广发成都高投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 9 月 30 日

基金管理人：广发基金管理有限公司

基金托管人：招商银行股份有限公司

报告送出日期：二〇二六年十月二十七日

§1 重要提示

基金管理人的董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

基金托管人招商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2026 年 10 月 23 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

运营管理机构已对季度报告中的相关披露事项进行确认，不存在异议，确保相关披露内容的真实性、准确性和完整性。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用不动产基金资产，但不保证不动产基金一定盈利。

不动产基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在做出投资决策前应仔细阅读本不动产基金的招募说明书及其更新。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2026 年 7 月 1 日起至 9 月 30 日止。

§2 不动产基金产品概况

2.1 不动产基金产品基本情况

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
交易代码	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	广发基金管理有限公司
基金托管人	招商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	400,000,000.00 份
基金合同存续期	32 年
基金份额上市的证券交易所	深圳证券交易所
上市日期	2024 年 12 月 19 日
投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持证券的全部份额，以取得基础设施项目完全所有权。本基金通过主动的投资管理和运营管理，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配。
投资策略	具体策略包括：1、基础设施项目投资策略；2、扩募收购策略；3、资产处置策略；4、融资策略；5、基础设施基金运营管理策略；6、固定收益投资策略。
风险收益特征	本基金与主要投资于股票或债券等的公募基金具有不同的风险收益特征，本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券的全部份额，以获取基础设施项目运营收益并承担基础设施项目价格波动，因此与股票型基金和债券型基金有不同的风险收益特征，本基金预期风险和预期收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。本基金需承担投资基础设施项目因投资环境、投资标的以及市场制度等差异带来的特有风险。
基金收益分配政策	（一）本基金收益分配采取现金分红方式； （二）在符合分配条件的情况下，本基金的收益分配每年不得少于 1 次，本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者。若《基金合同》生效不满 6 个月可不进行收益分配；具体分配时间由基金管理人根据基础设施项目实际运营管理情况另行确定； （三）每一基金份额享有同等分配权。

资产支持证券管理人	广发证券资产管理（广东）有限公司
运营管理机构	成都天府软件园有限公司、成都高投资产经营管理有限公司

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：天府软件园一期

项目公司名称	成都高投合顺企业管理有限公司
不动产项目业态	产业园区
不动产项目主要经营模式	依托于成都高新区的产业聚集，向租户提供租赁服务并收取租金，同时提供车位服务并收取车位收入。
不动产项目地理位置	四川省成都高新区

不动产项目名称：盈创动力大厦

项目公司名称	成都高投盈创融顺企业管理有限公司
不动产项目业态	产业园区
不动产项目主要经营模式	依托于成都高新区的产业聚集，向租户提供租赁服务并收取租金，同时提供车位服务并收取车位收入。
不动产项目地理位置	四川省成都高新区

2.3 不动产基金扩募情况

无。

2.4 基金管理人和运营管理机构

项目		基金管理人	运营管理机构	运营管理机构
名称		广发基金管理有限公司	成都天府软件园有限公司	成都高投资产经营管理有限公司
信息披露事务负责人	姓名	项军	赖孝雨	杨霞
	职务	督察长	项目运营总监	项目中心经理
	联系方式	020-83936666	028-68710950	028-85961209
注册地址		广东省珠海市横琴新区环岛东路 3018 号 2608 室	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天华二路219号1栋2层101号房	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区锦城大道539号B座15楼
办公地址		广东省广州市海珠区琶洲大道 168 号星河湾中心 28-38 层；广东省广州市海珠区琶洲大道东 1 号保利国际广场南塔 31－33 楼；广东省珠海市横琴新区环岛东路 3018 号 2603-2622	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天华二路219号1栋2层101号房	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区锦城大道539号B座15楼

	室		
邮政编码	510308	610095	610095
法定代表人	葛长伟	万翔	郑辉

2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人

项目	基金托管人	资产支持证券管理人	资产支持证券托管人
名称	招商银行股份有限公司	广发证券资产管理（广东）有限公司	招商银行股份有限公司成都分行
注册地址	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦	珠海横琴新区荣珠道 191 号写字楼 2005 房	中国（四川）自由贸易试验区成都市高新区天府四街 488 号 5 栋 1 单元 14-22 层,5 栋 2 单元负 1 层、1 层
办公地址	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦	广东省广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦 32 楼	中国（四川）自由贸易试验区成都市高新区天府四街 488 号 5 栋 1 单元 19 楼
邮政编码	518040	510627	610000
法定代表人	缪建民	孙晓燕	徐宏波

