



东方红隧道股份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

编制日期：2026年3月17日

送出日期：2026年3月20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 | 东方红隧道股份高速公路REIT | 基金主代码 | 508020 |
| 基金管理人 | 上海东方证券资产管理有限公司 | 基金托管人 | 上海银行股份有限公司 |
| 基金合同生效日 | - | 上市交易所及上市日期 | 上海证券交易所 - |
| 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15年 |
| 基金经理 | 储成亮 | 开始担任本基金基金经理的日期 | - |
| | | 证券从业日期 | 2017-07-16 |
| 基金经理 | 梁奇锋 | 开始担任本基金基金经理的日期 | - |
| | | 证券从业日期 | 2023-10-10 |
| 基金经理 | 魏雷 | 开始担任本基金基金经理的日期 | - |
| | | 证券从业日期 | 2015-08-03 |
| 基金经理 | 周少淳 | 开始担任本基金基金经理的日期 | - |
| | | 证券从业日期 | 2026-01-08 |
| 场内简称 | 隧道REIT | | |
| 扩位证券简称 | 东方红隧道股份高速公路REIT | | |
| 其他 | 外部运营管理机构： 上海基础设施建设发展（集团）有限公司（运营管理统筹机构） 上海城建城市运营（集团）有限公司（运营管理实施机构） 募集份额：10亿份 发行价格：将根据询价结果确认并在发售公告中披露 募集金额：实际募集金额将根据最终发行定价及募集情况确定并在基 | | |

| | | | |
|------------|--|--|--------------|
| | 金合同生效公告中披露 原始权益人：上海基础设施建设发展（集团）有限公司 战略配售比例：70% 原始权益人合计配售比例：65% | | |
| 项目情况 | 本基金拟初始投资的项目为钱江通道及接线工程钱江隧道段，路线全长4,450m，起点位于海宁周王庙镇，接北岸接线盐官西枢纽，在盐官上游2.5km处以过江隧道穿越钱塘江，终点与南岸接线相接。 | | |
| | 基础设施项目名称 | 钱江通道及接线工程钱江隧道段 | |
| | 基础设施项目业态 | 交通基础设施（收费公路） | |
| | 项目所在地 | 浙江省杭州市钱塘区、嘉兴市海宁市 | |
| | 建设内容和规模 | 建设内容为钱江通道及接线工程项目中的过江隧道段，双向六车道高速公路，路线全长4,450m，其中：盾构段长度为3,245m，明挖暗埋段及引道长1,205m | |
| | 开竣工时间以及投入运营时间 | 2010年2月12日开工，2014年1月23日交工验收，2014年4月16日通车运营，2019年12月11日竣工验收 | |
| | 使用期限 | 收费经营年限共25年，起止时间为2014年4月16日至2039年4月15日 | |
| | 基础设施项目营业收入情况 | 2025年1-9月 | 28,433.79 万元 |
| | | 2024年度 | 31,704.21 万元 |
| | | 2023年度 | 30,236.30 万元 |
| 2022年度 | | 27,911.59 万元 | |
| 基础设施项目评估结果 | 于评估基准日2025年9月30日，采用收益法确定的评估价值为415,800万元 | | |
| 可供分配金额测算 | 2026年度及2027年度，可供分配金额分别为72,422.03万元及44,883.05万元，2026年和2027年净现金流分派率分别为16.63%和10.30%。 | | |

注：1、可供分配金额测算报告是基金管理人在假设基础上编制的，但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、净现金流分派率=可供分配金额/公募基金募集规模，公募基金规模按照43.56亿元测算，届时以实际发行规模为准。

