华夏基金管理有限公司关于华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金基金合同及招募说明书提示性公告

华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金（基金简称“华夏凯德商业REIT”，场内简称“凯德商业”，扩位简称“华夏凯德商业REIT”，基金代码：508091）基金合同全文和招募说明书全文于2025年9月1日在本公司网站（www.ChinaAMC.com）和中国证监会基金电子披露网站（http://eid.csrc.gov.cn/fund）披露，供投资者查阅。如有疑问可拨打本公司客服电话（400-818-6666）咨询。

本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。请充分了解本基金的风险收益特征，审慎做出投资决定。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二五年九月一日

华夏基金管理有限公司关于旗下部分上交所ETF新增申购赎回代办证券公司的公告

自2025年9月1日起，华夏基金管理有限公司（以下简称“本公司”）旗下部分上交所ETF新增部分销售机构为申购赎回代办证券公司。具体情况如下：

一、新增申赎代办证券公司及对应基金

基金代码	基金全称	场内简称	扩位简称	新增申赎代办证券公司
520510	华夏中证港股通医疗主题交易型开放式指数证券投资基金	港股医疗	港股通医疗ETF	长江证券股份有限公司
588170	华夏上证科创板半导体材料设备主题交易型开放式指数证券投资基金	科创半导	科创半导体ETF	长江证券股份有限公司
517170	华夏中证沪港深500交易型开放式指数证券投资基金	沪港深K	沪港深KTF	东方财富证券股份有限公司
562700	华夏中证汽车零部件主题交易型开放式指数证券投资基金	汽车零件	汽车零部件ETF	东方财富证券股份有限公司

投资者可自2025年9月1日起在上述销售机构办理对应基金的申购、赎回等业务。投资者在销售机构办理基金申购赎回等业务的具体流程、规则等以各销售机构的规定为准，销售机构的业务办理状况亦请遵循其各自规定执行。

二、咨询渠道

	销售机构名称	网址	客户服务电话
1	长江证券股份有限公司	www.95579.com	95579、400-888-1999
2	东方财富证券股份有限公司	http://www.18.cn	95357

投资者可拨打本公司客户服务电话（400-818-6666）或登录本公司网站（www.ChinaAMC.com）了解相关信息。

上述基金的申购赎回代办证券公司可通过本公司网站进行查询。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二五年九月一日

华夏基金管理有限公司关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的公告

一、公募REITs基本信息

公募REITs名称	华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	华夏北京保障房REIT
场内简称	京保REIT（扩位证券简称：华夏北京保障房REIT）
公募REITs代码	508008
首次募集基金合同生效日	2022年8月22日
基金合同更新生效日	2025年6月11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	中国建设银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《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业务规则适用指引第6号——临时报告（试行）》等有关规定以及《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》、《华夏北京保障房中心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
业务类型	场内解除限售
生效时间	2025年9月1日

注：本次解除限售份额均为场内份额。

二、解除限售份额基本情况

根据有关法律法规、本基金招募说明书及其更新、战略配售协议、《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》及《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金扩募份额限售公告》的规定，本基金部分战略配售份额自基金上市之日（2022年8月31日）起锁定36个月，将于2025年9月1日解除限售。本次解除限售份额均为原始权益人战略配售场内限售份额，共计75,000,000.00份，占本基金全部基金份额的10.36%。

本次战略配售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为325,000,000份，占本基金全部基金份额的44.88%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为400,000,000份，占本基金全部基金份额的55.23%。

（一）公募REITs场内份额解除限售

1.本次解除限售的份额情况

序号	证券账户名称	限售份额（份）	限售类型	限售期（月）
1	北京保障房中心有限公司	75,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36个月

