

东吴苏州工业园区产业园 封闭式基础设施证券投资基金 询价公告

基金管理人：东吴基金管理有限公司

特别提示

东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金（“本基金”）由东吴基金管理有限公司（“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）》（证监会公告[2020]54号）、《公开募集证券投资基金管理机构监督管理办法》（证监会令第175号）、《公开募集证券投资基金管理办法》（证监会令第104号）、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》（证监会令第158号），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）》（上证发〔2021〕9号）、《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）》（上证发〔2021〕11号）、《上海证券交易所上市开放式基金业务指引（2019年修订）》（上证发[2019]12号），中国证券业协会（“证券业协会”）颁布的《公开募集基础设施证券投资基金网下投资者管理细则》等相关法律法规、监管规定及自律规则等有关规定，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。

网下询价及网下发售通过上交所的“REITs询价与认购系统”实施，请网下投资者认真阅读本公告。

敬请投资者重点关注本次发售的网下询价、投资者认购和缴款等方面，具体内容如下：

- 1、本基金将通过向战略投资者定向配售（“战略配售”）、向符合条件的

网下投资者询价发售（“网下发售”）及向公众投资者公开发售（“公众发售”）相结合的方式进行发售，发售方式包括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（“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发售。

战略配售、网下发售、公众发售由基金管理人负责组织。网下发售通过上交所的“REITs 询价与认购系统”实施；公众发售通过上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、基金管理人协商确定本次询价区间为【3.558】元/份-【4.094】元/份，并将通过网下询价最终确定基金份额的认购价格。

3、询价时间：本次发售的询价期间为 2021 年 5 月 【24】 日的 9:00-15:00。

4、网下发售对象：网下投资者指参与网下询价和认购业务的专业机构投资者，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上交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网下询价。

5、同一投资者多档报价：本次询价采取拟认购价格与拟认购份额数量同时申报的方式进行，网下投资者报价应当包含拟认购价格和该价格对应的拟认购数量。参与询价的网下投资者需在询价区间范围内进行报价，可为其管理的不同配售对象账户分别填报一个报价，报价应当包含每份价格和该价格对应的拟认购份额数量，且同一网下投资者全部报价中的不同拟认购价格不得超过 3 个。网下投资者为拟参与报价的全部配售对象录入报价记录后，应当一次性提交。网下投资者可以多次提交报价记录，但以最后一次提交的全部报价记录为准。

网下投资者及其管理的配售对象应遵守行业监管要求，加强风险控制和合规管理，合理确定拟认购价格和拟认购份额数量。参与询价时，请特别留意拟认购价格和拟认购份额数量对应的拟认购金额是否超过其提供的资产规模或资金规模。

基金管理人发现配售对象不遵守行业监管要求、超过其向基金管理人提交资产证明材料中相应资产规模或资金规模认购的，则该配售对象的认购无效。

参加网下询价的投资者应在 2021 年 5 月【21】日中午 12:00 前将资产证明材料通过【东吴基金公募 REITs 网下投资者核查系统】（网址：<https://reits.dwstock.com.cn:9080>）提交给基金管理人。如投资者拒绝配合核查、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，基金管理人将拒绝其参与本次网下发售、将其报价作为无效报价处理或不予配售，并在《东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告》（“《发售公告》”）中予以披露。网下投资者违反规定参与本基金网下发售的，应自行承担由此产生的全部责任。

6、延迟发售安排：若本次认购价格超出剔除不符合条件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，基金管理人将在基金份额认购首日前 5 个工作日发布投资风险特别公告，本次发售基金份额认购期将相应延迟。

7、限售期安排：网下发售及公众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【“二、（四）限售期限”】。

8、网下投资者认购及缴款：本次网下发售中，网下认购与缴款同时进行。《发售公告》中公布的全部有效报价配售对象必须参与网下认购，同时在网下发售期间缴纳对应认购资金及认购费用。

9、认购费用：投资者认购本基金基金份额的认购费率安排详见【“五、（三）认购费用”】。

10、回拨机制：基金管理人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参见本公告中的“六、本次发售回拨机制”。

11、中止发售情况：中止条款请见“九、中止发售情况”。

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，认真阅读本公告的各项内容，知悉本次发售的定价原则和配售原则，在提交报价前应确

保不属于禁止参与网下询价的情形，并确保其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。投资者一旦提交报价，基金管理人视为该投资者承诺：投资者参与本次报价符合法律法规和本公告的规定，由此产生的一切违法违规行为及相应后果由投资者自行承担。

有关本询价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。

重要提示

1、东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金由东吴基金管理有限公司依照有关法律法规及约定发起，并经中国证券监督管理委员会【2021】年【5】月【17】日证监许可【2021】1668号文《关于【准予东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金基金注册的批复】》准予注册。

【本基金的场内简称为“【东吴苏园】”，扩位简称为“【东吴苏园产业REIT】”，基金代码为“【508027】”，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【9.00】亿份。本基金初始战略配售发售份额为【5.40】亿份，为本次基金份额发售总量的【60.00】%。

