华夏基金管理有限公司关于决定华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金拟扩募并新购入基础设施项目的公告

经华夏基金管理有限公司(以下简称"本基金管理人")内部决策机构决议,华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金(基金代码:180601,以下简称"华夏华润商业REIT"或"本基金")拟申请第二次扩募并新购入基础设施项目(以下统称"本次交易")。

本次交易的具体内容,详见本基金管理人在中国证监会规定信息披露网站披露的《华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金产品变更草案》《华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金第二次扩募方案草案》。

根据有关法律法规的规定,本次交易尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深圳证券交易所审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请、并经基金份额持有人大会决议通过后方可实施。

在国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深圳证券交易所审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请、基金份额持有人大会决议通过本次交易相关事项后,本基金管理人将依法按约定发售扩募份额,向深圳证券交易所申请办理扩募份额上市事宜,实施基础设施项目交易,并完成全部呈报批准程序。

本次交易能否满足上述条件,以及满足上述条件所需的时间,均存在不确定性。提请广大投资者注意相关风险。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二五年七月九日

附件1:《华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金产品变更草案》

附件2:《华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金第二次扩募方案草案》

附件1:

华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金

产品变更草案

二〇二五年七月

基金声明

1、本基金主要投资于最终投资标的为基础设施项目的基础设施资产支持证券,并持有其全部份额,基金通过资产支持证券、项目公司等特殊目的载体取得基础设施项目完全所有权。

2、本基金申请新购入基础设施项目符合本基金投资目标。投资人在投资本基金前,应全面了解本基金的产品特性,充分考虑自身的风险承受能力,并承担因基金扩募及新购入基础设施项目引致的投资风险及其他各类风险。

3、本产品变更草案是本基金对本次扩募并申请新购入基础设施项目的说明,任何与之相反的声明均属不实陈述。

4、本产品变更草案所述事项并不代表中国证监会及深圳证券交易所对本基金扩募并申请新购入基础设施项目相关事项的实质性判断、确认、批准或无异议,本产品变更草案所述本次扩募并申请新购入基础设施项目的生效和完成尚待取得有关机关的批准或无异议函。本基金本次扩募及新购入基础设施项目等变更的详细情况,以基金份额持有人大会表决通过后基金管理人届时披露的相关法律文件的记载为准。

释义

在本产品变更草案中,除非另有说明,下列简称具有如下含义:

本基金/基础设施基金	指华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金
基金管理人	指华夏基金管理有限公司
基金托管人	指招商银行股份有限公司
计划管理人/中信证券	指中信证券股份有限公司
原始权益人/华润商业资产	指华润商业资产控股有限公司(简称"华润商业资产")
运营管理机构	指根据运营管理服务协议为基金及基础设施项目提供运营管理服务的机构,就本基金首次发售及本次扩募发售而言,运营管理机构包括运营管理统筹机构及运营管理实施机构,其中运营管理统筹机构为华润商业资产,运营管理实施机构为润欣商业投资(深圳)有限公司(简称"润欣投资")
扩募	指基础设施基金存续期内,经履行变更注册程序、取得基金份额持有人大会表决通过等规定程序后,基金启动新一轮募集发售并将募集资金用于新购入基础设施项目等相关法律法规允许的用途
本次发售、本次扩募发 售、本次扩募	指本基金本次依法进行扩募发行募集资金
拟购入基础设施项目	本基金拟通过第3期资产支持专项计划持有的拟购入项目公司、拟购入基础设施资产的合称
首次发售	指本基金依法进行首次发行募集资金,用于投资"中信证券-华润商业资产1号资产支持专项计划",以穿透持有初始基础设施项目全部所有权
持有份额不低于20%的 第一大基础设施基金持 有人	指基础设施基金持有人及其关联方、一致行动人合计持有基础设施基金份 额比例不低于20%且持有份额最多的基金份额持有人
专项计划/资产支持专项计划	指中信证券-华润商业资产3号资产支持专项计划
本次交易	指本基金通过本次扩募发售募集资金,用于投资中信证券-华润商业资产3号资产支持专项计划,以穿透持有拟购入基础设施项目全部所有权
项目公司	指持有基础设施项目的杭州嘉昇商业地产有限公司、华润万家置业(沈阳)有限公司、华润置地(淄博)有限公司
SPV公司	为本次扩募并新购入基础设施项目而设立的特殊目的公司,本基金通过SPV收购项目公司后,项目公司将与SPV吸收合并,SPV注销,项目公司继续存续并承继SPV的全部资产及负债
基础设施项目/新购入基础设施项目	指杭州萧山万象汇项目、沈阳长白万象汇项目、淄博万象汇项目
《基础设施基金指引》	指《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》
《新购入基础设施项目指引》	指《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第3号——新购入基础设施项目(试行)》
基金合同/《基金合同》	指《华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金基金合同》
中国证监会	指中国证券监督管委员会
深交所	指深圳证券交易所

