

华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金  
2024 年第 3 季度报告

2024 年 9 月 30 日

基金管理人：华安基金管理有限公司

基金托管人：中国工商银行股份有限公司

报告送出日期：2024 年 10 月 25 日

## § 1 重要提示

基金管理人的董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

基金托管人中国工商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2024 年 10 月 23 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

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，但不保证基金一定盈利。

基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在作出投资决策前应仔细阅读本基金的招募说明书及其更新。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2024 年 7 月 11 日（基金合同生效日）起至 9 月 30 日止。

## §2 基金产品概况

### 2.1 基金产品基本情况

基金名称	华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华安百联消费 REIT
场内简称	百联消费(扩位简称:华安百联消费 REIT)
基金主代码	508002
交易代码	508002
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2024 年 7 月 11 日
基金管理人	华安基金管理有限公司
基金托管人	中国工商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	1,000,000,000.00 份
基金合同存续期	21 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2024 年 8 月 16 日
投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持证券并持有其全部份额，通过资产支持证券等特殊目的载体取得基础设施项目公司全部股权，最终取得相关基础设施项目完全所有权。本基金在严格控制风险的前提下，通过积极主动的投资管理和运营管理，努力提升基础设施项目的运营收益水平及基础设施项目价值，力争为基金份额持有人提供相对稳定的回报。

投资策略	本基金主要投资策略包括基础设施资产的运营管理和投资策略、其它投资策略。其中，基础设施资产的运营管理和投资策略包括基础设施资产运营管理策略、基金扩募收购策略、资产出售及处置策略、融资策略。	
业绩比较基准	本基金暂不设业绩比较基准。	
风险收益特征	本基金为基础设施证券投资基金，存续期内主要投资于基础设施资产支持证券，以获取基础设施运营收益并承担基础设施资产价格波动，其预期风险与收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。	
基金收益分配政策	1. 本基金收益分配采取现金分红方式，在符合有关基金分配条件的前提下，每年至少收益分配一次。基金应当将不低于合并后基金年度可供分配金额的 90% 以现金形式分配给投资者。 2. 每一基金份额享有同等分配权。 3. 法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。	
资产支持证券管理人	华安未来资产管理（上海）有限公司	
外部管理机构	上海百联集团股份有限公司	上海百联又一城商业管理有限公司

## 2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：上海又一城购物中心

基础设施项目公司名称	上海又一城购物中心有限公司
基础设施项目类型	消费基础设施
基础设施项目主要经营模式	主要经营模式为对外出租和运营管理，其收入来源主要包括租赁业务收入、联销业务收入、停车费及其他多经收入。
基础设施项目地理位置	上海市杨浦区淞沪路 8 号

## §3 主要财务指标和基金收益分配情况

### 3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期（2024 年 7 月 11 日-2024 年 9 月 30 日）
1. 本期收入	52,719,431.70
2. 本期净利润	5,896,515.70
3. 本期经营活动产生的现金流量净额	19,657,192.18

### 3.2 其他财务指标

无。

### 3.3 基金收益分配情况

#### 3.3.1 本报告期及近三年的可供分配金额

单位：人民币元

期间	可供分配金额	单位可供分配金额	备注
本期	29,656,953.72	0.0297	-
本年累计	29,656,953.72	0.0297	为 2024 年 7 月 11 日（基金合同生效日）至 2024 年 9 月 30 日的可供分配金额

### 3.3.2 本报告期及近三年的实际分配金额

无。

### 3.3.3 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	5,896,515.70	-
本期折旧和摊销	26,274,844.50	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	1,106,766.19	-
本期税息折旧及摊销前利润	33,278,126.39	-
调增项		
1-其他可能的调整项，如基础设施基金发行份额募集的资金、处置基础设施项目资产取得的现金、金融资产相关调整、期初现金余额等	2,332,000,001.31	-
2-应收和应付项目的变动	3,552,942.34	-
调减项		
1-当期购买基础设施项目等资本性支出	-2,330,707,181.22	-
2-未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内的债务利息、运营费用等	-8,466,935.10	-
本期可供分配金额	29,656,953.72	-

注：未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要偿付的本期基金管理人的管理费、专项计划基金管理人的管理费、托管费等。

