

南方基金管理股份有限公司
关于决定南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金
拟扩募并新购入不动产项目的公告

经南方基金管理股份有限公司（以下简称“本基金管理人”）内部决策机构决议，南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金（基金代码：180901，以下简称“南方润泽科技数据中心 REIT”或“本基金”）拟申请扩募并新购入不动产项目（以下统称“本次交易”）。

本次交易的具体内容，详见本基金管理人在中国证监会规定信息披露网站披露的《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金产品变更草案》《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募方案（草案）》。

根据有关法律法规的规定，本次交易尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深圳证券交易所审核通过本基金的不动产基金产品变更申请和不动产资产支持证券相关申请、并经基金份额持有人大会决议通过后方可实施。在国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深圳证券交易所审核通过本基金的不动产基金产品变更申请和不动产资产支持证券相关申请、基金份额持有人大会决议通过本次交易相关事项后，本基金管理人将依法按约定发售扩募份额，向深圳证券交易所申请办理扩募份额上市事宜，实施不动产项目交易，并完成全部呈报批准程序。

本次交易能否满足上述条件，以及满足上述条件所需的时间，均存在不确定性。提请广大投资者注意相关风险。

特此公告。

南方基金管理股份有限公司

2026年2月14日

附件 1:《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金产品变更草案》
附件 2:《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金扩募方案（草案）》

附件 1:

**南方润泽科技数据中心封闭式基础设施
证券投资基金
产品变更草案**

二〇二六年二月

基金声明

1、本基金主要投资于最终投资标的为不动产项目的不动产资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过资产支持证券、项目公司等特殊目的载体取得不动产项目完全所有权。

2、本基金申请新购入不动产项目符合本基金投资目标。投资人在投资基金前，应全面了解本基金的产品特性，充分考虑自身的风险承受能力，并承担因基金扩募及新购入不动产项目引致的投资风险及其他各类风险。

3、本产品变更草案是本基金对本次扩募并申请新购入不动产项目的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

4、本产品变更草案所述事项并不代表中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所对本基金扩募并申请新购入不动产项目相关事项的实质性判断、确认、批准或无异议，本产品变更草案所述本次扩募并申请新购入不动产项目的生效和完成尚待取得有关机关的批准或无异议函。本基金本次扩募及新购入不动产项目等变更的详细情况，以基金份额持有人大会表决通过后基金管理人届时披露的相关法律文件的记载为准。

释义

在本产品变更草案中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

| | |
|------------------------|---|
| 本基金/不动产基金 | 指南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金 |
| 基金管理人/南方基金 | 指南方基金管理股份有限公司 |
| 基金托管人/招商银行 | 指招商银行股份有限公司 |
| 计划管理人/南方资本 | 指南方资本管理有限公司 |
| 扩募原始权益人 | 指润泽科技发展有限公司（简称“润泽发展”或“原始权益人1”）、润泽智算科技股份有限公司（简称“润泽科技”或“原始权益人2”） |
| 运营管理机构 | 指根据运营管理服务协议为基金及不动产项目提供运营管理服务的机构，就本基金首次发售及本次扩募发售而言，运营管理机构为润泽发展 |
| 扩募 | 指不动产基金存续期内，经履行变更注册程序、取得基金份额持有人大会表决通过等规定程序后，基金启动新一轮募集发售并将募集资金用于新购入不动产项目等相关法律法规允许的用途 |
| 本次发售、本次扩募发售、本次扩募 | 指本基金本次依法进行扩募发行募集资金 |
| 拟购入不动产项目 | 本基金拟通过第2期资产支持专项计划持有的拟购入项目公司、拟购入不动产的合称 |
| 首次发售 | 指本基金依法进行首次发行募集资金，用于投资“南方资本-润泽科技数据中心1期基础设施资产支持专项计划”，以穿透持有初始不动产项目全部所有权 |
| 持有份额不低于20%的第一大不动产基金持有人 | 指不动产基金持有人及其关联方、一致行动人合计持有不动产基金份额比例不低于20%且持有份额最多的基金份额持有人 |
| 专项计划/资产支持专项计划 | 指南方资本-润泽科技数据中心2期不动产资产支持专项计划（暂定名称，以实际发行名称为准） |
| 本次交易 | 指本基金通过本次扩募发售募集资金，用于投资南方资本-润泽科技数据中心2期不动产资产支持专项计划，以穿透持有拟购入不动产项目全部所有权 |
| 项目公司1/润裕科技/A-7项目公司 | 指持有不动产项目的河北润裕科技发展有限公司（简称“润裕科技”） |
| 项目公司2/润晖科技/A-8项目公司 | 指持有不动产项目的河北润晖科技发展有限公司（简称“润晖科技”） |
| SPV | 为本次扩募并新购入不动产项目而由扩募原始权益人设立的特殊目的公司，本基金通过SPV收购项目公司后，项目公司将与SPV吸收合并，SPV注销，项目公司继续存续并承继SPV的全部资产及负债。就不同项目公司而言，对应特殊目的公司分别简称“SPV1”、“SPV2” |
| 不动产项目/新购入不动产项目 | 指润泽（廊坊）国际信息港A-7、A-8数据中心，即国际信息云聚核港（ICFZ）项目A-7数据中心和A-8数据中心，位于河北省廊坊经济技术开发区梨园路2号8幢、9幢 |

| | |
|--------------|---|
| 《基础设施基金指引》 | 指《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》 |
| 《新购入不动产项目指引》 | 指《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第3号——扩募及新购入不动产（试行）》 |
| 基金合同/《基金合同》 | 指《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金基金合同》 |
| 中国证监会 | 指中国证券监督管理委员会 |
| 深交所 | 指深圳证券交易所 |

