

嘉实物美消费封闭式基础设施证券投资基金  
2024 年第 2 季度报告

2024 年 6 月 30 日

基金管理人：嘉实基金管理有限公司

基金托管人：北京银行股份有限公司

报告送出日期：2024 年 7 月 18 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。

基金托管人北京银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2024 年 07 月 16 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，投资者在做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 04 月 01 日起至 2024 年 06 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	嘉实物美消费封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	嘉实物美消费 REIT
场内简称	物美消费（扩位证券简称：嘉实物美消费 REIT）
基金主代码	508011
交易代码	508011
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2024 年 1 月 31 日
基金管理人	嘉实基金管理有限公司
基金托管人	北京银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	400,000,000.00 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 3 月 12 日
投资目标	本基金主要资产投资于基础设施资产支持证券并持有其全部份额，通过基础设施资产支持证券、SPV 公司、项目公司等载体穿透取得基础设施项目的完全所有权或经营权利。本基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，通过获取基础设施项目运营收益并提升基础设施项目的价值，争取为投资者提供稳定的收益分配和可持续、长期增值回报。
投资策略	本基金主要采用基础设施资产支持证券及基础设施项目投

	资、固定收益投资两种投资策略，争取为投资者提供稳定的收益分配和可持续、长期增值回报。 基础设施资产支持证券及基础设施项目投资策略包括：初始投资策略、扩募收购策略、资产出售及处置策略、融资策略、运营策略及权属到期后的安排。
业绩比较基准	本基金暂不设立业绩比较基准。
风险收益特征	本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，以获取基础设施运营收益并承担基础设施项目价格波动风险，因此与股票型基金、债券型基金和货币市场基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征。一般市场情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，低于股票型基金。
基金收益分配政策	在符合有关基金分红条件的前提下，本基金管理人可以根据实际情况进行收益分配，每年至少分配一次，每年分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。本基金收益分配方式为现金分配。本基金每份基金份额享有同等分配权。法律法规或监管机构另有规定的，从其规定。
资产支持证券管理人	嘉实资本管理有限公司
外部管理机构	北京物美商业集团股份有限公司

## 2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：北京玉蜓桥物美科技发展有限公司大成路项目

基础设施项目公司名称	北京玉蜓桥物美科技发展有限公司
基础设施项目类型	社区商业
基础设施项目主要经营模式	提供商业租赁、物业管理服务
基础设施项目地理位置	北京市丰台区大成路 6 号院 1 号楼

基础设施项目名称：北京玉蜓桥物美科技发展有限公司玉蜓桥项目

基础设施项目公司名称	北京玉蜓桥物美科技发展有限公司
基础设施项目类型	社区商业
基础设施项目主要经营模式	提供商业租赁、物业管理服务
基础设施项目地理位置	北京市丰台区蒲方路 9 号院 8 号楼

基础设施项目名称：北京物美小马厂商业有限公司华天项目

基础设施项目公司名称	北京物美小马厂商业有限公司
基础设施项目类型	社区商业
基础设施项目主要经营模式	提供商业租赁、物业管理服务
基础设施项目地理位置	北京市海淀区北小马厂 6 号

基础设施项目名称：北京美廉美连锁商业有限公司德胜门项目

基础设施项目公司名称	北京美廉美连锁商业有限公司
基础设施项目类型	社区商业
基础设施项目主要经营模式	提供商业租赁、物业管理服务
基础设施项目地理位置	北京市西城区安德路 118 号楼

### §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4月1日-2024年6月30日）
1. 本期收入	29,675,661.28
2. 本期净利润	8,917,586.94
3. 本期经营活动产生的现金流量净额	9,068,902.15

