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

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

重要提示

1、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”）已经中国证监会2024年8月30日证监许可[2024]1228号文准予注册。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52年，本基金存续期限届满前，经基金份额持有人大会审议通过，本基金可延长存续期限。否则，本基金存续期限届满时将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。

本基金在存续期内封闭运作，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交易及开通基金通平台转让业务，而无需召开基金份额持有人大会审议。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跨系统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、中国证券登记结算有限责任公司相关规则办理。

3、本基金的基金管理人为招商基金管理有限公司，基金托管人为兴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9月12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2.727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。

6、本基金募集期为2024年9月19日起至2024年9月20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，且不得高于网下发售份额总量。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，应当持有深交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。

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、合约上或其他限制。

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确实接收到认购申请。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”之“（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可以通过办理跨系统转托管业务将基金份额转托管在场内证券经营机构后，方可参与证券交易所市场的交易。

12、投资者风险，投资者在进行投资决策前，应充分识其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“重要提示”、“重要风险提示”和“风险揭示”章节，充分了解基金的各项风险因素。

13、本公告仅对本基金发售的有关事项和规定予以说明。投资者欲了解本基金的详细情况，请详细阅读《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合同》《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》《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份额持有人大会议事规则》及《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份额询价公告》。本基金的基金合同、托管协议、招募说明书、基金产品资料概要、基金份额询价公告及本公告已刊登在基金管理人网站。投资者如有疑问，可拨打基金管理人客户服务电话（400-887-9555（免长途费））了解详情。

14、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。

15、风险揭示：

本基金为基础设施基金，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。本基金与投资股票、债券、其他证券及其衍生品种的常规公募基金具有不同的风险收益特征，基础设施基金90%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，基础设施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。基础设施证券投资基金面临的风险，主要包括：收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的90%。

本基金在投资运作、交易等环节具有如下主要风险：

租赁住房行业的相关风险、基金整体架构相关交易风险、基础设施项目运营风险、估值与现金流预测的风险、基础设施项目直接或间接对外融资的风险、基础设施项目收购与处置的相关风险、关联交易风险、利益冲突风险、市场供需及竞争性项目风险、税收优惠政策调整或无法延续适用的风险、土地使用权续期安排不确定性风险、集中投资风险、流动性风险、资产支持证券投资的流动性风险、发售失败风险、管理风险、计划管理人、托管人误取赎约风险、专项计划等特殊机构风险、证券市场价格波动风险、投资收益不确定风险、意外事件、安全生产事故及不可抗力风险、基础设施项目造成的风险、基金份额被动风险、暂停上市风险、退市风险、操作风险、法律和税务风险、证券市场风险等。

上述提示事项仅为列举事项，未能详尽列明基础设施基金的所有风险。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“重要提示”、“重要风险提示”和“风险揭示”章节，充分了解基金的各项风险因素。

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somewhat调整，有关本公告和本次发售的相关问题由基金管理人保留最终解释权。

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
基金管理人	指招商基金管理有限公司
基金托管人	指兴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协议（或称“战略配售协议”）的投资者
网下投资者	指依法可以参与基础设施基金网下询价的证券公司、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、商业银行及其理财子公司、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认可及深圳证券交易所投资者适当性规定的专业机构投资者，以及根据有关规定参与基础设施基金网下询价的全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等
公众投资者	指符合法律法规规定的可投资于基础设施证券投资基金的个人投资者、机构投资者、合格境外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人
场内证券账户/深圳证券账户	指在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开设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，投资者通过深圳证券交易所交易系统办理基金交易、认购等业务时需持有深圳证券账户
深圳开放式基金账户/场外基金账户	指投资者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，投资者办理场外认购等业务时需具有开放式基金账户
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9月12日（X日）15:00，基金管理人通过深交所网下发行电子平台共收到79家网下投资者管理的207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7985.843万份，为初始网下发售份额数量的103.66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”。

2、剔除无效报价情况

经核查，所有参与询价的配售对象均按照《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》的要求提交承诺函等关联关系核查资料，不存在配售对象属于禁止配售范围或其他被视为无效报价的情况。因此，基金管理人未进行无效报价剔除。

3、剔除无效报价后的报价情况

本次发售无需剔除无效报价，参与询价的投资者为79家，配售对象为207个，均符合《询价公告》规定的网下投资者的参与条件。报价区间为2.550元/份-2.871元/份，拟认购数量总和为7985.843万份，为初始网下发售份额数量的103.66倍。

（二）发售价格的确定

经统计，本次发售无需剔除无效报价，所有网下投资者报价的中位数为2.785元/份，加权平均数为2.7927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认购价格（即发售价格）为2.727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认购价格2.727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12家网下投资者管理的36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”中被标注为“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70家，管理的配售对象数量为171个，有效认购数量总和为890,608万份，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。有效报价配售对象可以且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。

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：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

场内简称：招商基金蛇口租赁住房REIT

基金代码：180502

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：52年

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等特殊目的载体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：本基金份额的面值为基金份额发行价格。

