

中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证
券投资基金
2025 年年度报告

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

送出日期：2026 年 03 月 31 日

§1 重要提示及目录

1.1 重要提示

基金管理人的董事会、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的法律责任。本年度报告已经三分之二以上独立董事签字同意，并由董事长签发。

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 3 月 30 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况、财务会计报告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。

运营管理机构已对年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，投资者在作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。

本报告中的财务资料经审计，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为不动产基金出具了标准无保留意见的审计报告，请投资者注意阅读。

评估报告中的评估结果不构成对不动产项目的真实市场价值和变现价格的承诺。评估报告中计算评估值所采用的不动产项目未来现金流金额，也不构成对不动产项目未来现金流的承诺。

本报告期自 2025 年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

1.2 目录

目 录

§1	重要提示及目录	2
1.1	重要提示	2
1.2	目录	3
§2	不动产基金简介	6
2.1	不动产基金产品基本情况	6
2.2	不动产项目基本情况说明	7
2.3	不动产基金扩募情况	7
2.4	基金管理人和运营管理机构	7
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	7
2.6	会计师事务所、资产评估机构等专业机构	8
2.7	信息披露方式	8
§3	主要财务指标和不动产基金运作情况	8
3.1	主要会计数据和财务指标	8
3.2	其他财务指标	9
3.3	不动产基金收益分配情况	9
3.4	报告期内不动产基金费用收取情况的说明	10
3.5	报告期内资本性支出使用情况	11
3.6	报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况	11
3.7	报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况	11
3.8	报告期内发生的关联交易	11
3.9	报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况	11
3.10	报告期内其他不动产基金资产减值计提情况	12
3.11	报告期内以公允价值进行后续计量的投资性房地产情况	12
3.12	报告期内不动产基金业务参与者作出承诺及承诺履行相关情况	12
§4	不动产项目基本情况	12
4.1	报告期内不动产项目的运营情况	12
4.2	不动产项目所属行业情况	14
4.3	不动产项目运营相关财务信息	20
4.4	项目公司经营现金流	22
4.5	项目公司对外借入款项情况	23
4.6	不动产项目投资情况	24
4.7	抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况	24
4.8	不动产项目相关保险的情况	24
4.9	不动产项目回顾总结和未来展望的说明	25
4.10	重要不动产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析	27
4.11	其他需要说明的情况	27
§5	除不动产资产支持证券之外的投资组合报告	27
5.1	报告期末不动产基金的资产组合情况	27
5.2	投资组合报告附注	27
5.3	报告期内不动产基金估值程序等事项的说明	28

§6	回收资金使用情况	28
6.1	原始权益人回收资金使用有关情况说明	28
§7	管理人报告	28
7.1	基金管理人及主要负责人员情况	28
7.2	管理人在报告期内对不动产基金的投资运作决策和主动管理情况	30
7.3	管理人在报告期内对不动产基金的运营管理职责的落实情况	33
7.4	管理人在报告期内的信息披露工作开展情况	33
§8	运营管理机构报告	34
8.1	报告期内运营管理机构管理职责履行情况	34
8.2	报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况	36
§9	其他业务参与人履职报告	36
9.1	托管人报告	36
9.2	资产支持证券管理人报告	37
9.3	其他专业机构报告	38
9.4	原始权益人报告	38
§10	审计报告	39
10.1	审计报告基本信息	39
10.2	审计报告的基本内容	39
10.3	对基金管理人和评估机构采用评估方法和参数的合理性的说明	41
§11	年度财务报告	41
11.1	资产负债表	41
11.2	利润表	45
11.3	现金流量表	47
11.4	所有者权益变动表	50
11.5	报表附注	54
§12	评估报告	106
12.1	管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明	106
12.2	评估报告摘要	106
12.3	重要评估参数发生变化的情况说明	108
12.4	采取其他不同估值方法进行校验的评估结果	109
12.5	本次评估结果较最近一次评估结果差异超过 10% 的原因	109
12.6	报告期内重要不动产项目和不动产项目整体实际产生现金流情况	110
12.7	报告期内重要不动产项目或不动产项目整体实际产生的现金流较最近一次评估报告预测值差异超过 20% 的原因、具体差异金额及应对措施	110
12.8	评估机构使用评估方法的特殊情况说明	110
§13	基金份额持有人信息	110
13.1	基金份额持有人户数及持有人结构	110
13.2	不动产基金前十名流通份额持有人	111
13.3	不动产基金前十名非流通份额持有人	111
13.4	期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况	112
13.5	期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理本人及其直系亲属持有本人管理的产品情况	112
§14	不动产基金份额变动情况	112
§15	重大事件揭示	112

15.1 基金份额持有人大会决议	112
15.2 基金管理人、基金托管人的专门不动产基金托管部门的重大人事变动	112
15.3 不动产基金投资策略的改变	113
15.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况	113
15.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况	113
15.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司和专业机构等业务参与人涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况	113
15.7 其他重大事件	113
§16 影响投资者决策的其他重要信息	116
§17 备查文件目录	116
17.1 备查文件目录	116
17.2 存放地点	117
17.3 查阅方式	117

§2 不动产基金简介

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	深圳市深南大道7088号招商银行大厦

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
		28 层	
邮政编码	518040	100004	518040
法定代表人	缪建民	陈亮	缪建民

2.6 会计师事务所、资产评估机构等专业机构

项目	名称	办公地址
会计师事务所	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	北京海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼
注册登记机构	中国证券登记结算有限责任公司	北京市西城区太平桥大街 17 号
评估机构	北京国友大正资产评估有限公司	北京市朝阳区针织路 23 号国寿金融中心 8 层 801A

注：1、根据 2025 年 11 月 8 日披露的《中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于改聘会计师事务所的公告》，自 2025 年 11 月 7 日起，本基金存续期审计机构更换为天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）；

2、根据 2025 年 12 月 5 日披露的《关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金更换存续期评估机构的公告》，自 2025 年 12 月 4 日起，本基金存续期评估机构更换为北京国友大正资产评估有限公司。

2.7 信息披露方式

本不动产基金选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》
登载不动产基金年度报告/中期报告的管理人互联网网址	http://www.ciccfund.com/
不动产基金年度报告/中期报告备置地点	基金管理人和基金托管人的住所

§3 主要财务指标和不动产基金运作情况

3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

期间数据和指标	2025 年	2024 年	2023 年
本期收入	883,975,592.72	832,032,477.06	970,257,830.77
本期净利润	-55,219,373.82	-1,123,240,345.18	-12,821,581.38
本期经营活动产生的现金流量净额	696,524,162.10	665,493,457.63	737,823,589.51
本期现金流分派率（%）	9.48	8.73	10.53
年化现金流分派率（%）	9.48	8.73	10.53
期末数据和指标	2025 年末	2024 年末	2023 年末
期末不动产基金总资产	8,645,576,752.42	9,354,280,963.06	11,138,587,332.83
期末不动产基金净资产	7,258,663,945.02	7,936,883,389.99	9,727,123,815.60
期末不动产基金总资产与净资产的比例（%）	119.11	117.86	114.51

内部收益率（%）	7.67	9.12	10.49
----------	------	------	-------

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、年化现金流分派率指截至报告期末累计可供分配金额年化后计算的现金流分派率。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；

