

招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金

简式权益变动报告书

公开募集不动产投资信托基金名称：招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资
基金

基金上市地点：上海证券交易所

基金简称：招商科创 REIT

基金代码：508012

信息披露义务人：津博(上海)私募基金管理有限公司-津博旭盈尊享一期私募证
券投资基金

注册地址：上海市杨浦区伟成路 62 号 402-B 室

通讯地址：上海浦东新区晶耀前滩 T6-705

股份变动性质：基金份额减少

签署日期：2026 年 2 月 10 日



信息披露义务人声明

一、信息披露义务人依据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》《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）》等相关法律、法规、规范性文件的规定编写本报告书。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准。

三、依据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》和《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）》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人持有招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金的基金份额变动情况。

四、截至本报告书签署之日，除本报告书披露的信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金中拥有权益的基金份额。

五、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。信息披露义务人没有委托或者授权其它任何人提供未在本报告书刊载的信息和本报告书做出任何解释或者说明。

六、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

目 录

信息披露义务人声明.....	1
第一节释义.....	3
第二节信息披露义务人介绍.....	4
第三节权益变动目的.....	6
第四节信息披露义务人权益变动方式.....	7
第五节前 6 个月内买卖本基金份额情况.....	8
第六节其它重大事项.....	9
第七节备查文件.....	10
信息披露义务人声明.....	11
简式权益变动报告书.....	12

第一节 释义

在本报告书中，除非另有说明，以下简称在本报告书中作如下释义：

信息披露义务人	指	津博(上海)私募基金管理有限公司
津博旭盈基金	指	津博(上海)私募基金管理有限公司-津博旭盈尊享一期私募证券投资基金
本基金、招商科创 REIT	指	招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金
本次权益变动	指	信息披露义务人因资产配置需求减持招商科创 REIT 基金份额
本报告书、本报告	指	信息披露义务人为本次基金份额变动而公告的《招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金简式权益变动报告书》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
元、万元	指	人民币元、人民币万元
本报告书签署之日	指	2026 年 2 月 10 日

第二节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

津博（上海）私募基金管理有限公司以私募基金管理人的身份，披露所管理的私募基金产品津博旭盈基金在本基金拥有权益的份额变动情况。截至本报告书签署之日，信息披露义务人的基本情况如下：

名称	津博（上海）私募基金管理有限公司
注册地址	上海市杨浦区伟成路 62 号 402-B 室
统一社会信用代码	91310115MA1H78UQ8Q
注册资本	1000 万元
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
经营期限	2015-12-15 至 2035-12-14
主要股东	刘强，持股 76%
	刘军，持股 24%
法定代表人	刘强
经营范围	一般项目：私募证券投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
通讯方式	021-68588118

二、信息披露义务人基本情况

信息披露义务人董事及主要负责人基本情况如下：

姓名	性别	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区的居留权	在其他公司兼职情况
刘强	男	董事、总经理	中国	上海	否	无
刘军	男	财务负责	中国	上海	否	无

		人				
--	--	---	--	--	--	--

三、信息披露义务人在其他公开募集不动产投资信托基金中拥有基金份额达到或超过该基金已发行基金份额 10%的情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人不存在其他公开募集不动产投资信托基金中拥有基金份额达到或超过该基金已发行基金份额 10%的情况。

第三节 权益变动目的

一、本次基金份额权益变动目的

信息披露义务人根据资产配置需求和相关投资决策，通过集中竞价方式减持其持有的部分招商科创 REIT 基金份额。

二、信息披露义务人在未来 12 个月内持有基金份额的计划

信息披露义务人在未来 12 个月内将根据自身实际情况进一步处置和调整其在本基金中拥有的权益基金份额。若未来发生相关权益变动事项，信息披露义务人将按照相关法律法规的要求，及时履行信息披露义务。

