

招商基金招商蛇口租赁住房
封闭式基础设施证券投资基金
基金份额询价公告

基金管理人：招商基金管理有限公司

基金托管人：兴业银行股份有限公司

特别提示

招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）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》《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》”）、深圳证券交易所（以下简称“深交所”）颁布的《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法（试行）》（以下简称“《业务办法》”）、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第1号——审核关注事项（试行）》（以下简称“《审核指引》”）、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第2号——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“中证协”）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》”）等相关法律及规定组织实施发售工作。

基金管理人委托中信证券股份有限公司担任本基金财务顾问，出具财务顾问报告。基金管理人自行办理本基金的基金份额发售的路演推介、询价、定价、配售等相关业务活动。

本次网下询价将通过深交所网下发行电子平台（即EIPO平台）进行，请投资者认真阅读本公告。关于基础设施基金询价、定价、认购等详细规则，请查阅深交所网站（<http://www.szse.cn>）公布的《发售指引》。

本基金为公开募集基础设施证券投资基金，发售方式与普通公开募集证券投资基金有所区别，请投资者特别关注。本基金存续期内主要投资于最终投资标的为基础设施项目的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等特殊目的载体持有基础设施项目公司全部股权，最终取得相关基础设施项目完全所有权，以获取基础设施项目的运营收益同时承担基础设施项目资产价格波动。本基金投资运作、交易等环节的主要风险包括但不限于基金价格波动风险、暂停上市或终止上市风险、法律和税务风险、证券市场风险、集中

投资风险、流动性风险、发售失败风险、吸收合并未及时完成或最终未完成导致收益降低的风险、租金调整风险、租户准入标准调整风险、租约集中到期、租户不续约和企业租户集中退租风险、租户履约风险、租赁合同暂未完成换签的风险、基础设施资产保险理赔金额无法覆盖财产损失的风险、运营支出及相关税费增长的风险、外部管理机构的尽职履约风险、运营过程中的现金流波动风险、估值与现金流预测的风险、租赁住房行业的相关风险、意外事件、安全生产事故及不可抗力给基础设施项目造成的风险等。投资者需要充分了解基础设施基金的投资风险，仔细研读《招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》中披露的风险，并充分考虑相关风险因素，审慎参与本次基金发售的报价。

重要提示

1、本基金已于2024年8月30日获证监许可〔2024〕1228号文准予募集注册。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收益作出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。本基金场内简称为招商基金蛇口租赁住房REIT，基金代码为180502。

2、本基金战略投资者可以通过基金管理人直销机构进行认购；本基金网下询价和提供有效报价的网下投资者录入认购信息均通过深交所网下发行电子平台进行，同时需向基金管理人完成网下认购缴款，方可认定为有效认购；公众投资者可以通过获得基金销售业务资格并经深交所和中国证券登记结算有限责任公司认可的深交所会员单位或者基金管理人委托的场外基金销售机构（包括基金管理人的直销机构及其他销售机构）认购本基金。

3、中国证监会准予本基金发售的基金份额总额为5亿份，本次发售由战略配售、网下发售、公众投资者发售三个部分组成。初始战略配售基金份额数量为36,415万份，占发售份额总数的比例为72.83%。其中，原始权益人或其同一控制下的关联方拟认购数量为12,500万份，占发售份额总数的比例为25%；其他战略投资者拟认购数量为23,915万份，占发售份额总数的比例为47.83%。网下发售的初始基金份额数量为9,510万份，占发售份额总数的比例为19.02%，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的比例为70.00%。公众投资者认购的初始基金份额数量为4,075万份，占发售份额总数的比例为8.15%，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的比例为30.00%。最终战略配售、网下发售及公众投资者发售的基金份额数量由回拨机制（如有）确定。

4、网下投资者及其管理的配售对象自本基金上市之日起前三个交易日（含上市首日）内可交易的份额不超过其获配份额的20%；自本基金上市后的第四个交易日起，网下投资者的全部获配份额可自由流通。网下投资者及其管理的配售对象一旦报价即视为接受本询价公告所披露的上述安排，承诺遵守上述期间的交易要求。监管机构有权对网下投资者在上述期间的交易情况进行监督管理。

5、本次询价日为2024年9月12日，询价区间为2.485元/份至2.871元/份。

6、本公告仅对本基金网下询价的有关事项和规定予以说明。投资者欲了解

本基金及基础设施项目的详细情况，请阅读 2024 年 9 月 9 日公告的《招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》。

7、投资者需充分了解有关基础设施基金发售的相关法律法规，认真阅读本公告的各项内容，知悉本次发售的定价原则和配售原则，在提交报价前应确保不属于禁止参与网下询价的情形，并确保其认购数量和未来持有情况符合相关法律法规及主管部门的规定。投资者一旦提交报价，基金管理人视为该投资者已承诺：投资者参与本次报价符合法律法规和本公告的规定，由此产生的一切违法违规行及相应后果由投资者自行承担。

有关本公告和本次询价及发售的相关问题由基金管理人保留最终解释权。

一、本次发售的基本情况

（一）基金基本情况

- 1、基金全称：招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
- 2、基金场内简称：招商基金蛇口租赁住房REIT
- 3、基金代码：180502

（二）发售方式和数量

1、本次发售由基金管理人负责组织实施，采用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配售（以下简称“网下发售”）、向公众投资者定价发售（以下简称“公众投资者发售”）相结合的方式进行。