网下初始发售份额为【2.88】亿份，占扣除初始战略配售份额数量后发售份额的【80.00】%；公众初始发售份额为【0.72】亿份，占扣除初始战略配售数量后发售份额的【20.00】%。最终网下发售、公众发售合计份额为本次发售总份额扣除最终战略配售分配，最终发售份额将根据回拨情况确定。

3、本公告所称“网下投资者”指参与网下询价和认购业务的专业机构投资者。本公告所称“配售对象”是指参与网下发售的投资者或其管理的投资产品。网下投资者应当于2021年5月【21】日中午12:00前在证券业协会完成配售对象的注册工作。

基金管理人已根据相关法律法规制定了网下投资者的标准。具体标准及安排请见本公告“三、网下询价安排”。只有符合基金管理人确定的网下投资者标准要求的投资者方能参与本次发售询价。不符合相关标准而参与本次发售询价的，须自行承担一切由该行为引发的后果，基金管理人将在投资者平台中将其报价设

定为无效，并在《发售公告》中披露相关情况。

参与本次网下发售的所有投资者均需通过【东吴基金公募 REITs 网下投资者核查系统】（网址：【<https://reits.dwstock.com.cn:9080>】）在线提交承诺函及相关核查材料。

提请投资者注意，基金管理人将在询价及配售前对网下投资者是否存在禁止性情形进行核查，并要求网下投资者提供符合资质要求的承诺和证明材料。如网下投资者拒绝配合核查或其提供的材料不足以排除其存在禁止性情形的，或经核查不符合配售资格的，基金管理人将拒绝其参与询价及配售。

4、本次发售将进行面向网下投资者的网下路演及面向公众投资者的公开推介。具体安排请见“一、（五）2、本次发售的路演时间安排”。

5、网下投资者拟认购价格的最小变动单位为【0.001】元；单个配售对象最低拟认购份额数量为【150】万份，拟认购份额数量最小变动单位为【10】万份，即网下投资者指定的配售对象的拟认购份额数量超过【150】万份的部分必须是【10】万份的整数倍，每个配售对象的拟认购份额数量不得超过【1.80】亿份。

一、本次发售的基本情况

（一）发售方式

本基金将通过向战略投资者定向配售、向符合条件的网下投资者询价发售及向公众投资者公开发售相结合的方式进行发售，发售方式包括通过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发售。其中：

1、战略投资者需根据事先签订的《关于东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金之战略投资协议》（“战略投资协议”）进行认购。

2、对网下投资者进行询价发售，并对所有网下投资者按照同比例配售原则进行配售。

3、对于公众投资者，待网下询价结束后，基金份额通过各销售机构以询价确定的认购价格公开发售。公众投资者可通过场外认购和场内认购两种方式认购本基金。

战略配售、网下发售、公众发售由基金管理人负责组织。网下发售通过上交

所的“REITs 询价与认购系统”实施；公众发售通过上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。

（二）发售数量

中国证监会准予本基金募集的基金份额总额为【9.00】亿份。

本基金初始战略配售发售份额为【5.40】亿份，为本次基金份额发售总量的【60.00】%，最终战略配售份额与初始战略配售份额的差额(如有)将根据“六、本次发售回拨机制”的原则进行回拨。

本基金网下初始发售份额为【2.88】亿份，占扣除初始战略配售份额数量后发售份额的【80.00】%。

本基金公众初始发售份额为【0.72】亿份，占扣除初始战略配售数量后发售份额的【20.00】%。

最终网下发售、公众发售合计份额为本次发售总份额扣除最终战略配售发售份额，最终发售份额将根据回拨情况确定。

（三）定价方式

基金管理人确定本次询价区间为【3.558】元/份-【4.094】元/份。

基金管理人将根据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，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，审慎合理确定认购价格。

基金管理人已在【《东吴苏州工业园区产业园封闭式基础设施证券投资基金基金询价公告》（“《询价公告》”）】中披露本次询价的询价区间，并将通过网下询价最终确定基金份额的认购价格。

