# 创金合信基金管理有限公司 关于创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书提示性公告

创金合信基金管理有限公司(以下简称"本公司")董事会及董事保证基金上市交易公告书所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金(场内简称"首农REIT"，扩位简称"创金合信首农REIT"，交易代码：508039)将于2025年7月25日在上海证券交易所上市，上市交易公告书全文于2025年7月22在本公司网站(www.cjhxfund.com)、上海证券交易所网站(https://www.sse.com.cn/disclosure/fund/reits/)和中国证监会基金电子披露网站(http://eid.csrc.gov.cn/fund)披露，供投资者查阅。如有疑问可拨打本公司客服电话(400-868-0666)咨询。

根据已披露的《创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及《基金可供分配金额测算审核报告》，本基金2025年7-12月、2026年度可供分配金额预测数分别为25,465.38万元及25,257.61万元，根据本基金发行规模36.85亿元，并按照可供分配金额预测数的100%向投资者分配，2025年7-12月、2026年度投资人净现金流分派率预测数分别为6.91%及6.85%(预计可供分配金额/基金发行规模)。本基金分派率预测数水平较高与基础设施项目土地剩余年期较短，从而估值预测收益年期较短相关。该等土地年期特点使基础设施基金面临如下特别风险，(1)基金预测分派率较高但土地使用权剩余年限较短的风险；(2)土地到期安排不确定性的风险。具体请见招募说明书第八部分"风险揭示"。

本公司承诺以诚实信用、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。请充分了解本基金的风险收益特征，审慎做出投资决定。

特此公告。

创金合信基金管理有限公司
2025年7月22日

# 创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书

基金管理人：创金合信基金管理有限公司
基金托管人：北京银行股份有限公司
登记机构：中国证券登记结算有限责任公司
上市地点：上海证券交易所
上市时间：2025年7月25日
公告日期：2025年7月22日

一、重要声明与提示

《创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书》(以下简称"本公告")依据《中华人民共和国证券投资基金法》(以下简称"《基金法》")、《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》、《证券投资基金信息披露内容与格式准则第1号《上市交易公告书的内容与格式》》、《上海证券交易所证券投资基金上市规则》、《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)业务指南第1号——发售上市业务办理》等规定编制，创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金(以下简称"本基金")基金管理人创金合信基金管理有限公司(以下简称"基金管理人")的董事会及董事保证本公告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。本基金基金托管人北京银行股份有限公司(以下简称"基金托管人")保证本公告中基金财务会计资料等内容的真实性、准确性和完整性，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

中国证监会、上海证券交易所对本基金上市交易及有关事项的意见，均不表明对本基金的任何保证。凡本公告未涉及的有关内容，请投资者详细查阅于2025年6月24日披露于基金管理人网站(www.cjhxfund.com)、中国证监会基金电子披露网站(http://eid.csrc.gov.cn/fund)及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》(以下简称"招募说明书")及其更新。

二、基金概览

(一)基本信息

1、基金名称：创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金

2、基金简称：创金合信首农REIT

3、基金二级市场交易简称：首农REIT(扩位简称：创金合信首农REIT)

4、基金二级市场交易代码：508039

5、截至公告日前两个工作日即2025年7月18日，基金份额总额为1,000,000,000份

6、基金运作方式：契约型封闭式。本基金在基金存续期内封闭运作，在存续期内，本基金不办理申购、赎回等业务。本基金上市交易后，除按照《基金合同》约定进行限售的基金份额外，场内份额可直接在上海证券交易所上市交易；使用场外基金账户认购的基金份额可通过办理跨系统转托管业务参与上海证券交易所场内交易。具体可参照上海证券交易所、登记机构规则办理。

7、存续期间：本基金存续期(即基金封闭期)为自基金合同生效之日起16年，本基金在此期间内封闭运作并在符合规定的情形下在上海证券交易所上市交易。在符合法律法规的情况下，基金管理人可在履行适当程序后延长本基金的存续期限。否则，本基金存续期届满后将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。

8、截至公告日前两个工作日即2025年7月18日，本次上市交易份额为299,581,634份(不含有锁定安排份额)。

网下询价阶段，剔除无效报价后网下投资者管理的配售对象拟认购份额数量总和为网下初始发售份额数量的129.71倍，超过网下初始发售份额数量的100倍(不含)，网下投资者及其管理的配售对象自本基金上市之日起可交易的份额为其全部获配份额。

