平安西安高科产业园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：平安基金管理有限公司
基金托管人：中国邮政储蓄银行股份有限公司
财务顾问：中国银河证券股份有限公司

重要提示

1、平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）已于2026年8月13日获证监许可〔2026〕2067号文准予募集注册。本基金场内简称为平安西安高科产业园REIT，基金代码为180107。

2、本基金是公开募集不动产投资信托基金（以下简称“不动产基金”），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40年，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，本基金存续期届满后将终止运作并进入清算期。

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上市并开通基金通平台份额转让业务。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规则办理。

3、中国银河证券股份有限公司（以下简称“银河证券”）担任本基金财务顾问。

4、本基金的基金管理人为平安基金管理有限公司，基金托管人为中国邮政储蓄银行股份有限公司，登记机构为中国证券登记结算有限责任公司。

5、本基金的询价工作已于2026年9月28日完成。基金管理人、财务顾问根据询价报价情况，审慎合理确定本基金的份额发售价格为2.914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、中国证监会准予本基金发售的基金份额总额为40,000万份，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27,556万份，占发售份额总数的比例为68.890%。其中，原始权益人或其同一控制下的关联方拟认购数量为14,526万份，占发售份额总数的比例为36.315%；其他战略投资者拟认购数量为13,030万份，占发售份额总数的比例为32.575%。网下发售的初始基金份额数量为8,720万份，占发售份额总数的比例为21.800%，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的比例为70.074%。公众投资者认购的初始基金份额数量为3,724万份，占发售份额总数的比例为9.310%，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的比例为29.926%。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）。

7、本基金募集期为2026年10月14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、战略配售情况”。

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、网下发售”。

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、公众投资者认购”。

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。

8、本次发售可能出现的中止情形详见“八、中止发售情况”。

9、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。

10、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。

11、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、财务顾问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。

12、本次发售的基金份额中，战略投资者认购基金份额的限售期安排详见“四、战略配售情况”之“（一）参与对象、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1.00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《平安西安高科产业园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。

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。

使用场外基金账户认购的基金份额持有人在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场内交易，也可在允许的情况下通过深交所基金通平台进行份额转让。

13、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本基金招募说明书中“重要提示”、“风险因素”章节，充分了解基金的各项风险因素。

14、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《平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》《平安西安高科产业园封闭式基础设施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（400－800－4800）了解详情。

15、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。

16、风险提示：

本基金为公开募集不动产投资信托基金（以下简称“不动产基金”），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。不动产基金80%以上的基金资产投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额，不动产基金通过不动产资产支持证券持有项目公司全部股权，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。不动产基金以获取不动产项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，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、交易等环节的主要风险包括但不限于：

（1）不动产基金的特有风险，包括但不限于与不动产相关的行业风险（宏观经济环境变化可能导致的行业风险；城市规划及不动产项目周边产业规划、园区政策等发生变化的风险；相关政策法规发生变化的风险；行业竞争加剧的风险；产业园资产流动性较弱的风险；产业园招商模式变化的风险）；项目投资和运营的相关风险（基金首次投资的交易风险；不动产项目运营风险；估值与现金流预测的风险；不动产项目出售限制的相关风险；不动产项目投保额赔付的风险；不动产项目建设、运营、管理、改造相关的风险；前期重组安排相关风险；土地使用权期限风险；税收相关风险；不动产基金关联交易、同业竞争与利益冲突风险；原始权益人或其同一控制下的关联方持有份额比例较高可能导致的风险；对外借款风险等）及其他与不动产基金相关的特别风险（集中投资风险；流动性风险；基金价值及价格波动风险；基金份额交易价格折溢价风险；募集失败风险；中止发售风险；停牌或终止上市风险；基金提前终止风险；基金份额限售份额解禁风险；本基金整体架构所涉及相关交易风险；基金管理人的管理风险；运营管理机构的尽职履约风险；不可抗力风险等）；

（2）其他一般性风险因素，包括但不限于基金价格波动风险；相关参与机构的操作及技术风险；基金运作的合规性风险；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；证券市场风险（政策风险；经济周期风险；利率风险；收益率曲线风险；购买力风险；再投资风险；信用风险；利差风险；市场供需风险；其他风险）等。

上述揭示事项仅为列举事项，未能详尽列明不动产基金的所有风险，具体请见本基金招募说明书“风险因素”章节。

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。

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，熟悉不动产基金相关规则，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。

