

招商沪深 300 地产等权重指数分级
证券投资基金
基金合同

基金管理人：招商基金管理有限公司

基金托管人：中国银行股份有限公司

目 录

第一部分 前言.....	2
第二部分 释义.....	4
第三部分 基金的基本情况.....	10
第四部分 基金份额的分类与净值计算规则.....	12
第五部分 基金份额的发售.....	16
第六部分 基金备案.....	18
第七部分 招商 300 地产份额的申购与赎回.....	19
第八部分 招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的上市交易.....	28
第九部分 基金份额的登记、系统内转托管和跨系统转托管等其他相关业务.....	30
第十部分 基金的份额配对转换.....	32
第十一部分 基金合同当事人及权利义务.....	34
第十二部分 基金份额持有人大会.....	42
第十三部分 基金管理人、基金托管人的更换条件和程序.....	50
第十四部分 基金的托管.....	53
第十五部分 基金份额的登记.....	54
第十六部分 基金的投资.....	56
第十七部分 基金的财产.....	62
第十八部分 基金资产估值.....	63
第十九部分 基金费用与税收.....	68
第二十部分 基金的收益与分配.....	71
第二十一部分 基金份额折算.....	72
第二十二部分 基金的会计与审计.....	80
第二十三部分 基金的信息披露.....	81
第二十四部分 基金合同的变更、终止与基金财产的清算.....	87
第二十五部分 违约责任.....	89
第二十六部分 争议的处理和适用的法律.....	90
第二十七部分 基金合同的效力.....	90
第二十八部分 其他事项.....	91

第一部分 前言

一、订立本基金合同的目的、依据和原则

1、订立本基金合同的目的是保护投资人合法权益，明确基金合同当事人的权利义务，规范基金运作。

2、订立本基金合同的依据是《中华人民共和国合同法》(以下简称“《合同法》”)、《中华人民共和国证券投资基金法》(以下简称“《基金法》”)、《证券投资基金运作管理办法》(以下简称“《运作办法》”)、《证券投资基金销售管理办法》

(以下简称“《销售办法》”)、《证券投资基金信息披露管理办法》(以下简称“《信息披露办法》”)、《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》(以下简称“《流动性规定》”)和其他有关法律法规。

3、订立本基金合同的原则是平等自愿、诚实信用、充分保护投资人合法权益。

二、基金合同是规定基金合同当事人之间权利义务关系的基本法律文件，其他与基金相关的涉及基金合同当事人之间权利义务关系的任何文件或表述，如与基金合同有冲突，均以基金合同为准。基金合同当事人按照《基金法》、基金合同及其他有关规定享有权利、承担义务。

基金合同的当事人包括基金管理人、基金托管人和基金份额持有人。基金投资人自依本基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和本基金合同的当事人，其持有基金份额的行为本身即表明其对基金合同的承认和接受。

三、证券投资基金由基金管理人依照《基金法》、基金合同及其他有关规定募集，并经中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)注册。

中国证监会对本基金募集申请的注册，并不表明其对本基金的价值和收益做出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。

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，但不保证投资于本基金一定盈利，也不保证最低收益。

四、基金管理人、基金托管人在本基金合同之外披露涉及本基金的信息，其内容涉及界定基金合同当事人之间权利义务关系的，如与基金合同有冲突，



以基金合同为准。

五、本基金按照中国法律法规成立并运作，若基金合同的内容与届时有效的法律法规的强制性规定不一致，应当以届时有效的法律法规的规定为准。

第二部分 释义

在本基金合同中，除非文意另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

- 1、基金或本基金：指招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金
- 2、基金管理人：指招商基金管理有限公司
- 3、基金托管人：指中国银行股份有限公司
- 4、基金合同、《基金合同》或本基金合同：指《招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金基金合同》及对本基金合同的任何有效修订和补充
- 5、托管协议：指基金管理人与基金托管人就本基金签订之《招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金托管协议》及对该托管协议的任何有效修订和补充
- 6、招募说明书：指《招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金招募说明书》及其定期的更新
- 7、基金份额发售公告：指《招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金基金份额发售公告》
- 8、法律法规：指中国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规范性文件、司法解释、行政规章以及其他对基金合同当事人有约束力的决定、决议、通知等
- 9、《基金法》：指第十一届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议于 2012 年 12 月 28 日通过，并于 2013 年 6 月 1 日起实施的《中华人民共和国证券投资基金法》及颁布机关对其不时做出的修订
- 10、《销售办法》：指中国证监会于 2013 年 3 月 15 日颁布、同年 6 月 1 日实施的《证券投资基金销售管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订
- 11、《信息披露办法》：指中国证监会 2004 年 6 月 8 日颁布、同年 7 月 1 日实施的《证券投资基金信息披露管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订
- 12、《运作办法》：指中国证监会 2004 年 6 月 29 日颁布、同年 7 月 1 日实施的《证券投资基金运作管理办法》及颁布机关对其不时做出的修订
- 13、《流动性规定》：指中国证监会 2017 年 8 月 31 日颁布、同年 10 月 1 日实施的《公开募集开放式证券投资基金流动性风险管理规定》及颁布机关对

其不时做出的修订

14、中国证监会：指中国证券监督管理委员会

15、银行业监督管理机构：指中国人民银行和/或中国银行业监督管理委员会

16、基金合同当事人：指受基金合同约束，根据基金合同享有权利并承担义务的法律主体，包括基金管理人、基金托管人和基金份额持有人

17、个人投资者：指依据有关法律法规规定可投资于证券投资基金的自然人

18、机构投资者：指依法可以投资证券投资基金的、在中华人民共和国境内合法登记并存续或经有关政府部门批准设立并存续的企业法人、事业法人、社会团体或其他组织

19、合格境外机构投资者：指符合相关法律法规规定可以投资于在中国境内依法募集的证券投资基金的中国境外的机构投资者

20、投资人：指个人投资者、机构投资者和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的合称

21、基金份额持有人：指依基金合同和招募说明书合法取得基金份额的投资人

22、招商 300 地产份额：指招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金之基础份额

23、招商 300 地产 A 份额：指招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金之稳健收益类份额

24、招商 300 地产 B 份额：指招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金之积极收益类份额

25、基金份额分级：指本基金的基金份额包括招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金之基础份额、招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金之稳健收益类份额与招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金之积极收益类份额。其中，招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额的基金份额配比始终保持 1:1 的比率不变

26、年基准收益率：指招商 300 地产 A 份额约定年基准收益率为“同期银

行人民币一年期定期存款利率（税后）+3%”，同期银行人民币一年期定期存款利率以最近一次定期份额折算基准日次日中国人民银行公布的金融机构人民币一年期存款基准利率为准。基金合同生效日所在年度的年基准收益率为“基金合同生效日中国人民银行公布的金融机构人民币一年期存款基准利率（税后）+3%”。每份招商 300 地产 A 份额年基准收益均以 1.00 元为基准进行计算，但基金管理人并不承诺或保证招商 300 地产 A 份额持有人的该等收益，如在某一会计年度内本基金资产出现极端损失情况下，招商 300 地产 A 份额的基金份额持有人可能会面临无法取得约定应得收益的风险甚至损失本金的风险

27、上市交易公告书：指《招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金之招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额上市交易公告书》

28、会员单位：指深圳证券交易所会员单位

29、基金销售业务：指基金管理人或销售机构宣传推介基金，发售基金份额，办理基金份额的申购、赎回、转换、非交易过户、转托管及定期定额投资等业务

30、销售机构：指招商基金管理有限公司以及符合《销售办法》和中国证监会规定的其他条件，取得基金销售业务资格并与基金管理人签订了基金销售服务代理协议，代为办理基金销售业务的机构

31、登记业务：指基金登记、存管、过户、清算和结算业务，具体内容包括投资人基金账户的建立和管理、基金份额登记、基金销售业务的确认、清算和结算、代理发放红利、建立并保管基金份额持有人名册和办理非交易过户等

32、登记机构：指办理登记业务的机构。基金的登记机构为招商基金管理有限公司或接受招商基金管理有限公司委托代为办理登记业务的机构

33、基金账户：指登记机构为投资人开立的、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

34、基金交易账户：指销售机构为投资人开立的、记录投资人通过该销售机构买卖基金的基金份额变动及结余情况的账户

35、注册登记系统：指中国证券登记结算有限责任公司开放式基金登记结算系统，通过场外销售机构认购、申购的基金份额登记在注册登记系统

36、证券登记结算系统：指中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司证

券登记结算系统，通过场内会员单位认购、申购或买入的基金份额登记在证券登记结算系统

37、场外份额：指登记在注册登记系统下的基金份额

38、场内份额：指登记在证券登记结算系统下的基金份额

39、系统内转托管：指基金份额持有人将其持有的基金份额在注册登记系统内不同销售机构（网点）之间或证券登记结算系统内不同会员单位（交易单元）之间进行转托管的行为

40、跨系统转托管：指基金份额持有人将其持有的基金份额在注册登记系统和证券登记结算系统之间进行转登记的行为

41、份额配对转换：指根据基金合同的约定，本基金的招商 300 地产份额与招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额之间的配对转换，包括分拆与合并两个方面

42、分拆：指根据基金合同的约定，基金份额持有人将其持有的每两份招商 300 地产份额的场内份额申请转换成一份招商 300 地产 A 份额与一份招商 300 地产 B 份额的行为

43、合并：指根据基金合同的约定，基金份额持有人将其持有的每一份招商 300 地产 A 份额与一份招商 300 地产 B 份额进行配对申请转换成两份招商 300 地产份额的场内份额的行为

44、基金合同生效日：指基金募集达到法律法规规定及基金合同规定的条件，基金管理人向中国证监会办理基金备案手续完毕，并获得中国证监会书面确认的日期

45、基金合同终止日：指基金合同规定的基金合同终止事由出现后，基金财产清算完毕，清算结果报中国证监会备案并予以公告的日期

46、基金募集期：指自基金份额发售之日起至发售结束之日止的期间，最长不得超过 3 个月

47、存续期：指基金合同生效至终止之间的不定期期限

48、工作日：指上海证券交易所、深圳证券交易所的正常交易日

49、T 日：指销售机构在规定时间受理投资人申购、赎回或其他业务申请的开放日

50、T+n 日：指自 T 日起第 n 个工作日(不包含 T 日)

51、《业务规则》：指本基金登记机构办理登记业务的相应规则

52、场外：指通过深圳证券交易所交易系统外的销售机构办理本基金基金份额的认购（场外认购的全部份额将确认为招商 300 地产份额）、招商 300 地产份额的申购和赎回的场所

53、场内：指通过深圳证券交易所内具有相应业务资格的会员单位利用深圳证券交易所交易系统办理本基金基金份额的认购（场内认购的全部份额将按 1：1 的比率确认为招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额）、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额上市交易、招商 300 地产份额的申购和赎回的场所

54、上市交易：投资者通过场内会员单位以集中竞价的方式买卖招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额的行为

55、发售：指在本基金募集期内，销售机构向投资者销售本基金份额的行为

56、认购：指在基金募集期内，投资人根据基金合同和招募说明书的规定申请购买基金份额的行为

57、申购：指基金合同生效后，投资人根据基金合同和招募说明书的规定申请购买基金份额的行为

58、赎回：指基金合同生效后，基金份额持有人按基金合同和招募说明书规定的条件要求将基金份额兑换为现金的行为

59、基金转换：指基金份额持有人按照本基金合同和基金管理人届时有效公告规定的条件，申请将其持有基金管理人管理的、某一基金的基金份额转换为基金管理人管理的其他基金基金份额的行为

60、转托管：指基金份额持有人在本基金的不同销售机构之间实施的变更所持基金份额销售机构的操作

61、定期定额投资计划：指投资人通过有关销售机构提出申请，约定每期申购日、扣款金额及扣款方式，由销售机构于每期约定扣款日在投资人指定银行账户内自动完成扣款及基金申购申请的一种投资方式

62、巨额赎回：指本基金单个开放日，基金净赎回申请(赎回申请份额总数

加上基金转换中转出申请份额总数后扣除申购申请份额总数及基金转换中转入申请份额总数后的余额)超过上一开放日基金总份额（包括招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额）的 10%

63、元：指人民币元

64、标的指数：指沪深 300 地产等权重指数

65、基金收益：指基金投资所得红利、股息、债券利息、买卖证券价差、银行存款利息、已实现的其他合法收入及因运用基金财产带来的成本和费用的节约

66、基金资产总值：指基金拥有的各类有价证券、银行存款本息、基金应收申购款及其他资产的价值总和

67、基金资产净值：指基金资产总值减去基金负债后的价值

68、基金份额净值：指计算日基金资产净值除以计算日基金份额总数

69、基金资产估值：指计算评估基金资产和负债的价值，以确定基金资产净值和基金份额净值的过程

70、虚拟清算：指假定 T 日为本基金在存续期内的提前终止日，本基金按照基金合同约定的份额收益分配和资产分配规则进行资产分配从而计算得到 T 日本基金两级基金份额的估算价值

71、基金份额参考净值：指在 T 日基金资产净值计算的基础上，采用“虚拟清算”原则计算得到 T 日本基金两级基金份额的估算价值。基金份额参考净值是对两类基金份额价值的一个估算，并不代表基金份额持有人可获得的实际价值

72、流动性受限资产：指由于法律法规、监管、合同或操作障碍等原因无法以合理价格予以变现的资产，包括但不限于到期日在 10 个交易日以上的逆回购与银行定期存款（含协议约定有条件提前支取的银行存款）、停牌股票、流通受限的新股及非公开发行股票、资产支持证券、因发行人债务违约无法进行转让或交易的债券等

73、指定媒体：指中国证监会指定的用以进行信息披露的报刊、互联网网站及其他媒体

74、不可抗力：指本合同当事人不能预见、不能避免且不能克服的客观事



件

第三部分 基金的基本情况

一、基金名称

招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金

二、基金的类别

股票型证券投资基金

三、基金的运作方式

契约型、开放式

四、基金的投资目标

本基金进行被动式指数化投资，通过严格的投资纪律约束和数量化的风险管理手段，实现对标的指数的有效跟踪，获得与标的指数收益相似的回报。本基金的投资目标是保持基金净值收益率与业绩基准日均跟踪偏离度的绝对值不超过 0.35%，年跟踪误差不超过 4%。

五、基金的最低募集份额总额

本基金的最低募集份额总额为 2 亿份。

六、基金份额面值和认购费用

本基金基金份额发售面值为人民币 1.00 元。

本基金认购费率按招募说明书的规定执行。

七、基金存续期限

不定期

八、标的指数

本基金的标的指数为沪深 300 地产等权重指数。

九、基金份额自动分离与分拆

基金发售结束后，投资者场内认购的全部招商 300 地产份额将按 1: 1 的比例自动分离成预期收益与风险不同的两个份额类别，即稳健收益类的招商 300 地产 A 份额和积极收益类的招商 300 地产 B 份额，两类基金份额的基金资产合并运作。投资者可在场内申购招商 300 地产份额，并可选择将其申购的招商 300 地产份额按 1: 1 的比例分拆为招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额。投资者在场外认购和申购的招商 300 地产份额不进行分拆，其通过跨系统转托管至场内后，可选择将其持有的招商 300 地产份额按 1: 1 的比例分拆为招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额。

十、基金份额的上市交易

本基金基金合同生效后，场内的招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额将同时申请在深圳证券交易所上市交易。

第四部分 基金份额的分类与净值计算规则

一、基金份额结构

本基金的基金份额包括招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金之基础份额（简称“招商 300 地产份额”）、招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金之稳健收益类份额（简称“招商 300 地产 A 份额”）与招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金之积极收益类份额（简称“招商 300 地产 B 份额”）。其中，招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额的基金份额配比始终保持 1:1 的比率不变。

二、基金份额的自动分离与分拆规则

基金发售结束后，本基金将投资者在场内认购的全部招商 300 地产份额按照 1:1 的比例自动分离为预期收益与风险不同的两种份额类别，即招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额。

根据招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的基金份额比例，招商 300 地产 A 份额在场内基金初始总份额中的份额占比为 50%，招商 300 地产 B 份额在场内基金初始总份额中的份额占比为 50%，且两类基金份额的基金资产合并运作。

基金合同生效后，招商 300 地产份额设置单独的基金代码，只可以进行场内与场外的申购和赎回，但不上市交易。招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额交易代码不同，只可在深圳证券交易所上市交易，不可单独进行申购或赎回。

投资者可在场内申购和赎回招商 300 地产份额，投资者可选择将其场内申购的招商 300 地产份额按 1:1 的比例分拆成招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额。投资者可按 1:1 的配比将其持有的招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额申请合并为招商 300 地产份额后赎回。

投资者可在场外申购和赎回招商 300 地产份额。场外申购的招商 300 地产份额不进行分拆，但基金合同另有规定的除外。投资者可将其持有的场外招商 300 地产份额跨系统转托管至场内并申请将其分拆成招商 300 地产 A 份额和招

商 300 地产 B 份额后上市交易。投资者可按 1:1 的配比将其持有的招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额合并为招商 300 地产份额后赎回。

三、招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的参考净值计算规则

本基金份额所分离的两类基金份额招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额具有不同的参考净值计算规则，即招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的风险和收益特性不同。

