

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）》、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（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》。

二、需要提示的事项

本基金 2024 年 2 月 19 日二级市场收盘价为 2.029 元/份，相较于上一交易日 2024 年 2 月 8 日收盘价的涨幅为 5.62%。

截至本公告发布日，本基金投资的基础设施项目经营稳定，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常，无应披露而未披露的重大信息，亦未发现对本基金有重大影响的舆情信息，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。郑重提醒广大投资者注意本基金二级市场价格受多种因素影响，请关注交易价格波动风险，在理智判断的基础上审慎进行投资决策。

三、基础设施项目的经营业绩情况

本基金基础设施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。本基金以获取基础设施项目租金等稳定现金流为主要目的，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 2023 年第 4 季度报告》，2023 年本基金自设立日至 12 月 31 日累计可供分配金额为 42,931,993.67 元。

截至 2023 年 12 月 31 日，基础设施资产总体出租率为 85.11%，其中光谷软件园（A1-7、C6、E3 栋）出租率为 85.98%，互联网+项目出租率为 80.57%。

四、价格变动对基金份额持有人权益的影响

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招募说明书》，中金湖北科投光谷 REIT2024 年度预测的可供分配金额为 76,651,747.01 元。基于上述预测数据，净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 2024 年度年化净现金流分派率预测值= $76,651,747.01 / (2.625 * 600,000,000)$ =4.87%。

2、如投资者于 2024 年 2 月 19 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 2.029 元/份，根据招募说明书预测的可供分配金额预测该投资者 2024 年的净现金流分派率预测值= $76,651,747.01 / (2.029 * 600,000,000)$ =6.30%。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的 2024 年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招募说明书》披露的预测数据予以假设，不代表本基金实际年度的可供分配金额。

2、基金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。二级市场交易价格上涨/下跌会导致买入成本上升/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。

3、净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户服务热线 400-868-1166（全国统一，均免长途费）进行相关咨询。

六、风险提示

截至本公告日，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，由投资者自行负责。投资者在参与本基金相关业务前，应当认真阅读本基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等信息披露文件，熟悉基础设施基金相关规则，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

2024 年 2 月 20 日