

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

基金产品资料概要更新

编制日期：2024年06月18日

送出日期：2024年06月19日

本概要提供本基金的重要信息，是招募说明书的一部分。

作出投资决定前，请阅读完整的招募说明书等销售文件。

一、产品概况

| | | | |
|---------|--|---|----------------------|
| 基金简称 | 国金中国铁建高速REIT | 基金代码 | 508008 |
| 基金管理人 | 国金基金管理有限公司 | 基金托管人 | 招商银行股份有限公司 |
| 基金合同生效日 | 2022年6月27日 | 上市交易所及上市日期 | 上海证券交易所 2022年7月8日 |
| 基金类型 | 其他类型 | 交易币种 | 人民币 |
| 运作方式 | 封闭式 | 开放频率 | 封闭期为40年 |
| 基金经理 | 唐耀祥 | 开始担任本基金基金经理的日期 | 2022年06月27日 |
| | | 证券从业日期 | 2009年11月29日 |
| 基金经理 | 梁贤超 | 开始担任本基金基金经理的日期 | 2022年06月27日 |
| | | 证券从业日期 | 2013年06月22日 |
| 基金经理 | 吴婷 | 开始担任本基金基金经理的日期 | 2023年06月19日 |
| | | 证券从业日期 | 2022年06月10日 |
| 场内简称 | 铁建REIT | | |
| 扩位简称 | 国金中国铁建REIT | | |
| 其他 | 外部运营管理机构：中铁建重庆投资集团有限公司 原始权益人：中铁建重庆投资集团有限公司、重庆高速公路股份有限公司 战略配售比例：75% 原始权益人及其关联方配售比例：71% | | |
| 项目概况 | 基础设施项目为渝遂高速公路重庆段 | | |
| | 项目（资产名称） | 渝遂高速公路重庆段 | |
| | 所在地 | 基础设施项目位于重庆，路段途径重庆市沙坪坝区、璧山区、铜梁区、潼南区。 | |
| | 所处行业 | 高速公路行业 | |
| | 建设内容和规模 | 基础设施项目为渝遂高速（重庆段），涉及高速公路93.26公里。全线采用四车道高速公路标准建设。该项目采用BOT模式投资建设，决算总投资422,980.3882万。 | |
| 开竣工时间 | 工程建设共分为两期，一期工程高滩岩至西永段于2003年12月30日开工，2006年6月28日交工；一期工程西永至土主段于2004年10月19日开工，2007年4月26日开工；二期项目 | | |

| | | |
|--|-----------------------|--|
| | | 于2004年12月9日正式开工，2007年12月27日交工验收；项目整体于2011年10月25日竣工。 |
| | 运营开始时间 | 项目于2007年12月29日全线通车，正式进入运营期。 |
| | 特许经营(或PPP)年限及剩余年限(如有) | 基础设施项目涉及的特许经营权年限共计30年，自2004年12月9日起至2034年12月8日(根据股权转让协议约定，若基础设施项目的经营权期限在交割日后因2020年新冠肺炎疫情补偿予以延期的，该期间对应的特许经营收益应归属于原始权益人)。项目特许经营权剩余年限约11年。 |
| | 公路类型 | 经营性高速公路 |
| | 项目评估结果 | 截至评估基准日2023年12月31日，基础设施项目的市场价值约为427,215.80万元。 |

