

南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

关于基金份额解除限售的提示性公告

公告送出日期: 2026年4月20日

一、公募 REITs 基本信息

基金名称	南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	南方顺丰物流 REIT
场内简称	南方顺丰物流 REIT
基金主代码	180305
基金合同生效日	2025年3月27日
基金管理人名称	南方基金管理股份有限公司
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）》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第5号——临时报告（试行）》《南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新等
业务类型	场内解除限售
生效时间	2026年4月21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、本基金招募说明书及其更新、签署的战略配售协议及《南方基金管理股份有限公司关于南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金份额限售的公告》的规定，南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）部分战略配售份额将于2026年4月21日解除限售，本次场内解除限售份额共计14,470.00万份，场外解除锁定份额为0份。

本次战略配售份额上市流通前，本基金可流通份额为30,000.00万份（其中部分未上市交易的基金份额，登记在中国证券登记结算有限责任公司开放式基金注册登记系统基金份额持有人开放式基金账户下，份额持有人将其转托管至深圳

证券交易所场内（即中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司证券登记结算系统）后即可上市流通），占本基金全部基金份额的 30.00%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 44,470.00 万份，占本基金全部基金份额的 44.47%。

（一）公募 REITs 场内份额解除限售

1、本次解除限售的场内份额情况

序号	证券账户名称	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期 (个月)
1	平安健康保险股份有限公司—传统保险产品 2 号	32,050,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
2	中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	16,050,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
3	深国际控股（深圳）有限公司	12,850,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
4	大家资管—光大银行—大家资产稳健优选 2 号固定收益类资产管理产品	12,450,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
5	中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托—光鸿 12 号集合信托计划	10,000,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
6	大家资产—招商银行—大家资产厚坤 13 号集合资产管理产品	9,650,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
7	中国太平洋财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品-013C-CT001 深	9,600,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
8	兴业国际信托有限公司	6,450,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
9	第一创业证券—西藏信托有限公司—第一创业基础设施 3 号单一资产管理计划	6,450,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
10	中信证券—君龙人寿保险有限公司—传统险—中信证券君龙人寿 2 号单一资产管理计划	6,400,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
11	中信证券—国任财产保险股份有限公司—中信证券国任财险睿驰 1 号单一资产管理计划	3,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
12	平安证券股份有限公司	3,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
13	兴瀚资管—兴业银行—兴瀚资管—兴元 18 号集合资产管理计划	3,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
14	平安基金管理有限公司	3,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12

15	深创投红土资产管理（深圳）有限公司	3,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
16	长城证券股份有限公司	3,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
17	西南证券—安诚财产保险股份有限公司—西南证券安诚财险1号单一资产管理计划	3,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12

注：限售期自基金上市之日起计算。

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	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期 (个月)
1	深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司	200,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60
2	深圳市丰泰电商产业园资产管理有限公司	9,350,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36
3	深圳嘉丰产业园管理有限公司	130,650,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36
4	国泰君安证券股份有限公司	28,850,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	36
5	华福证券有限责任公司	28,850,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	36
6	中信建投证券股份有限公司	25,650,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	36
7	招商证券股份有限公司	16,050,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	36
8	东吴人寿保险股份有限公司—自有资金	16,050,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	36
9	中国中金财富证券有限公司	12,850,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	36
10	中国银河证券股份有限公司	12,900,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	24
11	申万宏源证券有限公司	12,850,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	24
12	弘毅私募基金管理（天津）合伙企业（有限合伙）—天津弘毅基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）	12,850,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	24
13	国信证券股份有限公司	9,650,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	24
14	中信证券股份有限公司	9,650,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	24
15	中国国际金融股份有限公司	9,650,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	24

16	国泰君安资管—财信吉祥人寿保险股份有限公司—国泰君安君得睿胜1号FOF单一资产管理计划	6,450,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	24
17	创金合信—郑州煤矿机械集团股份有限公司—创金合信鑫享45号单一资产管理计划	3,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	24
18	创金合信基金—中信信托有限责任公司—创金合信至信1号单一资产管理计划	3,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	24
19	上海睿投私募基金管理有限公司—睿投久远1号基础设施策略私募证券投资基金	3,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	24
20	嘉实基金—财信吉祥人寿保险股份有限公司—传统产品—嘉实基金宝睿5号单一资产管理计划	3,250,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	24

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

本基金战略配售份额无场外锁定情况。

三、不动产项目主要经营业绩

本基金不动产项目为位于广东省深圳市宝安区航站四路 1111 号的深圳项目、位于湖北省武汉市东西湖区走马岭街道东吴大道 535 号的武汉项目、位于安徽省合肥市蜀山区振兴路 666 号的合肥项目。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《南方顺丰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 3 月 27 日至 2025 年 12 月 31 日，本基金累计可供分配金额为 123,956,563.39 元。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

2026 年 4 月 16 日，本基金在二级市场的收盘价为 3.852 元/份，相较于发行价格涨幅为 17.08%。根据《南方顺丰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 2025 年度预测可供分配金额为 149,968,400.00 元。基于前述可供分配金额数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、如投资人在首次发行时买入本基金，买入价格为本基金发行价 3.290 元/份，则该投资者的 2025 年度净现金流分派率预测值为：

$$149,968,400.00/(3.290 \times 1,000,000,000)=4.56\%$$

2、如投资人在 2026 年 4 月 16 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 2026 年 4 月 16 日当天收盘价 3.852 元/份，则该投资者的 2025 年度净现金流分派率预测值为：

$$149,968,400.00/(3.852 \times 1,000,000,000)=3.89\%$$

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2025 年可供分配金额系根据《南方顺丰仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》予以假设，不代表实际年度的可供分配金额。

2、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/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。

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

五、相关机构联系方式

如有疑问，投资者可登录基金管理人网站（www.nffund.cn）或拨打基金管理人客户服务电话（400-889-8899）了解、咨询有关详情。

六、其他说明事项

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用基金资产，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。本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，自主判断本基金投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险。投资者在投资本基金前，应当认真阅读本基金基金合同、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，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、资产状况等判断本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。在做出投资决策后，本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。

特此公告。

南方基金管理股份有限公司

2026年4月20日