红土创新基金管理有限公司

关于红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

2023年度扩募份额解除限售的第一次提示性公告

一、公募REITs基本信息

公募REITs名称	红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	红土创新盐田港REIT
公募REITs代码	180301
公募REITs合同生效日（首次募集）	2021年6月7日
公募REITs合同更新生效日（第一次扩募）	2023年6月2日
基金管理人名称	红土创新基金管理有限公司
基金托管人名称	招商银行股份有限公司
公告依据	依据《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《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基础设施证券投资基金业务指南第4号——存续期业务办理》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第3号——新购入基础设施项目（试行）》《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金业务指引第5号——临时报告（试行）》等法律法规有关规定以及《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金2023年度扩募并新购入基础设施项目招募说明书》及其更新
业务类型	场内解除限售、场外解除锁定
解除限售/锁定生效日	2023年12月16日

二、解除限售份额基本情况

根据2023年6月13日披露的《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金2023年度扩募上市交易公告书》，本基金2023年度扩募份额于2023年6月16日起在深圳证券交易所上市。本次扩募份额通过定向扩募的方式发售，均为有限售安排的份额。本次扩募完成后，本基金总份额为953,629,628.00份（首

次发售份额800,000,000.00份，本次扩募份额153,629,628.00份）。

(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(份)	限售类型	限售期(月)
1	宏源汇智投资有限公司	14,814,814	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
2	中国人民财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品	3,703,703	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
3	中国人民人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品	7,407,407	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
4	中国人民健康保险股份有限公司-传统-普通保险产品	3,703,703	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
5	泰康养老保险股份有限公司-自有资金	1,964,000	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
6	泰康养老保险股份有限公司万能甲专门投资组合甲	982,000	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
7	泰康人寿保险有限责任公司-传统-普通保险产品	1,178,400	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
8	泰康人寿保险有限责任公司分红型保险产品	1,178,400	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
9	泰康人寿保险有限责任公司-分红-个人分红	2,553,200	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
合计		37,485,627		

注：上述限售份额自本基金2023年度扩募份额上市之日（2023年6月16日）起计算限售期。

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(份)	限售类型	限售期(月)
1	深圳市盐田港资本有限公司	160,000,000	原始权益人同一控制下关联方战略配售限售	自首次发售份额上市之日起60个月
2	盐田港物流有限公司	30,725,926	原始权益人同一控制下关联方战略配售限售	自2023年度扩募份额上市之日起60个月

		47,625,186	原始权益人同一控制下关联方战略配售限售	自2023年度扩募份额上市之日起36个月
3	深国际控股（深圳）有限公司	4,608,889	定向扩募战略投资者份额限售	自2023年度扩募份额上市之日起18个月
4	光大证券资管-光大银行-光证资管诚享6号集合资产管理计划	4,148,000	定向扩募战略投资者份额限售	自2023年度扩募份额上市之日起18个月
5	华金证券-国任财产保险股份有限公司-华金证券国任保险5号基础设施基金策略FOF单一资产管理计划	4,148,000	定向扩募战略投资者份额限售	自2023年度扩募份额上市之日起18个月
6	国泰君安证券股份有限公司	4,148,000	定向扩募战略投资者份额限售	自2023年度扩募份额上市之日起18个月
7	华鑫证券-和谐健康保险股份有限公司-华鑫证券鑫源7号	4,148,000	定向扩募战略投资者份额限售	自2023年度扩募份额上市之日起18个月
8	华鑫国际信托有限公司-华鑫信托·华盈17号（混合配置）集合资金信托计划	4,148,000	定向扩募战略投资者份额限售	自2023年度扩募份额上市之日起18个月
9	中航基金-北京银行-中航基金REITs京彩1号集合资产管理计划	4,148,000	定向扩募战略投资者份额限售	自2023年度扩募份额上市之日起18个月
10	中诚信托有限责任公司-中诚信托-嘉信7号集合资金信托计划	4,148,000	定向扩募战略投资者份额限售	自2023年度扩募份额上市之日起18个月
11	中国中金财富证券有限公司	4,148,000	定向扩募战略投资者份额限售	自2023年度扩募份额上市之日起18个月
合计		276,144,001		

注：本基金首次发售份额上市之日为2021年6月21日，2023年度扩募份额上市之日为2023年6月16日。

(二)公募REITs场外份额解除锁定

不涉及。

三、本次限售份额上市后流通份额变化情况

本次扩募份额上市前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为640,000,000份，占本基金全部基金份额的67.11%。本次扩募份额解禁后，可流通份额合计为677,485,627份，占本基金全部基金份额的71.04%。

四、其他需要提示的事项

(一)近期经营情况

本基金投资的基础设施项目为现代物流中心和世纪物流园。截至本公告发布之日，基础设施项目经营稳定，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常。根据《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 3 季度报告》，2023年1-9月本基金可供分配金额73,143,002.15元。

(二)净现金流分派率说明

根据《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金2023年度扩募并新购入基础设施项目招募说明书》，红土创新盐田港REIT2023年度预测的可供分配金额为 98,108,533.62 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、投资者在 2023 年 6 月 16 日红土创新盐田港 REIT 第一次扩募份额上市时买入本基金，买入价格 2.700 元/份，该投资者的 2023 年度年化净现金流分派率=98,108,533.62/(2.700×953,629,628.00)=3.81%。

2、投资者在2023年12月11日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为当天收盘价2.139元/份，该投资者的2023年度年化净现金流分派率预测值=98,108,533.62/(2.139×953,629,628.00)=4.81%。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2023 年可供分配金额系根据《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度扩募并新购入基础设施项目招募说明

书》披露的预测数据予以假设，该预测金额假设本基金于2023年1月1日已完成扩募及对新购入基础设施项目的收购，不代表本基金实际年度的可供分配金额。

2、基金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。**二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上升/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。**

3、**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

投资者可以登录红土创新基金管理有限公司网站（www.htcxfund.com）或拨打红土创新基金管理有限公司客户服务热线 400-060-3333（全国统一，均免长途费）进行相关咨询。

六、风险提示

截至本公告日，本基金运作正常，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。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，在做出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在参与本基金相关业务前，应当认真阅读本基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等信息披露文件，熟悉基础设施基金相关规则，自主判断基金投资价值，自主做出投资决策，自行承担投资风险，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。

特此公告。

红土创新基金管理有限公司

2023年12月12日