3、本基金首期（2026年度）分派金额包含期初可供分配现金余额的影响，若不考虑期初现金余额影响，则首期（2026年度）分派率为10.09%。

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的全部份额，以间接持有基础设施项目的完全所有权或经营权利。本基金通过主动的投资和运营管理，争取提升基础设施项目的品牌价值和运营收益水平，力争为投资者提供相对稳定的收益分配。 |
| 投资范围 | 本基金投资范围包括基础设施资产支持证券，利率债（包括国债、政策性金融债、中央银行票据以及其他利率债）、AAA级信用债（包括企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、公开发行的次级债、政府支持机构债、地方政府债、可分离交易可转债的纯债部分等）、货币市场基金、货币市场工具（包括同业存单、债券回购、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）。本基金可根据法律法规的规定参与融资。 本基金不投资于股票（含存托凭证），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基础设施项目投资策略和固定收益资产投资策略。其中基础设施项目投资策略包括初始投资策略、运营策略、基金扩募收购策略、现金管理策略、资产出售及处置策略、融资策略及权属到期后的安排。 |
| 业绩比较基准 | 本基金不设业绩比较基准 |
| 风险收益特征 | 本基金为基础设施证券投资基金，在封闭运作期内主要投资于基础设施资产支持证券，获取基础设施项目运营收益并承担基础设施价格波动。由于本基金的投资标的与股票型基金、混合型基金、债券型基金和货币型基金等的投资标的存在明显差异，故本基金与上述类型基金有不同的风险收益特征。 |

注:详见本基金招募说明书第五章第四节之“二、基金运作的重要内容”之“（四）基金的投资”。

(二) 投资组合资产配置图表/区域配置图表

注：截至本产品资料概要编制日，本基金尚未发布基金季度报告。

(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

注：无。

三、投资本基金涉及的费用

(一) 基金销售相关费用

1、以下费用在认购基金过程中收取：

| 场外 认购费率 | 认购金额 (M) | 认购费率 |
|------------|-----------------------------------|------------|
| | M < 500 万元 | 0.30% |
| | M ≥ 500 万元 | 每笔 1,000 元 |
| 场内 认购费率 | 上海证券交易所会员单位应参照场外认购费率设定投资者的场内认购费率。 | |

注：1、以上费率适用于公众投资者，对于战略投资者及网下投资者，本基金不收取认购费。

2、公众投资者通过基金管理人直销机构认购本基金的，不收取认购费。

3、本基金基金份额的认购费用不列入基金财产，主要用于基金的市场推广、销售、登记等募集期间发生的各项费用。

4、本基金为封闭式基金，无申购赎回机制，不收取申购、赎回费用。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 | 收取方 |
|------|--|--------------------|
| 管理费 | <p>基础设施基金的基金管理费包括管理人报酬、基础管理费、浮动管理费三部分构成：</p> <p>①管理人报酬 $H = E \times 0.25\% \div \text{当年天数}$ H为每日应计提的管理人报酬 E为已披露的前一个估值日的基金资产净值；尚未有披露的基金资产净值数据的，E为本基金募集规模。</p> <p>②基础管理费 1)基础管理费对应人工成本、必要管理成本、运营养护费、全生命周期智慧运维专项支出四个部分。人工成本及必要管理成本对应运营管理统筹机构为本项目提供运营管理服务所发生的必要成本，由运营管理统筹机构收取。 2)运营养护费和全生命周期智慧运维专项支出由运营管理机构公开采购第三方提供服务并对第三方进行支付，属于项目运营所需的成本项支出，均已在资产评估测算时考虑。 3)人工成本在预测期内保持 110 万元/年不变，必要管理成本 2026 年为 37.55 万元/年，后续考虑每年约 3%左右的增幅，两者的具体金额以初始评估预测时所预估的管理费用为准。运营养护费 2025 年为 1,950.00 万元，考虑物价上涨，按每 3 年递增 5%预估成本上升；全生命周期智慧运维专项支出包括土建更新、机电更新、智慧化提升三个方面，基金存续期预测均值为 1,568.32 万</p> | 基金管理人、计划管理人、运营管理机构 |

