

华安基金管理有限公司

关于决定华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金

拟新购入基础设施项目的公告

经华安基金管理有限公司（以下简称“本基金管理人”或“华安基金”）总经理办公会议及 2022 年第 3 次公募 REITs 投资决策委员会会议决议，华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）拟申请定向扩募并新购入基础设施项目。

相关扩募及新购入基础设施项目的具体内容，详见本基金管理人在中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）规定信息披露网站披露的《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金产品变更草案》《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金产品扩募方案》。

根据有关法律法规的规定，本次定向扩募尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、上海证券交易所（以下简称“上交所”）审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请、并经基金份额持有人大会决议通过后方可实施。

在国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、上交所审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请和基础设施资产支持证券相关申请、基金份额持有人大会决议通过本次新购入基础设施项目并定向扩募后，本基金管理人将依法向特定对象发售扩募份额，向上交所申请办理扩募份额上市事宜，实施基础设施项目交易，并完成全部呈报批准程序。

本次发售能否满足上述条件，以及满足上述条件所需的时间，均存在不确定性。提请广大投资者注意相关风险。

附件一：《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金产品变更草案》

附件二：《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金产品扩募方案》

华安基金管理有限公司

2022 年 9 月 28 日

附件一：

**华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金
产品变更草案**

二〇二二年九月

基金声明

1、本基金主要投资于最终投资标的为基础设施项目的基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过资产支持证券、项目公司等特殊目的载体取得基础设施项目完全所有权。

2、本基金申请新购入基础设施项目符合本基金投资目标。投资人在投资本基金前，应全面了解本基金的产品特性，充分考虑自身的风险承受能力，并承担因基金扩募及新购入基础设施项目引致的投资风险及其他各类风险。

3、本变更草案是本基金对本次定向扩募并申请新购入基础设施项目的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

4、本变更草案所述事项并不代表中国证监会及上海证券交易所对本基金扩募并申请新购入基础设施项目相关事项的实质性判断、确认、批准或无异议，本变更草案所述本次扩募并申请新购入基础设施项目的生效和完成尚待取得有关主体、机关的批准或无异议函。本基金本次扩募及新购入基础设施项目等变更的详细情况，以持有人大会决策后基金管理人届时披露的相关法律文件的记载为准。

释义

在本变更草案中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

国家发展改革委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
《中华人民共和国证券投资基金法》	指	指 2003 年 10 月 28 日经第十届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，经 2012 年 12 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修订，自 2013 年 6 月 1 日起实施，并经 2015 年 4 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国港口法〉等七部法律的决定》修正的《中华人民共和国证券投资基金法》及颁布机关对其不时做出的修订
扩募	指	基础设施基金存续期内，经履行变更注册程序，取得基金份额持有人大会表决通过等规定程序后，基金启动新一轮募集发售并将募集资金用于新购入基础设施项目等相关法律法规允许的用途
定向扩募	指	基础设施基金向符合基金份额持有人大会决议规定条件的特定对象扩募发售，且每次发售对象不超过 35 名
本次交易	指	本基金通过扩募发售募集资金，用于投资华安资产发行的第 2 期资产支持专项计划，以穿透持有拟购入基础设施项目全部所有权
基金/本基金	指	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金
基金管理人	指	华安基金管理有限公司
基金托管人	指	招商银行股份有限公司
资产支持证券管理人/专项计划管理人	指	华安未来资产管理（上海）有限公司
第2期资产支持专项计划	指	华安资产张润大厦资产支持专项计划
张江集团	指	上海张江（集团）有限公司
张江集电	指	上海张江集成电路产业区开发有限公司
张润大厦项目	指	上海张润置业有限公司持有的基础设施项目
张润置业	指	持有张润大厦的上海张润置业有限公司
《基础设施基金指引》	指	中国证监会 2020 年 8 月 6 日对同日实施的《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其不时做出的更新

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金
基金短简称	张江 REIT
扩位简称	华安张江光大 REIT
公募 REITs 代码	508000
上市交易所	上海证券交易所
公募 REITs 合同生效日	2021 年 6 月 7 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	招商银行股份有限公司