在本基金的存续期内，本基金将在每个工作日按基金合同约定的净值计算规则对招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额分别进行参考净值计算，招商 300 地产 A 份额为低风险且预期收益相对稳定的基金份额，本基金净资产优先确保招商 300 地产 A 份额的本金及招商 300 地产 A 份额累计约定日应得收益；招商 300 地产 B 份额为高风险且预期收益相对较高的基金份额，本基金在优先确保招商 300 地产 A 份额的本金及累计约定日应得收益后，将剩余净资产计为招商 300 地产 B 份额的净资产。

在本基金存续期内，招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的参考净值计算规则如下：

1、招商 300 地产 A 份额约定年基准收益率为“同期银行人民币一年期定期存款利率（税后）+3%”，同期银行人民币一年期定期存款利率以最近一次定期份额折算基准日次日中国人民银行公布的金融机构人民币一年期存款基准利率为准。同期利息税率以最近一次定期份额折算基准日次日执行的利息税率为准。基金合同生效日所在年度的年基准收益率为“基金合同生效日中国人民银行公布的金融机构人民币一年期存款基准利率（税后）+3%”。年基准收益均以 1.00 元为基准进行计算；

2、本基金每个工作日对招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额进行参考净值计算。在进行招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额各自的参考净值计算时，本基金净资产优先确保招商 300 地产 A 份额的本金及招商 300 地产 A 份额累计约定日应得收益，之后的剩余净资产计为招商 300 地产 B 份额的净资产。招商 300 地产 A 份额累计约定日应得收益按依据招商 300 地产 A 份额约定年基准收益率计算的每日收益率和截至计算日招商 300 地产 A 份额应计收益

的天数确定；

3、每 2 份招商 300 地产份额所代表的 1 份招商 300 地产 A 份额和 1 份招商 300 地产 B 份额分别计入招商 300 地产 A 份额总额和招商 300 地产 B 份额总额进行参考净值计算，并将分别按分离后的招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的份额数享有获得份额折算的权利，每 2 份招商 300 地产份额所代表的资产净值等于 1 份招商 300 地产 A 份额和 1 份招商 300 地产 B 份额的参考净值之和；

4、在本基金的基金合同生效日至参考净值计算日，若未发生基金合同规定的定期份额折算或不定期份额折算，则招商 300 地产 A 份额在参考净值计算日应计收益的天数按自基金合同生效日至计算日的实际天数计算；若最近一次份额折算为基金合同规定的定期份额折算或不定期份额折算，则招商 300 地产 A 份额在参考净值计算日应计收益的天数应按照最近一次基金份额折算基准日次日至计算日的实际天数计算。

基金管理人并不承诺或保证招商 300 地产 A 份额的基金份额持有人的约定应得收益，如在某一会计年度内本基金资产出现极端损失情况下，招商 300 地产 A 份额的基金份额持有人可能会面临无法取得约定应得收益甚至损失本金的风险。

四、本基金基金份额净值的计算

本基金作为分级基金，按照招商 300 地产份额净值计算规则以及招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的参考净值计算规则依据以下公式分别计算 T 日各基金份额的单位净值和参考净值：

1、招商 300 地产份额的基金份额净值计算

基金资产净值是指基金资产总值减去负债后的价值。

$$T \text{ 日招商 300 地产份额的基金份额净值} = T \text{ 日闭市后的基金资产净值} / T \text{ 日本基金基金份额的总数}$$

T 日本基金基金份额的总数为招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额和招商 300 地产份额的份额数之和。

2、招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值计算

$$NAV_A = 1 + R \times T \div 365$$

$$NAV_B = 2 \times NAV_{\text{基础}} - NAV_A$$

设 T 日为基金份额净值计算日， $T = \text{Min}\{\text{自基金合同生效日至 T 日, 自最近一次基金份额折算基准日次日至 T 日}\}$ ； $NAV_{\text{基础}}$ 为 T 日每份招商 300 地产份额的基金份额净值； NAV_A 为 T 日招商 300 地产 A 份额的基金份额参考净值；

NAV_B 为 T 日招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值； R 为招商 300 地产 A 份额约定年基准收益率。

招商 300 地产份额的基金份额净值、招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值的计算，均保留到小数点后 3 位，小数点后第 4 位四舍五入，由此产生的误差计入基金财产。

T 日的各基金份额的单位净值和参考净值在当天收市后计算，并在 T+1 日公告。如遇特殊情况，经中国证监会同意，可以适当延迟计算或公告。

第五部分 基金份额的发售

一、基金份额的发售时间、发售方式、发售对象

1、发售时间

自基金份额发售之日起最长不得超过三个月，具体发售时间见基金份额发售公告。

2、发售方式

本基金通过场外、场内两种方式公开发售。场外将通过基金管理人的直销中心及基金场外代销机构的代销网点发售（具体名单详见发售公告）。场内将通过深圳证券交易所内具有基金代销业务资格的会员单位发售（具体名单详见基金份额发售公告或相关业务公告）。本基金募集期结束前获得基金代销业务资格的会员单位也可代理场内基金份额的发售。基金发售结束后，投资者场外认购所得的全部份额将确认为招商 300 地产份额；投资者场内认购所得的全部份额将按 1：1 的比率确认为招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额。

通过场内认购的基金份额登记在证券登记结算系统投资者的证券账户下。通过场外认购的基金份额登记在注册登记系统投资者的开放式基金账户下。其中，证券账户是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立的深圳证券交易所人民币普通股票账户或者证券投资基金账户。

本基金认购采取全额缴款认购的方式。基金投资者在募集期内可多次认购，认购一经受理不得撤销。本基金的具体发售方式和发售机构见发售公告。

基金发售机构认购申请的受理并不代表该申请一定成功，而仅代表发售机构确实接收到认购申请。认购的确认以注册登记机构或基金管理公司的确认结果为准。

3、发售对象

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、机构投资者和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。

二、基金份额的认购

1、认购费用

本基金的认购费率由基金管理人决定，并在招募说明书中列示。基金认购费用不列入基金财产。

2、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将折算为基金份额归基金份额持有人所有，其中利息转份额以登记机构的记录为准。

3、基金认购份额的计算

基金认购份额具体的计算方法在招募说明书中列示。

4、认购份额余额的处理方式

场外认购份额的计算保留到小数点后2位，小数点2位以后的部分四舍五入，由此误差产生的收益或损失由基金财产承担。场内认购份额按整数申报。

三、基金份额认购金额的限制

1、投资人认购时，需按销售机构规定的方式全额缴款。

2、基金管理人可以对每个基金交易账户的单笔最低认购金额进行限制，具体限制请参看招募说明书或相关公告。

3、基金管理人可以对募集期间的单个投资人的累计认购金额进行限制，具体限制和处理方法请参看招募说明书或相关公告。

4、投资人在基金募集期内可以多次认购基金份额。认购申请一经受理不得撤销。

第六部分 基金备案

一、基金备案的条件

本基金自基金份额发售之日起 3 个月内，在基金募集份额总额不少于 2 亿份，基金募集金额不少于 2 亿元人民币且基金认购人数不少于 200 人的条件下，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可以决定停止基金发售，并在 10 日内聘请法定验资机构验资，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。

二、基金合同不能生效时募集资金的处理方式

如果募集期限届满，未满足募集生效条件，基金管理人应当承担下列责任：

- 1、以其固有财产承担因募集行为而产生的债务和费用；
- 2、在基金募集期限届满后 30 日内退还投资者已缴纳的款项，并加计银行同期存款利息；
- 3、如基金募集失败，基金管理人、基金托管人及销售机构不得请求报酬。基金管理人、基金托管人和销售机构为基金募集支付之一切费用应由各方各自承担。

三、基金存续期内的基金份额持有人数量和资产规模

基金合同生效后，基金份额持有人数量不满 200 人或者基金资产净值低于 5,000 万元的，基金管理人应当及时报告中国证监会；连续 20 个工作日出现前述情形的，基金管理人应当向中国证监会说明原因并报送解决方案。

法律法规或监管部门另有规定时，从其规定。

第七部分 招商 300 地产份额的申购与赎回

本基金不接受投资者单独申购或赎回招商 300 地产 A 份额或招商 300 地产 B 份额。

本基金基金合同生效后，投资者可通过场外或场内两种方式对招商 300 地产份额进行申购与赎回。

一、申购和赎回场所

招商 300 地产份额场外申购与赎回的场所包括基金管理人和基金管理人委托的代销机构，投资者可使用基金账户，通过基金管理人、场外代销机构办理场外申购、赎回业务；招商 300 地产份额场内申购与赎回的场所为具有基金代销业务资格且符合深圳证券交易所风险控制要求的深圳证券交易所会员单位，投资者使用深圳证券账户，通过深圳证券交易所交易系统办理场内申购、赎回业务。

基金投资者应当在销售机构办理基金销售业务的营业场所或按销售机构提供的其他方式办理招商 300 地产份额的申购与赎回。基金管理人可根据情况变更或增减基金代销机构，并予以公告。

二、申购和赎回的开放日及时间

1、开放日及开放时间

投资人在开放日办理招商 300 地产份额的申购和赎回，具体办理时间为证券交易所的正常交易日的交易时间，但基金管理人根据法律法规、中国证监会的要求或本基金合同的规定公告暂停申购、赎回时除外。

基金合同生效后，若出现新的证券交易市场、证券交易所交易时间变更或其他特殊情况，基金管理人将视情况对前述开放日及开放时间进行相应的调整，但应在实施日前依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告。

2、申购、赎回开始日及业务办理时间

基金管理人自基金合同生效之日起不超过 3 个月开始办理申购，具体业务办理时间在申购开始公告中规定。

基金管理人自基金合同生效之日起不超过 3 个月开始办理赎回，具体业务办理时间在赎回开始公告中规定。

在确定申购开始与赎回开始时间后，基金管理人应在申购、赎回开放日前依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告申购与赎回的开始时间。

基金管理人不得在基金合同约定之外的日期或者时间办理招商 300 地产份额的申购或者赎回或者转换。投资人在基金合同约定之外的日期和时间提出申购、赎回或转换申请且登记机构确认接收的，其基金份额申购、赎回价格为下一开放日招商 300 地产份额申购、赎回的价格。

三、申购与赎回的原则

1、“未知价”原则，即申购、赎回价格以申请当日收市后计算的招商 300 地产份额净值为基准进行计算；

2、“金额申购、份额赎回”原则，即申购以金额申请，赎回以份额申请；

3、当日的申购与赎回申请可以在基金管理人规定的时间以内撤销；

4、投资人通过深圳证券交易所交易系统办理招商 300 地产份额的场内申购、赎回业务时，需遵守深圳证券交易所的相关业务规则。若相关法律法规、中国证监会、深圳证券交易所或中国证券登记结算有限责任公司对场内申购、赎回业务规则有新的规定，按新规定执行。

基金管理人可在法律法规允许的情况下，对上述原则进行调整。基金管理人必须在新规则开始实施前依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告。

四、申购与赎回的程序

1、申购和赎回的申请方式

投资人必须根据销售机构规定的程序，在开放日的具体业务办理时间内提出申购或赎回的申请。

投资者在申购招商 300 地产份额时须按销售机构规定的方式备足申购资金，投资者在提交赎回申请时，必须有足够的招商 300 地产份额余额，否则所提交的申购、赎回的申请无效而不予成交。

投资者办理申购、赎回等业务时应提交的文件和办理手续、办理时间、处理规则等在遵守基金合同和招募说明书规定的前提下，以各销售机构的具体规定为准。

2、申购和赎回的款项支付

投资人申购招商 300 地产份额时，必须全额交付申购款项。若申购资金在规定时间内未全额到账则申购不成功，若申购不成功或无效，申购款项将退回投资者账户。

投资人赎回申请成功后，基金管理人将通过基金注册登记机构及其相关基金销售机构在 T+7 日(包括该日)内将赎回款项划往基金份额持有人账户。在发生巨额赎回或本《基金合同》载明的其他暂停赎回或延缓支付赎回款项的情形时，款项的支付办法参照本基金合同有关条款处理。

遇交易所或交易市场数据传输延迟、通讯系统故障、银行数据交换系统故障或其它非基金管理人及基金托管人所能控制的因素影响业务处理流程，则赎回款顺延至下一个工作日划往基金份额持有人的银行账户。

基金管理人可以在法律法规允许的范围内，对上述业务办理时间进行调整，并提前公告。

3、申购和赎回申请的确认

基金管理人应以交易时间结束前受理有效申购和赎回申请的当天作为申购或赎回申请日(T 日)，在正常情况下，本基金登记机构在 T+1 日内对该交易的有效性进行确认。T 日提交的有效申请，投资人可在 T+2 日后（包括该日）到销售网点柜台或以销售机构规定的其他方式查询申请的确认情况。若申购不成功或无效，则申购款项本金退还给投资人。

销售机构对申购、赎回申请的受理并不代表该申请一定成功，而仅代表销售机构确实接收到申购、赎回申请。申购与赎回的确认以登记机构的确认结果为准。对于申请的确认情况，投资人应及时查询并妥善行使合法权利。

五、申购和赎回的数量限制

1、基金管理人可以规定投资人首次申购和每次申购的最低金额以及每次赎回的最低份额，具体规定请参见招募说明书或相关公告。

2、基金管理人可以规定投资人每个基金交易账户的最低基金份额余额，具体规定请参见招募说明书或相关公告。

3、基金管理人可以规定单个投资人累计持有的基金份额上限，具体规定请参见招募说明书或相关公告。

4、当接受申购申请对存量基金份额持有人利益构成潜在重大不利影响时，

基金管理人应当采取设定单一投资者申购金额上限或基金单日净申购比例上限、拒绝大额申购、暂停基金申购等措施，切实保护存量基金份额持有人的合法权益，具体请参见相关公告。

5、基金管理人可在法律法规允许的情况下，调整上述规定申购金额和赎回份额的数量限制。基金管理人必须在调整前依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告并报中国证监会备案。

六、申购和赎回的价格、费用及其用途

1、招商 300 地产份额净值计算，保留到小数点后 3 位，小数点后第 4 位四舍五入，由此产生的收益或损失由基金财产承担。T 日的基金份额净值在当天收市后计算，并在 T+1 日内公告。遇特殊情况，经中国证监会同意，可以适当延迟计算或公告。

2、申购份额的计算及余额的处理方式：招商 300 地产份额申购份额的计算详见《招募说明书》。本基金的申购费率由基金管理人决定，并在招募说明书中列示。申购的有效份额为净申购金额除以当日的招商 300 地产份额净值，有效份额单位为份。通过场外方式进行申购的，按四舍五入的方法保留到小数点后 2 位，由此产生的收益或损失由基金财产承担。通过场内方式申购的，申购份额计算结果采用截尾法保留到整数位，整数位后小数部分的份额对应的资金返还投资者。

3、赎回金额的计算及处理方式：招商 300 地产份额赎回金额的计算详见《招募说明书》，赎回金额单位为元。招商 300 地产份额的赎回费率由基金管理人决定，并在招募说明书中列示。赎回金额为按实际确认的有效赎回份额乘以当日基金份额净值并扣除相应的费用，赎回金额单位为元。上述计算结果均按四舍五入的方法，保留到小数点后 2 位，由此产生的收益或损失由基金财产承担。本基金对持续持有期少于 7 日的投资者收取不低于 1.5% 的赎回费，并将上述赎回费全额计入基金财产。

4、申购费用由投资人承担，不列入基金财产。

5、赎回费用由赎回基金份额的基金份额持有人承担，在基金份额持有人赎回基金份额时收取。不低于赎回费总额的 25% 应归基金财产，其余用于支付登记费和其他必要的手续费。

6、招商 300 地产份额的申购费率、申购份额具体的计算方法、赎回费率、赎回金额具体的计算方法和收费方式由基金管理人根据基金合同的规定确定，并在招募说明书中列示。基金管理人可以在基金合同约定的范围内调整费率或收费方式，并最迟应于新的费率或收费方式实施日前依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告。

7、对特定交易方式（如网上交易、电话交易等），基金管理人履行适当程序后可以调低基金申购费率和基金赎回费率。

8、基金管理人可以在不违背法律法规规定及基金合同约定的情形下根据市场情况制定基金促销计划，针对投资者定期或不定期地开展基金促销活动。在基金促销活动期间，按相关监管部门要求履行相关手续后基金管理人可以适当调低招商 300 地产份额的申购费率和基金赎回费率。

七、申购和赎回的注册登记

招商 300 地产份额的份额采用分系统登记的原则。场外申购的招商 300 地产份额登记在注册登记系统持有人开放式基金账户下；场内申购的招商 300 地产份额登记在证券登记结算系统持有人证券账户下。

招商 300 地产份额申购与赎回的注册登记业务，按照中国证券登记结算有限责任公司的有关规定办理。通常情况下，投资者申购基金成功后，基金注册登记机构在 T+1 日为投资者登记权益并办理注册登记手续，投资者自 T+2 日（含该日）后有权赎回或转换转出该部分基金份额。

投资者赎回基金成功后，基金注册登记机构在 T+1 日为投资者办理扣除权益的注册登记手续。

中国证券登记结算有限责任公司可以在法律法规允许的范围内，对上述注册登记办理时间进行调整，但不得实质影响投资者的合法权益，基金管理人最迟于开始实施调整前 3 个工作日在至少一家指定媒体及基金管理人网站公告。

