

# 嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

## 交易情况的提示性公告

### 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	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）》《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）》《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》及其更新等。

### 二、关于公募 REITs 交易情况的提示

2025 年 1 月 3 日，本基金在二级市场的收盘价为 3.172 元/份，相较于 2024 年 12 月 5 日收盘价累计涨幅为 22.00%。

截至本公告发布之日，本基金投资的基础设施项目经营稳定，基金投资运作正常，运营管理机构履职正常，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。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，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。

### 三、基础设施项目的经营业绩情况

本基金通过专项计划持有 3 个分别位于重庆、武汉、廊坊的仓储物流基础设施项目，合计建筑面积 350,995.49 平方米。截至本公告发布之日，本基金三个基础设施项目的租赁率为 100.00%，主要承租人仍为京东物流旗下子公司，租赁合同正常履行，租金收缴率为 100%，重庆项目续租后，2024 年末加权平均剩余租期为 1,557 天（以租赁面积加权）。

本基金以获取基础设施项目租金等稳定现金流为主要目的，根据《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2024 年第 3 季度报告》，2024 年本基金自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日累计可供分配金额 64,052,223.68 元。

### 四、价格变动对基金份额持有人权益影响

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。

根据《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年年度报告》，嘉实京东仓储基础设施 REIT 2023 年报告期内（自基金成立日 2023 年 1 月 11 日至 2023 年 12 月 31 日）可供分配金额为 73,518,417.08 元。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、如投资人在 2024 年 12 月 5 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 2.600 元/份，该投资者 2023 年报告期内净现金流分派率  $=73,518,417.08 / (2.600 \times 500,000,000) = 5.66\%$ 。

2、如投资人在 2025 年 1 月 3 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 3.172 元/份，该投资者 2023 年报告期内净现金流分派率  $=73,518,417.08 / (3.172 \times 500,000,000) = 4.64\%$ 。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2023 年可供分配金额系《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年年度报告》披露的数据。不代表本基金当前年度的可供分配金额，如当前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、基金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。

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

投资者可登录本公司网站：<http://www.jsfund.cn>）或拨打本公司客户服务电话（400-600-8800）咨询有关详情。

## 六、风险提示

截至目前，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，由投资者自行承担。投资者在参与本基金相关业务前，应当认真阅读本基金的基金合同、最新的招募说明书、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

嘉实基金管理有限公司

2025年1月4日