§3 主要财务指标和不动产基金运作情况

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期 （2026 年 7 月 1 日-2026 年 9 月 30 日）
1.本期收入	23,384,912.73
2.本期净利润	3,813,622.54
3.本期经营活动产生的现金流量净额	23,425,422.83
4.本期现金流分派率（%）	1.54
5.年化现金流分派率（%）	6.11

注：（1）本表中的“本期收入”、“本期净利润”、“本期经营活动产生的现金流量净额”均指合并财务报表层面的数据。

（2）本期收入指基金合并利润表中的本期营业收入、利息收入、投资收益、资产处置收益、营业外收入、其他收入以及公允价值变动收益的总和。

（3）本期现金流分派率指报告期可供分配金额占报告期末市值的比率。

（4）年化现金流分派率指截至报告期末本年累计可供分配金额年化后计算的现金流分派率。

3.2 其他财务指标

无。

3.3 不动产基金收益分配情况

3.3.1本报告期的可供分配金额

单位：人民币元

期间	可供分配金额	单位可供分配金额	备注
本期	15,166,720.04	0.0379	-
本年累计	44,867,189.29	0.1122	-

3.3.2本报告期的实际分配金额

单位：人民币元

期间	实际分配金额	单位实际分配金额	备注
本期	15,519,999.68	0.0388	-
本年累计	32,799,998.85	0.0820	-

3.3.3 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	3,813,622.54	-
本期折旧和摊销	9,452,368.83	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-80,982.65	-
本期息税折旧及摊销前利润	13,185,008.72	-
调增项		
1.应收应付项目的变动	10,240,414.11	-
调减项		
1.未来合理的相关支出预留	8,258,702.79	-
本期可供分配金额	15,166,720.04	-

注：（1）未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要支付的本期基金管理人的管理费、专项计划管理人的管理费、托管费、外部管理机构的运营管理费、日常运营费用、租赁保证金、预收租金等。

（2）上述可供分配金额并不代表最终实际分配的金额。由于收入和费用并非在一年内平均发生，所以投资者不能按照本期占全年的时长比例来简单判断本基金全年的可供分配金额。

3.3.4 可供分配金额较上年同期变化超过10%的情况说明

无。

3.3.5 设置未来合理支出相关预留调整项的原因（如有），上年同期未来合理

支出相关预留调整项的前期设置金额与实际使用金额差异超过10%的原因及合理性

（1）为保障不动产基金及项目公司长期稳定运营，避免短期现金流波动引起项目经营风险，本基金计算可供分配金额时设置了未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要支付的本期基金管理人的管理费、专项计划管理人的管理费、托管费、外部管理机构的运营管理费、日常运营费用、租赁保证金、预收租金、不可预见费等。针对合理支出相关预留，根据相应协议付款约定及实际发生情况进行使用。

（2）本基金上年同期（2025 年第 3 季度）未来合理支出相关预留总额为 -1,788,742.68 元，包含预留当期基金管理人的管理费、专项计划管理人的管理费、托管费、外部管理机构的运营管理费、工程费用、租赁保证金等，上年同期未来合理支出相关预留调整项的前期设置金额与实际使用金额差异超过 10%，主要原因为管理费、租赁保证金等未到支付节点，尚未完成结算支付。上述款项已在资产负债表中计提，未来有清偿义务，考虑运营安全进行预留，具备合理性，其余经营相关款项已基本完成支付。

3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

依据本基金基金合同、招募说明书、资产支持专项计划标准条款、委托运营管理服务协议等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费 476,920.77 元，资产支持证券管理人管理费 119,230.19 元，基金托管人托管费 29,807.55 元，运营管理机构基础管理费 2,384,215.79 元。本报告期本期净利润及可供分配金额均已根据测算扣减上述费用。

