

# 招商局蛇口工业区控股股份有限公司

## 关于筹划招商基金招商蛇口租赁住房 REIT 新购入基础设施项目暨关联交易的提示性公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、本次筹划事项暨关联交易的背景情况

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“公司”）间接全资持有之子公司深圳市招商公寓发展有限公司作为原始权益人发起设立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（以下简称“基础设施基金”、“基金”或“招商基金招商蛇口租赁住房REIT”，基金代码：180502.SZ）已于2024年10月23日在深圳证券交易所上市，基金管理人为招商基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”或“招商基金”）。

2024年7月6日，中华人民共和国国家发展和改革委员会（以下简称“国家发展改革委”）发布《国家发展改革委关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014号），全面推动基础设施REITs常态化发行。2025年8月29日，国家发展改革委发布《关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）常态化申报推荐工作的通知》（发改办投资〔2025〕782号），进一步积极支持通过扩募方式新购入项目。

为促进公司高质量发展，推动资产盘活及存量资产价值释放，构建“开发—运营—资本化—再投资”的良性循环，公司现筹划开展招商基金招商蛇口租赁住房REIT新购入基础设施项目（以下简称“本次筹划事项”）。

招商基金由招商银行股份有限公司（以下简称“招商银行”）持有55%股权并控股、由招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”）持有剩余45%股权，其中，招商银行董事长由公司实际控制人招商局集团有限公司（以下简称“招商局集团”）董事长缪建民先生兼任，招商银行为公司关联方；招商证券与公司实际控制人均为招商局集团，招商证券为公司关联方。鉴于招商基金所有股东均为公司关联方，根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，基于实质重于形式及谨慎性原则，将招商基金认定为公司关联方，本次筹划事项预计构成关联交易。

本次筹划事项不触及《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次筹划事项存在不确定性，公司将根据后续实际进展情况履行相应的审议程序，并进行信息披露。

## 二、本次筹划事项暨关联交易的基本情况

### （一）基础设施项目

基础设施项目系指公司间接全资持有之子公司深圳市招商公寓发展有限公司旗下的位于深圳市南山区工业八路西侧招商桃园六期的公共租赁住房（高级人才公寓）项目，包括1栋、2栋、3栋、4栋、5栋、6栋、7栋和8栋公共租赁住房（高级人才公寓）（不含配套商业）。

### （二）交易方案及交易程序

公司预计将与基金管理人根据相关监管规则协商形成本次筹划事项所涉交易方案及交易程序。

### （三）后续安排

公司与基金管理人后续拟向深圳市发展和改革委员会提交申报材料，并在就本次筹划事项所涉交易方案及交易程序协商一致后，将本次筹划事项根据相关监管规则及公司制度规定提交相关审议流程审议，并进一步履行后续申报手续。

## 三、本次筹划事项暨关联交易的目的和意义

本次筹划事项将充分通过“资产盘活”抓手，依托产融先发优势，进一步贯彻公司“轻重共赢”战略，推进核心持有业态的产融退出通道搭建，有利于公司持有物业“开发-运营-资本化-再投资”良性循环体系的进一步建设，开拓新业务增长曲线并提升公司持续经营能力，进而落实公司“三个转变”战略方针，促进公司高质量发展。

## 四、项目面临的风险及应对措施

本次筹划事项尚需公司根据实际进展情况履行相关流程审议，以及需提交招商基金招商蛇口租赁住房REIT基金份额持有人大会审议，并需深圳市发展和改革委员会、国家发展改革委及深圳证券交易所审批通过，且由中国证券监督管理委员会同意注册，存在较大不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。公司将根据相关法律法规等要求积极推动本次筹划事项，履行相应的审议程序并披露项目进展。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年四月十六日