

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交易实施情况报告书

一、公募REITs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）
基金代码	508077
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》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3号——新购入基础设施项目（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）》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》及其更新

二、本次交易履行的相关程序

2024年5月30日，基金管理人发布了《华夏基金管理有限公司关于决定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拟扩募并新购入基础设施项目的公告》，经基金管理人内部决策机构决议，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（以下简称“本基金”）拟申请扩募并新购入基础设施项目。

2025年10月30日，基金管理人发布了《华夏基金管理有限公司关于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取得基金变更注册相关批复的公告》，基金管理人已取得中国证券监督管理委员会《关于准予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变更注册的批复》（证监许可〔2025〕2408号）及上海证券交易所《关于对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产品变更暨扩募份额上市及中信证券-华润有巢租赁住房基础设施2号资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证REITs（审）〔2025〕15号）。

基金管理人以通讯方式召开了本基金基金份额持有人大会，审议《关于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及相应调整基金管理费的议案》和《关于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延长基金合同期限的议案》（以下合称“本次大会议案”）。本次大会议案于2025年12月1日表决通过，本次大会决议自2025年12月1日起生效。

三、本次交易基本情况

（一）向原持有人配售扩募

根据基金管理人于2025年12月16日发布的《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向原持有人配售发行情况报告书》，本基金本次扩募发售募集资金总额为1,132,942,632.36元（不含募集期利息），扩募发售基金份额共计447,803,412份。

（二）本次扩募募集资金用途

本基金本次扩募发售募集资金在扣除基金层面预留费用后，拟全部用于认购由中信证券股份有限公司（以下简称“计划管理人”）设立的中信证券-华润有巢租赁住房基础设施2号资产支持专项计划（以下简称“2号专项计划”）的全部资产支持证券份额，并通过2号专项计划和SPV公司持有新购入基础设施项目公司的全部股权，从而持有新购入基础设施项目的完全所有权。

四、本次交易实施情况

（一）认购专项计划的全部资产支持证券份额

2号专项计划于2025年12月23日成立，本基金为该专项计划资产支持证券的唯一持有人。

（二）受让SPV公司100%股权

根据有关各方已签署并生效的《SPV股权转让协议》的约定，自计划管理人（代表2号专项计划）被记载于润桥巢房屋租赁(上海)有限公司（以下简称“SPV公司”）的股东名册之日（即2025年12月24日）起，计划管理人（代表2号专项计划）成为SPV公司的唯一股东，享有SPV公司股权所附带的一切权利和利益，并承担相应的股东义务。

SPV公司已于2025年12月24日取得了SPV公司所在地市场监督管理部门换发的《营业执照》。

截至2025年12月24日，SPV公司100%股权已变更登记至计划管理人（代表2号专项计划）名下，有关各方已完成了SPV公司100%股权的过户事宜，相关股权变更登记手续已办理完毕。

（三）受让新购入项目公司100%股权

根据有关各方已签署并生效的《项目公司股权转让协议》的约定，自SPV公司被记载于润灏房屋租赁（上海）有限公司（以下简称“项目公司”）的股东名册之日（即2025年12月25日）起，SPV公司成为项目公司的唯一股东，享有项目公司股权所附带的一切权利和利益，并承担相应的股东义务。

项目公司已于2025年12月25日取得了项目公司所在地市场监督管理部门换发的《营业执照》。

截至2025年12月25日，项目公司100%股权已变更为SPV公司名下，有关各方已完成了项目公司100%股权的过户事宜，相关股权变更登记手续已办理完毕。

上述权属变更登记完成后，本基金通过专项计划和SPV公司已合法拥有新购入基础设施项目的完全所有权。

（四）股权转让价款的支付情况

根据有关各方已签署并生效的股权转让协议约定，计划管理人（代表2号专项计划）及SPV公司将以现金方式分别向新购入基础设施项目原始权益人支付股权转让价款，截至本公告发布日，相关股权转让价款均已支付完毕。

五、备查文件

（一）中国证监会关于本次扩募并新购入基础设施项目的变更注册批复文件

（二）上海证券交易所关于本次扩募份额上市的无异议函

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二五年十二月二十七日