此外，上述可供分配金额并不代表最终实际分配的金额。由于收入和费用并非在一年内平均发生，所以投资者不能按照本期占全年的时长比例来简单判断本基金全年的可供分配金额。

## §4 基础设施项目运营情况

### 4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明

截至 2024 年 9 月 30 日，基础设施项目整体可租赁面积 55,762.60 平方米，其中，租赁业务面积 33,526.50 平方米，占比 60.12%；联销业务面积 22,231.10 平方米，占比 39.87%；经销业务面积 5 平方米，占比 0.01%。项目整体已出租面积 51,917.91 平方米，出租率 93.11%。报告期内收缴率为 100%。

业态分布方面，截至 2024 年 9 月 30 日，项目已租赁面积中以零售业态为主，占比 45%，娱乐业态占比 24%，餐饮业态占比 21%，配套服务业态占比 10%。相比 2023 年末，主动汰换部分低效零售商户，引入“超级鸟局”等旗舰配套服务类品牌，使得项目的整体业态组合更加均衡。

合同期限方面，截至 2024 年 9 月 30 日，项目主力店加权平均签约年限 6.38 年（加权平均剩余租期 3.54 年），专门店加权平均签约年限 2.55 年（加权平均剩余租期 1.48 年），整体平均签约年限 3.63 年（加权平均剩余租期 2.06 年）。相比 2023 年末，项目整体加权平均签约年限及加权平均剩余租期分别增加 0.59 年及 0.91 年，整体合同期限结构更加稳定。

客流及会员数量方面，本报告期内，项目实现客流量 455.5 万人次，截至 2024 年 9 月 30 日，项目会员数量达到 53.91 万人。

### 4.2 基础设施项目公司运营财务数据

#### 4.2.1 基础设施项目公司的营业收入分析

基础设施项目名称：上海又一城购物中心有限公司

序号	构成	本期 2024 年 7 月 11 日（基金合同生效日） 至 2024 年 9 月 30 日	
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）
1	租金收入	15,397,860.87	29.74
2	联销收入	17,969,043.33	34.71
3	物业及综合管理费收入	7,411,705.77	14.32
4	其他收入	10,987,900.91	21.23
5	合计	51,766,510.88	100.00

注：1. 本报告期项目公司运营财务数据期间为 2024 年 7 月 12 日（股权交割日）至 2024 年 9 月

30 日，下同。

2. 其他收入主要为经销收入、多经及广告收入、停车位收入等。

#### 4.2.2 基础设施项目公司的营业成本及主要费用分析

基础设施项目公司名称：上海又一城购物中心有限公司

序号	构成	本期 2024 年 7 月 11 日（基金合同生效日） 至 2024 年 9 月 30 日	
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）
1	营业成本	10,278,183.05	22.01
2	税金及附加	3,269,177.04	7.00
3	销售费用	139,755.96	0.30
4	管理费用	9,497,288.88	20.34
5	财务费用	23,507,577.70	50.35
6	其他成本/费用	-	-
7	合计	46,691,982.63	100.00

注：本报告期财务费用主要为股东借款利息费用。

#### 4.2.3 基础设施项目公司的财务业绩衡量指标分析

基础设施项目公司名称：上海又一城购物中心有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2024 年 7 月 11 日（基金合同生 效日）至 2024 年 9 月 30 日
				指标数值
1	息税折旧摊销前 利润率	$(\text{利润总额} + \text{利息费用} + \text{折旧} + \text{摊销}) / \text{营业收入} \times 100\%$	%	68.71

### 4.3 基础设施项目公司经营现金流

#### 4.3.1 经营活动现金流归集、管理、使用情况

##### 1. 收入归集和支出管理

项目公司根据《资金监管协议》开立专门用于接收基础设施项目产生的运营收入及其他收入（如有），并对外进行支付的人民币资金账户，包括基本户和一般户。项目公司以基本户收取基础设施项目现金流入，并对外支付基础设施项目运营支出和费用；以一般户用于向计划管理人（代表专项计划）偿付标的债权，支付股东分红（如有），划付保证金、支付暂收款和其他款项以及进行合格投资等。