基金管理人和财务顾问可综合各种情况对发售安排做适当调整。基金管理人和财务顾问对本基金份额发售公告保留最终解释权。

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	指平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金管理人	指平安基金管理有限公司
基金托管人	指中国邮政储蓄银行股份有限公司
财务顾问／银河证券	指中国银河证券股份有限公司
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	指发售平安西安高科产业园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	指根据战略配售相关规定，已与基金管理人签署《平安西安高科产业园封闭式基础设施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9月22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	指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／深圳证券账户	指投资者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证券投资基金账户
场外基金账户／开放式基金账户	指投资者通过场外销售机构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，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
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

（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28日（X日）15:00，基金管理人和财务顾问通过深交所网下发行电子平台共收到8家网下投资者管理的8个配售对象的询价报价信息，拟认购份额数量总和为8,720万份，为初始网下发售份额数量的1.00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、财务顾问核查，所有参与询价的网下投资者均按《平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告》（以下简称“《询价公告》”）的要求提交相关资格核查文件。所有参与询价的配售对象均不属于禁止参与配售的关联方。所有参与询价的配售对象拟认购金额均未超过其提交的核查材料中的总资产或资金规模。未有配售对象的报价被确定为无效报价予以剔除的情况。

3、剔除无效报价后的报价情况

参与本次报价的8家网下投资者管理的8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2.914元／份－3.190元／份，拟认购数量总和为8,720万份，为初始网下发售份额数量的1.00倍。

（二）认购价格的确定

经统计，所有网下投资者报价的中位数为2.914元／份，加权平均数为2.917元／份。基金管理人和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资金等配售对象的报价情况，审慎合理确定本基金基金份额的认购价格（即发售价格）为2.914元／份。

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。

（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，拟认购价格不低于认购价格2.914元／份，且符合基金管理人和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，无配售对象申报价格低于本次基金的认购价格。

本次网下发售有效报价投资者数量为8家，管理的配售对象数量为8个，有效认购数量总和为8,720万份，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：平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

简称：平安西安高科产业园REIT

基金代码：180107

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：本基金存续期限为自基金合同生效之日起40年，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，本基金存续期届满后将终止运作并进入清算期，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、项目公司等载体穿透取得不动产项目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。

（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40,000万份。初始战略配售基金份额数量27,556万份，占发售份额总数的比例为68.890%。其中，原始权益人或其同一控制下的关联方拟认购数量为14,526万份，占发售份额总数的比例为36.315%；其他战略投资者拟认购数量为13,030万份，占发售份额总数的比例为32.575%。网下发售的初始基金份额数量为8,720万份，占发售份额总数的比例为21.800%，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的比例为70.074%。公众投资者认购的初始基金份额数量为3,724万份，占发售份额总数的比例为9.310%，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的比例为29.926%。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

基金管理人和财务顾问根据所有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的认购价格为2.914元／份。

按照认购价格2.914元／份和40,000万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11.656亿元（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。

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。

基金管理人应在募集期届满后的次一个交易日（或指定交易日）日终前，将公众投资者发售与网下发售之间的回拨份额通知深交所并公告。未在规定时间内通知深交所并公告的，基金管理人应根据基金份额发售公告确定的公众投资者、网下投资者发售量进行份额配售。

如决定启用回拨机制，基金管理人和财务顾问将发布公告，披露本基金的回拨机制和回拨情况。

（五）限售期安排

本次发售的基金份额中，原始权益人或其同一控制下的关联方通过战略配售持有的占本基金份额发售总量的20%部分，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；基金份额持有期间不允许质押。

不动产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战略配售的，持有不动产基金份额期限自上市之日起不少于12个月。

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1.00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。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。

公众投资者发售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。

（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日之前（2026年9月30日，T日为募集期首日）	刊登《发售公告》、基金管理人、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－L日（L日为募集期结束日）（2026年10月14日至2026年10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（2026年10月21日）	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（如适用）
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《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业务

注：若无特别说明，上述日期为交易日，如遇重大突发事件影响本次发售，基金管理人及财务顾问将及时公告，修改本次发售日程。

（八）认购费用

投资者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。

本基金在认购时收取基金认购费用。本基金公众投资者的认购费率如下表：

	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	1,000元／笔
场内认购费率	参照场外认购费率执行	

注：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。

对于网下投资者和战略投资者，本基金不收取认购费。

本基金的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费。其中，通过基金管理人认购基金份额的不收取认购费用。

