华泰紫金华住安住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：华泰证券（上海）资产管理有限公司
基金托管人：招商银行股份有限公司
财务顾问：申万宏源证券承销保荐有限责任公司

特别提示

华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金（以下简称“本基金”）经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）2026年8月13日证监许可（2026）2070号文《关于准予华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金注册的批复》准予注册，由华泰证券（上海）资产管理有限公司（以下简称“基金管理人”或“本公司”）根据中国证监会颁布的《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》”）、《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》、《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》（以下简称“《监督管理办法》”）、《公开募集证券投资基金运作管理办法》（以下简称“《运作管理办法》”）、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》（以下简称“《信息披露管理办法》”），深圳证券交易所（以下简称“深交所”）颁布的《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》（以下简称“《业务办法》”）、《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第2号——发售业务（试行）》（以下简称“《发售指引》”），以及中国证券业协会（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“《网下投资者管理规则》”）等相关法律法规、监管规定及自律规则等相关规定组织实施发售工作。

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，具体如下：

1、本基金将采用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”）、向公众投资者公开发售（以下简称“公众投资者发售”）相结合的方式进行发售，公众投资者发售方式包括通过具有基金销售业务资格并经深交所和中国证券登记结算有限责任公司（以下简称“中国结算”）认可的深交所会员单位（以下简称“场内证券经营机构”）或基金管理人及其委托的场外基金代销机构（“场外基金销售机构”）进行发售。

本次战略配售、网下发售、公众投资者发售由基金管理人负责组织。战略配售通过基金管理人实施；网下发售通过深交所的网下发行电子平台（即EIPO平台）进行；公众投资者发售通过深交所场内证券经营机构、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，基金管理人根据《华泰紫金华住安住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、基金管理人根据询价结果，协商确定本基金认购价格为2.329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的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的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10月19日（T日，即本基金募集期首日）至2026年10月20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每日的9:30–15:00，认购资金缴款应于2026年10月20日（L日）17:00前汇至基金管理人指定的银行账户。

公众投资者可按认购价格在2026年10月19日至2026年10月20日（含）通过场外认购和场内认购两种方式认购本基金，募集结束日当天15:00场内认购截止，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3.6亿份，占发售份额数量的72%，战略投资者承诺的认购资金应于2026年10月20日17:00前汇至基金管理人指定的银行账户。

5、限售期安排：公众投资者发售部分的基金份额无流通限制及锁定期安排。

战略投资者认购基金的限售期安排详见本公告“四、战略配售”之“（一）承诺认购的基金份额数量及限售期安排”。

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1.53倍，不超过网下初始发售份额数量100倍（含），网下投资者及其管理的每一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《华泰紫金华住安住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。

6、投资者认购本基金基金份额的认购费率安排详见本公告“二、本次发售的基本情况”之“（八）认购费用”。

7、基金管理人将在网下及公众投资者发售结束后，根据战略投资者缴款、网下发售及公众投资者发售认购情况决定是否启用回拨机制，对战略配售、网下发售和公众投资者发售数量进行调整。回拨机制的具体安排请见本公告“二、本次发售的基本情况”之“（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投资信托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、华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金（以下简称“本基金”）已于2026年8月13日获证监许可（2026）2070号文准予注册。本基金场内简称为华泰华住安住REIT，基金代码为181002。

2、本基金是不动产基金，运作方式为契约型封闭式，存续期限自基金合同生效日后32年，本基金在此期间内封闭运作并在符合规定的情形下在深交所上市交易。存续期届满后，经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期。否则，本基金终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。

3、本基金的基金管理人为华泰证券（上海）资产管理有限公司，基金托管人为招商银行股份有限公司，登记机构为中国证券登记结算有限责任公司。申万宏源证券承销保荐有限责任公司担任本基金财务顾问。