八、拒绝或暂停申购的情形

发生下列情况时，基金管理人可拒绝或暂停接受投资人的申购申请：

- 1、因不可抗力导致基金无法正常运作。
- 2、发生基金合同规定的暂停基金资产估值情况时，基金管理人可拒绝或暂停接受投资人的申购申请。

3、证券交易所交易时间非正常停市，导致基金管理人无法计算当日基金资产净值。

4、基金管理人认为接受某笔或某些申购申请可能会影响或损害现有基金份额持有人利益时。

5、基金资产规模过大，使基金管理人无法找到合适的投资品种，或其他可能对基金业绩产生负面影响，从而损害现有基金份额持有人利益的情形。

6、基金管理人接受某笔或者某些申购申请有可能导致单一投资者持有基金份额的比例达到或者超过 50%，或者变相规避 50%集中度的情形。

7、当前一估值日基金资产净值 50%以上的资产出现无可参考的活跃市场价格且采用估值技术仍导致公允价值存在重大不确定性时，经与基金托管人协商确认后，基金管理人应当暂停接受基金申购申请。

8、法律法规规定或中国证监会认定的其他情形。

发生上述第 1、2、3、5、7、8 项暂停申购情形时，基金管理人应当根据有关规定在指定媒体上刊登暂停申购公告。如果投资人的申购申请被拒绝，被拒绝的申购款项将退还给投资人。在暂停申购的情况消除时，基金管理人应及时恢复申购业务的办理。

九、暂停赎回或延缓支付赎回款项的情形

发生下列情形时，基金管理人可暂停接受投资人的赎回申请或延缓支付赎回款项：

1、因不可抗力导致基金管理人不能支付赎回款项。

2、发生基金合同规定的暂停基金资产估值情况时，基金管理人可暂停接受投资人的赎回申请或延缓支付赎回款项。

3、证券交易所交易时间非正常停市，导致基金管理人无法计算当日基金资产净值。

4、连续两个或两个以上开放日发生巨额赎回。

5、当前一估值日基金资产净值 50%以上的资产出现无可参考的活跃市场价格且采用估值技术仍导致公允价值存在重大不确定性时，经与基金托管人协商确认后，基金管理人应当延缓支付赎回款项或暂停接受基金赎回申请。

6、法律法规规定或中国证监会认定的其他情形。

发生上述情形时，基金管理人应在当日报中国证监会备案，已确认的赎回申请，基金管理人应足额支付；如暂时不能足额支付，应将可支付部分按单个账户申请量占申请总量的比例分配给赎回申请人，未支付部分可延期支付，并以后续开放日的基金份额净值为依据计算赎回金额。若出现上述第 4 项所述情形，按基金合同的相关条款处理。基金份额持有人在申请赎回时可事先选择将当日可能未获受理部分予以撤销。在暂停赎回的情况消除时，基金管理人应及时恢复赎回业务的办理并公告。

十、巨额赎回的情形及处理方式

1、巨额赎回的认定

若本基金单个开放日内的基金份额净赎回申请（赎回申请份额总数加上基金转换中转出申请份额总数后扣除申购申请份额总数及基金转换中转入申请份额总数后的余额）超过前一开放日的基金总份额（包括招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额）的 10%时，即认为是发生了巨额赎回。

2、巨额赎回的处理方式

当基金出现巨额赎回时，基金管理人可以根据基金当时的资产组合状况决定全额赎回或部分延期赎回。

（1）全额赎回：当基金管理人认为有能力支付投资人的全部赎回申请时，按正常赎回程序执行。

（2）部分延期赎回：当基金管理人认为支付投资人的赎回申请有困难或认为因支付投资人的赎回申请而进行的财产变现可能会对基金资产净值造成较大波动时，基金管理人在当日接受赎回比例不低于上一开放日基金总份额的 10% 的前提下，可对其余赎回申请延期办理。若进行上述延期办理，对于单个基金份额持有人当日赎回申请超过上一开放日基金总份额 10% 以上的部分，将自动进行延期办理。对于其余当日非自动延期办理的赎回申请，应当按单个账户非自动延期办理的赎回申请量占非自动延期办理的赎回申请总量的比例，确定当日受理的赎回份额。投资者未能赎回部分，除投资者在提交赎回申请时选择将当日未获办理部分予以撤销外，延迟至下一个开放日办理，赎回价格为下一个开放日的价格。依照上述规定转入下一个开放日的赎回不享有赎回优先权，并

以此类推，直到全部赎回为止。部分顺延赎回不受单笔赎回最低份额的限制。

(3) 暂停赎回：连续 2 个开放日以上（含本数）发生巨额赎回，如基金管理人认为有必要，可暂停接受基金的赎回申请；已经接受的赎回申请可以延缓支付赎回款项，但不得超过 20 个工作日，并应当在指定媒体上进行公告。

3、巨额赎回的公告

当发生上述延期赎回并延期办理时，基金管理人应当在 3 个交易日内通知基金份额持有人，说明有关处理方法，同时在指定媒体上刊登公告。

十一、暂停申购或赎回的公告和重新开放申购或赎回的公告

1、发生上述暂停申购或赎回情况的，基金管理人当日应立即向中国证监会备案，并在规定期限内指定媒体上刊登暂停公告。

2、如发生暂停的时间为 1 日，基金管理人应于重新开放日，在指定媒体上刊登基金重新开放申购或赎回公告，并公布最近 1 个开放日的基金份额净值。

如果发生暂停的时间超过 1 天但少于 2 周，暂停结束基金重新开放申购或赎回时，基金管理人应提前 2 日在至少一家指定媒体刊登基金重新开放申购或赎回的公告，并在重新开始办理申购或赎回的开放日公告最近一个工作日的基金份额净值。

如果发生暂停的时间超过 2 周，暂停期间，基金管理人应每两周至少重复刊登暂停公告一次。暂停结束基金重新开放申购或赎回时，基金管理人应提前 2 日在至少一家指定媒体连续刊登基金重新开放申购或赎回的公告，并在重新开放申购或赎回日公告最近一个工作日的基金份额净值。

十二、基金转换

基金管理人可以根据相关法律法规以及本基金合同的规定决定开办本基金与基金管理人管理的其他基金之间的转换业务，基金转换可以收取一定的转换费，相关规则由基金管理人届时根据相关法律法规及本基金合同的规定制定并公告，并提前告知基金托管人与相关机构。

十三、基金的非交易过户

基金的非交易过户是指基金登记机构受理继承、捐赠和司法强制执行等情形而产生的非交易过户以及登记机构认可、符合法律法规的其它非交易过户。无论在上述何种情况下，接受划转的主体必须是依法可以持有本基金基金份额

的投资人。

继承是指基金份额持有人死亡，其持有的基金份额由其合法的继承人继承；捐赠指基金份额持有人将其合法持有的基金份额捐赠给福利性质的基金会或社会团体；司法强制执行是指司法机构依据生效司法文书将基金份额持有人持有的基金份额强制划转给其他自然人、法人或其他组织。办理非交易过户必须提供基金登记机构要求提供的相关资料，对于符合条件的非交易过户申请按基金登记机构的规定办理，并按基金登记机构规定的标准收费。

十四、定期定额投资计划

基金管理人可以为投资人办理定期定额投资计划，具体规则由基金管理人另行规定。投资人在办理定期定额投资计划时可自行约定每期扣款金额，每期扣款金额必须不低于基金管理人在相关公告或更新的招募说明书中所规定的定期定额投资计划最低申购金额。

十五、基金的冻结和解冻

基金登记机构只受理国家有权机关依法要求的基金份额的冻结与解冻，以及登记机构认可、符合法律法规的其他情况下的冻结与解冻。基金份额被冻结的，被冻结部分产生的权益一并冻结，被冻结部分份额仍然参与收益分配与支付。法律法规或监管部门另有规定的除外。

十六、基金份额的转让

根据届时有效的有关法律法规和政策的规定，本基金可以以除申购、赎回以外的其他交易方式进行转让。

第八部分 招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的上市交易

本基金《基金合同》生效后，基金管理人将根据有关规定，申请招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额上市交易。

一、上市交易的地点

深圳证券交易所。

二、上市交易的时间

本基金《基金合同》生效后六个月内开始在深圳证券交易所上市交易。在确定上市交易时间后，基金管理人最迟在上市前 3 个工作日在至少一家指定媒体和基金管理人网站上公告。

三、上市交易的规则

1、招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额分别采用不同的交易代码上市交易；

2、招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额上市首日的开盘参考价分别为各自前一交易日的基金份额参考净值；

3、招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额实行价格涨跌幅限制，涨跌幅比例为 10%，自上市首日起实行；

4、招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额买入申报数量为 100 份或其整数倍；

5、招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额申报价格最小变动单位为 0.001 元人民币；

6、招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额上市交易遵循《深圳证券交易所证券投资基金上市规则》、《深圳证券交易所交易规则》及相关规定。

四、上市交易的费用

招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额上市交易的费用按照深圳证券交易所相关规则及有关规定执行。

五、上市交易的行情揭示

招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额在深圳交易所挂牌交易，交易

行情通过行情发布系统揭示。行情发布系统同时揭示前一交易日的基金份额参考净值。

六、上市交易的停复牌、暂停上市、恢复上市和终止上市

招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额的停复牌、暂停上市、恢复上市和终止上市按照相关法律法规、中国证监会及深圳证券交易所的相关规定执行。

七、相关法律法规、中国证监会及深圳证券交易所对基金上市交易的规则等相关规定内容进行调整的，本基金《基金合同》相应予以修改，且此项修改无须召开基金份额持有人大会。

第九部分 基金份额的登记、系统内转托管和跨系统转托管等其他相关业务

一、基金份额的登记

1、本基金的基金份额采用分系统登记的原则。场外认购或申购的招商 300 地产份额登记在注册登记系统基金份额持有人开放式基金账户下；场内认购或申购的招商 300 地产份额、或上市交易的招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额登记在证券登记结算系统基金份额持有人证券账户下。

2、登记在证券登记结算系统中的招商 300 地产份额可以申请场内赎回；登记在注册登记系统中的招商 300 地产份额可申请场外赎回。

3、登记在证券登记结算系统中的招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额只能在深圳证券交易所上市交易，不能直接申请场内赎回，但可按 1:1 的比例申请合并为招商 300 地产份额后再申请场内赎回。

二、系统内转托管

1、系统内转托管是指基金份额持有人将持有的基金份额在注册登记系统内不同销售机构（网点）之间或证券登记结算系统内不同会员单位（交易单元）之间进行转托管的行为。

2、基金份额登记在注册登记系统的基金份额持有人在变更办理招商 300 地产份额赎回业务的销售机构（网点）时，须办理已持有招商 300 地产份额的系统内转托管。

3、基金份额登记在证券登记结算系统的基金份额持有人在变更办理招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额上市交易或招商 300 地产份额场内赎回的会员单位（交易单元）时，须办理已持有基金份额的系统内转托管。

4、基金销售机构可以按照规定的标准收取转托管费。

三、跨系统转托管

1、跨系统转托管是指基金份额持有人将持有的招商 300 地产份额在注册登记系统和证券登记结算系统之间进行转托管的行为。

2、招商 300 地产份额跨系统转托管的具体业务按照中国证券登记结算有限责任公司的相关规定办理。



3、基金销售机构可以按照规定的标准收取转托管费。

四、基金份额的非交易过户、质押、冻结与解冻

本基金的非交易过户、质押、冻结与解冻等，按照中国证券登记结算有限责任公司、深圳证券交易所等相关机构的规定办理。如本合同的有关约定与上述规定不一致，以该等规定为准。

第十部分 基金的份额配对转换

本基金《基金合同》生效后，基金管理人将为基金份额持有人办理份额配对转换业务。

一、份额配对转换是指本基金的招商 300 地产份额与招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额之间的配对转换，包括分拆和合并两个方面。

1、分拆。基金份额持有人将其持有的每两份招商 300 地产份额的场内份额申请转换成一份招商 300 地产 A 份额与一份招商 300 地产 B 份额的行为。

2、合并。基金份额持有人将其持有的每一份招商 300 地产 A 份额与一份招商 300 地产 B 份额进行配对申请转换成两份招商 300 地产份额的场内份额的行为。

二、份额配对转换的业务办理机构

份额配对转换的业务办理机构见招募说明书或基金管理人届时发布的相关公告。

基金投资者应当在份额配对转换业务办理机构的营业场所或按其提供的其他方式办理份额配对转换。深圳证券交易所、基金登记结算机构或基金管理人可根据情况变更或增减份额配对转换的业务办理机构，并予以公告。

三、份额配对转换的业务办理时间

份额配对转换自招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额上市交易后不超过 6 个月的时间内开始办理，基金管理人应在开始办理份额配对转换的具体日期前 2 日在至少一家指定媒体及基金管理人网站公告。

份额配对转换的业务办理日为深圳证券交易所交易日（基金管理人公告暂停份额配对转换时除外），具体的业务办理时间见招募说明书或基金管理人届时发布的相关公告。

若深圳证券交易所交易时间更改或实际情况需要，基金管理人可对份额配对转换业务的办理时间进行调整并公告。

四、份额配对转换的原则

1、份额配对转换以份额申请。

2、申请进行分拆的招商 300 地产份额的场内份额必须是偶数。

3、申请进行合并的招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额必须同时配对申请，且基金份额数必须同为整数且相等。

4、招商 300 地产份额的场外份额如需申请进行分拆，须跨系统转托管为招商 300 地产份额的场内份额后方可进行。

5、份额配对转换应遵循届时相关机构发布的相关业务规则。深圳证券交易所、基金登记结算机构或基金管理人可视情况对上述规定作出调整，并在正式实施前 2 日在至少一家指定媒体和基金管理人网站公告。

五、份额配对转换的程序

份额配对转换的程序遵循届时相关机构发布的最新业务规则，具体见相关业务公告。

六、暂停份额配对转换的情形

1、深圳证券交易所、基金登记结算机构、份额配对转换业务办理机构因异常情况无法办理份额配对转换业务。

2、法律法规、深圳证券交易所规定或经中国证监会认定的其他情形。

发生前述情形的，基金管理人应当在至少一家指定媒体及基金管理人网站刊登暂停份额配对转换业务的公告。

在暂停份额配对转换的情况消除时，基金管理人应及时恢复份额配对转换业务的办理，并依照有关规定在至少一家指定媒体及基金管理人网站上公告。

七、份额配对转换的业务办理费用

份额配对转换业务办理机构可对转换业务的办理酌情收取一定的佣金，具体见相关业务公告。

第十一部分 基金合同当事人及权利义务

一、基金管理人

（一）基金管理人简况

名称：招商基金管理有限公司

住所：深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦 28 楼

法定代表人：张光华

成立日期：2002 年 12 月 27 日

批准设立机关及批准设立文号：中国证券监督管理委员会证监基金字
[2002]100 号

组织形式：有限责任公司

注册资本：2.1 亿元人民币

存续期限：持续经营

联系电话：（0755）83196351

（二）基金管理人的权利与义务

1、根据《基金法》、《运作办法》及其他有关规定，基金管理人的权利包括但不限于：

（1）依法募集基金；

（2）自《基金合同》生效之日起，根据法律法规和《基金合同》独立运用并管理基金财产；

（3）依照《基金合同》收取基金管理费以及法律法规规定或中国证监会批准的其他费用；

（4）销售基金份额；

（5）召集基金份额持有人大会；

（6）依据《基金合同》及有关法律规规定监督基金托管人，如认为基金托管人违反了《基金合同》及国家有关法律规定，应呈报中国证监会和其他监管部门，并采取必要措施保护基金投资者的利益；

（7）在基金托管人更换时，提名新的基金托管人；

（8）选择、更换基金销售机构，对基金销售机构的相关行为进行监督和处

理；

(9) 担任或委托其他符合条件的机构担任基金登记机构办理基金登记业务并获得《基金合同》规定的费用；

(10) 依据《基金合同》及有关法律的规定决定基金收益的分配方案；

(11) 在《基金合同》约定的范围内，拒绝或暂停受理申购与赎回申请；

(12) 依照法律法规为基金的利益对被投资公司行使股东权利，为基金的利益行使因基金财产投资于证券所产生的权利；

(13) 在法律法规允许的前提下，为基金的利益依法为基金进行融资融券；

(14) 以基金管理人的名义，代表基金份额持有人的利益行使诉讼权利或者实施其他法律行为；

(15) 选择、更换律师事务所、会计师事务所、证券经纪商或其他为基金提供服务的外部机构；

(16) 在符合有关法律、法规的前提下，制订和调整有关基金认购、申购、赎回、转换和非交易过户的业务规则；

(17) 法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他权利。

2、根据《基金法》、《运作办法》及其他有关规定，基金管理人的义务包括但不限于：

(1) 依法募集基金，办理或者委托经中国证监会认定的其他机构代为办理基金份额的发售、申购、赎回和登记事宜；

(2) 办理基金备案手续；

(3) 自《基金合同》生效之日起，以诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产；

(4) 配备足够的具有专业资格的人员进行基金投资分析、决策，以专业化的经营方式管理和运作基金财产；

(5) 建立健全内部风险控制、监察与稽核、财务管理及人事管理等制度，保证所管理的基金财产和基金管理人的财产相互独立，对所管理的不同基金分别管理，分别记账，进行证券投资；