一、公募 REITs 基本信息

| | |
|------------------|-------------------------|
| 公募 REITs 名称 | 南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金 |
| 场内简称 | 南方润泽科技数据中心REIT |
| 公募 REITs 代码 | 180901 |
| 上市交易所 | 深圳证券交易所 |
| 公募 REITs 基金合同生效日 | 2025年7月18日 |
| 基金管理人名称 | 南方基金管理股份有限公司 |
| 基金托管人名称 | 招商银行股份有限公司 |

截至 2025 年 12 月 31 日，本基金份额总额为 1,000,000,000 份，基金份额净值及基金资产以本基金 2025 年年度报告为准。

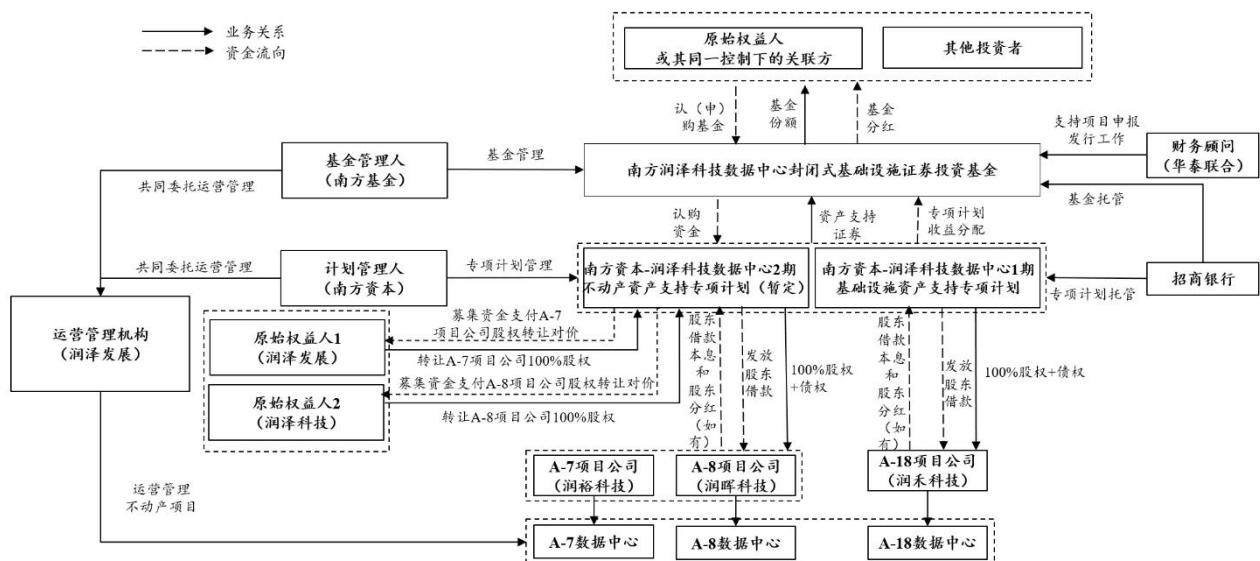
二、拟购入不动产项目及交易安排

(一) 交易概况

本基金拟通过扩募发售募集资金新认购南方资本-润泽科技数据中心 2 期不动产资产支持专项计划的全部份额，并最终投资于润泽（廊坊）国际信息港 A-7、A-8 数据中心。

1、交易架构图

本基金吸收合并完成后的产品架构如下图所示：



2、交易安排

(1) 基金变更注册与扩募

为完成本次新购入不动产项目，本基金拟进行扩募并修改《基金合同》等法律文件。基金管理人拟就本次扩募并新购入不动产项目履行国家发展改革委申报推荐、中国证监会变更注册、深交所不动产基金产品变更申请确认程序，资产支持证券管理人拟履行不动产资产支持证券相关申请确认程序。前述程序履行完毕后，基金管理人将召开本基金基金份额持有人大会进行审议。

经基金份额持有人大会审议通过后，基金管理人将安排本次扩募发售，若本基金未出现扩募失败的情形，经履行适当程序后，变更后的《基金合同》生效。

（2）专项计划的设立

专项计划认购期间内，基金管理人（代表南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金）认购专项计划的资金总额（不含专项计划认购期间认购资金产生的利息）达到目标募集规模，专项计划认购期间终止，经会计师事务所进行验资并出具验资报告后，计划管理人（代表专项计划）将认购资金（不包括代扣银行手续费）全部划转至已开立的专项计划账户，认购资金划入专项计划账户之日为专项计划设立日，计划管理人于该日宣布专项计划设立。