2、中国证监会准予本基金发售的基金份额总额为5亿份。基金管理人确定的初始战略配售基金份额数量为36,415万份，网下初始发售的基金份额数量为9,510万份，公众投资者初始发售的基金份额数量为4,075万份。

（三）定价方式

本次发售通过向符合条件的网下投资者进行询价确定基金认购价格。具体定价方式详见“三、网下询价安排”。

（四）限售期安排

本次发售的基金份额中，参与配售的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总发售数量的20%。其中基金份额发售总量的20%持有期自上市之日起不少于60个月，超过20%部分持有期自上市之日起不少于36个月，基金份额持有期间不允许质押。

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参与本基金份额战略配售的，战略配售比例由基金管理人合理确定，持有基金份额期限自上市之日起不少于12个月。

网下投资者及其管理的配售对象自本基金上市之日起前三个交易日（含上市首日）内可交易的份额不超过其获配份额的20%；自本基金上市后的第四个交易日起，网下投资者的全部获配份额可自由流通。网下投资者及其管理的配售对象一旦报价即视为接受本询价公告所披露的上述安排，承诺遵守上述期间的交易要求。监管机构有权对网下投资者在上述期间的交易情况进行监督管理。

公众投资者发售的基金份额无流通限制及限售期安排，自本次公开发售的基

金份额在深交所上市之日起即可流通。

（五）本次发售重要时间安排

1、发售重要时间安排

日期	发售安排
X-3日 (2024年9月9日, X日为询价日)	1. 刊登《询价公告》《基金合同》《托管协议》《招募说明书》《基金产品资料概要》等相关公告与文件 2. 网下投资者提交核查文件
X-2日 (2024年9月10日)	网下投资者提交核查文件
X-1日 (2024年9月11日)	1. 网下投资者提交核查文件(当日12:00前) 2. 网下投资者在中国证券业协会完成注册截止日(当日12:00前) 3. 基金管理人开展网下投资者资格审核, 并确认网下投资者及其配售对象信息
X日 (2024年9月12日)	基金份额询价日, 询价时间为9:30-15:00
X+1日 (2024年9月13日)	1. 确定基金份额认购价格 2. 确定有效报价投资者及其配售对象
T-5日(T日为发售日, 5个自然日前) (2024年9月14日) (预计)	刊登《招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告》(以下简称“《发售公告》”)、基金管理人关于战略投资者配售资格的专项核查报告、律师事务所关于战略投资者核查事项的法律意见书
T日至L日(L日为募集期结束日) (2024年9月19日至2024年9月20日) (预计)	基金份额募集期 网下认购时间为: 9:30-15:00 战略投资者认购时间为: 9:30-17:00 公众投资者场内认购时间为: 9:30-11:30, 13:00-15:00 公众投资者场外认购时间: 以相关销售机构规定为准
L+1日 (2024年9月23日) (预计)	决定是否回拨, 确定战略配售、网下发售、公众投资者发售的数量及比例, 次日公告
L+1日后	会计师事务所验资、证监会募集结果备案后, 刊登《基金合同生效公告》, 并在符合相关法律法规和基金上市条件后尽快办理基金上市

注:

(1) X日为基金份额询价日, T日为基金份额发售首日, L日为募集期结束日。询价日后的具体时间安排以基金管理人发布的《发售公告》及后续公布的公告日期为准。

(2) 如无特殊说明, 上述日期均为交易日, 如遇重大突发事件影响本次发售, 基金管理人

将及时公告，修改本次发售日程。

(3) 若触及本公告“九、中止发售情况”约定的中止发售条款，将及时刊登《中止发售公告》。

(4) 如因深交所系统故障或非可控因素导致网下投资者无法正常使用其网下发行电子平台进行网下询价或录入认购信息工作，请网下投资者及时与基金管理人联系。

(5) 如果基金管理人确定的认购价格高于网下投资者报价的中位数和加权平均数的孰低值的，基金管理人将发布投资风险特别公告，募集期将相应延迟，届时请以《发售公告》为准。

2、本次发售路演推介安排

基金管理人将于2024年9月9日（X-3日）至2024年9月11日（X-1日）期间，通过现场、电话、视频或网络直播等方式进行本次发售的网下路演。

二、战略配售

（一）参与对象

参与战略配售的战略投资者由基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方和其他战略投资者组成。参与战略配售的其他专业机构投资者，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。本基金从如下范围中选择其他战略投资者：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、全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金以及其他符合中国证监会及深交所投资者适当性规定的专业机构投资者。对于参与本基金战略配售的专业机构投资者，应当符合《发售指引》第二十七条的规定，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。

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、公募理财产品和其他资产管理产品，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。

（二）配售数量

本基金初始战略配售份额数量为 36,415 万份，占基金发售份额总数的比例为 72.83%。其中，原始权益人或其同一控制下的关联方拟认购数量为 12,500 万份，占发售份额总数的比例为 25%；其他战略投资者拟认购数量为 23,915 万份，占发售份额总数的比例为 47.83%。

（三）配售条件

本基金的战略投资者缴款后，其认购的战略配售份额原则上将全额获配。

（四）限售期限

原始权益人深圳市招商公寓发展有限公司持有的基金份额发售总量的20%持有期自上市之日起不少于60个月，超过20%部分持有期自上市之日起不少于36个月，基金份额持有期间不允许质押。原始权益人或其同一控制下的关联方在限售届满后参与质押式协议回购、质押式三方回购等业务的，质押的战略配售取得的基础设施基金份额累计不得超过其所持全部该类份额的50%，深交所另有规定除外。其他战略投资者持有基金份额期限不少于12个月，持有期限自本基金在深交

