

创金合信北京国资公司封闭式商业不动产证券投资基金

开通跨系统转托管业务的公告

创金合信基金管理有限公司（以下简称“本公司”）旗下创金合信北京国资公司封闭式商业不动产证券投资基金（基金场内简称：创金合信北京国资公司REIT，基金代码：181001，以下简称“本基金”）的基金合同自2026年7月13日起正式生效。

为向投资者提供更优质的服务，经本公司向中国证券登记结算有限责任公司申请，本基金将自2026年8月31日起开通办理跨系统转托管业务。自2026年8月31日起，投资者可以通过购买本基金的销售机构办理本基金的跨系统转托管业务。跨系统转托管业务的具体办理遵循中国证券登记结算有限责任公司的相关规定。本基金系统内转托管业务的办理规则以中国证券登记结算有限责任公司的相关规定为准。

限售解除前，本基金的战略投资者不得办理跨系统转托管业务。

如有疑问，投资者可登录本公司网站（www.cjhxfund.com）或拨打本公司客户服务电话（400-868-0666）咨询、了解详情。

风险提示：

本基金为公开募集不动产投资信托基金，发售方式与普通公开募集证券投资基金有所区别，请投资者特别关注。本基金存续期内主要投资于不动产资产支持证券全部份额，通过持有不动产资产支持证券间接持有项目公司全部股权，并通过项目公司取得不动产项目完全所有权或经营权利。本基金通过主动投资和运营管理，争取为投资者提供稳定的收益分配和可持续、长期增值回报。本基金投资运作、交易等环节的主要风险包括但不限于：

1) 与公募基金相关的风险

集中投资风险；基金价格波动风险；基金解除风险；流动性风险；发售失败风险；停牌、暂停上市或终止上市的风险；税收等政策调整风险；受同一基金管理人管理基金之间的潜在竞争、利益冲突风险；相关交易未能完成的风险；运营管理风险；业务主体更换风险；政策变更风险；其他风险。

2) 与专项计划相关的风险

专项计划流动性风险；专项计划等特殊目的载体提前终止的风险；专项计划运作风险和账户管理风险；计划管理人丧失资产管理业务资格的风险；法律与政策环境改变的风险。

3) 与不动产项目相关的风险

政策风险；市场风险：办公和商业零售市场风险、市场供需及竞争性项目风险、运营收入不达预期的风险、租户行业集中度的风险；运营风险：估值相关风险、现金流预测风险、可供分配现金流预测风险及预测偏差可能导致的投资风险、不动产大宗交易风险、资产维护及资本性支出风险、股东借款带来的现金流波动风险、不动产项目合法合规性存在缺失的风险、实际用途与规划用途不一致的风险、不动产项目装修改造事项的风险、增值税特殊税务风险、同区域内其他项目的竞争风险、不动产项目直接或间接对外融资的风险。

4) 与不动产项目相关的特别风险因素

租约集中到期与企业客户集中退租的风险；租户履约风险；重要现金流提供方提前退租的风险；可能出现租金减免所带来的风险；关联方租户风险：关联交易定价不公允的风险、利益冲突与决策风险、关联方依赖及集中度风险、关联方租户履约及提前退租风险；运营支出及相关税费增长的风险；运营管理机构的管理风险；资产保险无法覆盖损失的风险；无法预测的支出的风险；意外事件、安全生产事故及不可抗力给不动产项目造成损害的风险；可租赁面积变动的风险；项目公司与其他方共用房产和共用设备的风险；租赁合同特殊条款的风险；运营灵活性风险、免租期设置导致收入减少风险。

5) 其他风险

资产收购环节的尽职调查风险；资产处置环节的限制转让风险；土地使用权续期安排不确定性风险；租赁合同未备案风险；同业竞争的风险；关联交易或利益冲突的风险；参与主体尽职履约风险；操作或技术风险；特定声誉风险；资产剥离涉及的风险；经营资质续期的风险。

本基金详细风险揭示详见本基金招募说明书及其更新。

不动产项目在评估、现金流测算等过程中，使用了较多的假设前提，这些假设前提在未来是否能够实现存在一定不确定性，投资者应当对这些假设前提进行审慎判断。

基金管理人管理的其他基金的业绩不构成对本基金业绩表现的保证，基金的过往业绩并不预示其未来表现。本基金的可供分配金额测算报告的相关预测结果不代表基金存续期间不动产项目真实的现金流分配情况，也不代表本基金能够按照可供分配金额预测结果进行分配；本基金不动产项目评估报告的相关评估结果不代表不动产项目的实际可交易价格，不代表不动产项目能够按照评估结果进行转让。

基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用不动产基金财产，履行不动产项目运营管理职责，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。

投资有风险，投资者在投资本基金之前，请仔细阅读本基金的招募说明书、基金合同、基金产品资料概要等信息披露文件，熟悉基金相关规则，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，并充分考虑自身的风险承受能力，理性判断市场，谨慎做出投资决策。

基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在作出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化及基金份额上市交易价格波动引致的投资风险，由投资者自行承担。

特此公告。

