

中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金

关于停复牌、暂停/恢复基金通平台份额转让业务

及交易情况的提示公告

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
基金运作方式	契约型封闭式
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	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）》等法律法规有关规定以及《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》及其更新

二、关于公募REITs交易情况提示、停复牌及暂停/恢复基金通平台份额转让业务情况

2026 年 7 月 28 日，本基金在二级市场的收盘价为 1.277 元/份，当日收盘价偏离基准价首次达到 50%，当日后复权收盘价¹偏离基准价 40.30%。上市以来，中金湖北科投光谷 REIT 累计收益分配金额约 0.2905 元/份。

为保护基金份额持有人的利益，根据《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）》第五十条，本基金将自 2026 年 7 月 29 日上海证券交易所开市起停牌 1 小时，并于当日上午

¹ 后复权收盘价不考虑分红再投资

10:30 起复牌。同时，本基金将自 2026 年 7 月 29 日上海证券交易所开市起暂停基金通平台份额转让业务 1 小时，并于当日上午 10:30 起恢复办理基金通平台份额转让业务。

三、 不动产项目的经营业绩情况

本基金以获取不动产项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，力求提升不动产项目的运营收益水平，追求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。

本基金不动产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。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 2026 年第 2 季度报告》，截至 2026 年第 2 季度末，不动产项目整体平均租金为 53.40 元/平方米/月，较去年同期下降 10.85%，其中，光谷软件园平均租金为 55.70 元/平方米/月，互联网+项目平均租金为 41.31 元/平方米/月。不动产项目整体出租率为 80.54%，较去年同期提升 10.85%，其中，光谷软件园出租率为 80.69%，较去年同期提升 13.72%；互联网+项目出租率为 79.80%，较去年同期下降 2.18%。

以上内容已经本基金的运营管理机构确认。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。

四、 提升改善不动产项目运营情况的应对措施

为提升改善不动产项目运营情况，基金管理人和运营管理机构已采取和拟采取的应对措施如下：

1、聚焦客户拓展与租赁去化，积极对接储备客户，联动原始权益人及其生态圈资源，持续深化灵活经营策略，激活项目运营活力。建立租金定价动态调整机制，结合不同面积段、产业类型客户的差异化需求，制定针对性报价方案，在坚守项目收益底线的前提下，适度推出优惠政策，有效推动租赁签约落地。

2、聚焦重点企业需求，持续优化服务模式。针对龙头企业、专精特新企业等

重点招商对象，推行“一对一”专属服务专员制度，主动靠前、上门对接，精准挖掘企业办公、生产、发展等全周期需求，提供定制化解决方案，切实解决企业入驻及运营中的痛点难点问题。

3、强化租金收缴管理，针对不同逾期情形制定并实施差异化催缴措施，对恶意拖欠租金行为启动必要的合规程序，切实保障基金资产收益安全。

五、价格变动对基金份额持有人权益影响

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《中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金 2026 年度第 2 季度报告》，截至 2026 年第 2 季度末，本基金本年累计可供分配金额 23,861,718.98 元，以此简单折合年化预测可供分配金额为 48,118,936.06 元（按照 23,861,718.98 元/181×365 计算）。基于上述数据，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 2.625 元/份，该投资者的 2026 年度年化净现金流分派率预测值为：

$$48,118,936.06 / (2.625 \times 600,000,000.00) = 3.06\%。$$

2、投资人在 2026 年 7 月 28 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 2026 年 7 月 28 日收盘价 1.277 元/份，该投资者的 2026 年度年化净现金流分派率预测值为：

$$48,118,936.06 / (1.277 \times 600,000,000.00) = 6.28\%。$$

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2026 年可供分配预测金额系根据本基金截至 2026 年第 2 季度末本年累计可供分配金额简单折合年化而得，计算公式为 2026 年第 2 季度末本年可供分配金额/2026 年上半年实际天数×365，不代表实际年度的可供分配金额，如实际年度可供分配金额降低，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。

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。

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，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩及净值高低并不预示其未来业绩表现。基金管理人提示投资者基金投资的“买者自负”原则，在作出投资决策后，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。投资者在投资本基金前应认真阅读本基金的基金合同和最新的招募说明书等法律文件，全面认识不动产基金产品的风险收益特征，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，自主判断是否和自身风险承受能力相适应，理性判断市场，自主判断基金投资价值，自主审慎作出投资决策并自行承担投资风险。

特此公告。

中金基金管理有限公司

2026年7月29日