

华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

关于二〇二三年下半年主要运营数据的公告

公告送出日期：2024年1月9日

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 合同生效日期	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）》《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、 2023 年下半年主要运营数据

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。

2023 年以来，两家基础设施项目公司整体运营情况良好，无安全生产事故，未发生关于物业资产及收入的诉讼，重要现金流提供方未发生变动，外部管理机构未发生变动。2023 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间，主要运营数据如下：

(一)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	7月	8月	9月	10月	11月	12月
月末时点出租率（%）	99.94	99.05	99.84	99.84	99.65	99.37
当月存量租约平均租金（元/平方米/天）	1.32	1.33	1.35	1.37	1.39	1.39

当月新签租约平均租金 (元/平方米/天)	1.51	1.52	1.53	1.52	1.53	1.52
-------------------------	------	------	------	------	------	------

2. 和达药谷一期项目配套公寓部分

数据	7月	8月	9月	10月	11月	12月
月末时点出租率 (%)	94.97	93.21	93.83	93.62	94.58	98.77
当月存量租约平均租金 (元/平方米/天)	1.40	1.41	1.41	1.42	1.43	1.43
当月新签租约平均租金 (元/平方米/天)	1.43	1.40	1.43	1.48	1.48	1.41

(二) 孵化器项目

数据	7月	8月	9月	10月	11月	12月
月末时点出租率 (%)	81.52	81.05	82.71	80.68	81.07	81.56
当月存量租约平均租金 (元/平方米/天)	1.63	1.63	1.63	1.64	1.64	1.64
当月新签租约平均租金 (元/平方米/天)	1.57	1.75	1.53	1.73	1.67	1.56

以上披露内容已经过本基础设施项目的外部管理机构确认。

三、 分红派息率情况说明

基金二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。

2024年1月8日，本基金在二级市场的收盘价为2.069元，相较于发行价格跌幅为26.32%。根据《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（更新）》，本基金2023年预测可供分配金额为59,259,811.64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、投资人在首次发行时买入本基金，买入价格为2.808元/份，该投资者的2023年度净现金流分派率预测值为：

$$59,259,811.64 / (2.808 \times 500,000,000) = 4.22\%$$

2、投资人在2024年1月8日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为2024年1月8日收盘价2.069元/份，该投资者的2023年度净现金流分派率预测值为：

$$59,259,811.64 / (2.069 \times 500,000,000) = 5.73\%$$

在此需特别说明的是：

①基金首次发行时的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/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=预计年度可供分配现金流/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涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。

②以上计算说明中的可供分配金额系根据《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（更新）》估价报告所载的2023年租金预测收入及本基金发行时可供分配金额测算报告中预测可供分配金额的计算方法等假设予以计算而得，不代表实际年度的可供分配金额，如实际年度可供分配金额降低，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

③净现金流分派率不等同于基金的收益率。

四、 相关机构联系方式

投资者可登录华夏基金管理有限公司网站（www.ChinaAMC.com）或拨打华夏基金管理有限公司客户服务电话（400-818-6666）进行相关咨询。

五、 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。

特别提示：本公告所载 2023 年下半年的运营数据仅为初步核算数据，未经审计，与 2023 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。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二四年一月九日