

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

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、基础设施项目基本情况、经营进展及影响

（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。根据本基金持有的基础设施项目公司 2023 年第四季度以来的租赁进展，截至 2023 年 12 月 26 日，本基金整体出租率及签约率¹分别为 70.84%和 82.77%，较 2023 年三季度末分别提升约 3 个百分点和 14 个百分点。根据已签署的租赁合同，预计本基金 2023 年四季度末出租率约为 72%，同比变化仍超过 20%。截至 2023 年 12 月 26 日的出租率和签约率情况如下：

	截至 2023 年 12 月 26 日出租率 (A)	2023 年 9 月 30 日出租率 (B)	出租率提升 (A-B)
张润大厦	60.99%	57.19%	3.8%

¹ 签约率=（已签约尚未起租面积+已起租面积）/可出租面积*100%

张江光大园	80.68%	78%	2.68%
基金	70.84%	67.60%	3.24%
	截至 2023 年 12 月 26 日签约率 (C)	2023 年 9 月 30 日 签约率 (D)	签约率提升 (C- D)
张润大厦	84.86%	57.19%	27.67%
张江光大园	80.68%	80.39%	0.29%
基金	82.77%	68.79%	13.98%

(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、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。

四、其他事项

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

2023 年 12 月 27 日