华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金
简式权益变动报告书

不动产证券投资基金名称：华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金

基金上市地点：上海证券交易所

基金简称：华安锦江商业 REIT

基金代码：508609

信息披露义务人名称：上海锦江资产管理有限公司

注册地址：上海市奉贤区百秀路 399 号 2207 室

通讯地址：上海市黄浦区延安东路 100 号联谊大厦

基金份额变动性质：基金份额增加

签署日期：2026 年 11 月 4 日

信息披露义务人声明

一、信息披露义务人依据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》等相关法律、法规、规范性文件的规定编写本报告书。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准。

三、依据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》和《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金中拥有权益的基金份额变动情况。

四、截至本报告书签署日，除本报告书披露的信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金中拥有权益的基金份额。

五、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除本信息披露义务人外，没有委托或者授权其他人提供未在本报告书列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

六、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带法律责任。

目 录

信息披露义务人声明 1

目 录 2

第一节 释义 3

第二节 信息披露义务人介绍 4

第三节 持有基金份额目的 6

第四节 权益变动方式 7

第五节 前六个月内买卖本基金基金份额情况 8

第六节 其他重大事项 9

第七节 备查文件 10

信息披露义务人声明 12

附表 13

第一节 释义

在本报告书中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

信息披露义务人、锦江资管	指	上海锦江资产管理有限公司
本基金、华安锦江商业 REIT	指	华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金
不动产基金	指	公开募集不动产投资信托基金
证券交易所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
本次权益变动	指	信息披露义务人因通过上海证券交易所集中交易方式增持华安锦江商业 REIT 基金份额而引起的相关权益变动
本报告书、本报告	指	信息披露义务人为本次基金份额变动而公告的《华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金简式权益变动报告书》
元	指	人民币元

第二节 信息披露义务人介绍

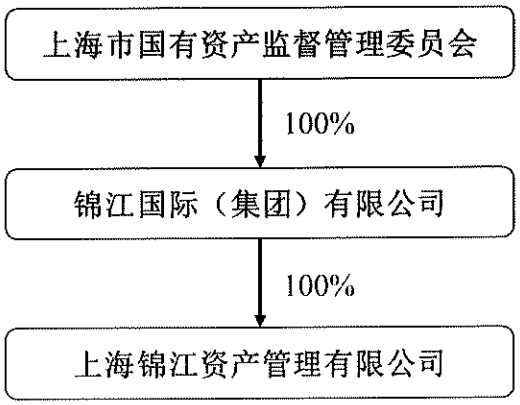
一、 信息披露义务人基本情况

1、基本情况

公司名称	上海锦江资产管理有限公司
统一社会信用代码	91310000324577295L
注册地址	上海市奉贤区百秀路 399 号 2207 室
注册资本	100,000 万元人民币
营业期限	2015 年 2 月 12 日至无固定期限
法定代表人	张羽翀
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
主要经营范围	投资管理，实业投资，投资咨询，企业营销策划，物业管理，房地产咨询，资产管理，仓储服务（除危险品）。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动
主要股东	锦江国际（集团）有限公司，持股 100%
通讯方式	地址：上海市黄浦区延安东路 100 号联谊大厦；电话：021-63264000；

2、信息披露义务人股东基本情况

信息披露义务人股权结构图如下：



3、信息披露义务人董事及主要负责人基本情况

姓名	性别	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或者地区的居留权	公司任职职位
张羽翀	男	中国	上海	否	执行董事（法定代表人）

二、信息披露义务人在其他不动产基金中拥有权益的基金份额达到或超过该不动产基金已发行基金份额10%的情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人不存在在其他不动产基金中拥有权益的基金份额达到或超过该不动产基金已发行基金份额10%的情况。

第三节 持有基金份额目的

一、持有基金份额目的

信息披露义务人本次权益变动主要目的是因为长期看好公开募集不动产证券投资基金（REITs）市场的发展和优质项目的投资价值，通过上海证券交易所集中交易方式增持本基金基金份额。