认购金额／认购份额的计算公式为：

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。

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：某战略投资者或网下投资者在认购期内认购本基金份额100,000份，该笔认购申请被全部确认，假设认购款项在认购期间产生的利息为100.00元，基金份额发行价格3.233元，则其可得到的基金份额数计算如下：

认购金额＝3.233×100,000＝323,300.00元

即：战略投资者或网下投资者认购本基金基金份额100,000份，需缴纳认购金额323,300.00元，在基金合同生效时，假设认购款项在认购期间产生的利息为100.00元，该部分利息直接划入基金资产，投资者账户登记有本基金基金份额100,000份。

2、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计算如下：

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。

例：假定某投资者投资10万元场外认购本基金基金份额，所对应的认购费率为0.30%，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，发行价格3.233元／份。则认购份额为：

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）/3.233＝30,838份（按截位法保留至整数位）

认购确认份额＝认购份额＝30,838份

实际净认购金额＝认购确认份额×基金份额发行价格＝30,838×3.233＝99,699.25元

实际认购费用＝实际净认购金额×认购费率＝99,699.25×0.30%＝299.10元

实际确认金额＝实际净认购金额＋实际认购费用＝99,699.25＋299.10＝99,998.35元

退还投资者差额＝认购金额－实际确认金额＝100,000－99,998.35＝1.65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30,838份，退还投资者1.65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。

例：假定某投资者投资1000万元场外认购本基金基金份额，所对应的认购费为1000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，发行价格3.233元／份。则认购份额为：

认购费用＝固定费用＝1000元

认购份额＝（认购金额－认购费用）／基金份额发行价格＝（10,000,000－1000）/3.233＝3,092,793份

认购确认份额＝认购份额＝3,092,793份

实际净认购金额＝认购确认份额×基金份额发行价格＝3,092,793×3.233＝9,998,999.77元

实际认购费用＝1000元

实际确认金额＝实际净认购金额＋实际认购费用＝9,998,999.77＋1000＝9,999,999.77元

退还投资者差额＝认购金额－实际确认金额＝10,000,000－9,999,999.77＝0.23元

即：投资者投资1000万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100.00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3,092,793份，退还投资者0.23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财产承担。

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100.00元，基金份额发行价格3.233元，则其可得到的基金份额数计算如下：

认购金额＝3.233×100,000×（1＋0.30%）＝324,269.90元

认购费用＝3.233×100,000×0.30%＝969.90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324,269.90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100.00元，该部分利息直接划入基金资产，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。

认购费用＝固定费用

例：假定基金份额发行价格3.233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100.00元。则认购金额为：

认购金额＝3.233×10,000,000＋1,000＝32,331,000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32,331,000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100.00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

本基金基金份额认购价格为2.914元／份，募集的基金份额总额为4亿份，据此计算的不动产项目价值为11.656亿元。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年和2027年预测净现金流分派率分别为6.18%（年化）和5.69%（预计年度可供分配金额／公募基金拟募集规模）。此处不动产项目价值系指按照认购价格2.914元／份和4亿份发售份额计算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交所人民币普通股票账户或证券投资基金账户（以下统称“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、投资者在基金管理人直销柜台开户要求如下：