（3）SPV 股权转让及发放借款

专项计划设立后，根据扩募原始权益人与计划管理人（代表专项计划）签署的《SPV1 股权转让协议》和《SPV2 股权转让协议》约定，计划管理人（代表专项计划）向润泽发展收购 SPV1 的 100% 股权，并向 SPV1 进行实缴出资、增资，向润泽科技收购 SPV2 的 100% 股权，并向 SPV2 进行实缴出资、增资；根据计划管理人分别与 SPV1 和 SPV2 签署的《SPV1 借款协议》和《SPV2 借款协议》，

将由计划管理人（代表专项计划）向 SPV1、SPV2 发放相应的股东借款。

（4）项目公司股权转让

根据《项目公司 1 股权转让协议》和《项目公司 2 股权转让协议》约定，SPV1 和 SPV2 将分别向润泽发展和润泽科技支付股权转让对价，收购对应项目公司 100% 股权。

（5）项目公司吸收合并 SPV

根据《吸收合并协议》，项目公司以《中华人民共和国公司法》规定的方式吸收合并 SPV。吸收合并的具体方式为注销 SPV，项目公司作为合并完成后的存续公司承继 SPV 的全部资产、负债、业务、人员、合同及其他一切权利与义务。本次合并完成后，计划管理人（代表专项计划）成为项目公司股东，计划管理人（代表专项计划）对 SPV 的股东借款由项目公司承接。

上述交易安排可能根据推进需要而发生变更，具体以届时披露的招募说明书等公告文件为准。

（二）拟购入不动产项目的基本情况

1、不动产项目情况

结合本基金运营管理情况，本次拟购入的不动产项目为润泽（廊坊）国际信息港 A-7、A-8 数据中心。

拟新购入不动产项目与首发资产 A-18 数据中心在区位、经营模式、客户结构和盈利能力方面具备较高的可比性。截至本公告发布日，拟购入不动产项目总体运营情况良好，现金流稳定。

2. 交易对手方

本次拟购入不动产项目的交易对手方为本基金新购入不动产项

目的扩募原始权益人，即润泽科技和润泽发展，其中润泽发展为润泽科技的全资子公司。

(1) 基本情况

截至 2025 年 9 月 30 日，润泽科技的基本情况如下表所示：

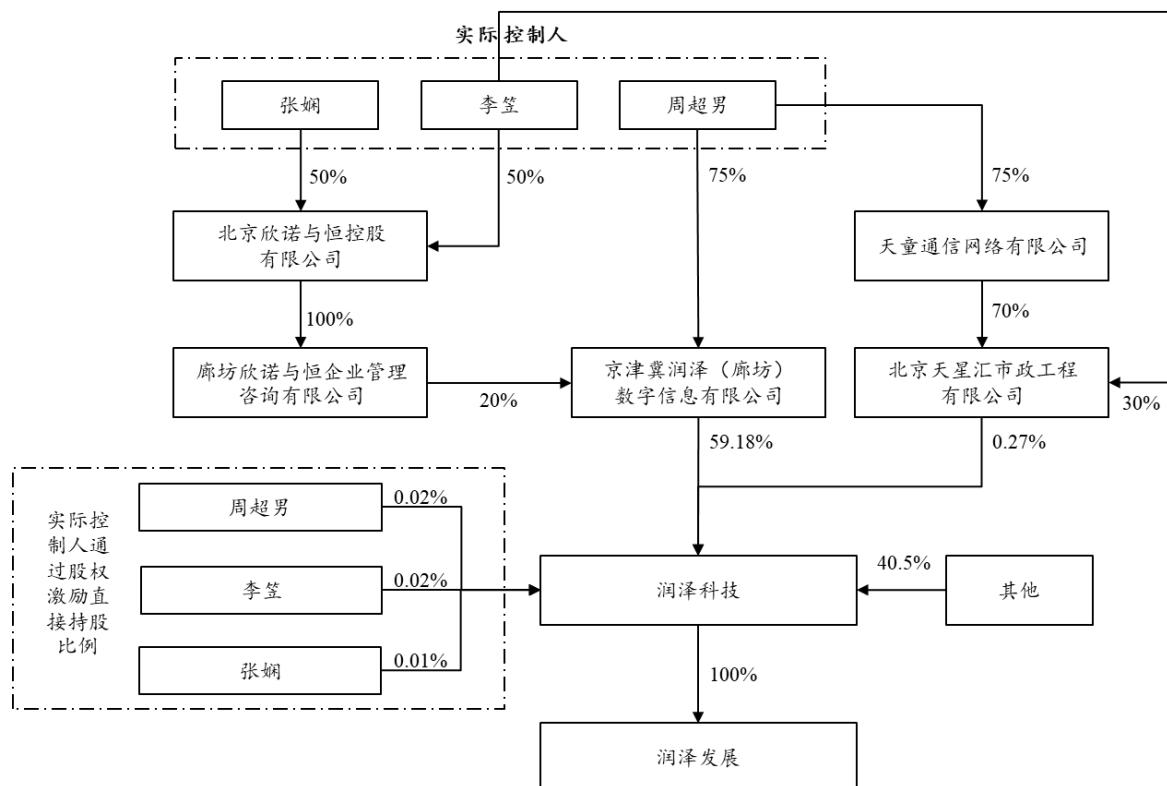
| | |
|------|--|
| 公司名称 | 润泽智算科技股份有限公司 |
| 成立时间 | 2007 年 6 月 27 日 |
| 注册资本 | 163,434.3573 万元 |
| 注册地址 | 河北省廊坊经济技术开发区楼庄路 9 号 1 棱九层 |
| 经营范围 | 许可项目：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；互联网信息服务；基础电信业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：人工智能行业应用系统集成服务；人工智能基础软件开发；人工智能公共服务平台技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；信息技术咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |

