# 中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金交易情况的提示性公告

## 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 |
| 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 | 《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）》《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 交易情况的提示

2026 年 11 月 11 日，中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）在二级市场的收盘价为 0.989 元/份，相较于 2026 年 10 月 14 日收盘价跌幅达到 23.15%。

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）》的相关规定，不动产基金连续 20 个交易日收盘价累计涨跌幅达到 20%，基金管理人应当披露交易情况提示公告。

基金管理人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。

## 三、不动产项目的经营业绩情况

本基金持有的不动产资产包括位于武汉市东湖高新区关山大道 1 号的光谷软件园 A1-A7 栋、光谷软件园 C6 栋和光谷软件园 E3 栋，合称为“光谷软件园”；

以及位于武汉市东湖高新区光谷大道41号的现代光谷世贸中心2栋的1至2层、7至27层，简称“互联网+项目”。光谷软件园与互联网+项目距离不足2公里，均属于光谷八大产业园之一光谷光电子信息产业园内的核心物业。

截至2026年9月30日，不动产项目总体出租率为77.05%，较去年同比增长3.04%。其中，光谷软件园出租率为77.37%[1]，较去年同比增长5.29%；互联网+项目出租率为75.38%。2026年前3个季度，本基金实现可供分配金额3,529.91万元。

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、价格变动对基金份额持有人权益的影响分析

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。

截至2026年9月30日，本基金在2026年累计可供分配金额为35,299,072.48元。以此折算年化可供分配金额为47,194,730.61元（按照35,299,072.48/273*365计算）。

基于上述数据，现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、如投资者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年度净现金流分派率预测值为：47,194,730.61/（600,000,000*2.625）=3.00%。

2、如投资者在2026年11月11日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为当天收盘价0.989元/份，该投资者的2026年度净现金流分派率预测值为：47,194,730.61/（600,000,000*0.989）=7.95%。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的2026年本年累计可供分配金额系根据《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3季度报告》披露的报告期可供分配金额计算得来。

[1] 根据本基金2026年第3季度报告，截至3季度末，期末出租率未包含C6栋某租户尚在使用中的7,285.31平方米。该租户租赁用途为幼儿园，租户系本基金关联方。该租户与项目公司相关租赁合同于2026年8月31日到期。截至3季度报告披露日，项目公司已收到该租户的租赁意向函。

2、以上现金流分派率仅为举例，并非基金实际现金流分派率，亦不构成对投资者实际现金流分派所得情况的预测。现金流分派率不等同于基金的收益率。

## 五、相关机构联系方式

投资者可以登录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。

## 六、其他提示

**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，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现。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，由投资者自行负担。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。

中金基金管理有限公司

2026 年 11 月 12 日