

**华夏基金管理有限公司关于华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金
原始权益人变更回收资金投向的公告**

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	华夏金茂商业 REIT
场内简称	金茂商业（扩位简称：华夏金茂商业 REIT）
公募 REITs 代码	508017
公募 REITs 合同生效日	2024 年 1 月 31 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	中国银行股份有限公司
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）》《华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏金茂购物中心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变更投向原因

根据本基金原始权益人上海兴秀茂商业管理有限公司（以下简称“上海兴秀茂”）与招商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》，上海兴秀茂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的资金后的回收资金）共计 267,299,967.80 元。根据上海兴秀茂出具的承诺函，其承诺将 90%（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，包括但不限于廊坊览秀城商业综合体项目（以下简称“廊坊览秀城项目”）或其他符合国家发改委关于募投监管要求的项目。

廊坊览秀城项目自 2022 年 9 月开工，截至 2024 年 10 月 31 日已使用净回收资金合计 60,684,391.73 元，并已完成主体结构封顶及外墙砌筑，剩余净回收资金 206,615,576.07 元存放在开立于招商银行股份有限公司北京分行的净回收资金专户。

综上，原募投项目由于开发节奏调整，短期内资金整体使用需求有限，且原始权益人及其关联方名下仍有较多新获取或在建的购物中心，有较大资金使用需求。原始权益人拟在履行规定的程序后变更投资项目，通过盘活存量资产所回收

的资金，加大新增投资，以提高回收资金使用效率，更好地发挥消费对经济的拉动作用。

三、原始权益人回收资金投向变更情况

为加快回收资金使用效率，根据国家发改委相关要求，上海兴秀茂履行了内部有关审批流程，并于 2024 年 11 月 13 日向湖南省发展和改革委员会、上海证券交易所及基金管理人提交了回收资金投向变更报告，拟新增武汉金茂览秀城项目作为募投项目。本次变更后，净回收资金拟募投项目为 2 个，具体项目情况如下表：

项目名称	廊坊金茂览秀城	武汉金茂览秀城
项目类别	首发募投项目	本次新增项目
项目建设主体	廊坊悦茂房地产开发有限公司	武汉煜茂置业有限公司
项目总投资（亿元）	16.05	29.51
项目资本金（亿元）	4.80	8.00
项目资金缺口（亿元）	4.80	6.76
建设内容和规模	项目总建筑面积 21.68 万平方米，地上 6 层，占地面积 5.59 万平方米	项目用地面积 4.23 万平方米，总建筑面积 24.38 万平方米，其中计容建面 16.4 万平方米，地上 7 层，地下 3 层
前期工作进展	已开工，开工时间：2022 年 9 月，预计竣工时间：2027 年 1 月	已开工，开工时间：2024 年 10 月，预计竣工时间：2026 年 5 月
（拟）开业时间	预计开业时间：2027 年 12 月 31 日	预计开业时间：2026 年 9 月 24 日
拟使用募集资金规模	剩余净回收资金 206,615,576.07 元中的 1000 万元继续用于廊坊金茂览秀城项目开发建设，其余净回收资金全部用于武汉金茂览秀城项目开发建设	
募集资金投入项目的具体方式	资本金及关联方借款等	资本金及关联方借款等

上海兴秀茂承诺严格管控发行基础设施 REITs 的回收资金净额使用，除变更后用途外，确保不会流入商品住宅开发领域。如违反承诺，愿接受监管机关的相关处罚。

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投向已履行规定的程序，变更后的募投项目符合回收资金投向。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

本基金管理人将据此更新本基金招募说明书有关内容并在基金管理人官网（www.ChinaAMC.com）发布，届时投资者可登录查阅。投资者可拨打本基金管理人客户服务热线（400-818-6666）或通过本基金管理人官网（www.ChinaAMC.com）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
二〇二四年十一月十五日