

# 嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

## 基金份额解除限售的公告

### 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（扩位证券简称：嘉实京东仓储基础设施 REIT）
公募 REITs 代码	508098
公募 REITs 合同生效日期	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）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（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）》《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
业务类型	场外解除锁定
生效时间	2026 年 2 月 8 日

### 二、解除限售份额基本情况

嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）部分战略配售份额将于 2026 年 2 月 8 日解除限售（2026 年 2 月 8 日为非交易日，本次解除限售账户将于 2026 年 2 月 9 日实际解除限售），本次场外解除锁定份额共计 70,000,000.00 份，本次无场内份额解除限售的情况。

本次战略配售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为 330,000,000.00 份，占本基金全部基金份额的 66%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 400,000,000.00 份，占本基金全部基金份额的 80%。前述流通份额均包括场外份额，场外份额在符合相关办理条件的前提下通过跨系统转托

管至场内后即可上市流通，也可通过基金通平台办理场外份额交易服务（仅限卖出）。

### （一）公募 REITs 场内份额解除限售

本次无场内份额解除限售的情况

### （二）公募 REITs 场外份额解除锁定

#### 1、本次解除锁定的场外份额情况

序号	账户名称	申请锁定份额 (份)	限售类型	限售期(个月)
1	北京京东世纪贸易有限公司	70,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36

注：限售期自基金上市之日起计算。

#### 2、本次解除锁定后剩余锁定的场外份额情况

序号	账户名称	申请锁定份额 (份)	限售类型	限售期(个月)
1	北京京东世纪贸易有限公司	100,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60

注：限售期自基金上市之日起计算。

### 三、其他需要提示的事项

#### （一）近期经营情况

本基金投资的不动产项目分别为位于重庆市巴南区南彭物流基地的京东重庆电子商务基地项目（中转配送中心）一期、位于湖北省武汉市东西湖区高桥三路 211 号的京东商城亚洲 1 号仓储华中总部建设项目、位于廊坊开发区橙桔路 2 号的京东亚洲一号廊坊经开物流园。截至本公告发布之日，不动产项目经营稳定，基金投资运作正常，运营管理机构履职正常。

根据《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》，2025 年本基金累计可供分配金额 71,549,519.45 元。

#### （二）净现金流分派率说明

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。

2026 年 1 月 28 日，本基金在二级市场的收盘价为 3.663 元/份，相较于发

行价格涨幅为 4.24%。本基金 2025 年度累计可供分配金额为 71,549,519.45 元。

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、如投资人在首次发行时买入本基金，买入价格 3.514 元/份，该投资者的 2025 年度净现金流分派率预测值 = $71,549,519.45 / (3.514 \times 500,000,000) = 4.07\%$ 。

2、如投资人在 2026 年 1 月 28 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 3.663 元/份，以 2025 年度可供分配金额测算的该投资者的净现金流分派率预测值 = $71,549,519.45 / (3.663 \times 500,000,000) = 3.91\%$ 。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2025 年度累计可供分配金额系本基金 2025 年第 4 季度报告中披露的本年累计可供分配金额，相关数据未经审计。本基金 2025 年度实际可供分配金额以 2025 年年度报告披露数据为准。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、基金发行时的年化净现金流分派率预测值 = 截至报告期末本年累计可供分配金额 / 年初至报告期末实际天数 × 本年总天数 / 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 = 截至报告期末本年累计可供分配金额 / 年初至报告期末实际天数 × 本年总天数 / 基金买入成本。本处的报告期末指 2025 年第 4 季度报告对应的报告期末，前述公式均未考虑当年已实际分红的金额。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

#### 四、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.jsfund.cn）或拨打基金管理人客户服务电话（400-600-8800）了解、咨询有关详情。

#### 五、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，由投资者自行负担。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。

嘉实基金管理有限公司

2026年1月30日