

红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

溢价风险提示

2022 年 1 月 28 日,红土创新基金管理有限公司(以下简称“本基金管理人”)旗下红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金(场内简称:红土盐田港 REIT; 交易代码: 180301)在二级市场的收盘价为 3.668 元,相较于发行价 2.300 元出现较大幅度溢价。特此提醒投资者密切关注二级市场交易价格,注意投资风险。本基金以获取基础设施项目租金等稳定现金流为主要目的。随着交易价格的大幅上涨,净现金流分派率将显著下降。

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招募说明书》,红土盐田港 REIT 在 2021 年 7 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日止期间预期的可供分配金额为 38,140,408.85 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 2.300 元/份,该投资者的 2021 年 7 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日期间的年化净现金流分派率计算如下:

$$\text{年化净现金流分派率} = 38,140,408.85 \times 2 / (2.300 \times 800,000,000) = 4.15\%$$

2、投资人在二级市场交易买入本基金,买入价格 3.668 元/份,该投资者的 2021 年 7 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日期间的年化现金流分派率计算如下:

$$\text{年化净现金流分派率} = 38,140,408.85 \times 2 / (3.668 \times 800,000,000) = 2.60\%$$

需特别说明的是,以上计算说明中的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。

郑重提醒广大投资者注意本基金投资风险,审慎决策,理智投资。

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。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。请投资者全面认识基金的风险特征及运作方式,投资者在投资基金前应认真阅读《基金合同》和《招募说明书》等基金法律文件,全面认识基金产品的风险收益特征,在了解产品情况及听取销售机构适当性意见的基础上,根据自身的风险承受能力、投资

期限和投资目标，对基金投资作出独立决策，选择合适的基金产品。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在投资者作出投资决策后，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。请投资者严格遵守反洗钱相关法律法规的规定，切实履行反洗钱义务。

特此公告。

红土创新基金管理有限公司

2022 年 1 月 29 日