4、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3.6亿份，占发售份额总数的比例为72%。其中，原始权益人及其同一控制下的关联方拟认购数量为1亿份，占发售份额总数的比例为20%，其他战略投资者拟认购数量为2.6亿份，占发售份额总数的比例为52%。网下发售的初始基金份额数量为0.98亿份，占发售份额总数的比例为19.60%，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0.42亿份，占发售份额总数的比例为8.40%，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）。

5、本基金的询价工作已于2026年9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2.329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。

6、本基金募集期为2026年10月19日起至2026年10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1.31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”。

基金管理人将在《华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金基金合同生效公告》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）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。基金管理人在此提请投资者特别关注本基金招募说明书中“重要提示”和“风险因素”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，请仔细阅读《华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金基金合同》（“《基金合同》”）、《华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金招募说明书》（“《招募说明书》”）《华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金基金份额询价公告》。

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（95597）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。本基金主要投资于以不动产项目为最终投资标的的资产支持专项计划。本基金在投资运作、交易等环节的主要风险包括与不动产基金相关的风险、与不动产项目相关的风险及其他风险。其中，（1）与不动产基金相关的风险包括但不限于集中投资风险、基金价格波动风险、流动性风险、发售失败风险、交易失败的风险、基金解禁风险、基金首次投资的交易风险、暂停或终止上市风险、税收政策调整可能影响基金份额持有人收益的风险、关联交易风险、潜在利益冲突风险、基金提前终止的风险、相关参与机构的操作及技术风险、市场风险、资产支持证券管理人、托管人尽责履约风险以及不可抗力风险；（2）与不动产项目相关的风险包括酒店项目的行业风险、不动产项目的运营风险、不动产项目投保额无法覆盖损失的风险、现金流预测及可供分配金额的预测风险、不动产项目估值风险、不动产项目收购与处置风险、意外事件及不可抗力给不动产项目造成的风险；（3）其他风险包括专项计划流动性风险、专项计划等特殊目的载体提前终止的风险、专项计划运作风险和账户管理风险、法律及政策环境改变的风险、运营管理机构尽责履约风险、政策与法律风险、本基金法律文件中涉及基金风险特征的表述与销售机构对基金的风险评级可能不一致的风险等。

本基金详细风险因素详见本基金招募说明书及其更新。

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。

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；本基金不动产项目评估报告的相关评估结果不代表不动产项目的实际可交易价格，不代表不动产项目能够按照评估结果进行转让。

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不动产基金财产，履行不动产项目运营管理职责，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。

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、基金产品资料概要等信息披露文件，熟悉基金相关规则，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，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。

基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在作出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化及基金份额上市交易价格波动引致的投资风险，由投资者自行负担。

基金管理人可综合各种情况对发售安排做适当调整，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	指华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金
基金管理人	指华泰证券（上海）资产管理有限公司
基金托管人	指招商银行股份有限公司
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	指发售华泰紫金华住安住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	指符合本基金战略投资者选择标准的、依法可以参与不动产基金战略配售的主体，包括原始权益人及其同一控制下的关联方及其它专业机构投资者。战略投资者需根据事前签订的配售协议进行认购
网下投资者	指依法可以参与不动产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不动产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不动产基金的个人投资者、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不动产基金的其他投资者
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（又称“A股账户”）或封闭式基金账户（又称“证券投资基金账户”），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
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2026年9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13家网下投资者管理的25个配售对象的询价报价信息，报价区间为2.268元/份–2.560元/份，全部配售对象拟认购数量总和为15,040万份，为初始网下发售份额数量的1.53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《华泰紫金华住安住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》”）的要求提交承诺函等关联关系核查资料，未有配售对象属于禁止配售范围。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13家，配售对象为25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2.268元/份–2.560元/份，拟认购数量总和为15,040万份，为初始网下发售份额数量的1.53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2.354元/份，加权平均数为2.381元/份。基金管理人根据上述中位数和加权平均数，并结合机构自营、公募理财产品、信托计划、资产管理计划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为2.329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2.329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2家网下投资者管理的4个配售对象申报价格低于本次基金的认购价格。

