

附件

深圳证券交易所公开募集不动产投资信托 基金业务指南第2号——网下发行 电子平台用户手册

说明

一、本指南为方便市场参与人在深圳证券交易所（以下简称本所）网下发行电子平台参与公开募集不动产投资信托基金（以下简称不动产基金）询价和发售时参考，不构成本所业务规则或对规则的解释。如本指南与国家法律、法规及有关业务规则存在不一致的，应以法律、法规及有关业务规则为准。

二、本指南分网下发行电子平台用户手册投资者版和发行申请人版。

三、本所将根据需要随时修订本指南，请及时关注本所通知。

四、本所保留对本指南的最终解释权。

深圳证券交易所

2025 年 12 月 31 日

总目录

1. 网下发行电子平台用户手册（不动产基金投资者版）
2. 网下发行电子平台用户手册（不动产基金发行申请人版）

网下发行电子平台用户手册（不动产基金投资者版）

目录

一、 系统简介	4
二、 系统要求	4
三、 准备工作	4
3.1 设置 IE（Internet Explorer）浏览器	4
3.2 安装移动数字证书相关软件	6
四、 系统登录	7
4.1 用户登录	7
4.2 用户首页	7
4.3 发行信息查询	8
4.4 证书密码修改	9
五、 初步询价	11
5.1 初步询价	11
5.2 修改初步报价信息	14
5.3 初步询价结果查询	15
5.4 批量报价	16
六、 网下认购	18
6.1 入围数量查询	18
6.2 网下认购	19
6.3 认购结果查询	22
6.4 批量认购	23
七、 配售结果查询	25
7.1 查询配售结果	25
八、 账户资料报备	27
8.1 新增报备	27
8.2 批量报备	28
九、 用户中心	30
9.1 我的基金	30
9.2 投资者资料	30
9.3 配售对象资料	31
十、 特别提醒及技术支持服务	32
10.1 请及时退出系统，拔出移动数字证书	32
10.2 请及时保存数据	32
10.3 请优先在本手册中查找问题解决办法	32
10.4 请及时联系本所解决问题	32

一、 系统简介

网下发行电子平台为网下发行的市场参与者，包括基金管理人、财务顾问和网下投资者，提供了方便简捷、安全可靠的业务办理通道，实现了初步询价、认购和网下配售的电子化。

网下发行电子平台基于浏览器/服务器方式实现，用户无需安装专门客户端应用程序，简便易用。网下发行电子平台使用了数字证书技术，保证了系统和用户操作的安全，提供安全有效的网上业务渠道。

二、 系统要求

✧ 操作系统：Windows 7/8/10

✧ 浏览器：IE（Internet Explorer）9/10/11（暂不支持 Edge 浏览器）

三、 准备工作

1. 设置 IE（Internet Explorer）浏览器

1. 检查调整安全设置

打开 IE（Internet Explorer）浏览器，在“工具”菜单上，单击“Internet 选项”，在“安全”标签下，找到“受信任的站点”图标（如下图箭头所在位置），查看“受信任站点”的安全级别，如果和下图所示不同，则单击右下角的“默认级别”，将“受信任站点”的安全级别设置为与下图相同。



图 3-1 设置安全级别

2. 将 “*.szse.cn” 加入受信任站点

如上图所示，选中“受信任站点”，然后用鼠标点击“站点”按钮，弹出如下窗口。

请用鼠标点击“添加”按钮，将“https://*.szse.cn”添加到该区域中。

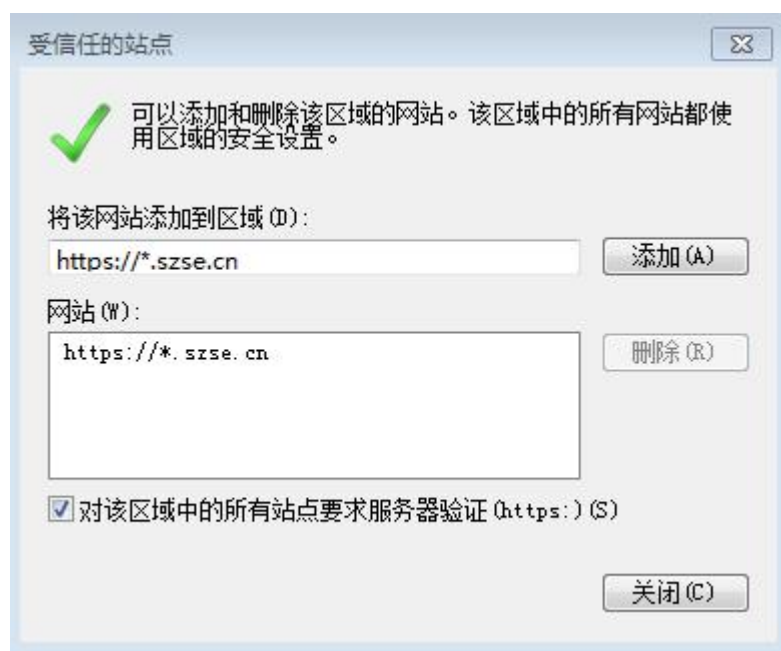


图3-2 添加信任站点

2. 安装移动数字证书相关软件

为了保证各项业务的顺利进行，请安装“移动数字证书驱动程序”和“数字签名插件”。有关移动数字证书的安装与使用，请参考移动数字证书附带的用户手册。

1、安装“移动数字证书驱动程序”

请从如下网址 <http://ca.szse.cn> 下载明华数字证书驱动程序，并根据明华数字证书用户手册，安装驱动程序。安装完成后请重新启动计算机。

注意：请根据数字证书的型号（M2、M3、M4），选择对应的数字证书驱动程序进行安装。

2、安装“数字签名插件”

请从如下网址 <http://ca.szse.cn> 下载“数字签名插件”安装程序到电脑硬盘上并执行安装。安装完成后请重新启动计算机。

四、系统登录

3. 用户登录

用户插入数字证书，通过 IE 浏览器访问 <https://biz.szse.cn/eipo>，选择数字证书，系统会自动弹出图 4-1 所示窗口，要求用户输入硬证书密码，用户输入硬证书密码后即可登录到网下发行电子平台。硬证书初始密码是 111111，用户使用证书成功登录后应当立即通过硬证书管理软件“Ekey 管理器”（图标通常在屏幕右下角）修改硬证书密码。