（四）限售期安排

网下发售及公众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【“二、（四）限售期限”】。

(五) 本次发售重要时间安排

1、发售时间安排

日期	发售安排
T-8 日 (2021 年 5 月 19 日) 周三	披露《招募说明书》、《询价公告》、《基金合同》、《基金产品资料概要》、《托管协议》等相关公告与文件 网下投资者提交核查文件 网下路演
T-7 日 (2021 年 5 月 20 日) 周四	网下投资者提交核查文件 网下路演
T-6 日 (2021 年 5 月 21 日) 周五	网下投资者提交核查文件（当日中午 12:00 前） 网下投资者在证券业协会完成注册截止日（当日中午 12:00 前） 基金管理人开展网下投资者核查 网下路演
T-5 日 (2021 年 5 月 24 日) 周一	询价日，网下投资者询价期间为 9:00-15:00
T-4 日 (2021 年 5 月 25 日) 周二	确定基金份额认购价格 确定有效报价网下投资者及其可认购份额数量下限 战略投资者确定最终获配金额
T-1 日 (2021 年 5 月 28 日) 周五	刊登《发售公告》
T 日 (2021 年 5 月 31 日) 周一	网下基金份额认购日及缴款日【(9:00-15:00)】 公众基金份额认购日及缴款日 战略投资者缴款日
T+1 日 (2021 年 6 月 1 日) 周二	网下基金份额认购日及缴款日【(9:00-15:00)】 公众基金份额认购日及缴款日 战略投资者缴款截止日
T+2 日 (2021 年 6 月 2 日) 周三	网下基金份额认购日及缴款日【(9:00-15:00)】 公众基金份额认购日及缴款日
T+3 日 (2021 年 6 月 3 日) 周四	网下基金份额认购日及缴款日【(9:00-15:00)】 公众基金份额认购日及缴款日
T+4 日 (2021 年 6 月 4 日) 周五	网下基金份额认购截止日及缴款截止日【(9:00-15:00)】 公众基金份额认购截止日及缴款截止日【(场内 15:00 认购截止，场外 17:00 认购截止)】
T+5 日 (2021 年 6 月 7 日) 周一	确定是否启动回拨机制及网下和公众部分最终发售份额
T+6 日 (2021 年 6 月 8 日) 周二	【公众投资者份额登记日】 刊登《份额回拨公告》(如有)
T+7 日 (2021 年 6 月 9 日) 周三	完成公众投资者余款退款

日期	发售安排
T+8 日 (2021 年 6 月 10 日) 周四	完成网下投资者余款退款 完成战略投资者余款退款（如有）
T+9 日 (2021 年 6 月 11 日) 周五	【基金合同生效，基金成立】
(2021 年 6 月 12 日) 周六	刊登《基金合同生效公告》

- 注：1、T 日为网下及公众发售首日；
- 2、上述日期（除 2021 年 6 月 12 日）为交易日，因特别事项影响本次发售的，基金管理人将及时公告，修改本次发售日程；
- 3、若本次认购价格超出剔除不符合条件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，基金管理人将在基金份额认购首日前 5 个工作日发布投资风险特别公告，本次发售基金份额认购期将相应延迟；
- 4、如因上交所“REITs 询价与认购系统”故障或非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，请网下投资者及时与基金管理人联系。

2、本次发售的路演时间安排

本次发售将进行面向网下投资者的网下路演及面向公众投资者的公开推介。基金管理人将于 2021 年 5 月【19】日至 2021 年 5 月【21】日期间，向符合要求的网下投资者通过线上或线下的方式进行网下推介。基金管理人将于本基金募集申请获得中国证监会注册后至 2021 年【6】月【4】日，向公众投资者通过线上或线下等方式进行推介。

二、战略配售

（一）参与对象

1、选择标准

本次发售中，战略投资者的选择在考虑投资者资质以及市场情况后综合确定。本次基础设施基金发售的战略投资者包括基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方，以及其它专业机构投资者。其中，对于参与本基金战略配售的专业机构投资者，应当符合《上交所 REITs 发售业务指引》第十二条的规定，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，认可基础设施基金长期投资价值。

战略投资者不得接受他人委托或者委托他人参与，但依法设立并符合特定投资目的证券投资基金、公募理财产品和其他资产管理产品，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。

2、战略投资者具体情况

2021 年 5 月【28】日公布的《发售公告》将披露战略投资者名称、承诺认购的基金份额数量以及限售期安排等。

（二）配售数量

1、本基金原始权益人苏州工业园区科技发展有限公司（以下简称“科技公司”）及苏州工业园区建屋产业园开发有限公司（以下简称“建屋产业公司”）将分别认购本基金募集的基金份额总额的【15.00%】（【1.35】亿份）；关联方苏州工业园区经济发展有限公司将认购本基金募集的基金份额总额的【10.00%】（【0.90】亿份）。

2、符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的其他专业机构投资者占比不超过本基金募集的基金份额总额的【20.00】%（【1.80】亿份）。

（三）配售条件

参加本次战略配售的投资者已与基金管理人签署了《战略投资协议》，不参加本次发售后询价，按照确定的认购价格认购其承诺认购的基金份额。参加本次战略配售的投资者确认其符合战略投资者的资格及条件，认可本基金的长期投资价值，符合本基金战略投资者的选取标准和配售资格。

2021 年 5 月【28】日公布的《发售公告》将披露战略投资者名称、承诺认购的基金份额数量以及限售期安排等。2021 年【6】月【1】日 15: 00 前，战略投资者将向基金管理人足额缴纳认购资金及认购费用。2021 年【6】月【12】日公布的《东吴苏州工业园区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》”）将披露最终获配的战略投资者名称、基金份额数量以及限售期安排等。

