

上海国泰海通证券资产管理有限公司
关于国泰海通临港创新智造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公告

一、公募 REITs 基本信息

基金名称	国泰海通临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	国泰海通临港创新产业园 REIT
场内简称	临港 REIT
基金主代码	508021
基金合同生效日	2025 年 9 月 29 日
基金管理人	上海国泰海通证券资产管理有限公司
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》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不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第5号——临时报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务指南第2号——存续业务》等有关规定以及《国泰海通临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《国泰海通临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金 2024年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书》及其更新等
业务类型	场内解除限售 <input checked="" type="checkbox"/> 、场外解除锁定 <input type="checkbox"/>
解除限售/锁定生效日	2026 年 3 月 2 日

注：2025 年 9 月 29 日，国泰海通临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金由国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金变更而来。

二、解除限售份额基本情况

本基金定向扩募竞价投资者限售份额自基金扩募上市之日（2025 年 8 月 29 日）起锁定 6 个月，将于 2026 年 3 月 2 日解除限售，本次解除限售份额均为定向扩募竞价投资者限售份额，共计 116,636,584 份，其中场内解除限售份额 116,636,584 份，场外解除锁定份额为 0 份。

本次定向扩募竞价投资者限售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为 160,000,000 份，占本基金全部基金份额的 27.17%。本次定向扩募竞价投资者限售份额后，可流通份额合计为 276,636,584 份，占本基金全部基金份额的 46.98%。

（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 (月)
1	东方证券股份有限公司	15,790,660.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
2	中信证券股份有限公司	11,279,043.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
3	国信证券股份有限公司	11,279,043.00	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	9,023,234.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
5	国投泰康信托有限公司-国投泰康信托安湓7号集合资金信托计划	4,511,617.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
	国投泰康信托有限公司-国投泰康信托安湓22号集合资金信托计划	4,511,617.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
6	工银安盛人寿保险有限公司-长期分红产品	6,767,426.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
7	国金证券股份有限公司	6,767,426.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
8	国新证券股份有限公司	6,767,426.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
9	华能贵诚信托有限公司-华能信托·北诚瑞驰资金信托	6,767,426.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
10	江苏省国际信托有限责任公司-江苏信托·工银理财基础设施4号集合资金信托计划	6,767,426.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
11	深圳市招商平安资产管理有限责任公司	6,767,426.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
12	招商证券股份有限公司	6,767,426.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
13	中国中金财富证券有限公司	6,767,426.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月
14	中信建投证券股份有限公司	6,101,962.00	定向扩募竞价投资者份额限售	6个月

注：上述份额限售期自本基金扩募份额上市之日起计算。

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	限售份额总量（份）	限售类型	限售期	份额上市日期
1	上海临港奉贤经济发展有限公司	40,000,000	原始权益人战略配售限售	60 个月	2022-10-13
2	上海临港控股股份有限公司	77,757,726	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60 个月	2025-8-29
3	申能财产保险股份有限公司—自有资金	23,055,166	其他专业投资者战略配售限售	18 个月	2025-8-29
4	申万宏源证券有限公司	23,055,166	其他专业投资者战略配售限售	18 个月	2025-8-29
5	中国人寿保险股份有限公司—寿险分红公募 REITs 产品 国寿投	23,055,166	其他专业投资者战略配售限售	18 个月	2025-8-29
6	上海国泰海通证券资产管理有限公司	21,966,557	其他专业投资者战略配售限售	18 个月	2025-8-29
7	上海国际集团资产管理有限公司	13,840,876	其他专业投资者战略配售限售	18 个月	2025-8-29
8	上海盛石资本管理有限公司—上海国有存量资产盘活私募投资基金合伙企业（有限合伙）	13,840,876	其他专业投资者战略配售限售	18 个月	2025-8-29
9	国泰君安证券资管—广东粤财信托有限公司—国泰君安君得粤信 3653FOF 单一资产管理计划	6,764,922	其他专业投资者战略配售限售	18 个月	2025-8-29
	国泰君安证券资管—财信吉祥人寿保险股份有限公司—国泰君安君得睿胜 1 号 FOF 单一资产管理计划	6,764,922	其他专业投资者战略配售限售	18 个月	2025-8-29
10	瑞众人寿保险有限责任公司—分红产品	9,214,291	其他专业投资者战略配售限售	18 个月	2025-8-29
11	东吴人寿保险股份有限公司—自有资金	9,214,291	其他专业投资者战略配售限售	36 个月	2025-8-29
12	中国银河证券股份有限公司	9,214,291	其他专业投资者战略配售限售	18 个月	2025-8-29
13	中国国际金融股份有限公司	9,214,291	其他专业投资者战略配售限售	18 个月	2025-8-29
14	光大金瓯资产管理有限公司	9,214,291	其他专业投资者战略配售限售	18 个月	2025-8-29
15	信达澳亚基金—中航证券有限公司—信澳航泰 1 号单一资产管理计划	9,214,291	其他专业投资者战略配售限售	36 个月	2025-8-29