图 4-1 硬证书密码输入窗口

4. 用户首页

投资者通过证书成功登录网下发行电子平台后，即进入投资者首页，如图 4-2 所示。

投资者首页的证券发行列表中展示处于发行过程中的不动产基金网下发行信息，点击“证券简称”蓝色链接，进入项目详情页，可查询发行的详细信息。

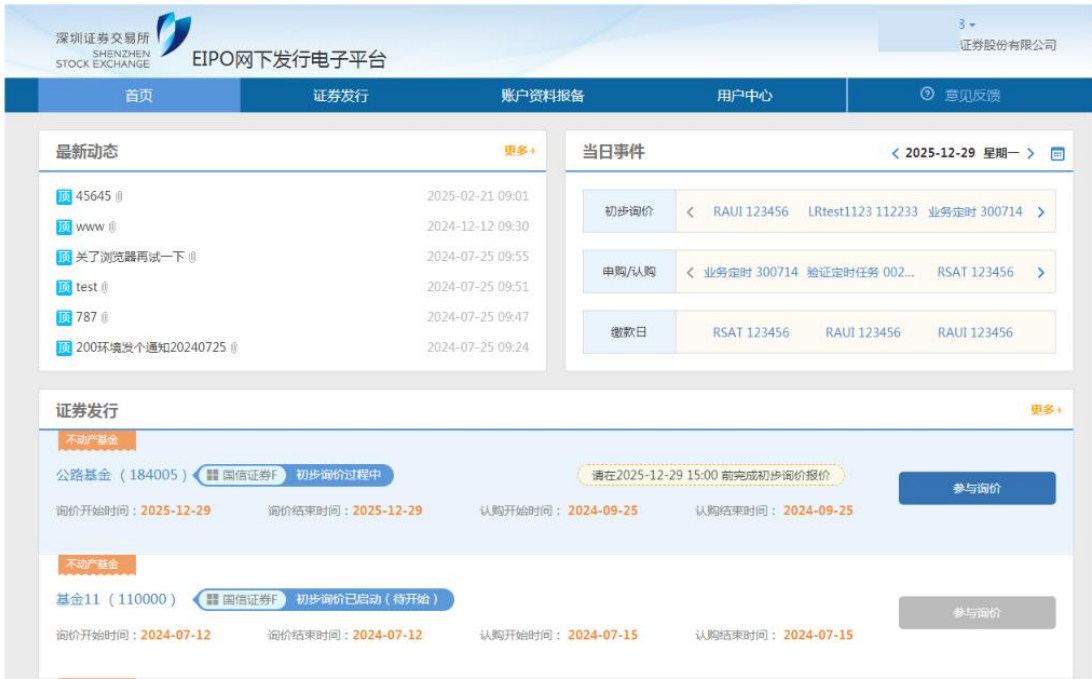


图 4-2 投资者首页

5. 发行信息查询

通过点击首页证券发行列表该基金的“基金简称(基金代码)”超链接，进入项目详情页面，如图 4-3 所示。

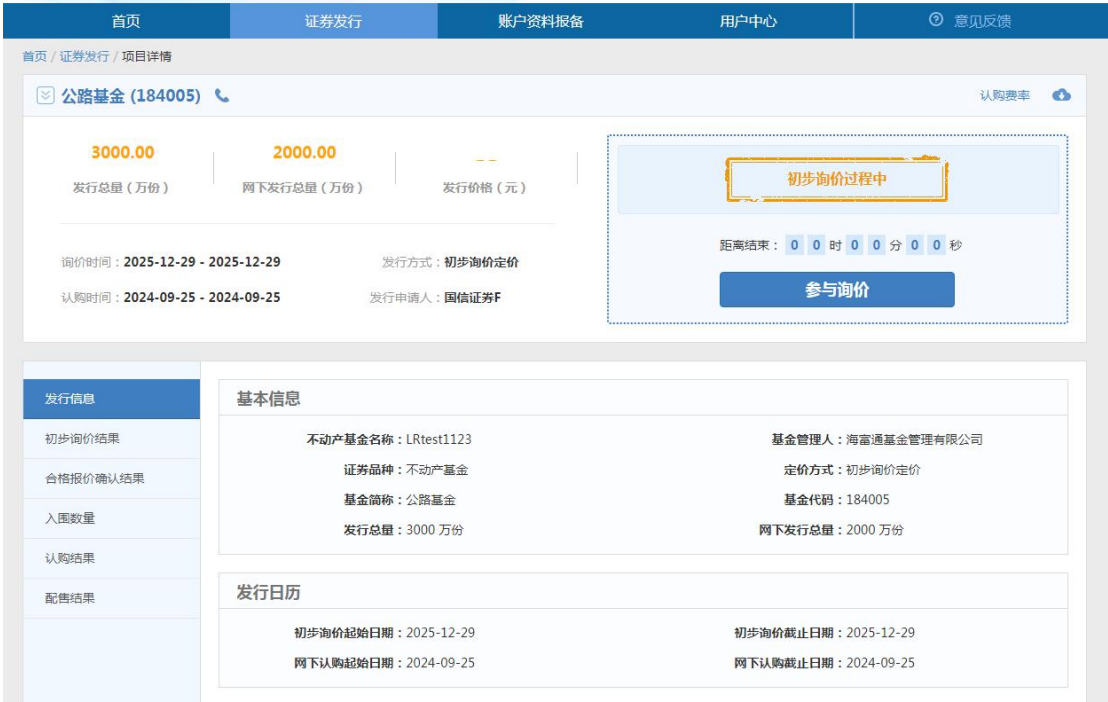


图 4-3 项目详情-查看发行信息

网下发行电子平台中，与发行相关的所有信息，包括发行信息、初步询价结果、入围数量、认购结果和配售结果，全部在项目详情页面集中展示。

例如，投资者在初步询价报价完成后，若要查询初步询价结果，请点击进入“项目详情”，选择“初步询价结果”菜单，即可查看初步询价结果，如图 4-4 所示。

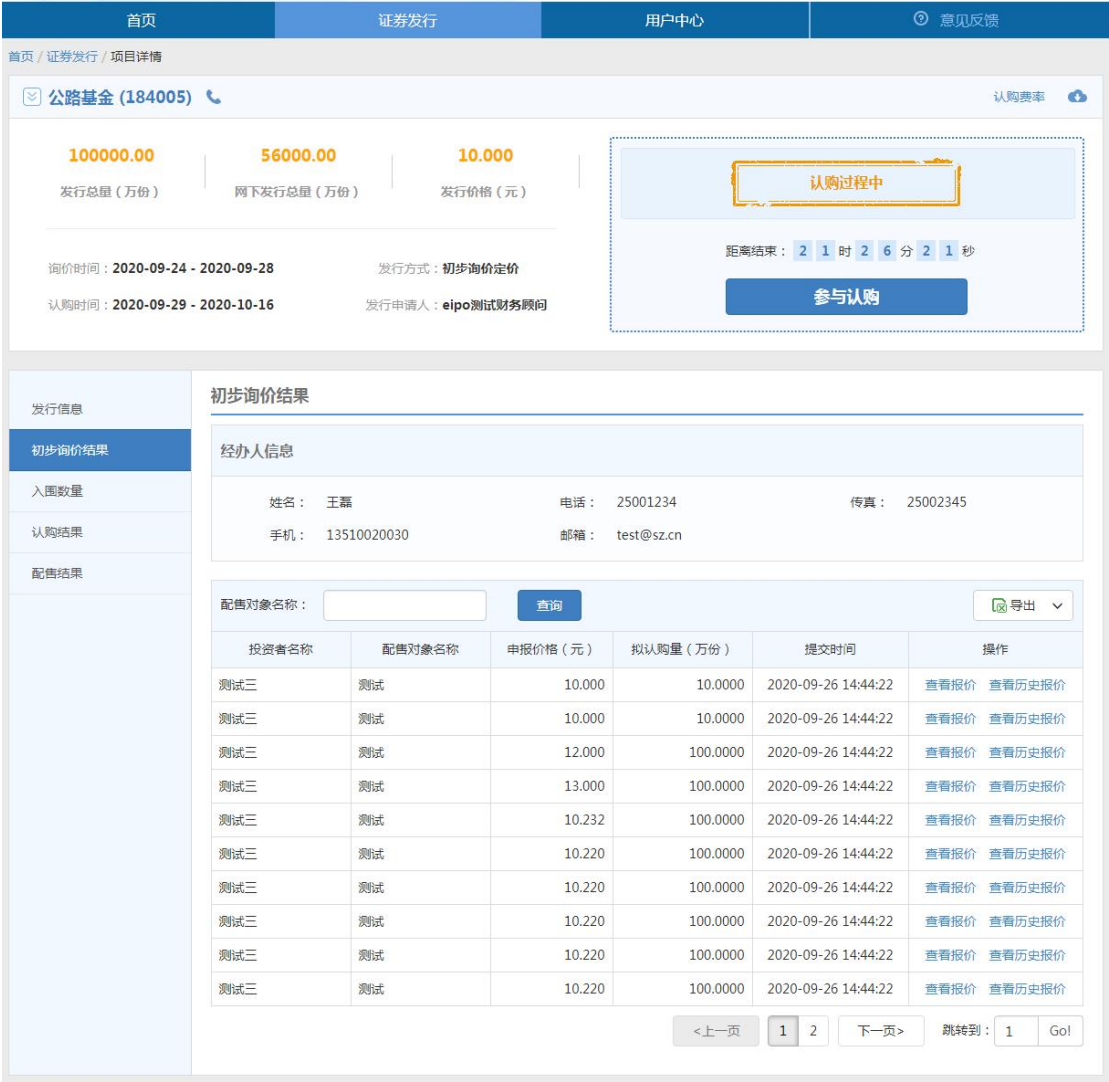


图 4-4 项目详情-查看初步询价结果

6. 证书密码修改

硬证书初始密码是 111111，用户使用证书成功登录后应当立即通过硬证书管理软件“Ekey 管理器”（图标通常在屏幕右下角）修改硬证书密码，如图 4-5 所示。



图 4-5 硬证书修改密码

五、 初步询价

不动产基金初步询价启动后，投资者可以在初步询价阶段的交易日的9:30~15:00 参与不动产基金的初步询价报价。

7. 初步询价

投资者通过首页的证券发行列表，可以查询正在发行过程中的不动产基金，如图 5-1 所示。

对于处于初步询价过程中的不动产基金，列表中发行状态显示为“初步询价过程中”，右侧按钮显示为“参与询价”。



图 5-1 参与初步询价

参与询价

询价截止时间: 2020-09-28 15:00:00

基本信息 (步骤1)

*经办人: 王磊 *电话: 25001234 *手机: 13510020030

*传真: 25002345 *Email: test@sz.cn

报价列表 (步骤2)

添加报价 批量报价 批量报价模板 导出报价

配售对象编码/配售对象名称	申报价格 (元)	拟认购数量 (万份)	认购金额 (万元)	状态	操作
无数据					

共有0条报价记录

5-2 初步询价报价

投资者点击“参与询价”按钮，进入初步询价报价页面，如图 5-2 所示。投资者参与初步询价分为以下两个步骤：

第一步：填写并保存基本信息。基本信息包括经办人、电话、手机、传真、电子邮箱。

第二步：点击“添加报价”，如图 5-3 所示。填报规则如下：

- 1) 仅可选择投资者管理的符合报价条件的配售对象；
- 2) 账户类型数据来源于配售对象，默认只读显示；
- 3) 账户类型属于场内账户时必须填写托管单元，托管单元为 6 位数字；
- 4) 申报价格由投资者填写；每个配售对象报价不得超过 1 个，同一网下投资者的不同报价不得超过 3 个；
- 5) 拟认购数量必须在有效范围内，并满足最小变动单位的要求。
- 6) 资产规模填报说明：
 - a. 选择“资产规模是否超过本次可申购金额上限”，选项为是、否；
 - b. 若第一步选择“否”，则必须填写“资产规模”，且要求配售对象

拟申购金额（申报价格×拟认购数量）不超过其填报的资产规模。

投资者点击提交，系统提示“投资者参与初步询价报价成功”，报价列表中的第一条记录显示最新提交的初步询价报价，如图 5-5 所示。

添加报价

提交询价报价及拟认购数量等内容前，请仔细阅读联合承销（111002）的初步询价公告。相关填报内容一经本平台提交，即构成申报人发出的、具有约束力的要约。

*配售对象：

配售对象名称/配售对象编码

账户类型：

账户号码：

*资产规模是否超过本次可认购金额上限：

☒ 是 ☐ 否

资产规模：

万元

备注信息：

请填写备注信息

序号	申报价格（元）	拟认购数量（万份）	备注（万份）
1			最低认购量：0.1000 最高认购量：100.0000 最小变动单位：0.1000

取消

提交

5-3 添加报价

提示信息



测试（I000050001）参与公路基金（184005）初步询价报价数据提交成功！

继续报价

关闭

5-4 添加报价成功提示

参与询价

询价截止时间：2020-09-28 15:00:00

基本信息（步骤1）

修改

*经办人：王磊

*电话：25001234

*手机：13510020030

*传真：25002345

*Email：test@sz.cn

报价列表（步骤2）

添加报价

批量报价

批量报价模板

导出报价

配售对象编码/配售对象名称

申报价格（元）

拟认购数量（万份）

认购金额（万元）

状态

操作

I000050001-测试

委托序号：5000801

提交时间：2020-09-26 14:18:01

账户类型：证券账户 账户号码：899111111 托管单元：235461 备注信息：无	¥10.000	100.0000	1,000.0000000	报价成功	编辑 删除
------------------------------------------------------	---------	----------	---------------	------	-------

共有1条报价记录

5-5 初步询价报价列表

8. 修改初步报价信息

投资者可直接点击配售对象报价列表操作栏的编辑按钮（如图 5-5 所示），修改所选择配售对象的申报价格、拟认购数量等信息。

修改时，投资者需要填写修改原因，然后点击提交，如图 5-6 所示。系统提示“修改初步询价报价数据成功！”，即表示已修改完成，如图 5-7 所示。

编辑报价

×

提交询价报价及拟认购数量等内容前，请仔细阅读公路基金（184005）的初步询价公告。相关填报内容一经本平台提交，即构成申报人发出的、具有约束力的要约。

*配售对象：I000050001-测试

账户类型：证券账户

账户号码：899111111

*托管单元：235461

*备注信息：请填写修改原因

序号	申报价格（元）	拟认购数量（万份）	备注（万份）
1	10	100	最低认购量：0.1000 最高认购量：100.0000 最小变动单位：0.1000

取消

提交

5-6 修改报价信息



5-7 报价修改成功提示

9. 初步询价结果查询

投资者初步询价报价完成后，点击如图 5-2 页面最上方的证券简称，或返回首页，点击首页证券发行列表的基金简称，进入不动产基金的项目详情页，点击“初步询价结果”子菜单，查询初步询价结果，如图 5-8 所示。

发行信息	初步询价结果
初步询价结果	
入围数量	
认购结果	
配售结果	

初步询价结果

经办人信息

姓名：王磊

电话：25001234

传真：25002345

手机：13510020030

邮箱：test@sz.cn

配售对象名称：

查询

导出

投资者名称	配售对象名称	申报价格（元）	拟认购量（万份）	提交时间	操作
测试三	测试	10.000	10.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试	10.000	10.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试	12.000	100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试	13.000	100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试	10.232	100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试	10.220	100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试	10.220	100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试	10.220	100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试	10.220	100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试	10.220	100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价

< 上一页

12

下一页 >

跳转到：1Go!

5-8 查询初步询价结果

10. 批量报价

对于管理多个配售对象的投资者，可选择“批量报价”方式，同时为多个配售对象添加报价。特别提醒：批量报价文件上传成功后，已经提交的报价全部被清除，将以最新提交的报价为准。批量报价的操作步骤如下：

第一步：点击图 5-2 中的“批量报价模板”按钮，下载“批量报价模板”，并按照“批量报价填写说明”，补充填写申报价格、拟认购数量、托管单元等信息，制作批量报价文件（Excel 格式）。

序号	基金代码	配售对象编码	配售对象名称	账户类型	账户号码	托管单元	申报价格（元）（必填）	拟认购数量（万份）（必填）	资产规模是否超过本次可认购金额上限（必填）	资产规模（万元）	备注
1	184005	0000500001	测试	证券账户	0899111111						
2	184005	0000500002	测试	证券账户	0899111111						
3	184005	0000500003	测试	证券账户	0899111111						
4	184005	0000500004	测试	证券账户	0899111111						
5	184005	0000500005	测试	证券账户	0899111111						
6	184005	0000500006	测试	证券账户	0899111111						
7	184005	0000500007	测试	证券账户	0899111111						
8	184005	0000500008	测试	证券账户	0899111111						
9	184005	0000500009	测试	证券账户	0899111111						
10	184005	0000500010	测试	证券账户	0899111111						
11	184005	0000500011	测试	证券账户	0899111111						
12	184005	0000500012	测试	证券账户	0899111111						
13	184005	0000500013	测试	证券账户	0899111111						
14	184005	0000500014	测试	证券账户	0899111111						

图 5-9 初步询价批量报价模板

序号	字段名称	批量报价填写说明
1	序号	自增
2	基金代码	必填，模板预填项，不允许修改
3	配售对象编码	必填，模板预填项，不允许修改
4	配售对象名称	必填，模板预填项，不允许修改
5	账户类型	必填，模板预填项，不允许修改
6	账户号码	必填，模板预填项，不允许修改
7	托管单元	账户类型属于场内账户时必填，6 位数字；场外账户留空
8	申报价格（元）	必填，小数位数不超过 3 位
9	拟认购数量（万份）	必填，必须大于等于最低认购量，小于等于最高认购量
10	资产规模是否超过本次可申购金额上限	选择框，取值是、否
11	资产规模（万元）	若“资产规模是否超过本次可申购金额上限”为“否”时，必填 10 位整数，6 位小数

12	备注	非必填
<p>说明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建议参与每只不动产基金询价时，分别下载对应的模板，制作批量报价文件 2. 批量报价文件中的配售对象必须在该发行的询价投资者范围内 3. 每行报价记录中必填字段都必须填写完整，否则无法提交 4. 不参与报价的配售对象，请从批量报价文件中删除 		

第二步：点击图 5-2 中的“批量报价”按钮，系统弹出批量报价窗口，如图 5-10 所示，选择第一步制作的批量报价文件，并上传。点击提交按钮，系统提示“初步询价批量报价提交成功”，如图 5-11 所示，表示已完成批量报价。



批量报价

1、请下载**批量报价模板**，制作批量报价文件并上传；
2、模板中列出了在询价投资者范围内的配售对象；
3、模板中第2至6列为模板预填项，不允许修改；
4、**账户类型属于场内账户时托管单元必填，请注意核查确认报价文件中的托管单元是否有效；**
5、若配售对象不参与询价，请从模板中删除；
6、**批量报价文件上传成功后，已经提交的报价全部被清除，将以最新提交的报价为准。**

选择文件：

上传文件

取消 提交

图 5-10 上传批量报价文件



提示

✓ 初步询价批量报价提交成功。

关闭

图 5-11 批量报价成功提示

六、网下认购

网下认购启动后，有效入围投资者查询入围数量，并在认购阶段交易日的 9:30~15:00 参与不动产基金的网下认购。

11. 入围数量查询

SS-1 日（SS 为认购开始日）15:00 后，投资者通过首页的“基金简称(基金代码)”超链接进入项目详情页，点击“入围数量”菜单，查询配售对象入围情况，如图 6-2 所示。

注意：SS-1 日 15:00 网下认购启动后，投资者方可查询入围数量。若入围数量列表中为空，表示投资者未入围。

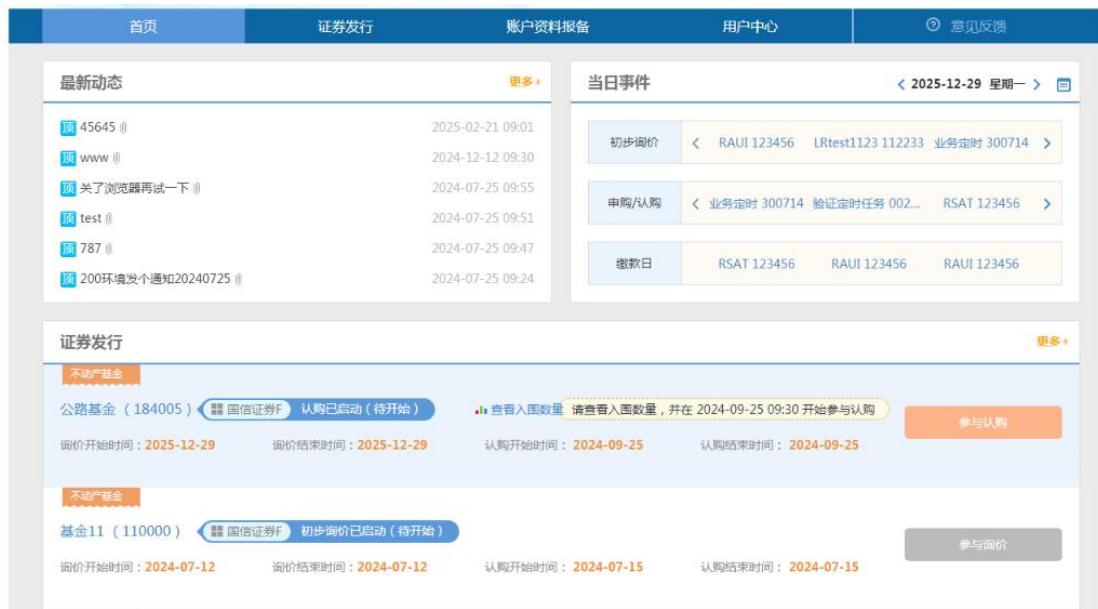


图 6-1 入围数量查询

发行信息

初步询价结果

入围数量

认购结果

配售结果

入围数量

提示：请在发行申请人启动网下认购后，查询配售对象的有效报价入围数量。

配售对象编码： 配售对象名称：

查询

导出入围数量

配售对象编码	配售对象名称	投资者编码	投资者名称	入围数量（万份）
I000050001	测试	I00005	测试三	10.0000
I000050002	测试	I00005	测试三	10.0000
I000050003	测试	I00005	测试三	100.0000
I000050004	测试	I00005	测试三	100.0000
I000050005	测试	I00005	测试三	100.0000
I000050006	测试	I00005	测试三	100.0000
I000050007	测试	I00005	测试三	100.0000
I000050008	测试	I00005	测试三	100.0000
I000050009	测试	I00005	测试三	100.0000
I000050010	测试	I00005	测试三	100.0000

< 上一页

12

下一页 >

跳转到：

1

Go!

