

中金安徽交控高速公路封闭式基础设施

证券投资基金

2025 年第 4 季度报告

2025 年 12 月 31 日

基金管理人：中金基金管理有限公司

基金托管人：招商银行股份有限公司

报告送出日期：2026 年 1 月 22 日

§1 重要提示

基金管理人的董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

基金托管人招商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2026 年 1 月 21 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

运营管理机构已对季度报告中的相关披露事项进行确认，不存在异议，确保相关披露内容的真实性、准确性和完整性。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用不动产基金资产，但不保证不动产基金一定盈利。

不动产基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在做出投资决策前应仔细阅读本不动产基金的招募说明书及其更新。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2025 年 10 月 1 日起至 12 月 31 日止。

§2 不动产基金产品概况

2.1 不动产基金产品基本情况

基金名称	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	中金安徽交控 REIT
场内简称	安徽交控（扩位简称：中金安徽交控 REIT）
基金代码	508009
交易代码	508009
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2022 年 11 月 11 日
基金管理人	中金基金管理有限公司
基金托管人	招商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	1,000,000,000.00 份
基金合同存续期	17 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2022 年 11 月 22 日

投资目标	本基金主要资产投资于不动产资产支持证券并持有其全部份额，通过不动产资产支持证券、项目公司等载体穿透取得不动产项目完全所有权或经营权利。本基金通过主动的投资管理和运营管理，提升不动产项目的运营收益水平，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配及长期可持续发展的收益分配增长。
投资策略	（一）不动产项目投资策略。1、初始基金资产投资策略。2、运营管理策略。3、资产收购策略。4、维修改造策略。5、出售及处置策略。6、对外借款策略。 （二）债券及货币市场工具的投资策略。
风险收益特征	本基金为公开募集不动产投资信托基金（REITs）（或简称不动产基金），在基金合同存续期内通过资产支持证券和项目公司等载体穿透取得不动产项目完全所有权或经营权利，通过积极运营管理以获取不动产项目车辆通行费等稳定现金流。一般市场情况下，本基金预期风险收益低于股票型基金，高于债券型基金、货币市场基金。
基金收益分配政策	（一）在符合有关基金分红条件的前提下，本基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额分配给投资者，每年不得少于 1 次，若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配； （二）本基金收益分配方式为现金分红； （三）每一基金份额享有同等分配权； （四）法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。 在不违背法律法规及基金合同的规定、且对基金份额持有人利益无实质性不利影响的前提下，基金管理人经与基金托管人协商一致，可在中国证监会允许的条件下调整基金收益的分配原则，不需召开基金份额持有人大会。
资产支持证券管理人	中国国际金融股份有限公司
运营管理机构	安徽省交通控股集团有限公司

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：沿江高速公路芜湖（张韩）至安庆（大渡口）段

项目公司名称	安徽省沿江高速公路有限公司
不动产项目业态	交通设施
不动产项目主要经营模式	沿江高速公路芜湖（张韩）至安庆（大渡口）段项目的运营管理，通过为过往车辆提供通行服务并按照政府收费标准收取车辆通行费的方式获取经营收益。
不动产项目地理位置	起于芜湖市（张韩），终于池州大渡口镇。沿江高速公路可分为三个路段，分别为沿江高速公路东段、沿江高速公路中段、

	沿江高速公路西段。其中，沿江高速公路东段起于芜湖市（张韩），终于铜陵市（朱村）；沿江高速公路中段起于铜陵（朱村），经天门镇、上水桥、大通镇、梅龙镇、观前镇、九华河、马衙镇，终于池州（毛竹园）；沿江高速公路西段起于池州（毛竹园），经双桥、殷家汇、牛头山，终于池州大渡口镇。
--	---

