

华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金
基金合同生效公告

公告送出日期：2026 年 10 月 28 日

1、公告基本信息

基金名称	华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金
基金简称	华泰华住安住 REIT
场内简称	华泰华住安住 REIT
基金主代码	181002
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2026 年 10 月 27 日
基金管理人名称	华泰证券（上海）资产管理有限公司
基金托管人名称	招商银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套法规、《华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金基金合同》、《华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金招募说明书》等

2、基金募集情况

基金募集申请获中国证监会准予注册的文号		证监许可〔2026〕2070 号
基金开始募集日期		2026 年 10 月 19 日
基金结束募集日期		2026 年 10 月 20 日
验资机构名称		毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
募集资金划入基金托管专户的日期		2026 年 10 月 23 日
募集有效认购总户数 （单位：户）		3074
募集期间净认购金额 （单位：元）		1,164,499,999.35
认购资金在募集期间产生的利息（单位：元）		120,988.59
募集份额 （单位：份）	有效认购份额	500,000,000.00
	利息结转的份额	0
	合计	500,000,000.00
其中：募集期间基金管理人运用固有资金认购本基金情	认购的基金份额 （单位：份）	8,050,000.00
	占基金总份额比例（%）	1.61
	其他需要说明的	—

此件仅支持
以电子签名形式签署生效

况	事项	
其中：募集期间基金管理人的从业人员的认购本基金情况	认购的基金份额（单位：份）	0
	占基金总份额比例（%）	0
募集期限届满基金是否符合法律法规规定的办理基金备案手续的条件		是
向中国证监会办理基金备案手续获得书面确认的日期		2026 年 10 月 27 日

注：（1）募集期间基金管理人的高级管理人员、投资部负责人、研究部负责人持有该只基金份额总量的数量区间为 0，该只基金的基金经理持有该只基金份额总量的数量区间为 0，前述所指基金份额总量的数量区间为 0、0 至 10 万份（含）、10 万份至 50 万份（含）、50 万份至 100 万份（含）、100 万份以上。

（2）按照有关法律规定，本次基金募集期间所发生的律师费、会计师费、信息披露费等费用由基金管理人承担，不从基金财产中列支。

（3）本基金有效认购款项在募集期间产生的利息计入基金财产，不折算为基金份额。

（4）本基金经过比例配售，最终向战略投资者、网下投资者和公众投资者发售的基金份额数量及其比例如下表所示。本次自主配售的结果符合基金管理人事先在《华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金询价公告》、《华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金基金份额发售公告》中公布的配售原则。

投资者类型	获配基金份额数量（万份）	占募集总份额比例
战略投资者	36,000.00	72.00%
网下投资者	9,800.00	19.60%
公众投资者	4,200.00	8.40%
合计	50,000.00	100.00%

其中战略投资者获配明细如下：

序号	投资人简称	认购数量（万份）	占基金发售总数量比例	限售期安排（自基金上市之日起不少于）
（一）原始权益人或其同一控制下的关联方				
1	上海安住瑞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	10,000.00	20.00%	60 个月
（二）其他专业机构投资者				
2	华泰证券股份有限公司	4,595	9.19%	12 个月
3	圆信基石（厦门）基础设施不动产股权投资基	4,040	8.08%	12 个月

此件仅支持

以电子签名形式签署生效

	金合伙企业（有限合伙）			
4	深圳市高新投集团有限公司	1,830	3.66%	12个月
5	中国长城资产管理股份有限公司	1,810	3.62%	12个月
6	宏源汇智投资有限公司	1,710	3.42%	12个月
7	申万宏源证券有限公司	1,610	3.22%	12个月
8	华福证券股份有限公司	1,610	3.22%	12个月
9	深圳担保集团有限公司	1,610	3.22%	12个月
10	广州市城发投资基金管理有限公司	1,100	2.20%	12个月
11	国泰海通证券股份有限公司	810	1.62%	12个月
12	上海国泰海通证券资产管理有限公司（代表“国泰海通君得睿享21号单一资产管理计划”）	810	1.62%	12个月
13	华泰证券（上海）资产管理有限公司	805	1.61%	12个月
14	华泰证券（上海）资产管理有限公司（代表“华泰紫金瑞航1号单一资产管理计划”）	805	1.61%	12个月
15	佛山市信保裕耀基础设施股权投资合伙企业（有限合伙）	805	1.61%	12个月
16	江苏苏豪投资集团有限公司	420	0.84%	12个月
17	云南云投股权投资基金管理有限公司	410	0.82%	12个月
18	云南国际信托有限公司（代表“云南信托-云合睿策2号集合资金信托计划”）	410	0.82%	12个月
19	第一创业证券股份有限公司（代表“第一创业风格轮动1号FOF单一资产管理计划”）	405	0.81%	12个月
20	第一创业证券股份有限公司（代表“第一创业基础设施3号FOF单一资产管理计划”）	405	0.81%	12个月

其中网下投资者获配明细如下：

序号	配售对象名称	申报报价（元）	有效认购数量（份）	获配数量（份）	可交易份额（份）
1	中诚信托-汇萃7号集合资金信托计划	2.478	20,000,000	15,241,069	7,620,535
2	华能贵诚信托有限公司-华能信托·北诚瑞驰2号资金信托	2.404	12,400,000	9,449,455	4,724,728
3	西藏信托-晟元1号集合资金信托计划	2.329	11,000,000	8,382,581	4,191,291
4	海通期货海享海鑫1号集合资产管理计划	2.370	10,000,000	7,620,528	3,810,264
5	华润信托·合意29号集合资金信托计划	2.354	10,000,000	7,620,528	3,810,264
6	华润信托·合意45号集合资金信托计划	2.354	10,000,000	7,620,528	3,810,264
7	华能贵诚信托有限公司-华能信托·北诚瑞驰资金信托	2.329	8,400,000	6,401,244	3,200,622
8	海通期货周周盈1号集合资产管理计划	2.500	5,000,000	3,810,264	1,905,132

