

中金基金管理有限公司

关于中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金 基金份额解除限售的提示性公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中金唯品会奥莱 REIT
公募 REITs 代码	508082
公募 REITs 合同生效日	2025 年 8 月 27 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	中国建设银行股份有限公司
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）》等有关规定以及《中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中金唯品会奥特莱斯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
解除限售/锁定生效日	2026 年 9 月 14 日

二、解除限售份额基本情况

根据有关法律法规、中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“本基金”)招募说明书及其更新、签署的战略配售协议及《中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》的规定，本基金部分战略配售份额将于 2026 年 9 月 14 日解除限售（2026 年 9 月 12 日为非交易日，本次解除限售账户将于 2026 年 9 月 14 日实际解除限售），本次场内解除限售份额合计 95,500,000 份。

（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 （自基金上市之日起）
1	国寿资本投资有限公司-北京平准基础设施不动产股权投资基金合伙企业（有限合伙）	8,800,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
2	平安健康保险股份有限公司-传统保险产品 2 号	7,400,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
3	大家资管-兴业银行-大家资产稳健优选 6 号固定收益类资产管理产品	7,400,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
4	泰康养老保险股份有限公司-一万能甲专门投资组合甲	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
5	芜湖元康私募基金管理有限公司-元康盛景 21 号私募证券投资基金	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
6	西藏中平信私募股权投资基金管理有限公司-中平信凯睿(广东)基础设施投资合伙企业(有限合伙)	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
7	合凡(广州)股权投资基金管理有限公司-广州合凡伍号股权投资合伙企业(有限合伙)	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
8	中国人寿资管-广发银行-国寿资产 -鼎瑞 2511 资产管理产品	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
9	青岛银盛泰投资管理有限公司-青岛银盛泰润泽投资中心(有限合伙)	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
10	上海国际信托有限公司-上信-睿展 2 号集合资金信托计划	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
11	上海国际信托有限公司-上信-睿展 1 号集合资金信托计划	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
12	广州启恒私募证券投资基金管理有限公司-启恒苏格拉底 1 号私募证券投资基金	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
13	申万宏源证券有限公司	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
14	国泰海通证券股份有限公司	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
15	国信证券股份有限公司	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月

序号	证券账户名称	限售份额总量（份）	限售类型	限售期（自基金上市之日起）
16	中信证券股份有限公司	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
17	中信建投证券股份有限公司	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
18	中国太平洋人寿保险股份有限公司－万能险共富二号	4,000,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
19	中国太平洋财产保险股份有限公司－传统－普通保险产品－013C－CT001 沪	3,400,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
20	宁波梅山保税港区光挚源投资管理有限公司	1,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
合计		95,500,000		

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（自基金上市之日起）
1	杉杉商业集团有限公司	510,000,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	占发售总量 20% 部分的限售期为 60 个月，超过 20% 部分的限售期为 36 个月
2	北京磐茂投资管理有限公司－厦门源峰基础设施股权投资基金合伙企业（有限合伙）	9,000,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
3	东吴人寿保险股份有限公司－自有资金	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
4	中英人寿保险有限公司－分红－一个险分红	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
5	深圳担保集团有限公司	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
6	宏源汇智投资有限公司	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
7	招商信诺人寿保险有限公	4,500,000	其他专业机构投资者	24 个月

序号	证券账户名称	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期 (自基金上市之日起)
	司一传统		战略配售限售	
8	长城财富资管一工商银行一长城财富朱雀创睿六号资产管理产品	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
9	华夏基金一国民养老保险股份有限公司一传统险产品一华夏基金国民养老 1 号单一资产管理计划	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
10	广州越秀产业投资有限公司	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
11	弘毅私募基金管理(天津)合伙企业(有限合伙)一天津弘毅基础设施投资基金合伙企业(有限合伙)	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
12	嘉实基金一北京人寿保险股份有限公司传统险一嘉实基金宝睿 9 号单一资产管理计划	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
13	建信信托有限责任公司-建信信托-睿驰组合 2 号集合资金信托计划	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
14	安联保险资管一招商银行一安联知瑞 3 号资产管理产品	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
15	中再资管-建设银行-中再汇利 2 号资产管理产品	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
16	上海睿投私募基金管理有限公司一睿投海纳 2 号基础设施策略私募证券投资基金	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
17	中国国际金融股份有限公司	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
18	国泰海通证券资管-海港人寿保险股份有限公司-海港人寿保险股份有限公司传统 3-国泰君安君得 3656FOF 单一资产管理计划	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
19	中国中金财富证券有限公	4,500,000	其他专业机构投资者	24 个月

序号	证券账户名称	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期 (自基金上市之日起)
	司		战略配售限售	
20	深创投红土资产管理(深圳)有限公司	4,500,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
21	兴业国际信托有限公司-兴业信托·兴业元泰 12 号集合资金信托计划 C 款	2,250,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
22	云南国际信托有限公司-云南信托-兴睿 1 号集合资金信托计划	2,250,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
合计		604,500,000		

注：限售期自基金上市之日起计算。

(二) 公募 REITs 场外份额解除限售

1. 本次解除限售的份额情况

不涉及。

2. 本次解除限售后剩余限售份额情况

不涉及。

三、本次限售份额上市后流通份额变化情况

本次战略配售份额解禁前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为 300,000,000 份，占本基金全部基金份额的 30%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 395,500,000 份，占本基金全部基金份额的 39.55%。

四、不动产项目主要经营情况

本基金通过专项计划持有的不动产项目为位于宁波市海曙区的杉井奥特莱斯，项目紧邻宁波栎社机场，周边交通便利，半小时车程可基本覆盖宁波市主城区范围，辐射范围广，客群聚集能力强。

截至 2026 年 6 月 30 日，不动产项目一期已开业运营 14.8 年，三期开业运营 9.7 年，四期开业运营 6.2 年，合计总建筑面积 104,262.75 平方米，商业建筑面积 83,319.32 平方米，可供出租面积 51,427.27 平方米，期末实际出租面积

51,427.27 平方米，期末时点出租率 100.00%，期末租金收缴率 100.00%。

截至本公告发布之日，本基金投资的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，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。

五、对基金份额持有人权益的影响分析

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。基金管理人在此郑重提醒广大投资者注意本基金二级市场交易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。

根据《中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，本基金 2026 年度预测的可供分配金额为 163,822,026.03 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，假设买入价格为 3.480 元/份，该投资者的 2026 年度年化净现金流分派率预测值 $=163,822,026.03 / (1,000,000,000 * 3.480) = 4.71\%$ 。

2、如投资人在 2026 年 9 月 10 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 3.866 元/份，该投资者的 2026 年度年化净现金流分派率预测值 $=163,822,026.03 / (1,000,000,000 * 3.866) = 4.24\%$ 。

需特别说明的是：

1、基金首次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。

2、以上计算说明中的可供分配金额系根据《中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》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。

六、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服电话 400-868-1166 进行相关咨询。

七、风险提示

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，熟悉不动产基金相关规则，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

2026年9月14日