2.3 不动产基金扩募情况

无。

2.4 基金管理人和运营管理机构

项目		基金管理人	运营管理机构
名称		中金基金管理有限公司	安徽省交通控股集团有限公司
信息披露事务负责人	姓名	李耀光	左敦礼
	职务	副总经理	总经济师
	联系方式	xxpl@ciccfund.com	ahjkzjzx@163.com
注册地址		北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 26 层 05 室	安徽省合肥市包河区西藏路 1666 号
办公地址		北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 B 座 43 层	安徽省合肥市包河区西藏路 1666 号
邮政编码		100004	230092
法定代表人		李金泽	孙革新

2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人

项目	基金托管人	资产支持证券管理人	资产支持证券托管人
名称	招商银行股份有限公司	中国国际金融股份有限公司	招商银行股份有限公司
注册地址	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦
办公地址	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦
邮政编码	518040	100004	518040
法定代表人	缪建民	陈亮	缪建民

§3 主要财务指标和不动产基金运作情况

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期（2025 年 10 月 1 日-2025 年 12 月 31 日）
1.本期收入	196,736,609.53
2.本期净利润	-71,565,711.81
3.本期经营活动产生的现金流量净额	161,425,326.19
4.本期现金流分派率（%）	1.85
5.年化现金流分派率（%）	9.48

注：1.本期收入指基金合并利润表中的本期营业收入、利息收入、投资收益、公允价值变动收益、汇兑收益、资产处置收益、其他收益、其他业务收入以及营业外收入的总和。

2.本期现金流分派率=报告期可供分配金额/报告期末市值。

3.年化现金流分派率=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。

3.2 其他财务指标

无。

3.3 不动产基金收益分配情况

3.3.1 本报告期的可供分配金额

单位：人民币元

期间	可供分配金额	单位可供分配金额	备注
本期	124,325,572.82	0.1243	
本年累计	636,495,559.07	0.6365	

3.3.2 本报告期的实际分配金额

单位：人民币元

期间	实际分配金额	单位实际分配金额	备注
本期	148,000,002.01	0.1480	
本年累计	623,000,071.15	0.6230	

3.3.3 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	-71,565,711.81	
本期折旧和摊销	176,325,872.36	
本期利息支出	7,316,363.89	
本期所得税费用	1,008,991.74	
本期息税折旧及摊销前利润	113,085,516.18	
调增项		
1.其他可能的调整项，如不动产基金发行份额募集的资金、处置不动产项目资产取得的现金、金融资产相关调整、期初现金余额等	1,000,000.00	
2.应收应付账款的变动	53,433,373.12	
调减项		
1.支付的利息及所得税费用	-8,325,355.63	
2.偿还借款本金支付的现金	-22,750,000.00	
3.其他资本性支出	-7,117,960.85	
4.未来合理的相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间的债务利息、运营费用等	-5,000,000.00	
本期可供分配金额	124,325,572.82	

注：设置未来合理相关支出预留调整项的原因及其使用情况详见 3.3.5。

3.3.4 可供分配金额较上年同期变化超过 10%的情况说明（如有）

无。

3.3.5 设置未来合理支出相关预留调整项的原因（如有），上年同期未来合理支出相关预留调整项的前期设置金额与实际使用金额差异超过 10%的原因及合理性（如有）

未来合理支出相关预留为项目公司未来一个月的资金预算，主要系结合本基金每月稳定的现金流入特征，特预留项目公司未来一个月的资金预算作为日常支出储备，专项用于覆盖成本费用、税费缴纳等日常运营开支，确保资金调度与经营需求精准匹配，保障运营活

动平稳有序开展。上年末合理支出相关预留调整项的前期设置金额与实际使用金额差异未超 10%。

3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

根据本基金基金合同、招募说明书和托管协议等相关法律文件，本报告期内基金管理人的管理费计提金额 1,530,405.28 元，资产支持证券管理人的管理费计提金额 270,071.48 元，基金托管人和资产支持证券托管人的托管费合计计提金额 200,053.08 元。运营管理机构固定管理费用计提金额 1,176,543.05 元，浮动管理费用根据经营业绩完成情况于年末一次性计提。

