

**华夏基金管理有限公司关于
华夏基金华润有巢租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
原始权益人变更回收资金投向的公告**

一、公募 REITs 基本信息

| | |
|----------------|--|
| 公募 REITs 名称 | 华夏基金华润有巢租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 |
| 公募 REITs 简称 | 华夏基金华润有巢 REIT |
| 场内简称 | 华润有巢（扩位简称：华夏基金华润有巢 REIT） |
| 公募 REITs 主代码 | 508077 |
| 公募 REITs 合同生效日 | 2022 年 11 月 18 日 |
| 公募 REITs 运作方式 | 契约型封闭式 |
| 基金管理人名称 | 华夏基金管理有限公司 |
| 基金托管人名称 | 上海浦东发展银行股份有限公司 |
| 公告依据 | 《中华人民共和国证券投资基金法》及配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 4 号——保障性租赁住房（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》《华夏基金华润有巢租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏基金华润有巢租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新 |

二、原始权益人承诺回收资金使用情况及变更投向原因

根据本基金原始权益人有巢住房租赁（深圳）有限公司（以下简称“有巢深圳”）与基金管理人、资产支持证券管理人、上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签署的《回收资金专户存储监管协议》，有巢深圳通过本次基础设施证券投资基金发行获得的净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等资金后的回收资金）共计 597,838,077.00 元。根据有巢深圳出具的承诺函，其承诺拟将募集资金净回收资金，用于上海马桥项目、北京葆台项目、北京瀛海项目、宁波福明路项目。

根据本基金发行上市安排，在本基金完成发行及上市时，原计划募投项目北京葆台项目已无进一步资金使用需求；上海马桥项目和北京瀛海项目预计仍有少量建安支出拟使用首发的净回收资金；宁波福明路项目部分建设资金已通过银行融资解决，剩余建安支出拟使用首发的净回收资金。净回收资金 597,838,077.00 元尚未实际使用，仍存放在开立在上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行的回收资金专项账户。

综上，募集资金净回收资金整体使用需求有限，原募投项目无法充分利用净回收资金。原始权益人拟在履行规定的程序后变更投资项目，以提高回收资金使用效率。

三、原始权益人回收资金投向变更情况

(一) 变更情况

为加快回收资金使用效率，有巢深圳履行了内部有关审批流程，并于 2024 年 1 月 31 日向上海市发展和改革委员会等监管部门提交了回收资金投向变更报告，已向上海市发改委备案并说明了情况，拟变更回收资金投资具体项目。具体情况如下：

回收资金不再用于北京葆台项目，调整上海马桥项目、北京瀛海项目和宁波福明路项目拟使用募集资金规模，同时新增南京江心洲项目和深圳龙岗项目作为新拟募投项目。调整后，回收资金拟募投项目变更为 5 个，具体项目情况如下表：

| 项目 | 上海马桥项目 | 北京瀛海项目 | 宁波福明路项目 | 南京江心洲项目 | 深圳龙岗项目 |
|-------------|--|---|--|---|---|
| 项目类别 | 首发募投资项目 | 首发募投资项目 | 首发募投资项目 | 本次新增项目 | 本次新增项目 |
| 项目建设主体 | 润灏房屋租赁(上海)有限公司 | 北京汇瀛恒安置业有限公司 | 宁波开润房屋租赁有限公司 | 南京安洲置业有限公司 | 深圳市润深房地产有限公司 |
| 项目总投资(亿元) | 10.26 | 6.02 | 4.89 | 2.07 | 2.59 |
| 项目资本金(亿元) | 10.21 | 1.55 | 1.7 | 2.07 | 2.59 |
| 项目资本金缺口(亿元) | 4.13 | 0.50 | 1.12 | 1.24 | 1.84 |
| 建设内容和规模 | 1、位置：南侧-申嘉湖高速，东侧-s32小区，西侧-中青路，北侧-俞塘河 2、建筑面积：84,116 m ² 3、上海 R4 用地租赁住房项目 | 1、位置：南侧-瀛元街，西侧-瀛达路，东侧-瀛坤路，北侧-瀛昌街 2、建筑面积：199,097 m ² 3、北京集体建设用地建设租赁住房 | 1、位置：东至福明路，南至朱家河，西至李家桥河，北至江南路 2、建筑面积：35,985 m ² 3、宁波保障性租赁住房 | 1、位置：北至志坚街，南至规划医院，西至红星街，东至中新大道 2、建筑面积：58,561 m ² 3、南京保障性租赁住房 | 1、位置：深圳市龙岗区宝龙街道宝翠路和清宝路交汇处东北侧 2、建筑面积：29,178 m ² 3、深圳保障性租赁住房 |
| 前期工作进展 | 部分建安支出待支付 | 部分建安支出待支付 | 在建 | 在建 | 在建 |
| (拟) 开工时间 | 2019 年 | 2019 年 | 2022 年 | 2022 年 | 2023 年 |

| 项目 | | 上海马桥项目 | 北京瀛海项目 | 宁波福明路项目 | 南京江心洲项目 | 深圳龙岗项目 |
|---------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 拟使用募集资金规模（亿元） | 有巢深圳 | 1.73 | 0.31 | 1.12 | 1.24 | 1.84 |
| 募集资金投入项目的具体方式 | 有巢深圳 | 资本金及股东借款等方式投入 | 资本金及股东借款等方式投入 | 资本金及股东借款等方式投入 | 资本金及股东借款等方式投入 | 资本金及股东借款等方式投入 |

（二）项目认定情况

根据沪闵保租认定[2022]009号（总第009号）、京租保认定[2022]16号、宁波市鄞州区保障性租赁住房领导小组办公室出具的330212202204102号《保障性租赁住房项目认定书》，南京市建邺区人民政府出具的NJ04523001号《南京市保障性租赁住房项目认定书》及深圳市龙岗区人民政府出具的深保租230610024号《深圳市保障性租赁住房项目认定书》，上海马桥项目、北京瀛海项目、宁波福明路项目、南京江心洲项目及深圳龙岗项目均已被认定为保障性租赁住房项目。

有巢深圳承诺严格管控发行基础设施REITs的募集资金净额，除变更后用途外，确保不会流入房地产开发领域。如违反承诺，愿接受监管机关的相关处罚。

基金管理人确认回收资金投向变更报告所载投资项目符合回收资金投向。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

本次原始权益人变更回收资金投向已履行规定的程序，调整后的募投项目符合回收资金投向。该事项仅涉及原始权益人，与本基金及其他基金份额持有人无直接关系，因此对本基金的收益分配、资产净值、交易价格等基金份额持有人权益无实质性影响。

五、其他说明事项

基金管理人将据此更新本基金招募说明书有关内容并在官网（www.ChinaAMC.com）发布，投资者可登录查阅。投资者可拨打基金管理人客户服务热线（400-818-6666）或通过基金管理人官网咨询有关详情。

截至目前，本基金投资运作正常，无应披露而未披露的重大信息，基金管理人将严格按照法律法规及基金合同的规定进行投资运作，履行信息披露义务。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。本基金的过往业绩及其净值高低并不预

示其未来业绩表现。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在做出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行承担。投资者在参与本基金相关业务前，应当认真阅读本基金基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等信息披露文件，熟悉基础设施基金相关规则，自主判断基金投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，并根据自身的投资目的、投资期限、投资经验、资产状况等判断基金是否和自身风险承受能力相适应，理性判断市场，谨慎做出投资决策。本基金风险揭示详见本基金招募说明书及其更新。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二四年二月二日