9、上市交易的证券交易所：上海证券交易所

10、上市交易日期：2025年7月25日

11、基金管理人：创金合信基金管理有限公司

12、基金托管人：北京银行股份有限公司

13、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司

14、上市推荐人：第一创业证券股份有限公司

(二)基础设施基金投资运作、交易等环节的主要风险

公开募集基础设施证券投资基金(以下简称"基础设施基金")采用"公募基金+基础设施资产支持证券"的产品结构，主要特点如下：一是基础设施基金与投资股票或债券的公募基金具有不同的风险收益特征，80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利；二是基础设施基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的90%；三是基础设施基金采取封闭式运作，不开放申购与赎回，在证券交易所上市，场外份额持有人需将基金份额转托管至场内才可卖出或申报授受要约。

本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，以获取基础设施运营收益并承担基础设施项目价格波动，因此与股票型基金、债券型基金和货币型基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征。一般市场情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。本基金在投资运作、交易等环节的主要风险包括与基础设施项目相关的特有风险、与基础设施基金相关的风险以及与基础设施项目相关的特别风险因素。其中，

(1)与基础设施项目相关的特有风险包括但不限于基础设施项目经营租赁相关的风险(重要现金流提供方提前退租的风险、租户集中度高及整租的风险、租约集中到期、到期未续及新客户招租的风险、重要现金流提供方履约能力下降、收缴不及预期的风险、重要现金流提供方经营发生不利变化的风险、出租率降低、租金下调或租金增长率不及预期的风险、本基金存续期间可能出现租金减免所带来的风险、未进行租赁合同备案的风险)、产业园行业及所属区域的相关风险(宏观经济环境变化可能导致的行业风险、相关政策变化可能导致的风险、基础设施项目周边产业规划等发生变化的风险、行业竞争加剧的风险、运营支出方面的风险)、运营支出方面的风险(运营支出及税费增长的风险、维修、改造等大额资本性支出的风险、无法预测的支出的风险)、土地到期安排不确定性的风险、运营管理机构的相关风险(管理风险、运营管理机构解聘及更换的风险)、高精尖产业用地政策对基础设施项目存在相关限制的风险(基础设施项目、项目公司股权转让限制风险、租户入驻未取得主管部门同意的风险、首农元中心项目存在楼宇产出指标可能不符合经济指标约束导致违约的风险)、关联方租户风险、借款及现金周转相关风险、意外事件、安全生产事故及不可抗力给基础设施项目造成损害的风险、基础设施资产保险无法覆盖损失的风险、基金预测分派率较高但土地使用权剩余年限较短的风险等。

(2)与基础设施基金相关的风险，包括但不限于基金价格波动风险、流动性风险、集中投资的风险、投资于资产支持证券的流动性风险、投资于债券的市场风险、基金限售份额解禁的风险、发售失败的风险、中止发售的风险、停牌、暂停上市或终止上市风险、基金份额交易价格折溢价风险、本基金整体架构所涉及的潜在交易风险(相关交易未能完成的风险、应纳所得税额增加的风险、租赁合同暂未完成换签的风险、交易结构设计的风险、专项计划等特殊目的载体提前终止的风险)、管理风险、关联交易或潜在利益冲突的风险、参与主体尽职履约风险、操作或技术风险、特定声誉风险、基础设施基金对外借款的风险、基金净值无法反映基础设施项目的公允价值的风险、税务风险、会计准则变化的风险、法律法规变动的风险、风险评价不一致的风险、新种类基金不达预期的风险、投资目标不达预期的风险、其他风险等。

(3)与基础设施项目相关的特别风险因素，包括但不限于估值与现金流预测的风险(估值相关风险、现金流预测风险、可供分配现金流预测风险及预测偏差可能导致的投资风险)、基础设施项目收购与处置的风险(大宗不动产交易风险、资产处置环节的限制转让风险)、基础设施项目市场风险(政策风险、经济周期风险、利率风险)等。

