

# 汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金 基金份额发售公告

基金管理人：汇添富基金管理股份有限公司

财务顾问：国泰海通证券股份有限公司

基金托管人：上海浦东发展银行股份有限公司

## 特别提示

汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金（以下简称“本基金”）由汇添富基金管理股份有限公司（以下简称“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（以下简称“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（以下简称“上交所”）颁布的《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》（以下简称“《业务办法》”）、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第2号——发售业务（试行）》（以下简称“《发售指引》”），中国证券业协会（以下简称“证券业协会”）颁布的《公开募集不动产投资信托基金网下投资者管理规则》（以下简称“《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组织实施发售工作。

国泰海通证券股份有限公司（以下简称“国泰海通证券”）担任本基金财务顾问。

**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（以下简称“战略配售”）、向符合条件的网下投资者询价发售（以下简称“网下发售”）及向公众投资者公开发售（以下简称“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和财务顾问实施；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券登记结算有限责任公司认可的上交所会员单位（以下简称“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，基金管理人和财务顾问根据《汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金基金份额询价公告》（以下简称“《询价公告》”）规定的规则，剔除不符合要求的投资者报价。

**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4.092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认购价格在2026年5月27日（T日，即本基金募集期首日）至2026年5月28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的9:00-15:00，认购资金缴款于2026年5月28日（L日）17:00前汇至基金管理人指定的银行账户。公众投资者按认购价格在2026年5月27日（T日）至2026年5月28日（L日，预计）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：本基金初始战略配售发售份额为70,000万份，占发售份额数量的70%，战略投资者承诺的认购资金应于2026年5月28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38.55倍，未超过网下初始发售份额数量的100倍（含），网下投资者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50%；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。

基金管理人将在《汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金基金合同生效公告》（以下简称“《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，监管机构有权采取措施。

战略投资者认购基金份额的限售期安排详见“三、战略配售情况（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、本次发售的基本情况（十）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请见“二、本次发售的基本情况（五）回拨机制”。

8、本公告中公布的全部有效报价配售对象必须参与网下认购，未参与认购或未足额参与认购者，以及未及时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违约情况报证券业协会备案。

9、投资者需充分了解有关不动产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、有关本公告及本次发售的相关问题由基金管理人保留最终解释权。

## 重要提示

1、汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金由汇添富基金管理股份有限公司依照有关法律法规及约定发起，并经中国证监会2026年4月23日证监许可（2026）965号《关于准予汇添富上海地产封闭式商业不动产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，证券交易所同意基金份额上市，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。

本基金的场内简称为“地产商业”，扩位简称为“汇添富上海地产商业REIT”，基金代码为“508600”，该代码同时用于本次发售的询价、网下认购及公众认购。

本基金是不动产投资信托基金，运作方式为契约型封闭式，存续期为自基金合同生效之日起41年，本基金在此期间内封闭运作并在符合规定的情形下在上交所上市交易。经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期或提前终止。否则，本基金存续期届满后将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。

本基金的基金管理人为汇添富基金管理股份有限公司，基金托管人为上海浦东发展银行股份有限公司，登记机构为中国证券登记结算有限责任公司。国泰海通证券股份有限公司担任本基金财务顾问。

2、中国证监会准予本基金募集的基金份额总额为10亿份。本基金战略配售初始发售份额为70,000万份，为本次基金份额发售总量的70%，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21,000万份，占扣除战略配售初始发售份额数量后发售份额的70%；公众发售初始发售份额为9,000万份，占扣除战略配售初始发售份额数量后发售份额的30%。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2026年5月21日（X日）完成。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4.092元/份。

4、本基金募集期为2026年5月27日（T日）至2026年5月28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

本基金网下发售的简称为“地产商业”，扩位简称为“汇添富上海地产商业REIT”，认购代码为“508600”。本公告附件中公布的全部有效报价配售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4.092元/份，认购份额数量为询价时的有效拟认购份额数量。同时认购份额数量对应的认购金额不得超过其向基金管理人和财务顾问提交的资产证明材料中相应资产规模或资金规模。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处置。

**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前获得基金销售业务资格并经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人的上海证券账户下。

场外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、公众投资者认购（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人的开放式基金账户

下。

场外认购限额：投资者通过基金管理人直销柜台认购本基金，单个基金账户单笔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笔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）。

场内认购限额：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再通过面向公众投资者发售部分认购基金份额。若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，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。

5、本次发售可能出现的中止情形详见“六、中止发售情况”。

6、本基金募集期自2026年5月27日起至2026年5月28日止，投资者应在募集期内全额缴款（含认购费）。如网下发售及公众发售发生比例配售，则遵循全程比例配售原则。

7、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。

8、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。

9、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，投资者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。

10、本公告仅对本基金发售事宜扼要说明，不构成投资建议。投资者欲了解本基金的详细情况，请仔细阅读登载于基金管理人网站（[www.99fund.com](http://www.99fund.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](http://www.sse.com.cn)）（以下统称“规定媒介”）的《汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金基金合同》（以下简称“《基金合同》”）、《汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金招募说明书》（以下简称“《招募说明书》”）等相关法律文件。投资有风险，投资者在进行投资决策前，应充分认识不动产基金的风险特征，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“风险揭示”章节，充分了解本基金的各项风险因素。

11、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。

#### 12、风险提示：

本基金为公开募集不动产投资信托基金，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。本基金与投资股票或债券的公募基金具有不同的风险收益特征，本基金80%以上基金资产投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额，通过不动产资产支持证券持有不动产项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得不动产项目完全所有权或经营权利。

本基金可能面临以下风险，包括但不限于与公募基金相关的风险（集中投资风险、作为上市基金存在的风险、停牌、暂停上市或终止上市的风险、基金价格波动风险、流动性风险、受同一基金管理人管理基金之间的潜在竞争、利益冲突风险、税收等政策调整风险、基金发售失败风险）、与专项计划相关的风险（专项计划等特殊目的载体提前终止风险、资产支持证券投资的流动性风险、中介机构履约风险）、与不动产项目相关的风险（政策风险、合规风险、市场风险、运营风险、评估及现金流预测风险、处置风险、同业竞争的风险、本基金与原始权益人及其关联方、运营管理机构之间的潜在竞争、利益冲突及利益输送风险、意外事件及不可抗力对不动产项目造成的风险）、与交易安排有关的风险（交易失败风险、运营管理风险、业务主体更换风险）及其他风险（信用风险、管理风险、操作或技术风险、合规性风险、政策变更风险、本基金法律文件风险收益特征表述与销售机构基金风

险评价可能不一致的风险、其他风险)等。

不动产项目在评估、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。

基金的过往业绩并不预示其未来表现;基金管理人管理的其他基金的业绩也不构成对本基金业绩表现的保证。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不动产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;本基金不动产资产评估报告的相关评估结果不代表不动产资产的实际可交易价格,不代表不动产项目能够按照评估结果进行转让。投资有风险,投资者在投资本基金之前,请仔细阅读本基金的招募说明书、基金合同、基金产品资料概要,应全面了解本基金的产品特性,并充分考虑相关风险因素及自身的风险承受能力,审慎参与本次基金发售的报价,并承担基金投资中出现的各类风险。

13、基金管理人可根据募集期间的具体情况对募集事宜做适当调整,若提前结束募集,基金管理人将另行公告。

基金管理人拥有对本基金份额发售公告的最终解释权。

# 目录

释义.....	11
一、询价结果及定价.....	12
二、本次发售的基本情况.....	13
三、战略配售情况.....	24
四、网下发售.....	28
五、公众投资者认购.....	31
六、中止发售情况.....	34
七、发售费用.....	34
八、相关参与主体的联系方式.....	34

## 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	指汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金
基金管理人	指汇添富基金管理股份有限公司
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
上交所	指上海证券交易所
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
中国结算上海分公司	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
财务顾问	指国泰海通证券股份有限公司
本次发售	指发售汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金基金份额的行为
战略投资者	指根据战略配售相关规定，已与基金管理人签署《汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金战略投资者配售协议》（以下简称“《战略配售协议》”）的投资者
网下投资者	指符合2026年5月15日公布的《询价公告》要求的可以参与本次网下发售的投资者
公众投资者	公众投资者为除战略投资者及网下投资者之外，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者
场内证券账户	指投资人在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的上海人民币普通股账户或封闭式基金账户
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结算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
原始权益人	指不动产项目的原所有人。就本基金以初始募集资金投资的不动产项目而言，原始权益人是指上海世博发展（集团）有限公司
募集期	指2026年5月27日至2026年5月28日
T日、募集期首日	指2026年5月27日
L日、募集期结束日	指2026年5月28日
工作日	指上海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