截至 2022 年 6 月 30 日，本基金的基金份额净值为 2.8590 元，基金份额总额为 500,000,000.00 份，本基金合并财务报表（未经审计）资产合计 1,484,305,294.10 元，负债合计 54,803,653.53 元，所有者权益合计 1,429,501,640.57 元。

二、拟购入基础设施项目及交易安排

（一）交易概况

本基金拟新认购第 2 期资产支持专项计划的全部资产支持证券并最终投资于张润大厦项目。具体交易过程如下：

1、经履行必要审批程序，本基金通过定向扩募募集资金并达到扩募条件、基金管理人办理完毕法律法规及相关监管规定的后续程序后，将扣除相关预留费用后的所募资金认购专项计划管理人华安未来资产管理（上海）有限公司（以下简称“华安资产”）发行的第 2 期资产支持专项计划并持有其全部份额，基金管理人（代表本基金利益）成为第 2 期资产支持专项计划的唯一持有人；

2、第 2 期资产支持专项计划根据专项计划管理人与拟购入基础设施项目的项目公司（以下简称“拟购入项目公司”）股东签署的《股权转让协议》和《股东借款合同》等的约定受让拟购入项目公司全部股权，并通过发放股东借款的形式对拟购入项目公司进行投资并置换项目公司存量债务。拟购入项目公司完成工商登记等手续后，第 2 期资产支持专项计划将向拟购入项目公司股东支付股权转让价款；

3、基金管理人及专项计划管理人根据本基金和第 2 期资产支持专项计划相关文件的约定承担资产管理责任。基金管理人主动运营管理拟购入基础设施项目，以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流及基础设施项目增值为主要目的，并将 90%以上合并后基金年度可供分配金额向基金份额持有人进行分红，按照基金合同约定每年不少于 1 次进行分配。专项计划管理人执行基金管理人（代表本基金利益）作为第 2 期资产支持专项计划唯一持有人的决定；

4、上海集挚咨询管理有限公司继续受托担任基础设施基金的外部管理机构，负责拟购入基础设施项目的日常运营管理、制定及落实物业资产的运营战略及运营计划等义务；

5、招商银行股份有限公司继续受托担任基金托管人，招商银行股份有限公司上海分行继续受托担任计划托管人、拟购入项目公司账户监督人，主要负责保管基金财产、权属证书及相关文件；监督重要资金账户及资金流向；监督、复核基金管理人的投资运作、收益分配、信息披露及保险购买情况等；监督项目公司运营收入、支出及借入款项资金安排等义务。

（二）拟购入项目的基本情况

1、基础设施项目

结合本基金运营管理情况及基金合同约定的资产收购策略，基金管理人本次拟购入基础设施项目为张润置业持有的张润大厦项目，基础设施项目位于中国（上海）自由贸易试验区国家级高新技术园区张江科学城内。前述地区具备较强经济活力，有利于基础设施项目持续稳定运营并争取实现资产增值。截至本公告发布日，拟购入基础设施项目资产总体运营情况良好，现金流稳定。

2、交易对方

本次拟购入基础设施项目的交易对方，即本基金新购入基础设施项目的原始权益人共有 2 家，分别为张江集团和张江集电。

（1）张江集团

张江集团前身上海张江高科技园区开发公司，成立于 1992 年，是上海张江科学城开发、经营主体，主要业务包括园区开发及经营、建筑施工及其他。截至 2022 年 6 月 30 日，上海市浦东新区国有资产监督管理委员会持有张江集团 100% 的股权，是其控股股东及实际控制人。截至 2022 年 6 月 30 日，张江集团合并总

资产 975.05 亿元，所有者权益合计 216.90 亿元，2022 年 1-6 月张江集团合并报表实现营业总收入 28.29 亿元。

截至2022年6月30日，张江集团基本情况如下：

公司名称	上海张江（集团）有限公司
公司简称	张江集团
成立日期	1992 年 7 月 3 日
注册资本	人民币 311,255 万元
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区张东路 1387 号 16 幢
经营范围	高科技项目经营转让，市政基础设施开发设计，房地产经营，咨询，综合性商场，建筑材料，金属材料。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

截至 2022 年 6 月 30 日，股权结构如下：

序号	出资人名称	认缴出资额 (单位：人民币万元)	实缴出资额 (单位：人民币万元)	出资比例 (%)
1	上海市浦东新区 国有资产监督管理 委员会	311,255	311,255	100
	合计	311,255	311,255	100

