华夏保利发展封闭式商业不动产证券投资基金
关于原始权益人增持基金份额计划的公告

一、公募 REITs 基本信息

基金名称	华夏保利发展封闭式商业不动产证券投资基金
基金简称	华夏保利商业 REIT
场内简称	保利商业（扩位证券简称：华夏保利商业 REIT）
基金主代码	508605
基金合同生效日	2026 年 7 月 28 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	中信银行股份有限公司
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）》《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》等法规规定以及《华夏保利发展封闭式商业不动产证券投资基金基金合同》《华夏保利发展封闭式商业不动产证券投资基金招募说明书》或其更新等

二、关于原始权益人基金份额增持计划的说明

本基金管理人收到原始权益人保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“保利发展”或“原始权益人”）的通知，基于对本基金及不动产项目未来发展前景的信心和长期投资价值的认可，为增强投资者信心，支持本基金持续、稳定、健康发展，在遵守中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的相关规定前提下，原始权益人计划增持本基金基金份额，现将本次增持计划公告如下：

（一）增持主体

本基金原始权益人保利发展。

（二）本次增持前原始权益人持有本基金基金份额的情况

本次增持计划实施前，保利发展持有本基金基金份额 154,125,371.00 份，持有份额比例约为 30.83%，其中通过战略配售取得的基金份额为 150,000,000.00 份，占本基金已发行基金总份额的 30.00%；本基金上市后通过二级市场新增买入的基金份额为 4,125,371.00 份，约占本基金已发行基金总份额的 0.83%。

（三）增持计划的主要内容

1、增持目的：基于对本基金及不动产项目未来发展前景的信心和长期投资价值的认可，为增强投资者信心，支持本基金持续、稳定、健康发展。

2、增持方式：通过上海证券交易所交易系统以二级市场买入或上海证券交易所认可的其他方式进行增持。

3、增持价格及安排：本次增持不设增持价格区间，保利发展将根据基金交易价格波动情况及二级市场整体趋势，择机实施本次增持计划。

4、拟增持金额：本次拟合计增持金额不超过 8,000 万元且不低于 4,000 万元。

5、增持计划的有效期限：自 2026 年 11 月 13 日起 12 个自然月内（含法律、法规及上海证券交易所业务规则等有关规定不准增持的期间）。

6、增持资金来源：增持资金来源于保利发展自有资金或自筹资金。

7、增持基金份额的持有期限：保利发展承诺，本次增持的基金份额在本次增持计划实施期间不会通过大宗交易、协议转让或竞价交易等方式进行减持。

三、本次增持计划进展情况

截至 2026 年 11 月 13 日收盘，本基金原始权益人基于本次增持计划已增持本基金的基金份额 1,783,323.00 份，约占本基金已发行基金总份额的 0.36%。本基金原始权益人保利发展合计持有基金份额比例从 30.83%增加至 31.18%。

四、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）或登录基金管理人网站（www.ChinaAMC.com）咨询有关详情。

五、其他提示

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，熟悉不动产基金相关规则，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。基金具体风险评级结果以销售机构提供的评级结果为准。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二六年十一月十四日