

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	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
基金运作方式	契约型封闭式
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《易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《易方达华威农贸市场封闭式基础设施证券投资基金更新的招募说明书》

二、不动产项目基本情况

不动产项目名称	华威西营里农产品交易中心
不动产项目公司名称	福州华威智慧农产品有限公司
不动产项目类型	商业零售-农贸市场
不动产项目地理位置	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
不动产项目运营管理机构	福建华威农商（集团）有限公司

三、2026年上半年主要运营数据

2026年上半年，不动产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）	72,719.48	71,777.39	71,570.18	70,909.59	71,143.35	71,526.83
月末出租率	95.29%	94.05%	93.78%	92.92%	93.22%	93.35%
租金单价水平（元/平方米/月）	128.02	127.55	127.94	128.12	127.82	127.30
月末租金收缴率	100.00%	100.00%	100.00%	99.85%	99.92%	99.55%

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）6月末较5月末，可供出租面积增加308.00平方米，原因：1号楼附二层自用办公室用于对外出租，可供出租面积增加。

特别提示：本公告所载2026年上半年的运营数据仅为初步数据，未经审计，与相关定期报告披露的最终数据可能存在差异，敬请投资者关注。

四、不动产项目2026年上半年主要运营数据变化的原因分析

2026年上半年，受宏观消费环境和微观需求变动影响，不动产项目沿街餐饮业态经营承压，局部出租情况出现波动。消费端，居民外出就餐支出趋于审慎，客流恢复节奏放缓，餐饮类租户经营基本面未见明显好转，此类配套业态出租率和收缴率承压加剧；供给端，小吃快餐等业态同质化集中，市场竞争加剧，部分中小商户品牌与产品竞争力不足，门店更替导致出租率出现波动。

五、对基金份额持有人权益的影响

2026年上半年不动产项目出租率有一定波动，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，努力提升本基金不动产项目的出租率和经营表现，实现本基金稳定发展。

六、其他说明事项

本公告内容已经运营管理机构确认。

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。

基金份额持有人及希望了解基金有关信息的其他投资者，可以登录基金管理人网站（www.efunds.com.cn）或拨打服务热线（400-881-8088）咨询相关事宜。

风险提示：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，基金管理人管理的其他基金业绩也不构成基金业绩表现的保证。投资者在投资基金前应认真阅读基金合同、招募说明书（更新）和基金产品资料概要（更新）等基金法律文件，全面认识基金产品的风险收益特征，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。投资者在作出基金投资决策时应认同“买者自负”原则，在作出基金投资决策后，基金运营状况与基金净值变化导致的投资风险及亏损，由投资者自行承担。

特此公告。

易方达基金管理有限公司

2026年7月11日