

银华绍兴原水水利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：2024年10月29日

送出日期：2024年10月31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

(一) 产品要素

| | | | |
|---------|--|----------------|--------------|
| 基金简称 | 银华绍兴原水水利 REIT | 基金代码 | 180701 |
| 基金管理人 | 银华基金管理股份有限公司 | 基金托管人 | 中国工商银行股份有限公司 |
| 基金合同生效日 | 2024年10月28日 | 上市交易所及上市日期 | 深圳证券交易所 |
| 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30年 |
| 基金经理 | 杨默 | 开始担任本基金基金经理的日期 | 2024年10月28日 |
| | | 证券从业日期 | 2022年6月9日 |
| 基金经理 | 王鹏 | 开始担任本基金基金经理的日期 | 2024年10月28日 |
| | | 证券从业日期 | 2018年5月14日 |
| 基金经理 | 林卉 | 开始担任本基金基金经理的日期 | 2024年10月28日 |
| | | 证券从业日期 | 2024年4月23日 |
| 基金经理 | 许梁 | 开始担任本基金基金经理的日期 | 2024年10月28日 |
| | | 证券从业日期 | 2024年8月1日 |
| 场内简称 | 银华绍兴原水水利 REIT | | |
| 其他 | 募集份额：6亿份 发行价格：2.828元/份 募集期间净认购金额：1,696,799,998.29元 运营管理机构：绍兴市原水集团有限公司（运营管理统筹机构）和绍兴市汤浦水库运营管理有限公司（运营管理实施机构） 原始权益人：绍兴市原水集团有限公司、绍兴柯桥水务集团有限公司、绍 | | |

| | |
|--|--|
| | 兴市上虞区水务投资建设有限公司 战略配售比例：69.06% 原始权益人或其同一控制下的关联方配售比例：51% |
|--|--|

(二) 标的基础设施项目情况

表：基础设施项目概况

| | |
|---------------------------------|---|
| 项目名称 | 绍兴市汤浦水库工程 |
| 所在地 | 绍兴市上虞区汤浦镇 |
| 资产范围 | 一期工程项目经营收益权、一期工程项目项下水工建筑不动产及水库运营所必须的生产经营配套用房所有权及占用范围内的土地使用权、淹没区土地使用权。 二期工程项目经营收益权、二期工程项目项下水工建筑不动产及水库运营所必须的生产经营配套用房所有权及占用范围内的土地使用权、淹没区土地使用权。 |
| 建设内容和规模 | 汤浦水库为大（二）型水库，建设内容包括东、西主坝，输水放空洞，溢洪道，泄洪渠，老河道连接堤。 汤浦水库共包含两期建设内容，并按批复要求按最终规模一次性建成。其中一期工程属于中型水库三等工程，一期库容为0.94亿立方米，最大日供水量为40万吨；二期工程属于大（二）型水库二等工程，建设内容包括东西主坝下游坝面护坡、副坝、溢洪道加高，交叉建筑物及1.5公里堤防工程加固。 最终汤浦水库工程建成总规模为2.35亿立方米，正常蓄水位为32.05米，正常蓄水库容为1.85亿立方米，最大日供水量为100万吨。 |
| 开竣工时间 | 开工时间：1997年12月 完工时间：2001年9月 竣工时间：2002年7月 |
| 决算总投资 | 94,492万元 |
| 项目评估结果 | 159,290.00万元（评估基准日为2024年6月30日） |
| 运营起始时间 | 2002年7月26日 |
| 项目权属起止时间及剩余年限（剩余年限为权属到期日与基准日之差） | 授权经营期自2022年12月1日至2052年11月30日，共30年，剩余年限约28.44年 |

项目公司近三年及一期的整体经营情况如下：

表：项目公司重要财务指标

单位：万元

| 项目 | 2024年1-6月 | 2023年度 | 2022年度 | 2021年度 |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 营业收入 | 10,117.29 | 20,862.90 | 21,013.29 | 20,194.32 |

| 项目 | 2024年1-6月 | 2023年度 | 2022年度 | 2021年度 |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 营业成本 | 6,569.21 | 14,231.66 | 15,048.35 | 15,060.85 |
| 净利润 | 2,536.23 | 4,661.26 | 4,507.14 | 4,084.71 |