截至 2025 年 9 月 30 日，润泽发展的基本情况如下表所示：

| | |
|------|---|
| 公司名称 | 润泽科技发展有限公司 |
| 成立时间 | 2009 年 8 月 13 日 |
| 注册资本 | 59,999 万元 |
| 注册地址 | 河北省廊坊经济技术开发区楼庄路 9 号 |
| 经营范围 | 许可项目：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；基础电信业务；互联网信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：人工智能行业应用系统集成服务；人工智能基础软件开发；人工智能公共服务平台技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；创业空间服务；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |

(2) 股权架构

截至 2025 年 9 月 30 日，扩募原始权益人的股权架构如图所示：



（三）拟购入不动产项目的定价方式和定价依据

基金管理人综合考虑现有不动产基金规模、自身管理能力、持有人结构和二级市场流动性等因素，合理确定新购入不动产项目类型、规模、融资方式和结构等。

基金管理人将遵循基金份额持有人利益优先的原则，根据拟购入不动产项目评估值及市场公允价值等有关因素，合理确定拟购入不动产项目的交易价格或价格区间。

三、拟购入不动产项目资金来源

本基金本次新购入不动产项目的资金主要来源为扩募发售份额募集资金。

四、交易主要风险

（一）审批风险

本次交易及产品变更尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监

会准予本基金变更注册、深交所审核通过本基金的不动产基金产品变更申请和不动产资产支持证券相关申请，并经基金份额持有人大会决议通过。上述呈报事项能否获得相关批准和核准，以及获得相关批准和核准的时间，均存在不确定性，从而使得本次交易能否最终成功实施存在不确定性。本次交易亦可能存在需视前述审批要求调整交易方案（包括但不限于调整新购入不动产项目范围、参与机构、扩募发售方式等）的风险。

（二）基金价格波动风险

本基金大部分资产投资于特定类型的不动产项目，具有权益属性。受经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响，不动产项目市场价值、基金净值可能发生波动，从而引起基金价格出现波动。同时，本基金在深交所上市，也可能因为市场供求关系等因素而面临交易价格大幅波动的风险。

（三）流动性风险

本基金采取封闭式运作，不开通申购赎回，只能在二级市场交易。按照《基础设施基金指引》要求，扩募原始权益人和战略投资者所持有的战略配售份额以及定向扩募发售对象通过定向扩募取得的基金份额需要满足一定的持有期要求，在一定时间内无法交易，因此本基金扩募份额上市初期可交易份额并非本基金的全部份额。而且，不动产基金目前整个市场的监管体系、产品规模、投资人培育均处于发展阶段，可能由此导致交易不活跃，从而存在基金份额持有人需要资金时不能随时变现并可能丧失其他投资机会的风险。

（四）扩募发售失败的风险

本基金在扩募发售时，将受到证券市场整体情况、投资者对本

次扩募发售方案的认可程度等多种内外部因素的影响，存在基金扩募份额总额未达到准予注册规模的 80%、新购入不动产项目的扩募原始权益人或者其同一控制下的关联方等未按规定参与战略配售，以及其他导致基金扩募发售失败的情形而导致本基金扩募发售失败的风险。

（五）交易失败的风险

本基金 80%以上基金资产投资于不动产资产支持专项计划，穿透取得不动产项目完全所有权，以上投资及交易过程中，可能存在资产支持专项计划发行失败，不动产项目公司股权未能在约定期限内交割等风险，导致基金的交易失败，从而产生募集资金的闲置、基金的投资目标无法达成等风险。

（六）不动产基金停牌的风险

按照《新购入不动产项目指引》要求，本基金应在本次产品变更的基金份额持有人大会召开之日（以现场方式召开的）或者基金份额持有人大会计票之日（以通讯方式召开的）开市起至基金份额持有人大会决议生效公告日上午 10:30 期间停牌（如公告日为非交易日，则公告后首个交易日开市时复牌），以及在难以按照规定分阶段披露所筹划事项时临时或长期停牌，投资者可能面临无法卖出基金份额的风险。

