

# 中金基金管理有限公司

## 关于中金亦庄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提示性公告

### 一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中金亦庄产业园 REIT
公募 REITs 代码	508080
公募 REITs 合同生效日	2025 年 6 月 16 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	中国农业银行股份有限公司
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《中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中金亦庄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
业务类型	场内解除限售
解除限售/锁定生效日	2026 年 6 月 26 日

### 二、解除限售份额基本情况

根据有关法律法规、中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“本基金”)招募说明书及其更新、签署的战略配售协议及《中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》的规定,本基金部分战略配售份额将于 2026 年 6 月 26 日解除限售,本次场内解除限售份额合计 18,000,000 份。

#### (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	京管泰富基金—北京市工程咨询有限公司—京管泰富锦鸿1号单一资产管理计划	6,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
2	中国人寿资管—广发银行—国寿资产—鼎瑞2498资产管理产品	6,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
3	北京金控资本有限公司	6,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	12个月
合计		<b>18,000,000</b>		

## 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	限售份额总量(份)	限售类型	限售期 (自基金上市之日起)
1	北京亦庄盛元投资开发集团有限公司	80,000,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60个月
2	亦庄股权投资私募基金管理(北京)有限公司—北京亦庄创源股权投资合伙企业(有限合伙)	20,000,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36个月
3	中国国新资产管理有限公司	28,800,000	其他专业机构投资者战略配售限售	36个月
4	中国国际金融股份有限公司	23,200,000	其他专业机构投资者战略配售限售	36个月
5	海保人寿保险股份有限公司—分红险	20,000,000	其他专业机构投资者战略配售限售	36个月
6	嘉实基金—北京人寿保险股份有限公司传统险—嘉实基金宝睿9号单一资产管理计划	9,200,000	其他专业机构投资者战略配售限售	36个月
7	中信证券股份有限公司	7,200,000	其他专业机构投资者战略配售限售	36个月
8	中信建投证券股份有限公司	7,200,000	其他专业机构投资者战略配售限售	36个月
9	东吴人寿保险股份有限公司—自有资金	7,200,000	其他专业机构投资者战略配售限售	36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)
10	中信证券—光大银行— 中信证券基础设施 1 号 集合资产管理计划	7,200,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	36 个月
11	华能贵诚信托有限公司— 华能信托·北诚瑞驰 2 号资金信托	6,000,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
12	北京磐茂投资管理有限公 司—厦门源峰基础设 施股权投资基金合伙企 业(有限合伙)	6,000,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
13	华泰证券股份有限公司	6,000,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
14	招商证券股份有限公司	4,000,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
15	安联保险资管—中信银 行—安联知瑞 1 号资产 管理产品	4,000,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
16	深创投红土资产管理 (深圳)有限公司	4,000,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
17	弘毅私募基金管理(天 津)合伙企业(有限合 伙)—天津弘毅基础设 施投资基金合伙企业 (有限合伙)	4,000,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
18	国信证券股份有限公司	4,000,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
19	鞍钢集团资本控股有限 公司	4,000,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
20	合凡(广州)股权投资基 金管理有限公司—广州 合凡柒号股权投资合伙 企业(有限合伙)	4,000,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
21	中粮信托有限责任公司— 中粮信托·丰惠 1 号 集合资金信托计划	4,000,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 个月
22	嘉实基金—财信吉祥人 寿保险股份有限公司— 传统产品—嘉实基金宝 睿 5 号单一资产管理计 划	2,000,000	其他专业机构投资者 战略配售限售	24 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)
合计		262,000,000		

注：限售期自基金上市之日起计算。

## (二) 公募 REITs 场外份额解除限售

### 1. 本次解除限售的份额情况

不涉及。

### 2. 本次解除限售后剩余限售份额情况

不涉及。

## 三、本次限售份额上市后流通份额变化情况

本次战略配售份额解禁前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为 120,000,000 份，占本基金全部基金份额的 30%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 138,000,000 份，占本基金全部基金份额的 34.50%。

## 四、不动产项目主要经营情况

本基金通过北京盛擎科技服务有限公司持有的不动产资产合计由 2 个产业园区组成，为位于北京经济技术开发区融兴北一街 11 号院的高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园 N12-1 地块建设项目（简称“N12 项目”）及位于北京经济技术开发区融兴北一街 4 号院的高端汽车及新能源汽车关键零配件产业园 N20-1 地块建设项目（简称“N20 项目”）。建筑面积合计约 128,643.86 平方米，可租赁面积合计约 122,897.63 平方米。N12 项目运营起始时间为 2019 年 8 月，N20 项目运营起始时间为 2019 年 12 月，2 个不动产资产运营时间均已超过 5 年。

截至 2026 年 3 月 31 日，本基金持有的不动产项目公司营业收入合计为人民币 26,087,287.32 元，期末整体出租率为 84.53%，期末租金加权平均单价为 2.64 元/平方米/天，租金收缴率为 87.25%，期末已签租约的加权平均剩余租期 1,000 天。

截至本公告发布之日，本基金投资的不动产项目经营稳定，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。

## 五、对基金份额持有人权益的影响分析

基金二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。基金管理人在此郑重提醒广大投资者注意本基金二级市场交易价格受多种因素影响，敬请投资者关注交易价格波动风险，在理性判断的基础上进行投资决策。

根据《中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，本基金2026年度预测的可供分配金额为67,860,692.80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、如投资人在首次发行时买入本基金，买入价格为2.720元/份，该投资者的2026年度年化净现金流分派率预测= $67,860,692.80 / (400,000,000 * 2.720) = 6.24\%$ 。

2、如投资人在2026年6月18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3.099元/份，该投资者的2026年度年化净现金流分派率预测值= $67,860,692.80 / (400,000,000 * 3.099) = 5.47\%$ 。

需特别说明的是：

1、基金首次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。

2、以上计算说明中的可供分配金额系根据《中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》予以假设，不代表实际年度的可供分配金额。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

## 六、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](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。

## 七、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，由投资者自行承担。投资者在参与本基金相关业务前，应当认真阅读本基金的基金合同、最新的招募说明书、基金产品资料概要等信息披露文件，熟悉不动产基金相关规则，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

2026年6月23日