

华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金关于  
二〇二四年九月至十二月主要运营数据的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募REITs名称	华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	华夏大悦城商业REIT
场内简称	华夏大悦城商业REIT
公募REITs代码	180603
公募REITs合同生效日	2024年9月3日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	中国农业银行股份有限公司
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《华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、2024年9月-12月主要运营数据

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。

本基金持有的基础设施项目为成都大悦城项目，基础设施项目公司为成都博悦商业管理有限公司（以下简称“成都博悦”）。自基金合同生效以来，成都博悦整体运营情况良好，无安全生产事故，重要现金流提供方未发生变动，租约合理分散，运营管理机构未发生变动。

2024年9月至12月期间，成都大悦城项目的主要运营数据表现如下：

运营数据	9月	10月	11月	12月	9-12月平均值
月末时点出租率	97.26%	97.23%	98.36%	98.10%	97.74%
月末时点租金收缴率	99.62%	99.14%	99.32%	99.97%	99.51%

注：

- ①租金收缴率口径说明：收入含固定租金、抽成租金、物业管理费及推广费收入；
- ②平均值计算方法：2024年9月-12月各月指标数值的算数平均值。

项目出租方面，2024年9-12月成都大悦城项目的月末时点出租率均在97%

---

以上，截至 2024 年 12 月 31 日的出租率为 98.10%，保持高位水平；2024 年 9-12 月的平均出租率为 97.74%，比本基金招募说明书所载同期预测值 95.50%高出 2.24%。

租金收缴方面，2024 年 9-12 月成都大悦城项目的月末收缴率均超过 99%，2024 年 9-12 月的平均租金收缴率为 99.51%，截至 2024 年 12 月 31 日的租金收缴率为 99.97%，剩余未缴租金预计于 2025 年年初收缴完毕。同时，成都大悦城在与入驻租户签署租赁意向书或租赁合同时，会约定由租户缴纳租赁保证金。若租户欠缴租金，项目有权以租户已缴纳的租赁保证金抵扣欠缴租金。

以上披露内容已经过本基础设施项目的运营管理机构确认。

**特别提示：本公告所载 2024 年 9 月-12 月的运营数据仅为初步核算数据，未经审计，与 2024 年第 4 季度报告及 2024 年年度报告中披露的最终数据可能存在差异，请投资者审慎使用。**

### 三、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（400-818-6666）或通过基金管理人官网（[www.ChinaAMC.com](http://www.ChinaAMC.com)）咨询有关详情。

### 四、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。

---

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二五年一月十一日