

中国铁建股份有限公司

关于开展基础设施公募 REITs 申报发行工作的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、项目实施背景

2020 年 4 月 30 日，中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）、国家发展和改革委员会（以下简称发改委）联合发布《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》（以下简称《通知》），2020 年 8 月 6 日，中国证监会发布了《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》，对基础设施行业意义重大、影响深远，为中国铁建股份有限公司（以下简称公司）盘活存量资产、促进主业投资滚动发展创造了重要机遇。为落实中央部署、推动重大战略实施、加速行业供给侧改革、助力公司高质量发展，公司拟以重庆至遂宁高速公路 BOT 项目（重庆段）（以下简称渝遂项目）作为基础资产开展基础设施 REITs 申报发行工作。

公司于 2021 年 3 月 19 日召开第四届董事会第五十六次会议，审议通过了《关于重庆区域总部、中铁建资本控股集团有限公司以渝遂高速公路项目为基础资产参与基础设施 REITs 试点发行的议案》，同

意中铁建重庆投资集团有限公司（以下简称重庆投资）所属重庆铁发遂渝高速公路有限公司（以下简称遂渝公司）所持有的渝遂项目作为基础资产，向发改委、中国证监会申请开展基础设施 REITs 试点申报发行一揽子方案；中铁建资本控股集团有限公司在整个试点发行工作中担任推进工作的总协调人，负责 REITs 工作的整体推进。同意办理与本次基础设施 REITs 试点有关的相关事宜。本议案无需提交公司股东大会审议。

二、基础设施公募 REITs 方案

（一）拟入池标的资产

公司拟选取渝遂项目为标的资产进行基础设施 REITs 的申报发行工作，项目基本情况如下：

渝遂项目位于长江经济带区域内，总投资 42.3 亿元，于 2007 年末建成全线通车营运。目前营运里程为 93.46 公里，设计行车速度 80 公里/小时，全线设有 11 个收费站，1 个养护中心及路巡大队，3 对服务区。

渝遂项目的项目公司为遂渝公司，注册资本金 15 亿元，其中：公司所属子公司重庆投资持股 80%，重庆高速公路股份有限公司（以下简称重庆高速）持股 20%。项目采用 BOT 的合作模式，特许经营权期限为 30 年，剩余 13 年。

（二）交易主要流程

根据相关政策要求，公司基础设施公募 REITs 交易方案的核心为“公募基金+ABS+项目公司”三层架构。先由基金管理人注册公募 REITs 基金并向投资者募集资金；REITs 基金募集的资金再用于购买渝遂高

速资产支持专项计划（ABS）的全部份额；ABS 拟通过 SPV 购买遂渝公司全部股权。

存续期内，遂渝公司向公募基金投资者分配现金流。公司所属基础设施运营管理机构，向遂渝公司定期收取运营管理服务费。

（三）产品要素

基金类型	契约型、公开募集基础设施证券投资基金
基金运作方式	封闭式运作，向交易所申请上市交易
募集规模	根据目前初步评估结果，拟定募集规模约 42 亿元，需根据最终发行结果而定
基金期限	不低于特许经营期限，在满足产品要求的情况下，按监管后续规则确定，匹配资产特许经营权期限，并设置提前终止及延长机制
投资者结构	按照规则要求，发行人战略配售比例不低于 20%，持有不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不少于 36 个月，基金份额持有期间不允许质押； 专业投资人可参与战略配售，持有期不少于 12 个月； 其他基金份额通过场内发售（网下、网上）、场外认购
收益分配方式	1. 至少每年分配 1 次，收益分配比例不低于基金年度可供分配金额的 90%； 2. 每一基金份额享有同等分配权； 3. 法律法规或监管机关另有规定的，从其规定
上市场所	上海证券交易所
资金募集用途	用于新增项目投资、存量项目维护改造、偿还存量债务

等

注：上述要素待根据后续监管机构相关规则及要求，结合市场情况细化或进行必要调整。

（四）相关工作开展及后续安排

截至目前，公司推行基础设施公募 REITs 进展顺利，省级发改委、国家发改委申报工作已经完成，公司将联合相关专业机构，积极开展上海证券交易所申报及中国证监会公募基金注册的相关工作，争取按计划完成基础设施公募 REITs 发行工作。

此外，根据《香港联合交易所有限公司证券上市规则第 15 项应用指引》要求，公司发行基础设施公募 REITs 构成公司的分拆，公司需就该事项取得香港联合交易所有限公司的批准。

三、开展基础设施公募 REITs 的目的和对上市公司的影响

1. 抢占政策先机，提升公司资本市场影响力

发行基础设施公募 REITs 是公司积极响应国家经济政策号召，落实中央降杠杆、深化投融资体制改革、推动基础设施投融资市场化及规范化健康发展的重要举措。基础设施公募 REITs 政策推出后受到国家发改委、中国证监会、交通运输部等部委的高度重视，公司参与首批试点具有较好的示范效应，也是对“交通强国”试点要求的具体落实。

2. 拓宽融资渠道，盘活基础设施项目资产

基础设施公募 REITs 为基础设施资产盘活提供了另一种权益型融资方式，可减少了对传统债务融资方式的依赖，实现公司融资方式的多元化。通过基础设施公募 REITs 平台搭建投融资项目股权融资通

道，可盘活公司基础设施项目资产，提前收回经营投资，解决基础设施项目投资回收周期长、资产周转率较低的问题，同时增强公司的滚动投资能力和可持续经营能力，有利于公司长期业绩表现。

四、项目面临的风险及应对措施

面临风险：因本次基础设施公募 REITs 处于试点阶段，申报工作存在不确定因素较多，本次申报存在未能获批的可能性。

应对措施：公司将积极与相关部门保持密切沟通，根据相关政策要求不断完善申报材料等工作。

特此公告。

中国铁建股份有限公司董事会

2021 年 3 月 20 日