

华夏南京交通高速公路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：2025年10月15日

送出日期：2025年10月16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	华夏南京交通高速公路REIT	基金代码	508069
基金管理人	华夏基金管理有限公司	基金托管人	招商银行股份有限公司
基金合同生效日	2024-10-17	上市交易所及上市日期	上海证券交易所 2024-11-01
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 12 年
基金经理	惠琦	开始担任本基金基金经理的日期	2024-10-17
		证券从业日期	2015-09-14
基金经理	岳洋	开始担任本基金基金经理的日期	2024-10-17
		证券从业日期	2022-03-01
基金经理	何中值	开始担任本基金基金经理的日期	2024-10-17
		证券从业日期	2021-09-13
场内简称	南京交通（扩位简称：华夏南京交通高速公路 REIT）		
其他	运营管理统筹机构：南京公路发展（集团）有限公司		
	运营管理实施机构：南京绕越高速公路东南段有限责任公司		
	原始权益人：南京公路发展（集团）有限公司		
	战略配售比例：74.80%		
	原始权益人及其关联方配售比例：51%		

（二）标的基础设施项目情况

本基金拟持有的基础设施项目为南京绕越高速公路东南段。基础设施项目基本情况如下

表所示：

表 1：项目概况

南京绕越高速公路东南段	
项目名称	南京绕越高速公路东南段
项目公司	南京绕越东南段高速公路有限责任公司
所在地	江苏省南京市江宁区、雨花台区
资产范围	起于：南京市西南部西善桥镇刘村 止于：南京市东部麒麟镇塘山附近的沪宁高速公路处
建设内容和规模	南京绕越高速公路东南段主线： 高速公路 41.215 公里，互通式立交 8 处，涵洞 139 道，通道 60 道，收费站 8 处，服务区 1 处，桥梁 67 座； 谷里互通： 桥梁 5 座（新建匝道桥梁 3 座，拼宽主线桥梁 2 座），通道 4 道，涵洞 3 道，互通式立交 1 处，收费站 1 处
开竣工时间	南京绕越高速公路东南段主线： 开工时间：2007 年 10 月 通车时间：2010 年 9 月 竣工验收鉴定时间：2014 年 1 月 谷里互通： 开工时间：2015 年 9 月 通车时间：2016 年 12 月 竣工时间：2016 年 12 月
决算总投资（万元）	南京绕越高速公路东南段主线：457,296.7 谷里互通：9,476.14
运营起始时间	2010 年 9 月
项目权属起止时间及剩余年限（剩余年限为权属到期年限与评估基准日之差）	收费起始时间：2010 年 9 月 30 日 收费停止时间：2035 年 9 月 29 日 剩余年限：10.5 年

截至本基金首份招募说明书出具日，基础设施项目近三年及一期的主要财务情况如下：

表 2：基础设施项目重要财务指标

单位：万元

财务指标	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业收入	11,222.25	46,957.14	37,175.23	39,697.12
营业成本	6,871.12	28,037.25	23,816.96	24,730.68
净利润	2,709.34	10,983.76	5,164.02	5,841.90

截至 2025 年 6 月 30 日，基础设施项目的主要财务情况如下：

表 3：基础设施项目重要财务指标

单位：人民币元

财务指标	2025 年二季度	2025 年一季度	2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
营业收入	122,931,660.61	112,160,385.87	88,332,097.79
营业成本	241,183,644.90	96,107,355.76	80,991,401.35

数据来源：本基金 2024 年年度报告、2025 年第 1 季度报告及 2025 年第 2 季度报告。

表 4：可供分配金额及分派率

单位：人民币元

项目	2025 年二季度	2025 年一季度	2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
可供分配金额	73,153,096.58	68,246,338.68	176,761,104.67
年化现金流分派率 ¹	8.02%	7.99%	8.11%

数据来源：本基金 2024 年年度报告、2025 年第 1 季度报告及 2025 年第 2 季度报告。

注：年化现金流分派率指截至报告期末本年累计可供分配金额/报告期末市值/年初至报告期末实际天数*本年总天数。

2024 年 10 月 17 日至 2024 年 12 月 31 日期间现金流分派率=报告期可供分配金额/报告期末市值，项目 2024 年 4 月 1 日至股权交割日的损益归属于基金份额持有人，并已在本期可供分配金额中。年化现金流分派率为可供分配金额按归属期间 2024 年 4 月-12 月年化。

二、基金投资与净值表现

(一) 投资目标与投资策略

投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，并取得基础设施项目公司全部股权，最终取得基础设施项目完全所有权或经营权利。通过主动的投资管理和运营管理，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配。
投资范围	本基金存续期内按照《基金合同》的约定以80%以上基金资产投资于基础设施资产支持专项计划，并将优先投资于以南京公路发展（集团）有限公司或其关联方拥有或推荐的基础设施项目为投资标的的资产支持专项计划，并持有资产支持专项计划的全部资产支持证券份额，从而取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金的其余基金资产应当依法投资于利率债（国债、政策性金融债、央行票据）、AAA级信用债（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

