

建信中关村产业园封闭式 基础设施证券投资基金 详式权益变动报告书

上市基础设施基金名称：建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金

上市地点：上海证券交易所

基金简称：建信中关村REIT

基金代码：508099

信息披露义务人：中关村发展集团股份有限公司

住所：北京市海淀区西三环北路甲2号院7号楼10-14层

通讯地址：北京市海淀区西三环北路甲2号院7号楼10-14层

信息披露义务人一致行动人：北京中关村软件园发展有限责任公司

住所：北京市海淀区东北旺中关村软件园信息中心C座

通讯地址：北京市海淀区东北旺中关村软件园信息中心C座

基金份额变动性质：基金份额增加

签署日期：2024年5月13日

信息披露义务人声明

一、本报告书系信息披露义务人根据《中华人民共和国证券投资基金法》《中华人民共和国证券法》《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）》《上市公司收购管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》及相关法律法规和规范性文件编写。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准。

三、依据《中华人民共和国证券投资基金法》《中华人民共和国证券法》《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）》《上市公司收购管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在本基金中拥有权益的基金份额变动情况。截至本报告书签署之日，除本报告书披露的信息外，信息披露义务人及其一致行动人没有通过其他方式增加或减少其在本基金中拥有权益的基金份额。

四、本次权益变动是根据本报告所载明的资料进行的。除本信息披露义务人外，没有委托或者授权其它任何人提供未在本报告书刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

五、信息披露义务人本次权益变动系因其与一致行动人通过集中竞价交易方式买入本基金份额，导致其与一致行动人合计持有本基金基金份额的比例增加。

六、信息披露义务人及其一致行动人承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

目录

| | |
|---|----|
| 释 义 | 4 |
| 第一节 信息披露义务人及其一致行动人介绍..... | 5 |
| 第二节 权益变动目的及履行程序..... | 8 |
| 第三节 权益变动方式..... | 10 |
| 第四节 资金来源..... | 11 |
| 第五节 后续计划..... | 11 |
| 第六节 对本基金的影响分析..... | 11 |
| 第七节 前24个月内信息披露义务人及其一致行动人与本 基金之间的重大交易 | 12 |
| 第八节 前6个月内通过证券交易所的交易买卖本基金的 情况..... | 13 |
| 第九节 其他重大事项..... | 13 |
| 第十节 备查文件..... | 13 |
| 信息披露义务人声明..... | 15 |
| 一致行动人声明..... | 16 |
| 详式权益变动报告书附表..... | 17 |

释 义

本报告中，除非另有所指，下列词语之特定含义如下：

| | | |
|--------------------|---|---|
| 本基金 | 指 | 建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金 |
| 中发展集团、信息披露义务人 | 指 | 中关村发展集团股份有限公司 |
| 软件园公司、信息披露义务人一致行动人 | 指 | 北京中关村软件园发展有限责任公司 |
| 本次权益变动 | 指 | 信息披露义务人中关村发展集团股份有限公司、信息披露义务人一致行动人北京中关村软件园发展有限责任公司分别通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式增持了本基金基金份额22,654,548份、22,654,497份，增持后信息披露义务人及其一致行动人合计持有本基金份额的比例增加5.03% |
| 本报告书 | 指 | 信息披露义务人为本次基金份额变动而公告的《建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金详式权益变动报告书》 |
| 《业务办法》 | 指 | 《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）》 |
| 《收购管理办法》 | 指 | 《上市公司收购管理办法》 |
| 元 | 指 | 人民币元 |

注：本报告中若出现各分项数量之和与总数尾数不符的情况，为四舍五入原因造成。

第一节 信息披露义务人及其一致行动人介绍

一、信息披露义务人及其一致行动人基本情况

(一) 信息披露义务人

1、截至本报告书签署日，信息披露义务人的基本情况如下：

| | |
|-----------------|---|
| 名称 | 中关村发展集团股份有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 911100005531192122 |
| 注册地址 | 北京市海淀区西三环北路甲2号院7号楼10-14层 |
| 注册资本 | 人民币1692203.0593万元 |
| 营业期限 | 2010-03-31至无固定期限 |
| 主要股东 | 北京市海淀区国有资本运营有限公司，持股 26.00% 中关村科技园区丰台园科技创业服务中心，持股 16.92% 北京亦庄投资控股有限公司，持股15.00% 北京科技园建设(集团)股份有限公司，持股8.93% 中关村科技园区昌平园科技创业服务中心，持股5.70% 北京北控京泰投资管理有限公司，持股5.00% 首钢集团有限公司，持股5.00% 中关村高科技产业促进中心，持股4.00% 北京工业发展投资管理有限公司，持股3.86% 北京望京新兴产业区综合开发有限公司，持股2.54% |
| 法定代表人 | 潘金峰 |
| 企业类型 | 股份有限公司(非上市、国有控股) |

