

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

交易情况提示公告

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、关于公募 REITs 交易情况的提示

2025 年 2 月 5 日，本基金在二级市场的收盘价为 3.852 元，相较于 2024 年 12 月 30 日收盘价涨幅达到 20.56%。

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、基础设施项目的经营业绩情况

本基金共持有 2 个基础设施项目，分别为林下项目和太子湾项目，均位于深圳市南山区。本基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，通过积极主动运营管理基础设施项目，力求提升基础设施项目的运营收益水平，实现基础设施项目现金流长期稳健增长。

本基金运营管理机构为深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司，截至本公告发布日，运营管理机构未发生变更且运营管理能力稳定。

林下项目和太子湾项目合计拥有 927 套租赁住房及 15 套配套商业，可供出租面积合计 65,253.27 平方米。截至 2024 年 12 月 31 日，林下项目和太子湾项目合计已出租 51,531.52 平方米，时点出租率为 78.97%，租金收缴率为 98.90%。

林下项目可供出租租赁住房面积为 39,304.42 平方米，截至 2024 年 12 月 31 日时点出租率为 70.37%，主要系重要现金流提供方企业租户—2024 年 12 月 25 日到期退租导致，2024 年第 4 季度平均出租率为 94.94%，收缴率为 99.68%。关于林下项目租赁去化安排以及利益保障措施，投资者可以进一步查阅 2024 年 12 月 25 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基础设施项目经营情况进展的公告》、2025 年 1 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 2024 年下半年主要运营数据的公告》，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招募说明书》“十五、基础设施项目财务状况及经营业绩分析”之“（二）基础设施项目财务状况分析”之“5、重要现金流提供方”之“（6）重要现金流提供方退租应对预案”。

太子湾项目可供出租租赁住房面积为 25,051.85 平方米，可出租配套商业面积为 897.00 平方米，截至 2024 年 12 月 31 日租赁住房时点出租率为 92.86%，配套商业时点出租率为 68.06%，租赁住房及配套商业租金收缴率为 97.86%。

截至本公告发布日，本基金投资的基础设施项目经营稳定，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，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，履行信息披露义务。关于本基金及基础设施项目情况投资者可以进一步查阅 2025 年 1 月 21 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 2024 年第 4 季度报告》。

以上披露内容已经本基础设施项目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。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。

五、相关机构联系方式

投资者可登录本公司网站（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。

六、风险提示

截至本公告日，本基金运作正常，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。

特此公告。

招商基金管理有限公司

2025年2月6日