

南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

关于 2025 年下半年主要运营数据的公告

公告送出日期：2026 年 1 月 10 日

一、公募 REITs 基本信息

基金名称	南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	南方顺丰物流 REIT
场内简称	南方顺丰物流 REIT
基金主代码	180305
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2025 年 3 月 27 日
基金管理人	南方基金管理股份有限公司
基金托管人	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）》《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《南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新等

二、2025 年下半年主要运营数据

南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）持有的三处底层资产分别为深圳项目、武汉项目和合肥项目。2025 年下半年，各项目整体运营情况良好，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。

2025 年 7 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间，主要运营数据表现如下：

（一）深圳项目

数据	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
月末时点出租率（%）	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
当月到期租赁面积（平方米）	-	-	-	-	-	-

当月签约租赁面积（平方米）	-	-	-	-	-	-
---------------	---	---	---	---	---	---

（二）武汉项目（不含宿舍）

数据	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
月末时点出租率（%）	94.65%	94.65%	94.71%	94.71%	94.71%	94.54%
当月到期租赁面积（平方米）	-	-	-	-	-	315.00
当月签约租赁面积（平方米）	6,560.00	-	102.00	-	-	-

其中，武汉项目报告期内宿舍到期 45 间，新签约 41 间，报告期末出租率为 98.28%，剩余宿舍已有意向租户沟通中。

（三）合肥项目

数据	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
月末时点出租率（%）	95.96%	96.86%	96.76%	96.67%	96.33%	95.67%
当月到期租赁面积（平方米）	34,733.76	8,974.33	2,926.25	2,925.34	3,835.11	2,838.46
当月签约租赁面积（平方米）	34,163.56	10,847.27	2,723.05	2,739.39	3,129.08	1,737.46

三、出租率和单价情况

截至 2025 年 12 月 31 日，深圳项目出租率为 100.00%，有效租金单价（含税）为 98.41 元/平方米/月；武汉项目（不含宿舍）出租率为 94.54%，有效租金单价（含税）为 39.37 元/平方米/月；合肥项目出租率为 95.67%，有效租金单价（含税）为 37.13 元/平方米/月。

注：有效租金单价（含税）= $[\sum_{i=1}^n \text{租约 } i \text{ 期末含税含物业费租金单价} * \text{租约 } i \text{ 的期末租约面积}] / \text{期末租约总面积}$

四、相关机构联系方式

投资者如有任何疑问可访问本基金管理人的网站(www.nffund.com)或拨打全国客户服务电话（400—889—8899）咨询相关情况。

五、其他提示

以上披露内容已经过本基金运营管理机构确认。

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。

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。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，自主判断本基金投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险。投资者在投资本基金前，应当认真阅读本基金基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等信息披露文件，熟悉不动产投资信托基金相关规则，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，并根据自身的投资目的、投资期限、投资经验、资产状况等判断本基金是否和自身风险承受能力相适应，理性判断市场，谨慎做出投资决策。在做出投资决策后，本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。

特别提示：本公告所载 2025 年下半年的运营数据仅为初步核算数据，未经审计，与 2025 年 4 季度报告和 2025 年年度报告披露的最终数据可能存在差异，请投资者审慎使用。

特此公告

南方基金管理股份有限公司
2026 年 1 月 10 日