

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 2025 年上半年主要运营数据的公告

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、2025 年上半年主要运营数据

本基金持有的基础设施资产为位于深圳市的壹栈林下和壹栈太子湾两个租赁住房项目，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。

2025 年上半年，本基金所持有的两处基础设施资产运营情况良好，运营管理机构未发生变动，未发生安全生产事故。2025 年 1 月至 2025 年 6 月期间，基础设施项目主要运营数据如下：

（一）林下项目

2025 年上半年运营数据		1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	上半年平均值
租赁住房	月末时点出租率	71.69%	79.49%	90.79%	94.69%	96.25%	97.32%	88.37%
	租金收缴率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	99.91%	98.22%	99.69%
	月末时点企业租户占比	18.69%	17.98%	16.39%	15.95%	15.69%	15.56%	16.71%
	月末时点个人租户占比	81.31%	82.02%	83.61%	84.05%	84.31%	84.44%	83.29%

注：出租率及租户占比为月末时点数据，租金收缴率为截止 2025 年 6 月 30 日租金回收率，出租率及租户占比均按照建筑面积计算。平均值计算方法为 2025 年上半年各月指标数值的算数平均值。

2025 年 1 季度为林下项目集中租赁爬坡阶段，截止上半年末，通过持续的租赁去化，林下项目出租率已恢复至较高水平，同时个人租户占比不断提升，租赁结构相应调整，有利于项目后续稳定运营。

（二）太子湾项目

2025 年上半年运营数据		1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	上半年平均值
租赁住房	月末时点出租率	91.00%	94.32%	95.80%	94.84%	94.87%	93.05%	93.98%
	租金收缴率	100.00%	100.00%	100.00%	99.99%	99.91%	99.14%	99.84%
	月末时点企业租户占比	13.12%	12.56%	12.49%	12.48%	12.55%	12.13%	12.56%
	月末时点个人租户占比	86.88%	87.44%	87.51%	87.52%	87.45%	87.87%	87.44%
配套商业	月末时点出租率	68.06%	68.06%	68.06%	68.06%	68.06%	53.08%	65.56%
	租金收缴率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	92.09%	98.68%

注：出租率及租户占比为月末时点数据，租金收缴率为截止 2025 年 6 月 30 日租金回收率，出租率及租户占比均按照建筑面积计算。平均值计算方法为 2025 年上半年各月指标数值的算数平均值。

以上披露内容已经过本基础设施项目的运营管理机构确认。

三、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。

四、其他说明

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。投资者在投资本基金前应认真阅读本基金的基金合同和最新的招募说明书等法律文件，全面认识基础设施基金产品的风险收益特征，选择适配

自身风险承受能力的基金产品，自行承担投资风险。

特别提示：本公告所载 2025 年上半年的运营数据仅为初步核算数据，未经审计，与 2025 年 2 季报及半年度报告中披露的最终数据可能存在差异，请投资者审慎使用。

特此公告。

招商基金管理有限公司

2025 年 7 月 5 日