

中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金

关于原始权益人变更回收资金使用比例及投向的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中金唯品会奥莱 REIT
公募 REITs 代码	508082
基金合同生效日	2025 年 8 月 27 日
基金管理人	中金基金管理有限公司
基金托管人	中国建设银行股份有限公司
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）》等有关规定以及《中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、原始权益人承诺回收资金使用情况及变更原因

中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）于 2025 年 8 月 27 日成立，原始权益人为杉杉商业集团有限公司（以下简称“杉杉商业”或“原始权益人”）。根据原始权益人与基金管理人、资产支持证券管理人、中国建设银行股份有限公司宁波市分行签署的《中金唯品会奥特莱斯封闭式基础设施证券投资基金净回收资金监管协议》（以下简称“《净回收资金监管协议》”），杉杉商业通过本次基金发行获得的净回收资金（指原始权益人获得的扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、原始权益人及其关联方按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）共计人民币 138,345.62 万元。根据原始权益人承诺及招募说明书相关约定，原始权益人拟将其中不低于 85%部分用于长沙自贸会展区奥特莱斯项目和武汉经开区奥特莱斯项目建设，不超过 15%部分用于补充原始权益人的流动资金。

截至 2026 年 6 月 30 日，原始权益人已使用净回收资金数额合计 43,780.49 万元，已使用比例为 31.65%，净回收资金余额为 94,565.13 万元。为进一步加快净回收资金的使用，提高资金使用效率，原始权益人决定，在履行规定的程序后对回收资金使用比例及投向进行变更。

三、原始权益人回收资金使用比例及投向变更情况

为进一步落实《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014号）的要求，提升净回收资金使用进度及效果，杉杉商业已履行内部相关决策审批流程，向国家发展和改革委员会等监管部门履行了报备程序，说明了回收资金使用比例及投向变更情况，并向本基金管理人进行了报告，根据2026年9月24日原始权益人向本基金管理人出具的回收资金投资项目变更说明材料，具体净回收资金使用方案如下：

净回收资金投向及用途	变更前回收 资金拟使用 金额（万元）	变更后回收 资金拟使用 金额（万元）
武汉经开区奥特莱斯项目	53,451.72	17,000.00
长沙自贸会展区奥特莱斯项目	64,142.06	23,000.00
西安杉杉奥特莱斯广场项目（本次新增）	/	55,593.78
郑州杉杉奥特莱斯广场新馆项目（本次新增）	/	22,000.00
补充原始权益人流动资金	20,751.84	20,751.84
合计	138,345.62	138,345.62

杉杉商业承诺将严格管控回收资金使用及投向，除变更后用途外，不将回收资金变相用于商品住宅开发项目。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

本次原始权益人变更回收资金投向已履行规定的程序，变更后的回收资金使用比例和投向符合有关要求。该事项仅涉及原始权益人，与本基金及其他基金份额持有人无直接关系，因此对本基金的收益分配、资产净值、交易价格等基金份额持有人权益无实质性影响。

本公告内容已经本基金原始权益人确认。

五、其他需要提示的事项

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。基金的过往业绩及净值高低并不预示其未来业绩表现。基金管理人提示投资者基金投资的“买者自负”原则，在作出投资决策后，基金运

营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行承担。投资者在投资本基金前应认真阅读本基金的基金合同和最新的招募说明书等法律文件，全面认识不动产基金产品的风险收益特征，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，自主判断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，自主审慎作出投资决策并自行承担投资风险。

特此公告。

中金基金管理有限公司

2026年9月25日