

华夏安博仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
关于二〇二五年十一月至十二月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 | 华夏安博仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 |
| 基金简称 | 华夏安博仓储REIT |
| 场内简称 | 华夏安博仓储REIT |
| 基金主代码 | 180306 |
| 基金合同生效日 | 2025年11月18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《华夏安博仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏安博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 11 月至 12 月主要运营数据

本基金持有 3 个仓储物流园，分别为广州开发区项目、东莞石排项目与东莞洪梅项目。建筑面积合计 349,654.52 平方米，可租赁面积 359,347.00 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。

运营管理机构结合项目定位和市场需求，制定系统化的营销推广计划，积极通过多元化方式提升项目知名度和影响力。重点突出项目区位优势、产业配套和服务能力，吸引优质客户资源，促进租赁合作。同时加强与政府、行业协会和重点企业的互动，营造良好的市场口碑与品牌形象，确保资产实现稳定运营与价值提升。

2025 年 11 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，主要运营数据表现如下：

(一) 广州开发区项目运营数据

| 2025 年 11-12 月运营数据 | 11 月 | 12 月 |
|-----------------------|-------|-------|
| 月末时点出租率 (%) | 87.30 | 90.70 |
| 月末有效租金单价 (元/平方米/月) | 1.41 | 1.40 |

注：月末有效租金单价= $\Sigma_{i=1}^n$ 租约 i 月末不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）东莞石排项目运营数据

| 2025 年 11-12 月运营数据 | 11 月 | 12 月 |
|-----------------------|--------|--------|
| 月末时点出租率 (%) | 100.00 | 100.00 |
| 月末有效租金单价 (元/平方米/月) | 1.38 | 1.38 |

（三）东莞洪梅项目运营数据

| 2025 年 11-12 月运营数据 | 11 月 | 12 月 |
|-----------------------|-------|--------|
| 月末时点出租率 | 87.50 | 100.00 |
| 月末有效租金单价 (元/平方米/月) | 1.42 | 1.41 |

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 11-12 月的运营数据仅为初步核算数据，未
经审计，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

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，由投资者自行负担。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