华夏大悦城购物中心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：华夏基金管理有限公司
基金托管人：中国农业银行股份有限公司

重要提示

1、华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）已于2024年8月2日获证监许可[2024]1122号文准予注册。本基金场内简称为华夏大悦城商业REIT，基金代码为180603。

2、本基金是基础设施证券投资基金，运作方式为契约型封闭式，存续期限为自基金合同生效之日起24年。本基金存续期限届满后，可由基金份额持有人大会决议通过延期方案，本基金可延长存续期限。否则，本基金将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。

在存续期内，本基金不接受申购、赎回及转换转出业务（由于基金扩募引起的份额总额变化除外）。基金合同生效后，在符合法律法规和深圳证券交易所（以下简称“深交所”）规定的上市条件的情况下，本基金可以根据相关法律法规规定申请在深交所上市并开通基金通平台份额转让业务。基金上市交易后，除按照基金合同约定进行限售安排的基金份额外，场内份额可以上市交易；投资者使用场外基金账户认购的基金份额可通过转托管参与深交所场内交易或在基金通平台转让，具体可参照深交所、登记机构规则办理。

3、本基金的基金管理人为华夏基金管理有限公司，基金托管人为中国农业银行股份有限公司，登记机构为中国证券登记结算有限责任公司。

4、本基金的询价工作已于2024年8月23日完成。基金管理人根据询价报价情况，审慎合理确定本基金的份额发售价格为3.323元/份。该价格不高于剔除不符合条件的报价后所有网下投资者报价的中位数和加权平均数的孰低值。

5、中国证监会准予本基金发售的基金份额总额为10亿份，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7.3980亿份，占发售份额总数的比例为73.98%。其中，原始权益人或其同一控制下的关联方拟认购数量为4亿份，占发售份额总数的比例为40%；其他战略投资者拟认购数量为3.3980亿份，占发售份额总数的比例为33.98%。网下发售的初始基金份额数量为1.8214亿份，占发售份额总数的比例为18.214%，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的比例为70%。公众投资者认购的初始基金份额数量为0.7806亿份，占发售份额总数的比例为7.806%，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的比例为30%。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确定（如有）。

6、本基金募集期为2024年8月27日起至2024年8月29日止，投资者应在募集期内全额缴款（含认购费）。其中，若网下投资者在募集期内有效认购申请的认购份额总额超过网下投资者的募集上限，实行全程比例配售；若公众投资者在募集期内有效认购申请的份额总额超过公众投资者的募集上限，实行末日比例配售，基金管理人可根据法律法规、基金合同的规定及募集情况提前结束公众部分的发售，届时将另行公告。基金管理人可根据募集情况适当调整本基金的募集期限并及时公告。

所有战略投资者需根据战略投资者配售协议的规定，按照网下询价确定的认购价格认购其承诺的基金份额，在募集期内全额缴纳认购款。具体详见本公告“四、战略配售”。

网下投资者应当通过深交所网下发行电子平台提交认购申请并同时向基金管理人完成网下认购缴款，方可认定为有效认购。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一个认购数量，其填报的认购数量为其在询价阶段提交的有效报价所对应的有效拟认购份额数量。具体详见本公告“五、网下认购”。

公众投资者可以通过场内或场外方式认购基金份额，参与本基金场内认购的，应当持有深圳证券交易所人民币普通股票账户或证券投资基金账户；参与本基金场外认购的，应当持有中国证券登记结算有限责任公司注册的开放式基金账户。本基金场内认购以份额申请，场外认购以金额申请。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。具体详见本公告“六、公众认购”。

凡参与网下询价的配售对象及其关联账户，无论是否有效报价，均不能再参与公众投资者发售。若参与网下询价的配售对象同时参与公众投资者发售，则其约需完成网下认购部分缴款，但公众部分认购将被视为无效。

7、本次发售可能出现的中止情形详见“八、中止发售情况”。

8、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。

9、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。

10、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已经接收到认购申请。认购申请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，投资人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。

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，并建议证券业协会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。

11、本次发售的基金份额中，公众投资者认购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。

网下投资者及其管理的配售对象自本基金上市之日起的三个交易日（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发售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。