注：①上述份额限售期自本基金首次上市之日起计算。

②原始权益人的证券账户名称已经由北京市保障性住房建设投资中心更名为北京保障房中心有限公司。

2.本次解除限售后剩余的限售份额情况

序号	证券账户名称	限售份额（份）	限售类型	限售期（月）	份额上市日期
1	北京保障房中心有限公司	100,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60个月	2022-8-31
		44,843,602.00		60个月	2025-6-25
		33,632,702.00		36个月	2025-6-25
2	中信证券股份有限公司	8,520,285.00	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-6-25
3	华夏基金管理有限公司（代表“华夏基金国投第4号单一资产管理计划”）	11,210,901.00	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-6-25
4	泰康人寿保险有限责任公司	10,089,811.00	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-6-25
5	中国国际金融股份有限公司	8,968,721.00	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-6-25
6	中国人寿资产管理有限公司（代表“国寿资产-鼎瑞2号资产管理产品”）	5,605,451.00	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-6-25
	中国人寿资产管理有限公司（代表“国寿资产-鼎瑞2号资产管理产品”）	1,121,091.00			
7	东吴人寿保险股份有限公司	5,605,451.00	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-6-25
8	中国农业再保险股份有限公司	4,484,361.00	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-6-25
9	中信证券资产管理有限公司（代表“中信证券星辰152号集合资产管理计划”）	1,168,934.00	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-6-25
	中信证券资产管理有限公司（代表“中信证券信睿睿鲲2号集合资产管理计划”）	807,185.00			
	中信证券资产管理有限公司（代表“中信证券基础设施3号集合资产管理计划”）	717,498.00			
10	平安健康保险股份有限公司	4,484,361.00	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-6-25
11	深创投红土资产管理（深圳）有限公司	4,484,352.00	其他专业投资者战略配售限售	18个月	2025-6-25
12	紫金财产保险股份有限公司	11,848,341.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月	2025-6-25
13	广发证券股份有限公司	7,345,971.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月	2025-6-25
14	红塔证券股份有限公司	7,109,004.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月	2025-6-25
15	国金证券股份有限公司	7,109,004.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月	2025-6-25
16	中国对外经济贸易信托有限公司（代表“外贸信托-恒信盈润收2号证券投资集合资金信托计划”）	7,109,004.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月	2025-6-25
17	华鑫国际信托有限公司（代表“华鑫信托-华盈17号（联合配置）集合资金信托计划”）	6,872,037.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月	2025-6-25
18	国信证券股份有限公司	4,739,336.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月	2025-6-25
19	江苏省国际信托有限责任公司（代表“江苏信托-工银理财基础设施1号集合资金信托计划”）	4,739,336.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月	2025-6-25
20	中国对外经济贸易信托有限公司（代表“外贸信托-粤腾珍集合资金信托计划”）	4,739,336.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月	2025-6-25
21	中国人民财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品	4,739,336.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月	2025-6-25
22	中国人民健康保险股份有限公司-分红保险产品	4,739,336.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月	2025-6-25
23	泰托管理中国人寿有限股份有限公司普通保险产品	4,739,336.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月	2025-6-25
24	中国对外经济贸易信托有限公司（代表“外贸信托-智松2号稳定收益证券投资集合资金信托计划”）	2,646,926.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月	2025-6-25

注：①上述份额限售期自本基金份额首次上市或扩募份额上市之日起计算。

②原始权益人的证券账户名称已经由北京市保障性住房建设投资中心更名为北京保障房中心有限公司。

（二）公募REITs场外份额解除限锁定

1. 本次解除锁定的份额情况

不涉及。

2. 本次解除锁定后剩余锁定份额情况

不涉及。

三、基础设施项目的主要经营业绩

本基金首次发行投资的基础设施项目分别为位于北京市海淀区文龙家园一里的文龙家园公租房项目和位于北京市朝阳区朝阳北路82号院的熙悦尚郡公租房项目，本基金2024年第一次扩募完成后，增加了位于北京市房山区阜盛东街58号院的房山区朗悦嘉园项目、位于北京市通州区兴光三街9号院的通州区光机电项目、位于北京市大兴区旧忠路10号院4号楼的大兴区盛悦家园项目和位于北京市海淀区温泉凯盛家园项目一区、二区的海淀区温泉凯盛家园项目（以上合并简称“基础设施项目”）。截至本报告发布之日，基础设施项目经营稳定，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常。