图 6-2 入围数量查询

12. 网下认购

投资者通过首页的证券发行列表，可以查询正在认购过程中的不动产基金，如图 6-3 所示。

首页

证券发行

账户资料报备

用户中心

意见反馈

最新动态

45645

2025-02-21 09:01

www

2024-12-12 09:30

关了浏览器再试一下

2024-07-25 09:55

test

2024-07-25 09:51

787

2024-07-25 09:47

200环境发个通知20240725

2024-07-25 09:24

当日事件

2025-12-29 星期一

初步询价 < RAUI 123456 LRtest1123 112233 业务定时 300714 >

申购/认购 < 业务定时 300714 验证定时任务 002... RSAT 123456 >

缴款日 RSAT 123456 RAUI 123456 RAUI 123456

证券发行

不动产基金

公路基金（184005） 国信证券F 认购过程中 查看入围数量 请查看入围数量，并在 2024-09-25 15:00 前完成认购 参与认购

询价开始时间：2025-12-29 询价结束时间：2025-12-29 认购开始时间：2024-09-25 认购结束时间：2024-09-25

不动产基金

基金11（110000） 国信证券F 初步询价已启动（待开始） 参与询价

询价开始时间：2024-07-12 询价结束时间：2024-07-12 认购开始时间：2024-07-15 认购结束时间：2024-07-15

图 6-3 网下认购

投资者点击列表中“参与认购”按钮，进入认购单录入页面，如图 6-4 所示。

投资者参与网下认购分为以下两个步骤：

第一步：填写经办人基本信息，并点击“保存”按钮。

图 6-4 认购单录入

第二步：点击“添加认购”，为投资者管理的配售对象录入认购数量等信息。如图 6-5 所示，投资者仅可选择入围的配售对象；其中账户类型和账户号码来源于配售对象，默认只读显示；账户类型属于场内账户时，托管单元字段必填，默认询价时填写的托管单元，可修改；认购数量要求大于等于最低认购量，小于等于最高认购量。

投资者点击提交，系统提示“认购数据提交成功”（如图 6-6），认购列表中的第一条记录显示最新提交的认购记录，如图 6-7 所示。

添加认购

提交不动产基金认购数据前，请仔细阅读公路基金（184005）的发行公告。本表经认购人完整填写，并经本平台提交，即构成申报人发出的、具有约束力的要约。认购人在本平台提交认购申请后，请及时向基金管理人缴纳认购款项。

*配售对象：

配售对象名称/配售对象编码

账户类型：

账户号码：

备注信息：

请填写备注信息

序号	申报价格（元）	认购数量（万份）	备注（万份） ?
1	10.000		入围数量： 最低认购量： 最高认购量：--

取消

提交

图 6-5 认购单录入

提示信息

测试（I000050001）参与公路基金（184005）认购数据提交成功！

继续认购

关闭

图 6-6 认购提交成功提示

参与认购

认购截止时间: 2020-10-16 15:00:00

基本信息 (步骤1)

修改

*姓名: 王磊

*电话: 25001234

*手机: 13510020030

*传真: 25002345

*Email: test@sz.cn

认购列表 (步骤2)

添加认购

批量认购

批量认购模板

导出认购

配售对象编码/配售对象名称

认购价格 (元)

认购数量 (万份)

认购金额 (万元)

认购费 (万元)

应缴金额 (万元)

状态

操作

I000050001-测试

委托序号: 5000456

提交时间: 2020-10-15 14:19:07

账户类型: 证券账户 账户号码: 899111111 托管单元: 235642 备注信息: 无	10.000	10.0000	100.0000000	0.1200000	100.120000	认购成功	编辑 删除
----------------------------------------------------------	--------	---------	-------------	-----------	------------	------	-------

已有1条认购记录, 尚有13个配售对象未认购

图 6-7 认购列表

13. 认购结果查询

投资者可点击首页证券发行列表的证券简称, 进入不动产基金的项目详情页, 点击“认购结果”子菜单, 查询认购结果, 如图 6-8 所示。

发行信息

初步询价结果

入围数量

认购结果

配售结果

认购结果列表

配售对象编码:

配售对象名称:

查询

导出认购结果

配售对象编码	配售对象名称	投资者名称	认购价格 (元)	认购数量 (万份)	认购金额 (万元)	认购费 (万元)	拟缴总金额 (含认购费) (万元)
I000050001	测试	测试三	10.000	10.0000	100.0000000	0.1200000	100.120000
I000050002	测试	测试三	10.000	10.0000	100.0000000	0.1200000	100.120000
I000050003	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000
I000050004	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000
I000050005	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000
I000050006	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000
I000050007	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000
I000050008	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000
I000050009	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000
I000050010	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000

< 上一页

1 2

下一页 >

跳转到: 1 Go!

图 6-8 认购结果查询

14. 批量认购

对于管理多个配售对象的投资者，可选择“批量认购”方式，同时为多个配售对象进行认购。特别提醒：批量认购文件上传成功后，已经提交的认购数据全部被清除，将以最新提交的认购数据为准。批量认购的操作步骤如下：

第一步：下载“批量认购模板”，并按照“批量认购填写说明”，填写认购数量等信息，制作批量认购文件（Excel 格式）。

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	序号	基金代码	配售对象编码	配售对象名称	账户类型	账户号码	托管单元	认购价格（元）（必填）	拟认购数量（万份）（必填）	备注
2	1	184005	1000050001	测试	证券账户	899111111	235642	10.0000		
3	2	184005	1000050002	测试	中国结算开放式基金账户	981245621		10.0000		
4	3	184005	1000050003	测试	证券账户	899111111	235642	100.0000		
5	4	184005	1000050004	测试	证券账户	899111111	235642	100.0000		
6	5	184005	1000050005	测试	证券账户	899111111	235642	100.0000		
7	6	184005	1000050006	测试	证券账户	899111111	235642	100.0000		
8	7	184005	1000050007	测试	证券账户	899111111	235642	100.0000		
9	8	184005	1000050008	测试	证券账户	899111111	235642	100.0000		
10	9	184005	1000050009	测试	证券账户	899111111	235642	100.0000		
11	10	184005	1000050010	测试	证券账户	899111111	235642	100.0000		
12	11	184005	1000050011	测试	证券账户	899111111	235642	100.0000		
13	12	184005	1000050012	测试	证券账户	899111111	235642	100.0000		
14	13	184005	1000050013	测试	证券账户	899111111	235642	100.0000		
15	14	184005	1000050014	测试	证券账户	899111111	235642	100.0000		

图 6-9 批量认购模板

序号	字段名称	批量申购填写说明
1	序号	自增
2	基金代码	模板预填项，不允许修改
3	配售对象编码	模板预填项，不允许修改
4	配售对象名称	模板预填项，不允许修改
5	账户类型	模板预填项，不允许修改
6	账户号码	模板预填项，不允许修改
7	托管单元	账户类型属于场内账户时必填，默认为询价时填写的托管单元，允许修改且为 6 位数字；场外账户留空
8	入围数量（万份）	模板预填项，不允许修改
9	认购价格（元）	模板预填项，认购价格与发行价格一致
10	认购数量（万股）	必填，必须在有效认购数量上下限范围内
11	备注	非必填
说明： 1. 建议参与每只新不动产基金申购时，分别下载对应的模板，制作批量认购文件 2. 批量认购文件中的配售对象必须是有效报价配售对象 3. 每行认购记录中必填字段都必须填写完整，否则无法提交		

第二步：点击图 6-4 中的“批量认购”按钮，系统弹出批量认购窗口，如图 6-10 所示，选择第一步制作的批量认购文件，并上传。点击提交，系统进行批量认购数据校验，校验通过后，系统提示“批量认购提交成功”，如图 6-11 所示。



图 6-10 上传批量认购文件



图 6-11 批量认购提交成功提示

七、 配售结果查询

15. 查询配售结果

SE+1 日(SE 为认购结束日期)或发行人指定日期 15:00 后，投资者点击首页证券发行列表的基金简称，进入项目详情页，选择左侧的“配售结果”菜单，查询不动产基金获配数量、获配金额、认购费、退款金额等，如图 7-2 所示。

注意：SE+1 日或发行人指定日期 15:00 配售完成后，投资者方可查询配售结果。若配售结果列表中为空，表示投资者未获得配售。

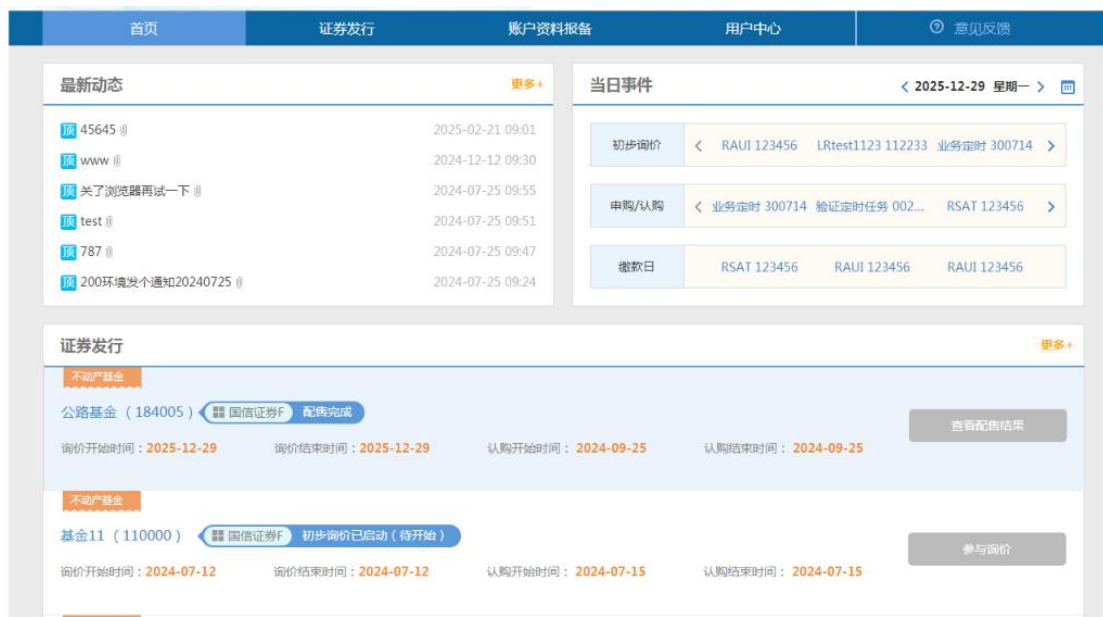


图 7-1 配售结果查询

发行信息

初步询价结果

入围数量

认购结果

配售结果

配售结果

配售对象编码：

配售对象名称：

查询

导出配售结果

配售对象编码	配售对象名称	发行价格 (元)	配售数量 (万份)	配售金额 (万元)	认购费 (万元)	总金额 (含认购费) (万元)	退款金额 (万元)
I000050001	测试	10.000	10.0000	100.0000000	0.1200000	100.120000	0.000000
I000050002	测试	10.000	10.0000	100.0000000	0.1200000	100.120000	0.000000
I000050003	测试	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000	0.000000
I000050004	测试	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000	0.000000
I000050005	测试	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000	0.000000
I000050006	测试	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000	0.000000
I000050007	测试	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000	0.000000
I000050008	测试	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000	0.000000
I000050009	测试	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000	0.000000
I000050010	测试	10.000	100.0000	1,000.0000000	0.1000000	1,000.100000	0.000000

< 上一页

12

下一页 >

跳转到：1Go!

图 7-2 配售结果查询

八、 账户资料报备

参与网下询价的配售对象及其关联账户不得再通过面向公众投资者发售部分认购基金份额。

参与不动产基金发行的网下投资者，可通过账户资料报备功能，报备场内证券账户对应的开户证件号码。报备成功后，系统将对投资者网上网下同时认购的行为进行拦截。

16. 新增报备

投资者通过“账户资料报备”菜单进入账户资料报备列表页，可以查询已报备的账户资料，如图 8-1 所示。

首页

证券发行

账户资料报备

用户中心

意见反馈

账户资料报备

账户资料报备 (仅适用于不动产基金发行)

配售对象编码:

配售对象名称:

账户号码:

开户证件号码:

查询

模板下载

批量导入

新增

导出

配售对象编码	配售对象名称	账户类型	账户号码	开户证件号码	操作
I00008	份有限公司自营账	证券账户	0899033	621198206185324	修改 删除
I00008	本量化1期集合资产	证券账户	0899061	621198206185324	修改 删除
I00008	明集合资产管理计划	证券账户	0899059	881199003105811	修改 删除

图 8-1 账户资料报备列表

投资者点击“新增”按钮进入“新增账户资料报备”页面，选择配售对象，填写证券账户对应的开户证件号码，点击提交按钮，完成账户资料报备，如图 8-2 所示。

注意：“证件号码”应填写开立深市证券账户时使用的“有效身份证明文件号码”。

新增账户资料报备

*配售对象：

配售对象名称/配售对象编码

账户类型：

账户号码：

*证件号码：

请输入开户证件号码

注：

1. “证件号码”应填写开立证券账户时使用的“有效身份证明文件号码”。

取消

提交

图 8-2 新增账户资料报备

17. 批量报备

对于管理多个配售对象的投资者，可选择“批量报备”方式，同时为多个配售对象报备开户证件号码。特别提醒：批量报备采用增量更新模式。批量报备的操作步骤如下：

第一步：点击图 8-1 中的“模板下载”按钮，下载模板，并按照“批量报备填写说明”，补充填写开户证件号码信息，制作批量报备文件（Excel 格式）。

	A	B	C	D	E	F
1	序号	配售对象编码	配售对象名称	账户类型	账户号码	开户证件号码
2	1	I000050001	测试	证券账户	0899111111	
3	2	I000050002	测试	证券账户	0899111112	
4	3	I000050003	测试	证券账户	0899111113	
5	4	I000050004	测试	证券账户	0899111114	
6	5	I000050005	测试	证券账户	0899111115	
7	6	I000050006	测试	证券账户	0899111116	
8	7	I000050007	测试	证券账户	0899111117	

图 8-3 账户批量报备模板

序号	字段名称	批量报价填写说明
1	序号	自增
3	配售对象编码	模板预填项，不允许修改
4	配售对象名称	模板预填项，不允许修改

5	账户类型	模板预填项，不允许修改
6	账户号码	模板预填项，不允许修改
7	开户证件号码	填写开立证券账户时使用的“有效身份证明文件号码”
说明： 1. 账户类型为深市证券账户的，必须报备开户证件号码，其他情况可以选择性报备		