### （一）询价情况

#### 1、总体申报情况

本次发售的询价期间为2026年5月21日（X日）9:00-15:00。截至2026年5月21日（X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45家网下投资者管理的150个配售对象的询价报价信息，报价区间为3.464元/份-4.234元/份，拟认购份额数量总和为809,840万份，为初始网下发售份额数量的38.56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

经基金管理人及财务顾问核查，所有参与询价的配售对象中，1家网下投资者管理的1个配售对象为无效报价，其余配售对象均按照《询价公告》的要求提交相关资格核查文件且不属于禁止配售范围。

#### 3、剔除无效报价后的报价情况

剔除无效报价后，45家网下投资者管理的149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3.464元/份-4.234元/份，拟认购份额数量总和为809,630万份，为网下初始发售份额数量的38.55倍。

网下投资者详细报价情况请见“附表：投资者报价信息统计表”。

### （二）认购价格的确定

经统计，剔除无效报价后，所有网下投资者报价的中位数为4.2340元/份，加权平均数为4.0923元/份。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、人民币合格境外机构投资者资金等配售对象的报价情况，基金管理人及财务顾问审慎合理协商确定本基金基金份额的认购价格为4.092元/份。该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。

### （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4.092元/份，且符合基金管理人及财务顾问事先确定并公告的条件的配售对象

为本次发售的有效报价配售对象。

本次询价中，有15家网下投资者管理的35个配售对象拟认购价格低于本次基金的认购价格4.092元/份。

本次询价提交了有效报价的投资者数量为37家，管理的配售对象数量为114个，有效拟认购份额数量总和为467,760万份，为网下初始发售份额的22.27倍。有效报价配售对象名单、拟认购价格及拟认购份额数量请参见本公告“附表：投资者报价信息统计表”。有效报价配售对象必须按照本次认购价格参与网下认购，并及时足额缴纳认购资金。

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。

## 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：汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金

基金简称：汇添富上海地产商业REIT

基金场内简称：地产商业

基金扩位简称：汇添富上海地产商业REIT

基金代码：508600

#### 2、基金类型：不动产投资信托基金

#### 3、基金运作方式：契约型封闭式

#### 4、基金存续期限：自基金合同生效日起41年

5、投资目标：本基金主要投资于不动产资产支持证券全部份额，并通过不动产资产支持证券等载体取得不动产项目完全所有权或经营权利。本基金通过积极的投

资管理和运营管理，力争提升不动产项目的运营收益水平及不动产项目价值，为基金份额持有人提供相对稳定的收益分配。

## （二）发售规模和发售结构

中国证监会准予本基金募集的基金份额总额为10亿份。

本基金战略配售初始发售份额为70,000万份，为本次基金份额发售总量的70%，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“二、本次发售的基本情况（五）回拨机制”的原则进行回拨。

本基金网下发售初始发售份额为21,000万份，占扣除战略配售初始发售份额数量后发售份额的70%。

本基金公众发售初始发售份额为9,000万份，占扣除战略配售初始发售份额数量后发售份额的30%。

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确定（如有）。

## （三）认购价格

基金管理人和财务顾问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4.092元/份。

## （四）募集资金规模

按认购价格4.092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40.92亿元（不含认购费用和认购资金在募集期产生的利息）。

## （五）回拨机制

本次发售中，战略投资者将在2026年5月28日（L日）17:00前完成缴款，基金管理人及财务顾问将根据战略投资者缴款情况确认战略配售发售份额是否向网下回拨。网下发售于2026年5月28日（L日）15:00截止，公众发售于2026年5月28日（L日，预计）截止。认购结束后，将根据公众和网下认购情况决定是否进一步启动回拨机制，对网下及公众发售的规模进行调整。

有关回拨机制的具体安排如下：

1、战略配售最终发售数量与战略配售初始发售数量的差额部分（如有），将首先回拨至网下发售。

2、若公众发售部分认购不足，基金管理人和财务顾问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。

3、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%。

4、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、财务顾问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。

在发生回拨的情形下，基金管理人和财务顾问将及时启动回拨机制，并于2026年5月29日（预计）发布公告，披露本基金回拨机制及回拨情况。

#### **（六）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安排，自本次发售的基金份额在上交所上市之日起即可流通。

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38.55倍，未超过网下初始发售份额数量的100倍（含），网下投资者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50%；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。

基金管理人将在《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，监管机构有权采取措施。

战略投资者认购的基金份额限售期安排详见“三、战略配售情况（二）承诺认购的基金份额数量及限售期安排”。

#### **（七）拟上市地点**

上海证券交易所。

## （八）本次发售的重要日期安排

日期	发售安排
T-3日之前（自然日） （2026年5月23日，T日为募集期首日）	刊登《发售公告》、基金管理人和财务顾问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 （2026年5月27日至2026年5月28日，L为募集期结束日）	基金份额募集期： 战略投资者认购时间：9:30-17:00 网下投资者认购时间：9:00-15:00 公众投资者场内认购时间：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 （2026年5月29日，预计）	决定是否回拨，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售比例，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，披露《基金合同生效公告》，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、T日为募集期首日，L日为募集期结束日；
- 2、如无特殊说明，上述日期为交易日，因特别事项影响本次发售的，基金管理人、财务顾问将及时公告，修改发售日程。

## （九）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。

### 4、投资者开户

#### （1）本基金场内认购的开户程序

投资人认购本基金时需具有上海证券交易所场内证券账户。已开立上海证券交易所场内证券账户的投资者可直接认购本基金，尚未开立上海证券交易所场内证券

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。有关开设上海证券交易所场内证券账户的具体程序和办法，请遵循各开户网点具体规定。

## (2) 本基金场外认购的开户及认购程序

### 1) 直销中心的开户与认购流程注意事项

①投资者应按《汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金招募说明书》规定的程序办理相关事项。

②投资者可以使用银行转账等主动付款方式进行认购缴款。

③通过直销中心开立基金及交易账户的基金投资者应指定一个银行账户作为其资金交收账户，以便进行认购缴款、分红及无效认（申）购资金退款的资金结算。资金交收账户的名称必须与投资者开立基金账户的名称一致。

④营业时间：基金发售日的9:00-17:00。

⑤个人或机构投资者如需通过直销中心认购基金，请尽早向直销中心索取或从本公司网站([www.99fund.com](http://www.99fund.com)) 下载开户、认购申请表单及相关资料。

⑥直销中心与代理销售网点的申请表格式不同，投资者请勿混用。

### 2) 直销中心的开户及认购程序

#### ①开户

A.投资者可以到直销中心办理开户手续。开户资料的填写必须真实、准确、完整，否则由此引起的客户资料寄送等错误的责任由投资者自行承担。

B.选择在直销中心认购基金的投资者应申请开立基金账户（已开户者除外），投资者开立基金账户的同时将获得基金交易账号。

C.个人投资者：填写《基金账户业务申请表》及《风险提示函与自测表》，同时提交下列材料：

a.有效身份证件原件及正反面复印件；

b.银行借记卡或存折原件及复印件。

个人投资者如委托代理人办理，则另须提供代理人有效身份证件原件及正反面

复印件，并由双方填写《基金授权委托书》。

D.机构投资者：填写《基金账户业务申请表》并加盖机构公章及法定代表人私章，同时提供下列材料：

- a.加盖机构公章的《机构投资者风险承受能力评估问卷》；
- b.加盖机构公章的法人营业执照、组织机构代码证及税务登记证复印件；
- c.加盖机构公章和法定代表人私章的《基金授权委托书》；
- d.加盖机构公章的《预留印鉴卡》；
- e.加盖公章及法定代表人私章的《传真交易协议书》；
- f.加盖公章的法定代表人有效身份证件正反面复印件；
- g.加盖公章的机构经办人有效身份证件正反面复印件；
- h.加盖公章的预留银行账户的开立证明文件复印件。