根据《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金2025年第2季度报告》，2025年1-6月本基金实现可供分配金额29,106,693.39元。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

2025年8月29日，本基金在二级市场的收盘价为4.109元/份，相较于首发发行价格涨幅为63.71%。

为保护投资者利益，本公司特向投资者提示如下：基金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《华夏北京保障房中心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》，本基金2025年4月1日至2025年12月31日的预测可供分配金额为64,600,262.41元，按实际天数进行简单年化后，本基金2025年预测可供分配金额为85,742,166.47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、投资人在首次发行时买入本基金，买入价格为2.510元/份，该投资者的2025年度净现金流分派率预测值计算为：

85,742,166.47/(2.510×(500,000,000+224,218,009))=4.72 %。

2、投资人在2025年8月29日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为2025年8月29日收盘价4.109元/份，该投资者的2025年度净现金流分派率预测值计算为：

85,742,166.47/(4.109×(500,000,000+224,218,009))=2.88%。

在此需特别说明的是：

①以上计算说明中的可供分配金额系根据《华夏北京保障房中心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》所载的2025年4月1日至2025年12月31日预测可供分配金额予以简单年后计算而得，不代表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

投资者可登录本公司网站（www.ChinaAMC.com）或拨打本公司客户服务电话（400-818-6666）进行相关咨询。

六、其他需要说明的事项

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，由投资者自行负担。销售机构根据法规要求对投资者类别、风险承受能力和基金的风险等级进行划分，并提出适当性匹配意见。战略配售份额解禁后二级市场价格或产生波动，敬请投资者关注并谨慎投资。投资者在投资本基金前，应当认真阅读本基金基金合同、招募说明书及其更新、基金产品资料概要等法律文件，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，根据自身的投资目标、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，自主判断基金投资价值，自主、谨慎做出投资决策，并自行承担投资风险。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二五年九月一日

华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告

基金管理人：华夏基金管理有限公司

基金托管人：中信银行股份有限公司

财务顾问：中信证券股份有限公司

特别提示

华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）和中华人民共和国国家发展和改革委员会（以下简称“国家发改委”）颁布的《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》、《关于规范高效做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报推荐工作的通知》（以下简称“《通知》”）、中国证监会颁布的《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（以下简称“《基础设施基金指引》”）、上海证券交易所（以下简称“上交所”）颁布的《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）》（以下简称“《业务办法》”）、《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1号—审核关注事项（试行）（2024年修订）》（以下简称“《审核指引》”）、《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2号—发售业务（试行）》（以下简称“《发售指引》”），以及中国证券业协会（以下简称“证券业协会”）颁布的《公开募集基础设施证券投资基金网下投资者管理细则》（以下简称“《网下投资者管理细则》”）等相关法律及规定组织实施发售工作。

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）担任本基金财务顾问。

本次网下询价将通过上交所的“REITs询价与认购系统”进行，请投资者认真阅读本公告。关于基础设施基金询价、定价、认购等详细规则，请查阅上交所网站（http://www.sse.com.cn）公布的《发售指引》。

敬请投资者重点关注本次发售的网下询价、投资者认购和缴款等方面，具体内容如下：

1、本基金将采用向战略投资者定向配售（以下简称“战略配售”）、向符合条件的网下投资者询价配售（以下简称“网下发售”）、向公众投资者公开发售（以下简称“公众发售”）相结合的方式进行发售，发售方式包括通过具有基金销售业务资格并经上交所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上交所会员单位（“场内证券经营机构”）或基金管理人及其委托的场外基金销售机构进行发售。

本次战略配售、网下发售由基金管理人及财务顾问负责组织；公众发售由基金管理人负责组织。网下发售通过上交所“REITs询价与认购系统”实施；公众发售通过上交所场内证券经营机构、基金管理人及其委托的场外基金销售机构实施；战略配售通过基金管理人实施。

