

中航北京昌保租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

关于不动产项目公司减资的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	中航北京昌保租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中航北京昌保租赁住房 REIT
场内简称	昌保 REIT
公募 REITs 代码	180503
公募 REITs 合同生效日	2026 年 4 月 16 日
基金管理人	中航基金管理有限公司
基金托管人	中国银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》《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》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 5 号——临时报告（试行）》等有关规定以及《中航北京昌保租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中航北京昌保租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、不动产项目公司完成减资的情况

根据本基金招募说明书披露的交易安排，专项计划管理人（代表“专项计划”）利用募集资金向项目公司发放股东借款，形成资产支持专项计划对项目公司的债权。专项计划管理人（代表“专项计划”）受让北京昌保住房租赁有限公司（以下简称“项目公司”）100%股权后，对项目公司进行减资操作，形成项目公司对专项计划的应付减资款，并通过项目公司和专项计划签订《减资债权确认协议》的方式确定为有息债务。通过资产支持专项计划向项目公司发放股东借款和项目公司将对专项计划进行减资操作的方式，完成股债结构搭建。

截至 2026 年 9 月 15 日，项目公司已取得北京市昌平区市场监督管理局出具的相关证明文件，项目公司已完成减资。本次减资完成后，项目公司注册资本金由 29,878.228282 万元减至 18,333.275473 万元。本次减资系基于本基金招募说明书披露的交易结构安排开展，不影响项目公司正常生产经营。专项计划管理人（代

表“专项计划”）及项目公司将依据减资金额，尽快签署相关债权债务确认协议，确认该笔债权。

三、对基金份额持有人权益的影响分析

本次减资安排主要出于构建项目公司股东债权之目的，符合本基金招募说明书披露的交易安排，未导致不动产项目产权发生变动，未对不动产项目的运营情况、经营业绩、现金流和基金份额持有人权益产生不利影响。基金管理人及计划管理人将根据适用法律法规及相关交易文件履行本次减资后续程序。

四、其他说明

基金份额持有人及其他关注本基金的投资者可登陆基金管理人网站（www.avicfund.cn）或拨打客户服务电话（400-666-2186）了解本基金的相关信息。

截至目前，本基金运作正常，未发生对基金业绩或份额持有人利益有重大影响且应予以披露而未披露的事项。本基金管理人将严格按照法律法规及基金合同的规定履行信息披露义务，持续做好基金的规范运作和底层资产管理。

本基金管理人承诺将遵循恪尽职守、诚实信用、审慎勤勉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。本基金的过往业绩及净值高低并不预示其未来表现。基金管理人在此提醒投资者注意基金投资的“买者自负”原则，投资者在作出投资决策后，因基金运作状况与基金净值变化引致的投资风险需由投资者自行承担。投资者在参与本基金投资前，应认真阅读《基金合同》《招募说明书》《基金产品资料概要》等信息披露文件，充分认识不动产基金的风险收益特征和产品特性，结合自身投资目标、期限及风险承受能力，谨慎判断本基金的投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险。

特此公告。

中航基金管理有限公司

2026年9月17日