二、基金投资与净值表现

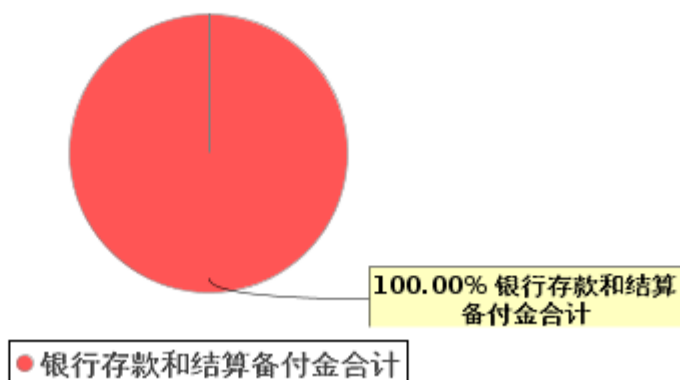
(一) 投资目标与投资策略

请投资者认真阅读《招募说明书》“基金的投资”章节了解详细情况

| | |
|---------------|---|
| 投资目标 | <p>本基金主要投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额；本基金通过资产支持证券等间接持有基础设施项目公司全部股权，最终取得相关基础设施项目经营权利。本基金通过积极主动的运营管理，在保障公共利益的基础上，争取提升基础设施项目的品牌价值和运营收益水平，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配及长期可持续发展的收益分配增长。</p> |
| 投资范围 | <p>本基金符合《基础设施基金指引》的投资要求。本基金存续期内主要投资于最终投资标的为高速公路类型基础设施项目的基础设施资产支持证券，并持有其全部份额；基金通过资产支持证券、项目公司等特殊目的载体取得相关基础设施项目经营权利。本基金的其他基金资产可以投资于债券（包括国债、政策性金融债、地方政府债、央行票据及信用评级为AAA的信用债）、货币市场工具（包括同业存单、债券回购、银行存款（含协议存款、定期存款及其他银行存款）等）等法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具（但须符合中国证监会的相关规定）。</p> <p>本基金定义的信用债包括：企业债券、公司债券、政府机构支持债券、金融债（不包含政策性金融债）、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分、中期票据、短期融资券、超短期融资券等非国家信用担保的固定收益类金融工具。</p> <p>本基金不投资于股票，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。</p> <p>如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围，并可依据届时有效的法律法规适时合理地调整投资范围。</p> |
| 主要投资策略 | <p>本基金的投资策略可以细分为基础设施项目投资策略（初始基金资产投资策略、运营管理策略、资产收购策略、资产处置策略、资产升级改造策略）、基金的融资策略（扩募方式、借款方式）、债券投资策略（久期策略、期限结构配置策略、骑乘策略、息差策略、信用债投资策略）等。详见本基金基金合同及招募说明书等法律文件。</p> |
| 业绩比较基准 | <p>本基金无业绩比较基准</p> |
| 风险收益特征 | <p>本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券，以获取基础设施项目运营收益并承担基础设施价值波动，与主要投资于股票或债券的公募基金具有不同的风险收益特征，其风险低于股票基金且高于债券基金、货币基金。</p> |

(二) 投资组合资产配置图表/区域配置图表

投资组合资产配置图表(2024年3月31日)



注：1、图示比例为定期报告期末除基础设施资产支持证券之外的基金投资组合资产配置情况。

2、本基金通过基础设施资产支持证券取得的基础设施项目公司的运营财务数据详见定期报告。

(三) 自基金合同生效以来基金每年的净值增长率及与同期业绩比较基准的比较图

注：暂无。

三、投资本基金涉及的费用

(一) 基金销售相关费用

本基金为封闭式基金，无申购赎回机制，不收取申购费/赎回费。场内交易费以证券公司实际收取为准。

(二) 基金运作相关费用

以下费用将从基金资产中扣除：

| 费用类别 | 收费方式/年费率或金额 | 收取方 |
|-------|---|-------------------|
| 管理费 | 基金管理费用由固定管理费及浮动管理费两部分组成： 1、固定管理费 本基金固定管理费的年费率为 0.20%。固定管理费每日计提，逐日累计至每年年末，按年支付。 2、浮动管理费 基础设施基金净现金流分派率和浮动费用应当符合下述要求： 如测算结果显示的基础设施基金净现金流分派率不高于 7%的，则不收取浮动管理费； 如测算结果显示的基础设施基金净现金流分派率高于 7%的，则就超过部分对应款项，按照 9%收取浮动管理费。特别地，浮动管理费不得高于基础设施项目当年营业收入的 5%。 | 基金管理人、销售机构和外部管理机构 |
| 托管费 | 本基金托管费的年费率为 0.01%。托管费每日计提，逐日累计至每年年末，按年支付。 | 基金托管人 |
| 审计费用 | 400,000.00 元 | 会计师事务所 |
| 信息披露费 | 120,000.00 元 | 规定披露报刊 |
| 其他费用 | 其他费用类别详见本基金《基金合同》及《招募说明书》或其更新。 | 相关服务机构 |

注：1、本基金交易证券、基金等产生的费用和税负，按实际发生额从基金资产扣除。

2、审计费用、信息披露费为基金整体承担费用，非单个份额类别费用，且年金额为预估值，最终实际金额以基金定期报告披露为准。

四、风险揭示与重要提示

(一) 风险揭示

本基金不提供任何保证。投资者可能损失投资本金。

投资有风险，投资者购买基金时应认真阅读本基金的《招募说明书》等销售文件。

公开募集基础设施证券投资基金（以下简称“基础设施基金”）采用“公募基金+基础设施资产支持证券”的产品结构，其主要产品特点如下：（1）基础设施基金 80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，基础设施基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权；基础设施基金通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目经营权利；（2）基础设施基金以获取基础设施项目收费等稳定现金流为主要目的，在符合有关基金分红的条件下，每年至少收益分配一次，每次收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。

本基金采取封闭式运作并在证券交易所上市，本基金存续期限为自基金合同生效之日起 40 年，存续期间不开放申购与赎回。使用场外基金账户认购的基金份额持有人卖出基金份额或申报预受要约的，需将基金份额转托管至场内证券经营机构，方可参与证券交易场所的交易。

