

华泰证券（上海）资产管理有限公司

关于华泰紫金南京建邺产业园封闭式基础设施证券投资基金

基金份额解除限售的提示性公告

公告送出日期：2025 年 11 月 19 日

一、公募 REITs 基本信息

基金名称	华泰紫金南京建邺产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华泰南京建邺 REIT
场内简称	建邺 REIT
基金主代码	508097
基金合同生效日	2024 年 11 月 11 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）》《上海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）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》等有关规定以及《华泰紫金南京建邺产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华泰紫金南京建邺产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》
业务类型	场内解除限售
解除限售/锁定生效日	2025 年 12 月 3 日

二、解除限售份额基本情况

根据有关法律法规、华泰紫金南京建邺产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）招募说明书及其更新、签署的战略配售协议及《华泰紫金南京建邺产业园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 12 月 3 日解除限售，本次场内解除限售份额合计 104,756,000 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	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期 (自基金上市之日起)
1	紫金财产保险股份有限公司	32,360,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
2	浙商证券股份有限公司	3,800,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
3	国信证券股份有限公司	15,240,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
4	中国银河证券股份有限公司	3,876,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
5	紫金信托有限责任公司—紫金信托·瑞智 2 号集合资金信托计划	38,080,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
6	苏豪弘业期货股份有限公司	3,800,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
7	中国国际金融股份有限公司	7,600,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
合计		104,756,000		

注：上述限售份额自 2025 年 12 月 3 日起满足解除限售条件。

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	限售份额总量 (份)	限售类型	限售期 (自基金上市之日起)
1	南京市建邺区高新科技投资集团有限公司	80,000,000	原始权益人及其同	60 个月

			一控制下关联方战略配售限售	
2	南京市建邺区高新科技投资集团有限公司	60,000,000	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	江苏新华日报基金管理有限公司-新华日报创鑫 1 号 FOF 私募证券投资基金	76,120,000	其他专业机构投资者战略配售限售	36 个月
4	中国银河证券股份有限公司	3,762,000	其他专业机构投资者战略配售限售	24 个月
5	中国银河证券股份有限公司	3,762,000	其他专业机构投资者战略配售限售	36 个月
合计		223,644,000		

注：限售期自基金上市之日起计算。

（二）公募 REITs 场外份额解除锁定

本基金战略配售份额无场外锁定情况。

三、本次限售份额上市后流通份额变化情况

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 71,600,000 份，占本基金全部基金份额的 17.90%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 176,356,000 份，占本基金全部基金份额的 44.09%。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

（一）基础设施项目近期经营情况

本基金持有的基础设施项目资产为江苏省南京市建邺区奥体大街 68 号「国际研发总部园」4 栋科研设计用房中的部分建筑（房屋所有权及其相应的土地使用权），具体为 2 幢 101-601 室、801-2001 室（简称“2 幢”），3 幢 101-109、201-208、301-313、401-413、501-514 至 1201-1214、1601-1614 至 2001-2014、2101-2112、2201-2214 至 2401-2414 室（简称“3 幢”），4 幢二单元 101-701、901、1201-1401 室、三单元、四单元 201-501 室（简称“4 幢”），5 幢二单元 101-901、1301-1501、三单元 301-501 室、四单元（简称“5 幢”）。基础设施

项目合计可出租面积为 119,207.60 平方米，截至 2025 年 9 月 30 日，基础设施项目合计实际出租面积为 85,405.39 平方米，期末时点出租率 71.64%。

国际研发总部园自 2016 年起陆续投入运营，项目不动产权证到期日为 2061 年 04 月 17 日。截至 2025 年 9 月 30 日，基础设施项目签约客户 85 家，行业构成主要以科技研发、法律服务、专业服务为主。

以上披露内容已经运营管理机构确认。

（二）净现金流分派率说明

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。基金管理人在此郑重提醒广大投资者注意本基金二级市场交易价格受多种因素影响，敬请投资者关注交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

根据《华泰紫金南京建邺产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，本基金 2025 年度预测的可供分配金额为 52,976,102.90 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、如投资者在首次发行时买入本基金，买入价格为 2.556 元/份，该投资者的 2025 年度年化净现金流分派率预测值 $=52,976,102.90 / (400,000,000 \times 2.556) = 5.18\%$ 。

2、如投资者在 2025 年 11 月 17 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 2.769 元/份，该投资者的 2025 年度年化净现金流分派率预测值 $=52,976,102.90 / (400,000,000 \times 2.769) = 4.78\%$ 。

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《华泰紫金南京建邺产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》予以假设，不代表实际年度的可供分配金额。

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、风险提示

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。销售机构根据法规要求对投资者类别、风险承受能力和基金的风险等级进行划分，并提出适当性匹配意见。投资者在投资本基金前，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法律文件，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，根据自身的投资目标、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，自主判断基金投资价值，自主、谨慎做出投资决策，并自行承担投资风险。

特此公告。

华泰证券(上海)资产管理有限公司

2025 年 11 月 19 日