

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发售公告

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（“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）》（《“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证券投资基金指引（2019年修订）》、中国证券业协会（“证券业协会”）颁布的《上海证券交易所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（“战略配售”）、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”）相结合的方式发行发售。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过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（“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，基金管理人及财务顾问根据《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，对询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》的要求提交相关资格核查文件；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、基金管理人及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8月21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前截止，场外认购时间以销售机构规定为准）。如公众投资者提前结束募集，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限流通限制及锁定期安排。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量的254.19倍，超过网下初始发售份额数量的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。

基金管理人将在《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”）中披露本基金网下配售对象获配情况及可交易份额情况。上述公告一经刊出，即视同已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，监管机构有权采取强制措施。

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、基金管理人及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认购及认购必须参与网下认购，未参与认购或未达到参与认购者，以及未及及时足额缴纳认购款及相应认购费用，将被视为违约并承担违约责任。基金管理人及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，并确认认购数量和未持有基金份额情况符合相关法律法规及监管机构的规范。

10、有关本公告及本次发售的相关问题将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11日证监许可〔2025〕11634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。中国国际金融股份有限公司担任基金管理人财务顾问。中国证监会对本基金的注册，并不表明其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。

本基金的场内简称将“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、中国证监会准予本基金募集的基金份额总额为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量的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，占扣除战略配售初始发售份额数量后发售份额的70.00%；公众发售初始发售份额为90,000,000份，占扣除战略配售初始发售份额数量后发售份额的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、本基金发售的询价工作已于2025年8月13日（X日）完成。基金管理人及财务顾问将根据询价结果，协商确定本基金发售价格为3.480元/份。

4、本基金募集期将于2025年8月20日（T日）至2025年8月21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。

（1）网下发售

本基金网下发售的询价文件中“唯品奥莱”，扩位简称为“中金唯品会奥莱REIT”，认购代码为“508082”。本公告附作中公布的全部有效报价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3.480元/份，认购份额数量为询价时的有效认购份额数量，同时认购份额数量对应的认购金额不得超过向其基金管理人及财务顾问提交的资产证明文件中相应资产规模或市值金额。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调整。

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。

基金管理人及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，基金管理人及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后获得基金销售业务资格并经过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者的上海证券交易所账户下。

场内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者的开放式基金账户下。

场外认购限：投资者通过基金管理人直销柜台认购本基金，单个基金账户首次认购最低金额为1,000元（含认购费，下同），追加认购最低金额为单户100元；通过其他场外销售机构认购本基金，首次认购最低金额为1,000元，追加认购的最低金额为100元（各销售机构对最低认购金额及交易级差有其他规定的，以各销售机构的业务规定为准）。

场内认购限：投资者通过场内销售机构认购本基金，单笔认购申请最低金额为1,000元，且认购金额必须为1元的整数倍。对于场内认购的数量限制，上交所和中国结算的相关业务规则有规定的，从其最新规则办理。

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，投资者享有自行支配，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申请，投资者应及时查询并确认符合法律法规，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有关事项和规定予以说明，不构成投资建议。投资者欲了解本基金的相关情况，请仔细阅读刊载于基金管理人网站（www.ciccfund.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》（“基金合同”）、《中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》（“招募说明书”）等相关法律法规文件。投资有风险，投资者在进行投资决策前，应充分了解认识基础设施基金的风险特征，普通投资者应在首次购买本基金前须签署风险提示书。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”、“风险提示”等章节，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，将在指定媒介及时公告，敬请投资者留意。

11、风险提示：

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

日期	发售安排
T-3日（即2025年8月15日），T-2日（即2025年8月16日），T-1日（即2025年8月17日）	披露《发售公告》、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（即2025年8月20日）至L日（即2025年8月21日），L日为募集期结束日	基金份额募集期首日： 认购时间：9:00-15:00 网下投资者认购时间：9:00-15:00 公众投资者认购时间：9:00-15:00、15:00-15:00 场内认购时间：9:00-15:00 场外认购时间：9:00-15:00 公众投资者及网下投资者认购资金缴款于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
T+1日（即2025年8月22日，周四）	决定是否停牌、确定最终战略配售、网下发售、公众发售的基金份额数量及配比例
T+1日起	会计师事务所验资、中国证监会募集结果备案后，披露《基金合同生效公告》，在中国结算及法律法规规定基金上市条件后可公开交易

注：

1.除特殊说明外，上述日期为交易日，因特殊事项影响本次发售的，基金管理人、财务顾问将及时发布公告，修改发售日程；
2.如网上交易所“REITs询价与认购系统”故障或不可控因素导致网下投资者无法正常使用其“REITs询价与认购系统”进行询价或网下认购工作，请及时与财务顾问联系；
3.基金管理人、财务顾问将根据认购的情况可适当调整募集时间，并及时公告。

（八）认购方式

1、战略投资者
战略投资者需根据事先签订的《战略配售协议》通过基金管理人进行认购。
2、网下投资者
网下投资者需通过上交所“REITs询价与认购系统”参与网下发售。

3、公众投资者

公众投资者可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进行认购。

（1）个人投资者可通过基金管理人直销柜台进行开户与认购
1) 业务办理时间
基金募集期工作日9:30—15:00。
2) 个人投资者办理基金交易账户和基金账户开户申请时须提交的材料
A：本人有效身份证件原件（包括身份证、护照等）及复印件。如委托他人代办，还需提供代办人有效身份证件原件、经其签字的复印件以及投资者授权代办人办理基金业务的公证书原件；
B：本人指定银行账户信息（开户行名称、银行账户名称、银行账号）及复印件；
C：填写完整并签字确认的《基金账户类业务申请表（个人）》、《个人税收居民身份声明文件》；
D：如需要开通传真交易方式还需签订《基金传真委托协议书》（一式两份）；
E：基金管理人要求提供的其他相关材料。