一、公募REITs基本信息

公募REITs名称	华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金
场内简称	华夏华润商业REIT
公募REITs代码	180601
上市交易所	深圳证券交易所
公募REITs基金合同生效日	2024年2月7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	招商银行股份有限公司

截至2024年12月31日,本基金的基金份额净值为6.6877元,基金份额总额为1,000,000,000份,本基金合并财务报表资产合计8,466,283,868.65元,负债合计1,778,631,820.79元,所有者权益合计6,687,652,047.86元。

二、拟购入基础设施项目及交易安排

(一)交易概况

本基金拟通过扩募发售募集资金新认购中信证券-华润商业资产3号资产支持专项计划的全部份额,并最终投资于杭州萧山万象汇项目、沈阳长白万象汇项目、淄博万象汇项目。拟定的交易过程如下:

1、基金变更注册与扩募

为完成本次新购入基础设施项目,本基金拟进行扩募并修改《基金合同》等法律文件。基金管理人拟就本次扩募并新购入基础设施项目履行国家发展改革委申报推荐、中国证监会变更注册、深交所基础设施基金产品变更申请确认程序,资产支持证券管理人拟履行基础设施资产支持证券相关申请确认程序。前述程序履行完毕后,基金管理人将召开本基金基金份额持有人大会进行审议。经基金份额持有人大会审议通过后,基金管理人将安排本次扩募发售,若本基金未出现扩募失败的情形,经履行适当程序后,变更后的《基金合同》生效。

2、资产支持专项计划的设立

专项计划认购期间内,基金管理人(代表华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金)认购专项计划的资金总额(不含专项计划认购期间认购资金产生的利息)达到目标募集规模,专项计划认购期间终止,经会计师事务所进行验资并出具验资报告后,计划管理人(代表专项计划)将认购资金(不包括利息)全部划转至已开立的专项计划账户,认购资金划入专项计划账户之日为专项计划设立日,计划管理人于该日宣布专项计划设立。

3、计划管理人(代表专项计划)购买SPV公司100%股权及股债结构搭建

资产支持专项计划设立后,根据SPV的原股东与计划管理人(代表资产支持专项计划)签署的《SPV公司股权转让协议》,由资产支持专项计划向SPV的原股东支付SPV公司股权转让对价,并取得SPV公司的100%股权。

资产支持专项计划取得SPV公司100%股权后,计划管理人应根据《SPV公司股权转让协议》的约定向专项计划托管人发出划款指令,向SPV公司进行增资,并根据计划管理人(代表资产支持专项计划)与SPV公司签署的《借款协议》向SPV公司发放股东借款。

4、SPV公司收购项目公司100%股权

资产支持专项计划向SPV公司增资并发放股东借款后,SPV公司取得增资款以及股东借款。根据SPV公司与原始权益人签署的《项目公司股权转让协议》,由SPV公司向原始权益人支付项目公司股权转让价款并取得项目公司100%股权。

5、项目公司吸收合并SPV公司

SPV公司取得项目公司100%股权后,根据SPV公司与项目公司之间的《吸收合并协议》,项目公司吸收合并SPV公司,完成吸收合并后,SPV公司注销,项目公司继续存续,项目公司的股东变更为中信证券(代表资产支持专项计划)。SPV公司原有的对资产支持专项计划的债务下沉到项目公司,资产支持专项计划直接持有项目公司的股权和债权。

上述交易安排可能根据推进需要而发生变更,具体以届时披露的招募说明书等公告文件为准。

(二)拟购入基础设施项目的基本情况

1、基础设施项目

结合本基金运营管理情况及基金合同约定的资产收购策略,本次拟购入的基础设施项目包括杭州萧山万象汇项目、沈阳长白万象汇项目、淄博万象汇项目。

新购入基础设施项目分别位于浙江省杭州市、辽宁省沈阳市以及山东省淄博市,扩充了本基金对不同城市消费基础设施的覆盖范围,可以有效分散本基金资产组合风险,有利于拓展本基金持有的消费基础设施资产组合,使本基金在获取稳定现金流的同时兼具成长性。截至本公告发布日,拟购入基础设施项目总体运营情况良好,现金流稳定。