第四节 信息披露义务人权益变动方式

一、权益变动方式

信息披露义务人通过集中竞价减持招商科创 REIT 基金份额。

二、持有本基金份额情况

本次权益变动前后，信息披露义务人持有招商科创 REIT 的基金份额情况见下表：

名称	本次权益变动前		本次权益变动后	
	数量（份）	比例	数量（份）	比例
津博(上海)私募基金管理有限公司-津博旭盈尊享一期私募证券投资基金	31,249,800	10.4166%	30,000,000	10.00%
合计	31,249,800	10.4166%	30,000,000	10.00%

三、本次权益变动基本情况

信息披露义务人在 2026 年 1 月 19 日-2026 年 2 月 10 日内，通过上海证券交易所集中竞价方式减持招商科创 REIT 1,249,800 份，占本基金总份额的 0.4166%。

四、信息披露义务人拥有基金份额权利限制情况

信息披露义务人在本基金中拥有权益的基金份额不存在任何权利限制。

第五节 前6个月内买卖本基金基金份额情况

截至本报告书签署日前六个月内，信息披露义务人通过上海证券交易所的集中竞价买卖本基金，具体情况如下：

日期	买卖方向	买卖方式	价格区间（元/份）	成交数量（份）
2026年1月19日-2026年1月31日	卖出	集中竞价	3.084-3.117	1,200,500
2026年2月1日-2026年2月10日	卖出	集中竞价	3.105-3.138	49,300

除前述情况外，信息披露义务人不存在以其他方式买卖本基金的情形。

第六节 其它重大事项

截至本报告书签署之日，信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，不存在根据法律及相关规定信息披露义务人应当披露而未披露的其他重大信息。

第七节 备查文件

一、备查文件

- 1、信息披露义务人的营业执照（复印件）；
- 2、信息披露义务人签署的本简式权益变动报告书原件；
- 3、信息披露义务人董事/主要负责人的名单及身份证明文件（复印件）；
- 4、中国证监会及交易所要求的其他材料。

二、备查地点

本报告书及上述备查文件备置于津博（上海）私募基金管理有限公司办公地址。

信息披露义务人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人（盖章）： 津博（上海）私募基金管理有限公司



法定代表人（签字）：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "刘强" (Liu Qiang), written over a vertical line.

签署日期：2026 年 2 月 10 日

附表

简式权益变动报告书附表

基本情况			
本基金名称	招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金	本基金所在地	上海市
基金简称	招商科创 REIT	基金代码	508012
信息披露义务人名称	津博（上海）私募基金管理有限公司	信息披露义务人注册地	上海市杨浦区伟成路 62 号 402-B 室
拥有权益的基金份额数量变化	增加 ☐ 减少 ☒ 不变，但持股人发生变化 ☐	有无一致行动人	有 ☐ 无 ☒
信息披露义务人是否为本基金第一大基金份额持有人	是 ☐ 否 ☒	信息披露义务人是否为本基金实际控制人	是 ☐ 否 ☒
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 ☒ 协议转让 ☐ 国有股行政划转或变更 ☐ 间接方式转让 ☐ 取得上市公司发行的新股 ☐ 执行法院裁定 ☐ 继承 ☐ 赠与 ☐ 其他 ☐		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量拥有权益的基金份额数量及占基金份额比例	持有基金份额数量：31,249,800 份 持有基金份额占比：10.4166%		
本次权益变动后，信息披露义务人所管理的资管计划拥有权益的基金份额数量及变动比例	变动数量：减少 1,249,800 份 变动比例：减少 0.4166% 持有基金份额数量：30,000,000 份 持有基金份额占比：10.00%		
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续减持	是 ☒ 否 ☐		
信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市基金	是 ☒ 否 ☐		

（本页无正文，为《招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金简式权益变动报告书》之签署页）

信息披露义务人（盖章）：津博（上海）私募基金管理有限公司

法定代表人（签字）：

签署日期：2026 年 2 月 10 日