

长信基金管理有限责任公司

关于旗下部分基金中基金可投资于公募REITs并修订基金合同、托管协议的公告

根据《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《公开募集证券投资基金运作指引第2号-基金中基金指引》（以下简称“《基金中基金指引》”）、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（以下简称“《公募REITs指引》”）等法律法规规定及相关基金基金合同约定，经与基金托管人中国民生银行股份有限公司协商一致，长信基金管理有限责任公司（以下简称“基金管理人”或“本公司”）旗下部分基金中基金就可参与公募REITs投资事宜修订基金合同、托管协议等法律文件，包括明确投资范围包含公募REITs、增加公募REITs的投资策略等，同时更新基金管理人信息。

本次修订自2026年7月17日起正式生效。现将相关基金基金合同、托管协议修订情况公告如下：

一、本次修订的基金范围

本次修订涉及基金管理人旗下3只基金中基金，如下表所示。

基金代码	基金全称
012095	长信颐和平养老目标三年持有期混合型基金中基金(FOF)
006872	长信颐天平养老目标三年持有期混合型基金中基金(FOF)
012450	长信颐年平衡养老目标三年持有期混合型基金中基金(FOF)

二、基金合同和托管协议修订内容

1、基金合同具体修订内容包括：

（1）“投资范围”部分明确了“中国证监会依法核准或注册的公开募集的基金份额”包含公募REITs，以长信颐和平养老目标三年持有期混合型基金中基金(FOF)为例，投资范围修改为：“本基金的投资范围为具有良好流动性的金融工具，包括中国证监会依法核准或注册的公开募集的基金份额（含公募REITs、QDII基金、香港互认基金、商品基金（含商品期货基金和黄金ETF），但基金中基金除外）、国内依法发行或上市的股票（包括中小板、创业板和其他经中国证监会核准或注册上市股票）、存托凭证、港股通标的股票、债券（包括国债、央行票据、金融债

券、企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、超短期融资券、公开发行的次级债券、地方政府债券、政府支持机构债券、可转换债券、可交换债券、可分离交易可转债及其他经中国证监会允许投资的债券）、资产支持证券、债券回购、银行存款（包括协议存款、定期存款及其他银行存款）、同业存单、货币市场工具以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具（但须符合中国证监会相关规定）。如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。”

（2）“投资策略”部分增加公募REITs投资策略：“本基金可投资公募REITs。本基金将综合考量宏观经济运行情况、基金资产配置策略、底层资产运营情况、流动性及估值水平等因素，对公募REITs的投资价值进行深入研究，精选出具有较高投资价值的公募REITs进行投资。本基金根据投资策略需要或市场环境变化，可选择将部分基金资产投资于公募REITs，但本基金并非必然投资公募REITs。”

（3）更新基金管理人信息。

2、托管协议涉及上述内容的条款已一并调整。

3、公募REITs适用基金合同约定的关于境内上市封闭式基金的估值方法。

三、重要提示

1、根据《基金中基金指引》、《公募REITs指引》等相关法律法规规定和相关基金基金合同约定，公募REITs属于经中国证监会依法注册、公开募集的证券投资基金，上述基金中基金的投资范围包含“中国证监会依法核准或注册的公开募集的基金份额”，因此可将公募REITs纳入投资范围。本次修订对基金份额持有人利益无实质性不利影响，并已履行规定程序，符合相关法律法规及相关基金基金合同的规定。

上述相关基金基金合同、托管协议的修订事宜自2026年7月17日起生效，本公司网站将公布经修改后的相关基金基金合同和托管协议。投资者如有任何问题，可拨打本公司客户服务热线（400-700-5566），亦可登陆本公司网站（<https://www.cxfund.com.cn/>）了解相关情况。

2、对于本次基金合同和托管协议的修改内容，招募说明书及基金产品资料概要对应内容也随之相应修改。本公司将在本公司网站同时公布经修改后的相关基金的招募说明书及基金产品资料概要等文件。