(四) 限售期限

原始权益人苏州工业园区科技发展有限公司和苏州工业园区建屋产业园开发有限公司分别持有 15%的基金份额，其中：各自持有 10%的基金份额的持有期自本基金上市之日起不少于 60 个月，超过 10%部分基金份额的持有期自本基金上市之日起不少于 36 个月，原始权益人持有该基金份额持有期间不允许质押。关联方苏州工业园区经济发展有限公司持有 10%的基金份额的持有期自本基金上市之日起不少于 36 个月。

其他战略配售投资者获得配售的本基金份额持有期自基金上市之日起不少于 12 个月。

(五) 核查情况

基金管理人和上海市锦天城律师事务所已对战略投资者的选取标准、配售资格及是否存在《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）》第三十条、第三十一条规定的禁止性情形进行核查，并要求战略投资者就核查事项出具承诺函。相关核查文件及法律意见书将于 2021 年 5 月【28】日进行披露。

(六) 认购款项缴纳及验资安排

2021 年 6 月【1】日 15:00 前，战略投资者将向基金管理人足额缴纳认购资金及认购费用。如战略投资者有多缴款项，基金管理人将于 2021 年 6 月【10】日将多缴款项退回。

【普华永道中天会计师事务所】将对战略投资者认购资金进行验资并出具验资报告。

(七) 相关承诺

战略投资者承诺按照适用法律法规、本基金法律文件及《战略投资协议》认购本基金份额，遵守法律法规和有权监管部门关于战略投资者的相关规定，包括但不限于认购资金来源合法，遵守获配份额限售期要求，获配份额在规定的持有限期内不进行转让、交易、质押等。基金管理人向战略配售投资者配售基金份额的，不得承诺基金上市后价格上涨、承销费用分成、聘请关联人员任职等直接或

间接利益输送行为。基金管理人应当对是否存在此种禁止性情形进行核查，并在公告中承诺申明。

三、网下询价安排

(一) 参与网下询价的投资者标准及条件

1、网下投资者为证券公司、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上交所投资者适当性规定的专业机构投资者，在证券业协会注册后，可以参与基础设施基金网下询价。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基础设施基金网下询价。

2、基础设施基金网下投资者需完成在证券业协会注册，注册应当具备必要的定价能力和良好的信用记录，最近十二个月未因证券投资、资产管理等相关业务重大违法违规受到相关监管部门的行政处罚、行政监管措施或相关自律组织的纪律处分，并符合监管部门、证券业协会要求的其他条件。

私募基金管理人申请注册为基础设施基金网下投资者的，还应当符合以下适当性要求：

- (1) 已在中国证券投资基金管理业协会完成登记；
- (2) 具备一定的投资经验。依法设立并持续经营时间达到两年（含）以上，从事证券交易或基础设施项目投资时间达到两年（含）以上；
- (3) 具备一定的资产管理实力。私募基金管理人管理的在中国证券投资基金管理业协会备案的产品总规模最近两个季度均为 10 亿元（含）以上，且近三年管理的产品中至少有一只存续期两年（含）以上的产品；申请注册的私募基金产品规模应为 6,000 万元（含）以上、已在中国证券投资基金管理业协会完成备案，且委托第三方托管人独立托管基金资产。其中，私募基金产品规模是指基金产品资产净值。

网下投资者在证券业协会完成注册后，可将其所属或直接管理的、拟参与基

基础设施基金网下询价和认购业务且符合《公开募集基础设施证券投资基金网下投资者管理细则》规定的自营投资账户或资产管理产品注册为配售对象。

基础设施基金网下投资者应对所注册的配售对象切实履行主动管理职责，不得为其他机构、个人或产品规避监管规定提供通道服务。

基础设施基金网下投资者及其配售对象参与基础设施基金网下询价和认购业务的，还应当符合监管规定和其他相关自律组织的要求，遵守相关规定。

3、本次发售询价通过上交所“REITs 询价与认购系统”进行，投资者应当办理完成上交所“REITs 询价与认购系统”CA 证书后方可参与本次发售。

4、拟参与本次网下发售的所有网下投资者，应于 2021 年 5 月【21】日中午 12:00 前通过【东吴基金公募 REITs 网下投资者核查系统】（网址：<https://reits.dwstock.com.cn:9080>）在线完成相关材料提交工作。

5、禁止参加本次询价和网下发售的投资者范围

网下投资者属于以下情形之一的，不得参与本次网下发售：

(1) 原始权益人、基金管理人、战略投资者以及其他与定价存在利益冲突的主体；

(2) 原始权益人的关联自然人，包括 1) 直接或间接持有原始权益人 5% 以上股份的自然人；2) 原始权益人的董事、监事和高级管理人员；3) 直接或间接控制原始权益人的法人或其他组织的董事、监事和高级管理人员；4) 上述 1) 及 2) 中所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母；5) 证监会、上交所或原始权益人根据实质重于形式原则认定的其他与原始权益人有特殊关系，可能导致原始权益人利益对其倾斜的自然人；

