

创金合信北京国资公司封闭式商业不动产证券投资基金
关于原始权益人及其关联方基金份额增持计划的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	创金合信北京国资公司封闭式商业不动产证券投资基金
公募 REITs 简称	创金合信北京国资公司 REIT
公募 REITs 代码	181001
公募 REITs 合同生效日	2026 年 7 月 13 日
基金管理人名称	创金合信基金管理有限公司
基金托管人名称	中国工商银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套法规、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 5 号——临时报告（试行）》等有关规定以及《创金合信北京国资公司封闭式商业不动产证券投资基金基金合同》和《创金合信北京国资公司封闭式商业不动产证券投资基金招募说明书》及其更新等

二、不动产项目的经营业绩情况

本基金通过专项计划持有的不动产项目为位于北京市的集智未来项目（量子芯座、量子银座）和隆福寺一期项目（隆福大厦、隆福寺北里）。集智未来项目业态为办公，可供出租面积为 48,998.36 平方米；隆福寺一期项目业态为办公、配套商业，可供出租面积为 54,792.96 平方米。截至 2026 年 6 月 30 日，集智未来项目时点出租率为 92.82%，隆福寺一期项目时点出租率为 93.40%。

结合当前的经济环境、市场情况、区域写字楼市场供应与竞争态势、租户的实际诉求等，运营管理机构已采取并将持续跟进的措施包括但不限于：持续跟踪重点租户的续租与扩租意向并提前开展租约洽谈；优化租户结构、提升入驻企业产业集聚度；拓展线上线下招商渠道，积极对接潜在租赁需求；通过装修改造与软硬件升级改善产品品质、提升项目运营服务水平；合理控制运营成本，提升项目经营效率。

三、关于原始权益人计划增持基金份额的说明

本基金管理人收到本基金原始权益人北京市国有资产经营有限责任公司（以下简称“北京国资公司”或“原始权益人”）的通知，基于对本基金及不动产项目未来发展前景的信心和长期投资价值的认可，为增强投资者信心，支持本基金持续、稳定、健康发展，在遵守中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规定前提下，北京国资公司及其关联方计划增持本基金基金份额，现将本次增持计划公告如下：

（一）增持主体

本基金原始权益人北京市国有资产经营有限责任公司的关联方北京证券有限责任公司。

（二）本次增持前原始权益人及其关联方持有本基金基金份额的情况

本次增持计划实施前，北京国资公司及其同一控制下的关联方合计持有本基金基金份额 390,000,000.00 份，持有份额比例为 39%。

（三）增持计划的主要内容

- 1、增持目的：基于对本基金及不动产项目未来发展前景的信心和长期投资价值的认可，为增强投资者信心，支持本基金持续、稳定、健康发展。
- 2、增持方式：通过深圳证券交易所交易系统以竞价或深圳证券交易所认可的其他方式进行增持。
- 3、增持价格及安排：本次增持不设增持价格区间，根据基金交易价格波动情况及二级市场整体趋势，择机实施本次增持计划。
- 4、拟增持基金份额数量：本次拟合计增持不超过 10,000,000.00 份，占已发行基金总份额的比例不超过 1%。
- 5、增持计划的有效期限：自 2026 年 9 月 3 日起 6 个月内（含法律、法规及深圳证券交易所业务规则等有关规定不准增持的期间）。
- 6、增持资金安排：增持资金来源于增持主体自有资金或自筹资金。
- 7、增持基金份额的持有期限：增持主体承诺，本次增持的基金份额在本次增持计划实施期间及增持计划实施期间届满后 6 个月内不会通过大宗交易、协议转让或竞价交易等方式进行减持。

四、相关机构联系方式

投资者可以登录基金管理人网站（www.cjhxfund.com）或拨打基金管理人的客户服务电话（400-868-0666）咨询有关详情。

五、其他需要提示的事项

截至本公告发布日，本基金投资的不动产项目经营稳定，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运作，履行信息披露义务。

本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财产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩不代表未来表现，敬请投资者注意投资风险。投资者投资于本基金前应认真阅读基金的基金合同、更新的招募说明书及相关公告。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，由投资者自行承担。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，熟悉不动产基金相关规则，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。

创金合信基金管理有限公司

2026年9月4日