中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

详式权益变动报告书

基金全称：中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

基金上市地点：上海证券交易所

基金简称：中金联东科创 REIT

基金代码：508003

信息披露义务人：北京联东金园管理科技有限公司

住所：北京市通州区台湖镇京通街 9 号 103-1 室

通讯地址：北京市通州区台湖镇联东集团

基金份额变动性质：基金份额增加

签署日期：2026 年 11 月 10 日

信息披露义务人声明

一、本报告书系信息披露义务人根据《中华人民共和国证券投资基金法》《中华人民共和国证券法》《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）》《上市公司收购管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》及相关法律法规和规范性文件编写。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准。

三、依据《中华人民共和国证券投资基金法》《中华人民共和国证券法》《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）》《上市公司收购管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金中拥有权益的基金份额变动情况。截至本报告书签署之日，除本报告书披露的信息外，信息披露义务人没有通过其他方式增加或减少其在中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金中拥有权益的基金份额。

四、本次权益变动是根据本报告所载明的资料进行的。除本信息披露义务人外，没有委托或者授权其它任何人提供未在本报告书列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

五、信息披露义务人本次权益变动系因其通过集中竞价方式买入本基金份额，导致其持有本基金基金份额的比例增加。

六、信息披露义务人承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

目 录

释 义 4
第一节 信息披露义务人介绍 5
第二节 权益变动目的及履行程序 6
第三节 权益变动方式 6
第四节 资金来源 7
第五节 后续计划 7
第六节 对本基金的影响分析 7
第七节 前 24 个月内信息披露义务人与本基金之间的重大交易 7
第八节 前 6 个月内买卖本基金份额的情况 8
第九节 其他重大事项 8
第十节 备查文件 8
信息披露义务人声明 9
详式权益变动报告书附表 10

释 义

本报告书中，除非另有所指，下列词语之特定含义如下：

本基金	指	中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金
联东金园、信息披露义务人	指	北京联东金园管理科技有限公司
基金管理人	指	中金基金管理有限公司
本次权益变动	指	信息披露义务人通过集中竞价方式增持了本基金基金份额 4,999,926 份，增持后信息披露义务人持有本基金份额的比例增加 1.000%
本报告书	指	信息披露义务人为本次基金份额变动而公告的《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金详式权益变动报告书》
《业务办法》	指	《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）》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
元/万元	指	人民币元、万元

注：本报告书中若出现各分项数量之和与总数尾数不符的情况，为四舍五入原因造成。

第一节　信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

1、截至本报告书签署日，信息披露义务人的基本情况如下：

企业名称	北京联东金园管理科技有限公司	统一社会信用代码	91110400MAC2JDHJ3B
企业类型	有限责任公司（法人独资）	法定代表人	刘振东
注册资本	人民币 100,000 万元	成立日期	2022 年 11 月 18 日
注册地址	北京市通州区台湖镇京通街 9 号 103-1 室		
通讯地址	北京市通州区台湖镇联东集团		
联系电话	18616550206		
营业期限	2022 年 11 月 18 日至无固定期限		
经营范围	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；工程管理服务；企业管理咨询；企业管理；非居住房地产租赁；物业管理；园区管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
主要股东及持股比例	北京联东投资（集团）有限公司，持股 100%		