3) 个人投资者办理认购申请时须提交填写完整的《基金交易类业务申请表》和投资者本人的有效证件原件及经其签字的复印件，如委托他人代办，还需提供代办人有效身份证件原件、经其签字的复印件以及投资者授权代办人办理基金业务的公证书原件。

4) 认购资金的划拨

个人投资者办理认购前应足额认购资金通过银行转账汇入基金管理人在中国建设银行、招商银行、中信银行、兴业银行开立的直销账户；
基金管理人指定的直销账户信息如下：

①中国建设银行

账户名称：中金基金管理有限公司
账号：111001028100053014774

开户银行：中国建设银行北京长安支行

②招商银行

账户名称：中金基金管理有限公司
账号：765921723010110

开户银行：招商银行北京光华路支行

③中信银行

账户名称：中金基金管理有限公司
账号：7110210187000011823

开户银行：中信银行北京京城大厦支行

④兴业银行

账户名称：中金基金管理有限公司
账号：3210100100100326638

开户银行：兴业银行北京分行

5) 注意事项

经基金管理人募集期结束，以下将被认定为无效认购：
A：投资者已划转资金，但逾期未办理开户手续或账户不成功；
B：投资者已划转资金，但逾期未办理认购手续或认购申请未被确认；
C：基金管理人确认的其他无效资金或认购失败资金。

②投资者T日提交认购申请后，可于T+2日后（包括T+2日，如遇非工作日，则顺延）到办理开户机构查询认购结果，或通过基金管理人客户服务中心查询。

（2）个人投资者在其他销售机构开立基金账户及认购手续的，以各销售机构的规定为准。

（3）机构投资者通过基金管理人直销柜台进行开户与认购

1) 业务办理时间

基金募集期工作日9:30—15:00。

2) 机构投资者办理基金交易账户和基金账户开户申请时须提交的材料：

A：企业营业执照副本原件及加盖公章的复印件；事业法人、社会团体或其他组织提供民政部（或主管部门）颁发的注册登记证书原件及加盖公章的复印件；
B：企业组织机构代码证原件及加盖公章的复印件；企业税务登记证原件及加盖公章的复印件（如有）；
C：填写完整的《基金账户类业务申请表（机构）》、《机构税收居民身份声明文件》、《控制人税收居民身份声明文件》（消费非金融机构需填写），并加盖公章及法定代表人签章；

D：指定银行账户信息（开户行名称、银行账户名称、银行账号）及账户证明文件复印件/银行开户确认文件复印件（加盖公章）；

E：预留（印鉴卡）一式三份；

F：经法定代表人签字并加盖公章的《基金业务授权委托书》；

G：经办人有效身份证件原件及复印件（加盖公章）；

H：企业法定代表人有效身份证件复印件（加盖公章）；

I：如需要开通传真交易方式还需签订《基金传真委托协议书》（一式两份）；

J：基金管理人要求提供的其他相关材料。

3) 机构投资者办理认购申请时须提交填写完整的《基金交易类业务申请表》，并加盖预留印章，同时提供经办人有效身份证件原件及经其签字复印件。

4) 认购资金的划拨

机构投资者办理认购前应足额认购资金通过银行转账汇入基金管理人在中国建设银行、招商银行、中信银行、兴业银行开立的直销账户；
基金管理人指定的直销账户信息如下：

①中国建设银行

账户名称：中金基金管理有限公司
账号：111001028100053014774

开户银行：中国建设银行北京长安支行

②招商银行

账户名称：中金基金管业有限公司
账号：765921723010110

开户银行：招商银行北京光华路支行

③中信银行

账户名称：中金基金管理有限公司
账号：7110210187000011823

开户银行：中信银行北京京城大厦支行

④兴业银行

账户名称：中金基金管理有限公司
账号：3210100100100326638

开户银行：兴业银行北京分行

（4）机构投资者在其他销售机构开立基金账户及认购手续的，以各销售机构的规定为准。

（九）认购费用

1、认购费用

投资者在募集期内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计算。本基金的场外认购费如下：

认购金额M元	认购费率
M≤500万元	0.40%
M>500万元	1.00%以内

对于网下投资者和战略投资者，本基金不收取认购费。

本基金场内认购费率由基金销售机构参照场外认购费率执行。
特别地，对于公众投资者，投资者在募集期内认购的每笔基金份额的认购费按认购申请金额计算，最终实际缴纳的认购费用以最终获配份额为准进行计算，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，投资者认购的基金份额数以本基金基金合同生效日后登记机构的确认为准。

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、登记等各项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算。

2、认购份额/金额的计算

（1）战略投资者和网下发售认购金额的计算

本基金的战略投资者、网下投资者认购采取份额认购的方式。

认购费用= 认购价格×认购份额

认购费用=0

基金份额的计算按照四舍五入方法，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。

（2）公众投资者认购的场内和场外份额的计算

本基金的公众投资者认购采取金额认购的方式。

1) 认购费用适用比例费率时，计算公式为：

净认购金额= 认购金额/（1+认购费率）

认购费用= 认购金额—净认购金额

认购份额= 净认购金额/基金份额认购价格

2) 认购费用适用固定金额时，计算公式为：

认购费用= 固定金额

净认购金额= 认购金额—认购费用

认购份额= 净认购金额/基金份额认购价格

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购费用= 认购费用/（1+认购费率）

净认购金额= 认购费用/（1+认购费率）

认购