2024年7-12月及2025年度的现金流分派率测算情况如下：

表：现金流分派率测算情况

单位：万元

| 项目 | 2024年7-12月 ³ | 2025年 |
|---------------------|-------------------------|-----------|
| 可供分配金额 ¹ | 6,005.53 | 11,580.48 |
| 现金分派率 ² | 7.08%（年化） | 6.83% |

注：1、可供分配金额测算是基于假设基础上编制的，所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

2、分派率的计算基于基金募集净认购金额总计人民币16.968亿元（四舍五入保留3位小数），且收益分配比例为合并可供分配金额的100%。

3、在2024年7-12月预测现金分派率基础上，经年化处理后，2024年全年预测现金分派率为7.08%。

二、基金投资与净值表现

（一）投资目标与投资策略

详见《银华绍兴原水水利封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》第十二部分“基金的投资”。

| | |
|-------------|--|
| 投资目标 | 在严格控制风险的前提下，本基金主要资产投资于基础设施资产支持证券并持有其全部份额，通过基础设施资产支持证券、项目公司等载体穿透取得基础设施项目的完全所有权或经营权利。本基金通过积极主动运营管理基础设施项目，争取为投资者提供稳定的收益分配和可持续、长期增值回报。 |
| 投资范围 | <p>本基金的投资范围为基础设施资产支持证券、利率债（包括国债、政策性金融债、地方政府债、央行票据）、AAA级信用债（包括符合要求的企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资券、公开发行的次级债、政府支持机构债）、货币市场工具（包括同业存单、债券回购、银行存款（含协议存款、定期存款及其他银行存款）等）以及法律法规或中国证监会允许基础设施证券投资基金投资的其他金融工具（但须符合中国证监会相关规定）。</p> <p>本基金不投资股票，也不投资于可转换债券、可交换债券。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>本基金80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份</p> |

| | |
|---------------|--|
| | <p>额；基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权。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、基础设施资产支持证券或基础设施资产公允价值变动、基础设施资产支持证券收益分配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；因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个工作日内调整。</p> <p>如法律法规或中国证监会变更上述投资品种的比例限制，本基金以变更后的比例为准，无需另行召开持有人大会。</p> |
| 主要投资策略 | <p>本基金 80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，从而取得基础设施项目完全的所有权或经营权利；剩余基金资产将依法投资于利率债，AAA 级信用债，或货币市场工具。</p> <p>具体投资策略包括：基础设施项目投资策略、基础设施项目运营管理策略、扩募及收购策略、资产出售及处置策略、固定收益投资策略、对外借款策略。</p> |
| 业绩比较基准 | 本基金不设置业绩比较基准。 |
| 风险收益特征 | 一般情况下，本基金与股票型基金、混合型基金和债券型基金等有不同的风险收益特征。本基金需承担投资基础设施项目因投资环境、投资标的以及市场制度等差异带来的特有风险。 |

(二) 投资组合资产配置图表/区域配置图表

暂无。

(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

暂无。

三、投资本基金涉及的费用

(一) 基金销售相关费用

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 | 收取方 |
|------------|---|--------------------|
| 管理费 | <p>1、固定管理费</p> <p>本基金的固定管理费包括基金管理人管理费和计划管理人管理费，固定管理费按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））的 0.20%年费率计提。</p> <p>2、运营管理费</p> | 基金管理人、计划管理人、运营管理机构 |