## 2. 现金归集和使用情况

本报告期初项目公司货币资金余额 148,600,919.67 元。报告期内，收入归集总金额为 100,727,248.79 元，主要为租赁收入、联销收入及其他经营活动相关收入；对外支出总金额为 81,357,206.10 元，主要为支付基础设施项目的运营成本（物业费、能源费等）、暂收款以及税费（增值税、消费税等）。截至本报告期末，项目公司货币资金余额 167,970,962.36 元。

### 4.3.2 对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施的说明

无。

## 4.4 基础设施项目公司对外借入款项情况

### 4.4.1 报告期内对外借入款项基本情况

无。

### 4.4.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

无。

## 4.5 基础设施项目投资情况

### 4.5.1 报告期内购入或出售基础设施项目情况

本报告期内，除基金成立时初次购入的上海又一城购物中心项目外，无购入或出售其他基础设施项目的情况。

### 4.5.2 购入或出售基础设施项目变化情况及对基金运作、收益等方面的影响分析

无。

## § 5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告

### 5.1 报告期末基金资产组合情况

序号	项目	金额（元）
1	固定收益投资	-
	其中：债券	-
	资产支持证券	-
2	买入返售金融资产	-

	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-
3	银行存款和结算备付金合计	363,105.27
4	其他资产	-
5	合计	363,105.27

## 5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

本基金本报告期末未持有债券投资。

## 5.3 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排名的前五名债券投资明细

本基金本报告期末未持有债券。

## 5.4 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名资产支持证券投资 明细

本基金本报告期末未持有除基础设施资产支持证券之外的资产支持证券。

## 5.5 投资组合报告附注

本报告期内，本基金投资的前十名证券的发行主体没有被监管部门立案调查的，也没有在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情况。

## 5.6 其他资产构成

无。

# §6 管理人报告

## 6.1 基金管理人及主要负责人员情况

### 6.1.1 管理人及其管理基础设施基金的经验

基金管理人自 2021 年 6 月 7 日起，管理华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金（自 2023 年 6 月 28 日起，华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金正式更名为华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金）。2024 年 7 月 11 日起，管理华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金。

### 6.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任本基金的基金经理期	基础设施项目运	基础设施项目运营	说明
----	----	------------	---------	----------	----

		限		营或投资管理年限	或投资管理经验	
		任职日期	离任日期			
骆桑若	本基金的基金经理	2024 年 7 月 11 日	-	5 年	除管理本基金外，曾参与如下项目的运营管理工作，包括商业地产项目运营管理、住宅项目的招租运营管理、物流项目等投融资事项的预评审工作、集团总部经营服务业务发展策略研究、预算管理等工作。	硕士研究生，5 年基础设施项目运营管理经验。曾任万科集团总部财务运营合伙人。2023 年 10 月加入华安基金，2024 年 7 月起，担任华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金的基金经理。
从静	本基金的基金经理	2024 年 7 月 11 日	-	6 年	除管理本基金外，曾参与如下项目的运营管理工作，包括产业园项目运营管理、租赁型住房项目运营管理、商业办公项目运营管理、购物中心项目运营管理工作等。	硕士研究生，6 年基础设施项目运营管理经验，曾任上海万科企业有限公司投资合伙人。2023 年 8 月加入华安基金，2024 年 7 月起，担任华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金的基金经理。
赵颖	本基金的基金经理	2024 年 7 月 11 日	-	6 年	除管理本基金外，曾参与如下项目的投资管理工作，包括基础设施收费资产支持专项计划、商业地产类 REITs 项目等。	硕士研究生，6 年基础设施项目投资管理经验，曾任上海光大证券资产管理有限公司产品经理、项目经理。2023 年 3 月加入华安基金，2024 年 7 月起，担任华安百联消费封

						封闭式基础设施证券投资基金的基金经理。
--	--	--	--	--	--	---------------------

注：此处的任职日期和离任日期均指公司作出决定之日，即以公告日为准。证券从业的含义遵从行业协会《证券投资基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》的相关规定。

## 6.2 报告期内基金费用收取情况的说明

基金管理人（华安基金管理有限公司）：每日固定管理费计算方式为  $H_a = E \times 0.16\% \div \text{当年天数}$ ，E 为最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））。本报告期内计提的管理费为 836,066.26 元，截至报告期末尚未支付。