E.投资者T日提交的开户申请，可于T+2日起通过本公司直销中心或客服热线（400-888-9918）查询申请结果。

## ②缴款

A.投资者申请认购本基金，应首先将足额认购资金以银行认可的付款方式划入本公司指定的直销资金专户：

账户一：

账户名称：汇添富基金管理股份有限公司直销专户

开户银行：上海浦东发展银行卢湾支行

银行账号：98990153850000015

人行支付系统行号：310290000290

账户二：

账户名称：汇添富基金管理股份有限公司直销专户

开户银行：招商银行上海分行徐家汇支行

银行账号：121902331810623

人行支付系统行号：308290003100

账户三：

账户名称：汇添富基金管理股份有限公司直销专户

开户银行：中国工商银行上海市分行营业部证券专柜

银行账号：1001202929025807250

人行支付系统行号：102290020294

账户四：

账户名称：汇添富基金管理股份有限公司直销专户

开户银行：兴业银行股份有限公司上海分行营业部

银行账号：216200100101516289

人行支付系统行号：309290000107

B.投资者在办理汇款时必须注意以下事项：

投资者应在“汇款人”栏中填写其在直销网点开立基金账户时登记的姓名；

投资者应在“汇款备注栏”或“用途栏”中准确填写其在直销网点的交易账号，因未填写或填写错误导致的认购失败或资金划转错误由投资者承担。

### ③认购

已全额缴款并完成开户申请的投资者，可以办理认购申请并提交下列材料：

A.《基金交易业务申请表》；

B.投资者或代理人身份证原件及正反面复印件；

C.加盖银行受理章的银行缴款凭证。

投资者的认购申请均为当日有效，如在规定时间内认购款未到账将视为无效申请。投资者则需另外提交认购申请。

投资者T日提交的认购申请，可于T+2日起通过本公司直销中心或客服热线（400-888-9918）查询申请结果。

### 3) 销售网点的开户与认购流程

投资者在代销机构办理本基金认购业务，具体开户与认购流程请遵循相关销售机构的规定。

## （十）认购费用

### 1、认购费用

投资者通过直销机构认购本基金基金份额的，不收取认购费。通过直销机构以外的其他销售机构认购本基金基金份额的，基金认购费用如下：

本基金的公众投资者认购采取“金额认购，份额确认”的方式，公众投资者在一天之内如果有多笔认购，适用费率按单笔分别计算。本基金具体认购费率如下：

费用类型	认购金额 (M)	认购费率
场外认购费率	M < 500 万元	0.30%
	M ≥ 500 万元	按笔收取，1000 元/笔
场内认购费率	上海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	

对于战略投资者及网下投资者，认购费用为0。

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。

特别地，对于公众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后登记机构的确认为准。

认购费用不列入基金财产，主要用于本基金的市场推广、销售、登记等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。

### 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，份额确认”的方式。

认购金额 = 认购份额 × 基金份额认购价格

认购费用=0

认购份额的计算中，涉及基金份额的计算结果均保留到整数位，小数位部分舍去。涉及金额的计算结果保留到小数点后两位，小数点后两位以后的部分四舍五入，由此产生的收益或损失由基金财产承担。有效认购款项在募集期间产生的利息计入基金财产，不折算为基金份额。

例：某战略投资者/网下投资者欲认购本基金500万份，经网下询价确定的基金份额认购价格为1.050元/份，该笔认购申请被全部确认，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/网下投资者认购本基金500万份，基金份额认购价格为1.050元/份，则其需缴纳的认购金额为5,250,000.00元，该笔认购中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，份额确认”的方式。基金的认购金额包括认购费用和净认购金额。

1) 认购费用适用比例费率时，认购份额的计算方法如下：

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，认购份额的计算方法如下：

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

涉及金额的计算结果保留到小数点后两位，小数点后两位以后的部分四舍五入，由此产生的收益或损失由基金财产承担。投资者认购所得份额先按四舍五入原则保留到小数点后两位，再按截位法保留到整数位，小数部分对应的金额退还投资者。

有效认购款项在募集期间产生的利息计入基金财产，不折算为基金份额。

例如：某公众投资者认购本基金100,000元，认购费率为0.3%，假定认购价格为1.050元/份，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，则可认购的份额为：

$$\text{净认购金额} = 100,000.00 / (1 + 0.3\%) = 99,700.90 \text{元}$$

$$\text{认购费用} = 100,000.00 - 99,700.90 = 299.10 \text{元}$$

认购份额 =  $99,700.90 / 1.050 = 94,953.24$ 份（保留两位小数） = 94,953份（保留至整数位）

$$\text{退还投资人的金额} = 0.24 \times 1.050 = 0.25 \text{元}$$

即：某公众投资者投资100,000.00元认购本基金，认购价格为1.050元/份，可得94,953份基金份额，该笔认购中在募集期间产生的利息100元将全部归入基金资产，退还投资人的金额为0.25元。

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。

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

#### （十一）以认购价格计算的不动产项目价值及预期收益测算

本基金基金份额的认购价格为4.092元/份，募集的基金份额总额为10亿份，据此计算的不动产项目价值为40.92亿元，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2026年全年和2027年全年预测现金流分派率为4.47%和4.58%。此处不动产项目价值指认购价格和发售份额数量对应的预计募集资金总额（即发售规模）。

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。若前述预测假设与限制条件发生变化，将会对可供分配金额测算的结果产生影响。本公告所述预测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的投资价值，自行承担投资风险，并充分考虑自身的风险承受能力，理性判断市场，谨慎做出投资决策，避免因参与不动产基金投资遭受难以承受的损失。

## （十二）各类投资者配售原则及方式

### 1、战略投资者配售

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。

### 2、网下配售原则

基金管理人和财务顾问在2026年5月29日（预计）完成回拨后（如有），将根据以下原则对网下投资者进行配售：

（1）基金管理人和财务顾问将对提供有效报价的网下投资者是否符合基金管理人和财务顾问确定的网下投资者标准进行核查，不符合配售投资者条件的，将被剔除，不能参与网下配售；

#### （2）配售数量的计算：

若网下投资者认购总量超过回拨后的网下发售总量，则基金管理人和财务顾问将采取全程比例确认的方式对网下投资者认购进行比例配售。

确定配售比例：配售比例=网下最终发售份额 / 全部有效网下认购份额

某一配售对象的获配份额=该配售对象的有效认购份额×配售比例

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（以上交所“REITs询价与认购系统”显示的申报时间及申报编号为准）最早的配售对象。

当发生比例确认时，基金管理人及财务顾问将及时公告比例确认情况与结果。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，基金管理人和财务顾问将按照配售对象的实际认购数量直接进行配售。

### 3、公众配售原则

若公众投资者认购总量超过公众发售总量，则基金管理人将采取全程比例确认的方式对公众投资者认购进行比例配售。

确定配售比例：配售比例=最终公众发售份额×认购价格/全部有效公众认购金额

某一公众投资者的认购费用=该公众投资者的有效认购金额×配售比例×认购费率/(1+认购费率)，按照比例配售后认购金额确定对应认购费率

当（该公众投资者的有效认购金额×配售比例）适用固定费用时，认购费用=固定费用

某一公众投资者的获配份额=（该公众投资者的有效认购金额×配售比例-认购费用）/认购价格

在实施配售过程中，每个公众投资者的获配份额按截位法取整后精确到1份，产生的剩余份额按每位投资者1份，依次分配给认购金额最大的公众投资者；当被截位舍去份额数量相同时，分配给认购时间最早的投资者。份额取整完成后，某一公众投资者的最终获配份额=获配份额+取整分配份额。

当发生部分确认时，公众投资者认购费率按照比例配售后认购金额确定对应认购费率。认购申请确认金额/份额不受认购最低限额的限制。

由于计算过程的精度处理、取整分配份额等原因，投资者认购的实际确认比例与上述配售比例可能会有差异，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。

当发生比例确认时，基金管理人及财务顾问将及时公告比例确认情况与结果。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。

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

**有效认购资金在募集期间产生的全部利息不折算为基金份额持有人的基金份额，全部计入基金资产。**

### 三、战略配售情况

#### （一）参与对象

不动产项目原始权益人或其同一控制下的关联方应当参与本基金的战略配售，

前述主体以外的证券公司、基金管理公司、保险公司以及前述机构资产管理子公司、商业银行、政策性银行、理财公司、期货公司、信托公司、财务公司、合格境外投资者、符合一定条件的私募基金管理人以及其他中国证监会认可的专业机构投资者，可以参与本基金的战略配售。

参与本基金战略配售的专业机构投资者，应当具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值。本基金按照如下标准选择战略投资者：

