

广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金
关于二〇二五年上半年主要运营数据的公告
公告送出日期：2025 年 7 月 7 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基础设施证券投资基金业务办法（试行）》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 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 年上半年主要运营数据

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 年以来，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，未发生关于物业资产及收入的诉讼，外部管理机构未发生变动。2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 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 年上 半年运营 数据	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	半年平 均值
月末时点 出租率 （%）	87.15	89.51	88.73	86.92	86.76	86.56	87.61
租金单价 （元/平方	59.58	59.50	58.55	59.47	59.45	59.39	59.32

米/月)							
------	--	--	--	--	--	--	--

（二）盈创动力大厦项目运营指标

2025 年上 半年运营 数据	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	半年平 均值
月末时点 出租率 (%)	92.81	92.36	92.81	89.03	89.03	81.27	89.55
租金单价 (元/平方 米/月)	93.87	93.96	93.89	94.31	94.31	93.54	93.98

（三）整体运营指标

2025 年上 半年运营 数据	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	半年平 均值
月末时点 出租率 (%)	88.55	90.21	89.74	87.44	87.32	85.25	88.09
租金单价 (元/平方 米/月)	68.05	68.01	67.30	68.07	68.06	67.82	67.89

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上半年各月末时点出租率的算数平均值。

2025 年上半年，本项目整体月末时点出租率均值为 88.09%，出租率总体保持稳定；标准租金单价保持稳定，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。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。

三、分红派息率情况说明

2025 年 6 月 30 日，本基金在二级市场的收盘价为 4.120 元，相较于发行价格涨幅为 31.84%。为保护投资者利益，本公司特向投资者提示如下：

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。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《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》，本基金 2025 年预测可供分配金额为 6,896.74 万元。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、投资人在首次发行时买入本基金，买入价格为 3.125 元/份，该投资者的 2025 年度净现金流分派率预测值=68,967,400.00/(3.125×400,000,000)=5.52%。

2、投资人在 2025 年 6 月 30 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 2025 年 6 月 30 日收盘价 4.120 元/份，该投资者的 2025 年度净现金流分派率预测值=68,967,400.00/(4.120×400,000,000)=4.18%。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的可供分配金额系根据《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》估价报告所载的 2025 年租金预测收入及本基金发行时可供分配金额测算报告中预测可供分配金额的计算方法等假设予以计算而得，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、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

3、以上公告内容已经运营管理机构确认。

四、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。

五、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。

特别提示：本公告所载 2025 年上半年的运营数据仅为初步核算数据，未经审计，与 2025 年中期报告中披露的最终数据可能存在差异，请投资者审慎使用。

特此公告。

广发基金管理有限公司

2025 年 7 月 7 日