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》及其更新等

二、关于公募 REITs 交易情况的提示

2026 年 11 月 20 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 2.220 元/份，当日涨幅为 5.71%。

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

本基金投资的不动产项目分别为：（1）位于沈阳国际软件园昂立信息园内的昂立信息园 A、B 座项目（涉及昂立信息园 A 座、B 座）；（2）位于沈阳国际软件园一期内的软件园 D、E 区项目（涉及 D06、D09 及 E03 楼宇）；

（3）位于沈阳国际软件园一期内的软件园 B、F 区项目（涉及 B01、B05、B06、B19、B20、F7、F8 及 F2 楼宇）。截至 2026 年 9 月 30 日，不动产项目建筑面积为 201,195.19 平方米（其中地上建筑面积 196,577.49 平方米；地下建筑面积 4,617.70 平方米，系入池资产软件园 B 区 B01 楼宇的地下车库）。不动产项目在执行租约共涉及租户 467 家，其中昂立信息园 A、B 座项目租户合计 50 家，软件园 D、E 区项目租户合计 179 家，软件园 B、F 区项目租户合计 239 家。

截至 2026 年 3 季度末，本基金前三个季度累计实现可供分配金额 43,224,839.86 元，本基金持有的 3 个不动产项目公司累计营业收入合计为人民币 68,378,231.25 元，息税折旧摊销前利润为人民币 45,988,219.85 元。

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，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运作，履行信息披露义务。

四、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。

2026 年 11 月 20 日，本基金在二级市场的收盘价为 2.220 元，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 2026 年第 3 季度报告》，本基金 2026 年前 3 季度累计实现可供分配金额 43,224,839.86 元，净现金流分派率的计算逻辑及具体方法说明如下：

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 2026 年度年化净现金流分派率预测值=（43,224,839.86*365/273）/（3.660*300,000,000）=5.26%。

2、如投资人在 2026 年 11 月 20 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 2.220 元/份，该投资者 2026 年度年化净现金流分派率预测值=（43,224,839.86*365/273）/（2.220*300,000,000）=8.68%。

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的2026年度预测可供分配金额系根据2026年第3季度报告披露的本年累计可供分配金额数据进行测算，不代表实际年度的可供分配金额，如经审计后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、以基金首次发行价格买入的2026年度年化净现金流分派率预测值=（截至报告期末本年累计可供分配金额/年初至报告期末实际天数×本年总天数）/基金发行规模，对应到每个投资者的2026年度年化净现金流分派率预测值=（截至报告期末本年累计可供分配金额/年初至报告期末实际天数×本年总天数）/基金买入成本，本处的报告期末指2026年第3季度报告对应的报告期末，前述公式均未考虑当年已实际分红的金额。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率，也不代表投资者的实际收益。

五、相关机构联系方式

投资者可以登录基金管理人网站www.cfund108.com或拨打基金管理人客服电话4009-108-108或发送邮件至cfund_reits@csc.com.cn了解、咨询有关详情。

六、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，由投资者自行负担。

特此公告。

中信建投基金管理有限公司

2026年11月21日