所上市之日起开始计算。战略投资者拟卖出战略配售取得的基金份额的，应当按照相关规定履行信息披露义务。

（五）核查情况

基金管理人已对战略投资者的选取标准、配售资格，以及是否存在法规规定的禁止性情形进行核查并出具核查文件，同时聘请北京市中伦律师事务所出具战略投资者专项核查法律意见书。核查文件及法律意见书将与《发售公告》一并披露。

（六）认购款项缴纳

原始权益人深圳市招商公寓发展有限公司已与基金管理人签署战略配售协议，将按照网下询价确定的认购价格认购其承诺的基金份额。战略投资者将通过基金管理人的直销机构参与认购。战略投资者可选择使用场内证券账户或场外基金账户参与认购，如选择使用场外基金账户认购的，则在份额限售期届满后，需将所持份额转托管至场内方可进行交易或在允许的情况下通过基金通平台进行份额转让。

所有战略投资者需根据战略配售协议的规定在认购期全额缴纳认购款。

（七）相关承诺

募集期结束前，战略投资者应当在约定的期限内，以认购价格认购其承诺认购的基金份额数量。战略投资者应当按照《基础设施基金指引》的规定，承诺持有的基金份额在规定的持有期限内不得进行转让、交易。

三、网下询价安排

(一) 参与网下询价的投资者标准及条件

1、本公告所称“网下投资者”是指参与网下发售的机构投资者。本公告所称“配售对象”是指参与网下发售的投资者或其管理的证券投资产品。

2、参与本次网下发售的投资者应符合《基础设施基金指引》《发售指引》《网下投资者管理细则》等法规中规定的网下投资者标准。具体应符合以下条件：

(1) 网下投资者指证券公司、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中国证监会及深交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。

(2) 在中证协注册的基础设施基金网下投资者，应当具备必要的定价能力和良好的信用记录，最近 12 个月未因证券投资、资产管理等相关业务重大违法违规受到相关监管部门的行政处罚、行政监管措施或相关自律组织的纪律处分。

(3) 私募基金管理人申请注册为基础设施基金网下投资者的，还应当符合以下适当性要求：

(a) 已在中国证券投资基金业协会完成登记；

(b) 具备一定的投资经验。依法设立并持续经营时间达到两年（含）以上，从事基础设施项目投资或证券交易时间达到两年（含）以上；

(c) 具备一定的资产管理实力。私募基金管理人管理的在中国证券投资基金业协会备案的产品总规模最近两个季度均为 10 亿元（含）以上，且近三年管理的产品中至少有一只存续期两年（含）以上的产品；申请注册的私募基金产品规模应为 6000 万元（含）以上、已在中国证券投资基金业协会完成备案，且委托第三方托管人独立托管基金资产。其中，私募基金产品规模是指基金产品资产净值；

(d) 符合监管部门、中证协要求的其他条件。

3、本次发售网下询价通过深交所网下发行电子平台进行。网下投资者应当在询价日前一交易日，即 2024 年 9 月 11 日（X-1 日）12:00 前，按照规定向中证协完成基础设施基金网下投资者注册并已在深交所开通网下发行电子平台 CA

证书，且其所属或直接管理的、拟参与本基金网下询价和认购业务且符合规定的自营投资账户或资产管理产品必须已注册为配售对象。完成上述流程的网下投资者方可参与网下询价。

4、原始权益人及其关联方、基金管理人、财务顾问、战略投资者以及其他与定价存在利益冲突的主体不得参与网下询价，但基金管理人或财务顾问管理的公募证券投资基金、全国社会保障基金、基本养老保险基金和年金基金除外。

5、基金管理人将在深交所规定的时间内，通过网下发行电子平台确认拟参与网下发售的配售对象名称、场内证券账户或场外基金账户等相关信息，同时剔除不符合本公告规定的网下投资者及其配售对象账户，完成询价准备的确认工作。不符合相关标准而参与本次发售网下询价的，须自行承担一切由该行为引发的后果。

6、投资者若参与本基金询价，即视为其向基金管理人承诺其不存在法律法规禁止参与网下询价及配售的情形。如因投资者的原因，导致关联方参与询价或发生关联方配售等情况，投资者应承担由此所产生的全部责任。

7、使用场外基金账户参与网下询价的投资者，若持有场内证券账户，应在深交所网下发行电子平台报备场内证券账户。

(二) 承诺函及资质证明文件的提交方式

1、所有网下投资者拟参与本次网下发售，应于本公告发布之日起至 2024 年 9 月 11 日 (X-1 日) 中午 12:00 前通过招商基金公募 REITs 网下投资者资格核查系统 (<https://reits.cmfchina.com/i5-txxd/home>) 提交询价资格核查材料。如网下投资者核查系统无法上传，投资者可将与基金管理人协商确定核查资料发送到邮箱 reits@cmfchina.com。

2、需要提交的核查材料包括：《网下投资者承诺函》《网下投资者关联方基本信息表》、资产证明文件、《投资者/配售对象信息登记表》《授权委托书》等；私募基金、信托计划、资管产品等均需提供相应的备案、登记证明。