2、基金管理人和财务顾问协商确定本次询价区间为4.756元/份—5.932元/份，并将通过网下询价最终确定基金份额的认购价格。

3、询价时间：本次发售的询价期间为2025年9月4日的9:00-15:00。

4、网下发售对象：网下投资者为证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公司及保险资产管理公司、合格境外投资者、商业银行及商业银行理财子公司、政策性银行、符合规定的私募基金管理人以及其他符合中国证监会及上海证券交易所投资者适当性规定的专业机构投资者。全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等可根据有关规定参与基金网下询价。

5、同一投资者多档报价：本次询价采取拟认购价格与拟认购份额数量同时申报的方式进行，网下投资者及其管理的配售对象的报价应当包含拟认购价格和该价格对应的拟认购份额数量。参与询价的网下投资者需在询价区间范围内进行报价，可为其管理的不同配售对象分别填报一个报价，报价应当包含每份价格和该价格对应的拟认购份额数量，且同一网下投资者全部报价中的不同拟认购价格不得超过3个。网下投资者为拟参与报价的全部配售对象录入报价记录后，应当一次性提交。网下投资者可以多次提交报价记录，但以最后一次提交的全部报价记录为准。

网下投资者及其管理的配售对象应遵守行业监管要求，加强风险控制和合规管理，合理确定拟认购价格和拟认购份额数量。参与询价时，请特别留意拟认购价格和拟认购份额数量对应的拟认购金额是否超过其提供的资产规模或资金规模。

基金管理人及财务顾问发现配售对象不遵守行业监管要求、超过其向基金管理人及财务顾问提交资产证明材料中相应资产规模或资金规模认购的，则该配售对象的认购无效。

参加网下询价的投资者应在2025年9月3日中午12:00前将资产证明材料通过华夏基金公募REITs网下投资者资格核查系统（https://reits.chinaamc.com/）提交给基金管理人及财务顾问。如投资者拒绝配合核查、未能完整提交相关材料或者提交的材料不足以排除其存在法律、法规、规范性文件禁止参与网下发售情形的，基金管理人及财务顾问将拒绝其参与本次网下发售、将其报价作为无效报价处理或不予配售，并在《华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告》（“《发售公告》”）中予以披露。网下投资者违反规定参与本基金网下发售的，应自行承担由此产生的全部责任。

6、延迟发售安排：若本次认购价格高于剔除不符合条件报价后网下投资者报价的中位数和加权平均数的孰低值，基金管理人及财务顾问将在基金份额认购首日前5个工作日发布投资风险特别公告，本次基金份额发售期将相应延迟。

7、限售期安排：公众发售部分的基金份额无流通限制及锁定期安排，战略投资者认购基金的限售期安排详见“二、战略配售（四）限售期限”。

网下询价阶段，若剔除无效报价后网下投资者管理的配售对象拟认购份额数量总和不超过网下初始发售份额数量的100倍（含），则网下投资者及其管理的每一配售对象自本基金上市之日起前三个交易日（含上市首日）内可交易的份额不超过其获配份额的50%；自本基金上市后的第四个交易日起，网下投资者的全部获配份额可自由流通。若剔除无效报价后网下投资者及其管理的配售对象拟认购份额数量总和超过网下初始发售份额数量的100倍（不含），则网下投资者及其管理的配售对象自本基金上市之日起可交易的份额为其全部获配份额。网下投资者及其管理的配售对象一旦报价即视为按受本询价公告所披露的上述安排，承诺遵守上述期间的交易要求。监管机构有权对网下投资者在上述期间的交易情况进行监督管理。

8、网下投资者认购及缴款：本次网下发售中，网下认购与缴款同时进行。《发售公告》中公布的全部有效报价配售对象必须参与网下认购，同时在网下认购期间缴纳对应认购资金及认购费用。在网下认购阶段，配售对象应使用在证券业协会备案的资金账户，向基金管理人足额缴纳认购资金及认购费用。