因此，剔除无效报价和低价未入围的情况后，本次网下发售有效报价投资者数量为11家，管理的配售对象数量为21个，有效认购数量总和为12,860万份，为初始网下发售份额数量的1.31倍，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者提交的材料不足以排除其存在法律、法规、规范性文件禁止参与网下发售情形的，基金管理人及财务顾问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：华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金

基金简称：华泰华住安住REIT

基金代码：181002

2、基金类型：不动产基金

3、基金运作方式：契约型封闭式

4、基金存续期限：本基金合同期限为自基金合同生效之日起32年，但基金合同另有约定的除外。存续期期限届满后，经基金份额持有人大会决议通过，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：本基金主要资产投资于资产支持证券并持有其全部份额，通过资产支持证券、项目公司等载体穿透取得不动产项目的完全所有权或经营权利。本基金通过主动的投资管理和运营管理，提升不动产项目的运营收益水平，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升不动产项目价值。

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3.6亿份，占发售份额总数的比例为72%。其中，原始权益人及其同一控制下的关联方拟认购数量为1亿份，占发售份额总数的比例为20%，其他战略投资者拟认购数量为2.6亿份，占发售份额总数的比例为52%。网下发售的初始基金份额数量为0.98亿份，占发售份额总数的比例为19.60%，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0.42亿份，占发售份额总数的比例为8.40%，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）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2.329元/份。

按认购价格2.329元/份和5亿份的发售份额数量计算，若本次发售成功，预计募集资金总额为11.645亿元（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。

如发生回拨的情形下，基金管理人将及时启动回拨机制，并发布公告，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1.31倍，不超过网下初始发售份额数量的100倍（含），网下投资者及其管理的每一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，网下投资者及其管理的配售对象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。

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，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。

本基金原始权益人及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20%，持有期自上市之日起不少于60个月。基金份额在限售期届满前持有期间不允许质押。

不动产项目原始权益人及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。战略投资者认购基金的限售期安排详见本公告“四、战略配售”之“（一）承诺认购的基金份额数量及限售期安排”。

（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日前（自然日） （2026年9月29日，T日为发售日）（预计）	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 （2026年10月19日至2026年10月20日，L日为募集期结束日）（预计）	基金份额募集期 战略投资者认购时间为：9:30–17:00 网下认购时间为：9:30–15:00 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 （2026年10月21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+N（N≥2）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：（1）T日为基金份额发售首日，L日为募集期结束日。

（2）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

本基金的公众投资者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，具体如下表：

	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	每笔1,000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	

1、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。

2、公众投资者在通过直销机构认购基金份额时不支付认购费用，通过其他销售机构认购基金份额时支付认购费用。募集期内公众投资者可多次认购本基金，通过其他销售机构认购基金份额的认购费用按每笔认购申请单独计算。

3、对于战略投资者和网下投资者，认购费用为0。

4、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。

5、本基金的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。

6、认购金额/认购份额的计算公式为：

（1）战略投资者和网下投资者采用“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。

（a）认购费用适用比例费率时，认购份额的计算方法如下：

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。有效认购款项在募集期间产生的利息将根据法律法规的要求计入基金资产，不折算为基金投资者基金份额。

例：某公众投资者通过其他销售渠道认购本基金100,000元，认购费率为0.3%，假定发行价格为1.050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，则可认购的份额为：

认购费用＝认购金额×认购费率/（1＋认购费率）＝100,000×0.30%/（1＋0.30%）＝299.10元

认购份额＝（认购金额－认购费用）/基金份额发行价格＝（100,000–299.10）/1.050＝94,953份（按截位法保留至整数位）

认购确认份额＝认购份额＝94,953份

实际净认购金额＝认购确认份额×基金份额发行价格＝94,953×1.050＝99,700.65元

实际认购费用＝实际净认购金额×认购费率＝99,700.65×0.30%＝299.10元

实际确认金额＝实际净认购金额＋实际认购费用＝99,700.65＋299.10＝99,999.75元

退还投资者差额＝认购金额－实际确认金额＝100,000–99,999.75=0.25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94,953份，退还投资者0.25元。

