

华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金基金合同生效公告

公告送出日期：2024年2月8日

1 公告基本信息

基金名称	华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华夏华润商业 REIT
场内简称	华夏华润商业 REIT
基金主代码	180601
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2024年2月7日
基金管理人名称	华夏基金管理有限公司
基金托管人名称	招商银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》

2 基金募集情况

基金募集申请获中国证监会准予注册的文号	证监许可（2023）2674号文	
基金募集期间	自2024年1月30日起 至2024年2月2日止	
验资机构名称	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	
募集资金划入基金托管专户的日期	2024年2月6日	
募集有效认购总户数（单位：户）	2,290	
募集期间净认购金额（单位：人民币元）	6,902,000,000.35	
认购资金在募集期间产生的利息（单位：人民币元）	1,505,186.72	
募集份额（单位：份）	有效认购份额	1,000,000,000.00
	利息结转的份额	-
	合计	1,000,000,000.00
其中：募集期间基金管理人运用自有资金认购本基金情况	认购的基金份额（单位：份）	7,244,277.00
	占基金总份额比例	0.72%
	其他需要说明的事项	认购日期为2024年1月30日，认购费1000.00元。
其中：募集期间基金管理人的从业人员认购本基金情况	认购的基金份额（单位：份）	12,952.00
	占基金总份额比例	0.00%
其中：本公司高级管理人员、基金投资和研发部门负责人认购本基金情况	认购的基金份额总量的数量区间	0
其中：本基金的基金经理认购本基金情况	认购的基金份额总量的数量区间	0

募集期限届满基金是否符合法律法规规定的办理基金备案手续的条件	是
向中国证监会办理基金备案手续获得书面确认的日期	2024年2月7日

注：①基金募集期间产生的评估费、财务顾问费（如有）、会计师费、律师费等各项费用不得从基金财产中列支。

②本基金有效认购款项在募集期间产生的利息计入基金资产，不折算为基金份额。

③本基金经过比例配售，最终向战略投资者、网下投资者和公众投资者发售的基金份额数量及其比例如下表所示。本次自主配售的结果符合基金管理人先在《华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告》《华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告》中公布的配售原则。

投资者类型	获配基金份额数量（万份）	占募集总份额比例
战略投资者	80,000	80%
网下投资者	14,000	14%
公众投资者	6,000	6%
合计	100,000	100%

其中战略投资者获配明细如下：

序号	战略投资者名称	获配数量（万份）	占募集总份额比例	限售期（自基金上市之日起）
（一）原始权益人或其同一控制下的关联方				
1	华润商业资产控股有限公司	30,000	30.000%	占基金发售总数量 20% 的部分限售期为 60 个月，超过 20% 的部分限售期为 36 个月
2	华润深国投信托有限公司	6,500	6.500%	36 个月
（二）其他专业机构投资者				
3	中信证券股份有限公司	7,044	7.044%	12 个月
4	上海光大证券资产管理有限公司（代表光证资管诚享 7 号集合资产管理计划）	426	0.426%	12 个月
5	上海光大证券资产管理有限公司（代表光证资管丰合 2 号集合资产管理计划）	710	0.710%	12 个月
6	创金合信基金管理有限公司（代表创金合信长风 1 号集合资产管理计划）	710	0.710%	12 个月
7	上海兴瀚资产管理有限公司（代表兴瀚资管-兴元 18 号集合资产管理计划）	1,530	1.530%	12 个月

8	华夏基金管理有限公司(代表华夏基金-君龙人寿4号单一资产管理计划)	213	0.213%	12个月
9	华夏基金管理有限公司(代表华夏基金-君龙人寿6号单一资产管理计划)	213	0.213%	12个月
10	华夏基金管理有限公司(代表华夏基金国民养老3号单一资产管理计划)	710	0.710%	12个月
11	建信基金管理有限责任公司(代表建信基金安享1号集合资产管理计划)	710	0.710%	12个月
12	建信基金管理有限责任公司(代表建信专享日盈2号现金管理特定多个客户资产管理计划)	284	0.284%	12个月
13	建信资本管理有限责任公司(代表建信资本锦绣8号集合资产管理计划)	426	0.426%	12个月
14	招商财富资产管理有限公司(代表招商财富-鑫彩1号集合资产管理计划)	284	0.284%	12个月
15	招商财富资产管理有限公司(代表招商财富-招银基础设施6号集合资产管理计划)	2,120	2.120%	12个月
16	建信信托有限责任公司(代表建信信托-睿驰组合1号集合资金信托计划)	130	0.130%	12个月
17	陕西省国际信托股份有限公司(代表陕国投·金玉93号证券投资集合资金信托计划)	5,660	5.660%	12个月
18	浙商银行股份有限公司(代表浙商银行2023年涌益丰利尊享1号人民币理财产品)	710	0.710%	12个月
19	招商信诺人寿保险有限公司	1,420	1.420%	12个月
20	中国人寿保险股份有限公司	8,660	8.660%	12个月
21	新华人寿保险股份有限公司	2,000	2.000%	12个月
22	国寿瑞驰(天津)基础设施投资基金合伙企业(有限合伙)	1,270	1.270%	12个月
23	兴业国信资产管理有限公司	600	0.600%	12个月
24	建信(北京)投资基金管理有限责任公司	550	0.550%	12个月
25	国新投资有限公司	2,830	2.830%	12个月
26	上海家树建设集团有限公司	1,420	1.420%	12个月
27	上海中远汇丽建筑装潢有限公司	1,450	1.450%	12个月
28	宏源汇智投资有限公司	1,420	1.420%	12个月
	合计	80,000	80.000%	