9、认购费用：投资者认购本基金基金份额的认购费率安排详见“五、各类投资者认购方式及认购费用（二）认购费用”。

10、回拨机制：基金管理人及财务顾问在网下及公众发售结束后，根据战略投资者缴款、网下发售及公众发售认购情况决定是否启用回拨机制。回拨机制的具体安排请参见本公告中的“六、本次发售回拨机制”。

11、中止发售情况：中止条款请见“九、中止发售情况”。

12、本基金为公开募集基础设施证券投资基金，发售方式与普通公开募集证券投资基金有所区别，请投资者特别关注。本基金存续期内按照《基金合同》的约定以80%以上基金资产投资于基础设施资产支持专项计划，并持有其全部份额，本基金通过基础设施资产支持证券及其项下特殊目的载体持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利。基础设施基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的90%。由于本基金的投资标的与股票型基金、混合型基金、债券型基金和货币型基金等的投资标的存在明显差异，故本基金与上述类型基金有不同的风险收益特征。

投资基础设施基金可能面临以下风险，包括但不限于：

1、与基础设施基金相关的各项风险因素，包括但不限于：基金价格波动风险、基金解禁风险、流动性风险、停牌、暂停上市或终止上市风险、税收政策调整风险、发售失败风险、本基金整体架构所涉及相关交易风险、管理风险、资产支持证券投资的流动性风险、集中投资风险、操作或技术风险、政策变更风险、市场风险、基金份额交易价格折溢价风险、新种类基金的投资风险和创新风险、基金净值波动风险、基金提前终止的风险、计划管理人、基金托管人及计划托管人尽职履约风险、其他风险等。

2、与基础设施项目相关的风险，包括但不限于：行业风险、基础设施项目未来经营的可持续性、稳定性风险、基础设施项目价格波动的风险、现金流预测的风险、潜在利益冲突风险、关联交易风险、基础设施项目处置风险、财务风险、股东借款带来的现金流波动风险、基础设施项目运营相关风险、基础设施项目合规相关的风险、本基金扩募收购资产范围可能受到限制的风险、意外事件及不可抗力给基础设施项目造成的风险、主要原始权益人财务数据波动的风险等。

基础设施项目在评估、现金流测算等过程中，使用了较多的假设前提，这些假设前提在未来是否能够实现存在一定不确定性，投资者应当对这些假设前提进行审慎判断。

本基金详细风险揭示详见本基金招募说明书及其更新。

基金的过往业绩并不预示其未来表现；基金管理人管理的其他基金的业绩也不构成对本基金业绩表现的保证。本基金的可供分配金额测算报告的相关预测结果不代表基金在续期间基础设施项目现金流分配情况，也不代表本基金能够按照可供分配金额预测结果进行分配；本基金基础设施资产评估报告的相关评估结果不代表基础设施资产的实际可交易价格，不代表基础设施项目能够按照评估结果进行转让。投资有风险，投资者在投资本基金之前，请仔细阅读本基金的招募说明书、基金合同、基金产品资料概要，应全面了解本基金的产品特性，并充分考虑相关风险因素及自身的风险承受能力，审慎参与本次基金发售的报价，并承担基金投资中出现的各类风险。

重要提示

1、本基金已于2025年8月26日获证监许可（2025）1850号文准予募集注册。中国证监会对本基金募集的注册，并不表明其对本基金的投资价值和市场前景做出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。本基金基金简称为“华夏凯德商业REIT”，场内简称为“凯德商业”，扩位简称为“华夏凯德商业REIT”，基金代码为“508091”，该代码同时用于本次发售的询价、网下认购及公众认购。

2、本基金将通过向战略投资者定向配售、向符合条件的网下投资者询价发售及向公众投资者公开发售相结合的方式进行发售。

本基金战略投资者可以通过基金管理人直销柜台进行认购；本基金网下询价和有效报价的网下投资者录入认购信息均通过上交所的“REITs询价与认购系统”进行，同时需向基金管理人完成网下认购缴款，方可认定为有效认购；公众投资者可以通过获得基金销售业务资格并经上交所和中国证券登记结算有限责任公司认可的上交所会员单位或者基金管理人及其委托的场外基金销售机构（包括基金管理人的直销机构及其他销售机构）认购本基金。

