招商基金招商公路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：2026 年 10 月 8 日

送出日期：2026 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	招商高速公路 REIT	基金代码	180203
基金管理人	招商基金管理有限公司	基金托管人	中国银行股份有限公司
基金合同生效日	2024 年 10 月 17 日	上市交易所	深圳证券交易所
		上市日期	2024 年 11 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	本基金在基金合同存续期内（本基金存续期限为自基金合同生效之日起 15 年）采取封闭式运作并在证券交易所上市，不开放申购与赎回（由于基金扩募发售的除外）。		
基金经理	王路	开始担任本基金基金经理的日期	2024 年 10 月 17 日
		证券从业日期	2020 年 9 月 1 日
基金经理	朱杰	开始担任本基金基金经理的日期	2024 年 10 月 17 日
		证券从业日期	2014 年 12 月 30 日
基金经理	郑庆铨	开始担任本基金基金经理的日期	2024 年 10 月 17 日
		证券从业日期	2023 年 4 月 13 日
其他	本基金的场内简称：招商高速公路 REIT 运营管理机构：招商局公路网络科技控股股份有限公司及其下设的专门提供委托管理服务的运营子公司（包括运营分公司）。 募集份额：5 亿份 原始权益人：招商局公路网络科技控股股份有限公司 战略配售比例：83.6380% 原始权益人及其关联方配售比例：27.8580%		

（二）标的不动产项目情况

目标不动产资产为安徽亳阜高速公路有限公司依法享有的亳阜高速公路特许经营权，以及依托特许经营权持有并经营的亳阜高速公路资产及占用范围内的土地使用权及地上建筑物、构

<table>
<tr><td colspan="4">筑物及其他相关附属设施。</td></tr>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="3">安徽亳阜高速公路项目</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="3">安徽省亳州市谯城区、利辛县、安徽省阜阳市太和县</td></tr>
<tr><td>所处行业</td><td colspan="3">交通设施</td></tr>
<tr><td>建设内容和规模</td><td colspan="3">总体规模：亳阜高速双向四车道设计，全长 101.3 公里，起于安徽与河南两省交界的黄庄，在 K99+936.75 处与界阜蚌高速公路相接，设置刘小集互通立交，终点桩号 K101+300，项目决算总投资约 274,363.66 万元。
建设内容：亳阜高速路基宽度 28 米，分离式立交 23 处，互通式立交 4 处;起于安徽与河南两省交界的黄庄,沿平行于京九铁路和国道 G105 方向，在 K13＋230 跨越武家河，经亳州城东的五马镇建成区西边缘，在 K19＋211 跨国道 G311，设置亳州东互通立交，在十九里镇东跨涡河，于十九里镇前李村跨省道 S307（现为 S309），设亳州南互通立交，经师店、立德西，在 K72＋244.5 跨西淝河，进入太和境内，经高公庙西，在苗集西跨省道 S308（现为 G329），设苗集互通立交，在 K93+845 跨越老母猪江，进入利辛境内，经巩店镇规划范围东侧，在 K99+936.75 处与界阜蚌高速公路相接，设置刘小集互通立交，终点桩号 K101+300。亳阜高速共设 3 个收费站，分别为：亳州东收费站、亳州南收费站、太和东收费站 。亳阜高速共设 2 对服务区，分别为：辛集服务区和长春服务区。</td></tr>
<tr><td>开竣工时间</td><td colspan="3">根据亳阜高速项目《公路工程开工报告》，亳阜高速项目于 2003 年 8 月 15 日开工。
根据安徽省交通运输厅作出的《关于印发亳州（豫皖界）至阜阳（刘小集）高速公路竣工验收鉴定书的通知》（皖交建管〔2011〕30 号），于 2011 年 1 月 26 日完成竣工验收。</td></tr>
<tr><td>运营起始时间</td><td colspan="3">2006 年 12 月 15 日</td></tr>
<tr><td>项目权属起止时间及剩余年限</td><td colspan="3">收费经营期限为 2006 年 12 月 15 日至 2036 年 12 月 14 日,截至 2026 年 6 月末，剩余年限约为 10.5 年。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">项目营业收入（亿元）</td><td>2022 年度</td><td>2023 年度</td><td>2024 年 1-3 月</td></tr>
<tr><td>4.44</td><td>4.35</td><td>0.98</td></tr>
<tr><td>项目评估结果</td><td colspan="3">37.75 亿元（评估基准日为 2024 年 3 月 31 日）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">本期/年可供分配金额（亿元）</td><td colspan="2">2024 年 7-12 月预测数</td><td>2025 年度预测数</td></tr>
<tr><td colspan="2">2.35</td><td>3.17</td></tr>
<tr><td>分派率</td><td colspan="2">6.73%</td><td>9.08%</td></tr>
</table>

