

关于华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金
停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务及交易情况提示公告

一、 公募 REITs 基本信息

公募REITs名称	华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	华夏大悦城商业REIT
场内简称	华夏大悦城商业REIT
公募REITs代码	180603
公募REITs合同生效日	2024年9月3日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	中国农业银行股份有限公司
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）》《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5号——临时报告（试行）》等有关规定以及《华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏大悦城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、 公募 REITs 停牌（复牌）、暂停（恢复）基金通平台份额转让业务
事项

2025 年 5 月 12 日，本基金二级市场收盘价为 4.988 元/份，当日收盘价较基准价（基金发行价 3.323 元/份）偏离 50.11%，偏离基准价首次达到 50%。

根据《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）》的相关规定，为了保护基金份额持有人的利益，本基金将自 2025 年 5 月 13 日深圳证券交易所开市起停牌 1 小时，并于当日上午 10:30 起复牌。同时，本基金将自 2025 年 5 月 13 日深圳证券交易所开市起暂停基金通平台份额转让业务 1 小时，并于当日上午 10:30 起恢复办理基金通平台份额转让业务。

基金管理人在此郑重提醒广大投资者注意本基金二级市场交易价格受多种因素影响，敬请投资者关注二级市场交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

三、 基础设施项目的经营业绩情况

本基金基础设施项目为成都大悦城项目，项目类型属于消费基础设施。本基金以获取基础设施项目租金等稳定现金流为主要目的，通过积极主动运营管

理基础设施项目，力求提升基础设施项目的运营收益水平，实现基础设施项目现金流长期稳健增长。

本基金的运营管理机构为大悦城商业运营管理（天津）有限公司，截至本公告发布日，运营管理机构未发生变更且运营管理能力稳定。

截至 2025 年 3 月 31 日，成都大悦城项目的可供出租面积为 85,114.71 平方米，实际出租面积为 83,735.36 平方米，期末出租率为 98.38%，2025 年一季度租金单价水平为 363.52 元/平方米/月，期末加权平均剩余租期为 3.47 年，期末租金收缴率为 98.56%。

租户结构方面，截至 2025 年 3 月 31 日，成都大悦城项目的签约租户（不含岛柜）总数为 343 个。各类型店铺配比合理，主力店租赁面积占比为 15.87%，次主力店租赁面积占比为 29.20%，专门店租赁面积占比为 54.93%。

租户集中度方面，2025 年一季度的租金收入（固定租金和抽成租金收入）贡献前五名租户的租金收入占比总计 7.09%，不超过 10%，项目收入来源较为分散，租户集中度较低。

截至本公告发布日，本基金投资的基础设施项目运营良好，无安全生产事故及重大诉讼或者仲裁，未发生重大租约变化。本基金投资运作正常，运营管理机构履职正常，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，履行信息披露义务。

以上披露内容已经本基础设施项目的运营管理机构确认。

四、 价格变动对基金份额持有人权益影响

2025 年 5 月 12 日，本基金在二级市场的收盘价为 4.988 元/份，为保护投资人利益，本公司特向投资人提示如下：

基金首次发行时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。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 2025 年度预测可供分配金额为 176,980,219.11 元。基于上述预测数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、如投资人在首次发行时买入本基金并持有，买入价格为本基金发行价 3.323 元 / 份，则该投资者的 2025 年度净现金流分派率预测值 $=176,980,219.11/(3.323*1,000,000,000)=5.33\%$ 。

2、如投资人在 2025 年 5 月 12 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 2025 年 5 月 12 日当天收盘价 4.988 元/份，则该投资者的 2025 年度净现金流分派率预测值 $=176,980,219.11/(4.988*1,000,000,000)=3.55\%$ 。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2025 年度预测可供分配金额系根据《华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》披露的预测数据予以假设，不代表本基金实际年度的可供分配金额，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、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（www.ChinaAMC.com）咨询有关详情。

六、风险提示

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的基金合同、最新的招募说明书、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。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二五年五月十三日