

中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金
交易情况提示公告

一、公募REITs基本信息

公募 REITs 名称	中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中信建投沈阳国际软件园 REIT（场内简称：沈软REIT）
公募 REITs 代码	508029
公募REITs 合同生效日	2025年10月20日
基金管理人名称	中信建投基金管理有限公司
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）》《中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》等

二、关于公募REITs交易情况的提示

2026年8月7日，中信建投沈阳国际软件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2.507元/份，相较于2026年7月10日收盘价跌幅达到20.39%。

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

本基金现持有并运营管理3个不动产项目，包括昂立信息园A、B座项目、软件园D、E区项目以及软件园B、F区项目，项目业态均为产业园区，主要收入来源为租金收益，并可通过提供物业服务、车位等取得相应收入。截至2026年6月30日，不动产项目地上建筑面积196,577.49平方米，实际出租面积150,987.66平方米，报告期末出租率为76.81%（建筑面积口径）。2026年前2个季度，本基金实现可供分配金额29,840,694.86元，对比按天折算的同期预测可供分配金额的达成率为104.57%。业绩表现整体符合经营预期。

截至本公告发布日，本基金投资的不动产项目整体运营平稳，未发生安全生产事故，不存在未决重大诉讼或纠纷，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。以上内容已经运营管理机构确认。

四、稳定不动产项目运营指标的应对措施

截至2026年6月30日，本项目在执行租约共涉及租户465家，主要集中于科学研究和技术服务业和信息传输、软件和信息技术服务业。

针对本项目租户数量较多、租约合理分散的特点，基金管理人与运营管理机构持续深化协同配合，并采取以下应对措施努力保障项目核心运营指标平稳。

一是深化存量服务，稳住经营基本盘。运营管理机构持续推进300m²以上客户全覆盖拜访，通过招商、产业服务和物业服务协同，推动客户需求形成闭环，提高对续租、扩租、空间调整等服务需求的响应效率，推进存量租户稳租扩租。

二是深耕头部优质客群，持续导入产业资源。聚焦央国企及行业头部等优质企业，优化租户结构，为龙头企业提供空间定制、产业配套等增值服务，提升客户入驻与续租粘性，持续导入优质产业资源。

三是顺应市场需求，提供小面积房源。分批次将闲置房源改造为小面积房源，承接初创型小团队、低总价客户需求，盘活存量房源、积累潜在客源。

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。

根据《中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，本基金2026年度预测的可供分配金额为57,544,488.40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、如投资人在首次发行时买入本基金，买入价格为3.660元/份，该投资者的2026年度年化净现金流分派率预测值 $=57,544,488.40/(300,000,000*3.660)=5.24\%$ 。

2、如投资人在2026年8月7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2.507元/份，该投资者的2026年度年化净现金流分派率预测值 $=57,544,488.40/(300,000,000*2.507)=7.65\%$ 。

需特别说明的是：

1、基金首次发行时的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配金额/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=预计年度可供分配金额/基金买入成本。

2、以上计算说明中的可供分配金额系根据《中信建投沈阳国际软件园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》予以假设，不代表实际年度的可供分配金额。

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

投资者可以登录中信建投基金管理有限公司网站www.cfund108.com或拨打中信建投基金管理有限公司客服电话4009-108-108或发送邮件至cfund_reits@csc.com.cn进行咨询。

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；基金管理人管理的其他基金的业绩也不构成对本基金业绩表现的保证。投资者在投资本基金前，应当认真阅读本基金的基金合同、最新的招募说明书和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，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，独立做出投资决策。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。

特此公告。

中信建投基金管理有限公司

2026年8月8日