#### 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	16,251,590.84	0.0406	-
本年累计	28,364,830.61	0.0709	-

##### 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	8,917,586.94	-
本期折旧和摊销	10,844,608.29	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	2,184,906.24	-
本期税息折旧及摊销前利润	21,947,101.47	-
调增项		
1-使用前期预留	959,586,595.65	-
调减项		
1-收购基础设施项目所支付的现金净额	-952,200,000.00	-
2-应收和应付项目的变动	-10,257,983.10	-

3-金融资产相关调整(租赁收入直线法调整)	-2,785,252.65	-
4-支付的所得税费用	-38,870.53	-
本期可供分配金额	16,251,590.84	-

注：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。

### 3.3.4 本期调整项与往期不一致的情况说明

无。

## §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

本基金通过专项计划持有三个项目公司 100%的股权，基础设施资产包括位于北京市的大成项目、玉蜓桥项目、华天项目和德胜门项目，总建筑面积为 77,894.28 平方米。

截至 2024 年 6 月末，基础设施资产整体保持平稳运营，租户结构相对稳定、分散化程度较高，基础设施资产整体的出租率(总已租建筑面积/总可租建筑面积)为 98.13%；期末收缴率为 99.90%；加权平均剩余租期为 7.95 年。

### 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

**基础设施项目公司名称：**北京玉蜓桥物美科技发展有限公司、北京物美小马厂商业有限公司、北京美廉美连锁商业有限公司

序号	构成	本期 2024 年 4 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）
1	租金收入	26,065,907.54	90.62
2	物业管理服务费收入	2,698,392.86	9.38
3	其他收入	-	-
4	合计	28,764,300.40	100.00

注：租金收入为根据企业会计准则，将免租期包含在租赁期限内，按照直线法计算的收入金额。

上述数据未经审计，最终以年度审计报告中载明数据为准。

#### 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：**北京玉蜓桥物美科技发展有限公司、北京物美小马厂商业有限公司、北京美廉美连锁商业有限公司

序号	构成	本期 2024 年 4 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）
1	投资性房地产折旧及摊销	7,071,096.94	22.98
2	物业运营成本	1,268,430.26	4.12
3	税金及附加	3,339,740.49	10.85
4	运营管理费服务费	1,085,445.29	3.53
5	利息支出	18,742,243.85	60.91
6	其他财务费用	-782,113.88	-2.54
7	其他成本费用	44,630.83	0.15
8	合计	30,769,473.78	100.00

注：1、其他财务费用主要为银行利息收入、手续费等。

2、其他成本费用主要为保险费等。

#### 4.2.3 基础设施项目公司的财务业绩衡量指标分析

**基础设施项目名称：**北京玉蜓桥物美科技发展有限公司、北京物美小马厂商业有限公司、北京美廉美连锁商业有限公司

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 4 月 1 日 至 2024 年 6 月 30 日
				指标数值
1	毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$	%	71.01
2	息税折旧摊销前利润率	$(\text{利润总额} + \text{利息费用} + \text{折旧摊销}) / \text{营业收入} \times 100\%$	%	82.77

#### 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

基础设施项目的租金收入统一由租户支付至项目公司运营收支账户，基金管理人通过复核、确认运营管理机构每月度提交的月度资金计划，并经监管行复核无误后，将预算资金由运营收支账户划至日常运营支出账户。项目公司日常经营支出经基金管理人复核通过后，由日常运营支出账户执行划付。

本报告期，经营活动现金流入 25,493,622.57 元，主要为本期所收租金收入、物业管理服务费收入等。经营活动现金流出 16,336,522.27 元，主要为支付的物业费、能源费等运营成本，含半年度房产税在内的各项税费以及跨期一次性支付的前期成本费用等。

#### 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基础设施项目，无其他购入或出售基础设施项目。

##### 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	550,847.25
4	其他资产	-
5	合计	550,847.25

### 5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

无。

### 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

无。

#### 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

无。

#### 5.5 投资组合报告附注

基金管理人未发现本基金投资的前十名证券的发行主体出现本期被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

