

浙商证券沪杭甬杭徽高速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：2026年06月04日

送出日期：2026年06月05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	浙商沪杭甬REIT	基金代码	508001
基金管理人	浙江浙商证券资产管理有限公司	基金托管人	招商银行股份有限公司
基金合同生效日	2021年06月07日	上市交易所及上市日期	上海证券交易所 2021年06月21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20年，期间不接受基金份额的申购、赎回
基金经理	开始担任本基金基金经理的日期		证券从业日期
侯显夫	2021年06月07日		2021年04月14日
陈叶玲	2023年11月01日		2023年08月24日
韩可	2024年07月09日		2009年07月01日
其他	<p>场内简称：浙商沪杭甬REIT                      运营管理机构：浙江沪杭甬高速公路股份有限公司                      募集份额：500,000,000.00份                      发行价格：8.720元/份                      募集期间净认购金额：4,360,000,000.00元                      原始权益人：沪杭甬公司、杭州市交通投资集团有限公司、杭州市临安区交通投资发展有限公司和杭州余杭交通集团有限公司                      战略配售比例：74.30%                      原始权益人或其同一控制下的关联方配售比例：58.95%                      本基金类型属于基础设施证券投资基金。本基金投资的基础设施项目的特许经营权年限短于基金年限，目前本基金初始投资的杭徽高速公路收费期限最长至2031年12月25日，基金合同期限为20年，如不扩募的情况下，本基金预计于收费权到期后提前终止。</p>		

注：标的不动产项目情况

不动产项目名称：杭徽高速公路（浙江段）

不动产项目名称	杭徽高速公路（浙江段）
不动产项目业态	交通设施
项目所在地	起于杭州市留下枢纽，终点位于浙皖两省交界昱岭关，主线路长度为122.245公里
资产范围	杭徽高速公路（浙江段）全长122.245公里的高速公路及构筑物资产组（含收费权益）
建设内容和规模	1、杭徽高速公路（浙江段）昌昱段决算总投资98,718.10万元，里程为36.537公里；2、杭徽高速公路（浙江段）汪昌段决算总投资285,690.01万元，里程为67.41公里；3、杭徽高速公路（浙江段）留汪段决算总投资143,071.14万元，里程为18.298公里
建筑面积和可供出租或者经营使用面积（如有）	无
开竣工时间以及投入运营时间	1、杭徽高速公路（浙江段）昌昱段决算总投资于2002年9月29日开工，至2004年12月25日完工，投入运营时间为2004年12月26日；2、杭徽高速公路（浙江段）汪昌段于2004年12月1日开工，至2006年12月23日完工，投入运营时间为2006年12月26日；3、杭徽高速公路（浙江段）留汪段于2004年9月1日开工，至2006年12月22日完工，投入运营时间为2006年12月26日。
使用期限	1、杭徽高速公路（浙江段）昌昱段收费期为2004年12月26日至2029年12月25日；2、杭徽高速公路（浙江段）汪昌段收费期为2006年12月26日至2031年12月25日；3、杭徽高速公路（浙江段）留汪段收费期为2006年12月26日至2031年12月25日
剩余年限	杭徽高速公路（浙江段）昌昱段剩余年限约为3年，杭徽高速公路（浙江段）汪昌段和杭徽高速公路（浙江段）留汪段剩余年限约为5年
用地性质	公路用地
可供分配金额测算	2021年可供分配金额为51,069.12万元，2022年可供分配金额为43,219.12万元
投保情况（投保险种投保金额、投保期限）	浙江杭徽高速公路有限公司已与保险人浙商财产保险股份有限公司浙江省分公司签订“2026年度一揽子保险合同”，保险范围/标的为高速公路及被保险人具有保险利益的其他财产，具体包括财产一切险、机器损坏险、公众责任险、营业中断险、团体意外伤害保险，保险期间为2026年1月1日至2026年12月31日，总保费合计人民币355,575.19元。
项目权属	杭徽高速公路（浙江段）全长122.245公里的高速公路及构筑物资产组（含收费权益）
他项权利（如有）	无