(3) 原始权益人的关联法人，包括：1) 直接或间接控制原始权益人的法人或其他组织；2) 上述主体直接或者间接控制的除原始权益人及其控股子公司以外的法人或其他组织；3) 关联自然人直接或者间接控制的，或者由关联自然人担任董事、高级管理人员的除原始权益人及其控股子公司以外的法人或其他组织；4) 持有原始权益人 5% 以上股份的法人或其他组织；5) 证监会、上交所或

原始权益人根据实质重于形式原则认定的其他与原始权益人有特殊关系，可能导致原始权益人利益对其倾斜的法人或其他组织；

- (4) 在证券业协会公布的基础设施基金网下投资者限制名单中的机构；
- (5) 通过配售可能导致不当行为或不正当利益的其他自然人、法人和组织；

上述第(1)项中基金管理人管理的公募证券投资基全社会保障基金、基本养老保险基金和年金基金除外。上述第(1)项中的战略投资者管理的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。

6、网下投资者及其管理的配售对象应遵守行业监管要求，加强风险控制和合规管理，合理确定拟认购价格和拟认购份额数量。参与询价时，请特别留意拟认购价格和拟认购份额数量对应的拟认购金额是否超过其提供的资产规模或资金规模。

基金管理人发现配售对象不遵守行业监管要求、超过其向基金管理人提交资产证明材料中相应资产规模或资金规模认购的，则该配售对象的认购无效。

7、参与本次战略配售的投资者不得参与网下发售。

基金管理人将在询价及配售前对投资者是否存在上述禁止性情形进行核查，投资者应按基金管理人的要求进行相应的配合（包括但不限于提供基本信息资料、承诺函、配合其它关联关系调查等），如拒绝配合核查或其提供的材料不足以排除其存在上述禁止性情形的，或经核查不符合配售资格的，基金管理人将拒绝接受其询价或者向其进行配售。

（二）网下投资者备案核查及相关材料的提交方式

拟参与本次网下发售的所有网下投资者，应于 2021 年 5 月【21】日中午 12:00 前在中国证券业协会完成网下投资者注册且开通上交所“REITs 询价与认购系统”CA 证书，并通过【东吴基金公募 REITs 网下投资者核查系统】（网址：<https://reits.dwstock.com.cn:9080>）在线完成相关材料提交工作。

如网下投资者核查系统无法上传，投资者可与基金管理人协商确定核查资料的其他传送方式。

1、需提交的资料：网下投资者承诺函（机构投资者）；网下投资者基本信息表；网下投资者关联方信息表（机构投资者）；配售对象资产证明材料；基本证件（包括但不限于营业执照、业务许可证、法人身份证件）；此外，除公募证券投资基金、公募理财产品、养老金、社保基金、企业年金基金、保险资金、QFII投资账户、机构自营投资账户外的其他配售对象需提供《配售对象出资方基本信息表》；需要向中国证券投资基金业协会登记备案的私募基金管理人或私募基金需提供产品备案证明文件。

2、系统提交方式

（1）登录及信息报备

投资者需在 2021 年 5 月【21】日中午 12:00 前登录【东吴基金公募 REITs 网下投资者核查系统】（网址：【<https://reits.dwstock.com.cn:9080>】），完成提交承诺函、相关资格核查材料和资产证明材料。由于基金管理人将会在投资者材料核查过程中第一时间以短信或者电话反馈进展，请务必在本次发售过程中全程保持手机畅通。

投资者首次登录时，用户名为网下投资者在中国证券业协会备案的证件号码，默认初始密码为用户名的后 6 位。请按如下步骤在 2021 年 5 月【21】日中午 12:00 前进行投资者信息报备：

第一步：投资者登录核查系统后，进入项目申报界面，选择申请“【东吴苏州工业园区封闭式基础设施证券投资基金】”项目，点击“申请”。投资者仔细阅读系统弹出的“重要提示”并确认同意后，填写相关联系人及联系方式，完成后点击“下一步”；

第二步：投资者勾选拟参与本次发行的配售对象（如未勾选提交配售对象，则该配售对象无法参加本次发行），在线填写配售对象的资金规模或资产规模，或者通过系统页面提供的模板批量导入配售对象的资金规模或资产规模，完成后点击“下一步”；

第三步：（1）拟参与询价的公募基金、全国社会保障基金、基本养老保险基金、企业年金基金、公募理财产品、保险资金、合格境外机构投资账户或机构自营投资账户，根据页面提示，依次点击“模板下载”，分别下载《附件 1：网下投资者承诺函》、《附件 2：网下投资者基本信息表》、《附件 3：网下投资者关联

方信息表》模板，投资者依次填写、打印、盖章并扫描。(2)除上述类型配售对象之外的配售对象，除准备前述文件以外，还应下载《附件 4：配售对象出资方基本信息表》模板填写、打印、盖章并扫描，同时准备产品备案证明文件（包括但不限于备案函、备案系统截屏），配售对象为私募基金的则需提供私募基金管理人登记证明及私募投资基金备案证明文件（包括但不限于备案函、备案系统截屏）。