(6) 除依据《基金法》、《基金合同》及其他有关规定外，不得利用基金财产为自己及任何第三人谋取利益，不得委托第三人运作基金财产；

(7) 依法接受基金托管人的监督；

(8) 采取适当合理的措施使计算基金份额认购、申购、赎回和注销价格的方法符合《基金合同》等法律文件的规定，按有关规定计算并公告基金资产净值，确定基金份额申购、赎回的价格；

(9) 进行基金会计核算并编制基金财务会计报告；

(10) 编制季度、半年度和年度基金报告；

(11) 严格按照《基金法》、《基金合同》及其他有关规定，履行信息披露及报告义务；

(12) 保守基金商业秘密，不泄露基金投资计划、投资意向等。除《基金法》、《基金合同》及其他有关规定另有规定外，在基金信息公开披露前应予保密，不向他人泄露；

(13) 按《基金合同》的约定确定基金收益分配方案，及时向基金份额持有人分配基金收益；

(14) 按规定受理招商 300 地产份额的申购与赎回申请，及时、足额支付赎回款项；

(15) 依据《基金法》、《基金合同》及其他有关规定召集基金份额持有人大会或配合基金托管人、基金份额持有人依法召集基金份额持有人大会；

(16) 按规定保存基金财产管理业务活动的会计账册、报表、记录和其他相关资料 15 年以上；

(17) 确保需要向基金投资者提供的各项文件或资料在规定时间内发出，并且保证投资者能够按照《基金合同》规定的时间和方式，随时查阅到与基金有关的公开资料，并在支付合理成本的前提下得到有关资料的复印件；

(18) 组织并参加基金财产清算小组，参与基金财产的保管、清理、估价、变现和分配；

(19) 面临解散、依法被撤销或者被依法宣告破产时，及时报告中国证监会并通知基金托管人；

(20) 因违反《基金合同》导致基金财产的损失或损害基金份额持有人合法权益时，应当承担赔偿责任，其赔偿责任不因其退任而免除；

(21) 监督基金托管人按法律法规和《基金合同》规定履行自己的义务，基金托管人违反《基金合同》造成基金财产损失时，基金管理人应为基金份额

持有人利益向基金托管人追偿；

(22) 当基金管理人将其义务委托第三方处理时，应当对第三方处理有关基金事务的行为承担责任；

(23) 以基金管理人名义，代表基金份额持有人利益行使诉讼权利或实施其他法律行为；

(24) 基金管理人在募集期间未能达到基金的备案条件，《基金合同》不能生效，基金管理人承担全部募集费用，将已募集资金并加计银行同期存款利息在基金募集期结束后 30 日内退还基金认购人；

(25) 执行生效的基金份额持有人大会的决议；

(26) 建立并保存基金份额持有人名册；

(27) 法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他义务。

二、基金托管人

(一) 基金托管人简况

名称：中国银行股份有限公司

住所：北京市西城区复兴门内大街 1 号

法定代表人：田国立

成立时间：1983 年 10 月 31 日

组织形式：股份有限公司

注册资本：人民币贰仟柒佰玖拾叁亿陆仟肆佰陆拾万陆仟叁佰叁拾元整

存续期间：持续经营

基金托管资格批文及文号：中国证监会证监基字【1998】24 号

(二) 基金托管人的权利与义务

1、根据《基金法》、《运作办法》及其他有关规定，基金托管人的权利包括但不限于：

(1) 自《基金合同》生效之日起，依法律法规和《基金合同》的规定安全保管基金财产；

(2) 依《基金合同》约定获得基金托管费以及法律法规规定或监管部门批准的其他费用；

(3) 监督基金管理人对本基金的投资运作，如发现基金管理人违反《基

金合同》及国家法律法规行为，对基金财产、其他当事人的利益造成重大损失的情形，应呈报中国证监会，并采取必要措施保护基金投资者的利益；

(4) 根据相关市场规则，为基金开设证券账户、为基金办理证券交易资金清算；

(5) 提议召开或召集基金份额持有人大会；

(6) 在基金管理人更换时，提名新的基金管理人；

(7) 法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他权利。

2、根据《基金法》、《运作办法》及其他有关规定，基金托管人的义务包括但不限于：

(1) 以诚实信用、勤勉尽责的原则持有并安全保管基金财产；

(2) 设立专门的基金托管部门，具有符合要求的营业场所，配备足够的、合格的熟悉基金托管业务的专职人员，负责基金财产托管事宜；

(3) 建立健全内部风险控制、监察与稽核、财务管理及人事管理等制度，确保基金财产的安全，保证其托管的基金财产与基金托管人自有财产以及不同的基金财产相互独立；对所托管的不同的基金分别设置账户，独立核算，分账管理，保证不同基金之间在账户设置、资金划拨、账册记录等方面相互独立；

(4) 除依据《基金法》、《基金合同》及其他有关规定外，不得利用基金财产为自己及任何第三人谋取利益，不得委托第三人托管基金财产；

(5) 保管由基金管理人代表基金签订的与基金有关的重大合同及有关凭证；

(6) 按规定开设基金财产的资金账户和证券账户，按照《基金合同》的约定，根据基金管理人的投资指令，及时办理清算、交割事宜；

(7) 保守基金商业秘密，除《基金法》、《基金合同》及其他有关规定另有规定外，在基金信息公开披露前予以保密，不得向他人泄露；

(8) 复核、审查基金管理人计算的基金资产净值，招商 300 地产份额的基金份额净值、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值；

(9) 办理与基金托管业务活动有关的信息披露事项；

(10) 对基金财务会计报告、季度、半年度和年度基金报告出具意见，说

明基金管理人在各重要方面的运作是否严格按照《基金合同》的规定进行；如果基金管理人未执行《基金合同》规定的行为，还应当说明基金托管人是否采取了适当的措施；

(11) 保存基金托管业务活动的记录、账册、报表和其他相关资料 15 年以上；

(12) 建立并保存基金份额持有人名册；

(13) 按规定制作相关账册并与基金管理人核对；

(14) 依据基金管理人的指令或有关规定向基金份额持有人支付基金收益和赎回款项；

(15) 依据《基金法》、《基金合同》及其他有关规定，召集基金份额持有人大会或配合基金管理人、基金份额持有人依法召集基金份额持有人大会；

(16) 按照法律法规和《基金合同》的规定监督基金管理人的投资运作；

(17) 参加基金财产清算小组，参与基金财产的保管、清理、估价、变现和分配；

(18) 面临解散、依法被撤销或者被依法宣告破产时，及时报告中国证监会和银行监管机构，并通知基金管理人；

(19) 因违反《基金合同》导致基金财产损失时，应承担赔偿责任，其赔偿责任不因其退任而免除；

(20) 按规定监督基金管理人按法律法规和《基金合同》规定履行自己的义务，基金管理人因违反《基金合同》造成基金财产损失时，应为基金份额持有人利益向基金管理人追偿；

(21) 执行生效的基金份额持有人大会的决议；

(22) 法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他义务。

三、基金份额持有人

基金投资者持有本基金基金份额的行为即视为对《基金合同》的承认和接受，基金投资者自依据《基金合同》取得基金份额，即成为本基金份额持有人和《基金合同》的当事人，直至其不再持有本基金的基金份额。基金份额持有人作为《基金合同》当事人并不以在《基金合同》上书面签章或签字为必要条件。

本基金除招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值计算、基金合同终止时的基金清算财产分配、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额终止运作后的份额转换外，本基金每份基金份额具有同等的合法权益。如果招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的运作出现终止，则在终止招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的运作后，本基金每份基金份额具有同等的合法权益。

每份基金份额具有同等的合法权益。

1、根据《基金法》、《运作办法》及其他有关规定，基金份额持有人的权利包括但不限于：

- (1) 分享基金财产收益；
- (2) 参与分配清算后的剩余基金财产；
- (3) 依照法律法规及基金合同的规定，依法转让其持有的招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额，依法申请赎回其持有的招商 300 地产份额；
- (4) 按照规定要求召开基金份额持有人大会或者召集基金份额持有人大会；
- (5) 出席或者委派代表出席基金份额持有人大会，对基金份额持有人大会审议事项行使表决权；
- (6) 查阅或者复制公开披露的基金信息资料；
- (7) 监督基金管理人的投资运作；
- (8) 对基金管理人、基金托管人、基金服务机构损害其合法权益的行为依法提起诉讼或仲裁；
- (9) 法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他权利。

2、根据《基金法》、《运作办法》及其他有关规定，基金份额持有人的义务包括但不限于：

- (1) 认真阅读并遵守《基金合同》；
- (2) 了解所投资基金产品，了解自身风险承受能力，自行承担投资风险；
- (3) 关注基金信息披露，及时行使权利和履行义务；
- (4) 缴纳基金认购、申购、赎回款项及法律法规和《基金合同》所规定的费用；
- (5) 在其持有的基金份额范围内，承担基金亏损或者《基金合同》终止的



有限责任；

- (6) 不从事任何有损基金及其他《基金合同》当事人合法权益的活动；
- (7) 执行生效的基金份额持有人大会的决议；
- (8) 返还在基金交易过程中因任何原因获得的不当得利；
- (9) 法律法规及中国证监会规定的和《基金合同》约定的其他义务。

第十二部分 基金份额持有人大会

基金份额持有人大会由基金份额持有人或基金份额持有人的合法授权代表共同组成。基金份额持有人大会的审议事项应分别由招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的基金份额持有人独立进行表决。基金份额持有人持有的每一基金份额在其对应的份额级别内拥有平等的投票权。

一、召开事由

1、当出现或需要决定下列事由之一的，应当召开基金份额持有人大会：

- (1) 终止基金合同；
- (2) 更换基金管理人；
- (3) 更换基金托管人；
- (4) 转换基金运作方式；
- (5) 提高基金管理人、基金托管人的报酬标准（法律法规，或基金合同，或中国证监会另有规定的除外）；
- (6) 变更基金类别；
- (7) 本基金与其他基金的合并；
- (8) 变更基金投资目标、范围或策略（法律法规、中国证监会另有规定或基金合同另有约定的除外）；
- (9) 变更基金份额持有人大会程序；
- (10) 基金管理人或基金托管人要求召开基金份额持有人大会；
- (11) 单独或合计代表招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额各自基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人（以基金管理人收到提议当日的基金份额计算，下同）就同一事项书面要求召开基金份额持有人大会；
- (12) 对基金当事人权利和义务产生重大影响的其他事项；
- (13) 法律法规、《基金合同》或中国证监会规定的其他应当召开基金份额持有人大会的事项。

2、以下情况可由基金管理人和基金托管人协商后修改，不需召开基金份额持有人大会：

- (1) 调低基金管理费、基金托管费及其他应由基金承担的费用；
- (2) 法律法规要求增加的基金费用的收取；
- (3) 在法律法规和基金合同规定的范围内调整招商 300 地产份额的申购费率、调低赎回费率、变更收费方式；
- (4) 因相应的法律法规发生变动而应当对基金合同进行修改；
- (5) 对基金合同的修改对基金份额持有人利益无实质性不利影响或修改不涉及基金合同当事人权利义务关系发生变化；
- (6) 经中国证监会允许，基金推出新业务或服务；
- (7) 经中国证监会允许，基金管理人、基金注册登记机构、销售机构在法律法规规定的范围内调整有关基金交易、非交易过户、转托管等业务规则；
- (8) 按照法律法规和基金合同规定应当召开基金份额持有人大会的以外的其他情形。

二、会议召集人及召集方式

1、除法律法规规定或基金合同另有约定外，基金份额持有人大会由基金管理人召集；

2、基金管理人未按规定召集或不能召开时，由基金托管人召集；

3、基金托管人认为有必要召开基金份额持有人大会的，应当向基金管理人提出书面提议。基金管理人应当自收到书面提议之日起 10 日内决定是否召集，并书面告知基金托管人。基金管理人决定召集的，应当自出具书面决定之日起 60 日内召开；基金管理人决定不召集或在规定时间内未能作出书面答复，基金托管人仍认为有必要召开的，应当由基金托管人自行召集。

4、单独或合计代表招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额各自基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人就同一事项书面要求召开基金份额持有人大会，应当向基金管理人提出书面提议。基金管理人应当自收到书面提议之日起 10 日内决定是否召集，并书面告知提出提议的基金份额持有人代表和基金托管人。基金管理人决定召集的，应当自出具书面决定之日起 60 日内召开；基金管理人决定不召集或在规定时间内未能作出书面答复，单独或合计代表招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额各自基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人仍认为有必要召开的，应

应当向基金托管人提出书面提议。基金托管人应当自收到书面提议之日起 10 日内决定是否召集，并书面告知提出提议的基金份额持有人代表和基金管理人；基金托管人决定召集的，应当自出具书面决定之日起 60 日内召开。

5、单独或合计代表招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额各自基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人就同一事项要求召开基金份额持有人大会，而基金管理人、基金托管人都不召集的或在规定时间内未能作出书面答复，单独或合计代表招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额各自基金份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人有权自行召集，并至少提前 30 日报中国证监会备案。基金份额持有人依法自行召集基金份额持有人大会的，基金管理人、基金托管人应当配合，不得阻碍、干扰。

6、基金份额持有人会议的召集人负责选择确定开会时间、地点、方式和权益登记日。

三、召开基金份额持有人大会的通知时间、通知内容、通知方式

1、召开基金份额持有人大会，召集人应于会议召开前 30 天，在至少一家指定媒体公告。基金份额持有人大会通知应至少载明以下内容：

- （1）会议召开的时间、地点、方式和会议形式；
- （2）会议拟审议的事项、议事程序和表决形式；
- （3）有权出席基金份额持有人大会的基金份额持有人的权益登记日；
- （4）授权委托书的内容要求（包括但不限于代理人身份，代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；
- （5）会务常设联系人姓名及联系电话；
- （6）出席会议者必须准备的文件和必须履行的手续；
- （7）召集人需要通知的其他事项。

2、采取通讯开会方式并进行表决的情况下，由会议召集人决定在会议通知中说明本次基金份额持有人大会所采取的具体通讯方式、委托的公证机关及其联系方式和联系人、表决意见寄交的截止时间和收取方式。在法律法规和监管机构允许的情况下，也可以采用网络、电话或其他方式进行表决或者授权他人表决。

3、如召集人为基金管理人，还应另行书面通知基金托管人到指定地点对表决意见的计票进行监督；如召集人为基金托管人，则应另行书面通知基金管理人到指定地点对表决意见的计票进行监督；如召集人为基金份额持有人，则应另行书面通知基金管理人和基金托管人到指定地点对表决意见的计票进行监督。基金管理人或基金托管人拒不派代表对表决意见的计票进行监督的，不影响表决意见的计票效力。

四、基金份额持有人出席会议的方式

基金份额持有人大会可通过现场开会方式、通讯开会方式或法律法规及监管机关允许的其他方式召开，会议的召开方式由会议召集人确定。

1、现场开会。由基金份额持有人本人出席或以代理投票授权委托书委派代表出席，现场开会时基金管理人和基金托管人的授权代表应当列席基金份额持有人大会，基金管理人或托管人不派代表列席的，不影响表决效力。现场开会同时符合以下条件时，可以进行基金份额持有人大会议程：

(1) 亲自出席会议者持有基金份额的凭证、受托出席会议者出具的委托人持有基金份额的凭证及委托人的代理投票授权委托书符合法律法规、基金合同和会议通知的规定，并且持有基金份额的凭证与基金管理人持有的登记资料相符；

(2) 经核对，汇总到会者出示的在权利登记日持有基金份额的凭证显示，有效的招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的基金份额不少于在权益登记日各自基金总份额的 50%（含 50%）。

2、通讯开会。通讯开会系指基金份额持有人将其对表决事项的投票以书面形式或会议通知等相关公告中指定的其他形式在表决截止日以前送达至召集人指定的地址。通讯开会应以书面方式或会议通知等相关公告中指定的其他形式进行表决。

在同时符合以下条件时，通讯开会的方式视为有效：

(1) 会议召集人按基金合同规定公布会议通知后，在 2 个工作日内连续公布相关提示性公告；

(2) 会议召集人按基金合同规定通知基金托管人（如果基金托管人为召集人，则为基金管理人）到指定地点对表决意见的计票进行监督。会议召集人在

基金托管人（如果基金托管人为召集人，则为基金管理人）和公证机关的监督下按照会议通知规定的方式收取基金份额持有人的表决意见；基金托管人或基金管理人经通知不参加收取表决意见的，不影响表决效力；

（3）本人直接出具表决意见或授权他人代表出具书面意见的，基金份额持有人所持有的招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额不小于在权益登记日各自基金份额的 50%（含 50%）；

（4）上述第（3）项中直接出具表决意见的基金份额持有人或受托代表他人出具表决意见的代理人，同时提交的持有基金份额的凭证、受托出具表决意见的代理人出具的委托人持有基金份额的凭证及委托人的代理投票授权委托书符合法律法规、基金合同和会议通知的规定，并与基金登记注册机构记录相符，并且委托人出具的代理投票授权委托书符合法律法规、基金合同和会议通知的规定；

（5）会议通知公布前报中国证监会备案。

3、重新召集基金份额持有人大会的条件

基金份额持有人大会应当有代表招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额各自份额二分之一以上的持有人参加，方可召开。

参加基金份额持有人大会的持有人的基金份额低于上述规定比例的，召集人可以在原公告的基金份额持有人大会召开时间的三个月以后、六个月以内，就原定审议事项重新召集基金份额持有人大会。重新召集的基金份额持有人大会应当有代表招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额各自份额三分之一以上的持有人参加，方可召开。

