

华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金
关于原始权益人变更净回收资金投向的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	华安百联消费 REIT
公募 REITs 代码	508002
公募 REITs 合同生效日	2024 年 7 月 11 日
基金管理人名称	华安基金管理有限公司
基金托管人名称	中国工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》及配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 5 号—临时报告（试行）》《华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》

二、原始权益人净回收资金承诺及使用情况

华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）于 2024 年 7 月 11 日成立，募集金额 233,200 万元，原始权益人为上海百联集团股份有限公司。

原始权益人承诺将 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。本基金成功发行后，原始权益人净回收资金金额 123,585.35 万元，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 12 月 31 日，原始权益人使用净回收资金 29,409.22 万元，净回收资金余额为 94,176.13 万元，净回收资金余额占全部净回收资金比例为 76.20%。

变更前，原净回收资金拟投资项目如下：

类别	投资项目情况			
项目名称	青浦二期项目	济南高新项目	青浦百联奥莱 (B9B10)	成都熊猫基地 项目
项目总投资（亿元）	8.33	2.73	0.98	14.00
项目资本金（亿元）	8.33	2.73	0.98	7.00
项目资本金缺口 (亿元)	8.33	2.73	0.98	7.00
建设内容和规模	本项目仅包括消费基础设施资产。青浦百联奥特莱斯广场资产位于上海市青浦区沪青平公路以北、嘉松中路以东、佳康路以南区域，于2006年开张营业。拟参与其东侧地块的土地竞买，并开发新建二期项目。本次投资项目类型为新建项目。	本项目仅包括消费基础设施资产。济南高新项目资产位于山东省济南市高新技术产业开发区孙村春晖路以西、科新路以北、规划路以东、科创路以南区域。拟筹建二期开发项目（总建筑面积25,714平方米，经营面积15,428平方米），以及配套联通的一期室内改造及景观改造。本次投资项目类型为二期开发项目。	本项目仅包括消费基础设施资产。青浦百联奥特莱斯广场位于上海市青浦区沪青平公路以北、嘉松中路以东、佳康路以南区域。本次实施其中B9B10两栋商业建筑的改造，拟拆除建筑面积8,400平方米，新建建筑面积约9,980平方米。改造后彰显运动体验主题，彰显年轻活力。本次投资项目类型为改扩建项目。	本项目仅包括消费基础设施资产。拟将四川省成都熊猫国际度假区奥莱选址作为百联股份在成都市场的重点推进项目。成都熊猫基地项目临近成都大熊猫繁育基地，本项目总投资为14亿元，总建筑面积约10万平方米；项目规划总层高2层。拟参与相关地块的土地竞买和开发新建。本次投资项目类型为新建项目。
拟使用募集资金规模 (亿元)	7.52	2.73	0.98	0.72
募集资金投入项目的具体方式	以资本金投入	以资本金投入	以资本金投入	以资本金或借款形式投入

三、原始权益人净回收资金投向变更情况

为进一步落实《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014号）的要求，提升净回收资金使用进度及效果，原始权益人在履行了内部有关审批程序后，拟变更净回收资金投向，并已向国家发展和改革委员会等监管部门完成了报备，说明了具体情况。根据2025年4月14日原始权益人向本基金管理人出具的关于调整净回收资金募投项目说明材料，鉴于目前济南高新、青浦百联奥莱（B9B10）项目规划及进度发生调整，同时青浦二期项目及成都熊猫基地项目投资规划进一步更新，故更新净回收资金投资项目情况。本次变更后，净回收资金拟投资项目为2个，具体情况如下：

类别	投资项目情况	
项目名称	青浦二期项目	成都熊猫基地项目
项目总投资（亿元）	10.19	14.22
项目资本金（亿元）	4.90	8.00
项目资本金缺口 （亿元）	4.90	8.00
建设内容和规模	本项目仅包括消费基础设施资产。青浦百联奥特莱斯广场资产位于上海市青浦区沪青平公路以北、嘉松中路以东、佳康路以南区域，于2006年开张营业。拟参与其东侧地块的土地竞买，并开发新建二期项目。本次投资项目类型为新建项目。	本项目仅包括消费基础设施资产。拟将四川省成都熊猫国际度假区奥莱选址作为百联股份在成都市场的重点推进项目。成都熊猫基地项目临近成都大熊猫繁育基地，总建筑面积约10万平方米，项目规划总层高2层。拟参与相关地块的土地竞买和开发新建。本次投资项目类型为新建项目。
拟使用募集资金规模（亿元）	5.0150	6.1077
募集资金投入项目的具体方式	以资本金或借款形式投入	以资本金或借款形式投入

四、对基金份额持有人权益的影响分析

原始权益人变更净回收资金投向已履行规定的程序，调整后的净回收资金投向符合有关要求。该事项仅涉及原始权益人，与本基金及其他基金份额持有

人无直接关系，因此对本基金的收益分配、资产净值、交易价格等基金份额持有人权益无实质性影响。

本公告内容已经本基金原始权益人确认。

五、其他说明事项

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。

投资人可以通过本基金管理人网站（www.huaan.com.cn）或客户服务电话40088-50099咨询有关详情。

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，也不保证最低收益。投资者投资于本基金时应认真阅读本基金的基金合同和最新的招募说明书。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

华安基金管理有限公司

2025年4月16日