战略投资者认购基金份额的限售期安排详见“四、战略配售情况（一）参与对象、承诺认购的基金份额数量及限售期安排”。使用场外基金账户认购的基金份额持有人在办理跨系统转托管业务将基金份额转托管至场内证券经营机构后，方可参与证券交易所市场的场内交易，也可在允许的情况下通过深圳证券交易所基金通平台进行份额转让。

9、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。

10、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已经接收到认购申请。认购申请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，投资人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。

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，并建议证券业协会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。

11、本次发售的基金份额中，公众投资者认购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。

网下投资者及其管理的配售对象自本基金上市之日起的三个交易日（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发售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。

战略投资者认购基金份额的限售期安排详见“四、战略配售情况（一）参与对象、承诺认购的基金份额数量及限售期安排”。使用场外基金账户认购的基金份额持有人在办理跨系统转托管业务将基金份额转托管至场内证券经营机构后，方可参与证券交易所市场的场内交易，也可在允许的情况下通过深圳证券交易所基金通平台进行份额转让。

本基金为契约型封闭式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。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或经营权利；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，场外基金份额持有人可在基金通平台转让或将基金份额转托管至场内参与深圳证券交易所场内交易。本基金与股票型基金、混合型基金、债券型基金和货币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、与公募基金相关的风险

本基金为公开募集基础设施证券投资基金，可能面临的与公募基金相关的风险包括：基金价格波动风险、流动性风险、发售失败的风险、交易失败的风险、暂停上市或终止上市的风险、本基金整体架构所涉及相关交易风险、管理风险、关联交易及利益冲突风险、集中投资风险、新种类基金收益不达预期风险、基金净值波动的风险、基金提前终止的风险、计划管理人及托管人尽职履约风险、相关参与机构的操作及技术风险、市场风险（包括信用风险、利率风险、收益率曲线风险、利差风险、市场供需风险、购买力风险）、基金份额交易价格折溢价风险等。

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：基础设施项目的行业风险、其他同类项目的竞争风险、基础设施项目的运营风险（包括消费基础设施出租相关风险、运营管理机构的管理风险、原始权益人持有的非入池资产相关风险、借款及现金周转相关风险、投资目标不达预期的风险）、承租人履约风险、基础设施项目运营管理机构的履职风险、租赁合同换签风险、租赁合同备案的风险、基础设施项目部分区域调整升级的相关风险、可租赁面积空动的风险、运营支出及相关税费增长的风险、基础设施项目维修和改造的相关风险、土地使用权续期安排不确定性风险、基础设施项目处置风险、基础设施基金现金流预测偏差风险、股东借款风险、基础设施项目直接或间接对外融资的风险、基础设施项目评估风险、不可抗力及重大事故给基础设施项目运营造成的风险、基础设施项目涉及相约条款的转让限制风险等。

基础设施项目在评估、现金流测算等过程中，使用了较多的假设前提，这些假设前提在未来是否能够实现存在一定不确定性，投资者应当对这些假设前提进行审慎判断。

本基金详细风险揭示详见本基金招募说明书及其更新。

基金管理人管理的其他基金的业绩不构成对本基金业绩表现的保证，基金的过往业绩并不预示其未来表现。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。

基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在做出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行负担。投资者在参与本基金相关业务前，应当认真阅读本基金基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等信息披露文件，熟悉基础设施基金相关规则，自主判断基金投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，并根据自身的投资目的、投资期限、投资经验、资产状况等判断基金是否和自身风险承受能力相适应，理性判断市场，谨慎做出投资决策。

基金管理人可综合各种情况对发售安排做适当调整，并及时公告。基金管理人对本基金份额发售公告保留最终解释权。投资者如有疑问，可拨打基金管理人客户服务电话（400-818-6666）了解详情。

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	指华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金
基金管理人	指华夏基金管理有限公司
基金托管人	指中国农业银行股份有限公司
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
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
本次发售	指发售华夏大悦城购物中心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	指符合国家法律、法规、业务规则要求，通过战略配售认购本基金基金份额并签署战略投资配售协议的投资者
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、合格境外投资者、商业银行及商业银行理财子公司、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深圳证券交易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
公众投资者	指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、合格境外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人
场内证券账户/深圳证券账户	指投资人在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立的深圳证券交易所人民币普通股票账户或封闭式基金账户
深圳开放式基金账户/场外基金账户	指投资人通过场外销售机构在中国证券登记结算有限责任公司注册的开放式基金账户，用于记录其持有的、基金管理人所管理的基金份额余额及其变动情况的账户
工作日	指深圳证券交易所的正常交易日
元	指人民币元