4、在不与法律法规冲突的前提下，基金份额持有人大会可通过网络、电话或其他方式召开，基金份额持有人可以采用书面、网络、电话或其他方式进行表决，具体方式由会议召集人确定并在会议通知中列明。

五、议事内容与程序

1、议事内容及提案权

议事内容为关系基金份额持有人利益的重大事项，如《基金合同》的重大修改、决定终止《基金合同》、更换基金管理人、更换基金托管人、与其他基金合并、法律法规及《基金合同》规定的其他事项以及会议召集人认为需提交基

金份额持有人大会讨论的其他事项。

基金份额持有人大会的召集人发出召集会议的通知后，对原有提案的修改应当在基金份额持有人大会召开前及时公告。

基金份额持有人大会不得对未事先公告的议事内容进行表决。

2、议事程序

(1) 现场开会

在现场开会的方式下，首先由大会主持人按照下列第七条规定程序确定和公布监票人，然后由大会主持人宣读提案，经讨论后进行表决，并形成大会决议。大会主持人为基金管理人授权出席会议的代表，在基金管理人授权代表未能主持大会的情况下，由基金托管人授权其出席会议的代表主持；如果基金管理人授权代表和基金托管人授权代表均未能主持大会，则由出席大会的招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额各自基金份额持有人和代理人所持表决权合计 50%以上（含 50%）选举产生一名基金份额持有人作为该次基金份额持有人大会的主持人。基金管理人和基金托管人不出席或主持基金份额持有人大会，不影响基金份额持有人大会作出的决议的效力。

会议召集人应当制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所地址、持有或代表有表决权的基金份额、委托人姓名（或单位名称）等事项。

(2) 通讯开会

在通讯开会的情况下，首先由召集人提前 30 日公布提案，在所通知的表决截止日期后 5 个工作日内在公证机关监督下由召集人统计全部有效表决，在公证机关监督下形成决议。

六、表决

招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的基金份额持有人所持每份基金份额在其对应份额级别内享有平等的表决权。

基金份额持有人大会决议分为一般决议和特别决议：

1、一般决议，一般决议须经参加大会的招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的各自基金份额持有人或其代理人所持表决权的 50%以上（含 50%）通过方为有效；除下列第 2 项所规定的须以特别决议通过事

项以外的其他事项均以一般决议的方式通过。

2、特别决议，特别决议应当经参加大会的招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的各自基金份额持有人或其代理人所持表决权的三分之二以上（含三分之二）通过方可做出。转换基金运作方式、更换基金管理人或者基金托管人、终止基金合同、与其他基金合并以特别决议通过方为有效。

基金份额持有人大会采取记名方式进行投票表决。

采取通讯方式进行表决时，除非在计票时有充分的相反证据证明，提交符合会议通知中规定的确认投资者身份文件的表决视为有效出席的投资者，符合会议通知规定的表决意见视为有效表决，表决意见模糊不清或相互矛盾的视为弃权表决，但应当计入出具表决意见的基金份额持有人所代表的基金份额总数。

基金份额持有人大会的各项提案或同一项提案内并列的各项议题应当分开审议、逐项表决。

七、计票

1、现场开会

(1) 如大会由基金管理人或基金托管人召集，基金份额持有人大会的主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的基金份额持有人和代理人中选举两名基金份额持有人代表与大会召集人授权的一名监督员共同担任监票人；如大会由基金份额持有人自行召集或大会虽然由基金管理人或基金托管人召集，但是基金管理人或基金托管人未出席大会的，基金份额持有人大会的主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的基金份额持有人中选举三名基金份额持有人代表担任监票人。基金管理人或基金托管人不出席大会的，不影响计票的效力。

(2) 监票人应当在基金份额持有人表决后立即进行清点并由大会主持人当场公布计票结果。

(3) 如果会议主持人或基金份额持有人或代理人对于提交的表决结果有怀疑，可以在宣布表决结果后立即对所投票数要求进行重新清点。监票人应当进行重新清点，重新清点以一次为限。重新清点后，大会主持人应当当场公布重新清点结果。

(4) 计票过程应由公证机关予以公证, 基金管理人或基金托管人拒不出席大会的, 不影响计票的效力。

2、通讯开会

在通讯开会的情况下, 计票方式为: 由大会召集人授权的两名监督员在基金托管人授权代表(若由基金托管人召集, 则为基金管理人授权代表)的监督下进行计票, 并由公证机关对其计票过程予以公证。基金管理人或基金托管人拒派代表对表决意见的计票进行监督的, 不影响计票和表决结果。

八、生效与公告

基金份额持有人大会的决议, 召集人应当自通过之日起 5 日内报中国证监会备案。

基金份额持有人大会的决议自中国证监会完成备案手续之日起生效。

基金份额持有人大会决议自生效之日起 2 个工作日内在指定媒体上公告。如果采用通讯方式进行表决, 在公告基金份额持有人大会决议时, 必须将公证书全文、公证机构、公证员姓名等一同公告。

基金管理人、基金托管人和基金份额持有人应当执行生效的基金份额持有人大会的决议。生效的基金份额持有人大会决议对全体基金份额持有人、基金管理人、基金托管人均有约束力。

九、本部分关于份额持有人大会的召开事由、召开条件、议事程序和表决条件等内容, 凡是直接引用法律法规或监管规定的部分, 如法律法规或监管规定修改导致相关内容被取消或变更的, 基金管理人与基金托管人协商一致后可直接对该部分内容进行修改或调整, 无需召开份额持有人大会。

第十三部分 基金管理人、基金托管人的更换条件和程序

一、基金管理人和基金托管人职责终止的情形

（一）基金管理人职责终止的情形

有下列情形之一的，基金管理人职责终止：

- 1、被依法取消基金管理资格；
- 2、被基金份额持有人大会解任；
- 3、依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产；
- 4、法律法规和《基金合同》规定的其他情形。

（二）基金托管人职责终止的情形

有下列情形之一的，基金托管人职责终止：

- 1、被依法取消基金托管资格；
- 2、被基金份额持有人大会解任；
- 3、依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产；
- 4、法律法规和《基金合同》规定的其他情形。

二、基金管理人和基金托管人的更换程序

（一）基金管理人的更换程序

1、提名：新任基金管理人由基金托管人或由单独或合计持有代表招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额各自份额 10%以上（含 10%）的基金份额持有人提名；

2、决议：基金份额持有人大会在基金管理人职责终止后 6 个月内对被提名的基金管理人形成决议，该决议需同时经参加大会的招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额各自基金份额持有人所持表决权合计 2/3 以上（含 2/3）表决通过；

3、临时基金管理人：新任基金管理人产生之前，由中国证监会指定临时基金管理人；

4、备案：基金份额持有人大会选任基金管理人的决议须报中国证监会备案后方可执行；

5、公告：基金管理人更换后，由基金托管人在报中国证监会备案后 2 个工

作日内在指定媒体公告；

6、交接：基金管理人职责终止的，基金管理人应妥善保管基金管理业务资料，及时向临时基金管理人或新任基金管理人办理基金管理业务的移交手续，临时基金管理人或新任基金管理人应及时接收。新任基金管理人应与基金托管人核对基金资产总值；

7、审计：基金管理人职责终止的，应当按照法律法规规定聘请会计师事务所对基金财产进行审计，并将审计结果予以公告，同时报中国证监会备案；

8、基金名称变更：基金管理人更换后，如果原任或新任基金管理人要求，应按其要求替换或删除基金名称中与原基金管理人有关的名称字样。

（二）基金托管人的更换程序

1、提名：新任基金托管人由基金管理人或由单独或合计持有代表招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额各自份额 10%以上（含 10%）的基金持有人提名；

2、决议：基金份额持有人大会在基金托管人职责终止后 6 个月内对被提名的基金托管人形成决议，该决议需同时经参加大会的招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额各自基金份额持有人所持表决权合计 2/3 以上（含 2/3）表决通过；

3、临时基金托管人：新任基金托管人产生之前，由中国证监会指定临时基金托管人；

4、备案：基金份额持有人大会更换基金托管人的决议须报中国证监会备案后方可执行；

5、公告：基金托管人更换后，由基金管理人在报中国证监会备案后 2 个工作日内在指定媒体公告。

6、交接：基金托管人职责终止的，应当妥善保管基金财产和基金托管业务资料，及时办理基金财产和基金托管业务的移交手续，新任基金托管人或者临时基金托管人应当及时接收。新任基金托管人与基金管理人核对基金资产总值；

7、审计：基金托管人职责终止的，应当按照法律法规规定聘请会计师事务所对基金财产进行审计，并将审计结果予以公告，同时报中国证监会备案。

(三) 基金管理人与基金托管人同时更换的条件和程序。

1、提名：如果基金管理人和基金托管人同时更换，由单独或合计持有招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额各自份额 10%以上

(含 10%) 的基金份额持有人提名新的基金管理人和基金托管人；

2、基金管理人和基金托管人的更换分别按上述程序进行；

3、公告：新任基金管理人和新任基金托管人应在更换基金管理人和基金托管人的基金份额持有人大会决议报中国证监会备案后 2 个工作日内在指定媒体上联合公告。

三、本部分关于基金管理人、基金托管人更换条件和程序的约定，凡是直接引用法律法规或监管规则的部分，如将来法律法规或监管规则修改导致相关内容被取消或变更的，基金管理人与基金托管人协商一致并提前公告后，可直接对相应内容进行修改和调整，无需召开基金份额持有人大会审议。

第十四部分 基金的托管

基金托管人和基金管理人按照《基金法》、《基金合同》及其他有关规定订立托管协议。

订立托管协议的目的是明确基金托管人与基金管理人之间在基金财产的保管、投资运作、净值计算、收益分配、信息披露及相互监督等相关事宜中的权利义务及职责，确保基金财产的安全，保护基金份额持有人的合法权益。

第十五部分 基金份额的登记

一、基金的份额登记业务

本基金的登记业务指本基金登记、存管、过户、清算和结算业务，具体内容包括投资人基金账户的建立和管理、基金份额登记、基金销售业务的确认、清算和结算、代理发放红利、建立并保管基金份额持有人名册和办理非交易过户等。

二、基金登记业务办理机构

本基金的登记业务由基金管理人委托的中国证券登记结算有限责任公司负责办理。基金管理人应与中国证券登记结算有限责任公司签订委托代理协议，以明确基金管理人和代理机构在投资者基金账户管理、基金份额登记、清算及基金交易确认、发放红利、建立并保管基金份额持有人名册等事宜中的权利和义务，保护基金份额持有人的合法权益。

三、基金登记机构的权利

基金登记机构享有以下权利：

- 1、取得登记费；
- 2、建立和管理投资者基金账户；
- 3、保管基金份额持有人开户资料、交易资料、基金份额持有人名册等；
- 4、在法律法规允许的范围内，对登记业务的办理时间进行调整，并依照有关规定于开始实施前在指定媒体上公告；
- 5、法律法规规定的其他权利。

四、基金登记机构的义务

基金登记机构承担以下义务：

- 1、配备足够的专业人员办理本基金份额的登记业务；
- 2、严格按照法律法规和《基金合同》规定的条件办理本基金份额的登记业务；
- 3、保持基金份额持有人名册及相关的认购、申购与赎回等业务记录 15 年以上；
- 4、对基金份额持有人的基金账户信息负有保密义务，因违反该保密义务对



投资者或基金带来的损失，须承担相应的赔偿责任，但司法强制检查情形及法律法规规定的其他情形除外；

5、按《基金合同》及招募说明书规定为投资者办理非交易过户业务、提供其他必要的服务；

6、接受基金管理人的监督；

7、法律法规规定的其他义务。

第十六部分 基金的投资

一、投资目标

本基金进行被动式指数化投资，通过严格的投资纪律约束和数量化的风险管理手段，实现对标的指数的有效跟踪，获得与标的指数收益相似的回报。本基金的投资目标是保持基金净值收益率与业绩基准日均跟踪偏离度的绝对值不超过 0.35%，年跟踪误差不超过 4%。

二、投资范围

本基金投资于具有良好流动性的金融工具，包括沪深 300 地产等权重指数的成份股、备选成份股、股票、股指期货、债券、债券回购等固定收益投资品种以及法律法规或中国证监会允许本基金投资的其他金融工具（但须符合中国证监会的相关规定）。本基金投资于股票的资产不低于基金资产的 85%，投资于沪深 300 地产等权重指数成份股和备选成份股的资产不低于股票资产的 90%，且不低于非现金资产的 80%；本基金每个交易日日终在扣除股指期货合约需缴纳的交易保证金后，应当保持不低于基金资产净值 5% 的现金或到期日在一年以内的政府债券，其中，现金类资产不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等。

如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。

三、投资理念

指数化投资可以以较低的成本获取良好的市场长期回报，投资于具有良好代表性、流动性与投资性的指数可以有效分享该指数所代表的股票市场中的投资机会。

四、投资策略

本基金以沪深 300 地产等权重指数为标的指数，采用完全复制法，按照标的指数成份股组成及其权重构建基金股票投资组合，进行被动式指数化投资。股票投资组合的构建主要按照标的指数的成份股组成及其权重来拟合复制标的指数，并根据标的指数成份股及其权重的变动而进行相应调整，以复制和跟踪

标的指数。本基金的投资目标是保持基金净值收益率与业绩基准日均跟踪偏离度的绝对值不超过 0.35%，年跟踪误差不超过 4%。

当预期成份股发生调整，成份股发生配股、增发、分红等行为，以及因基金的申购和赎回对本基金跟踪标的指数的效果可能带来影响，导致无法有效复制和跟踪标的指数时，基金管理人可以对投资组合管理进行适当变通和调整，力求降低跟踪误差。

基金管理人将对成份股的流动性进行分析，如发现流动性欠佳的个股将可能采用合理方法寻求替代。基金管理人运用以下策略构造替代股组合：

(1) 基本面替代：按照与被替代股票所属行业，基本面及规模相似的原则，选取一揽子标的指数成份股票作为替代股备选库；

(2) 相关性检验：计算备选库中各股票与被替代股票日收益率的相关系数并选取与被替代股票相关性较高的股票组成模拟组合，以组合与被替代股票的日收益率序列的相关系数最大化为优化目标，求解组合中替代股票的权重，并构建替代股组合。

本基金管理人每日跟踪基金组合与标的指数表现的偏离度，每月末、季度末定期分析基金的实际组合与标的指数表现的累计偏离度、跟踪误差变化情况及其原因，并优化跟踪偏离度管理方案。

本基金管理人可运用股指期货，以提高投资效率更好地达到本基金的投资目标。本基金在股指期货投资中将根据风险管理的原则，以套期保值为目的，在风险可控的前提下，参与股指期货的投资，以改善组合的风险收益特性。本基金主要通过对现货和期货市场运行趋势的研究，结合股指期货定价模型寻求其合理估值水平，采用流动性好、交易活跃的期货合约，达到有效跟踪标的指数的目的。此外，本基金还将运用股指期货来对冲特殊情况下的流动性风险以进行有效的现金管理，如预期大额申购赎回、大量分红等，以及对冲因其他原因导致无法有效跟踪标的指数的风险。

五、投资决策程序

本基金管理人实行投资决策委员会领导下的基金经理团队制。投资决策委员会负责制定基金投资方面的整体投资计划与投资原则；决定有关标的指数重大调整应对决策、其他重大组合调整决策以及重大的单项投资决策；基金经理根据投资决策委员会的决策，负责投资组合的构建、调整和日常管理等工作。

(1) 投资决策委员会依据相关研究分析报告, 定期召开或遇重大事项时召开投资决策会议, 决策相关事项。基金经理根据投资决策委员会的决议, 进行基金投资管理的日常决策。

(2) 基金经理依据指数编制单位公布的指数成份股名单及权重, 进行投资组合构建;

(3) 基金经理及风险管理部定期对投资组合的偏离度和跟踪误差进行跟踪和评估, 并对风险隐患提出预警;

(4) 基金经理根据指数成份股或权重变化情况、基金申购赎回情况、指数成份股派息情况等, 适时进行投资组合调整;

在投资决策过程中, 风险管理部负责对各决策环节的事前及事后风险、操作风险等投资风险进行监控, 并在整个投资流程完成后, 对投资风险及绩效做出评估, 提供给投资决策委员会、投资总监、基金经理等相关人员, 以供决策参考。

六、投资限制

(一) 禁止行为

为维护基金份额持有人的合法权益, 本基金禁止从事下列行为:

- 1、承销证券;
- 2、违反规定向他人贷款或提供担保;
- 3、从事承担无限责任的投资;
- 4、买卖其他基金份额, 但是中国证监会另有规定的除外;
- 5、向基金管理人、基金托管人出资;
- 6、从事内幕交易、操纵证券价格及其他不正当的证券交易活动;
- 7、法律、行政法规和中国证监会规定禁止的其他活动。

如法律法规或监管部门取消上述禁止性规定, 基金管理人在履行适当程序后可不受上述规定的限制。

(二) 投资组合限制

本基金的投资组合将遵循以下限制:

- 1、本基金投资于股票的资产不低于基金资产的 85%, 投资于沪深 300 地产等权重指数成份股和备选成份股的资产不低于股票资产的 90%, 且不低于非现金资产的 80%;