二、信息披露义务人在未来12个月内持有基金份额的计划

截至本报告书签署日，信息披露义务人不排除在未来12个月内继续增加在本基金中拥有权益的基金份额。

若未来发生相关权益变动事项，信息披露义务人将严格按照相关法律法规、规范性文件的规定及时履行法定程序及信息披露义务。

第四节 权益变动方式

一、信息披露义务人权益变动方式

信息披露义务人通过上海证券交易所集中交易方式增持本基金基金份额。

二、信息披露义务人持有本基金基金份额情况

本次权益变动前，信息披露义务人持有华安锦江商业 REIT 基金份额 166,515,400.00 份，占本基金总份额的 23.79%。

本次权益变动后，信息披露义务人持有华安锦江商业 REIT 基金份额 175,000,072.00 份，占本基金总份额的 25.00%。

三、本次权益变动基本情况

信息披露义务人在 2026 年 10 月 30 日至 2026 年 11 月 3 日，通过上海证券交易所集中交易买入华安锦江商业 REIT8,484,672.00 份，占基金总份额的 1.21%。信息披露义务人增持基金份额的资金来源为自有资金。

四、信息披露义务人拥有基金份额权利限制情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人在本基金中拥有权益的基金份额不存在质押、冻结等权利限制情况。

第五节 前六个月内买卖本基金基金份额情况

本报告书签署日前六个月内，信息披露义务人通过上海证券交易所集中交易方式买卖本基金，具体情况如下：

日期	买卖方向	价格区间（元/份）	成交数量（份）
2026 年 10 月 30 日至 2026 年 11 月 3 日	买入	2.460-2.672	8,484,672

除前述情况之外，信息披露义务人不存在以其他方式买卖本基金的情形。

第六节 其他重大事项

截至本报告书签署日，信息披露义务人已按照有关规定对本次权益变动的相关情况进行了如实披露，不存在中国证监会或者上海证券交易所要求信息披露义务人依法应当披露而未披露的事项。

第七节 备查文件

一、备查文件

1、信息披露义务人的营业执照；

2、信息披露义务人董事及其主要负责人名单及其身份证明文件；

3、信息披露义务人签署的《简式权益变动报告书》；

4、中国证监会及上海证券交易所要求的其他文件。

二、备查文件置备地点

本报告书及备查文件备置于上海锦江资产管理有限公司办公场所。

（本页无正文，为《华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金简式权益变动报告书》签字盖章页）

信息披露义务人上海锦江资产管理有限公司（签章）：

法定代表人（签章）：

日期：2026 年 11 月 4 日

信息披露义务人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

上海锦江资产管理有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2026 年 11 月 4 日

附表

简式权益变动报告书

基本情况			
本基金名称	华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金	本基金所在地	上海市
基金简称	华安锦江商业 REIT	基金代码	508609
信息披露义务人名称	上海锦江资产管理有限公司	信息披露义务人注册地	上海市
拥有权益的基金份额数量变化	增加 ■ 减少 □ 不变，但持股人发生变化 □	有无一致行动人	有 □ 无 ■
信息披露义务人是否为本基金第一大基金份额持有人	是 ■ 否 □	信息披露义务人是否为本基金实际控制人	是 □ 否 ■
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 ■ 协议转让 □ 国有股行政划转或变更 □ 间接方式转让 □ 取得上市公司发行的新股 □ 执行法院裁定 □ 继承 □ 赠与 □ 其他 □ （请注明）		
信息披露义务人披露前拥有权益的基金份额数量及占基金份额比例	持有基金份额数量：166,515,400.00 持有基金份额占比：23.79%		

本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的基金份额数量及变动比例	变动情况：变动数量：增加 8,484,672.00 变动比例：增加 1.21% 变动后：持有基金份额数量：175,000,072.00 持有基金份额占比：25.00%
在本基金中拥有权益的基金份额变动的时间及方式	时间：2026 年 10 月 30 日至 2026 年 11 月 3 日 方式：集中交易
是否已充分披露资金来源	是 ■ 否 □
信息披露义务人是否拟于未来12个月内继续增持	是 ■ 否 □ 截至本报告书签署日，除本次权益变动外，信息披露义务人未来根据证券市场整体状况并结合基金的运营和发展状况及其基金价格等情况，不排除有增持的可能。
信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市基金	是 ■ 否 □

（本页无正文，为《华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金简式权益变动报告书（附表）》签字盖章页）

信息披露义务人上海锦江资产管理有限公司（签章）：

法定代表人（签章）：

日期：2026 年 11 月 4 日