第二步：点击图 8-1 中的“批量导入”按钮，系统弹出批量报备窗口，如图 8-3 所示，选择第一步制作的文件，并上传。点击提交按钮，系统提示“披露报备提交成功”，如图 5-11 所示，表示已完成批量报备。



批量报备

1、请下载[批量报备模板](#)，制作批量报备文件并上传；
 2、模板中列出了所有可参与不动产基金发行的配售对象；
 3、模板中第2至5列为模板预填项，不允许修改；
 4、若配售对象不参与不动产基金发行，可不做报备，请从模板中删除；
 5、**批量报备采用增量更新模式，提交后，将以最新报备的信息为准。**
 6、**若要修改单个配售对象的开户证件号码，请使用修改功能。**

选择文件： 上传文件

取消 提交

图 8-3 批量报备



提示

 账户批量报备提交成功！

关闭

图 8-4 批量导入成功提示

九、 用户中心

18. 我的基金

“我的基金”展示投资者已参与发行的所有不动产基金列表，如图 9-1 所示。



图 9-1 我的基金

19. 投资者资料

“投资者资料”页面展示投资者的详细信息，点击修改按钮，可修改联系方式，若要更新其他信息，请到证券业协会更新，如图 9-2 所示。

十、 特别提醒及技术支持服务

21. 请及时退出系统，拔出移动数字证书

当您使用完网下发行电子平台，或短时间内（如 10 分钟）不使用网下发行电子平台时，为安全起见，请您执行“退出系统”操作，并关闭所有的 IE 浏览器窗口。

如果计算机上插有移动数字证书，则请同时将其拔出，随身携带，以保障您系统安全，防止被别人非法使用。

22. 请及时保存数据

当您准备退出网下发行电子平台，在执行“退出系统”操作之前，请先保存（或提交）新增与修改的数据，防止数据丢失。

23. 请优先在本手册中查找问题解决办法

在使用网下发行电子平台过程中，如果遇到问题，请先在本手册中查找解决办法，以节省您的宝贵时间。

24. 请及时联系本所解决问题

如果您遇到的问题无法在本手册中找到解决办法，请根据问题性质及时联系本所相应部门解决。当与本所联系时，建议您坐在计算机旁边，并准备好以下信息，以便快速说明和定位问题：（1）屏幕上所提示的信息；（2）出现问题时您正在进行的操作；（3）为了解决问题，您已经采取的措施。

我所系统运行部网上业务专区技术支持中心，负责网下发行电子平台使用中的技术性问题的解答，包括网站运行是否正常、网站速度过慢、文件无法提交、系统报错提示等。电话：0755-88820030，传真：0755-82083870，EMAIL：business@szse.cn。

我所 CA 证书技术支持中心，负责网下发行电子平台中与移动数字证书(E-key)相关的问题解答，包括移动数字证书的申请、发放、安装、使用、问题咨询等。电话：0755- 88666172 (或 0755-88668486)，传真：0755- 88666344， EMAIL：

ca@szse.cn, 网站: <http://ca.szse.cn>。

网下发行电子平台用户手册（不动产基金发行申请人版）

目录

一、 系统简介	36
二、 系统要求	36
三、 准备工作	36
3.1 设置 IE（Internet Explorer）浏览器	36
3.2 安装移动数字证书相关软件	38
四、 系统登录	39
4.1 用户登录	39
4.2 用户首页	39
4.3 发行信息查询	40
4.4 修改密码	42
五、 发行申请	44
5.1 发行申请首次录入	44
5.2 发行申请二次录入	45
5.3 发行申请确认提交	46
六、 初步询价	48
6.1 询价投资者确定	48
6.2 启动初步询价	50
6.3 初步询价结果查询	51
6.4 有效报价确认	53
七、 网下认购	55
7.1 发行参数首次录入	55
7.2 发行参数二次录入	56
7.3 发行参数确认提交	57
7.4 确定有效入围投资者	59
7.5 认购结果查询	60
八、 网下配售	62
8.1 网下配售	62
8.2 配售结果查询	64
九、 网下发行结束确认	65
十、 资料查询	66
10.1 投资者资料查询	66
10.2 配售对象资料查询	66
十一、 用户中心	68
11.1 账户总览	68
11.2 发行申请人资料	68
十二、 特别提醒及技术支持服务	70
12.1 请及时退出系统，拔出移动数字证书	70
12.2 请及时保存数据	70
12.3 请优先在本手册中查找问题解决办法	70

12.4 请及时联系本所解决问题 70

一、 系统简介

网下发行电子平台为网下发行的市场参与者，包括发行申请人（基金管理人、财务顾问）和网下投资者，提供了方便快捷、安全可靠的业务办理通道，实现了初步询价、认购和网下配售的电子化。

网下发行电子平台基于浏览器/服务器方式实现，用户无需安装专门客户端应用程序，简便易用。网下发行电子平台使用了数字证书技术，保证了系统和用户操作的安全，提供安全有效的网上业务渠道。

二、 系统要求

✧ 操作系统：Windows 7/8/10

✧ 浏览器：IE（Internet Explorer）9/10/11（暂不支持 Edge 浏览器）

三、 准备工作

3.1 设置 IE（Internet Explorer）浏览器

1. 检查调整安全设置

打开 IE（Internet Explorer）浏览器，在“工具”菜单上，单击“Internet 选项”，在“安全”标签下，找到“受信任的站点”图标（如下图箭头所在位置），查看“受信任站点”的安全级别，如果和下图所示不同，则单击右下角的“默认级别”，将“受信任站点”的安全级别设置为与下图相同。



图3-1设置安全级别

2. 将 “*.szse.cn” 加入受信任站点

如上图所示，选中“受信任站点”，然后用鼠标点击“站点”按钮，弹出如下窗口。

请用鼠标点击“添加”按钮，将“https://*.szse.cn”添加到该区域中。

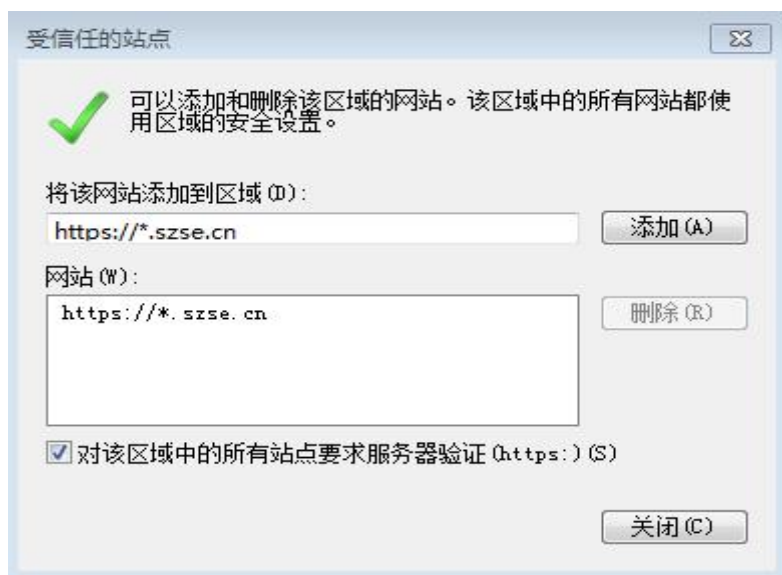


图3-2 添加信任站点

3.2 安装移动数字证书相关软件

为了保证各项业务的顺利进行,请安装“移动数字证书驱动程序”和“数字签名插件”。
有关移动数字证书的安装与使用,请参考移动数字证书附带的用户手册。

1、安装“移动数字证书驱动程序”

请从如下网址 <http://ca.szse.cn> 下载明华数字证书驱动程序,并根据明华数字证书用户手册,安装驱动程序。安装完成后请重新启动计算机。

注意:请根据数字证书的型号(M2、M3、M4),选择对应的数字证书驱动程序进行安装。

2、安装“数字签名插件”

请从如下网址 <http://ca.szse.cn> 下载“数字签名插件”安装程序到电脑硬盘上并执行安装。安装完成后请重新启动计算机。

四、系统登录

4.1 用户登录

用户插入数字证书，通过 IE 浏览器访问 <https://biz.szse.cn/eipo>，选择数字证书，系统会自动弹出图 4-1 所示窗口，要求用户输入硬证书密码，用户输入硬证书密码后即可登录到网下发行电子平台。硬证书初始密码是 111111，用户使用证书成功登录后应当立即通过硬证书管理软件“Ekey 管理器”（图标通常在屏幕右下角）修改硬证书密码。



图 4-1 硬证书密码输入窗口

4.2 用户首页

发行申请人通过 CA 证书成功登录网下发行电子平台后，即进入发行申请人首页页面。

首页的证券发行列表中展示处于发行过程中的不动产基金网下发行信息，点击“基金简称”蓝色链接，进入项目详情页，可查询发行的详细信息。

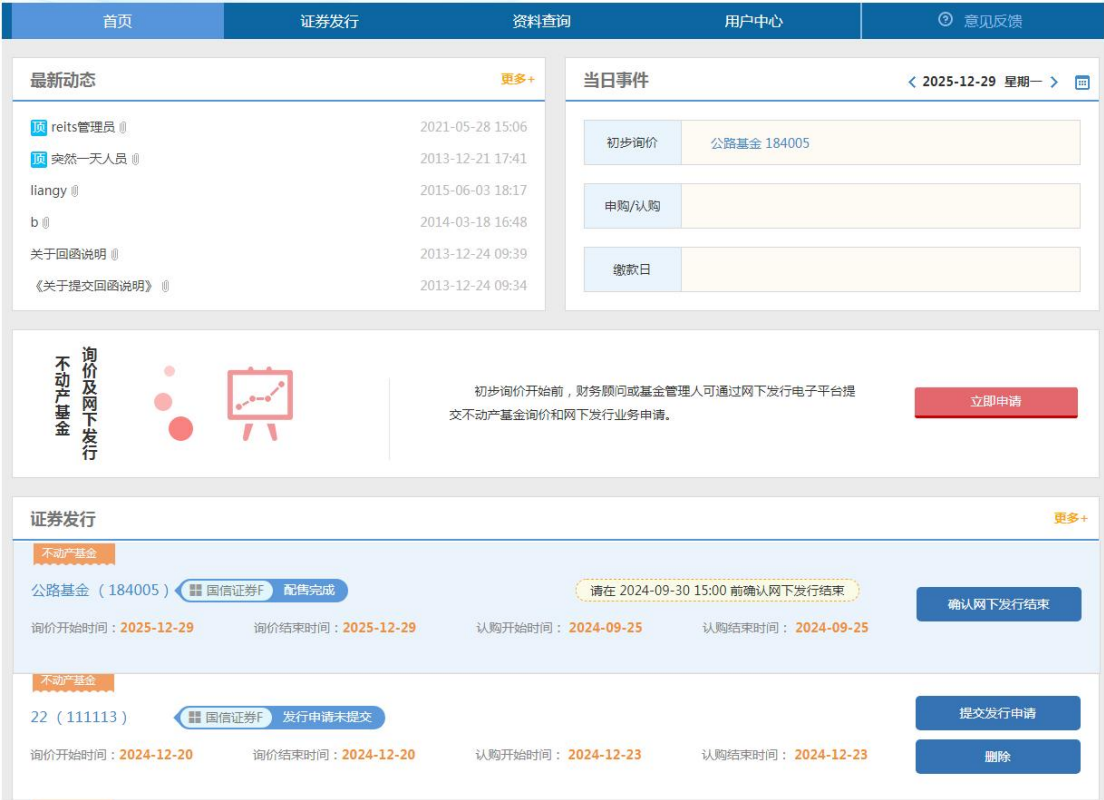
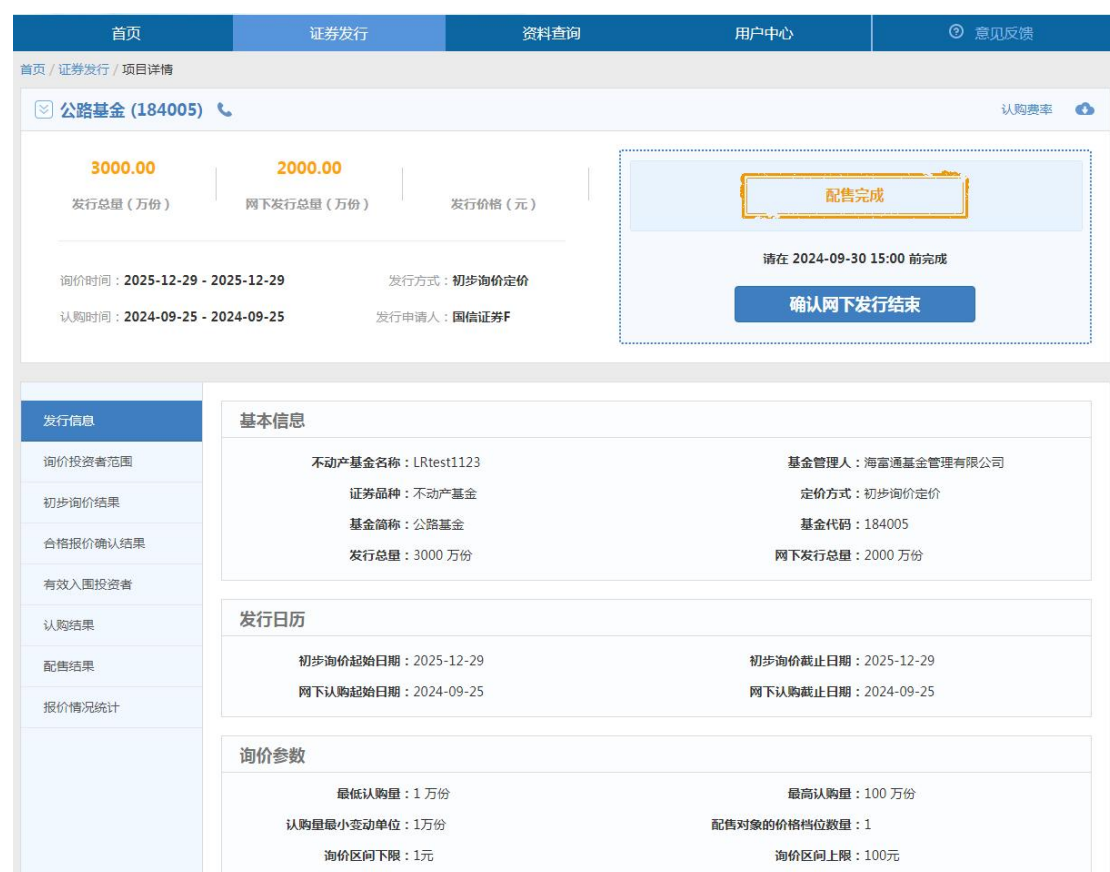


图 4-2 用户首页

4.3 发行信息查询

通过点击首页证券发行列表该基金的“基金简称(基金代码)”超链接，进入项目详情页面，如图 4-3 所示。



首页

证券发行

资料查询

用户中心

意见反馈

首页 / 证券发行 / 项目详情

公路基金 (184005)

认购费率

100000.00

56000.00

--

发行总量 (万份)

网下发行总量 (万份)

发行价格 (元)

初步询价结束

请在 2020-09-24 17:00 前完成

有效报价确认

询价时间: 2020-09-24 - 2020-09-28

发行方式: 初步询价定价

认购时间: 2020-09-29 - 2020-10-14

发行申请人: elpo测试财务顾问

发行信息

询价投资者范围

初步询价结果

有效报价确认结果

有效入围投资者

认购结果

配售结果

初步询价结果

配售对象名称:

查询

导出

投资者名称	配售对象名称	申报价格 (元)	拟认购量 (万份)	提交时间	操作
测试三	测试		10.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		10.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:44:22	查看报价 查看历史报价

< 上一页

12

下一页 >

跳转到: 1 Go!