2、截至本报告书签署日，信息披露义务人的董事及主要负责人的基本情况如下：

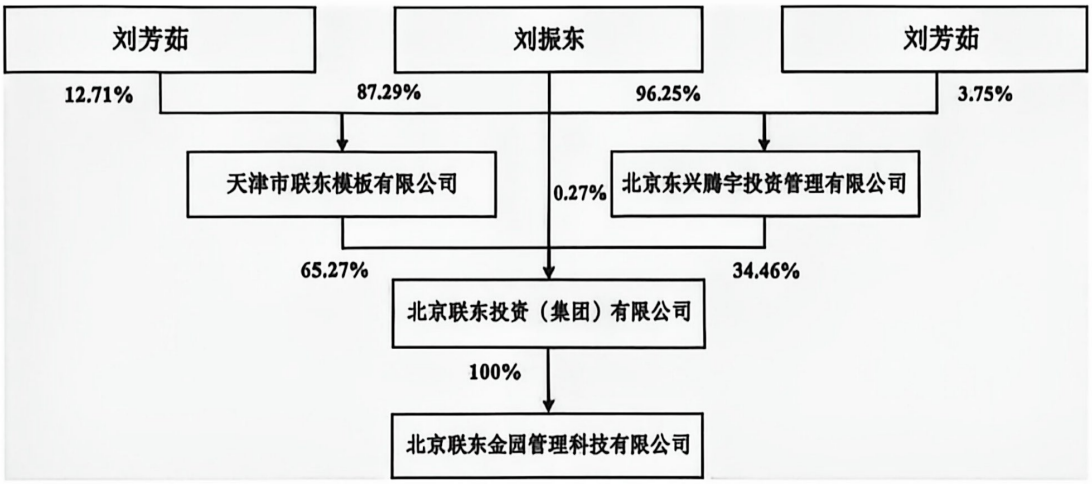
姓名	性别	国籍	职务	长期居住地	是否取得其他国家或地区居留权
刘振东	男	中国	执行董事，经理	中国	否
常万帅	男	中国	监事	中国	否
杨帅	女	中国	财务负责人	中国	否

3、信息披露义务人在境内、境外其他不动产基金中拥有权益的基金份额达到或超过其基金份额总量 10%的情况

截至本报告书签署日，除中金联东科创 REIT 外，信息披露义务人不存在在境内、境外其他不动产基金中拥有权益的基金份额达到或超过对应基金份额总量 10%的情况。

二、信息披露义务人股权控制关系结构图

截至本报告书签署之日，北京联东金园管理科技有限公司的股权控制关系结构图如下所示：



第二节　权益变动目的及履行程序

一、本次权益变动目的

信息披露义务人作为本基金原始权益人，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。

二、未来 12 个月内增持或处置基金份额的计划

信息披露义务人已通过基金管理人于 2026 年 10 月 29 日披露《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》。

根据前述公告，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），信息披露义务人及其一致行动人在遵守中国证监会和上海证券交易所的相关规定前提下，将通过二级市场买入或交易所认可的其他方式增持本基金基金份额，累计增持基金金额不超过3,000万元且不低于1,500万元。相关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、本次权益变动所需履行的相关决策程序

信息披露义务人确认，本次权益变动已依法取得了必要的决策程序。

第三节　权益变动方式

一、持有本基金份额达到 10%的时间及方式、资金来源

信息披露义务人以自有资金于本基金首次发售时通过战略配售方式认购本基金总份额的 34.000%，本基金基金合同于 2024 年 10 月 17 日生效。

二、持有本基金基金份额的情况

本次权益变动前，信息披露义务人持有本基金份额 170,000,000 份，占本基金总份额的 34.000%，其中基金份额发售总量的 20%持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不少于 36 个月。

本次权益变动后，信息披露义务人持有本基金份额 174,999,926 份，占本基金总份额的 35.000%。信息披露义务人增持的基金份额均为本基金场内流通份额。

三、本次权益变动的基金份额权利限制情况

本次权益变动中的相关基金份额不存在被质押、冻结的情形。

第四节　资金来源

信息披露义务人以自有资金人民币 1,424.09 万元，以平均 2.848 元/份的交易价格买入本基金场内流通份额 4,999,926 份。

第五节　后续计划

详见本报告书第二节及本基金于 2026 年 10 月 29 日披露的《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》。

若未来发生相关权益变动事项，信息披露义务人将按照《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《业务办法》《收购管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》及其他相关法律法规的要求，履行法定程序并履行相关信息披露义务。

第六节　对本基金的影响分析

一、本次权益变动对本基金独立性的影响

本次权益变动后，基金管理人仍主动管理本基金，基金财产及所持项目公司仍继续独立运作，本次权益变动不影响本基金的独立性。

二、本次权益变动对同业竞争及关联交易的影响

信息披露义务人为本基金原始权益人，根据本基金招募说明书：除本基金持有的不动产项目外，联东金园和/或其实际控制的关联方直接或通过其他任何方式间接持有和/或运营的位于北京市内的产业园区项目，与不动产项目存在一定竞争关系，为竞争性项目。信息披露义务人已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，防范同业竞争风险，充分保护基金份额持有人利益，详见本基金招募说明书更新“第五章 不动产基金”之“第五节 关联交易与利益冲突”之“一、利益冲突”。信息披露义务人将配合基金管理人开展关联交易管理和利益冲突防范工作，相关内容详见本基金招募说明书更新“第四章 治理机制与运营管理安排”之“第二节 运营管理安排”和“第五章 不动产基金”之“第五节 关联交易与利益冲突”。

