

中航基金管理有限公司关于中航易商仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	中航易商仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中航易商仓储物流 REIT
公募 REITs 代码	508078
公募 REITs 合同生效日	2024 年 12 月 24 日
基金管理人名称	中航基金管理有限公司
基金托管人名称	江苏银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及配套法规 《公开募集证券投资基金运作管理办法》《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）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》等法律法规以及《中航易商仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中航易商仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》
业务类型	场内解除限售 <input checked="" type="checkbox"/> 场外解除锁定 <input type="checkbox"/>
生效时间	2026 年 1 月 24 日

二、解除限售份额基本情况

中航易商仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）部分战略配售份额将于 2026 年 1 月 24 日解除限售（2026 年 1 月 24 日为非交易日，解除限售的战略配售份额将于 2026 年 1 月 26 日上市流通），本次场内解除限售份额及场外解除锁定份额共计 27,712 万份，其中场内解除限售份额 27,712 万份，场外解除锁定份额为 0 份。

本次战略配售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为 20,792 万份，占本基金全部基金份额的 25.99%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 48,504 万份，占本基金全部基金份额的 60.63%。

（一）公募 REITs 场内份额解除限售

1. 本次解除限售的份额情况

序号	证券账户名称	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期 (月)

1	中航基金管理有限公司	7,280,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
2	招商证券股份有限公司	8,320,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
3	中航证券有限公司	3,200,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
4	中国人寿保险股份有限公司	25,600,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
5	国寿瑞驰（天津）基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）	16,240,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
6	红塔证券股份有限公司	6,560,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
7	申万宏源证券有限公司	15,600,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
8	国泰君安证券股份有限公司	29,040,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
9	云南国际信托有限公司—云南信托—翊宇1号集合资金信托计划第1期信托单元	14,880,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
10	云南国际信托有限公司—云南信托—翊宇16号集合资金信托计划第1期信托单元	37,440,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12
11	西藏信托有限公司—西藏信托—晟易1号集合资金信托计划	112,960,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12

注：限售期自基金上市之日起计算，上述限售份额自 2026 年 1 月 24 日起满足解除限售条件。

2. 本次解除限售后剩余的限售份额情况

序号	证券账户名称	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期(月)
1	苏州易新股权投资合伙企业（有限合伙）	160,000,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60
2	苏州易新股权投资合伙企业（有限合伙）	154,960,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36

注：上述份额限售期为自上市之日起计算。

（二）公募 REITs 场外份额解除锁定

本基金不存在场外份额解除锁定的情形。

三、对基金份额持有人权益的影响分析

（一）近期经营情况

本基金持有的不动产项目（简称“本项目”）位于昆山市花桥镇，共有三个物流园区，分别是富莱德昆山物流园一期、富莱德昆山物流园二期、富莱德昆山物流园三期，合计建筑面积 427,172.93 平方米。截至 2025 年 9 月 30 日，本项目可供出租面积为 382,429.08 平方米，实际出租面积为 330,935.77 平方米，出租率为 86.54%，租金单价水平为 1.20 元/平方米/天，加权平均剩余租期为 553.59 天（以租赁面积加权），租金收缴率为 99.99%。截至本公告发布之日，不动产项目经营稳定，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常。

（二）净现金流分派率说明

2026 年 1 月 14 日，本基金在二级市场的收盘价为 2.928 元/份。根据《中航易商仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，本基金 2025 年度预测的可供分配金额为 113,755,322.09 元。基于前述预测可供分配金额数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1. 如投资者在首次发行时以发行价格 2.628 元/份买入本基金，以前述可供分配金额测算的该投资者的净现金流分派率预测值=113,755,322.09/(2.628×800,000,000)=5.41%。

2. 如投资者在 2026 年 1 月 14 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为当天收盘价 2.928 元/份，以前述可供分配金额测算的该投资者的净现金流分派率预测值=113,755,322.09/(2.928×800,000,000)=4.86%。

需特别说明的是：

以上计算说明中的可供分配金额系根据《中航易商仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》予以假设，不代表实际年度的可供分配金额。

二级市场交易价格上涨会导致买入成本上涨，导致投资者实际净现金流分派率降低。二级市场交易价格下跌会导致买入成本下降，导致投资者实际净现金流分派率提高。

净现金流分派率不等同于基金的收益率。

四、相关机构联系方式

如有疑问，投资者可登录基金管理人网站（www.avicfund.cn）或拨打基金管理人客户服务电话（400-666-2186）了解、咨询有关详情。

五、风险提示

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、招募说明书及其更新、基金产品资料概要等法律文件，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。

特此公告。

中航基金管理有限公司

2026年1月16日