

华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金

关于基金份额解除限售的提示性公告

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》
业务类型	场内解除限售、场外解除锁定
生效日期	2025 年 8 月 18 日

二、解除限售份额基本情况

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等法律法规，本基金招募说明书及其更新、签署的战略配售协议及《华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》的规定，本基金部分战略配售份额将于 2025 年 8 月 18 日解除限售，本次场内解除限售份额及场外解除锁定份额合计 394,170,000 份。

（一）公募 REITs 场内份额解除限售

1、本次解除限售的份额情况

序号	证券账户名称	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期
1	东方证券股份有限公司	85,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
2	国泰海通证券股份有限公司	85,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
3	中国太平洋人寿保险股份有限公司-分红-个人分红	42,880,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
4	兴瀚资管-兴业银行-兴瀚资管-兴元 18 号集合资产管理	42,880,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月

	计划			
5	中信证券股份有限公司	21,440,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
6	华润深国投信托有限公司-华润信托·瑞安8号集合资金信托计划	20,420,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
7	工银安盛人寿保险有限公司-传统产品	12,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
8	中诚信托有限责任公司-中诚信托-汇赢23号集合资金信托计划	10,720,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
9	中诚信托有限责任公司-中诚信托-汇赢24号集合资金信托计划	10,720,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
10	创金合信基金-中信信托有限责任公司-创金合信至信1号单一资产管理计划	8,580,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
11	中国太平洋财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品	8,580,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
12	工银瑞信投资-工商银行-工银瑞投-工银理财四海甄选集合资产管理计划	8,170,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
13	中国太平洋保险（集团）股份有限公司-集团本级-自有资金	4,280,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
14	中诚信托有限责任公司-中诚信托-汇赢55号集合资金信托计划	4,280,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
15	中诚信托有限责任公司-中诚信托-汇赢70号集合资金信托计划	4,280,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
16	江苏省国际信托有限责任公司-江苏信托-工银理财基础设施2号集合资金信托计划	4,280,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
17	合凡（广州）股权投资基金管理有限公司	4,100,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
18	创金合信基金-中信银行-创金合信信雅中证1号集合资产管理计划	2,150,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
19	创金合信基金-中信银行-创金合信信雅中证2号集合资产管理计划	2,150,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

2、本次解除限售后剩余的限售份额情况

序号	证券账户名称	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期
1	上海百联集团股份有限公司	200,000,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60个月
2	上海百联集团股份有限公司	100,000,000	原始权益人及其同	36个月

			一控制下关联方战略配售限售	
3	上海证券有限责任公司	38,600,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36个月

注：上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

（二）公募 REITs 场外份额解除锁定

1、本次解除锁定的份额情况

序号	账户名称	申请锁定份额（份）	限售类型	限售期
1	国泰君安投资管理股份有限公司	12,260,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

2、本次解除锁定后剩余限售份额情况

本次解除锁定后，本基金场外无剩余限售份额。

（三）公募 REITs 未来解除限售安排

针对本次解除限售后剩余的限售份额，本基金原始权益人及其同一控制下关联方将按照法律法规、本基金招募说明书及其更新、签署的战略配售协议及《华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》的规定做出解除限售相关安排。

三、本次限售份额解除限售后流通份额变化情况

本次战略配售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为 267,230,000 份，占本基金全部基金份额的 26.723%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 661,400,000 份，占本基金全部基金份额的 66.14%。前述流通份额均包括场外份额，场外份额在符合相关办理条件的前提下通过跨系统转托管至场内后即可上市流通。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

（一）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 2025 年 6 月 30 日，基础设施项目整体可租赁面积 58,586.71 平方米。其中，租赁业务面积 40,649.60 平方米，占比 69.38%；联销业务面积 17,932.11 平方米，占比 30.61%；经销业务面积 5 平方米，占比 0.01%。项目整体已出租面积 55,885.14 平方米，出租率 95.39%。截至 2025 年 6 月 30 日，项目租赁部分平均租金单价为 234 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 2025 年第 2 季度报告》，本基金未经审计的自 2025 年 1 月 1 日至 6 月 30 日的可供分配金额 72,174,283.59 元。

（二）净现金流分派率说明

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：

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= $145,030,643.94 / (2.332 \times 1,000,000,000) = 6.22\%$ 。

如投资人在 2025 年 8 月 7 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 3.172 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= $145,030,643.94 / (3.172 \times 1,000,000,000) = 4.57\%$ 。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）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8月11日