此外，除公募产品、养老金、社保基金、企业年金基金、保险资金、合格境外机构投资者投资账户和机构自营投资账户外的其他配售对象需提供《配售对象出资方基本信息表》。

3、提交方式：

（1）注册及信息报备

登录招商基金公募 REITs 网下投资者资格核查系统 (<https://reits.cmfchina.com/i5-txxd/home>)。注册及填写信息、提交的操作指引可从网站下载或联系基金管理人。

第一步：登录。点击“登录”，进入登录页面，投资者可通过中国大陆手机号进行登录；

第二步：在项目列表页面点击“立即参与”，进入核查资料报备流程，填写投资者类别、投资者名称、证券业协会编码、统一社会信用代码等信息，点击“保存及下一步”。其中：①请确认欲参与公募 REITs 项目的投资者是否在协会注册成功为合格的网下投资者，并开通 REITs 权限；②统一社会信用代码按在协会注册备案的填写；③投资者协会编码为 5 位，如果不确定，可联系备案机构查询确认；

第三步：选择该投资者参与询价的“配售对象”，点击“保存及下一步”。若未选择的配售对象参与了网下询价，基金管理人有权将其设定为无效报价。系统列出的是该投资者最新的配售对象列表，如果缺少某配售对象，请联系备案机构查询对应的配售对象是否开通 REITs 权限，或是否进入黑名单；

（2）核查资料上传

1) 所有投资者均填写《投资者/配售对象信息登记表》，按要求填入“客户信息”“法定代表人或负责人”“控股股东/实际控制人信息”和“经办人信息”，填入完成后点击“保存并打印”，加盖公章后，在“投资者信息登记表”处上传签章版扫描件。

2) 根据投资者类型和配售对象类型所需的资料，在左上角投资者资料模板中下载对应模板，正确填写后上传。

①所有投资者均须填写《网下投资者关联方基本信息表》后上传 Excel 和签章版扫描件，并上传《网下投资者承诺函》，所有投资者均需提交科创板/创业板首次公开发行股票网下投资者及配售对象注册证明或基础设施基金网下投资者注册的证明文件（如证券业协会系统内全屏幕截图）、董监高股东信息表、授权委托书和法人、经办人身份证复印件及其他基础证照的签章版扫描件。

②除公募产品、养老金、社保基金、企业年金基金、保险资金、合格境外投

投资者投资账户和机构自营投资账户外，其余配售对象均须填写配售对象的《配售对象出资方基本信息表》后上传 Excel 和签章版扫描件。

③所有投资者均须上传询价首日前第五个工作日的产品估值表（或资金规模或总资产规模表）签章版扫描件。其中，对于公募基金、基金专户、资产管理计划、私募基金等产品，应以询价首日前第五个工作日的产品总资产为准；对于自营投资账户，应以公司出具的询价首日前第五个工作日的自营账户资金规模说明为准；

④所有投资者均须上传营业执照（签章版扫描件）和机构资质证明文件（如金融许可证、经营证券期货业务许可证、保险业务许可证、私募基金管理人备案证明等）（签章版扫描件）；

⑤配售对象备案或登记证明文件、产品合同：A、配售对象如属于私募投资基金，应上传私募基金管理人登记以及私募投资基金产品成立的备案证明文件。

“私募投资基金”系指以非公开方式向合格投资者募集资金设立的投资基金，包括资产由基金管理人或者普通合伙人管理的以投资活动为目的设立的公司或者合伙企业；B、配售对象如属于基金公司或其资产管理子公司一对一、一对多专户理财产品、证券公司定向资产管理计划、集合资产管理计划需提供产品备案证明文件（包括但不限于备案函、备案系统截屏等）。如投资者拒绝配合核查、未能完整提交相关材料或者提交的材料不足以排除其存在法律、法规、规范性文件禁止参与网下发售情形的，基金管理人将拒绝其参与本次网下发售、将其报价作为无效报价处理或不予配售，并在《发售公告》中予以披露。网下投资者违反规定参与本基金网下发售的，应自行承担由此产生的全部责任。

⑥根据投资者类型和配售对象类型按要求提供沪深交易所场内证券账户或开放式基金账户证明、风险揭示书等其他材料。

⑦投资者按要求填写材料后，点击“材料打包上传”，可直接上传所需资料的压缩包。打包上传，需将每个附件名称改为和模板相同。

⑧根据要求完成资料填写并上传后，点击“确认并提交审核”并等待审核通过的短信提示（请保持手机畅通）。

4、提交时间：2024年9月11日（X-1日）中午12:00之前，投资者可修改已提交的项目申请信息；在2024年9月11日（X-1日）中午12:00之后，投资

者将无法对已提交的信息进行修改。

5、投资者注意事项：

投资者须对其填写的信息的准确真实性、提交资料的准确完整性负责。投资者未按要求在 2024 年 9 月 11 日（X-1 日）中午 12:00 之前完成材料提交，或虽完成材料提交但存在不真实、不准确、不完整情形的，则将无法参加询价配售或者报价将被认定为无效报价。

请投资者认真阅读报备页面中的填写注意事项。基金管理人安排专人在 2024 年 9 月 9 日（X-3 日）、2024 年 9 月 10 日（X-2 日）的 9:30-12:00、13:00-17:00 及 2024 年 9 月 11 日（X-1 日）的 9:30-12:00 接听咨询电话，号码为 0755-21872409、0755-21872410。