特别提示如下风险：

根据《创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及《基金可供分配金额测算审核报告》，本基金2025年7-12月、2026年度可供分配金额预测数分别为25,465.38万元及25,257.61万元，根据本基金发行规模36.85亿元，并按照可供分配金额预测数的100%向投资者分配，2025年7-12月、2026年度投资人净现金流分派率预测数分别为6.91%及6.85%(预计可供分配金额/基金发行规模)。本基金分派率预测数水平较高与基础设施项目土地剩余年期较短，从而估值预测收益年期较短相关。该等土地年期特点使基础设施基金面临如下特别风险，(1)基金预测分派率较高但土地使用权剩余年限较短的风险；(2)土地到期安排不确定性的风险。具体请见招募说明书第八部分"风险揭示"。

本基金详细风险揭示详见本基金招募说明书及其更新。

(三)基础设施基金认购基础设施资产支持证券以及基础设施基金所投资专项计划投资基础资产的情况

截至2025年7月16日，本基金已认购"第一创业-首农产业园基础设施1期资产支持专项计划资产支持证券"(以下简称"专项计划")全部份额，专项计划管理人第一创业证券股份有限公司代表专项计划已取得元创科(北京)科技产业有限公司(以下简称"SPV公司")全部股权，SPV公司已取得元创新(北京)科技产业有限公司(以下简称"项目公司")全部股权，有关权属变更工商登记手续已完成。本次权属变更登记完成后，本基金通过专项计划和SPV公司已合法拥有基础设施项目资产。

本基金持有的基础设施项目为首农元中心项目。基础设施项目基本情况如下表所示：

| | |
|---|---|
| 项目名称 | 中关村移动智能服务创新园(首农元中心) |
| 所在地 | 北京市海淀区上地区域 |
| 资产范围 | 位于北京市海淀区西二旗西路16号院，东至西二旗中路、西至西二旗西路、南至西二旗南路、北邻科宁路 |
| 总建筑面积(平方米) | 203,643.55 |
| 可出租面积(平方米) | 160,967.36 |
| 运营起始时间 | 2021年11月 |
| 土地权属期限 | 2020年12月9日一2040年12月8日 |
| 土地剩余年期 | 自评估基准日2024年12月31日起土地剩余年限：15.94年 |
| 截至2024年12月31日出租情况 | 项目已出租面积为152,673.69平方米，整体出租率为94.8% |

三、基金的募集与上市交易

(一)本基金募集情况

1、基金募集申请的注册机构和准予注册文号：中国证券监督管理委员会2025年6月18日证监许可[2025]1276号文。

2、基金运作方式：契约型封闭式。本基金在基金存续期内封闭运作，在存续期内，本基金不办理申购、赎回等业务。本基金上市交易后，除按照《基金合同》约定进行限售的基金份额外，场内份额可直接在上海证券交易所上市交易；使用场外基金账户认购的基金份额可通过办理跨系统转托管业务参与上海证券交易所场内交易。具体可参照上海证券交易所、登记机构规则办理。

3、基金合同期限：本基金存续期(即基金封闭期)为自基金合同生效之日起16年，本基金在此期间内封闭运作并在符合规定的情形下在上海证券交易所上市交易。在符合法律法规的情况下，基金管理人可在履行适当程序后延长本基金的存续期限。否则，本基金存续期届满后将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。

4、发售日期：2025年7月7日起至2025年7月8日(含)。其中，公众投资者的募集期为2025年7月7日，战略投资者及网下投资者的募集期为2025年7月7日起至2025年7月8日(含)。

5、发售价格：3.685元人民币/份。

6、发售方式：本基金通过向战略投资者定向配售(以下简称"战略配售")、向符合条件的网下投资者询价发售(以下简称"网下发售")及向公众投资者公开发售(以下简称"公众发售")相结合的方式进行发售。

7、发售机构

(1)场外直销机构

创金合信基金管理有限公司。

(2)场外代销机构

场内代销机构为具有基金销售业务资格、并经上海证券交易所和中国结算认可的上交所会员单位，具体会员单位名单可在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)查询。

8、验资机构名称：毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)。

9、募集资金总额及入账情况：经毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)验资，本次募集期间净认购金额为3,685,000,114.68元人民币，认购资金在募集期间产生的利息为7,539,446.33元人民币。募集资金至2025年7月10日已划入本基金托管账户。本基金有效认购款项在募集期间产生的利息计入基金财产，不折算为基金份额。

