

中金印力消费基础设施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

公募 REITs 名称	中金印力消费基础设施封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中金印力消费 REIT
场内简称	中金印力消费 REIT
公募 REITs 代码	180602
公募 REITs 合同生效日	2024 年 4 月 16 日
基金管理人名称	中金基金管理有限公司
基金托管人名称	招商银行股份有限公司
公告依据	《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《中金印力消费基础设施封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中金印力消费基础设施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
生效时间	2025 年 4 月 30 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、《中金印力消费基础设施封闭式基础设施证券投资基金基金份额限售公告》的规定，本基金部分战略配售份额将于 2025 年 4 月 30 日解除限售。本次解除限售份额为 505,570,000 份，均为场内份额解除限售，无场外份额解除锁定。

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 164,430,000 份，占本基金全部基金份额的 16.44%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 670,000,000 份，占本基金全部基金份额的 67.00%。

（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	深圳市地铁集团有限公司	297,500,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
2	中国人寿保险股份有限公司	95,000,000	其他专业机构投资者	12 个月

序号	证券账户名称	限售份额（份）	限售类型	限售期
	司一寿险传统公募 REITs 产品国寿投		者战略配售限售	
3	中信证券股份有限公司	29,800,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
4	北京首源投资有限公司	29,750,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
5	大家资产—招商银行—大家资产厚坤 13 号集合资产管理产品	29,750,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
6	深圳市龙华产业资本投资有限公司	14,870,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
7	中国中金财富证券股份有限公司	8,900,000	其他专业机构投资者战略配售限售	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	印力商用置业有限公司	200,000,000	原始权益人或其同一控制下的关联方战略配售限售	60 个月
		130,000,000		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、本次解除限售的份额情况

无。

2、本次解除锁定后剩余锁定的场外份额情况

无。

三、基础设施项目的主要经营业绩

本基金为基础设施基金，通过主动的投资管理和运营管理，提升基础设施项目的运营收益水平，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升基础设施项目价值。

本基金通过专项计划持有的基础设施项目为位于杭州市余杭区的西溪印象城，是杭州城西单体总建筑面积最大的 TOD 购物中心。总建筑面积为 249,701 平方米，其中

商业建筑面积为 144,126 平方米，可租赁面积为 99,664.24 平方米。截至 2024 年 12 月 31 日，目标基础设施资产出租率为 97.91%。

截至本公告发布日，本基金投资的基础设施项目经营稳定，基金投资运作正常，运营管理机构履职正常，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。

根据《中金印力消费基础设施封闭式基础设施证券投资基金 2024 年年度报告》，2024 年 4 月 16 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日期间，本基金累计可供分配金额为 124,498,129.88 元。

四、对基金份额持有人权益的影响

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 4 月 14 日，本基金在二级市场的收盘价为 4.118 元，相较于发行价格涨幅为 26.32%。根据《中金印力消费基础设施封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，中金印力消费 REIT2024 年预测可供分配金额为 169,822,621.60 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 3.260 元/份，该投资者 2025 年净现金流分派率预测值=169,822,621.60/(3.260×1,000,000,000)=5.21%。

2、如投资者在 2025 年 4 月 14 日以收盘价买入本基金，买入价格为 4.118 元/份，以 2024 年预测可供分配金额测算，该投资者 2025 年净现金流分派率预测值=169,822,621.60/（4.118×1,000,000,000）=4.12%。

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《中金印力消费基础设施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，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、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。净现金流分配率不等同于基金的收益率。

五、相关机构联系方式

投资者可以登录基金管理人网站（www.ciccfund.com）或拨打基金管理人的客户服务电话 400-868-1166 咨询有关详情。

六、其他需要提示的事项

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。投资者在参与本基金相关业务前，应当认真阅读本基金的基金合同、最新的招募说明书、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。

中金基金管理有限公司

2025 年 4 月 16 日