

中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金

关于不动产项目公司完成吸收合并的公告

一、公募 REITs 基本信息

|                |                                                                                                                                                                                              |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公募 REITs 名称    | 中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金                                                                                                                                                                          |
| 公募 REITs 简称    | 中金唯品会商业 REIT                                                                                                                                                                                 |
| 公募 REITs 代码    | 508603                                                                                                                                                                                       |
| 公募 REITs 合同生效日 | 2026 年 6 月 1 日                                                                                                                                                                               |
| 基金管理人名称        | 中金基金管理有限公司                                                                                                                                                                                   |
| 基金托管人名称        | 中国建设银行股份有限公司                                                                                                                                                                                 |
| 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）》等有关规定以及《中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金基金合同》《中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金招募说明书》 |

二、不动产项目公司完成权属变更登记情况

中金唯品会封闭式商业不动产证券投资基金（以下简称“本基金”）自 2026 年 6 月 18 日开始在上海证券交易所上市交易。截至本基金上市交易公告书披露日，本基金已认购“中金-唯品会商业不动产资产支持专项计划资产支持证券”（以下简称“专项计划”）全部份额，专项计划管理人中国国际金融股份有限公司代表专项计划已取得郑州集奥商业运营管理有限公司（以下简称“SPV 公司 1”）及哈尔滨集奥商业运营管理有限公司（以下简称“SPV 公司 2”，以下与“SPV 公司 1”合称“SPV 公司”）的全部股权，SPV 公司 1 已取得郑州杉杉奥特莱斯购物广场有限公司（以下简称“项目公司 1”）全部股权，SPV 公司 2 已取得哈尔滨杉杉奥特莱斯购物广场有限公司（以下简称“项目公司 2”，以下与“项目公司 1”合称“项目公司”）全部股权，有关权属变更工商登记手续已完成。

根据本基金招募说明书披露的吸收合并安排，SPV 公司取得项目公司 100%股权后，搭建了不动产基金持有专项计划、专项计划持有 SPV 公司 100%股权、SPV 公司持有项目公司 100%股权的架构。根据专项计划管理人（代表专项计划的利益）、SPV 公司与项目公司签署的《吸收合并协议》，项目公司吸收合并 SPV 公司，完成吸收合并后，SPV 公司注销，项目公司继续存续，项目公司股东变为专项计划管理人（代表

专项计划的利益)。SPV 公司原有的对专项计划的债务下沉到项目公司，专项计划直接持有项目公司股权和债权。

截至 2026 年 8 月 11 日，项目公司 2 已取得哈尔滨新区管理委员会行政审批局出具的证明文件，SPV 公司 2 已取得合并注销证明，项目公司 2 与 SPV 公司 2 的吸收合并已完成。本次吸收合并完成后，项目公司 2 存续并承继 SPV 公司 2 的全部资产、负债等，项目公司名称、住所、经营范围不变，合并后注册资本为人民币 98,567.6150 万元，股东变更为中国国际金融股份有限公司（代表“专项计划”）。

特此公告。

中金基金管理有限公司

2026 年 8 月 12 日