

# 中金基金管理有限公司

## 关于中金普洛斯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提示性公告

### 一、 公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中金普洛斯 REIT
公募 REITs 代码	508056
公募 REITs 合同生效日 (首次募集)	2021 年 6 月 7 日
公募 REITs 合同更新生效日 (第一次扩募)	2023 年 6 月 2 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	兴业银行股份有限公司
公告依据	依据《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《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》《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)业务指南第 2 号——存续业务》《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)》等法律法规有关规定以及《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中金普洛斯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
解除限售/锁定生效日	2026 年 6 月 21 日

注：2026 年 6 月 21 日为非交易日，本次解除限售份额自 2026 年 6 月 22 日起方可交易。

### 二、 解除限售份额基本情况

根据 2021 年 6 月 16 日披露的《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书》，本基金首次发行份额于 2021 年 6 月 21 日起在上海证券交易所上市。

本基金首次上市原始权益人及其同一控制下关联方持有的部分战略配售份额，限售期将于 2026 年 6 月 21 日届满并解除限售（2026 年 6 月 21 日为非交易日，本次解除限售账户将于 2026 年 6 月 22 日实际解除限售）。本次场内解除限售份额共计 300,000,000.00 份，本次不涉及场外解除锁定的情形。

本次解禁的战略配售份额上市流通前，本基金流通份额 1,550,614,947.00 份，占本基金全部基金份额 80%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 1,850,614,947.00 份，占本基金全部基金份额的 95.48%。

### （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 (份)	限售类型	限售期 (月)	份额上市日期
1	GLP普洛斯资本投资 4号香港有限公司— 自有资金	300,000,000.00	原始权益 人及其同 一控制下 关联方战 略配售限 售	60	2021年 6月21 日
	合计	<b>300,000,000.00</b>			

注：上述份额限售期自本基金首发份额上市之日起计算。

#### 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 (份)	限售类型	限售期 (月)	份额上市日期
1	GLP普洛斯资本投资 4号香港有限公司— 自有资金	87,653,737.00	原始权益 人及其同 一控制下 关联方战 略配售限 售	60	2023年6 月16日
	合计	<b>87,653,737.00</b>			

注：上述份额限售期自本基金第一次扩募份额上市之日起计算。

### （二）公募 REITs 场外份额解除锁定

本次不涉及场外份额解除锁定的情形。

### 三、 不动产项目的主要经营业绩

本基金通过专项计划 100%持有的不动产项目合计由 10 个仓储物流园组成，分布于京津冀、长三角、环渤海经济区、粤港澳大湾区和成渝经济圈，建筑面积合计约 1,156,620.02 平方米。根据《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2026 年第 1 季度报告》，不动产项目整体经营平稳，截至 2026 年 3 月 31 日，时点平均出租率为 86.72%，考虑已签订租赁协议但尚未起租的面积后出租率为 88.19%，期末合同租金及物业管理服务费（不含税）有效平均租金单价为 32.42 元/平方米/月，期末剩余租期 441.72 天，租金收缴率 91.13%。不动产项目租户结构稳定，签约租户约 86 家，行业构成主要为第三方物流、快递快运、零售电商、医药及医疗设备和其他等。本报告期内，不动产项目前五大租户租金及物业管理服务费收入为 2,542.50 万元，占全部租金及物业管理服务费收入的比例约为 26.20%。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《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2026 年第 1 季度报告》，2026 年第 1 季度本基金实现可供分配金额 68,888,717.81 元。

### 四、 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。

2026 年 6 月 17 日，本基金在二级市场的收盘价为 2.386 元/份。根据《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2025 年年度报告》，2025 年全年本基金实现可供分配金额 335,181,671.99 元。基于上述数据，现金流分派率的计算方法举例说明如下：

投资者在 2026 年 6 月 17 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 2.386 元/份，该投资者的 2025 年度现金流分派率=335,181,671.99/(2.386×1,938,268,684.00) =7.25%。

#### 需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2025 年度可供分配金额系根据《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2025 年年度报告》披露的报告期可供分配金额。

2、以上现金流分派率仅为举例，并非基金实际现金流分派率，亦不构成对投资者实际现金流分派所得情况的预测。现金流分派率不等同于基金的收益率。

本基金的基金管理人于 2026 年 6 月 15 日收到原始权益人普洛斯中国控股有限公司（以下简称“普洛斯中国”）发来的《普洛斯中国关于继续持有中金普洛斯 REIT 解除限售份额的函》，基于对本基金未来发展前景的信心和长期投资价值的认可，支持本基金持续、稳定、健康发展，普洛斯中国将继续持有本次解除限售的份额，暂无卖出计划。

#### 五、相关机构联系方式

投资者可以登录本基金管理人网站 [www.ciccfund.com](http://www.ciccfund.com) 或拨打客户服务电话 400-868-1166 进行相关咨询。

#### 六、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，熟悉不动产投资信托基金相关规则，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6月21日