

中金基金管理有限公司

关于中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金

基金份额解除限售的提示性公告

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	依据《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《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）业务指南第 2 号——存续业务》《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《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
业务类型	场内解除限售
解除限售/锁定生效日	2026 年 6 月 30 日

二、 解除限售份额基本情况

根据 2023 年 6 月 27 日披露的《中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书》，本基金基金份额于 2023 年 6 月 30 日起在上海证券交易所上市。

本基金原始权益人及其同一控制下关联方持有的部分战略配售份额，限售期将于 2026 年 6 月 30 日届满并解除限售。本次场内解除限售份额共计 84,000,000.00 份，本次不涉及场外解除锁定的情形。

本次解禁的战略配售份额上市流通前，本基金流通份额 396,000,000.00 份，占本基金全部基金份额的 66.00%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 480,000,000.00 份，占本基金全部基金份额的 80.00%。

（一）公募 REITs 场内份额解除限售

1. 本次解除限售的份额情况

序号	证券账户名称	限售份额 (份)	限售类型	限售期 (月)	份额上市日期
1	湖北省科技投资集团有限公司	84,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36	2023年6月30日
	合计	84,000,000.00			

注：上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

2. 本次解除限售后剩余的限售份额情况

序号	证券账户名称	限售份额 (份)	限售类型	限售期 (月)	份额上市日期
1	湖北省科技投资集团有限公司	120,000,000.00	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60	2023年6月30日
	合计	120,000,000.00			

注：上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

（二）公募 REITs 场外份额解除锁定

本次不涉及场外份额解除锁定的情形。

三、 不动产项目的主要经营业绩

本基金不动产资产包括光谷软件园（A1-7、C6、E3 栋）和互联网+项目两处产业园区，合计建筑面积 17.44 万平方米，可租赁面积 16.76 万平方米。本基金以获取不动产项目租金等稳定现金流为主要目的，根据《中金湖北科投光谷产业

园封闭式基础设施证券投资基金 2026 年第 1 季度报告》，截至 2026 年 3 月 31 日累计可供分配金额为 11,379,894.97 元。

根据 2026 年 5 月 3 日发布的《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》，截至该公告发布之日，不动产项目整体出租率为 77.75%，互联网+项目出租率为 81.98%。

截至本公告披露日，项目公司已与某大型金融企业签订扩租协议，协议约定自 2026 年 7 月 19 日起，该企业将租赁光谷软件园 A7 栋 9-11 层的部分面积，合计 3,556.82 平方米，占本基金不动产资产整体可租赁面积的 2.12%。

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。

四、 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，导致投资者实际的现金流分派率降低/提高。基金管理人在此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。

2026 年 6 月 26 日，本基金在二级市场的收盘价为 1.336 元/份。根据《中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年年度报告》，2025 年全年本基金实现可供分配金额 57,252,360.92 元。基于上述数据，现金流分派率的计算方法举例说明如下：

若投资者在 2026 年 6 月 26 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 1.336 元/份，该投资者的 2025 年度现金流分派率= $57,252,360.92 / (1.336 \times 600,000,000.00) = 7.14\%$ 。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2025 年度可供分配金额系根据《中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年年度报告》披露的报告期可供分配金额。

2、以上现金流分派率仅为举例，并非基金实际现金流分派率，亦不构成对投资者实际现金流分派所得情况的预测。现金流分派率不等同于基金的收益率。

五、相关机构联系方式

投资者可以登录本基金管理人网站 www.ciccfund.com 或拨打客户服务电话 400-868-1166 进行相关咨询。

六、风险提示

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，熟悉不动产投资信托基金相关规则，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 6 月 30 日