| 费用类别 | 收费方式/年费率或金额 | 收取方 |
|-------|---|--------|
| | <p>运营管理服务费用由固定运营管理费用和浮动运营管理费用构成。</p> <p>(1) 固定运营管理费用</p> <p>项目公司向运营管理机构支付固定运营管理费用，以《运营管理服务协议》约定的分配比例，向运营管理统筹机构及运营管理实施机构支付。</p> <p>固定运营管理费用=运营管理机构承担的相对固定成本+运营管理实施机构承担的人工成本及相应税负</p> <p>固定运营管理费用中，运营管理统筹机构协调费用以《运营管理服务协议》的约定按年支付，其他费用按季支付。</p> <p>(2) 浮动运营管理费用</p> <p>浮动运营管理费用从运营净收入完成率及日常运营管理两个维度确认，以《运营管理服务协议》约定的分配比例，向运营管理统筹机构及运营管理实施机构支付。</p> <p>浮动运营管理费用=浮动运营管理费用基数-日常运营管理考核调整项</p> <p>浮动运营管理费用基数基于基础设施项目实际运营净收入与目标运营净收入的执行率分梯度累计计算。日常运营管理考核调整项基于日常运营管理考核结果计算。浮动运营管理费用在项目公司出具审计报告及年度考核完成后按年支付。</p> <p>上述费用的具体计算及支付安排，按照招募说明书、运营管理协议的详细约定执行。</p> | |
| 托管费 | 本基金的托管费按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日至第一次披露年末经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））的0.01%的年费率计提。 | 基金托管人 |
| 审计费用 | 210,000 元 | 会计师事务所 |
| 信息披露费 | - | 规定披露报刊 |
| 其他费用 | 其他费用的计算方法及支付方式详见招募说明书及相关公告。 | 相关服务机构 |

注：1、本基金交易证券等产生的费用和税负，按实际发生额从基金资产扣除。基金管理人、计划管理人和运营管理机构在本基金存续期间所产生的管理费用由基金管理人通过基金管理费统一从本基金财产中列支，相关主体费用的具体收支情况详见定期报告。

2、审计费、信息披露费为基金整体承担费用，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。

本基金为公开募集基础设施证券投资基金，与投资股票或债券等的公募基金具有不同的风险收益特征，基础设施基金 80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，本基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利。基础设施基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。投资者应充分了解基础设施基金投资风险及本招募说明书所披露的风险因素，审慎作出投资决定。

投资于本基金的主要风险有：1、与基础设施基金相关的各项风险因素，包括但不限于集中投资风险、基金价格波动风险、流动性风险、新种类基金的投资风险和创新风险、管理风险、税收等政策调整风险、资产支持证券投资的流动性风险、中介机构履约风险等；2、与专项计划相关的各项风险因素，包括但不限于专项计划等特殊目的载体提前终止的风险、专项计划运作风险和账户管理风险、资产支持证券管理人与资产支持证券托管人尽责履约风险、资产支持证券管理人丧失资产管理业务资格的风险、法律与政策环境改变的风险等；3、与基础设施项目相关的各项风险因素，包括但不限于政策风险、市场风险、《取水许可证》续期风险、评估风险、资产维护及资本性支出风险、现金流预测的风险、股东借款带来的现金流波动风险、运营管理机构履职风险、意外事件、安全生产事故及不可抗力给基础设施项目造成的风险、基金净值逐年降低甚至趋于零的风险、基础设施项目经营期届满，原始权益人或其指定关联方可能优先无偿受让项目公司股权相关的风险、基础设施项目原水销售价格调整的风险、原水销售合同续期的风险、处置风险、工程委托代建安排风险、基础设施项目供水量波动的风险、关联交易的风险、基金存续期长期资产减值的风险、同业竞争和利益冲突风险、水库未来防洪灌溉风险、基础设施项目历史超出取水许可规模供水受到行政处罚的风险、未来发生清淤工程与防砂化工程的风险、基础设施项目共用资产风险等；

4、与交易安排相关的各项风险因素，包括但不限于相关交易未能完成的风险、基础设施基金的要求或决定无法及时有效传递的风险、交易结构设计及条款设置存在瑕疵的风险；5、其他相关的各项风险因素，包括但不限于发售失败风险、暂停上市或终止上市风险、合规及操作风险、证券市场风险等。

具体请见本基金《招募说明书》。

(二) 重要提示

中国证监会对本基金募集的注册及深圳证券交易所同意基金份额上市，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财产，但不保证基金一定盈利，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，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。

基金投资人请认真阅读基金合同的争议处理相关章节，充分了解本基金争议处理的相关事项。

五、其他资料查询方式

以下资料详见基金管理人网站（www.yhfund.com.cn）（客服电话：400-678-3333、010-85186558）

- 1、基金合同、托管协议、招募说明书
- 2、定期报告，包括季度报告、中期报告和年度报告
- 3、基金销售机构及联系方式
- 4、其他重要资料

六、其他情况说明

无。