

华夏基金管理有限公司
关于华夏凯德消费封闭式基础设施证券投资基金
基金份额解除限售的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募REITs名称	华夏凯德消费封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	华夏凯德消费REIT
场内简称	凯德消费（扩位证券简称：华夏凯德消费REIT）
公募REITs代码	508091
公募REITs合同生效日	2025年9月16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）》《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第5号——临时报告（试行）》等有关规定以及《华夏凯德消费封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏凯德消费封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新
业务类型	场内解除限售
生效时间	2026年9月29日

注：①本基金战略配售份额无场外锁定情况，本次解除限售份额均为场内份额。

②自 2026 年 4 月 30 日起，本基金基金名称由华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金变更为华夏凯德消费封闭式基础设施证券投资基金，基金简称及基金场内简称同步变更。

二、解除限售份额基本情况

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》等法律法规、本基金招募说明书及其更新、签署的战略配售协议及 2025 年 9 月 19 日发布的《华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》的规定，本基金部分战略配售份额将于 2026 年 9 月 29 日解除限售。本次解除限售份额为 88,600,000 份，均为场

内份额，无场外份额解除锁定。

本次战略配售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为 159,560,000 份，占本基金全部基金份额的 39.89%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 248,160,000 份，占本基金全部基金份额的 62.04%。

（一）公募 REITs 场内份额解除限售

1.本次解除限售的份额情况

序号	证券账户名称	限售份额 (份)	限售类型	限售期 (月)
1	国寿资本投资有限公司—北京平准基础设施不动产股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,320,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
2	弘毅私募基金管理（天津）合伙企业（有限合伙）—天津弘毅基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）	7,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
3	平安健康保险股份有限公司—传统保险产品 2 号	7,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
4	上海国际信托有限公司—上信—睿展 3 号集合资金信托计划	7,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
5	中英人寿保险有限公司—分红一个险分红	7,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
6	安联保险资管—中信银行—安联睿泰 2 号资产管理产品	5,484,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
7	华夏基金—国民养老保险股份有限公司—分红险—华夏基金国民养老 5 号单一资产管理计划	5,160,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
8	招商信诺人寿保险有限公司—传统	5,160,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
9	中再资管—建设银行—中再汇利 2 号资产管理产品	5,160,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
10	兴业国际信托有限公司—兴业信托·新兴转 1 号可转债投资集合资金信托计划	3,664,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
11	国寿财富—中信证券—国寿财富稳睿 5 号集合资产管理计划	3,120,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
12	中国人寿资管—广发银行—国寿资产—鼎瑞 2498 资产管理产品	3,120,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
13	中国太平洋人寿保险股份有限公司—万能险共富二号	2,760,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
14	中国太平洋财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品—013C—CT001 沪	2,400,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月

15	东吴人寿保险股份有限公司—自有资金	2,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
16	长城人寿保险股份有限公司—自有资金	2,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
17	中保投资有限责任公司—中国保险投资基金（有限合伙）	2,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
18	中信证券资管—海港人寿保险股份有限公司—传统险—中信证券资管海睿 1 号单一资产管理计划	2,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
19	安联保险资管—招商银行—安联知瑞 3 号资产管理产品	1,876,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
20	云南国际信托有限公司—云南信托—兴睿 1 号集合资金信托计划	1,496,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月

注：上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

2.本次解除限售后剩余的限售份额情况

序号	证券账户名称	限售份额 (份)	限售类型	限售期 (月)
1	广州云凯商业管理有限公司	40,000,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60 个月
2	凯德中国信托管理有限公司—汇丰机构信托服务（新加坡）有限公司（作为凯德中国信托的信托人）—RQFII	20,000,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60 个月
3	上海德祐诚管理咨询有限公司	20,000,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60 个月
4	宏源汇智投资有限公司	7,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
5	华能贵诚信托有限公司—华能信托·北诚瑞驰 2 号资金信托	7,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
6	中信证券股份有限公司	6,560,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
7	国泰海通证券股份有限公司	5,160,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
8	青岛国信产融控股（集团）有限公司	5,160,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
9	中国国际金融股份有限公司	5,160,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月