10、基金备案情况：本公司募集结束后向中国证监会办理基金备案手续，并于2025年7月14日获中国证监会书面确认。

11、基金合同生效日：2025年7月14日。

12、基金合同生效日的基金份额总额：基金份额共计1,000,000,000份。

13、基础设施项目原始权益人或同一控制下的关联方、其他战略投资者参与本次基金战略配售的具体情况及限售安排

13.1 战略投资者获配明细如下：

| 序号 | 战略投资者名称 | 类型 | 承诺认购份额占基金份额发售总量的比例 | 限售期(月) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 北京首农信息产业投资有限公司 | 原始权益人 | 17.00% | 36 |
| | | | 34.00% | 114 |
| 2 | 中信建投证券股份有限公司 | 其他专业机构投资者 | 1.63% | 12 |
| 3 | 中信证券股份有限公司 | 其他专业机构投资者 | 0.33% | 12 |
| 4 | 中国国际金融股份有限公司 | 其他专业机构投资者 | 0.33% | 12 |
| 5 | 申万宏源证券有限公司 | 其他专业机构投资者 | 0.33% | 12 |
| 6 | 中国银河证券股份有限公司 | 其他专业机构投资者 | 0.33% | 12 |
| 7 | 国信证券股份有限公司 | 其他专业机构投资者 | 0.33% | 24 |
| 8 | 第一创业证券股份有限公司 | 其他专业机构投资者 | 0.62% | 12 |
| 9 | 平安基金管理有限公司 | 其他专业机构投资者 | 0.16% | 12 |
| 10 | 中汇人寿保险股份有限公司 | 其他专业机构投资者 | 0.20% | 12 |
| 11 | 东吴人寿保险股份有限公司 | 其他专业机构投资者 | 0.33% | 12 |
| 12 | 中信保诚人寿保险有限公司 | 其他专业机构投资者 | 0.33% | 12 |
| 13 | 泰康养老保险股份有限公司 | 其他专业机构投资者 | 0.26% | 12 |
| 14 | 财信吉祥人寿保险股份有限公司 | 其他专业机构投资者 | 0.19% | 12 |
| 15 | 京管泰富锦鸿1号单一资产管理计划 | 其他专业机构投资者 | 0.44% | 12 |
| 16 | 圆信永丰金圆瑞盈2号FOF单一资产管理计划 | 其他专业机构投资者 | 0.42% | 12 |
| 17 | 招商资管晴选FOF1号单一资产管理计划 | 其他专业机构投资者 | 0.10% | 12 |
| 18 | 厦门信托-北京国资公司REITs投资财富管理服务信托 | 其他专业机构投资者 | 1.63% | 12 |
| 19 | 中粮信托-丰惠2号集合资金信托计划 | 其他专业机构投资者 | 0.16% | 24 |
| 20 | 大家资产稳健优选6号固定收益类资产管理产品 | 其他专业机构投资者 | 0.65% | 12 |
| 21 | 嘉实基金宝睿2号单一资产管理计划 | 其他专业机构投资者 | 0.26% | 12 |
| 22 | 嘉实基金宝睿9号单一资产管理计划 | 其他专业机构投资者 | 0.50% | 12 |
| 23 | 创金合信嘉悦12号集合资产管理计划 | 其他专业机构投资者 | 0.45% | 12 |
| 24 | 华夏基金国民养老5号单一资产管理计划 | 其他专业机构投资者 | 0.65% | 12 |
| 25 | 安联知瑞2号资产管理产品 | 其他专业机构投资者 | 0.10% | 12 |
| 26 | 第一创业基础设施1号集合资产管理计划 | 其他专业机构投资者 | 0.06% | 12 |
| 27 | 利金2号定向资产管理计划 | 其他专业机构投资者 | 0.13% | 12 |
| 28 | 平安基金-平安产险长盈1号单一资产管理计划 | 其他专业机构投资者 | 0.17% | 12 |
| 29 | 平安基金-平安产险长盈2号MOM单一资产管理计划 | 其他专业机构投资者 | 0.37% | 12 |
| 30 | 北京平准基础设施不动产股权投资基金合伙企业(有限合伙) | 其他专业机构投资者 | 0.66% | 12 |
| 31 | 盐城致远央光投资合伙企业(有限合伙) | 其他专业机构投资者 | 0.65% | 12 |
| 32 | 睿投久远3号基础设施策略私募证券投资基金 | 其他专业机构投资者 | 0.27% | 12 |
| 33 | 睿投恒传3号基础设施策略私募证券投资基金 | 其他专业机构投资者 | 0.18% | 12 |
| 34 | 睿投海纳1号基础设施策略私募证券投资基金 | 其他专业机构投资者 | 1.18% | 12 |
| 35 | 天津弘毅基础设施投资基金合伙企业(有限合伙) | 其他专业机构投资者 | 0.33% | 12 |
| 36 | 广州合凡伍号股权投资合伙企业(有限合伙) | 其他专业机构投资者 | 0.10% | 12 |
| 37 | 津博旭盈尊享一期私募证券投资基金 | 其他专业机构投资者 | 0.10% | 12 |
| 38 | 北京金控资本有限公司 | 其他专业机构投资者 | 0.98% | 12 |
| 39 | 深圳市招商平安资产管理有限责任公司 | 其他专业机构投资者 | 0.16% | 12 |
| 40 | 中国国新资产管理有限公司 | 其他专业机构投资者 | 0.98% | 12 |
| 41 | 北京首源欣荣投资有限公司 | 其他专业机构投资者 | 1.95% | 12 |

