

平安基金管理有限公司
关于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

公告送出日期：2026 年 10 月 28 日

1、公告基本信息

基金名称	平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	平安西安高科产业园 REIT
基金主代码	180107
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日期	2026 年 10 月 27 日
基金管理人名称	平安基金管理有限公司
基金托管人名称	中国邮政储蓄银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《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）》等法律法规以及《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》等

2、基金募集情况

基金募集申请获中国证监会核准的文号		中国证券监督管理委员会证监许可（2026）2067 号
基金募集期间		2026 年 10 月 14 日至 2026 年 10 月 20 日止
验资机构名称		容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
募集资金划入基金托管专户的日期		2026 年 10 月 21 日
募集有效认购总户数（单位：户）		1,944
募集期间净认购金额（单位：元）		1,165,599,999.70
认购资金在募集期间产生的利息（单位：元）		124,350.50
募集份额(单位：份)	有效认购份额	400,000,000.00
	利息结转的份额	0
	合计	400,000,000.00
其中：募集期间基金	认购的基金份额 （单位：	0

管理人运用固有资	份)	
金认购本基金情况	占基金总份额比例	0
	其他需要说明的事项	-
其中：募集期间基金	认购的基金份额（单位：	59,454.00
管理人的从业人员	份)	
认购本基金情况	占基金总份额比例	0.0149%
募集期限届满基金是否符合法律法规规定的 办理基金备案手续的条件		是
向中国证监会办理基金备案手续获得书面确 认的日期		2026 年 10 月 27 日

注：

1、本次基金募集期间所发生的信息披露费、律师费和会计师费等费用由基金管理人承担，不从基金财产列支。

2、本公司高级管理人员、基金投资和研究部门负责人持有该只基金份额总量的数量区间为 0-10 万份（含）；本基金的基金经理认购本基金份额总量的数量区间为 0-10 万份（含）；

3、本基金在募集期间产生的利息计入基金财产，不折算为基金份额。

4、中国证监会准予本基金的募集份额总额为 400,000,000 份。其中，本基金战略配售最终发售份额数量为 275,560,000 份，为本次基金份额发售总量的 68.890%。网下发售最终发售份额数量为 87,200,000 份，占扣除战略配售最终发售份额后发售份额的 70.074%，公众发售最终发售份额数量为 37,240,000 份，占扣除战略配售最终发售份额后发售份额的 29.926%。

（1）战略配售

本次发售的 13 家战略投资者均已根据战略配售协议，按照网下询价确定的认购价格认购其承诺的基金份额，并在规定时间内将认购款项足额汇至基金管理人指定的银行账户。本基金战略投资者 100%配售。

本次发售最终战略配售结果如下：

序号	战略投资者名称	认购数量（份）	占发售总量的比例	限售期限 （自基金上市之日起）
（一）原始权益人或其同一控制下的关联方				

1	西安高新区基础设施配套建设开发有限责任公司	136,000,000	34.0000%	占本基金份额发售总量的 20%部分持有期不少于 60 个月，超过 20%部分持有期不少于 36 个月
2	西安科睿投资管理有限公司	9,260,000	2.3150%	36 个月
(二) 其他专业机构投资者				
3	华润深国投信托有限公司—华润信托·畅享 1 号集合资金信托计划	30,880,000	7.7200%	12 个月
4	陕西省技术进步投资有限责任公司	15,440,000	3.8600%	12 个月
5	长安国际信托股份有限公司—长安信托·西安财金享益财富管理服务信托	15,310,000	3.8275%	12 个月
6	陕西财金投资管理有限责任公司	12,350,000	3.0875%	12 个月
7	中国国新资产管理有限公司	12,350,000	3.0875%	12 个月
8	长安汇通资产管理有限公司	12,350,000	3.0875%	12 个月
9	长安国际信托股份有限公司—长安信托·科新致远 7 号财富管理服务信托	9,180,000	2.2950%	12 个月
10	红塔证券股份有限公司	8,000,000	2.0000%	12 个月
11	中国银河证券股份有限公司	6,160,000	1.5400%	12 个月
12	国信证券资管—恒邦财产保险股份有限公司—国信资管国恒 1 号单一资产管理计划	5,200,000	1.3000%	12 个月
13	深圳担保集团有限公司	3,080,000	0.7700%	12 个月
合 计		275,560,000	68.8900%	

