

华安外高桥仓储物流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

提示公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	华安外高桥仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	华安外高桥 REIT
场内简称	外高 REIT（扩位证券简称：华安外高桥 REIT）
公募 REITs 代码	508048
公募 REITs 合同生效日	2024 年 12 月 12 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	中国建设银行股份有限公司
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）》《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（REITs）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（REITs）规则适用指引第 5 号—临时报告（试行）》《华安外高桥仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华安外高桥仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》

二、关于公募 REITs 交易情况提示、停牌（复牌）、暂停（恢复）基金通平台份额转让业务情况

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）》的相关规定，基础设施基金当日收盘价偏离基准价首次达到 50%的，基金管理人应当申请次一交易日开盘起至 10:30 期间停牌 1 小时，并于停牌日当日开盘前披露停牌公告。

2025 年 6 月 20 日，本基金在二级市场的收盘价为 4.241 元/份，相较于基准价（基金发行价 2.790 元/份）涨幅首次达到 52.01%。

为了保护基金份额持有人的利益，本基金将于 2025 年 6 月 23 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 2025 年 6 月 23 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。

截至本公告发布之日，本基金投资的基础设施项目经营稳定，基金投资运作

正常，外部管理机构履职正常，无应披露而未披露的重大信息，亦未发现对本基金有重大影响的舆情信息，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。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。

三、基础设施项目的经营业绩情况

本基金通过专项计划持有 4 个位于上海市浦东新区外高桥物流园区（二期）的仓储物流基础设施项目，合计建筑面积为 14.92 万平方米，可出租面积合计为 14.90 万平方米。截至 2025 年 3 月 31 日，基础设施项目整体出租率为 95.57%，租金单价（含税）为 52.05 元/平方米/月，租金收缴率为 96.92%，加权平均剩余租期为 782.71 天。

本基金基础设施项目主要以获取租金等稳定现金流为主要目的，收入来源于为客户提供仓储物流基础设施相关服务获取的租金收益。根据《华安外高桥仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 1 季度报告》，本基金未经审计的自 2025 年 1 月 1 日至 3 月 31 日的可供分配金额 15,301,789.39 元。

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。

根据《华安外高桥仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，华安外高桥 REIT 预测的 2025 年可供分配金额为 59,718,802.39 元。基于上述数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

如投资人在首次发行时买入本基金，买入价格 2.790 元/份，以 2025 年度可供分配金额测算的该投资者的净现金流分派率预测值 $=59,718,802.39/(2.790 \times 400,000,000)=5.35\%$ 。

投资者在 2025 年 6 月 20 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为当天收盘价 4.241 元/份，以 2025 年度可供分配金额测算的该投资者的净现金流分派率预测值 $=59,718,802.39/(4.241 \times 400,000,000)=3.52\%$ 。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2025 年可供分配金额系根据《华安外高桥仓储物流封

封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》披露的预测数据予以假设，不代表本基金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。

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。

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

2025 年 6 月 23 日