

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更新公告

公告送出日期：2025 年 12 月 19 日

1 公告基本信息

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 基金运作方式      | 契约型封闭式                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 首次募集基金合同生效日 | 2022 年 11 月 18 日                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 基金合同更新生效日   | 2025 年 12 月 18 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     | 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》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《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 3 号——新购入基础设施项目（试行）》等法律法规及《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 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书》 |

2 基金扩募募集情况

2.1 募集基本情况

|                           |               |                                           |
|---------------------------|---------------|-------------------------------------------|
| 基金扩募募集申请获中国证监会准予变更注册的文号   |               | 证监许可（2025）2408 号文                         |
| 基金扩募发售期间                  |               | 自 2025 年 12 月 8 日起<br>至 2025 年 12 月 12 日止 |
| 验资机构名称                    |               | 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）                        |
| 募集资金划入基金托管专户的日期           |               | 2025 年 12 月 16 日                          |
| 募集有效认购总户数（单位：户）           |               | 4,039                                     |
| 募集期间净认购金额（单位：人民币元）        |               | 1,132,942,632.36                          |
| 认购资金在募集期间产生的利息（单位：人民币元）   |               | 177,765.33                                |
| 募集份额（单位：份）                | 有效认购份额        | 447,803,412.00                            |
|                           | 利息结转的份额       | -                                         |
|                           | 合计            | 447,803,412.00                            |
| 其中：募集期间基金管理人运用自有资金认购本基金情况 | 认购的基金份额（单位：份） | -                                         |
|                           | 占基金总份额比例      | -                                         |
|                           | 其他需要说明的事项     | -                                         |
| 其中：募集期间基金管                | 认购的基金份额（单位：份） | 83.00                                     |

|                                  |                |                  |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| 理人的从业人员认购本基金情况                   | 占基金总份额比例       | 0.00%            |
| 其中：本公司高级管理人员、基金投资和研究部门负责人认购本基金情况 | 认购的基金份额总量的数量区间 | 0                |
| 其中：本基金的基金经理认购本基金情况               | 认购的基金份额总量的数量区间 | 0                |
| 募集期限届满基金是否符合法律法规规定的办理基金备案手续的条件   |                | 是                |
| 向中国证监会办理基金备案手续获得书面确认的日期          |                | 2025 年 12 月 18 日 |

注：①基金扩募募集期间产生的评估费、财务顾问费（如有）、会计师费、律师费等各项费用不得从基金财产中列支。

②本基金有效认购款项在募集期间产生的利息计入基金财产，不折算为基金份额。

### 2.2 原持有人配售情况

本基金经过配售，最终向原持有人扩募发售的基金份额数量及其比例如下表所示。本次自主配售的结果符合基金管理人事先在《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 2024 年度第一次扩募向原持有人配售份额发售公告》（以下简称“《发售公告》”）中公布的配售原则。

根据投资者认购情况，本次扩募发售基金份额共计 447,803,412 份，占本次可配售份额数量的 99.51%，不超过《发售公告》中披露的可配售份额数量。本次扩募发售募集资金为 1,132,942,632.36 元（不含募集期利息），符合基金份额持有人大会决议中拟发售金额不高于 11.400 亿元且不低于 9.915 亿元的要求。其中，原始权益人作为战略投资者获配份额数量为 153,000,000 份，占可配售份额数量的 34%，占本次实际发售基金份额数量的 34.17%，不低于其承诺的认购比例。全部配售对象及其获得配售的具体结果如下：

| 投资者类型   | 获配基金份额数量（份） | 占扩募发售总份额比例 |
|---------|-------------|------------|
| 战略配售投资者 | 153,000,000 | 34.17%     |
| 其他投资者   | 294,803,412 | 65.83%     |
| 合计      | 447,803,412 | 100%       |

#### 1、战略配售投资者获配情况及限售期安排

| 序号 | 投资者名称 | 获配份额<br>（份） | 获配金额（元） | 限售期 |
|----|-------|-------------|---------|-----|
|----|-------|-------------|---------|-----|

|    |                |             |                |       |
|----|----------------|-------------|----------------|-------|
| 1  | 有巢住房租赁（深圳）有限公司 | 89,560,683  | 226,588,527.99 | 60 个月 |
| 2  | 有巢住房租赁（深圳）有限公司 | 63,439,317  | 160,501,472.01 | 36 个月 |
| 合计 |                | 153,000,000 | 387,090,000.00 |       |

