

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
原始权益人易商集团港股私有化的临时公告

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、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《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》及其更新

二、基础设施项目基本情况

本基金基础设施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基础设施项目，以获取基础设施项目运营收入等稳定现金流及基础设施项目增值为主要目的。

本基金基础设施项目运营管理机构上海易之商企业管理服务有限公司（以下简称“运营管理机构”）为原始权益人ESR Group Limited（易商集团）的全资子公司。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。基础设施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。

三、原始权益人易商集团私有化的情况说明

本基金原始权益人ESR Group Limited（易商集团）为香港联合交易所（以下简称“联交所”）上市公司，股份代码：1821.HK，系本基金基础设施项目运营管理机构上海易之商企业管理服务有限公司的实际控制人。

根据易商集团于2024年6月13日出具的《ESR GROUP LIMITED关于指示性收购建议相关事项的说明函》：“如私有化事宜有任何实质性进展或原始权益人进一步收悉联交所关于本交易任何相关信息，原始权益人及其子公司作出任何与基础设施REITs或本交易相关的其他决议的，易商集团将及时向相关监管部门汇报，并根据相关法律法规的要求履行信息披露义务。”

截至2025年7月1日，本基金管理人已收到原始权益人关于其港股私有化事宜最新进展的通知，具体如下：

由要约人MEGA BidCo提出的将易商集团港股私有化及撤销其上市地位的相关协议安排已于开曼群岛时间2025年6月30日生效，易商集团已向联交所申请且联交所已批准撤销其股份于联交所的上市地位，撤销上市地位自2025年7月3日（星期四）下午四点整生效（简称“易商集团港股私有化事宜”）。

四、本基金上市前原始权益人易商集团就港股私有化事宜出具承诺函情况

为保障本基金份额持有人利益，维护原始权益人、运营管理机构经营管理层稳定，易商集团在本基金上市前就其港股私有化事宜出具了如下承诺函：

一是沈晋初先生于2024年6月13日签署了《关于自愿承诺不减持公司股份的承诺函》，承诺如下：“基于对易商集团未来发展的信心和对公司内在价值的认可，同时为增强广大投资者信心，切实维护投资者权益和资本市场的稳定，沈晋初先生承诺自承诺函出具之日起至意向性收购方案完成之日，不主动减持所持有的易商集团公司股份。该承诺函至意向性收购方案所述及的交易讨论终止日或者交易完成之日终止。”

二是易商集团于2024年6月13日出具了《ESR GROUP LIMITED关于现金选择权的承诺及声明函》，承诺如下：“若意向性收购方案履行，易商集团沈晋初先生作为核心管理人员将保持稳定。若在意向性收购方案完成后两年内，若因私有化收购交易文件约定，导致沈晋初先生不再担任易商集团执行董事、联席首席执行官和中国区总经理，易商集团承诺，自易商集团公告沈晋初先生离任之日（简称“离任公告日”）起，持有中航易商仓储物流REIT份额的投资人于30个自然日内，可向易商集团或其指定主体提出申请，由易商集团或其指定主体在30个自然日内对其持有份额进行回购，回购价格为中航易商仓储物流REIT发行价与离任公告日（如离任公告日为非交易日，则为离任公告日后第一个交易日）市价（除权之后的价格）孰高。该承诺函有效期为意向性收购方案完成后两年内。若意向性收购方案未能得到履行，或者若意向性收购方案完成后沈晋初先生在意向性收购方案相关协议中已签署承诺不从易商集团离任的约束条款，则本承诺函自动失效。”

截至2025年7月1日，沈晋初先生未减持所持有的易商集团公司股份，并仍担任易商集团执行董事、联席首席执行官和中国区总经理，仍作为易商集团核心管理人员。易商集团就港股私有化事宜，暂未出现任何触发此前易商集团出具承诺函的承诺事项。

五、对基础设施项目运营情况、经营业绩、现金流和基金份额持有人权益的影响分析

目前本基金基础设施项目运营管理机构经营管理团队稳定，履职正常，运营管理机构实际控制人易商集团港股私有化及撤销上市地位，不影响运营管理机构稳定运营管理能力，对基础设施项目运营情况、经营业绩、现金流和基金份额持有人权益无不利影响。

本公告内容已经本基金原始权益人及基础设施项目运营管理机构确认。

六、相关机构联系方式

投资者可通过本公司网站（www.avicfund.cn）查询本基金的相关文件材料，亦可通过客户服务电话（400-666-2186）或客户服务邮箱（services@avicfund.cn）咨询本产品和服务相关事宜。

七、风险提示

本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财产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。因基金分红导致基金份额净值变化，不会改变基金的风险收益特征，不会降低基金投资风险或提高基金投资收益。基金的过往业绩不代表未来表现，投资有风险，敬请投资人认真阅读本基金的《基金合同》《招募说明书》《产品资料概要》等相关法律文件，并选择适合自身风险承受能力的投资品种进行投资。

特此公告。

中航基金管理有限公司

2025年7月2日