（三）网下投资者资格核查

基金管理人将会同见证律师对投资者资质进行核查并有可能要求其进一步提供相关证明材料，投资者应当予以积极配合（根据投资者类型及实际情况的不同，可能包括但不限于提供工商登记资料、投资者资产规模信息表和资金规模证明文件、安排实际控制人访谈、如实提供相关自然人主要社会关系名单、配合其他关联关系调查等）。如投资者不符合条件、投资者或其管理的资管产品的出资方为本基金原始权益人的关联方、投资者拒绝配合核查、未能完整提交相关材料或者提交的材料不足以排除其存在法律、法规、规范性文件和本公告规定的禁止参与网下发售情形的，基金管理人将拒绝其参与本次网下发售、将其报价作为无效报价处理或不予配售，并在《发售公告》中予以披露。网下投资者违反规定参与本次网下发售的，应自行承担由此产生的全部责任。

网下投资者需自行审核比对关联方，确保原始权益人及其关联方、基金管理人、财务顾问、战略投资者以及其他与定价存在利益冲突的主体不得参与网下询价，但基金管理人或财务顾问管理的公募证券投资基金、全国社会保障基金、基本养老保险基金和年金基金除外。如因投资者的原因，导致关联方参与询价或发生关联方配售等情况，投资者应承担由此所产生的全部责任。

（四）询价

1、本次网下询价时间为 2024 年 9 月 12 日（X 日）的 9:30-15:00。在上述时间内，符合条件的网下投资者可通过深交所网下发行电子平台为其管理的配售

对象填写、提交申报价格和申报数量。

2、本次网下询价采取拟认购价格与拟认购数量同时申报的方式进行，网下投资者及其管理的配售对象的报价应当包含每份价格和该价格对应的拟认购数量。网下投资者为拟参与报价的全部配售对象录入报价记录后，应当一次性提交。网下投资者可以多次提交报价记录，应在网下发行电子平台填写具体原因，但以最后一次提交的全部报价记录为准。

3、本次网下询价的询价区间为：2.485元/份——2.871元/份。任何超出询价区间的报价将被视为无效报价。网下投资者申报价格的最小变动单位为0.001元；网下投资者可为其管理的不同配售对象分别报价，每个配售对象报价不得超过1个，且同一网下投资者全部报价中的不同拟认购价格不得超过3个。

单个配售对象参与本次网下发售的最低申报数量为100万份，申报数量须为1万份的整数倍，不得超过网下初始发售份额数量，且拟认购金额原则上不得超过该配售对象询价日前五个工作日（X-5日），即2024年9月5日的总资产或资金规模。投资者应按规定进行网下询价，并自行承担相应的法律责任。

参与询价的网下投资者应当根据基础设施项目相关情况，遵循独立、客观、诚信的原则，合理报价，不得采取串通合谋、协商报价等方式故意压低或抬高价格，不得有其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

基金管理人将在《发售公告》中披露投资者详细报价情况、认购价格及其确定过程、募集期起止日、基金份额发售数量、网下发售份额数量、公众投资者发售份额数量、回拨机制（如有）、销售机构、认购方式、认购费用，以及以认购价格计算的基础设施项目价值及预期收益测算等内容。其中，详细报价情况包括每个投资者名称、配售对象信息、认购价格及对应的拟认购数量，以及所有网下投资者报价的中位数和加权平均数。

4、网下投资者申报存在以下情形之一的，将被视为无效：

（1）网下投资者未在2024年9月11日（X-1日）中午12:00前在中证协完成本基金网下投资者及配售对象的注册工作；

（2）按照《中华人民共和国证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》《私募投资基金登记备案办法》的规定，未能在中国基金业协会完成管理人登记和基金备案的私募基金；

- (3) 单个配售对象的申报数量不符合要求的，该配售对象的申报无效；
- (4) 网下投资者资格不符合相关法律、法规、规范性文件以及本公告规定的，其报价为无效申报；
- (5) 未按本公告要求提交投资者资格核查文件的；
- (6) 经审查不符合本公告网下投资者条件的；
- (7) 被中证协列入黑名单的网下投资者；
- (8) 基金管理人发现投资者不遵守行业监管要求、超过其向基金管理人提交的资产证明材料及《资产规模信息表》中相应资产规模或者资金规模认购的，则该配售对象的认购无效；
- (9) 其他网下投资者无效申报的情况。

5、投资者或其管理的配售对象的托管单元代码系办理份额登记的重要信息，托管单元代码错误将会导致无法办理份额登记或份额登记有误，请参与网下询价的网下投资者正确填写其托管单元代码，如发现填报有误请及时与基金管理人联系。

(五) 网下投资者违规行为的处理

1、网下投资者及相关工作人员在参与基础设施基金网下询价和认购业务时，不得存在下列行为：

- (1) 使用他人账户、多个账户或委托他人报价；
- (2) 与其他投资者、原始权益人、基金管理人或其财务顾问等利益相关方串通报价；
- (3) 利用内幕信息、未公开信息报价；
- (4) 无定价依据、未在充分研究的基础上理性报价，未严格履行报价决策程序审慎报价或故意压低、抬高价格；
- (5) 未合理确定拟认购数量，拟认购金额超过配售对象总资产或资金规模；
- (6) 提供有效报价但未参与认购或未足额认购；
- (7) 未按时足额缴付认购资金；
- (8) 参与网下询价的配售对象及其关联账户通过面向公众投资者发售部分认购基金份额；
- (9) 获配后未恪守相关承诺；