一、询价结果及定价情况

（一）询价情况

1、总体申报情况

截至本次发售询价截止日2024年8月23日15:00，基金管理人通过深交所网下发行电子平台共收到37家网下投资者管理的55个配售对象的询价报价信息。全部配售对象拟认购数量总和为55,867万份，为初始网下发售份额数量的3.067倍。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

经核查，所有参与询价的网下投资者均按《华夏大悦城购物中心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》”）的要求提交相关资格核查文件。所有参与询价的配售对象均不属于禁止参与配售的关联方。所有参与询价的配售对象拟认购金额均未超过其提交的核查材料中的总资产或资金规模。未有配售对象的报价被确定为无效报价予以剔除的情况。

3、剔除无效报价后的报价情况

参与本次报价的37家网下投资者管理的55个配售对象全部符合《询价公告》规定的网下投资者的条件，报价区间为3.271元/份-3.502元/份，拟认购数量总和为55,867万份，为初始网下发售份额数量的3.067倍。

（二）发售价格的确定

经统计，剔除无效报价后，所有网下投资者报价的中位数为3.3580元/份，加权平均数为3.4108元/份。基金管理人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，审慎合理确定本基金的份额发售价格为3.323元/份。该价格不高于剔除无效报价后所有符合条件的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，拟认购价格不低于基金份额发售价格3.323元/份，符合基金管理人事先确定并公告的条件的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11个配售对象申报价格低于本次基金的发售价格，具体名单详见“附表：投资者报价信息统计表”中备注为“低价未入围”的配售对象。

本次网下发售有效报价投资者数量为29家，管理的配售对象数量为44个，有效认购数量总和为49,786万份，具体报价信息详见“附表：投资者报价信息统计表”中备注为“有效报价”的配售对象。有效报价配售对象必须按照本次发售价格参与网下认购，并及时足额缴纳认购资金。

基金管理人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的要求进行相应的配合，如拒绝配合、未能完整提交相关材料或其提供的材料不足以排除其存在网下发售禁止性情形的，基金管理人有权拒绝向其进行配售。

二、本次发售的基本情况

（一）发售基本情况

1、基金名称和代码：

基金全称：华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金

基金简称：华夏大悦城商业REIT

基金代码：180603

2、基金类型：基础设施证券投资基金

3、基金运作方式：契约型封闭式

4、基金存续期限：本基金存续期限为自基金合同生效之日起24年。本基金存续期限届满后，可由基金份额持有人大会决议通过延期方案，本基金可延长存续期限。否则，本基金将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。

5、投资目标：在严格控制风险的前提下，本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或经营权利。本基金通过积极主动运营管理基础设施项目，力求实现基础设施项目现金流长期稳健增长。

6、基金份额面值：每份基金份额的面值为人民币1.00元。

（二）发售规模和发售结构

中国证监会准予本基金发售的基金份额总额为10亿份，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7.3980亿份，占发售份额总数的比例为73.98%。其中，原始权益人或其同一控制下的关联方拟认购数量为4亿份，占发售份额总数的比例为40%；其他战略投资者拟认购数量为3.3980亿份，占发售份额总数的比例为33.98%。网下发售的初始基金份额数量为1.8214亿份，占发售份额总数的比例为18.214%，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的比例为70%。公众投资者认购的初始基金份额数量为0.7806亿份，占发售份额总数的比例为7.806%，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的比例为30%。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确定（如有）。

（三）发售价格和募集资金

基金管理人根据所有网下投资者报价的中位数和加权平均数，并结合市场情况及发售风险等因素，审慎合理确定本基金发售价格为3.323元/份。

按发售价格3.323元/份和10亿份的发售份额数量计算，若本次发售成功，预计募集资金总额为33.23亿元（不含认购费用和认购资金在募集期产生的利息）。

（四）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。

在发生回拨的情形下，基金管理人将及时启动回拨机制，并于2024年8月31日（预计）发布公告，披露本基金回拨机制及回拨情况。

（五）限售期安排

本次发售的基金份额中，公众投资者认购的基金份额无流通限制及限售期安排，自本公开发售的基金份额在深交所上市之日起即可流通。投资者使用场内证券账户认购的基金份额，可直接参与深交所场内交易；使用场外基金账户认购的基金份额持有人在办理跨系统转托管业务将基金份额转托管至场内证券经营机构后，方可参与证券交易所市场的场内交易，也可在允许的情况下通过深圳证券交易所基金通平台进行份额转让。