1）个人投资者开户

开户和认购的时间：基金募集期每个交易日的9:30－17:00。

个人投资者申请开立基金账户时应提交下列材料：

A.提供填妥并签字的《基金账户业务申请表－个人》（一式两份）；

B.提供投资者本人有效身份证件（如身份证、户口簿或护照等）复印件；

C.提供本人银行储蓄存折（卡）复印件；

D.提供签字的《基金投资人权益须知》；

E.提供填妥并签字的《个人投资人风险承受能力调查问卷》；

F.提供填妥并投资者本人签字的《基金传真交易协议书》（一式两份）；

G.提供填妥并投资者本人签字的《个人客户纳税身份声明文件》。

委托他人代办开户的还须：

A.提供经本人签字确认或经公证的委托代办基金业务授权委托书；

B.提供授权经办人有效身份证件复印件。

2）机构投资者开户

开户和认购的时间：基金募集期每个交易日的9:30－17:00。

机构投资者申请开立基金账户时应提交下列材料：

A.提供填妥并加盖公章和法人代表签章的《基金账户业务申请表》（一式两份）；

B.提供加盖公章的营业执照或注册登记证复印件（现时有效）；

C.提供加盖公章的法定代表人有效身份证件复印件（如是第二代身份证，须提供正反面复印件）；

D.提供填妥并加盖预留印鉴章和公章的《基金业务印鉴卡》（一式两份）；

E.提供填妥并加盖公章的《授权委托书－机构》（一式两份），如有两个以上的授权经办人且授权范围不同的，须分开授权；

F.提供加盖公章的授权经办人有效身份证件复印件（如是第二代身份证，须提供正反面复印件）；

G.提供加盖公章的银行账户开户许可证或证明复印件；

H.提供加盖公章的《基金投资人权益须知》；

I.提供加盖公章的《机构投资人风险承受能力调查问卷》；

J.提供加盖公章的《传真交易协议》（一式两份）

K.提供填妥并加盖公章的《机构客户纳税身份声明文件》；

L.提供加盖公章的公司章程复印件；

如是保险产品、企业年金或券商理财计划等资产管理产品还须提供其相应监管部门的备案、批准文件，并加盖资产管理机构公章。

机构投资者开户资料的填写必须真实、准确，否则由此引起的错误和损失，由投资者自己承担。

2、投资者在非直销销售机构的开户程序、具体业务办理时间以各销售机构的规定为准。

四、战略配售情况

（一）参与对象、承诺认购的基金份额数量及限售期安排

战略配售投资者，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，包括原始权益人或其同一控制下的关联方，以及其他专业机构投资者。战略投资者需根据事先签订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。

本基金初始战略配售份额数量为27,556万份，占基金发售份额总数的比例为68.890%。其中，原始权益人西安高新区基础设施配套建设开发有限责任公司或其同一控制下的关联方拟认购数量为14,526万份，占发售份额总数的比例为36.315%；其他战略投资者拟认购数量为13,030万份，占发售份额总数的比例为32.575%。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	承诺认购份额占基金份额发售总量的比例	限售期
1	西安高新区基础设施配套建设开发有限责任公司	原始权益人及其同一控制下的关联方	34.0000%	20%部分60个月；超过20%部分36个月
2	西安科睿投资管理有限公司	原始权益人及其同一控制下的关联方	2.3150%	36个月
3	陕西省技术进步投资有限责任公司	其他专业投资者	3.8600%	12个月
4	陕西财金投资管理有限责任公司	其他专业投资者	3.0875%	12个月
5	红塔证券股份有限公司	其他专业投资者	2.0000%	12个月
6	中国国新资产管理有限公司	其他专业投资者	3.0875%	12个月
7	长安汇通资产管理有限公司	其他专业投资者	3.0875%	12个月
8	国信证券资产管理有限公司（代表“国信资管国恒1号单一资产管理计划”）	其他专业投资者	1.3000%	12个月
9	华润深国投信托有限公司（代表“华润信托·畅享1号集合资金信托计划”产品）	其他专业投资者	7.7200%	12个月
10	长安国际信托股份有限公司（代表“长安信托·科新致远7号财富管理服务信托”）	其他专业投资者	2.2950%	12个月
11	长安国际信托股份有限公司（代表“长安信托·西安财金享益财富管理服务信托”）	其他专业投资者	3.8275%	12个月
12	深圳担保集团有限公司	其他专业投资者	0.7700%	12个月
13	中国银河证券股份有限公司	其他专业投资者	1.5400%	12个月
合计			68.890%	－

注：限售期自本基金上市之日起开始计算。

（二）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

本次发售战略配售中，原始权益人西安高新区基础设施配套建设开发有限责任公司或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14,526万份，占基金份额发售总量36.315%。

（三）认购款项的缴纳

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。

五、网下发售

（一）参与对象

网下投资者指证券公司、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、商业银行及银行理财子公司、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2.914元／份，且同时符合基金管理人和财务顾问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、网下投资者应当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14日起至2026年10月20日每个交易日的9:30－15:00。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中国证券业协会注册的银行账户缴付全额认购资金。

6、基金管理人、财务顾问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网下发行电子平台。各配售对象可通过网下发行电子平台查询其网下获配情况。

7、有效报价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。

基金管理人或财务顾问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。

（三）网下配售基金份额

本基金发售结束后，基金管理人和财务顾问将决定是否回拨，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2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：平安基金管理有限公司募集专户

账号：19014528776046

开户行：平安银行深圳分行营业部

大额支付行号：307584021015

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“180107＋深圳证券账户号”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办理汇款。