| | |
|---------------|--|
| 主要经营范围 | 投资与资产管理;技术中介服务;科技企业孵化;基础设施建设。(法律、行政法规、国务院决定禁止的,不得经营;法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的,经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营;法律、行政法规、国务院决定未规定许可的,自主选择经营项目开展经营活动。)(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) |
| 通讯方式 | 北京市海淀区西三环北路甲2号院7号楼10-14层 |

2、截至本报告书签署日,信息披露义务人的董事及主要负责人的基本情况如下:

| 姓名 | 性别 | 国籍 | 职务 | 长期居住地 | 是否取得其他国家或地区居留权 | 其他公司兼职情况 |
|-----|----|----|------|-------|----------------|---|
| 潘金峰 | 男 | 中国 | 董事长 | 中国 | 否 | 北电新能源科技(江苏)有限公司 北京电控爱思开科技有限公司 北电爱思特(江苏)科技有限公司 北京电子控股有限责任公司 |
| 张然 | 女 | 中国 | 独立董事 | 中国 | 否 | 平安证券股份有限公司 印纪娱乐传媒股份有限公司 青岛啤酒股份有限公司 潜能恒信能源技术股份有限公司 大庄园肉业集团股份有限公司 |
| 周武光 | 男 | 中国 | 董事 | 中国 | 否 | 无 |
| 宋杰 | 男 | 中国 | 董事 | 中国 | 否 | 北京亦城亦庄投资管理有限公司 北京亦庄投资有限公司 北京亦庄环境科技集团有限公司 |

| | | | | | | |
|-----|---|----|----|----|---|--|
| | | | | | | 北京亦庄国际服务贸易有限公司 北京博大科技投资开发有限公司 北京金源经开污水处理有限责任公司 北京力宝世纪置业有限公司 |
| 宣鸿 | 男 | 中国 | 董事 | 中国 | 否 | 北京中关村发展投资中心有限公司 |
| 吕慧 | 女 | 中国 | 董事 | 中国 | 否 | 无 |
| 邬斌锋 | 男 | 中国 | 董事 | 中国 | 否 | 无 |
| 梁煜 | 男 | 中国 | 董事 | 中国 | 否 | 无 |

3、信息披露义务人在境内、境外其他基础设施基金中拥有权益的基金份额达到或超过其基金份额总量10%的情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人不存在在境内、境外其他基础设施基金中拥有权益的基金份额达到或超过对应基金份额总量10%的情况。

(二) 信息披露义务人一致行动人

截至本报告书签署日，信息披露义务人一致行动人的基本情况如下：

| | |
|-----------------|-----------------------|
| 名称 | 北京中关村软件园发展有限责任公司 |
| 统一社会信用代码 | 911101087226133785 |
| 注册地址 | 北京市海淀区东北旺中关村软件园信息中心C座 |
| 注册资本 | 人民币50000万元 |
| 营业期限 | 2000-08-07至2070-08-06 |

| | |
|---------------|---|
| 主要股东 | 中关村发展集团股份有限公司, 持股 97.00% |
| | 北京海淀科技园建设股份有限公司, 持股 3.00% |
| 法定代表人 | 杨楠 |
| 企业类型 | 其他有限责任公司 |
| 主要经营范围 | 企业管理;出租办公用房;出租商业用房;咨询、培训、孵化高新技术项目;高新技术的开发、转让、制造、销售开发的产品;为高新技术企业提供办公、开发、中试场所、劳务服务;会议服务;承办展览展示活动;物业管理;租赁计算机及辅助设备;电脑打字、复印、传真;体育运动项目经营(高危险性体育项目除外);组织文化艺术交流活动(不含营业性演出);机动车公共停车场服务;销售服装、电子产品、日用品、家用电器、工艺品、计算机、软件及辅助设备;计算机系统服务;基础软件服务;技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让;设计、制作、代理、发布广告;经营电信业务。 |
| 通讯方式 | 北京市海淀区东北旺中关村软件园信息中心C座 |