网下投资者及其管理的配售对象自本基金上市之日起的三个交易日（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发售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。

原始权益人或其同一控制下的关联方参与本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%，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。原始权益人或其同一控制下的关联方拟卖出战略配售取得的基础设施基金份额的，应当按照相关规定履行信息披露义务。

基础设施项目控股股东或实际控制人，或其同一控制下的关联方，单独适用上述规定。

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，持有本基金份额期限自上市之日起不少于12个月。

（六）拟上市地点

深圳证券交易所。

（七）本次发售的重要日期安排

日期	发售安排
T-3日（T日为发售日，3个自然日）（2024年8月24日）	刊登《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8月27日至2024年8月29日）	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8月30日）（预计）	决定是否回拨，确定最终战略配售、网下发售、公众投资者发售的基金份额数量及配售比例，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

注：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。

（八）认购费用

本基金在认购时收取基金认购费用。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。公众投资者认购费率如下表：

场外认购费率	认购金额（M）	认购费率
	M＜500万元	0.4%
	M≥500万元	每笔1,000.00元
场内认购费率	深圳证券交易所会员单位应参考场外认购费率设定投资者的场内认购费率	

注：本基金为封闭式基金，无申购赎回机制，不收取申购费/赎回费。场内交易费以证券公司实际收取为准。

对于网下投资者和战略投资者，本基金不收取认购费。

本基金的认购费用应在投资者认购基金份额时收取，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，不足部分在基金管理人的运营成本中列支，投资人重复认购，须按每次认购所对应的费率档次分别计费。

本基金的认购款项在募集期间产生的利息计入基金资产，不折算为基金份额。

认购金额/认购份额的计算公式为：

1、战略投资者认购金额/认购份额的计算

战略投资者采用“份额认购，份额确认”的方式。计算公式为：

认购金额=认购份额×基金份额发行价格

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：某战略投资者欲认购本基金500万份，经网下询价确定的基金份额发售价格为1.050元，该笔认购中该被全部确认，假定该笔认购在募集期间产生利息100元，则其需缴纳的认购金额为：

认购金额＝5,000,000×1.050＝5,250,000.00元

即：某战略投资者认购本基金500万份，基金份额发售价格为1.050元，则其需缴纳的认购金额为5,250,000.00元，该笔认购中的有效认购在募集期间产生的利息100元将全部归入基金资产。

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，认购份额的计算按截位法保留到整数位

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10万元场外认购本基金基金份额，所对应的认购费率为0.40%，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100.00元，发行价格1.050元/份。则认购份额为：

认购费用＝认购金额×认购费率／（1＋认购费率）＝100,000×0.40%／（1＋0.40%）＝398.41元

认购份额＝（认购金额-认购费用）／基金份额发行价格＝（100,000-398.41）／1.050＝94,858份（按截位法保留至整数位）

认购确认份额＝认购份额＝94,858份

实际净认购金额＝认购确认份额×基金份额发行价格＝94,858×1.050＝99,600.90元

实际认购费用＝实际净认购金额×认购费率＝99,600.90×0.40%＝398.40元

实际确认金额＝实际净认购金额+实际认购费用＝99,600.90+398.40＝99,999.30元

退还投资者差额＝认购金额-实际确认金额＝100,000-99,999.30＝0.70元

即：投资者投资10万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100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94,858份，退还投资者0.70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，认购份额的计算按截位法保留到整数位。

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1,000万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100.00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9,522,857份，退还投资者0.15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资产承担。

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0.40%，假设该笔认购申请被全部确认，认购款项在认购期间产生的利息为100.00元，基金份额发行价格1.050元，则其可得到的基金份额数计算如下：

认购金额＝1.050×100,000×（1+0.40%）=105,420.00元

认购费用＝1.050×100,000×0.40%=420.00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105,420.00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100.00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1.050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100.00元。则认购金额为：