注：限售期自本基金上市之日起开始计算。

13.2 本基金的战略配售投资者，其持有的战略配售份额已根据《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》的要求办理完成限售业务，具体如下：

(1)REITs场内份额限售

| 序号 | 证券账户名称 | 限售份额总量(份) | 限售类型 | 限售期(月) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 北京首农信息产业投资有限公司 | 170,000,000 | 原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售 | 36个 |
| | | 340,000,000 | | 114个月 |
| 2 | 中信建投证券股份有限公司 | 16,300,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 3 | 中信证券股份有限公司 | 3,300,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 4 | 中国国际金融股份有限公司 | 3,300,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 5 | 申万宏源证券有限公司 | 3,300,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 6 | 中国银河证券股份有限公司 | 3,300,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 7 | 国信证券股份有限公司 | 3,300,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 24个月 |
| 8 | 第一创业证券股份有限公司 | 6,200,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 9 | 平安基金管理有限公司 | 1,600,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 10 | 中汇人寿保险股份有限公司-泰康资产REITs组合 | 2,000,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 11 | 东吴人寿保险股份有限公司-自有资金 | 3,300,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 12 | 中信保诚人寿保险有限公司 | 3,300,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 13 | 泰康养老保险股份有限公司-自有资金 | 2,600,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 14 | 财信吉祥人寿保险股份有限公司-财信人寿-传统险REITs二级交易专户(泰康资产) | 1,900,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 15 | 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 | 4,400,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 16 | 圆信永丰基金-厦门信托-金圆瑞盈1号集合资金信托计划-圆信永丰金圆瑞盈2号FOF单一资产管理计划 | 4,200,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 17 | 招商证券资管-永安财产保险股份有限公司-招商资管晴选FOF1号单一资产管理计划 | 1,000,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 18 | 厦门国际信托有限公司-厦门信托-北京国资公司REITs投资财富管理服务信托 | 16,300,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 19 | 中粮信托有限责任公司-中粮信托-丰惠2号集合资金信托计划 | 1,600,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 24个月 |
| 20 | 大家资管-兴业银行-大家资产稳健优选6号固定收益类资产管理产品 | 6,500,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 21 | 嘉实基金-财信吉祥人寿保险股份有限公司-传统产品-嘉实基金宝睿2号单一资产管理计划 | 2,600,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 22 | 嘉实基金-北京人寿保险股份有限公司传统险-嘉实基金宝睿9号单一资产管理计划 | 5,000,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 23 | 创金合信基金-平安银行-创金合信嘉悦12号集合资产管理计划 | 4,500,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 24 | 华夏基金-国民养老保险股份有限公司-分红险-华夏基金国民养老5号单一资产管理计划 | 6,500,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 25 | 安联保险资管-中信银行-安联知瑞2号资产管理产品 | 1,000,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 26 | 第一创业证券-兴业银行-第一创业基础设施1号集合资产管理计划 | 600,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 27 | 第一创业证券承销保荐有限责任公司 | 1,300,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 28 | 平安基金-中国平安财产保险(传统普通保险产品)-农行托管专户1号-平安基金-平安产险长盈1号单一资产管理计划 | 1,700,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 29 | 平安基金-中国平安财产保险(传统普通保险产品)-农行托管专户1号-平安基金-平安产险长盈2号MOM单一资产管理计划 | 3,700,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 30 | 国寿资本投资有限公司-北京平准基础设施不动产股权投资基金合伙企业(有限合伙) | 6,600,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 31 | 招商致远资本投资有限公司-盐城致远央光投资合伙企业(有限合伙) | 6,500,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 32 | 上海睿投私募基金管理有限公司-睿投久远3号基础设施策略私募证券投资基金 | 2,700,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 33 | 上海睿投私募基金管理有限公司-睿投恒传3号基础设施策略私募证券投资基金 | 1,800,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 34 | 上海睿投私募基金管理有限公司-睿投海纳1号基础设施策略私募证券投资基金 | 11,800,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 35 | 弘毅私募基金管理(天津)合伙企业(有限合伙)-天津弘毅基础设施投资基金合伙企业(有限合伙) | 3,300,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 36 | 合凡(广州)股权投资管理有限公司-广州合凡伍号股权投资合伙企业(有限合伙) | 1,000,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 37 | 津博(上海)私募基金管理有限公司-津博旭盈尊享一期私募证券投资基金 | 1,000,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 38 | 北京金控资本有限公司 | 9,800,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 39 | 深圳市招商平安资产管理有限责任公司 | 1,600,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 40 | 中国国新资产管理有限公司 | 9,800,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |
| 41 | 北京首源欣荣投资有限公司 | 19,500,000 | 其他专业机构投资者战略配售限售 | 12个月 |