(10) 接受原始权益人、基金管理人或其财务顾问以及其他利益相关方提供的财务资助、补偿、回扣等；

(11) 其他不独立、不客观、不诚信、不廉洁的情形或其他影响发行秩序的情形。

2、北京市中伦律师事务所将对网下发售、配售行为，参与定价和配售投资者的资质条件，及其与基金管理人的关联关系、资金划拨等事项进行见证，并出具法律意见书。

3、网下投资者或配售对象参与基础设施基金网下询价和认购业务时违反上述第 1 条规定的，中证协按照法规对其采取自律措施并在其网站公布。网下投资者相关工作人员出现上述第 1 条情形的，视为所在机构行为。

(六) 其他要求

参与网下询价的配售对象及其关联账户不得再通过面向公众投资者发售部分认购基金份额。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的“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企业年金账户注册资料中“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。

四、确定有效报价投资者和发行价格

1、网下询价报价截止后，基金管理人将根据本公告的条件，剔除不符合条件的报价及其对应的拟认购数量。

2、剔除不符合条件的报价后，基金管理人将根据所有网下投资者报价的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，审慎合理确定本基金份额认购价格。

基金管理人确定的认购价格高于上述网下投资者报价的中位数和加权平均数的孰低值的，基金管理人将至少在基金份额认购首日前五个工作日发布投资风险特别公告，并在公告中披露超过的原因，以及各类网下投资者报价与认购价格的差异情况，同时提请投资者关注投资风险，理性作出投资决策。

3、申报价格不低于确定的发售价格且未被认定为无效的报价为有效报价。提供有效报价的网下投资者，方可参与且必须参与网下认购。

4、基金管理人将在2024年9月14日（T-5自然日）（预计）发布的《发售公告》中披露下列信息：

网下投资者详细报价情况、认购价格及其确定过程、募集期起止日、基金份额发售数量、网下发售份额数量、公众投资者发售份额数量、回拨机制（如有）、销售机构、认购方式、认购费用，以及以认购价格计算的基础设施项目价值及预期收益测算等。其中，详细报价情况包括每个网下投资者名称、配售对象信息、认购价格及对应的拟认购数量，以及所有网下投资者报价的中位数和加权平均数。

五、各类投资者认购费用及认购方式

1、本基金认购价格确定后，将在《发售公告》中公布。本基金各类型投资者均以该价格参与认购。具体认购方式和资金交收将在后续刊登的《发售公告》中披露。

投资者如果有多笔基金份额的认购，适用费率按单笔分别计算。

2、认购费用：

公众投资者场外认购费率	认购金额 (M)	认购费率
	M<500 万元	0.5%
	M≥500 万元	1,000.00 元/笔
公众投资者场内认购费率	参照公众投资者场外认购费率执行。	
战略投资者认购费率	0 元/笔	
网下投资者认购费率	0 元/笔	

本基金基金份额的认购费用不列入基金财产，主要用于基金的市场推广、销售、登记等基金募集期间发生的各项费用。

3、战略投资者及采用“份额认购，份额确认”的方式。

4、网下投资者采用“份额认购，份额确认”的方式，网下投资者的配售对象认购时，应当按照确定的认购价格填报认购数量，其填报的认购数量不得低于询价阶段填报的“拟认购数量”，也不得高于基金管理人确定的每个配售对象认购数量上限，且不得高于网下发售份额总量。

5、公众投资者场外认购采用“金额认购，份额确认”的方式；场内认购采用“份额认购，份额确认”的方式。公众投资者可以多次认购本基金份额，场内认购每次认购份额为 1,000 份或者其整数倍，**场内认购一经提交，不得撤销**；场外认购每次认购金额不得低于 1,000.00 元（含认购费）。认购申请受理完成后，投资者不得撤销。销售机构具体认购数额限制、规则等以其各自规定为准。场内认购限额以深交所及中国证券登记结算有限责任公司的相关规定为准。

六、本次发售回拨机制

本基金募集期届满，公众投资者认购份额不足的，基金管理人可以将公众投资者部分向网下发售部分进行回拨。网下投资者认购数量低于网下最低发售数量的，不得向公众投资者回拨。

网下投资者认购数量高于网下最低发售数量，且公众投资者有效认购倍数较高的，网下发售部分可以向公众投资者回拨。回拨后的网下发售比例，不得低于本次公开发售数量扣除向战略投资者配售部分后的 70%。

最终战略配售数量与初始战略配售数量的差额部分（如有），可回拨至网下发售。

募集期结束前，基金份额总额未达到中国证监会准予本基金募集的基金份额总额的，应当根据基金管理人事先确定的方式处理，可由做市商等其他指定的主体认购前述差额部分。

如决定启用回拨机制，基金管理人将发布公告，披露本基金回拨机制及回拨情况。

七、各类投资者配售原则及方式

基金管理人在完成回拨机制（如有）后，将根据以下原则对各类投资者进行配售：

（一）网下投资者配售

本基金发售结束后，基金管理人将对进行有效认购且足额缴款的投资者及其管理的有效配售对象进行比例配售，所有配售对象将获得相同的配售比例。

配售比例=回拨后（如有）网下发售份额总数/全部有效网下投资者认购份额总数

在实施配售过程中，每个配售对象的获配份额向下取整后精确到 1 份，产生的剩余份额分配给认购份额数量最大的配售对象；当认购份额数量相同时，产生的剩余份额分配给认购时间（以深交所网下发行电子平台显示的申报时间及申报编号为准）最早的配售对象。

