

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)》《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、 2023 年下半年主要运营数据

2023 年下半年以来,基金管理人与运营管理机构采取了一系列积极措施稳定并提升项目总体表现,底层资产出租率及合同租金表现平稳。2023 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间,主要运营数据如下:

(一) 高新君道项目运营数据

2023年下半年运营数据	7月	8月	9月	10月	11月	12月	下半年平均值
月末时点出租率(%)	93.98	94.58	94.26	92.14	91.41	89.83	92.70
租金标准(含税)	研发办公用房35元/m ² /月,商业配套用房55元/m ² /月,配套宿舍600元/间/月						

2023 年下半年,高新君道项目出租率平均值为 92.70%,高于项目估值模型中出租率预测值 90.00%。实际执行租金标准与《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(更新)》有关 2023 年预测租金标准保持一

致。

由于本项目前期习惯将合同期限签约至自然年度末，高新君道项目部分租约在 2023 年 12 月集中到期，故 12 月末出租率较项目估值模型中出租率预测值略低，基金管理人与运营管理机构正在积极采取措施进行客户招引，简化项目入园审批流程，加快储备项目新签约速度，尽快提升项目出租率。

（二）高新睿成项目运营数据

2023年下半年运营数据	7月	8月	9月	10月	11月	12月	下半年平均值
月末时点出租率（%）	88.20	88.75	90.28	87.45	88.78	89.16	88.77
租金标准（含税）	研发办公用房35元/m ² /月，商业配套用房55元/m ² /月，配套宿舍600元/间/月						

2023 年下半年，高新睿成项目出租率平均值为 88.77%，高于项目估值模型出租率预测值 87.00%。实际执行租金标准与《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(更新)》有关 2023 年预测租金标准保持一致。

（三）合肥创新产业园一期项目整体运营数据

2023年下半年运营数据	7月	8月	9月	10月	11月	12月	下半年平均值
月末时点出租率（%）	91.24	91.82	92.37	89.92	90.17	89.51	90.84
租金标准（含税）	研发办公用房35元/m ² /月，商业配套用房55元/m ² /月，配套宿舍600元/间/月						

2023 年下半年，合肥创新产业园一期项目整体出租率平均值为 90.84%，高于项目估值模型出租率预测值 88.58%，实际执行租金标准与《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(更新)》有关 2023 年预测租金标准保持一致。

注：下半年出租率平均值计算方式为下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项目的运营管理机构确认。

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。

2023年12月29日，本基金在二级市场的收盘价为1.811元，相较于发行价格跌幅为17.31%。根据《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(更新)》，本基金在2023年度预测的可供分配金额为62,271,693.05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2.190元/份，该投资者的2023年度净现金流分派率预测值为：

$$62,271,693.05 / (2.190 \times 700,000,000) = 4.06\%$$

2、投资人在2023年12月29日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为2023年12月29日收盘价1.811元/份，该投资者的2023年度净现金流分派率预测值为：

$$62,271,693.05 / (1.811 \times 700,000,000) = 4.91\%$$

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(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