其中网下投资者获配明细如下:

序号	配售对象名称	申报价格	有效认	获配数量	前三个交
----	--------	------	-----	------	------

		(元)	购数量 (份)	(份)	易日可交 易份额 (份)
1	华泰证券股份有限公司自营账 户	6.923	7,220,000	6,630,370	1,326,074
2	申万宏源证券有限公司自营账 户	6.990	11,440,000	10,505,739	2,101,147
3	中银证券中国红-汇中 27 号集合 资产管理计划	6.923	1,000,000	918,333	183,666
4	中银证券中国红-汇中 32 号集合 资产管理计划	6.923	1,800,000	1,653,000	330,600
5	中银证券中国红-汇中 48 号集合 资产管理计划	6.923	1,800,000	1,653,000	330,600
6	受托管理太平人寿保险有限公 司-传统-普通保险产品	7.142	14,000,000	12,856,674	2,571,334
7	中国人民财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品	6.923	25,000,000	22,958,346	4,591,669
8	受托管理中国人民健康保险股 份有限公司—传统—普通保险 产品	6.923	10,000,000	9,183,338	1,836,667
9	受托管理中国人民人寿保险股 份有限公司普通保险产品	6.923	25,000,000	22,958,346	4,591,669
10	申万菱信—增盈 1 号单一资产管 理计划	7.025	2,850,000	2,617,251	523,450
11	江苏省国际信托有限责任公司— 江苏信托—禾享添利 1 号集合 资金信托计划	6.923	5,780,000	5,307,969	1,061,593
12	粤财信托·鹏雅 10 号集合资金信 托计划	7.061	36,040,000	33,096,764	6,619,352
13	华能贵诚信托有限公司-华能信 托·北诚瑞驰资金信托	6.923	2,700,000	2,479,501	495,900
14	工银瑞投-工银理财四海甄选集 合资产管理计划	6.923	4,330,000	3,976,385	795,277
15	创金合信鼎泰 33 号集合资产管 理计划	6.923	1,010,000	927,517	185,503
16	创金合信鼎泰 70 号集合资产管 理计划	6.923	1,010,000	927,517	185,503
17	创金合信嘉悦 5 号集合资产管理 计划	6.924	1,470,000	1,349,950	269,990

网下投资者及其管理的配售对象自本基金上市之日起前三个交易日（含上市首日）内可交易的份额不超过其获配份额的 20%，具体详见上表“前三个交易日可交易份额”；自本基金上市后的第四个交易日起，网下投资者的全部获配份额可自由流通。网下投资者及其管理的配售对象一旦报价即视为接受本基金询价公告所披露的上述安排，承诺遵守上述期间的交易要求。监管机构有权对网下投资者在上述期间的交易情况进行监督管理。

根据前述网下投资人的交易要求，除可交易份额外，本基金上市之日起前三个交易日（含上市首日）内网下配售对象获配的其他份额不得卖出。

④本次发售未出现提供有效报价但未参与认购和实际认购数量明显少于报价时拟认购数量的投资者。

3 其他需要提示的事项

投资者应通过其办理认购的销售网点查询其认购确认情况，具体业务办理请遵循各销售机构的相关规定。

本基金是基础设施证券投资基金，运作方式为契约型封闭式，本基金存续期限为自基金合同生效之日起 28 年。存续期届满后，经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期。否则，本基金终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。在符合法律法规和深圳证券交易所规定的上市条件的情况下，本基金可以根据《基金法》的规定申请在深圳证券交易所上市及开通基金通平台转让业务，而无需召开基金份额持有人大会审议。在确定上市交易的时间后，基金管理人应依据法律法规规定在规定媒介上刊登基金份额上市交易公告书。