（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。

（三）认购价格和募集资金

基金管理人根据剔除无效报价后的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认购价格为2.727元/份。

拟认购价格2.727元/份和5亿份的发售份额数量计算，若本次发售成功，预计募集资金总额约为1,363,500,000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

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。

（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。

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可以通过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。

本基金原始权益人或其同一控制下的关联方拟参与战略配售，占本次基金份额发售比例为25%，战略比例以发售公告为准。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；基金份额在限售期届满前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-5日（T日为发售日，5个自然日前）（2024年9月【14】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9月【19】日至2024年9月【20】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、中国证监会募集结果备案后，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业务。

注：（1）T日为基金份额发售首日，L日为募集期结束日；具体时间安排以基金管理人发布的相关公告公示的日期为准；

（2）若无特别说明，上述日期为均交易日，如遇重大突发事件影响本次发售的，基金管理人将及时公告，修改本次发售日程。

（八）认购费用

投资人在募集期内可以多次认购基金份额，基金份额的认购费按每笔基金份额认购申请单独计算。本基金的认购费率如下表所示：

	认购金额（M，元）	认购费率
公众投资者场外认购费率	M＜500万元	0.5%
	M≥500万元	1,000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。有效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。具体金额以登记机构的记录为准。

认购金额的计算公式为：

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

由：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应为：

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＝实际认购份额×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＝100,000×0.5%／（1＋0.5%）＝497.51元

认购金额＝（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＝22,111×4.500＝99,499.50元

实际认购费用＝99,499.50×0.5%＝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

由：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2,173,696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资产承担。

例：某投资者在认购期内认购本基金基金份额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：

认购金额＝4.500×100,000×（1+0.5%）＝452,250.00元

认购费用＝4.500×100,000×0.5%＝2,250.00元

由：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：

认购金额＝4.500×10,000,000+1,000＝45,001,000元

由：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。

注意：

1.上述举例中的“基金份额发售价格”，仅供举例之用，不代表本基金实际情况。

2.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，可能在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

本基金基金份额认购价格为2.727元/份，发售规模为5亿份，据此计算的基础设施项目价值为13.635亿元。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年预测净现金流分派率为4.00%（年化），2025年预测净现金流分派率为4.05%。此处基础设施项目价值系指按发售价格2.727元/份和5亿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，投资有风险，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账户，即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A股账户或封闭式基金账户。

已有深圳A股账户或深圳证券投资基金账户的投资人不必再办理开户手续。

尚无深圳A股账户或深圳证券投资基金账户的投资人，需在认购前持本人身份证到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的开户代理机构办理深圳A股账户或深圳证券投资基金账户的开户手续。有关开设深圳A股账户和深圳证券投资基金账户的具体程序和办法，请到各开户网点详细咨询有关规定。

（二）本基金场外认购的开户程序

本基金场外认购的开户程序详见本公告“六、公众认购”部分“（四）认购款项缴纳”。

四、战略配售

（一）参与对象、承诺认购的基金份额数量及限期安排

战略投资者，指符合本基金战略投资者选择标准的，依法可以参与基础设施基金战略配售的主体，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深圳证券交易所投资者适当性规定的专业机构投资者。战略投资者需根据事先签订的战略投资协议进行认购。参与本次战略配售的投资者不得参与本次基础设施基金份额网下询价，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。

本基金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，原始权益人深圳市招商公寓发展有限公司拟认购数量为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%。

截至本公告发布之日，本基金战略投资者的名单和拟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《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（万份）	承诺认购份额占基金发售总数量比例（%）	限售期安排
1	深圳市招商公寓发展有限公司	原始权益人或其同一控制下的关联方	12,500	25.00%	占发售总量20%部分的限售期为60个月，超过20%部分的限售期为36个月
2	中信证券股份有限公司	其他专业机构投资者	1,950	3.90%	12个月
3	宏源汇智投资有限公司	其他专业机构投资者	1,950	3.90%	12个月
4	芜湖通达致远叁号股权投资合伙企业（有限合伙）	其他专业机构投资者	1,665	3.33%	12个月
5	太平人寿保险有限公司	其他专业机构投资者	1,550	3.10%	12个月
6	国寿瑞驰（天津）基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）	其他专业机构投资者	1,500	3.00%	12个月
7	招商信诺人寿保险有限公司	其他专业机构投资者	1,170	2.34%	12个月
10	中粮信托·丰泽润业021号财富管理服务信托	其他专业机构投资者	1,150	2.30%	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	1,150	2.30%	12个月
10	广州合凡贰号股权投资合伙企业（有限合伙）	其他专业机构投资者	1,100	2.20%	12个月
11	中航基金首熙2号单一资产管理计划	其他专业机构投资者	1,000	2.00%	12个月
12	招商基金-瑞驰系列6号单一资产管理计划	其他专业机构投资者	1,000	2.00%	12个月
13	工银安盛人寿保险有限公司	其他专业机构投资者	965	1.93%	12个月
14	朗和首熙基础设施策略私募证券投资基金	其他专业机构投资者	950	1.90%	12个月
15	中国农业再保险股份有限公司	其他专业机构投资者	800	1.60%	12个月
16	中国太平洋人寿保险股份有限公司	其他专业机构投资者	780	1.56%	12个月
17	中国太平洋财产保险股份有限公司	其他专业机构投资者	780	1.56%	12个月
18	大家资产厚坤27号集合资产管理产品	其他专业机构投资者	750	1.50%	12个月
19	中粮信托-腾飞3号集合资金信托计划	其他专业机构投资者	750	1.50%	12个月
20	国泰君安证券股份有限公司	其他专业机构投资者	750	1.50%	12个月
21	招商资管知源聘选FOF2号单一资产管理计划	其他专业机构投资者	665	1.33%	12个月
22	交银国信·永权红利1号集合资金信托计划	其他专业机构投资者	400	0.80%	12个月
23	中国太平洋保险（集团）股份有限公司	其他专业机构投资者	390	0.78%	12个月
24	睿投久远1号基础设施策略私募证券投资基金	其他专业机构投资者	375	0.75%	12个月
25	睿投久远2号基础设施策略私募证券投资基金	其他专业机构投资者	375	0.75%	12个月
合计			36,415.00	72.83%	-