资产支持证券管理人（华安未来资产管理（上海）有限公司）：每日固定管理费计算方式为  $H_b = E \times 0.04\% \div \text{当年天数}$ ，E 为最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））。本报告期内计提的管理费为 206,467.38 元，截至报告期末尚未支付。

托管人（中国工商银行股份有限公司）：按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））的 0.01% 的年费率计提。本报告期内计提的托管费为 52,254.50 元，截至报告期末尚未支付。

外部管理机构（上海百联集团股份有限公司担任运营管理统筹机构，上海百联又一城商业管理有限公司担任运营管理实施机构）：根据本基金招募说明书、运营管理服务协议等相关法律文件，本报告期内基于项目公司运营收入计提的运营管理费 6,411,262.67 元。本报告期本期净利润及可供分配金额均已根据测算扣减上述外部管理机构运营管理费。以上费用截至本报告期末未支付。

## 6.3 管理人对报告期内本基金运作遵规守信情况的说明

本报告期内，本基金管理人严格遵守《证券投资基金法》等有关法律法规及基金合同、招募说明书等有关基金法律文件的规定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在控制风险的前提下，为基金份额持有人谋求最大利益，不存在违法违规或未履行基金合同承诺的情形。

## 6.4 公平交易制度及执行情况的专项说明

根据中国证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》，公司制定了《华安基金管理有限公司公平交易管理制度》，将各投资组合在研究分析、投资决策、交易执行等方面全部纳入公平交易管理中。控制措施包括：在研究环节，研究员在为公司管理的各类投资组合提供研究信息、投资建议过程中，使用晨会发言、邮件发送、登录在研究报告管理系统中等方式来确保各类投资组合经理可以公平享有信息获取机会。在投资环节，公司各投资组合经理根据投资组合的风格和投资策略，制定并严格执行交易决策规则，以保证各投资组合交易决策的客观性和独立性。同时严格执行投资决策委员会、投资总监、投资组合经理等各投资决策主体授权机制，投资组合经理在授权范围内自主决策，超过投资权限的操作需要经过严格的审批程序。在交易环节，公司实行强制公平交易机制，确保各投资组合享有公平的交易执行机会。（1）交易所二级市场业务，遵循价格优先、时间优先、比例分配、综合平衡的控制原则，实现同一时间下达指令的投资组合在交易时机上的公平性。（2）交易所一级市场业务，投资组合经理按意愿独立进行业务申报，由集中交易部对外进行申报。若该业务以公司名义进行申报与中签，则按实际中签情况以比例分配原则进行分配。（3）银行间市场业务遵循指令时间优先原则，先到先询价的控制原则。交易监控、分析与评估环节，公司风险管理部对公司旗下的各投资组合投资境内证券市场上市交易的投资品种、进行场外的非公开发行股票申购、以公司名义进行的债券一级市场申购、不同投资组合同日和临近交易日的反向交易以及可能导致不公平交易和利益输送的异常交易行为进行监控，根据市场公认的第三方信息（如：中债登的债券估值），定期对各投资组合与交易对手之间议价交易的交易价格公允性进行审查，对不同投资组合临近交易日的同向交易的交易时机和交易价差进行分析。本报告期内，公司公平交易制度总体执行情况良好。

## 6.5 管理人对报告期内基金投资和运营分析

### 1. 管理人对报告期内基金投资分析

截至本报告期末，本基金通过资产支持专项计划持有项目公司 100%的股权，项目公司持有基础设施项目上海又一城购物中心。本报告期内，项目公司监管账户开展了协定存款业务。

