

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、运营管理实施机构完成重组合并的公告

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。

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、本基金运营管理机构重组合并相关情况

根据本基金管理人于 2025 年 5 月 8 日发布的《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》，运营管理机构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的整体战略考量，开展了奥特莱斯板块股权及业务重组工作。重组完成后，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，运营管理实施机构北京首钜商业管理有限公司（以下简称“首钜商管”）将作为本基金唯一的运营管理机构为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，整体承担原由运营管理统筹机构首创钜大有限公司（以下简称“首创钜大”）及首钜商管共同承担的基础设施项目运营管理职责。

本基金管理人于 2025 年 5 月 29 日收到运营管理机构通知，运营管理机构的重组合并工作已完成，首钜商管已承继首创钜大原总部职能，替代首创钜大成为首创集团体系内新的奥莱商管平台。首钜商管已接收首创钜大总部的运营统筹管理团队，同时将继续依托以原有的首钜商管济南分公司、武汉分公司为载体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的管理架构及部门职能、管理制度及管理流程开展本基金的运营管理服务。自 2025 年 5 月 29 日起，首钜商管成为本基金唯一的运营管理机构，首创钜大不再担任本基金的运营管理统筹机构。

基金管理人、资产支持证券管理人、项目公司已与首钜商管签署生效《运营管理服务协议》之补充协议，《运营管理服务协议》项下原运营管理统筹机构首创钜大的运营管理职责已合并至首钜商管整体履行，本基金“统筹-实施”双层外

部管理机构模式已变更为单层外部管理机构模式。本基金管理人已就上述协议签署履行完毕内部决策流程及适当备案程序。

四、重组合并后本基金运营管理机构信息

自 2025 年 5 月 29 日起，首钜商管成为本基金唯一的运营管理机构。首钜商管总部负责承接基金管理人发出的各项要求、通知、授权等指令，整体统筹、协调和安排《运营管理服务协议》项下基础设施项目的运营管理工作；首钜商管济南分公司及武汉分公司继续分别具体负责济南首创奥莱项目及武汉首创奥莱项目的现场运营管理工作。本基金基础设施项目外部管理机构相关情况如下：

1、运营管理机构概况

表 1：首钜商管概况

事项	内容
企业名称	北京首钜商业管理有限公司
主体类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	谢洪毅
企业状态	存续
统一社会信用代码	91110115MACMQADC93
注册资本	5,000 万人民币
成立日期	2023 年 7 月 5 日
住所	北京市大兴自贸区

表 2：首钜商管济南分公司概况

名称	北京首钜商业管理有限公司济南分公司
类型	有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	山东省济南市
负责人	孟伟
成立日期	2023 年 7 月 21 日
统一社会信用代码	91370112MACR9L4H4Y

表 3：首钜商管武汉分公司概况

名称	北京首钜商业管理有限公司武汉分公司
类型	有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	湖北省武汉市
负责人	余霞
成立日期	2023 年 7 月 20 日
统一社会信用代码	91420100MACREMBL14

2、运营管理机构股权结构

截至本公告发布之日，首钜商管股权结构如下：

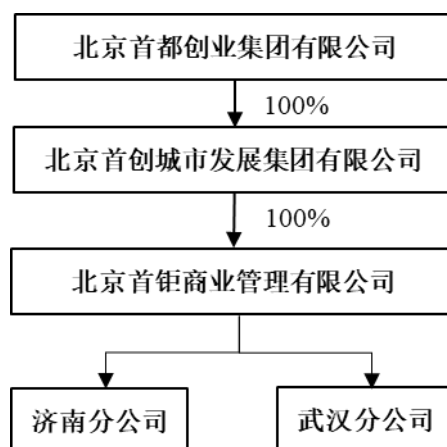


图 1:首钜商管股权关系图

3、运营管理机构高级管理人员情况

根据运营管理机构通知，首钜商管于本次重组合并完成之日起开始履行其作为首创集团体系内新的奥莱商管平台以及本基金唯一的运营管理机构职责；同时，运营管理机构已履行完成内部决策程序，决定本次重组后首钜商管的高级管理人员如下，具体简历信息详见附件。

表 4：首钜商管高级管理人员

姓名	职务
范书斌	董事长
谢洪毅	法定代表人、董事、总经理
刘志强	董事、执行总经理
林智勇	副总经理
王立文	总会计师
项芳芳	副总经理
汪霞	副总经理、董事会秘书
张卓然	总法律顾问

