

# 招商基金招商蛇口租赁住房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 的基本信息

公募 REITs 名称	招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	招商基金招商蛇口租赁住房 REIT
场内简称	招商基金蛇口租赁住房 REIT
公募 REITs 代码	180502
公募 REITs 合同生效日	2024 年 9 月 26 日
基金管理人名称	招商基金管理有限公司
基金托管人名称	兴业银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《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（试行）》以及《招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《招商基金招商蛇口租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》等法律文件。

### 二、原始权益人承诺回收资金使用情况

根据本基金原始权益人深圳市招商公寓发展有限公司（以下简称“招商公寓”）与基金管理人、资产支持证券管理人、兴业银行股份有限公司深圳分行签署的《回收资金专户存储监管协议》，招商公寓通过本次基础设施证券投资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定参与战略配售等的资金后的回收资金）共计人民币 69,918.33 万元。

根据招商公寓在基金发行时出具的承诺函，其承诺将本项目所收取的净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）；其中，不超过 30% 的净回收资金可用于盘活存量资产项目，不超过 10% 的净回收资金可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）流动资金等。

根据 2025 年 2 月 11 日发布的《招商基金招商蛇口租赁住房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》，招商公寓在履行规定程序后对

回收资金投向进行了变更，将净回收资金的 85%用于投资基础设施项目（包括在建项目、新建或改扩建项目及存量资产收购），并将剩余 15%用于补充流动资金。

### 三、原始权益人回收资金投向变更情况

为进一步加快净回收资金使用进度及效果，根据拟投项目建设进度，招商公寓在履行了内部有关审批流程后，向国家发展改革委、深圳市发展改革委等监管部门就净回收资金投向变更履行了报备程序，说明了拟变更回收资金投向的情况，净回收资金不再用于深圳沙井会展北保障性租赁住房项目，新增厦门海上世界C09号保障性租赁住房项目。具体净回收资金用途和使用比例情况详见如下：

回收资金使用类别	变更前拟使用金额 (万元) 及比例	变更后拟使用金额 (万元) 及比例
合肥高新 GX202302 保障性租赁住房项目	20,947.08 (30%)	20,947.08 (30%)
上海松江新桥镇租赁住房项目	30,758.50 (44%)	30,758.50 (44%)
深圳沙井会展北保障性租赁住房项目	7,725.00 (11%)	0
厦门海上世界 C09 号保障性租赁住房项目	0	7,725.00 (11%)
补充流动资金	10,487.75 (15%)	10,487.75 (15%)
合计	69,918.33 (100%)	69,918.33 (100%)

### 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，调整后的回收资金投向符合回收资金使用要求。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、其他说明

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的基金合同、最新的招募说明书、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。

如有疑问，投资者可登录本公司网站（[www.cmfchina.com](http://www.cmfchina.com)）查询相关信息或拨打客户服务电话（400-887-9555）咨询相关事宜。

特此公告。

招商基金管理有限公司

2025 年 9 月 16 日