

中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金

关于不动产项目招租情况的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中金湖北科投光谷 REIT
公募 REITs 代码	508019
公募 REITs 合同生效日	2023 年 6 月 9 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	中信银行股份有限公司
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）》《中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中金湖北科投光谷产业园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位于武汉市东湖高新区关山大道 1 号的光谷软件园 A1-A7 栋、光谷软件园 C6 栋和光谷软件园 E3 栋，合称为“光谷软件园”；以及位于武汉市东湖高新区光谷大道 41 号的现代光谷世贸中心 2 栋的 1 至 2 层、7 至 27 层，简称“互联网+项目”。光谷软件园与互联网+项目距离不足 2 公里，均属于光谷八大产业园之一光谷光电子信息产业园内的核心物业。

三、近期招租工作进展

2026 年 4 月 30 日，中金湖北科投光谷 REIT 项目推介会在互联网+项目举行。活动现场，武汉光谷资产管理有限公司（以下简称“运营管理机构”）介绍了中金湖北科投光谷 REIT 不动产项目的基本情况、项目优势和发展潜力，

并同来自互联网、数字文创、AIGC、建筑设计和企业创投等领域的 8 家企业达成招商合作意向。运营管理机构已设立孵化器承租不动产项目部分面积，上述部分企业将作为孵化器客户入驻。

四、对基金份额持有人的影响

本次招租活动为中金湖北科投光谷 REIT 不动产项目对接了丰富的客户资源。截至本公告发布之日，不动产项目整体出租率提升至 77.75%，互联网+项目出租率提升至 81.98%。不动产项目出租率变动将在一定程度上影响基金本期收入及现金流，具体以基金披露的 2026 年第 2 季度报告为准。

五、其他说明

本公告相关内容已经运营管理机构确认。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。

中金基金管理有限公司
武汉光谷资产投资管理有限公司
2026 年 5 月 3 日