(2) 网下发售

本次发售中共计 8 家网下投资者管理的 8 个符合条件的配售对象，前述网下投资者管理的有效报价配售对象已通过深圳证券交易所网下发行电子平台向基金管理人和财务顾问提交了认购申请，并全额缴纳了认购款项。最终网下投资者配售比例为 100%，各配售对象获配情况详见“附表：网下投资者配售明细表”。

本基金配售结果符合《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》”）公布的配售原则。

本基金本次发售不存在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情况。

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。各配售对象获配情况及可交易份额情况详见“附表：网下投资者配售明细表”。

本公告一经刊出，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。

3、其他需要提示的事项

自基金合同生效之日起，本基金管理人正式开始管理本基金。

本基金存续期（即基金封闭期）为基金合同生效后 40 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圳证券交易所上市交易。在存续期内，本基金不接受申购、赎回。本基金在深圳证券交易所上市后，场内份额可以上市交易，使用场外基金账户认购的基金份额可通过办理跨系统转托管业务参与深圳证券交易所场内交易或在本基金开通深圳证券交易所基金通平台业务后进行场外份额转让，具体可根据深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司相关规则办理。

基金管理人或销售机构受理投资人认购申请并不代表该申请成功，申请的成功与否须以本基金注册登记人的确认结果为准。投资者可在基金合同生效后到各销售机构查询认购申请及认购份额的确认情况。未确认部分的认购款项退还流程、到账时间等详细情况请向各销售机构咨询。基金份额持有人也可以通过本基金管理人的网站（fund.pingan.com）或客户服务电话 400-800-4800 咨询相关事宜。

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。

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。

本基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用不动产基金资产、履行不动产项目运营管理职责，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益或投资本金不受损失。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现，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。

基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在投资者作出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行承担。投资有风险，投资者在投资本基金之前，请认真阅读本基金基金合同、招募说明书及产品资料概要等信息披露文件，熟悉公开募集不动产投资信托基金相关规则，自主判断基金的投资价值，自主做出投资决策，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，并充分考虑本基金相关风险因素及自身的风险承

受能力，理性判断市场，谨慎做出投资决策，并承担基金投资中出现的各类风险。

特此公告。

平安基金管理有限公司

2026 年 10 月 28 日

附表：网下投资者配售明细表

序号	投资机构名称	配售对象名称	报价 (元)	认购数量 (份)	配售数量 (份)	可交易份 额 (份)
1	陕西省国际信托股份有限公司	陕西省国际信托股份有限公司(自有资金)	2.914	34,300,000	34,300,000	17,150,000
2	长安国际信托股份有限公司	长安信托·科新致远 13 号集合资金信托计划	2.914	12,700,000	12,700,000	6,350,000
3	开源证券股份有限公司	开源证券股份有限公司	2.914	10,200,000	10,200,000	5,100,000
4	方正证券股份有限公司	方正证券股份有限公司自营账户	2.914	8,600,000	8,600,000	4,300,000
5	首创证券股份有限公司	首创证券股份有限公司自营账户	2.914	6,800,000	6,800,000	3,400,000
6	中国中金财富证券有限公司	中国中金财富证券有限公司	2.916	6,800,000	6,800,000	3,400,000
7	中国国际金融股份有限公司	中金恒银稳健 10 号集合资产管理计划	2.914	6,800,000	6,800,000	3,400,000
8	西部信托有限公司	西部信托·安远 1 号债券投资集合资金信托计划	3.190	1,000,000	1,000,000	500,000