具体费用的收取标准详见本基金招募说明书及其更新的“第二十三部分 基金的费用与税收”。

§4 不动产项目基本情况

4.1 报告期内不动产项目的运营情况

4.1.1 对报告期内重要不动产项目运营情况的说明

本基金重要不动产项目为沿江高速公路（截至本报告披露日，本基金仅有此唯一不动产项目）。沿江高速公路分为东、中、西三段，收费经营到期时间分别为 2037 年 6 月 27 日、2038 年 6 月 27 日、2036 年 12 月 23 日。报告期内本不动产项目运营平稳，未发生安全生产责任事故，未出现重大未决诉讼或仲裁。其他基本情况参见“2.2 不动产项目基本情况说明”。本不动产基金竞争性项目的基本情况详见招募说明书（及其更新）和往期报告，报告期内本不动产新增竞争性道路 G4231 南京至九江高速公路无为至安庆段，详细情况参见“对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施的说明”。

4.1.2 报告期以及上年同期不动产项目整体运营指标

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2025 年 10 月 1 日 -2025 年 12 月 31 日）	上年同期（2024 年 10 月 1 日 -2024 年 12 月 31 日）	同比（%）
1	日均自然车流量	断面自然车流量（含免费车流量）/自然天数	辆	17,422	18,353	-5.07
2	日均客车流量	客车断面自然车流量/自然天数	辆	10,484	10,544	-0.57
3	日均货车流量	货车断面自然车流量/自然天数	辆	5,915	6,645	-10.98
4	客车通行费收入	含税收入	万元	6,923	6,906	0.25
5	货车通行费收入		万元	13,022	14,064	-7.41
6	通行费收入		万元	19,945	20,970	-4.89

注：1、断面自然车流量指每个区段两个收费站之间自然车流量按区段公里数加权平均后得出全程的日均车流量。日均货车流量同比下降的原因主要为周边路网变化，具体详见“4.3.3 对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施的说明”。

2、客货车通行费收入为估算值。

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

本不动产基金重要不动产项目为沿江高速项目，无其他不动产，项目运营指标参见“4.1.2 报告期以及上年同期不动产项目整体运营指标”。

4.1.4 其他运营情况说明

为了进一步规范收费公路差异化收费政策，保护和促进市场公平竞争，加快建设全国统一大市场，安徽省交通运输厅、安徽省发展改革委、安徽省财政厅联合印发了《关于调整我省部分高速公路差异化收费政策有关事项的通知》（皖交路[2025]65 号），对《安徽省高速公路差异化收费政策》（皖交路[2023]201 号）中部分条款予以优化调整。原沿江高速执行的“安徽交通卡 ETC 套装货运车辆支付通行费给予 85 折优惠，其它 ETC 套装货运车辆支付通行费给予 95 折优惠”政策调整为“全国 ETC 套装货运车辆支付通行费给予 95 折优惠”政策。新政策从 2025 年 4 月 1 日开始执行，较交通量预测报告¹假设 2030 年开始执行时间提前。

¹ 指施伟拔咨询（深圳）有限公司出具的《安徽省沿江高速公路交通量及通行费收入预测评估报告》，详见《中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度评估报告》附件。

上述政策对安徽本地货车在本项目通行产生的通行费收入有一定的正面促进作用。

沿江高速顺接的宣广高速改扩建工程已于 2025 年 1 月 12 日实现双幅双向八车道通行。宣广高速改扩建工程的完成大幅提升其整体的通行能力，有利于周边整体路网长期交通量的增长，对沿江高速的车流量和通行费收入产生了正向影响。

4.1.5 可能对基金份额持有人权益产生重大不利影响的经营风险、行业风险、周期性风险

（1）经营风险

不动产项目的经营风险包括运营成本相关风险、维修和改造的相关风险、其他运营相关的风险等。

（2）行业风险

高速公路行业风险包括宏观经济环境变化可能导致的行业风险、周边区域交通网络和城市规划等发生变化的风险、相关政策法规发生变化的风险、土地使用政策风险、房屋产权风险等。