（b）认购费用为固定费用时，认购份额的计算方法如下：

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。有效认购款项在募集期间产生的利息将根据法律法规的要求计入基金资产，不折算为基金投资者基金份额。

例：某公众投资者通过其他销售渠道认购本基金10,000,000元，认购费为1,000元，假定发行价格为1.050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，则可认购的份额为：

认购费用＝固定费用＝1,000元

认购份额＝（认购金额－认购费用）/基金份额发行价格＝（10,000,000–1,000）/1.050＝9,522,857份

认购确认份额＝认购份额＝9,522,857份

实际净认购金额＝认购确认份额×基金份额发行价格＝9,522,857×1.050＝9,998,999.85元

实际认购费用＝1,000元

实际确认金额＝实际净认购金额＋实际认购费用＝9,998,999.85+1,000＝9,999,999.85元

退还投资者差额＝认购金额－实际确认金额＝10,000,000–9,999,999.85＝0.15元

即：某公众投资者投资10,000,000元认购本基金，发行价格为1.050元，可得9,522,857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0.15元。

2）场内认购基金份额的计算

（a）认购费用适用比例费率时，认购份额的计算方法如下：

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财产承担。有效认购款项在募集期间产生的利息将根据法律法规的要求计入基金资产，不折算为基金投资者基金份额。

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0.30%，假设认购款项在认购期间产生的利息为100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+0.30%）＝105,315.00元

认购费用＝1.050×100,000×0.30%＝315.00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105,315.00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。

（b）认购费用为固定金额时，认购份额的计算方法如下：

认购费用＝固定金额

认购金额＝基金份额发行价格×认购份额＋认购费用，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。

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财产承担。有效认购款项在募集期间产生的利息将根据法律法规的要求计入基金资产，不折算为基金投资者基金份额。

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。

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“基金份额发行价格”，仅供举例之用，不代表本基金实际情况

（九）以发售价格计算的不动产项目价值及预期收益测算

本基金基金份额认购价格为2.329元/份，发售规模为5亿份，据此计算的不动产项目价值为11.645亿元。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4月1日–2026年12月31日期间预测现金分派率为5.89%（年化），2027年预测现金分派率为6.00%。此处不动产项目价值指按认购价2.329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，避免因参与不动产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、个人投资者通过本公司直销中心办理业务

（1）受理开户及认购的时间：

开户受理时间：正常工作日，周六、周日、法定节假日的开户申请视同下一工作日的申请受理。

认购受理时间：认购期间9:30－11:30、13:00－17:00。17:00以后及周六、周日、节假日的认购申请视同下一工作日的申请受理。

（2）个人投资者申请开立基金账户必须提交下列材料：

1）本人有效身份证明原件（身份证、军人证或户口本等）；

2）填妥的《账户业务申请表》；

3）银行卡或储蓄存折复印件加上个人签名；

4）《一般风险揭示书》、《传真交易协议》、《个人投资者风险承受能力测评表》、《个人税收居民身份声明文件》；

5）管理人要求的其他材料。

（3）到直销网点办理认购申请时须提交下列材料：

1）本人有效身份证明原件（身份证、军人证或户口本等）；

2）填妥的《交易业务申请表》并签名；

3）填妥的《金融产品或金融服务适当性评估结果确认书》或《产品或服务不适当性警示及投资者确认书》并签字（专业投资者免填）；

4）管理人要求的其他材料。

（4）认购资金的划拨

个人投资者在直销网点申请认购基金时不接受现金认购，办理认购前应将足额资金以“汇款交易”方式通过银行汇入华泰证券（上海）资产管理有限公司直销清算账户。

户名：华泰证券（上海）资产管理有限公司

开户银行：中国银行上海市中银大厦支行营业部

银行账号：439068357540

投资人在汇款用途中必须注明购买的基金名称和基金代码，并确保认购期间每日17:00前到账。投资人若未按上述规定划付，造成认购无效的，华泰证券（上海）资产管理有限公司及直销网点清算账户的开户银行不承担任何责任。