六、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）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、并经深交所和中国证券登记结算有限责任公司认可的深交所会员单位，具体会员单位名单可在深交所网站（http://www.szse.cn）查询。

本基金募集期结束前获得基金销售资格同时具备深交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。

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

2、场外销售机构

（1）直销柜台

名称：平安基金管理有限公司

住所：深圳市福田区福田街道益田路5033号平安金融中心34层

办公地址：深圳市福田区福田街道益田路5033号平安金融中心34层

法定代表人：罗春风

联系人：客户服务组

客户服务电话：400－800－4800

公司网站：fund.pingan.com

发售期间，投资者可以通过基金管理人客户服务中心电话400－800－4800（免长途话费）进行募集相关事宜的问询、咨询及投诉等。

（2）其他销售机构

1）蚂蚁（杭州）基金销售有限公司

网址：www.fund123.cn

电话：95188－8

2）浙江同花顺基金销售有限公司

网址：http://www.5ifund.com/

电话：952555

3）京东肯特瑞基金销售有限公司

网址：http://kenterui.jd.com

电话：95118

4）上海好买基金销售有限公司

网址：www.howbuy.com

电话：400－700－9665

5）上海天天基金销售有限公司

网址：www.1234567.com.cn

电话：400－1818－188

6）上海基煜基金销售有限公司

网址：www.jiyufund.com.cn

电话：021－65370077

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（fund.pingan.com）公示。

（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，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。

（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交所和中国证券登记结算有限责任公司认可的深交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，应当持有深交所人民币普通股票账户或证券投资基金账户（即场内证券账户）；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（即场外基金账户）。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，或在允许的情况下通过基金通平台进行份额转让。

2、本次公众投资者认购期为2026年10月14日起至2026年10月20日，其中场内认购时间为2026年10月14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3,724万份，占发售份额总数的比例为9.310%。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5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

（1）业务办理时间

2026年10月14日（T日）起至2026年10月20日（L日）每个交易日的9:30－11:30和13:00－15:00。

（2）认购手续

1）投资者办理场内认购应使用深交所场内证券账户。已开立场内证券账户的投资者可直接认购本基金，不需另行开立。尚未开立场内证券账户的投资者可通过中国结算的开户代理机构开立账户。有关开设场内证券账户的具体程序和办法，请到各开户网点详细阅读有关规定。

2）投资者应在具有基金销售业务资格、经深交所和中国结算认可的深交所会员单位的营业部或其他结算参与机构开立资金账户，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交所的有关规定。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、场外认购

（1）场外个人投资者认购程序

1）通过直销柜台办理开户和认购的程序

A.业务办理时间

个人投资者通过直销柜台认购的办理时间为：基金募集期每个交易日的9:30至17:00。

B.开立直销柜台基金账户

参见本发售公告“三、投资者开户”之“（二）本基金场外认购的开户程序”。

C.提出认购申请

个人投资者办理认购申请需准备以下资料：

a.进行风险测评确定风险承受能力（如已测评过可略过此步）；

b.如客户为普通投资者，根据风险承受等级测评结果与产品风险等级的匹配情况提供填妥并签字的《普通投资者风险匹配告知书及确认书》《普通投资者风险不匹配警示函及确认书》《普通投资者购买高风险产品警示函及确认书》《平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金风险揭示书》，并完成对应确认书的录音或录像；

c.填妥的《基金交易业务申请表》；

d.出示加盖银行受理章的银行付款凭证回单联原件并提供复印件；尚未开户者可同时办理开户和认购手续。

D.投资者提示

a.请有意认购基金的个人投资者尽早向直销柜台索取账户和交易申请表，个人投资者也可从平安基金管理有限公司的网站（fund.pingan.com）上下载有关直销业务表格，但必须在办理业务时保证提交的材料与下载文件中所要求的格式一致；

b.直销柜台与其他销售网点的业务申请表不同，个人投资者请勿混用；

c.直销咨询电话：0755－22627627；

d.投资者还可登录本公司网站（fund.pingan.com），在与本公司达成网上交易的相关协议、接受本公司有关服务条款、了解有关基金网上交易的具体业务规则后，通过本公司网上交易系统办理开户、认购等业务（目前本公司仅对个人投资者开通网上交易服务）。

