

关于中金普洛斯仓储物流封闭式 基础设施证券投资基金投资者活动情况的公告

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	2021 年 6 月 7 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	《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）》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

二、本次活动的安排

本基金二级市场交易价格受多种因素影响,为便于投资者了解中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）目前的经营情况,本基金于 2026 年 3 月 27 日 15:30 举办了线上投资者活动,回应投资者关切。

三、本次活动的情况

原始权益人及运营管理机构介绍,在“十五五”规划提振内需相关政策的激励下,服务国内消费市场的租户需求有望改善,叠加仓储物流新增供应减缓,未来仓储物流市场有望进入“供需改善——出租率回升——租金修复”的良性循环。

根据本基金 2025 年 4 季度报告,截至 2025 年 12 月末出租率为 89.54%,期末租金单价为 33.07 元/平方米/月,租金收缴率为 100.91%。截至本公告发布日,本基金持有的 10 个仓储物流园区运营整体平稳有序,未出现重大不利情形。

本基金为不动产投资信托基金，具有权益属性。本基金财产独立于原始权益人、运营管理机构 and 基金管理人。基金管理人通过托管人对项目公司账户进行封闭监管。截至本公告发布日，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。

四、风险提示

本基金采取封闭式运作，封闭期为基金合同生效日起 50 年，不开通申购赎回，只能在二级市场交易，公众投资者认购后，在场外渠道购买的份额需要转托管至场内方可交易或通过上海证券交易所基金通平台进行份额转让。

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
普洛斯投资（上海）有限公司
2026 年 3 月 28 日