

# 华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

## 关于二〇二五年下半年主要运营数据的公告

公告送出日期：2025年1月10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)》《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、 2025 年下半年主要运营数据

2025 年下半年，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深入分析合肥创新产业园一期的现状及困境，针对出租率持续下滑的问题制定了一系列提升措施。

自 2025 年 4 季度起，合肥创新产业园一期正式实施优惠促销措施，积极开拓市场化中介拓客渠道，并针对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，多管齐下，扭转出租率下滑的态势。

2025 年 7 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，主要运营数据表现如下：

#### （一）高新君道项目运营指标

2025 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	76.11%	76.06%	75.31%	73.70%	73.55%	74.67%	74.90%
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						

2025 年下半年，高新君道项目月末时点出租率均值为 74.90%，呈现缓慢下滑的趋势，但下降趋势已经得到有效缓解。在基金管理人及运营管理机构招商措施逐步落实，度过租赁市场传统淡季后，出租率有望回升。

### （二）高新睿成项目运营指标

2025 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	66.16%	66.23%	67.54%	65.74%	65.46%	65.44%	66.10%
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						

2025 年下半年，高新睿成项目月末时点出租率均值为 66.10%，呈现缓慢下滑的趋势，但下降趋势已经得到有效缓解。在基金管理人及运营管理机构招商措施逐步落实，度过租赁市场传统淡季后，出租率有望回升。

### （三）合肥创新产业园一期项目整体运营指标

2025 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	71.39%	71.41%	71.63%	69.93%	69.72%	70.30%	70.73%
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						

2025 年下半年，合肥创新产业园一期项目月末时点出租率均值为 70.73%，标准租金单价为研发办公用房 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 4 季度起，合肥创新产业园一期正式实施优惠促销措

施，虽然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：下半年出租率均值计算方式为下半年各月末时点出租率的算数平均值。

**特别提示：**本公告所载 2025 年下半年的运营数据仅为初步核算数据，未经审计，与 2025 年 4 季报和年度报告披露的最终数据可能存在差异，请投资者审慎使用。

以上披露内容已经过本项目的运营管理机构确认。

### 三、 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](http://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。

### 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

二〇二六年一月十日