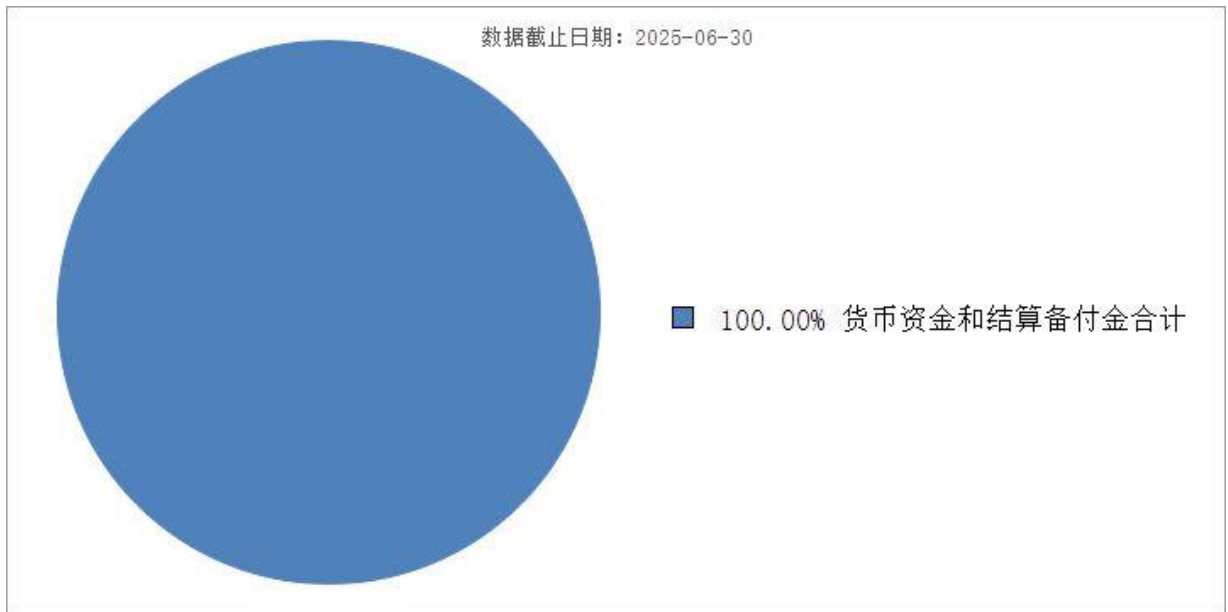
	级债、政府支持机构债、可分离交易可转债的纯债部分）或货币市场工具（债券回购、银行存款、同业存单等）以及法律法规或中国证监会允许基础设施证券投资基金投资的其他金融工具。 本基金不投资于股票等权益类资产，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。 如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围，并可依据届时有效的法律法规适时合理地调整投资范围。
主要投资策略	本基金的投资策略包括资产支持证券投资策略与固定收益投资策略。其中，资产支持证券投资策略包括初始投资策略、扩募收购策略、资产出售及处置策略、融资策略、运营策略、权属到期后的安排。
业绩比较基准	本基金暂不设立业绩比较基准。 如果相关法律法规发生变化，或者有基金管理人认为权威的、能为市场普遍接受的业绩比较基准推出，经基金管理人与基金托管人协商，本基金可以在按照监管部门要求履行适当程序后增加或变更业绩比较基准并及时公告，无须召开基金份额持有人大会。
风险收益特征	本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，以获取基础设施运营收益并承担基础设施项目价格波动，因此与股票型基金、债券型基金和货币市场基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征。一般市场情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，低于股票型基金。