五、本次运营管理机构重组合并事项的影响分析

运营管理机构重组合并后，本基金将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。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未发生实质改变；以首钜商管济南分公司及武汉分公司为载体的基础设施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。《运营管理服务协议》之补充协议的签订对《运营管理服务协议》的条款和条件亦无实质性改变。

本次运营管理机构重组合并，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。

基金管理人将密切监控基金二级市场交易价格，做好投资者沟通，保障基础设施项目平稳运营，并及时履行有关信息披露义务。

六、其他相关事项说明

（一）根据首创集团奥莱板块股权及业务重组的整体方案，本次重组工作完成后，首创集团体系内与本基金相关主体的股权结构如下：

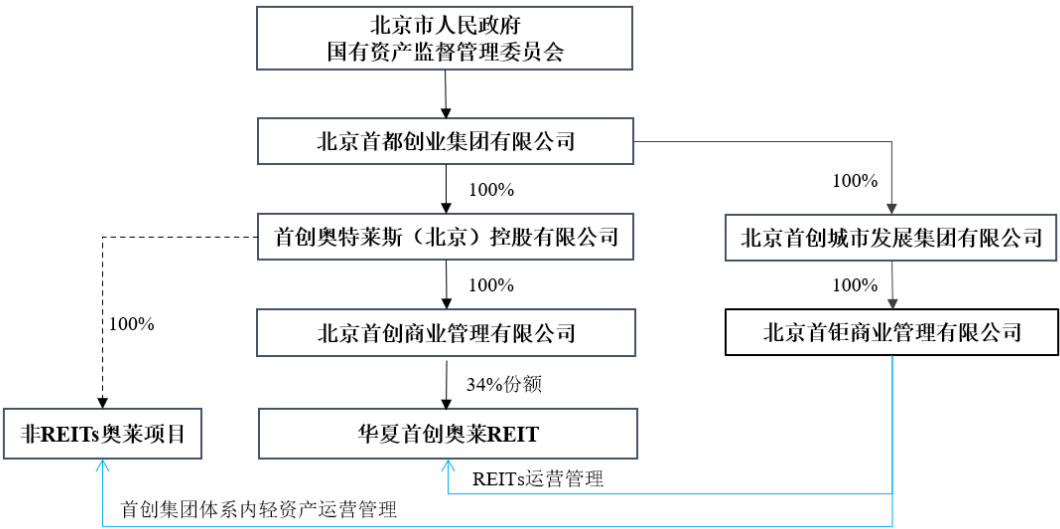


图 2: 首创集团与本基金相关主体股权关系图

（二）本基金原始权益人北京首创商业管理有限公司（以下简称“首创商业”）的全资股东已由北京首创城市发展集团有限公司（以下简称“首创城发集团”）变更为首创集团新设全资子公司首创奥特莱斯（北京）控股有限公司（以下简称“奥莱控股”）。

本基金管理人于 2025 年 5 月 29 日收到原始权益人通知，奥莱控股作为本基金原始权益人的控股股东，已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺函具体内容详见附件。

（三）基金管理人将就本次运营管理机构重组合并事项更新本基金招募说明书及产品资料概要相关内容，投资者可登录基金管理人网站（www.ChinaAMC.com）和中国证监会基金电子披露网站（<http://eid.csrc.gov.cn/fund>）查阅。如有疑问，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咨询有关详情。

七、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

二〇二五年五月三十日

附件 1：首钜商管高级管理人员简历

附件 2：《首创奥特莱斯（北京）控股有限公司关于避免同业竞争的承诺函》

附件 1：首钜商管高级管理人员简历

范书斌先生，56 岁，正高级会计师，现任首钜商管董事长。范先生于 1992 年 8 月至 1995 年 2 月任中国有色金属实业技术开发公司会计主管，于 1995 年 3 月至 2002 年 4 月担任中国稀土开发公司财务处经理。范先生于 2002 年 5 月加入首创集团，先后担任北京首创生态环保集团股份有限公司财务管理部副总经理、总经理，首创集团计划财务部副总经理、财务管理部总经理。范先生于 2011 年 12 月至 2016 年 10 月任首创置业有限公司监事，于 2016 年 10 月至 2021 年 10 月，先后担任首创置业有限公司（以下简称“首创置业”，前称为首创置业股份有限公司）副总裁兼财务总监、首创置业总会计师（财务总监），期间于 2018 年 4 月至 2021 年 10 月担任首创置业执行董事。2021 年 10 月，范先生获委任为北京首创城市发展集团有限公司（以下简称“首创城发集团”）董事、总经理，同时亦获委任为首创置业董事、总经理，首创钜大董事会主席。范先生于 1991 年 7 月取得北方工业大学工业会计学士学位，于 2000 年 7 月取得北京大学光华管理学院工商管理硕士学位。