本基金投资的基础设施项目本期财务情况详见本报告“4.2 基础设施项目公司运营财务数据”；本基金本期预计实现可供分配金额详见本报告“3.3 基金收益分配情况”。

### 2. 管理人对报告期内基金运营分析

#### （1）基金运营情况

本报告期内，本基金运营正常，管理人秉承投资者优先的原则审慎开展业务管理，未发生有损投资人利益的风险事件。

#### （2）项目公司运营情况

本报告期内，项目公司各项工作稳步开展，经营情况稳定。

在招商管理方面，围绕“一体两翼、双轮驱动”的经营理念，聚焦品质家庭的核心客群，打造引领商圈品质消费标杆的轻奢综合型购物中心。运营管理团队持续开展项目零售业态的优化提升，引入国际知名化妆品品牌，优化品牌结构，进一步树立区域内高端零售的领先地位。同时，持续优化主力店表现，对冰场进行品牌升级汰换，优化商场公区与冰场的互动体验空间，吸引并满足年轻消费者的需求，提升整体的市场竞争力。此外，持续关注项目高楼层餐饮业态的提升，引入区域多家餐饮首店品牌，为客户提供高品质的餐饮体验。

在营运管理方面，对重点品牌进行市场监测，进一步掌握品牌的销售趋势、市场地位和商圈动态。针对新开品牌制定开业赋能计划，围绕商圈首店新体育娱乐集合店 Party King 策划电竞运动赛事社交场，开展“啤酒饮料节”会员、团券及异业联动等系列活动。同时，持续聚焦商场公共空间品质管理，提升顾客进店体验。

在市场推广方面，围绕亲子/亲宠场域，打造“百变生活节”，开展“知书尚礼，童蒙养正”第四届开笔礼文化 IP 活动，与复旦大学、上海财经大学教授发布百联又一城“开笔礼”文化研学点。建立运动电竞活力场，首次将奥运新项目霹雳舞融入运动活力场，开展“首届百联又一城霹雳舞对抗赛”，提升场域活力化，客群年轻化。同时，挖掘艺术文化创新场域，提升商圈友好力，开展“依好，邻居”生活市集，活动涵盖了亲子互动、非遗市集体验、魔幻儿童剧等内容，打造多元消费场景，为品质家庭创造美好生活。

## 6.6 管理人对宏观经济及基础设施项目所在行业的简要展望

### 1. 宏观经济概况

2024 年前三季度，国民经济运行总体平稳、稳中有进，生产需求平稳增长，就业物价总体稳定，民生保障扎实有力，新质生产力稳步发展，高质量发展扎实推进，9 月份多数生产需求指标好转，市场预期改善，推动经济回升向好的积极因素累积增多。

根据国家统计局发布的数据，初步核算，前三季度国内生产总值 949,746 亿元，按不变价格计算，同比增长 4.8%。分产业看，第一产业增加值 57,733 亿元，同比增长 3.4%；第二产业增加值 361,362 亿元，增长 5.4%；第三产业增加值 530,651 亿元，增长 4.7%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长 5.3%，二季度增长 4.7%，三季度增长 4.6%。从环比看，三季度国内生产总值增长 0.9%。

2024 年前三季度，全国规模以上工业增加值同比增长 5.8%，工业生产平稳增长，装备制造业和高技术制造业增长较快；服务业增加值同比增长 4.7%，服务业持续恢复，现代服务业发展良好；社会消费品零售总额 353,564 亿元，同比增长 3.3%，市场销售保持增长，升级类商品销售向

好；全国固定资产投资（不含农户）378,978 亿元，同比增长 3.4%，扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增长 7.7%，固定资产投资规模继续扩大，高技术产业投资增长较快；全国居民消费价格（CPI）同比上涨 0.3%，涨幅比上半年扩大 0.2 个百分点，居民消费价格温和上涨。

总的来看，前三季度经济运行总体平稳、稳中有进，政策效应不断显现，主要经济指标近期出现积极变化。同时也要看到，外部环境更趋复杂严峻，经济回升向好基础仍需巩固。

## 2. 基础设施项目所属行业概况及展望

### （1）基础设施项目所属行业概况

2024 年作为“消费促进年”，商务部出台一系列政策措施，稳定和扩大传统消费、培育壮大新型消费、优化消费环境。上海市根据《上海市建设国际消费中心城市实施方案》，形成 2024 年上海国际消费中心建设年度工作要点，更好地发挥消费在经济发展中的基础性作用，加强商旅文体展联动，大力发展服务消费，激发有潜能的消费，全力推进国际消费中心城市建设迈上新台阶。

