

华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

关于二〇二五年下半年主要运营数据的公告

公告送出日期：2026年1月10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	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）》《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、 2025 年下半年主要运营数据

本基金以获取不动产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不动产项目，力求提升不动产项目的运营收益水平，实现不动产项目现金流长期稳健增长。

2025 年 7 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间，两家项目公司整体运营情况良好，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（%）	86.30	89.91	95.82	91.63	92.10	92.19
月末时点租金单价水平（元/平方米/天）	1.33	1.35	1.33	1.30	1.30	1.30

2025 年下半年，项目运营情况良好，运营指标较为稳定。

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 (%)	93.50	93.07	93.17	89.97	90.99	91.13
月末时点租金单价水平 (元/平方米/天)	1.29	1.29	1.29	1.30	1.30	1.29

2025年下半年，项目运营情况良好，运营指标较为稳定。

(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 (%)	57.09	58.98	60.38	59.91	62.60	65.11
月末时点租金单价水平 (元/平方米/天)	1.33	1.27	1.23	1.21	1.16	1.16

2025年下半年，基金管理人及运营管理机构全面贯彻以价换量策略，孵化器项目出租率已实现阶段性筑底、回升。随着出租率的回升，基金管理人及运营管理机构将择时调整招商策略。

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年第4季度报告及2025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。

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）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

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。

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。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二六年一月十日