2）通过非直销销售机构办理开户与认购的流程

个人投资者在非直销销售机构的开户及认购手续以各非直销销售机构的规定为准。

3）缴款方式

A. 个人投资者通过非直销销售机构认购需准备足额的认购资金存入指定的资金结算账户，由销售机构扣划相应款项。

B. 通过本公司网上交易系统认购的个人投资者需准备足额的认购资金存入其在本公司网上交易系统指定的资金结算账户，在提交认购申请时通过实时支付的方式缴款。

C.通过直销柜台认购的个人投资者，需通过全额缴款的方式缴款，具体方式如下：

a.个人投资者应在提出认购申请当日17:00之前，将足额认购资金划至本公司的直销账户。

i、户名：平安基金管理有限公司直销清算账户

账号：0122500000624

大额支付号：307584021120

开户银行：平安银行深圳分行桂园支行

ii、户名：平安基金管理有限公司（销售账户）

账号：767963010571

大额支付号：104584001493

开户行：中国银行深圳蛇口网谷支行

iii、户名：平安基金管理有限公司

账号：44201503500059188168

大额支付号：105584000407

开户银行：中国建设银行深圳分行福田支行

iv、户名：平安基金管理有限公司销售账户

账号：41－005000040018488

大额支付号：103584000507

开户银行：中国农业银行深圳分行中心区支行

v、户名：平安基金管理有限公司（客户）

账号：443066450018010046284

大额支付号：301584000467

开户银行：交通银行深圳分行学府支行

vi、户名：平安基金管理有限公司销售账户

账号：4000020829200412316

大额支付号：102584002081

开户银行：中国工商银行深圳分行八卦岭支行

vii、户名：平安基金管理有限公司销售账户

账号：755918093810802

大额支付号：308584001303

开户银行：招商银行深圳分行深圳湾支行

viii、户名：平安基金管理有限公司销售专户

账号：337010100101234454

大额支付号：309584005014

开户银行：兴业银行深圳分行营业部

以上账户均可进行资金的划入，银行户名须填写完整，包含括号和括号里的全部内容。投资者若未按上述办法划付认购款项，造成认购无效的，平安基金管理有限公司及直销专户的开户银行不承担任何责任。

b.投资者在银行填写划款凭证时，请写明用途。

c.个人投资者当日提交申请并在当日规定时间内认购资金到账，方可视为有效申请；如果个人投资者认购资金当日未到账，实际资金到账之日提交的申请可视为有效申请；如果个人投资者认购资金当日到账，但是晚于规定时间，则当日提交的申请可顺延到下一个工作日受理，但募集期最后一个工作日17:00以后的申请视为无效申请。

D.以下情况将被视为无效认购，款项将退往投资者指定的资金结算账户或原路退回客户认购款付款账户：

a.投资者已缴款，但未办理开户手续或开户不成功的；

b.投资者已缴款，但未办理认购申请或认购申请未被确认的；

c.投资者缴款金额少于其申请的认购金额的；

d.投资者缴款时间晚于基金认购结束日本公司规定时间的；

e.其它导致认购无效的情况。

（2）场外机构投资者认购程序

1）通过直销柜台办理开户和认购的程序

A.业务办理时间

机构投资者认购业务的办理时间为：基金募集期每个交易日的9:30至17:00。

B.开立基金账户

参见本发售公告“三、投资者开户”之“（二）本基金场外认购的开户程序”。

C.提出认购申请

机构投资者在直销柜台认购应提交以下资料：

a.进行风险测评确定风险承受能力（如已测评过可略过此步）；

b.如客户为普通投资者，根据风险承受等级测评结果与产品风险等级的匹配情况提供填妥并签字的《普通投资者风险匹配告知书及确认书》《普通投资者风险不匹配警示函及确认书》《普通投资者购买高风险产品警示函及确认书》《平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金风险揭示书》，并完成对应确认书的录音或录像；

c.加盖预留印鉴和授权经办人签字的《基金交易业务申请表》；

d.提供加盖公章的授权经办人有效身份证件复印件（如是第二代身份证，须提供正反面复印件）；

e.加盖银行受理章的银行付款凭证回单联原件及复印件。

尚未办理开户手续的投资者可提供规定的资料将开户与认购一起办理。

D.投资者提示

请机构投资者尽早向直销柜台索取账户和交易申请表。投资者也可从平安基金管理有限公司的网站（fund.pingan.com）上下载直销业务申请表格，但必须在办理业务时保证提交的材料与下载文件中所要求的格式一致。