4、内部收益率以报告期最后一个交易日的收盘价为基础计算。2025 年末内部收益率根据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《收益率测算报告》（天职业字[2026]15912 号），基于北京国友大正资产评估有限公司出具的《中金基金管理有限公司拟披露不动产基金定期报告涉及的安徽省沿江高速公路有限公司享有的芜湖至安庆（池州大渡口）高速公路收费经营权及相关资产组价值项目资产评估报告》（大正评报字(2026)第 039A 号）中的现金流量预测表、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度财务报表审计报告》（编号为天职业字[2026]3913 号），其余假设参照本基金《招募说明书》及更新进行计算，因未来经营的不确定性，不代表投资者未来实际可得的内部收益率。

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2025 年	2024 年	2023 年
期末不动产基金份额净值	7.2587	7.9369	9.7271
期末不动产基金份额公允价值参考净值	7.2788	7.9369	9.8873

注：期末不动产基金份额公允价值参考净值=（期末不动产基金合并财务报表净资产-期末不动产项目资产涉及科目的账面价值+期末不动产项目资产评估价值）/不动产基金总份额。

3.3 不动产基金收益分配情况

3.3.1 本报告期及近三年的收益分配情况

3.3.1.1 本报告期及近三年的可供分配金额

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	636,495,559.07	0.6365	-
2024年	600,346,171.69	0.6003	-
2023年	780,445,986.54	0.7804	-

3.3.1.2 本报告期及近三年的实际分配金额

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	623,000,071.15	0.6230	-
2024 年	667,000,080.43	0.6670	-
2023 年	1,088,600,062.65	1.0886	-

3.3.2 本期可供分配金额

3.3.2.1 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	-55,219,373.82	-
本期折旧和摊销	705,125,614.01	-
本期利息支出	29,856,643.15	-
本期所得税费用	4,036,810.71	-
本期息税折旧及摊销前利润	683,799,694.05	-
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	318,346,141.24	-
2-应收和应付项目的变动	20,842,791.84	-
调减项		
1-支付的利息及所得税费用	-33,893,453.86	-
2-资本性支出	-7,099,560.85	-
3-偿还借款本金支付的现金	-32,500,000.00	-
4-未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内的债务利息、运营费用等	-5,000,000.00	-
5-上年度未分配的可供分配金额	-308,000,053.35	-
本期可供分配金额	636,495,559.07	-

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 3.3.2.3。

3.3.2.2 可供分配金额较上年同期变化超过10%的情况说明

无。

3.3.2.3 设置未来合理支出相关预留调整项的原因，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

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未超 10%。

3.3.3 本期可供分配金额与招募说明书中刊载的可供分配金额测算报告的差异情况说明

无。

3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

3.4.1 报告期内基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、

运营管理机构费用收取情况及依据

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 6,071,716.60 元，资产支持证券管理人的管理费计提金额 1,071,479.26 元，基金托管人和资产计划托管人的托管费计提金额 793,688.85 元。运营管理机构的固定管理费用计提金额 0 元，未产生浮动管理费用。费用收取标准详见本基金招募说明书及更新的“第二十三部分 基金的费用与税收”。

3.4.2 报告期内运营管理机构运营业绩奖惩激励情况

本报告期内不存在运营管理服务协议约定的因违规行为而扣减运营管理费的情形。根据年度审计报告，运营管理机构运营管理费用的收取符合运营管理服务协议有关规定。

3.5 报告期内资本性支出使用情况

报告期内发生资本性支出共计 7,099,560.85 元，主要系不动产项目采购机电设备、养护交安设施等，占当年收入比例（占比约 0.81%）不超过 10%。

3.6 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况

无。

3.7 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况

无。

3.8 报告期内发生的关联交易

报告期内发生的关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立，具体关联交易详见“11.5.12 关联方关系”及“11.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易”。

3.9 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况

无。

3.10 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况

无。

3.11 报告期内以公允价值进行后续计量的投资性房地产情况

无。

3.12 报告期内不动产基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况

报告期内，本基金业务参与人未新增不动产基金相关承诺，不存在前期承诺事项无法按期履行或者履行承诺可能不利于维护不动产基金利益或者变更承诺的情形。

§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

重要不动产项目指单独或者合计运营收入或者现金流占上年度全部不动产项目合计运营收入、现金流 10%以上的项目，或者其他对不动产项目运营、基金份额持有人权益产生重大影响的项目。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 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日）	上年同期（2024 年 1 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	21,172	20,253	4.54
2	日均客车流量	客车断面自然车流量/自然天数	辆	14,041	13,202	6.36
3	日均货车流量	货车断面自然车流量/自然天数	辆	6,253	6,071	3.00
4	客车通行费收入	含税收入	万元	36,789	34,194	7.59
5	货车通行费收入		万元	53,763	50,590	6.27
6	通行费收入		万元	90,552	84,784	6.80

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；

2、因联网运营公司无法提供精确的客货车型分别对应的通行费收入数据，客货车通行费收入为运营管理机构估算值。

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，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，较上一年出具的交通量预测报告¹假设 2030 年开始执行时间提前。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 指施伟拔咨询（深圳）有限公司 2025 年 3 月 21 日出具的《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。

（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，而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 不动产项目所属行业情况

4.2.1 不动产项目所属行业基本情况、发展阶段、周期性特点和竞争格局

（1）基本情况

不动产项目所属行业为交通运输业-道路运输业。高速公路行业作为交通运输行业的重要组成部分，是国民经济循环的动脉，是服务构建新发展格局的重要支撑。截至 2024 年底，33 条国家高速公路主线基本贯通，全国高速公路通车里程达到 19.07 万公里，覆盖了 99% 的 20 万以上人口城市，建成了全球最大的高速公路网。目前，我国持续推动基础设施建设，深化交通运输改革以及推动高速公路智能化发展，预计高速公路行业将继续保持稳步发展。

（2）行业发展阶段

交通运输部于 2025 年 6 月 12 日发布《2024 年交通运输行业发展统计公报》，全国交通运输系统全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，按照党中央、国务院决策部署，取得了一系列新成就，实现了一系列新突破。

一是交通基础设施体系加快形成。综合立体交通网络不断完善，交通固定资产投资继续保持高位；快速交通网覆盖范围不断拓展，超三分之二的省份实现了县县通高速。

二是交通运输装备持续升级。专业化水平稳步提升，公路专用货车、牵引车、挂车占公路货物运输车辆比重分别提高 0.4 个、1.1 个和 1.0 个百分点；集约化程度不断提高，大型营运载货汽车平均吨位增加 0.4 吨/辆；绿色化发展持续推进，新能源车辆占公共汽车的比重提高 5.0 个百分点。

三是运输服务体系日益完善。出行更加方便快捷，平均每天约 1.8 亿人次跨区域出行，比上年增长 5.4%，其中超 1.6 亿人次通过公路出行；货运更加高效畅通，平均每天完成营业性货运量约 1.6 亿吨，比上年增长 3.9%；服务更加舒适可靠，公路领域开通定制客运线路 6,500 余条。

（3）行业周期性特点

高速公路行业具有一定的弱周期性。一方面，高速公路特许经营收费期限一般长达 25-30 年，在行业政策较为稳定的情况下，高速公路行业经营稳定性较好；另一方面，在特许经营收费期限内，高速公路项目通常可以获取较为稳定的车辆通行费收入，现金流较为充裕，具有一定的抗风险能力。

