

华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

关于二〇二六年上半年主要运营数据的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	华夏杭州和达高科产业园 REIT
场内简称	华夏和达高科 REIT
公募 REITs 代码	180103
公募 REITs 合同生效日	2022 年 12 月 16 日
基金管理人名称	华夏基金管理有限公司
基金托管人名称	兴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》及其配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》《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《华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、2026 年上半年主要运营数据

2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日期间，两家不动产项目公司整体运营情况良好，主要运营数据如下：

（一）整体情况

数据	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
月末出租率 (%)	75.54	75.53	76.39	76.02	75.76	75.94
月末租金单价水平 (元/平方米/天)	1.22	1.20	1.20	1.19	1.18	1.17

（二）和达药谷一期项目

1. 和达药谷一期项目研发办公及配套商业部分

数据	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
月末出租率 (%)	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.87
月末租金单价水平 (元/平方米/天)	1.30	1.30	1.30	1.29	1.29	1.27

2. 和达药谷一期项目配套公寓部分

数据	1月	2月	3月	4月	5月	6月
月末出租率 (%)	88.67	86.48	90.97	94.90	95.22	95.18
月末租金单价水平 (元/平方米/天)	1.32	1.31	1.29	1.27	1.27	1.25

(三) 孵化器项目

数据	1月	2月	3月	4月	5月	6月
月末出租率 (%)	64.43	64.63	65.65	64.62	64.15	64.23
月末租金单价水平 (元/平方米/天)	1.15	1.11	1.10	1.09	1.07	1.06

2026年上半年和达药谷一期项目出租率稳中有进，孵化器项目出租率则保持稳定。对于孵化器项目而言，运营管理机构在2026年第1季度末完成的新装修整层面积已经实现了快速去化，效果符合预期，因此2026年第2季度已经开始对新的整层面积进行装修以维持租赁去化速度，下半年将通过持续装修改造提升房屋品质来吸引租户，提升出租率，从而寻求量价新的平衡点。

特别提示：本公告所载2026年上半年运营数据仅为初步核算数据，与本基金2026年第2季度报告及2026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。

三、相关机构联系方式

投资者可登录基金管理人网站（www.ChinaAMC.com）或拨打基金管理人客户服务电话（400-818-6666）进行相关咨询。

四、其他提示

以上披露内容已经过本基金不动产项目运营管理机构确认。

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

行负担。销售机构根据法规要求对投资者类别、风险承受能力和基金的风险等级进行划分，并提出适当性匹配意见。投资者在投资本基金前，应当认真阅读本基金基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等法律文件，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，根据自身的投资目标、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，自主判断基金投资价值，自主、谨慎做出投资决策，并自行承担投资风险。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二六年七月十一日