如果网下有效认购总份额等于本次网下最终发售份额，基金管理人将按照配售对象的实际认购数量直接进行配售。

（二）公众投资者配售

如本基金公众投资者有效认购数量超过本次最终公众投资者发售总量，基金管理人将采取“末日比例确认”的方式实现配售。当发生末日比例确认时，基金管理人将及时公告比例确认情况与结果。

当发生部分确认时，末日公众投资者认购费率按照单笔认购申请确认金额所对应的费率计算，可能会出现认购确认金额对应的费率高于认购申请金额对应的费率的情形。末日认购申请确认金额不受认购最低限额的限制。最终认购申请确认结果以本基金登记机构的计算并确认的结果为准。未确认部分的认购款项将在募集期结束后退还给投资者，由此产生的损失由投资人自行承担。

如公众有效认购总份额等于本次公众最终发售份额，基金管理人将按照公众投资者的实际认购份额数量直接进行配售。

（三）战略投资者配售

战略投资者由基金管理人根据战略配售协议的约定进行配售。本基金的战略投资者缴款后，其认购的战略配售份额原则上将全额获配。

八、投资者缴款

（一）投资者缴款要求

各类投资者均应在募集期认购本基金时全额缴纳认购资金。

网下投资者提供有效报价但未参与认购或未足额认购、提交认购申报后未按时足额缴纳认购资金以及以公众投资者参与认购等属于违规行为。基金管理人发现网下投资者存在上述情形的，将其报价或认购行为认定为无效并予以剔除，并将有关情况报告深交所。深交所将公开通报相关情况，并建议中证协对该网下投资者采取列入网下投资者黑名单等自律管理措施。

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）将对战略投资者、网下投资者和公众投资者缴纳的认购资金及认购费用到账情况进行审验，并出具验资报告。

（二）认购金额的计算及举例

注意：以下举例中的“基金份额发行价格”，仅供举例之用，不代表本基金实际情况。

1、战略投资者及网下投资者认购金额/认购份额的计算

战略投资者及网下发行投资者采用“份额认购，份额确认”的方式。

基金份额的认购份额计算如下：

认购金额=基金份额发行价格×认购份额

认购费用=0

认购金额的计算按四舍五入方法，保留到小数点后两位，由此误差产生的收益或损失由基金资产承担。

例：假定基金份额发行价格4.500元/份，某战略投资者或网下投资者认购10,000,000份本基金基金份额，该笔认购申请被全部确认，且该笔认购资金在募集期间产生利息20,000元。则认购金额为：

认购金额=4.500×10,000,000=45,000,000元

即：战略投资者或网下投资者场内认购本基金基金份额10,000,000份，需缴纳认购金额45,000,000元，在认购期结束时，假设认购款项在认购期间产生的利息为20,000元直接划入基金资产，投资者账户登记有本基金基金份额10,000,000份。

2、公众投资者认购金额/认购份额的计算

场外认购采用“金额认购，份额确认”的方式；场内认购采用“份额认购，份额确认”的方式。投资者最终所得基金份额为整数份。

(1) 场外认购基金份额的计算

本基金场外认购采用金额认购方法。投资者的认购金额包括认购费用和净认购金额。

1) 适用比例费率时，基金份额的认购份额计算如下：

认购费用 = 认购金额 × 认购费率 / (1 + 认购费率)

认购份额 = (认购金额 - 认购费用) / 基金份额发行价格

认购确认份额 = 认购份额；发生比例配售时认购确认份额须根据配售比例进行计算，认购份额的计算保留到整数位。

实际净认购金额 = 认购确认份额 × 基金份额发行价格

实际认购费用 = 实际净认购金额 × 认购费率，按照实际净认购金额确定对应认购费率

实际确认金额 = 实际净认购金额 + 实际认购费用

实际确认金额的计算保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。实际确认金额与认购金额的差额将退还投资者。

例：假定某投资者投资 100,000 元场外认购本基金基金份额，所对应的认购费率为 0.5%，该笔认购申请被全部确认，且该笔认购资金在募集期间产生利息 1,000 元，发行价格 4.500 元/份。则认购份额为：

认购费用 = $100,000 \times 0.5\% / (1 + 0.5\%) = 497.51$ 元

认购份额 = $(100,000 - 497.51) / 4.500 = 22,111$ 份

认购确认份额 = 22,111 份

实际净认购金额 = $22,111 \times 4.500 = 99,499.50$ 元

实际认购费用 = $99,499.50 \times 0.5\% = 497.50$ 元

实际确认金额 = $99,499.50 + 497.50 = 99,997.00$ 元

退还投资者差额 = $100,000 - 99,997.00 = 3.00$ 元

即：投资者投资 100,000 元场外认购本基金基金份额，假定该笔认购申请被全部确认，且该笔认购资金在募集期间产生利息 1,000 元直接划入基金资产，在基金合同生效时，投资者账户登记本基金基金份额 22,111 份，退还投资者 3.00