图 4-4 项目详情-初步询价结果查询

4.4 修改密码

硬证书初始密码是 111111，用户使用证书成功登录后应当立即通过硬证书管理软件“Ekey 管理器”（图标通常在屏幕右下角）修改硬证书密码。



图 4-5 硬证书修改密码

五、 发行申请

初步询价开始前，发行申请人登录网下发行电子平台提交发行申请。

5.1 发行申请首次录入

点击首页的“立即申请”按钮（图 5-1），进入发行申请首次录入页面，如图 5-2 所示。

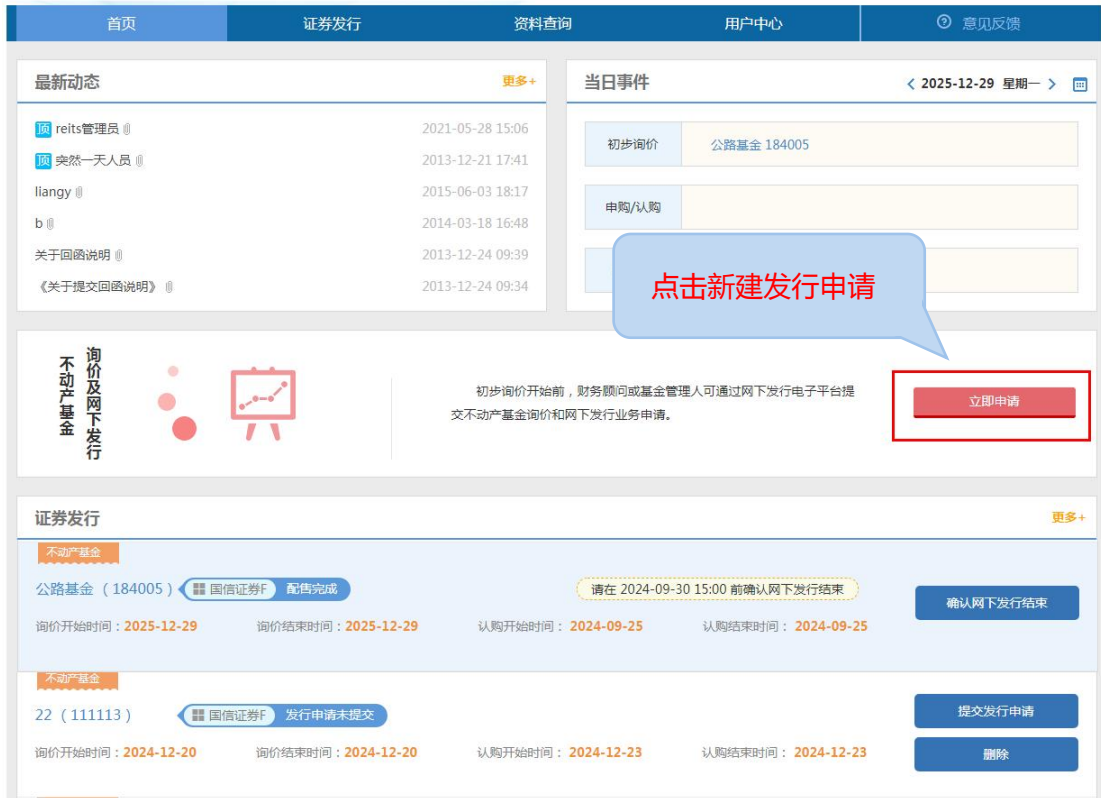


图 5-1 新建发行申请

首页

证券发行

资料查询

用户中心

意见反馈

首页 / 证券发行 / 发行申请首次录入

网下发行基本信息

* 不动产基金名称：

公路基金全称

* 证券品种：

不动产基金

* 基金代码：

156898

* 初步询价起始日期：

2025-12-30

* 网下认购起始日期：

2025-12-31

* 发行总量（万份）：

2,000

* 最低认购量（万份）：

1

* 认购量最小变动单位（万份）：

1

* 是否设置询价区间：

☐ 是

☒ 否

* 认购费率：

配置

* 基金管理人：

安信基金管理...

清空

选择

* 基金简称：

公路基金

* 定价方式：

初步询价定价

* 初步询价截止日期：

2025-12-30

* 网下认购截止日期：

2025-12-31

* 网下发行数量（万份）：

1,000

* 最高认购量（万份）：

1

配售对象的价格档位数量：

1

认购金额	认购费率
认购金额 ≥ 0万元	1元/笔

取消

二次录入

图 5-2 发行申请首次录入

用户按要求录入不动产基金名称、基金代码、初步询价及认购日期、网下发行数量等信息。用户点击认购费率的配置按钮，可设置认购金额区间及对应区间的认购费率，如图 5-3 所示。

认购费率配置

认购金额（万元）	认购费率（单位）
<div>0至100</div> <div>含左边不含右边</div>	<div>0.15%<div></div></div> <div></div>
<div>100至500</div> <div>含左边不含右边</div>	<div>0.12%<div></div></div> <div></div>
<div>500至不限</div> <div></div>	<div>1000元/笔<div></div></div> <div></div>

取消

确定

图 5-3 认购费率配置

5.2 发行申请二次录入

发行申请首次录入完成后,进入发行申请二次录入页面,如图 5-4 所示,用户按要求填

写相关信息（同首次录入的信息），点击“提交”按钮，则完成二次录入操作。

注意：若采用双人复核的方式提交发行申请，用户可在完成发行申请首次录入，进入二次录入页面后退出，另一个用户登录平台进行二次录入。

首页

证券发行

资料查询

用户中心

意见反馈

首页 / 证券发行 / 发行申请二次录入

网下发行基本信息

* 不动产基金名称：

* 基金代码：

* 初步询价起始日期：

* 网下认购起始日期：

* 发行总量（万份）：

* 最低认购量（万份）：

* 认购量最小变动单位（万份）：

* 是否设置询价区间：

☐ 是

☐ 否

* 认购费率：

配置

* 基金管理人：

清空

选择

* 证券品种：

不动产基金

* 基金简称：

* 定价方式：

初步询价定价

* 初步询价截止日期：

* 网下认购截止日期：

* 网下发行数量（万份）：

* 最高认购量（万份）：

配售对象的价格档位数量：

1

认购金额

认购费率

上一步

提交

图 5-4 发行申请二次录入

5.3 发行申请确认提交

发行申请二次录入完成后，进入发行申请确认提交页面，如图 5-5 所示。如果首次录入和二次录入不同，则在对比页面会用红色将不同项进行标示。用户可直接修改，将首次录入和二次录入信息修改为一致。

如果首次录入和二次录入一致，则填写完成经办人和联系人信息后，点击“提交”按钮，完成发行申请的提交，发行状态变更为“申请已提交”，等待审核。

首页

证券发行

资料查询

用户中心

意见反馈

首页 / 证券发行 / 发行申请提交

网下发行基本信息

第一次录入	第二次录入
*不动产基金名称： <div>公路基金全称</div>	*不动产基金名称： <div>公路基金全称</div>
*证券品种： <div>不动产基金</div>	*证券品种： <div>不动产基金</div>
*基金简称： <div>公路基金</div>	*基金简称： <div>公路基金</div>
*基金代码： <div>156898</div>	*基金代码： <div>156889</div>
*定价方式： <div>初步询价定价</div>	*定价方式： <div>初步询价定价</div>
*初步询价起始日期： <div>2025-12-30</div>	*初步询价起始日期： <div>2025-12-30</div>
*初步询价截止日期： <div>2025-12-30</div>	*初步询价截止日期： <div>2025-12-30</div>
*网下认购起始日期： <div>2025-12-31</div>	*网下认购起始日期： <div>2025-12-31</div>
*网下认购截止日期： <div>2025-12-31</div>	*网下认购截止日期： <div>2025-12-31</div>
*发行总量（万份）： <div>2,000</div>	*发行总量（万份）： <div>2,000</div>
*网下发行数量（万份）： <div>1,000</div>	*网下发行数量（万份）： <div>1,000</div>
*最低认购量（万份）： <div>1</div>	*最低认购量（万份）： <div>1</div>
*最高认购量（万份）： <div>1</div>	*最高认购量（万份）： <div>1</div>
*认购量最小变动单位（万份）： <div>1</div>	*认购量最小变动单位（万份）： <div>1</div>

*配售对象的价格档位数量：

1

取消

提交

*配售对象的价格档位数量：

1

图 5-5 发行申请确认

六、 初步询价

6.1 询价投资者确定

发行申请审批通过后，发行申请人需于初步询价开始日（ES 日）前一交易日 14:00 后，初步询价开始日 8:30 前，确定参与询价的投资者范围。

通过“首页->证券发行列表->询价投资者确定”按钮（图 6-1），进入询价投资者确定页面，如图 6-2 所示。

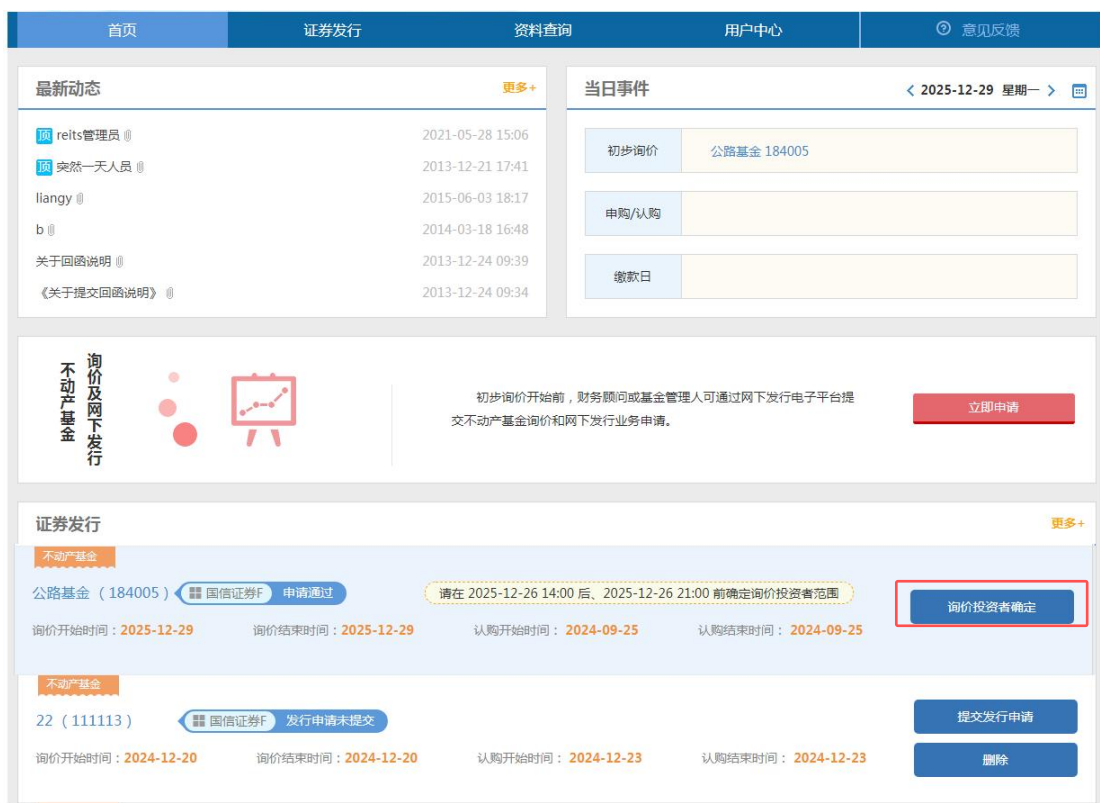


图 6-1 询价投资者确定入口

询价投资者确定 (184005 公路基金)

投资者编码:

投资者名称:

投资者类型:

全部

配售对象编码:

配售对象名称:

状态:

全部

配售对象类型:

全部

查询

+ 增加所选

- 删除所选

导出已确定投资者

<input type="checkbox"/>	确定	配售对象编码	配售对象名称	配售对象类型	投资者编码	投资者名称	投资者类型
<input type="checkbox"/>	是	I000030002	测试	其他	I00003	测试一	合格境外机构投资者
<input type="checkbox"/>	是	I000030003	测试	其他	I00003	测试一	合格境外机构投资者
<input type="checkbox"/>	是	I000030005	测试	其他	I00003	测试一	合格境外机构投资者
<input type="checkbox"/>	是	I000030006	测试	其他	I00003	测试一	合格境外机构投资者
<input type="checkbox"/>	是	I000030007	测试	公募基金	I00003	测试一	合格境外机构投资者
<input type="checkbox"/>	是	I000030008	测试	社保基金组合	I00003	测试一	合格境外机构投资者
<input type="checkbox"/>	是	I000030009	测试	企业年金计划	I00003	测试一	合格境外机构投资者
<input type="checkbox"/>	是	I000030010	测试	保险资金证券投资账户	I00003	测试一	合格境外机构投资者
<input type="checkbox"/>	是	I000030011	测试	私募基金	I00003	测试一	合格境外机构投资者
<input type="checkbox"/>	是	I000030012	测试	基金公司或其资产管理子公司一对多专户理财产品	I00003	测试一	合格境外机构投资者

共有2777条记录

< 上一页

12345...278

下一页 >

跳转到:

1

 Go!

