

# 华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金

## 交易情况的提示性公告

### 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、关于交易情况的提示

根据《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）》的相关规定，基础设施基金最近 20 个交易日收盘价累计涨跌幅超过 20% 的，基金管理人应当披露交易情况提示公告。

2025 年 2 月 20 日，本基金在二级市场的收盘价为 2.942 元/份，相较于 2025 年 1 月 15 日收盘价涨幅达到 20.13%。

截至本公告发布之日，本基金投资的基础设施项目经营稳定，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常，无应披露而未披露的重大信息，亦未发现对本基金有重大影响的舆情信息，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。郑重提醒广大投资者注意本基金二级市场价格受多种因素影响，敬请投资者关注交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

### 三、基础设施项目的经营业绩情况

本基金通过专项计划持有项目公司 100% 的股权，基础设施项目为上海又一城购物中心。截至 2024 年 12 月 31 日，基础设施项目整体可租赁面积 56,311.71 平方米，其中，租赁业务面积 34,334.60 平方米，占比 60.97%；联销业务面积

21,972.11 平方米，占比 39.02%；经销业务面积 5 平方米，占比 0.01%。项目整体已出租面积 53,813.14 平方米，出租率 95.56%。截至 2024 年 12 月 31 日，基础设施项目平均租金单价为 233 元/平方米/月。

本基金基础设施项目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。根据《华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金 2024 年第 4 季度报告》，本基金未经审计的自 2024 年 7 月 11 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日的可供分配金额 62,901,953.34 元。

#### 四、价格变动对基金份额持有人权益影响

基金二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。

根据《华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，华安百联消费 REIT 预测的 2025 年度可供分配金额为 145,030,643.94 元。基于上述预测数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、如投资人在首次发行时买入本基金，买入价格 2.332 元/份，以 2025 年度可供分配金额测算的该投资者的净现金流分派率预测值 =  $145,030,643.94 / (2.332 \times 1,000,000,000) = 6.22\%$ 。

2、如投资人在 2025 年 2 月 20 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为当天收盘价 2.942 元/份，以 2025 年度可供分配金额测算的该投资者的净现金流分派率预测值 =  $145,030,643.94 / (2.942 \times 1,000,000,000) = 4.93\%$ 。需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2025 年可供分配金额系根据《华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》披露的预测数据予以假设，不代表本基金实际年度的可供分配金额，如实际年度可供分配金额降低，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

2、基金发行时的年化净现金流分派率预测值 = 预计年度可供分配现金流 / 基金发行规模，对应到每个投资者的年化净现金流分派率预测值 = 预计年度可供分配现金流 / 基金买入成本。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

## 五、相关机构联系方式

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

## 六、风险提示

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2月21日