

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

项目重要租户续租安排的公告

公告送出日期：2025年12月26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	华夏合肥高产园 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、基础设施项目基本情况

本基金基础设施项目为坐落于安徽省合肥市蜀山区望江西路 800 号的“合肥创新产业园一期项目”所有权及对应范围内的国有建设用地使用权，项目类型属于产业园区。土地使用权面积为 146,759.30 平方米，总建筑面积为 356,837.41 平方米，建设内容为研发办公楼、配套用房和车库，项目于 2011 年建成投入运营。基础设施项目共 22 栋房屋和 3 个地下车库，分别由合肥高新睿成科技服务有限公司（以下简称“高新睿成”）和合肥高新君道科技服务有限公司（以下简称“高新君道”）持有。

基础设施项目基本情况

高新睿成资产	
子项目名称	合肥创新产业园一期 A1-A4、B4-B5、D2-D9 及 D2-D9 地下车库项目
所在地（明确到县区级）	合肥市蜀山区望江西路 800 号
资产范围	东至文曲路，北至潜水东路，南至望江西路，西至创新大道

建设内容和规模	位于园区内的研发办公楼、配套用房和车库，房屋总建筑面积为 169,600.72 平方米
开竣工时间	开工时间 2009 年，竣工时间 2011 年-2012 年
评估值（万元）	60,000.00 (2024 年 12 月 31 日评估值)
运营起始时间	2011 年
证载土地用途	工业用地/工业/科研/车库
项目权属起止时间及剩余年限	项目权属起止时间：2009/11/2-2059/12/29； 剩余年限：约 34 年
高新君道资产	
子项目名称	合肥创新产业园一期 B1-B3、C1-C4、D1 项目
所在地（明确到县区级）	合肥市蜀山区望江西路 800 号
资产范围（线性工程填写起止地点；非线性工程填写项目四至）	东至文曲路，北至潜水东路， 南至望江西路，西至创新大道
建设内容和规模	位于园区内的研发办公楼，房屋总建筑面积为 187,236.69 平方米
开竣工时间	开工时间 2009 年，竣工时间 2011 年-2012 年
评估值（万元）	72,200.00 (2024 年 12 月 31 日评估值)
运营起始时间	2011 年
证载土地用途	工业用房/办公用房/科研
项目权属起止时间及剩余年限	项目权属起止时间：2009/11/2-2059/12/29； 剩余年限：约 34 年

三、基础设施项目重要租户续租情况说明

合肥国家大学科技园发展有限责任公司（以下简称“合肥国家大学园”）为本基金基础设施项目的重要租户。本基金上市前，合肥国家大学园与项目公司签署《合作共建合肥国家大学科技园科技企业加速器协议》，租赁面积为 33,673.27 平方米，租赁期限为 2022 年 4 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，租赁价格为研发办公用房租金标准价格*80%。为进一步优化业务安排，经合肥国家大学园内部决策，合肥国家大学园申请由其全资子公司合肥创孵创业服务有限公司承接原合肥国家大学园在合肥创新产业园一期的租赁合同。经双方友好协商，合肥创孵创业服务有限公司与本基金项目公司合肥高新君道科技服务有限公司于 2025 年 12 月 25 日重新签署了《企业入驻协议》，新签署协议的租赁面积与原协议保持不变，租赁期限延长至 2028 年 9 月 30 日，租赁价格仍为研发办公用房租金标准价格 *80%，享受合肥创新产业园一期优惠政策。

四、对基础设施项目运营情况、经营业绩、现金流和基金份额持有人权益的影响分析

本次基础设施项目重要租户续租安排，不会导致基础设施项目现金流发生重大变化，可有效提高基础设施项目 2025 年期末加权剩余租期，有助于基础设施项目的稳定经营，对基金份额持有人的权益无实质性不利影响。

五、 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）咨询有关详情。

六、 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，由投资者自行负担。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
二〇二五年十二月二十六日