（2）张江集电

张江集电是一家负责张江集成电路产业区开发建设和招商引资，同时为园区内客户提供优质配套服务的企业。截至2022年6月30日，张江集电的控股股东为张江高科，实际控制人为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

截至2022年6月30日，张江集电基本情况如下：

公司名称	上海张江集成电路产业区开发有限公司
公司简称	张江集电
成立日期	2001 年 4 月 10 日
注册资本	人民币 7.60 亿元
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区张东路 1158 号，丹桂路 1059 号 2 幢 104 室
经营范围	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可

	证件为准)一般项目:非居住房地产租赁;住房租赁;酒店管理;集成电路设计;集成电路芯片设计及服务;工程管理服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;专业设计服务;租赁服务(不含许可类租赁服务);科技中介服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);物业管理;市政设施管理;国内贸易代理;销售代理;建筑材料销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
--	---

截至 2022 年 6 月 30 日,股权结构如下:

序号	出资人名称	认缴出资额 (单位:人民币万元)	实缴出资额 (单位:人民币万元)	出资比例 (%)
1	上海张江高科技园区开发股份有限公司	76,000	76,000	100
	合计	76,000	76,000	100

(三) 拟购入基础设施项目定价方式和定价依据

基金管理人综合考虑现有基础设施基金规模、自身管理能力、持有人结构和二级市场流动性等因素,合理确定了新购入基础设施项目类型、规模、融资方式和结构等。

本次交易标的资产的交易价格,基金管理人将遵循基金份额持有人利益优先的原则,根据拟购入基础设施项目评估及市场公允价值等有关因素,合理确定拟购入基础设施项目的交易价格或价格区间。

三、资金来源

本基金本次新购入基础设施项目的资金来源为扩募资金。

四、交易主要风险

1、审批风险

本次定向扩募尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会作出同意变更注册

决定、上交所基础设施基金产品变更审核通过和基金份额持有人大会决议通过。上述呈报事项能否获得相关批准和核准，以及获得相关批准和核准的时间，均存在不确定性。

本次定向扩募涉及新购入基础设施项目，资产出售方原始权益人张江集团和张江集电尚待取得国有资产监督管理部门出具的相应批复、主管政府部门对资产出售出具的无异议函（如涉及），张江集团和张江集电获得该等批复或无异议函的时间存在不确定性。

2、基金价格波动风险

基础设施基金大部分资产投资于基础设施项目，具有权益属性，受经济环境、运营管理等因素影响，基础设施项目市场价值及现金流情况可能发生变化，可能引起基础设施基金价格波动，甚至存在基础设施项目遭遇极端事件（如地震、台风等）发生较大损失而影响基金价格的风险。

3、流动性风险

本基金的存续期将变更为自基金合同生效之日起40年，存续期内采取封闭式运作，不开放申购与赎回，只能在二级市场交易，场外份额持有人需将基金份额转托管至场内才可卖出或申报预受要约，存在流动性不足等风险。

此外，按照《基础设施基金指引》要求，本基金战略投资者所持有的战略配售份额需要满足一定的持有期要求，在一定时间内无法交易。因此本基金基金份额（含扩募份额）上市初期可交易份额并非本基金的全部份额，本基金可能面临因上市交易份额不充分而导致的流动性风险。

4、基础设施基金停牌的风险

根据上海证券交易所业务指引要求，本基金将在基金份额持有人大会召开之日（以现场方式召开的）或者基金份额持有人大会计票之日（以通讯方式召开的）开市起停牌。

5、召开持有人大会失败风险

本次扩募及交易需提交基金份额持有人大会投票表决，基金管理人将在履行完毕基金变更注册程序后，至少提前30日公告召开基金份额持有人大会的通知及相关表决议案。基金份额持有人大会可通过现场开会方式、通讯开会方式或法律法规、监管机构允许的其他方式召开，在进行基金份额持有人大会议程前需符合相关召开条件，可能存在相关条件无法同时满足，进而导致无法进行基金份额持