（5）注意事项：

1）一个投资人只能开立一个基金账户。

2）投资人T日提交开户申请后，可于T+2日后（包括T+2日，如遇非工作日网点不办公则顺延）到办理开户网点查询确认结果，或通过本公司客户服务中心、网上查询系统查询。

3）投资人T日提交认购申请后，可于T+2日后（包括T+2日，如遇非工作日网点不办公则顺延）到办理认购网点查询认购接受情况，或通过本公司客户服务中心、网上查询系统查询。认购确认结果可于基金合同生效后到本公司直销中心查询，或通过本公司客户服务中心、网上查询系统查询。

4）投资人必须本人亲自办理开户和认购手续。

5）个人投资者申请认购基金时不接受现金，投资人必须预先在用于认购基金的银行卡（折）中存入足额的资金。

6）个人投资者认购基金申请须在公布的个人投资者认购时间内办理。

2、机构投资者通过本公司直销中心办理业务

（1）受理开户及认购时间：

开户受理时间：正常工作日，周六、周日、法定节假日的开户申请视同下一工作日的申请受理。

认购受理时间：认购期间9:30－11:30、13:00－17:00。17:00以后及周六、周日、节假日的认购申请视同下一工作日的申请受理。

（2）机构投资者申请开立基金账户时须提交下列材料：

1）工商行政管理机关颁发的有效法人营业执照(三证合一)复印件并加盖单位公章（事业法人、社会团体或其他组织提供民政部门或主管部门颁发的注册登记证书复印件）；

2）法定代表人授权经办人办理业务的授权委托书；

3）法人、业务经办人有效身份证件复印件（身份证或军人证等）；

4）加盖预留印鉴的《业务预留印鉴卡》一式三份（需公章确认）；

5）加盖单位公章的指定银行账户的银行《开户许可证》或《开立银行账户申请表》复印件（或指定银行出具的开户证明）；

6）填妥的《账户申请表》，并加盖单位公章、法定代表人私章及经办人签字；

7）《传真交易协议》一式两份；

8）《机构投资者风险承受能力评估问卷》、《一般风险揭示书》、《机构税收居民声明文件》、《控制人税收居民身份声明文件》；

9）管理人要求的其他材料。

注：指定银行账户是指投资人开户时预留的作为赎回、分红、退款的结算账户，账户名称必须同投资人在直销网点账户的户名一致。

（3）机构投资者办理认购申请时须提交下列材料：

1）已填好的《交易业务申请表》，并加盖预留印鉴；

2）前来办理认购申请的机构经办人身份证明原件及复印件；

3）填妥的《金融产品或金融服务适当性评估结果确认书》或《产品或服务不适当性警示及投资者确认书》并签字（专业投资者免填）；

4）管理人要求的其他材料。

（4）资金划拨：

机构投资者办理认购前应将足额资金以“汇款交易”方式通过银行汇入华泰证券（上海）资产管理有限公司直销清算账户。

户名：华泰证券（上海）资产管理有限公司

开户银行：中国银行上海市中银大厦支行营业部

银行账号：439068357540

投资人在汇款用途中必须注明购买的基金名称和基金代码，并确保在认购期间每日17:00前到账。投资人若未按上述规定划付，造成认购无效的，华泰证券（上海）资产管理有限公司及直销网点清算账户的开户银行不承担任何责任。