#### 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

嘉实基金管理有限公司经中国证监会证监基字[1999]5号文批准，于1999年3月25日成立，是中国第一批基金管理公司之一，是中外合资基金管理公司。公司注册地上海，总部设在北京并设北京、深圳、成都、杭州、青岛、南京、福州、广州、北京怀柔、武汉分公司。公司获得首批全国社保基金、企业年金投资管理人、QDII和特定资产管理业务等资格。

基金管理人设置独立的基础设施基金投资管理部门，配备不少于3名具有5年以上基础设施项目运营或基础设施项目投资管理经验的主要负责人员，其中至少2名具备5年以上基础设施项目运营经验。

基金管理人在不动产研究领域经验丰富，及时把握不动产领域情况。公司在仓储物流、高速公路、地铁、市政基建、园区开发、铁路、公用事业等基础设施行业领域均配备专门的行业研究员，公司信用分析团队研究领域覆盖相应不动产行业。

截至报告期末，嘉实基金作为基金管理人共管理3只基础设施基金。

#### 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限		基础设施项目运营或投资管理年限	基础设施项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
张文静	本基金基金经理	2024年1月31日	-	11年	除管理本基金外，曾参与多个商业、物	曾任九龙仓（北京）企业



					流、产业园区的投融资项目以及运营管理工作。	管理有限公司业务发展部副经理、深创投不动产基金管理（深圳）有限公司投资部高级经理。主要从事不动产、基础设施项目、私募基金的投资管理工作。曾参与多支公募 REITs、类 REITs、私募股权基金的投资和管理工作，涉及资产类型范围涵盖消费基础设施、商业综合体、物流仓储、产业园区、市政设施、节能环保、数据中心、高速公路及租赁住房等多个领域。2020 年 10 月加入嘉实基金管理有限公司，现任基础设施基金投资管理部副总监，满足 5 年以上基础设施投资/运营管理经验要求。
魏少艺	本基金基金经理	2024 年 1 月 31 日	-	7 年	除管理本基金外，曾参与多个消费类、物流类、产业园区类基础设施的财务管理工作。	2016 年 7 月至 2022 年 12 月，任光控安石（北京）投资管理有限公司高级会计，主要从事消费类和仓储物流类

					<p>基础设施项目及对应资产管理公司的财务管理工作；</p> <p>2022 年 12 月至 2023 年 6 月，任中汽研新能源汽车检验中心(天津)有限公司财务管理部财务管理岗，主要从事产业园类基础设施项目财务管理工作；</p> <p>2023 年 6 月至今，任嘉实基金管理有限公司基础设施基金投资管理部投资经理，从事基础设施基金投资管理，满足 5 年以上基础设施投资/运营管理经验要求。</p>
文占雅	本基金基金经理	2024 年 1 月 31 日	-	6 年	<p>2018 年 6 月至 2020 年 8 月，任嘉实资本管理有限公司融资业务经理，主要从事基础设施及不动产项目的证券化、REITs 及私募投资；</p> <p>2020 年 9 月至今，任嘉实基金管理有限公司基础设施基金投资管理部高级经理，从事基础设施基金投资管理，</p> <p>除管理本基金外，曾参与多个物流、产业园区、写字楼、清洁能源等投融资项目。</p>

						满足 5 年以上基础设施投资/运营管理经验要求。
--	--	--	--	--	--	--------------------------

注：（1）首任基金经理的“任职日期”为基金合同生效日，此后的非首任基金经理的“任职日期”指根据公司决定确定的聘任日期；“离任日期”指根据公司决定确定的解聘日期。

（2）证券从业的含义遵从行业协会相关规定。

（3）基础设施项目运营或投资管理年限从基金经理首次参与基础设施项目运营或者投资项目计算。

## 6.2 报告期内基金费用收取情况的说明

依据《嘉实物美消费封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及《嘉实物美消费封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，本报告期内计提基金管理人管理费 568,794.41 元，资产支持证券管理人管理费 142,198.60 元，基金托管人托管费 23,700.04 元。根据未经审计的数据测算，本报告期内基于项目公司运营收入的运营管理费 1,150,572.01 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基金管理人管理费、资产支持证券管理人管理费、基金托管人托管费、运营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合规守信情况的说明