注：限售期自基金上市之日起开始计算。

(2)REITs场外份额锁定

本基金战略投资者均通过场内证券账户认购，无场外份额锁定。

(二)本基金上市交易的主要内容

1、基金上市交易的核准机构和核准文号：上海证券交易所自律监管决定书[2025]175号。

2、上市交易日期：2025年7月25日。

3、上市交易的证券交易所：上海证券交易所。

4、基金二级市场交易简称：首农REIT(扩位简称：创金合信首农REIT)

5、基金二级市场交易代码：508039。

投资者在上海证券交易所各会员单位证券营业部均可参与基金二级市场交易。

6、截至公告日前两个工作日即2025年7月18日，本次上市交易份额为299,581,634份(不含有锁定安排份额)。

网下询价阶段，剔除无效报价后网下投资者管理的配售对象拟认购份额数量总和为网下初始发售份额数量的129.71倍，超过网下初始发售份额数量的100倍(不含)，网下投资者及其管理的配售对象自本基金上市之日起可交易的份额为其全部获配份额。

7、未上市交易份额的流通规定：未上市交易的场外基金份额登记在中国证券登记结算有限责任公司注册的开放式基金账户下，基金份额持有人在符合相关办理条件的前提下，将其转托管至上海证券交易所场内(即中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券登记结算系统)后即可上市流通。本基金自2025年7月21日起开通办理场外基金份额转托管至场内的跨系统转托管业务。自2025年7月25日起，投资者可办理本基金场内基金份额转托管至场外的跨系统转托管业务。

8、锁定期份额的情况：本基金锁定期份额的具体情况详见本公告"三、基金的募集与上市交易(一)本基金募集情况"中"13、基础设施项目原始权益人或同一控制下的关联方、其他战略投资者参与本次基金战略配售的具体情况及限售安排"。

四、持有人户数、持有人结构及前十名持有人

(一)持有人户数

截至公告日前两个工作日即2025年7月18日，本基金基金份额持有人总户数为41,826户，平均每户持有的基金份额为23,908.57份。其中，战略投资者41户，网下投资者566户，公众投资者41,227户[1]。

(注[1]：基金户数合计数小于各分项之和，为部分战略投资者亦参与公众发售。)

(二)持有人结构

截至公告日前两个工作日即2025年7月18日，机构投资者持有的基金份额948,821,985.00份，占基金总份额的94.88%；个人投资者持有的基金份额51,178,015.00份，占基金总份额的5.12%。