（七）暂停上市或终止上市的风险

在基金合同生效且本基金扩募份额符合上市交易条件后，本基金扩募份额将在深交所上市交易。上市期间可能因违反法律法规或交易所规则等原因导致本基金停牌，投资者在停牌期间不能买卖基金份额。如本基金因各种原因暂停或终止上市，对投资者亦将产生

风险，如无法在二级市场交易的风险、基金财产因终止上市而受到损失的风险。

（八）召开持有人大会失败风险

本次交易提交基金份额持有人大会审议后，可能存在参会人数未达会议召开条件、本次交易相关议案未能被表决通过等持有人大会召开失败的风险，从而可能使本次交易无法顺利实施。

（九）关联交易风险

本基金初始募集资金投资的不动产项目的原始权益人和运营管理机构为润泽发展。本基金本次拟新购入不动产项目为扩募原始权益人润泽发展和润泽科技持有的润泽（廊坊）国际信息港 A-7、A-8 数据中心，并聘请润泽发展为运营管理机构。上述交易构成本基金的关联交易，本基金与扩募原始权益人和运营管理机构存在一定的关联交易风险。

五、交易各方声明与承诺

（一）基金管理人就本次交易作出如下声明与承诺：

1、本基金符合适用法规对新购入不动产项目不动产基金的条件要求，本基金管理人具备适用法规对新购入不动产项目基金管理人的资质条件，本基金管理人不存在利用购入不动产项目损害基金财产或基金份额持有人合法权益的情形；

2、本基金管理人将根据适用法规就开展本次扩募及新购入不动产项目履行内部适当审批程序，并参照首次发行要求进行全面尽职调查，严控拟购入不动产项目的质量；

3、本基金管理人将在交易实施过程中持续做好信息披露工作，依法对交易方案重大进展或重大变化（如有）、监管机构审批状态、

持有人大会决议情况、交易方案实施情况等重要事项进行及时披露；

4、本基金管理人将在不动产项目交易价格敏感信息依法披露前严格遵守保密义务，不利用该等信息进行内幕交易。

(二) 交易对手/扩募原始权益人就本次交易作出如下声明与承诺：

1、润泽发展、润泽科技符合适用法规对新购入不动产项目原始权益人的相关资质要求，不存在利用购入不动产项目损害基金财产或基金份额持有人合法权益的情形；

2、润泽发展、润泽科技将根据适用法律、法规及内部规章完成开展本次扩募及新购入不动产项目所必要的授权及审批；

3、润泽发展、润泽科技将依法履行《基础设施基金指引》第十八条、第四十三条对原始权益人的各项义务，包括但不限于原始权益人或其同一控制下的关联方参与战略配售的比例合计不低于本次扩募基金份额发售数量的 20%，其中扩募份额发售总量的 20%的持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不少于 36 个月（前述上市之日指扩募份额上市之日）；

4、润泽发展、润泽科技及关联方在不动产项目交易价格敏感信息依法披露前严格遵守保密义务，不利用该等信息进行内幕交易；

5、润泽发展、润泽科技所提供的文件资料真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

6、如润泽发展、润泽科技所提供的文件资料存在隐瞒重要事实或者编造重大虚假内容等重大违法违规行为的，润泽发展、润泽科技应当购回不动产基金全部扩募基金份额或拟购入不动产项目权益；

7、根据适用法规及基金合同规定，原始权益人的控股股东、实

际控制人承诺，提供的文件资料存在隐瞒重要事实或者编造重大虚假内容等重大违法违规行为的，应当购回全部基金份额或不动产项目权益。

(三) 持有份额不低于 20%的第一大不动产基金持有人就本次交易作出如下声明与承诺：润泽发展作为截至 2025 年 12 月 31 日持有本基金份额不低于 20%的第一大持有人（即本基金持有人及其关联方、一致行动人合计持有本基金份额比例不低于 20%且持有份额最多的基金份额持有人），确认最近 1 年不存在未履行向本基金投资者作出的公开承诺的情形，最近 3 年不存在严重损害不动产基金利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。

六、本次交易存在的其他重大因素

无。

南方基金管理股份有限公司

二〇二六年二月十四日

附件 2:

**南方润泽科技数据中心封闭式基础设施
证券投资基金
扩募方案（草案）**

二〇二六年二月

基金声明

1、本扩募方案按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金管理办法》《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》《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不动产投资信托基金业务办法（试行）》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第1号—审核关注事项（试行）》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第2号—发售业务（试行）》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第3号—扩募及新购入不动产（试行）》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第5号—临时报告（试行）》《公开募集不动产投资信托基金（REITs）运营操作指引（试行）》《公开募集不动产投资信托基金（REITs）尽职调查工作指引（试行）》和其他有关法律法规要求编制。

2、本基金主要投资于最终投资标的为不动产项目的不动产资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过资产支持证券、项目公司等特殊目的载体取得不动产项目完全所有权。

3、本基金申请新购入不动产项目符合本基金投资目标。投资者在投资本基金前，应全面了解本基金的产品特性，充分考虑自身的风险承受能力，并承担因基金扩募及新购入不动产项目引致的投资风险及其他各类风险。