报告期内，本基金管理人严格遵循了《证券法》、《证券投资基金法》及其各项配套法规、《嘉实物美消费封闭式基础设施证券投资基金基金合同》和其他相关法律法规的规定，本着诚实守信、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在严格控制风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益。本基金运作管理符合有关法律法规和基金合同的规定和约定，无损害基金份额持有人利益的行为。

## 6.4 公平交易制度及执行情况的专项说明

报告期内，基金管理人严格执行证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》和公司内部公平交易制度，各投资组合按投资管理制度和流程独立决策，并在获得投资信息、投资建议和实施投资决策方面享有公平的机会；通过完善交易范围内各类交易的公平交易执行细则、严格的流程控制、持续的技术改进，确保公平交易原则的实现；通过 IT 系统和人工监控等方式进行日常监控，公平对待旗下管理的所有投资组合。

## 6.5 管理人对报告期内基金投资和运营分析

本基金通过专项计划持有三个项目公司 100%的股权，基础设施资产包括位于北京市的大成项

目、玉蜓桥项目、华天项目和德胜门项目，总建筑面积为 77,894.28 平方米。

截至 2024 年 6 月末，基础设施资产整体保持平稳运营，租户结构相对稳定、分散化程度较高。报告期内基础设施项目具体运营情况详见本报告第 4 章基础设施项目运营情况。

报告期内，基金管理人在运营管理机构的配合下，力求主动服务和精准对接，通过建立巡场、例会等管理机制，落实主动管理，与运营管理机构优势互补、提质增效。报告期内未发生关于物业资产及租金收入的重大诉讼。

## 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

### 6.6.1 宏观经济概况

根据《2023 年国民经济和社会发展统计公报》初步核算，我国 2023 年国内生产总值 1,260,582 亿元，比上年增长 5.2%。人均国内生产总值 89,358 元，比上年增长 5.4%。全国居民消费价格（CPI）比上年上涨 0.2%。社会消费品零售总额 471,495 亿元，比上年增长 7.2%。居民人均可支配收入 39,218 元，比上年增长 6.3%，扣除价格因素，实际增长 6.1%。居民人均消费支出 26,796 元，比上年增长 9.2%，扣除价格因素，实际增长 9.0%。按常住地分，城镇居民人均消费支出 32,994 元，比上年增长 8.6%，扣除价格因素，实际增长 8.3%。

根据国家统计局网站发布，2024 年 1-5 月全国居民消费价格平均比上年同期上涨 0.1%。从种类来说，5 月份教育文化娱乐、衣着价格、生活用品及服务分别较去年同期上涨 1.7%、1.6%和 0.8%；交通通信和食品烟酒价格下降 0.2%、1.0%。2024 年 1-5 月社会消费品零售总额 195,237 亿元，同比增长 4.1%。其中，除汽车以外的消费品零售额 176,707 亿元，增长 4.4%。按零售业态分，限额以上零售业单位中专业店、便利店、超市零售额同比分别增长 5.1%、4.9%、1.8%；百货店、品牌专卖店零售额分别下降 3.2%、1.0%。

根据《北京市 2023 年国民经济和社会发展统计公报》初步核算，北京市全年地区生产总值 43,760.7 亿元，比上年增长 5.2%。按常住人口计算，人均地区生产总值为 20.0 万元。CPI 总水平比上年上涨 0.4%。实现社会消费品零售总额 14,462.7 亿元，增长 4.8%。其中，限额以上批发和零售业、住宿和餐饮业实现网上零售额 5,485.2 亿元，下降 2.7%。限额以上批发和零售业中，金银珠宝类、体育娱乐用品类、服装鞋帽针纺织品类商品零售额分别增长 35.0%、29.8%和 23.4%。居民人均可支配收入 81,752 元，比上年增长 5.6%，扣除价格因素实际增长 5.2%。居民人均消费支出 47,586 元，比上年增长 11.5%。其中，城镇居民人均消费支出 50,897 元，增长 11.6%。