二、基金投资与净值表现

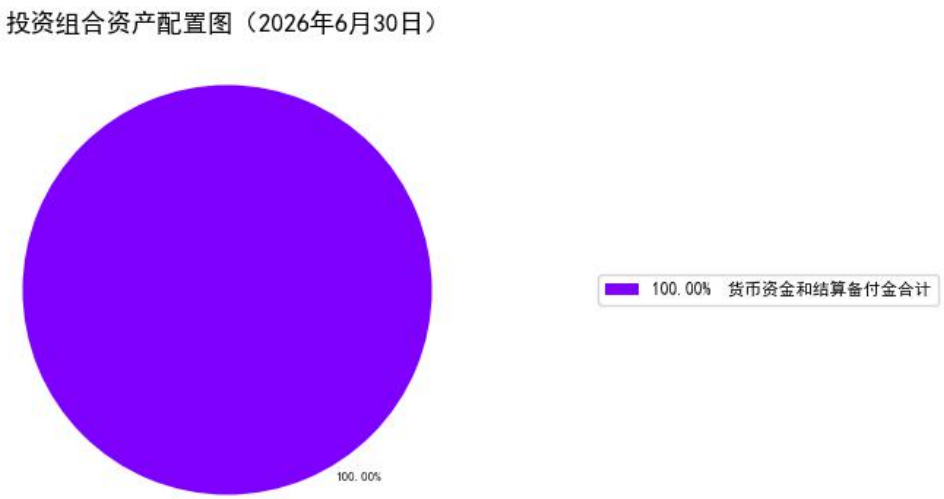
（一） 投资目标与投资策略

投资者可阅读本基金《招募说明书》“基金的投资”章节了解详细情况。

投资目标	在严格控制风险的前提下，本基金通过不动产资产支持证券等特殊目的载体持有不动产项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得不动产项目完全所有权或经营权利。本基金通过积极主动运营管

	理不动产项目，力求实现不动产项目现金流长期稳健增长。
投资范围	本基金的投资范围为不动产资产支持证券、国债、政策性金融债、地方政府债、中央银行票据、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、可分离交易可转债的纯债部分）、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不动产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）。 本基金不投资股票，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。 本基金 80%以上基金资产投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额；基金通过不动产资产支持证券持有不动产项目公司全部股权。但因不动产项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成不动产项目购入、不动产资产支持证券或不动产资产公允价值变动、不动产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。 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。
主要投资策略	本基金 80%以上基金资产投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额，从而取得不动产项目完全的所有权或经营权利；剩余基金资产将投资于固定收益品种投资。 本基金其他主要投资策略包括：不动产项目投资策略、不动产项目运营管理策略、扩募及收购策略、资产出售及处置策略、债券投资策略、对外借款策略。
业绩比较基准	本基金不设置业绩比较基准。
风险收益特征	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，本基金的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。本基金需承担投资不动产项目因投资环境、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