2、交易对方

本次拟购入基础设施项目的交易对方,即本基金新购入基础设施项目的原始权益人为华润商业资产控股有限公司。

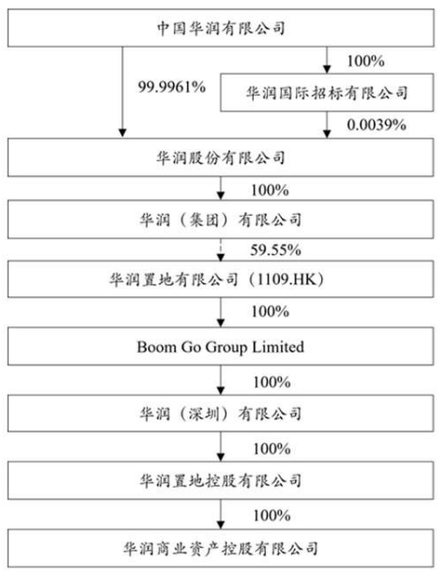
(1)基本情况

截至2024年12月31日,华润商业资产的基本情况如下表所示:

公司名称	华润商业资产控股有限公司
成立时间	2023年6月9日
注册资本	500,000万元人民币
注册地址	深圳市南山区粤海街道大冲社区大冲一路18号大冲商务中心(三期)3栋46A
经营范围	以自有资金从事投资活动;创业投资(限投资未上市企业);社会经济咨询服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);企业管理;接受金融机构委托从事信息技术和流程外包服务(不含金融信息服务);财务咨询;国内贸易代理;贸易经纪。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

(2)股权结构

截至2024年12月31日,华润商业资产的股权结构图如下图所示:



(3)主营业务

华润商业资产主要从事购物中心资产的持有、运营和管理等业务,于2023年6月9日完成设立,是华润置地(01109.HK)全资子公司。华润置地是最早布局购物中心业务的开发商之一,经过20年发展,旗下购物中心板块已形成了"万象城"、"万象汇"、"万象天地"三大商业产品线的战略布局,未来可扩募资产储备充足、项目优质。

(三)拟购入基础设施项目定价方式和定价依据

基金管理人综合考虑现有基础设施基金规模、自身管理能力、持有人结构和二级市场流动性等因素,合理确定新购入基础设施项目类型、规模、融资方式和结构等。

基金管理人将遵循基金份额持有人利益优先的原则,根据拟购入基础设施项目评估值及市场公允价值等有关因素,合理确定拟购入基础设施项目的交易价格或价格区间。

三、资金来源

本基金本次新购入基础设施项目的资金主要来源为扩募发售份额募集资金。

四、交易主要风险

(一)审批风险

本次交易及产品变更尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深交所审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请,并经基金份额持有人大会决议通过。上述呈报事项能否获得相关批准和核准,以及获得相关批准和核准的时间,均存在不确定性,从而使得本次交易能否最终成功实施存在不确定性。本次交易亦可能存在需视前述审批要求调整交易方案(包括但不限于调整新购入基础设施项目范围、参与机构、扩募发售方式等)的风险。

(二)基金价格波动风险

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,本基金在深交所上市,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。

(三)流动性风险

本基金采取封闭式运作,不开通申购赎回,只能在二级市场交易。按照《基础设施基金指引》要求,本基金原始权益人和战略投资者所持有的战略配售份额以及定向扩募发售对象通过定向扩募取得的基金份额需要满足一定的持有期要求,在一定时间内无法交易,因此本基金上市初期可交易份额并非本基金的全部份额。而且,基础设施基金目前整个市场的监管体系、产品规模、投资人培育均处于发展阶段,可能由此导致交易不活跃,从而存在基金份额持有人需要资金时不能随时变现并可能丧失其他投资机会的风险。

(四)扩募发售失败的风险

本基金在扩募发售时,将受到证券市场整体情况、投资者对本次扩募发售方案的认可程度等多种内外部因素的影响,存在基金扩募份额总额未达到准予注册规模的80%、新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方等未按规定参与战略配售,以及其他导致基金扩募发售失败的情形而导致本基金扩募发售失败的风险。