（4）行业竞争格局

随着高铁、航空、水运等各种交通运输方式的发展，将会提供丰富而多样的出行、运输选择，可替代的交通运输方式将带来竞争，对高速公路的交通量造成一定分流影响。

4.2.2 可比区域内的可比不动产项目情况

（1）G318 国道池州至殷汇段公路（以下简称“国道 G318”）：根据池州市政府披露信息，国道 G318 池殷段公路改建工程于 2022 年四季度开始免费试通行，11 月交工验收，改建后采用双向四车道一级公路标准，设计时速 80 公里，路线全长 30.843 公里。起点位于池州市贵池区马衙街道大路村，最终接池州市贵池区殷汇镇西侧现状 318 国道与沪渝高速殷汇出口连接线 T 型交叉口处。由于国道 G318 为新竣工路段，路况良好且处于免费试通行阶段。国道 G318 主要影响沿江高速“殷汇-上水桥枢纽”段，对沿江高速的交通量造成一定分流影响。

（2）上海至武汉高速公路无为至岳西段（以下简称“无岳高速”）：无岳高速于 2023 年 10 月底开通，开通初期由于宁芜高速和宣广高速正在改扩建施工，通行条件较差，无岳高速分流了沿江高速上“马鞍山、南京往来安庆、湖北”方向的交通量，以及“上海、苏州往来湖北、江西”方向的交通量，随着宁芜高速和宣广高速改扩建完成，该分流交通量会有所减少。

(3) 国道 G236: 国道 G236 殷汇至查桥段改扩建, 里程为 48.65 公里。目前国道 G236 为双向 2 车道的二级公路, 改扩建以后为双向 4 车道的一级公路。由于改扩建工程需要, 从 2023 年 11 月 30 日至 2026 年 11 月 28 日, 禁止重中型货车(黄牌货车)在施工路段通行。国道 G236 禁止通行会使部分货车被迫选择沪渝高速, 途经沿江高速大渡桥至殷家汇段。

(4) 宁九高速: 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。宁九高速全长约 119.2 公里, 采用双向四车道高速公路标准建设, 设计时速 120 公里。路线起于芜湖市无为市襄安镇襄安北枢纽(接铜商高速公路铜陵公铁长江大桥北岸接线), 途经无为市、铜陵市郊区、枞阳县、安庆市宜秀区, 终至安庆市怀宁县凉亭乡凉亭枢纽(与 G50 沪渝高速合安段相交, 顺接正在建设的 S22 天天高速安庆至潜山段)。全线设有牛埠、陈瑶湖、项铺、枞阳、巨石山 5 处匝道收费站, 牛埠 1 处养护工区, 以及竹丝湖、白云岩 2 处服务区, 桥隧比达 41.6%, 包含特大桥 10 座、大桥 17 座、中小桥 12 座, 长隧道 3 座、短隧道 1 座。随着宁九高速的开通, 部分南京、马鞍山往来安庆、池州、湖北的交通会选择马巢高速、巢无高速和北沿江高速, 部分池州至安庆的交通也会选择从池州过江, 选择走宁九高速。

(5) 宁国至枞阳高速池州段(以下简称“宁枞高速”)、黄山至东至高速(以下简称“黄东高速”): 宁枞高速长约 46.225 公里, 黄东高速长约 106 公里, 均约 2028 年底开通。随着宁枞高速开通, 从宣城可以经过“宣东高速和宁国至枞阳高速池州段”组成的路径, 其里程与“铜南宣高速和沿江高速”组成的路径接近, 但是新路的沿途经过的山区较多, 预计桥隧叠加费较高。

随着黄东高速开通, 部分芜湖、溧阳往来江西、湖北的交通会选择走“宣城-池州-黄山-东至”高速; 部分池州往来江西、湖北的交通也会转移到“池州-黄山-东至”高速, 从而避开沿江高速九华山至大渡口桥段。

(6) 宣东高速泾县至青阳段(以下简称“宣东高速泾青段”)线路起自泾县黄村镇九义村附近, 接芜湖至黄山高速公路及宣城至泾县高速公路, 往西经黄村镇、丁家桥镇、桃花潭镇, 止于泾县与青阳县交界竹溪村附近, 接规划宁国至枞阳高速公路池州段, 全长 39.24 公里。采用双向四车道标准, 设计车速 100 公里/小时, 预计于 2026 年 6 月通车。根据车流量预测机构分析, 宣东高速泾青段建成以后将形成一条与项目道路平行的竞争路线, 浙江和上海方向的车辆可以在宣城选择宣城至泾县高速公路和宣东高速泾县至青阳段, 然后通过京台高速到达上水桥枢纽, 然后再选择过铜陵长江三桥或者继续沿项目道路往西, 从线路里程看, “宣城至泾县高速公路+宣东高速泾县至青阳段+京

