

华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金

关于2024年第3季度经营情况的临时公告

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、基础设施项目经营情况

根据《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第5号——临时报告（试行）》的规定，本基金2024年第3季度出租率同比变动超过20%，特此公告说明如下：

（一）基础设施项目第3季度的主要经营数据情况

截至2024年9月30日，本基金基础设施项目季末整体出租率85.20%，较2023年第3季度的季末整体出租率67.60%，同比上升26.04%。

本基金持有张江光大园和张润大厦两个基础设施项目，其中张润大厦项目2024年第3季度季末出租率90.14%，较2023年第3季度末的57.19%同比上升57.62%；张润大厦项目2024年第3季度平均月末出租率86.59%，较2023年第3季度的69.57%同比上升24.46%。

（二）基础设施项目第3季度经营情况变化的原因分析

2024 年上半年上海产业园区市场有所回暖，但仍存在一定竞争压力。根据 CBRE 的相关统计，2024 年上半年上海产业园区市场净吸纳量 12.3 万平方米，同比上升 57%，但因新增项目供应量较大，区域空置率达 20.7%。

对此，基金管理人和运营管理机构积极发挥张江科学城区域平台效应，持续加强招租力度，并通过积极维护存量客户、优化招商策略、提供优质园区服务等各项举措吸引潜在租户。2024 年以来基础设施项目季度末整体出租率环比持续提升，由第 2 季度末的 81.88% 上升至第 3 季度末的 85.20%，高于上海区域平均水平。

三、对基金份额持有人的影响及应对措施

（一）对基金份额持有人的影响

本基金 2024 年第 3 季度出租率的同比提升，预计对运营情况和未来现金流产生一定影响。基金份额持有人的收益受多方面因素影响，实际收益情况以定期报告披露为准。

（二）后续稳健经营相关措施

为继续提升本基金基础设施项目的出租率和经营表现，本基金运营管理机构、基金管理人保持紧密合作，共同建立联动工作机制，保障本基金持续、稳定、健康发展。具体而言，运营管理机构将从以下几方面提升运营管理能力和基础设施项目的运营表现，包括但不限于：

- 1、细致了解租户运营情况，沟通存量租户的扩租需求以及其圈内租户的潜在需求；
- 2、与原始权益人及其关联方联动，合理分配保障市场租户不流失；
- 3、提升运营服务，加强项目日常服务管理，提升租户反馈速度和满意度；
- 4、提高可供出租产品的多样性，跟随目前市场租户的需求定制交付标准等。

四、风险提示

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。

五、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。

华安基金管理有限公司

2024年10月10日