# 平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

# 关于交易情况的提示公告

## 一、公募REITs基本信息

| | |
|---|---|
| 公募REITs名称 | 平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金 |
| 公募REITs简称 | 平安西安高科产业园REIT |
| 公募REITs代码 | 180107 |
| 公募REITs合同生效日 | 2026年10月27日 |
| 基金管理人名称 | 平安基金管理有限公司 |
| 基金托管人名称 | 中国邮政储蓄银行股份有限公司 |
| 公告依据 | 《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套法规、《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《平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》和《平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》等 |

## 二、关于公募REITs交易情况的提示

2026年11月20日，本基金在二级市场的收盘价为2.175元/份，相较于2026年11月19日收盘价（2.379元/份）的跌幅为8.58%。

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，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投资风险，审慎决策，理性投资。

## 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西安软件新城软件研发基地二期，建筑面积325,033.70平方米，可出租或者经营使用面积212,172.57平方米。截至2026年9月

30日，项目期末出租率为86.37%，目前项目整体运营平稳，招商及租户服务工作有序推进，不存在影响资产正常运营的重大不利情形。

**四、价格变动对基金份额持有人权益的影响分析**

根据《平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，平安西安高科产业REIT2026年7月1日至12月31日预测的可供分配金额为36,304,000.00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、如投资人在首次发行时买入本基金，买入价格2.914元/份，该投资者的2026年7月1日至12月31日年化净现金流分派率预测值=36,304,000.00*（365/184）/（400,000,000*2.914）=6.18%。

2、如投资者在2026年11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2.175元/份，该投资者的2026年7月1日至12月31日现金流分派率预测值=36,304,000.00*（365/184）/（400,000,000*2.175）=8.28%

**需特别说明的是：**

1、以上计算说明中的2026年7月1日至12月31日可供分配金额系根据《平安西安高科产业园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，不代表本基金实际的可供分配金额。

2、基金发行时的年化净现金流分派率预测值=预计期间可供分配现金流×（全年天数/预计期间天数）/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=预计期间可供分配现金流（全年天数/预计期间天数）/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升/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。

3、以上现金流分派率仅为举例，并非基金实际现金流分派率，亦不构成对投资者实际现金流分派所得情况的预测。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**

投资者可以登录基金管理人网站（fund.pingan.com）或拨打基金管理人的客户服务电话（400-800-4800）咨询有关情况。

**六、风险提示**

本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，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益或投资本金不受损失。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的业绩也不构成对本基金业绩表现的保证。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在投资者作出投资决策后，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。投资有风险，投资者在投资本基金之前，请认真阅读本基金基金合同、招募说明书及产品资料概要等信息披露文件，熟悉公开募集不动产投资信托基金相关规则，自主判断基金的投资价值，自主做出投资决策，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，并充分考虑本基金相关风险因素及自身的风险承受能力，理性判断市场，谨慎做出投资决策，并承担基金投资中出现的各类风险。

特此公告。

平安基金管理有限公司

2026年11月23日