

关于华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金 哲库科技退租事项缓释措施的公告

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、哲库科技退租事项的情况概要

哲库科技（上海）有限公司（以下简称“哲库科技”）2023 年 5 月 16 日以邮件形式向上海张江（集团）有限公司（以下简称“张江集团”）发出说明函，确认哲库科技股东会于 5 月 12 日正式做出解散并清算哲库科技及其下属公司的决定。哲库科技近期将会从张润大厦完全搬出，后续不会有进一步的租赁需求。

自 5 月 12 日午时关注到 OPPO 决定关停旗下哲库科技的新闻后，张江集

团和上海张江集成电路产业区开发有限公司（以下简称“张江集电”）（以下简称“原始权益人”）高度重视，密切关注哲库科技后续情况，坚决维护上海张润置业有限公司（以下简称“张润置业”）与哲库科技签署的《房屋租赁合同》（以下简称“原租赁合同”）的合同权益，执行合同保障条款，做好权益保障与应对工作。

原始权益人已联合基金管理人对该事件进行了持续披露，具体信息可查阅《关于华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金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说明的公告》《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》《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进展公告》。

三、哲库科技退租事项缓释措施的安排说明

为切实保护投资人利益，原始权益人与基金管理人就哲库科技突发退租事件，拟于 2023 年 6 月 9 日完成内部决策程序后，通过签署《上海张润置业有限公司股权转让协议之补充协议一》的方式作为缓释措施。

（一）缓释措施概况

1.张润置业因哲库科技提前退租，按照合同约定可扣留的租赁保证金（约 1,096 万元），作为提前退租收入归本基金财产所有。

2.因提前退租导致的原租赁合同的租金损失差额（如有）由原始权益人承担。具体计算公式为：租金损失差额=原租赁合同在交割基准日（不含该日）至租期届满之日的租金收入（约 4,500 万元）-对应期间及对应租赁单元新签租约租金收入-提前退租收入，且租金损失差额不为负。结算方式为在原租约合同到期日

2024 年 7 月 31 日支付第三笔股权款时，扣减租金损失差额。

上述款项将根据基金合同约定及基金未来运作情况，向基金份额持有人进行收益分配。

(二) 相关协议表述摘录

发生哲库科技提前退租的情况，且哲库科技在《哲库科技租约》项下已向项目公司张润置业支付的租赁保证金等款项不足以弥补其提前退租对项目公司造成的损失，则原始权益人应当就项目公司的损失承担补偿金（“退租损失补偿金”），退租损失补偿金的计算公式为： $A = T_1 \times B \times S_1 - \sum T_i \times C_i \times S_i - D$ ，其中：

① A 系指原始权益人就项目公司损失应当支付的退租损失补偿金金额，补偿金金额不为负。

② T_1 系指自交割基准日（不含该日）至《哲库科技租约》项下原租期届满之日（即 2024 年 7 月 31 日，含该日）的实际天数（扣除免租期）。

③ B 系指《哲库科技租约》在 T_1 期间内对应的每平方米平均日租金（含税）。

④ S_1 系指自《哲库科技租约》的租赁面积。

⑤ T_i 系指自《哲库科技租约》对应租赁单元的新签租约（简称“新签租约”）租期起始之日（不含该日）至《哲库科技租约》项下租期届满之日（含该日）的实际租赁天数（扣除免租期）。

⑥ C_i 系指新签租约在 T_i 期间内对应的每平方米平均日租金（含税）。

⑦ S_i 系指新签租约的实际租赁面积。

⑧ D 系指项目公司可扣收的哲库科技在《哲库科技租约》项下已向项目公司支付的租赁保证金金额、补收免租期的租金（如有）及其他提前解约的违约金（如有）之和。

四、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。

五、风险提示

前文所述缓释措施中的租赁保证金和原租赁合同在交割基准日（不含该日）至租期届满之日的租金收入均为预计数据，以双方确认实际结算为准。

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。

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

二〇二三年五月二十六日