2、本基金参与股票发行申购，本基金所申报的金额不超过本基金的总资产，本基金所申报的股票数量不超过拟发行股票公司本次发行股票的总量；

3、本基金在任何交易日日终，持有的买入股指期货合约价值，不得超过基金资产净值的 10%；本基金在任何交易日日终，持有的买入期货合约价值与有价证券市值之和，不得超过基金资产净值的 100%；其中，有价证券指股票、债券（不含到期日在一年以内的政府债券）、权证、资产支持证券、买入返售金融资产（不含质押式回购）等；本基金在任何交易日日终，持有的卖出期货合约价值不得超过基金持有的股票总市值的 20%；本基金在任何交易日内交易（不包括平仓）的股指期货合约的成交金额不得超过上一交易日基金资产净值的 20%；本基金所持有的股票市值和买入、卖出股指期货合约价值，合计（轧差计算）不低于基金资产的 85%，且不得超过基金资产的 100%；

4、本基金每个交易日日终在扣除股指期货合约需缴纳的交易保证金后，应当保持不低于基金资产净值 5% 的现金或到期日在一年以内的政府债券；其中，现金类资产不包括结算备付金、存出保证金、应收申购款等；

5、本基金投资权证，在任何交易日买入的总金额，不超过上一交易日基金资产净值的 0.5%，基金持有的全部权证的市值不超过基金资产净值的 3%，本基金管理人管理的基金托管人托管的全部基金持有同一权证的比例不超过该权证 10%。投资于其他权证的投资比例，遵从法律法规或监管部门的相关规定；

6、本基金主动投资于流动性受限资产的市值合计不得超过本基金资产净值的 15%。因证券市场波动、上市公司股票停牌、基金规模变动等基金管理人之外的因素致使基金不符合前述所规定比例限制的，基金管理人不得主动新增流动性受限资产的投资；

7、本基金与私募类证券资管产品及中国证监会认定的其他主体为交易对手开展逆回购交易的，可接受质押品的资质要求应当与基金合同约定的投资范围保持一致；

8、本基金不得违反基金合同关于投资范围和投资比例的约定；

9、法律法规、基金合同规定的其他比例限制。

除上述第 4、6、7 项外，因证券、期货市场波动、上市公司合并、基金规模变动、股权分置改革中支付对价等基金管理人之外的因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的，基金管理人应当在 10 个交易日内进行调整。法律

法规或监管部门另有规定的，从其规定。

基金管理人应当自基金合同生效之日起 6 个月内使基金的投资组合比例符合基金合同的有关约定。基金托管人对基金的投资的监督与检查自本基金合同生效之日起开始。

如果法律法规对本基金合同约定投资组合比例限制进行变更的，以变更后的规定为准。法律法规或监管部门取消上述限制，如适用于本基金，则本基金投资不再受相关限制，但需提前公告，不需要再经基金份额持有人大会审议。

七、标的指数与业绩比较基准

1、标的指数

本基金股票资产的标的指数为沪深 300 地产等权重指数。

如果指数编制单位变更或停止沪深 300 地产等权重指数的编制、发布或授权，或沪深 300 地产等权重指数由其他指数替代、或由于指数编制方法的重大变更等事项导致沪深 300 地产等权重指数不宜继续作为标的指数，或证券市场有其他代表性更强、更适合投资的指数推出，基金管理人认为有必要作相应调整时，本基金管理人可以依据维护投资者合法权益的原则，在履行适当程序后变更本基金的标的指数、业绩比较基准和基金名称。其中，若变更标的指数涉及本基金投资范围或投资策略的实质性变更，则基金管理人应就变更标的指数召开基金份额持有人大会，并报中国证监会备案且在指定媒体公告。若变更标的指数对基金投资范围和投资策略无实质性影响（包括但不限于指数编制单位变更、指数更名等事项），则无需召开基金份额持有人大会，基金管理人应与基金托管人协商一致后，报中国证监会备案并及时公告。

2、业绩比较基准

本基金业绩比较基准： $\text{沪深 300 地产等权重指数收益率} \times 95\% + \text{金融机构人民币活期存款基准利率（税后）} \times 5\%$

如果今后法律法规发生变化，或者有更权威的、更能为市场普遍接受的业绩比较基准推出，或者是市场上出现更加适合用于本基金的业绩基准的股票指数时，本基金可以在与本基金托管人协商同意后变更业绩比较基准并及时公告。本基金由于上述原因变更标的指数和业绩比较基准，基金管理人应于变更前在中国证监会指定的媒体上公告。

八、风险收益特征

本基金为股票型基金，具有较高风险、较高预期收益的特征。从本基金所分离的两类基金份额来看，招商 300 地产 A 份额具有低风险、收益相对稳定的特征；招商 300 地产 B 份额具有高风险、高预期收益的特征。

九、基金管理人代表基金行使股东权利的处理原则及方法

- 1、不谋求对上市公司的控股，不参与所投资上市公司的经营管理；
- 2、有利于基金资产的安全与增值；
- 3、基金管理人按照国家有关规定代表基金独立行使股东权利，保护基金份额持有人的利益。
- 4、基金管理人按照国家有关规定代表基金独立行使债权人权利，保护基金份额持有人的利益。

十、基金的融资融券、转融通业务

本基金可以根据届时有效的有关法律法规和政策的规定进行融资融券、转融通业务。

第十七部分 基金的财产

一、基金资产总值

基金资产总值是指购买的各类有价证券、银行存款本息和基金应收的申购基金款以及其他投资所形成的价值总和。

二、基金资产净值

基金资产净值是指基金资产总值减去基金负债后的价值。

三、基金财产的账户

基金托管人根据相关法律法规、规范性文件为本基金开立资金账户、证券账户以及投资所需的其他专用账户。开立的基金专用账户与基金管理人、基金托管人、基金销售机构和基金登记机构自有的财产账户以及其他基金财产账户相独立。

四、基金财产的保管和处分

本基金财产独立于基金管理人、基金托管人和基金销售机构的财产，并由基金托管人保管。基金管理人、基金托管人、基金登记机构和基金销售机构以其自有的财产承担其自身的法律责任，其债权人不得对本基金财产行使请求冻结、扣押或其他权利。除依法律法规和《基金合同》的规定处分外，基金财产不得被处分。

基金管理人、基金托管人因依法解散、被依法撤销或者被依法宣告破产等原因进行清算的，基金财产不属于其清算财产。基金管理人管理运作基金财产所产生的债权，不得与其固有资产产生的债务相互抵销；基金管理人管理运作不同基金的基金财产所产生的债权债务不得相互抵销。

第十八部分 基金资产估值

一、估值日

本基金的估值日为本基金相关的证券交易场所的交易日以及国家法律法规规定需要对外披露基金净值的非交易日。

二、估值对象

基金所拥有的股票、股指期货、权证、债券和银行存款本息、应收款项、其它投资等资产及负债。

三、估值方法

1、证券交易所上市的有价证券的估值

(1) 交易所上市的有价证券（包括股票、权证等），以其估值日在证券交易所挂牌的市价（收盘价）估值；估值日无交易的，且最近交易日后经济环境未发生重大变化或证券发行机构未发生影响证券价格的重大事件的，以最近交易日的市价（收盘价）估值；如最近交易日后经济环境发生了重大变化或证券发行机构发生影响证券价格的重大事件的，可参考类似投资品种的现行市价及重大变化因素，调整最近交易市价，确定公允价格；

(2) 交易所上市实行净价交易的债券按估值日收盘价估值，估值日没有交易的，且最近交易日后经济环境未发生重大变化，按最近交易日的收盘价估值。如最近交易日后经济环境发生了重大变化的，可参考类似投资品种的现行市价及重大变化因素，调整最近交易市价，确定公允价格；

(3) 交易所上市未实行净价交易的债券按估值日收盘价减去债券收盘价中所含的债券应收利息得到的净价进行估值；估值日没有交易的，且最近交易日后经济环境未发生重大变化，按最近交易日债券收盘价减去债券收盘价中所含的债券应收利息得到的净价进行估值。如最近交易日后经济环境发生了重大变化的，可参考类似投资品种的现行市价及重大变化因素，调整最近交易市价，确定公允价格；

(4) 交易所上市不存在活跃市场的有价证券，采用估值技术确定公允价值。交易所上市的资产支持证券，采用估值技术确定公允价值，在估值技术难以可靠计量公允价值的情况下，按成本估值。

2、处于未上市期间的有价证券应区分如下情况处理：

(1) 送股、转增股、配股和公开增发的新股，按估值日在证券交易所挂牌的同一股票的估值方法估值；该日无交易的，以最近一日的市价（收盘价）估值；

(2) 首次公开发行未上市的股票、债券和权证，采用估值技术确定公允价值，在估值技术难以可靠计量公允价值的情况下，按成本估值；

(3) 首次公开发行有明确锁定期的股票，同一股票在交易所上市后，按交易所上市的同一股票的估值方法估值；非公开发行有明确锁定期的股票，按监管机构或行业协会有关规定确定公允价值。

3、全国银行间债券市场交易的债券、资产支持证券等固定收益品种，采用估值技术确定公允价值。

4、因持有股票而享有的配股权，采用估值技术确定公允价值，在估值技术难以可靠计量公允价值的情况下，按成本估值。

5、同一债券同时在两个或两个以上市场交易的，按债券所处的市场分别估值。

6、股指期货品种将按照相关规定规则进行估值。

7、如有确凿证据表明按上述方法进行估值不能客观反映其公允价值的，基金管理人可根据具体情况与基金托管人商定后，按最能反映公允价值的价格估值。

8、相关法律法规以及监管部门有强制规定的，从其规定。如有新增事项，按国家最新规定估值。

如基金管理人或基金托管人发现基金估值违反基金合同订明的估值方法、程序及相关法律法规的规定或者未能充分维护基金份额持有人利益时，应立即通知对方，共同查明原因，双方协商解决。

根据有关法律法规，基金资产净值计算和基金会计核算的义务由基金管理人承担。本基金的基金会计责任方由基金管理人担任，因此，就与本基金有关的会计问题，如经相关各方在平等基础上充分讨论后，仍无法达成一致的意見，按照基金管理人對基金资产净值的计算结果对外予以公布。

四、估值程序

1、基金份额净值是按照每个工作日闭市后，基金资产净值除以当日基金份额的余额数量计算，精确到 0.001 元，小数点后第 4 位四舍五入。国家另有规定的，从其规定。

每个工作日计算基金资产净值及基金份额净值，并按规定公告。

2、基金管理人应每个工作日对基金资产估值。但基金管理人根据法律法规或本基金合同的规定暂停估值时除外。基金管理人每个工作日对基金资产估值后，将基金份额净值结果发送基金托管人，经基金托管人复核无误后，由基金管理人对外公布。

五、估值错误的处理

基金管理人和基金托管人将采取必要、适当、合理的措施确保基金资产估值的准确性、及时性。当基金份额净值小数点后 3 位以内(含第 3 位)发生估值错误时，视为基金份额净值错误。

本基金合同的当事人应按照以下约定处理：

1、估值错误类型

本基金运作过程中，如果由于基金管理人或基金托管人、或登记机构、或销售机构、或投资人自身的过错造成估值错误，导致其他当事人遭受损失的，过错的责任人应当对由于该估值错误遭受损失当事人(“受损方”)的直接损失按下述“估值错误处理原则”给予赔偿，承担赔偿责任。

上述估值错误的主要类型包括但不限于：资料申报差错、数据传输差错、数据计算差错、系统故障差错、下达指令差错等。对于因技术原因引起的差错，若系同行业现有技术水平无法预见、无法避免、无法抗拒，则属不可抗力，按照下述规定执行。

由于不可抗力原因造成投资者的交易资料灭失或被错误处理或造成其他差错，因不可抗力原因出现差错的当事人不对其他基金合同当事人承担赔偿责任，但因该差错取得不当得利的当事人仍应负有返还不当得利的义务。

2、估值错误处理原则

(1) 估值错误已发生，但尚未给当事人造成损失时，估值错误责任方应及时协调各方，及时进行更正，因更正估值错误发生的费用由估值错误责任方承担；由于估值错误责任方未及时更正已产生的估值错误，给当事人造成损失

的，由估值错误责任方对直接损失承担赔偿责任；若估值错误责任方已经积极协调，并且有协助义务的当事人有足够的时间进行更正而未更正，则其应当承担相应赔偿责任。估值错误责任方应对更正的情况向有关当事人进行确认，确保估值错误已得到更正。

(2) 估值错误的责任方对有关当事人的直接损失负责，不对间接损失负责，并且仅对估值错误的有关直接当事人负责，不对第三方负责。

(3) 因估值错误而获得不当得利的当事人负有及时返还不当得利的义务。但估值错误责任方仍应对估值错误负责。如果由于获得不当得利的当事人不返还或不全部返还不当得利造成其他当事人的利益损失(“受损方”)，则估值错误责任方应赔偿受损方的损失，并在其支付的赔偿金额的范围内对获得不当得利的当事人享有要求交付不当得利的权利；如果获得不当得利的当事人已经将此部分不当得利返还给受损方，则受损方应当将其已经获得的赔偿额加上已经获得的不当得利返还的总和超过其实际损失的差额部分支付给估值错误责任方。

(4) 估值错误调整采用尽量恢复至假设未发生估值错误的正确情形的方式。

3、估值错误处理程序

估值错误被发现后，有关的当事人应当及时进行处理，处理的程序如下：

(1) 查明估值错误发生的原因，列明所有的当事人，并根据估值错误发生的原因确定估值错误的责任方；

(2) 根据估值错误处理原则或当事人协商的方法对因估值错误造成的损失进行评估；

(3) 根据估值错误处理原则或当事人协商的方法由估值错误的责任方进行更正和赔偿损失；

(4) 根据估值错误处理的方法，需要修改基金登记机构交易数据的，由基金登记机构进行更正，并就估值错误的更正向有关当事人进行确认。

4、基金份额净值估值错误处理的方法如下：

(1) 基金份额净值计算出现错误时，基金管理人应当立即予以纠正，通报基金托管人，并采取合理的措施防止损失进一步扩大。

(2) 错误偏差达到基金份额净值的 0.25%时，基金管理人应当通报基金托

管人并报中国证监会备案；错误偏差达到基金份额净值的 0.5% 时，基金管理人应当公告。

(3) 前述内容如法律法规或监管机关另有规定的，从其规定处理。

六、暂停估值的情形

1、基金投资所涉及的证券、期货交易市场遇法定节假日或因其他原因暂停营业时；

2、因不可抗力致使基金管理人、基金托管人无法准确评估基金资产价值时；

3、当前一估值日基金资产净值 50% 以上的资产出现无可参考的活跃市场价格且采用估值技术仍导致公允价值存在重大不确定性时，经与基金托管人协商一致，基金管理人应当暂停基金估值；

4、法律法规、中国证监会和基金合同认定的其它情形。

七、基金净值的确认

用于基金信息披露的基金资产净值和基金份额净值由基金管理人负责计算，基金托管人负责进行复核。基金管理人应于每个开放日交易结束后计算当日的基金资产净值和基金份额净值并发送给基金托管人。基金托管人对净值计算结果复核确认后发送给基金管理人，由基金管理人对基金净值予以公布。

八、特殊情况的处理

1、基金管理人或基金托管人按“估值方法”的第 7 项进行估值时，所造成的误差不作为基金资产估值错误处理。

2、由于证券交易所、期货公司及登记结算公司等第三方机构发送的数据错误，有关会计制度变化或由于其他不可抗力原因，基金管理人和基金托管人虽然已经采取必要、适当、合理的措施进行检查，但是未能发现该错误而造成的基金份额净值计算错误，基金管理人、基金托管人应免除赔偿责任。但基金管理人、基金托管人应积极采取必要的措施消除由此造成的影响。

第十九部分 基金费用与税收

一、基金费用的种类

- 1、基金管理人的管理费；
- 2、基金托管人的托管费；
- 3、基金的指数使用费；
- 4、基金上市费用；
- 5、《基金合同》生效后与基金相关的信息披露费用；
- 6、《基金合同》生效后与基金相关的会计师费、律师费、仲裁费和诉讼费；
- 7、基金份额持有人大会费用；
- 8、基金的证券交易费用；
- 9、基金的银行汇划费用；
- 10、证券账户开户费用、银行账户维护费用；
- 11、按照国家有关规定和《基金合同》约定，可以在基金财产中列支的其他费用。

二、基金费用计提方法、计提标准和支付方式

1、基金管理人的管理费

本基金的管理费按前一日基金资产净值的1%年费率计提。管理费的计算方法如下：

$$H = E \times 1\% \div \text{当年天数}$$

H 为每日应计提的基金管理费

E 为前一日的基金资产净值

基金管理费每日计提，逐日累计至每个月月末，按月支付。经基金管理人与基金托管人核对一致后，由基金托管人于次月首日起 2-5 个工作日内从基金财产中一次性支付给基金管理人。若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

2、基金托管人的托管费

本基金的托管费按前一日基金资产净值的 0.2% 的年费率计提。托管费的计

算方法如下：

$$H=E\times 0.2\%\div\text{当年天数}$$

H 为每日应计提的基金托管费

E 为前一日的基金资产净值

基金托管费每日计提，逐日累计至每个月月末，按月支付。经基金管理人与基金托管人核对一致后，由基金托管人于次月首日起 2-5 个工作日内从基金财产中一次性支付给基金托管人。