1、与原始权益人经营业务具有战略合作关系或者长期合作愿景的大型企业或者其下属企业；

2、具有长期投资意愿的大型保险公司或者其下属企业、国家级大型投资基金或者其下属企业；

3、主要投资策略包括投资长周期、高分红类资产的证券投资基金或者其他资管产品；

4、具有丰富不动产项目投资经验的不动产投资机构、政府专项基金、产业投资基金等专业机构投资者；

5、原始权益人及其相关子公司；

6、原始权益人与同一控制下关联方的董事、监事和高级管理人员参与本次战略配售设立的专项资产管理计划。

7、其他符合法律法规、业务规则规定且具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可不动产基金长期投资价值的专业机构投资者。

参与本基金份额战略配售的投资者应当满足《基金指引》及相关业务规则规定的要求，不得接受他人委托或者委托他人参与战略配售，但依法设立并符合特定投资目的的证券投资基金、公募理财产品等资管产品，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。

本次发售中，战略配售投资者的选择在遵守相关法律法规的基础上，综合考虑投资者资质、市场情况等确定。截至本公告出具之日，各战略投资者已与基金管理人分别签署《战略配售协议》。战略投资者名单及认购数量详见“三、战略配售情况（二）承诺认购的基金份额数量及限售期安排”。

## （二）承诺认购的基金份额数量及限售期安排

本基金初始战略配售份额数量为70,000万份，占基金发售份额总数的比例为70%。其中，原始权益人或其同一控制下的关联方拟认购数量为34,000万份，占发售份额总数的比例为34%；其他战略投资者拟认购数量为36,000万份，占发售份额总数的比例为36%。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	战略投资者全称	认购份额占比	限售期
（一）原始权益人或其同一控制下的关联方			
1	上海世博发展（集团）有限公司	20.0000%	60个月
		14.0000%	36个月
（二）原始权益人同一控制下的关联方以外的专业机构投资者			
2	上海国有存量资产盘活私募投资基金合伙企业（有限合伙）	7.0180%	12个月
3	中国国新资产管理有限公司	1.1700%	12个月
4	深圳市高新投集团有限公司	0.4680%	36个月
5	国泰海通证券股份有限公司	5.8970%	36个月
6	东方证券股份有限公司	1.1695%	24个月
		1.1695%	36个月
7	中信证券股份有限公司	1.1695%	24个月
		1.1695%	36个月
8	国信证券股份有限公司	2.3390%	24个月
9	兴业证券股份有限公司	1.2210%	24个月
10	中国中金财富证券有限公司	1.1700%	36个月
11	中国银河证券股份有限公司	1.1700%	24个月
12	申万宏源证券有限公司	1.1700%	24个月
13	东方财富证券股份有限公司	0.5850%	24个月
14	华泰证券股份有限公司	0.5200%	24个月
15	建信资本锦绣8号集合资产管理计划	2.8590%	36个月
16	国金资管鑫熠10号集合资产管理计划	0.5200%	36个月
17	国泰海通私客睿享FOF2号单一资产管理计划	0.4720%	24个月
18	东方财富证券乐财半年惠1号集合资产管理计划	0.1500%	24个月

19	东方财富证券乐财半年惠2号集合资产管理计划	0.1500%	24个月
20	东方财富证券乐财3号集合资产管理计划	0.1450%	24个月
21	东方财富证券意享昇财2号集合资产管理计划	0.1400%	24个月
22	上信睿启1号集合资金信托计划	1.8190%	24个月
23	建元启隆甄选9号集合资金信托计划	1.1690%	24个月
24	建元信托股份有限公司	1.1700%	24个月

注：上表中承诺认购份额为战略投资者与本基金管理人签署的《战略配售协议》中约定的承诺认购份额，战略投资者应当缴纳的认购款项总额将按照基金管理人公告的认购价格计算（认购款项不包含认购费用和相关税费，相关认购费用及税费（如有）由战略投资者另行缴纳）。本基金的认购费用详见本基金《招募说明书》。

参与本次发售战略配售的投资者承诺认购份额及限售期安排，符合《基金指引》及《业务办法》的规定，符合《基金合同》、《招募说明书》及《询价公告》相关约定。

### （三）原始权益人或其同一控制下的关联方初始持有不动产项目权益的比例

原始权益人初始持有不动产项目权益的比例为100%。本次发售战略配售中，原始权益人及其同一控制下的关联方承诺认购本基金的基金份额数量为34,000万份，占基金份额发售总量的34%。

### （四）认购款项的缴纳

1、战略投资者应当按照《战略配售协议》的约定及基金管理人向其发送的缴款通知书要求，在募集期末日的截止时间之前全额缴纳认购款项。

#### 2、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：汇添富基金管理股份有限公司认购专户

账号：121902331810161

开户银行名称：招商银行股份有限公司上海分行营业部

大额支付号：308290003020

为保障款项及时到账、提高划款效率，战略配售投资者划款时应在汇款凭证备

注中注明证券账户号码及本基金代码“508600”。例如，证券账户号码为“B123456789”，则应在附注里填写：“B123456789508600”，证券账户号码和基金代码中间不要加空格或其他任何符号，以免影响划款。

3、如战略投资者有多缴款项，基金管理人将于2026年6月2日（L+3日，预计）将多缴款项退回。

4、安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）将对战略投资者认购资金进行验资并出具验资报告。

#### 5、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）投资者必须使用其预留账户（投资者在基金管理人直销开立交易账户时登记的银行账户或提交战略客户资料数据表上登记的银行账户）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。

## 四、网下发售

### （一）参与对象

证券公司、基金管理公司、保险公司以及前述机构资产管理子公司、商业银行、政策性银行、理财公司、期货公司、信托公司、财务公司、合格境外投资者、符合一定条件的私募基金管理人以及其他中国证监会认可的专业机构投资者，在证券业协会注册后，可以参与本基金网下询价。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本基金网下询价。

经基金管理人和财务顾问确认，可参与本次发售网下发售的有效报价配售对象为114个，其对应的有效拟认购份额总量为467,760万份。参与询价的配售对象可通过上交所“REITs询价与认购系统”查询其报价是否为有效报价及有效拟认购份额数量。

### （二）网下认购

在询价期间提交有效报价的网下投资者管理的配售对象必须参与本基金的网下认购，通过上交所“REITs询价与认购系统”以外方式进行认购的视为无效。

1、网下认购时间为2026年5月27日（T日）至2026年5月28日（L日）的9:00-

15:00。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本次发售价格4.092元/份，认购份额数量为其有效报价对应的有效拟认购份额数量。网下投资者为其管理的参与认购的全部有效报价配售对象录入认购记录后，应当一次性全部提交。网下认购期间，网下投资者可以多次提交认购记录，但以最后一次提交的全部认购记录为准。

2、在网下认购阶段，配售对象应使用在证券业协会备案的资金账户，向基金管理人足额缴纳认购资金及认购费用，缴纳截止时间为2026年5月28日（L日）17:00，提醒投资者注意资金在途时间，提前做好资金安排。

3、若网下投资者缴纳的认购资金及认购费用总和少于其在上交所“REITs询价与认购系统”中填写的认购份额数量对应的应缴纳认购资金及认购费用总和，则其基金认购份额数量以其缴纳的资金总额实际可以认购的基金份额数量为准。

4、有效报价配售对象未参与认购或未足额参与认购，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公告披露违约情况，并将违约情况报中国证券业协会备案。

5、有效报价配售对象在网下认购及持有基金份额等方面应遵守相关法律法规及中国证监会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

### （三）网下初步配售基金份额

本基金网下发售初始发售份额为21,000万份，占扣除战略配售初始发售份额数量后发售份额的70%。

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网下投资者及其管理的有效配售对象进行全程比例配售，所有配售对象的配售比例相同。

配售比例=最终网下发售份额 / 全部有效网下认购份额。

某一配售对象的获配份额=该配售对象的有效认购份额×配售比例。

### （四）公布初步配售结果

《基金合同生效公告》将披露本次配售结果。以上公告一经披露，即视同已向参与网下认购的网下投资者送达获配通知。

### （五）认购款项的缴付

在网下认购阶段，配售对象应使用在证券业协会备案的资金账户，向基金管理人足额缴纳认购资金及认购费用，缴纳截止时间为2026年5月28日（L日）17:00，提醒投资者注意资金在途时间，提前做好资金安排。

