

汇添富基金管理股份有限公司关于汇添富上海地产租赁住房封闭式基础设施证券投资基金停牌及交易风险提示的公告

一、公募REITs基本信息

公募REITs名称	汇添富上海地产租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	汇添富上海地产租赁住房REIT
场内简称	地产租住
公募REITs代码	508055
公募REITs合同生效日	2025年3月21日
基金管理人名称	汇添富基金管理股份有限公司
基金托管人名称	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》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基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第5号—临时报告（试行）》《汇添富上海地产租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《汇添富上海地产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、公募REITs停牌（复牌）业务事项

2025年3月31日为本基金在上海证券交易所上市交易首日，本基金在二级市场的盘中和收盘价均达到3.541元/份，上涨幅度触发上市首日盘中和收盘价达到30%的涨跌幅限制。本基金为基础设施证券投资基金，主要投资于以租赁住房基础设施项目为投资标的的资产支持专项计划，以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的。随着基金交易价格的大幅上涨，净现金流分派率将显著下降。为了保护基金份额持有人的利益，本基金将自2025年4月1日上海证券交易所开市起停牌1小时，并于当日上午10:30起复牌。

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、基础设施项目的经营业绩情况

本基金通过主要资产投资于基础设施资产支持证券以间接持有基础设施项目，以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，通过获取基础设施项目运营收益并提升基础设施项目的价值，争取为投资者提供稳定的收益分配和可持续、长期增值回报。

截至目前，本基金投资的基础设施项目经营稳定，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，亦未发现对本基金有重大影响的舆情信息。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。郑重提醒广大投资人注意本基金投资风险，审慎决策，理智投资。

以上披露内容已经运营管理机构确认。

四、价格变动对基金份额持有人权益的影响

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。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。

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。基金二级市场交易价格上涨会导致买入成本上涨，导致投资者实际的净现金流分派率降低。

根据《汇添富上海地产租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，汇添富上海地产租赁住房REIT在2025年度预测的预计分配金额为56,621,877.60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、投资人在首次发行时买入本基金，买入价格2.724元/份，该投资者的2025年度净现金流分派率预测值=56,621,877.60/(2.724*500,000,000)=4.16%。

2、投资人在二级市场交易买入本基金，买入价格为3月31日收盘价3.541元/份，

该投资者的2025年度净现金流分派率预测值 = $56,621,877.60 / (3.541 * 500,000,000) = 3.20\%$ 。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的可供分配金额系根据《汇添富上海地产租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》披露的2025年全年预测数据予以假设，不代表实际年度的可供分配金额，如实际年度可供分配金额降低，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

投资者可登陆基金管理人网站（<https://www.99fund.com/>）查询相关信息或拨打客户服务电话（400-888-9918）咨询相关事宜。

六、风险提示

本基金为公开募集基础设施证券投资基金，与投资股票或债券的公募基金具有不同的风险收益特征。本基金成立后主要投资于以租赁住房类基础设施项目为最终投资标的的基础设施资产支持证券，并持有其全部份额。通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利，以获取基础设施项目运营收益的同时承担基础设施项目资产价格波动风险。

投资基础设施基金可能面临以下风险，包括但不限于：

1、与公募基金相关的风险：集中投资风险；作为上市基金存在的风险；基金价格波动风险；流动性风险；新种类基金的投资风险和创新风险；受同一基金管理人管理基金之间的潜在竞争、利益冲突风险；税收等政策调整风险；基金发售失败风险；专项计划等特殊目的载体提前终止风险；资产支持证券投资的流动性风险；中介机构履约风险；停牌、暂停上市或终止上市的风险等。

2、与基础设施项目相关的风险：政策风险；市场风险；运营风险；评估及现金流预测风险；处置风险；同业竞争的风险；本基金与原始权益人及其关联方、

运营管理机构之间的潜在竞争、利益冲突及利益输送风险；意外事件及不可抗力对基础设施项目造成的风险等。

3、与交易安排有关的风险：交易失败风险；运营管理风险；业务主体更换风险等。

4、其他风险：信用风险；管理风险；操作或技术风险；合规性风险；政策变更风险；本基金法律文件风险收益特征表述与销售机构基金风险评价可能不一致的风险及其他风险等。

基础设施项目在评估、现金流测算等过程中，使用了较多的假设前提，这些假设前提在未来是否能够实现存在一定不确定性，投资者应当对这些假设前提进行审慎判断。

本基金详细风险揭示详见本基金招募说明书及其更新。

基金的过往业绩并不预示其未来表现：基金管理人管理的其他基金的业绩也不构成对本基金业绩表现的保证。本基金的可供分配金额测算报告的相关预测结果不代表基金存续期间基础设施项目真实的现金流分配情况，也不代表本基金能够按照可供分配金额预测结果进行分配；本基金基础设施资产评估报告的相关评估结果不代表基础设施资产的实际可交易价格，不代表基础设施项目能够按照评估结果进行转让。

本基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运作基金资产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。投资有风险，敬请投资者在投资本基金之前，仔细阅读本基金的基金合同、最新的招募说明书和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，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，充分了解相关资产的商业模式，自主判断基金的投资价值，并充分考虑自身的风险承受能力，秉承价值投资、长期投资理念，理性判断市场，谨慎做出投资决策，自行承担投资风险。

特此公告。

汇添富基金管理股份有限公司



2025年4月1日