华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金

关于停复牌、暂停/恢复基金通平台份额转让业务及交易情况的提示性公告

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不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）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、关于公募 REITs 停复牌及交易情况的提示

2026 年 11 月 18 日，本基金在二级市场的收盘价为 1.521 元，相较于 2026 年 11 月 13 日收盘价累计跌幅 10.69%。

根据《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》的相关规定，为了保护基金份额持有人的利益，本基金将自 2026 年 11 月 19 日上海证券交易所开市起停牌 1 小时，并于当日上午 10:30 起复牌。同时，本基金将自 2026 年 11 月 19 日上海证券交易所开市起暂停基金通平台份额转让业务 1 小时，并于当日上午 10:30 起恢复办理基金通平台份额转让业务。

三、不动产项目的经营业绩情况

本基金持有张江光大园和张润大厦两个不动产项目，以获取不动产项目租金等稳定现金流为主要目的。

截至 2026 年 9 月 30 日，本基金持有的不动产项目整体可出租面积为 86,337.32 平方米，实际出租面积为 77,915.18 平方米。2026 年 3 季度末整体出租率为 90.25%，租金单价水平为 5.23 元/平方米/天，加权平均剩余租期（按面积加权）为 594 天。

截至本公告发布之日，本基金投资的不动产项目经营稳定，基金投资运作正常，运营管理机构履职正常，无应披露而未披露的重大信息，基金管理人将严格按照法律法规及基金合同的规定进行投资运作，履行信息披露义务。

以上内容已经过本基金的运营管理机构确认。

四、后续稳健经营相关措施

为继续提升本基金不动产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，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。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不动产项目的运营表现，包括但不限于：

1、积极维护存量租户，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。

五、价格变动对基金份额持有人权益影响

基金二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。基金管理人在此郑重提醒广大投资者注意本基金二级市场价格受多种因素影响，敬请投资者关注交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

根据《华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金 2026 年第 3 季度报告》，2026 年前 3 季度，本基金可供分配金额 72,853,367.28 元。以此简单折合年化预测可供分配金额为 97,404,685.19 元（按照 72,853,367.28 元/273×365 计算）。

基于上述数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

若投资人在 2026 年 11 月 18 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为1.521 元/份，该投资者的2026 年净现金流分派率为(97,404,685.19/(1.521×(500,000,000+460,326,121)))=6.67%。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2026 年可供分配预测金额系根据《华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金 2026 年第 3 季度报告》披露的本年累计可供分配金额简单折合年化而得，计算公式为 2026 年前三季度累计可供分配金额/2026 年前三季度实际天数×365，不代表实际年度的可供分配金额。如实际年度可供分配金额降低，将影响届时净现金流分配率的计算结果。

2、以上净现金流分派率仅为举例，非基金实际净现金流分派率，亦不构成对投资者实际现金流分派所得情况的预测。净现金流分派率不等同于基金的收益率。

六、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。

七、风险提示

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

2026 年 11 月 19 日