

华泰紫金宝湾物流仓储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的公告

公告送出日期：2025 年 4 月 1 日

一、公募 REITs 基本信息

基金名称	华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华泰宝湾物流 REIT
场内简称	华泰宝湾物流 REIT
公募 REITs 代码	180303
公募 REITs 合同生效日	2024 年 9 月 13 日
基金管理人	华泰证券（上海）资产管理有限公司
基金托管人	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《华泰紫金宝湾物流仓储封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华泰紫金宝湾物流仓储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比例的情况

本基金发行时，本基金管理人在本基金招募说明书中披露了原始权益人（天津宝湾国际物流有限公司、南京宝湾国际物流有限公司、嘉兴宝湾物流有限公司）及发起人（宝湾物流控股有限公司）关于募集资金的用途，根据招募说明书约定，原始权益人及发起人承诺拟将净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）主要用于在建项目、前期工作成熟的新项目（含新建项目、改扩建项目）（简称“拟新投资的项目”）；其中，不超过 30%的净回收资金用于盘活存量资产项目，不超过 10%的净回收资金用于已上市基础设施项目的小股东退出或补充发起人（原始权益人）流动资金。

发起人及原始权益人通过本基金发行获得净回收资金金额共计 72,174.90357 万元。截至 2025 年 3 月 31 日，发起人及原始权益人已投入使用 53,964.00 万元用于新增项目投资，占净回收资金比例为 74.8%，具体包括：惠州仲恺宝湾 13,000.00 万元、安徽和安宝湾 16,000.00 万元、北京文投宝湾 24,000.00 万元、成都新津宝湾 964.00 万元。

三、原始权益人回收资金使用比例变更情况

根据国家发展和改革委员会于 2024 年 7 月 6 日发布的《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）及其附件要求，为加快募集资金的使用，提高资金使用效率，原始权益人及发起人在履行了内部的有关审批流程后，已向国家发展改革委等监管部门就回收资金使用比例调整履行

了报备程序并说明了拟变更回收资金使用比例的情况，即原始权益人及发起人拟将净回收资金的 86%用于投资新项目,并将剩余 14%用于补充流动资金。变更前后拟投资项目不变。具体回收资金使用比例情况详见下表：

项目	变更前		变更后	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
项目建设	64,957.41	90%	61,964.00	86%
其中：惠州仲恺宝湾	13,000.00	18%	13,000.00	18%
安徽和安宝湾	19,000.00	26%	19,000.00	26%
北京文投宝湾	26,993.41	37%	23,384.67	32%
廊坊安次宝湾	5,000.00	7%	5,000.00	7%
成都新津宝湾	964.00	1%	964.00	1%
补充流动资金	7,217.49	10%	10,210.90	14%
合计	72,174.90	100%	72,174.90	100%

原始权益人及发起人承诺，发行基础设施 REITs 的募集资金净额用于经批准同意的基础设施项目建设；严格管控和确保发行基础设施 REITs 的募集资金净额不会流入商品住宅开发领域；如违反上述承诺，愿接受监管机关的相关处罚。

四、对基金份额持有人权益的影响分析

本次原始权益人及发起人仅变更回收资金的使用比例，并已履行规定的程序，变更后的回收资金使用比例符合回收资金的使用要求。该事项仅涉及原始权益人及发起人，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。

五、其他说明事项

以上披露内容已经过本基础设施项目的原始权益人及发起人的确认。

本基金管理人将根据此更新本基金招募说明书有关内容。基金份额持有人及希望了解基金有关信息的其他投资者，可以登录基金管理人网站（<https://www.htscamc.com/htscamc>）或拨打服务热线（40088-95597/95597）咨询相关事宜。

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。

基金管理人承诺依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基础设施基金财产，但不保证投资于本基金一定盈利，也不保证最低收益。本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。本基金风险揭示详见本基金招募说明书及其更新。
特此公告。

华泰证券（上海）资产管理有限公司
二〇二五年四月一日