

浙江浙商证券资产管理有限公司关于浙商证券沪杭甬杭徽高速封闭式基础设施证券投资基金份额解除限售的风险提示公告

一、公募REITs基本信息

公募 REITs 名称	浙商证券沪杭甬杭徽高速封闭式基础设施证券投资基金
公募 REITs 简称	浙商沪杭甬 REIT
公募 REITs 代码	508001
公募 REITs 合同生效日	2021 年 6 月 7 日
基金管理人名称	浙江浙商证券资产管理有限公司
基金托管人名称	招商银行股份有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及配套法规、《浙商证券沪杭甬杭徽高速封闭式基础设施证券投资基金基金合同》、《浙商证券沪杭甬杭徽高速封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》

二、解除限售份额基本情况

(一) 公募 REITs 场内份额解除限售

1. 本次解除限售的份额情况:

序号	证券账户名称	限售份额(份)	限售类型	限售期(月)
1	光大证券资管—光大银行—光证资管诚享7号集合资产管理计划	10,514,708	其他专业机构投资者战略配售限售	12
2	中国人寿再保险有限责任公司	10,514,708	其他专业机构投资者战略配售限售	12
3	中保投资有限责任公司—中国保险投资基金(有限合伙)	10,514,708	其他专业机构投资者战略配售限售	12
4	中国东方资产管理股份有限公司	10,514,708	其他专业机构投资者战略配售限售	12

5	中国中金财富证券有限公司	10,514,708	其他专业机构投资者战略配售限售	12
6	上海机场投资有限公司	8,411,806	其他专业机构投资者战略配售限售	12
7	北京首源投资有限公司	5,257,303	其他专业机构投资者战略配售限售	12
8	工银瑞信投资-工商银行-工银瑞投-工银理财四海甄选集合资产管理计划	5,257,303	其他专业机构投资者战略配售限售	12
9	招商财富资管-招商银行-招商财富-招银基础设施 1号集合资产管理计划	5,257,303	其他专业机构投资者战略配售限售	12

注：上述限售份额自 2022 年 6 月 21 日起满足解除限售条件。

2. 本次解除限售后剩余的限售份额情况：

序号	证券账户名称	限售份额（份）	限售类型	限售期（个月）
1	浙江沪杭甬高速公路股份有限公司	100,000,000	原始权益人或其同一控制下的关联方战略配售限售	60
2	浙江沪杭甬高速公路股份有限公司	155,000,000	原始权益人或其同一控制下的关联方战略配售限售	36
3	杭州市临安区交通投资有限公司	20,072,500	原始权益人或其同一控制下的关联方战略配售限售	36
4	杭州余杭交通集团有限公司	9,139,700	原始权益人或其同一控制下的关联方战略配售限售	36
5	浙江浙商金控有限公司	10,514,708	原始权益人或其同一控制下的关联方战略配售限售	36

（二）公募 REITs 场外份额解除限售 无。

三、本次限售份额上市后流通份额变化情况

本次战略配售份额上市流通前，可在二级市场直接交易的本基金流通份额为 128,515,837份，占本基金全部基金份额的25.70%。本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为205,273,092份，占本基金全部基金份额的41.05%。

四、其他需要提示的事项（如有）

（一）净现金流分派率说明

基金首次发行时的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金发行规模，对应到每个投资者的年化净现金流分派率预测值=预计年度可供分配现金流/基金买入成本。二级市场交易价格【上涨/下跌会导致买入成本上涨/下降，导致投资者实际的净现金流分派率降低/提高。】

根据《浙商证券沪杭甬杭徽高速封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及《浙商证券沪杭甬杭徽高速封闭式基础设施证券投资基金 2021 年年度报告》，浙商沪杭甬 REIT 在 2021 年年报中披露的可供分配金额为 54,372.69 万元，2022 年度预测的可供分配金额为 43,219.12 万元。基于上述预测数据，净现金流分派率的计算方法举例说明如下：