台高速”的里程比“铜南宣高速 + 沿江高速”的里程要远 20 公里左右，竞争优势不明显。

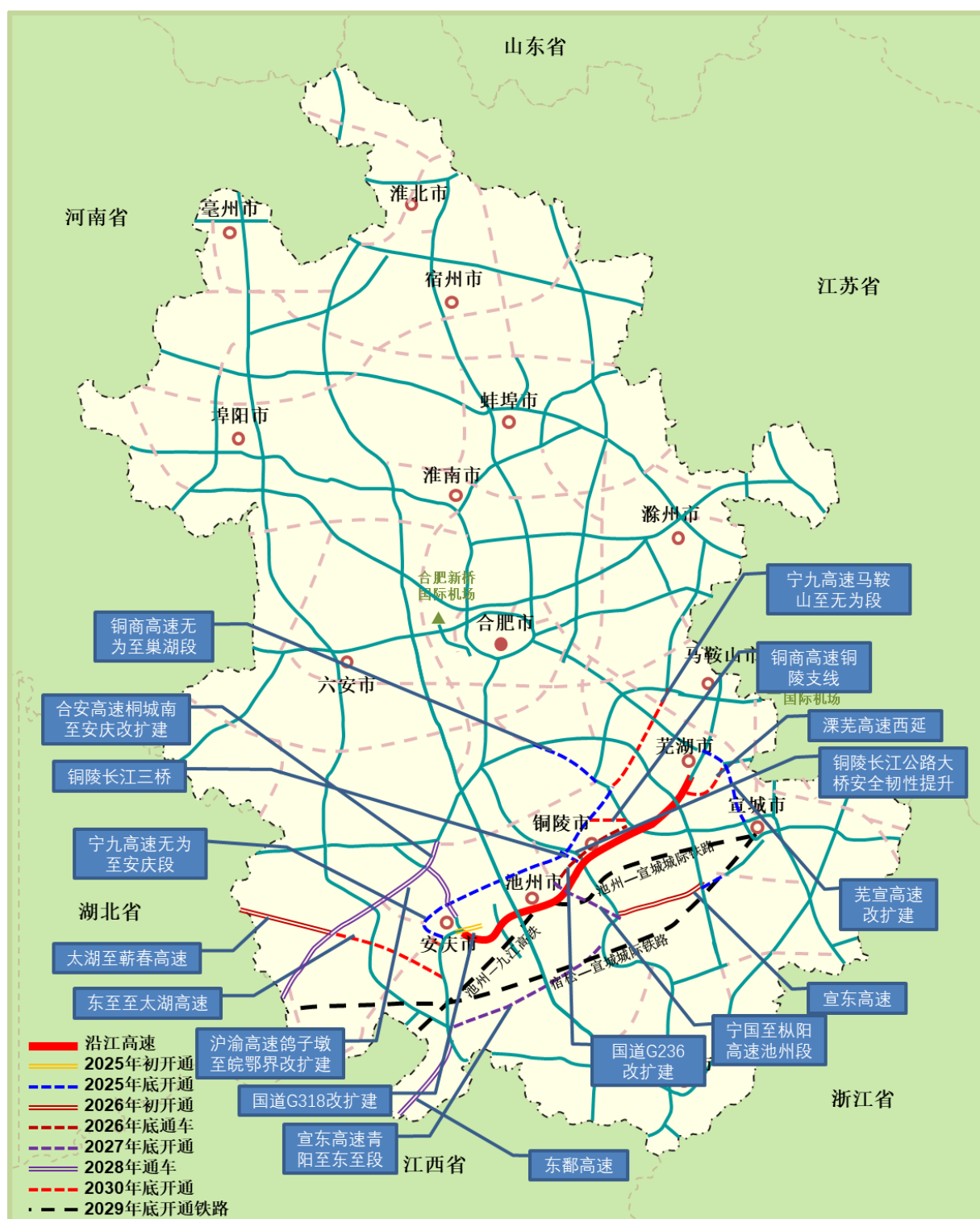
（7）G50 沪渝高速鸽子墩至皖鄂省界段（以下简称“高界高速”）改扩建工程路线起自怀宁县金拱镇既有鸽子墩枢纽互通南侧，接同步实施改扩建的 G4212 合安高速桐城南枢纽至凉亭枢纽段（以下简称“合安高速桐凉段”），沿既有高速公路改扩建，经怀宁县、潜山市、太湖县、宿松县，止于宿松县佐坝乡西侧皖鄂省界，顺接 G50 沪渝高速公路湖北段。全长 109.768 公里，按照“四改八”的标准改扩建，设计速度采用 120 公里/小时，预计工期 3 年。2026 年 3 月 5 日，高界高速改扩建工程小池镇段正式进入施工建设阶段。根据车流量预测机构分析，高界高速改扩建施工会对过往车辆的通行条件造成一定干扰，进而使部分车辆改变出行路径。路径转变有两个方向，其一是转移到沪武高速往来湖北，其可能对项目道路造成负面影响；其二是转移到安庆至东至高速和彭湖高速经九江往来湖北，其对项目道路将造成正面影响。

（8）东至至太湖高速公路：2030 年底东至至太湖高速公路的开通，原本从池州公路大桥（池宣高速的一部分）过江，然后走北沿江高速和高界高速的车辆有所回流到沿江高速。这些车主要来往于浙江、宣城、芜湖、马鞍山、江苏、铜陵和安庆、湖北之间。

沿江高速周边路网区位示意图如下，具体情况详见《车流量预测报告 2026》²、本基金招募说明书及其更新。

图 1 沿江高速周边路网变化

² 指施伟拔咨询（深圳）有限公司 2026 年 3 月 21 日出具的《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 2025 年度评估报告》附件，下同。



图片来源：《安徽省沿江高速公路交通量及通行费收入预测评估报告》（施伟拔咨询（深圳）有限公司，2026 年 3 月 21 日）

4.2.3 新公布的法律法规、行业政策、区域政策、税收政策对所属行业、区域的重大影响

报告期内新公布的相关行业政策、区域政策包括：

交通运输部会同国家发展改革委、工业和信息化部、国家数据局、国家铁路局、中国民用航空局、国家邮政局于 2025 年 9 月 22 日发布了《关于“人工智能+交通运输”的实施意见》（简称《实施意见》）。交通运输场景多元、数据丰富，是人工智能重要的先行落地领域之一。《实施意见》明确了“人工智能+交通运输”行动总体目标：到 2027 年，人工智能在交通运输行业典型场景广泛应用，综合交通运输大模型体系落地部署，普及应用一批智能体，建成一批标志性创新工程；到 2030 年，人工智能深度融入交通运输行业，智能综合立体交通网全面推进，关键核心技术自主可控，总体水平居世界前列。

交通运输部 2025 年 5 月 22 日发布《交通运输部 2025 年立法工作计划》，聚焦加快建设交通强国目标任务，紧扣部中心工作，对 2025 年重点立法项目作出安排。其中，《收费公路管理条例（修订）》纳入年内完成部内工作或者公布的立法项目。

交通运输部 2025 年 4 月 30 日发布《高速公路服务区服务质量等级评定办法》（简称《评定办法》），《评定办法》在 2015 年交通运输部印发的《全国高速公路服务区服务质量等级评定办法（试行）》基础上作了修订完善。修订后的《评定办法》坚持以更好服务公众出行为导向，紧紧围绕提升服务区服务质量，按照“全面覆盖、合理分级、严格评定、动态管理”的原则，通过等级划分，充分发挥评定工作的引领作用，以评促改、以评促建、以评促管，推动全国高速公路服务区高质量发展，更好服务公众出行。

交通运输部办公厅、国家发展改革委办公厅 2025 年 4 月 10 日发布《收费公路政府和社会资本合作新机制操作指南》（简称《操作指南》），为规范实施收费公路政府和社会资本合作新机制（简称“PPP 新机制”）建设项目提供指导。《操作指南》是 PPP 新机制实施以来国家层面首个专门针对收费公路新机制建设项目管理出台的政策文件，起草原则包括：一是明确经营性公路和特许经营的关系，二是坚持严防新增地方政府隐性债务，三是充分激发民营企业参与收费公路投资的积极性，四是突出可操作性。

安徽省交通运输厅、安徽省发展改革委、安徽省财政厅 2025 年 3 月 27 日联合印发了《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。具体情况及影响详见“4.1.4 其他运营情况说明”。

4.2.4 不动产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

（1）宏观经济及交通运输行业主要指标情况

2025 年，我国经济顶压前行、向新向优发展，现代化产业体系建设持续推进，改革开放迈出新步伐，重点领域风险化解取得积极进展，民生保障更加有力，社会大局保持稳定，第二个百年奋斗目标新征程实现良好开局。根据国家统计局数据，2025 年国内生产总值 1,401,879 亿元，比上年增长 5.0%；居民消费价格（CPI）与上年持平；全国规模以上工业增加值比上年增长 5.9%。

从区域层面看，安徽省经济运行稳中有进：根据安徽省统计局数据，2025 年安徽省 GDP 为 52,989 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.5%；规模以上工业增加值比上年增长 9.4%，增速居全国第 4 位。根据池州市统计局数据，2025 年池州市生产总值 1,225 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.3%，规上工业增加值同比增长 8.3%。根据芜湖市数据，2025 年芜湖市实现生产总值 5,403 亿元，按不变价格计算，比上年增长 6.3%。根据铜陵市统计局数据，2025 年铜陵市生产总值为 1,415 亿元，按不变价格计算，比上年增长 6.1%，规上工业增加值比上年增长 8.1%。2025 年，安徽省各地市协同发力，经济顶压前行、进中提质，多项指标增速快于全国平均水平，“十四五”规划圆满收官。

