

国金基金管理有限公司

关于国金铁建重庆渝遂高速公路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	国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	国金中国铁建高速 REIT
场内简称	铁建 REIT（扩位简称：国金中国铁建 REIT）
公募 REITs 代码	508008
公募 REITs 合同生效日	2022-06-27
基金管理人名称	国金基金管理有限公司
基金托管人名称	招商银行股份有限公司
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基础设施证券投资基金（REITs）业务指南第 2 号——存续业务》《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》等有关规定以及《国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新
业务类型	场外解除锁定
生效时间	2025 年 7 月 8 日

二、解除限售份额基本情况

依据原始权益人与国金基金管理有限公司签订的《关于国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金之战略投资协议》（以下简称“《战配协议》”）以及《国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告》（以下简称“《战配限售公告》”），国金铁建重庆渝遂高速公路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 2025 年 7 月 8 日解除限售，本次无场内份额解除限售的情况。

本次场外解除锁定份额共计 255,000,000.00 份。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 145,000,000.00 份，占本基金全部基金份额的 29.00%。本次战略配售份额解除锁定后，可流通份额合计为 400,000,000.00 份，占本基金全部基金份额的 80%。前述流通份额包括场外份额，

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可在二级市场上市流通。

（一）公募 REITs 场内份额解除限售

本次无场内份额解除限售的情况。

（二）公募 REITs 场外份额解除锁定

1、本次解除锁定的份额情况

序号	场外基金账户	锁定份额总量 (份)	限售类型	限售期 (月)
1	中铁建重庆投资集团有限公司	155,000,000	原始权益人或其同一控制下的关联方战略配售限售	36
2	重庆渝东高速公路有限公司	100,000,000	原始权益人或其同一控制下的关联方战略配售限售	36

2、本次解除锁定后剩余锁定份额情况

序号	场外基金账户	锁定份额总量 (份)	限售类型	限售期 (月)
1	中铁建重庆投资集团有限公司	100,000,000	原始权益人或其同一控制下的关联方战略配售限售	60

（三）公募 REITs 未来解除限售安排

针对本次解除限售后的剩余限售份额，本基金原始权益人及其同一控制下关联方将按照法律法规、签署的《战配协议》及《战配限售公告》的规定做出解除限售相关安排。

三、对基金份额持有人权益的影响分析

（一）基础资产近期经营情况

本基金投资的基础设施项目为渝遂高速公路（重庆段），截至本公告发布之日，基础设施项目经营稳定，基金投资运作正常，外部管理机构履职正常。本基金基础设施项目 2025 年 1-5 月的主要运营数据详见相关月度公告。

（二）净现金流分派率说明

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。战略配售份额解禁后二级市场价格或产生波动，敬请投资者关注并谨慎投资。

根据《国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2024 年年

度报告》，国金中国铁建 REIT2024 年度实现可供分配金额为 477,193,076.96 元。假设 2025 年全年可供分配金额与 2024 年一致，如投资者在 2024 年 12 月 31 日买入本基金，2025 年净现金流分派预测值约为 10.80%；如投资者根据 2025 年 7 月 2 日收盘价在二级市场交易买入本基金，2025 年净现金流分派预测值约为 10.80%。净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1. 根据前述预测，如投资者根据 2024 年 12 月 31 日收盘价在二级市场交易买入本基金，买入价格 8.836 元/份，每份额对应的 2025 年净现金流分派率预测值约为 $477,193,076.96 / (8.836 * 500,000,000) = 10.80\%$ 。

2. 如投资者根据 2025 年 7 月 2 日收盘价在二级市场交易买入本基金，买入价格 8.840 元/份，每份额对应的 2025 年净现金流分派率预测值约为 $477,193,076.96 / (8.840 * 500,000,000) = 10.80\%$ 。

需特别说明的是：

1. 以上计算说明中的 2025 年可供分配金额系根据《国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2024 年年度报告》披露的相关数据予以假设，不代表实际年度的可供分配金额。

2. 净现金流分派率不等同于基金的收益率。

郑重提醒广大投资者注意本基金投资风险，审慎决策，理智投资。

（三）内部收益率（IRR）预测情况

内部收益率（IRR）为使得投资基金产生的未来现金流折现值等于买入成本的收益率。基金管理人测算的内部收益率基于本基金披露的《国金铁建重庆渝遂高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度评估报告》（以下简称“最新资产评估报告”）中的全周期各年净现金流假设数据等假设条件，假设投资者持有基金至到期，在未来现金流假设要素与本基金最新资产评估报告所列的假设条件一致的情况下（即各年净现金流分派情况与假设条件保持一致）。基于以上假设，基金管理人对本基金的 IRR 测算情况如下：

如投资者根据 2024 年 12 月 31 日收盘价在二级市场交易买入本基金，买入价格 8.836 元/份，预测该投资者剩余存续期内基金全周期内部收益率预测值约 4.57%；

如投资者通过二级市场交易于 2025 年 7 月 2 日买入本基金，假设买入价格

为 2025 年 7 月 2 日收盘价 8.840 元/份，预测该投资者存续期内基金全周期内部收益率预测值约 4.36%。

计算说明中的 IRR 系根据基于最新资产评估报告中的全周期各年净现金流假设数据等假设条件，因未来经营的不确定性，不代表未来可得的实际 IRR。随着二级市场交易价格上涨，投资者买入成本随之提高，投资者的内部收益率也将相应降低。

四、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.gfund.com）或拨打基金管理人客户服务电话（4000-2000-18）进行相关咨询。

五、其他需要说明的事项

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。销售机构根据法规要求对投资者类别、风险承受能力和基金的风险等级进行划分，并提出适当性匹配意见。投资者在投资本基金前，应当认真阅读本基金基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等法律文件，全面认识本基金的风险收益特征和产品特性，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，根据自身的投资目标、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，自主判断基金投资价值，自主、谨慎做出投资决策，并自行承担投资风险。

特此公告。

国金基金管理有限公司

2025 年 7 月 4 日