

创金合信北京国资公司封闭式商业不动产证券投资基金

交易情况的提示性公告

一、公募 REITs 基本信息

基金名称	创金合信北京国资公司封闭式商业不动产证券投资基金
基金简称	创金合信北京国资公司 REIT
基金代码	181001
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2026 年 7 月 13 日
基金管理人	创金合信基金管理有限公司
基金托管人	中国工商银行股份有限公司
上市交易所及上市日期	深圳证券交易所；2026 年 9 月 3 日
公告依据	公告依据《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套法规，《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 5 号——临时报告（试行）》等有关规定以及《创金合信北京国资公司封闭式商业不动产证券投资基金基金合同》《创金合信北京国资公司封闭式商业不动产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 9 月 7 日，创金合信北京国资公司封闭式商业不动产证券投资基金（以下简称“本基金”）在二级市场的收盘价为 2.390 元/份，相较于 2026 年 9 月 4 日收盘价跌幅达到 6.53%。

根据《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 5 号——临时报告（试行）》的相关规定，不动产基金当日收盘价涨跌幅超过 5%，基金管理人应当披露交易情况提示公告。

三、不动产项目的经营业绩情况

本基金通过专项计划持有的不动产项目为位于北京市的集智未来项目（量子芯座、量子银座）和隆福寺一期项目（隆福大厦、隆福寺北里）。集智未来项目业态为办公，可供出租面积为 48,998.36 平方米；隆福寺一期项目业态为办公、配套商业，可供出租面积为 54,792.96 平方米。截至 2026 年 6 月 30 日，集智未来项目时点出租率为

92.82%，隆福寺一期项目时点出租率为 93.40%。

结合当前的经济环境、市场情况、区域写字楼市场供应与竞争态势、租户的实际诉求等，运营管理机构已采取并将持续跟进的措施包括但不限于：持续跟踪重点租户的续租与扩租意向并提前开展租约洽谈；优化租户结构、提升入驻企业产业集聚度；拓展线上线下招商渠道，积极对接潜在租赁需求；通过装修改造与软硬件升级改善产品品质、提升项目运营服务水平；合理控制运营成本，提升项目经营效率。

截至本公告发布日，本基金投资的不动产项目经营稳定，基金投资运作规范稳健，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。

以上披露内容已经运营管理机构确认。

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，导致投资者实际的现金流分派率降低/提高。

根据《创金合信北京国资公司封闭式商业不动产证券投资基金招募说明书》，本基金 2026 年度预测可供分配金额为 119,586,820.99 元。

基于上述数据，现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、如投资者在首次发行时买入本基金，买入价格 2.831 元/份，该投资者的 2026 年度现金流分派率预测值= $119,586,820.99 / (2.831 * 1,000,000,000.00) = 4.22\%$ 。

2、如投资者在 2026 年 9 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 2.390 元/份，该投资者的 2026 年度现金流分派率预测值= $119,586,820.99 / (2.390 * 1,000,000,000.00) = 5.00\%$ 。

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《创金合信北京国资公司封闭式商业不动产证券投资基金招募说明书》《创金合信北京国资公司封闭式商业不动产证券投资基金 2026 年 1 月 1 日（假设基金成立日）至 2026 年 12 月 31 日止期间及 2027 年度可供分配金额测算审核报告》披露的 2026 年度可供分配金额计算得来。

2、以上现金流分派率仅为举例，并非基金实际现金流分派率，亦不构成对投资者

实际现金流分派所得情况的预测。现金流分派率不等同于基金的收益率。

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。

五、相关机构联系方式

投资者可访问基金管理人网站（www.cjhxfund.com）或拨打基金管理人客户服务电话（400-868-0666）进行相关咨询。

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，由投资者自行负责。投资者在参与本基金相关业务前，应当认真阅读本基金合同、招募说明书、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，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。

创金合信基金管理有限公司

2026年9月8日