3、基金的指数使用费

本基金作为指数基金，需根据与中证指数有限公司签署的指数使用许可协议的约定向中证指数有限公司支付指数使用费。通常情况下，指数使用费按照前一日基金资产净值的 0.02% 的年费率进行计提，且收取下限为每季人民币 5 万元（即不足 5 万元部分按照 5 万元收取）。计费期间不足一季度的，根据实际天数按比例计算。

计算方法如下：

$$H=E\times 0.02\%\div\text{当年天数}$$

H 为每日应计提的标的指数使用费

E 为前一日的基金资产净值

指数使用费每日计算，逐日累计，每季支付一次，由基金管理人向基金托管人发送指数使用费划付指令，经基金托管人复核后，于每年 1 月、4 月、7 月、10 月的前十个工作日内从基金财产中一次性支付给中证指数有限公司上一季度的指数使用费。

上述“一、基金费用的种类中第 3—11 项费用”，根据有关法规及相应协议规定，按费用实际支出金额列入当期费用，由基金托管人从基金财产中支付。

三、不列入基金费用的项目

下列费用不列入基金费用：

- 1、基金管理人和基金托管人因未履行或未完全履行义务导致的费用支出或基金财产的损失；
- 2、基金管理人和基金托管人处理与基金运作无关的事项发生的费用；
- 3、《基金合同》生效前的相关费用；

4、其他根据相关法律法规及中国证监会的有关规定不得列入基金费用的项目。

四、费用调整

基金管理人和基金托管人协商一致后，可根据基金发展情况调整基金管理费率、基金托管费率等相关费率。

调高基金管理费率、基金托管费率或基金销售费率等费率，须召开基金份额持有人大会审议（法律法规或中国证监会另有规定的除外）；调低基金管理费率、基金托管费率或基金销售费率等费率，无须召开基金份额持有人大会。

基金管理人必须最迟于新的费率实施日前 2 日在至少一种指定媒体和基金管理人网站上公告。

五、基金税收

本基金运作过程中涉及的各项纳税主体，其纳税义务按国家税收法律、法规执行。

第二十部分 基金的收益与分配

一、基金利润的构成

基金利润指基金利息收入、投资收益、公允价值变动收益和其他收入扣除相关费用后的余额，基金已实现收益指基金利润减去公允价值变动收益后的余额。

二、基金可供分配利润

基金可供分配利润指截至收益分配基准日基金未分配利润与未分配利润中已实现收益的孰低数。

三、基金收益分配原则

在存续期内，本基金（包括招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额）不进行收益分配。

经基金份额持有人大会决议通过，并经中国证监会核准后，如果终止招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的运作，本基金将根据基金份额持有人大会决议调整基金的收益分配。具体见基金管理人届时发布的相关公告。

第二十一部分 基金份额折算

一、定期份额折算

在存续期内的每个会计年度（基金合同生效不足六个月的除外）的 12 月 15 日（遇节假日顺延），本基金将按照以下规则进行基金的定期份额折算。

1、基金份额折算基准日

每个会计年度的 12 月 15 日（遇节假日顺延）。

2、基金份额折算对象

基金份额折算基准日登记在册的招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产份额。

3、基金份额折算频率

每年折算一次。

4、基金份额折算方式

招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额按照本基金基金合同中规定的净值计算规则进行净值计算，对招商 300 地产 A 份额的约定应得收益进行定期份额折算，每 2 份招商 300 地产份额将按 1 份招商 300 地产 A 份额获得约定应得收益的新增折算份额。在基金份额折算前与折算后，招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的份额配比保持 1: 1 的比例。

对于招商 300 地产 A 份额期末的约定应得收益，即招商 300 地产 A 份额每个会计年度基金份额折算基准日的份额净值超出 1.000 元部分，将折算为场内招商 300 地产份额分配给招商 300 地产 A 份额持有人。招商 300 地产份额持有人持有的每 2 份招商 300 地产份额将按 1 份招商 300 地产 A 份额获得新增招商 300 地产份额的分配。持有场外招商 300 地产份额的基金份额持有人将按前述折算方式获得新增场外招商 300 地产份额的分配；持有场内招商 300 地产份额的基金份额持有人将按前述折算方式获得新增场内招商 300 地产份额的分配。经过上述份额折算，招商 300 地产 A 份额的参考净值和招商 300 地产份额的基金份额净值将相应调整。

每个会计年度的基金份额折算基准日，本基金将对招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产份额进行应得收益的定期份额折算。

招商 300 地产 A 份额本年度应得收益的定期份额折算时，有关计算公式如下：

(1) 招商 300 地产 A 份额

定期份额折算后招商 300 地产 A 份额的份额数 = 定期份额折算前招商 300 地产 A 份额的份额数

$$NAV_{\text{基础}}^{\text{后}} = \frac{NAV_{\text{基础}}^{\text{前}} \times NUM_{\text{基础}}^{\text{前}} - (NAV_A^{\text{前}} - 1.000) / 2 \times NUM_{\text{基础}}^{\text{前}}}{NUM_{\text{基础}}^{\text{前}}}$$

招商 300 地产 A 份额持有人新增的场内招商 300 地产份额数量 =

$$\frac{NUM_A^{\text{前}} \times (NAV_A^{\text{前}} - 1.000)}{NAV_{\text{基础}}^{\text{后}}}$$

其中：

$NAV_A^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产 A 份额参考净值

$NUM_A^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产 A 份额的份额数

$NAV_{\text{基础}}^{\text{后}}$ 为折算后招商 300 地产份额净值

$NUM_{\text{基础}}^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产份额的份额数

(2) 招商 300 地产 B 份额

每个会计年度的定期份额折算不改变招商 300 地产 B 份额参考净值及其份额数。

(3) 招商 300 地产份额

$$NAV_{\text{基础}}^{\text{后}} = \frac{NAV_{\text{基础}}^{\text{前}} \times NUM_{\text{基础}}^{\text{前}} - (NAV_A^{\text{前}} - 1.000) / 2 \times NUM_{\text{基础}}^{\text{前}}}{NUM_{\text{基础}}^{\text{前}}}$$

$$\text{招商 300 地产份额持有人新增的招商 300 地产份额} = \frac{NUM_{\text{基础}}^{\text{前}}}{2} \times \frac{NAV_A^{\text{前}} - 1.000}{NAV_{\text{基础}}^{\text{后}}}$$

定期份额折算后招商 300 地产份额的份额数 = 定期份额折算前招商 300 地产份额的份额数 + 招商 300 地产份额持有人新增的招商 300 地产份额的份额数

其中：

$NAV_A^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产 A 份额参考净值

$NAV_{\text{基础}}^{\text{后}}$ 为折算后招商 300 地产份额净值

$NUM_{\text{基础}}^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产份额的份额数

招商 300 地产份额的场外份额经折算后的份额数采用截尾法保留到小数点后两位；招商 300 地产份额的场内份额经折算后的份额数，以及招商 300 地产 A 份额折算成招商 300 地产份额的场内份额数均取整计算（最小单位为 1 份），余额计入基金财产。

在实施基金份额折算时，折算日折算前招商 300 地产份额的基金份额净值、招商 300 地产 A 份额参考净值等具体见基金管理人届时发布的相关公告。

5、基金份额折算期间的基金业务办理

为保证基金份额折算期间本基金的平稳运作，基金管理人可根据深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司的相关业务规定暂停招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的上市交易和招商 300 地产份额的申购或赎回等相关业务，具体见基金管理人届时发布的相关公告。

6、基金份额折算结果的公告

基金份额折算结束后，基金管理人应按照《信息披露办法》在至少一家指定媒体和基金管理人网站公告，并报中国证监会备案。

7、特殊情形的处理

若在定期份额折算日发生基金合同约定的本基金不定期份额折算的情形时，将按照不定期份额折算的规则进行份额折算。

二、不定期份额折算

除以上定期份额折算外，本基金还将在以下两种情况进行份额折算，即：当招商 300 地产份额的基金份额净值达到 1.500 元；当招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值达到 0.250 元。

1、当招商 300 地产份额的基金份额净值达到 1.500 元，本基金将按照以下规则进行份额折算。

（1）基金份额折算基准日

招商 300 地产份额的基金份额净值达到 1.500 元，基金管理人可根据市场情况确定折算基准日。

（2）基金份额折算对象

基金份额折算基准日登记在册的招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份

额和招商 300 地产份额。

(3) 基金份额折算频率

不定期。

(4) 基金份额折算方式

当招商 300 地产份额的基金份额净值达到 1.500 元后，本基金将分别对招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额和招商 300 地产份额进行份额折算，份额折算后本基金将确保招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的比例为 1: 1，份额折算后招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的参考净值、招商 300 地产份额的基金份额净值均调整为 1 元。

当招商 300 地产份额的份额净值达到 1.500 元后，招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额、招商 300 地产份额三类份额将按照如下公式进行份额折算：

1) 招商 300 地产 A 份额

份额折算原则：

① 份额折算前招商 300 地产 A 份额的份额数与份额折算后招商 300 地产 A 份额的份额数相等；

② 招商 300 地产 A 份额持有人份额折算后获得新增的份额数，即参考净值超出 1 元以上的部分全部折算为场内招商 300 地产份额。

$$NUM_A^{\text{后}} = NUM_A^{\text{前}}$$

招商 300 地产 A 份额持有人新增的场内招商 300 地产份额数量=

$$\frac{NUM_A^{\text{前}} \times (NAV_A^{\text{前}} - 1.000)}{1.000}$$

其中：

$NAV_A^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产 A 份额参考净值

$NUM_A^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产 A 份额的份额数

$NUM_A^{\text{后}}$ 为折算后招商 300 地产 A 份额的份额数

2) 招商 300 地产 B 份额

份额折算原则：

① 份额折算后招商 300 地产 B 份额与招商 300 地产 A 份额的份额数保持 1: 1 配比；

② 份额折算前招商 300 地产 B 份额的资产净值与份额折算后招商 300 地产 B 份额的资产净值及新增场内招商 300 地产份额的资产净值之和相等；

③ 份额折算前招商 300 地产 B 份额的持有人在份额折算后将持有招商 300 地产 B 份额与新增场内招商 300 地产份额。

$$NUM_B^{\text{后}} = NUM_A^{\text{后}}$$

招商 300 地产 B 份额持有人新增的场内招商 300 地产份额数量

$$= \frac{NUM_B^{\text{前}} \times (NAV_B^{\text{前}} - 1.000)}{1.000}$$

其中：

$NAV_B^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产 B 份额参考净值

$NUM_B^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产 B 份额的份额数

$NUM_B^{\text{后}}$ 为折算后招商 300 地产 B 份额的份额数

$NUM_A^{\text{后}}$ 为折算后招商 300 地产 A 份额的份额数

3) 招商 300 地产份额

份额折算原则：

场外招商 300 地产份额持有人份额折算后获得新增场外招商 300 地产份额，场内招商 300 地产份额持有人份额折算后获得新增场内招商 300 地产份额。

$$NUM_{\text{基础}}^{\text{后}} = \frac{NAV_{\text{基础}}^{\text{前}} \times NUM_{\text{基础}}^{\text{前}}}{1.000}$$

其中：

$NAV_{\text{基础}}^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产份额净值

$NUM_{\text{基础}}^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产份额的份额数

$NUM_{\text{基础}}^{\text{后}}$ 为折算后原招商 300 地产份额持有人持有的招商 300 地产份额的份额数

招商 300 地产份额的场外份额经折算后的份额数采用截尾法保留到小数点后两位；招商 300 地产份额的场内份额经折算后的份额数，以及招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额折算成招商 300 地产份额的场内份额数均取整计算（最小单位为 1 份），余额计入基金财产。

在实施基金份额折算时，折算日折算前招商 300 地产份额的基金份额净

值、招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的参考净值等具体见基金管理人届时发布的相关公告。

(5) 基金份额折算期间的基金业务办理

为保证基金份额折算期间本基金的平稳运作，基金管理人可根据深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司的相关业务规定暂停招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的上市交易和招商 300 地产份额的申购或赎回等相关业务，具体见基金管理人届时发布的相关公告。

(6) 基金份额折算结果的公告

基金份额折算结束后，基金管理人应按照《信息披露办法》在至少一家指定媒体和基金管理人网站公告，并报中国证监会备案。

2、当招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值达到 0.250 元，本基金将按照以下规则进行份额折算。

(1) 基金份额折算基准日

招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值达到 0.250 元，基金管理人可根据市场情况确定折算基准日。

(2) 基金份额折算对象

基金份额折算基准日登记在册的招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额、招商 300 地产份额。

(3) 基金份额折算频率

不定期。

(4) 基金份额折算方式

当招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值达到 0.250 元后，本基金将分别对招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额和招商 300 地产份额进行份额折算，份额折算后本基金将确保招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的比例为 1: 1，份额折算后招商 300 地产份额的基金份额净值、招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值均调整为 1 元。

当招商 300 地产 B 份额参考净值达到 0.250 元后，招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额、招商 300 地产份额三类份额将按照如下公式进行份额折算。

1) 招商 300 地产 B 份额

份额折算原则：

份额折算前招商 300 地产 B 份额的资产净值与份额折算后招商 300 地产 B 份额的资产净值相等。

$$NUM_B^{\text{后}} = \frac{NAV_B^{\text{前}} \times NUM_B^{\text{前}}}{1.000}$$

其中：

$NAV_B^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产 B 份额参考净值

$NUM_B^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产 B 份额的份额数

$NUM_B^{\text{后}}$ 为折算后招商 300 地产 B 份额的份额数

2) 招商 300 地产 A 份额

份额折算原则：

①份额折算前后招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的份额数始终保持 1:1 配比；

②份额折算前招商 300 地产 A 份额的资产净值与份额折算后招商 300 地产 A 份额的资产净值及新增场内招商 300 地产份额的资产净值之和相等；

③份额折算前招商 300 地产 A 份额的持有人在份额折算后将持有招商 300 地产 A 份额与新增场内招商 300 地产份额。

$$NUM_A^{\text{后}} = NUM_B^{\text{后}}$$

$$NUM_{\text{场内新增}}^{\text{基础}} = \frac{NUM_A^{\text{前}} \times NAV_A^{\text{前}} - NUM_A^{\text{后}} \times 1.000}{1.000}$$

其中：

$NUM_A^{\text{后}}$ 为折算后招商 300 地产 A 份额的份额数

$NUM_B^{\text{后}}$ 为折算后招商 300 地产 B 份额的份额数

$NUM_{\text{场内新增}}^{\text{基础}}$ 为份额折算前招商 300 地产 A 份额持有人在份额折算后所持有的新增的场内招商 300 地产份额的份额数

$NAV_A^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产 A 份额参考净值

$NUM_A^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产 A 份额的份额数

3) 招商 300 地产份额：

份额折算原则：

份额折算前招商 300 地产份额的资产净值与份额折算后招商 300 地产份额

的资产净值相等。

$$NUM_{\text{基础}}^{\text{后}} = \frac{NAV_{\text{基础}}^{\text{前}} \times NUM_{\text{基础}}^{\text{前}}}{1.000}$$

其中：

$NAV_{\text{基础}}^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产份额净值

$NUM_{\text{基础}}^{\text{前}}$ 为折算前招商 300 地产份额的份额数

$NUM_{\text{基础}}^{\text{后}}$ 为折算后原招商 300 地产份额持有人持有的招商 300 地产份额的份额数

招商 300 地产份额的场外份额经折算后的份额数采用截尾法保留到小数点后两位；招商 300 地产份额的场内份额经折算后的份额数，以及招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额折算成招商 300 地产份额的场内份额数均取整计算（最小单位为 1 份），余额计入基金财产。

在实施基金份额折算时，折算日折算前招商 300 地产份额的基金份额净值、招商 300 地产 A 份额和招商 300 地产 B 份额的参考净值等具体见基金管理人届时发布的相关公告。

（5）基金份额折算期间的基金业务办理

为保证基金份额折算期间本基金的平稳运作，基金管理人可根据深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司的相关业务规定暂停招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的上市交易和招商 300 地产份额的申购或赎回等相关业务，具体见基金管理人届时发布的相关公告。

（6）基金份额折算结果的公告

基金份额折算结束后，基金管理人应按照《信息披露办法》在至少一家指定媒体和基金管理人网站公告，并报中国证监会备案。

（7）特殊情形的处理

若市场出现极端情况，本基金可在招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值未达到 0.250 元时提前进行不定期折算，无须召开份额持有人大会，基金管理人将在指定媒体上公告。折算方式参照招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值达到 0.250 元时进行不定期折算的规则，具体以届时公告为准。