#### 1、认购款项的计算

每一配售对象应缴认购款项=发售价格×拟认购份额数量+认购费用

认购费用=0

#### 2、认购款项的缴付及账户要求

网下投资者应依据以下原则进行资金划付，不满足相关要求将会造成配售对象认购失败。

**（1）网下投资者划出认购资金的银行账户应与配售对象在证券业协会登记备案的银行账户一致。**

（2）基金管理人收款账户信息如下，网下投资者亦可通过上交所“REITs询价与认购系统”查询到基金管理人的收款账户信息：

账户名称：汇添富基金管理股份有限公司认购专户

银行账号：121902331810161

开户行名称：招商银行股份有限公司上海分行营业部

大额支付行号：308290003020

（3）为保障款项及时到账、提高划款效率，配售对象划款时应在汇款凭证备注中注明配售对象证券账户号码及本基金代码“508600”。例如，配售对象证券账户号码为“B123456789”，则应在附注里填写：“B123456789508600”，证券账户号码和基金代码中间不要加空格或其他任何符号，以免影响划款。

3、基金管理人和财务顾问按照网下投资者在上交所“REITs询价与认购系统”认购情况及最终缴款情况综合确认最终有效认购。

4、若获得配售的配售对象缴纳的认购款金额大于获得配售份额数量对应的认购款金额（含认购费用），2026年6月2日（L+3日，预计），基金管理人将进行退款操作，应退认购款金额=配售对象有效缴付的认购款金额-配售对象应缴纳认购款金额-认购费用。

5、网下投资者缴纳的全部认购款项在募集期间产生的全部利息不折算为基金份额持有人的基金份额，全部计入基金资产。

#### 6、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) 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。

## 五、公众投资者认购

### （一）参与对象

公众投资者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和人民币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不动产基金的风险特征，普通投资者在首次购买本基金时须签署风险揭示书。

### （二）认购程序

#### 1、场内认购程序

##### （1）业务办理时间

2026年5月27日起至2026年5月28日9:30-11:30和13:00-15:00。

(2) 投资者欲通过场内认购本基金，应使用上海证券账户（人民币普通股票账户或证券投资基金账户），已有该类账户的投资者不须另行开立。开户及认购手续：

1) 开立上海证券账户，包括人民币普通股票账户或证券投资基金账户。

2) 在通过上交所内具有基金销售业务资格的上交所会员单位营业部开立资金账户，并在认购前向资金账户中存入足够的认购资金。

3) 投资者可通过填写认购委托单、电话委托、磁卡委托、网上委托等方式申报认购委托，可多次申报，具体业务办理流程及规则参见场内销售机构的相关说明。

#### 2、场外认购程序

(1) 业务办理时间

2026年5月27日起至2026年5月28日。

(2) 使用账户说明

投资者欲通过场外认购本基金，应使用中国证券登记结算有限责任公司的上海开放式基金账户（以下简称“上海开放式基金账户”）。

(3) 账户使用注意事项

投资者已持有的汇添富基金管理股份有限公司的基金账户不能用于认购本基金；若已开立中国证券登记结算有限责任公司的上海开放式基金账户的投资者，可直接认购本基金。

**(三) 销售机构**

1、场外销售机构

汇添富基金管理股份有限公司直销中心

名称：汇添富基金管理股份有限公司

住所：上海市黄浦区外马路728号9楼

办公地址：上海市浦东新区樱花路868号建工大唐国际广场A座7楼

法定代表人：鲁伟铭

电话：021-28932893

传真：021-50199035或021-50199036

联系人：陈卓膺

客户服务电话：400-888-9918（免长途话费）

邮箱：[guitai@htffund.com](mailto:guitai@htffund.com)

公司网站：[www.99fund.com](http://www.99fund.com)

发售期间，客户可以通过基金管理人客户服务中心电话400-888-9918（免长途话费）进行募集相关事宜的问询、咨询及投诉等。

如本公告后本基金新增其他场外销售机构的，基金管理人将在其网站

www.99fund.com公示。

## 2、场内销售机构

本基金场内销售机构为上交所内具有基金销售业务资格并经上交所和中国证券登记结算有限责任公司认可的会员单位，具体会员单位名单可在上交所网站（www.sse.com.cn）查询。

本基金募集期结束前获得基金销售资格同时具备上海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。

### （四）禁止参与公众认购的投资者

参与网下询价的配售对象及其关联账户，无论其报价是否为有效报价，均不得再参与公众认购。基金管理人将拒绝该等网下投资者参与的公众发售认购申请。

### （五）其他

1、公众投资者可以通过获得基金销售业务资格并经上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上海证券交易所会员单位或者场外基金销售机构（包括基金管理人的直销机构及其他代销机构）认购本基金。公众投资者参与本基金场内认购的，应当持有上海证券交易所场内证券账户；参与本基金场外认购的，应当持有开放式基金账户/场外基金账户。投资者使用场内证券账户认购的基金份额，可直接参与证券交易所场内交易，使用场外基金账户认购的，应先转托管至场内证券经营机构后，方可参与证券交易所场内交易。

2、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，实行全程比例配售。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。

3、公众投资者认购期间，公众投资者认购需向指定账户缴付全额认购资金。如发生配售，未获配部分认购资金将于本基金募集期结束后的3个工作日内划付至场内交易所会员单位或场外基金销售机构，退回至投资者原账户的时间请以所在场内交易所会员单位或场外基金销售机构为准。

### 4、募集期利息的处理方式

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。

## 六、中止发售情况

当出现以下任意情况之一时，基金管理人可采取中止发售措施：

（一）网下询价阶段，网下投资者提交的拟认购份额数量合计低于网下初始发售份额数量；

（二）出现对基金发售有重大影响的其他情形。

如发生以上其他情形，基金管理人可采取中止发售措施，并发布中止发售公告。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。

## 七、发售费用

全部投资者（包括战略投资者、网下投资者和公众投资者）在缴纳认购资金时，应全额缴纳认购费用。认购费用具体安排请见“二、本次发售的基本情况（十）认购费用”。基金认购费用不列入基金财产，主要用于基金的市场推广、销售、登记结算等募集期间发生的各项费用。基金合同生效前的评估费、财务顾问费、会计师费、律师费等相关费用不列入基金费用。

