

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）》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（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》
业务类型	场内解除限售、场外解除锁定
解除限售/锁定生效日	2024 年 6 月 30 日

二、解除限售份额基本情况

（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	限售份额总量（份）	限售类型	限售期（自基金上市之日起）
1	中金公司—国任财产保险股份有限公司—中金国任 1 号单一资产管理计划	22,650,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
2	中信证券—中信银行—中信证券稳利睿驰 1 号集合资产管理计划	16,800,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
3	国寿不动产投资管理有限公司	10,500,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月
4	太平养老保险股份有限公司	9,900,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12 个月

序号	证券账户名称	限售份额总量(份)	限售类型	限售期(自基金上市之日起)
5	上海机场投资有限公司	9,720,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
6	中再资管—招商银行—中再资产—基建强国REITs主题资产管理产品	9,600,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
7	中咨(北京)私募基金管理有限公司—嘉兴中北德裕投资合伙企业(有限合伙)	7,830,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
8	中金基金—中国国际金融股份有限公司—中金基金增益1号单一资产管理计划	7,800,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
9	申万宏源投资管理(亚洲)有限公司—首欧中国公募REITs投资基金	7,800,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
10	北京北咨投资基金管理有限公司	7,800,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
11	中保投资有限责任公司—中国保险投资基金(有限合伙)	6,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
12	兴瀚资管—兴业银行—兴瀚资管—兴元18号集合资产管理计划	5,700,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
13	创金合信基金—平安银行—创金合信嘉悦5号集合资产管理计划	5,700,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
14	华润深国投信托有限公司—华润信托·招银理财基础设施瑞驰1号集合资金信托计划	4,800,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
15	中国银河证券股份有限公司	4,350,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
16	中信证券股份有限公司	4,350,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
17	华泰证券股份有限公司	4,200,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月

序号	证券账户名称	限售份额总量(份)	限售类型	限售期(自基金上市之日起)
18	广发证券股份有限公司	4,200,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
19	申万宏源证券有限公司	4,200,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
20	工银安盛人寿保险有限公司-短期分红	3,900,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
21	长城财富资管-工商银行-长城财富朱雀创睿六号资产管理产品	3,900,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
22	嘉实基金-纵贯精选六号私募证券投资基金-嘉实基金睿哲5号单一资产管理计划	3,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
23	泰康保险集团股份有限公司-自有资金	3,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
24	建信信托有限责任公司	2,100,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
25	中信建投证券股份有限公司	2,100,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
26	华金证券-东吴创新资本管理有限责任公司-华金证券创优19号基础设施基金策略FOF单一资产管理计划	2,100,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
27	国开证券-国民共同富裕专属商业养老保险-国开证券兴泰1号单一资产管理计划	2,100,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
28	创金合信基金-恒丰银行-创金合信恒稳6号集合资产管理计划	2,100,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
29	招商基金-海通资管通聚私享63号FOF单一资产管理计划-招商基金-瑞驰系列2号单一资产管理计划	1,950,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
30	中信证券-华夏银行	1,950,000	其他专业机构投资者	12个月

序号	证券账户名称	限售份额总量(份)	限售类型	限售期(自基金上市之日起)
	—中信证券多盈1号集合资产管理计划		者战略配售限售	
31	光大证券资管—光大银行—光证资管诚享6号集合资产管理计划	1,950,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
32	中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托—双碳2号青岸基础设施投资1期单一资金信托	1,950,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
合计		186,000,000		

注：上述限售份额自2024年7月1日起满足解除限售条件。

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)
1	湖北省科技投资集团有限公司	120,000,000	原始权益人战略配售限售	60个月
		84,000,000		36个月

(二) 公募 REITs 场外份额解除锁定

本基金战略配售份额无场外锁定情况。

三、本次限售份额上市后流通份额变化情况

本次战略配售份额上市流通前,可在二级市场直接交易的本基金流通份额为210,000,000份,占本基金全部基金份额的35.00%。本次战略配售份额解禁后,可流通份额合计为396,000,000份,占本基金全部基金份额的66.00%。

四、其他需要提示的事项

(一) 近期经营情况

本基金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,合计建筑面积17.44万平方米,可租赁面积16.76万平方米。本基金以获取基础设施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2024年第1季度报告》,截至2024年3月31日累计可供分配金额为19,521,103.42元。

截至2024年5月31日,基础设施资产总体出租率为87.84%,其中光谷软

件园（A1-7、C6、E3 栋）出租率为 86.78%，互联网+项目出租率为 93.32%。

（二）净现金流分派率说明

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招募说明书》，中金湖北科投光谷 REIT2024 年度预测的可供分配金额为 76,651,747.01 元。基于上述预测数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1.如投资者在首次发行时买入本基金，买入价格 2.625 元/份，该投资者的 2024 年度年化净现金流分派率预测值= $76,651,747.01 / (2.625 * 600,000,000)$ =4.87%。

2.如投资者于 2024 年 6 月 19 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 2.372 元/份，该投资者 2024 年的年化净现金流分派率预测值= $76,651,747.01 / (2.372 * 600,000,000)$ =5.39%。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2024 年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招募说明书》披露的预测数据予以假设，不代表本基金实际年度的可供分配金额，如年度实际可供分配金额降低，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

2、基金发行时的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金发行规模，对应到每个投资者的年化净现金流分派率预测值=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升/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。

3、净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

投资者可以登录中金基金管理有限公司网站（www.ciccfund.com）或拨打中金基金管理有限公司客户服务热线 400-868-1166（全国统一，均免长途费）进行相关咨询。

六、风险提示

截至本公告日，本基金运作正常，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。

本基金为公开募集基础设施证券投资基金（简称“基础设施基金”），采用“公募基金+基础设施资产支持证券”的产品结构，主要特点如下：一是基础设施基金与投资股票或债券等的公募基金具有不同的风险收益特征，基础设施基金80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利；二是基础设施基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的90%；三是基础设施基金采取封闭式运作，不开放申购与赎回，在证券交易所上市，场外基金份额持有人可在基金通平台转让或将基金份额转托管至场内参与上海证券交易所场内交易。本基金与股票型基金、混合型基金和债券型基金等有不同的风险收益特征，本基金的预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，低于股票型基金。本基金需承担投资基础设施项目因投资环境、投资标的以及市场制度等差异带来的特有风险。

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，由投资者自行负责。投资者在参与本基金相关业务前，应当认真阅读本基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等信息披露文件，熟悉基础设施基金相关规则，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

2024年6月21日