

**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**

基金名称	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
基金简称	华夏基金华润有巢 REIT
基金场内简称	华润有巢（扩位简称：华夏基金华润有巢 REIT）
基金主代码	508077
基金合同生效日	2022 年 11 月 18 日
基金运作方式	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**

根据由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”）、上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行、华夏基金管理有限公司、中信证券股份有限公司签署的《回收资金专户存储监管协议》及其补充协议，有巢深圳通过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 2024 年 2 月 2 日发布的《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》，有巢深圳在履行规定程序后变更投资项目，将募集资金净回收资金用于上海马桥项目、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。

截至 2024 年 9 月 30 日，净回收资金已使用 11,349.70 万元，剩余 48,434.11 万元尚未实际使用，仍存放于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户。

为进一步加快净回收资金的使用，基于国家发展改革委发布的《国家发展改

革委关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014号文）内容，原始权益人拟在履行规定的程序后对回收资金投向进行变更。

### 三、原始权益人回收资金投向变更情况

有巢深圳在履行了内部有关审批流程后，于2024年12月24日向相关监管部门及本基金基金管理人提交了《回收资金投向变更报告》，备案并说明了有关情况。具体情况如下：

原始权益人拟将不超过15%的净回收资金用于补充流动资金等用途，拟调整上海马桥项目、南京江心洲项目、深圳龙岗项目拟使用募集资金规模，同时拟将净回收资金用于资产类型为租赁住房的存量资产并购。调整后项目具体如下表所示：

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	首发募投项目	首发募投项目	首发募投项目	新增项目	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 <sup>2</sup> ；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 <sup>2</sup> ；3、北京集体建设用地租赁住房。	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 <sup>2</sup> ；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 <sup>2</sup> ；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 <sup>2</sup> ；3、深圳保障性租赁住房。
前期工作进展	已竣工，进入成熟运营阶段	部分建安支出待支付	部分建安支出待支付	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 0	不超过0.31	不超过1.12	不超过0.56	不超过1.19
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

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、原始权益人承诺

对于本次回收资金投向变更事项，原始权益人出具了承诺函，承诺如下：

- 1、原始权益人使用回收资金应符合有关规定。
- 2、原始权益人对回收资金实行严格闭环管理，应符合房地产调控政策要求，不将回收资金变相用于商品住宅开发项目。
- 3、原始权益人应符合监管部门对相关信息披露的要求，将回收资金使用等有关情况向社会公开。

#### 五、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。

#### 六、其他说明事项

本基金管理人将据此修订本基金招募说明书中原始权益人回收资金管理制度、原始权益人回收资金用途、原始权益人对回收资金用途作出的承诺等有关内容，并在官网（[www.ChinaAMC.com](http://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电话（400-818-6666）或通过基金管理人官网（[www.ChinaAMC.com](http://www.ChinaAMC.com)）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  
二〇二四年十二月二十六日

附件：《募集资金用途承诺函》

## 募集资金用途承诺函

根据《国家发展改革委关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014号文）等法律、法规和规范性文件，为进一步加快回收资金的使用，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有巢住房租赁（深圳）有限公司（以下简称“有巢深圳”），拟在履行规定的程序后对回收资金投向进行变更。

有鉴于此，有巢深圳做出如下承诺：

- 原始权益人使用回收资金应符合有关规定。
- 原始权益人对回收资金实行严格闭环管理，应符合房地产调控政策要求，不将回收资金变相用于商品住宅开发项目。
- 原始权益人应符合监管部门对相关信息披露的要求，将回收资金使用等有关情况向社会公开。

（以下无正文）

有巢住房租赁（深圳）有限公司  
二〇二四年十二月【24】日