本基金公众投资者认购的基金份额无流通限制及限售期安排，自基金份额在深交所上市之日起即可流通。投资者使用场内证券账户认购的基金份额，可直接参与深交所场内交易；使用场外基金账户认购的基金份额持有人在办理跨系统转托管业务将基金份额转托管至场内证券经营机构后，方可参与证券交易所市场的交易，也可在允许的情况下通过深交所基金通平台进行份额转让。

风险提示：公开募集基础设施证券投资基金（以下简称基础设施基金）采用“公募基金+基础设施资产支持证券”的产品结构，主要特点如下：一是基础设施基金与投资股票或债券的公募基金具有不同的风险收益特征，基础设施基金 80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，本基金通过基础设施资产支持证券及其项下特殊目的载体持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或

经营权利；二是基础设施基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%；三是基础设施基金采取封闭式运作，不开放申购与赎回，在证券交易所上市，场外基金份额持有人可在基金通平台转让或将基金份额转托管至场内参与交易所场内交易。本基金与股票型基金、混合型基金和债券型基金等有不同的风险收益特征，本基金的预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，低于股票型基金。

投资基础设施基金可能面临以下风险，包括但不限于：

1、与公募基金相关的风险

本基金为公开募集基础设施证券投资基金，可能面临的与公募基金相关的风险包括：基金价格波动风险、流动性风险、暂停上市或终止上市风险、税收政策调整风险、发售失败的风险、本基金整体架构所涉及相关交易风险、管理风险、资产支持证券投资的流动性风险、操作或技术风险、政策变更风险、市场风险（包括信用风险、利率风险、收益率曲线风险、利差风险、市场供需风险、购买力风险）、基金份额交易价格折溢价风险、二级市场异常波动风险及解除禁售风险、基础设施证券投资基金政策风险及其他风险。

2、与基础设施项目相关的风险

本基金可能面临的与基础设施项目相关的风险包括：基础设施项目的行业风险、运营风险（包括购物中心出租相关风险、冰场自营的相关风险、运营支出及相关税费增长的风险、运营管理机构的管理风险、借款及现金周转相关风险、投资目标不达预期的风险）、收入来源集中度较高的风险、评估风险、资产维护及资本性支出风险、现金流预测的风险、同业竞争及利益冲突风险、关联交易风险、租赁合同未备案的风险、基础设施项目部分区域拟进行业态调整及装修的相关风险、非入池资产权利义务承继的相关风险、基础设施资产未来运营的可持续性、稳定性风险（包括消费趋势变化的风险、城市规划调整的风险、运营管理能力变化的风险）、基础设施项目处置风险、财务风险、股东借款带来的现金流波动风险、意外事件、安全生产事故及不可抗力给基础设施项目造成的风险。

本基础设施项目属于购物中心行业，易受行业消费趋势及偏好、人口状况及区域经济发展水平影响。行业消费趋势及偏好方面，购物中心的业态分布及

租户选择需迎合消费者的偏好变化而不断调整；人口方面，购物中心依赖较大的客流量、周边商圈人气等因素；经济发展方面，购物中心受经济景气、居民收入水平及购买力的影响较为明显。上述因素若产生不利变化，可能影响基础设施项目收入，进而影响本基金的收益。

3、与专项计划管理相关的风险包括：流动性风险、专项计划等特殊目的载体提前终止的风险、专项计划运作风险和账户管理风险、资产支持证券管理人丧失资产管理业务资格的风险、计划管理人、托管银行等机构尽职履约风险。

基础设施项目在评估、现金流测算等过程中，使用了较多的假设前提，这些假设前提在未来是否能够实现存在一定不确定性，投资者应当对这些假设前提进行审慎判断。

本基金详细风险详见本基金招募说明书及其更新。

基金管理人管理的其他基金的业绩不构成对本基金业绩表现的保证，基金的过往业绩并不预示其未来表现。本基金的可供分配金额测算报告的相关预测结果不代表基金存续期间基础设施项目真实的现金流分配情况，也不代表本基金能够按照可供分配金额预测结果进行分配；本基金基础设施资产评估报告的相关评估结果不代表基础设施资产的实际可交易价格，不代表基础设施项目能够按照评估结果进行转让。

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，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。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。

特此公告



华夏基金管理有限公司

二〇二四年二月八日