确认

图 6-2 询价投资者确定

列表中显示所有在证券业协会已备案的投资者，“确定”列显示橙色“是”的配售对象表示已在询价投资者范围内，可参与初步询价。发行申请人确认无误后，点击“确认”按钮完成询价投资者范围确定。

说明：ES-1 日 14:00 前，平台将自动添加符合条件的配售对象列入询价投资者范围。发行申请人可通过以下方式调整询价投资者范围：

1) 添加配售对象

可通过点击“增加所选”按钮添加当前页勾选的配售对象。

2) 删除配售对象

可通过点击“删除所选”按钮删除当前页勾选的配售对象。

3) 已确定投资者下载：

点击“导出已确定投资者”，系统将已确定询价投资者导出到 excel 文件。

6.2 启动初步询价

询价投资者确定完成后，初步询价开始前，发行申请人须启动初步询价。

通过“首页->证券发行列表->启动初步询价”按钮（图 6-3），进入初步询价启动页面，如图 6-4 所示。发行申请人可以在该页面上上传发行相关文件。

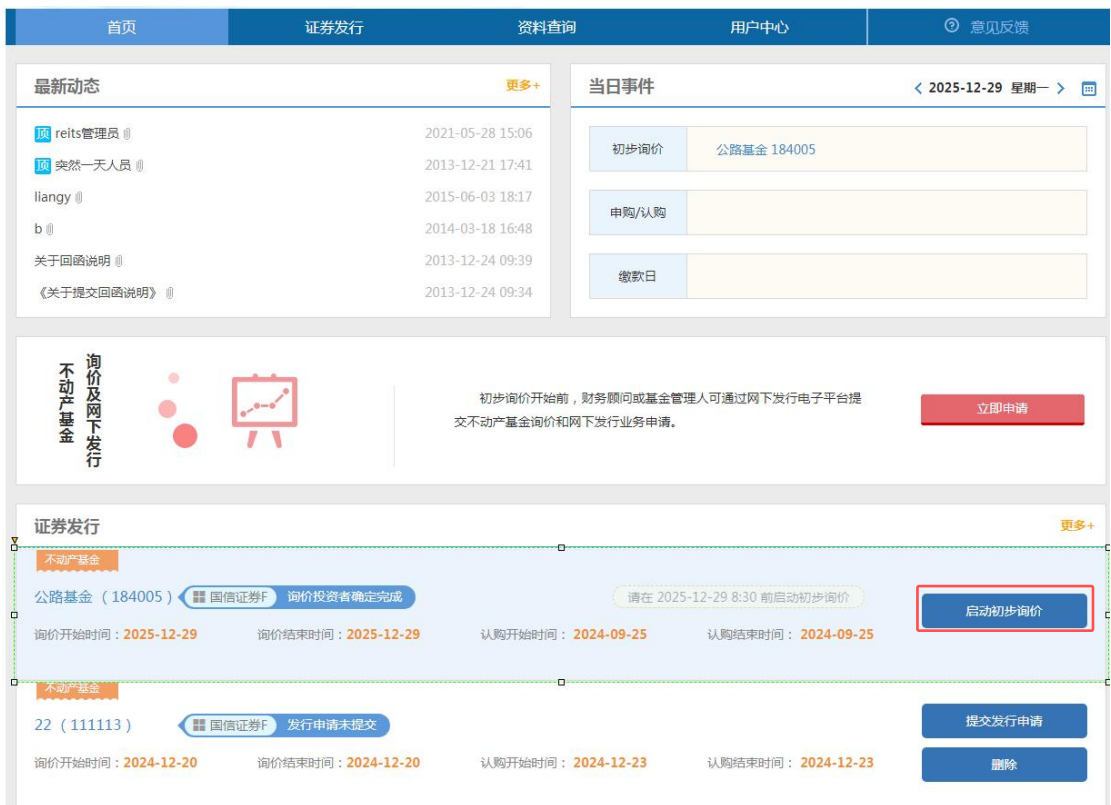


图 6-3 启动初步询价



图 6-4 启动初步询价

6.3 初步询价结果查询

初步询价开始后，发行申请人通过“首页->证券发行列表->查看询价结果”按钮，进入初步询价结果查询页面，如图 6-6 所示。

说明：初步询价结束前，初步询价结果列表中的申报价格字段显示为空，询价结束后，发行申请人才可查询申报价格。

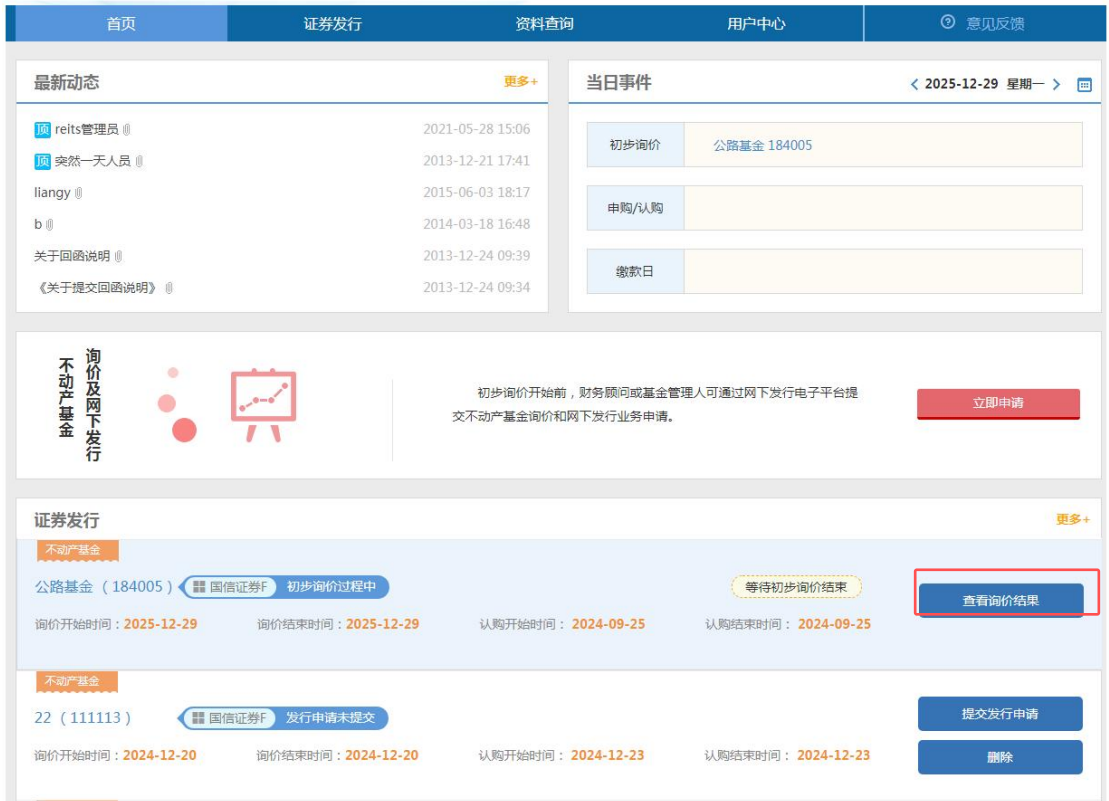


图 6-5 初步询价结果查询

发行信息
询价投资者范围
初步询价结果
有效报价确认结果
有效入围投资者
认购结果
配售结果

初步询价结果

配售对象名称：

查询

导出

投资者名称	配售对象名称	申报价格（元）	拟认购量（万份）	提交时间	操作
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:36:54	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:36:54	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		10.0000	2020-09-26 14:36:54	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		10.0000	2020-09-26 14:36:54	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:36:54	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:36:54	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:36:54	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:36:54	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:36:54	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:36:54	查看报价 查看历史报价
测试三	测试		100.0000	2020-09-26 14:36:54	查看报价 查看历史报价

< 上一页

12

下一页 >

跳转到：1Go!

6.4 有效报价确认

初步询价结束后，发行申请人查询初步询价结果，并根据初步询价公告，进行有效报价确认：剔除关联方和不符合条件的报价。

通过“首页->证券发行列表->有效报价确认”按钮（图 6-7），进入有效报价确认操作页面，如图 6-8 所示。

有效报价确认页面，显示了参与初步询价的配售对象列表，其中状态列显示报价是否有效。发行申请人点击操作栏的“标记无效”按钮，可将配售对象报价标记为无效；确认无误后，点击“提交”按钮完成有效报价确认。

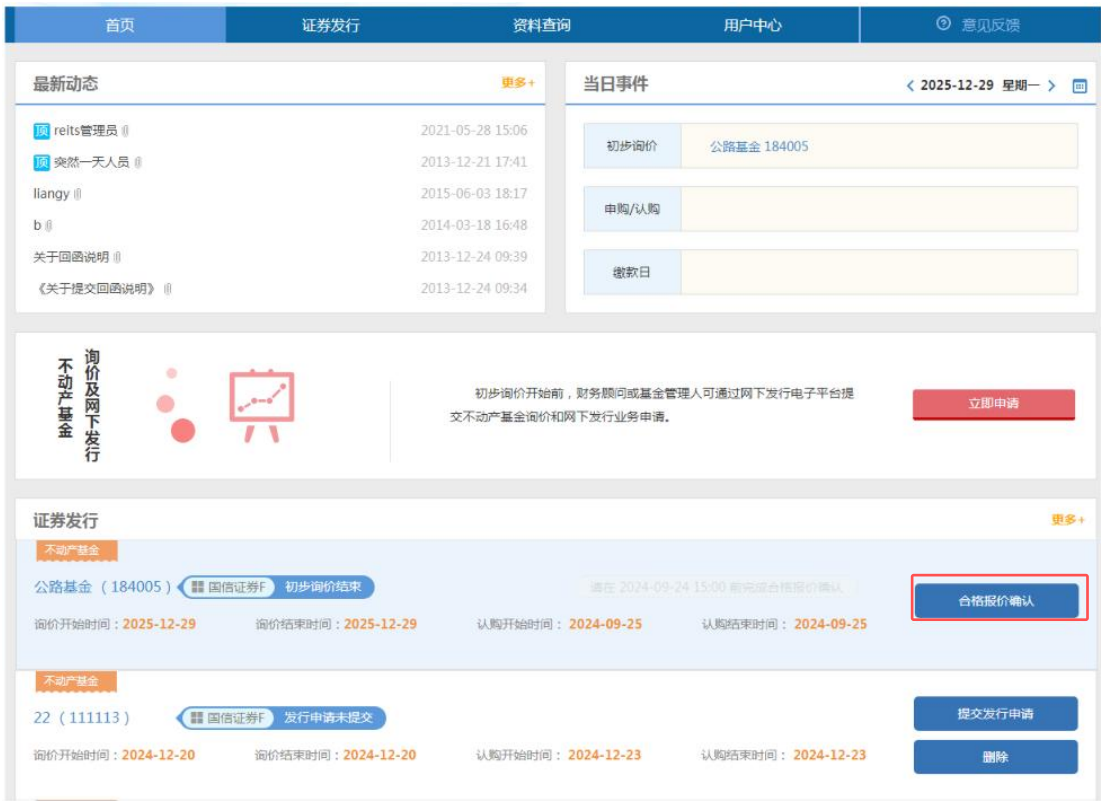


图 6-7 有效报价确认

有效报价确认 (184005 公路基金)

投资者编码：

投资者名称：

投资者类型：

全部

配售对象编码：

配售对象名称：

状态：

全部

配售对象类型：

全部

查询

标记所选有效

标记所选无效

<input type="checkbox"/>	配售对象编码	配售对象名称	配售对象类型	投资者编码	投资者名称	投资者类型	状态	操作
<input type="checkbox"/>	I000050001	测试	其他	I00005	测试三	证券公司	有效	标记无效
<input type="checkbox"/>	I000050002	测试	证券公司集合资产管理计划	I00005	测试三	证券公司	有效	标记无效
<input type="checkbox"/>	I000050003	测试	证券公司限额特定资产管理计划	I00005	测试三	证券公司	有效	标记无效
<input type="checkbox"/>	I000050004	测试	私募基金	I00005	测试三	证券公司	无效	标记有效
<input type="checkbox"/>	I000050005	测试	保险机构资产管理产品	I00005	测试三	证券公司	有效	标记无效
<input type="checkbox"/>	I000050006	测试	期货公司或其资产管理子公司一对一资产管理计划	I00005	测试三	证券公司	有效	标记无效
<input type="checkbox"/>	I000050007	测试	期货公司或其资产管理子公司一对多资产管理计划	I00005	测试三	证券公司	有效	标记无效
<input type="checkbox"/>	I000050008	测试	期货公司或其资产管理子公司一对多资产管理计划	I00005	测试三	证券公司	有效	标记无效
<input type="checkbox"/>	I000050009	测试	公募基金	I00005	测试三	证券公司	有效	标记无效
<input type="checkbox"/>	I000050010	测试	公募基金	I00005	测试三	证券公司	有效	标记无效

< 上一页

12

下一页 >

跳转到：1Go!

