

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基金份额解除限售的公告

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）》《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
业务类型	场内解除限售
生效时间	2026 年 3 月 31 日

二、解除限售份额基本情况

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等法律法规，汇添富上海地产租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）招募说明书及其更新、签署的战略配售协议及《汇添富上海地产租赁住房封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》的规定，本基金部分战略配售份额将于 2026 年 3 月 31 日解除限售，本次场内解除限售份额及场外解除锁定份额共计 18,000 万份，其中场内解除限售份额 18,000 万份，场外解除锁定份额为 0 份。

本次战略配售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为 15,000 万份，占本基金全部基金份额的 30%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 33,000 万份，占本基金全部基金份额的 66%。

（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	限售份额总量 (万份)	限售类型	限售期 (月)
1	上海盛石资本管理有限公司-上海国有存量资产盘活私募投资基金合伙企业(有限合伙)	2,287	其他专业机构投资者战略配售限售	12
2	上海国际集团资产管理有限公司	1,905	其他专业机构投资者战略配售限售	12
3	中国国新资产管理有限公司	685	其他专业机构投资者战略配售限售	12
4	上海久事投资管理有限公司	381	其他专业机构投资者战略配售限售	12
5	宏源汇智投资有限公司	191	其他专业机构投资者战略配售限售	12
6	中国太平洋保险(集团)股份有限公司—集团本级-自有资金	190	其他专业机构投资者战略配售限售	12
7	中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	381	其他专业机构投资者战略配售限售	12
8	中国太平洋人寿保险股份有限公司—万能—个人万能	191	其他专业机构投资者战略配售限售	12
9	中国太平洋财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品	381	其他专业机构投资者战略配售限售	12
10	华夏基金-国民养老保险股份有限公司-国民共同富裕专属商业养老保险—华夏基金国民养老7号单一资产管理计划	572	其他专业机构投资者战略配售限售	12
11	华夏基金-国民养老保险股份有限公司-国民共同富裕专属商业养老保险-华夏基金国民养老8号单一资产管理计划	381	其他专业机构投资者战略配售限售	12
12	中国人寿资管-民生银行-国寿资产-鼎瑞2308资产管理产品	381	其他专业机构投资者战略配售限售	12
13	中国人寿资管-广发银行-国寿资产-鼎瑞2498资产管理产品	381	其他专业机构投资者战略配售限售	12
14	中国平安人寿保险股份有限公司-新分红1号资本-自主	762	其他专业机构投资者战略配售限售	12
15	中汇人寿保险股份有限公司-泰康资产REITs组合	571	其他专业机构投资者战略配售限售	12

16	工银安盛人寿保险有限公司-短期分红	381	其他专业机构投资者战略配售限售	12
17	东方证券股份有限公司	1,500	其他专业机构投资者战略配售限售	12
18	国泰君安证券股份有限公司	1,143	其他专业机构投资者战略配售限售	12
19	中国银河证券股份有限公司	762	其他专业机构投资者战略配售限售	12
20	中国国际金融股份有限公司	572	其他专业机构投资者战略配售限售	12
21	中信证券股份有限公司	572	其他专业机构投资者战略配售限售	12
22	中信建投证券股份有限公司	572	其他专业机构投资者战略配售限售	12
23	申万宏源证券有限公司	381	其他专业机构投资者战略配售限售	12
24	中银国际证券—中国银行—中银证券中国红—汇中32号集合资产管理计划	572	其他专业机构投资者战略配售限售	12
25	中信证券—中信银行—中信证券鸿鑫1号集合资产管理计划	381	其他专业机构投资者战略配售限售	12
26	国金证券资管—建设银行—国金资管鑫熠13号集合资产管理计划	381	其他专业机构投资者战略配售限售	12
27	建元信托股份有限公司-建元启隆甄选2号集合资金信托计划	762	其他专业机构投资者战略配售限售	12
28	交银国际信托有限公司—交银国信·蓝色宝藏3号集合资金信托计划	381	其他专业机构投资者战略配售限售	12
合计		18,000		

注：限售期自基金上市之日起计算，上述限售份额自2026年3月31日起满足解除限售条件。

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	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期 (月)
----	--------	---------------	------	------------

1	上海地产房屋租赁有限公司	10,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60
2	上海地产房屋租赁有限公司	7,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36
合计		17,000		

注：限售期自基金上市之日起计算。

（二）公募 REITs 场外份额解除锁定

本基金不存在场外份额解除锁定的情形。

三、对基金份额持有人权益的影响分析

（一）近期经营情况

本基金持有的不动产项目分别为位于上海市闵行区南江洲路 55 号、91 号、125 号的江月路项目和位于上海市闵行区申虹路 1500 弄 1-2、6-7、9-11、13-14 号的虹桥项目。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 2025 年第四季度报告》，本基金 2025 年本年累计可供分配金额 50,995,738.99 元，为 2025 年 3 月 21 日（基金合同生效日）至 2025 年 12 月 31 日的可供分配金额。

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，外部管理机构履职正常。

（二）净现金流分派率说明

2026年3月19日，本基金在二级市场的收盘价为3.581元/份。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2026年3月19日收盘价3.581元/份，以前述可供分配金额测算的该投资者的净现金流分派率预测值=56,621,877.60/(3.581*500,000,000)=3.16%。

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。

四、相关机构联系方式

投资者可登录基金管理人网站（<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。

五、风险提示

截至目前，本基金运作正常且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。

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。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现。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，熟悉不动产基金相关规则，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

2026年3月23日