(五)交易失败的风险

本基金80%以上基金资产投资于基础设施资产支持专项计划,穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利,以上投资及交易过程中,可能存在资产支持专项计划发行失败,基础设施项目公司股权未能在约定期限内交割等风险,导致基金的交易失败,从而产生募集资金的闲置、基金的投资目标无法达成等风险。

(六)基础设施基金停牌的风险

按照《新购入基础设施项目指引》要求,本基金应在本次产品变更的基金份额持有人大会召开之日(以现场方式召开的)或者基金份额持有人大会计票之日(以通讯方式召开的)开市起至基金份额持有人大会决议生效公告日上午10:30期间停牌(如公告日为非交易日,则公告后首个交易日开市时复牌),以及在难以按照规定分阶段披露所筹划事项时临时或长期停牌,投资者可能面临无法卖出基金份额的风险。

(七)暂停上市或终止上市的风险

在基金合同生效且本基金符合上市交易条件后,本基金将在深交所上市交易。上市期间可能因违反法律法规或交易所规则等原因导致本基金停牌,投资者在停牌期间不能买卖基金份额。如本基金因各种原因暂停或终止上市,对投资者亦将产生风险,如无法在二级市场交易的风险、基金财产因终止上市而受到损失的风险。

(八)召开持有人大会失败风险

本次交易提交基金份额持有人大会审议后,可能存在参会人数未达会议召开条件、本次交易相关议案未能被表决通过等持有人大会召开失败的风险,从而可能使本次交易无法顺利实施。

(九)关联交易风险

本基金初始募集资金投资的基础设施项目的原始权益人和运营管理统筹机构为华润商业资产,运营管理实施机构为润欣投资。本基金本次拟新购入基础设施项目为华润商业资产持有的杭州萧山万象汇项目、沈阳长白万象汇项目、淄博万象汇项目,并聘请华润商业资产和润欣投资为运营管理机构。上述交易构成本基金的关联交易,本基金与原始权益人和运营管理机构存在一定的关联交易风险。

五、交易各方声明与承诺

(一)基金管理人就本次交易作出如下声明与承诺:

1、本基金符合适用法规对新购入基础设施项目基础设施基金的条件要求,本基金管理人具备适用法规对新购入基础设施项目基金管理人的资质条件,本基金管理人不存在利用购入基础设施项目损害基金财产或基金份额持有人合法权益的情形;

2、本基金管理人将根据适用法规就开展本次扩募及新购入基础设施项目履行内部适当审批程序,并参照首次发行要求进行全面尽职调查,严控拟购入基础设施项目的质量;

3、本基金管理人将在交易实施过程中持续做好信息披露工作,依法对交易方案重大进展或重大变化(如有)、监管机构审批状态、持有人大会决议情况、交易方案实施情况等重要事项进行及时披露;

4、本基金管理人将在基础设施项目交易的价格敏感信息依法披露前严格遵守保密义务,不利用该等信息进行内幕交易。

(二)交易对手/原始权益人就本次交易作出如下声明与承诺:

1、华润商业资产符合适用法规对新购入基础设施项目原始权益人的相关资质要求,不存在利用购入基础设施项目损害基金财产或基金份额持有人合法权益的情形;

2、华润商业资产将根据适用法律、法规及内部规章完成开展本次扩募及新购入基础设施项目所必要的授权及审批程序;

3、华润商业资产将依法履行《基础设施基金指引》第十八条、第四十三条对原始权益人的各项义务,包括但不限于华润商业资产或其同一控制下的关联方参与战略配售的比例合计不低于本次扩募基金份额发售数量的20%,其中扩募份额发售总量的20%的持有期自上市之日起不少于60个月,超过20%部分持有期自上市之日起不少于36个月(前述上市之日指扩募份额上市之日);

4、华润商业资产及关联方在基础设施项目交易的价格敏感信息依法披露前严格遵守保密义务,不利用该等信息进行内幕交易;

5、华润商业资产所提供的文件资料真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;

6、如华润商业资产所提供的文件资料存在隐瞒重要事实或者编造重大虚假内容等重大违法违规行为的,华润商业资产应当购回基础设施基金全部扩募基金份额或拟购入基础设施项目权益。