## 二、基金投资与净值表现

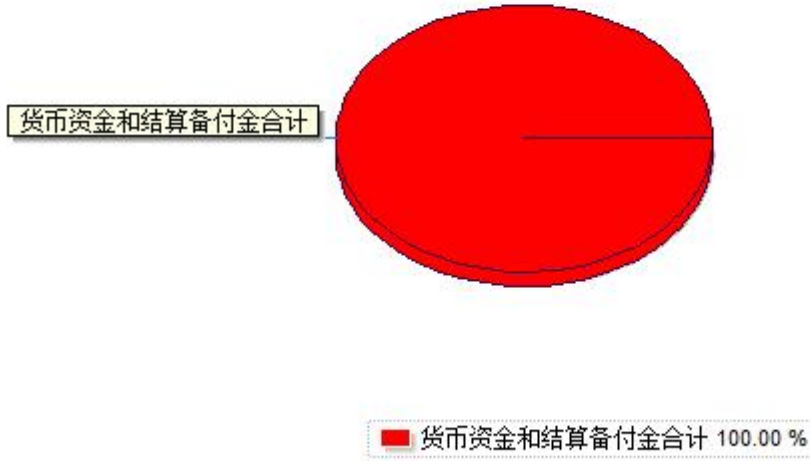
### (一) 投资目标与投资策略

请投资者阅读《招募说明书》第十二章了解详细情况

<p>投资目标</p>	<p>本基金的主要资产投资于目标不动产资产支持证券及扩募目标不动产资产支持证券，并持有其全部份额，通过投资不动产资产支持证券穿透取得不动产项目完全所有权或经营权利，基金管理人主动运营管理不动产项目，以获取不动产项目运管过程中稳定现金流为主要目的。</p>
<p>投资范围</p>	<p>本基金所募集的资金只能根据《基金合同》的约定，主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，本基金的其他基金资产应当依法投资于利率债、AAA级信用债，或货币市场工具。</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。</p> <p>基金的投资组合比例为：投资于基础设施资产支持证券的比例不低于基金资产的80%，但因基础设施项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成基础设施项目购入及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制。</p> <p>如果法律法规对该比例要求有变更的，基金管理人在履行适当程序后，本基金的投资范围会做相应调整。</p>
<p>主要投资策略</p>	<p>基金合同生效后，本基金将根据与资产支持证券管理人签署的认购协议等相关协议约定，以基金资产认购并全额持有不动产资产支持证券份额，从而向下穿透取得杭徽高速不动产项目，力争获取稳定的车辆通行费等稳定现金流收益。</p> <p>本基金其余基金资产将投资于利率债、信用等级在AAA（含）的债券及货币市场工具，以有效利用基金资产，提高基金资产的投资收益。</p> <p>本基金主要策略包括不动产基金运营管理策略、扩募收购策略、资产出售及处置策略、不动产资产支持证券及不动产项目投资策略、债券投资策略、融资策略。</p>
<p>业绩比较基准</p>	<p>本基金不设置业绩比较基准。如果今后法律法规发生变化，基金管理人可以根据本基金的投资范围和投资策略，确定基金的比较基准或其权重构成。</p>
<p>风险收益特征</p>	<p>本基金为不动产基金，一般市场情况下，长期风险收益特征高于货币市场基金和债券型基金，低于股票型基金、混合型基金。</p>

### (二) 投资组合资产配置图表

数据截止日：2026年03月31日



注：以上基金数据为截至2026年3月31日除不动产资产支持证券之外的投资组合资产配置图。

(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

无。

三、 投资本基金涉及的费用

(一) 基金销售相关费用

以下费用在认购 / 申购 / 赎回基金过程中收取：

费用类型	份额 (S) 或金额 (M) / 持有期限 (N)	收费方式/费率	备注
申购费 (前收费)		无	
赎回费		无	

注：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。场内交易费用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 (元)	收取方
管理费	固定管理费按最近一期经审计的基金净资产的0.125%年费率计提，未有经审计的基金净资产数据的，按照募集规模的0.125%年费率计提；浮动管理费根据净现金流分派率高于10%(含)、高于9%(含)且不足10%、不足9%三种情形，对应按当年运营收入的1.2%、1%、0.8%收取	基金管理人、销售机构和运营管理机构
托管费	按最近一期经审计的基金净资产的0.01%年费率计提，	基金托管人