注：①投资者请认真阅读《招募说明书》“基金的投资”章节了解详细情况。

②基金的风险收益特征不代表基金的风险评级，具体风险评级结果参见基金管理人、销售机构提供的评级结果。

（二）投资组合资产配置图表/区域配置图表

投资组合资产配置图表



注：图示比例为定期报告期末基金投资组合中各类资产金额占基金总资产的比例。

（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	收费方
管理费	本基金的基金管理费包括固定管理费和运营服务管理费：	
	1、固定管理费	
	固定管理费以上年度经审计的基础设施基金年度报告披露的合并报表层面基金净资产为基数（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数），包括基金管理人管理费和计划管理人管理费两部分，年费率分别为 0.1% 和 0.1%；	
	2、运营服务管理费	
	运营服务费为支付给运营管理机构的费用，包括基本运营管理费、运营服务费和浮动激励考核费，具体约定如下：	
	（1）基本运营管理费：基本运营管理费是本项目提供运营管理服务所发生的必要成本，包括人工成本及必要管理成本。其中 2024 年全年的人工成本为 7,074.6 万元，自 2025 年起人工成本按照每年 4.6% 的比例较上一年度进行调增；2024 年、2025 年、2026 年全年的必要管理成本分别为 471.2 万元、486.8 万元、550.1 万元，自 2027 年起必要管理成本按照每年 3% 的增长率较上一年度调增。	基金管理人、计划管理人和运营管理机构
	（2）运营服务费：运营服务费是基础设施项目提供运营管理服务获得的合理利润。	
	运营服务费=实际年度基础设施资产净收入×3%	
	（3）浮动激励考核费：浮动激励考核费是对业绩实现率超过 105%部	

	分的超额业绩的激励，和对业绩实现率低于 95%部分的未达业绩的惩罚。 业绩实现率=实际净收入/预测净收入*100% 1) 业绩实现率在 95%-105%之间，无浮动激励考核费； 2) 若业绩实现率超过 105%，差额部分（实际净收入－预测净收入*105%）的 15%计入考核激励费用，由运营管理机构收取； 3) 除发生不可抗力导致业绩实现率低于 95%外，差额部分（预测净收入*95%－实际净收入）的 15%计入考核扣减费用，对运营服务费扣减。	
托管费	托管费为以上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产为基数（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数）按 0.01%的年费率按日计提。	基金托管人
审计费用	年费用金额（元）30,000.00	会计师事务所
信息披露费	年费用金额（元）120,000.00	规定披露报刊
其他费用	基金合同生效后与本基金相关的律师费、基金份额持有人大会费用等可以在基金财产中列支的其他费用按照国家有关规定和《基金合同》约定在基金财产中列支。费用类别详见本基金基金合同及招募说明书或其更新。	相关服务机构

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。

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管理费、托管费为最新合同费率。

③审计费用、信息披露费用为由基金整体承担的年费用金额，非单个份额类别费用。

上表年费用金额为产品资料概要更新编制日所在年度的当年度初始预估年费用金额，非实际产生费用金额，实际由基金资产承担的审计费和信息披露费可能与预估值存在差异，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。

公开募集基础设施证券投资基金（以下简称基础设施基金）采用“公募基金+基础设施资产支持证券”的产品结构，主要特点如下：一是基础设施基金与投资股票或债券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，基金通过基础设施资产支持证券及其项下特殊目的载体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；二是基础设施基金以获取基础设施项目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%；三是基础设施基金采取封闭式运作，不开放申购与赎回，在证券交易所上市，场外份额持有人需将基金份额转托管至场内才可卖出或申报预受要约。本基金与股票型基金、债券型基金和货币型基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征，一般市场情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。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。

投资基础设施基金可能面临以下风险，包括但不限于：

1、与公募基金相关的风险

本基金为公开募集基础设施证券投资基金，可能面临的与公募基金相关的风险包括：基金价格波动风险，流动性风险，交易失败的风险，停牌、暂停上市或终止上市的风险，本基金整体架构所涉及相关交易风险，管理风险，关联交易及利益冲突风险，税收等政策调整风险，集中投资风险，新种类基金收益不达预期风险，基金净值波动的风险，基金提前终止的风险，基金管理人管理同类型基础设施基金的风险，计划管理人和托管人尽职履约风险，相关参与机构的操作或技术风险，政策变更风险，市场风险（包括信用风险，利率风险，收益率曲线风险，利差风险，市场供需风险，购买力风险），基金份额交易价格折溢价风险，基础设施项目直接或间接对外融资的风险。

2、与基础设施项目相关的风险

本基金可能面临的与基础设施项目相关的风险包括：基础设施项目的政策风险（包括产业政策及行业管理风险，基础设施项目收费政策风险，环保政策风险，土地使用政策风险），基础设施项目运营管理机构的的管理风险，基础设施项目运营管理机构的解聘及更换风险，基

基础设施项目市场风险，基础设施项目收费期满的风险，基础设施项目运营风险，运营管理机构履职风险，基础设施项目车流量预测偏差风险，基础设施基金现金流预测偏差风险，股东借款风险，基础设施估值无法体现公允价值的风险，基金份额交易价格上涨导致 IRR 为 0 甚至亏损的风险，基础设施项目借款相关风险，基础设施项目配套设施运营风险，房屋所有权风险，不可抗力、极端天气和重大事故给基础设施项目运营造成的风险，基础设施项目收费政策风险。

具体风险揭示详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或核准，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。

基金的过往业绩不代表未来表现。

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.ChinaAMC.com][400-818-6666]：

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