

中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金 关于原始权益人及其一致行动人基金份额增持计划及实施 进展的公告

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基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》《上市公司收购管理办法》《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》

二、关于原始权益人及其一致行动人增持中金湖北科投光谷 REIT 的说明

本基金管理人收到原始权益人湖北省科技投资集团有限公司（以下简称“湖北科投”）的告知函，基于对本基金及基础设施项目未来发展前景的信心和长期投资价值的认可，原始权益人湖北科投及其一致行动人武汉光谷产业投资有限公司和武汉光谷健康产业投资有限公司（以下合称“原始权益人及其一致行动人”）在遵守中国证监会和上海证券交易所的相关规定前提下，通过二级市场买入或交易所认可的其他方式增持本基金基金份额，现将本次增持计划及进展公告如下：

（一）增持主体：原始权益人及其一致行动人。

（二）增持计划的内容：

1、增持基金份额的目的：基于对本基金及基础设施项目未来发展前景的信心和长期投资价值的认可，支持本基金持续、稳定、健康发展。

2、增持基金份额的方式：通过上海证券交易所交易系统以二级市场买入或交易所认可的其他方式进行增持。

3、增持基金份额的安排：根据基金交易价格波动情况及二级市场整体趋势，择机实施增持计划。

4、累计增持基金份额：累计增持基金份额不超过 5,400 万份，占本基金已发行基金总份额的 9.000%。同时，原始权益人有权根据二级市场整体趋势适时追加增持计划；如追加增持计划，将在履行内部决策后另行披露相关增持安排。

5、增持计划的有效期限：自 2023 年 6 月 30 日起，不超过 12 个自然月（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、增持基金份额的持有期限：增持主体承诺，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、协议转让或竞价交易等方式进行减持。

三、本次增持计划进展情况

截至 2023 年 6 月 30 日收盘，本基金原始权益人及其一致行动人增持计划实施具体情况如下：

截至 2023 年 6 月 30 日收盘，武汉光谷产业投资有限公司增持本基金基金份额 2,422.32 万份，占本基金已发行份额总数的 4.037%，增持总金额为 5,946.80 万元（不含交易费用）；武汉光谷健康产业投资有限公司增持本基金基金份额 814.65 万份，占本基金已发行份额总数的 1.358%，增持总金额为 1,999.97 万元（不含交易费用）。

截至 2023 年 6 月 30 日收盘，原始权益人及其一致行动人合计增持本基金基金份额 3,236.97 万份，占本基金已发行份额总数的 5.395%，增持总金额为 7,946.77 万元（不含交易费用）。原始权益人及其一致行动人合计持有本基金基金份额 23,636.97 万份，占本基金已发行份额总数的 39.395%。

四、基础设施项目情况

中金湖北科投光谷 REIT 的基础设施资产包括光谷软件园（A1-7、C6、E3 栋）和互联网+项目两处产业园区资产，合计建筑面积 17.44 万平方米，可租赁面积 16.76 万平方米。截至 2022 年 12 月 31 日，项目总估值 15.40 亿元。

截至 2023 年 5 月 31 日，基础设施项目整体出租率为 91.68%，相较于 2022 年 12 月 31 日出租率提升 5 个百分点，相较于 2023 年 3 月 31 日出租率提升 1 个百分点。截至本公告发布日，因历史原因部分租户发生的欠缴租金均已收缴，新增租金按计划缴纳中。

五、需要提示的事项

基金首次发行时的预计年化现金流分派率=预计年度可供分配现金流/基金发售规模，对应到每个投资者的预计年化现金流分派率=预计年度可供分配现金流/基金买入成本。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。

根据本基金份额发售公告，以本基金发售规模测算的本基金 2023 年及 2024 年的预计年化现金流分派率分别为 4.62% 和 4.87%。假设投资人通过二级市场交易买入本基金，买入价格低于基金发行价 2.625 元/份，投资者根据实际买入成本测算的预计年化现金流分派率将提高。若以截至 6 月 30 日收盘价格作为买入成本测算，本基金 2023 年与 2024 年的预计年化现金流分派率将提高至 4.93% 和 5.19%。

基金可供分配金额测算结果基于相关假设编制，相关假设存在一定不确定性，本基金的可供分配金额预测值不代表对基金运行期间实际分配金额的保证。

截至目前，本基金投资的基础设施项目经营稳定，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。

六、其他情况说明

本次增持计划及实施情况符合《中华人民共和国证券投资基金法》《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基础设施证

券投资基金（REITs）业务办法（试行）》及《上市公司收购管理办法》等相关规定。

特此公告。

中金基金管理有限公司

2023年7月1日