根据《2024 年 1-5 月北京经济运行情况》初步核算，2024 年 1-5 月全市居民消费价格同比上涨 0.1%。其中，教育文化娱乐、衣着、生活用品及服务价格同比分别上涨 5.5%、0.3%和 0.3%，居住、交通通信、医疗保健价格同比持平，食品烟酒价格同比下降 2.5%。2024 年 1-5 月，全市实

现社会消费品零售总额 5,769.5 亿元，实现社会消费品零售总额同比由降转增。按消费形态分，餐饮收入 530.7 亿元，下降 2.7%，商品零售 5,238.8 亿元，增长 1.4%；主要商品类别中，金银珠宝类、体育娱乐用品类和通讯器材类商品零售额分别增长 27.4%、16.7%和 11.3%。

## 6.6.2 行业展望

### （一）行业概况

消费类基础设施，即指服务于各种零售、批发、餐饮、娱乐、健身、休闲等消费类业务，用于消费类业务经营用途的房地产形式，属于狭义的商业地产行业（区别于包含办公等商办地产的广义商业地产）。由此，其行业表现受到消费类业务及不动产投资的双重影响。

根据国家统计局数据，2023 年全国商业营业用房新开工面积为 6,459 万平方米，同比下降 20.4%，销售面积 6,356 万平方米，同比下降 12%。2024 年 1-5 月份全国商业营业用房新开工面积为 1,919 万平方米，同比下降 27%，销售面积 2,192 万平方米，同比增长 1.8%，待售面积为 14,308 万平方米，同比上升 2%，商业地产行业已经从增量市场转入存量市场，进入长期去库存阶段。

参考世邦魏理仕（CBRE）2024 年第一季度对北京零售物业市场的研究，2024 年以来北京零售物业的更新改造及品牌迭代升级，刺激了客流的增长。同时，北京春节假期零售及旅游消费的爆发式增长及消费者信心的逐步提升，推动着租金的回升。CBRE 在研究中援引北京市商务局《北京培育建设国际消费中心城市 2024 年工作要点》指出，北京将大力推动新商圈建设和老商圈改造升级。由此，北京零售物业市场格局将逐步优化与外延，项目精准定位和差异化是市场竞争优势的关键。

根据北京市统计局数据显示，2024 年 1-5 月，全市经济延续恢复态势，生产平稳增长，需求持续恢复，价格稳定运行。受“五一”假期、“618”等促消费节点消费需求有效释放等因素带动，全市消费品市场有所好转，实现社会消费品零售总额同比由降转增。从限额以上批发和零售业主要商品类别看，汽车类商品、通讯器材类商品、粮油食品类商品、金银珠宝类和体育娱乐用品类商品均实现不同程度增长。

从长期来看，扩大内需、促进消费是我国推动经济高质量发展的长期战略。商务部把 2024 年定为“消费促进年”，坚持“政策+活动”双轮驱动，突出节庆时令、业态融合、重点品类、地方特色，继续组织开展丰富多彩的促消费活动，打造更多商旅文体融合消费新场景，营造良好消费氛围。未来，商业地产将蕴含巨大发展空间。

### （二）行业展望

2024 年 6 月 13 日，国家发展改革委等部门印发《关于打造消费新场景培育消费新增长点的措施》，提出要培育社区消费新场景，完善城市社区便民服务，推进完整社区建设。因地制宜打

