华夏中海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

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

重要提示

1.华夏中海商业资产封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）已于2025年9月22日获证监许可（2025）2134号文准予注册。本基金场内简称为华夏中海商业REIT，基金代码为180807。

2.本基金是基础设施证券投资基金，运作方式为契约型封闭式，存续期限为日基金合同生效之日起24年。本基金存续期限届满后，可由基金份额持有人大会决议通过延期方案，本基金可延长存续期限。若到，本基金将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。

在存续期内，本基金不设申购、赎回及转换业务；由于基金扩募引起的份额总额变化除外）。基金合同生效后，在符合法律法规和深圳证券交易所（以下简称“深交所”）规定的上市条件的情况下，本基金可以根据相关法律法规规定申请在深交所上市并开通基金通平台份额转让业务，基金上市交易后，除限售基金合同约定进行限售安排的基金份额外，场内份额可以上市交易；投资者按照场外基金账户认购的基金份额可通过转托管参与深交所通内交易或在基金通平台转让，具体可参照届时安排，静记机构届时办理。

2.本基金的基金管理人为华夏基金管理有限公司，财务顾问为中信证券股份有限公司，基金托管人为中信银行股份有限公司，登记机构为中国证券登记结算有限责任公司。

4.本基金的询价工作于2025年9月26日完成。基金管理人、财务顾问根据询价报价情况，审慎合理确定本基金的份额发售价格为2.2811元/份。该价格不高于剔除不符合条件的报价后所有网下投资者报价的中位数和加权平均数的孰低值。

5.中国证监会准予本基金发售的基金份额总额为3,000亿份，本次发售由战略配售、网下发售、公众投资者发售三个部分组成，初始战略配售基金份额数量为2.310亿份，占发售份额总数的比例为77%。其中，原始权益人或其同一控制下关联方认购数量为765亿份，占发售份额总数的比例为25%；其他战略投资者认购数量为1.545亿份，占发售份额总数的比例为51%。网下发售的初始基金份额数量为0.63亿份，占发售份额总数的比例为21%。占剔除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0.27亿份，占发售份额总数的比例为9%。占剔除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由回拨机制确定（如有）。

6.本基金募集期为2025年10月13日起至2025年10月14日止，投资者应在募集期内全额缴款（含认购费）。其中，网下投资者在募集期内有效认购中基金份额总额超过网下投资者的募集上限，实行配比机制；若公众投资者在募集期内有效认购中基金份额总额超过公众投资者的募集上限，实行末位比例配售，基金管理人将根据律师法律意见，按照相关规定执行。

所有战略投资者缴款战略投资者配售协议的规定，按照网下询价阶段记入的价格认购其承诺的基金份额，在募集期内全额缴款认购款，其体详见本公告“四、战略配售”。

网下投资者应当通过深交所网下发行电子平台登入参与网下询价的网下投资者管理人完成网下认购缴款，方可认定为有效认购。网下投资者配售对象认购时，应当按照确定的认购价格缴纳一个认购款，其规模为其在询价阶段提交的有效报价所对应的有效认购数量。其体详见本公告“五、网下认购”。

公众投资者可以通过场内或场外方式认购基金份额，场内通过深交所证券账户，场外通过基金管理人认可的其他渠道开设的基金账户认购。场内每次认购份额为1,000份或其整数倍，单笔认购上限为1,000,000份（含认购费）。场外每次认购金额最小限额为人民币1,000元（含认购费）。场外申请受限或拆单，投资者不得撤销。销售机构具体认购数额限制、规则等以其届时公告为准。具体详见本公告“六、公众认购”。

元券与网下询价的配售对象及其关联账户，无论是否有效报价，均不能向券与公众投资者发售，若参与网下询价的配售对象同时参与公众投资者发售，则其约需完成网下认购部分缴款，并公众部分认购规模视为无效。

7.本次发售可能出现的中止情形详见“八、中止发售情况”。

8.投资者获配本基金，不得违反相关法律、法规、政策、监管机构及基金合同的规定。

9.投资者应保证用于认购的资金来源合法，投资者应有权行使权益，不存在任何法律上、合约上或其他障碍。

10.基金管理人或财务顾问或托管人或登记机构有权单方面决定取消任何投资者的认购申请，认购申请的确认以登记机构的确认结果为准。对于认购申请无法确认的情况，由其自行承担一切责任。

网下投资者提供有效报价但未参与认购或未足额认购，提交认购申报并未按时足额缴纳认购资金以及以公众投资者参与认购等属于违规行为。基金管理人、财务顾问发现网下投资者存在上述情形的，将其报价或认购行为认定为无效并予以剔除，并报有关规定执行处理。若因网下投资者、公众投资者参与认购等原因，导致本次发行出现超额认购或认购不足的情况，基金管理人、财务顾问、托管人、登记机构将按照相关规定执行处理。

11.本次发售的基金份额中，公众投资者认购的基金份额无流通限制及限售期安排，日本次公开发售的基金份额在深交所上市之日起即可流通。

网下询价阶段，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为网下初始发售份额数量的374.72倍，超过网下初始发售份额数量的100倍（不含），网下投资者及其管理的配售对象一旦报价即视为接受本公告所载第的上述安排，承诺遵守上述规则的交易要求，监管机构核查网下投资者在上述期间的交易要求，监管机构核查网下投资者在上述期间的交易要求，监管机构核查网下投资者在上述期间