根据上海市统计局发布的数据，2024 年 1-8 月，全市实现社会消费品零售总额 11,889.17 亿元，比去年同期下降 3.3%。分行业看，1-8 月批发和零售业实现零售额 10,930.23 亿元，比去年同期下降 3.1%；住宿和餐饮业实现零售额 958.94 亿元，下降 4.7%。分商品类别看，1-8 月吃、穿、用、烧的商品零售额分别为 2,486.91 亿元、2,848.46 亿元、6,194.59 亿元和 359.21 亿元，分别占社会消费品零售总额的 20.9%、24.0%、52.1%和 3.0%。其中，吃的商品零售额比去年同期增长 1.8%，穿、用和烧的商品零售额分别下降 1.4%、5.9%和 5.6%。2024 年 1-8 月，基础设施项目所在的杨浦区社会消费品零售总额居上海市中心城区第一。

根据戴德梁行的相关报告，2024 年三季度内，上海零售市场共有 7 个新项目入市，新增零售面积共计 575,158 平方米，推升上海全市总存量增加至约 2,395.34 万平方米。截至三季度末，全市整体空置率环比下降 0.08 个百分点至 9.23%。

### （2）基础设施项目所属行业展望

2024 年三季度，上海发布了《上海市关于进一步加大力度推进消费品以旧换新工作实施方案》，推出了“上海旅游节”、“金秋购物旅游季”等刺激消费措施，将进一步提振 2024 年的上海消费市场。根据消费市场大数据实验室（上海）数据显示，2024 年国庆期间（9 月 30 日-10 月 6 日），基础设施项目所处的五角场商圈线下消费 3.4 亿元，同比增长 40.8%，其中零售业增长 60.9%，服务业增长 4.2%；杨浦区 13 家主要商业综合体实现销售额同比增长 10.7%，客流同比增长 4.3%。

展望未来，文旅消费、数字消费、绿色消费、健康消费等新型消费潜力正在加速释放，即时

零售、社交电商、私域运营等零售新模式快速发展。购物中心在新消费趋势的推动下，积极采用新技术以及创新商业模式，打造娱乐化、体验式、社交化、精细服务化的零售空间，同时加强与其他消费场景的合作与联动，将商业与文化、音乐、艺术、戏剧、自然完美结合，营造出独具特色的沉浸式空间。

## §7 基金份额变动情况

单位：份

基金合同生效日基金份额总额	1,000,000,000.00
基金合同生效日起至报告期期末基金总申购份额	-
基金合同生效日起至报告期期末其他份额变动情况	-
报告期期末基金份额总额	1,000,000,000.00

## §8 基金管理人运用固有资金投资本基金情况

### 8.1 基金管理人持有本基金份额变动情况

无。

### 8.2 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金交易明细

无。

## §9 影响投资者决策的其他重要信息

原始权益人上海百联集团股份有限公司承诺将 60%（含）以上的净回收资金直接投向原始权益人持有的在建基础设施资产或以资本金注入等合法合规的方式投入在建项目或前期工作成熟的新项目，确保投入项目符合国家重大战略、发展规划、产业政策等要求，承诺将不超过 30%的净回收资金用于盘活存量资产项目，不超过 10%的净回收资金用于补充原始权益人流动资金等。结合原始权益人业务安排，本次净回收资金拟主要集中用于青浦二期项目、成都熊猫基地项目、济南高新项目、青浦百联奥莱（B9B10）等新投资项目。

截至 2024 年 9 月 30 日，原始权益人净回收资金 123,585.35 万元，已使用净回收资金 28,758.54 万元，占净回收资金金额的 23.27%。其中 12,358.54 万元用于补充流动资金，16,400.00 万元用于青浦二期项目，后续将继续使用净回收资金用于上述项目建设。

## §10 备查文件目录

## 10.1 备查文件目录

- 1、《华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金基金合同》
- 2、《华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》
- 3、《华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金托管协议》

## 10.2 存放地点

基金管理人和基金托管人的住所，并登载于基金管理人互联网站

<http://www.huaan.com.cn>。

## 10.3 查阅方式

投资者可登录基金管理人互联网站查阅，或在营业时间内至基金管理人或基金托管人的住所免费查阅。

华安基金管理有限公司

2024 年 10 月 25 日

§1 重要提示 ..... 2