

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

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
解除限售/锁定生效日	2024年12月16日

二、解除限售份额基本情况

截至报告日，本基金总份额为 953,629,628.00 份（首次发售份额 800,000,000.00 份，2023 年度扩募份额 153,629,628.00 份）。场内及场外限售份额基本情况如下：

(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	深国际控股(深圳)有限公司	4,608,889	扩募战略投资者份额限售	18个月
2	光证资管诚享6号集合资产管理计划	4,148,000	扩募战略投资者份额限售	18个月
3	华鑫证券国任保险5号基础设施基金策略FOF单一资产管理计划	4,148,000	扩募战略投资者份额限售	18个月
4	国泰君安证券股份有限公司	4,148,000	扩募战略投资者份额限售	18个月
5	华鑫证券鑫源7号单一资产管理计划	4,148,000	扩募战略投资者份额限售	18个月
6	华鑫信托-华盈17号(混合配置)集合资金信托计划	4,148,000	扩募战略投资者份额限售	18个月
7	中航基金REITs京彩1号集合资产管理计划	4,148,000	扩募战略投资者份额限售	18个月
8	中诚信托-嘉信7号集合资金信托计划	4,148,000	扩募战略投资者份额限售	18个月
9	中国中金财富证券有限公司	4,148,000	扩募战略投资者份额限售	18个月
合计		37,792,889		

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	首次发行原始权益人	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	扩募发行原始权益人	自2023年度扩募份额上市之日起60个月

		47,625,186	扩募发行原始权益人	自 2023 年度扩募份额上市之日起 36 个月
合计		238,351,112		

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

本次限售份额上市前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为 677,485,627 份，占本基金全部基金份额的 71.04%。本次限售份额解禁后，可流通份额合计为 715,278,516 份，占本基金全部基金份额的 75.01%。

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 2024 年第 3 季度报告》，2024 年 1-9 月本基金可供分配金额为 72,110,134.80 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 REIT 2024 年度预测的可供分配金额为 91,874,665.78 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 2024 年度年化净现金流分派率预测值=91,874,665.78/(2.700×953,629,628.00)=3.57%。

2、投资者在 2024 年 12 月 9 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 2.004 元/份，该投资者的 2024 年度年化净现金流分派率预测值 = $91,874,665.78 / (2.004 \times 953,629,628.00) = 4.81\%$ 。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2024 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，不代表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

2024年12月10日