

华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金

开通跨系统转托管业务的公告

华安基金管理有限公司（以下简称“本公司”）旗下华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金（基金简称“华安锦江商业 REIT”，场内简称“锦江 REIT”，扩位简称“华安锦江商业 REIT”，基金代码“508609”，以下简称“本基金”）基金合同已于 2026 年 8 月 10 日起正式生效。

为向投资者提供更加优质的服务，经本公司向中国证券登记结算有限责任公司申请，本基金将自 2026 年 8 月 19 日起开通办理场外基金份额转托管至场内的跨系统转托管业务。

投资者自 2026 年 8 月 19 日起可以通过购买本基金的销售机构办理本基金场外基金份额转托管至场内的跨系统转托管业务。跨系统转托管业务的具体办理遵循中国证券登记结算有限责任公司的相关规定。本基金系统内转托管业务的办理规则以中国证券登记结算有限责任公司和销售机构的相关规定为准。

投资者可登陆本公司网站（www.huaan.com.cn）或拨打本公司客户服务电话（40088-50099）咨询、了解详情。

风险提示：

本基金为不动产基金，不动产基金与投资股票或债券的公开募集证券投资基金具备不同的风险收益特征。不动产基金 80%以上基金资产投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额；不动产基金通过不动产资产支持证券持有不动产项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得不动产项目完全所有权或经营权利。不动产基金以获取不动产项目租金、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%。一般市场情况下，本基金预期风险收益低于股票型基金，高于债券型基金、货币市场基金。

本基金在投资运作、交易等环节的主要风险包括不动产基金的特有风险及基金投资的其他风险。其中：

（1）与公募基金相关的风险包括但不限于：集中投资风险、作为上市基金存在的风险、基金价格波动风险、流动性风险、受同一基金管理人管理基金之间的潜在

竞争、利益冲突风险、关联交易风险、税收等政策调整风险、基金发售失败风险、本基金整体架构所涉及的风险、中介机构履约风险、市场风险、基金解禁风险、基金份额交易价格折溢价风险、其他风险；

（2）与专项计划管理相关的风险包括但不限于：流动性风险、专项计划等特殊目的载体提前终止的风险、专项计划运作风险和账户管理风险、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人尽责履约风险、资产支持证券管理人丧失资产管理业务资格的风险、法律及政策环境改变的风险等；

（3）与不动产项目相关的风险包括但不限于：行业政策及行业管理风险、不动产项目运营风险、评估及现金流预测风险、处置风险、同区域内其他项目的竞争风险、本基金与原始权益人及其关联方、运营管理机构之间的潜在竞争、利益冲突及利益输送风险、不动产项目所有权续期风险、意外事件及不可抗力对不动产项目造成的风险等；

（4）与交易安排有关的风险包括但不限于：交易失败风险、股权转让前项目公司可能存在的税务、或有事项等风险、SPV 公司与项目公司未能及时完成吸收合并的风险、运营管理风险、业务主体更换风险、股东借款带来的现金流波动风险等；

（5）本基金其他风险包括但不限于：信用风险、管理风险、操作或技术风险、合规性风险、政策变更风险、本基金法律文件风险收益特征表述与销售机构基金风险评价可能不一致的风险、其他风险等。

不动产项目在评估、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存续期间不动产项目真实的现金流分配情况，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；本基金不动产资产评估报告的相关评估结果不代表不动产资产的实际可交易价格，不代表不动产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、基金产品资料概要等基金法律文件和相关公告，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，审慎参与本次基金的投资，并承担

基金投资中出现的各类风险。

特此公告。

华安基金管理有限公司

2026 年 8 月 19 日