

# 中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金份额发售公告

基金管理人:中金基金管理有限公司

基金管理人财务顾问:中国国际金融股份有限公司

基金托管人:中国建设银行股份有限公司

特别提示

中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金(“本基金”)由中金基金管理有限公司(“基金管理人”)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(“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)》(“《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》《公开募集基础设施证券投资基金运作管理办法》《公开募集基础设施证券投资基金(“REITs”)业务办法(试行)》(“《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2号——发售业务(试行)》(“《发售指引》”)、《上海证券交易所上市开放式基金业务指引(2019年修订)》,中国证券业协会(“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》(“《网下投资者管理细则》”)等相关法律法规、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有关规定发售。

中国国际金融股份有限公司(“中金公司”)担任本基金基金管理人财务顾问。

敬请投资者重点关注本次发售中投资者认购缴款等方面内容:

1.本基金将通过向战略投资者定向配售(“战略配售”),向符合条件的网下投资者询价发售(“网下发售”)及向公众投资者公开发售(“公众发售”)相结合的方式进行发售。

本次战略配售,网下发售及公众发售由基金管理人及财务顾问负责组织。战略配售通过基金管理人实施,网下发售通过上交所的“REITs询价与认购系统”实施;公众发售通过具有基金销售业务资格并经上交所和中国证监会登记核算有限责任公司认可的上交所会员单位(“场内证券交易机构”),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《中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告》(“《询价公告》”)规定的规则,对报价投资者进行了核查。经基金管理人及财务顾问核查,所有参与询价的配售对象均按照《询价公告》的要求提交了有效报价核查文件;未有配售对象属于禁止配售范围,因此,基金管理人及财务顾问未进行无效报价剔除。

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3.480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即为有效报价投资者。

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平均数孰低的孰低值。

提供有效报价的网下投资者按照本基金基金份额的认购价格在2025年8月20日(“T日”,即本基金募集期首日)至2025年8月21日(“L日”,即本基金募集期结束日)进行网下认购和缴款,网下投资者认购具体时间为每个交易日(9:00~15:00),认购资金缴款于2025年8月21日17:00前汇至基金管理人指定的银行账户。公众投资者按照行业基准价计算,本基金基金份额的认购价格在2025年8月20日(“T日”)至2025年8月21日(“L日”)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700,000,000份,占发售份额数量的70.00%,战略投资者承诺的认购资金应于2025年8月21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限安排。

网下询价阶段,剔除无效报价后网下投资者管理的配售对象拟认购份额数量总和为网下初始发售份额数的254.19倍,超过网下初始发售份额数的100倍(不含),网下投资者及其管理的配售对象自本基金上市之日起可交易的份额为其全部获配份额。

基金管理人在《中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金基金合同生效公告》(“《基金合同生效公告》”)中披露本次网下配售对象获配份额及可交易份额情况。上述公告一经刊出,即视同向网下配售对象送达相应安排通知,网下投资者应严格遵守已作出的承诺,如违反,监管机构有权采取措施。

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.投资者认购本基金份额的认购费率详见“二、(九)认购费用”。

7.基金管理人和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详见“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与网下认购,未参与认购或未足额参与认购者,以及未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,基金管理人和财务顾问将向违约情况报告证券业协会备案。

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公告的各项内容,悉知本次发售规定,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。

10.有关本公司及本次发售的相关情况由基金管理人保留最终解释权。

重要提示

1.中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金由中金基金管理有限公司依照有关法律法规及约定发起,并经中国证监会2025年8月1日证监许可〔2025〕1634号文《关于准予中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》准予注册。中国证监会对本基金的注册,并不表明对本基金的投资价值、市场前景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。

本基金的场内简称为“唯品奥莱”,扩位简称为“中金唯品会奥莱REIT”,基金代码为“508082”,该代码同时用于本次发售的询价、网下认购及公众认购。

2.本基金准予准予本基金的基金份额总额为1,000,000,000份。本基金战略配售初始发售份额为700,000,000份,为本次基金份额发售总金额的70.00%,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)将根据回拨机制规定的原则进行回拨。

网下发售初始发售份额为210,000,000份,扣除战略配售初始发售份额后发售份额的0.00%;公众发售初始发售份额为90,000,000份,扣除战略配售初始发售份额后发售份额的30.00%,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,最终网下发售份额、公众发售份额将根据回拨情况(如有)确定。

3.本基金发售的询价时间为2025年8月13日(“X日”)19:00~15:00。截至本次询价日15:00,基金管理人及财务顾问通过上交所“REITs询价与认购系统”共收到162家网下投资者管理的886个配售对象的询价报价信息,报价区间为3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

4.本次询价剔除无效报价后,最终152家网下投资者管理的886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3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

5.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等资料请见“附表:投资者报价信息统计表”。

6.剔除无效报价后,最终152家网下投资者管理的886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3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