## 八、相关参与主体的联系方式

### （一）基金管理人：汇添富基金管理股份有限公司

法定代表人：鲁伟铭

联系地址：上海市黄浦区外马路728号

联系人：陈卓膺

电话：021-28932893

### （二）财务顾问：国泰海通证券股份有限公司

法定代表人：朱健

联系地址：上海市静安区南京西路768号国泰海通大厦

联系人：鲁尹翔、李德涵

电话：021-38676666

### （三）基金托管人：上海浦东发展银行股份有限公司

法定代表人：张为忠

办公地址：上海市博成路1388号浦银中心A栋

联系人：朱萍

电话：021-31888888

**(四) 注册登记机构：中国证券登记结算有限责任公司**

法定代表人：于文强

办公地址：北京市西城区太平桥大街17号

联系人：赵亦清

电话：010-50938782

**(五) 出具战略投资者专项核查法律意见书的律师事务所：北京市金杜律师事务所上海分所**

负责人：张明远

办公地址：上海市徐汇区淮海中路999号上海环贸广场写字楼一期17层

联系人：胡喆、陈府申、钱珩

电话：021-24126000

**(六) 出具网下发售律师见证法律意见书的律师事务所：北京市金杜律师事务所上海分所**

负责人：张明远

办公地址：上海市徐汇区淮海中路999号上海环贸广场写字楼一期17层

联系人：胡喆、陈府申、钱珩

电话：021-24126000

**(七) 出具验资报告的会计师事务所**

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层

办公地址：北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层

执行事务合伙人：毛鞍宁

电话：010-58153000

传真：010-85188298

业务联系人：陈露

经办会计师：陈露、戴唯

（此页无正文，为《汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金基金份额发售公告》盖章页）



基金管理人：汇添富基金管理股份有限公司

2026年5月23日

（此页无正文，为《汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金基金份额发售公告》盖章页）

财务顾问：国泰君安证券股份有限公司



2026年5月23日

附表：投资者报价信息统计表

序号	网下机构名称	配售对象 证券账户号	配售对象名称	配售对象类别	拟认购价格 (元)	拟认购数量 (万份)	备注
1	国金证券股份有限公司	D890746115	国金证券股份有限公司	机构自营投资账户	4.234	21,000	有效报价
2	浙商证券股份有限公司	D890703183	浙商证券股份有限公司	机构自营投资账户	4.234	21,000	有效报价
3	江苏省国际信托有限责任公司	B888233135	江苏省国际信托有限责任公司—江苏信托·基础设施14号集合资金信托计划	集合信托计划	4.234	21,000	有效报价
4	中银国际证券股份有限公司	D890785232	中银国际证券股份有限公司	机构自营投资账户	4.234	21,000	有效报价
5	上海国际信托有限公司	B885742826	上海国际信托有限公司—上海信托“红宝石”安心稳健系列信睿尊享投资资金信托计划（上信—H—8002）	集合信托计划	4.234	18,890	有效报价
6	上海合晟资产管理股份有限公司	B882849865	上海合晟资产管理股份有限公司—合晟恒嘉基石2号私募证券投资基金	私募基金	4.234	9,500	有效报价
7	渤海证券股份有限公司	D890512037	渤海证券股份有限公司	机构自营投资账户	4.234	9,440	有效报价
8	上海合晟资产管理股份有限公司	B881632427	上海合晟资产管理股份有限公司—合晟同晖7号私募证券投资基金	私募基金	4.234	7,100	有效报价
9	中国对外经济贸易信托有限公司	B887101238	中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托—臻创77号证券投资集合资金信托计划	集合信托计划	4.234	7,000	有效报价
10	中国对外经济贸易信托有限公司	B887057950	中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托—稳盈淳享86号集合资金信托计划	集合信托计划	4.234	5,000	有效报价
11	申港证券股份有限公司	D890071662	申港证券股份有限公司	机构自营投资账户	4.234	4,750	有效报价
12	华商基金管理有限公司	B887899645	华商基金—北京银行—华商基金兴银1号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	4,550	有效报价
13	英大证券有限责任公司	D890287399	英大证券有限责任公司	机构自营投资账户	4.234	4,000	有效报价
14	上海合晟资产管理股份有限公司	B888402925	上海合晟资产管理股份有限公司—合晟同晖固定收益1号创新投资基金	私募基金	4.234	3,600	有效报价
15	中国对外经济贸易信托有限公司	B886789863	中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托—金元宝1号证券投资集合资金信托计划	集合信托计划	4.234	2,830	有效报价

序号	网下机构名称	配售对象 证券账户号	配售对象名称	配售对象类别	拟认购价格 (元)	拟认购数量 (万份)	备注
16	华创证券有限责任公司	D890192206	华创证券—邮储银行—华创证券创金宝1号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.234	2,800	有效报价
17	中国对外经济贸易信托有限公司	B887789840	中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托—稳盈淳享99号集合资金信托计划	集合信托计划	4.234	2,500	有效报价
18	江苏省国际信托有限责任公司	B887768349	江苏省国际信托有限责任公司—江苏信托长江臻选1号集合资金信托计划	集合信托计划	4.234	2,500	有效报价
19	中银国际证券股份有限公司	B884315600	中银国际证券-中国银行-中银证券中国红-汇中32号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.234	2,380	有效报价
20	中国国际金融股份有限公司	D890514678	中金公司—上海农商行—中金泰和1号ESG集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.234	2,360	有效报价
21	上海兴瀚资产管理有限公司	B884043669	兴瀚资管—兴业银行—兴瀚资管-兴元18号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	2,360	有效报价
22	华源证券股份有限公司	D890471325	华源证券股份有限公司	机构自营投资账户	4.234	2,360	有效报价
23	中海信托股份有限公司	B886585722	中海信托股份有限公司—中海信托—稳健可持续(ESG主题)1号集合资金信托计划	集合信托计划	4.234	2,350	有效报价
24	华商基金管理有限公司	B887957778	华商基金—财信致远5号集合资金信托计划—华商基金湘信1号单一资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对一专户产品	4.234	2,230	有效报价
25	江海证券有限公司	D890073965	江海证券有限公司	机构自营投资账户	4.234	2,100	有效报价
26	华商基金管理有限公司	B887525084	华商基金—华安证券股份有限公司—华商基金—华安信盈14号单一资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对一专户产品	4.234	1,880	有效报价
27	华商基金管理有限公司	B888094337	华商基金—招商银行—华商基金兴稳集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	1,660	有效报价
28	中诚信托有限责任公司	B887248527	中诚信托有限责任公司—中诚信托—嘉信配置12号集合资金信托计划	集合信托计划	4.234	1,400	有效报价
29	华商基金管理有限公司	B888111406	华商基金—招商银行—华商基金兴悦集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	1,350	有效报价
30	华商基金管理有限公司	B887815780	华商基金—国联信托·财睿1号集合资金信托计划—华商基金睿益1号单一资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对一专户产品	4.234	1,310	有效报价
31	上海国际信托有限公司	D890248523	上海国际信托有限公司	机构自营投资账户	4.234	1,180	有效报价
32	兴证证券资产管理有限公司	D890330642	兴证证券资管—华远陆港资本运营有限公司—兴证资管阿尔法科睿106号单一资产管理计划	证券公司单一资产管理计划	4.234	1,180	有效报价

序号	网下机构名称	配售对象 证券账户号	配售对象名称	配售对象类别	拟认购价格 (元)	拟认购数量 (万份)	备注
33	上海宽投资资产管理有限 公司	B887220286	上海宽投资资产管理有限公 司—宽投恒选1期私募 证券投资基金	私募基金	4.234	940	有效报价
34	深圳汇迪私募证券基金 管理有限公司	B887616673	深圳汇迪私募证券基金管 理有限公司-汇迪景明3 号私募证券投资基金	私募基金	4.234	830	有效报价
35	华商基金管理有限公司	B887493457	华商基金—华安证券股份 有限公司—华商基金— 华安信盈1号单一资产管 理计划	基金公司或其资产管理子 公司一对一专户产品	4.234	620	有效报价
36	华商基金管理有限公司	B887489165	华商基金—华安证券股份 有限公司—华商基金— 华安信盈2号单一资产管 理计划	基金公司或其资产管理子 公司一对一专户产品	4.234	610	有效报价
37	华能贵诚信托有限公司	B886169500	华能贵诚信托有限公司- 华能信托·北诚瑞驰2号 资金信托	集合信托计划	4.234	500	有效报价
38	东亚前海证券有限责任 公司	D890140403	东亚前海证券有限责任公 司	机构自营投资账户	4.234	470	有效报价
39	上海宽投资资产管理有限 公司	B887756944	上海宽投资资产管理有限公 司—宽投智多星私募证 券投资基金	私募基金	4.234	470	有效报价
40	诺德基金管理有限公司	B887523074	诺德基金-兴业银行-诺 德基金浦江汇泓84号集 合资产管理计划	基金公司或其资产管理子 公司一对多专户产品	4.234	470	有效报价
41	诺德基金管理有限公司	B887365955	诺德基金-兴业银行-诺 德基金浦江汇泓82号集 合资产管理计划	基金公司或其资产管理子 公司一对多专户产品	4.234	470	有效报价
42	青岛鹿秀投资管理有限 公司	B884946760	青岛鹿秀投资管理有限公 司—鹿秀长颈鹿6号私 募证券投资基金	私募基金	4.234	470	有效报价
43	青岛鹿秀投资管理有限 公司	B883003470	青岛鹿秀投资管理有限公 司—鹿秀统计套利1号 私募证券基金	私募基金	4.234	420	有效报价
44	华创证券有限责任公司	D890540768	华创证券—广州农商行— 华创证券泰安稳银1号 集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计 划	4.234	350	有效报价
45	华商基金管理有限公司	B888026067	华商基金—兴业银行— 华商基金—华海53号集 合资产管理计划	基金公司或其资产管理子 公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
46	华商基金管理有限公司	B888026554	华商基金—兴业银行— 华商基金—华海51号集 合资产管理计划	基金公司或其资产管理子 公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
47	华商基金管理有限公司	B887753027	华商基金—兴业银行— 华商基金添益9号集 合资产管理计划	基金公司或其资产管理子 公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
48	兴证证券资产管理有限 公司	D890515438	兴证证券资管—兴业银 行—兴证资管兴享多策 略1号集合资产管理计 划	证券公司集合资产管理计 划	4.234	230	有效报价

