

# 汇添富上海地产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

汇添富基金管理股份有限公司（以下简称“本公司”）旗下汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金（基金简称“汇添富上海地产商业REIT”，场内简称“地产商业”，扩位简称“汇添富上海地产商业REIT”，基金代码“508600”，以下简称“本基金”）基金合同已于2026年6月2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6月3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6月3日起可以通过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。

如有疑问，投资者可以登录基金管理人网站（<https://www.99fund.com/>）或拨打基金管理人的客户服务电话（400-888-9918）咨询、了解详情。

### 风险提示：

本基金为公开募集不动产投资信托基金，与投资股票或者债券等的公开募集证券投资基金具有不同的风险收益特征。不动产基金80%以上的基金资产投资于不动产资产支持证券，通过持有其全部份额取得不动产项目公司全部股权、不动产项目完全所有权或者经营权利，以获取不动产项目运营收益的同时承担不动产项目价格波动风险。

投资不动产基金可能面临以下风险，包括但不限于：

1、与公募基金相关的风险：集中投资风险；作为上市基金存在的风险；停牌、暂停上市或终止上市的风险；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；税收等政策调整风险；基金发售失败风险。

2、与专项计划相关的风险；专项计划等特殊目的载体提前终止风险；资产支持证券投资的流动性风险；中介机构履约风险。

3、与不动产项目相关的风险：政策风险；合规风险；市场风险；运营风险；评估及现金流预测风险；处置风险；同业竞争的风险；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；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：交易失败风险；运营管理风险；业务主体更换风险等。

5、其他风险：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及其他风险等。

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；本基金不动产项目评估报告的相关评估结果不代表不动产项目的实际可交易价格，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，审慎参与本基金的投资，并承担基金投资中出现的各类风险。

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。投资者在参与不动产基金相关业务前，应当认真阅读《基金合同》《招募说明书》、基金产品资料概要等信息披露文件，了解基金的风险收益特征，熟悉不动产基金相关规则，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投资者的风险承受能力相适应，自主判断基金的投资价值，自主作出投资决策，自行承担投资风险。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

汇添富基金管理股份有限公司



2026年6月3日