7、根据适用法规及基金合同规定,华润商业资产控股股东、实际控制人应当承诺,提供的文件资料存在隐瞒重要事实或者编造重大虚假内容等重大违法违规行为的,应当购回全部基金份额或基础设施项目权益。

(三)持有份额不低于20%的第一大基础设施基金持有人就本次交易作出如下声明与承诺:

华润商业资产作为截至2024年12月31日持有本基金份额不低于20%的第一大持有人(即本基金持有人及其关联方、一致行动人合计持有本基金份额比例不低于20%且持有份额最多的基金份额持有人),确认最近1年不存在未履行向本基金投资者作出的公开承诺的情形,最近3年不存在严重损害基础设施基金利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

六、本次交易存在的其他重大因素

无。

华夏基金管理有限公司

二〇二五年七月九日

附件2:

华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金

第二次扩募方案草案

二〇二五年七月

基金声明

1、本扩募方案按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点相关工作的通知》《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法(试行)》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第1号——审核关注事项(试行)(2024年修订)》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第2号——发售业务(试行)》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第3号——新购入基础设施项目(试行)》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第5号——临时报告(试行)》《公开募集基础设施证券投资基金运营操作指引(试行)》《公开募集基础设施证券投资基金尽职调查工作指引(试行)》和其他有关法律法规要求编制。

2、本基金主要投资于最终投资标的为基础设施项目的基础设施资产支持证券,并持有其全部份额,基金通过资产支持证券、项目公司等特殊目的载体取得基础设施项目完全所有权。

3、本基金申请新购入基础设施项目符合本基金投资目标。投资人在投资本基金前,应全面了解本基金的产品特性,充分考虑自身的风险承受能力,并承担因基金扩募及新购入基础设施项目引致的投资风险及其他各类风险。

4、本扩募方案是本基金对本次扩募并申请新购入基础设施项目的说明,任何与之相反的声明均属不实陈述。

5、本扩募方案所述事项并不代表中国证监会及深圳证券交易所对本基金扩募并申请新购入基础设施项目相关事项的实质性判断、确认、批准或无异议,本扩募方案所述本次扩募并申请新购入基础设施项目的生效和完成尚待取得有关机关的批准或无异议函。本基金本次扩募及新购入基础设施项目等变更的详细情况,以基金份额持有人大会表决通过后基金管理人届时披露的相关法律文件的记载为准。

释义

在本扩募方案中,除非另有说明,下列简称具有如下含义:

本基金/基础设施基金	指华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金
基金管理人	指华夏基金管理有限公司
基金托管人	指招商银行股份有限公司
计划管理人/中信证券	指中信证券股份有限公司
原始权益人/华润商业资产	指华润商业资产控股有限公司(简称"华润商业资产")
运营管理机构	指根据运营管理服务协议为基金及基础设施项目提供运营管理服务的机构,就本基金首次发售及本次扩募发售而言,运营管理机构包括运营管理统筹机构及运营管理实施机构,其中运营管理统筹机构为华润商业资产,运营管理实施机构为润欣商业投资(深圳)有限公司(简称"润欣投资")
扩募	指基础设施基金存续期内,经履行变更注册程序、取得基金份额持有人大会表决通过等规定程序后,基金启动新一轮募集发售并将募集资金用于新购入基础设施项目等相关法律法规允许的用途
本次发售、本次扩募发 售、本次扩募	指本基金本次依法进行扩募发行募集资金
首次发售	指本基金依法进行首次发行募集资金,用于投资"中信证券-华润商业资产1号资产支持专项计划",以穿透持有初始基础设施项目全部所有权
持有份额不低于20%的 第一大基础设施基金持 有人	指基础设施基金持有人及其关联方、一致行动人合计持有基础设施基金份额比例不低于20%且持有份额最多的基金份额持有人
专项计划/资产支持专项计划	指中信证券-华润商业资产3号资产支持专项计划
本次交易	指本基金通过本次扩募发售募集资金,用于投资中信证券-华润商业资产3号资产支持专项计划,以穿透持有拟购入基础设施项目全部所有权
项目公司	指持有基础设施项目的杭州嘉昇商业地产有限公司、华润万家置业(沈阳)有限公司、华润置地(淄博)有限公司
SPV公司	为本次扩募并新购入基础设施项目而设立的特殊目的公司,本基金通过SPV收购项目公司后,项目公司将与SPV吸收合并,SPV注销,项目公司继续存续并承继SPV的全部资产及负债
基础设施项目/新购入基础设施项目	指杭州萧山万象汇项目、沈阳长白万象汇项目、淄博万象汇项目
《基础设施基金指引》	指《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》
《新购入基础设施项目指引》	指《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第3号——新购入基础设施项目(试行)》
基金合同/《基金合同》	指《华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金基金合同》
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
深交所	指深圳证券交易所

