

# 华夏中国交建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4月9日

送出日期：2026年4月10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	华夏中国交建高速 REIT	基金代码	508018
基金管理人	华夏基金管理有限公司	基金托管人	中国农业银行股份有限公司
基金合同生效日	2022-04-13	上市交易所及上市日期	上海证券交易所 2022-04-28
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 40 年
基金经理	莫一帆	开始担任本基金基金经理的日期	2022-04-13
		证券从业日期	2008-06-02
基金经理	刘伟杰	开始担任本基金基金经理的日期	2025-09-02
		证券从业日期	2023-04-24
基金经理	王越	开始担任本基金基金经理的日期	2022-04-13
		证券从业日期	2017-05-01
场内简称	中交 REIT		
扩位简称	华夏中国交建 REIT		
其他	外部运营管理机构：中交投资有限公司（运营管理统筹机构）与中交投资（湖北）运营管理有限公司（运营管理实施机构） 原始权益人：中交投资有限公司、中交第二航务工程局有限公司和中交第二公路勘察设计研究院有限公司 战略配售比例：75% 原始权益人及其关联方配售比例：20%		
项目概况	不动产项目为武汉至深圳高速公路嘉鱼至通城段及其附属设施		
	项目（资产）名称	武汉至深圳高速公路嘉鱼至通城段（简称“嘉通高速”）及其附属设施	

不动产项目业态	交通设施		
项目所在地	嘉通高速位于湖北省东南部，路线呈南北走向，起于嘉鱼县新街镇，北接武深高速嘉鱼北段，终点位于通城县大坪乡，途经咸宁市嘉鱼县、赤壁市、崇阳县及通城县		
资产范围	嘉通高速主线公路、互通式立交、匝道收费站、服务区、停车区、管理中心、养护工区等附属设施及特许经营权（包括收费权、服务区经营权、停车区经营权）		
建设内容和规模	项目决算总投资 88.18 亿元，具体建设内容包括：高速公路主线全长 90.975 公里，互通式立交 8 处（枢纽互通 3 座、一般互通 5 处）；另设匝道收费站 5 处，服务区 2 处，停车区 2 处，管理分中心 1 处，养护工区 2 处；嘉鱼连接线长 5.0415 公里，崇阳连接线长 4.7 公里		
开竣工时间以及投入运营时间	开工时间：2013 年 10 月 竣工时间：2019 年 10 月 投入运营时间：南段和北段分别于 2016 年 2 月 6 日和 2016 年 8 月 28 日通车收费		
使用期限	南段和北段的收费截止日期分别为 2046 年 2 月 5 日和 2046 年 8 月 27 日（根据湖北省交通运输厅发布的《省交通运输厅关于延长收费公路期限的通知》（鄂交发〔2021〕213 号），嘉通高速的收费期在上述批准的收费期限基础上顺延 79 天。在原收费经营期限到期前，若国家出台具体指导意见，从其规定。由于股权转让对价未考虑疫情补偿的潜在收益，嘉通高速延长的 79 天收费期内所产生的运营收益归属于转让方（原始权益人））。		
用地性质	划拨用地和经营性用地		
项目权属	中交嘉通无形资产为 BOT 特许权，主要包括：（1）嘉通高速及其附属设施的特许经营权（简称“特许经营权”）；（2）基于特许经营权而投资建设和拥有的嘉通高速公路资产（简称“公路资产”）。		
产品或服务内容	提供车辆通行、服务区经营权承包、收费站灯箱广告位出租等服务		
收入来源	嘉通高速项目的收入来源为通过享有《特许权协议》约定的权利，收取车辆通行费收入、服务区经营权承包费收入、收费站灯箱广告位出租收入		
特许经营（或 PPP）年限及剩余年限（如有）	项目特许经营权年限：30 年 剩余年限：20 年		
项目营业收入（元）	2025 年	2024 年	2023 年
	419,571,376.90	426,140,158.02	458,757,243.03

项目评估结果	于评估基准日 2025 年 12 月 31 日，嘉通高速项目在评估基准日的评估价值为 866,500.00 万元。
可供分配金额（元）	262,438,878.79（2025 年）
本期现金流分派率	4.98%（2025 年）
内部收益率	9.37%（2025 年）

注：①本期现金流分派率指报告期可供分配金额/报告期末市值。

②内部收益率为使得投资本基金产生的未来现金流折现现值等于报告期末市值的收益率。基金管理人测算的内部收益率基于报告期末市值和资产评估报告中的全周期各年净现金流假设数据等假设条件，因未来经营存在不确定性，假设变动可能导致实际收益率与计算有差异，不代表投资者未来实际可得的内部收益率。

