

# 华夏大悦城购物中心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9月4日

## 1 公告基本信息

基金名称	华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华夏大悦城商业 REIT
场内简称	华夏大悦城商业 REIT
基金主代码	180603
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2024年9月3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	中国农业银行股份有限公司
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》《华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（更新）》

## 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[2024]1122号文	
基金募集期间	自2024年8月27日起 至2024年8月29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9月2日	
募集有效认购总户数（单位：户）	2,874	
募集期间净认购金额（单位：人民币元）	3,322,999,995.43	
认购资金在募集期间产生的利息（单位：人民币元）	698,969.57	
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固有资金认购本基金情况	认购的基金份额（单位：份）	-
	占基金总份额比例	-
	其他需要说明的事项	-
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）	3,912.00
	占基金总份额比例	0.00%
其中：本公司高级管理人员、基金投资和研究人员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至10万份（含）
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	是	

备案手续的条件	
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9月3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《华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告》《华夏大悦城购物中心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	73,980	73.980%
网下投资者	18,214	18.214%
公众投资者	7,806	7.806%
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	卓远地产（成都）有限公司	40,000	40.00%	占基金发售总数量的20%部分持有期自上市之日起不少于60个月，超过20%部分持有期自上市之日起不少于36个月
（二）其他专业机构投资者				
2	中邮人寿保险股份有限公司	8,990	8.99%	12个月
3	新华人寿保险股份有限公司	5,990	5.99%	12个月
4	中信证券股份有限公司	5,990	5.99%	12个月
5	华润信托·锐盈3号集合资金信托计划	4,490	4.49%	12个月
6	中国人寿保险股份有限公司	3,300	3.30%	12个月
7	国寿投资保险资产管理有限公司	2,690	2.69%	12个月
8	陆家嘴国际信托有限公司	1,040	1.04%	12个月
9	中国国际金融股份有限公司	890	0.89%	12个月

10	富荣基金丰惠一号单一资产管理计划	600	0.60%	12个月
----	------------------	-----	-------	------

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(元)	有效认购数量(份)	获配数量(份)	前三个交易日可交易份额(份)
1	创金合信鼎泰 40 号集合资产管理计划	3.502	15,000,000	5,487,687	1,097,537
2	创金合信鼎泰 41 号集合资产管理计划	3.502	5,000,000	1,829,229	365,845
3	创金合信鼎泰 70 号集合资产管理计划	3.502	15,000,000	5,487,687	1,097,537
4	创金合信鼎泰 53 号集合资产管理计划	3.502	8,560,000	3,131,640	626,328
5	创金合信至信 1 号单一资产管理计划	3.502	2,850,000	1,042,660	208,532
6	华泰资管长江财险 1 号单一资产管理计划	3.360	2,000,000	731,691	146,338
7	中信建投证券股份有限公司自营投资账户	3.337	6,000,000	2,195,074	439,014
8	长城证券股份有限公司自营账户	3.370	25,000,000	9,146,145	1,829,229
9	广发证券股份有限公司自营账户	3.354	14,900,000	5,451,102	1,090,220
10	招商证券股份有限公司自营账户	3.350	15,000,000	5,487,687	1,097,537
11	广发资管长江 1 号单一资产管理计划	3.500	2,500,000	914,614	182,922
12	东方红添利 21 号集合资产管理计划	3.330	6,000,000	2,195,074	439,014
13	东方红添利 24 号集合资产管理计划	3.330	6,000,000	2,195,074	439,014
14	招商信诺人寿保险有限公司-传统	3.468	2,880,000	1,053,635	210,727
15	泰康人寿保险有限责任公司-分红-个人分红	3.350	25,000,000	9,146,145	1,829,229
16	泰康养老保险股份有限公司自有资金	3.350	5,000,000	1,829,229	365,845
17	泰康养老保险股份有限公司分红型保险专门投资组合甲	3.350	2,000,000	731,691	146,338
18	泰康养老保险股份有限公司万能甲专门投资组合甲	3.350	1,000,000	365,845	73,169
19	泰康资产纯泰睿智资产管理产品	3.350	1,800,000	658,522	131,704
20	建信资本锦绣 8 号集合资产管理计划	3.350	5,800,000	2,121,905	424,381
21	华西证券股份有限公司自营账户	3.502	3,000,000	1,097,537	219,507
22	中邮证券有限责任公司自营投资账户	3.502	6,000,000	2,195,074	439,014
23	受托管理平安健康保险股份有限公司传统保险产品	3.444	14,500,000	5,304,764	1,060,952
24	受托管理中国平安财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品	3.371	8,800,000	3,219,443	643,888
25	华能贵诚信托有限公司-华能信托·北诚	3.350	14,900,000	5,451,102	1,090,220

