

华夏深国际仓储物流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

基金名称	华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华夏深国际REIT
场内简称	华夏深国际REIT
基金主代码	180302
基金合同生效日	2024年6月25日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	招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《华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏深国际仓储物流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

本基金持有 2 个仓储物流园，分别为杭州一期项目和贵州项目，建筑面积合计 354,968.47 平方米，可租赁面积 354,313.77 平方米。截至本公告发布日，不动产项目公司整体运营情况良好，未发生安全生产事故，不存在重大诉讼或纠纷，运营管理机构未发生变动。

2025 年下半年，两个不动产项目经营指标整体保持稳健，租金单价水平受市场环境影晌四季度环比小幅下调。因租户换租及个别租户租赁需求不确定等原因，杭州一期项目出租率在 9-10 月出现波动，之后已逐步回升；贵州项目针对今年到期面积，通过较为灵活的租赁价格，在年末实现了较高出租率。

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

（一）杭州一期项目运营数据

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	87.81%	85.20%	74.25%	82.85%	84.55%	86.50%	<b>83.53%</b>
月末有效租金单价 (元/平方米/月)	34.93	35.00	31.97	28.68	31.95	31.90	<b>32.41</b>

注：月末有效租金单价=  $\sum_{i=1}^n$  租约 i 月末含税含物业费租金价格\*租约 i 的月末租约面积 / 月末租约总面积，下同。

## （二）贵州项目运营数据

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	89.47%	91.07%	91.09%	91.09%	91.09%	93.35%	<b>91.19%</b>
月末有效租金单价 (元/平方米/月)	25.41	25.36	25.70	22.87	22.87	22.76	<b>24.16</b>

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。

**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 2025 年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。

## 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](http://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

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