

华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
关于2026年第3季度经营情况的临时公告

一、 公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	华夏深国际 REIT
场内简称	华夏深国际 REIT
公募 REITs 代码	180302
公募 REITs 合同生效日	2024 年 6 月 25 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	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、 不动产项目基本情况

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，本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且履职正常。

三、 不动产项目 2026 年第 3 季度经营情况的说明

截至 2026 年第 3 季度末，杭州一期项目出租率为 92.43%，贵州项目出租率为 92.22%，不动产项目整体出租率为 92.34%。

2026 年第 3 季度末杭州一期项目出租率同比变动超过 20%，现根据《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）》的规定公告说明如下：

1、2026 年第 3 季度末杭州一期项目出租率的同比变动情况

季度 指标	2026 年第 3 季度末 (2026 年 9 月 30 日)	2025 年第 3 季度末 (2025 年 9 月 30 日)	同比变动率 (%)
报告期末出租率 (%)	92.43	74.25	24.48

2、2026 年第 3 季度末杭州一期项目出租率同比变动较大的原因分析

杭州一期项目 2026 年第 3 季度末出租率同比变动较大主要由于该指标 2025 年同期基数偏低。2025 年第 3 季度末因某大租户换租空档期，杭州一期项目出租率短期下滑至 74.25%，后在新租户承接后于 2025 年 10 月初回升至 86.98%。2026 年以来，本基金运营管理机构扎实推进全年招商工作，2026 年第 3 季度内合计完成近 2 万平方米租约签署。其中，通过持续深化与园区主力客户的业务合作与战略协同，成功促成园区内电商零售客户扩租 11,849.34 平方米；同时，在电梯库、办公配套租赁方面实现突破性进展，相继引入医疗器械、OPC 社区产业运营企业等重点客户，合计实现去化 6,134.04 平方米，项目长期空置面积进一步降低，2026 年第 3 季度末出租率达到 2026 年以来最高水平。

四、对不动产项目运营情况、经营业绩、现金流和基金份额持有人权益的影响分析

2026 年第 3 季度本不动产项目的上述经营情况变动将对不动产项目的经营业绩、现金流和基金份额持有人权益产生较为积极的影响。本不动产项目 2026 年 3 季度实际收益情况将在本基金 2026 年第 3 季度报告中披露。

五、已采取和拟采取的应对措施

2026 年以来，基金管理人和运营管理机构积极推动到期面积招商去化，充分整合运营管理机构各级资源，深化与重点客户的战略合作，挖掘多元化市场业务机会，保障到期租约平稳衔接。后续，基金管理人及运营管理机构将持续跟踪本不动产项目各项经营指标，依据全年经营计划，前置开展到期租约沟通并储备潜在客户，积极挖掘低效空间的盘活机会，采取更为灵活的招商策略以获取市场竞争优势，确保项目经营状况持续稳健。

六、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。

七、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

二〇二六年十月二十七日