截至公告日前两个工作日即2025年7月18日，本基金管理人的从业人员持有的基金份额421份，占本基金总份额的0.00004%。本基金管理人的高级管理人员、基金投资和研究部门负责人持有基金份额总量的数量区间为0，本基金的基金经理持有基金份额总量的数量区间为0-10万份(含)。

(三)前十名基金份额持有人情况

截至公告日前两个工作日即2025年7月18日，本基金前十名基金份额持有人情况如下：

| 序号 | 基金份额持有人名称 | 持有份额(份) | 占基金总份额的比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 北京首农信息产业投资有限公司 | 510,000,000.00 | 51.00% |
| 2 | 北京首源欣荣投资有限公司 | 19,500,000.00 | 1.95% |
| 3 | 中信建投证券股份有限公司 | 18,434,688.00 | 1.84% |
| 4 | 厦门国际信托有限公司-厦门信托-北京国资公司REITs投资财富管理服务信托 | 16,300,000.00 | 1.63% |
| 5 | 上海睿投私募基金管理有限公司-睿投海纳1号基础设施策略私募证券投资基金 | 11,801,510.00 | 1.18% |
| 6 | 中国国新资产管理有限公司 | 9,800,000.00 | 0.98% |
| 7 | 北京金控资本有限公司 | 9,800,000.00 | 0.98% |
| 8 | 中国银河证券股份有限公司 | 8,636,397.00 | 0.86% |
| 9 | 中信证券股份有限公司 | 7,088,200.00 | 0.71% |
| 10 | 中国国际金融股份有限公司 | 6,844,090.00 | 0.68% |
| 合计 | - | 618,204,885.00 | 61.82% |

注：以上信息依据中国证券登记结算有限责任公司提供的持有人信息编制。

五、基金主要当事人简介

(一)基金管理人

1、基金管理人概况

名称：创金合信基金管理有限公司

住所：深圳市南海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

办公地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道5035华润前海大厦A座36-38楼

法定代表人：钱龙海

总经理：苏彦祝

设立日期：2014年7月9日

批准设立机关及批准设立文号：中国证监会证监许可[2014]651号

工商登记注册的统一社会信用代码：91440300302071783

经营范围：公开募集证券投资基金管理、基金销售、特定客户资产管理

组织形式：有限责任公司

注册资本：2.6096亿元人民币

存续期限：持续经营

联系电话：0755-23838973

联系人：吕阿鹏

2、股权结构：

| 序号 | 股东名称 | 出资比例 |
|---|---|---|
| 1 | 第一创业证券股份有限公司 | 51.072961% |
| 2 | 深圳市金合信投资合伙企业(有限合伙) | 23.287094% |
| 3 | 深圳市金合中投资合伙企业(有限合伙) | 4.471950% |
| 4 | 深圳市金合华投资合伙企业(有限合伙) | 4.160791% |
| 5 | 深圳市金合振投资合伙企业(有限合伙) | 3.490956% |
| 6 | 深圳市金合兴投资合伙企业(有限合伙) | 3.969957% |
| 7 | 深圳市金合同投资合伙企业(有限合伙) | 4.910331% |
| 8 | 深圳市金合荣投资合伙企业(有限合伙) | 4.635960% |
| 合计 | | 100% |

3、内部组织结构与人员情况

基金管理人组织架构设置健全，治理结构规范。公司遵循高效发展、权责明确、平衡制约的原则，建立完善的治理架构，并根据业务需要进行了合理的组织架构及人员配置。

基金管理人实行董事会领导下的总经理负责制，基金管理人设立投资决策委员会、风险控制办公会、考核监督小组，并设立投资研究部门、交易部门、销售部门、信息技术部门、运营部门、合规与风险管理部门、综合部门等。其中，投资研究部门主要负责投资研究、投资管理等工作；交易部门主要负责资产投资的交易运作等工作；销售部门主要负责销售及市场营销推广等工作；信息技术部门主要负责IT基础设施和应用系统建设运行等工作；运营部门主要负责会计估值与核算、注册登记等日常运营支持工作；合规与风险管理部门主要负责公司法律合规、风险研究识别与监测管控等工作；综合部门主要负责公司综合管理及经营运作支持等工作。

