

汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

关于不动产项目经营情况的公告

一、公募REITs基本信息

| | |
|--------------|---|
| 公募REITs名称 | 汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 |
| 公募REITs简称 | 汇添富九州通医药REIT |
| 场内简称 | 九州通R |
| 公募REITs代码 | 508084 |
| 公募REITs合同生效日 | 2025年2月17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 | 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）》等有关规定及《汇添富九州通医药仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《汇添富九州通医药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、2026年上半年主要运营情况

本基金持有的不动产资产为武汉东西湖现代医药仓储物流项目，合计建筑面积172,447.79平方米，项目各楼栋自2015年至2021年陆续投入运营。2026年上半年，不动产项目公司各项工作运行平稳，未发生安全生产事故，不存在重大诉讼或纠纷，未发生重大变化和经营策略调整，外部管理机构未发生变动。

托盘租赁情况：2026年上半年，项目最大托盘使用量为128,511个，托盘月度平均使用量合计110,427个，托盘使用率为85.93%，较上年同期托盘使用率增长9.60%；阴凉库平均租金单价为77.42元/托盘/月，冷库平均租金单价为200.90元/托盘/月，较上年同期租金单价保持稳定。截至2026年6月末，三方协议、包干协议及过渡期协议项下剩余租期分别为1,095天、1,096天及713天。

办公租赁情况：2026年上半年，办公总可租面积为14,873.21平方米，由九州

通医药集团物流有限公司整租，出租率为100%；租金单价为22.17元/平方米/月，较上年同期租金单价增长3.50%。截至2026年6月末，办公用房租赁协议项下剩余租期为1,096天。

截至2026年6月30日，项目整体租金收缴率为100%。

三、对基金份额持有人的影响及应对措施

（一）对基金份额持有人的影响

本公告事项有助于投资者及时了解不动产项目的运营情况，对基金份额持有人权益无不利影响，具体以本基金披露的定期报告为准。

（二）后续稳健经营相关措施

为持续提升本基金不动产项目的经营表现，基金管理人与运营管理机构始终紧密合作，通过联动工作机制保障本基金持续、稳定、健康发展。具体而言，运营管理机构未来将从以下几方面着手提升不动产项目的运营效率和业绩水平：

- 1、积极维护存量客户，拓展第三方客户渠道，提升租户满意度；
- 2、优化仓储物流服务体系，切实保障药品安全和货品流转全程可追溯；
- 3、持续对仓储设施进行数智化升级，提升不动产项目整体物流运转效率；
- 4、对不动产项目进行有步骤、全方位的节能降耗改造，节约运营成本，减少碳排放。

四、其他说明

本公告相关内容已经运营管理机构确认。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。

本公告不构成基金管理人、原始权益人或任何相关主体对本基金二级市场交易价格、收益水平、现金分派水平或投资本金安全的承诺。

五、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。

六、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7月11日