§4 不动产项目基本情况

4.1 报告期内不动产项目的运营情况

4.1.1 对报告期内重要不动产项目运营情况的说明

本基金的不动产项目资产包括天府软件园一期项目和盈创动力大厦项目，总建筑面积 179,768.03 平方米，建设内容为入池的楼宇建筑及其所占用范围内的国有建设用地使用权，以及在前述国有建设用地使用权下合法投资建设形成的地下车库。

天府软件园一期项目由成都高投合顺企业管理有限公司持有，位于成都高新区天府大道中段 765 号和 801 号，项目于 2006 年开始运营，已运营 20 年，土地剩余使用年限 29 年。

盈创动力大厦项目由成都高投盈创融顺企业管理有限公司持有，位于成都高新区锦城大道 539 号，项目于 2012 年开始运营，已运营 14 年，土地剩余使用年限 28 年。

4.1.2 报告期以及上年同期不动产项目整体运营指标

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2026 年 7 月 1 日-2026 年 9 月 30 日）/报告期末（2026 年 9 月 30 日）	上年同期（2025 年 7 月 1 日-2025 年 9 月 30 日）/上年同期末（2025 年 9 月 30 日）	同比（%）
1	报告期末可供租赁面积	报告期末可供租赁面积	平方米	141,846.98	141,846.98	-
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	120,898.44	118,771.87	1.79
3	报告期末出租率	报告期末出租率=实际出租面积（平方米）/可供出租面积（平方米）×100%	%	85.23	83.73	1.79
4	报告期末平均租金单价（含税）	报告期末平均租金单价(含税)为报告期末按照实际出租面积加权计算的合同签约价格	元/平方米/月	66.25	67.65	-2.08
5	报告期末加权平均剩余租期	报告期末加权平均剩余租期为报告期末按照实际出租面积	年	2.18	1.68	29.52

		加权计算的合同剩余租期				
6	报告期末租金收缴率	报告期末租金收缴率=[报告期末累计实收租金(元)/报告期内应收租金(元)]×100%	%	90.97	93.76	-2.97

注：（1）报告期内不动产项目整体的加权平均剩余租期为 2.18 年，较上年同期末加权平均剩余租期 1.68 年提高了 29.52%，主要原因系部分新签或续签租赁合同租赁期限为 3 至 10 年，显著高于上年同期末加权平均剩余租期。

（2）此变化不具有持续性，报告期内不动产项目整体运营情况稳定，上述变化有利于提高经营韧性，对基金份额持有人权益呈有利影响。

（3）基金管理人将继续主动履行不动产项目运营管理职责，积极协同外部管理机构，积极完成空置面积去化、提高存量租户粘性、拓展多种经营收入等各项运营管理工作，切实保障基金份额持有人利益。

（4）指标数字保留两位小数，部分同比数据计算产生的差异系尾差造成，非计算错误。

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

不动产项目名称：1 天府软件园一期

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2026 年 7 月 1 日-2026 年 9 月 30 日）/报告期末（2026 年 9 月 30 日）	上年同期（2025 年 7 月 1 日-2025 年 9 月 30 日）/上年同期末（2025 年 9 月 30 日）	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	报告期末可供出租面积	平方米	106,816.72	106,816.72	-
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	96,329.34	93,153.30	-
3	报告期末	报告期末出	%	90.18	87.21	3.41

	出租率	租率=实际出租面积(平方米)/可供出租面积(平方米)×100%				
4	报告期末平均租金单价（含税）	报告期末平均租金单价(含税)为报告期末按照实际出租面积加权计算的合同签约价格	元/平方米/月	59.11	59.17	-0.10
5	报告期末加权平均剩余租期	报告期末加权平均剩余租期为报告期末按照实际出租面积加权计算的合同剩余租期	年	2.18	1.61	35.40
6	报告期末租金收缴率	报告期末租金收缴率=[报告期末累计实收租金(元)/报告期内应收租金(元)]×100%	%	88.82	92.20	-3.67

不动产项目名称：2 盈创动力大厦

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2026 年 7 月 1 日-2026 年 9 月 30 日）/报告期末（2026 年 9 月 30 日）	上年同期（2025 年 7 月 1 日-2025 年 9 月 30 日）/上年同期末（2025 年 9 月 30 日）	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	报告期末可供出租面积	平方米	35,030.26	35,030.26	-
2	报告期末实际出租	报告期末实际出租面积	平方米	24,569.10	25,618.57	-4.10