此件仅支持

以电子签名形式签署生效

	划			64	
9	海通期货周周盈2号集合资产管理计划	2.500	5,000,000	3,810,264	1,905,132
10	海通期货周周盈3号集合资产管理计划	2.500	5,000,000	3,810,264	1,905,132
11	宁银理财宁享固定收益类优选日开理财2号	2.329	5,000,000	3,810,264	1,905,132
12	宁银理财宁享转债增强固定收益类理财2号（最短持有100天）	2.329	5,000,000	3,810,264	1,905,132
13	工银瑞投-工银理财四海甄选集合资产管理计划	2.478	4,100,000	3,124,416	1,562,208
14	外贸信托-臻创78号证券投资集合资金信托计划	2.366	4,000,000	3,048,211	1,524,106
15	中邮证券有限责任公司自营投账户	2.560	3,000,000	2,286,158	1,143,079
16	宁银理财宁享安和固定收益类日开理财3号（最短持有60天）	2.329	3,000,000	2,286,158	1,143,079
17	宁银理财宁享安逸固定收益类日开理财3号（最短持有180天）	2.329	3,000,000	2,286,158	1,143,079
18	中信证券铁发紫宸1号集合资产管理计划	2.345	1,500,000	1,143,079	571,540
19	万联证券股份有限公司自营账户	2.478	1,200,000	914,463	457,232
20	中诚信托-明珠76号集合资金信托计划	2.366	1,000,000	762,052	381,026
21	中信证券资管睿驰2号集合资产管理计划	2.345	1,000,000	762,052	381,026

本次发售中 11 家网下投资者管理的 21 个有效报价配售对象已按照《发售公告》的要求进行了网下认购并全额缴纳认购款。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 1.31 倍，不超过网下初始发售份额数量的 100 倍（含），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，网下投资者及其管理的配售对象的全部获配份额可自由流通。

本公告一经刊出，即视同已向网下配售对象送达相应安排通知。监管机构有权对网下投资者的交易情况进行监督管理。

本次发售未出现提供有效报价但未参与认购和实际认购数量明显少于报价时拟认购数量的投资者。

3、其他需要提示的事项

投资者应通过其办理认购的销售网点查询其认购确认情况，具体业务办理请遵循各销售机构的相关规定。

本基金是不动产基金，运作方式为契约型封闭式，本基金存续期限为自基金合同生效之日起 32 年。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。否则，本基金将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。在符合法律法规和深圳证券交易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。在确定上市交易的时间后，基金管理人应依据法律法规规定在规定媒介上刊登基金份额上市交易公告书。

本基金公众投资者认购的基金份额无流通限制及限售期安排，自基金份额在深交所上市之日起即可流通。投资者使用场内证券账户认购的基金份额，可直接参与深交所场内交易；使用场外基金账户认购的基金份额持有人在办理跨系统转托管业务将基金份额转托管至场内证券经营机构后，方可参与证券交易所市场的交易。

风险提示：

本基金为公开募集不动产证券投资基金，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。本基金存续期内主要投资于最终投资标的为不动产项目的不动产资产支持证券，并持有其全部份额；基金通过资产支持证券等特殊目的载体取得不动产项目公司全部股权，最终取得相关不动产项目完全所有权，以获取不动产项目的运营收益，同时承担不动产项目资产价格波动。

本基金投资运作、交易等环节的主要风险包括与不动产基金相关的风险、与不动产项目相关的风险、与专项计划相关的风险及基金投资的其他风险。其中：

(1) 与不动产基金相关的风险，包括但不限于集中投资风险、基金价格波动风险、流动性风险、发售失败的风险、交易失败的风险、基金解禁风险、基金首次投资的交易风险、暂停或终止上市风险、税收政策调整可能影响基金份额持有人收益的风险、关联交易风险、潜在利益冲突风险、基金提前终止的风险、相关参与机构的操作及技术风险、市场风险、资产支持证券管理人、托管人尽责履约风险、不可抗力风险。

(2) 与不动产项目相关的风险，包括但不限于酒店项目的行业风险，不动产项目的运营风险（与酒店客房经营相关的风险、租赁合同未备案的风险、与酒店品牌方运营相关的风险、品牌核心商标授权相关风险、品牌未来市场地位与品牌使用情况可能变化的风险、关于加盟模式变更的相关风险、运营支出及相关税费增长的风险、诉讼争议的风险、关于政府补贴返还的风险、财务风险、关于不动产土地取得程序相关的风险、关于除关键合规手续外其他手续缺失的相关风险、共用、共有设施及设备的相关风险、不动产资产维修改造、资本性支出等超预期的风险、运营管理机构的管理风险、投资目标不达预期的风险），不动产项目投保额无法覆盖损失的风险，现金流预测及可供分配金额的预测风险，不动产



项目估值风险，土地使用权无法续期的风险，不动产项目收购与处置风险，以及意外事件及不可抗力给不动产项目造成的风险。

(3) 与专项计划相关的风险，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与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。

(4) 其他风险，包括但不限于法律、政策环境改变的风险、运营管理机构尽责履约风险，以及本基金法律文件中涉及基金风险特征的表述与销售机构对基金的风险评级可能不一致的风险。

基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，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，在作出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行承担。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基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等法律文件及信息披露文件，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，并承担基金投资中出现的各类风险。

投资者可访问本公司网站（<https://www.htscamc.com>）或拨打全国免长途话费的客户服务电话（4008895597/95597）咨询相关情况。

特此公告。

华泰证券（上海）资产管理有限公司

2026年10月28日