1、图示比例为定期报告期末除不动产资产支持证券之外的基金投资组合资产配置情况；

2、本基金通过不动产资产支持证券取得的不动产项目公司的运营财务数据详见定期报告。

（三） 自基金合同生效以来/最近十年（孰短）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

本基金为封闭式基金，不开放申购与赎回，不存在申购费和赎回费。

（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	基金的管理费包括固定管理费和运营管理费。 本基金的固定管理费由基金管理人、计划管理人收取，按最近一期年度报告披露的基金资产净值（首次年度报告披露之前为募集规模（含募集期利息））的0.20%年费率计提，其中0.10%由基金管理人收取、0.10%由计划管理人收取。 本基金的运营管理费用包含基础运营服务费、运营管理咨询服务费、服务区运营管理成本和浮动运营管理费四个部分，由项目公司按照《运	基金管理人、计划管理人、运营管理机构

	营管理服务协议》约定的频率、时间和账户路径向运营管理机构支付。	
托管费	本基金的托管费按最近一期年度报告披露的基金资产净值（首次年度报告披露之前为募集规模（含募集期利息））的0.015%的年费率计提。	基金托管人
销售服务费	-	销售机构
审计费用	年费用金额：80,000.00 元	会计师事务所
信息披露费	年费用金额：120,000.00 元	规定披露报刊
指数许可使用费	-	指数编制公司
其他费用	《基金合同》生效后与基金相关的律师费、基金份额持有人大会费用、基金的证券交易费用、基金的银行汇划费用、开户费用、账户维护费，以及按照国家有关规定和《基金合同》约定，可以在基金财产中列支的其他费用。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；

2、审计费用、信息披露费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。

投资本基金可能遇到的风险包括但不限于：

1、与公募基金相关的风险：基金价格波动风险、流动性风险、发售失败的风险、交易失败及交割的风险、暂停上市或终止上市的风险、集中投资及收入来源集中度较高风险、新种类基金收益不达预期风险、基金净值波动的风险、市场风险、基金份额交易价格折溢价风险、税收等政策调整风险、股权转让前项目公司可能存在的税务、或有事项等风险、吸收合并失败风险、基金管理风险、资产支持证券投资的流动性风险、操作或技术风险、利益冲突风险、政策风险、基金运作的合规性风险、其他风险。

2、与不动产项目相关的风险：高速公路行业及政策风险、相关政策法规发生变化的风险、运营风险、处置风险、评估风险、交通量预测的风险、现金流预测的风险、股东借款带来的现金流波动风险、不动产项目直接或间接对外融资的借款风险、《特许经营权协议》违约风险、不动产项目特许经营权提前终止风险、不动产项目运营管理机构的解聘及更换风险、

运营管理机构履职风险、计划管理人、托管人尽职履约风险、竞争性项目风险、关联交易风险、项目公司股权交割后人员剥离的风险、专项计划等特殊目的载体提前终止风险、特许经营权到期移交及项目公司到期清算的风险、意外事件、安全生产事故、交通事故、恶劣天气及不可抗力给不动产项目造成的风险。

上述风险揭示事项仅为列举事项，未能详尽列明不动产基金的所有风险。投资者在参与不动产基金相关业务前，应认真阅读基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等法律文件，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。

具体内容详见本基金《招募说明书》。

（二） 重要提示

中国证监会对本基金募集的注册，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。

基金投资者不得使用贷款、发行债券等筹集的非自有资金投资本基金。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。

各方当事人同意，因《基金合同》而产生的或与《基金合同》有关的一切争议，如经友好协商未能解决的，应提交深圳国际仲裁院，根据该院届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为深圳市。仲裁裁决是终局的，对各方当事人均有约束力。

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。

五、其他资料查询方式

以下资料详见基金管理人网站 www.cmfchina.com 客服电话：400-887-9555

- 《招商基金招商公路高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》、《招商基金招商公路高速公路封闭式基础设施证券投资基金托管协议》、《招商基金招商公路高速公路封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》
- 定期报告，包括基金季度报告、中期报告和年度报告
- 基金份额净值
- 基金销售机构及联系方式
- 其他重要资料

六、其他情况说明

无