根据交通运输部数据，2025 年，全国完成公路货运量约 432.88 亿吨，同比增速 3.4%；公路客运量约 114.92 亿人次，同比增速-2.4%。根据安徽省交通运输厅数据，2025 年 1-12 月，安徽省完成公路客运量 1.1 亿人次、旅客周转量 128.5 亿人公里，同比分别增长 3.2%和 7.9%；预计安徽省 2025 年 1-12 月累计完成交通固定资产投资为 1,516.7 亿元，同比下降 5.9%。其中预计高速公路累计完成投资为 945.4 亿元，占交通投资总额的 62%。

（2）竞争情况

不动产项目可比竞争性道路在建成通车后将给不动产资产的业绩带来一定压力。本基金招募说明书及更新、车流量预测报告已对竞争性道路的影响进行了考虑，具体竞争情况详见“4.2.2 可比区域内的可比不动产项目情况”、招募说明书及更新、《沿江高速资产评估报告 2026》³（大正评报字(2026)第 039A 号）及往期公告。

4.3 不动产项目运营相关财务信息

4.3.1 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	8,640,901,113.18	9,343,548,585.41	-7.52

³ 指北京国友大正资产评估有限公司出具的《中金基金管理有限公司拟披露不动产基金定期报告涉及的安徽省沿江高速公路有限公司享有的芜湖至安庆（池州大渡口）高速公路收费经营权及相关资产组价值项目》（大正评报字(2026)第 039A 号），下同。

2	总负债	9,404,714,117.85	9,358,520,504.10	0.49
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	881,228,349.40	827,136,316.38	6.54
2	营业成本/费用	1,628,499,009.81	1,857,216,062.20	-12.32
3	EBITDA	715,377,981.89	677,359,859.49	5.61

注：不动产项目息税折旧摊销前利润调整为项目公司财务报表利润+利息+所得税+折旧摊销+资产减值损失。

4.3.2 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	8,264,072,267.49	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	8,183,958,978.64	8,107,996,531.72	0.94

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。

4.3.3 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

金额单位：人民币元

序号	构成	本期（2025年1月1日至2025年12月31日）		上年同期（2024年1月1日至2024年12月31日）		金额同比变化（%）
		金额	占该项目总收入比例（%）	金额	占该项目总收入比例（%）	
1	通行费收入	879,149,695.86	99.76	823,143,555.92	99.52	6.80
2	其他收入	2,078,653.54	0.24	3,992,760.46	0.48	-47.94
3	营业收入合计	881,228,349.40	100.00	827,136,316.38	100.00	6.54

注：1、表中通行费收入为不含税收入，其他收入包括清障救援和涉路施工补偿收入；

2、其他收入同比增幅超过 30%，系该收入属于不可控、不可持续收入，不构成未来稳定收益来源，该变化不具有持续性。

4.3.4 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

金额单位：人民币元

序号	构成	本期（2025年1月1日至2025年12月31日）		上年同期（2024年1月1日至2024年12月31日）		金额同比变化（%）
		金额	占该项目总成本比例（%）	金额	占该项目总成本比例（%）	
1	折旧摊销	705,125,614.01	43.30	776,501,585.53	41.81	-9.19
2	养护成本	80,493,252.21	4.94	72,719,646.13	3.92	10.69

序号	构成	本期（2025年1月1日至2025年12月31日）		上年同期（2024年1月1日至2024年12月31日）		金额 同比变化 （%）
		金额	占该项目 总成本比例 （%）	金额	占该项目 总成本比例 （%）	
3	运营服务成本	82,179,508.40	5.05	76,135,590.60	4.10	7.94
4	其他营业成本	1,042,651.98	0.06	1,451,122.50	0.08	-28.15
5	税金及附加	4,035,724.76	0.25	3,830,937.83	0.21	5.35
6	利息支出	755,056,643.15	46.37	926,452,426.94	49.88	-18.50
7	财务费用	35,915.30	0.00	74,761.57	0.00	-51.96
8	管理人报酬	-	-	-	-	-
9	其他费用	529,700.00	0.03	49,991.10	0.00	959.59
10	营业成本/费用合计	1,628,499,009.81	100.00	1,857,216,062.20	100.00	-12.32

注：1、本报告期项目公司利息支出主要包含外部银行借款利息费用 29,856,643.15 元及股东借款利息 725,200,000.00 元等；

2、其他费用同比增加的主要原因为：2024 年部分中介服务费用于 2023 年计提，导致 2025 年中介费用较 2024 年增长较多。

4.3.5 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1月1日至2025年12月31日）	上年同期（2024年1月1日至2024年12月31日）
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利润额/营业收入	%	1.41	-12.05
2	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	%	81.18	81.89

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，“3.3.2.1 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。

4.4 项目公司经营现金流

4.4.1 经营活动现金流归集、管理、使用以及变化情况

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不动产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。项目公司开立了监督账户和缴费账户,用于收取项目公司收入及外部借款、缴纳项目公司相关支出、支付分红/股利、偿还关联方借款及外部借款等，两个账户均受到托管人招商银行股份有限公司的监管。

不动产项目公司本期收入归集总金额 925,765,235.76 元，去年同期收入归集总金额 849,714,757.31 元，同比增加 8.95%，对外支出总金额 199,236,886.27 元，去年同期对外支出总金额 151,331,167.70 元，同比增加 31.66%。

4.4.2 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。

4.4.3 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の説明

（1）影响未来项目正常现金流的重大情况

①G4231 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。

②2025 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。根据铜陵市人民政府公告，自 2026 年 2 月 1 日起至 2028 年 7 月 31 日，对大桥实施封闭施工，计划工期 30 个月。除公交车（38 路、62 路、64 路、T1 路）、三轮及以下机动车、非机动车及行人外，其他车辆禁止通行。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%，铜陵长江大桥（一桥）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。

上述路网区位示意图详见 4.2.2 节《图 1 沿江高速周边路网变化》。

（2）拟采取的相应措施

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持续跟踪相关工程进展及道路运营情况，并持续努力做好运营管理工作，保障不动产平稳运营。

4.5 项目公司对外借入款项情况

4.5.1 报告期内对外借入款项基本情况

报告期内，项目公司无新增外部借款。

项目公司存续质押借款已在本基金招募说明书中披露，借款银行为招商银行股份有限公司合肥分行，借款金额 1,300,000,000.00 元，借款期限为 2022 年 11 月 30 日至 2029 年 11 月 29 日，借款利率以 5 年期以上贷款市场报价利率（LPR）为基准利率下浮 120 个基点（BP）。项目公司已将沿江高速公路芜湖（张韩）至安庆（大渡口）段公路收费权质押给借款银行。报告期内计提利息 29,856,643.15 元，期末借款本金余额 1,222,000,000.00 元。