认购金额=1.050×10,000,000+1,000=10,501,000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10,501,000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100.00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。

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

4、认购金额和认购费用以最终确认的认购份额为准进行计算，可能存在投资者实际认购费率高于最初申请认购金额所对应的认购费率，最终确认份额以注册登记结果为准。

（九）以发售价格计算的基础设施项目价值及预期收益测算

本基金基金份额发售价格为3.323元/份，发售规模为10亿份，据此计算的基础设施项目价值为33.23亿元。根据本基金招募说明书中披露的可供分配金额测算，本基金2024年7月1日-2024年12月31日期间预测净现金流分派率为5.22%（年化），2025年预测净现金流分派率为5.33%。此处基础设施项目价值系指按发售价格3.323元/份和10亿份的发售份额计算的预计募集资金总额。

可供分配金额测算是在预测的假设前提与限制条件下编制，所依据的各种假设具有不确定性。本公告所述预测净现金流分派率并非基金管理人向投资者保证本金不受损失或者保证其取得最低收益的承诺，投资者风险、投资者应自主判断基金投资价值，自行承担风险，避免因参与基础设施基金投资遭受难以承受的损失。

三、投资者开户

（一）本基金场内认购的开户程序

投资人认购本基金时需具有深圳证券交易所A股账户或深圳证券交易所证券投资基金账户（以下简称“深圳证券账户”）。已开立深圳证券账户的投资者可直接认购本基金，尚未开立深圳证券账户的投资者可通过中国证券登记结算有限责任公司的开户代理机构开立账户。有关开设深圳证券账户的具体程序和办法，请遵循各开户网点具体规定。

（二）本基金场外认购的开户程序

1、直销机构业务办理程序

（1）业务办理时间

基金管理人分公司及投资理财中心业务办理时间为：基金份额发售日的8:30-17:00（周六、周日及法定节假日不受理）。

本公司电子交易平台业务办理时间为每一基金份额发售日，发售末日截止时间为当日17:00（发售末日15:00-17:00间，本公司电子交易平台仅支持投资者通过部分支付方式认购本基金，具体支付方式以本公司电子交易平台届时实际列示为准）。

（2）投资者在基金管理人分公司及投资理财中心开户要求

个人投资者请提供下列资料：

①本人有效身份证件（身份证、户口本、港澳台通行证、台胞证、外国人永久居留身份证等可以证明投资人合法身份的证件）原件。委托他人代办的，需提供双方当事人身份证件原件和委托人签名的授权委托书原件。

②本人的银行卡或储蓄存折。

③填妥的《开户申请单（个人）》。

④风险承受能力调查问卷。

⑤基金管理人分公司及投资理财中心要求提供的其他有关材料。

机构投资者请提供下列资料：

①填妥的加盖单位公章的《开户申请表（机构）》。

②营业执照或注册登记证书正（副）本、组织机构代码证及税务登记证原件或加盖单位公章的复印件。

③法人或负责人身份证件原件或加盖单位公章的复印件。

④银行开户许可证或银行出具的该机构投资者在银行开立的存款账户开户证明原件或加盖单位公章的复印件。

⑤基金业务授权委托书（基金管理人标准文本，须加盖单位公章和法定代表人或授权人章）。

⑥被授权人（即业务经办人）身份证件原件或加盖单位公章的复印件。

⑦《印鉴卡》（一式三份）。

⑧开通传真交易的需要签署《传真交易协议》（一式两份）。

⑨《机构投资者调查问卷》（业务经办人签字并加盖单位公章）。

⑩基金管理人分公司及投资理财中心要求提供的其他有关材料。

（3）投资者通过本公司电子交易平台开户要求

持有中国建设银行储蓄卡、中国农业银行借记卡、中国工商银行借记卡、中国银行借记卡、招商银行储蓄卡、交通银行太平洋借记卡、兴业银行借记卡、民生银行借记卡、浦发银行借记卡、广发银行借记卡、上海银行借记卡、平安银行借记卡、中国邮政储蓄银行借记卡、华夏银行借记卡、光大银行借记卡、北京银行借记卡等银行卡的个人投资者，在登录本公司网站（www.ChinaAMC.com）或本公司移动客户端，与本公司达成电子交易的相关协议，按受本公司有关服务条款并办理相关手续后，即可办理基金认购、信息查询等各项业务，具体业务办理情况及业务规则请登录本公司网站查询。