	面积					
3	报告期末出租率	报告期末出租率=实际出租面积(平方米)/可供出租面积(平方米)×100%	%	70.14	73.13	-4.10
4	报告期末平均租金单价（含税）	报告期末平均租金单价(含税)为报告期末按照实际出租面积加权计算的合同签约价格	元/平方米/月	94.22	98.45	-4.30
5	报告期末加权平均剩余租期	报告期末加权平均剩余租期为报告期末按照实际出租面积加权计算的合同剩余租期	年	2.16	1.97	9.64
6	报告期末租金收缴率	报告期内租金收缴率=[报告期末累计实收租金(元)/报告期内应收租金(元)]×100%	%	99.41	99.44	-0.03

（1）报告期内天府软件园一期项目运营平稳，基金管理人与外部运营管理机构积极招商，天府软件园一期项目出租率同比进一步提升。已签约未起租的租赁面积为 959.35 ㎡，2026 年四季度起租。以上数据未统计在本报告期末实际出租面积中。

（2）报告期内盈创动力大厦项目出租率同比下降 4.10%，与 2026 年二季度出租率环比持平，基金管理人与外部运营管理机构积极招商，已签约未起租的租赁面积为 3,468.49 ㎡，2026 年四季度起租，占盈创动力大厦项目可供出租面积的比例约为 9.90%。以上数据未统计在本报告期末实际出租面积中。

（3）天府软件园一期项目报告期末加权剩余租期同比提升 35.40%，盈创动

力大厦项目报告期末加权剩余租期同比提升 9.64%，均系部分租户续签或新签合同租赁期限较长，显著高于上年同期末加权平均剩余租期。此变化不具有持续性，报告期内不动产项目整体运营情况稳定，上述变化有利于提高经营韧性，对基金份额持有人权益呈有利影响。

（4）基金管理人将继续主动履行不动产项目运营管理职责，积极协同外部管理机构，积极完成空置面积去化、提高存量租户粘性、拓展多种经营收入等各项运营管理工作，切实保障基金份额持有人利益。

4.1.4 其他运营情况说明

截至报告期末，天府软件园一期租户数量为 132 户，盈创动力大厦租户数量为 34 户，合计 166 户。按数量统计，报告期末租户结构为信息传输、软件和信息技术服务业占比 78.31%、租赁和商业服务业占比 13.86%、金融业占比 6.02%、政府及事业单位占比 1.81%。

本基金不存在单一客户租金收入占比超过 10%的情况。报告期内本基金的不动产项目前五名租户的租金收入和占全部租金收入的比例为：租户 A：金额 1,141,692.66 元，占比 5.39%；租户 B：金额 1,041,849.90 元，占比 4.92%；租户 C：金额 967,995.71 元，占比 4.57%；租户 D：金额 870,392.49 元，占比 4.11%；租户 E：金额 738,961.11 元，占比 3.49%。

4.1.5 可能对基金份额持有人权益产生重大不利影响的经营风险、行业风险、周期性风险

无。

4.2 不动产项目运营相关财务信息

4.2.1不动产项目公司整体财务情况

序号	科目名称	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	1,279,576,450.14	1,288,389,366.26	-0.68
2	总负债	910,927,803.47	902,980,218.64	0.88
序号	科目名称	报告期金额（元）	上年同期金额（元）	变动比例（%）
1	营业收入	23,185,951.85	21,892,842.48	5.91
2	营业成本/费用	23,562,558.57	22,722,594.79	3.70
3	EBITDA	14,524,110.23	14,012,933.73	3.65

注：为更真实合理反映盈利能力，EBITDA 指标剔除了项目公司投资性房地

产公允价值变动影响。

4.2.2 重要不动产项目公司的主要资产负债科目分析

项目公司名称：1 成都高投合顺企业管理有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	785,900,000.00	781,400,000.00	0.58
主要负债科目				
1	长期应付款	558,453,314.74	552,106,409.80	1.15

注：（1）本基金项目公司层面投资性房地产采用公允价值计量。

（2）长期应付款主要为股东借款及计提利息。

项目公司名称：2 成都高投盈创融顺企业管理有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	同比（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	372,000,000.00	393,000,000.00	-5.34
主要负债科目				
1	长期应付款	298,851,712.18	295,455,218.06	1.15