4.5.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

本基金对外借入款项与上年同期无变化。具体借入款项情况见“4.5.1 报告期内对外借入款项基本情况”。

4.5.3 对不动产项目报告期内对外借入款项不符合借款要求情况的说明

无。

4.6 不动产项目投资情况

4.6.1 报告期内购入或出售不动产项目情况

本报告期内，本基金不存在购入或出售不动产项目的情况。

4.6.2 购入或出售不动产项目情况以及对不动产基金运作、收益等方面的影响分析

无。

4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

本报告期内，不存在抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况。

4.8 不动产项目相关保险的情况

不动产项目已按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》要求，购买不动产资产的财产一切险、机损险、现金险、公众责任险、董监事及高级管理人员责任保险，上述保险为不动产项目主要财产安全以及发生其他意外事故时提供有效保障。保险处于有效期内，保险公司履约正常。

4.9 不动产项目回顾总结和未来展望的说明

4.9.1 对报告期内不动产项目经营业绩的整体分析和说明

报告期内，基金管理人与运营管理机构协作良好，不动产项目平稳运行、经营业绩整体较为稳健。2025 年不动产项目公路技术状况指数 MQI 为 94.77，评定等级为优，道路使用性能维持在较高水平。

沿江高速 2025 年通行费收入（含税）为 90,552 万元，上升 6.80%，主要受益于安徽省高速公路差异化收费政策调整及宣广高速改扩建完成，具体详见“4.1.4 其他运营情况说明”。

4.9.2 报告期内经营计划和财务预算的具体执行情况，以及未来的主要经营方针策略

（1）经营计划和财务预算的具体执行情况

报告期内，不动产项目执行经营计划和财务预算情况良好。2025 年不动产项目实际完成通行费收入（含税）90,552 万元，公路及机电养护成本严格控制在预算范围内。

（2）未来的主要经营方针策略

织密责任链条，强化精准管控，提升应急能力。严格落实全员安全生产责任制，深化安全生产标准化体系建设。强化涉路施工的全链条监管，加强养护、机电等作业现场安全管控，积极引入无人机巡查、视频实时监控等智能化手段，加力实现施工现场安全管控的精准化、可视化。针对山区高速防汛防台风、冬季除雪等任务，提前部署、备足物资，提升专业化处置能力。

主动拓展生态，打造特色站点，系统开辟增收新路径。深度拓展“高速+”生态体系，推动各收费站围绕“助农惠农、交旅融合、国省道衔接”等方式，因地制宜拓宽“引车上路”“引流增收”路径。深化与地方文旅部门战略合作，联合推广精品旅游线路。加强与重点运输企业、物流园区信息联动，探索“高速+物流”服务新模式。主动对接国省道施工与通行动态，强化协同保畅，引导车流合理分布。同步加强涉路施工补偿等非通行费收入管理，系统培育多元化的效益增长点。

聚焦精准稽核，优化路网服务，全力助推运营管理提质增效。着力提升收费稽核的精准率与效率，力争收费类投诉率持续下降。加强省际稽核协调联动，提升对跨省逃费行为的查处能力。严格执行“绿色通道”等惠民政策，规范大件运输车辆服务。密切跟踪 S22 天天高速、S36 宣东高速、S40 宁枞高速等新建成与在建路段进展，提前研判对现有路网影响，积极应对市场变化。

4.9.3 未来一年或者三年的发展趋势、前景展望、经营风险因素

（1）未来一年或者三年的发展趋势、前景展望

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年(2026—2030 年)规划纲要》(简称“纲要”)对构建现代化基础设施体系作出重点部署,提出坚持适度超前、不过度超前,加强基础设施统筹规划,优化布局结构,促进集成融合,提升安全韧性和运营可持续性。针对完善现代化综合交通运输体系,纲要提出,推进补网强链提质,加强跨区域统筹布局、跨方式一体衔接,全面提高交通基础设施综合效益。完善国家综合立体交通网主骨架,高质量建设沿海沿边沿江、出疆入藏、西部陆海新通道等战略骨干通道,基本建成“八纵八横”高速铁路主通道和国家高速公路网,推进内河高等级航道提质升级,基本建成世界级港口群和机场群。强化薄弱地区覆盖和通达保障,推动普速铁路、普通国省道升级改造,开展新一轮农村公路提升行动,加强西部地区铁路和支线机场建设,完善边境地区路网布局。建设国际性、全国性综合交通枢纽城市,加强集疏运网络建设和场站衔接,完善国家邮政快递枢纽。健全多元化、韧性强的国际运输通道体系,推动跨境交通基础设施互联互通,促进国际航空货运健康有序发展。统筹功能提升和绿色安全智能发展,推进交通基础设施更新改造和养护管理,加强安全风险评估和监测预警,实施公路安全韧性提升工程。深化综合交通运输体系改革,推进铁路体制改革和收费公路政策优化。

2026 年作为“十五五”开局之年,将是安徽交通从“十四五”大规模建设转向“十五五”高质量发展的关键之年。总体来看,安徽交通发展趋势可以概括为:投资保持高位,但重心从“增量扩张”转向“存量提质”,数智化、一体化和服务化将成为核心关键词。安徽交通将不再单纯追求里程的增长,而是致力于通过数智赋能、融合创新,将区位优势转化为实实在在的竞争力和民生福祉。安徽交通的快速发展既会给不动产项目带来短期的波动,也会使不动产项目获得更优的通行能力和更强的区域连接性。

2025 年以来,受益于顺接的宣广高速改扩建工程通车及安徽省货车差异化收费政策提前实施,沿江高速车流量与通行费收入同比增长。基金管理人与安徽交控集团协作,通过“高速+旅游”模式引流增收,积极控制养护成本,优化运营管理措施。随着宁九高速等新路段通车,路网竞争格局将更趋复杂,不动产项目既有路段面临车流量分流压力。但同时,宣广高速改扩建完成将提升路网整体通行效率,货车差异化收费等优惠政策持续释放红利,有利于稳定通行费收入。

（2）经营风险

不动产项目未来也面临着竞争与挑战,项目所在地区高铁、水运、航空等不同的交通运输方式将带来竞争,竞争性道路对不动产的交通量增长形成挑战,不动产项目在运营期面临着经营风险(包

括运营成本相关风险、维修和改造的相关风险等)、行业风险(宏观经济和行业政策变化等风险)、周期性风险等。相关情况参见“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”、“4.2.4 不动产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况”所述。

针对上述经营风险,基金管理人将继续主动履行不动产项目运营管理职责,并积极协同运营管理机构发挥专业运营管理能力,共同以勤勉尽责、专业高效的态度和能力为不动产项目的平稳运营保驾护航。

4.10 重要不动产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析

不动产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化相关情况参见“4.4.3 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”、“4.2.2 可比区域内的可比不动产项目情况”及《沿江高速资产评估报告 2026》(大正评报字(2026)第 039A 号)。

4.11 其他需要说明的情况

无。

§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的资产组合情况

单位:人民币元

序号	项目	金额	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	货币资金和结算备付金合计	3,862,750.15	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	3,862,750.15	100.00

5.2 投资组合报告附注

本基金投资的前十名证券的发行主体本期未出现被监管部门立案调查,或在报告编制日前一年

内受到公开谴责、处罚的情形。

5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明

报告期内，本基金主要资产投资于不动产资产支持证券，无其他投资品种。本基金管理人根据有关法律法规和基金合同的规定开展基金估值工作，本基金托管人根据法律法规要求履行估值及净值计算的复核责任。基金管理人建立并执行基金估值相关管理制度，设置估值委员会研究、指导基金估值业务。估值委员会由相关高级管理人员、基金运营部、投研部门、风险管理部、监察稽核部等相关人员组成。各估值委员会委员和基金会计均具有相关工作经历和专业胜任能力。基金经理参与估值委员会会议讨论，但不参与基金估值决策，参与估值流程各方之间不存在重大利益冲突。