10	中国银河证券股份有限公司	5,160,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
11	中信建投证券股份有限公司	5,160,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
12	合凡（广州）股权投资基金管理有限公司—广州合凡伍号股权投资合伙企业（有限合伙）	3,760,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
13	北京磐茂投资管理有限公司—厦门源峰基础设施股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
14	东方证券股份有限公司	2,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
15	广州国寿城发股权投资管理企业（有限合伙）—广州林发股权投资管理企业（有限合伙）	2,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
16	嘉实基金—北京鞍钢投资有限公司—嘉实基金睿哲 7 号单一资产管理计划	2,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
17	陆家嘴国际信托有限公司	2,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
18	深圳担保集团有限公司	2,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
19	芜湖元康私募基金管理有限公司—元康盛景 22 号私募证券投资基金	2,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
20	平安基金—首创证券股份有限公司—平安基金—锭城 1 号单一资产管理计划	2,280,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
21	合凡（广州）股权投资基金管理有限公司—广州合凡陆号股权投资合伙企业（有限合伙）	1,400,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
22	嘉实资本—国开新能源科技有限公司—嘉实资本乾元 10 号固收单一资产管理计划	800,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月

注：上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

（二）公募 REITs 场外份额解除锁定

本基金战略配售份额无场外锁定情况。

本次解除限售后剩余的限售份额将按照法律法规、本基金招募说明书及其更新、签署的战略配售协议及 2025 年 9 月 19 日发布的《华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》的规定解除限售。

三、不动产项目的主要经营业绩

本基金投资的不动产项目为长沙雨花亭项目和广州云尚项目，两个项目分别于 2005 年和 2015 年开始运营，均已进入成熟稳定运营阶段。

截至本公告发布之日，不动产项目经营稳定，基金投资运作正常，运营管理机构履职正常。

根据《华夏凯德消费封闭式基础设施证券投资基金 2026 年中期报告》，本基金 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日期间的累计可供分配金额为 53,037,504.97 元。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

基金二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。

根据本基金招募说明书所载，本基金 2026 年度预测可供分配金额为 103,505,767.39 元。基于上述数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、如投资人以本基金发行价 5.718 元/份买入本基金，该投资者的 2026 年度净现金流分派率预测值计算为：

$$103,505,767.39 / (5.718 * 400,000,000) = 4.53\%。$$

2、如投资人通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 2026 年 9 月 16 日收盘价 5.266 元/份，该投资者的 2026 年度净现金流分派率预测值计算为：

$$103,505,767.39 / (5.266 * 400,000,000) = 4.91\%。$$

在此需特别说明的是：

① 以上计算说明中的 2026 年度预测可供分配金额系根据本基金招募说明书披露的预测数据予以假设，不代表本基金实际年度可供分配金额，如实际年度可供分配金额降低，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

② 基金首次发行时的年化净现金流分派率=预计年度可供分配现金流/基金发行规模，对应到每个投资者的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配

现金流/基金买入成本。

③ 以上净现金流分派率仅为举例，非基金实际净现金流分派率，亦不构成对投资者实际现金流分派所得情况的预测。净现金流分派率不等同于基金的收益率。

五、相关机构联系方式

投资者可登录本公司网站（www.ChinaAMC.com）或拨打本公司客户服务热线（400-818-6666）进行相关咨询。

六、风险提示

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。销售机构根据法规要求对投资者类别、风险承受能力和基金的风险等级进行划分，并提出适当性匹配意见。战略配售份额解禁后二级市场价格或产生波动，敬请投资者关注并谨慎投资。投资者在投资本基金前，应当认真阅读本基金基金合同、招募说明书及其更新、基金产品资料概要等法律文件，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，根据自身的投资目标、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，自主判断基金投资价值，自主、谨慎做出投资决策，并自行承担投资风险。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二六年九月十八日