（4）具体业务办理规则和程序以基金管理人直销机构的规定为准，投资者填写的资料需真实、准确，否则由此引发的错误和损失，由投资者自行承担。

2、投资者在代销机构的开户与认购程序、具体业务办理时间以各代销机构的规定为准。

四、战略配售

（一）参与对象、承诺认购的基金份额数量及限售期安排

战略配售投资者指符合国家法律、法规、业务规则要求，通过战略配售认购本基金基金份额并签署战略投资配售协议的投资者。战略投资者需根据事先签订的配售协议进行认购。

参与本次战略配售的投资者不得参与本次网下询价，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。

本基金初始战略配售基金份额数量为7.3980亿份，占发售份额总数的比例为73.98%，其中，原始权益人或其同一控制下的关联方认购数量为4亿份，占发售份额总数的比例为40%；其他战略投资者认购数量为3.3980亿份，占发售份额总数的比例为33.98%，截至本公告发布日，本基金战略投资者的名单和认购数量如下表所示。战略投资者的最终名单和认购数量以《基金合同生效公告》为准。

序号	战略投资者名称	战略投资者类型	认购数量（份）	占基金发售总数量比例	限售期安排
1	卓远地产（成都）有限公司	原始权益人	400,000,000.00	40.00%	占基金发售总数量的20%部分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
2	中邮人寿保险股份有限公司	其他专业机构投资者	89,900,000.00	8.99%	12个月
3	新华人寿保险股份有限公司	其他专业机构投资者	59,900,000.00	5.99%	12个月
4	中信证券股份有限公司	其他专业机构投资者	59,900,000.00	5.99%	12个月
5	华润信托·锐盈3号集合资金信托计划	其他专业机构投资者	44,900,000.00	4.49%	12个月
6	中国人寿保险股份有限公司	其他专业机构投资者	33,000,000.00	3.30%	12个月
7	国寿投资保险资产管理有限公司	其他专业机构投资者	26,900,000.00	2.69%	12个月
8	陆家嘴国际信托有限公司	其他专业机构投资者	10,400,000.00	1.04%	12个月
9	中国国际金融股份有限公司	其他专业机构投资者	8,900,000.00	0.89%	12个月
10	富荣基金丰惠一号单一资产管理计划	其他专业机构投资者	6,000,000.00	0.60%	12个月
合计			739,800,000.00	73.98%	

注：限售期自本基金上市之日起开始计算。

（二）原始权益人初始持有基础设施项目权益的比例

原始权益人初始持有基础设施项目权益的比例为100%。本次发售中原始权益人或其同一控制下的关联方认购基金份额数量为4亿份，占本基金首次募集总份额的比例为40%。

（三）认购款项缴纳

1、战略投资者将通过基金管理人直销机构参与认购，认购时间为2024年8月27日起至2024年8月29日9:30-17:00。战略投资者可以通过场内证券账户或场外基金账户认购本基金。如选择使用场外基金账户认购，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所场内交易，或在允许的情况下通过基金通平台进行份额转让。

战略投资者已与基金管理人签署战略配售协议的规定，在募集期内全额缴纳认购款。

3、缴款流程：

战略配售投资者认购本基金，需在募集期内，将足额认购资金汇入基金管理人指定的如下账户：

户名：华夏基金管理有限公司

账号：110062141013005706044

开户银行名称：交行北京金融大街支行

大额支付号：301100001147

4、注意事项

（1）在本基金发行截止日的截止时间之前，若投资者的认购资金未到达基金管理人指定账户，则投资者提交的认购申请将可被认定为无效认购。

（2）使用证券账户认购的投资者，应在汇款附言/用途/摘要/备注栏正确填写“华夏大悦城商业REIT+深圳证券账户号”信息，未填写或填写错误的，认购申请将可被认定为无效认购。

（3）投资者应当使用其在证券业协会注册的银行账户（使用开放式基金账户认购的需使用在基金管理人直销开立交易账户时登记的银行账户）办理汇款，如使用非预留账户、现金或其他无法及时识别投资者身份的方式汇款，则汇款资金无效。

五、网下认购

（一）参与对象

网下投资者指证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司