§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 管理人报告

7.1 基金管理人及主要负责人员情况

7.1.1 基金管理人及其管理不动产基金的经验

中金基金管理有限公司（以下简称“中金基金”）成立于 2014 年 2 月，由中国国际金融股份有限公司作为全资股东，是首家通过发起设立方式由单一股东持股的基金公司，注册资本 9 亿元。中金基金经营范围为基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务，注册地址为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。

中金基金设立专门部门负责不动产基金（或称“公募 REITs”）的研究、投资及运营管理等工作，建立并执行公募 REITs 尽职调查、投资管理、运营管理及风险控制等各项制度流程，持续加强专业

人员配备，保障基金规范设立及运作，保护基金份额持有人合法权益。

截至报告期末，中金基金共管理 11 只不动产基金。

7.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

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；成都辰熙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。
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。
牛天罡	本基金的基金经理	2022 年 11 月 11 日	2025 年 3 月 13 日	8 年	曾参与徽杭高速类 REITs 项目、菜鸟仓储物流类 REITs 项目等多个不动产 REITs 的投资工作，投资类别涵盖高速公路、仓储物流、产业园区等领域。	牛天罡先生，理学硕士。历任中信金石基金管理有限公司投资部高级经理；金石投资有限公司不动产投资部高级经理；北京中联合国新投资基金管理有限公司不动产金融部高级经理；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验年限总和；

2、本基金无基金经理助理。

7.1.3 报告期末兼任私募资产管理计划投资经理的不动产基金经理同时管理的产品情况

本报告期内，本基金不存在基金经理兼任私募资产管理计划投资经理的情形。

7.1.4 基金经理薪酬机制

本报告期内，本基金不存在基金经理兼任私募资产管理计划投资经理的情形，不存在基金经理薪酬激励与私募资产管理计划浮动管理费或产品业绩表现挂钩的情况。

7.2 管理人在报告期内对不动产基金的投资运作决策和主动管理情况

7.2.1 管理人对报告期内本不动产基金运作合规守信情况的说明

本报告期内，本基金管理人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等法律法规、规章、规范性文件，中国证监会、上海证券交易所有关规定，以及本基金基金合同、招募说明书及其更新等相关法律文件的约定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，履行不动产项目运营管理职责，在控制风险的前提下，谋求基金份额持有人利益最大化。报告期内，本基金运作整体合法合规，无损害基金份额持有人利益的行为。

7.2.2 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明

本基金管理人根据《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》和《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》（2011 年修订）的规定，制定了《中金基金管理有限公司公平交易管理办法》，对投资决策的内部控制、交易执行的内部控制、公平交易实施效果评估、信息披露与报告制度等多方面进行了规定，公平对待不同投资组合，严禁直接或通过第三方的交易安排在不同投资组合之间进行利益输送。为保证各投资组合在投资信息、投资建议和实施投资决策方面享有公平的机会，公司建立了科学合理的投资运作体系和规范的投资流程，加强交易执行环节的内部控制，并通过工作制度、流程和技术手段保证公平交易原则的实现。同时，通过对投资交易行为的监控、分析评估和信息披露来加强对公平交易过程和结果的监督。

本基金管理人一直坚持公平对待旗下所有投资组合，严格执行证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》和公司内部公平交易制度，规范投资、研究和交易等各相关流程，通过系统控制和人工监控等方式在各环节严格控制，确保公平对待不同投资组合，切实防范利益输送。

本报告期内，本基金运作符合法律法规和公司公平交易制度的规定。

7.2.3 管理人对报告期内不动产基金的投资和运营分析

本基金按基金合同约定完成初始基金资产投资后,在本报告期内未新增投资。截至本报告期末,本基金通过持有“中金-安徽交控高速公路基础设施资产支持专项计划资产支持证券”全部份额,穿透取得项目公司持有的不动产资产的完全所有权或经营权利。

基金成立之日起,基金管理人主动履行不动产项目运营管理职责,同时,基金管理人委托安徽交控集团作为运营管理机构,负责不动产项目的部分运营管理职责。基金管理人、项目公司和安徽交控集团根据签订的《运营管理服务协议》,执行协议中运营管理职责的分工。基金管理人开展了对运营管理机构履职情况的检查工作,检查内容包括其从事不动产项目运营管理活动而保存的记录、合同等,总体履职情况良好。

报告期内基金投资的不动产项目运营情况详见“4.1 报告期内不动产项目的运营情况”。

7.2.4 管理人对报告期内不动产基金收益分配情况的说明

根据天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度财务报表审计报告》(编号为天职业字[2026]3913 号)所载,本基金本报告期累计可供分配金额为 636,495,559.07 元。

基金管理人已根据 2025 年 1 月 1 日到 6 月 30 日的累计可供分配金额完成了 2025 年两次收益分配,实际分配金额为 315,000,017.80 元,2025 年度剩余未分派的可供分配金额为 321,495,541.27 元。基金管理人将按照适用法规规定及本基金基金合同约定,分配总计不少于 90%的本年度可供分配金额的基金收益。

7.2.5 管理人对关联交易采取的内部控制措施及相关利益冲突的防范措施

由中金基金作为基金管理人的中金山高集团高速公路封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“中金山东高速 REIT”)已于 2023 年 10 月 27 日上市,中金山东高速 REIT 是主要投资于高速公路类不动产项目的不动产基金,因此,基金管理人目前管理与本基金具有同类型不动产资产的不动产基金。

综合考量中金山东高速 REIT 和本基金项下不动产资产处在距离较远的不同区域,分别聘请了运营管理机构,且运营管理机构不存在关联关系,以及 2 只不动产基金的投资及扩募资产范围重叠可能性较低等因素,同时结合高速公路项目的运营管理特点,基金管理人认为现阶段同时管理 2 只高速公路 REITs 不存在利益冲突。

为有效防范不动产基金关联交易及潜在利益冲突风险,基金管理人建立了相应的风险防范机制

并严格按照法规和制度开展相关工作，防范措施主要包括：

1) 为防范关联交易中的潜在利益冲突，有效管理关联交易风险，基金管理人制定不动产基金关联交易管理制度，规范关联方管理、关联交易决策及信息披露等工作。根据基金管理人章程及关联交易管理制度规定，不动产基金开展关联交易需提交 REITs 投资决策委员会审批，并根据法规及基金合同约定提请基金管理人董事会、基金份额持有人大会审批（如需）。必要时，基金管理人可就关联交易的公允性等征求会计师事务所等中介机构的独立意见。基金管理人董事会至少每半年对关联交易事项进行审查。

（2）基金管理人通过召开 REITs 投资决策委员会会议，预防和评估不同不动产基金之间同业竞争和潜在利益冲突情况，制定公平对待所有不动产项目的相关措施；对可能发生的同业竞争和可能存在的利益冲突，由 REITs 投资决策委员会召开临时会议讨论和决定处理方式。