（3）周期性风险

证券市场受宏观经济运行的影响，而经济运行具有周期性的特点，周期性的经济运行周期表现将对证券市场的收益水平产生影响，从而对收益产生影响。

随着通车营运时间的增加，为维持道路通行技术状况，需要定期对道路养护设施进行大中修。大中修期间，可能会对交通流量产生一定影响，同时增加运营成本，影响项目的盈利水平。

其他相关风险参见本基金招募说明书更新“第八部分 风险揭示”及往期公告。

4.2 不动产项目运营相关财务信息

4.2.1 不动产项目公司整体财务情况

序号	科目名称	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	8,642,405,582.32	9,343,548,585.41	-7.50
2	总负债	9,410,131,298.81	9,358,520,504.10	0.55
序号	科目名称	报告期金额（元）	上年同期金额（元）	变动比例（%）
1	营业收入	196,090,509.05	198,833,342.36	-1.38
2	营业成本/费用	441,755,986.40	472,186,468.24	-6.44
3	EBITDA	121,023,458.00	112,750,230.48	7.34

4.2.2 重要不动产项目公司的主要资产负债科目分析

项目公司名称：安徽省沿江高速公路有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	无形资产	8,264,017,091.12	8,966,926,104.24	-7.84
主要负债科目				
1	长期借款	1,189,500,000.00	1,222,000,000.00	-2.66
2	其他负债	7,252,000,000.00	7,252,000,000.00	-

注：主要资产科目指占期末总资产 10%以上的资产科目，主要负债科目指占期末总负债 10%以上的负债科目。

4.2.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

项目公司名称：安徽省沿江高速公路有限公司

序号	构成	本期（2025 年 10 月 1 日-2025 年 12 月 31 日）		上年同期（2024 年 10 月 1 日-2024 年 12 月 31 日）		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	通行费收入	195,568,996.69	99.73	198,257,209.41	99.71	-1.36
2	其他收入	521,512.36	0.27	576,132.95	0.29	-9.48
3	营业收入合计	196,090,509.05	100.00	198,833,342.36	100.00	-1.38

注：其他收入包含清障救援收入、路损赔付收入、涉路工程补偿收入等。

4.2.4 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析

项目公司名称：安徽省沿江高速公路有限公司

序号	构成	本期（2025 年 10 月 1 日-2025 年 12 月 31 日）		上年同期（2024 年 10 月 1 日-2024 年 12 月 31 日）		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	折旧摊销	176,325,872.36	39.92	193,733,399.34	41.03	-8.99
2	养护成本	50,514,646.52	11.43	65,033,574.02	13.77	-22.33
3	运营服务成本	20,544,877.20	4.65	19,033,897.65	4.03	7.94
4	其他营业成本	2,505,085.59	0.57	2,186,967.27	0.47	14.55
5	税金及附加	901,338.21	0.20	935,217.74	0.20	-3.62
6	财务费用	189,787,623.47	42.96	190,070,412.16	40.25	-0.15
7	管理人报酬	1,176,543.05	0.27	1,193,000.06	0.25	-1.38
8	其他费用	-	-	-	-	-
9	营业成本/费用合计	441,755,986.40	100.00	472,186,468.24	100.00	-6.44

注：本报告期项目公司财务费用主要包含外部银行借款利息 7,316,363.89 元及股东借款利息 182,790,137.44 元等。

4.2.5 重要不动产项目公司的财务业绩衡量指标分析

项目公司名称：安徽省沿江高速公路有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2025 年 10 月 1 日-2025 年 12 月 31 日）	上年同期（2024 年 10 月 1 日-2024 年 12 月 31 日）
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利润/营业收入	%	-28.04	-40.82
2	净利率	净利润/营业收入	%	-55.75	-68.02
3	息税折旧摊销前利润率	不动产项目息税折旧摊销前利润/营业收入	%	61.72	56.71