E.直销柜台与其他销售网点的业务申请表不同，投资者请勿混用。

F.直销咨询电话：0755－22627627。

2）非直销销售机构

机构投资者在非直销销售机构的开户及认购手续以各非直销销售机构的规定为准。

3）缴款方式

A.机构投资者通过非直销销售机构认购需准备足额的认购资金存入指定的资金结算账户，由销售机构扣款。

B.通过直销柜台认购的机构投资者，需通过全额缴款的方式缴款，具体方式如下：

a.机构投资者应在提出认购申请当日17:00之前，将足额认购资金（含认购费）划至本公司的直销账户。

i、户名：平安基金管理有限公司直销清算账户

账号：0122500000624

大额支付号：307584021120

开户银行：平安银行深圳分行桂园支行

ii、户名：平安基金管理有限公司（销售账户）

账号：767963010571

大额支付号：104584001493

开户行：中国银行深圳蛇口网谷支行

iii、户名：平安基金管理有限公司

账号：44201503500059188168

大额支付号：105584000407

开户银行：中国建设银行深圳分行福田支行

iv、户名：平安基金管理有限公司销售账户

账号：41－005000040018488

大额支付号：103584000507

开户银行：中国农业银行深圳分行中心区支行

v、户名：平安基金管理有限公司（客户）

账号：443066450018010046284

大额支付号：301584000467

开户银行：交通银行深圳分行学府支行

vi、户名：平安基金管理有限公司销售账户

账号：4000020829200412316

大额支付号：102584002081

开户银行：中国工商银行深圳分行八卦岭支行

vii、户名：平安基金管理有限公司销售账户

账号：755918093810802

大额支付号：308584001303

开户银行：招商银行深圳分行深圳湾支行

viii、户名：平安基金管理有限公司销售专户

账号：337010100101234454

大额支付号：309584005014

开户银行：兴业银行深圳分行营业部

以上账户均可进行资金的划入，银行户名须填写完整，包含括号和括号里的全部内容。

投资者若未按上述办法划付认购款项，造成认购无效的，平安基金管理有限公司及直销专户的开户银行不承担任何责任。

b.机构投资者在银行填写划款凭证时，请写明用途。

c.机构投资者当日提交申请并在当日规定时间内认购资金到账，方可视为有效申请；如果机构投资者认购资金当日未到账，实际资金到账之日提交的申请可视为有效申请；如果机构投资者认购资金当日到账，但是晚于规定时间，则当日提交的申请可顺延到下一个工作日受理，但募集期最后一个工作日17:00以后的申请视为无效申请。

C.以下情况将被视为无效认购，款项将退往投资者的指定资金结算账户或原路退回投资者认购款付款账户：

a.投资者已缴款，但未办理开户手续或开户不成功的；

b.投资者已缴款，但未办理认购申请或认购申请未被确认的；

c.投资者缴款金额少于其申请的认购金额的；

d.投资者缴款时间晚于基金认购结束日本公司规定时间的；

e.其它导致认购无效的情况。

7、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。

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

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（以深交所网下发行电子平台显示的提交时间和委托序号为准）最早的配售对象。

当发生比例确认时，基金管理人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，基金管理人将按照配售对象的实际认购数量直接进行配售。

（三）公众投资者配售

如本基金公众投资者有效认购数量超过本次最终公众发售总量，基金管理人将采取“末日比例确认”的方式实现配售。当发生末日比例确认时，基金管理人将及时公告比例确认情况与结果。

当发生部分确认时，末日公众投资者认购费率按照单笔认购申请确认金额所对应的费率计算，可能会出现认购确认金额对应的费率高于认购申请金额对应的费率的情形。末日认购申请确认金额／份额不受认购最低限额的限制。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。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，基金管理人将按照公众投资者的实际认购份额数量直接进行配售。

（四）配售结果公告

基金管理人将于《基金合同生效公告》中披露本次配售结果。

八、中止发售情况

当出现以下任意情况之一时，基金管理人和财务顾问将可采取中止发售措施：

（一）网下投资者提交的拟认购数量合计低于网下初始发售份额数量或存在认购份额余额；

（二）当出现网下和公众投资者缴款认购的基金份额数量合计不足扣除最终战略配售数量后本次公开发售总量时；

（三）出现对基金发售有重大影响的其他情形。

如发生以上情形，基金管理人和财务顾问将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，基金管理人和财务顾问将择机重新启动发售。