提交

图 6-8 有效报价确认

七、网下认购

7.1 发行参数首次录入

有效报价确认完成后，在网下认购开始日期前一天(SS-1)的 15:00 前，发行申请人须确定发行价格，并录入发行参数。

通过“首页->证券发行列表->发行参数录入”按钮（图 7-1），进入发行参数首次录入页面，如图 7-2 所示。

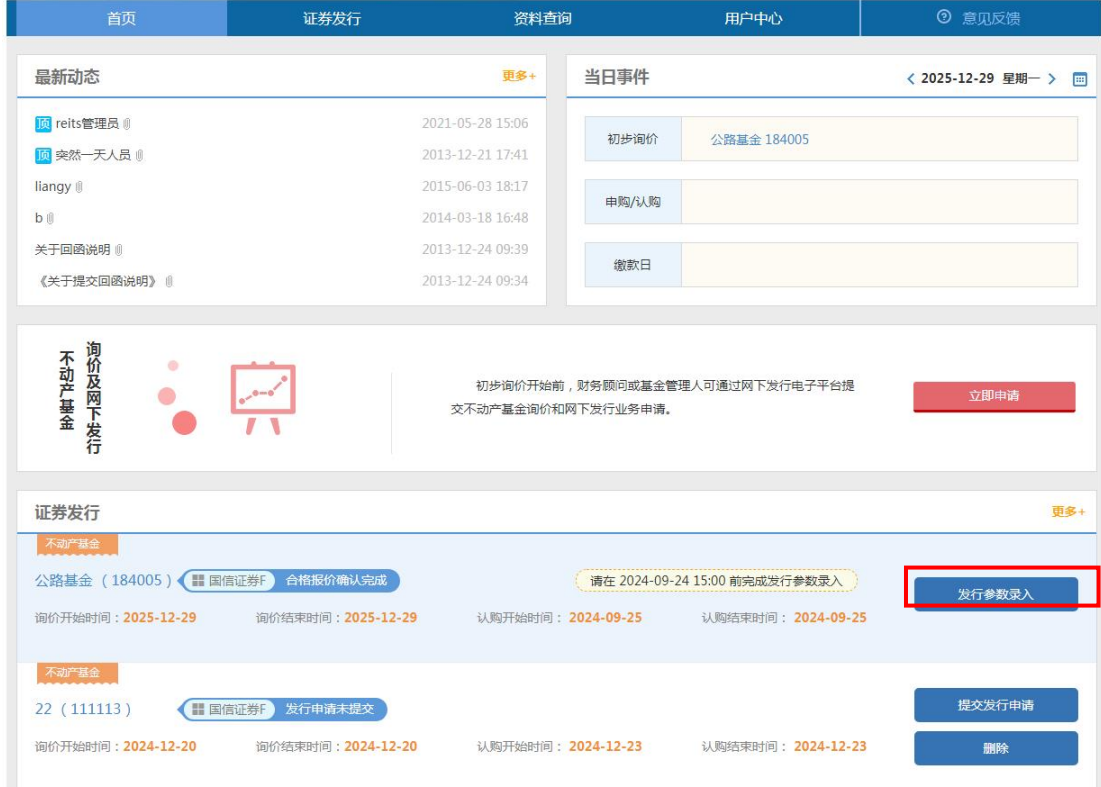


图 7-1 发行参数录入

首页

证券发行

资料查询

用户中心

意见反馈

首页 / 证券发行 / 发行参数首次录入

发行参数首次录入

网下发行参数

填报说明：

如果配售对象入围数量为1000万股，可认购数量为1000-1200万股，则“每个配售对象认购数量上限与入围数量之间的比值”为120%，“每个配售对象认购数量下限与入围数量之间的比值”为100%。如果每个配售对象认购数量须为入围数量，则“每个配售对象认购数量上限与入围数量之间的比值”和“每个配售对象认购数量下限与入围数量之间的比值”均填100%。

不动产基金名称：

LRtest1123

基金简称：

公路基金

基金代码：

184005

* 发行总量（万份）：

* 网下发行数量（万份）：

* 发行价格(元)：

每个配售对象认购数量下限与入围数量之间的比值(%)：

100

* 每个配售对象认购数量上限与入围数量之间的比值(%)：

100

取消

二次录入

图 7-2 发行参数首次录入

发行申请人按要求填写网下发行数量、发行价格、每个配售对象认购数量下限与入围数量的比值等信息。

填写时请注意：“每个配售对象认购数量下限/上限与入围数量的比值”限定了每个配售对象认购数量的上下限，计算规则如下：

- 认购数量下限=入围数量*每个配售对象认购数量下限与入围数量的比值
- 认购数量上限=入围数量*每个配售对象认购数量上限与入围数量的比值

例如，若“每个配售对象认购数量下限/上限与入围数量的比值”均填写为 100%。那么认购数量下限=入围数量*100%，认购数量上限=入围数量*100%，即认购数量=入围数量。

发行申请人按要求填写完相关信息后，点击“二次录入”按钮，则完成发行参数首次录入的操作。

7.2 发行参数二次录入

发行参数首次录入完成后，系统进入“发行参数二次录入页面”，如图 7-3 所示。发行申请人按要求填写相关信息（同首次录入的信息），点击“提交”按钮，则完成二次录入操作。

注意：若采用双人复核的方式提交发行参数，用户可在发行参数首次录入完成进入二次录入页面后退出，另一个用户登录平台进行二次录入。

首页

证券发行

资料查询

用户中心

意见反馈

首页 / 证券发行 / 发行参数二次录入

发行参数二次录入

网下发行参数

填报说明：
如果配售对象入围数量为1000万股，可认购数量为1000-1200万股，则“每个配售对象认购数量上限与入围数量之间的比值”为120%，“每个配售对象认购数量下限与入围数量之间的比值”为100%。如果每个配售对象认购数量须为入围数量，则“每个配售对象认购数量上限与入围数量之间的比值”和“每个配售对象认购数量下限与入围数量之间的比值”均填100%。

不动产基金名称：

LRtest1123

基金简称：

公路基金

基金代码：

184005

* 发行总量（万份）：

* 网下发行数量（万份）：

* 发行价格(元)：

每个配售对象认购数量下限与入围数量之间的比值(%)：

100

* 每个配售对象认购数量上限与入围数量之间的比值(%)：

100

返回首次录入

提交

图 7-3 发行参数二次录入

7.3 发行参数确认提交

发行参数二次录入完成后，进入发行参数确认提交页面，如图 7-4 所示。如果首次录入和二次录入不同，则在对比页面会用红色将不同项进行标示。用户可直接修改，将首次录入和二次录入信息修改为一致。

如果首次录入和二次录入一致，则填写完成经办人和联系人信息后，点击“提交”按钮，完成发行参数的提交，发行状态变更为“发行参数已提交”。

发行参数确定后，系统自动将所有小于发行价格的报价设置为无效报价，无效报价列表如图 7-5 所示。每个配售对象的有效认购数量为其在所有不小于发行价格的价格档位上申报的拟认购数量的加总。

首页

证券发行

资料查询

用户中心

意见反馈

首页 / 证券发行 / 发行参数提交

发行参数信息

首次录入	二次录入
不动产基金名称： <input type="text" value="LRtest1123"/>	不动产基金名称： <input type="text" value="LRtest1123"/>
基金代码： <input type="text" value="184005"/>	基金代码： <input type="text" value="184005"/>
基金简称： <input type="text" value="公路基金"/>	基金简称： <input type="text" value="公路基金"/>
*发行总量（万份）： <input type="text" value="2,000"/>	*发行总量（万份）： <input type="text" value="2,000"/>
*网下发行数量（万份）： <input type="text" value="1,000"/>	*网下发行数量（万份）： <input type="text" value="1,000"/>
*发行价格(元)： <input type="text" value="10"/>	*发行价格(元)： <input type="text" value="10"/>
每个配售对象认购数量下限与入围数量之间的比值(%)： <input type="text" value="100"/>	每个配售对象认购数量下限与入围数量之间的比值(%)： <input type="text" value="100"/>
*每个配售对象认购数量上限与入围数量之间的比值(%)： <input type="text" value="100"/>	*每个配售对象认购数量上限与入围数量之间的比值(%)： <input type="text" value="100"/>

发行申请人经办人信息

姓名	电话号码	手机号码	传真号码	邮箱地址
<input type="text" value="赵立影"/>	<input type="text" value="81234567"/>	<input type="text" value="13800138000"/>	<input type="text" value="81234568"/>	<input type="text" value="test@szse.com"/>

取消

确认

图 7-4 发行参数提交

有效配售对象的无效报价列表

有效配售对象的无效报价下载

投资者名称	配售对象编码	配售对象名称	发行价格（元）	报价（元）
测试三	I000050001	测试	10.000	9.870
测试三	I000050002	测试	10.000	9.860

关闭

图 7-5 有效配售对象的无效报价列表

7.4 确定有效入围投资者

发行参数录入完成后，SS-1 日 15:00 前，发行申请人确定有效入围投资者及入围数量，并启动认购。

通过“首页->证券发行列表->确定有效入围投资者”按钮（图 7-6），进入有效入围投资者确定页面，如图 7-7 所示。

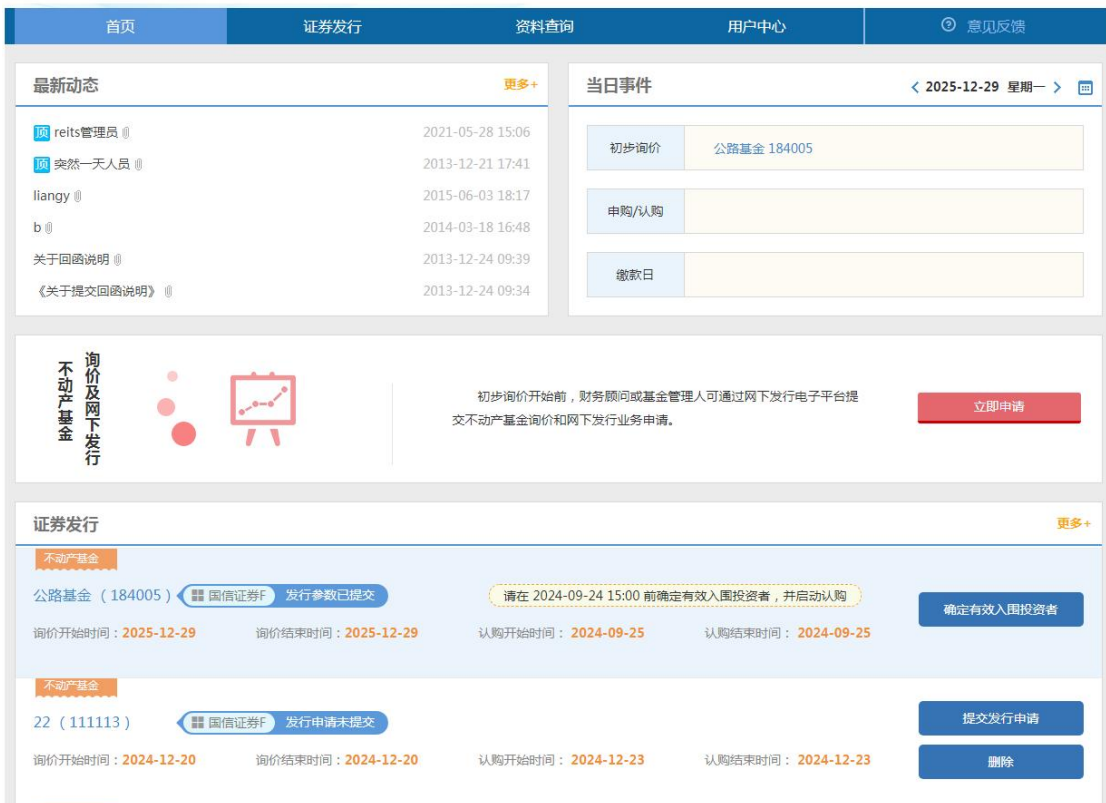


图 7-6 有效入围投资者确定

有效入围投资者确定 (184005 公路基金)

有效入围投资者配售对象一旦确定后不可再次进行删除，请仔细核对后再执行确定操作。

投资者编码：

投资者名称：

状态：

全部

配售对象编码：

配售对象名称：

查询

入围配售对象列表

导出有效入围投资者

配售对象编码	配售对象名称	投资者编码	投资者名称	入围数量 (万份)	状态	操作
I000050003	测试	I00005	测试三	10.0000	有效	标记无效
I000050005	测试	I00005	测试三	100.0000	有效	标记无效
I000050006	测试	I00005	测试三	100.0000	有效	标记无效
I000050007	测试	I00005	测试三	100.0000	有效	标记无效
I000050008	测试	I00005	测试三	100.0000	有效	标记无效
I000050009	测试	I00005	测试三	100.0000	有效	标记无效
I000050010	测试	I00005	测试三	100.0000	有效	标记无效
I000050011	测试	I00005	测试三	100.0000	有效	标记无效
I000050012	测试	I00005	测试三	100.0000	有效	标记无效
I000050013	测试	I00005	测试三	100.0000	有效	标记无效

< 上一页

1 2

下一页 >

跳转到：

1

 Go!

取消

确定有效入围投资者

图 7-7 有效入围投资者确定

有效入围投资者确定页面，显示了所有参与初步询价，且报价有效的配售对象的入围数量。用户点击操作栏中的“无效/有效”链接可将该入围配售对象的询价数据设置为无效/有效。被设置为无效配售对象不能参与后续的认购。（提示：入围数量显示的是该配售对象参与询价的有效的拟认购量）。

点击“确定有效入围投资者”按钮，系统提示有效入围投资者确定成功，高于发行价的配售对象入围，低于发行价的未入围，同时提示发行申请人启动网下认购。发行申请人启动网下认购后，系统将在网下认购开始日期的 9:30 自动将网下发行基金的发行状态更新为网下认购过程中。

7.5 认购结果查询

网下认购开始后，发行申请人点击操作栏的“查看认购结果”按钮（图 7-8），或通过首页的“基金简称(基金代码)”超链接，进入项目详情页，点击“认购结果”子菜单，查询网下认购结果，如图 7-9 所示。

首页

证券发行

资料查询

用户中心

意见反馈

最新动态

更多+

reits管理员

2021-05-28 15:06

突然一天人员

2013-12-21 17:41

liangy

2015-06-03 18:17

b

2014-03-18 16:48

关于回函说明

2013-12-24 09:39

《关于提交回函说明》

2013-12-24 09:34

当日事件

< 2025-12-29 星期一 >

初步询价

公路基金 184005

申购/认购

缴款日

询价及网下发行

初步询价开始前，财务顾问或基金管理人可通过网下发行电子平台提交不动产基金询价和网下发行业务申请。

立即申请

证券发行

更多+

不动产基金

公路基金 (184005)

国信证券F 认购已启动 (待开始)

等待认购开始

查看认购结果

询价开始时间: 2025-12-29 询价结束时间: 2025-12-29 认购开始时间: 2024-09-25 认购结束时间: 2024-09-25

不动产基金

22 (111113)

国信证券F 发行申请未提交

提交发行申请

删除

询价开始时间: 2024-12-20 询价结束时间: 2024-12-20 认购开始时间: 2024-12-23 认购结束时间: 2024-12-23

图 7-8 认购结果查询

发行信息

询价投资者范围

初步询价结果

有效报价确认结果

有效入围投资者

认购结果

配售结果

认购结果列表

配售对象编码: 配售对象名称: 查询

已认购配售对象: 13 待认购配售对象: 0 导出未认购配售对象名单 导出认购结果

配售对象编码	配售对象名称	投资者名称	认购价格 (元)	认购数量 (万份)	认购金额 (万元)	认购费 (万元)	拟缴总金额 (含认购费) (万元)
I000190001	测试	测试	10.000	100.0000	1,000.00000000	0.1000000	1,000.100000
I000190002	测试	测试	10.000	100.0000	1,000.00000000	0.1000000	1,000.100000
I000050003	测试	测试三	10.000	10.0000	100.00000000	0.1200000	100.120000
I000050005	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.00000000	0.1000000	1,000.100000
I000050006	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.00000000	0.1000000	1,000.100000
I000050007	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.00000000	0.1000000	1,000.100000
I000050008	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.00000000	0.1000000	1,000.100000
I000050009	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.00000000	0.1000000	1,000.100000
I000050010	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.00000000	0.1000000	1,000.100000
I000050011	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.00000000	0.1000000	1,000.100000

< 上一页 1 2 下一页 > 跳转到: 1 Go!