	未有经审计的基金净资产数据的，按照募集规模的0.01%年费率计提	
销售服务费	不收取销售服务费	销售机构
审计费用	130000.00元/年	会计师事务所
信息披露费	120000.00元/年	规定披露报刊
其他费用	详见招募说明书及相关公告	

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、信息披露费用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。本基金的风险主要包括：

##### 1、市场风险

主要包括：（1）政策风险；（2）经济周期风险；（3）利率风险；（4）信用风险；（5）购买力风险；（6）再投资风险。

##### 2、基金相关的各项风险因素

主要包括：（1）基金价格波动风险；（2）流动性风险；（3）发售失败风险；（4）交易失败风险；（5）集中投资风险；（6）终止上市风险；（7）管理风险；（8）关联交易与利益冲突风险；（9）基金净值变化风险；（10）对外借款风险；（11）税收政策调整风险；（12）股东借款带来的现金流波动风险；（13）基金份额交易价格上涨导致IRR为0甚至亏损的风险；（14）其他风险。

##### 3、与基础设施项目相关的风险因素

###### （1）基础设施项目运营风险

###### 1) 车流量波动风险

高速公路车流量及通行费收入受区域经济发展状况、汽车保有量、燃油价格变动、公路收费方式、天气、交通方式的变化、交通条件的改善及现有平行国道的分流、新建平行高速公路的竞争、区域内公路系统的衔接性等多方面因素的影响。

###### 2) 市场替代风险

本基金投资的高速公路，一定距离范围内可能存在新建收费高速公路、高铁网络的可能性，以及新建免费通行的公路网络，如新建国道、省道、县道网络，可能导致运输方式产生替代，对本基础设施项目车流量带来替代性分流，对车流量产生一定的不利影响，存在一定的市场竞争风险。

###### 3) 安全管理风险

基础设施项目在日常运营、养护、大修等管理过程中会遇到安全问题，包括施工建设安全事故、运营中的安全隐患等因素。如果在项目大修、道路维护、路政管理、查处违章超载等行为中有任何处理不当的情形，则可能导致安全事故，进而对项目公司的成本控制、项目大修进度、正常经营和形象声誉等造成不利影响。

###### 4) 日常运营养护风险

本基金存续期间，由于高速公路行业的特点，运营管理机构需对基础设施项目进行日常养护、收费、运行、服务和安全应急等运营管理工作，必要时需进行更新改造工作，使基础设施项目处于完好、安全和畅通状态，这些养护行为会影响公路的正常通行，降低通行效率、影响交通流量；某些不可预见因素也会不同程度地造成基础设施项目暂时无法正常通行或对基础设施项目造成破坏。实际养护管理和更新改造可能因公路政策、技术标准、操作流程、材料工艺等升级更新、行政许可申请周期长于预期、施工周期长于预期等原因，导致项目公司运营成本增加，对运营现金流产生不利影响。

5) 人员剥离风险

项目公司相关人员在本基金发行前需要剥离，如人员无法完全剥离，对项目公司运营有不利风险。

(2) 政策风险

(3) 合规风险

(4) 基础设施估值无法体现公允价值的风险

(5) 现金流预测风险

(6) 其他风险

## (二) 重要提示

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资产，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。

基金投资者自依基金合同取得基金份额起，即成为基金份额持有人和基金合同的当事人。

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。

因《基金合同》而产生的或与《基金合同》有关的一切争议可以通过协商或者调解解决。基金合同当事人如经友好协商未能解决的，或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方式解决的，任何一方均有权将争议提交杭州仲裁委员会，按照其时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为杭州。仲裁裁决是终局性的并对各方当事人具有约束力，除非仲裁裁决另有规定，仲裁费及律师费由败诉方承担。

## 五、 其他资料查询方式

以下资料详见管理人官方网站 [www.stocke.com.cn] [客服电话：95345]

- 1、《浙商证券沪杭甬杭徽高速封闭式基础设施证券投资基金基金合同》
- 2、《浙商证券沪杭甬杭徽高速封闭式基础设施证券投资基金托管协议》
- 3、《浙商证券沪杭甬杭徽高速封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》
- 4、定期报告，包括基金季度报告、中期报告和年度报告
- 5、基金销售机构及联系方式
- 6、其他重要资料

## 六、其他情况说明

本次产品资料概要主要是与招募说明书一并进行定期更新。