九、发售费用

本基金募集期间产生的评估费、会计师费、律师费等各项费用不列入基金费用。如本基金募集失败，上述相关费用不得从投资者认购款项中支付。

十、清算与交割

本基金合同正式生效前，全部认购资金将被冻结在由登记机构开立的本基金募集专户中，有效认购款项在募集期间产生的利息不折算为基金份额，将归入基金资产归基金份额持有人所有。本基金权益登记由基金登记机构在发售结束后完成。

十一、基金资产的验资与基金合同生效

基金募集期内，本基金如同时满足下述条件情形，则达到备案条件：

（一）基金份额总额达到准予注册规模的80%；

（二）募集资金规模达到2亿元且投资者不少于1,000人；

（三）原始权益人或其同一控制下的关联方按规定参与战略配售；

（四）扣除战略配售部分后，网下发售比例不低于公开发售数量的70%；

（五）无导致基金募集失败的其他情形。

基金募集期届满或基金管理人依据法律法规及招募说明书决定停止基金发售，基金达到备案条件的，基金管理人应在10日内聘请法定验资机构验资，并自收到验资报告之日起10日内，向中国证监会办理基金备案手续。

基金募集达到基金备案条件的，自基金管理人办理完毕基金备案手续并取得中国证监会书面确认之日起，《基金合同》生效；否则《基金合同》不生效。基金管理人在收到中国证监会确认文件的次日对《基金合同》生效事宜予以公告。

基金管理人应将基金募集期间募集的资金存入专门账户，在基金募集行为结束前，任何人不得动用。

基金管理人将于《基金合同生效公告》中披露本次发售结果。公告中将披露最终向战略投资者、网下投资者和公众投资者发售的基金份额数量及其比例，获配网下投资者名称以及每个获配投资者的报价、认购数量和获配数量等，并明确说明配售结果是否符合事先公布的配售原则。对于提供有效报价但未参与认购，或实际认购数量明显少于报价时拟认购数量的网下投资者将列表公示并着重说明。

十二、本次募集的有关当事人或中介机构

（一）基金管理人：平安基金管理有限公司

法定代表人：罗春风

联系地址：深圳市福田区福田街道益田路5033号平安金融中心34层

联系人：客户服务组

电话：4008004800

（二）财务顾问：中国银河证券股份有限公司

法定代表人：王晟

联系地址：北京市丰台区西营街8号院1号楼青海金融大厦

联系人：刘峰廷、周婧琦

电话：010－80927201

（三）基金托管人：中国邮政储蓄银行股份有限公司

法定代表人：郑国雨

联系地址：北京市西城区金融大街3号A座

联系人：赵得成

电话：010－68857760

（四）出具法律意见书的律师事务所：北京市中伦律师事务所

事务所负责人：张学兵

办公地址：北京市朝阳区金和东路20号院正大中心3号楼南塔22－24层及27－31层

联系人：许苇

电话：010－59572288

（五）出具验资报告的会计师事务所：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市西城区阜成门外大街22号1幢10层1001－1至1001－26

执行事务合伙人：刘维、肖厚发

联系人：李崇

电话：010－66001391

（六）销售机构

本次发售的场内及场外销售机构信息请见“六、（二）销售机构”。

（七）登记结算机构：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

基金管理人：平安基金管理有限公司
年　月　日
财务顾问：中国银河证券股份有限公司
年　月　日

附表：投资者报价信息统计表

序号	网下机构名称	配售对象编码	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	陕西省国际信托股份有限公司	I010520001	陕西省国际信托股份有限公司(自有资金)	机构自营投资账户	2.914	3,430	有效报价
2	长安国际信托股份有限公司	I028170002	长安信托·科新致远13号集合资金信托计划	集合信托计划	2.914	1,270	有效报价
3	方正证券股份有限公司	I000130001	方正证券股份有限公司自营账户	机构自营投资账户	2.914	860	有效报价
4	西部信托有限公司	I008240003	西部信托·安远1号债券投资集合资金信托计划	集合信托计划	3.190	100	有效报价
5	开源证券股份有限公司	I000020001	开源证券股份有限公司	机构自营投资账户	2.914	1,020	有效报价
6	首创证券股份有限公司	I000490001	首创证券股份有限公司自营账户	机构自营投资账户	2.914	680	有效报价
7	中国中金财富证券有限公司	I000540001	中国中金财富证券有限公司	机构自营投资账户	2.916	680	有效报价
8	中国国际金融股份有限公司	I000430427	中金恒银稳健10号集合资产管理计划	证券公司集合资产管理计划	2.914	680	有效报价