注：限售期自本次扩募发售的基金份额上市之日起计算。

## 2、其他原持有人获配情况及限售期安排

本次扩募发售中，其他原持有人获配份额数量为 294,803,412 份，占本次实际发售基金份额数量的 65.83%，其他原持有人获配的基金份额不进行限售，自本次扩募发售的基金份额在上交所上市之日起即可流通。

3、投资者最终获配份额情况以中国证券登记结算有限责任公司的登记结果为准。

4、本次发售符合条件的基金份额持有人拟认购份额均在《发售公告》约定的范围内。

## 2.3 其他情况说明

参与本次扩募发售的原始权益人承诺认购份额及限售期安排符合《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》第十八条、《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 3 号——新购入基础设施项目（试行）》第十条的规定。

根据安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 12 月 16 日出具的《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扩募验资报告》（安永华明（2025）验字第 70035283\_A60 号），本基金募集期间净认购金额为 1,132,942,632.36 元。

## 3 其他需要提示的事项

投资者应通过其办理认购的销售机构查询其认购确认情况，具体业务办理请遵循销售机构的相关规定。

本基金存续期为 68 年，本基金在此期间内封闭运作，不开放申购、赎回等业务，并将在符合规定的情形下在上交所上市交易。存续期届满后，经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期。否则，本基金终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。在确定上市交易的时间后，基金管理人将依据法律

法规在规定媒介上刊登基金扩募份额上市交易公告书。

投资者如有疑问，可登录基金管理人网站（[www.ChinaAMC.com](http://www.ChinaAMC.com)）或拨打基金管理人客户服务电话（400-818-6666）咨询、了解详情。

#### 风险提示：

公开募集基础设施证券投资基金（以下简称基础设施基金）采用“公募基金+基础设施资产支持证券”的产品结构，主要特点如下：一是基础设施基金与投资股票或债券等的公募基金具有不同的风险收益特征，基础设施基金 80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利；二是基础设施基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%；三是基础设施基金采取封闭式运作，不开放申购与赎回，在证券交易所上市，场外份额持有人需将基金份额转托管至场内方可参与证券交易所市场的交易，也可在允许的情况下通过上交所基金通平台进行份额转让。

本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，以获取基础设施运营收益并承担基础设施项目价格波动，因此与股票型基金、债券型基金和货币市场基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征。一般市场情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，低于股票型基金。投资基础设施基金可能面临以下风险，包括但不限于：

#### 1、与公募基金相关的风险

本基金大部分资产投资于特定类型的基础设施项目，具有权益属性。受经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响，基础设施项目市场价值、基金净值可能发生波动，从而引起基金价格出现波动。同时，本基金在上海证券交易所上市，也可能因为市场供求关系等因素而面临交易价格大幅波动的风险。其他风险还包括：流动性风险、基金份额解禁风险、暂停上市或终止上市风险、基础设施基金停牌的风险、税收政策调整风险、购买项目公司股权之交易未能完成的风险、吸收合并未及时完成或最终未完成导致收益降低的风险、法律和税务风险、扩募发售失败风险、摊薄即期回报的风险、发行前累计收益分配影响原基金份额持有人收益的风险、基金扩募导致基金份额持有人结构变化风险、实施交易

期间发生实质性变动的风险、管理风险、资产支持证券投资的流动性风险、操作或技术风险、政策变更风险、市场风险、基金份额交易价格折溢价风险、基金提前终止的风险和其他风险。

## 2、与基础设施项目相关的风险

本基金可能面临的与基础设施项目相关的风险包括：产业政策及行业管理风险、土地使用政策风险、基础设施证券投资基金政策风险、租赁住房税收优惠政策无法延续适用导致现金流下降的风险、市场风险、收入来源集中度较高的风险、运营风险、处置风险、租金调整风险、租户准入标准风险、租户履约风险、评估风险、资产维护及资本性支出风险、现金流预测风险、股东借款带来的现金流波动风险、运营管理机构履职风险、市场供需及竞争性项目风险、关联交易及利益冲突风险、土地使用权期限风险、未来市场需求下降导致出租率或租金水平下降的风险、基础设施项目被紧急征用的风险、意外事件和安全生产事故及不可抗力给基础设施项目造成的风险等。

具体风险揭示详见本基金招募说明书及其更新。

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基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等法律文件及信息披露文件，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



