

# 华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金

## 关于二零二三年末基础设施项目经营情况进展的公告

### 一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	华安张江产业园 REIT
公募 REITs 代码	508000
公募 REITs 合同生效日	2021 年 6 月 7 日
基金合同更新生效日	2023 年 6 月 2 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》《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）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》以及《华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》和《华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》等法律文件。

注：自 2023 年 6 月 28 日起华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金更名为华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金。

### 二、基础设施项目经营进展及影响

本基金 2024 年 1 月 3 日二级市场收盘价 2.371 元/份，连续 2 个交易日累计跌幅 9.12%。为充分保障投资者权益，披露近期经营进展情况和投资者影响情况。

#### （一）经营进展情况

本基金以获取基础设施项目租金等稳定现金流为主要目的。结合本基金 2023 年 12 月 27 日发布的《华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金关于二零二三年第四季度基础设施项目经营情况进展的公告》及后续进展，截至 2023 年 12 月 31 日，本基金整体签约率<sup>1</sup>较 2023 年 12 月 26 日无变化，整体出租率进一步提升至 72.00%，其中张江光大园出租率为 80.68%，张润大厦出租率为 63.31%，

<sup>1</sup> 签约率=（已签约尚未起租面积+已起租面积）/可出租面积\*100%

整体出租率较 2023 年三季度末提升超 4 个百分点、较 2023 年 12 月 26 日提升超 1 个百分点。

## （二）基金份额持有人权益的影响

根据基金管理人于 2023 年 7 月 24 日发布《关于华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金哲库科技提前退租事项的进展公告》，相关方将就本基金自 2023 年 6 月 7 日至 2024 年 7 月 31 日期间因哲库科技退租产生的相关损失进行赔偿，有效缓释因哲库科技提前退租对基础设施项目现金流造成的不利影响。

## 三、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《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金 2022 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书》预测的 2023 年度可供分配金额为 124,831,826.60 元。本基金已发行份额 96,032.6121 万份。基于上述数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

投资者在 2024 年 1 月 3 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 2.371 元/份，该投资者的 2023 年度净现金流分派率预测值  $=124,831,826.60 / (2.371 \times 96,032,612.1) = 5.48\%$

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2023 年可供分配金额系根据《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金 2022 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书》披露的预测数据予以假设，该预测金额假设本基金于 2023 年 1 月 1 日已完成扩募及对新购入基础设施项目的收购，不代表本基金实际年度的可供分配金额。

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。

## 四、后续应对措施

1、为继续提升本基金基础设施项目的出租率，本基金原始权益人同运营管

理机构、基金管理人保持紧密合作，共同建立三方联动工作机制，通过优化招商策略、提供优质园区服务等各项举措吸引更多潜在租户，保障本基金持续、稳定、健康发展。

2、截至本公告发布之日，针对本基金基础设施项目待去化的空置面积，运营管理机构正持续积极开展招商工作，在商务洽谈中的储备客户属于软件开发、集成电路、科技金融及其他行业。储备租赁需求转化为签约租户需要一定时间，也存在一定不确定性，基金管理人将持续敦促和协同运营管理机构协调内外部资源，促使相关租赁成交尽快落地。

## 五、其他事项

截至目前，本基金运作正常，无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。

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  
上海集挚咨询管理有限公司  
2024年1月4日