| | | |
|-------|---|--------|
| | 元。 ③浮动管理费 浮动管理费=（项目公司当期净现金流量-初始评估测算时项目公司的净现金流量）×15%；其中，项目公司净现金流量=项目公司EBITDA-资本性支出，项目公司EBITDA=营业收入-营业成本-税金及附加-期间费用+利息支出+折旧摊销±营业外收支。 | |
| 托管费 | 本基金的托管费按已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数（首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数），依据0.01%的年费率按日计提。 | 基金托管人 |
| 审计费用 | —— | 会计师事务所 |
| 信息披露费 | —— | 规定披露报刊 |
| 其他费用 | 基金合同生效后与基金相关的律师费、评估费、交通量评估费、审计费、仲裁费、诉讼费、公证费和税务咨询费，涉及要约收购时基金聘请财务顾问的费用，基金在资产购入和出售过程中产生的会计师费、律师费、评估费、交通量评估费、审计费、税务咨询费，基金份额持有人大会费用，基金的证券交易费用及结算费用，基金的银行汇划费用，基金的相关账户的开户费用、账户维护费用，基金的上市初费和年费、登记结算费用等按照有关规定和《基金合同》约定，可以在基金财产中列支的其他费用，详见本基金《基金合同》“基金费用与税收”章节。 | |

注：1、上表中年费用金额为基金整体承担费用，非单个份额类别费用，且年费用金额为预估值，最终实际金额以基金定期报告披露为准。

2、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。

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

与公募基金相关的风险包括但不限于：集中投资风险、基金价格波动风险、流动性风险、发售失败风险、中止发售风险、停牌或终止上市风险、基金合同提前终止的风险、基金份额交易价格折溢价风险、本基金整体架构所涉及相关交易风险、关联交易风险、潜在的利益冲突风险、原始权益人及其关联方持有份额比例较高可能导致的风险、对外借款风险、基金净值无法反映基础设施项目的公允价值和基金实时运营状况的风险、基金净值逐年降低甚至趋于零的风险、基金份额交易价格上涨导致IRR为0甚至亏损的风险、新种类基金收益不达预期的风险、基金限售份额解禁风险、基金运作风险和账户管理风险、上海基建履约能力风险、基金管理人、基金托管人等机构尽职履责风险、基础设施项目运营管理机构的风险、基础设施项目运营管理机构的管理机构的解聘及更换风险、项目公司人员尽职履责风险、与交易安排有关的风险。

2.与基础设施项目相关的风险

与基础设施项目相关的风险包括但不限于：宏观经济环境变化可能导致的行业风险、基础设施项目所在区域发展不及预期的风险、基础设施项目所在区域市场环境风险、竞争性路网带来的车流量分流风险、固定资产投资手续相关风险、部分相关资产未纳入基础设施项目资产范围涉及的风险、基础设施项目运营风险、基础设施项目政策调整风险、资产收购及处置需经过主管部门同意的风险、基础设施项目收购与处置的相关风险、估值与现金流预测的风险、股东借款带来的现金流波动风险、基础设施项目投保额赔付的风险、基础设施资产到期移交风险、收费公路权益被主管机关提前收回的风险、关于基础设施项目工程质量的风险、意外事件及不可抗力给基础设施项目造成的风险。

3.与专项计划相关的风险

与专项计划相关的风险包括但不限于：资产支持证券的流动性风险、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、计划管理人、计划托管人等机构尽职履责风险。

4.其他风险

其他风险包括但不限于：证券市场风险、税收等政策调整风险、管理风险、操作风险、技术风险、基金法律文件风险收益特征表述与销售机构基金风险评价可能不一致的风险、参与机构尽职履责相关风险、不可抗力风险、其他相关风险、法律法规和交易所业务规则调整更新。

本基金的具体运作特点详见基金合同和招募说明书的约定。投资基金可能面临的风险详见本基金招募说明书的“风险揭示”部分。

(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，基金合同当事人应尽量通过协商、调解途径解决。如经协商、调解不能解决的，任何一方均有权将争议提交上海仲裁委员会，按照上海仲裁委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为上海市。仲裁裁决是终局的，对仲裁各方当事人均具有约束力。仲裁费用、律师费用由败诉方承担，除非仲裁裁决另有决定。

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官方网站

网址：<https://www.dfham.com/> 客服电话：400-920-0808

- 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