华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

交易情况提示公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	华夏杭州和达高科产园 REIT
场内简称	华夏和达高科 REIT
公募 REITs 代码	180103
公募 REITs 合同生效日	2022 年 12 月 16 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	兴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》及其配套法规、《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《华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、关于公募 REITs 交易情况的提示

2026 年 11 月 16 日，本基金在二级市场的收盘价为 1.241 元/份，相较于 2026 年 10 月 19 日收盘价累计跌幅达到 21.80%。

三、不动产项目的经营业绩情况

本基金持有 2 个产业园区项目，分别为和达药谷一期项目及孵化器项目。截至目前，2 个项目运营情况良好，无安全生产事故，运营管理机构未发生变动。

和达药谷一期项目研发办公及配套商业部分于 2017 年开始运营，和达药谷一期项目配套公寓部分于 2017 年开始运营。2026 年第三季度内，未发现直接竞争项目入市，项目运营稳定。

孵化器项目一期于 2007 年开始运营，二期于 2012 年开始运营。2026 年第三季度内，未发现直接竞争项目入市，项目通过推行“以价换量”的招商策略，出租率较上年同期实现提升。在不影响出租率水平的前提下，运营管理机构自 2026 年下半年起逐步收窄“以价换量”策略的执行幅度，租金单价同比降幅已开始收窄。未来项目将持续收缩租金单价让渡力度，转而通过灵活定制化装修方

案匹配不同租户的差异化需求，推动招商成果提质增效。

截至本公告发布日，本基金投资的不动产项目经营正常，基金运作规范稳健，运营管理机构履职正常，无应当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和基金合同的规定进行投资，履行信息披露义务。

以上披露内容已经本不动产项目的运营管理机构确认。

四、价格变动对基金份额持有人权益的影响

基金二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。基金管理人在此提醒广大投资者注意本基金二级市场交易价格受多种因素影响，敬请投资者关注交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

五、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。

六、其他提示

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。投资有风险，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、基金产品资料概要及其更新等法律文件，熟悉不动产基金相关规则，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，充分考虑自身的风险承受能力，在了解产品情况、听取销售机构适当性匹配意见的基础上，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。基金具体风险评级结果以销售机构提供的评级结果为准。

特此公告

华夏基金管理有限公司

二〇二六年十一月十七日