4、人员情况

截止2025年6月30日，基金管理人共有员工401人，其中北京分公司15人，上海分公司15人。与投研体系相关的部门110人，机构销售体系相关部门43人，银行/券商渠道部24人，网金销售运营部门16人，交易部23人，合规与风险管理部12人，基金运营部27人，运营服务部10人，信息科技与服务64人，其他72人。

5、信息披露负责人：奚胜田

联系电话：0755-23890666

6、基金管理业务情况

截至2025年6月30日，基金管理人目前共管理99只公募基金。

7、本基金基金经理简介

贾楠女士，中国国籍，清华大学博士，2016年7月加入北京顺隆私募债券投资基金管理有限公司，任投资部投资经理，2017年10月加入顺隆资产管理(北京)有限公司，历任投资经理、投资三部副总经理，2022年9月加入北京京泰富基金管理有限责任公司，任基础设施不动产投资部部门总经理，2023年12月加入创金合信基金管理有限公司，现任REITs基金管理部负责人，兼任北京分公司总经理助理、创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金基金经理(2025年07月14日起任职)。

尹丽娃女士，中国国籍，中山大学学士，2012年7月加入广东保利置业有限公司任投资运营部投资专员，2013年1月加入深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司任估价部高级经理，2017年8月加入华润置地(深圳)有限公司任公建管理部公建管理高级经理，2023年7月加入创金合信基金管理有限公司，现任创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金基金经理(2025年07月14日起任职)。

杨轩先生，中国国籍，美国约翰霍普金斯大学硕士研究生，2017年12月加入北京天江通睿置业有限公司，任投资管理部投资主管，2020年2月加入芜湖盛远洪全股权投资合伙企业(有限合伙)，任投资管理部投资经理，2022年5月加入北京朗和私募基金管理有限公司，任REITs行业团队投资高级经理，2023年4月加入北京京泰富基金管理有限责任公司，任基础设施不动产投资部项目经理，2023年12月加入创金合信基金管理有限公司，现任创金合信首农产业园封闭式基础设施证券投资基金基金经理(2025年07月14日起任职)。

(二)基金托管人

1、基金托管人基本情况

名称：北京银行股份有限公司

注册地址：北京市西城区金融大街甲17号首层

办公地址：北京市西城区金融大街甲17号

法定代表人：霍学文

成立时间：1996年1月29日

企业类型：其他股份有限公司(上市)

注册资本：2,114,298.4272万元人民币

存续期间：持续经营

联系人：盖君

官方客服电话：95526

基金托管业务批准文号：中国证监会证监许可[2008]776号

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券；从事同业拆借；提供担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱业务；办理地方财政信用周转使用资金的委托贷款业务；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外币兑换；同业外汇拆借；国际结算；结汇、售汇；外汇票据的承兑和贴现；外汇担保；资信调查、咨询、见证业务；买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券；自营和代客外汇买卖；证券结算业务；开放式证券投资基金代销业务；债券结算代理业务；短期融资券主承销业务；经中国银行业监督管理委员会批准的其它业务。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

2、基金托管人的专业人员

北京银行资产托管部充分发挥作为新兴托管银行的高起点优势，搭建了由高素质人才组成的专业团队，内设估值核算岗、资金清算岗、投资监督岗、系统管理岗、内控稽核岗等岗位，各岗位人员均分别具有相应的会计核算、资产估值、资金清算、投资监督、风险控制等方面的专业知识和丰富的业务经验。

| 姓名 | 职务 | 工作年限 | 个人简历 |
|---|---|---|---|
| 贺凌 | 资产托管部总经理 | 21 | 2003年加入北京银行，历任北京银行公司银行部总经理助理、北京银行公司银行部副总经理，2023年加入总行资产托管部，现任北京银行资产托管部总经理。 |
| 闫朝 | 资产托管部副总经理 | 28 | 具有多年银行营销和托管运营从业经验，历任总行营业部、香港代表处等多个部门及分支机构领导，现任资产托管部副总经理，负责托管业务运营管理工作，具有丰富的托管业务营销及运营管理经验。 |
| 张晶 | 资产托管部总经理助理 | 28 | 具备多年资产托管业务营销管理及风险管理经验，主要负责托管业务营销管理及风险管理等工作，负责公募REITs等创新产品政策研究、同业调研及培训管理工作。 |
| 李甜甜 | 托管运营室经理 | 10 | 具有多年托管运营从业经验，