3、中国证监会准予本基金发售的基金份额总额为40,000.00万份（利息不折算基金份额）。初始战略配售基金份额数量为24,044万份，占发售份额总数的比例为60.11%。其中，原始权益人或其同一控制下的关联方拟认购数量为8,000万份，占发售份额总数的比例为20%；其他战略投资者拟认购数量为16,044万份，占发售份额总数的比例为40.11%。网下发售的初始基金份额数量为11,169.2万份，占发售份额总数的比例为27.923%，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的比例为70%。公众投资者认购的初始基金份额数量为4,786.8万份，占发售份额总数的比例为11.967%，占扣除向战略投资者配售部分后发售数量的比例为30%。最终战略配售、网下发售及公众投资者发售的基金份额数量将根据回拨情况（如有）确定。

4、本次发售参与网下询价的投资者标准及条件请见本公告“三、网下询价安排”。只有符合标准及条件的投资者方能参与本次发售网下询价。

基金管理人及财务顾问将会同见证律师对投资者资质进行核查并有可能要求其进一步提供相关证明材料，投资者应当予以积极配合。如投资者不符合条件、投资者或其管理的资管产品的出资方为本基金原始权益人的关联方、投资者拒绝配合核查、未能完整提交相关材料或者提交的材料不足以排除其存在法律、法规、规范性文件和本公告规定的禁止参与网下发售情形的，基金管理人及财务顾问将拒绝其参与本次网下发售、将其报价作为无效报价处理或不予配售，并在《发售公告》中予以披露。网下投资者违反规定参与本次网下发售、将其报价作为无效报价处理或不予配售，并在《发售公告》中予以披露。

5、网下投资者拟认购份额的最小变动单位为0.001元；单个配售对象最低拟认购份额数量为100万份，拟认购份额数量最小变动单位为1万份，即网下投资者指定的配售对象的拟认购份额数量超过1万份的部分必须是1万份的整数倍，每个配售对象的拟认购份额数量不得超过11,169万份。

6、本公告仅对本基金网下询价的有关事项和规定予以说明。投资者欲了解本基金及基础设施项目的详细情况，请阅读2025年9月1日公告的《华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》。

7、投资者需充分了解有关基础设施基金发售的相关法律法规，认真阅读本公告的各项内容，知悉本次发售的定价原则和配售原则，在提交报价前应确保不属于禁止参与网下询价的情形，并确保其认购数量和未来持有情况符合相关法律法规及主管部门的规定。投资者一旦提交报价，基金管理人及财务顾问视为该投资者已承诺：投资者参与本次报价符合法律法规和本公告的规定，由此产生的一切违法违规行为及相应后果由投资者自行承担。

有关本公告和本次询价及发售的相关问题由基金管理人及财务顾问保留最终解释权。

一、本次发售的基本情况

（一）基金基本情况

1、基金全称：华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金

2、基金简称：华夏凯德商业REIT

3、基金场内简称：凯德商业

4、基金扩位简称：华夏凯德商业REIT

5、基金代码：508091

（二）发售方式和数量

1、本次发售采用向战略投资者定向配售（以下简称“战略配售”）、向符合条件的网下投资者询价配售（以下简称“网下发售”）、向公众投资者公开发售（以下简称“公众发售”）相结合的方式进行。发售方式包括通过场内证券经营机构或基金管理人及其委托的场外基金销售机构进行发售。其中：

2、战略投资者需根据事先签订的《华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金战略投资者配售协议》（“《战略配售协议》”）进行认购。

3、对网下投资者进行询价发售，并对所有入围的网下投资者按照同比例配售原则进行配售。

4、对于公众投资者，待网下询价结束后，基金份额通过各销售机构以询价确定的认购价格公开发售。公众投资者可通过场外认购和场内认购两种方式认购本基金。

战略配售、网下发售由基金管理人及财务顾问负责组织；公众发售由基金管理人负责组织。网下发售通过上交所“REITs询价与认购系统”实施；公众发售通过上交所场内证券经营机构、基金管理人及其委托的场外基金销售机构实施；战略配售通过基金管理人实施。

