

中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

停复牌及交易情况提示公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中银中外运仓储物流 REIT
公募 REITs 场内简称	外运 REIT
公募 REITs 代码	508090
公募 REITs 合同生效日	2025 年 6 月 26 日
基金管理人名称	中银基金管理有限公司
基金托管人名称	招商银行股份有限公司
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）》等法律法规有关规定以及《中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》

二、关于公募 REITs 交易情况提示、停牌（复牌）事项

2026 年 6 月 24 日，中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）在二级市场的收盘价格为 3.292 元/份，相较于 2026 年 6 月 18 日收盘价，收盘价连续 3 个交易日累计跌幅为 10.42%。

根据《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）》的相关规定，基金管理人应当披露交易情况提示公告。为了保护基金份额持有人的利益，本基金将自 2026 年 6 月 25 日上海证券交易所开盘起停牌 1 小时，并于当日上午 10:30 起复牌。

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。

三、不动产项目的经营业绩情况

本基金通过特殊目的载体持有项目公司股权，实现对基础设施资产的控制，基础设施资产分别位于江苏省无锡市、江苏省昆山市、浙江省金华市、四川省成都市和天津市，为长三角、京津冀及成渝经济圈的优质仓储设施，均坐落于国家物流枢纽核心节点，建筑面积合计 30.54 万平米，可租赁面积合计 29.97 万平米，项目以整租模式为主。截至 2026 年 3 月 31 日，5 个整租方实际租赁面积占整体项目可租赁面积的 81.68%，本基金持有的不动产项目季

末出租率为 96.34%，整体平均租金为 1.08 元/天/平方米，季末收缴率为 100%。

截至本公告发布日，本基金投资的不动产项目经营稳定，运作规范，运营管理机构履职正常，无应披露而未披露的重大信息。

以上披露内容已经本基金的运营管理机构确认。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。

四、价格变动对基金份额持有人权益的影响

基金年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金规模，对应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。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。根据《中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，本基金2026年度预测可供分配金额为64,557,462.81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、如投资者在首次发行时买入本基金，买入价格3.277元/份，该投资者的2026年净现金流分派率预测值=64,557,462.81/(3.277*400,000,000)= 4.93%。

2、如投资者在2026年6月24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 3.292 元 / 份 ， 该 投 资 者 的 2026 年 净 现 金 流 分 派 率 预 测 值 =64,557,462.81/(3.292*400,000,000)=4.90%。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的2026年度预测可供分配金额系根据《中银中外运仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》披露的预测数据予以假设，不代表实际年度的可供分配金额，如经审计后年度可供分配金额变动，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。

五、相关机构联系方式

投资者可以登录基金管理人网站（www.bocim.com）或拨打基金管理人的客户服务电话 400-888-5566 咨询有关详情。

六、其他需要提示的事项

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，基金管理人管理的其他基金的业绩并不构成基金业绩表现的保证。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，熟悉基础设施基金相关规则，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。

中银基金管理有限公司

2026年6月25日