造一刻钟便民生活圈。

CBRE 发布的对中国零售物业市场的研究显示，其跟踪范围内的零售物业，2024 年一季度净出租吸纳大 47 万平方米，同比增长 82%，推动全国空置率连续 3 个季度回落。即使是有公共卫生事件延迟交付项目入市形成的冲击，市场首层平均租金仍在底部企稳。根据仲量联行出具的《转型驱动重蓄动能：大中华区物业摘要 2024 年中国零售地产市场报告》，2024 年 1 季度北京的零售地产市场表现良好，市场情绪的改善带来需求的提升，市场有效消化了新增项目的入市，整体空置率回归到 2020 年前水平，多数业主寻求上调租金以改善 2023 年低租金开业的情况。

由此 2024 年作为消费零售市场信心重建的一年的预期，从目前来看正逐步兑现。同时，由于餐饮活跃度显著领先于其它业态，平价特色美食和咖啡茶饮作为扩张主力成为市场亮点。在美妆和新能源汽车需求放缓的情况下，宠物美容、娱乐电玩、健康管理等新兴业态逐步取代教培的需求，市场结构也在发生变化，并预期形成长远的影响。

另外，消费方面，消费者更趋于理性，更关注商品的品质和体验感，减少了冲动消费，更注重自身的需求。90 后、00 后逐渐成为“新潮消费”主力军，他们呈现出更为明显的个性化消费特点，对精神文化消费有着明显的需求。随着经营管理上不断地完善日常必选消费和兴趣业态，突出“烟火气”、“松弛感”、“个性化”氛围，社区型商业正在逐渐走进社区居民的生活中，成为具有粘性的线下社交场。

## §7 基金份额变动情况

单位：份

报告期期初基金份额总额	400,000,000.00
报告期期间基金总申购份额	-
报告期期间其他份额变动情况	-
报告期期末基金份额总额	400,000,000.00

## §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

单位：份

报告期期初管理人持有的本基金份额	7,164,318.00
报告期期间买入/申购总份额	-
报告期期间卖出总份额	-
报告期期末管理人持有的本基金份额	7,164,318.00

报告期期末持有的本基金份额占基金总份额比例 (%)	1.79
---------------------------	------

注：本基金的基金管理人投资本基金相关的费用按基金合同及相关法律文件有关规定支付。

申购/买入含红利再投、转换入份额，赎回/卖出含转换出份额。

## 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

原始权益人物美商业承诺，将以净回收资金(指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等资金后的回收资金)的 90%用于新投资项目“物美集团智慧商圈及门店数字化改造项目”，并将剩余 10%用于补充流动资金。

截至 2024 年 6 月 30 日，原始权益人净回收资金 46,606.80 万元，已使用净回收资金 4,660 万元，占净回收资金金额的 9.999%，后续将继续使用净回收资金投资“物美集团智慧商圈及门店数字化改造项目”、补充流动资金或其他符合监管部门关于回收资金投资用途要求的项目。

## §10 备查文件目录

### 10.1 备查文件目录

- (1) 中国证监会准予嘉实物美消费封闭式基础设施证券投资基金注册的批复文件。
- (2) 《嘉实物美消费封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；
- (3) 《嘉实物美消费封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；
- (4) 《嘉实物美消费封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》；
- (5) 基金管理人业务资格批件、营业执照；
- (6) 报告期内嘉实物美消费封闭式基础设施证券投资基金公告的各项原稿。

### 10.2 存放地点

北京市朝阳区建国门外大街 21 号北京国际俱乐部 C 座写字楼 12A 层嘉实基金管理有限公司

### 10.3 查阅方式

(1) 书面查询：查阅时间为每工作日 8:30-11:30, 13:00-17:30。投资者可免费查阅，也可按工本费购买复印件。

(2) 网站查询：基金管理人网址：<http://www.jsfund.cn>

投资者对本报告如有疑问，可咨询本基金管理人嘉实基金管理有限公司，咨询电话 400-600-8800，

或发 E-mail:service@jsfund.cn。

嘉实基金管理有限公司

2024 年 7 月 18 日