谢洪毅先生，45 岁，现任首钜商管董事、总经理。谢先生于 2008 年 7 月至 2013 年 4 月担任赛迪顾问股份有限公司通信咨询事业部常务副总经理、华夏幸福基业股份有限公司招商中心产业研究院产业分析部产业分析经理。谢先生于 2013 年 4 月加入首创集团，于 2013 年 4 月至 2017 年 6 月任首创经中（天津）投资有限公司战略发展中心副总经理、总经理，于 2017 年 6 月至 2022 年 12 月任首创经中（天津）投资有限公司总经理助理、副总经理，于 2018 年 9 月至 2022 年 12 月担任首创投资发展有限公司执行董事。谢先生于 2023 年 1 月获委任为首创城发集团副总经理，于 2024 年 2 月获委任为首创钜大执行董事、总经理。谢先生于 2003 年 7 月获得清华大学电子工程系电子科学与技术学士学位，于 2008 年 7 月获得清华大学电子科学与技术专业博士学位。

刘志强先生，47 岁，现任首钜商管董事、执行总经理。刘先生于 2000 年 7 月加入中粮集团有限公司，并于 2000 年 7 月至 2012 年 1 月历任物业投资部财务副总监、中粮置业投资有限公司北京西单大悦城总经理助理、副总经理兼财务部总监、上海大悦城总经理、上海公司常务副总经理；于 2012 年 2 月至 2017 年 3 月任职于百荣百尚置业投资有限公司；于 2017 年加入中国金茂控股集团有限

公司，并于 2017 年 4 月至 2024 年 9 月历任金茂控股商业事业部副总经理、南京国际广场购物中心有限公司总经理、金茂控股资产管理部副总经理。刘先生于 2024 年 9 月加入首创钜大，担任执行总经理。刘先生于 2000 年 7 月获得对外经济贸易大学国际企业管理专业学士学位，于 2008 年 12 月获得香港中文大学工商管理硕士学位。

林智勇先生，50 岁，现任首钜商管副总经理。林先生于 2007 年加入首创置业，于 2007 年 4 月至 2012 年 1 月担任首创置业总部市场营销部高级专业经理、总部品牌客户中心助理总经理、创新研发中心助理总经理；于 2012 年 1 月至 2014 年 7 月担任首创置业江苏公司副总经理、总经理；于 2014 年 7 月至 2022 年 11 月担任首创置业总部客户发展中心总经理、首创置业青岛公司总经理、首置物业公司总经理；于 2022 年 10 月获委任为首创钜大副总经理。林先生于 1996 年 7 月获得东北大学商贸英语专业专科文凭，于 2002 年 6 月获得对外经济贸易大学经济学学士学位。

王立文先生，48 岁，现任首钜商管总会计师。王先生于 2000 年 8 月至 2001 年 8 月为北京双鹤现代医药技术有限责任公司现代化管理部部门职员，于 2001 年 8 月至 2004 年 4 月担任北京荣邦房地产开发有限责任公司财务部会计，于 2004 年 4 月至 2008 年 4 月担任北京枫树置业有限公司财务会计、部门副经理，于 2008 年 4 月至 2009 年 4 月担任江苏首创置业有限公司财务部部门经理，于 2009 年 4 月至 2010 年 2 月担任首创置业总部财务管理中心高级专业经理，于 2010 年 2 月至 2011 年 9 月担任奥特莱斯(中国)有限公司财务管理中心总经理，于 2011 年 9 月至 2012 年 8 月担任首创置业商业地产事业部财务总监，于 2012 年 9 月至 2022 年 2 月历任首创置业天津公司财务总监、副总经理，于 2022 年 2 月至 2022 年 9 月担任首创置业华北区域公司总会计师，于 2022 年 9 月获委任为首创钜大总会计师。王先生于 2000 年 7 月取得中央财经大学经济学学士学位。

项芳芳女士，43 岁，现任首钜商管副总经理。项女士于 2006 年 7 月加入首创置业，于 2006 年 7 月至今，历任北京安华世纪公司综合管理部人事主管、北京合署公司综合管理部人事主管、西安公司综合管理部部门经理、商业地产发展事业部综合管理部部门经理、总部人力资本中心高级专业经理、丽泽商务区公司综合管理部部门经理、首金资本公司人力总监、首创城发集团办公室副主任。项

