

招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金

关于重要现金流提供方租赁合同变动的公告

一、公募REITs基本信息

公募REITs名称	招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	招商科创REIT
场内简称	招商科创（扩位简称：招商科创REIT）
公募REITs代码	508012
公募REITs合同生效日	2024年12月17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	上海浦东发展银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《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）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第5号—临时报告（试行）》等有关规定及《招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、不动产项目基本情况

本基金持有的不动产项目包括国定路1号楼、国定路3号楼、湾谷园B5号楼，项目公司为上海科汇智创项目管理有限公司，不动产项目业态为产业园区，合计可供出租面积59,838.04m²，项目所在地为上海市杨浦区。截至2026年3月31日，不动产项目出租率为74.05%。

三、重要现金流提供方租赁合同变动情况

截至2025年12月31日，本基金持有的不动产项目存在来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过10%的情况，单一客户及其关联方为包含上海东部科技成果转化有限公司（以下简称“东转中心”）在内的由原始权益人上海杨浦科技创业中心有限公司控股的或受同一母公司控制的各企业，来自上述企业的经审计2025年租金收入约占本基金同期总租金

收入的20.66%。其中，东转中心租赁湾谷园B5号楼701、702、704B室，租赁面积1,465.81m²，原租赁合同到期日为2026年9月19日，来自东转中心的经审计2025年租金收入约占本基金同期总租金收入的3.33%。

东转中心与项目公司已于2026年6月18日签署了原租赁合同终止协议及新租赁合同。原租赁合同租赁期限为2023年9月20日至2026年9月19日，于2026年5月31日提前终止；新租赁合同租赁期限为2026年6月1日至2028年5月31日。变动前后租赁期限接续，新租赁合同承租人、租赁单元、租赁面积、租金单价及合同主要条款均与原租赁合同一致，东转中心实际续租至2028年5月31日。

四、对不动产项目运营情况、经营业绩、现金流和基金份额持有人权益的影响分析

本次重要现金流提供方租赁合同变动基于东转中心联合飞地项目的业务需求。东转中心飞地业务主要通过与各地政府平台合作，异地在沪孵化促进技术转移成果对接。东转中心通过承租湾谷园B5号楼开展的原联合飞地项目提前验收，新飞地项目合作期限为2026年6月1日至2028年5月31日，需匹配对应期限的租赁合同。

截至本公告发布日，本基金所属各项业务正常开展，本次重要现金流提供方租赁合同变动对本基金不动产项目运营情况、经营业绩、现金流和基金份额持有人权益无不利影响。

五、已采取或拟采取的应对措施

基金管理人与运营管理机构将持续关注重要现金流提供方租赁合同变动的相关情况，基金管理人将根据相关指引及时披露相关信息。

六、其他提示

本基金份额持有人及希望了解本基金其他有关信息的投资者，可以登录本基金管理人网站（www.cmfcchina.com）或拨打基金管理人客户服务中心电话（400-887-9555）咨询相关事宜。

本公告内容已经运营管理机构确认。

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。销售机构根据法规要求对投资者类别、风险承受能力和基金的风险等级进行划分，并提出适当性匹配意见。投资者在投资基金前应认真阅读《招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《招商科创孵化器封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》和基金产品资料概要等基金法律文件，全面认识基金产品的风险收益特征，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，根据自身的风险承受能力、投资期限和投资目标，对基金投资作出独立决策，选择合适的基金产品。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在投资者作出投资决策后，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。

特此公告。

招商基金管理有限公司

2026年6月19日