

# 华安基金管理有限公司关于华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金有关事项的补充说明公告

## 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
公募 REITs 简称	华安张江光大园 REIT
公募 REITs 代码	508000
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
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）》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法（试行）》，以及《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》和《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》等法律文件。

## 二、需要补充说明的事项

2023 年 5 月 15 日, 本基金在二级市场的收盘价为 3.512 元, 相较于 2023 年 5 月 12 日收盘价 3.745 元的跌幅为 6.22%, 除权除息后连续三个交易日累计跌幅为 9.69%。

为保护投资者利益, 基金管理人特向投资者提示如下:

## （一）扩募拟新购入资产张润大厦重要承租方哲库科技市场关停传闻

### 1、哲库科技租赁情况变化的进展

关注到 OPPO 决定关停旗下哲库科技（上海）有限公司（以下简称“哲库科技”）的新闻后，原始权益人高度重视，密切关注哲库科技后续情况，将坚决维护上海张润置业有限公司（以下简称“张润置业”）的合同权益，执行合同保障条款，做好哲库科技退租可能的权益保障与风险应对工作。

哲库科技与张润置业签署租赁合同5份，租赁期限至2023年7月31日，实际租赁面积共计19,314.31平方米。同时，哲库科技已于2023年4月7日与张润置业就上述面积签订了续租协议，租赁期限为2023年8月1日至2024年7月31日。2022年哲库科技支付的租金占新购入基础设施项目整体同期现金流总额的30.98%。张润置业正在积极与哲库科技沟通关于租约的后续工作安排。若接到哲库科技确定退租答复，将及时进行公告，并依据合同进行处置。

### 2、应对措施

根据已签租赁合同，如哲库科技提前终止合同，应提前3个月向张润置业发出书面通知，并承担相当于3个月租金的违约金。目前，张润置业已收到哲库科技相应租赁合同项下的保证金。

若上述条款触发，张润置业将严格执行合同违约条款，违约金将弥补项目空置空窗期的租金损失。

对于此次事项，上海张江（集团）有限公司和上海张江集成电路产业区开发有限公司已紧急启动对有租赁意向客户的推介工作，做好客户的开发，目前已储备多家产业企业，总计租赁需求面积超过2万平方米。已与10余家意向租户进行了沟通，全力保障换租工作平稳过渡。

## （二）该事件对扩募进程影响的评估

基金管理人及财务顾问国泰君安证券股份有限公司将综合考虑各项因素，审慎评估本次扩募工作后续推进安排，将充分保障基金份额持有人利益作为重要考量。

哲库科技关停是短期突发事件，原始权益人已积极采取上述应对措施，化解上述突发事件的不利影响。

## （三）本基金持有的张江光大园项目近期经营情况

自 2023 年 4 月 1 日至 5 月 15 日，本基金持有的张江光大园项目累计完成签署书面合同及租赁意向书面积为 3,641.57 平方米，其中签署新租赁合同面积为 1,555.47 平方米，签署带履约保证金条款的租赁意向书面积为 2,086.10 平方米。含书面意向租户的园区签约率为 79.01%，较 2023 年一季度末的出租率 70.57%提升了 8.44%。

基金管理人已敦促和协同运营管理机构，进行一定的资源调配和倾斜，同时持续开展聚焦于集成电路、金融后台、在线经济、先进制造等产业的招商租赁工作。目前除上述已签署面积外，也储备了多家潜在客户，包括软件开发、仪器测试、医药类及其他科技类企业等，均在紧密跟踪中。

本基金将以年度运营方案为目标，基金管理人将协同运营管理机构，积极制定并调整招商策略，包括采取提供更好的产业服务支持，促进招商、缩短空置期。

截至目前，本基金运作正常，无其他应披露而未披露的重大信息。基金管理人将继续按照法律法规及基金合同的相关规定进行投资运作，履行信息披露义务。

本基金不同于股票、债券或主要投资于股票、债券的基金。本基金 80%以上资产投资于基础设施项目，以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，力求提升基础设施项目的运营收益水平，追求稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升基础设施项目价值，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。

### **三、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。

### **四、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。

上海张江（集团）有限公司

上海张江集成电路产业区开发有限公司

华安基金管理有限公司

二〇二三年五月十六日