

中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

关于原始权益人进一步变更净回收资金投向的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中金联东科创 REIT
公募 REITs 代码	508003
公募 REITs 合同生效日	2024 年 10 月 17 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	交通银行股份有限公司
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《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中金联东科技创新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、原始权益人承诺净回收资金使用情况及变更原因

中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）于 2024 年 10 月 17 日成立，原始权益人为北京联东金园管理科技有限公司（以下简称“联东金园”）。本基金于 2024 年 11 月 5 日在上海证券交易所上市。

本基金首次发行时，根据《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》（以下简称“《招募说明书》”）中募集资金拟投资项目情况，原始权益人承诺将 90%（含）以上的募集资金净回收资金用于拟新投资或盘活存量的项目，并出具相关承诺函。根据前次报备，本基金净回收资金中拟用于在建项目、前期工作成熟的新建项目的使用比例变更为 85%，约 15% 的净回收资金用于补充流动资金等¹。

联东金园通过本次发行获得的净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）共计人民币 64,004.19 万元。截至 2026 年 6 月 30 日，净回收资金累计使用金额约为 39,392.63 万元，尚未使用金额约为 24,611.56 万元，使用进度约 61.55%。

鉴于实际净回收资金较原计划的投资进度及用款节奏有所调整，为满足项目实际

¹ 详见本基金于 2026 年 6 月 24 日发布的《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金关于原始权益人变更回收资金使用比例及投向的公告》。

资金需求，且为提高回收资金使用效率，原始权益人决定，在履行相关程序后进一步对净回收资金投向进行变更。

三、原始权益人回收资金投向变更情况

为进一步落实《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014号）的要求，提升净回收资金使用进度及效果，联东金园已履行内部相关决策审批流程，向国家发展和改革委员会等监管部门履行了报备程序，说明了进一步变更净回收资金投向的情况，并向本基金管理人进行了报告。根据2026年9月21日原始权益人向本基金管理人出具的回收资金投资项目变更说明材料，具体净回收资金使用方案如下：

序号	项目名称	调整前金额 (万元)	调整后金额 (万元)
1	联东华明高新项目（一期）	1,414.00	1,414.00
2	联东U谷·大厂海高智控云谷项目	4,477.00	4,477.00
3	联东U谷·固安时代路产业港项目	793.00	793.00
4	联东U谷·北京大兴庞各庄合作项目	3,142.00	3,142.00
5	于家务种业科技园项目	3,370.00	3,370.00
6	联东U谷·平谷马坊格兰特项目	573.00	573.00
7	联东U谷·平谷马坊同创项目	13,023.00	13,023.00
8	青岛李沧重庆中路项目2号地	4,200.00	3,777.58
9	北京房山燕山坤源项目	2,811.56	-
10	昆明五华大漾项目	3,400.00	3,400.00
11	沈阳大东望花中街项目	1,200.00	1,200.00
12	太原综改3号地	1,000.00	-
13	沈阳沈北鸭绿江街项目	2,400.00	2,400.00
14	郑州高新梧桐红瑞项目	1,600.00	-
15	济南历下项目	9,100.00	11,186.82
16	泉州晋江安海项目	1,900.00	-
17	佛山南海里水项目	-	5,647.16
18	补充流动资金	9,600.63	9,600.63
合计		64,004.19	64,004.19

四、对基金份额持有人权益的影响分析

原始权益人变更净回收资金投向已履行规定的程序，变更后的净回收资金投向符合有关要求。该事项仅涉及原始权益人，与本基金及其他基金份额持有人无直接关系，因此对本基金的收益分配、资产净值、交易价格等基金份额持有人权益无实质性影响。

本公告内容已经本基金原始权益人确认。

五、其他说明事项

截至目前，本基金投资运作正常，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。

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。基金的过往业绩及净值高低并不预示其未来业绩表现。基金管理人提示投资者基金投资的“买者自负”原则，在作出投资决策后，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，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，自主判断是否和自身风险承受能力相适应，理性判断市场，自主判断基金投资价值，自主审慎作出投资决策并自行承担投资风险。

特此公告。

中金基金管理有限公司

2026年9月23日