元。

2) 适用固定费用时，基金份额的认购份额计算如下：

认购费用=固定费用

认购份额=（认购金额-认购费用）/ 基金份额发行价格

认购确认份额=认购份额；发生比例配售时认购确认份额须根据配售比例进行计算，认购份额的计算保留到整数位。

实际净认购金额=认购确认份额×基金份额发行价格

实际认购费用根据实际净认购金额确定

实际确认金额=实际净认购金额+实际认购费用

实际确认金额的计算保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。实际确认金额与认购金额的差额将退还投资者。

例：假定某投资者投资 10,000,000 元场外认购本基金基金份额，所对应的认购费为 1,000 元，该笔认购申请被全部确认，且该笔认购资金在募集期间产生利息 20,000 元，发行价格 4.600 元/份。则认购份额为：

认购费用=1,000 元

认购份额=（10,000,000-1,000）/4.600=2,173,695 份

认购确认份额=2,173,695 份

实际净认购金额=2,173,695×4.600=9,998,997.00 元

实际认购费用=1,000 元

实际确认金额=9,998,997.00+1,000=9,999,997.00 元

退还投资者差额=10,000,000-9,999,997.00=3.00 元

即：投资者投资 10,000,000 元场外认购本基金基金份额，假定该笔认购申请被全部确认，且该笔认购资金在募集期间产生利息 20,000 元直接划入基金资产，在基金合同生效时，投资者账户登记本基金基金份额 2,173,695 份，退还投资者 3.00 元。

（2）场内认购基金份额的计算

本基金场内认购采用份额认购方法。

1) 适用比例费率时，基金份额的认购金额计算如下：

认购金额=基金份额发行价格×认购份额×（1+认购费率），发生比例配售

时认购确认份额须根据配售比例进行计算，认购份额的计算保留到整数位

认购费用=基金份额发行价格×认购份额×认购费率，认购费率根据发行价格与认购份额乘积计算出的金额来确定

认购金额计算结果按照四舍五入方法，保留到小数点后两位，由此误差产生的收益或损失由基金财产承担。

例：某投资者在认购期内认购本基金份额 100,000 份，认购费率为 0.5%，假设认购款项在认购期间产生的利息为 1,000 元，基金份额发行价格 4.500 元，则其可得到的基金份额数计算如下：

$$\text{认购金额} = 4.500 \times 100,000 \times (1 + 0.5\%) = 452,250.00 \text{ 元}$$

$$\text{认购费用} = 4.500 \times 100,000 \times 0.5\% = 2,250.00 \text{ 元}$$

即：投资者场内认购本基金基金份额 100,000 份，需缴纳认购金额 452,250.00 元，在认购期结束时，假设认购款项在认购期间产生的利息为 1,000 元直接划入基金资产，投资者账户登记有本基金基金份额 100,000 份。

2) 适用固定费用时，基金份额的认购份额计算如下：

认购金额=基金份额发行价格×认购份额+固定费用，发生比例配售时认购确认份额须根据配售比例进行计算，认购份额的计算保留到整数位

固定费用=认购费用

例：假定基金份额发行价格 4.500 元/份，某投资者认购 10,000,000 份本基金基金份额，所对应的认购费为 1,000 元，该笔认购申请被全部确认，且该笔认购资金在募集期间产生利息 20,000 元。则认购金额为：

$$\text{认购金额} = 4.500 \times 10,000,000 + 1,000 = 45,001,000 \text{ 元}$$

即：投资者场内认购本基金基金份额 10,000,000 份，需缴纳认购金额 45,001,000 元，在认购期结束时，假设认购款项在认购期间产生的利息为 20,000 元直接划入基金资产，投资者账户登记有本基金基金份额 10,000,000 份。

九、中止发售情况

本基金发售期间发生以下情形的，基金管理人可选择中止发售，并发布中止发售公告：

- 1、网下投资者提交的拟认购数量合计低于网下初始发售份额数量的。
- 2、出现对基金发售有重大影响的其他情形。

中止发售后，在中国证监会同意注册决定的有效期内，基金管理人可重新启动发售。

十、募集失败的情形和处理安排

本基金募集期限届满，出现下列情形之一的，募集失败：

- 1、基金份额总额未达到准予注册规模的 80%；
- 2、募集资金规模不足 2 亿元，或投资人少于 1000 人；
- 3、原始权益人或其同一控制下的关联方未按规定参与战略配售；
- 4、扣除战略配售部分后，向网下投资者发售比例低于本次公开发售数量的 70%；
- 5、导致基金募集失败的其他情形。

如果募集期限届满，本基金募集失败，基金管理人应当承担下列责任：

- 1、以其固有财产承担因募集行为而产生的债务和费用。
- 2、在基金募集期限届满后 30 日内退还投资者已缴纳的款项，并加计银行同期存款利息。

3、如基金募集失败，基金管理人、基金托管人及销售机构不得请求报酬。基金管理人、基金托管人和销售机构为基金募集支付之一切费用应由各方各自承担。募集期间产生的评估费、财务顾问费、会计师费、律师费等各项费用不得从投资者认购款项中支付。

十一、基金管理人信息

名称：招商基金管理有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7088 号

法定代表人：王小青

设立日期：2002 年 12 月 27 日

批准设立机关及批准设立文号：中国证券监督管理委员会证监基金字
[2002]100 号

组织形式：有限责任公司

注册资本：13.1 亿元人民币

存续期限：持续经营

联系电话：（0755）83199596



招商基金管理有限公司（盖章）

2024 年 9 月 9 日