3、风险提示：

公募REITs采用“公募基金+不动产资产支持证券”的产品结构，主要特点如下：一是公募REITs与投资股票或债券的公募基金具有不同的风险收益特征，80%以上基金资产投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过不动产资产支持证券持有不动产项目公司全部股权，穿透取得不动产项目完全所有权或经营权利；二是公募REITs以获取不动产项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的90%；三是公募REITs采取封闭式运作，不开申购与赎回，在证券交易所上市，场外份额持有人需将基金份额转托管至场内才可卖出或申报预受要约。

投资公募REITs可能面临以下风险，包括但不限于：

（1）基金价格波动风险

公募REITs大部分资产投资于不动产项目，具有权益属性，受经济环境、运营管理等因素影响，不动产项目市场价值及现金流情况可能发生变化，可能引起公募REITs价格波动，甚至存在不动产项目遭遇极端事件（如地震、台风等）发生较大损失而影响基金价格的风险。

（2）不动产项目运营风险

公募REITs投资集中度高，收益率很大程度依赖不动产项目运营情况，不动产项目可能因经济环境变化或运营不善等因素影响，导致实际现金流大幅低于测算现金流，存在基金收益率不佳的风险，不动产项目运营过程中租金、收费等收入的波动也将影响基金收益分配水平的稳定。此外，公募REITs可直接或间接对外借款，存在不动产项目经营不达预期，基金无法偿还借款的风险。

（3）基金份额交易价格折溢价风险

公募REITs基金合同生效后，将根据相关法律法规和交易所规定申请在交易所上市，在每个交易日的交易时间将根据相关交易规则确定交易价格，该交易价格可能受诸多因素影响；此外，公募REITs还将按照相关业务规则、基金合同约定进行估值并披露基金份额净值等信息。由于基金份额交易价格与基金份额净值形成机制以及影响因素不同，存在基金份额交易价格相对于基金份额净值折溢价的风险。

（4）流动性风险

公募REITs采取封闭式运作，不开通申购赎回，只能在二级市场交易，存在流动性不足的风险。此外，公募REITs持有所投资的不动产资产支持证券的全部份额，如发生特殊情况需要处置不动产资产支持证券，可能会由于不动产资产支持证券流动性较弱而带来损失（如证券不能卖出或贬值出售等）。不动产资产支持证券通过

项目公司持有的不动产资产可能会存在无法处置及变现的风险。

（5）终止上市风险

公募REITs运作过程中可能因触发法律法规或交易所规定的终止上市情形而终止上市，导致投资者无法在二级市场交易。

（6）政策调整风险

公募REITs存在因相关法律法规修改或监管机构政策变更等基金管理人无法控制的因素的变化，使基金或投资者利益受到影响的风险，例如：公募REITs运作过程中可能涉及基金份额持有人、公募基金、资产支持证券、项目公司等多层面税负，如果国家税收等政策发生调整，可能影响投资运作与基金收益；监管机构基金估值政策的修改导致基金估值方法的调整而引起基金净值波动；相关法规的修改导致基金投资范围变化，基金管理人为调整投资组合而引起基金净值波动等。

（7）利益冲突风险

公募REITs基金管理人可能同时管理多只同类型的公募REITs；公募REITs基金管理人聘请的运营管理机构可能持有或为其他同类型的不动产项目提供运营管理服务；公募REITs原始权益人也可能持有或管理其他同类型的不动产项目等。由于上述情况，公募REITs的关联方可能与公募REITs存在一定的利益冲突。

（8）公募REITs相关法律法规和交易所业务规则，可能根据市场情况进行修改，或者制定新的法律法规和业务规则，投资者应当及时予以关注和了解。

具体风险详见上述基金招募说明书的风险揭示章节。上述FOF基金根据投资策略需要或市场环境变化，可选择将部分基金资产投资于公募REITs，但并非必然投资公募REITs。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。投资者在投资基金之前，请仔细阅读基金的产品资料概要、招募说明书和基金合同，全面认识基金的风险收益特征和产品特性，并充分考虑自身的风险承受能力，在了解产品情况、听取销售机构适当性匹配意见的基础上，理性判断市场，谨慎做出投资决策。

特此公告。

长信基金管理有限责任公司

2026年7月17日