

创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金

关于投资者开放日活动情况的公告

一、公募REITs基本信息

公募REITs名称	创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	创金合信首农REIT
场内简称	首农REIT
公募REITs代码	508039
公募REITs合同生效日	2025年7月14日
基金管理人名称	创金合信基金管理有限公司
基金托管人名称	北京银行股份有限公司
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）》《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》《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）》等法律法规有关规定以及《创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》和《创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新等

二、本次投资者开放日活动情况

（一）基本情况

创金合信基金管理有限公司（以下简称“基金管理人”）与原始权益人兼运营管理机构北京首农信息产业投资有限公司（以下简称“首农信息”）于2026年7月22日（星期三）10：00-12：00在首农元中心举办投资者开放日现场活动，在符合信息披露规定的前提下，与参会投资者充分交流创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）的经营成果、财务状况等情况。

（二）主要问题及回复情况

1. 上半年经营情况以及目标达成情况

截至2026年6月30日，不动产项目整体运营情况良好。项目整体出租率为96.91%，连续四个季度稳定维持在96.80%以上；租金单价6.48元/平方米/天，持续保持稳定；整体租约剩余期限提升至7.29年，进一步夯实长期运营基础；租户履约能力稳定，租金收缴率基本保持在100%左右。

基金本期收入68,287,256.88元，本期净利润2,688,504.61元，2026年第一季度和第二季度累计可供分配金额126,791,288.82元，完成招募说明书可供分配金额预测值的50.20%，年化现金流分派率¹6.86%。

2.基金分红的计划和频次

本基金已于2026年4月完成第一次收益分配，累计分配金额13,000万元，单位可供分配金额0.13元。后续，基金管理人将从创造长期价值角度出发，综合市场情况等因素统筹安排收益分配节奏，在符合分配条件的前提下合理提高分红频次，并严格按照基金指引要求，将不低于合并后年度可供分配金额的90%以现金形式分配给投资者。

3.2026年第二季度不动产项目部分财务指标变动的原因及影响

2026年第二季度内，不动产项目公司与顺捷中恒签署租赁合同补充协议，延长租赁期限并调整租金价格²，补充协议所涉租金价格调整实际从2027年起生效。2026年第二季度项目公司累计现金流流入为92,139,117.58元，2026年第一季度项目公司累计现金流流入94,909,932.57元，总体保持相对稳定。

同时，根据本基金会计政策，因租赁协议调整，本基金按照直线法将顺捷中恒租赁期限³内租金总额按照租赁期限平摊计算租金，重新确认来自顺捷中恒收入。由于2027年及以后的租金价格调整，使得平摊到2026年的租金降低，对应2026年第二季度本基金确认收入68,287,256.88元、净利润2,688,504.61元，较第一季度存在波动。但该项会计处理不涉及顺捷中恒2026年内实际支付租赁款项的变动，不影响项目公司2026年实际经营活动租金收入，也不影响本基金2026年第二季度的现金流和可供分配金额。

三、不动产基金其他工作安排

为维护基金份额持有人利益，支持本基金长期健康稳定发展，基金管理人、首农信息将紧密协同、多措并举，开展以下三方面工作：

1.为充分表达对本基金长期投资价值的信心，首农信息正在推进增持基金

¹ 年化现金流分派率指截至报告期末本年累计可供分配金额/报告期末基金市值/年初至报告期末实际天数*本年总天数。

² 具体情况详见本基金2026年第2季度报告“4.3.3 对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施的说明”。

³ 2026年1月1日至2036年1月22日

份额方案的内部合规程序，后续将结合市场情况及自身资金安排，适时披露增持计划。

2.基金管理人将持续健全内部控制体系，强化尽职履责，严格履行信息披露法定义务，以更高的标准和更严的要求推动信息披露工作质量持续提升。

3.基金管理人、首农信息将重点维护快手科技、小米集团等核心租户的租赁稳定，持续跟踪客户需求；同时聚焦移动智能终端、人工智能等产业链招商，制定灵活招商代理策略并建立客户推荐激励机制，积极拓展增量租户；通过“稳存量、拓增量”双轮驱动，努力提升不动产项目运营表现，力争为基金份额持有人创造稳健回报。

四、相关机构联系方式

投资者可以登录基金管理人网（www.cjhxfund.com）站或拨打基金管理人的客户服务电话（400-868-0666）咨询有关详情。

五、其他需要提示的事项

以上公告内容已经本基金原始权益人确认。

本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财产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩不代表未来表现，敬请投资者注意投资风险。投资者投资于本基金前应认真阅读基金的基金合同、更新的招募说明书及相关公告。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。

创金合信基金管理有限公司

2026年7月24日