芳芳女士分别于 2003 年 7 月及 2006 年 7 月取得北京交通大学工商管理专业学士学位及企业管理专业硕士学位。

汪霞女士，49 岁，金融风险管理师（FRM），现任首钜商管副总经理、董事会秘书。汪女士于 2000 年 1 月至 2002 年 4 月担任大连汉枫集团公司总裁办公室主任、大连公司总经理，于 2002 年 5 月至 2006 年 11 月历任首创安泰人寿保险有限公司筹备处成员、总经理室执行秘书、策略规划部主任、流程企划及客户关系管理部主任，于 2009 年 12 月至 2010 年 3 月担任辉瑞投资有限公司战略及业务拓展部沟通及专门项目经理。汪女士于 2010 年 7 月加入首创置业，历任资本管理中心专业经理、公司治理高级经理、资深经理。汪女士于 2015 年 5 月加入首创钜大，担任资本管理中心总经理，于 2018 年 10 月获委任为首创钜大董事会秘书，并于 2024 年 1 月获委任为首创钜大副总经理。汪女士分别于 1997 年 7 月和 2000 年 4 月取得陕西科技大学工学学士学位和硕士学位；于 2009 年 7 月取得清华大学（清华—MIT 全球 MBA 项目）工商管理硕士学位。

张卓然先生，47 岁，法律职业资格、二级法律顾问资格，现任首钜商管总法律顾问。张先生于 1999 年 7 月至 2002 年 6 月担任北京中建建筑科学技术研究院办公室副主任，于 2002 年 6 月至 2010 年 10 月担任京能置业股份有限公司法律审计部总经理，于 2010 年 10 月至 2015 年 11 月担任合生创展集团总部投资开发中心副总经理。张先生于 2015 年 11 月加入首创钜大并担任风险管控中心总经理，于 2022 年 8 月获委任为首创钜大总法律顾问。张先生于 1999 年 7 月取得黑龙江大学法学学士学位。

附件 2：《首创奥特莱斯（北京）控股有限公司关于避免同业竞争的承诺函》

首创奥特莱斯（北京）控股有限公司

关于避免同业竞争的承诺函

北京首创商业管理有限公司作为发起人（原始权益人），以（1）济南首钜置业有限公司持有的位于济南市历城区世纪大道 7181 号的济南首创奥特莱斯项目，和（2）武汉首钜大奥莱商业管理有限公司持有的位于武汉市东湖新技术开发区高新二路 139 号的武汉首创奥特莱斯项目（与济南首创奥特莱斯项目合称为“基础设施项目”）作为底层基础设施项目，由华夏基金管理有限公司（简称“基金管理人”）担任基金管理人向中国证券监督管理委员会申请注册并发行了华夏首创奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金（简称“基础设施基金”）。

就避免基础设施项目同业竞争相关事项，首创奥特莱斯（北京）控股有限公司（简称“本公司”）作为发起人（原始权益人）的控股股东承诺如下：

1. 截至本函出具之日，除基础设施项目外，本公司自身和/或其实际控制的关联方不存在直接或通过其他方式间接持有及运营管理的位于基础设施项目同一区县区域的其他消费基础设施项目。本公司自身和/或其实际控制的关联方直接或通过其他方式间接持有及运营管理的消费基础设施项目与基础设施项目不存在竞争性关系（与基础设施项目存在竞争性关系的项目下称“竞争性项目”）。
2. 在基础设施基金的存续期间内，如本公司自身和/或本公司实际控制的关联方持有或运营竞争性项目的，本公司将和/或督促持有或运营竞争性项目的关联方采取充分、适当的措施，公平对待基础设施项目和该等竞争性项目，避免可能出现的利益冲突。本公司承诺不会将基础设施项目所取得或可能取得的业务机会优先授予或提供给任何其他竞争性项目，亦不会利用本公司的优势地位或利用该地位获得的信息作出不利于基础设施基金而有利于其他竞争性项目的决定或判断，并将避免该种客观结果的发生。
3. 在基础设施基金的存续期间内，如因基础设施项目与竞争性项目的同业竞争而发生争议，且基金管理人根据基础设施基金适用的法律法规和基金合同认为可能严重影响基础设施基金投资者利益的，本公司承诺将与基金管理人积极协商解决措施。



本承诺函自本公司加盖公章之日起生效。本公司将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺函项下的承诺，并依法承担相应责任。本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

特此承诺。

(以下无正文)



(本页无正文，为《首创奥特莱斯（北京）控股有限公司关于避免同业竞争的承诺函》之盖章页)

首创奥特莱斯（北京）控股有限公司（公章）



2025 年 5 月 29 日

