

易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金

关于二〇二五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	易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	易方达华威农贸市场REIT
基金场内简称	易方达华威市场REIT
基金代码	180605
基金合同生效日	2025年1月13日
基金管理人	易方达基金管理有限公司
基金托管人	中国工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）》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务办法（试行）》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第5号——临时报告（试行）》等有关规定以及《易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金合同》《易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》

二、基础设施项目基本情况

基础设施项目名称	华威西营里农产品交易中心
基础设施项目公司名称	福州华威智慧农产品有限公司
基础设施项目类型	消费基础设施
基础设施项目地理位置	福建省福州市仓山区盘屿路855号，东临阳岐路，南临盘屿路，西临上尚城，北临长埕路，位于海峡奥体商圈
基础设施项目运营管理机构	福建华威农商（集团）有限公司

三、2025年上半年主要运营数据

2025年上半年，基础设施项目整体运营情况良好，无安全生产事故，租约合理分散，无重要现金流提供方，运营管理机构未发生变动。主要运营数据如下：

数据	1月	2月	3月	4月	5月	6月
月末实际出租面积（平方米）	66,377.05	66,002.80	66,405.03	66,619.88	71,293.94	71,115.01

月末出租率	87.67%	87.18%	87.71%	87.64%	93.79%	93.55%
租金单价水平(元/平方米/月)	134.32	134.71	134.23	134.06	128.73	128.62
月末租金收缴率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：（1）月末出租率=月末实际出租面积/月末可供出租面积；（2）租金单价水平=月末实际出租面积对应的租金物业收入/月末实际出租面积，租金物业收入包含租金收入、物业管理及综合服务费收入；（3）月末租金收缴率=截至月末基于租赁合同所产生的所有实收金额/截至月末累计租金物业收入的应收金额；（4）4月末较3月末，可供出租面积增加308平方米，原因为：1号楼附2层部分区域进行调整，将区域内运营管理机构自用办公面积调整为可供出租面积。

2025年1月-6月，基础设施项目月末出租率均在87%以上，5月末出租率有明显提升，提升至93.79%。截至2025年6月30日，基础设施项目出租率为93.55%，较本基金发行时招募说明书披露的2025年预计整体加权平均出租率88%增加5.55%。

特别提示：本公告所载2025年上半年的运营数据仅为初步核算数据，未经审计，与相关定期报告披露的最终数据可能存在差异，请投资者审慎使用。

四、基础设施项目2025年上半年主要运营数据变化的原因分析

为响应福建省发展“夜色经济”政策规划，满足消费者多样化需求，积极拉动内需，充分利用市场一站式全品类新鲜食材资源优势和福州奥体板块的密集人流优势，本基金运营管理机构（原始权益人）全资子公司福州福聚楼餐饮有限公司承租了本基础设施项目1号楼2层剩余空置面积4,369.1平方米创办“夜市海鲜美食馆”，并在承租后由原始权益人出资完成装修、改造。前述租赁行为构成关联交易，签署租约的租金按照市场公平合理价格执行，基金管理人已根据法律法规和《基金合同》的要求履行适当程序。

上述租赁事项提升了本基础设施项目5月末的出租率，同时因该租赁区域位于海鲜美食体验区，该区域的市场租金单价水平低于基础设施项目整体平均租金单价水平，导致本基础设施项目5月租金单价水平有所下降。

五、对基金份额持有人权益的影响

2025 年上半年基础设施项目出租率有一定的提升、租金单价水平有所下降，预计对运营情况和未来现金流可能产生一定影响，但基金份额持有人的收益受多方面因素影响，基金可供分配金额等情况以定期报告披露为准。

基金管理人和运营管理机构将保持紧密合作，持续优化联动工作机制，努力提升本基金基础设施项目的经营表现，实现本基金稳定发展。

六、其他说明事项

截至目前，本基金投资的基础设施项目经营稳定，基金投资运作正常，运营管理机构履职正常，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。郑重提醒广大投资人注意本基金投资风险，审慎决策，理智投资。

本公告相关内容已经运营管理机构确认。

投资人可拨打易方达基金管理有限公司客户服务电话（400-881-8088）或者通过易方达基金管理有限公司官网（www.efunds.com.cn）获取相关信息。

基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产、履行基础设施项目运营管理职责，但不保证投资于本基金一定盈利，也不保证最低收益。本基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现；基金管理人管理的其他基金的业绩也不构成对本基金业绩表现的保证。本基金的可供分配金额测算报告的相关预测结果不代表基金存续期间基础设施项目真实的现金流分配情况，也不代表本基金能够按照可供分配金额预测结果进行分配；本基金基础设施资产评估报告的相关评估结果不代表基础设施资产的实际可交易价格，不代表基础设施项目能够按照评估结果进行转让。投资有风险，投资人在投资本基金之前，请仔细阅读本基金的基金合同、招募说明书（更新）及基金产品资料概要（更新）等信息披露文件，熟悉基础设施基金相关规则，自主判断基金的投资价值，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，根据自身的风险承受能力、投资期限和投资目标，对基金投资作出独立决策，选择合适的基金产品。基金

管理人提醒投资人基金投资的“买者自负”原则，在投资人作出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资人自行承担。

特此公告。

易方达基金管理有限公司

2025年7月7日