注：（1）本基金项目公司层面投资性房地产采用公允价值计量。

（2）长期应付款主要为股东借款及计提利息。

4.2.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

项目公司名称：1 成都高投合顺企业管理有限公司

序号	构成	本期 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日		上年同期 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	16,035,616.33	97.81	14,186,971.46	97.12	13.03
2	停车场收入	359,793.49	2.19	420,238.21	2.88	-14.38
3	其他收入	-	-	-	-	-
4	营业收入合计	16,395,409.82	100.00	14,607,209.67	100.00	12.24

项目公司名称：2 成都高投盈创融顺企业管理有限公司

序号	构成	本期 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日		上年同期 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目	金额（元）	占该项目	

			总收入比例（%）		总收入比例（%）	
1	租金收入	6,534,434.14	96.23	7,048,217.19	96.74	-7.29
2	停车场收入	256,107.89	3.77	237,415.62	3.26	7.87
3	其他收入	-	-	-	-	-
4	营业收入合计	6,790,542.03	100.00	7,285,632.81	100.00	-6.80

4.2.4 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析

项目公司名称：1 成都高投合顺企业管理有限公司

序号	构成	本期2026年7月1日至2026年9月30日		上年同期2025年7月1日至2025年9月30日		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	维修维护费	1,660,119.45	10.55	1,433,781.82	9.53	15.79
2	物业管理费	180,403.39	1.15	214,746.53	1.43	-15.99
3	运营管理费	1,685,943.08	10.71	1,506,040.81	10.02	11.95
4	税金及附加	2,430,450.83	15.44	2,274,092.45	15.12	6.88
5	其他成本/费用	9,781,436.45	62.15	9,609,450.92	63.90	1.79
6	营业成本/费用合计	15,738,353.20	100.00	15,038,112.53	100.00	4.66

项目公司名称：2 成都高投盈创融顺企业管理有限公司

序号	构成	本期2026年7月1日至2026年9月30日		上年同期2025年7月1日至2025年9月30日		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	维修维护费	182,448.01	2.33	30,857.26	0.40	491.26
2	物业管理费	428,903.28	5.48	414,429.41	5.39	3.49
3	运营管理费	698,272.71	8.93	749,182.99	9.75	-6.80
4	税金及附加	1,341,822.92	17.15	1,345,180.18	17.51	-0.25
5	其他成本/费用	5,172,758.45	66.11	5,144,832.42	66.95	0.54
6	营业成本/费用合计	7,824,205.37	100.00	7,684,482.26	100.00	1.82

注：维修维护费比上年同期大幅增长，主要是本报告期摊销了样板房装修款等。

4.2.5 重要不动产项目公司的财务业绩衡量指标分析

项目公司名称：1 成都高投合顺企业管理有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日	上年同期 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	（营业收入-营业成本）/营业收入×100%	%	77.34	77.69
2	息税折旧摊销前净利率	（利润总额+利息费用+折旧摊销-公允价值变动损益）/营业收入×100%	%	62.22	63.60

注：为更真实合理反映盈利能力，息税折旧前净利率指标剔除投资性房地产公允价值变动影响。

项目公司名称：2 成都高投盈创融顺企业管理有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日	上年同期 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	（营业收入-营业成本）/营业收入×100%	%	80.12	82.96
2	息税折旧摊销前净利率	（利润总额+利息费用+折旧摊销-公允价值变动损益）/营业收入×100%	%	63.65	64.83

注：为更真实合理反映盈利能力，息税折旧前净利率指标剔除投资性房地产公允价值变动影响。

4.3 不动产项目公司经营现金流

4.3.1 经营活动现金流归集、管理、使用以及变化情况

（1）收入归集和支出管理情况

不动产项目公司开立了监督账户及支出监督账户，账户均受到托管人招商银行股份有限公司的监管。项目公司监督账户用于收取项目公司运营收入、向支出监督账户拨付运营资金等。支出监督账户用于接收项目公司监督账户划付的资金、

支付项目公司运营资金等。日常经营支出的划付流程为：运营机构提起付款申请，基金管理人复核数据及预算情况后通过付款申请并提交相关资料至托管行，托管行复核无误后进行划付。

