

汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金 关于不动产项目经营情况的公告

一、公募REITs基本信息

公募REITs名称	汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金
公募REITs简称	汇添富上海地产商业REIT
公募REITs代码	508600
公募REITs合同生效日	2026年6月2日
基金管理人名称	汇添富基金管理股份有限公司
基金托管人名称	上海浦东发展银行股份有限公司
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）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第5号——临时报告（试行）》等有关规定及《汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金基金合同》《汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金招募说明书》及其更新

本基金成立于2026年6月2日，截至2026年6月30日成立不满两个月，根据相关规则要求，无须披露2026年半年报和2026年中期报告。为了让投资者更加及时了解不动产项目的运营情况，基金管理人及运营管理机构自愿主动披露不动产项目2026年上半年主要运营数据及相关经营情况。

二、2026年上半年主要运营数据

本基金所持有的两处不动产项目为鼎保大厦项目和鼎博大厦项目，均位于上海市黄浦区世博滨江核心稀缺板块，地理位置优越，可供出租面积分别为51,393.80平方米和59,559.40平方米。2026年上半年，两处不动产项目运营情况持续稳定、良好，运营管理机构未发生变动，未发生安全生产事故。2026年上半年，两处不动产项目合计已实现营业收入¹10,226.42万元，其中租赁租金收入9,995.90万元，主要运营数据如下：

（一）鼎保大厦项目

截至2026年6月30日，鼎保大厦项目月末时点出租率²为100%，月末合同租金单价³为5.89

¹ 以上财务数据未经审计，下同。

² 月末时点出租率为月末时点实际出租面积/月末可供出租面积，下同。

³ 月末合同租金单价为在租租约租金单价按照面积加权计算的月末时点租金单价（含税），下同。

元/平方米/天，在租租约加权平均剩余租期约4.7年。

（二）鼎博大厦项目

截至2026年6月30日，鼎博大厦项目月末时点出租率为99.33%，月末合同租金单价为5.77元/平方米/天，在租租约加权平均剩余租期约7.6年。

注：上述经营数据未经审计，最终以各项目公司经年度审计后的数据为准。

三、其他经营情况

本基金管理人于近日收到本基金原始权益人上海世博发展（集团）有限公司（以下简称世博发展集团）出具的《关于上海世博发展（集团）有限公司持续支持汇添富上海地产封闭式商业不动产证券投资基金长期健康发展的通知函》。世博发展集团始终高度重视本基金的长期健康发展，对本基金长期投资价值抱有坚定信心。具体如下：

1.世博发展集团将于2026年6月25日至2026年12月25日期间进行增持，累计增持金额合计不超过10,000万元，并承诺在增持计划实施期间及期满后6个月内不减持。

2、2026年5月上海市人民政府发布关于同意《世博地区浦西片区功能提升专项规划（含SBPX—01、SBPX—02、SBPX—03单元控制性详细规划）》的批复，该片区未来将成为上海国际科技创新中心建设、新质生产力发展的“强引擎”，承载上海参与全球竞争的核心使命。鼎保大厦项目和鼎博大厦项目作为该片区的核心办公楼宇，世博发展集团对项目的未来稳定运营充满信心。

3、世博发展集团将持续夯实不动产核心运营能力，通过聚焦租户全周期服务维护，提升租户满意度，定制化提供专属运营服务，强化与租户的长期合作黏性，积极提升资产价值。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

本公告事项有助于投资者及时了解不动产项目的运营情况及原始权益人对本基金不动产项目长期发展前景和投资价值的认可，对基金份额持有人权益无不利影响。

本公告不构成基金管理人、原始权益人或任何相关主体对本基金二级市场交易价格、收益水平、现金分派水平或投资本金安全的承诺。

五、相关机构联系方式

投资者可登录本基金管理人网站（www.99fund.com）查询相关信息或拨打客户服务电话（400-888-9918）咨询相关事宜。

六、其他提示

截至目前，本基金运作正常且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。本基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运作基金资产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。投资有风险，敬请投资者在投资本基金之前，仔细阅读本基金的基金合同、最新的招募说明书和基金产品资料概要等信息披露文件，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，充分了解相关资产的商业模式，自主判断基金的投资价值，并充分考虑自身的风险承受能力，秉承价值投资、长期投资理念，理性判断市场，谨慎做出投资决策，自行承担投资风险。

特此公告。

汇添富基金管理股份有限公司

2026年7月4日