第四步：资产证明材料准备

机构投资者自有资金或管理的每个产品参与网下询价的申购金额不超过其总资产或资金规模的资产证明文件扫描件：配售对象为公募基金、基金专户、资产管理计划和私募基金（含期货公司及其资管子公司资产管理计划）等产品的，原则上以询价日前第【5】个工作日的产品总资产为准；配售对象为自营投资账户应提供公司出具的自营账户资金规模说明为准。上述证明材料需加盖公司公章或外部证明机构公章。提供的资产证明金额应与其在前述第二步填报的配售对象资产规模数据一致。

第五步：投资者在附件上传界面，依次上传《附件 1：网下投资者承诺函》（盖章扫描版本）、《附件 2：网下投资者基本信息表》（盖章扫描版本）、《附件 3：网下投资者关联方信息表》（盖章扫描版本及 excel 版本）、《附件 4：配售对象出资方基本信息表》（盖章扫描版本及 excel 版本）（如适用）、资产证明核查文件（盖章扫描版本）、产品备案证明文件（盖章扫描版本）（如适用）、基本证件（盖章扫描版本）。待所有附件上传完整后，点击“提交”，等待审核结果；

(2) 提交投资者报备材料

1) 有意参与本次询价且符合网下投资者标准的投资者均需提交《网下投资者承诺函》，并承诺如实提供了本次网下发售所需的全部文件，并保证对提供的所有文件资料的真实性、准确性、完整性和及时性负责，确认没有任何遗漏或误导。

2) 所有投资者均须提交营业执照复印件（加盖公章）。

3) 所有投资者均须提交《网下投资者关联方信息表》。投资者需在“模板下载”中下载模板，填写完整并上传。提交《网下投资者关联方信息表》时需上传 EXCEL 版及盖章版 PDF。

4) 若配售对象属于公募基金、公募理财产品、基本养老保险基金、社保基金组合、企业年金基金、保险资金投资账户、QFII 投资账户、机构自营投资账户，则无需提交《配售对象出资方基本信息表》。

除此之外的其他配售对象均需在“模板下载”中下载《配售对象出资方基本信息表》，填写完整并上传。提交《配售对象出资方基本信息表》时需上传 EXCEL 版及盖章版 PDF。

5) 所有拟参与本次发售的私募基金网下投资者，均应提交私募投资基金备案核查材料，包括但不限于备案函、备案系统截屏。本款所称私募基金，系指在中华人民共和国境内以非公开方式向合格投资者募集资金设立的投资基金，包括资产由基金管理人或者普通合伙人管理的以投资活动为目的设立的公司或者合伙企业。在证券业协会备案的配售对象中，证券公司、基金管理公司、保险公司、期货公司及其子公司成立的私募资产管理产品亦需提供上述备案核查材料，上述私募资产管理产品包括但不限于：基金公司及其资产管理子公司、证券公司及其资产管理子公司发行的单一资产管理计划或集合资产管理计划、保险机构资产管理产品等。

6) 提供配售对象的资产证明材料，具体如下：

机构投资者自有资金或管理的每个产品参与网下询价的拟认购金额不超过其资产规模（总资产）或资金规模的资产证明文件扫描件：其中，公募基金、公募理财产品、基金专户、资产管理计划、私募基金等产品原则上应提供询价日前第【5】个工作日的产品总资产有效证明材料（加盖公司公章或外部证明机构章）；自营投资账户应提供公司出具的自营账户资金规模说明材料（加盖公司公章）。证明材料中载明的资产规模需与其在前述第二步填报的配售对象资产规模数据一致。

如投资者拒绝配合核查、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，基金管理人将拒绝其参与本次网下发售、将其报价作为无效报价处理或不予配售，并在《发售公告》中予以披露。网下投资者违反规定参与本基金网下发售的，应自行承担由此产生的全部责任。

7) 以上步骤完成后，点击提交并等待审核通过的通知。

3、提交时间：2021年5月【21】日中午12:00之前，投资者可修改已提交的项目申请信息；在2021年5月【21】日中午12:00之后，投资者将无法对已提交的信息进行修改。

4、投资者注意事项：

所有的电子文件（EXCEL文件）提交后还需下载打印，并在规定的时间内签章后扫描上传方能完成本次备案。需下载签章后并上传的电子文件（EXCEL文件）包括：《网下投资者基本信息表》、《网下投资者关联方信息表》、《配售对象出资方基本信息表》（如有）；

投资者须对其填写的信息的准确真实性、提交资料的准确完整性负责。投资者未按要求在2021年5月【21】日中午12:00之前完成材料提交，或虽完成材料提交但存在不真实、不准确、不完整情形的，则将无法参加询价配售或者报价将被界定为无效报价。