4、本扩募方案是本基金对本次扩募并申请新购入不动产项目的

说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

5、本扩募方案所述事项并不代表中国证监会及深圳证券交易所对本基金扩募并申请新购入不动产项目相关事项的实质性判断、确认、批准或无异议，本扩募方案所述本次扩募并申请新购入不动产项目的生效和完成尚待取得有关机关的批准或无异议函。本基金本次扩募及新购入不动产项目等变更的详细情况，以基金份额持有人大会表决通过后基金管理人届时披露的相关法律文件的记载为准。

释义

在本扩募方案中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

| | |
|------------------------|---|
| 本基金/不动产基金 | 指南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金 |
| 基金管理人/南方基金 | 指南方基金管理股份有限公司 |
| 基金托管人/招商银行 | 指招商银行股份有限公司 |
| 计划管理人/南方资本 | 指南方资本管理有限公司 |
| 扩募原始权益人 | 指润泽科技发展有限公司（简称“润泽发展”）、润泽智算科技集团股份有限公司（简称“润泽科技”） |
| 运营管理机构 | 指根据运营管理服务协议为基金及不动产项目提供运营管理服务的机构，就本基金首次发售及本次扩募发售而言，运营管理机构为润泽发展 |
| 扩募 | 指不动产基金存续期内，经履行变更注册程序、取得基金份额持有人大会表决通过等规定程序后，基金启动新一轮募集发售并将募集资金用于新购入不动产项目等相关法律法规允许的用途 |
| 本次发售、本次扩募发售、本次扩募 | 指本基金本次依法进行扩募发行募集资金 |
| 拟购入不动产项目 | 本基金拟通过第2期资产支持专项计划持有的拟购入项目公司、拟购入不动产的合称 |
| 首次发售 | 指本基金依法进行首次发行募集资金，用于投资“南方资本-润泽科技数据中心1期基础设施资产支持专项计划”，以穿透持有初始不动产项目全部所有权 |
| 持有份额不低于20%的第一大不动产基金持有人 | 指不动产基金持有人及其关联方、一致行动人合计持有不动产基金份额比例不低于20%且持有份额最多的基金份额持有人 |
| 专项计划/资产支持专项计划 | 指南方资本-润泽科技数据中心2期不动产资产支持专项计划 |
| 本次交易 | 指本基金通过本次扩募发售募集资金，用于投资南方资本-润泽科技数据中心2期不动产资产支持专项计划，以穿透持有拟购入不动产项目全部所有权 |
| 项目公司1/润裕科技 | 指持有不动产项目的河北润裕科技发展有限公司（简称“润裕科技”） |
| 项目公司2/润晖科技 | 指持有不动产项目的河北润晖科技发展有限公司（简称“润晖科技”） |
| SPV | 为本次扩募并新购入不动产项目而由扩募原始权益人设立的特殊目的公司，本基金通过SPV收购项目公司后，项目公司将与SPV吸收合并，SPV注销，项目公司继续存续并承继SPV的全部资产及负债。就不同项目公司而言，对应特殊目的公司分别简称“SPV1”、“SPV2” |
| 不动产项目/新购入不动产项目 | 指润泽（廊坊）国际信息港A-7、A-8数据中心，即国际信息云聚核港（ICFZ）项目A-7数据中心和A-8数据中心，位于河北省廊坊经济技术开发区梨园路2号8幢、9幢 |

| | |
|--------------|---|
| 《基础设施基金指引》 | 指《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》 |
| 《新购入不动产项目指引》 | 指《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第3号——扩募及新购入不动产（试行）》 |
| 基金合同/《基金合同》 | 指《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金基金合同》 |
| 中国证监会 | 指中国证券监督管理委员会 |
| 深交所 | 指深圳证券交易所 |

重大事项提示

1、本次扩募并申请新购入不动产项目相关事项已经基金管理人内部决策机构审议通过，根据有关法律法规的规定，本次扩募并申请新购入不动产项目相关事项尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深交所审核通过本基金的产品变更申请和不动产资产支持证券相关申请、并经基金份额持有人大会决议通过后方可实施。

2、本基金可选择的扩募发售方式，包括向不特定对象发售、向特定对象发售。本次扩募的具体发售方式、发行时间、发售对象及认购方式、基金定价基准日、发行价格及定价方式等以基金管理人后续发布的招募说明书及基金份额持有人大会决议等相关公告为准。

3、本基金本次扩募的实际募集金额在扣除不动产基金层面预留费用后，拟全部用于认购南方资本-润泽科技数据中心 2 期不动产资产支持专项计划的全部份额。

4、本次扩募资金拟最终用于新购入不动产项目（即润泽（廊坊）国际信息港 A-7、A-8 数据中心项目），具体情况详见基金管理人于 2026 年 2 月 14 日发布的《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金产品变更草案》（以下简称“《产品变更草案》”）。