有人大会议程。

6、扩募发售失败风险

如基金扩募发售期届满，面临基金扩募份额总额未达到准予注册规模的80%、新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方等未按规定参与战略配售或其他情形，则基金扩募发售失败，投资者面临基金无法实施扩募的风险。基金管理人将在基金扩募发售期限届满后30日内退还投资者已缴纳的款项，并加计银行同期活期存款利息。

7、暂停上市或终止上市风险

本基金已在上海证券交易所上市交易。上市期间可能因违反法律法规或交易所规则等原因导致本基金停牌，投资者在停牌期间不能买卖基金份额。如本基金因各种原因暂停或终止上市，对投资者亦将产生风险，如无法在二级市场交易的风险、基金财产因终止上市而受到损失的风险等。

8、潜在利益冲突风险

本基金运作过程中，存在包括基金管理人运用基金资产与本基金关联方之间发生关联交易等潜在利益冲突的情形，基础设施基金可能发生关联交易价格不公平、不合理等情况，从而损害基金份额持有人利益的风险。

9、相关交易未能完成的风险

(1) 在本次交易审核过程中，交易双方可能需根据监管机构的要求不断完善交易方案，如交易双方无法就完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在中止的可能；

(2) 本次扩募及交易需提交基金份额持有人大会投票表决。如相关决议未获得基金份额持有人大会表决通过，则本次交易存在取消的风险；

(3) 如本次扩募发售失败，将进而导致本次交易失败；

(4) 其他原因可能导致本次交易被暂停、中止或取消的风险，提请投资者注意投资风险。

10、专项计划等特殊目的载体提前终止的风险

基础设施基金产品结构与其他证券投资基金相比较为复杂，本基金将通过资产支持专项计划及项目公司等特殊目的载体间接实现对基础设施资产的管理。前述专项计划等特殊目的载体在运作过程中可能触发各自的提前终止条款，导致专项计划等特殊目的载体提前终止的风险。

除此之外，本基金还面临管理风险、新产品创新带来的风险、合规性风险、操作风险、基金财产投资运营过程中的增值税、本基金法律文件风险收益特征表述与销售机构基金风险评价可能不一致的风险以及技术风险、其他不可抗力风险等。本基金投资中可能出现的各类风险具体见本基金招募说明书“风险揭示”章节。

五、交易各方声明与承诺

基金管理人就本次向符合条件的特定对象扩募发售份额募集资金并新购入基础设施项目作如下声明与承诺：

1、本基金符合适用法规对新购入基础设施项目基础设施基金的条件要求，华安基金具备适用法规对新购入基础设施项目基金管理人的资质条件要求，华安基金不存在利用购入基础设施项目损害基金财产或基金份额持有人合法权益的情形；

2、华安基金将根据适用法规就开展本次扩募及新购入基础设施项目履行内部适当审批程序，并参照首次发行要求进行全面尽职调查，严控拟购入基础设施项目的质量；

3、华安基金将在交易实施过程中持续做好信息披露工作，依法对交易方案重大进展或重大变化（如有）、监管机构审批状态、持有人大会决议情况、交易方案实施情况等重要事项进行及时披露；

4、华安基金将在基础设施项目交易的价格敏感信息依法披露前严格遵守保密义务，不利用该等信息进行内幕交易。

交易对手/原始权益人就本次向符合条件的特定对象扩募发售份额募集资金并新购入基础设施项目作如下声明与承诺：

1、张江集团和张江集电符合适用法规对新购入基础设施项目原始权益人的相关资质要求，不存在利用购入基础设施项目损害基金财产或基金份额持有人合法权益的情形；

2、张江集团和张江集电将根据适用法规及内部规章就开展本次扩募及新购入基础设施项目履行必要授权及审批程序；

3、张江集团和张江集电将依法履行《基础设施基金指引》第十八条、第四十三条对原始权益人的各项义务，原始权益人或其同一控制下的关联方参与战略

配售的比例合计不低于本次扩募基金份额发售数量的20%，其中扩募份额发售总量20%的持有期自上市之日起不少于60个月，超过20%部分持有期自上市之日起不少于36个月；（前述上市之日指扩募份额上市之日）

