

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

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》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、 关于哲库科技提前退租的情况说明

（一）哲库科技退租进展说明

哲库科技（上海）有限公司（以下简称“哲库科技”）于 2023 年 5 月 16 日以邮件形式通知原始权益人其从张润大厦退租意向。为应对该突发退租事件、保障投资者利益，原始权益人与基金管理人通过签署《上海张润置业有限公司股权转让协议之补充协议一》作为缓释措施。相关事项及进展详见 2023 年 5 月 26 日发布的《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》。

张润置业与哲库科技于 2023 年 7 月 21 日签订了《关于租赁关系提前终止的协议》，确认双方将继续履行租赁期限至 2023 年 7 月 31 日的原租赁合同，提前终止并不再履行租赁期自 2023 年 8 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日的续租协议。由于哲库科技提前终止已签订的续租协议，张润置业将没收哲库科技续签协议项下租赁保证金约 1039.8 万元作为违约金。

（二）已采取或拟采取的应对措施

1、缓释措施：原始权益人与基金管理人于 2023 年 6 月 7 日签署了《上海张润置业有限公司股权转让协议之补充协议一》，协议约定了：

（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作为提前退租收入归本基金财产所有。根据退租协议约定，作为提前退租收入的违约金金额约为 1039.8 万元。

（2）本次扩募原始权益人就哲库退租事件造成的损失承担特殊赔偿责任。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，则原始权益人就项目公司的损失进行赔偿。就以上或有的违约金、退租损失补偿金，原始权益人应于 2024 年 7 月 31 日或之前向专项计划管理人另行指定的账户付清前述款项。

原始权益人与基金管理人将根据以上协议约定，继续落实以上缓释措施，切实保护投资人利益。

2、招租进展：针对目前张润大厦空置及即将空置的面积，外部管理机构积极开展招商工作，现有储备客户 8 家，涉及租赁面积合计 16,600 平方米，涉及软件开发、集成电路、科技金融及其他行业。储备客户中 3 家意向转签约中，剩余 5 家正在商务洽谈中，市场推介工作也在积极推进中。意向及储备租赁需求转化为实际租户需要一定时间，管理人将持续敦促和协同外部管理机构协调内外部资源，促使相关租赁成交尽快落地。

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) 或客户服务电话 40088-50099 咨询有关详情。

四、其他需要提示的事项

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。

华安基金管理有限公司

二〇二三年七月二十四日