

# 中金新贝天泰 1 号集合资产管理计划 资产管理合同等法律文件变更提示公告

尊敬的投资者：

感谢您对中金新贝天泰 1 号集合资产管理计划（以下简称“中金新贝天泰 1 号”）的支持！现需对《中金新贝天泰 1 号集合资产管理计划资产管理合同》（下称《资产管理合同》）及《中金新贝天泰 1 号集合资产管理计划风险揭示书》（下称《风险揭示书》）进行修改，上述变更已与托管人协商一致。

《资产管理合同》、《风险揭示书》具体变更内容详见附件。

为保证不同意合同变更的委托人退出集合计划的权利，本次变更提示公告发布后的【1】个工作日（2025 年 6 月 6 日-2025 年 6 月 6 日）为异议期。投资者不同意变更的，应在前述时间内提出退出本集合计划的申请；**投资者未在前述时间申请退出集合计划份额的，视为投资者同意合同变更。**变更事项自后续管理人发布的变更生效公告中指定的时间开始生效，对合同各方均具有法律效力。

特征询委托人意见。

中国国际金融股份有限公司  
2025 年 6 月 6 日

附件：1、《中金新贝天泰1号集合资产管理计划资产管理合同》变更明细表：

变更前	变更后
<b>第四节 当事人及权利义务</b>	
<p>(一) 份额持有人</p> <p>.....</p> <p><b>3、份额持有人的义务</b></p> <p>.....</p> <p><b>新增</b></p>	<p>(一) 份额持有人</p> <p>.....</p> <p><b>3、份额持有人的义务</b></p> <p>.....</p> <p><b>新增</b></p> <p>(18) 本计划投资于公开募集基础设施证券投资基金 (REITs) 或名称中包含“Reits”字样的公募基金的, 投资者应配合管理人按照监管机构、交易所、基金管理人或财务顾问的要求提供相关书面资料、承诺等;</p>
<b>第五节 集合计划的基本情况</b>	
<p>(五) 投资目标、主要投资方向、投资比例、产品风险等级</p> <p>.....</p> <p><b>2、主要投资方向</b></p> <p>.....</p> <p><b>新增</b></p>	<p>(五) 投资目标、主要投资方向、投资比例、产品风险等级</p> <p>.....</p> <p><b>2、主要投资方向</b></p> <p>.....</p> <p><b>新增</b></p> <p>(4) 公开募集基础设施证券投资基金 (简称基础设施公募 REITs) 或名称中包含“REITs”字样的公募基金。</p>
<b>第十一节 集合计划的投资</b>	
<p>.....</p> <p>(二) 投资范围</p> <p>.....</p> <p><b>新增</b></p>	<p>.....</p> <p>(二) 投资范围</p> <p>.....</p> <p><b>新增</b></p> <p>(4) 公开募集基础设施证券投资基金 (简称基础设施公募 REITs) 或名称中包含“REITs”字样的公募基金。</p>
<b>第十五节 投资经理的指定与变更</b>	
<p>(一) 投资经理的指定</p> <p>.....</p> <p><b>2、投资经理简介</b></p> <p><b>新增</b></p>	<p>(一) 投资经理的指定</p> <p>.....</p> <p><b>2、投资经理简介</b></p> <p>.....</p> <p><b>新增</b></p> <p>张国强先生, 工学学士。2014 年入职中国国际金融股份有限公司资产管理部, 现任投资经理, 具备法律法规规定的投资管理等相关业务三年以上经验, 已经取得基金从业资格, 最近三年未被监管机构采取重大行政监管措施、行政处罚, 无其他兼职。</p>
<b>第二十节 集合计划的估值和会计核算</b>	
<p><b>(四) 估值方法及其调整:</b> 集合计划资产的估值, 参照《企业会计准则》、《资产管理产品相关会计处理规定》、《指导意见》以及中国证监会关于资产管理计划对金融工具进行核算与估值的规定、资产管理计划净值计价及风险控制要求及本合同约定的估值方法进行。如国内证券投资会计原则及方法发生变化, 由管理人与托管人另行协商确定估值方法。</p> <p>.....</p> <p><b>6、基金的估值</b></p> <p>.....</p>	<p><b>(四) 估值方法及其调整:</b> 集合计划资产的估值, 参照《企业会计准则》、《资产管理产品相关会计处理规定》、《指导意见》以及中国证监会关于资产管理计划对金融工具进行核算与估值的规定、资产管理计划净值计价及风险控制要求及本合同约定的估值方法进行。如国内证券投资会计原则及方法发生变化, 由管理人与托管人另行协商确定估值方法。</p> <p>.....</p> <p><b>6、基金的估值</b></p>

