

中航北京昌保租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

关于原始权益人变更回收资金使用比例及投向的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	中航北京昌保租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中航北京昌保租赁住房 REIT
场内简称	昌保 REIT
公募 REITs 代码	180503
公募 REITs 合同生效日	2026 年 4 月 16 日
基金管理人	中航基金管理有限公司
基金托管人	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》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《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）》等有关规定以及《中航北京昌保租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中航北京昌保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、原始权益人承诺回收资金用途相关承诺及募投项目进展情况

（一）回收资金用途相关承诺

本基金发行时，本基金管理人在本基金招募说明书中披露了原始权益人北京市昌平保障房建设投资管理有限公司（以下简称“昌平保障房公司”）于 2026 年 02 月 04 日出具的《北京市昌平保障房建设投资管理有限公司关于项目募集资金拟投资的固定资产投资项目真实性的说明与承诺函》，昌平保障房公司承诺拟将全部净回收资金用于北京市昌平区回龙观新村剩余安置房项目、北京市昌平区北七家镇中心起步区（暨海鹈落新村建设）土地一级开发项目一期 HQL-09 地块 R2 二类居住用地项目、北京市昌平区未来城市二期人才公租房项目。昌平保障房公司承诺上述项目情况真实，募集资金用途真实并符合相关法律法规规定。

（二）回收资金使用进展情况

昌平保障房公司通过本基金发行获得净回收资金共计 35,113.52 万元，截至本公告发布日，原始权益人未使用净回收资金。

三、原始权益人回收资金使用比例和投向变更情况

根据《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)项目常态化发行的通知》(发改投资〔2024〕1014号)的要求，为加快回收资金使用进度及效率，昌平保障房公司在履行了内部有关审批流程后，向国家发展和改革委员会等监管部门就回收资金用途调整履行了报备程序，并于 2026 年 7 月 7 日向本基金管理人通知，说明了拟变更回收资金使用的情况。具体回收资金使用方案如下：

项目名称	调整前金额 (万元)	调整后金额 (万元)
北京市昌平回龙观新村剩余安置房项目	5,800.00	-
北京市昌平区北七家镇中心起步区（暨海鹈落新村建设）土地一级开发项目一期 HQL-09 地块 R2 二类居住用地项目	4,113.00	-
北京市昌平区未来城市二期人才公租房项目	18,920.00	17,500.00
回龙观村旧村改造定向安置房项目	-	5,000.00
天通中苑下沉广场项目	-	1,608.80
昌平区绿海家园 5 号楼 3、4 单元改造项目	-	1,400.00
昌平沙阳路一通小区东侧地块保租房项目	-	4,400.00
补充流动资金	-	5,204.73
合计	28,833.00	35,113.52

注：上表中净回收资金调整前后的总额差异主要为拟募集规模和实际募集规模之间的差异。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

本次原始权益人变更回收资金的投向及使用比例已履行规定的程序，变更后的回收资金投向、使用比例符合回收资金的使用要求。该事项仅涉及原始权益人，与本基金及其他基金份额持有人无直接关系，因此对本基金的收益分配、资产净值、交易价格等基金份额持有人权益无实质性影响。

五、其他说明

以上内容已经过原始权益人的确认。

基金份额持有人及其他关注本基金的投资者可登陆基金管理人网站

(www.avicfund.cn)或拨打客户服务电话(400-666-2186)了解本基金的相关信息。

截至目前,本基金运作正常,未发生对基金业绩或份额持有人利益有重大影响且应予以披露而未披露的事项。本基金管理人将严格按照法律法规及基金合同的规定履行信息披露义务,持续做好基金的规范运作和底层资产管理。

本基金管理人承诺将遵循恪尽职守、诚实信用、审慎勤勉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净值高低并不预示其未来表现。基金管理人在此提醒投资者注意基金投资的“买者自负”原则,投资者在作出投资决策后,因基金运作状况与基金净值变化引致的投资风险需由投资者自行承担。投资者在参与本基金投资前,应认真阅读《基金合同》《招募说明书》《基金产品资料概要》等信息披露文件,充分认识不动产基金的风险收益特征和产品特性,结合自身投资目标、期限及风险承受能力,谨慎判断本基金的投资价值,自主做出投资决策,自行承担投资风险。

特此公告。

中航基金管理有限公司

2026年7月9日