

广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

关于二〇二五年下半年主要运营数据的公告

公告送出日期：2026 年 1 月 10 日

一、公募 REITs 基本信息

基金名称	广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	广发成都高投产业园 REIT
场内简称	广发成都高投产业园 REIT
基金主代码	180106
基金运作方式	契约型、封闭式
基金合同生效日	2024 年 12 月 6 日
基金管理人名称	广发基金管理有限公司
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）》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 5 号——临时报告（试行）》等有关规定以及《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》等

二、2025 年下半年主要运营数据

广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）自 2024 年 12 月 19 日起在深圳证券交易上市交易，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，通过积极主动运营管理基础设施项目，力求提升基础设施项目的运营收益水平，实现基础设施项目现金流长期稳健增长。

2025 年下半年，两家基础设施项目公司整体运营情况良好，无安全生产事故，成都高投合顺企业管理有限公司通过诉讼追回欠缴租金 46,526.00 元，并完成申请强制执行剩余 186,104.01 元的相关流程。外部管理机构未发生变动。2025 年 7 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间，主要运营数据如下：

（一）天府软件园一期项目运营指标

2025 年下半年运营数据	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	半年平均值
月末时点出租率（%）	86.18	83.85	87.21	88.89	87.63	87.79	86.93

租金单价 (元/平方米/月)	59.01	59.14	59.17	59.12	59.16	59.15	59.13
-------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

(二) 盈创动力大厦项目运营指标

2025 年下半年运营数据	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	半年平均值
月末时点出租率 (%)	77.82	77.48	73.13	73.13	75.00	79.24	75.97
租金单价 (元/平方米/月)	97.24	97.26	98.45	94.52	94.04	92.82	95.72

(三) 整体运营指标

2025 年下半年运营数据	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	半年平均值
月末时点出租率 (%)	84.12	82.28	83.73	85.00	84.51	85.68	84.22
租金单价 (元/平方米/月)	67.74	68.01	67.64	66.64	66.80	66.84	67.28

注：①月末时点出租率=实际出租面积（平方米）/可供出租面积（平方米）
×100%；

②租金单价为各月末按照实际出租面积加权计算的合同签约价格；

③半年出租率均值计算方式为下半年各月末时点出租率的算数平均值。

2025 年下半年，本项目整体月末时点出租率均值为 84.22%，出租率出现一定波动，主要原因系盈创动力大厦中部分租户搬回自建物业或与其控股公司合署办公，部分政府及事业单位租户机构注销或搬回其主管部门所在物业。租金单价保持稳定，租金价格韧性较强。

基金管理人积极协同外部管理机构，拓展招商渠道，积极完成空置面积去化。

天府软件园一期项目中，运营管理机构已完成 2026 年一季度的租户续签摸排，基本完成续签准备工作。意向新签租赁面积 1,287.90 m²，预计 2026 年一季度签约。由外资租户退租产生的 1,340 m²空置房源，装修条件较好，预计去化速度较快。

盈创动力大厦项目合同签订过程中，预计 2026 年一季度起租面积为 392.90 m²。储备高意向客户 3 组，意向租赁面积 4,403.11 m²，占项目可供出租面积比例为 12.57%，其中一家科技型企业需向总公司汇报对 9 层（1,080.08 m²）物业确认落地意向后启动平面设计；一家央企储备客户意向租赁面积 2,728.88 m²，该客户由于搬迁规模较大，涉及面广，审批流程较长，目前正在内部审批流程中；另外一组为原始权益人关联方，意向扩租面积 594.15 m²，预计 2026 年一季度签订租赁合同。未来原始权益人将继续保持对本项目的大力支持。

基金管理人将继续主动履行基础设施项目运营管理职责，保持项目整体稳健运营，切实保障基金份额持有人利益。

上述基础设施项目主要运营数据和经营情况已经运营管理机构确认。

特别提示：本公告所载 2025 年下半年的运营数据仅为初步核算数据，未经审计，与 2025 年第 4 季度报告及 2025 年年度报告中披露的最终数据可能存在差异，请投资者审慎使用。

三、相关机构联系方式

投资者可拨打基金管理人客户服务电话（95105828）或通过基金管理人官网（www.gffunds.com.cn）咨询有关详情。

四、其他提示

截至目前，本基金投资运作正常，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。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，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在做出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行承担。投资者在参与本基金相关业务前，应当认真阅读本基金的基金合同、最新的招募说明书、基金产品资料概要等信息披露文件，熟悉基础设施基金相关规则，自主判断基金投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，并根据自身的投资目的、投资期限、投资经验、资产状况等判断基金是否和自身风险承受能力相适应，理性判断市场，谨慎做出投资决策。

特此公告。

广发基金管理有限公司

2026 年 1 月 10 日