

创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金关于原始权益人基金份额增持计划的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	创金合信首农 REIT
场内简称	首农 REIT
公募 REITs 代码	508039
公募 REITs 合同生效日	2025 年 7 月 14 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	北京银行股份有限公司
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）》《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》《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）》等法律法规有关规定以及《创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》和《创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新等

二、不动产项目基本情况

本基金持有的不动产项目为首农元中心项目，坐落于北京市海淀区西二旗西路 16 号院，包括 1-10 号楼、14 号楼和 15 号楼（即地下一、二和四层），合计 11 栋建筑物和 1 栋附属地下建筑物（包含可出租车位 700 个），总建筑面积合计 203,643.55 平方米，可租赁面积 160,967.36 平方米。

截至 2026 年 6 月 30 日，不动产项目已出租面积 155,997.55 平方米（不含地下停车场面积），整体出租率为 96.91%，2026 年第 2 季度的租金单价水平为 6.48 元/平方米/天。

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首农信息产业投资有限公司（以下简称“首农信息”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上海证券交易所的相关规定前提下，首农信息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首农信息产业投资有限公司。

（二）本次增持前原始权益人持有本基金基金份额的情况

本次增持计划实施前，首农信息持有本基金基金份额 510,000,000.00 份，持有份额比例为 51%。

（三）关于豁免要约收购事项的说明

因本基金原始权益人合计持有的基金份额达到本基金已发行份额的 51%，根据《上市公司收购管理办法》和《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）》的规定，增持主体首农信息已聘请符合《中华人民共和国证券法》规定的律师事务所就本次增持免于发出要约的事项出具法律意见书，本次增持符合《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）》以及《上市公司收购管理办法》规定的免于发出要约的条件。

（四）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：通过上海证券交易所交易系统以二级市场买入或上海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，首农信息将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 20,000,000.00 份，占已发行基金总份额的比例不超过 2%。

5、增持计划的有效期限：自 2026 年 8 月 11 日起 12 个月内（含法律、法规及上海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：增持资金来源于首农信息自有资金或自筹资金。

7、增持基金份额的持有期限：首农信息承诺，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（www.cjhxfund.com）站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8月12日