<p>新增 .....</p>	<p>..... <b>新增</b> (4) 公开募集基础设施证券投资基金(以下简称基础设施公募 REITs), 选取第三方估值机构(中证指数有限公司)提供的当日估值价格进行估值。未上市、且第三方估值机构(中证指数有限公司)未提供估值价格的, 采用估值技术确定公允价值。发行时明确一定期限限售期的, 按监管机构或行业协会有关规定确定公允价值。 .....</p>
<p><b>第二十三节 风险揭示</b></p>	
<p>..... (二) 一般风险 ..... 7、投资标的的风险 ..... <b>新增</b> .....</p>	<p>..... (二) 一般风险 ..... 7、投资标的的风险 ..... <b>新增</b> (7) 投资公开募集基础设施证券投资基金(以下简称基础设施基金)风险 A、基金价格波动风险。基础设施基金大部分资产投资于基础设施项目, 具有权益属性, 受经济环境、运营管理等因素影响, 基础设施项目市场价值及现金流情况可能发生变化, 可能引起基础设施基金价格波动, 甚至存在基础设施项目遭遇极端事件(如地震、台风等)发生较大损失而影响基金价格的风险。 B、基础设施项目运营风险。基础设施基金投资集中度很高, 收益率很大程度依赖基础设施项目运营情况, 基础设施项目可能因经济环境变化或运营不善等因素影响, 导致实际现金流大幅低于测算现金流, 存在基金收益率不佳的风险, 基础设施项目运营过程中租金、收费等收入的波动也将影响基金收益分配水平的稳定。此外, 基础设施基金可直接或间接对外借款, 存在基础设施项目经营不达预期, 基金无法偿还借款的风险。 C、流动性风险。基础设施基金采取封闭式运作, 不开通申购赎回, 只能在二级市场交易, 存在流动性不足的风险。特别的, 通过战略配售持有的基金份额, 持有期限自上市之日起不少于 12 个月。 D、终止上市风险。基础设施基金运作过程中可能触发法律法规或交易所规定的终止上市情形而终止上市, 导致投资者无法在二级市场交易。 E、税收等政策调整风险。基础设施基金运作过程中可能涉及基金持有人、公募基金、资产支持证券、项目公司等多层税负, 如果国家税收等政策发生调整, 可能影响投资运作与基金收益。 .....</p>

2、《中金新贝天泰 1 号集合资产管理计划风险揭示书》变更明细表:

变更前	变更后
<p><b>二、风险揭示</b> (二) 一般风险揭示</p>	
<p>..... 7、投资标的的风险 <b>新增</b> .....</p>	<p>..... 7、投资标的的风险 <b>新增</b> (7) 投资公开募集基础设施证券投资基金(以下简称基础设施基金)风险</p>

	<p>A、基金价格波动风险。基础设施基金大部分资产投资于基础设施项目，具有权益属性，受经济环境、运营管理等因素影响，基础设施项目市场价值及现金流情况可能发生变化，可能引起基础设施基金价格波动，甚至存在基础设施项目遭遇极端事件（如地震、台风等）发生较大损失而影响基金价格的风险。</p> <p>B、基础设施项目运营风险。基础设施基金投资集中度高，收益率很大程度依赖基础设施项目运营情况，基础设施项目可能因经济环境变化或运营不善等因素影响，导致实际现金流大幅低于测算现金流，存在基金收益率不佳的风险，基础设施项目运营过程中租金、收费等收入的波动也将影响基金收益分配水平的稳定。此外，基础设施基金可直接或间接对外借款，存在基础设施项目经营不达预期，基金无法偿还借款的风险。</p> <p>C、流动性风险。基础设施基金采取封闭式运作，不开通申购赎回，只能在二级市场交易，存在流动性不足的风险。特别的，通过战略配售持有的基金份额，持有期限自上市之日起不少于12个月。</p> <p>D、终止上市风险。基础设施基金运作过程中可能因触发法律法规或交易所规定的终止上市情形而终止上市，导致投资者无法在二级市场交易。</p> <p>E、税收等政策调整风险。基础设施基金运作过程中可能涉及基金持有人、公募基金、资产支持证券、项目公司等多层面税负，如果国家税收等政策发生调整，可能影响投资运作与基金收益。</p> <p>.....</p>
--	--