注：1、净利率计算公式中的净利润调整为项目公司财务报表净利润+计提的股东借款利息-税前可抵扣利息*所得税率。

2、上表所述不动产项目息税折旧摊销前利润为不动产项目财务业绩指标，“3.3.3 本期可供分配金额计算过程”中“本期息税折旧及摊销前利润”为基金层面财务指标，两者计算口径存在差异。

4.3 不动产项目公司经营现金流

4.3.1 经营活动现金流归集、管理、使用以及变化情况

项目公司开立了监督账户和缴费账户，两个账户均受到托管人招商银行股份有限公司的监管。

自权利义务转移日（2022 年 11 月 14 日，下同）起，基金管理人全面接管项目公司所有银行账户及资金，确保所有账户及资金统一纳入基金管理人和基金托管人的监管范围。项目公司本期收入归集总金额 202,424,084.09 元，去年同期收入归集总金额 217,513,750.25 元；本期对外支出总金额 43,891,505.26 元，去年同期对外支出总金额 64,924,192.22 元。

4.3.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况说明

无。

4.3.3 对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施的说明

G4231 南京至九江高速公路（原 S22 天长至天柱山高速公路，北沿江高速）无为至安庆段（以下简称“宁九高速”）于 2025 年 12 月 26 日正式通车运营。宁九高速路线全长约 119 公里，线路起自无为市襄安镇北侧，止于怀宁县凉亭乡南侧，与合安高速相交，顺接正在建设的 S22 天天高速安庆至潜山段。全线采用双向四车道标准建设，设计时速 120 公里。宁九高速作为沿江高速的平行路段，其建成通车可能对沿江高速的车流量及通行费收入造成一定影响，基金管理人与运营管理机构将持续关注相关情况。

2025 年 11 月 6 日至 2025 年 12 月 26 日铜陵南站关闭并实施改造，造成部分原来经铜陵长江大桥（一桥）至铜陵南站上下高速通行沪渝经上水桥互通-铜陵站-铜陵东站往返芜湖方向车辆，无法通行沿江高速，目前铜陵南站已恢复通车。

2025 年 11 月 6 日 G3 京台高速公路铜陵长江三桥通车，铜陵长江大桥（一桥）与铜陵长江三桥均可正常通行。根据铜陵市交通运输局公告，铜陵长江大桥（一桥）目前正在推进新一轮维修加固的前期工作，工期预计 30 个月，但尚未正式开工。由于铜陵长江三桥主力车型（一类客货车、六轴货车等）收费标准较安庆长江大桥提高 25%，若铜陵长江大桥封闭施工，可能造成部分往来湖北与浙江、上海之间的车辆通过安庆长江大桥过桥。基金管理人与运营管理机构将持续跟踪工程进展。



高速公路运营与宏观经济密切相关，基金管理人与运营管理机构将努力做好运营管理工作，保障资产平稳运营。

§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末不动产基金资产组合情况

序号	项目	金额（元）	占不动产资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
1	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
2	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
3	银行存款和结算备付金合计	3,862,750.15	100.00
4	其他资产	-	-

序号	项目	金额（元）	占不动产资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
5	合计	3,862,750.15	100.00

