**关于华夏首创奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金
运营管理统筹机构、运营管理实施机构开展重组合并工作的公告**

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	华夏首创奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	华夏首创奥莱 REIT
场内简称	首创奥莱（扩位证券简称：华夏首创奥莱 REIT）
公募 REITs 代码	508005
公募 REITs 合同生效日	2024 年 8 月 14 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	中信银行股份有限公司
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5号—临时报告（试行）》《华夏首创奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏首创奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、基础设施项目基本情况

本基金通过济南首钜置业有限公司及武汉首钜商业管理有限公司持有的基础设施项目分别为济南首创奥莱项目与武汉首创奥莱项目，济南首创奥莱项目位于山东省济南市，武汉首创奥莱项目位于湖北省武汉市，项目类型属于消费基础设施。本基金以获取基础设施项目租金等稳定现金流为主要目的，通过积极主动运营管理基础设施项目，力求提升基础设施项目的运营收益水平，实现基础设施项目现金流长期稳健增长。

本基金采取“统筹-实施”双层外部管理机构模式，其中，运营管理统筹机构为首创钜大有限公司（以下简称“首创钜大”），运营管理实施机构为北京首钜商业管理有限公司（以下简称“首钜商管”）。截至本公告发布日，运营管理机构未发生变更且运营管理能力稳定。

根据《华夏首创奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 1 季度报告》，截至 2025 年 3 月 31 日，济南首创奥莱项目可供出租面积为 51,863.53 平

平方米，实际出租面积为 49,750.76 平方米，出租率为 95.93%，报告期内项目租金单价（不含税）为 225.09 元/平方米/月，报告期末剩余租期为 1.71 年，租金收缴率为 99.99%；武汉首创奥莱项目可供出租面积为 47,208.52 平方米，实际出租面积为 46,802.19 平方米，出租率为 99.14%，报告期内项目租金单价（不含税）为 171.68 元/平方米/月，报告期末剩余租期为 1.32 年，租金收缴率为 100.00%。

截至本公告发布之日，本基金投资的基础设施项目经营稳定，基金投资运作正常，外部运营管理机构履职正常，无应披露而未披露的重大信息，亦未发现对本基金有重大影响的舆情信息，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。

以上内容已经本基金基础设施项目的运营管理机构确认。

三、运营管理统筹机构及运营管理实施机构开展重组合并工作的相关情况

（一）运营管理机构重组合并安排

本基金管理人于 2025 年 5 月 6 日收到运营管理机构通知，运营管理机构的母公司北京首都创业集团有限公司（以下简称“首创集团”）基于对其旗下奥特莱斯业务进行轻重分离、资源整合、提升效能，并避免跨境多重治理等的整体战略考量，已启动奥特莱斯板块股权及业务重组工作。

依据整体重组方案，本基金运营管理统筹机构首创钜大作为注册于开曼群岛的境外主体，将不再作为首创集团体系内的奥特莱斯投资运营管理平台，本基金运营管理实施机构首钜商管将接收首创钜大总部运营管理团队，按照首创钜大现有的管理架构及部门职能、管理制度及管理流程开展奥莱运营管理业务，承继首创钜大原总部职能。

重组合并完成后，首钜商管将替代首创钜大作为首创集团体系内的奥莱商管平台，为首创集团旗下奥莱项目提供运营管理服务，同时将作为本基金唯一的运营管理机构，为本基金持有的济南首创奥莱项目及武汉首创奥莱项目提供运营管理服务。

首创集团、首创钜大、首钜商管已就前述重组事项履行完成内部决议程序，并于 2025 年 5 月 6 日实质开展重组合并的相关工作。

（二）基金管理人的核查及协议安排

本基金管理人就上述重组合并事项对本基金基础设施项目运营管理能力及基金份额持有人利益的影响进行了核查分析，并聘请上海源泰律师事务所就本基

金运营管理统筹机构、运营管理实施机构因上述重组安排进行职责合并的事项出具了法律意见，认为首钜商管拟合并首创钜大的运营管理统筹机构职责，以其承接的首创钜大的运营管理团队，以及原有的基础设施项目现场运营管理团队，按照本次运营管理机构在重组合并前整体遵循的业务管理框架及部门职能、业务管理制度、管理标准及管理流程开展本基金的运营管理服务，可保障本基金基础设施项目运营管理依赖的人员及能力实质不变，实质上不构成本基金更换运营管理机构，对基金份额持有人利益无实质性不利影响，无需召开基金份额持有人大会审议，但应根据法律法规规定履行相应的信息披露义务。

