

# 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	华夏基金华润有巢租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 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）
公募 REITs 代码	508077
公募 REITs 合同生效日	2022 年 11 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 5 号——临时报告（试行）》、《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招募说明书》及其更新等

## 二、关于公募REITs交易情况提示、停牌（复牌）及暂停（恢复）基金通平台份 额转让业务情况

2025 年 6 月 17 日，本基金在二级市场收盘价为 3.646 元/份，当日收盘价  
较基准价（基金发行价 2.417 元/份）累计涨幅达到 50.85%。

为了保护基金份额持有人的利益，本基金将自 2025 年 6 月 18 日上海证券  
交易所上午开市起停牌 1 小时，并于当日上午 10:30 起复牌。同时，本基金将  
自 2025 年 6 月 18 日上海证券交易所上午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

本基金以获取基础设施项目租金等稳定现金流为主要目的，力求提升基础  
设施项目的运营收益水平，追求稳定的收益分配和长期可持续的收益分配增  
长，并争取提升基础设施项目价值。

上海有巢优厦房屋租赁有限公司持有的有巢泗泾项目自 2021 年 3 月开始运  
营。截至 2025 年 3 月 31 日，项目可出租房间总数 1,264 间，已出租 1,202 间，

出租率为 95.09%。2025 年 1 季度新增签约合同 339 间。存量租赁合同到期分布情况为 2025 年 1 季度末 5 间，2 季度 365 间，3 季度 416 间，4 季度 202 间，2026 年 214 间，新增签约流量与租期结构健康。存量租赁合同中排名前五企业客户合同合计 24 间，占比 2.00%，企业客户集中度分散。

有巢房屋租赁（上海）有限公司持有的有巢东部经开区项目自 2021 年 4 月开始运营。截至 2025 年 3 月 31 日，项目可出租房间总数 1,348 间，已出租 1,275 间，出租率为 94.58%。2025 年 1 季度新增签约合同 383 间。存量租赁合同到期分布情况为 2025 年 1 季度末 5 间，2 季度 419 间，3 季度 489 间，4 季度 200 间，2026 年 162 间，新增签约流量与租期结构健康。存量租赁合同中排名前五企业客户合同合计 57 间，占比 4.47%，企业客户集中度分散。

截至本公告发布之日，本基金投资的基础设施项目经营稳定，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运作，履行信息披露义务。

以上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

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。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，敬请投资者关注交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

根据《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 年年度报告》，本基金 2024 年度可供分配金额为 49,044,536.45 元。基于上述数据，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，买入价格为 2.417 元/份，该投资者的 2024 年度净现金流分派率为 $=49,044,536.45/(500,000,000 \times 2.417)=4.06\%$ 。

2、如投资人在 2025 年 6 月 17 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为当天收盘价 3.646 元/份，以 2024 年度可供分配金额测算的该投资者的净现金流分派率预测值 $=49,044,536.45/(500,000,000 \times 3.646)=2.69\%$ 。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2024 年度可供分配金额为本基金 2024 年年度报告中披露的本期可供分配金额数据。

2、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。

3、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，由投资者自行负担。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  
二〇二五年六月十八日