本基金为基础设施基金。基础设施基金与投资股票、债券、其他证券及其衍生品种的常规公募基金具有不同的风险收益特征，其预期风险和收益低于股票基金，高于债券型基金、货币型基金。

本基金投资运作过程中可能面临以下主要风险，包括但不限于：

1、与基金相关的风险

本基金为公开募集基础设施证券投资基金，可能面临的与基金相关的风险包括：市场风险、管理风险、集中投资风险、基金资产价值波动风险、**基金净值变化风险**、流动性风险、本基金整体架构所涉及相关交易风险、基金管理人、基金财务顾问、基金托管人、专项计划管理人、专项计划托管人等机构履职风险、专项计划等特殊目的载体提前终止风险、对外借款风险、关联交易和利益冲突风险、税收等政策调整风险、发售失败风险、终止上市风险、经济周期风险、信用风险等。

2、与基础设施项目相关的风险

本基金可能面临的与基础设施项目相关的风险包括：基础设施项目运营风险、基础设施项目安全管理风险、其他交通方式可替代性风险、基础设施项目车流量波动风险、《特许经营权协议》违约风险、基础设施项目特许经营权提前终止风险、基础设施项目处置风险、基础设施项目评估偏差风险、基础设施项目车流量预测偏差风险、现金流预测风险及预测偏差风险、经营扩张引发的管理风险、经济合同纠纷风险、基础设施项目政策调整风险、用地和固定资产投资手续方面风险、利益冲突风险、**基金份额交易价格上涨导致 XIRR 为 0 甚至亏损的风险**、重大自然灾害和恶劣天气状况风险、意外事件及不可抗力风险、渝遂高速（重庆段）扩能改造风险等。

具体风险揭示详见本基金招募说明书。

(二) 重要提示

1、中国证监会对本基金募集的注册，并不表明其对本基金的价值和收益作出实质性判断或保证，也不表明投资于本基金没有风险。基金管理人依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用基金财产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩不代表未来表现。基金投资者自依基金合同取得基金份额，即成为基金份额持有人和基金合同的当事人。

2、本基础设施项目扩能改造的背景。在国家新发展、新战略的时代背景下，作为成渝两地公路主通道的渝遂高速公路通行能力已无法适应现有交通需求，更无法适应新时代发展对交通基础设施的需求。为了更好地适应重庆市建设与发展，促进“一带一路”“长江经济带”“西部大开发”“双城经济圈”等一系列国家及地方战略的实施，促进成渝两地及沿线区县发展，完善重庆市高速公路网布局，本项目扩能改造已纳入十四五期间多个相关规划。《成渝地区双城经济圈综合交通运输发展规划》（规划期至 2025 年）中提出加

快渝遂高速公路繁忙路段扩容改造；《重庆市综合交通运输“十四五”规划（2021-2025年）》提出将“渝遂高速公路铜梁至潼南段加宽”列入“双城经济圈交通一体化重点项目”；《重庆市人民政府关于印发重庆市推动交通强国建设试点实施方案（2021-2025年）的通知》（渝府发[2021]4号），将“渝遂高速铜梁至潼南段加宽”列入重庆市推动交通强国建设试点实施方案重大项目。结合上述规划，本基金已投资的基础设施项目为渝遂高速（重庆段），基础设施项目目前为双向四车道，随着社会经济的迅猛发展，成渝两地间的人流、物流需求不断提升，基础设施项目未来的交通需求较高，在十四五期间预计将根据相关规划进行扩能改造。

截至尽调基准日，重庆市人民政府相关部门尚未批复渝遂高速（重庆段）扩能改造工程的工程项目可行性研究报告。若本次扩能改造得以实施，基金管理人将严格按照扩能改造进度，依照法律法规要求及时披露相关信息。

3、基金产品资料概要信息发生重大变更的，基金管理人将在三个工作日内更新，其他信息发生变更的，基金管理人每年更新一次。因此，本文件内容相比基金的实际情况可能存在一定的滞后，如需及时、准确获取基金的相关信息，敬请同时关注基金管理人发布的相关临时公告等。

4、对于因基金合同的订立、内容、履行和解释或与基金合同有关的争议，基金合同当事人应尽量通过协商、调解途径解决。若自一方书面提出协商解决争议之日起 60 日内争议未能以协商或调解方式解决的，任何一方均有权将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会，仲裁地点为北京市，按照中国国际经济贸易仲裁委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对当事人均有约束力。

五、其他资料查询方式

以下资料详见基金管理人网站：<http://www.gfund.com>，客服电话：4000-2000-18

- 1、基金合同、托管协议、招募说明书、产品资料概要、法律意见书
- 2、定期报告，包括基金季度报告、中期报告和年度报告
- 4、基金销售机构及联系方式
- 5、其他重要资料

六、其他情况说明

无。