4、张江集团和张江集电及关联方在基础设施项目交易的价格敏感信息依法披露前严格遵守保密义务，不利用该等信息进行内幕交易；

5、张江集团和张江集电所提供的文件资料真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

6、如张江集团和张江集电所提供的文件资料存在隐瞒重要事实或者编造重大虚假内容等重大违法违规行为的，张江集团和张江集电应当购回基础设施基金全部扩募基金份额或新购入基础设施项目权益。

截至2022年6月30日，本基金不存在持有份额不低于20%的第一大基础设施基金持有人。

六、本次交易存在的其他重大因素

本次交易不存在其他重大因素。

华安基金管理有限公司

2022年9月28日

附件二：

**华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金
产品扩募方案**

二〇二二年九月

基金声明

1、本扩募方案按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》《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）业务指南第1号——发售上市业务办理》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务指南第2号——存续业务》《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3号——新购入基础设施项目（试行）》《公开募集基础设施证券投资基金运营操作指引（试行）》《公开募集基础设施证券投资基金尽职调查工作指引（试行）》和其他有关法律法规要求编制。

2、本基金主要投资于最终投资标的为基础设施项目的基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过资产支持证券、项目公司等特殊目的载体取得基础设施项目完全所有权。

3、本基金申请新购入基础设施项目符合基金投资目标。投资人在投资本基金前，应全面了解本基金的产品特性，充分考虑自身的风险承受能力，并承担因基金扩募及新购入基础设施项目引致的投资风险及其他各类风险。

4、本方案是本基金对本次定向扩募并申请新购入基础设施项目的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

5、本扩募方案所述事项并不代表中国证监会及上海证券交易所对本基金扩募并申请新购入基础设施项目相关事项的实质性判断、确认、批准或无异议，本扩募方案所述本次扩募并申请新购入基础设施项目的生效和完成尚待取得有关机关的批准或无异议函。

释义

在本扩募方案中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

国家发展改革委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
《中华人民共和国证券投资基金法》	指	指 2003 年 10 月 28 日经第十届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，经 2012 年 12 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修订，自 2013 年 6 月 1 日起实施，并经 2015 年 4 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国港口法〉等七部法律的决定》修正的《中华人民共和国证券投资基金法》及颁布机关对其不时做出的修订
扩募	指	基础设施基金存续期内，经履行变更注册程序，取得基金份额持有人大会表决通过等规定程序后，基金启动新一轮募集发售并将募集资金用于新购入基础设施项目等相关法律法规允许的用途
定向扩募	指	基础设施基金向符合基金份额持有人大会决议规定条件的特定对象扩募发售，且每次发售对象不超过 35 名
本次交易	指	本基金通过扩募发售募集资金，用于投资华安资产发行的第 2 期资产支持专项计划，以穿透持有拟购入基础设施项目全部所有权
基金/本基金	指	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金
基金管理人	指	华安基金管理有限公司
基金托管人	指	招商银行股份有限公司
资产支持证券管理人/专项计划管理人	指	华安未来资产管理（上海）有限公司
第2期资产支持专项计划	指	华安资产张润大厦资产支持专项计划
张江集团	指	上海张江（集团）有限公司
张江集电	指	上海张江集成电路产业区开发有限公司
张润大厦项目	指	上海张润置业有限公司持有的基础设施项目
张润置业	指	持有张润大厦的上海张润置业有限公司
《基础设施基金指引》	指	中国证监会 2020 年 8 月 6 日对同日实施的《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其不时做出的更新

重大事项提示

1、本次定向扩募并申请新购入基础设施项目相关事项已经华安基金管理有限公司总经理办公会议及2022年第3次公募REITs投资决策委员会议审议通过，根据有关法律法规的规定，本次定向扩募并申请新购入基础设施项目相关事项尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、上交所审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请并经基金份额持有人大会决议通过后方可实施。

2、本基金本次定向扩募的发售对象不超过35名，包括符合法律法规及基金份额持有人大会决议规定的可投资于证券投资基金的个人投资者、机构投资者（含特定机构投资者）、合格境外机构投资者和人民币合格境外机构投资者以及法律法规或中国证监会允许购买证券投资基金的其他投资人。证券投资基金管理公司、证券公司、银行理财子公司、保险资产管理公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的2只以上产品认购的，视为一个发售对象。

