华泰紫金南京建邺产业园封闭式基础设施证券投资基金

交易情况的提示公告

一、公募 REITs 基本信息

基金名称	华泰紫金南京建邺产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华泰南京建邺 REIT
场内简称	建邺 REIT
基金主代码	508097
基金合同生效日	2024 年 11 月 11 日
基金管理人	华泰证券（上海）资产管理有限公司
基金托管人	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)》《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）》等有关规定以及《华泰紫金南京建邺产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华泰紫金南京建邺产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、关于公募 REITs 交易情况的提示

2026 年 11 月 19 日，本基金在二级市场的收盘价为 2.014 元/份，相较于 2026 年 11 月 18 日收盘价涨幅达到 5.11%。

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。

三、不动产项目的经营业绩情况

本基金投资的不动产项目为位于江苏省南京市建邺区奥体大街 68 号「国际研发总部园」4 栋科研设计用房中的部分建筑。本基金以获取不动产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不动产项目，力求提升不动产项目的运营收益水平，实现不动产项目现金流长期稳健增长。

截至本公告发布日，本基金投资的不动产项目经营正常，基金运作规范，运营管理机构履职正常，基金管理人将严格按照法律法规和基金合同的规定进行投

资，履行信息披露义务。

截至 2026 年 9 月 30 日，本不动产项目可供出租面积为 119,207.60 平方米，实际出租面积为 87,881.28 平方米，出租率为 73.72%。项目租金单价（含税）为 61.80 元/平方米/月，报告期末平均剩余租期为 846.35 天，租金收缴率为 93.40%。

以上内容已经运营管理机构确认。

四、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。

根据《华泰紫金南京建邺产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，本基金 2026 年度预测可供分配金额为 52,886,812.89 元。基于上述预测数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、投资者在首次发行时买入本基金，买入价格为 2.556 元/份，该投资者的 2026 年度净现金流分派率预测值为：

52,886,812.89/(2.556*400,000,000)=5.17%。

2、投资人在 2026 年 11 月 19 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 2026 年 11 月 19 日收盘价 2.014 元/份，该投资者的 2026 年度净现金流分派率预测值为：

52,886,812.89/(2.014*400,000,000)=6.56%。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2026 年度可供分配预测金额系《华泰紫金南京建邺产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》中披露的本基金在 2026 年的年度预测可供分配金额，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派率的计算结果。

2、基金首次发行时的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金发行规模，对应到每个投资者的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金买入成本。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

4、南京市建邺区高新科技投资集团有限公司作为原始权益人提供本基金可供分配金额保障承诺，2024 年至 2028 年期间当实际可供分配金额小于对应年度的预测可供分配金额，建邺高投承诺以建邺高投及同一控制下的关联方所持有的本基金份额在该期间对应的实际可供分配金额为限保障本基金的基金份额持有人获得其所持有的本基金份额对应的预测可供分配金额。实际可供分配金额以本基金对应期间经审计的实际可供分配金额为准。具体内容参考招募说明书相关章节 。

五、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（4008895597/95597）或通过基金管理人官网（https://www.htscamc.com）咨询有关详情。

六、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，由投资者自行负担。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，熟悉不动产基金相关规则，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。

华泰证券（上海）资产管理有限公司

2026 年 11 月 20 日