

汇添富基金管理股份有限公司关于汇添富九州通医药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	汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	汇添富九州通医药 REIT
场内简称	九州通 R
公募 REITs 代码	508084
公募 REITs 合同生效日	2025 年 2 月 17 日
基金管理人名称	汇添富基金管理股份有限公司
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）》《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）》《汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《汇添富九州通医药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	场内解除限售
生效时间	2026 年 2 月 27 日

二、解除限售份额基本情况

汇添富九州通医药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 27 日解除限售，本次场内解除限售份额及场外解除锁定份额共计 16,400 万份，其中场内解除限售份额 16,400 万份，场外解除锁定份额为 0 份。

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 10,000 万份，占本基金全部基金份额的 25%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 26,400 万份，占本基金全部基金份额的 66%。

（一）公募 REITs 场内份额解除限售

1. 本次解除限售的份额情况

序号	证券账户名称	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期 (月)
1	中国太平洋人寿保险股份有限公司	12,000,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
2	中国太平洋财产保险股份有限公司	5,800,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
3	宏源汇智投资有限公司	17,280,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
4	中国农业再保险股份有限公司	10,160,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
5	中国人寿资产管理有限公司（代表“国寿资产—鼎瑞 2457 资产管理产品”）	6,760,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
6	泰康人寿保险有限责任公司	8,900,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
7	泰康养老保险股份有限公司	5,340,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
8	国信证券股份有限公司	14,240,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
9	天津弘毅基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）	13,560,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
10	华夏基金管理有限公司（代表“华夏基金国民养老 3 号单一资产管理计划”）	10,680,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
11	东方证券股份有限公司	10,680,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
12	中国国际金融股份有限公司	10,680,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
13	陆家嘴国际信托有限公司	8,880,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
14	中国银河证券股份有限公司	7,120,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
15	国寿财富管理有限公司	4,400,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
16	红塔证券股份有限公司	3,560,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12

17	深圳市财富趋势科技股份有限公司	3,560,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
18	中信证券资产管理有限公司（代表“中信证券铁发紫宸 1 号集合资产管理计划”）	1,780,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
19	中信证券资产管理有限公司（代表“中信证券星云 92 号集合资产管理计划”）	1,780,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
20	中信证券股份有限公司	3,480,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
21	广州市城发投资基金管理有限公司	3,360,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
合计		164,000,000.00		

注：限售期自基金上市之日起计算，上述限售份额自 2026 年 2 月 27 日起满足解除限售条件。

2.本次解除限售后剩余的限售份额情况

序号	证券账户名称	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期 (月)
1	九州通医药集团物流有限公司	80,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60
2	九州通医药集团物流有限公司	56,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36
合计		136,000,000.00		

注：限售期自基金上市之日起计算。

（二）公募 REITs 场外份额解除锁定

本基金不存在场外份额解除锁定的情形。

三、对基金份额持有人权益的影响分析

（一）近期经营情况

本基金持有的不动产项目为武汉东西湖现代医药仓储物流项目，其中包括医药仓储综合楼、医药仓储分拣中心、医药仓储保障中心 1 号楼、医药仓储保障中心 2 号楼、医药仓储保障中心 3 号楼、医药仓储保障中心辅助用房，合计建筑面积 172,447.79 平方米，项目各楼栋自 2015 年至 2021 年陆续投入运营。

根据《汇添富九州通医药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》，截至 2025 年 12 月 31 日，项目最大托盘使用量为 128,511 个，报告期（2025 年第四季度）托盘月度平均使用量合计 105,673 个，托盘使用率 82.23%；办公总可租面积为 14,873.21 平方米，报告期末出租率 100%。项目整体租金收缴率为 100%。

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，外部管理机构履职正常。

（二）净现金流分派率说明

2026年2月9日，本基金在二级市场的收盘价为4.220元/份。根据《汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，汇添富九州通医药REIT 在2025年度预测的预计分配金额为60,078,279.82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、投资人在首次发行时买入本基金，买入价格2.895元/份，该投资者的2025年度净现金流分派率预测值 $=60,078,279.82/(2.895*400,000,000)=5.19\%$ 。

2、投资人在二级市场交易买入本基金，买入价格为2026年2月9日收盘价4.220元/份，以前述可供分配金额测算的该投资者的净现金流分派率预测值 $=60,078,279.82/(4.220*400,000,000)=3.56\%$ 。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的可供分配金额系根据《汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》披露的2025年全年度预测数据予以假设，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。

2、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

投资者可登录基金管理人网站（<https://www.99fund.com/>）查询相关信息或拨打客户服务电话（400-888-9918）咨询相关事宜。

五、风险提示

截至目前，本基金运作正常且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作基金资产，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。投资有风险，敬请投资者在投资本基金之前，仔细阅读本基金的基金合同、最新的招募说明书和基金产品资料概要等信息披露文件，熟悉不动产基金相关规则，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，充分了解相关资产的商业模式，自主判断基金的投资价值，并充分考虑自身的风险承受能力，秉承价值投资、长期投资理念，理性判断市场，谨慎做出投资决策，自行承担投资风险。

特此公告。

汇添富基金管理股份有限公司

2026年2月11日