

招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金

交易情况的提示公告

一、公募REITs基本信息

公募REITs名称	招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	招商科创REIT
场内简称	招商科创（扩位简称：招商科创REIT）
公募REITs代码	508012
公募REITs合同生效日	2024年12月17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	上海浦东发展银行股份有限公司
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）》等有关规定及《招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、关于公募REITs交易情况的提示

根据《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）》的相关规定，连续20个交易日收盘价累计涨跌幅达到20%的，基金管理人应当于有关事项发生的次一交易日披露交易情况提示公告，但上市首日除外。

2026年7月14日，本基金在二级市场的收盘价为1.950元/份，相较于2026年6月15日收盘价累计跌幅为20.02%。

在此郑重提醒广大投资者注意本基金二级市场交易价格受多种因素影响，敬请投资者关注交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

三、不动产项目基本情况及经营情况说明

本基金持有的不动产项目包括国定路1号楼、国定路3号楼、湾谷园B5号楼，项目公司为上海科汇智创项目管理有限公司，不动产项目业态为产业园区，合计可供出租面积59,838.04平米，项目所在地为上海市杨浦区。截至2026年6月30日，不动产项目出租率为74.56%，其中国定路1号楼出租率73.75%，国定路3号楼出租率83.31%，湾谷园B5号楼出租率70.08%。

截至本公告发布之日，本基金投资的不动产项目经营稳定，基金投资运作正常，运营管理机构履职正常，无应披露而未披露的重大信息，亦未发现对本基金有重大影响的舆情信息，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。

以上内容已经过本基金的运营管理机构确认。

四、价格变动对基金份额持有人权益影响

基金二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。基金管理人在此郑重提醒广大投资者注意本基金二级市场交易价格受多种因素影响，敬请投资者关注交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

根据《招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，本基金2026年度预测可供分配金额为45,935,414.87元。

基于上述预测数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、投资者在首次发行时买入本基金，买入价格为3.20元/份，该投资者的2026年度净现金流分派率预测值为：

$$45,935,414.87 / (3.20 \times 300,000,000) = 4.78\%。$$

2、投资者在2026年7月14日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为2026年7月14日收盘价1.95元/份，该投资者的2026年度净现金流分派率预测值为：

$45,935,414.87 / (1.95 \times 300,000,000) = 7.85\%$ 。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的2026年度可供分配预测金额系根据《招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》中披露的本基金在2026年的年度预测可供分配金额，不代表实际年度的可供分配金额，如实际年度可供分配金额降低，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

2、基金首次发行时的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金发行规模，对应到每个投资者的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金买入成本。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

杨科创作作为原始权益人提供本基金可供分配金额保障承诺，2024年至2026年期间当实际可供分配金额小于对应年度的预测可供分配金额，杨科创自愿以其所持有的本基金份额在该年度对应的实际可供分配金额为限（实际可供分配金额以本基金对应年度经审计的实际可供分配金额为准），最大程度保障本基金的其他基金份额持有人获得其所持有的本基金份额对应的预测可供分配金额。具体内容参考招募说明书相关章节。

五、其他提示

本基金份额持有人及希望了解本基金其他有关信息的投资者，可以登录本基金管理人网站（www.cmfchina.com）或拨打基金管理人客户服务中心电话（400-887-9555）咨询相关事宜。

本公告内容已经运营管理机构确认。

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。销售机构根据法规要求对投资者类别、风险承受能力和基金的风险等级进行划分，并提出适当性匹配意见。投资者在投资基金前应认真阅读《招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《招商科创孵化器封闭式基础设施证券

投资基金招募说明书》和基金产品资料概要等基金法律文件，全面认识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，根据自身的风险承受能力、投资期限和投资目标，对基金投资作出独立决策，选择合适的基金产品。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在投资者作出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

特此公告。

招商基金管理有限公司

2026年7月15日