	瑞驰资金信托				
26	国金资管鑫熠 10 号集合资产管理计划	3.502	2,850,000	1,042,660	208,532
27	国新证券股份有限公司自营投资账户	3.502	1,430,000	523,159	104,631
28	金得至诚 15 号私募证券投资基金	3.358	3,000,000	1,097,537	219,507
29	金得至诚 17 号私募证券投资基金	3.358	3,000,000	1,097,537	219,507
30	金得尧典 28 号私募证券投资基金	3.358	3,000,000	1,097,537	219,507
31	金得尧典 29 号私募证券投资基金	3.358	3,000,000	1,097,537	219,507
32	招商财富-招银基础设施 6 号集合资产管理计划	3.354	14,900,000	5,451,102	1,090,220
33	泰信基金信瑞 1 号单一资产管理计划	3.340	2,000,000	731,691	146,338
34	华润信托·LSF 权益 FOF 精选集合资金信托计划	3.502	5,710,000	2,088,979	417,795
35	国信证券股份有限公司自营账户	3.370	36,000,000	13,170,449	2,634,089
36	富荣-中信信托-聚信 1 号单一资产管理计划	3.370	2,000,000	731,691	146,338
37	兴瀚资管-兴元 18 号集合资产管理计划	3.354	14,900,000	5,451,102	1,090,220
38	太平洋证券股份有限公司自营账户	3.340	11,900,000	4,353,565	870,713
39	国泰君安证券股份有限公司自营账户	3.502	150,000,000	54,876,897	10,975,379
40	浙商银行昕泽稳健同享 6 号固收增强(最短持有 180 天)人民币理财产品	3.370	2,960,000	1,082,903	216,580
41	浙商银行昕泽稳健同享 5 号(最短持有 270 天)人民币理财产品	3.370	2,960,000	1,082,903	216,580
42	浙商银行昕泽稳健同享 3 号(最短持有 360 天)人民币理财产品	3.370	11,860,000	4,338,931	867,786
43	浙商证券股份有限公司自营账户	3.502	3,000,000	1,097,537	219,507
44	紫金财产保险股份有限公司	3.370	8,900,000	3,256,027	651,205

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。本公告一经刊出，即视同已向网下配售对象送达相应安排通知，网下投资者应严格遵守已作出的承诺，如违反，监管机构有权采取措施。

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 24 年。存续期限届满后，可由基金份额持有人大会决议通过延期方案，本基金可延长存续期限。否则，本基金将终止运作并清算，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，本基金可以根据相关法律法规规定申请在深交所上市并开通基金通平台份额转让业务。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，基金通过基础设施资产支持证券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深圳证券交易所场内交易。本基金与股票型基金、混合型基金、债券型基金和货币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。本基金需承担投资基础设施项目因投资环境、投资标的以及市场制度等差异带来的特有风

险。

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、发售失败的风险、交易失败的风险、暂停上市或终止上市的风险、本基金整体架构所涉及相关交易风险、管理风险、关联交易及利益冲突风险、集中投资风险、新种类基金收益不达预期风险、基金净值波动的风险、基金提前终止的风险、计划管理人及托管人尽职履约风险、相关参与机构的操作及技术风险、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等。

### 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、其他同类项目的竞争风险、基础设施项目的运营风险（包括消费基础设施出租相关风险、运营管理机构的运营风险、原始权益人持有的非入池资产相关风险、借款及现金周转相关风险、投资目标不达预期的风险）、承租人履约风险、基础设施项目运营管理机构的履职风险、租赁合同换签风险、租赁合同备案的风险、基础设施项目部分区域调整升级的相关风险、可租赁面积变动的风险、运营支出及相关税费增长的风险、基础设施项目维修和改造的相关风险、土地使用权续期安排不确定性风险、基础设施项目处置风险、基础设施基金现金流预测偏差风险、股东借款风险、基础设施项目直接或间接对外融资的风险、基础设施项目评估风险、不可抗力及重大事故给基础设施项目运营造成的风险、基础设施项目涉及租约条款的转让限制风险等。

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

