

中金联东科技创新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关联方基金份额增持计划的公告

一、公募 REITs 基本信息

公募 REITs 名称	中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中金联东科创 REIT
公募 REITs 代码	508003
公募 REITs 合同生效日	2024 年 10 月 17 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	交通银行股份有限公司
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《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中金联东科技创新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、关于原始权益人及其关联方增持中金联东科创 REIT 的说明

本基金管理人收到本基金原始权益人北京联东金园管理科技有限公司（以下简称“联东金园”或“原始权益人”）的通知，基于对本基金及不动产项目未来发展前景的信心以及对长期投资价值的认可，在遵守中国证监会和上海证券交易所的相关规定前提下，联东金园及其关联方计划通过二级市场买入或交易所认可的其他方式增持本基金的基金份额，现将本次增持计划公告如下：

（一）增持主体：原始权益人及其关联方。

（二）本次增持计划实施前，本基金原始权益人联东金园持有本基金基金份额 170,000,000.00 份，持有份额比例为 34.00%。

（三）增持计划的内容：

1、增持基金份额的目的：基于对本基金及不动产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。

2、增持基金份额的方式：通过上海证券交易所交易系统以二级市场买入或交易所认可的其他方式进行增持。

3、增持基金份额的安排：根据基金交易价格波动情况及二级市场整体趋势，择机实施增持计划。

4、累计增持基金金额：累计增持基金金额不超过 3,000 万元且不低于 1,500 万元。

5、增持计划的有效期限：自 2026 年 10 月 29 日起，不超过 12 个自然月（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）。

6、增持基金份额的持有期限：增持主体承诺，本次增持的基金份额在本次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交易、协议转让或竞价交易等方式进行减持。

三、不动产项目情况

本基金现持有并运营管理 3 个产业园区，包括北京大兴科创产业园、北京马坡科技园一期和北京房山奥得赛产业园，为分布于北京市大兴区、顺义区和房山区的 3 处新型标准工业厂房产业园区，建筑面积合计约 198,383.91 平方米，可租赁面积合计约 194,399.47 平方米。

截至 2026 年 9 月 30 日，本基金持有的 3 个不动产项目公司期末平均出租率为 91.76%，期末租金单价为 1.68 元/平方米/天，租金收缴率为 99.00%，期末剩余合同租期为 673.59 天。

截至本公告发布日，不动产项目整体运营情况稳定，运营管理机构履职正常。

四、其他说明

本次增持计划及实施情况符合相关法律法规及上海证交所所有关规定。

截至本公告发布之日，本基金运作正常，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。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，选择适配自身风险承受能力的基金产品，自行承担投资风险。

特此公告。

中金基金管理有限公司

2026 年 10 月 29 日