

华夏安博仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
关于二〇二六年上半年主要运营数据的公告

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、2026 年上半年主要运营数据

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。3 个不动产项目经营指标整体保持稳健，各项目上半年平均出租率、平均月末有效租金单价，均超过本基金招募说明书披露的 2026 年对应指标的预测水平¹。

2026 年上半年，广州及东莞仓储物流市场供应量增大，对本基金不动产项目经营构成一定挑战。运营管理机构前置预判，与存量租户开展专项服务沟通，并进一步挖掘市场新增租户潜力，从而完成约 9.8 万平方米的重点客户续租签约

¹ 根据本基金招募说明书“第十六部分 现金流测算分析及未来运营展望”，不动产项目 2026 年度可供分配金额预测相关的运营指标为：广州项目年度平均出租率为 85.00%、平均市场有效租金及物业管理服务费为 1.19 元/平方米/天；东莞石排项目年度平均出租率为 88.00%、平均市场有效租金及物业管理服务费为 1.29 元/平方米/天；东莞洪梅项目年度平均出租率为 88.00%、平均市场有效租金及物业管理服务费为 1.35 元/平方米/天。

工作，平均客户留存率达到 85.7%。2026 年上半年广州开发区项目、东莞洪梅项目的年度届满到期主要租户均已完成续/换租工作，对本基金不动产项目经营表现的稳定性与持续性提供了有力支持。后续运营管理机构将采取更为积极灵活的租赁政策，推动项目出租率等运营指标继续保持稳定。

2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日期间，不动产项目主要运营数据表现如下：

（一）广州开发区项目

2026 年上半年运营数据	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	上半年平均值
月末时点出租率	94.42%	94.42%	90.60%	84.23%	82.73%	82.73%	88.19%
月末有效租金单价 (元/平方米/天)	1.38	1.26	1.29	1.26	1.27	1.27	1.29

注：月末有效租金单价 = $\sum_{i=1}^n$ 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

2026 年上半年运营数据	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	上半年平均值
月末时点出租率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	96.70%	99.45%
月末有效租金单价 (元/平方米/天)	1.39	1.39	1.42	1.42	1.31	1.30	1.37

（三）东莞洪梅项目

2026 年上半年运营数据	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	上半年平均值
月末时点出租率	100.00%	100.00%	100.00%	88.25%	88.25%	100.00%	96.08%
月末有效租金单价 (元/平方米/天)	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.39	1.41

天)							
----	--	--	--	--	--	--	--

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 2026 年上半年的运营数据仅为初步核算数据，与本基金 2026 年第 2 季度报告及 2026 年中期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）或拨打基金管理人客户服务电话（400-818-6666）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

二〇二六年七月十日