第二十二部分 基金的会计与审计

一、基金会计政策

1、基金管理人为本基金的基金会计责任方；

2、基金的会计年度为公历年度的1月1日至12月31日；基金首次募集的会计年度按如下原则：如果《基金合同》生效少于2个月，可以并入下一个会计年度；

3、基金核算以人民币为记账本位币，以人民币元为记账单位；

4、会计制度执行国家有关会计制度；

5、本基金独立建账、独立核算；

6、基金管理人及基金托管人各自保留完整的会计账目、凭证并进行日常的会计核算，按照有关规定编制基金会计报表；

7、基金托管人每月与基金管理人就基金的会计核算、报表编制等进行核对并以书面方式确认。

二、基金的年度审计

1、基金管理人聘请与基金管理人、基金托管人相互独立的具有证券从业资格的会计师事务所及其注册会计师对本基金的年度财务报表进行审计。

2、会计师事务所更换经办注册会计师，应事先征得基金管理人同意。

3、基金管理人认为有充足理由更换会计师事务所，须通报基金托管人。更换会计师事务所需在2个工作日内在指定媒体公告并报中国证监会备案。

第二十三部分 基金的信息披露

一、本基金的信息披露应符合《基金法》、《运作办法》、《信息披露办法》、《基金合同》及其他有关规定。相关法律法规关于信息披露的规定发生变化时，本基金从其最新规定。

二、信息披露义务人

本基金信息披露义务人包括基金管理人、基金托管人、召集基金份额持有人大会的基金份额持有人等法律法规和中国证监会规定的自然人、法人和其他组织。

本基金信息披露义务人按照法律法规和中国证监会的规定披露基金信息，并保证所披露信息的真实性、准确性和完整性。

本基金信息披露义务人应当在中国证监会规定时间内，将应予披露的基金信息通过中国证监会指定的媒介披露，并保证基金投资者能够按照《基金合同》约定的时间和方式查阅或者复制公开披露的信息资料。

三、本基金信息披露义务人承诺公开披露的基金信息，不得有下列行为：

- 1、虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- 2、对证券投资业绩进行预测；
- 3、违规承诺收益或者承担损失；
- 4、诋毁其他基金管理人、基金托管人或者基金销售机构；
- 5、登载任何自然人、法人或者其他组织的祝贺性、恭维性或推荐性的文字；
- 6、中国证监会禁止的其他行为。

四、本基金公开披露的信息应采用中文文本。如同时采用外文文本的，基金信息披露义务人应保证两种文本的内容一致。两种文本发生歧义的，以中文文本为准。

本基金公开披露的信息采用阿拉伯数字；除特别说明外，货币单位为人民币元。

五、公开披露的基金信息

公开披露的基金信息包括：

（一）基金招募说明书、《基金合同》、基金托管协议

1、《基金合同》是界定《基金合同》当事人的各项权利、义务关系，明确基金份额持有人大会召开的规则及具体程序，说明基金产品的特性等涉及基金投资者重大利益的事项的法律文件。

2、基金招募说明书应当最大限度地披露影响基金投资者决策的全部事项，说明基金认购、申购和赎回安排、基金投资、基金产品特性、风险揭示、信息披露及基金份额持有人服务等内容。《基金合同》生效后，基金管理人在每6个月结束之日起45日内，更新招募说明书并登载在网站上，将更新后的招募说明书摘要登载在指定媒体上；基金管理人在公告的15日前向主要办公场所所在地的中国证监会派出机构报送更新的招募说明书，并就有关更新内容提供书面说明。

3、基金托管协议是界定基金托管人和基金管理人在基金财产保管及基金运作监督等活动中的权利、义务关系的法律文件。

基金募集申请经中国证监会注册后，基金管理人在基金份额发售的3日前，将基金招募说明书、《基金合同》摘要登载在指定媒体上；基金管理人、基金托管人应当将《基金合同》、基金托管协议登载在网站上。

（二）基金份额发售公告

基金管理人应当就基金份额发售的具体事宜编制基金份额发售公告，并在披露招募说明书的当日登载于指定媒体上。

（三）《基金合同》生效公告

基金管理人应当在收到中国证监会确认文件的次日在指定媒体上登载《基金合同》生效公告。

（四）基金份额上市交易公告书

招商300地产A份额、招商300地产B份额获准在证券交易所上市交易的，基金管理人应当在招商300地产A份额、招商300地产B份额上市交易3个工作日前，将上市交易公告书登载在指定报刊和网站上。

（五）招商300地产份额开始申购、赎回公告

基金管理人应于招商300地产份额申购开始日、赎回开始日前2日在指定媒体及基金管理人网站上公告。

（六）基金资产净值、基金份额净值

基金合同生效后，在招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额上市交易前或者开始办理招商 300 地产份额申购或者赎回前，基金管理人应当至少每周公告一次基金资产净值和招商 300 地产份额的基金份额净值、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值。

在招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额上市交易或者开始办理招商 300 地产份额申购或者赎回后，基金管理人应当在每个开放日的次日，通过网站、基金份额发售网点以及其他媒介，披露开放日招商 300 地产份额的基金份额净值和基金份额累计净值、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值。

基金管理人应当公告半年度和年度最后一个市场交易日基金资产净值和招商 300 地产份额的基金份额净值、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值。基金管理人应当在前款规定的市场交易日的次日，将基金资产净值、招商 300 地产份额的基金份额净值和基金份额累计净值、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的基金份额参考净值登载在指定媒体上。

（七）招商 300 地产份额申购、赎回价格

基金管理人应当在基金合同、招募说明书等信息披露文件上载明招商 300 地产份额申购、赎回价格的计算方式及有关申购、赎回费率，并保证投资者能够在基金份额发售网点查阅或者复制前述信息资料。

（八）基金定期报告，包括基金年度报告、基金半年度报告和基金季度报告

基金管理人应当在每年结束之日起 90 日内，编制完成基金年度报告，并将年度报告正文登载于网站上，将年度报告摘要登载在指定媒体上。基金年度报告的财务会计报告应当经过审计。

基金管理人应当在上半年结束之日起 60 日内，编制完成基金半年度报告，并将半年度报告正文登载在网站上，将半年度报告摘要登载在指定媒体上。

基金管理人应当在每个季度结束之日起 15 个工作日内，编制完成基金季度报告，并将季度报告登载在指定媒体上。

《基金合同》生效不足 2 个月的，基金管理人可以不编制当期季度报告、半年度报告或者年度报告。

基金定期报告应该披露基金管理人、基金管理人高级管理人员、基金经理等

投资管理人员以及基金管理人股东持有基金的份额、期限及期间的变动情况。

本基金持续运作过程中，基金管理人应当在基金年度报告和半年度报告中披露基金组合资产情况及其流动性风险分析等。

如报告期内出现单一投资者持有基金份额达到或超过基金总份额 20% 的情形，为保障其他投资者的权益，基金管理人至少应当在基金定期报告“影响投资者决策的其他重要信息”项下披露该投资者的类别、报告期末持有份额及占比、报告期内持有份额变化情况及产品的特有风险，中国证监会认定的特殊情形除外。

基金定期报告在公开披露的第 2 个工作日，分别报中国证监会和基金管理人主要办公场所所在地中国证监会派出机构备案。报备应当采用电子文本或书面报告方式。

（九）临时报告

本基金发生重大事件，有关信息披露义务人应当在 2 个工作日内编制临时报告书，予以公告，并在公开披露日分别报中国证监会和基金管理人主要办公场所所在地的中国证监会派出机构备案。

前款所称重大事件，是指可能对基金份额持有人权益或者基金份额的价格产生重大影响的下列事件：

- 1、基金份额持有人大会的召开；
- 2、终止《基金合同》；
- 3、转换基金运作方式；
- 4、更换基金管理人、基金托管人；
- 5、基金管理人、基金托管人的法定名称、住所发生变更；
- 6、基金管理人股东及其出资比例发生变更；
- 7、基金募集期延长；
- 8、基金管理人的董事长、总经理及其他高级管理人员、基金经理和基金托

管人基金托管部门负责人发生变动；

- 9、基金管理人的董事在一年内变更超过百分之五十；
- 10、基金管理人、基金托管人基金托管部门的主要业务人员在一年内变动超过百分之三十；
- 11、涉及基金财产、基金管理业务、基金托管业务的诉讼或者仲裁；
- 12、基金管理人、基金托管人受到监管部门的调查；
- 13、基金管理人及其董事、总经理及其他高级管理人员、基金经理受到严重行政处罚，基金托管人及其基金托管部门负责人受到严重行政处罚；
- 14、重大关联交易事项；
- 15、基金收益分配事项；
- 16、管理费、托管费等费用计提标准、计提方式和费率发生变更；
- 17、招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额的基金份额净值计价错误达基金份额净值百分之零点五；
- 18、基金改聘会计师事务所；
- 19、变更基金销售机构；
- 20、更换基金登记机构；
- 21、招商 300 地产份额开始办理申购、赎回；
- 22、招商 300 地产份额申购、赎回费率及其收费方式发生变更；
- 23、本基金发生巨额赎回并延期办理；
- 24、本基金连续发生巨额赎回并暂停接受赎回申请；
- 25、招商 300 地产份额暂停接受申购、赎回申请后重新接受申购、赎回；
- 26、本基金发生涉及基金申购、赎回事项调整或潜在影响投资者赎回等重大事项时；
- 27、本基金接受或暂停接受份额配对转换申请；
- 28、本基金暂停接受份额配对转换后恢复办理份额配对转换业务；
- 29、招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额上市交易；
- 30、招商 300 地产 A 份额、招商 300 地产 B 份额暂停上市、恢复上市或终止上市；
- 31、本基金实施基金份额折算；

32、中国证监会规定的其他事项。

（十）澄清公告

在《基金合同》存续期限内，任何公共媒体中出现的或者在市场上流传的消息可能对基金份额价格产生误导性影响或者引起较大波动的，相关信息披露义务人知悉后应当立即对该消息进行公开澄清，并将有关情况立即报告中国证监会。

（十一）基金份额持有人大会决议

基金份额持有人大会决定的事项，应当依法报国务院证券监督管理机构备案，并予以公告。

（十二）中国证监会规定的其他信息。

在季度报告、半年度报告、年度报告等定期报告和招募说明书（更新）等文件中披露的股指期货交易情况，应当包括投资政策、持仓情况、损益情况、风险指标等，并充分揭示股指期货交易对本基金总体风险的影响以及是否符合既定的投资政策和投资目标等。

六、信息披露事务管理

基金管理人、基金托管人应当建立健全信息披露管理制度，指定专人负责管理信息披露事务。

基金信息披露义务人公开披露基金信息，应当符合中国证监会相关基金信息披露内容与格式准则的规定。

基金托管人应当按照相关法律法规、中国证监会的规定和《基金合同》的约定，对基金管理人编制的基金资产净值、基金份额净值、基金份额申购赎回价格、基金定期报告和定期更新的招募说明书等公开披露的相关基金信息进行复核、审查，并向基金管理人出具书面文件或者盖章确认。

基金管理人、基金托管人应当在指定媒体中选择披露信息的报刊。

基金管理人、基金托管人除依法在指定媒体上披露信息外，还可以根据需要在其他公共媒体披露信息，但是其他公共媒体不得早于指定媒体披露信息，并且在不同媒介上披露同一信息的内容应当一致。

为基金信息披露义务人公开披露的基金信息出具审计报告、法律意见书的专业机构，应当制作工作底稿，并将相关档案至少保存到《基金合同》终止后

10 年。

七、信息披露文件的存放与查阅

招募说明书公布后，应当分别置备于基金管理人、基金托管人和基金销售机构的住所，供公众查阅、复制。

基金定期报告公布后，应当分别置备于基金管理人和基金托管人的住所，以供公众查阅、复制。

八、暂停或延迟披露基金相关信息的情形

当出现下述情况时，基金管理人和基金托管人可暂停或延迟披露基金相关信息：

- 1、不可抗力；
- 2、基金投资所涉及的证券市场遇法定节假日或因其他原因暂停营业时；
- 3、基金合同约定的暂停估值的情形；
- 4、法律法规、基金合同或中国证监会规定的情况。

第二十四部分 基金合同的变更、终止与基金财产的清算

一、《基金合同》的变更

1、变更基金合同涉及法律法规规定或本合同约定应经基金份额持有人大会决议通过的事项的，应召开基金份额持有人大会决议通过。对于可不经基金份额持有人大会决议通过的事项，由基金管理人和基金托管人同意后变更并公告，并报中国证监会备案。

2、关于《基金合同》变更的基金份额持有人大会决议经报中国证监会备案生效后方可执行，自决议生效后两个工作日起在指定媒体公告。

二、《基金合同》的终止事由

有下列情形之一的，经履行适当程序后，《基金合同》应当终止：

- 1、基金份额持有人大会决定终止的；
- 2、基金管理人、基金托管人职责终止，在 6 个月内没有新基金管理人、新基金托管人承接的；
- 3、《基金合同》约定的其他情形；
- 4、相关法律法规和中国证监会规定的其他情况。

三、基金财产的清算

1、基金财产清算小组：自出现《基金合同》终止事由之日起 30 个工作日内成立清算小组，基金管理人组织基金财产清算小组并在中国证监会的监督下进行基金清算。

2、基金财产清算小组组成：基金财产清算小组成员由基金管理人、基金托管人、具有从事证券相关业务资格的注册会计师、律师以及中国证监会指定的人员组成。基金财产清算小组可以聘用必要的工作人员。

3、基金财产清算小组职责：基金财产清算小组负责基金财产的保管、清理、估价、变现和分配。基金财产清算小组可以依法进行必要的民事活动。

4、基金财产清算程序：

- (1) 《基金合同》终止情形出现时，由基金财产清算小组统一接管基金；
- (2) 对基金财产和债权债务进行清理和确认；
- (3) 对基金财产进行估值和变现；

(4) 制作清算报告；

(5) 聘请会计师事务所对清算报告进行外部审计，聘请律师事务所对清算报告出具法律意见书；

(6) 将清算报告报中国证监会备案并公告；

(7) 对基金财产进行分配。

5、基金财产清算的期限为 6 个月。

四、清算费用

清算费用是指基金财产清算小组在进行基金清算过程中发生的所有合理费用，清算费用由基金财产清算小组优先从基金财产中支付。

五、基金财产清算剩余资产的分配

依据基金财产清算的分配方案，将基金财产清算后的全部剩余资产扣除基金财产清算费用、交纳所欠税款并清偿基金债务后，分别计算招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额各自的应计分配比例，并据此由招商 300 地产份额、招商 300 地产 A 份额与招商 300 地产 B 份额各自的基金份额持有人根据其持有的基金份额比例进行分配。

六、基金财产清算的公告

清算过程中的有关重大事项须及时公告；基金财产清算报告经会计师事务所审计并由律师事务所出具法律意见书后报中国证监会备案并公告。基金财产清算公告于基金财产清算报告报中国证监会备案后 5 个工作日内由基金财产清算小组进行公告。

七、基金财产清算账册及文件的保存

基金财产清算账册及有关文件由基金托管人保存 15 年以上。

第二十五部分 违约责任

一、基金管理人、基金托管人在履行各自职责的过程中，违反《基金法》等法律法规的规定或者《基金合同》约定，给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当分别对各自的行为依法承担赔偿责任；因共同行为给基金财产或者基金份额持有人造成损害的，应当承担连带赔偿责任，对损失的赔偿，仅限于直接损失。但是如发生下列情况，当事人可以免责：

1、不可抗力；

2、基金管理人和/或基金托管人按照当时有效的法律法规或中国证监会的规定作为或不作为而造成的损失等；

3、基金管理人由于按照基金合同规定，投资或不投资造成的损失等。

二、在发生一方或多方违约的情况下，在最大限度地保护基金份额持有人利益的前提下，《基金合同》能够继续履行的应当继续履行。非违约方当事人在职责范围内有义务及时采取必要的措施，防止损失的扩大。没有采取适当措施致使损失进一步扩大的，不得就扩大的损失要求赔偿。非违约方因防止损失扩大而支出的合理费用由违约方承担。

三、由于基金管理人、基金托管人不可控制的因素导致业务出现差错，基金管理人和基金托管人虽然已经采取必要、适当、合理的措施进行检查，但是未能发现错误的，由此造成基金财产或投资人损失，基金管理人和基金托管人免除赔偿责任。但是基金管理人和基金托管人应积极采取必要的措施消除由此造成的影响。

第二十六部分 争议的处理和适用的法律

各方当事人同意，因《基金合同》而产生的或与《基金合同》有关的一切争议，如经友好协商未能解决的，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会根据该会当时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京，仲裁裁决是终局性的并对各方当事人具有约束力，仲裁费和律师费由败诉方承担。

争议处理期间，《基金合同》当事人应恪守各自的职责，继续忠实、勤勉、尽责地履行基金合同规定的义务，维护基金份额持有人的合法权益。

本《基金合同》受中国法律管辖。

第二十七部分 基金合同的效力

《基金合同》是约定基金当事人之间、基金与基金当事人之间权利义务关系的法律文件。

1、《基金合同》经基金管理人、基金托管人双方盖章以及双方法定代表人或授权代表签字并在募集结束后经基金管理人向中国证监会办理基金备案手续，并经中国证监会书面确认后生效。

2、《基金合同》的有效期限自其生效之日起至基金财产清算结果报中国证监会备案并公告之日止。

3、《基金合同》自生效之日起对包括基金管理人、基金托管人和基金份额持有人在内的《基金合同》各方当事人具有同等的法律约束力。

4、《基金合同》正本一式六份，除上报有关监管机构一式二份外，基金管理人、基金托管人各持有二份，每份具有同等的法律效力。

5、《基金合同》可印制成册，供投资者在基金管理人、基金托管人、销售机构的办公场所和营业场所查阅。



第二十八部分 其他事项

《基金合同》如有未尽事宜，由《基金合同》当事人各方按有关法律法规协商解决。



(本页为《招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金基金合同》签署页，无正文)

基金管理人：招商基金管理有限公司

法定代表人或授权签字人：

签订日：

签订地：

基金托管人：中国银行股份有限公司

法定代表人或授权签字人：

签订日：

签订地：