

**华夏基金管理有限公司**  
**关于华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金**  
**基金份额解除限售的提示性公告**

**一、公募 REITs 基本信息**

公募REITs名称	华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募REITs简称	华夏金隅智造工场REIT
场内简称	金隅智造（扩位证券简称：华夏金隅智造工场REIT）
公募REITs代码	508092
公募REITs合同生效日	2025年1月23日
基金管理人名称	华夏基金管理有限公司
基金托管人名称	北京银行股份有限公司
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基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》《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）》等法规规定以及《华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》或其更新等
业务类型	场内解除限售
生效时间	2026年2月26日

注：本基金战略配售份额无场外锁定情况，本次解除限售份额均为场内份额。

**二、解除限售份额基本情况**

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》等法律法规、本基金招募说明书及其更新、签署的战略配售协议及《华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》的规定，本基金部分战略配售份额将于2026年2月26日解除限售。本次解除限售份额为158,280,000份，均为场内份额，无场外份额解除锁定。

本次战略配售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为101,720,000份，占本基金全部基金份额的25.43%。本次战略配售份额解禁后，

可流通份额合计为 260,000,000 份，占本基金全部基金份额的 65.00%。

## (一) 公募 REITs 场内份额解除限售

### 1. 本次解除限售的份额情况

序号	证券账户名称	限售份额 (份)	限售类型	限售期 (月)
1	华能贵诚信托有限公司—华能信托·北诚瑞驰资金信托	35,220,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
2	国泰海通证券股份有限公司（原国泰君安证券股份有限公司）	28,170,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
3	申万宏源证券有限公司	28,170,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
4	中信证券资管—财信吉祥人寿保险股份有限公司—传统产品—中信证券资管茶子山睿驰 2 号单一资产管理计划	17,620,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
5	北京京能同鑫投资管理有限公司—北京京能绿色能源并购投资基金（有限合伙）	10,560,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
6	信达证券股份有限公司	10,560,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
7	中航证券有限公司	10,560,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
8	中信证券股份有限公司	10,560,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月
9	京管泰富基金—北京市工程咨询有限公司—京管泰富锦鸿 1 号单一资产管理计划	6,860,000.00	其他专业机构投资者 战略配售限售	12 个月

注：①上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

②证券账户名称“国泰君安证券股份有限公司”已变更为“国泰海通证券股份有限公司”。

### 2. 本次解除限售后剩余的限售份额情况

序号	证券账户名称	限售份额 (份)	限售类型	限售期 (月)
1	北京金隅集团股份有限公司	140,000,000.00	原始权益人及其同一控制 下关联方战略配售限售	60 个月

注：上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

## (二) 公募 REITs 场外份额解除锁定

本基金战略配售份额无场外锁定情况。

本基金原始权益人及其同一控制下关联方将按照法律法规、本基金招募说明书及其更新、签署的战略配售协议及《华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》的规定解除限售份额。

### 三、不动产项目的主要经营业绩

本基金投资的不动产项目为坐落于北京市海淀区建材城中路 27 号的金隅智造工场产权一期项目，是北京市上地区域东升板块内运营成熟稳定的产业园区，项目定位为智能制造及工业研发，自 2018 年 6 月开始运营。

截至本公告发布之日，不动产项目经营稳定，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常。

根据《华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 4 季度报告》，本基金 2025 年 1 月 23 日至 2025 年 12 月 31 日期间的累计可供分配金额为 74,345,574.64 元。

### 四、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。

2026 年 2 月 25 日，本基金在二级市场的收盘价为 4.140 元/份，相较于发行价格涨幅为 45.83%。本基金 2025 年度累计可供分配金额为 74,345,574.64 元。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，买入价格为本基金发行价 2.839 元/份，该投资者的 2025 年度经年化的净现金流分派率计算为：

$$74,345,574.64 / (2.839 * 400,000,000) / 343 * 365 = 6.97\%$$

2、如投资人通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为 2026 年 2 月 25 日收盘价 4.140 元/份，以 2025 年度可供分配金额测算的该投资者的经年化的净现金流分派率计算为：

$$74,345,574.64 / (4.140 * 400,000,000) / 343 * 365 = 4.78\%$$

在此需特别说明的是：

① 以上计算说明中的 2025 年度累计可供分配金额系本基金 2025 年第 4 季度报告中披露的本年累计可供分配金额，相关数据未经审计。本基金 2025 年实际年度可供分配金额以 2025 年年度报告披露数据为准。由于本基金 2025 年存续

期非完整自然年度，按照简单年化方式计算净现金流分派率。如实际年度可供分配金额变化，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

② 以上净现金流分派率的计算公式说明如下：基金首次发行时的年化净现金流分派率=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=预计年度可供分配现金流/基金买入成本。

③ 以上净现金流分派率仅为举例，非基金实际净现金流分派率，亦不构成对投资者实际现金流分派所得情况的预测。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

投资者可登录本公司网站（[www.ChinaAMC.com](http://www.ChinaAMC.com)）或拨打本公司客户服务电话（400-818-6666）进行相关咨询。

## 六、风险提示

截至目前，本基金投资运作正常，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。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，由投资者自行承担。销售机构根据法规要求对投资者类别、风险承受能力和基金的风险等级进行划分，并提出适当性匹配意见。战略配售份额解禁后二级市场价格或产生波动，敬请投资者关注并谨慎投资。投资者在投资本基金前，应当认真阅读本基金基金合同、招募说明书及其更新、基金产品资料概要等法律文件，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，根据自身的投资目标、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，自主判断基金投资价值，自主、谨慎做出投资决策，并自行承担投资风险。

特此公告

华夏基金管理有限公司  
二〇二六年二月二十六日