一、REITs 基本情况

| | |
|------------------|-------------------------|
| 公募 REITs 名称 | 南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金 |
| 场内简称 | 南方润泽科技数据中心REIT |
| 公募 REITs 代码 | 180901 |
| 上市交易所 | 深圳证券交易所 |
| 公募 REITs 基金合同生效日 | 2025年7月18日 |
| 基金管理人名称 | 南方基金管理股份有限公司 |
| 基金托管人名称 | 招商银行股份有限公司 |

截至 2025 年 12 月 31 日，本基金份额总额为 1,000,000,000 份，本基金份额净值及基金资产以本基金 2025 年年度报告为准。

二、本次扩募发售的背景和目的

本基金经中国证监会 2025 年 6 月 16 日证监许可[2025]1255 号文准予注册，于 2025 年 7 月 18 日获中国证监会成立备案确认，并自 2025 年 8 月 8 日起在深交所上市交易。本基金成立以来投资运作稳健，已持有不动产项目运营情况良好。

为了进一步落实国家重大战略，促进盘活存量资产，契合投资人的理财需求，经基金管理人与基金托管人协商一致，拟通过扩募方式新购入润泽（廊坊）国际信息港 A-7、A-8 数据中心，扩大基金规模，使广大的基金投资者可以分享到优质不动产项目长期稳定的收益。

拟新购入不动产项目与首发资产 A-18 数据中心在区位、经营模式、客户结构和盈利能力方面具备较高的可比性。截至本公告发布日，拟购入不动产项目总体运营情况良好，现金流稳定。

三、本次扩募方案概要

本基金为公开募集不动产投资信托基金，运作方式为契约型封闭式。本基金在基金存续期内封闭运作，不开放申购、赎回等业务。

1、发售方式

本基金可选择的扩募发售方式，包括向不特定对象发售、向特定对象发售。

本次扩募的具体发售方式、发行时间、发售对象及认购方式、基金定价基准日、发行价格及定价方式等以基金管理人后续发布的招募说明书及基金份额持有人大会决议等相关公告为准。

2、发售时间

本基金将在获得中国证监会准予本基金变更注册、深交所审核通过本基金的产品变更申请和不动产资产支持证券相关申请，并经基金份额持有人大会决议通过后，由基金管理人在中国证监会准予变更注册的批复文件或基金份额持有人大会决议的有效期限（如有）内选择适当时机发行。

3、募集资金用途

本次扩募资金拟用于认购南方资本-润泽科技数据中心 2 期不动产资产支持专项计划全部份额，进而最终投资于新购入不动产项目。基金管理人将遵循基金份额持有人利益优先的原则，根据拟购入不动产项目评估值及市场公允价值等有关因素，合理确定拟购入不动产项目的交易价格或价格区间。

4、本次扩募发售前基金留存未分配收益的安排

本次扩募发售完成前最近一次收益分配基准日至本次扩募发售完成相关监管备案程序之日产生的累计可供分配金额将由本次扩募发售完成后的新增基金份额持有人与本次扩募发售前原基金份额持有人共同享有，每一基金份额享有同等分配权。收益分配的具体信息以基金管理人届时披露的收益分配公告为准。

5、上市地点

本次扩募发售的基金份额将在深交所上市交易。

四、交易标的基本情况

本次扩募拟新购入的不动产项目基本情况详见《南方润泽科技数据中心封闭式基础设施证券投资基金产品变更草案》。

五、本次扩募对原份额持有人的影响

1、对基金份额持有人结构的影响

如本次扩募并新购入不动产项目顺利完成，本基金的基金份额将相应增加，同时拟新购入的不动产项目将为本基金新增提供可供分配金额的来源。

本基金的基金份额持有人结构将发生变化，新增基金份额持有人将与原基金份额持有人共同享有本基金当前已持有的不动产项目及本次拟新购入的不动产项目所带来的收益。

2、对基金投资的影响

本次扩募募集资金用于新购入不动产项目，该项目符合本基金的投资目标，本次扩募并新购入不动产项目使得本基金持有的不动产项目更为丰富。

3、对基金财务状况的影响

本次扩募发售完成后，基金的总资产和净资产规模将同时增加，拟购入基础设施项目将为本基金提供额外的可供分配收入来源，本基金抗风险能力将进一步增强。

4、对基金治理结构的影响

本次扩募并新购入不动产项目完成后，本基金的扩募原始权益人为润泽发展和润泽科技。新购入的不动产项目的运营管理机构与本基金现持有的不动产项目的运营管理机构相同。

六、本次扩募发售是否构成关联交易

根据本基金基金合同，计划管理人南方资本、拟购入不动产项目的扩募原始权益人润泽发展和润泽科技，及运营管理机构润泽发展为本基金的关联方，本基金本次扩募发售完成后认购南方资本发行的第2期资产支持专项计划以穿透持有拟购入不动产项目的完全所有权，继续聘任润泽发展担任本基金的运营管理机构（包括现持有的不动产项目和拟新购入不动产项目），构成本基金的关联交易。前述关联交易将与本次交易相关议案一同提交基金份额持有人大会审议并依法进行披露。

