现金周转相关风险、投资目标不达预期的风险、运营支出及相关税费增长的风险、投保额无法覆盖评估价值的风险、维修改造相关风险、安全生产、环境保护和意外事件的风险、土地使用权限风险、关联交易与利益冲突风险、部分项目土地受让经济指标未达预期风险、可供分配现金流预测风险、资产估值风险、规划风险、意外事件及不可抗力风险、基础设施项目处置风险、税收政策风险、区域及土地政策风险、行业政策风险、环境保护政策风险、行业风险、市场风险等。

本基金详细风险揭示详见本基金招募说明书及其更新。

基金的过往业绩并不预示其未来表现；基金管理人管理的其他基金的业绩也不构成对本基金业绩表现的保证。本基金的可供分配金额测算报告的相关预测结果不代表基金存续期间基础设施项目真实的现金流分配情况，也不代表本基金能够按照可供分配金额预测结果进行分配；本基金基础设施资产评估报告的相关评估结果不代表基础设施资产的实际可交易价格，不代表基础设施项目能够按照评估结果进行转让。投资有风险，投资者在投资本基金之前，请仔细阅读本基金的招募说明书、基金合同、基金产品资料概要，应全面了解本基金的产品特性，并充分考虑相关风险因素及自身的风险承受能力，审慎参与本次基金发售的报价，并承担基金投资中出现的各类风险。

12、基金管理人可根据募集期间的具体情况对募集事宜做适当调整，若提前结束募集，基金管理人将另行公告。

基金管理人拥有对本基金份额发售公告的最终解释权。

释义

除非另有说明，下列简称在本公告中具有如下含义：

本基金	指中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
基金管理人	指中银基金管理有限公司
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
上交所	指上海证券交易所
登记机构	指中国证券登记结算有限责任公司
证券业协会	指中国证券业协会
中国结算上海分公司	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
财务顾问	指招商证券股份有限公司
本次发售	指发售中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金份额的行为
战略投资者	指根据战略配售相关规定，已与基金管理人签署《中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金战略投资协议》（以下简称“《战略投资协议》”）的投资者
网下发售	指本次通过上交所“REITs询价与认购系统”向网下投资者及其管理的配售对象以确定价格发售基金之行为
公众发售	指根据网下询价确定的基金认购价格，通过上交所场内证券经营机构或基金管理人及其委托的场外基金销售机构向公众投资者发售基金份额之行为
网下投资者	指符合2025年6月11日公布的《询价公告》要求的可以参与本次网下发售的投资者
公众投资者	公众投资者为除战略投资者及网下投资者之外，符合法律法规规定的可投资于证券投资基金的个人投资者、机构投资者以及法律法规或中国证监会允许购买证券投资基金的其他投资者
原始权益人	指基础设施项目的原所有人，就本基金以初始募集资金投资的基础设施项目而言，原始权益人是指中国外运股份有限公司
募集期	指2025年6月23日至2025年6月24日
T日，募集期首日	指2025年6月23日
L日，募集期结束日	指2025年6月24日
元	人民币元

一、询价结果及定价

（一）询价情况

1、总体申报情况

本次发售的询价期间为2025年6月16日（X日）9:00–15:00。截至2025年6月16日（X日）15:00，基金管理人、财务顾问通过上交所“REITs询价与认购系统”共收到109家网下投资者管理的578个配售对象的询价报价信息，报价区间为2.870元/份–3.301元/份，拟认购份额数量总和为2,129,720万份。配售对象的名单和具体报价情况请见本公告“附表：投资者报价信息统计表”。

2、剔除无效报价情况

经基金管理人、财务顾问核查，所有参与询价的配售对象中，2家网下投资者管理的3个配售对象为无效报价，其余配售对象均按照《询价公告》的要求提交相关资格核查文件且不属于禁止配售范围。

剔除无效报价后，最终109家网下投资者管理的575个配售对象符合《询价公告》规定的网下投资者的条件，报价区间为2.870元/份–3.301元/份，拟认购份额数量总和为2,109,440万份。

3、剔除无效报价后的报价情况

本次询价剔除无效报价后剩余报价拟认购基金份额总量为2,109,440万份，为网下初始发售份额数量的251.12倍。

剔除无效报价后，网下投资者详细报价情况，具体包括投资者名称、配售对象信息、拟认购价格及对应的拟认购份额数量等资料请见“附表：投资者报价信息统计表”。

剔除无效报价后，所有网下投资者剩余报价的中位数为3.3010元/份，报价加权平均数为3.2896元/份。

（二）认购价格的确定

经统计，剔除无效报价后，所有网下投资者剩余报价的中位数为3.3010/份，加权平均数为3.2896元/份。基金管理人、财务顾问根据上述中位数和加权平均数，并结合公募证券投资基金、公募理财产品、社保基金、养老金、企业年金基金、保险资金、合格境外机构投资者资金等配售对象的报价情况，审慎合理协商确定本基金认购价格为3.277元/份。

本基金基金份额的认购价格不高于剔除不符合条件的报价后网下投资者报价的中位数和加权平均数的孰低值。

（三）有效报价投资者的确定

根据《询价公告》中规定的有效报价确定方式，拟认购价格不低于认购价格3.277元/份，且符合基金管理人及财务顾问事先确定并公告的条件的配售对象为本次发售的有效报价配售对象。

本次询价中，有9家网下投资者管理的19个配售对象拟认购价格低于本次认购价格3.277元/份。

因此，本次询价提交了有效报价的投资者数量为103家，管理的配售对象数量为556个，有效拟认购份额数量总和为2,015,260万份，为网下初始发售份额的239.91倍。有效报价配售对象名单、拟认购价格及拟认购份额数量请参见本公告“附表：投资者报价信息统计表”。有效报价配售对象必须按照本次认购价格参与网下认购，并及时足额缴纳认购资金。

基金管理人、财务顾问将在配售前对有效报价投资者及其管理的配售对象是否存在禁止性情形进行进一步核查，投资者应按基金管理人及财务顾问的要求进行相应的配合（包括但不限于提供公司章程等工商登记资料、配合其它关联关系调查等），如拒绝配合或其提供的材料不足以排除其存在上述禁止性情形的，基金管理人、财务顾问将有权拒绝向其进行配售。

二、本次发售的基本情况

（一）发售规模和发售结构

中国证监会准予本基金募集的基金份额总额为4亿份。

本基金战略配售初始发售份额为28,000万份，为本次基金份额发售总量的70%，战略配售最终发售份额与战略配售初始发售份额的差额（如有）将根据“二、（四）回拨机制”的原则进行回拨。

本基金网下发售初始发售份额为8,400