

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

关于原始权益人控股股东变更的公告

一、公募 REITs 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》及配套法规、《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》《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）》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》及其更新等法律文件。

二、不动产项目基本情况

本基金持有的不动产项目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。

本基金的原始权益人为深圳市招商公寓发展有限公司，运营管理机构为深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司，截至本公告发布日，本基金原始权益人和运营管理机构未发生变更，运营管理机构的运营管理能力稳定，不动产项目整体运营情况良好。

三、原始权益人控股股东变更的情况说明

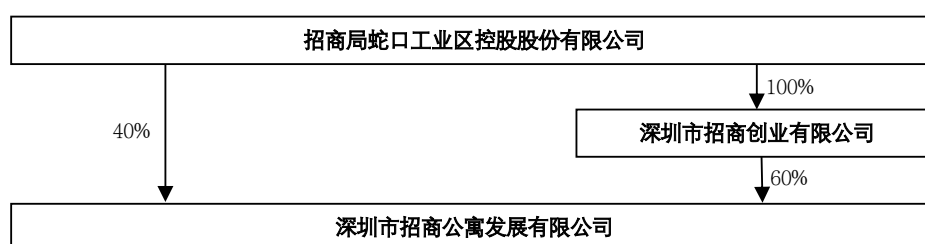
本基金原始权益人为深圳市招商公寓发展有限公司（以下简称“招商公寓”），根据运营管理机构 and 原始权益人的通知，为响应国资委企业层级管控要求及业务发展需要，深圳市招商创业有限公司（以下简称“招商创业”）将其持有的招商公寓全部股权整体划转给招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“招商蛇口”），划转完成后招

商蛇口由间接控股变更为直接持有招商公寓 100%股权，招商公寓的控股股东由招商创业变更为招商蛇口。招商公寓实际控制人仍为招商局集团有限公司（以下简称“招商局集团”），未发生变更。

（一）变更前招商公寓股权结构情况

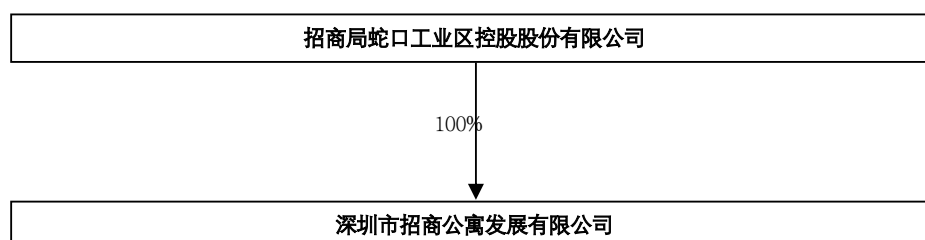
本次股权划转前，招商公寓的控股股东为招商创业，间接控股股东为招商蛇口，即招商蛇口通过直接与间接方式持有招商公寓 100%的股权，实际控制人为招商局集团。

招商公寓股权结构图如下：



（二）变更后招商公寓股权结构情况

本次股权划转后，招商公寓的控股股东由招商创业变更为招商蛇口，即招商蛇口通过直接方式持有招商公寓 100%的股权，实际控制人仍为招商局集团。



招商公寓股权结构图如下：

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

本次原始权益人股权划转不改变原始权益人的独立法人地位、资产完整性及核心经营能力，不影响运营管理机构稳定运营管理能力，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无重大不利影响。

本公告内容已经本基金原始权益人和不动产项目运营管理机构确认。

五、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。

六、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，全面认识不动产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。

特此公告。

招商基金管理有限公司

2026年6月4日