## 二、基金投资与净值表现

### (一) 投资目标与投资策略

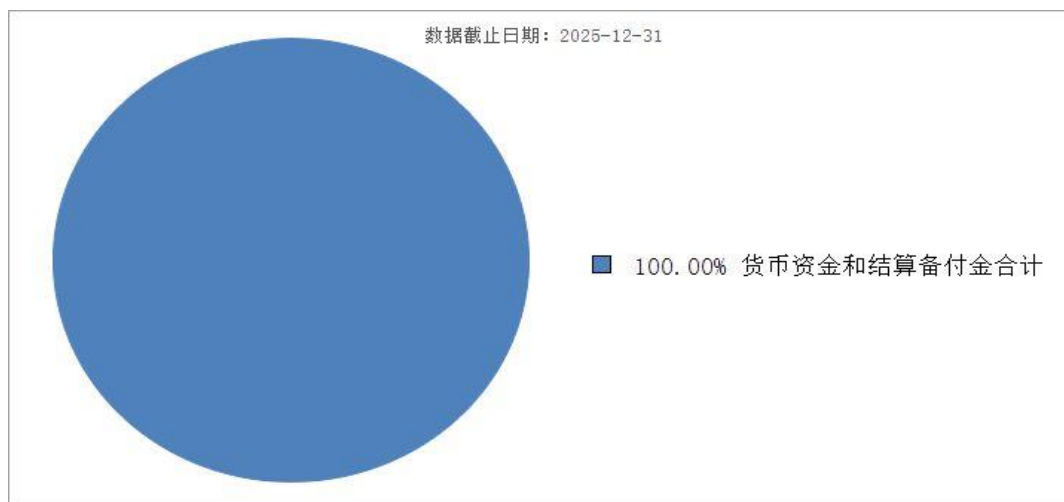
投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，并取得基础设施项目经营权利。通过主动的投资管理和运营管理，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配。
投资范围	<p>本基金存续期内按照《基金合同》的约定以80%以上基金资产投资于收费公路类基础设施资产支持专项计划，并将优先投资于以中国交通建设股份有限公司或其关联方拥有或推荐的优质收费公路基础设施项目为投资标的的资产支持专项计划，并持有资产支持专项计划的全部资产支持证券份额，从而取得基础设施项目经营权利。本基金的其余基金资产应当依法投资于利率债（国债、政策性金融债、央行票据、地方政府债）、AAA级信用债（企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、公开发行的次级债、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）。</p> <p>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。</p> <p>本基金的投资组合比例为：          本基金投资于基础设施资产支持证券的资产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、资产支持证券或基础设施资产公允价值减少、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>
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、权属到期后的安排等。
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标的资产价格波动，因此与股票型基金和债券型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。

注：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。

## (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：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	以基金资产净值为基数计提的基金管理费：按已披露的前一个估值日的基金资产净值的0.1%年费率计提（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），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0.08%和0.02%。 以基础设施资产净收入为基数计提的基金管理费：基础设施资产净收	基金管理人、计划管理人和运营管理机构

	入×6%（首次计提时不满一年的，为项目公司股权交割日起至当年度最后一日期间的基础设施资产净收入），该部分费用由运营管理机构收取。	
托管费	按已披露的前一个估值日的基金资产净值的 0.01% 年费率计提（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）	基金托管人
审计费用	年费用金额（元）29,000.00	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。

本基金为不动产基金，不动产基金采用“公募基金+不动产资产支持证券”的产品结构。不动产基金与投资股票或者债券等的公开募集证券投资基金具有不同的风险收益特征。不动产基金 80% 以上的基金资产投资于不动产资产支持证券，通过持有其全部份额取得不动产项目公司全部股权、不动产项目完全所有权或者经营权利，以获取不动产项目租金、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%。不动产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。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。

投资不动产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

本基金为不动产基金，可能面临的与公募基金相关的风险包括：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、作为特许经营权类产品基金净值逐年降低直至趋于零的风险、基金管理人管理同类型不动产基金的风险等。

#### 2、与不动产项目相关的风险

本基金可能面临的与不动产项目相关的风险包括：不动产项目的政策风险、不动产项目运营管理机构解聘及更换风险、不动产项目市场风险、不动产项目特许经营权到期风险、不动产项目运营风险、因缴纳履约保证金从而当年可分配现金流减少的风险、不动产项目车流量预测偏差风险、不动产基金现金流预测偏差风险、不动产项目经营业绩波动风险、不动产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（不动产项目能够产生的可供分配金额存在上限，基金交易价格上涨过高将导致全周期 IRR 下降为 0 甚至出现本金亏损的风险）、不动产项目借款相关风险、《特许权协议》违约风险、不可抗力、极端天气和重大事故给不动产项目运营造成的风险。

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](http://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