

# 华夏合肥高新创新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	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	华夏合肥高新产业园 REIT（场内简称：华夏合肥高新 REIT）
公募 REITs 代码	180102
公募 REITs 合同生效日期	2022 年 9 月 20 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	中国工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《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏合肥高新创新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 年上半年，合肥市产业园区市场形势仍较为严峻，有效需求依然不足，在此背景下，基金管理人及运营管理机构持续跟踪分析合肥创新产业园一期的困境，针对出租率较低的问题持续优化运营措施。

截至目前，开拓市场化中介拓客渠道、为具备有长期稳定租赁需求的意向客户提供定制化装修等增值服务系列措施已初见成效：本不动产项目已实现中介渠道推荐客户的成功落地，同时依托定制化装修等增值服务开展的客户招引举措也已形成可复用的成功落地案例。

2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日，主要运营数据表现如下：

#### （一）高新君道项目运营指标

2026 年上半年运营数据	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	上半年平均值
---------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--------

月末时点出租率	69.97%	68.91%	68.68%	69.08%	69.44%	71.29%	69.56%
标准租金单价（含税）	研发办公用房 37 元/m <sup>2</sup> /月，商业配套用房 55 元/m <sup>2</sup> /月，配套宿舍 600 元/间/月						

2026 年上半年，高新君道项目月末时点出租率均值为 69.56%，项目出租率已基本趋于稳定。在基金管理人及运营管理机构招商措施持续优化并落实后，出租率有望进一步回升。

### （二）高新睿成项目运营指标

2026 年上半年运营数据	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	上半年平均值
月末时点出租率	62.82%	60.98%	59.40%	58.21%	57.51%	58.97%	59.65%
标准租金单价（含税）	研发办公用房 37 元/m <sup>2</sup> /月，商业配套用房 55 元/m <sup>2</sup> /月，配套宿舍 600 元/间/月						

2026 年上半年，高新睿成项目月末时点出租率均值为 59.65%，项目出租率已基本趋于稳定。在基金管理人及运营管理机构招商措施持续优化并落实后，出租率有望进一步回升。

### （三）合肥创新产业园一期项目整体运营指标

2026 年上半年运营数据	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	上半年平均值
月末时点出租率	66.58%	65.15%	64.28%	63.93%	63.79%	65.45%	64.86%
标准租金单价（含税）	研发办公用房 37 元/m <sup>2</sup> /月，商业配套用房 55 元/m <sup>2</sup> /月，配套宿舍 600 元/间/月						

自 2025 年第 4 季度起，合肥创新产业园一期项目正式实施优惠促销措施，虽然研发办公用房标准租赁单价保持不变，但存量租约平均租金单价会呈现一定程度的下降。

注：上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。

以上披露内容已经过本基金不动产项目的运营管理机构确认。

**特别提示：**本公告所载**2026**年上半年的运营数据仅为初步核算数据，与**本基金2026年2季报和2026年中期报告披露的最终数据**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](http://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

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。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。投资有风险，投资者在投资本基金前应认真阅读本基金基金合同、招募说明书及其更新、基金产品资料概要及其更新等法律文件，熟悉不动产基金相关规则，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，充分考虑自身的风险承受能力，在了解产品情况、听取销售机构适当性匹配意见的基础上，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。基金具体风险评级结果以销售机构提供的评级结果为准。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二六年七月十一日