7.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等资料请见“附表:投资者报价信息统计表”。

8.本次询价剔除无效报价后,所有网下投资者报价的中位数为3.4810元/份,加权平均数为3.4810元/份。基金管理人及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人民币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基金份额的认购价格为3.480元/份。

9.本基金发售的询价时间为2025年8月13日(“X日”)19:00~15:00。截至本次询价日15:00,基金管理人及财务顾问通过上交所“REITs询价与认购系统”共收到162家网下投资者管理的886个配售对象的询价报价信息,报价区间为3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

10.本次询价剔除无效报价后,最终152家网下投资者管理的886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3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

11.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等资料请见“附表:投资者报价信息统计表”。

12.剔除无效报价后,最终152家网下投资者管理的886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3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

13.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等资料请见“附表:投资者报价信息统计表”。

14.本次询价剔除无效报价后,所有网下投资者报价的中位数为3.4810元/份,加权平均数为3.4810元/份。基金管理人及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人民币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基金份额的认购价格为3.480元/份。

15.本基金发售的询价时间为2025年8月13日(“X日”)19:00~15:00。截至本次询价日15:00,基金管理人及财务顾问通过上交所“REITs询价与认购系统”共收到162家网下投资者管理的886个配售对象的询价报价信息,报价区间为3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

16.本次询价剔除无效报价后,最终152家网下投资者管理的886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3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

17.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等资料请见“附表:投资者报价信息统计表”。

18.本次询价剔除无效报价后,所有网下投资者报价的中位数为3.4810元/份,加权平均数为3.4810元/份。基金管理人及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人民币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基金份额的认购价格为3.480元/份。

19.本基金发售的询价时间为2025年8月13日(“X日”)19:00~15:00。截至本次询价日15:00,基金管理人及财务顾问通过上交所“REITs询价与认购系统”共收到162家网下投资者管理的886个配售对象的询价报价信息,报价区间为3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

20.本次询价剔除无效报价后,最终152家网下投资者管理的886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3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

21.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等资料请见“附表:投资者报价信息统计表”。

22.本次询价剔除无效报价后,所有网下投资者报价的中位数为3.4810元/份,加权平均数为3.4810元/份。基金管理人及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人民币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基金份额的认购价格为3.480元/份。

23.本基金发售的询价时间为2025年8月13日(“X日”)19:00~15:00。截至本次询价日15:00,基金管理人及财务顾问通过上交所“REITs询价与认购系统”共收到162家网下投资者管理的886个配售对象的询价报价信息,报价区间为3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

24.本次询价剔除无效报价后,最终152家网下投资者管理的886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3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

25.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等资料请见“附表:投资者报价信息统计表”。

26.本次询价剔除无效报价后,所有网下投资者报价的中位数为3.4810元/份,加权平均数为3.4810元/份。基金管理人及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人民币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基金份额的认购价格为3.480元/份。

27.本基金发售的询价时间为2025年8月13日(“X日”)19:00~15:00。截至本次询价日15:00,基金管理人及财务顾问通过上交所“REITs询价与认购系统”共收到162家网下投资者管理的886个配售对象的询价报价信息,报价区间为3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

28.本次询价剔除无效报价后,最终152家网下投资者管理的886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3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

29.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等资料请见“附表:投资者报价信息统计表”。

30.本次询价剔除无效报价后,所有网下投资者报价的中位数为3.4810元/份,加权平均数为3.4810元/份。基金管理人及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人民币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基金份额的认购价格为3.480元/份。

31.本基金发售的询价时间为2025年8月13日(“X日”)19:00~15:00。截至本次询价日15:00,基金管理人及财务顾问通过上交所“REITs询价与认购系统”共收到162家网下投资者管理的886个配售对象的询价报价信息,报价区间为3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

32.本次询价剔除无效报价后,最终152家网下投资者管理的886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3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

33.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等资料请见“附表:投资者报价信息统计表”。

34.本次询价剔除无效报价后,所有网下投资者报价的中位数为3.4810元/份,加权平均数为3.4810元/份。基金管理人及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人民币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基金份额的认购价格为3.480元/份。

35.本基金发售的询价时间为2025年8月13日(“X日”)19:00~15:00。截至本次询价日15:00,基金管理人及财务顾问通过上交所“REITs询价与认购系统”共收到162家网下投资者管理的886个配售对象的询价报价信息,报价区间为3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

36.本次询价剔除无效报价后,最终152家网下投资者管理的886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3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。

37.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等资料请见“附表:投资者报价信息统计表”。

38.本次询价剔除无效报价后,所有网下投资者报价的中位数为3.4810元/份,加权平均数为3.4810元/份。基金管理人及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人民币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基金份额的认购价格为3.480元/份。

39.本基金发售的询价时间为2025年8月13日(“X日”)19:00~15:00。截至本次询价日15:00,基金管理人及财务顾问通过上交所“REITs询价与认购系统”共收到162家网下投资者管理的886个配售对象的询价报价信息,报价区间为3.470元/份~3.481元/份,拟认购份额数量总和为5,338,020份,为网下初始发售份额数的254.19倍。