请投资者认真阅读报备页面中的填写注意事项。基金管理人将安排专人在2021年5月【19】日、2021年5月【20】日的9:00-11:30，13:00-17:00及2021年5月【21】日的9:00-12:00接听咨询电话，号码为【400-821-0588】。

（三）询价

本次发售的询价通过上交所“REITs询价与认购系统”进行。询价期间为2021年5月【24】日的9:00-15:00。在上述时间内，投资者可通过上交所“REITs询价与认购系统”填写、提交拟认购价格和拟认购份额数量。

参与询价的网下投资者及其管理的配售对象应于2021年5月【21】日中午12:00前在证券业协会完成网下投资者注册且已开通上交所“REITs询价与认购系统”CA证书，方能参与本次发售的询价。

只有符合基金管理人确定的条件的网下投资者及其管理的配售对象才能参与询价。基金管理人提醒网下投资者在参与询价前应自行核查是否符合本公告“三、（一）参与网下询价的投资者标准及条件”的相关要求。同时，网下投资者应于2021年5月【21】日中午12:00前，按照相关要求及时提交网下投资者资格核查资料。

本次询价采取拟认购价格与拟认购份额数量同时申报的方式进行，网下投资者报价应当包含拟认购价格和该价格对应的拟认购数量。

参与询价的网下投资者需在询价区间范围内进行报价，可为其管理的不同配售对象账户分别填报一个报价，报价应当包含每份价格和该价格对应的拟认购份额数量，且同一网下投资者全部报价中的不同拟认购价格不得超过3个。

网下投资者为拟参与报价的全部配售对象录入报价记录后，应当一次性提交。网下投资者可以多次提交报价记录，但以最后一次提交的全部报价记录为准。

基金管理人将本次发售中每个配售对象最低拟认购份额数量设定为【150】万份，拟认购份额数量最小变动单位设定为【10】万份，即每个配售对象的拟认购份额数量超过【150】万份的部分必须是【10】万份的整数倍，每个配售对象的拟认购份额数量不得超过【1.80】亿份。

网下投资者申报的以下情形将被视为无效：

- 1、单个配售对象的拟认购份额数量超过【1.80】亿份以上的部分为无效申报；
- 2、单个配售对象拟认购份额数量不符合【150】万份的最低数量要求，或者拟认购数量不符合【10】万份的整数倍，则该配售对象的申报无效；
- 3、经审查不符合本公告“三、（一）参与网下询价的投资者标准及条件”所列网下投资者条件的；
- 4、基金管理人发现投资者不遵守行业监管要求、超过其提交的资产证明材料中相应资产规模或资金规模认购的，则该配售对象的认购无效；
- 5、被证券业协会列入基础设施基金网下投资者限制名单的网下投资者。

（四）网下投资者的违规行为及处理

如发现网下投资者存在下列情形的，基金管理人将及时向证券业协会报告。

- 1、使用他人账户报价；
- 2、同一配售对象使用多个账户报价；
- 3、投资者之间协商报价；
- 4、与基金管理人或财务顾问串通报价；

- 5、委托他人报价；
- 6、利用内幕信息、未公开信息报价；
- 7、无真实认购意图进行人情报价；
- 8、故意压低或抬高价格；
- 9、没有严格履行报价评估和决策程序、未能审慎报价；
- 10、无定价依据、未在充分研究的基础上理性报价；
- 11、未合理确定拟认购份额数量，拟认购金额超过配售对象总资产或资金规模；
- 12、接受原始权益人、基金管理人、财务顾问以及其他利益相关方提供的财务资助、补偿、回扣等；
- 13、其他不独立、不客观、不诚信、不廉洁的情形；
- 14、提供有效报价但未参与认购或未足额认购；
- 15、获配后未按时足额缴付认购资金及认购费用；
- 16、同时参与网下及公众发售；
- 17、获配后未恪守限售期等相关承诺的；
- 18、其他影响发售秩序的情形。

四、确定有效报价投资者和认购价格

在询价结束后，基金管理人将对网下投资者的报价资格进行核查，剔除不符合“三、（一）参与网下询价的投资者标准及条件”要求的投资者报价。

剔除不符合条件的报价后，基金管理人将根据所有网下投资者报价的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，审慎合理确定认购价格。

询价时，网下投资者管理的配售对象拟认购价格不低于认购价格即为有效报价投资者。在确定认购价格后，提供有效报价的配售对象方可且必须作为有效报价投资者参与认购。认购价格及其确定过程，以及可参与网下认购的配售对象及其有效拟认购份额数量信息将在《发售公告》中披露。

同时，基金管理人将确定本次发售份额、募集资金，并在《发售公告》中

披露如下信息：

1、剔除不符合条件的报价后，所有网下投资者剩余报价的中位数和加权平均数；

2、网下投资者详细报价情况，具体包括投资者名称、配售对象信息、拟认购价格及对应的拟认购份额数量。

若本次认购价格超出剔除不符合条件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，基金管理人将在基金份额认购首日前 5 个工作日发布投资风险特别公告，本次发售基金份额认购期将顺延。

