

中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金

交易情况的提示公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中金亦庄产业园 REIT
公募 REITs 代码	508080
公募 REITs 合同生效日	2025 年 6 月 16 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	中国农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《中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中金亦庄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、关于公募 REITs 交易情况的提示

2026 年 8 月 6 日，中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）在二级市场的收盘价为 2.411 元/份，相较于 2026 年 7 月 9 日收盘价跌幅达到 20.40%。

根据《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）》的相关规定，不动产基金连续 20 个交易日收盘价累计涨跌幅达到 20%，基金管理人应当披露交易情况提示公告。

基金管理人郑重提醒广大投资者注意本基金二级市场交易价格受多种因素影响，敬请投资者关注交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

三、不动产项目的经营业绩情况

本基金通过北京盛擎科技服务有限公司持有的不动产项目合计由 2 个产业园区组成，为位于北京经济技术开发区融兴北一街 11 号院的高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园 N12-1 地块建设项目（简称“N12 项目”）及位于北京经

经济技术开发区融兴北一街 4 号院的高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园 N20-1 地块建设项目（简称“N20 项目”）。建筑面积合计约 128,643.86 平方米，可租赁面积合计约 122,897.63 平方米。截至 2026 年 6 月 30 日，不动产项目出租率为 87.74%。2026 年前 2 个季度，本基金实现可供分配金额 3,428.14 万元，对比按天折算的同期预测可供分配金额的达成率为 101.87%。

截至本公告发布之日，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。

四、稳定不动产项目运营指标的应对措施

2026 年第 2 季度，本项目在执行租约共涉及租户 13 家，主要集中于汽车制造业、科技推广和应用服务业、电气机械和器材制造业、商务服务业等 4 个行业。

针对本项目大租户占比较高、租户结构相对集中的特点，基金管理人与运营管理机构持续深化协同配合，并采取以下应对措施努力保障项目核心运营指标平稳。

一是稳存量。基金管理人与运营管理机构 and 重要租户保持密切沟通：1）深入了解租户的业务需求、经营场景及上下游联动情况，通过弹性的定价策略、租户资源协同与伙伴关系建设、提高园区营商环境等多种措施助力其业务发展。2）加强对入驻企业的综合服务，在优先保障项目整体出租率平稳的前提下，适度下调租金，并审慎把控租金下调幅度。

二是拓增量。运营管理机构将围绕北京经开区重点扶持的商业航天、高端装备、智能制造等高新赛道储备优质意向租户，通过灵活的招商策略、完善的运营赋能服务持续优化租户结构，缓释租户变动引发的经营波动风险。

三是精细化租金收缴管理。进一步规范租金收缴事前风险预判、事中动态跟进、事后复盘等各环节的标准化动作。并辅以数字化手段提升租金收缴风险管控效率。

与此同时，基金管理人与运营管理机构高度关注项目所在区域租赁市场竞争环境，并将结合市场变化及时灵活调整运营策略。

五、价格变动对基金份额持有人权益的影响分析

基金二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。

根据《中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，本基金2026年度预测的可供分配金额为67,860,692.80元。基于上述预测数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、如投资人在首次发行时买入本基金，买入价格为2.720元/份，该投资者的2026年度年化净现金流分派率预测 $=67,860,692.80/(400,000,000 \times 2.720)=6.24\%$ 。

2、如投资人在2026年8月6日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为当天收盘价2.411元/份，该投资者的2026年度年化净现金流分派率预测值 $=67,860,692.80/(400,000,000 \times 2.411)=7.04\%$ 。

需特别说明的是：

1、基金首次发行时的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金发行规模，对应到每个投资者的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金买入成本。

2、以上计算说明中的可供分配金额系根据《中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》予以假设，不代表实际年度的可供分配金额。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

六、相关机构联系方式

投资者可以登录中金基金管理有限公司网站 www.ciccfund.com 或拨打中金基金管理有限公司客服电话400-868-1166进行相关咨询。

七、其他提示

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，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现。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。

中金基金管理有限公司

2026 年 8 月 7 日