3、本次定向扩募的定价基准日为基金本次扩募的发售期首日或法律法规、《新购入基础设施项目指引》允许的其他日期。

本次定向扩募的发售价格应当不低于定价基准日前20个交易日基础设施基金交易均价的90%。

其中，定价基准日前20个交易日基础设施基金交易均价=定价基准日前20个交易日基础设施基金交易总额÷定价基准日前20个交易日基础设施基金交易总量。

4、本基金本次定向扩募的实际募集金额在扣除基础设施基金层面预留费用后，拟全部用于认购第2期资产支持专项计划的全部资产支持证券。

第一节 基金基本情况

公募 REITs 名称	华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金
基金短简称	张江 REIT
扩位简称	华安张江光大 REIT
公募 REITs 代码	508000
上市交易所	上海证券交易所
公募 REITs 合同生效日	2021 年 6 月 7 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	招商银行股份有限公司

第二节 本次扩募发行的背景和目的

华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金于 2021 年 6 月 7 日成立，并于 2021 年 6 月 21 日在上海证券交易所上市交易。本基金成立上市一年多以来，投资运作稳健，已持有基础设施项目运营情况良好。

本基金拟新购入的基础设施项目为张润大厦项目，属于园区类项目，与原项目位于临近区域，符合本基金的投资策略，新老资产间的管理协同效应明显，并能产生规模效应，基金管理人的管理实施效率可得到提升。基金规模的增加及新投资者的引入有助于进一步提升本基金二级市场的流动性，预计可形成良好的扩募试点示范效应。

第三节 本次定向扩募方案概要

本基金为公开募集基础设施证券投资基金，运作方式为契约型封闭式。本基金在基金存续期内封闭运作，不开放申购、赎回等业务。

1、发售方式和发行时间

本次发售采用定向扩募的方式。本基金将在获得中国证监会准予本基金变更注册、上交所审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请并经基金份额持有人大会决议通过后，由基金管理人在中国证监会准予变更注册的批复文件或基金份额持有人大会决议的有效期限（如有）内选择适当时机发行。

2、发售对象及认购方式

本基金本次向特定对象发售的发售对象不超过 35 名，包括符合法律法规及基金份额持有人大会决议规定的可投资于证券投资基金的个人投资者、机构投资者（含特定机构投资者）、合格境外机构投资者和人民币合格境外机构投资者以及法律法规或中国证监会允许购买证券投资基金的其他投资人。证券投资基金管理公司、证券公司、银行理财子公司、保险资产管理公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的 2 只以上产品认购的，视为一个发售对象。

如定向扩募的发售对象属于《新购入基础设施项目指引》第四十八条第二款规定以外的情形的，最终发售对象将在获得中国证监会准予本基金变更注册、上交所审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请并经基金份额持有人大会决议通过后，由基金管理人按照中国证监会、上交所相关规定，以竞价方式确定。

3、基金定价基准日、发行价格及定价方式

本次定向扩募的定价基准日为基金本次扩募的发售期首日或法律法规、《新购入基础设施项目指引》允许的其他日期。

本次定向扩募的发售价格应当不低于定价基准日前 20 个交易日基础设施基金交易均价的 90%。

其中，定价基准日前 20 个交易日基础设施基金交易均价=定价基准日前 20 个交易日基础设施基金交易总额÷定价基准日前 20 个交易日基础设施基金交易总量）。

如定向扩募的发售对象属于《新购入基础设施项目指引》第四十八条第二款规定以外的情形的，具体发售价格将在获得中国证监会准予本基金变更注册、上交所审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请并经基金份额持有人大会审议通过后，由基金管理人按照相关法律法规以及交易所监管规则的规定，以竞价方式确定。

4、募集资金用途

本次扩募资金拟用于认购第 2 期资产支持专项计划全部资产支持证券进而新购入基础设施项目（即张润大厦项目），详见《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金产品变更草案》。其中张润大厦项目的收购价格由基金管理人遵循基金份额持有人利益优先的原则，根据拟购入基础设施项目评估值及其市场公允价值等有关因素合理确定。

5、限售期

发售对象认购的本次定向扩募的基金份额，自上市之日起 6 个月内不得转让；发售对象属于《新购入基础设施项目指引》第四十八条第二款规定情形的，其认购的基金份额自上市之日起 18 个月内不得转让。

