

华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金关于变更基础设施项目公司
外部贷款银行并修订基金合同的公告
公告送出日期：2025 年 5 月 21 日

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
公募REITs简称	华夏华润商业REIT
场内简称	华夏华润商业REIT
公募REITs代码	180601
公募REITs合同生效日	2024年2月7日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	招商银行股份有限公司
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《华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、基础设施项目公司对外借入款项的情况

根据基金管理人于 2024 年 2 月 22 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关于基础设施项目公司对外借入款项的公告》，基础设施项目公司对外借入款项的情况如下：

根据《华夏华润商业资产封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》中披露的对外借款安排，基础设施项目公司（青岛嘉昇润城商业管理有限公司）已与外部贷款银行签署《借款合同》，授信金额 20 亿元。本次外部贷款银行向项目公司发放银行借款，项目公司以获得的资金偿还存量债务。

- 1、借款银行：招商银行股份有限公司青岛分行
- 2、借款类型：经营性物业抵押贷款
- 3、本次借款金额：人民币 123,030.00 万元
- 4、借款用途：偿还原始权益人存量借款本息
- 5、借款利率：本次借款采用浮动利率，合同期内的利率按照定价日前 1 个工作日全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上 LRP 减 122 个基点（BPs）

确定，以 3 个月为浮动周期进行浮动，按此计算的放款后首 3 个月利率为 2.98%/年

6、借款期限及偿还结构：借款期限 120 个月，按季付息，每 6 个月还本 1 次，第 1-10 年的还本安排如下：

年份	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
还本比例	10 万元	10 万元	1%	1%	1%
年份	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
还本比例	1%	1%	1%	1%	剩余本金

7、增信方式、基础设施资产被抵押、质押等权利限制情况：本基础设施基金的外部银行贷款遵循基金份额持有人利益优先原则，不依赖外部增信。本次借款，项目公司将作为抵押人，以目标基础设施资产已办理产权证书的房产及土地使用权作为抵押物，向借款银行提供财产抵押担保，并在放款后 30 个自然日内办妥抵押登记。借款存续期间，项目公司就抵押物办理的财产保险，需以借款银行为第一受益人。

截至本公告发布日，上述抵押登记已完成，外部贷款银行已向项目公司发放借款 123,030.00 万元。

三、外部贷款银行变更的情况说明及基金合同修订

（一）外部贷款银行变更的情况说明

本基金托管人为招商银行股份有限公司，根据《项目公司监管协议》《项目公司基本户监管协议》的约定，对项目公司进行监管的银行为招商银行股份有限公司深圳分行。2025 年 2 月 20 日，项目公司收到招商银行股份有限公司青岛分行关于变更外部贷款银行事项的《变更说明》。根据《变更说明》，基于业务后续统筹管理考虑，拟将《借款合同》项下贷款人以及《抵押合同》项下抵押权人由招商银行股份有限公司青岛分行变更为招商银行股份有限公司深圳分行（《借款合同》及《抵押合同》以下简称“原合同”），除此之外，原合同其他约定依然适用。

经协商基金托管人同意，项目公司、招商银行股份有限公司青岛分行、招商银行股份有限公司深圳分行于 2025 年 5 月 19 日签署《借款合同之补充协议》及《抵押合同之补充协议》（以下简称“《补充协议》”），约定自《补充协议》各方签署完毕后 5 个工作日（即 2025 年 5 月 26 日）起，原合同项下招商银行股份有

限公司青岛分行作为贷款人和抵押权人的权利和义务全部转移给招商银行股份有限公司深圳分行，原合同中贷款人及抵押权人由招商银行股份有限公司青岛分行变更为招商银行股份有限公司深圳分行，除此之外，原合同的其他约定仍然适用。

（二）基金合同修订

根据本基金基金合同的有关规定，经协商基金托管人同意，基金管理人根据上述外部贷款银行变更事项相应修订了本基金基金合同相关内容，本次修订内容自 2025 年 5 月 26 日起生效。基金合同具体修订如下：

章节	段落	修订前	修订后
第二部分 释义	一、与主体有关的定义	13、外部贷款银行：系指于基础设施基金设立后向项目公司发放银行贷款的招商银行股份有限公司青岛分行	13、外部贷款银行：系指于基础设施基金设立后向项目公司发放银行贷款的招商银行股份有限公司青岛分行，于2025年5月变更为招商银行股份有限公司深圳分行

四、外部贷款银行变更对基金份额持有人权益的影响分析

本次外部贷款银行变更不涉及借款合同贷款条件的变更，不改变项目公司现有账户监管安排，对基金份额持有人权益无不利影响。项目公司将依据《补充协议》的约定，完成抵押权人变更登记手续。

本次基金合同修订已履行规定的程序，符合法律法规及本基金基金合同的规定，修订内容将自 2025 年 5 月 26 日起生效。基金管理人将根据修订的基金合同相应更新本基金的招募说明书。修订后的基金合同、招募说明书（更新）将在基金管理人网站（www.ChinaAMC.com）和中国证监会基金电子披露网站（<http://eid.csrc.gov.cn/fund>）发布，投资者可登录查阅。

五、相关机构联系方式

投资者可拨打本公司的客户服务电话（400-818-6666）或通过本公司官网（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
二〇二五年五月二十一日