5.2 其他投资情况说明

无。

§6 回收资金使用情况

6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

原始权益人净回收资金已使用完毕。经原始权益人确认，其对净回收资金的使用符合基金合同约定、公开承诺以及有关法律法规的规定。

§7 不动产基金主要负责人员情况

姓名	职务	任职期限		不动产项目运营或投资管理年限	不动产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
吴亚琼	本基金的基金经理	2022年11月11日	-	9 年	曾参与台州市域铁路 S1 线 PPP 项目、天津地铁 7 号线 PPP 项目及唐山港货运铁路 PPP 项目等的运营管理工作，项目类型覆盖轨道交通、铁路等不动产领域。	吴亚琼女士，CPA，管理学硕士。历任中车建设工程有限公司物资部采购主管、城轨运营部高级主管；神州高铁技术股份有限公司 PPP 事业部项目经理；北京明树数据科技有限公司常务副总经理助理；现任中金基金管理有限公司创新投资部基金经理。
郑霜	本基金的基金经理	2022年11月11日	-	8.5 年	曾负责贵阳市清镇市产业新城、成都市明宸冠寓等产业园及租赁住房项目的园区运营、预算管理、税务管理与财务分析等工作，项目类型覆盖产业园、租赁住房等不动产领域。	郑霜女士，管理学学士。历任华夏幸福（深圳）运营管理有限公司财务经理；成都辰煦置业有限公司项目财务岗位；现任中金基金管理有限公司创新投资部基金经理。

姓名	职务	任职期限		不动产项目运营或投资管理年限	不动产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
郭茂乾	本基金的基金经理	2025 年 3 月 3 日	-	7 年	曾参与望东长江大桥北岸连接线项目财务管理相关工作，参与或负责北京望京万象汇、北京首开万象汇、石家庄万象城等购物中心项目投资及运营管理相关工作，项目类型覆盖高速公路、消费等不动产领域。	郭茂乾先生，理学硕士，历任中交三公局第二工程有限公司财务会计；润欣商业投资（深圳）有限公司北京咨询分公司招商专员、营运管理主管、营运管理高级主管；现任中金基金管理有限公司创新投资部基金经理。

注：1、不动产项目运营或投资管理年限为参与不动产相关行业运营或投资管理工作经历年限总和。

2、本基金无基金经理助理。

§8 不动产基金份额变动情况

单位：份

报告期期初不动产基金份额总额	1,000,000,000.00
报告期期间不动产基金份额变动情况	-
报告期期末不动产基金份额总额	1,000,000,000.00

§9 基金管理人运用固有资金投资本基金情况

单位：份

报告期期初管理人持有的本不动产基金份额	-
报告期期末管理人持有的本不动产基金份额	-
报告期期末持有的本不动产基金份额占基金总份额比例（%）	-

注：本报告期内，基金管理人未运用固有资金投资本基金。

§10 影响投资者决策的其他重要信息

本基金穿透持有的不动产项目相关信息如下：

金额单位：人民币元

不动产名称	沿江高速公路芜湖（张韩）至安庆（大渡口）段	备注
-------	-----------------------	----

币种	人民币	
项目公司形成/购买不动产时间	2022 年 3 月 23 日	
基金购买不动产时间	2022 年 11 月 14 日	注 1
项目初始成本	5,445,579,300.00	注 2
资产组评估价值	8,871,000,000.00	注 3
采用成本法计量的账面价值	8,161,565,186.85	注 4
基金购买不动产的投资成本	12,170,000,000.00	
报告期	2025 年 4 季度	

注：1.本基金购买不动产交割日；

2.项目形成或购买不动产的成本；

3.根据《沿江高速资产评估报告 2025》（世联资产评报字 ZC0YXJJ[2025]0104ZQGC）资产组评估价值；

4.本项目公司采用历史成本法对不动产项目计量，高速公路特许经营权计入无形资产。

§11 备查文件目录

11.1 备查文件目录

- （一）中国证监会准予中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金募集注册的文件
- （二）《中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》
- （三）《中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金托管协议》
- （四）《中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新
- （五）关于申请募集注册中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金的法律意见
- （六）基金管理人业务资格批复和营业执照
- （七）基金托管人业务资格批复和营业执照

（八）报告期内中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金在指定媒介上发布的各项公告

（九）中国证监会要求的其他文件

11.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和/或基金托管人的住所。

11.3 查阅方式

投资者可在基金管理人和/或基金托管人的住所免费查阅备查文件。在支付工本费后，投资者可在合理时间内取得备查文件的复制件或复印件。

投资者对本报告书如有疑问，可咨询基金管理人中金基金管理有限公司。

咨询电话：（86）010-63211122 400-868-1166

传真：（86）010-66159121

中金基金管理有限公司

2026 年 1 月 22 日