

# 中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金

## 关于投资者关系活动的公告

### 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）》《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、活动基本情况

应本基金部分投资者要求，中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金（基金简称“中金湖北科投光谷 REIT”，基金代码“508019”）于 2023 年 7 月 5 日组织了投资者座谈交流会。

(一)会议时间：2023 年 7 月 5 日 15:00-16:00

(二)会议形式：现场会议、电话会议线上拨入

(三)会议地点：湖北省科技投资集团有限公司（“湖北科投”）会议室

(四)会议接待人员：湖北科投资产管理中心总监、武汉光谷资产投资管理有限公司（“光谷资产”）总经理黄砺威、中金基金管理有限公司本基金基金经理周嘉辰

交流会介绍了原始权益人增持计划情况，就投资者普遍关注的主要问题予以解答，并介绍了基础设施项目的区域经济发展、产业定位、园区竞争优势、运营管理服务等相关情况。

### **（一）关于原始权益人相关增持计划**

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，并表达与其他投资者收益共享、风险共担、保障投资者共同利益的决心，本基金原始权益人湖北科投于上市首日即采取积极增持措施，以应对市场挑战。原始权益人及其一致行动人于本基金上市首日即增持基金份额 3,236.97 万份，占本基金总份额的 5.395%，并且通过基金管理人发布原始权益人及其一致行动人增持计划及权益变动相关公告。

湖北科投表示高度重视本基金持续、稳定、健康发展，将继续保持开放、透明、负责任的态度，与基金管理人携手创造长期投资价值。

根据前述增持相关公告，原始权益人及其一致行动人本次增持计划累计增持基金份额不超过 5,400 万份，占本基金总份额的 9.000%。针对本次增持计划剩余未实施部分的安排，原始权益人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。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。

### **（二）主要问题及回复情况**

#### **问题 1：简要介绍本基金后续分红安排**

答：根据适用法规要求，本基金为基础设施基金，应当将 90% 以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次。本基金将以持有人利益优先的原则开展后续分红工作，具体以届时公告为准。

**问题 2：招募说明书中披露的重要租户的稳定性截至目前是否有变化，如有重大变化是否会及时公告**

答：截至目前，外部管理机构暂未收到本基金招募说明书中披露的重要租户的重大租约调整通知。如后续发生对本基金重大不利影响的事项，外部管理机构和基金管理人会努力减少不利影响，并及时进行信息披露。

### **问题 3：本基金最近一次关于经营业绩信息披露的安排**

答：根据适用法规规定及本基金合同约定，基金合同生效不足两个月的，基金管理人可以不编制当期季度报告、中期报告或者年度报告。本基金首次法定的定期信息披露为 2023 年度第三季度报告。结合投资者需求，在符合适用法规及监管要求的前提下，基金管理人有权视情况安排向投资者增加披露经营业绩信息。

### **（三）基础设施项目运营近况介绍**

截至本公告发布日，基础设施项目经营稳定。截至 2023 年 5 月 31 日，基础设施资产整体出租率为 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。针对投资者关注的基础设施项目运营情况及经营展望，介绍如下：

区域经济发展方面，在 2022 年度和 2023 年初武汉市经济持续增长的背景下，武汉市在推动中部地区经济发展的战略地位凸显。作为首批国家级高新区、国务院批准的第二个国家自主创新示范区，国家重点建设的“世界一流高科技园区”，中国·光谷集聚了众多高新技术企业、科研机构、上市公司，已形成“光芯屏端网”和“生命健康”两大战略新兴产业集群，成为区域科技创新的策源地。光谷区域持续稳中向好的增长态势为基础设施项目的持续稳定经营提供了良好的发展环境。

产业定位方面，在以光电子信息产业为主导的产业布局下，园区规划助力芯片产业发展，引进了部分集成电路、电子芯片行业的高成长性企业，加强基础设施项目在光电子信息产业方向的产业集群效应。此外，近年来新能源汽车领域的快速发展带动 GIS、智能驾驶为代表的信息技术发展，本基金基础设施项目也切入相应赛道，吸引智能识别、自动驾驶方面的行业优质企业入驻。同时，依托武汉高校资源和信息服务行业的优势，金融中后台服务和数据中心等类别的机构租户，保持相对稳定的入驻率。光谷软件园和互联网+项目作为片区内配套成熟、

硬件完善的标志性物业，能够满足规模以上企业及行业龙头的入驻需求，继而吸引产业链上下游中小企业入驻，助力带动行业上下游发展。

园区竞争力方面，将继续发挥区位、硬件配套及综合服务优势，保持基础设施项目在片区内的持续竞争力。首先，基础设施项目所处的关山大道和光谷大道是东湖高新区率先开发的区域，产业氛围浓厚，交通通达性好，城市配套齐全，具备产城融合优势；其次，基础设施项目配备了双回路供电系统铺设与园区通讯环网等基础设施，同步满足金融科技、信息技术等行业在高供电保障上的刚性需求，稳定租户长期租赁信心；此外，在通过基础物业服务保障园区良好运转之上，还形成以产业为核心搭建配套增值服务体系，有针对性地满足入驻企业的发展需求，光谷光电子产业园区服务中心、软件评测中心等政府部门和行业服务机构的驻园服务，构建了园区良好企业发展生态和产业服务环境。

招商策略方面，在继续维护大中型企业同时，为适应宏观经济的变化，及时调整基础设施项目的租赁策略，采取引入孵化器为小微企业租户服务等措施，为不同类型和发展阶段的企业提供办公空间。

运营管理方面，外部管理机构光谷资产作为湖北科投的全资子公司和专业化轻资产运营平台，已深耕区域产业发展和园区运营 15 年，具有服务意识强、市场化程度高的特点，并拥有专业技术背景丰富的管理团队，能够深刻了解行业发展和入驻企业需求，并具有一定的资本市场经验。本基金发行后，基金管理人与外部管理机构已就存续期运营管理及投资者沟通开展紧密配合工作，形成有效协同，将在保障基础设施项目平稳运作的同时，充分及时地向市场进行信息披露，保持与投资者的交流互动。

### **三、其他说明事项**

本次投资者关系活动中，原始权益人、外部管理机构、基金管理人与相关投资者进行了充分交流与沟通，严格遵守《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》等相关规定。

投资者可以登陆中金基金管理有限公司网站 [www.ciccfund.com](http://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。

#### 四、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，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。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，全面认识基础设施基金产品的风险收益特征，选择适配自身风险承受能力的基金产品，自行承担投资风险。

特此公告。

中金基金管理有限公司

2023年7月6日