

华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金  
基金份额解除限售的公告

公告送出日期：2025年10月22日

一、 公募REITs基本信息

|              |                                                                                                                                                                                           |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 基金名称         | 华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金                                                                                                                                                                   |
| 基金简称         | 华泰宝湾物流REIT                                                                                                                                                                                |
| 场内简称         | 华泰宝湾物流REIT                                                                                                                                                                                |
| 公募REITs代码    | 180303                                                                                                                                                                                    |
| 公募REITs合同生效日 | 2024年9月13日                                                                                                                                                                                |
| 基金管理人        | 华泰证券（上海）资产管理有限公司                                                                                                                                                                          |
| 基金托管人        | 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基础设施证券投资基金业务办法（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）》等有关规定以及《华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新 |
| 业务类型         | 场内解除限售、场外解除锁定                                                                                                                                                                             |
| 生效时间         | 2025年10月29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、《华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》的规定，本基金部分战略配售份额将于 2025 年 10 月 29 日解除限售。本次场内解除限售份额及场外解除锁定份额共计 138,000,000 份，其中 135,600,000 份为场内份额解除限售，2,400,000 份为场外份额解除锁定。

本次战略配售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为72,000,000 份，占本基金全部基金份额的 24%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 210,000,000 份，占本基金全部基金份额的 70%。

# （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   |
|----|------------------------|------------|---------------------|-------|
| 1  | 中国银河证券股份有限公司           | 7,385,400  | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 2  | 中国银河证券股份有限公司           | 2,461,800  | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 3  | 招商证券股份有限公司             | 7,003,500  | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 4  | 国泰海通证券股份有限公司           | 11,721,000 | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 5  | 华泰证券股份有限公司             | 19,500,000 | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 6  | 华泰证券（上海）资产管理有限公司       | 5,841,000  | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 7  | 国信证券股份有限公司             | 4,800,000  | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 8  | 申万宏源证券有限公司             | 2,461,800  | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 9  | 南方基金管理股份有限公司           | 4,800,000  | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 10 | 汇力（天津）股权投资基金管理有限公司     | 465,000    | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 11 | 中国平安人寿保险股份有限公司-分红-个险分红 | 12,187,200 | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 12 | 上海国际集团资产管理有限公司         | 22,156,500 | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 13 | 盛隆电气集团电力工程有限公司         | 658,200    | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 14 | 宝业湖北建工集团有限公司           | 1,218,600  | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 15 | 浙江宝业建设集团有限公司           | 6,093,600  | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |

|    |                                  |           |                     |       |
|----|----------------------------------|-----------|---------------------|-------|
| 16 | 合凡（广州）股权投资基金管理有限公司               | 702,000   | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 17 | 深圳市招商平安资产管理有限责任公司                | 4,920,000 | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 18 | 惠州市创新投资有限公司                      | 2,344,800 | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 19 | 招商信诺人寿保险有限公司-传统                  | 7,033,500 | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 20 | 杭州清哲投资管理有限公司-清哲清信<br>27号私募证券投资基金 | 5,240,700 | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 21 | 杭州清哲投资管理有限公司-清哲清信<br>28号私募证券投资基金 | 3,656,100 | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |
| 22 | 杭州清哲投资管理有限公司-清哲清信<br>29号私募证券投资基金 | 2,949,300 | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |

注：上述份额限售期自本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（份）    | 限售类型                  | 限售期   |
|----|--------------|------------|-----------------------|-------|
| 1  | 天津宝湾国际物流有限公司 | 24,108,400 | 原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售 | 60 个月 |
| 2  | 天津宝湾国际物流有限公司 | 12,054,200 | 原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售 | 36 个月 |
| 3  | 南京宝湾国际物流有限公司 | 21,051,800 | 原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售 | 60 个月 |
| 4  | 南京宝湾国际物流有限公司 | 10,525,900 | 原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售 | 36 个月 |
| 5  | 嘉兴宝湾物流有限公司   | 14,839,800 | 原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售 | 60 个月 |
| 6  | 嘉兴宝湾物流有限公司   | 7,419,900  | 原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售 | 36 个月 |

注：上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

## （二）公募 REITs 场外份额解除锁定

### 1. 本次解除锁定的份额情况

| 序号 | 账户名称         | 申请锁定份额<br>(份) | 限售类型                | 限售期   |
|----|--------------|---------------|---------------------|-------|
| 1  | 华泰柏瑞基金管理有限公司 | 2,400,000     | 其他专业机构投资者<br>战略配售限售 | 12 个月 |

注：上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

**2. 本次解除锁定后剩余锁定份额情况**

本次解除锁定后，本基金场外无剩余锁定份额。

本基金原始权益人及其同一控制下关联方将按照法律法规、本基金招募说明书及其更新、签署的战略配售协议及《华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》的规定解除限售份额。

**三、 基础设施项目的主要经营业绩**

本基金基础设施项目为位于天津市滨海新区塘沽聚源路288号的天津宝湾物流园、位于江苏省南京市江宁区禄口街道云龙路33号的南京宝湾物流园、位于浙江省嘉兴市秀洲区王店镇吉祥西路158号、盛安路1019号的嘉兴宝湾物流园。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《华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金 2025 年中期报告》，2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日，本基金累计可供分配金额26,818,834.93 元。

**四、 对基金份额持有人权益的影响分析**

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。

2025 年 10 月 21 日，本基金在二级市场的收盘价为 4.262 元/份，相较于发行价格涨幅为 4.92%。根据《华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（更新）》所载，本基金 2025 年预测可供分配金额为 54,990,709.68 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、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 4.062元/份，则该投资者的 2025 年度净现金流分派率预测值为：

$$54,990,709.68 / (4.062 \times 300,000,000) = 4.51\%$$

2、如投资人在 2025 年 10 月 21 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 2025 年 10 月 21 日当天收盘价 4.262 元/份，则该投资者的 2025 年度净现金流分派率预测值为：

$$54,990,709.68 / (4.262 \times 300,000,000) = 4.30\%$$

在此需特别说明的是：

①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。

②以上计算说明中的可供分配金额系根据《华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（更新）》所载的本基金发行时可供分配金额测算报告中预测可供分配金额的计算方法等假设予以计算而得，不代表实际年度的可供分配金额，如实际年度可供分配金额降低，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

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

投资者可访问本基金管理人的网站（<https://www.htscamc.com>）或拨打客户服务电话（4008895597/95597）咨询相关情况。

## 六、 其他提示

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，由投资者自行承担。投资者在参与本基金相关业务前，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

华泰证券（上海）资产管理有限公司

2025年10月22日