为妥善安排本次运营管理机构重组合并期间及重组合并完成后本基金基础设施项目的运营管理工作，本基金管理人在履行内部决策流程及适当备案程序后，将通过签署《运营管理服务协议》之补充协议，将原协议项下首创钜大的运营管理职责合并至首钜商管整体履行。

《运营管理服务协议》之补充协议明确约定运营管理统筹机构、运营管理实施机构应在重组合并的过渡期内办理有关业务职能及人员等的承接工作；在运营管理统筹机构、运营管理实施机构重组合并完成后，由首钜商管承继首创钜大在本基金中的运营管理统筹机构职能，承继首创钜大在《运营管理服务协议》项下的全部权利和义务，《运营管理服务协议》项下应由首创钜大履行的职责或职能均由首钜商管履行。

本基金管理人认为，《运营管理服务协议》之补充协议的签订不改变原协议项下运营管理统筹机构、运营管理实施机构合并承担的基础设施项目运营管理职责，不改变运营管理服务费率等关键条款，合并后的运营管理机构首钜商管承继《运营管理服务协议》项下原运营管理统筹机构及运营管理实施机构实质相同的全部权利和义务，补充协议的签订对《运营管理服务协议》的条款和条件不产生实质改变。依据本基金《基金合同》约定，本次《运营管理服务协议》之补充协议的签订无需召开基金份额持有人大会审议。

四、本次重组合并事项的影响分析

（一）对基础设施项目运营管理的影响分析

当前，本基金采用“统筹-实施”的双层外部管理机构模式。首创集团奥莱板块股权及业务重组完成后，运营管理统筹机构、运营管理实施机构将合并，本基金基础设施项目“统筹-实施”的双层外部管理机构模式将变更为单层外部管理

机构模式，首钜商管将接收首创钜大总部的运营管理统筹团队，并完全承继首创钜大现有的管理架构及部门职能、管理制度及管理流程，首钜商管将合并承担原由首创钜大及首钜商管协同承担的本基金基础设施项目运营管理职责。

本基金基础设施项目稳健运营所依赖的平台管理能力及首创集团的整体管理赋能不因前述重组合并而发生改变。同时本基金持有的济南及武汉首创奥莱项目将继续分别由首钜商管济南分公司、首钜商管武汉分公司负责现场运营管理。济南及武汉首创奥莱项目现场运营团队不兼管其他项目，项目运营管理的独立性仍可充分保障。此外，本次首创集团对其奥莱板块的股权及业务重组，将实现首创集团体系内奥莱相关资源、能力的整合，提升其奥莱项目运营管理水平，整体上有利于本基金底层资产济南及武汉首创奥莱项目的存续期运营管理。

（二）对基金份额持有人利益的影响分析

综上所述，本基金将“统筹-实施”双层外部管理机构模式变更为单层外部管理机构模式，实质上仍可延续基础设施项目“总部平台+项目团队”的既有管理模式并继续保障运营管理独立性。运营管理统筹机构、运营管理实施机构的重组合并，以及将本基金运营管理统筹机构的运营管理职责合并至运营管理实施机构整体履行，预计对基础设施项目的运营管理水平及基金份额持有人利益无实质性不利影响。

基金管理人将持续关注本次重组进程，密切监控基金二级市场交易价格，做好投资者沟通，保障项目平稳运营，并及时履行有关信息披露义务。

五、相关机构联系方式

投资者可拨打基金管理人的客户服务电话（400-818-6666）或通过基金管理人官网（www.ChinaAMC.com）咨询有关详情。

六、风险提示

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。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的基金合同、最新的招募说明书、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

二〇二五年五月八日