（5）注意事项：

1）一个投资人只能开立一个基金账户。

2）投资人T日提交开户申请后，可于T+2日到本公司查询确认结果，或通过本公司客户服务中心、网上查询系统查询。本公司将为投资人寄送确认书。

3）投资人T日提交认购申请后，可于T+2日到本公司直销中心查询认购接受结果，或通过本公司客户服务中心、网上查询系统查询。认购份额确认结果可于基金合同生效后到本公司直销中心查询，或通过本公司客户服务中心、网上查询系统查询。

4）机构投资者认购基金申请须在公布的机构投资者认购时间内办理。

3、场外代销机构业务办理程序

投资者在场外代销机构的认购及缴款流程等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

1、参与对象

战略投资者包括不动产项目原始权益人及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、证券业协会有关规定的专业机构投资者。参与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。战略投资者根据事先与基金管理人签署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。

2、承诺认购的基金份额数量及限售期安排

本基金战略配售份额数量为3.60亿份，占基金发售份额总数的比例为72%。其中，原始权益人或其同一控制下的关联方拟认购数量为1亿份，占发售份额总数的比例为20%；其他战略投资者拟认购数量为2.60亿份，占发售份额总数的比例为52%。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（万份）	占基金发售总数量比例（%）	限售期安排
1	上海安住瑞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	原始权益人或其同一控制下的关联方	10,000	20.00%	60个月
2	华泰证券股份有限公司	其他专业机构投资者	4,595	9.19%	12个月
3	圆信基石（厦门）基础设施不动产股权投资基金合伙企业（有限合伙）	其他专业机构投资者	4,040	8.08%	12个月
4	深圳市高新投集团有限公司	其他专业机构投资者	1,830	3.66%	12个月
5	中国长城资产管理股份有限公司	其他专业机构投资者	1,810	3.62%	12个月
6	宏源汇智投资有限公司	其他专业机构投资者	1,710	3.42%	12个月
7	申万宏源证券有限公司	其他专业机构投资者	1,610	3.22%	12个月
8	华福证券股份有限公司	其他专业机构投资者	1,610	3.22%	12个月
9	深圳担保集团有限公司	其他专业机构投资者	1,610	3.22%	12个月
10	广州市城发投资基金管理有限公司	其他专业机构投资者	1,100	2.20%	12个月
11	国泰海通证券股份有限公司	其他专业机构投资者	810	1.62%	12个月
12	上海国泰海通证券资产管理有限公司（代表“国泰海通君得睿享21号单一资产管理计划”）	其他专业机构投资者	810	1.62%	12个月
13	华泰证券（上海）资产管理有限公司	其他专业机构投资者	805	1.61%	12个月
14	华泰证券（上海）资产管理有限公司（代表“华泰紫金瑞航1号单一资产管理计划”）	其他专业机构投资者	805	1.61%	12个月
15	佛山市信保裕耀基础设施股权投资合伙企业（有限合伙）	其他专业机构投资者	805	1.61%	12个月
16	江苏苏豪投资集团有限公司	其他专业机构投资者	420	0.84%	12个月
17	云南云投股权投资基金管理有限公司	其他专业机构投资者	410	0.82%	12个月
18	云南国际信托有限公司（代表“云南信托－云合睿策2号集合资金信托计划”）	其他专业机构投资者	410	0.82%	12个月
19	第一创业证券股份有限公司（代表“第一创业风格轮动1号FOF单一资产管理计划”）	其他专业机构投资者	405	0.81%	12个月
20	第一创业证券股份有限公司（代表“第一创业基础设施3号FOF单一资产管理计划”）	其他专业机构投资者	405	0.81%	12个月
合计			36,000	72.00%	

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1亿份，占本基金首次募集总份额的比例为20%。

（三）认购款项的缴纳

1、战略投资者将通过基金管理人直销柜台参与认购，认购时间为2026年10月19日至2026年10月20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。