二、信息披露义务人与其一致行动人股权控制关系及一致行动关系说明

中关村发展集团持有软件园公司97%股权，与软件园公司具有股权控制关系，根据《业务办法》及《收购管理办法》为一致行动人。

第二节 权益变动目的及履行程序

一、本次权益变动目的

信息披露义务人及其一致行动人作为本基金原始权益人控股股东和原始权益人，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。

二、未来 12 个月内增持或处置基金份额的计划

信息披露义务人及其一致行动人已通过基金管理人于2023年11月7日发布了《建信中关村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控股股东基金份额增持计划的公告》，根据前述公告：

本基金原始权益人及其控股股东自2023年11月6日起，不晚于2024年6月30日前（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），在遵守中国证监会和上海证券交易所的相关规定前提下，通过二级市场买入方式增持本基金基金份额，累计增持金额合计不超过20,000万元。相关增持的基金份额在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。

信息披露义务人及其一致行动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。

三、本次权益变动所需履行的相关决策程序

信息披露义务人确认，本次权益变动已依法取得了必要的决策程序。

第三节 权益变动方式

一、持有本基金份额达到10%的时间及方式、资金来源

信息披露义务人以自有资金于本基金首次发售时通过战略配售方式认购本基金总份额的33.34%，本基金基金合同于2021年12月3日生效。

二、持有本基金份额的情况

本次权益变动前，信息披露义务人持有本基金份额300,060,000份，占基金总份额的33.34%，其中基金份额发售总量的20%持有期自上市之日起不少于60个月，超过20%部分持有期自上市之日起不少于36个月。

本次权益变动后，信息披露义务人持有本基金份额322,714,548份，占本基金份额的35.86%；信息披露义务人一致行动人持有本基金份额22,654,497份，占本基金总份额的2.52%。信息披露义务人及其一致行动人合计持有本基金份额345,369,045份，占本基金总份额的38.37%。信息披露义务人、信息披露义务人一致行动人增持的基金份额均为本基金场内流通份额。

三、本次权益变动本基金份额的权利限制情况

本次权益变动中的相关基金份额不存在被质押、冻结的情形。

第四节 资金来源

信息披露义务人以自有资金人民币49,139,156.24元,以平均2.170元/份的交易价格买入本基金场内流通份额22,654,548份。

信息披露义务人一致行动人以自有资金人民币49,139,296.98元,以平均2.170元/份的交易价格买入本基金场内流通份额22,654,497份。

第五节 后续计划

详见本报告书第二节第二部分及本基金于2023年11月7日发布了《建信中关村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控股股东基金份额增持计划的公告》。

若未来发生相关权益变动事项,信息披露义务人将按照《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)》《业务办法》及《收购管理办法》及其他相关法律法规的要求,履行法定程序并履行相关信息披露义务。

第六节 对本基金的影响分析

一、本次权益变动对本基金独立性的影响

本次权益变动后，基金管理人仍主动管理本基金，基金财产及所持项目公司仍继续独立运作，本次权益变动不影响本基金的独立性。

二、本次权益变动对同业竞争及关联交易的影响

信息披露义务人为本基金原始权益人控股股东，根据本基金招募说明书：其和/或其实际控制的关联方持有和/或运营的位于北京市的其他产业园区项目与本基金基础设施项目存在一定同业竞争，为竞争性项目。信息披露义务人已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，防范同业竞争风险，充分保护基金份额持有人利益，详见本基金招募说明书“第十九部分利益冲突与关联交易”。信息披露人将配合基金管理人开展关联交易管理和利益冲突防范工作，详见本基金招募说明书“第十七部分原始权益人”及“第十九部分利益冲突与关联交易”。

本次权益变动不影响前述招募说明书中相关承诺、管理机制等内容的有效存续及有序执行。

第七节 前24个月内信息披露义务人及其一致行动人与本基金之间的重大交易

本基金基金合同于2021年12月3日生效，截至本报告书签署日，除作为本基金原始权益人控股股东外，信息披露义务人及其一致行动人未与本基金发生重大交易。

第八节 前6个月内通过证券交易所的交易买卖本基金的情况

截至本报告书签署日前六个月内,信息披露义务人及其一致行动人通过上海证券交易所的竞价交易方式买卖本基金,具体情况如下:

| 日期 | 买卖方向 | 价格区间 (元/份) | 成交数量 (份) |
|-----------------------|------|-----------------|------------|
| 2024/1/9 2024/1/31 | 买入 | 1.8931 - 2.0328 | 13,316,345 |
| 2024/2/1 2024/2/29 | 买入 | 1.9452 - 2.2107 | 8,780,226 |
| 2024/3/1 2024/3/31 | 买入 | 2.1713- 2.4022 | 11,290,621 |
| 2024/4/1 2024/4/30 | 买入 | 2.2756- 2.4400 | 10,200,575 |
| 2024/5/1 2024/5/8 | 买入 | 2.4590 -2.5470 | 1,721,278 |

