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	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
业务类型	场内解除限售
生效时间	2026 年 11 月 6 日

二、解除限售份额基本情况

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”）部分战略配售份额将于 2026 年 11 月 6 日解除限售，本次解除限售份额共计 78,684,000.00 份，占本基金全部基金份额的 26.228%，其中场内解除限售份额 78,684,000.00 份，不涉及场外份额解除锁定。

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 90,000,000.00 份，占本基金全部基金份额的 30.00%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 168,684,000.00 份，占本基金全部基金份额的 56.228%。前述

流通份额均包括场外份额，场外份额在符合相关办理条件的前提下通过跨系统转托管至场内后即可上市流通。

（一）公募 REITs 场内份额解除限售

1、本次解除限售的场内份额情况

序号	证券账户名称	限售份额总量（份）	限售类型	限售期（月）
1	中信建投证券股份有限公司	8,700,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
2	中国人寿资管－广发银行－国寿资产－鼎瑞 2498 资产管理产品	5,775,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
3	中天证券－中粮信托·丰惠 1 号集合资金信托计划－中天证券天沃 5 号 FOF 单一资产管理计划	4,776,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
4	中信证券资管－邮储银行－中信证券资管稳利睿盛 1 号集合资产管理计划	4,650,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
5	中信证券股份有限公司	4,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
6	东吴人寿保险股份有限公司－自有资金	4,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
7	国泰海通证券股份有限公司	4,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
8	鞍钢集团资本控股有限公司	3,654,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
9	中天证券－李秋月－中天证券天沃 7 号 FOF 单一资产管理计划	3,654,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
10	中天证券－林克将－中天证券天沃 9 号 FOF 单一资产管理计划	3,582,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
11	中天证券－鲲洋乐赢 8 号私募证券投资基金－中天证券天沃 3 号 FOF 单一资产管理计划	3,582,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
12	中信保诚人寿保险有限公司－传统账户	2,925,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
13	中航证券有限公司	2,850,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
14	广发基金－三峡人寿保险股份有限公司－广发基金三峡	2,850,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12

	人寿 1 号单一资产管理计划			
15	中信建投证券－民生银行－中信建投稳利龙享 3 号集合资产管理计划	2,850,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
16	信达澳亚基金－中国银行－信澳中银元启 3 号集合资产管理计划	2,850,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
17	华能贵诚信托有限公司－华能信托 •昂诚 1 号集合资金信托计划	2,850,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
18	中航证券－招商银行－中航证券鑫航 10 号集合资产管理计划	2,580,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
19	辽宁省投资集团有限公司	2,436,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
20	国寿财富－中信证券－国寿财富稳睿 5 号集合资产管理计划	1,500,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
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 5 号单一资产管理计划	1,425,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
22	嘉实基金－北京鞍钢投资有限公司－嘉实基金睿哲 7 号单一资产管理计划	1,425,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
23	中航证券－兴业银行－中航证券启航平衡优选 1 号 FOF 集合资产管理计划	270,000.00	其他专业机构投资者战略配售限售	12
合计		78,684,000.00	-	-

注：上述份额限售期自本基金上市之日起计算。

2、本次解除限售后剩余的场内限售份额情况

序号	证券账户名称	限售份额总量（份）	限售类型	限售期（月）
1	沈阳国际软件园有限公司	60,000,000.00	原始权益人或其同一控制下的关联方战略配售限售	60
		26,316,000.00		36
2	沈阳顺安恒达信息技术有限公司	45,000,000.00	原始权益人或其同一控制下的关联方战略配售限售	36
合计		131,316,000.00	-	-

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

本基金战略投资者战略配售份额均通过证券账户场内认购，不涉及场外份额解除锁定。

三、不动产项目主要经营情况

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、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 4 日，本基金在二级市场的收盘价为 2.442 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 4 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 2.442 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）/（2.442*300,000,000）=7.89%。

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

如有疑问，投资者可登录基金管理人网站（www.cfund108.com）或拨打基金管理人客户服务电话（4009-108-108）了解、咨询有关详情。

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 6 日