七、本次扩募发售是否触发权益份额变动或要约收购

本基金本次扩募将根据届时基金份额持有人大会决议通过的本次交易相关事项、扩募发售情况及本基金份额持有人持有比例情况判断是否触发权益份额变动或要约收购，以基金管理人后续发布的相关公告为准。

八、本次扩募方案已经取得批准的情况以及尚需呈报批准的程序

本基金扩募相关事项已经本基金管理人内部决策机构审议通过。

根据有关法律法规的规定，本次扩募尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深交所审核通过本基金的产品变更申请和不动产资产支持证券相关申请、并经基金份额持有人大会决议通过后方可实施。

在国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深交所审核通过本基金的不动产基金产品变更申请和不动产资产支持证券相关申请、基金份额持有人大会决议通过本次交易相关事项

后，本基金管理人将依法按约定发售扩募份额，向深交所申请办理扩募份额上市事宜，实施不动产项目交易，并完成全部呈报批准程序。

本次交易能否满足上述条件，以及满足上述条件所需的时间，均存在不确定性。提请广大投资者注意相关风险。

九、风险揭示

1、审批风险

本次交易及产品变更尚需国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予本基金变更注册、深交所审核通过本基金的不动产基金产品变更申请和不动产资产支持证券相关申请，并经基金份额持有人大会决议通过。上述呈报事项能否获得相关批准和核准，以及获得相关批准和核准的时间，均存在不确定性，从而使得本次交易能否最终成功实施存在不确定性。本次交易亦可能存在需视前述审批要求调整交易方案（包括但不限于调整新购入不动产项目范围、参与机构、扩募发售方式等）的风险。

2、基金价格波动风险

本基金大部分资产投资于特定类型的不动产项目，具有权益属性。受经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响，不动产项目市场价值、基金净值可能发生波动，从而引起基金价格出现波动。同时，本基金在深交所上市，也可能因为市场供求关系等因素而面临交易价格大幅波动的风险。

3、流动性风险

本基金采取封闭式运作，不开通申购赎回，只能在二级市场交易。按照《基础设施基金指引》要求，本基金扩募原始权益人和战

略投资者所持有的战略配售份额以及定向扩募发售对象通过定向扩募取得的基金份额需要满足一定的持有期要求，在一定时间内无法交易，因此本基金扩募份额上市初期可交易份额并非本基金的全部份额。而且，不动产基金目前整个市场的监管体系、产品规模、投资人培育均处于发展阶段，可能由此导致交易不活跃，从而存在基金份额持有人需要资金时不能随时变现并可能丧失其他投资机会的风险。

4、扩募发售失败的风险

本基金在扩募发售时，将受到证券市场整体情况、投资者对本次扩募发售方案的认可程度等多种内外部因素的影响，存在基金扩募份额总额未达到批准注册规模的 80%、新购入不动产项目的扩募原始权益人或者其同一控制下的关联方等未按规定参与战略配售，以及其他导致基金扩募发售失败的情形而导致本基金扩募发售失败的风险。

5、交易失败的风险

本基金 80%以上基金资产投资于不动产资产支持专项计划，穿透取得不动产项目完全所有权，以上投资及交易过程中，可能存在资产支持专项计划发行失败，不动产项目公司股权未能在约定期限内交割等风险，导致基金的交易失败，从而产生募集资金的闲置、基金的投资目标无法达成等风险。

6、不动产基金停牌的风险

按照《新购入不动产项目指引》要求，本基金应在本次产品变更的基金份额持有人大会召开之日（以现场方式召开的）或者基金份额持有人大会计票之日（以通讯方式召开的）开市起至基金份额

持有人大会决议生效公告日上午 10:30 期间停牌（如公告日为非交易日，则公告后首个交易日开市时复牌），以及在难以按照规定分阶段披露所筹划事项时临时或长期停牌，投资者可能面临无法卖出基金份额的风险。

7、暂停上市或终止上市的风险

在基金合同生效且本基金扩募份额符合上市交易条件后，本基金扩募份额将在深交所上市交易。上市期间可能因违反法律法规或交易所规则等原因导致本基金停牌，投资者在停牌期间不能买卖基金份额。如本基金因各种原因暂停或终止上市，对投资者亦将产生风险，如无法在二级市场交易的风险、基金财产因终止上市而受到损失的风险。

8、召开持有人大会失败风险

本次交易提交基金份额持有人大会审议后，可能存在参会人数未达会议召开条件、本次交易相关议案未能被表决通过等持有人大会召开失败的风险，从而可能使本次交易无法顺利实施。

9、关联交易风险

本基金初始募集资金投资的不动产项目的原始权益人和运营管理机构为润泽发展。本基金本次拟新购入不动产项目为扩募原始权益人润泽发展和润泽科技持有的润泽（廊坊）国际信息港 A-7、A-8 数据中心，并聘请润泽发展为运营管理机构。上述交易构成本基金的关联交易，本基金与扩募原始权益人和运营管理机构存在一定的关联交易风险。

南方基金管理股份有限公司

二〇二六年二月十四日