重大事项提示

1、本次扩募并申请新购入基础设施项目相关事项已经基金管理人内部决策机构审议通过,根据有关法律法规的规定,本次扩募并申请新购入基础设施项目相关事项尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深交所审核通过本基金的产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请、并经基金份额持有人大会决议通过后方可实施。

2、本基金可选择的扩募发售方式,包括向不特定对象发售、向特定对象发售。本次扩募的具体发售方式、发行时间、发售对象及认购方式、基金定价基准日、发行价格及定价方式等以基金管理人后续发布的招募说明书及基金份额持有人大会决议等相关公告为准。

3、本基金本次扩募的实际募集金额在扣除基础设施基金层面预留费用后,拟全部用于认购中信证券-华润商业资产3号资产支持专项计划的全部份额。

4、本次扩募资金拟最终用于新购入基础设施项目(即杭州萧山万象汇项目、沈阳长白万象汇项目、淄博万象汇项目),具体情况详见本基金管理人于2025年7月9日发布的《华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金产品变更草案》(以下简称"《产品变更草案》")。

第一节 基金基本情况

公募REITs名称	华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金
场内简称	华夏华润商业REIT
公募REITs代码	180601
上市交易所	深圳证券交易所
公募REITs基金合同生效日	2024年2月7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	招商银行股份有限公司

截至2024年12月31日,本基金的基金份额净值为6.6877元,基金份额总额为1,000,000,000份,本基金合并财务报表资产合计8,466,283,868.65元,负债合计1,778,631,820.79元,所有者权益合计6,687,652,047.86元。

第二节 本次扩募发行的背景和目的

本基金经中国证监会2023年11月24日证监许可[2023]2674号文准予注册,于2024年2月7日获中国证监会成立备案确认,并自2024年3月14日起在深圳证券交易所上市交易。本基金成立以来投资运作稳健,已持有基础设施项目运营情况良好。

为了进一步落实国家重大战略,促进盘活存量资产,契合投资人的理财需求,经基金管理人与托管人协商一致,拟通过扩募方式新购入杭州萧山万象汇项目、沈阳长白万象汇项目、淄博万象汇项目,扩大基金规模,使广大的基金投资者可以分享到优质基础设施项目长期稳定的收益。

新购入基础设施项目分别位于浙江省杭州市、辽宁省沈阳市以及山东省淄博市,扩充了本基金对不同城市消费基础设施的覆盖范围,可以有效分散本基金资产组合风险,有利于拓展本基金持有的消费基础设施资产组合,使本基金在获取稳定现金流的同时兼具成长性。截至本公告发布日,拟购入基础设施项目总体运营情况良好,现金流稳定。

第三节 本次扩募方案概要

本基金为公开募集基础设施证券投资基金,运作方式为契约型封闭式。本基金在基金存续期内封闭运作,不开放申购、赎回等业务。

1、发售方式

本基金可选择的扩募发售方式,包括向不特定对象发售、向特定对象发售。本次扩募的具体发售方式、发行时间、发售对象及认购方式、基金定价基准日、发行价格及定价方式等以基金管理人后续发布的招募说明书及基金份额持有人大会决议等相关公告为准。

2、发售时间

本基金将在获得中国证监会准予本基金变更注册、深交所审核通过本基金的产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请,并经基金份额持有人大会决议通过后,由基金管理人在中国证监会准予变更注册的批复文件或基金份额持有人大会决议的有效期限(如有)内选择适当时机发行。

3、募集资金用途

本次扩募资金拟用于认购中信证券-华润商业资产3号资产支持专项计划全部份额,进而最终投资于新购入基础设施项目。基金管理人将遵循基金份额持有人利益优先的原则,根据拟购入基础设施项目评估值及市场公允价值等有关因素,合理确定拟购入基础设施项目的交易价格或价格区间。