6、发行前累计收益的分配方案

本次扩募发行完成前最近一次收益分配基准日至本次扩募发行完成相关监管备案程序之日产生的累计可供分配金额将由本次扩募发行完成后的新增基金份额持有人与本次扩募发行前原基金份额持有人共同享有，每一基金份额享有同等分配权。收益分配的具体信息以基金管理人届时披露的收益分配公告为准。

7、上市地点

本次定向扩募发售的基金份额将在上海证券交易所上市交易。

第四节 交易标的基本情况

本次扩募拟新购入的基础设施项目的基本情况详见《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金产品变更草案》。

第五节 本次扩募对原份额持有人的影响

1、对基金份额持有人结构的影响

如本次通过扩募发售新购入基础设施项目顺利完成，本基金的基金份额将相应增加，同时拟购入基础设施项目将为本基金提供额外的可供分配收入来源。基金份额持有人结构可能发生变化，新基金份额持有人将与原基金份额持有人共同持有基金资产，并共同间接享有本基金当前已持有基础设施项目及本次拟购入基础设施项目所带来的权益。

截至本公告发出日，本基金的治理安排暂无调整计划。若未来拟调整基金的治理安排，将严格按照相关法律法规要求履行必要审批程序并予以披露。

2、对基金投资的影响

本次定向扩募募集资金的投资项目符合本基金的投资目标，本次定向扩募不会导致基金的投资运作发生重大变化。

3、对基金财务状况的影响

本次扩募发行完成后，基金的总资产和净资产规模将同时增加，抗风险能力将进一步增强。

4、对基金治理结构的影响

本次定向扩募完成后，本基金的治理结构及基金经理未发生变化。

本基金的原始权益人新增张江集团和张江集电。

本次扩募后新购入的基础设施项目（即张润大厦项目）的外部管理机构与本基金现持有的基础设施项目的外部管理机构相同，为上海集挚咨询管理有限公司。

第六节 本次扩募发行是否构成关联交易

根据本基金基金合同，拟购入基础设施项目原始权益人张江集电、外部管理机构上海集挚咨询管理有限公司、专项计划管理人华安资产为本基金的关联方。在本次扩募发行中，基金管理人向符合条件的特定对象扩募发售份额募集资金，并通过以募集资金认购华安资产发行的第 2 期资产支持专项计划的全部资产支持证券穿透持有拟购入基础设施项目的完全所有权或经营权利，同时，基金管理人拟聘请上海集挚咨询管理有限公司担任本基金扩募后新购入基础设施项目的外部管理机构。

基金管理人以本次扩募的募集资金认购第2期资产支持专项计划全部资产支持证券、通过资产支持专项计划购入基础设施项目，以及聘请上海集挚咨询管理有限公司担任新购入基础设施项目的外部管理机构将构成基金的关联交易。就前述关联交易，基金管理人将提交基金份额持有人大会审议并依法进行披露。

第七节 本次发售方案已经取得批准的情况以及尚需呈报批准的程序

本基金定向扩募相关事项已经华安基金管理有限公司总经理办公会议及2022年第3次公募REITs投资决策委员会会议审议通过。

根据有关法律法规的规定，本次定向扩募尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、上交所审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请并经基金份额持有人大会决议通过后方可实施。

在国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、上交所审核通过本基金的基础设施基金产品变更申请、基金份额持有人大会决议通过本次定

向扩募后，公司将依法实施本次向特定对象发售，向上交所申请办理扩募份额上市事宜，并完成本次定向扩募全部呈报批准程序。

本次发售能否满足上述条件，以及满足上述条件所需的时间，均存在不确定性。提请广大投资者注意相关风险。

风险提示

1、审批风险

本次定向扩募尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会作出同意变更注册决定、上交所基础设施基金产品变更审核通过和基金份额持有人大会决议通过。上述呈报事项能否获得相关批准和核准，以及获得相关批准和核准的时间，均存在不确定性。

本次定向扩募涉及新购入基础设施项目，资产出售方原始权益人张江集团和张江集电尚待取得国有资产监督管理部门出具的相应批复、主管政府部门对资产出售出具的无异议函（如涉及），原始权益人获得该等批复或无异议函的时间存在不确定性。

