

关于中金山高集团高速公路封闭式基础设施证券投资基金 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	中金山高集团高速公路封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	中金山东高速 REIT
公募 REITs 代码	508007
公募 REITs 合同生效日	2023 年 10 月 16 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	平安银行股份有限公司
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）》等有关规定以及《中金山高集团高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》《中金山高集团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	场内解除限售
解除限售/锁定生效日	2026 年 10 月 27 日

二、解除限售份额基本情况

根据有关法律法规、中金山高集团高速公路封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“本基金”)招募说明书及其更新、签署的战略配售协议及《中金山高集团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》的规定,本基金部分战略配售份额将于 2026 年 10 月 27 日解除限售,本次场内解除限售份额合计 131,720,000.00 份。

（一）公募 REITs 场内份额解除限售

1.本次解除限售的份额情况

序号	证券账户名称	限售份额(份)	限售类型	限售期(月)
1	山东高速集团有限公司	124,000,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	36个月
2	威海银行股份有限公司—稳健成长1号(最短持	7,720,000	原始权益人及其同一控制下关联方战	36个月

序号	证券账户名称	限售份额(份)	限售类型	限售期(月)
	有182天)净值型理财产品		略配售限售	
合计		131,720,000		

注：上述限售份额自 2026 年 10 月 27 日起满足解除限售条件。

2.本次解除限售后剩余的限售份额情况

序号	证券账户名称	限售份额(份)	限售类型	限售期(月)
1	山东高速集团有限公司	80,000,000	原始权益人及其同一控制下关联方战略配售限售	60个月

注：限售期自基金上市之日起计算。

(二) 公募 REITs 场外份额解除限售

1.本次解除限售的份额情况

不涉及。

2.本次解除限售后剩余限售份额情况

不涉及。

三、本次限售份额上市后流通份额变化情况

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 188,280,000 份，占本基金全部基金份额的 47.07%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 320,000,000 份，占本基金全部基金份额的 80.00%。

四、不动产项目主要经营情况

本基金投资的不动产项目为德商高速公路鄄城至菏泽段。截至本公告发布之日，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。

根据《中金山高集团高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2026 年中期报告》，2026 年上半年本基金实现可供分配金额约 9,759.64 万元，同比增长 0.77%。2026 年上半年不动产项目息税折旧摊销前利润约 9,435.98 万元，年化后数据是最近一期评估报告预测值（19,100.54 万元）的 99.62%，整体符合预期。

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。

五、对基金份额持有人权益的影响分析

（一）净现金流分派率预测情况

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。

根据本基金 2026 年中期报告，2026 年上半年本基金实现可供分配金额 97,596,436.35 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、投资者在首次发行时买入本基金，买入价格 7.463 元/份，该投资者的 2026 年度年化净现金流分派率预测值= $(97,596,436.35/181 \times 365)/(7.463 \times 400,000,000)$ =6.59%。

2、投资者在 2026 年 10 月 19 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 7.994 元/份，该投资者的 2026 年度年化净现金流分派率预测值= $(97,596,436.35/181 \times 365)/(7.994 \times 400,000,000)$ =6.15%。

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 2026 年中期报告披露的累计可供分配金额数据进行测算，不代表实际年度的可供分配金额，如经审计后年度可供分配金额降低，将影响届时净现金流分派率的计算结果。

2、以基金首次发行价格买入的 2026 年度年化净现金流分派率预测值=（截至报告期末本年累计可供分配金额/年初至报告期末实际天数×本年总天数）/基金发行规模，对应到每个投资者的 2026 年度年化净现金流分派率预测值=（截至报告期末本年累计可供分配金额/年初至报告期末实际天数×本年总天数）/基金买入成本，本处的报告期末指 2026 年中期报告对应的报告期末，前述公式均未考虑当年已实际分红的金额。

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。

基金管理人测算的内部收益率基于本基金发售时《招募说明书》和北京国友

大正资产评估有限公司出具的《鄄菏高速特许经营权不动产价值项目资产评估报告》(大正评报字(2026)第046A号, 评估基准日2025年12月31日, 以下简称“最近一期跟踪评估报告”)的假设条件, 以及2026年中期报告的可供分配金额、实际分配金额。

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。买入时点至2040年12月27日(不动产项目鄄菏高速收费期届满日)的全周期内部收益率的计算举例说明如下:

1、投资人在首次发行时买入本基金, 买入价格7.463元/份, 该投资者内部收益率预测值约6.47%。

2、投资人通过二级市场交易于2026年10月19日买入本基金, 假设买入价格为当天收盘价7.994元/份, 该投资者内部收益率预测值约3.33%。

以上IRR预测值系基于本基金发售时的《招募说明书》、最近一期跟踪评估报告的假设条件, 以及2026年中期报告的可供分配金额、实际分配金额。因未来经营的不确定性, 上述收益率不代表投资者未来实际可得的IRR。

六、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。

七、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, 由投资者自行承担。投资者在参与本基金相关业务前, 应当认真阅读本基金的基金合同、最新的招募说明书、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。

中金基金管理有限公司

2026 年 10 月 21 日