

# 嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

## 关于更换存续期评估机构的公告

### 一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	嘉实京东仓储基础设施 REIT
场内简称	京东仓储（扩位证券简称：嘉实京东仓储基础设施 REIT）
公募 REITs 代码	508098
公募 REITs 合同生效日期	2023 年 1 月 11 日
基金管理人名称	嘉实基金管理有限公司
基金托管人名称	中信银行股份有限公司
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）》《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》、《嘉实京东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
更换前评估机构名称	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司
更换后评估机构名称	仲量联行（北京）房地产资产评估咨询有限公司

### 二、不动产项目基本情况

本基金通过专项计划持有 3 个仓储物流不动产项目公司的 100% 股权，不动产项目分别位于重庆、武汉、廊坊三个物流节点城市，合计建筑面积 350,995.49 平方米。截至本公告发布日，不动产项目公司整体运营情况稳定。

### 三、更换评估机构的原因和依据、更换时间

本基金评估机构，即对本基金持有的基础设施项目进行评估，并出具评估报告的专业机构。本基金自首次发行及成立以来，评估机构为深圳市戴德梁行土地

房地产评估有限公司。

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》第十一条“评估机构为同一只基础设施基金提供评估服务不得连续超过3年”的规定，本基金管理人对评估机构进行了严格选聘，并履行了适当的内部程序后，于2026年3月12日决定将本基金存续期评估机构更换为仲量联行（北京）房地产资产评估咨询有限公司。

#### 四、有权决策机构的决策情况

本次更换存续期评估机构事项已根据基金管理人内部制度规定履行了适当审批。

#### 五、新任机构的基本情况

名称：仲量联行（北京）房地产资产评估咨询有限公司

办公地址：北京市朝阳区针织路23号楼-5至39层101等[2]套内1层101号7层（电梯楼层8层）801B室

法定代表人：李萍萍

联系人：李萍萍

电话：010-59221300

#### 六、对基金份额持有人权益的影响分析

本次更换存续期评估机构不涉及不动产项目评估方法的改变，对基金份额持有人的权益无实质性不利影响。

#### 七、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.jsfund.cn](http://www.jsfund.cn)）或拨打基金管理人客户服务电话（400-600-8800）了解、咨询有关详情。

## 八、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，由投资者自行承担。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。

嘉实基金管理有限公司

2026年3月14日