序号	网下机构名称	配售对象 证券账户号	配售对象名称	配售对象类别	拟认购价格 (元)	拟认购数量 (万份)	备注
49	华商基金管理有限公司	B888074989	华商基金—兴业银行—华商基金—华海54号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
50	华商基金管理有限公司	B887752762	华商基金—兴业银行—华商基金添益6号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
51	诺德基金管理有限公司	B887401620	诺德基金-兴业银行-诺德基金浦江汇泓83号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
52	华商基金管理有限公司	B887640020	华商基金—华源证券股份有限公司—华商基金盈源1号单一资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对一专户产品	4.234	230	有效报价
53	华商基金管理有限公司	B887752704	华商基金—兴业银行—华商基金添益3号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
54	华商基金管理有限公司	B887752720	华商基金—兴业银行—华商基金添益1号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
55	华商基金管理有限公司	B887751643	华商基金—兴业银行—华商基金添益8号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
56	华商基金管理有限公司	B887752754	华商基金—兴业银行—华商基金添益4号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
57	兴证证券资产管理有限公司	D890526625	兴证证券资管—兴业银行—兴证资管兴享多策略2号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.234	230	有效报价
58	华商基金管理有限公司	B887751651	华商基金—兴业银行—华商基金添益10号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
59	华商基金管理有限公司	B887752746	华商基金—兴业银行—华商基金添益2号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
60	华商基金管理有限公司	B887752738	华商基金—兴业银行—华商基金添益5号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
61	华商基金管理有限公司	B888083857	华商基金—兴业银行—华商基金—华海55号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
62	华商基金管理有限公司	B888025736	华商基金—兴业银行—华商基金—华海52号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
63	青岛鹿秀投资管理有限公司	B883152300	青岛鹿秀投资管理有限公司—鹿秀驯鹿3号私募证券投资基金	私募基金	4.234	230	有效报价
64	华商基金管理有限公司	B887753629	华商基金—兴业银行—华商基金添益7号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价

序号	网下机构名称	配售对象 证券账户号	配售对象名称	配售对象类别	拟认购价格 (元)	拟认购数量 (万份)	备注
65	诺德基金管理有限公司	B887093401	诺德基金-兴业银行-诺德基金创新旗舰3号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.234	230	有效报价
66	上海宽投资资产管理有限 公司	B885989339	上海宽投资资产管理有限公 司-宽投瑞阳私募证券投资基 金	私募基金	4.234	210	有效报价
67	华商基金管理有限公司	B887678861	华商基金-华源证券股份有 限公司-华商基金盈源5号单 一资产管理计划	基金公司或其资产管理子 公司一对一专户产品	4.234	210	有效报价
68	上海宽投资资产管理有限 公司	B885071461	上海宽投资资产管理有限公 司-宽投双鲤私募证券投资基 金	私募基金	4.234	180	有效报价
69	中原信托有限公司	B887268878	中原信托有限公司-中原信 托-盈享1号集合资金信托计 划	集合信托计划	4.234	150	有效报价
70	申港证券股份有限公司	D890387461	申港证券-宁波银行-申港证 券睿盈18号集合资产管理计 划	证券公司集合资产管理计 划	4.234	140	有效报价
71	宁波梅山保税港区凌顶投 资管理有限公司	B885828787	宁波梅山保税港区凌顶投资 管理有限公司-凌顶兴星二号 私募证券投资基金	私募基金	4.234	110	有效报价
72	宁波梅山保税港区凌顶投 资管理有限公司	B885928561	宁波梅山保税港区凌顶投资 管理有限公司-凌顶兴星一号 私募证券投资基金	私募基金	4.234	110	有效报价
73	浙江银万私募基金管理有 限公司	B887639388	浙江银万私募基金管理有限 公司-银万增利8号私募证券 投资基金	私募基金	4.234	110	有效报价
74	上海宽投资资产管理有限 公司	B882697268	上海宽投资资产管理有限公 司-宽投宽涌私募证券投资基 金	私募基金	4.234	110	有效报价
75	宁波梅山保税港区凌顶投 资管理有限公司	B884645893	宁波梅山保税港区凌顶投资 管理有限公司-凌顶泰山六号 私募证券投资基金	私募基金	4.234	110	有效报价
76	中国对外经济贸易信托有 限公司	B883218928	中国对外经济贸易信托有限 公司-外贸信托-晋元TOT集 合资金信托计划	集合信托计划	4.234	100	有效报价
77	上海宽投资资产管理有限 公司	B885012093	上海宽投资资产管理有限公 司-宽投盛相9号私募证券投 资基金	私募基金	4.234	100	有效报价
78	中国对外经济贸易信托有 限公司	B888080980	中国对外经济贸易信托有限 公司-外贸信托-晋元2期FOF 集合资金信托计划	集合信托计划	4.234	100	有效报价
79	宁波梅山保税港区凌顶投 资管理有限公司	B884820299	宁波梅山保税港区凌顶投资 管理有限公司-凌顶望岳二十 七号私募证券投资基金	私募基金	4.234	100	有效报价
80	上海宽投资资产管理有限 公司	B884539636	上海宽投资资产管理有限公 司-宽投锦鲤量化1号私募证 券投资基金	私募基金	4.234	100	有效报价

序号	网下机构名称	配售对象 证券账户号	配售对象名称	配售对象类别	拟认购价格 (元)	拟认购数量 (万份)	备注
81	中信证券资产管理有限公司	D890576604	中信证券资管—民生银行—中信证券资管民信基础设施1号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.233	240	有效报价
82	光大证券股份有限公司	D890018910	光大证券股份有限公司	机构自营投资账户	4.230	16,000	有效报价
83	上海光大证券资产管理有限公司	D890527370	光大证券资管—光证资管光泽FOF单一资产管理计划—光证资管致远57号单一资产管理计划	证券公司单一资产管理计划	4.229	110	有效报价
84	上海东方证券资产管理有限公司	D890384536	东方证券资管—宁波银行—东方红添盈32号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.157	2,410	有效报价
85	国盛证券股份有限公司	D890099733	国盛证券股份有限公司	机构自营投资账户	4.138	4,830	有效报价
86	财通证券资产管理有限公司	D890532113	财通证券资管—建设银行—财通证券资管稳健5号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	21,000	有效报价
87	万联证券资产管理（广东）有限公司	D890560920	万联证券资管—建设银行—万联资管稳健107号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	20,500	有效报价
88	信达证券股份有限公司	D890520344	信达证券—建设银行—信达证券虎虎生威4号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	20,500	有效报价
89	建信基金管理有限责任公司	B884762792	建信基金—建信理财“惠众”（日申周赎）开放式净值型人民币理财产品—建信基金惠众添添赢1号单一资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对一专户产品	4.120	20,500	有效报价
90	万联证券资产管理（广东）有限公司	D890534783	万联证券资管—建设银行—万联资管稳健101号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	19,600	有效报价
91	万联证券资产管理（广东）有限公司	D890535268	万联证券资管—建设银行—万联资管稳健102号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	17,650	有效报价
92	万联证券资产管理（广东）有限公司	D890553135	万联证券资管—建设银行—万联资管稳健103号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	17,300	有效报价
93	万联证券资产管理（广东）有限公司	D890554000	万联证券资管—建信理财“嘉鑫”固收类最低持有14天产品—万联资管稳健152号单一资产管理计划	证券公司单一资产管理计划	4.120	17,300	有效报价
94	财通证券资产管理有限公司	D890532707	财通证券资管—建设银行—财通证券资管稳健6号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	15,450	有效报价
95	万联证券资产管理（广东）有限公司	D890550331	万联证券资管—建信理财嘉鑫（稳利）固收类最低持有14天产品第5期—万联资管稳健151号单一资产管理计划	证券公司单一资产管理计划	4.120	14,750	有效报价

序号	网下机构名称	配售对象 证券账户号	配售对象名称	配售对象类别	拟认购价格 (元)	拟认购数量 (万份)	备注
96	万联证券资产管理（广东）有限公司	D890550983	万联证券资管—建信理财“私享”（按周）开放式固定收益类净值型人民币理财产品—万联资管稳健153号单一资产管理计划	证券公司单一资产管理计划	4.120	14,650	有效报价
97	万联证券资产管理（广东）有限公司	D890550161	万联证券资管—建设银行—万联资管稳健105号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	11,190	有效报价
98	万联证券资产管理（广东）有限公司	D890550747	万联证券资管—建信理财嘉鑫（增利）固收类最低持有60天产品第4期—万联资管稳健154号单一资产管理计划	证券公司单一资产管理计划	4.120	10,590	有效报价
99	万联证券资产管理（广东）有限公司	D890553876	万联证券资管—建设银行—万联资管稳健104号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	8,490	有效报价
100	财通证券资产管理有限公司	D890578517	财通证券资管—江苏银行—财通证券资管睿鑫11号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	450	有效报价
101	财通证券资产管理有限公司	D890547972	财通证券资管—江苏银行—财通证券资管睿鑫3号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	450	有效报价
102	财通证券资产管理有限公司	D890578151	财通证券资管—江苏银行—财通证券资管睿鑫12号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	450	有效报价
103	财通证券资产管理有限公司	D890546837	财通证券资管—江苏银行—财通证券资管睿鑫4号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	450	有效报价
104	财通证券资产管理有限公司	D890578143	财通证券资管—江苏银行—财通证券资管睿鑫14号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	450	有效报价
105	财通证券资产管理有限公司	D890564039	财通证券资管—江苏银行—财通证券资管睿鑫8号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	450	有效报价
106	财通证券资产管理有限公司	D890546845	财通证券资管—江苏银行—财通证券资管睿鑫1号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	450	有效报价
107	财通证券资产管理有限公司	D890558282	财通证券资管—江苏银行—财通证券资管睿鑫6号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	450	有效报价
108	财通证券资产管理有限公司	D890548025	财通证券资管—江苏银行—财通证券资管睿鑫5号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	450	有效报价
109	财通证券资产管理有限公司	D890563863	财通证券资管—江苏银行—财通证券资管睿鑫10号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	450	有效报价
110	财通证券资产管理有限公司	D890578135	财通证券资管—江苏银行—财通证券资管睿鑫15号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	450	有效报价