图 7-9 认购结果查询

八、网下配售

网下认购结束后，发行申请人根据有效认购结果文件，制作配售结果文件，上传并提交，完成配售。

8.1 网下配售

通过“首页->基金发行列表->配售”按钮（图 8-1），进入网下配售页面，如图 8-2。

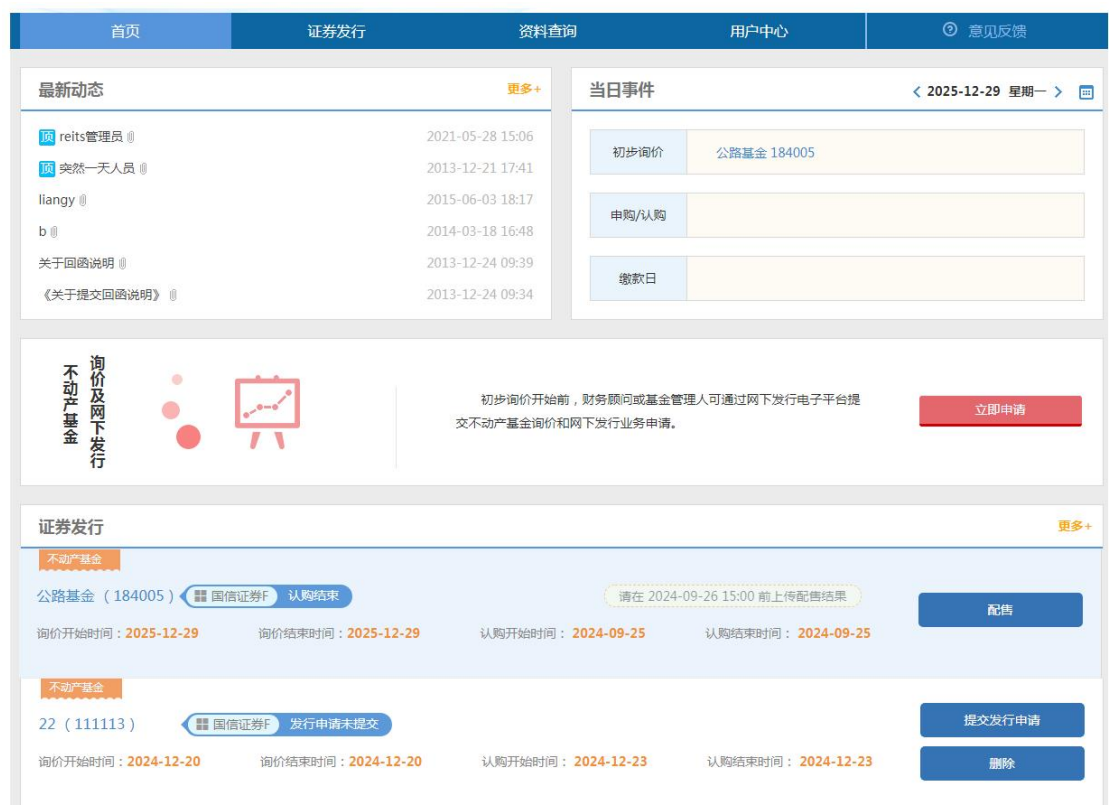


图 8-1 网下配售

网下配售（184005 公路基金）

发行价格	10.000	* 网下发行数量（万份）	56,000.0000
配售总量（万份）		剩余总量（万份）	56,000.0000

网下配售数据列表

[下载有效认购结果（TXT）](#)
[下载有效认购结果（EXCEL）](#)
[上传配售](#)
[导出](#)

配售对象编码	配售对象名称	配售对象类型	认购价格（元）	有效认购数量（万份）	配售数量（万份）	配售金额（万元）	认购费（万元）	总金额（含认购费）（万元）	退款金额（万元）
无数据									

取消
保存
提交

图 8-2 网下配售

发行申请人按要求录入最终的网下发行数量，并按照以下步骤制作并上传配售结果文件：

1、手工制作配售结果文件

发行申请人点击“下载有效认购结果文件 txt”或“下载有效认购结果文件 EXCEL”链接，下载有效认购结果文件，文件中列出了该证券的有效认购结果。

发行申请人根据《网下发行电子平台配售结果文件制作指南（不动产基金 Ver1.0）.doc》（下载地址：深圳证券交易所官网（www.szse.cn）法律法规->本所备忘录和服务指南->服务指南），按照要求制作配售结果文件。

2、上传配售结果文件

发行申请人点击“上传配售”按钮，选择已经制作好的配售结果文件（txt 或 excel 格式）并上传，网下配售数据列表则显示发行申请人已上传的配售结果，确认无误后，点击“提交”按钮，完成配售操作。

【提示】配售结果上传完成后，发行申请人可在提交前，点击“保存”按钮保存配售结果，并通过列表上方的“导出”按钮，导出配售结果，核对无误后，再点击“提交”。

8.2 配售结果查询

配售完成后，发行申请人点击操作栏的“查看配售结果”按钮，或通过首页的“基金简称(基金代码)”超链接，进入项目详情页，点击“配售结果”子菜单，查询网下配售结果，如图 8-3 所示。

发行信息

询价投资者范围

初步询价结果

有效报价确认结果

有效入围投资者

认购结果

配售结果

配售结果

投资者编码：投资者名称：

配售对象编码：配售对象名称：

查询

导出配售结果

配售对象编码	配售对象名称	投资者名称	发行价格 (元)	配售数量 (万份)	配售金额 (万元)	认购费 (万元)	总金额 (含认购费) (万元)	退款金额 (万元)
I000050003	测试	测试三	10.000	10.0000	100.000000 0	0.1200000	100.120000	0.000000
I000050005	测试	测试三	10.000	50.0000	500.000000 0	0.1000000	500.100000	500.000000
I000050006	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000 000	0.1000000	1,000.100000	0.000000
I000050007	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000 000	0.1000000	1,000.100000	0.000000
I000050008	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000 000	0.1000000	1,000.100000	0.000000
I000050009	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000 000	0.1000000	1,000.100000	0.000000
I000050010	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000 000	0.1000000	1,000.100000	0.000000
I000050011	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000 000	0.1000000	1,000.100000	0.000000
I000050012	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000 000	0.1000000	1,000.100000	0.000000
I000050013	测试	测试三	10.000	100.0000	1,000.0000 000	0.1000000	1,000.100000	0.000000

< 上一页

12

下一页 >

跳转到：1Go!

图 8-3 配售结果查询

九、网下发行结束确认

配售完成后，SE+3 日 17:00 前，发行申请人登录平台确认结束网下发行。

通过点击“首页->证券发行列表->确认网下发行结束”按钮，完成发行结束确认，如图 9-1 所示。如果发行申请人没有点击该按钮，则网下发行电子平台在 SE+3 日 17:00 自动结束网下发行。

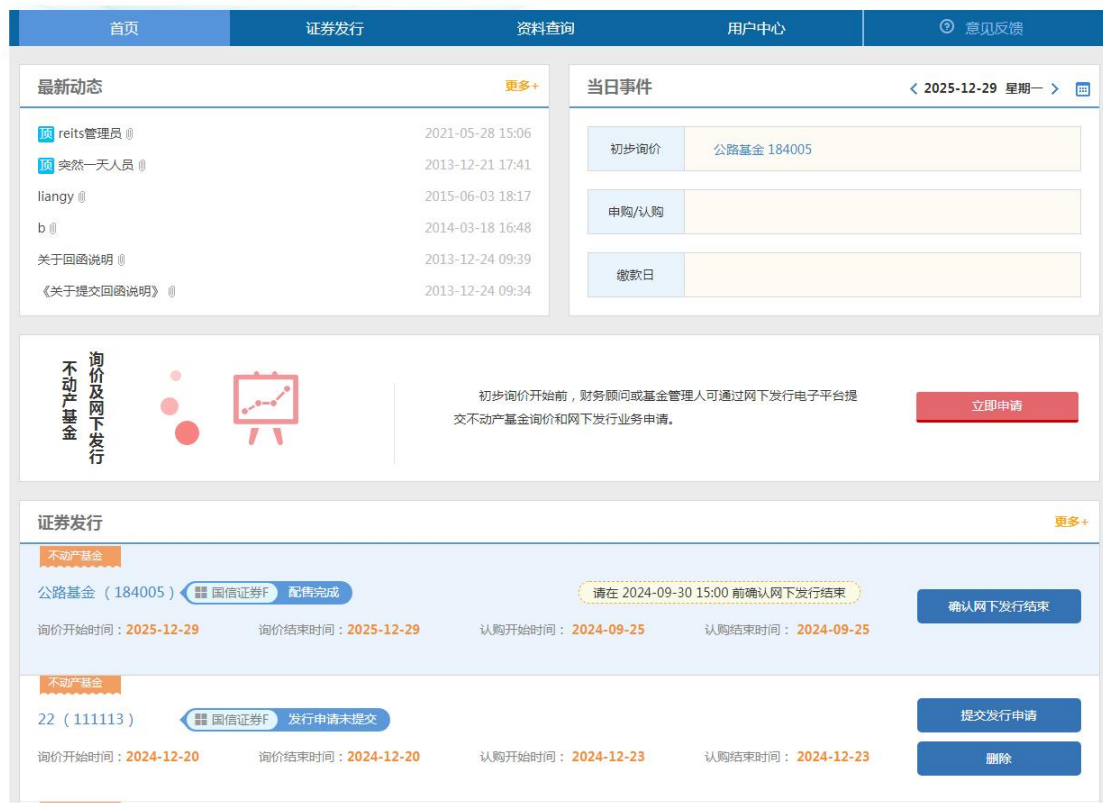


图 9-1 发行结束确认

十、 资料查询

10.1 投资者资料查询

发行申请人登录网下发行电子平台后，点击“资料查询”菜单，选择“投资者资料子菜单”，进入“投资者资料查询”页面，如图 10-1 所示。

在“投资者资料查询”列表显示所有的投资者信息，分别显示投资者名称、类型、联系人、联系电话。



图 10-1 投资者资料查询

10.2 配售对象资料查询

发行申请人点击“资料查询”菜单，选择“配售对象资料查询”子菜单，进入“配售对象资料查询”页面，如图 10-2 所示。

在“配售对象资料查询”列表显示所有的配售对象信息，分别显示配售对象编码、配售对象名称、配售对象类型、投资者名称、账户类型、账户号码等信息。

首页

证券发行

资料查询

用户中心

意见反馈

首页 / 资料查询 / 配售对象资料查询

投资者资料查询

配售对象资料查询

配售对象资料查询

配售对象编码：

配售对象名称：

配售对象类型：

全部

投资者名称：

账户类型：

全部

账户号码：

查询

配售对象资料列表

导出查询结果

配售对象编码	配售对象名称	配售对象类型	投资者名称	账户类型	账户号码	操作
I008430001	测试	公募基金	测试	证券账户	899111111	查看
I008440001	测试	公募基金	测试	证券账户	899111111	查看
I008450001	测试	公募基金	测试	证券账户	899111111	查看
I008460001	测试	公募基金	测试	证券账户	899111111	查看
I008470001	测试	公募基金	测试	证券账户	899111111	查看
I008480001	测试	社保基金组合	测试	证券账户	899111111	查看
I008490001	测试	公募基金	测试	证券账户	899111111	查看
I008500001	测试	公募基金	测试	证券账户	899111111	查看
I008520001	测试	其他	测试	证券账户	899111111	查看
I008520002	测试	其他	测试	证券账户	899111111	查看

< 上一页

1 ... 283 284 285 286 287

下一页 >

跳转到：

285

 Go!

图 10-2 配售对象资料查询

十一、 用户中心

11.1 账户总览

发行申请人登录网下发行电子平台后，点击“用户中心”菜单，进入“账户总览”页面，如图 11-1 所示。

在“账户总览”页面显示发行申请人近一年不动产基金发行的统计信息。



图 11-1 账户总览

11.2 发行申请人资料

“基本资料”页面显示发行申请人的基本信息，点击修改按钮，可修改联系方式等信息，如图 11-2 所示。

十二、 特别提醒及技术支持服务

12.1 请及时退出系统，拔出移动数字证书

当您使用完网下发行电子平台，或短时间内（如 10 分钟）不使用网下发行电子平台时，为安全起见，请您执行“退出系统”操作，并关闭所有的 IE 浏览器窗口。

如果计算机上插有移动数字证书，则请同时将其拔出，随身携带，以保障您系统安全，防止被别人非法使用。

12.2 请及时保存数据

当您准备退出网下发行电子平台，在执行“退出系统”操作之前，请先保存（或提交）新增与修改的数据，防止数据丢失。

12.3 请优先在本手册中查找问题解决办法

在使用网下发行电子平台过程中，如果遇到问题，请先在本手册中查找解决办法，以节省您的宝贵时间。

12.4 请及时联系本所解决问题

如果您遇到的问题无法在本手册中找到解决办法，请根据问题性质及时联系本所相应部门解决。当与本所联系时，建议您坐在计算机旁边，并准备好以下信息，以便快速说明和定位问题：（1）屏幕上所提示的信息；（2）出现问题时您正在进行的操作；（3）为了解决问题，您已经采取的措施。

我所系统运行部网上业务专区技术支持中心，负责网下发行电子平台使用中的技术性问题的解答，包括网站运行是否正常、网站速度过慢、文件无法提交、系统报错提示等。电话：0755-88820030，传真：0755-82083870，EMAIL: business@szse.cn。

我所 CA 证书技术支持中心，负责网下发行电子平台中与移动数字证书（E-key）相关的问题解答，包括移动数字证书的申请、发放、安装、使用、问题咨询等。电话：0755- 88666172 (或 0755-88668486)，传真：0755- 88666344， EMAIL: ca@szse.cn，网站: <http://ca.szse.cn>。