除前述情况之外,信息披露义务人及其一致行动人不存在以其他方式买卖本基金的情形。

第九节 其他重大事项

截至本报告书签署之日,信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露,不存在根据法律及相关规定信息披露义务人应当披露而未披露的其他重大信息。

第十节 备查文件

一、备查文件

- 1、信息披露义务人及其一致行动人营业执照
- 2、信息披露义务人董事及其主要负责人的身份证明文件
- 3、信息披露义务人签署的本报告书

二、备查文件置备地点

本报告书全文和上述备查文件置于中关村发展集团股份有限公司营业地址。

信息披露义务人声明

本单位承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。



信息披露义务人：中关村发展集团股份有限公司

法定代表人：潘金峰

日期：2024年5月13日

一致行动人声明

本单位承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人之一致行动人北京中关村软件园发展有限责任公司



法定代表人：杨楠

日期：2024年5月13日

详式权益变动报告书附表

| | | | |
|----------------------------------|---|-------------------------------|--|
| 基本情况 | | | |
| 本基金名称 | 建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金 | 本基金所在地 | 北京市 |
| 基金简称 | 建信中关村REIT | 基金代码 | 508099 |
| 信息披露义务人名称 | 中关村发展集团股份有限公司 | 信息披露义务人注册地 | 北京市 |
| 拥有权益的基金份额数量变化 | 增加 <input checked="" type="checkbox"/> 减少 <input type="checkbox"/> 不变, 但基金份额持有人发生变化 <input type="checkbox"/> | 有无一致行动人 | 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> |
| 信息披露义务人是否为本基金第一大基金份额持有人 | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> | 信息披露义务人是否为本基金实际控制人 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> (注: 本基金由基金管理人主动管理) |
| 信息披露义务人是否对境内、境外其他基础设施基金持有份额10%以上 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> | 信息披露义务人是否拥有境内、外两个以上基础设施基金的控制权 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 权益变动方式 (可多选) | 通过证券交易所的集中交易 <input checked="" type="checkbox"/> 协议转让 <input type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> (请注明) 证券交易所的大宗交易 | | |

| | |
|---|--|
| <p>信息披露义务人披露前拥有权益的基金份额数量及占基金份额比例</p> | <p>持有基金份额数量：<u>300,060,000份</u></p> <p>持有基金份额占比：<u>33.34%</u></p> |
| <p>本次权益变动后，信息披露义务人(含其一致行动人)拥有权益的基金份额数量及变动比例</p> | <p>变动数量：<u>增加45,309,045份</u></p> <p>变动比例：<u>增加5.03%</u></p> <p>持有基金份额数量：<u>345,369,045份</u></p> <p>持有基金份额占比：<u>38.37%</u></p> |
| <p>信息披露义务人是否拟于未来12个月内继续增持</p> | <p>是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p> <p>前述增持计划将于2024年6月30日到期，在该增持计划到期前，信息披露义务人及其一致行动人将按该计划进行增持。</p> |
| <p>在本基金中拥有权益的份额变动时间及方式</p> | <p>时间：2024年1月9日—2024年5月8日</p> <p>方式：上海证券交易所集中竞价</p> |
| <p>与本基金是否存在持续关联交易</p> | <p>是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p> |

| | |
|---|--|
| 与本基金是 否存在同业 竞争 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 信息披 露义务 人在此 前6个月是 否在二级 市场买卖 本基金 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 是否已充分 披露资金来 源 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 是否披露后 续计划 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 是否聘请财 务顾问 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 本次权益变 动是否需取 得批准及批 准进展情况 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 信息披露义 务人是否声 明放弃行使 相关基金份 额的表决权 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

(此页为正文，为《建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金详式权益变动报告书》附表之信息披露义务人签署页)

信息披露义务人：中关村发展集团股份有限公司



法定代表人：潘金峰

日期：2024年5月13日

A handwritten signature in black ink, which appears to be the name '潘金峰' (Pan Jinfeng), written over the date.

(此页为正文，为《建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金详式权益变动报告书》附表之一致行动人签署页)

信息披露义务人之一致行动人：北京中关村软件园发展有限责任公司



法定代表人：杨楠



日期：2024年5月13日