

关于深惠城际轨道建设涉及前海企业公馆项目有关事宜的公告

近期，深圳市前海深港现代服务业合作区管理局（以下简称“前海管理局”）主持召开深惠城际轨道建设涉及前海企业公馆项目事宜协调会，深圳市万科发展有限公司（以下简称“深圳万科”）、深圳市前海建设投资控股集团有限公司、深圳铁路投资建设集团有限公司（以下简称“深铁投”）、深圳市市政设计研究院有限公司、深圳市万科前海公馆建设管理股份有限公司（以下简称“目标公司”）、鹏华基金管理有限公司（以下简称“本基金管理人”）等多方主体参加会议。会议传达了深惠城际轨道建设规划对前海企业公馆周边道路、内部设施的占用及其影响等事项。

从目前情况来看，深惠城际轨道建设涉及前海企业公馆项目主要施工规划如下：一、前海企业公馆东区和西区之间的市政道路怡海大道（前海大道路口至公馆南街段）预计于2021年年底部分围闭施工，深铁投将按照施工临时占道有关规定，对道路进行交通疏导，保障前海企业公馆周边交通通行；二、前期管线迁改工程将临时占用前海特区馆靠怡海大道侧停车场及空地，占地面积约1500平方米，占用期预计约6个月（具体停车场占用面积及期限，可能根据实际情况微调）。占用期间，深铁投将对停车位、停车场出入口进行迁改。

考虑到深惠城际轨道建设期间市政道路怡海大道将部分封闭，可能对前海企业公馆营商环境产生一定的影响，前海管理局

表示将会同深铁投、目标公司，组织轨道建设、设计、施工等单位，协调开展以下工作：第一，与租户进行沟通，全面梳理租户的诉求，从深惠城际轨道的设计方案、施工工艺、施工组织设计，及施工过程中环境影响因素防控措施、交通疏解、临时占道迁改、场区出入口设计等方面，满足租户的合理诉求，尽可能降低施工期间对周边办公环境的影响，争取租户的理解和支持；第二，在施工期间，与目标公司保持密切沟通，在稳定现有租户、引入新租户等方面提供必要帮助；第三，对占用前海企业公馆红线范围内的土地、建（构）筑物，按照深圳市土地整备和轨道建设相关政策法规规定的补偿原则、补偿标准，按程序给予相应货币补偿。

根据《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》、《鹏华前海万科REITs封闭式混合型发起式证券投资基金基金合同》（以下简称《基金合同》）的有关规定，本基金管理人将从基金份额持有人利益出发，持续跟进深惠城际轨道施工进展，评估其对于前海企业公馆租金现金流和本基金投资运作的实际影响，视评估情况采取相应措施（包括但不限于协调相关方对本基金进行补偿），按照《基金合同》的约定履行适当程序并及时公告。

特此公告。

鹏华基金管理有限公司

2021年9月11日