序号	网下机构名称	配售对象 证券账户号	配售对象名称	配售对象类别	拟认购价格 (元)	拟认购数量 (万份)	备注
111	财通证券资产管理有限公司	D890547029	财通证券资管—江苏银行—财通证券资管睿鑫2号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	450	有效报价
112	财通证券资产管理有限公司	D890563994	财通证券资管—江苏银行—财通证券资管睿鑫7号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	450	有效报价
113	财通证券资产管理有限公司	D890564233	财通证券资管—江苏银行—财通证券资管睿鑫9号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	450	有效报价
114	财通证券资产管理有限公司	D890578410	财通证券资管—江苏银行—财通证券资管睿鑫13号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.120	450	有效报价
115	建信资本管理有限责任公司	B887640216	建信资本—建设银行—建信资本臻享配置48号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.080	11,820	低价未入围
116	上海东方证券资产管理有限公司	D890539123	东方证券资管—平安银行—东方红臻鑫4号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.080	1,230	低价未入围
117	上海东方证券资产管理有限公司	D890361889	东方证券资管—中国银行—东方红添利24号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.080	750	低价未入围
118	建信基金管理有限责任公司	B884947677	建信基金—建信理财“私享”（按周）开放式固定收益类净值型人民币理财产品—建信基金惠众添添赢11号单一资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对一专户产品	4.050	21,000	低价未入围
119	建信基金管理有限责任公司	B884946485	建信基金—建信理财“嘉鑫”固收类最低持有14天产品—建信基金惠众添添赢12号单一资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对一专户产品	4.050	21,000	低价未入围
120	财通证券资产管理有限公司	D890532333	财通证券资管—建设银行—财通证券资管稳健2号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.050	20,500	低价未入围
121	建信基金管理有限责任公司	B884937795	建信基金—建信理财“惠众”（日申周赎）开放式净值型人民币理财产品—建信基金惠众添添赢10号单一资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对一专户产品	4.050	20,500	低价未入围
122	建信资本管理有限责任公司	B886758537	建信资本—建信理财睿鑫固收类最低持有30天产品第2期—建信资本星链30号单一资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对一专户产品	4.050	20,500	低价未入围
123	建信基金管理有限责任公司	B884462596	建信基金—中国建设银行股份有限公司广东省分行—建信基金惠众1号单一资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对一专户产品	4.050	20,500	低价未入围
124	信达证券股份有限公司	D890518088	信达证券—建设银行—信达证券虎虎生威3号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	4.050	19,100	低价未入围

序号	网下机构名称	配售对象 证券账户号	配售对象名称	配售对象类别	拟认购价格 (元)	拟认购数量 (万份)	备注
125	建信基金管理有限责任公司	B887536865	建信基金—建信理财嘉鑫（稳利）固收类最低持有14天产品第5期—建信基金惠众添添赢54号单一资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对一专户产品	4.050	16,200	低价未入围
126	建信基金管理有限责任公司	B884946558	建信基金—建信理财睿鑫固收类最低持有7天产品第1期—建信基金惠众添添赢13号单一资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对一专户产品	4.050	15,190	低价未入围
127	建信基金管理有限责任公司	B884986524	建信基金—建信理财“嘉鑫”固收类最低持有14天产品—建信基金惠众添添赢5号单一资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对一专户产品	4.050	6,630	低价未入围
128	建信基金管理有限责任公司	B884977567	建信基金—建信理财“私享”（按周）开放式固定收益类净值型人民币理财产品—建信基金惠众添添赢6号单一资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对一专户产品	4.050	6,630	低价未入围
129	建信基金管理有限责任公司	B886112692	建信基金—浦发银行—建信基金安心宝2号集合资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对多专户产品	4.050	6,200	低价未入围
130	上海银叶投资有限公司	B883444595	上海银叶投资有限公司—银叶新玉优选私募证券投资基金	私募基金	4.040	5,000	低价未入围
131	上海银叶投资有限公司	B885667000	上海银叶投资有限公司—银叶新玉优选6期私募证券投资基金	私募基金	4.040	5,000	低价未入围
132	上海银叶投资有限公司	B885416475	上海银叶投资有限公司—银叶积汇3号私募证券投资基金	私募基金	4.040	2,000	低价未入围
133	中银国际证券股份有限公司	D890288714	中银国际证券-“安鑫”（最低持有180天）按日开放固定收益类净值型人民币理财产品-中银证券安鑫稳健4号单一资产管理计划	证券公司单一资产管理计划	3.888	21,000	低价未入围
134	开源证券股份有限公司	D890787666	开源证券股份有限公司	机构自营投资账户	3.850	10,000	低价未入围
135	财达证券股份有限公司	D890829890	财达证券股份有限公司	机构自营投资账户	3.850	5,000	低价未入围
136	中泰证券股份有限公司	D890755180	中泰证券股份有限公司	机构自营投资账户	3.850	3,000	低价未入围
137	中国国际金融股份有限公司	D890538787	中金公司—建设银行—中金乐睿2号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	3.849	21,000	低价未入围
138	中国国际金融股份有限公司	D890538753	中金公司—建设银行—中金乐睿1号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	3.849	21,000	低价未入围
139	长城证券股份有限公司	D890022105	长城证券股份有限公司	机构自营投资账户	3.849	12,000	低价未入围

序号	网下机构名称	配售对象 证券账户号	配售对象名称	配售对象类别	拟认购价格 (元)	拟认购数量 (万份)	备注
140	中国国际金融股份有限公司	D890538795	中金公司—建设银行—中金乐睿4号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	3.849	11,900	低价未入围
141	中国国际金融股份有限公司	D890538800	中金公司—建设银行—中金乐睿5号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	3.849	11,600	低价未入围
142	宁银理财有限责任公司	B885997641	宁银理财有限责任公司-宁银理财宁享转债增强固定收益类理财2号（最短持有100天）	银行公募理财产品	3.849	1,000	低价未入围
143	宁银理财有限责任公司	B884774553	宁银理财有限责任公司-宁银理财宁欣固定收益类一年定期开放式理财19号	银行公募理财产品	3.849	1,000	低价未入围
144	宁银理财有限责任公司	B886562790	宁银理财有限责任公司-宁银理财宁享固定收益类优选日开理财2号	银行公募理财产品	3.849	1,000	低价未入围
145	中国国际金融股份有限公司	D890270096	中金公司—华夏银行—中金鸿牛1号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	3.849	510	低价未入围
146	中国对外经济贸易信托有限公司	B887101157	中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托—臻创78号证券投资集合资金信托计划	集合信托计划	3.690	100	低价未入围
147	上海金锝私募基金管理有限公司	B886044611	上海金锝私募基金管理有限公司—金锝尧典28号私募证券投资基金	私募基金	3.464	850	低价未入围
148	上海金锝私募基金管理有限公司	B886088526	上海金锝私募基金管理有限公司—金锝尧典29号私募证券投资基金	私募基金	3.464	580	低价未入围
149	上海金锝私募基金管理有限公司	B883101016	上海金锝私募基金管理有限公司—金锝诚意精心2号证券投资私募基金	私募基金	3.464	580	低价未入围
150	华商基金管理有限公司	B887687462	华商基金—华源证券股份有限公司—华商基金盈源3号单一资产管理计划	基金公司或其资产管理子公司一对一专户产品	4.234	210	无效报价

注：“无效报价”是指未按照《询价公告》要求向基金管理人提交网下投资者材料或存在其他禁止配售情形的网下投资者。