2、基金价格波动风险

基础设施基金大部分资产投资于基础设施项目，具有权益属性，受经济环境、运营管理等因素影响，基础设施项目市场价值及现金流情况可能发生变化，可能引起基础设施基金价格波动，甚至存在基础设施项目遭遇极端事件（如地震、台风等）发生较大损失而影响基金价格的风险。

3、流动性风险

本基金的存续期将变更为自基金合同生效之日起 40 年，存续期内采取封闭式运作，不开放申购与赎回，只能在二级市场交易，场外份额持有人需将基金份额转托管至场内才可卖出或申报预受要约，存在流动性不足等风险。

此外，按照《基础设施基金指引》要求，本基金战略投资者所持有的战略配售份额需要满足一定的持有期要求，在一定时间内无法交易。因此本基金基金份额（含扩募份额）上市初期可交易份额并非本基金的全部份额，本基金可能面临因上市交易份额不充分而导致的流动性风险。

4、基础设施基金停牌的风险

根据上海证券交易所业务指引要求，本基金将在基金份额持有人大会召开之

日(以现场方式召开的)或者基金份额持有人大会计票之日(以通讯方式召开的)开市起停牌。

5、召开持有人大会失败风险

本次扩募及交易需提交基金份额持有人大会投票表决,基金管理人将在履行完毕基金变更注册程序后,至少提前 30 日公告召开基金份额持有人大会的通知及相关表决议案。基金份额持有人大会可通过现场开会方式、通讯开会方式或法律法规、监管机构允许的其他方式召开,在进行基金份额持有人大会议程前需符合相关召开条件,可能存在相关条件无法同时满足,进而导致无法进行基金份额持有人大会议程。

6、扩募发售失败风险

如基金扩募发售期届满,面临基金扩募份额总额未达到准予注册规模的 80%、新购入基础设施项目的原始权益人或者其同一控制下的关联方等未按规定参与战略配售或其他情形,则基金扩募发售失败,投资者面临基金无法实施扩募的风险。基金管理人将在基金扩募发售期限届满后 30 日内退还投资者已缴纳的款项,并加计银行同期活期存款利息。

7、暂停上市或终止上市风险

本基金已在上海证券交易所上市交易。上市期间可能因违反法律法规或交易所规则等原因导致本基金停牌,投资者在停牌期间不能买卖基金份额。如本基金因各种原因暂停或终止上市,对投资者亦将产生风险,如无法在二级市场交易的风险、基金财产因终止上市而受到损失的风险等。

8、潜在利益冲突风险

本基金运作过程中,存在包括基金管理人运用基金资产与本基金关联方之间发生关联交易等潜在利益冲突的情形,基础设施基金可能发生关联交易价格不公平、不合理等情况,从而损害基金份额持有人利益的风险;

9、相关交易未能完成的风险

(1) 在本次交易审核过程中,交易双方可能需根据监管机构的要求不断完善交易方案,如交易双方无法就完善交易方案的措施达成一致,则本次交易存在中止的可能;

(2) 本次扩募及交易需提交基金份额持有人大会投票表决。如相关决议未获得基金份额持有人大会表决通过,则本次交易存在取消的风险;

(3) 如本次扩募发售失败，将进而导致本次交易失败；

(4) 其他原因可能导致本次交易被暂停、中止或取消的风险，提请投资者注意投资风险。

10、专项计划等特殊目的载体提前终止的风险

基础设施基金产品结构与其他证券投资基金相比较为复杂，本基金将通过资产支持专项计划及项目公司等特殊目的载体间接实现对基础设施资产的管理。前述专项计划等特殊目的载体在运作过程中可能触发各自的提前终止条款，导致专项计划等特殊目的载体提前终止的风险。

除此之外，本基金还面临管理风险、新产品创新带来的风险、合规性风险、操作风险、基金财产投资运营过程中的增值税、本基金法律文件风险收益特征表述与销售机构基金风险评价可能不一致的风险以及技术风险、其他不可抗力风险等。本基金投资中出现的各类风险具体见本基金招募说明书“风险揭示”章节。

华安基金管理有限公司

2022年9月28日