有效报价网下投资者未参与认购，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并进行公告。

五、网下及公众投资者认购方式、缴款安排及认购费用

(一) 网下投资者

本次发售中，网下认购与缴款同时进行。《发售公告》中公布的全部有效报价配售对象必须参与网下认购，同时在发售期间缴纳对应认购资金及认购费用，认购费用以认购资金所对应的收费标准为准。

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，参与基金份额的网下配售，且应当在发售期内通过基金管理人完成认购资金及认购费用的缴纳，并通过登记机构登记份额。

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填写并提交认购价格和认购份额数量，其中认购价格为本次发售确定的认购价格。同时，认购份额对应的认购金额不得超过其向基金管理人提交的资产证明材料中相应资产规模或资金规模。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。

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。网下投资者可通过发售公告以及上交所“REITs 询价与认购系统”查询到基金管理人的收款账户信息。

(二) 公众投资者

公众投资者可以通过场内或场外方式认购基金份额。

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证券登记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网点及基金场外销售机构(场外代销机构：招商银行股份有限公司、东吴证券股份有限公司、长江证券股份有限公司、华泰证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司、东方财富证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、申万宏源(西部)证券有限公司、上海天天基金销售有限公司、京东肯特瑞基金销售有限公司、浙江同花顺基金销售有限公司，具体名单详见基金份额发售公告或基金管理人网站)的销售网点认购或按基金管理人、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登记结算系统投资人的开放式基金账户下。

如公众投资者通过基金管理人直销柜台认购，单个基金账户单笔首次认购最低金额为【1,000】元，追加认购最低金额为单笔【1,000 元】；如通过其他场外销售机构认购，首次认购最低金额为【100】元，追加认购的最低金额为【1】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）；如通过场内销售机构认购，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。

(三) 认购费用

所有投资者认购本基金基金份额的认购费率按其认购金额的增加而递减。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。本基金的场外认购费率如下：

认购金额 (M)	认购费率
M<100 万	0.60%
100≤M<300 万	0.40%
300 万≤M<500 万	0.20%

M≥500 万	1,000 元/笔
---------	-----------

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。

六、本次发售回拨机制

本次网下发售及公众发售于 2021 年 6 月【4】日截止。认购结束后，基金管理人将根据战略投资者缴款情况确认战略配售份额是否向网下回拨；在此基础上，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节。

2021 年 6 月【7】日回拨机制的启动将根据公众投资者初步有效认购倍数确定。公众投资者初步有效认购倍数=公众有效认购份额数量/回拨前公众发售份额。

有关回拨机制的具体安排如下：

- 1、募集期结束前，基金份额总额未达到募集规模的，应当根据基金管理人事先确定的方式处理，可由做市商等其他主体认购前述差额部分；
- 2、最终战略配售数量与初始战略配售数量的差额部分（如有），将首先回拨至网下发售；
- 3、若公众发售部分认购不足，可以回拨给网下投资者；
- 4、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初步有效认购倍数超过【2】倍，可以从网下向公众回拨；

在发生回拨的情形下，基金管理人将及时启动回拨机制，并于 2021 年 6 月【8】日在《【东吴苏州工业园区封闭式基础设施证券投资基金份额回拨公告】》披露。

七、网下及公众投资者配售原则及方式

（一）网下配售原则

基金管理人在 2021 年【6】月【7】日完成回拨后（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：

确定配售比例：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。

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。

如果网下有效认购总份额小于本次网下发售份额，将中止发售。

（二）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，每个投资者的获配份额取整后精确到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投资者；当认购金额相同时，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。

份额取整完成后，获得取整分配份额的公众投资者将重新计算认购费用。

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。

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

八、网下及公众投资者多缴款项的处理

对于网下投资者，如发生网下比例配售，基金管理人于 2021 年 6 月【10】日完成网下投资者认购申请未确认部分的退款。

对于公众投资者，如发生公众比例配售或其他认购未确认的情况，基金管理人于 2021 年 6 月【9】日完成公众投资者认购申请未确认部分的退款。

九、中止发售情况

网下投资者提交的拟认购数量合计低于网下首次发售总量的，基金管理人应当中止发售，并发布中止发售公告。

发生其他特殊情况，基金管理人可协商决定中止发售并事先披露。

如发生中止发售情形，基金管理人将及时公告中止发售原因、恢复发售安排等事宜。中止发售后，在中国证监会同意注册决定的有效期内，且满足会后事项监管要求的前提下，经履行备案程序后，基金管理人将择机重新启动发售。

十、基金管理人联系方式

基金管理人：东吴基金管理有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区银城路 117 号 9 楼 901、902 室

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区银城路 117 号 9 楼 901、902 室

法定代表人：邓晖

客服电话：400-821-0588

公司网址：www.scfund.com.cn