

华夏大悦城购物中心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

一、公募 REITs 基本信息

公募REITs名称	华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	华夏大悦城商业REIT
场内简称	华夏大悦城商业REIT
公募REITs代码	180603
公募REITs合同生效日	2024年9月3日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	中国农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（REITs）业务办法》《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《华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏大悦城购物中心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。

本基金持有的不动产项目为成都大悦城项目，不动产项目公司为成都博悦商业管理有限公司（以下简称“成都博悦”）。2025 年下半年，成都博悦整体运营情况良好，无安全生产事故，重要现金流提供方未发生变动，租约合理分散，运营管理机构未发生变动。

2025 年 7 月至 12 月期间，成都大悦城项目的主要运营数据表现如下：

运营数据	7月	8月	9月	10月	11月	12月	7-12月平均值
月末时点出租率	98.48%	97.08%	97.05%	96.85%	97.19%	98.10%	97.46%
月末时点租金收缴率	99.15%	99.10%	99.61%	99.36%	99.13%	100.00%	99.39%

注：①租金收缴率口径说明：收入含固定租金、抽成租金、物业管理费及推广费收入；

②平均值计算方法：2025年7月-12月各月指标数值的算数平均值。

项目出租方面，2025年7-12月成都大悦城项目的各月末时点出租率均稳定维持在高位水平，截至2025年12月31日的出租率为98.10%。2025年7-12月的平均出租率为97.46%，比本基金招募说明书所载同期预测值96%超1.46个百分点。项目10月底出租率相对较低的主要原因在于项目“公园里 PARK MORE+”创新空间于9月底改造完毕，新增部分可出租面积尚未对外出租，但整体出租率依旧超过本基金招募说明书所载同期预测值水平。

租金收缴方面，2025年7-12月成都大悦城项目的各月末时点租金收缴率均超99%，月均租金收缴率为99.39%。截至2025年12月31日，本项目的月末时点租金收缴率为100%，实现全年租金全额收缴。

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

投资者可拨打基金管理人客户服务电话（400-818-6666）或通过基金管理人官网（www.ChinaAMC.com）咨询有关详情。

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，熟悉不动产基金相关规则，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
二〇二六年一月十日