

红土创新盐田港仓储物流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投向的公告

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
场内简称	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》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。

二、原始权益人回收资金使用的情况

红土创新盐田港 REIT 于 2023 年 6 月完成第一次扩募,深圳市深圳港物流发展有限公司(曾用名:深圳市盐田港物流有限公司)作为红土创新盐田港 REIT 2023 年第一次扩募的原始权益人,以世纪物流园为底层资产,完成了红土创新盐田港 REIT 的第一次扩募工作。本次扩募原始权益人净回收资金 1.83 亿元,回收资金原计划用于盐田综合保税区南片区盐保二十一号仓、盐保二十三号仓、南区 24 号地块仓库城市更新项目。具体情况如下:

类别	募集资金投资项目情况
项目名称	盐田综合保税区南片区仓库旧改
项目总投资（亿元）	14.4
建设内容和规模	建设 24 万平方米综合仓库
前期工作进展	获批准列入“十四五”允许拆除重建区
（拟）开工时间	2023 年 9 月
拟使用募集资金规模	不超过 2 亿元
募集资金投入项目的具体方式	募集资金作为更新改造的项目资本金

截至目前，拟投项目规划及进度发生调整，在当前市场环境及国际贸易形势复杂多变的情况下，回收资金尚未使用。

三、原始权益人回收资金使用投向变更情况

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，原始权益人在履行了内部有关审批程序后，拟变更净回收资金投向，并已向国家发展和改革委员会等监管部门完成了报备，说明了具体情况。根据 2025 年 6 月 23 日原始权益人向本基金管理人出具的关于调整净回收资金募投项目说明材料，鉴于目前盐田综合保税区南片区盐保二十一号仓、盐保二十三号仓、南区 24 号地块仓库城市更新项目发生调整，故调整净回收资金投资项目情况。本次变更后，具体情况如下：

项目名称	广州黄埔区项目
项目总投资（亿元）	8.70
项目资本金缺口（亿元）	8.70
建设地点（省、市）	广东省广州市
建设内容和规模	拟通过仓储物流 Pre-REITs 基金项目，收购位于广东省广州市黄埔区经济技术开发区东区护林路 2003 号的高标准仓储物流项目。项目位于广州市黄埔区护林路辅路与开拓路交叉口，南邻信华路，西邻广州环亚化妆品科技股份有限公司，东邻博展物流园，园区

	总占地面积 180,108 m ² , 总建筑面积 97,929.28 m ² , 包含电商配送中心 61,636.61 m ² , 维修车间 4,830.25 m ² , 办公楼 14,270.04 m ² , 中转仓库 17,192.38 m ² 。
拟使用募集资金规模 (亿元)	1.83
募集资金投入项目的具体方式	存量资产收购

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净回收资金投向已履行规定的程序, 调整后的净回收资金投向符合有关要求。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、风险提示

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

红土创新基金管理有限公司

2025 年 6 月 24 日