

中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金

关于停复牌、暂停/恢复基金通平台份额转让业务 及交易情况的提示公告

一、公募REITs基本信息

公募 REITs 名称	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中金安徽交控 REIT
公募 REITs 代码	508009
基金运作方式	契约型封闭式
公募 REITs 合同生效日	2022 年 11 月 11 日
基金管理人名称	中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）》、《中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》、《中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新等

二、关于公募REITs交易情况提示、停复牌及暂停/恢复基金通平台份额转让业务情况

2026 年 5 月 15 日，本基金在二级市场的收盘价为 5.436 元/份，当日收盘价偏离基准价首次达到 50%，当日后复权收盘价偏离基准价 29.12%。上市以来，中金安徽交控 REIT 累计收益分配金额约 2.700 元/份。

为保护基金份额持有人的利益，根据《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）》第五十条，本基金将自 2026 年 5 月 18 日上海证券交易所开市起停牌 1 小时，并于当日上午 10:30 起复牌。同时，本基金将自 2026 年 5 月 18 日上海证券交易所开

市起暂停基金通平台份额转让业务 1 小时，并于当日上午 10:30 起恢复办理基金通平台份额转让业务。

三、 不动产项目的经营业绩情况

本基金所持有的不动产项目为沿江高速公路芜湖（张韩）至安庆（大渡口）段（以下简称“沿江高速”），起于芜湖市（张韩），终于池州大渡口镇。沿江高速公路可分为三个路段，分别为沿江高速公路东段、沿江高速公路中段、沿江高速公路西段。其中，沿江高速公路东段起于芜湖市（张韩），终于铜陵市（朱村）；沿江高速公路中段起于铜陵（朱村），经天门镇、上水桥、大通镇、梅龙镇、观前镇、九华河、马衙镇，终于池州（毛竹园）；沿江高速公路西段起于池州（毛竹园），经双桥、殷家汇、牛头山，终于池州大渡口镇。

沿江高速保持平稳运营，2026 年 1-4 月累计通行费收入 28,448 万元，日均自然车流量 21,418 辆。2026 年 4 月沿江高速日均收费车流量为 18,586 辆，同比下降 4.03%，较 2026 年 1 季度降幅（12.77%）有所收窄。宁九高速¹对沿江高速的分流影响逐步趋于稳定。

由于铜陵市义安区东盛大道道路维修整治工程施工²和铜陵长江大桥封闭改造，部分车辆选择从沿江高速绕行，对沿江高速铜陵东收费站通行费收入有一定提升作用。铜陵东收费站拆分前通行费收入同比有所上涨（其中 3 月下旬同比增长 112.34%、4 月份同比增长 110.32%）。

基金管理人与运营管理机构已采取多项措施保障资产平稳运营，主要包括：
（1）应对恶劣天气，全力保障路网安全畅通；（2）强化高速引流举措，多措并举促进通行增收；（3）坚持创新驱动发展，深挖潜力实现降本增效；（4）深化交流互鉴提升，聚力夯实收费管理质效。

¹ 指G4231南京至九江高速公路（原S22天长至天柱山高速公路，北沿江高速）无为至安庆段），宁九高速于2025年12月26日正式通车运营，是沿江高速的平行路段。

² 根据铜陵市义安区人民政府公告：因义安区东盛大道道路维修整治工程施工需要，为保障施工安全及通行安全，经主管部门批准，对东盛大道实施同侧半幅封闭施工，封闭时间：2026年3月5日—2026年12月31日，现场半幅封闭施工，保留另一侧道路实施机动车双向通行，同时道路施工期间，禁止大型货车通行。
<https://www.ahtlyaq.gov.cn/home/?searchWord=%E5%85%B3%E4%BA%8E%E4%B9%89%E5%AE%89%E5%8C%BA%E4%B8%9C%E7%9B%9B%E5%A4%A7%E9%81%93%E9%81%93%E8%B7%AF%E7%BB%B4%E4%BF%AE%E6%96%BD%E5%B7%A5%E7%9A%84%E5%85%AC%E5%91%8A&siteid=1678706659544797184>

