易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金

交易情况提示公告

一、 公募REITs基本信息

基金名称	易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	易方达广州开发区高新产业园REIT
基金场内简称	易方达广开产园REIT
基金代码	180105
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2024年8月29日
基金管理人	易方达基金管理有限公司
基金托管人	中信银行股份有限公司
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《易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金更新的招募说明书》

二、 不动产项目基本情况

不动产项目名称	创新基地、创新大厦园区、创意大厦园区
不动产项目公司名称	广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司、广州三创贰号产业园区运营管理有限责任公司、广州三创叁号产业园区运营管理有限责任公司
不动产项目类型	产业园区
不动产项目地理位置	项目位于广州科学城核心成熟区，位于广州第三中轴“科技创新轴”上，毗邻天河区，是广州市东部发展战略的中心区域
不动产项目运营管理机构	广州凯云发展股份有限公司

三、 关于公募REITs交易情况的提示

根据《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）》的相关规定，不动产基金连续20个交易日收盘价累计涨跌幅达到20%的，基金管理人应当披露交易情况提示公告。

2026年11月17日，本基金在二级市场的收盘价为0.876元/份，相较于2026年10月20日收盘价跌幅达到21.99%。

四、 不动产项目的经营业绩情况

本基金通过专项计划持有的不动产项目分别为位于广州市黄埔区的创新基地、创新大厦园区、创意大厦园区，总可供出租面积为275,130.01平方米。截至2026年9月30日，不动产项目出租率为65.60%，平均合同单价为44.60元/㎡/月，租约剩余期限为2.39年，三季度末租金收缴率为87.12%。

根据《易方达广州开发区高新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1月1日至2026年9月30日期间，本基金可供分配金额为32,376,090.01元。

结合当前经济环境、市场情况、周边园区竞争态势及租户实际诉求，运营管理机构已采取并将持续跟进的措施包括但不限于：加强重点租户走访和续签对接，稳定存量租户；联动当地资源、招商平台及产业协会拓展招商渠道，推动大租户和优质企业落地；优化空间布局，对园区内零散分布的空置房源进行规整，整合形成连片空间，为潜在大租户入驻创造条件；持续推广“大改小”精装房源，推进空置房源前置改造、硬件设施升级和公共空间改造，并根据意向客户需求提供定制化装修方案，缩短房源招商及企业入驻筹备周期，提升园区吸引力与竞争力；完善租户全周期服务和园区配套，提升房源承接能力和园区运营服务水平；重点跟进已签约15,000㎡大租户的入驻进展及定制化装修进度，争取早日交付起租。

截至本公告发布日，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。

以上披露内容已经运营管理机构确认。

五、 价格变动对基金份额持有人权益的影响

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，本基金二级市场交易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。

六、 相关机构联系方式

投资者可访问基金管理人网站(www.efunds.com.cn)或拨打基金管理人客户服务电话(400-881-8088)进行相关咨询。

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。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现，基金管理人管理的其他基金业绩也不构成基金业绩表现的保证。投资者在投资基金前应认真阅读基金合同、招募说明书（更新）和基金产品资料概要（更新）等基金法律文件，全面认识基金产品的风险收益特征，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，根据自身的风险承受能力、投资期限和投资目标，对基金投资作出独立决策，选择合适的基金产品。投资者在作出基金投资决策时应认同“买者自负”原则，在作出基金投资决策后，基金运营状况与基金净值变化导致的投资风险及亏损，由投资者自行承担。

特此公告。

易方达基金管理有限公司

2026年11月18日