（1）投资人在首次发行时买入本基金，买入价格 8.72 元/份，该投资者的 2021 年测算净现金流分派率=54,372.69 万元/(8.72*50,000 万份)=12.47%

（2）投资人在 2022 年 6 月 7 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格 9.735 元/份，该投资者的 2022 年度净现金流分派率预测值=43,219.12 万元/(9.735*50,000 万份)=8.88%

需特别说明的是：

1、以上计算说明中的可供分配金额系根据《浙商证券沪杭甬杭徽高速封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》披露的预测数据予以假设，不代表实际年度的可供分配金额。

2、净现金流分派率不等同于基金的收益率。

（二）内部收益率（IRR）的说明

内部收益率（IRR）为使得投资基金产生的未来现金流折现值等于买入成本的收益率。基金管理人测算的内部收益率基于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，假设投资者持有基金至到期，在未来现金流假设要素

与资产评估报告所列的假设条件一致的情况下（即各年净现金流分派情况与假设条件保持一致）。基于以上假设，基金管理人对本基金的 IRR 测算情况如下：

（1）投资人在首次发行时买入本基金，买入价格 8.72 元/份，测算的全周期 IRR 为 5.30%。

（2）投资人在 2022 年 6 月 7 日通过二级市场交易买入本基金，假设买入价格 9.735 元/份，测算的全周期 IRR 为 3.72%（因 2022 年第一次分红权益登记日为 2022 年 6 月 7 日，该 IRR 测算考虑 2022 年第一次分红金额，不考虑 2021 年历史分红）。

IRR 的计算方式为：

$$CF_0 = CF_1 / (1+IRR)^{t1} + CF_2 / (1+IRR)^{t2} + CF_3 / (1+IRR)^{t3} \dots + CF_N / (1+IRR)^{tN}$$

其中 CF_0 为投资成本，即买入价格*基金总份额， CF_N 为根据资产评估报告中各年净现金流假设数据预测的每一年可供分配金额（其中 2022 年第一次分红金额以公告的实际分红金额为计算数值）， t_N 为计算的购买时点至每年年末的年化时间（其中 2022 年第一次分红计算所用的 t_N 为购买时点至 2022 年 6 月 13 日年化时间为计算数值），以插值法计算获得 IRR 数值。

以上计算说明中的 IRR 系根据基于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，因未来经营的不确定性，不代表投资者未来实际可得的 IRR。本 IRR 的测算主要用于说明随着二级市场交易价格上涨，投资者买入成本随之提高，投资者的内部收益率将相应降低。

（三）本基金不同于股票、债券或主要投资于股票、债券的基金

本基金未来实际收益情况由所投资的杭徽高速公路（浙江段）及扩募基础设施项目（如有）未来经营情况决定。本基金分派现金流非永续现金流，基金分派年限以所投资的底层基础设施项目高速公路收费期限为限，目前本基金初始投资的杭徽高速公路（浙江段）收费期限最长至 2031 年 12 月 25 日，在所投资的基础资产收费权年限到期后，如本金在存续期间未进行扩募，本基金的净值将趋向于零。因此本基金净现金流分派率不代表投资者实际收益，每年分派的现金中包含了摊还的成本和收益。

五、相关机构联系方式

若投资者对本公告所公布的事项有疑问，投资人可以通过本基金管理人网站（www.stocke.com.cn）或客户服务电话 95345 咨询有关详情。

六、风险提示

本公告仅对本基金解除限售的有关事项予以说明，不构成投资建议。投资者欲了解本基金的详细情况，请仔细阅读登载于基金管理人网站（www.stocke.com.cn）、中国证监会基金电子披露网站（<http://eid.csdc.gov.cn/fund>）及上交所网站（www.sse.com.cn）的最新版基金合同、招募说明书、基金产品资料概要等相关法律文件。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证基金一定盈利，也不保证最低收益。投资者投资于本基金时应认真阅读本基金的基金合同和最新的招募说明书。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

浙江浙商证券资产管理有限公司
二〇二二年六月八日