注：国信证券在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

原始权益人深圳市招商公寓发展有限公司初始持有基础设施项目权益的比例为100%。本次发售中承诺认购本基金份额数量为12,500万份，占本基金首次募集总份额的比例为25%。

（三）认购款项缴纳

1、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投资协议，将按照网下询价确定的认购价格认购其承诺的基金份额，缴款金额=认购份额×基金发行价格+认购费。具体认购金额/认购份额的计算详见本公告“二、本次发售的基本情况”。

2、所有战略投资者需根据战略投资协议的规定及基金管理人向其发送的缴款通知书要求，在募集期内全额缴纳认购款。

3、业务办理时间：2024年9月19日-2024年9月20日每个交易日的9:30-17:00。

4、缴款流程：

战略投资者认购本基金，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：招商基金管理有限公司

账号：7656001660510006

开户银行名称：招商银行股份有限公司深圳总行大厦营业部

大额支付号：308584001024

5、注意事项

（1）在本基金发行截止日的17:00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“获配份额所使用的证券账户号码/基金账户号码+180502”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。

六、公众认购

（一）参与对象

公众投资者发售对象为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人。公众投资者在认购本基金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。

（二）销售机构

1、本基金场内销售机构为具有基金销售业务资格的深圳证券交易所会员单位。

（1）已经具有发行认购权限的深圳证券交易所会员单位，具体名单如下：爱建证券、渤海证券、财达证券、财通证券、财信证券、川财证券、大通证券、大同证券、德邦证券、第一创业、东北证券、东方财富、东方证券、东莞证券、东海证券、东吴证券、东兴证券、方正证券、高华证券、光大证券、广发证券、国都证券、国海证券、国金证券、国开证券、国联证券、国融证券、国盛证券、国泰君安、国投证券、国新证券、国信证券、国元证券、海通证券、恒泰证券、红塔证券、宏信证券、华安证券、华宝证券、华创证券、华福证券、华金证券、华林证券、华龙证券、华泰证券、华西证券、华英证券、华源证券、江海证券、金元证券、开源证券、联储证券、民生证券、南京证券、平安证券、瑞银证券、山西证券、上海证券、中万联源、中万宏源西部、世纪证券、首创证券、太平洋证券、天风证券、万和证券、万联证券、财富证券、西部证券、西南证券、湘财证券、诚通证券、信达证券、兴业证券、银河证券、银泰证券、英大证券、甬兴证券、粤开证券、长城国瑞、长城证券、长江证券、招商证券、浙商证券、中航证券、中金财富、中金公司、中山证券、中泰证券、中天证券、中信建投、中信证券、中信证券华南、中银证券、中邮证券、中原证券（排名不分先后，如会员单位名单有所增加或减少，请以深圳证券交易所的具体规定为准）。

（2）本基金募集期结束前获得基金销售资格同时具备深圳证券交易所会员单位资格的证券公司也可代理场内的基金份额发售。本基金管理人将不就此事项进行公告。

（3）尚未取得基金销售资格，但属于深圳证券交易所会员的其他机构，可在本基金上市交易后，代理投资者通过深圳证券交易所交易系统参与本基金的上市交易。

2、场外直销机构：

招商基金管理有限公司

招商基金客户服务热线：400-887-9555（免长途话费）

招商基金官网交易平台

交易网站：www.cmfchina.com

客服电话：400-887-9555（免长途话费）

电话：（0755）83076995

传真：（0755）83199059

联系人：李翔

招商基金机构业务部

地址：北京市西城区月坛南街1号院3号楼1801

电话：（010）56937404

联系人：贾晓航

地址：上海市浦东新区陆家嘴环路1088号上海招商银行大厦南塔15楼

电话：（021）38577