

中金中国绿发消费封闭式基础设施证券投资基金

关于 2026 年上半年度主要运营数据的公告

一、公募 REITs 基本信息

基金名称	中金中国绿发消费封闭式基础设施证券投资基金
基金场内简称	中金中国绿发消费 REIT
基金代码	180606
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2025 年 6 月 19 日
基金管理人	中金基金管理有限公司
基金托管人	招商银行股份有限公司
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）》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 5 号——临时报告（试行）》等有关规定以及《中金中国绿发消费封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中金中国绿发消费封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新

二、2026 年上半年度主要运营数据

本基金以获取不动产项目租金等稳定现金流为主要目的，通过主动的投资管理和运营管理，力求提升不动产项目的运营收益水平，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升不动产项目价值。

本基金底层资产为位于山东省济南市的领秀城贵和购物中心，由项目公司山东贵和茂商业管理有限公司 100%持有。运营管理机构为山东绿发商业管理有限公司。

2026 年上半年度，不动产项目整体运营情况正常。自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日期间，主要运营数据如下：

数据	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
月末出租率（%）	96.68	96.68	97.15	84.75	84.86	86.17
月内平均租金单价（元/平方米/天）	3.97	3.99	3.89	4.33	4.37	4.36

注：1、月末出租率=当月月末实际出租面积/当月月末可供出租面积。

2、月内平均租金单价=Σ(合同约定的租赁面积×对应的日租金单价×对应单价的计租天数)/Σ(期间租户签约面积×当期计租天数)，公式中日租金单价指租约中固租部分和两者取高租金里的固租部分的单价（不含税）。

三、不动产项目出租率下滑原因及应对措施

项目公司与河南北华联生活超市有限公司济南分公司（以下简称“华联超市”）就租赁合同调整未达成一致意见。2026年3月经过双方协商，于2026年3月31日解除双方签署的租赁合同，并自当日起逐步清场闭店，于2026年4月30日前完成租赁房屋的交还。

华联超市为领秀城贵和购物中心2014年开业时的签约主力租户，租赁面积10,552平方米，租赁期限20年，到期日为2034年12月20日，其租赁面积约占购物中心可供出租面积的12.49%。2025年，华联超市贡献的租金及物业费共计533.59万元，占购物中心对应期间全部收入的3.20%。2026年4月起，项目公司出租率受华联超市退租影响有所下降。

项目公司持续按照计划推动超市及超市外区域调整升级工作，已完成同盒马鲜生品牌运营方济南盒马网络科技有限公司的租赁合同签订工作。盒马鲜生超市签约面积5,717平米¹，致力于满足南城居民一站式生鲜采购需求。项目公司已聘请设计公司，拟通过重构该区域主次人流动线，以增强商铺可达性和展示性，并同步调整部分业态、品牌，力争盘活区域客流。

四、其他需要提示的事项

投资者可以登陆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服电话 400-868-1166 进行相关咨询。

本公告相关内容已经本基金运营管理机构确认。截至本公告披露日，本基金投资运作正常，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。

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。本基金为不动产投资信托基金，风险收益特点与传统金融产品有较大区别。投资有风险，敬请投资者在投资本基金之前，仔细阅读本基金的基金合同、招募说明书和基金产品资料概要等法律文件，熟悉不动产投资信托基金相关规则，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，自主判断基金投资价值，并充分考虑自身风险承受能力，理性审慎决策，自行承担投资风险。

¹ 项目公司出租率统计口径以品牌方计租日为准，截至2026年6月30日以签约口径统计的出租率为92.94%。

特别提示：本公告所载 2026 年上半年度的运营数据仅为初步核算数据，未经审计，与相关定期报告披露的最终数据可能存在差异，请投资者审慎使用。

特此公告。

中金基金管理有限公司

2026 年 7 月 11 日