

建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金

关于停复牌、暂停/恢复基金通平台份额转让业务 及交易情况提示的公告

一、公募REITs基本信息

公募 REITs 名称	建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	建信中关村 REIT
公募 REITs 代码	508099
公募 REITs 合同生效日	2021 年 12 月 3 日
基金管理人名称	建信基金管理有限责任公司
基金托管人名称	交通银行股份有限公司
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）》等有关规定以及《建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》、《建信中关村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交易情况提示、停复牌及暂停/恢复基金通平台份额转让业务情况

2026年6月24日，本基金在二级市场的收盘价为1.229元/份，相较于2026年6月23日收盘价跌幅达到5.10%，相较于2026年6月18日收盘价累计跌幅达到10.68%。

为保护基金份额持有人的利益，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）》第五十条，本基金将自2026年6月25日上海证券交易所开市起停牌1小时，并于当日上午10:30起复牌。同时，本基金将自2026年6月25日上海证券交易所开市起暂停基金通平台份额转让业务1小时，并于当日上午10:30起恢复办理基金通平台份额转让业务。

三、不动产项目的经营业绩情况

本基金以获取不动产项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，力求提升不

动产项目的运营收益水平，追求稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升不动产项目价值。

截至2026年3月31日，本基金持有的不动产项目可出租面积127,108.60平方米，已出租面积为99,157.39平方米，期末出租率为78.01%，期末收缴率为100.89%（包含租户提前退租罚没押金的收入）。截至2026年6月24日，已储备意向客户7组，面积合计约12,576.68平方米，预计可提升出租率约9.89%。

以上内容已经过本基金的运营管理机构确认。截至本公告发布日，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，履行信息披露义务。

四、提升改善不动产项目运营情况的应对措施

为提升改善不动产项目运营情况，基金管理人和运营管理机构已采取和拟采取的应对措施如下：

1、本基金发起人中关村发展集团股份有限公司（以下简称“中发展集团”）持续强化统筹，加强内部资源整合，积极应对市场变化，中发展集团体系优先向建信中关村REIT项目推荐企业租户，并调动下属子公司协同招商，已在集团层面形成招商合力。2026年6月已有千余平米面积签署租赁协议。

2、精耕服务稳住存量。落实一企一策定制服务，常态化走访摸排解难；完善园区配套、丰富产业活动，以全方位贴心服务解决企业实际诉求。

3、依托龙头开展多元招商。以龙头企业为核心牵引做强产业链招商，优化办公空间适配需求；推进政企联合招商，对于所在地重点支持的企业，充分运用当地支持政策，吸引客户快速落地。

五、价格变动对基金份额持有人权益的影响

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。基金管理人在此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。

根据《建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金2026年度第1季度报告》，本基金在2026年第1季度可供分配金额为12,111,171.19元，以此简单折合年化预测可供分配金额为49,117,527.60元(按照12,111,171.19元/90*365计算)。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、投资者在首次发行时买入本基金，买入价格为3.20元/份，该投资者的2026年度净现金流分派率预测值为：

$$49,117,527.60 / (3.20 \times 900,000,000) = 1.71\%。$$

2、投资人在2026年6月24日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格为2026年6月24日收盘价1.229元/份，该投资者的2026年度净现金流分派率预测值为：

$$49,117,527.60 / (1.229 \times 900,000,000) = 4.44\%。$$

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的2026年可供分配预测金额系根据本基金在2026年第1季度可供分配金额简单折合年化而得，计算公式为2026年第1季度可供分配金额/第1季度实际天数×365，不代表实际年度的可供分配金额，如实际年度可供分配金额降低，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

2、基金首次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。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

六、相关机构联系方式

投资者可以通过本基金管理人的网站www.ccbfund.cn或拨打客户服务电话400-81-95533（免长途通话费）进行相关咨询。

七、风险提示

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,由投资者自行承担。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。

建信基金管理有限责任公司

2026年6月25日