以上内容已经本基金的运营管理机构确认。截至本公告发布之日，本基金投资的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、 价格变动对基金份额持有人权益影响

（一）净现金流分派率说明

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。

中金安徽交控 REIT 在 2026 年 1 季度可供分配金额 88,148,912.86 元。基于上述数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

1、如投资人在首次发行时买入本基金，买入价格 10.88 元/份，该投资者的 2026 年度年化净现金流分派率预测值 $=88,148,912.86 * (365/90) / (1,000,000,000 * 10.88) = 3.29\%$ 。

2、如投资人在 2026 年 5 月 15 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 5.436 元/份，该投资者的 2026 年度年化净现金流分派率预测值 $=88,148,912.86 * (365/90) / (1,000,000,000 * 5.436) = 6.58\%$ 。

受安徽省高速公路联网运营有限公司（以下简称“联网公司”）偶发性结算延迟影响，中金安徽交控 REIT 2026 年 1 季度可供分配金额较去年同比有所下降。未在 2026 年 1 季度结算支付的通行费收入 45,566,969.55 元已于 2026 年 4 月全部到账。参照历史联网公司结算情况，其中 2026 年 3 月中上旬结算收入 30,406,170.29 元应于 2026 年 1 季度内支付。若考虑该部分资金，中金安徽交控 REIT 调整后的 2026 年 1 季度可供分配金额为 118,555,083.15 元。

考虑高速通行费收入的季节周期性波动较大,以及通行费收入结算的偶发性延迟,2026 年 1 季度可供分配金额简单年化无法真实反映本基金 2026 年全年预计的可供分配金额。假设中金安徽交控 REIT 2026 年可供分配金额与 2025 年保持一致,本基金 2025 年经审计的可供分配金额为 636,495,559.07 元。基于上述数据,净现金流分派率的计算方法举例说明如下:

1、如投资人在首次发行时买入本基金,买入价格 10.88 元/份,该投资者的 2026 年度净现金流分派率预测值= $636,495,559.07 / (1,000,000,000 * 10.88) = 5.85\%$ 。

2、如投资人在 2026 年 5 月 15 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 5.436 元/份,该投资者的 2026 年度净现金流分派率预测值= $636,495,559.07 / (1,000,000,000 * 5.436) = 11.87\%$ 。

需特别说明的是:

1、以上计算说明中的 2026 年度预计可供分配金额均为假设数据,不代表实际年度的可供分配金额。

2、基金首次发行时的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金发行规模,对应到每个投资者的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金买入成本。

3、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

(二) 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现值等于买入成本的收益率。基于本基金《招募说明书》及其更新和《中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度评估报告》中的全周期各年净现金流、可供分配金额测算结果,以及分派时点等假设条件,如投资人在首次发行时买入本基金,买入价格 10.88 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 2.42%。如投资人通过二级市场交易于 2026 年 5 月 15 日买入本基金,假设买入价格为 2026 年 5 月 15 日收盘价 5.436 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 11.26%。

二级市场交易价格上涨会导致买入成本上涨，导致投资者实际全周期内部收益率降低。二级市场交易价格下跌会导致买入成本下降，导致投资者实际全周期内部收益率提高。

以上 IRR 预测值系基于本基金发售时《招募说明书》及其更新和《中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度评估报告》中的全周期各年净现金流、可供分配金额测算结果，以及分派时点等假设条件，因未来经营的不确定性，不代表投资者未来实际可得的 IRR。

五、相关机构联系方式

投资者可以登陆中金基金管理有限公司网站 www.ciccfund.com 或拨打中金基金管理有限公司客服电话 400-868-1166 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，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩及净值高低并不预示其未来业绩表现。基金管理人提示投资者基金投资的“买者自负”原则，在作出投资决策后，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。投资者在投资本基金前应认真阅读本基金的基金合同和最新的招募说明书等法律文件，全面认识不动产基金产品的风险收益特征，在了解产品情况及销售机构适当性意见的基础上，自主判断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，自主审慎作出投资决策并自行承担投资风险。

特此公告。

中金基金管理有限公司

2026年5月16日