4、本次扩募发售前基金留存未分配收益的安排

本次扩募发售完成前最近一次收益分配基准日至本次扩募发售完成相关监管备案程序之日产生的累计可供分配金额将由本次扩募发售完成后的新增基金份额持有人与本次扩募发售前原基金份额持有人共同享有,每一基金份额享有同等分配权。收益分配的具体信息以基金管理人届时披露的收益分配公告为准。

5、上市地点

本次扩募发售的基金份额将在深交所上市交易。

第四节 交易标的的基本情况

本次扩募拟新购入的基础设施项目的基本情况详见《产品变更草案》。

第五节 本次扩募对原份额持有人的影响

1、对基金份额持有人结构的影响

如本次扩募并新购入基础设施项目顺利完成,本基金的基金份额将相应增加,同时拟新购入的基础设施项目将为本基金新增提供可供分配金额的来源。本基金的基金份额持有人结构将发生变化,新增基金份额持有人将与原基金份额持有人共同享有本基金当前已持有的基础设施项目及本次拟新购入的基础设施项目所带来的收益。

2、对基金投资的影响

本次扩募募集资金用于新购入基础设施项目,该项目符合本基金的投资目标,本次扩募并新购入基础设施项目使得本基金持有的基础设施项目更为丰富。

3、对基金财务状况的影响

本次扩募发售完成后,基金的总资产和净资产规模将同时增加,财务状况预计将更加稳健,抗风险能力将进一步增强。

4、对基金治理结构的影响

本次扩募并新购入基础设施项目完成后,本基金的治理结构未发生变化。

本次扩募后,本基金的原始权益人仍然为华润商业资产。新购入的基础设施项目的运营管理机构与本基金现持有的基础设施项目的运营管理机构相同,均包括运营管理统筹机构及运营管理实施机构,其中运营管理统筹机构为华润商业资产,运营管理实施机构为润欣投资。

第六节 本次扩募发行是否构成关联交易

根据本基金基金合同,计划管理人中信证券、拟购入基础设施项目的原始权益人及运营管理统筹机构华润商业资产、运营管理实施机构润欣投资为本基金的关联方,本基金本次扩募发售完成后认购中信证券发行的第3期资产支持专项计划以穿透持有拟购入基础设施项目的完全所有权、继续聘任华润商业资产和润欣投资担任本基金的运营管理机构(包括现持有的基础设施项目和拟新购入基础设施项目),构成本基金的关联交易。前述关联交易将与本次交易相关议案一同提交基金份额持有人大会审议并依法进行披露。

第七节 本次扩募方案已经取得批准的情况以及尚需呈报批准的程序

本基金扩募相关事项已经本基金管理人内部决策机构审议通过。

根据有关法律法规的规定,本次扩募尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深交所审核通过本基金的产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请、并经基金份额持有人大会决议通过后方可实施。

在国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深交所审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请、基金份额持有人大会决议通过本次交易相关事项后,本基金管理人将依法按约定发售扩募份额,向深交所申请办理扩募份额上市事宜,实施基础设施项目交易,并完成全部呈报批准程序。

本次交易能否满足上述条件,以及满足上述条件所需的时间,均存在不确定性。提请广大投资者注意相关风险。

风险揭示

1、审批风险

本次交易及产品变更尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深交所审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请,并经基金份额持有人大会决议通过。上述呈报事项能否获得相关批准和核准,以及获得相关批准和核准的时间,均存在不确定性,从而使得本次交易能否最终成功实施存在不确定性。本次交易亦可能存在需视前述审批要求调整交易方案(包括但不限于调整新购入基础设施项目范围、参与机构、扩募发售方式等)的风险。

2、基金价格波动风险

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,本基金在深交所上市,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。

3、流动性风险

本基金采取封闭式运作,不开通申购赎回,只能在二级市场交易。按照《基础设施基金指引》要求,本基金原始权益人和战略投资者所持有的战略配售份额以及定向扩募发售对象通过定向扩募取得的基金份额需要满足一定的持有期要求,在一定时间内无法交易,因此本基金上市初期可交易份额并非本基金的全部份额。而且,基础设施基金目前整个市场的监管体系、产品规模、投资人培育均处于发展阶段,可能由此导致交易不活跃,从而存在基金份额持有人需要资金时不能随时变现并可能丧失其他投资机会的风险。

4、扩募发售失败的风险

本基金在扩募发售时,将受到证券市场整体情况、投资者对本次扩募发售方案的认可程度等多种内外部因素的影响,存在基金扩募份额总额未达到准予注册规模的80%、新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方等未按规定参与战略配售,以及其他导致基金扩募发售失败的情形而导致本基金扩募发售失败的风险。

