

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

扩募份额解除限售的第二次提示性公告

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不动产投资信托基金业务办法(试行)》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指南第4号——存续期业务办理》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	2026年6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年度第一次扩募份额于2023年6月16日起在深圳证券交易所上市。本基金2023年度第一次扩募原始权益人及其同一控制下关联方持有的部分战略配售份额将于2026年6月16日解除限售，本次场内解除限售份额共计47,625,186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	深圳市深圳港物流发展有限公司	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
合计		47,625,186		

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	深圳市深圳港资本有限公司	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	深圳市深圳港物流发展有限公司	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
合计		190,725,926		

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715,278,516份，占本基金全部基金份额的75.01%。本次扩募份额解禁后，可流通份额合计为762,903,702份，占本基金全部基金份额的80.00%。

四、其他需要提示的事项

(一)近期经营情况

本基金投资的不动产项目为现代物流中心和世纪物流园。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《红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2026 年第 1 季度报告》，2026 年 1-3 月本基金可供分配金额 21,550,260.77 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 2025 年年度报告》，红土创新盐田港 REIT 2025 年度实现的可供分配金额为 92,586,147.23 元。基于上述数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

投资者在 2026 年 6 月 12 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 2.255 元/份，该投资者的 2025 年度净现金流分派率为 $=92,586,147.23 / (2.255 \times 953,629,628.00) = 4.31\%$ 。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2025 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 2025 年年度报告》披露的报告期可供分配金额。

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。

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，熟悉不动产基金相关规则，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

2026年6月13日