（2）现金归集和使用情况

本报告期内，成都高投合顺企业管理有限公司经营活动现金流入 1,789.43 万元，主要是租金和停车场收入及预收款项等，经营活动现金流出 324.9 万元，主要是支付的各项税费、维修费、保险费、代理费、租赁保证金返还等。

本报告期内，成都高投盈创融顺企业管理有限公司经营活动现金流入 979.68 万元，主要是租金和停车场收入及预收款项等，经营活动现金流出 55.56 万元，主要是支付的各项税费、维修费、保险费、租赁保证金返还等。

4.3.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过10%的情况说明

本报告期内，不存在来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过10%的情况。

4.3.3 对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施的说明

本报告期内，不存在影响未来项目正常现金流的重大情况。

§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末不动产基金资产组合情况

序号	项目	金额（元）	占不动产资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
1	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
2	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
3	货币资金和结算备付金合计	700,229.19	100.00
4	其他资产	-	-

5	合计	700,229.19	100.00

5.2 其他投资情况说明

报告期内，本基金投资的前十名证券的发行主体未被监管部门立案调查，报告编制日前一年内未受到公开谴责、处罚。

§6 回收资金使用情况

6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

原始权益人已完成净回收资金的使用。

§7 不动产基金主要负责人员情况

姓名	职务	任职期限		不动产项目运营或投资管理年限	不动产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
李文博	本基金的基金经理	2024-12-06	-	10.7 年	自 2016 年开始从事不动产项目投资管理工作，曾参与重庆市物流项目、云南能投新能源发电项目、山东高速项目、河北产业园项目等，涵盖仓储物流、新能源、高速公路、产业园等不动产类型。	学士，具有 5 年以上不动产投资管理经验。曾就职于恒大人寿保险有限公司另类投资部。2021 年 11 月加入广发基金管理有限公司。
彭翔艺	本基金的基金经理	2024-12-06	-	12.2 年	自 2014 年开始从事不动产项目运营和投资管理工作，曾参与天津地铁 TOT 项目等，涵盖轨道交通、铁路等不动产类型。	硕士，具有 5 年以上不动产运营管理经验。曾就职于中车建设工程有限公司、神州高铁技术股份有限公司，参与并负责多个轨道交通不动产项目投资、建设和运营管理工作。

						2021 年 6 月加入广发基金管理有限公司。
杜金鑫	本基金的基金经理	2024-12-06	-	11.3 年	自 2015 年开始从事不动产项目运营和投资管理工作，曾参与湛江市公租房、驻马店农产品交易中心、成都锦城绿道、青岛即墨立体停车库、柳州图书馆项目等，涵盖租赁住房、市政、交通等不动产类型。	硕士，具有 5 年以上不动产运营管理经验。曾就职于中建科工集团有限公司、上海宏信建设投资有限公司。2021 年 6 月加入广发基金管理有限公司。

注：1.对基金的首任基金经理，“任职日期”为基金合同生效日/转型生效日，“离任日期”为公司公告解聘日期。对此后的非首任基金经理/基金经理助理，“任职日期”和“离任日期”分别指公司公告聘任日期和解聘日期。

2.不动产项目运营或投资管理年限为基金经理参与不动产项目运营或投资年限加总。

§8 不动产基金份额变动情况

单位：份

报告期期初不动产基金份额总额	400,000,000.00
报告期期间不动产基金份额变动情况	-
报告期期末不动产基金份额总额	400,000,000.00

§9 基金管理人运用固有资金投资本不动产基金情况

本报告期内基金管理人未持有本基金份额。

§10 备查文件目录

10.1 备查文件目录

（一）中国证监会准予广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金注册募集的文件

（二）《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》

（三）《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金托管协议》

（四）《北京市金杜律师事务所关于申请募集广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》

（五）中国证监会要求的其他文件

10.2 存放地点

广东省广州市海珠区琶洲大道 168 号星河湾中心 28-38 层；广东省广州市海珠区琶洲大道东 1 号保利国际广场南塔 31-33 楼

10.3 查阅方式

1.书面查阅：投资者可在营业时间免费查阅，也可按工本费购买复印件；

2.网站查阅：基金管理人网址 www.gffunds.com.cn。

广发基金管理有限公司

二〇二六年十月二十七日