

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交易情况的提示公告

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》

二、关于公募 REITs 交易情况的提示

2026 年 8 月 4 日，本基金在二级市场的收盘价为 1.830 元，相较于 2026 年 7 月 7 日收盘价的跌幅为 20.78%。为保护投资者利益，本公司特向投资人提示如下：

截至目前，本基金投资的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，无应披露而未披露的重大信息，亦未发现对本基金有重大影响的舆情信息，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。郑重提醒广大投资者注意本基金投资风险，审慎决策，理智投资。

三、不动产项目基本情况

本基金持有的不动产项目为富莱德昆山物流园项目，项目类型为仓储物流。基金管理人主动运营管理不动产项目，以获取不动产项目运营收入等稳定现金流。

本基金不动产项目运营管理机构上海易之商企业管理服务有限公司为原始权益人 ESR Group Limited（易商集团）的全资子公司。

四、不动产项目的经营业绩情况

截至本公告发布日，运营管理机构未发生变更且运营管理能力稳定。不动产项目公司整体运营情况良好，无安全生产事故，未发生重大租约变化。本基金持有的不动产项目位于昆山市花桥镇，共包括三个物流园区，分别为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2026年6月30日，本项目可供出租面积为382,417.82平方米，实际出租面积为339,524.46平方米，出租率为88.78%，租金单价水平为1.11元/平方米/天，加权平均剩余租期为477.01天（以租赁面积加权），租金收缴率为98.77%。

五、价格变动对基金份额持有人权益的影响

基金二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。在此郑重提醒广大投资者注意本基金二级市场交易价格受多种因素影响，敬请投资者关注交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

根据《中航易商仓储物流封闭式基础设施证券投资基金2026年第2季度报告》，截至2026年6月30日，本基金本年累计实现可供分配金额43,132,879.44元。按照招募说明书披露的承诺，若2026年度项目公司净运营收入未达到目标，原始权益人将对年度净运营收入进行补足。补足完成后，2026年度可供分配金额预计与2025度可供分配金额124,120,457.58元相近。本基金基于上述数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、如投资者在2026年8月4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1.830元/份，以2026年度预计净运营收入补足后的可供分配金额计算，该投资者的净现金流分派率=124,120,457.58/(1.830*800,000,000)=8.48%。

以上计算说明中的2026年可供分配预测金额系本基金原始权益人按照招募说明书披露的承诺，对项目公司2026年度净运营收入进行补足后，本基金预计实现的可供分配金额。该金额预计与2025度可供分配金额124,120,457.58元相近，但不代表2026年度实际可供分配金额。如实际年度可供分配金额降低，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

2、如投资者在 2026 年 8 月 4 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 1.830 元/份，以 2026 年上半年实际产生的可供分配金额年化后，该投资者的净现金流分派率= $43,132,879.44 \times (365/181) / (1.830 \times 800,000,000) = 5.94\%$ 。

以上计算说明中的 2026 年可供分配预测金额系根据《中航易商仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2026 年第 2 季度报告》中披露的本年累计可供分配金额简单折合年化而得，不代表实际年度的可供分配金额，如实际年度可供分配金额降低，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

六、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。

七、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。

中航基金管理有限公司

2026 年 8 月 5 日