5、交易失败的风险

本基金80%以上基金资产投资于基础设施资产支持专项计划,穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利,以上投资及交易过程中,可能存在资产支持专项计划发行失败,基础设施项目公司股权未能在约定期限内交割等风险,导致基金的交易失败,从而产生募集资金的闲置、基金的投资目标无法达成等风险。

6、基础设施基金停牌的风险

按照《新购入基础设施项目指引》要求,本基金应在本次产品变更的基金份额持有人大会召开之日(以现场方式召开的)或者基金份额持有人大会计票之日(以通讯方式召开的)开市起至基金份额持有人大会决议生效公告日上午10:30期间停牌(如公告日为非交易日,则公告后首个交易日开市时复牌),以及在难以按照规定分阶段披露所筹划事项时临时或长期停牌,投资者可能面临无法卖出基金份额的风险。

7、暂停上市或终止上市的风险

在基金合同生效且本基金符合上市交易条件后,本基金将在深交所上市交易。上市期间可能因违反法律法规或交易所规则等原因导致本基金停牌,投资者在停牌期间不能买卖基金份额。如本基金因各种原因暂停或终止上市,对投资者亦将产生风险,如无法在二级市场交易的风险、基金财产因终止上市而受到损失的风险。

8、召开持有人大会失败风险

本次交易提交基金份额持有人大会审议后,可能存在参会人数未达会议召开条件、本次交易相关议案未能被表决通过等持有人大会召开失败的风险,从而可能使本次交易无法顺利实施。

9、关联交易风险

本基金初始募集资金投资的基础设施项目的原始权益人和运营管理统筹机构为华润商业资产,运营管理实施机构为润欣投资。本基金本次拟新购入基础设施项目为华润商业资产持有的杭州萧山万象汇项目、沈阳长白万象汇项目、淄博万象汇项目,并聘请华润商业资产和润欣投资为运营管理机构。上述交易构成本基金的关联交易,本基金与原始权益人和运营管理机构存在一定的关联交易风险。

华夏基金管理有限公司

二〇二五年七月九日

证券代码:002061 证券简称:浙江交科 公告编号:2025-062

浙江交通科技股份有限公司关于控股股东增持公司股份计划时间过半的进展公告

公司控股股东浙江省交通投资集团有限公司保证向本公司提供的信息内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司及董事会全体成员保证公告内容与信息披露义务人提供的信息一致。

浙江交通科技股份有限公司(以下简称"公司"或"浙江交科")于2025年7月8日收到控股股东浙江省交通投资集团有限公司(以下简称"浙江交通集团")出具的《关于增持计划期限过半的告知函》,现将具体内容公告如下:

一、前期增持计划基本情况

基于对浙江交科长期投资价值的认可及未来发展前景的信心,浙江交通集团计划自2025年4月9日起6个月内,通过集中竞价、大宗交易等方式增持浙江交科股份,增持数量不低于浙江交科总股本的1%,不高于总股本的2%,拟增持价格不超过8.77元/股。具体内容详见公司于2025年4月9日披露于《证券时报》《证券日报》《上海证券报》和巨潮资讯网上的《关于控股股东增持公司股份计划的公告》(公告编号:2025-031)。

二、本次增持计划进展情况

截至2025年7月8日,本次增持计划实施时间已过半。2025年4月9日至2025年7月8日收盘,浙江交通集团通过集中竞价交易方式累计增持浙江交科股份31,389,143股,占浙江交科当前总股本2,670,551,430股的1.175%,增持金额为人民币121,154,892元(不含交易费用),增持股份的资金来源为自有资金+增持专项贷款。截至2025年7月8日收盘,浙江交通集团持有浙江交科股份1,132,098,509股,持股比例为42.39%。

三、其他相关说明

1.本次增持行为符合《证券法》《上市公司收购管理办法》等有关法律、行政法规、规范性文件及深圳证券交易所业务规则等有关规定。

2.浙江交通集团承诺在增持期间、增持股份计划完成后6个月内以及法律法规规定的期限内不减持浙江交科股份,并承诺将在上述实施期限内完成增持计划。

3.本次增持不会导致公司股权分布不具备上市条件,不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化。

4.公司将根据《上市公司收购管理办法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第10号—股份变动管理》等相关