本次权益变动不影响前述招募说明书中相关承诺、管理机制等内容的有效存续及有序执行。

第七节　前 24 个月内信息披露义务人与本基金之间的重大交易

本基金基金合同于2024年10月17日生效，截至本报告书签署日，除作为本基金原始权益人和运营管理机构外，信息披露义务人未与本基金发生重大交易。

第八节　前6个月内买卖本基金份额的情况

截至本报告书签署日前 6 个月，信息披露义务人通过证券交易所买卖本基金份额的情况如下所示：

日期	买卖方向	买卖方式	价格区间（元/份）	成交数量（份）
2026/10/29-2026/10/30	买入	集中竞价	2.828-2.839	704,826
2026/11/2-2026/11/9	买入	集中竞价	2.786-2.916	4,295,100

除上述情况之外，信息披露义务人不存在以其他方式买卖本基金的情形。

第九节　其他重大事项

截至本报告书签署之日，信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，不存在根据法律及相关规定信息披露义务人应当披露而未披露的其他重大信息。

第十节　备查文件

一、备查文件

1、信息披露义务人营业执照

2、信息披露义务人董事及其主要负责人的名单及其身份证明文件

3、信息披露义务人签署的本报告书原件

4、中国证监会及上海证券交易所要求的其他材料

二、备查文件置备地点

本报告书全文和上述备查文件置于北京联东金园管理科技有限公司营业地址。

信息披露义务人声明

本单位承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：北京联东金园管理科技有限公司

法定代表人：刘振东

日期：　　2026 年 11 月 10 日

详式权益变动报告书附表

基本情况			
基金名称	中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金	上市所在地	上海证券交易所
基金简称	中金联东科创REIT	基金代码	508003
信息披露义务人名称	北京联东金园管理科技有限公司	信息披露义务人注册地	北京市通州区台湖镇京通街9号103-1室
拥有权益的本基金份额数量变化	增加 ■ 减少 □ 不变，但基金份额持有人发生变化 □	有无一致行动人	有 □ 无 ■
信息披露义务人是否为本基金第一大基金份额持有人	是 ■ 否 □	信息披露义务人是否为本基金实际控制人	是 □ 否 ■ （注：本基金由基金管理人主动管理）
信息披露义务人是否对境内、境外其他不动产基金持有份额10%以上	是□ 否■	信息披露义务人是否拥有境内、外两个以上不动产基金的控制权	是□ 否■
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 ■ 协议转让 □ 国有股行政划转或变更 □ 间接方式转让 □ 通过首次募集取得本基金份额 □ 执行法院裁定 □ 继 承 □ 赠 与 □		

	其 他 □（请注明）
信息披露义务人披露前拥有权益的本基金数量及占本基金已发行份额比例	持有基金份额数量： 170,000,000份 持有基金份额占比：34.000%
本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的基金份额数量及变动比例	变动数量：增加4,999,926份 变动比例：增加1.000% 持有基金份额数量：174,999,926份 持有基金份额比例：35.000%
在本基金中拥有权益的份额变动的时间及方式	时间：2026年10月29日-2026年11月9日 方式：集中竞价
与本基金之间是否存在持续关联交易	是■ 否□
与本基金之间是否存在同业竞争	是■ 否□
信息披露义务人是否拟于未来12个月内继续增持	是■ 否□

信息披露义务人在此前6个月是否在二级市场买卖本基金	是■ 否□
是否已充分披露资金来源	是■ 否□
是否披露后续计划	是■ 否□
是否聘请财务顾问	是□ 否■
本次权益变动是否需取得批准及批准进展情况	是■ 否□
信息披露义务人是否声明放弃行使相关基金份额的表决权	是□ 否■

（此页无正文，为《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金详式权益变动报告书》附表之信息披露义务人签署页）

信息披露义务人：北京联东金园管理科技有限公司

法定代表人：刘振东

日期： 2026 年 11 月 10 日