5、中国证监会准予本基金发售的基金份额总额为40,000.00万份（利息不折算基金份额）。基金管理人及财务顾问确定的初始战略配售基金份额数量为24,044万份，网下初始发售的基金份额数量为11,169.2万份，公众投资者初始发售的基金份额数量为4,786.8万份。最终战略配售、网下发售、公众发售份额将根据回拨情况（如有）确定。

（三）定价方式

本次发售通过向符合条件的网下投资者进行询价确定基金认购价格。具体定价方式详见“三、网下询价安排”。

（四）限售期安排

本次发售的基金份额中，公众发售的基金份额无流通限制及限售期安排，自本次公开发售的基金份额在上交所上市之日起即可流通。

参与配售的原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售数量的20%。其中基金份额发售总量的20%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。

基础设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者参与基础设施基金份额战略配售的，持有基础设施基金份额期限自上市之日起不少于12个月。

网下询价阶段，若剔除无效报价后网下投资者管理的配售对象拟认购份额数量总和不超过网下初始发售份额数量的100倍（含），则网下投资者及其管理的每一配售对象自本基金上市之日起前三个交易日（含上市首日）内可交易的份额不超过其获配份额的50%；自本基金上市后的第四个交易日起，网下投资者的全部获配份额可自由流通。若剔除无效报价后网下投资者及其管理的配售对象拟认购份额数量总和超过网下初始发售份额数量的100倍（不含），则网下投资者及其管理的配售对象自本基金上市之日起可交易的份额为其全部获配份额。网下投资者及其管理的配售对象一旦报价即视为按受本询价公告所披露的上述安排，承诺遵守上述期间的交易要求。监管机构有权对网下投资者在上述期间的交易情况进行监督管理。

（五）本次发售重要时间安排

1、发售重要时间安排

日期	发售安排
X-3日（2025年9月1日，X日为询价日）	1.刊登《询价公告》《基金合同》《托管协议》《招募说明书》《基金产品资料概要》等相关公告与文件 2.网下投资者提交核查文件
X-2日（2025年9月2日）	网下投资者提交核查文件
X-1日（2025年9月3日）	1.网下投资者提交核查文件（当日12:00前） 2.网上路演及发行安排说明并提醒不参与网下投资者要履行申购，并确认网下投资者及其配售对象信息
X日（2025年9月4日）	基金份额询价日，询价时间为9:00-15:00
X+1日（2025年9月5日）	1.确定基金份额认购价格 2.确定有效报价投资者及其配售对象
T-2日（2025年9月6日，T日为发售日，3个自然日）（预计）	刊登《发售公告》、基金管理人及财务顾问关于战略投资者配售资格的专项核查报告、律师事务所关于战略投资者核查事项的法律意见书
T日至L日（2025年9月8日至2025年9月10日，L日为募集期结束日）（预计）	基金份额募集期 网下认购时间为:9:00-15:00 战略投资者认购时间为:9:30-17:00 公众投资者场内认购时间为:9:30-11:30,13:00-15:00 公众投资者场外认购时间:以相关销售机构规定为准
L+2日（2025年9月12日）（预计）	决定是否回拨,确定最终战略配售、网下发售、公众投资者发售的基金份额数量及配售比例,次日公告
L+2日后	会计师事务所验资、证监会募集结果备案后,刊登《基金合同生效公告》,并在符合相关法律法规和基金上市条件后尽快办理

注：（1）X日为基金份额询价日，T日为基金份额发售首日，L日为募集期结束日。询价日后的具体时间安排以基金管理人及财务顾问发布的《基金份额发售公告》及后续公布的公告日期为准。

（2）如无特殊说明，上述日期均为交易日，如遇重大突发事件影响本次发售，基金管理人将及时公告，修改本次发售日程。

（3）如因上交所系统故障或非可控因素导致网下投资者无法正常使用其“REITs询价与认购系统”进行网下询价或录入认购信息工作，请网下投资者及时与基金管理人及财务顾问联系。