序号	证券账户名称	限售份额总量（份）	限售类型	限售期	份额上市日期
16	国泰海通证券股份有限公司	6,764,923	其他专业投资者 战略配售限售	18 个月	2025-8-29

注：①上述份额限售期自本基金份额首次上市或扩募份额上市之日起计算。

②其他专业投资者中“上海国泰君安证券资产管理有限公司”的证券账户名称已更名为“上海国泰海通证券资产管理有限公司”。

（二）公募 REITs 场外份额解除锁定

本基金不存在场外份额解除锁定的情形。

三、不动产项目的主要经营业绩

本基金首次发行投资的不动产项目位于上海市奉贤区，分别为临港奉贤智造园一期和临港奉贤智造园三期。本基金 2024 年第一次扩募完成后，增加了位于上海市浦东新区的康桥项目（以上合并简称“不动产项目”）。截至本公告发布之日，不动产项目经营稳定，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常。

根据《国泰海通临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》，2025 年 1-12 月本基金实现可供分配金额 67,765,959.94 元。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

2026 年 2 月 10 日，本基金在二级市场的收盘价为 4.555 元/份，相较于首发发行价格涨幅为 10.56%。

为保护投资者利益，本公司特向投资者提示如下：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。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。

根据《国泰海通临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书》，本基金 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日的预测可供分配金额为 82,524,519.44 元，按实际天数进行简单年化后，本基金 2025 年预测可供分配金额为 109,532,543.98 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、投资人在首次发行时买入本基金，买入价格为 4.120 元/份，该投资者的 2025 年度净现金流分派率预测值计算约为：

$(109,532,543.98 / (200,000,000 + 388,788,630)) / 4.120 = 4.52\%$ 。

2、投资人在 2026 年 2 月 10 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 2026 年 2 月 10 日收盘价 4.555 元/份，该投资者的 2025 年度净现金流分派率预测值计算约为：

$(109,532,543.98 / (200,000,000 + 388,788,630)) / 4.555 = 4.08\%$ 。

在此需特别说明的是：

①以上计算说明中的可供分配金额系根据《国泰海通临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书》所载的 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日预测可供分配金额予以简单年化后计算而得，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。

②以上净现金流分派率仅为举例，非基金实际净现金流分派率，亦不构成对投资者实际现金流分派所得情况的预测。净现金流分派率不等同于基金的收益率。

③前述公式均未考虑当年已实际分红的金额。

五、相关机构联系方式

投资者可以登陆上海国泰海通证券资产管理有限公司网站 www.gthtzg.com 或拨打客户服务电话 95521 进行相关咨询。

六、风险提示

截至目前，本基金投资运作正常，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。

上海国泰海通证券资产管理有限公司

2026 年 2 月 12 日