战略投资者已与基金管理人签署战略配售协议，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。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”中“（八）认购费用”。

2、所有战略投资者需根据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：华泰证券（上海）资产管理有限公司

账号：451903685610805

开户行：招商银行股份有限公司上海浦东大道支行

大额支付号：308290003572

缴款时请备注“华住安住”及使用的证券账户或基金账号。例如，拟使用股东账户为0123456789，则应在附注里填写：“华住安住0123456789”，基金简称和证券账号中间不要加空格之类的任何符号，以免影响电子划款。对于缴款备注如各战略投资者签署的《战略配售协议》另有约定的，从其约定。

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“华住安住”及使用的证券账户或基金账号，未填写或填写错误的，认购申请将可被认定为无效认购。对于缴款备注如各战略投资者签署的《战略配售协议》另有约定的，从其约定。

（3）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投资者基本信息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。

五、网下认购

（一）参与对象

网下投资者包括证券公司、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不动产基金网下询价。

本次网下询价中，申报价格不低于2.329元/份，且同时符合基金管理人事先确定并公告的其他条件的为有效报价配售对象。有效报价配售对象必须按照本基金份额认购价格参与网下认购。有效报价配售对象名单、认购价格及认购数量请参见本公告“附表：投资者报价信息统计表”。

（二）网下认购

1、网下投资者可以通过询价时所使用的账户认购本基金。

2、本次网下认购的时间为2026年10月19日至2026年10月20日的9:30–15:00。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。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。

3、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。

4、网下投资者及其管理的配售对象应严格遵守行业监管要求，加强风险控制和合规管理，审慎合理确定认购数量。

5、网下认购期间，网下投资者应当使用在证券业协会备案的银行账户缴付全额认购资金。

6、基金管理人应于网下认购期限届满后，将网下投资者各配售对象获配情况，包括配售对象名称、场内证券账户或场外基金账户、配售数量、配售金额、退款金额等数据上传至深交所网下发行电子平台。各配售对象可通过深交所网下发行电子平台查询其网下获配情况。

7、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等将被视为违约并应承担违约责任。基金管理人会将违约情况报告深交所及证券业协会。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。

（三）网下配售基金份额

本基金发售结束后，基金管理人将决定是否回拨，并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，所有配售对象将获得相同的配售比例。

配售比例＝回拨后（如有）最终网下发售份额/全部有效网下认购份额。如果网下有效认购总份额等于本次网下最终发售份额，基金管理人将按照配售对象的实际认购数量直接进行配售。

（四）公布配售结果

基金管理人将在《基金合同生效公告》中披露本次配售结果。

（五）认购款项的缴付

1、网下认购期间，网下投资者应使用在中国证券业协会注册的银行账户向基金管理人指定银行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募集期结束后的3个工作日内退还至原账户，敬请投资者留意。

2、缴款流程：网下投资者认购本基金，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：华泰证券（上海）资产管理有限公司

账号：451903685610805

开户行：招商银行股份有限公司上海浦东大道支行

大额支付号：308290003572

缴款时请备注“华住安住”及使用的证券账户账号或基金账号。例如，拟使用股东账户为0123456789，则应在附注里填写：“华住安住0123456789”，基金简称和证券账号中间不要加空格之类的任何符号，以免影响电子划款。

3、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“华住安住”及使用的证券账户或基金账号，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

公众投资者包括符合法律法规规定的可投资于不动产投资信托基金的个人投资者、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者。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）销售机构

1、本基金场内代销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、国联民生证券、国融证券、国盛证券、国泰海通证券、国投证券、国新证券、国信证券、国元证券、金融街证券、红塔证券、天府证券、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、华鑫证券、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、申万宏源、申万宏源西部、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、麦高证券、五矿证券、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、中信山东、中信证券、中信证券华南、中银证券、中邮证券、中原证券等（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