（4）如果基金管理人及财务顾问确定的认购价格高于网下投资者报价的中位数和加权平均数的孰低值的，基金管理人及财务顾问将发布投资风险特别公告，募集期将相应延迟，届时请以《基金份额发售公告》为准。

2、本次发售路演推介安排

基金管理人及财务顾问将于2025年9月6日（T-3日）至2025年9月10日（L日）期间进行本次发售的路演。

二、战略配售

（一）参与对象

1、选择标准

基金设施项目原始权益人或其同一控制下的关联方应当参与基础设施基金的战略配售，前述主体以外的符合《发售指引》规定的证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公司及保险资产管理公司、合格境外机构投资者、商业银行及银行理财子公司、政策性银行、符合规定的私募基金管理人、全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金以及其他符合中国证监会及上交所投资者适当性规定的专业机构投资者，可以参与基础设施基金的战略配售。

参与战略配售的专业机构投资者，应当具备良好的市场声誉和影响力，具有较强资金实力，认可基础设施基金长期投资价值。本基金按照如下标准选择战略投资者：

（1）与原始权益人经营业务具有战略合作关系或长期合作愿景的大型企业或其下属企业；

（2）具有长期投资意愿的大型保险公司或其下属企业、国家级大型投资基金或其下属企业；

（3）主要投资策略包括投资长期限、高分红类资产的证券投资基金或其他资管产品；

（4）具有丰富基础设施项目投资经验的基础设施投资机构、政府专项基金、产业投资基金等专业机构投资者；

（5）原始权益人及其相关子公司；

（6）原始权益人与同一控制下关联方的董事、监事及高级管理人员参与本次战略配售设立的专项资产管理计划；

（7）其他机构投资者。

参与基金份额战略配售的投资者应当满足《基础设施基金指引》及相关业务规则规定的要求，不得接受他人委托或者委托他人参与，但依法设立并符合特定投资目的的证券投资基金、公募理财产品等资管产品，以及全国社会保障基金、基本养老保险基金、年金基金等除外。

2、战略投资者具体情况

2025年9月6日（预计）公布的《发售公告》将披露战略投资者名称、承诺认购的基金份额数量以及限售期安排等。

（二）配售数量

本基金初始战略配售份额数量为24,044万份，占基金发售份额总数的比例为60.11%。其中，原始权益人或其同一控制下的关联方拟认购数量为8,000万份，占发售份额总数的比例为20%；其他战略投资者拟认购数量为16,044万份，占发售份额总数的比例为40.11%。

（三）配售条件

参加本次战略配售的投资者已与基金管理人签署了《战略配售协议》。本基金的战略投资者缴款后，其认购的战略配售份额原则上将全额获配。

参与本次战略配售的投资者不得参与本次基础设施基金份额网下询价，但依法设立且未参与本次战略配售的证券投资基金、理财产品和其他资产管理产品除外。

2025年9月6日（预计）公布的《发售公告》将披露战略投资者名称、承诺认购的基金份额数量以及限售期安排等。2025年9月10日（预计）17:00前，战略投资者将向基金管理人足额缴纳认购资金。2025年9月16日（预计）公布的《华夏凯德商业资产封闭式基础设施证券投资基金基金合同生效公告》将披露最终获配的战略投资者名称、基金份额数量以及限售期安排等。

（四）限售期限

原始权益人或其同一控制下的关联方参与基础设施基金份额战略配售的比例合计不得低于本次基金份额发售数量的20%，其中基金份额发售总量的20%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，基金份额持有期间不允许质押。原始权益人或其同一控制下的关联方在限售届满后参与质押式协议回购、质押式三方回购等业务的，质押的战略配售取得的基础设施基金份额累计不得超过其所持全部该类份额的50%，上交所另有规定除外。其他战略投资者持有基金份额期限不少于12个月，持有期限自本基金在上交所上市之日起开始计算。战略投资者拟卖出战略配售