

**华夏基金管理有限公司关于华夏首创奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金
原始权益人变更回收资金使用比例的公告**

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、原始权益人承诺回收资金使用情况及使用比例变更原因

根据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”）与中信银行股份有限公司北京分行、华夏基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”）、中信证券股份有限公司（代表专项计划）签署的《净回收资金监管协议》，首创商业通过本次基础设施证券投资基金发行获得的净回收资金（指原始权益人获得的扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、原始权益人及其关联方按规则参与战略配售等资金后的回收资金）共计 400,829,000 元。首创商业在其出具的《募集资金用途承诺函》中承诺：“1.严格监督基础设施 REITs 的净回收资金的 60%（含）以上用于禧瑞金海 A 地块在建项目或其他经批准同意的基础设施项目建设；不超过 30%的净回收资金用于收购昆明奥特莱斯项目或其他经批准同意的盘活存量资产项目，不超过 10%的净回收资金用于补充本公司流动资金等。2.严格管控和确保基础设施 REITs 的净回收资金不会流入商品住宅开发领域，本公司不得以任何方式挪用回收资金。3.如违反上述承诺，本公司愿接受监管机关的相关处罚”。

截至 2025 年 3 月 31 日，原始权益人已使用净回收资金的 10%用于补充流动资金，剩余净回收资金 360,746,100 元存放于开立在中信银行股份有限公司北京分行的净回收资金专户。

就回收资金使用情况而言，由于禧瑞金海项目因开发节奏调整，短期内资金需求较少，以及昆明奥莱项目股权的最终收购价款有所调整，原始权益人拟在履行相关程序后，在不改变原回收资金使用用途的前提下，变更回收资金使用比例，以提高回收资金使用效率。

三、原始权益人回收资金使用比例变更情况

根据国家发展改革委于 2024 年 7 月 6 日发布的《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）及其附件要求，为加快募集资金的使用，首创商业在履行了内部有关审批流程后，于 2025 年 6 月 3 日就变更净回收资金在各募投用途间使用比例向国家发展改革委进行了报备。变更前后具体回收资金使用比例情况详见下表：

项目名称	昆明奥特莱斯项目	禧瑞金海 A 地块在建项目	补充流动资金
项目类别	首发募投项目	首发募投项目	/
项目主体	昆明首创奥莱商业运营管理有限公司	北京泰龙翔置业有限公司	/
项目总投资 （亿元）	8.12	27.29	/
项目资本金 （亿元）	8.12	27.29	/
项目资本金缺口 （亿元）	不超过 1.78（变更前：1.71）	6.15	/
建设内容和规模	昆明奥特莱斯商业项目	独立商业、独立商业街及配套地库	/
前期工作进展	已竣备	已开工	/
开工时间	已竣备	2019 年 5 月	/
变更前拟使用募集资金金额（亿元）或比例	1.20	2.41	不超过 10%
变更后拟使用募集资金金额（亿元）或比例	不超过 1.78	不低于 1.63	不超过 15%
募集资金投入具体方式	收购股权和股东借款债权	资本金注入	/

首创商业承诺严格管控发行基础设施 REITs 的净回收资金使用，确保不会流入商品住宅开发领域。原始权益人就回收资金使用签署了承诺函，承诺函详见本公告附件。

四、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使用比例已履行规定的程序。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。

五、其他说明事项

基金管理人将就本次原始权益人变更回收资金使用比例事项更新本基金招募说明书相关内容，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。

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

二〇二五年六月五日

附件：原始权益人关于《回收资金使用承诺函》

华夏首创奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金

回收资金使用承诺函

华夏首创奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“华夏首创奥莱 REIT 项目”或“本项目”）已于 2024 年 8 月 28 日在上海证券交易所挂牌上市。根据《北京首创商业管理有限公司募集资金用途承诺函》，原始权益人承诺将 60%（含）以上的募集资金净回收资金用于新投资固定资产投资项项目，包括但不限于禧瑞金海 A 地块在建项目（以下简称“禧瑞金海项目”）或其他符合国家发改委关于募投监管要求的项目；不超过 30% 的净回收资金用于收购昆明首创奥莱项目或其他经批准同意的盘活存量资产项目；不超过 10% 的净回收资金用于补充流动资金。

就本项目的净回收资金，为提高净回收资金的使用效率，根据原始权益人实际需要，并依据《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》关于净回收资金用于补充原始权益人流动资金比例的规定，原始权益人拟调增收购昆明首创奥莱项目所用净回收资金规模，同时调降禧瑞金海 A 地块在建项目所用净回收资金规模，并将净回收资金用于补充原始权益人流动资金的金额比例由 10% 调整至 15%。针对上述调整，原始权益人北京首创商业管理有限公司特作出如下承诺：

1. 严格监督本项目的净回收资金中不低于人民币 1.63 亿元用于禧瑞金海 A 地块项目或其他经批准同意的基础设施项目建设；不超过人民币 1.78 亿元的净回收资金用于收购昆明奥特莱斯项目，不超过 15% 的净回收资金用于补充首创商业流动资金等。
2. 严格管控和确保本项目的净回收资金不会流入商品住宅开发领域，本公司不会以任何方式挪用回收资金。
3. 如违反上述承诺，本公司愿接受监管机关的相关处罚。

北京首创商业管理有限公司（公章）