名称：华泰证券（上海）资产管理有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区基隆路6号1222室

办公地址：上海市浦东新区东方路18号保利广场B栋

法定代表人：江晓阳

客服电话：4008895597/95597

公司网站：https://www.htscamc.com

3、场外代销机构

其他销售机构名称	网址	电话
华泰证券股份有限公司	www.htsc.com.cn	95597
浙江同花顺基金销售有限公司	www.5ifund.com	952555

基金管理人可以根据情况变化调整场外销售机构，投资者可登录基金管理人官网查询。各销售机构具体业务办理情况以其各自规定为准。

（三）禁止参与公众认购的投资者

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，公众部分认购将被视为无效。

（四）认购款项缴纳

1、公众投资者可以通过获得基金销售业务资格并经深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司认可的深圳证券交易所会员单位或者基金管理人委托的场外基金销售机构（包括基金管理人的直销机构及其他销售机构）认购本基金。

公众投资者参与本基金场内认购的，应当持有场内证券账户；参与本基金场外认购的，应当持有场外基金账户。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，应先跨系统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、本次公众投资者认购期为2026年10月19日起至2026年10月20日，其中场内认购时间为2026年10月19日起至2026年10月20日每个交易日的9:30–11:30，13:00–15:00；场外认购时间以各销售机构规定时间为准。

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。

3、公众投资者发售的初始基金份额数量为0.42亿份，占发售份额总数的比例为8.40%。最终向公众投资者发售的基金份额数量由回拨机制（如有）及比例配售确定，请投资者及时关注基金管理人相关公告。

本基金场内认购以份额申请，场外认购以金额申请。投资者认购本基金份额时，需按基金份额发售机构规定的方式全额交付认购款项。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。

4、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4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。

5、场内认购程序

（1）业务办理时间：2026年10月19日起至2026年10月20日9:30–11:30和13:00–15:00。（周六、周日及法定节假日不受理）

（2）认购手续：

1）投资者认购本基金时需具有深圳证券账户。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。

2）投资者应在具有基金销售业务资格、经深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司认可的深圳证券交易所会员单位的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）投资者在场内证券经营机构的认购流程、需提交的文件等应遵循场内证券经营机构及深圳证券交易所的有关规定。具体业务办理流程及规则参见场内证券经营机构的相关规定。

6、直销机构认购及缴款流程

（1）业务办理时间

本公司直销柜台业务办理时间为：认购期间9:30－11:30、13:00－17:00。17:00以后及周六、周日、节假日的认购申请视同下一工作日的申请受理。

（2）投资者在基金管理人直销柜台办理认购业务的流程如下：

投资者在直销网点申请认购基金时不接受现金认购，办理认购前应将足额资金以“汇款交易”方式通过银行汇入华泰证券（上海）资产管理有限公司直销清算账户。

户名：华泰证券（上海）资产管理有限公司

开户银行：中国银行上海市中银大厦支行营业部

银行账号：439068357540

投资人在汇款用途中必须注明购买的基金名称和基金代码，并确保认购期间每日17:00前到账。投资人若未按上述规定划付，造成认购无效的，华泰证券（上海）资产管理有限公司及直销网点清算账户的开户银行不承担任何责任。

7、投资者在场外销售机构的认购及缴款流程等以各销售机构的规定为准。

8、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。

七、各类投资者配售原则及方式

基金管理人在完成回拨机制（如有）后，将根据以下原则对各类投资者进行配售：

（一）战略投资者配售

战略投资者由基金管理人根据战略配售协议的约定进行配售。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。

（二）网下投资者配售

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投资者及其管理的有效配售对象进行全程比例配售，具体配售原则如下：

1、基金管理人将对提供有效报价的网下投资者是否符合基金管理人确定的网下投资者标准进行核查，不符合标准的，将被剔除，不能参与网下配售。

2、配售数量的计算

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，所有配售对象将获得相同的配售比例。

（下转14版）