

中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 关于停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务及 交易情况的提示公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中金普洛斯 REIT
公募 REITs 代码	508056
公募 REITs 合同生效日	2021 年 6 月 7 日
基金管理人名称	中金基金管理有限公司
基金托管人名称	兴业银行股份有限公司
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）》、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》等法律法规有关规定以及《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中金普洛斯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

二、公募 REITs 停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务事项

本基金 2024 年 2 月 19 日二级市场收盘价为 3.227 元/份，相较于 2024 年 2 月 8 日收盘价(3.025 元/份)的涨幅为 6.68%，连续 3 个交易日累计涨幅 10.21%，连续 20 个交易日累计涨幅为 23.64%。为保护投资者利益，本基金将自 2024 年 2 月 20 日上海证券交易所开市起停牌 1 小时，并于当日上午 10:30 起复牌。同

时，本基金将自 2024 年 2 月 20 日上海证券交易所开市起暂停基金通平台份额转让业务 1 小时，并于当日上午 10:30 起恢复办理基金通平台份额转让业务。

截至本公告发布日，本基金投资的基础设施项目经营稳定，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二级市场价格受多种因素影响，请关注交易价格波动风险，在理智判断的基础上审慎进行投资决策。

三、基础设施项目的经营业绩情况

本基金通过专项计划 100%持有的基础设施资产合计由 10 个仓储物流园组成，分布于京津冀、长三角、环渤海经济区、粤港澳大湾区和成渝经济圈，建筑面积合计约 1,156,620.02 平方米。本基金持有的基础设施项目公司经营情况相对 2023 年 3 季度末稳中向好，截至 2023 年 12 月 31 日平均出租率为 89.63%，考虑已签订租赁协议但尚未起租的面积后期末平均出租率为 91.83%。

本基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为目的，根据《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告》，2023 年 1-12 月本基金实现可供分配金额 351,110,423.64 元。

四、价格变动对基金份额持有人权益的影响

根据《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2022 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书》，中金普洛斯 REIT2024 年度预测的可供分配金额为 355,545,470.37 元。本基金已发行份额为 1,938,268,684 份。基于上述预测数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、投资者在 2023 年 6 月 16 日中金普洛斯 REIT 第一次扩募份额上市时买入本基金，假设买入价格为 4.228 元/份，该投资者的 2024 年度年化净现金流分派率 = $355,545,470.37 / (4.228 \times 1,938,268,684) = 4.34\%$ 。

2、投资者在 2024 年 2 月 19 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 3.227 元/份，该投资者的 2024 年度年化净现金流分派率预测值 = $355,545,470.37 / (3.227 \times 1,938,268,684) = 5.68\%$ 。

需特别说明的是：

1、基金发行时的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金发行规模，对应到每个投资者的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金买入成本。二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上升/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。

2、以上计算说明中的可供分配金额系根据《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2022 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书》予以假设，不代表实际年度的可供分配金额。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

五、相关机构联系方式

投资者可以登录中金基金管理有限公司网站（www.ciccfund.com）或拨打中金基金管理有限公司客户服务热线 400-868-1166（全国统一，均免长途费）进行相关咨询。

六、风险提示

截至本公告日，本基金运作正常，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，但不保证本基金一定盈利，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，由投资者自行负责。投资者在参与本基金相关业务前，应当认真阅读本基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等信息披露文件，熟悉基础设施基金相关规则，自主判断基金投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险，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。

特此公告。

中金基金管理有限公司

2024 年 2 月 20 日