本基金报告期内开展的关联交易，符合基金合同约定的投资目标和投资策略，遵循基金份额持有人利益优先原则，执行了市场公平合理价格。

7.2.6 管理人内部关于本不动产基金的监察稽核情况

报告期内，基金管理人持续加强不动产基金的监察稽核工作，为业务开展提供全流程法律合规支持，防范法律合规风险。

制度体系方面，在投资管理、运营管理、风险控制、尽职调查等不动产基金基础制度的基础上，持续根据相关法规政策要求，结合业务实际需求，完善不动产基金制度流程，就业务开展的重要环节细化明确合规管理要求。申报与发售方面，严格审查项目申报、发售各项文件，协助开展战略配售、网下询价及公众发售工作，加强投资者教育及宣传推介材料的合规审查，强化销售行为管理。存续期运作方面，就交割、上市及运营管理各项工作及时提供法律合规咨询意见，规范审查信息披露材料，有针对性地开展合规培训，适时发布合规指引或提示，促进合规展业。

报告期内，本基金整体运作合法合规，内部控制和风险防范措施不断完善。本基金管理人将不断提高监察稽核工作的规范性和有效性，努力防范和控制重大合规风险，维护基金份额持有人合法权益。

7.2.7 管理人对会计师事务所出具非标准审计报告所涉事项的说明

无。

7.3 管理人在报告期内对不动产基金的运营管理职责的落实情况

7.3.1 管理人在报告期内主动采取的运营管理措施

报告期内，基金管理人根据有关法律法规、基金合同和运营管理服务协议等基金法律文件的要求，主动履行不动产项目运营管理职责，主要包括：建立并执行项目公司印章与证照的管理和使用机制、账户与现金流的管理机制；对不动产项目的年度预算、重大资本性支出、关联交易及项目所涉及的重要合同等进行审批；协同运营管理机构制定并落实不动产项目运营策略等。报告期内，基金管理人加强与运营管理机构的沟通，定期开展不动产项目经营情况的总结回顾，保障不动产项目平稳运营。

7.3.2 管理人在报告期内的重大事项决策情况

报告期内，基金管理人专业、审慎开展本基金相关重大事项的决策，根据基金合同、招募说明书等基金法律文件及基金管理人相关内部管理制度的要求，按照事项内容相应分级履行基金经理与基金运营团队决策、基金运营咨询委员会讨论及公司 REITs 投资决策委员会决策流程。报告期内，未发生需提请基金份额持有人大会决策的事项。

7.3.3 管理人在报告期内对运营管理机构的检查和考核情况

根据有关法律法规、基金合同、招募说明书和运营管理服务协议等基金法律文件的要求，基金管理人开展了对运营管理机构履职情况的检查工作，检查内容包括但不限于其从事不动产项目运营管理活动而保存的记录、合同等，报告期内运营管理机构总体履职情况良好。

根据招募说明书及运营管理服务协议的约定，并结合运营管理机构报告期内的履职表现，报告期内，运营管理机构未发生考核政策约定的违规事项，运营管理机构本报告期运营管理费用的收取及运营业绩奖励情况详见“3.4.2 报告期内运营管理机构运营业绩奖惩激励情况”及“11.5.13.4.1 基金管理费”。

7.3.4 管理人在报告期内其他对运营管理机构的监督情况

无。

7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况

7.4.1 报告期内信息披露事务负责人的履职情况

基金管理人信息披露事务负责人根据适用法律法规、自律规则及基金管理人内部制度统筹组织和协调本基金信息披露各项事务，履行信息披露管理职责，不存在不能履职或无法履职的情况。

信息披露事务负责人高度重视不动产基金的信息披露工作。组织协调信息披露事务方面，统筹公司有关部门制定不动产基金相关信息披露管理办法，重视并督促开展有关信息披露培训，组织细化完善不动产基金信息披露工作流程，协调督促相关部门有序落实。投资者关系管理方面，组织建立健全投资者沟通联络机制，协调开展投资者关系活动，安排相关人员参加本基金业绩说明会，持续关注媒体报道，重视投资者教育活动等。

基金管理人信息披露负责人未来将继续以维护基金份额持有人利益为原则，勤勉尽责履行信息披露管理义务。

7.4.2 报告期内信息披露事务负责人的变更情况

报告期内基金管理人信息披露负责人未发生变更。

7.4.3 报告期内信息披露管理制度的落实情况

基金管理人根据适用法律法规、自律规则在公司内部建立并执行不动产基金相关信息披露管理办法、工作流程，明确了公司管理的不动产基金的信息披露事务管理、审核和发布流程、敏感信息管理、暂缓 and 豁免信息披露机制、基金各阶段信息披露的基本要求及信息披露档案管理等内容。

基金管理人按照前述内部制度要求，有序执行不动产基金信息披露文件的编制、复核、审核、发布和存档流程，规范履行信息披露义务，并积极与运营管理机构、原始权益人等业务参与人建立信息传递与沟通机制，提升信息披露工作质量。

基金管理人重视不动产基金敏感信息管理，控制基金管理人不动产基金敏感信息知情人范围、开展基金敏感信息知情人登记、执行敏感信息防控管理措施，并通过签署保密协议/承诺函、书面提示等方式约定、督促原始权益人、运营管理机构等专业机构和人员强化其不动产基金敏感信息管理。

报告期内，未发生暂缓和豁免信息披露的情况。

§8 运营管理机构报告

8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况

8.1.1 报告期内运营管理协议的落实情况

报告期内，本基金运营管理机构严格遵守运营管理服务协议约定，不存在违反运营管理服务协议相关条款的重大情形。

8.1.2 报告期内运营管理机构合规守信情况声明

报告期内，本基金运营管理机构严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等法律法规、规章、规范性文件、证券交易所有关不动产基金的相关业务规则，以及本基金基金合同、招募说明书、运营管理服务协议等相关法律文件的约定，本着诚实信用、勤勉尽责地履行运营管理机构职责。报告期内，本基金运营管理机构履职情况整体合法合规，无损害基金份额持有人利益的行为。

8.1.3 报告期内运营管理机构采取的运营管理措施以及效果

2025 年，运营管理机构多措并举，保障了不动产项目沿江高速平稳运行。全年未发生安全生产责任事故、重大风险及损失事件、重大舆情事件、重大诉讼事件等。运营管理机构采取多项措施优化运营管理工作，具体内容包括：

①深化增收提效，拓展多元发展路径。聚焦车流增长与服务升级，多维度推动效益提升。针对周边国道施工影响，完善施工绕行及高速指引标识系统，强化现场引导；联动相关部门与施工单位，科学排班、深挖潜力，全力保障施工期道路畅通与服务引流。深化“高速+旅游”合作，与景区达成暑期首期半价优惠协议，同步派发消费券，加大道口宣传推广，巩固引流成效。主动对接周边企业，动态掌握需求，推进物流运输优化与机电保障升级，提供定制化高效服务。编制《规范化推进“高速+”引流工作手册》，并与池州市文旅局签署战略合作协议，为长效合作奠定基础。

②科技赋能管理，提升通行服务效能。以智慧化手段破解通行难题，在 G50 沪渝高速铜陵东至上水桥枢纽段投用“应急车道动态管控系统”与“无人机巡检车载机巢系统”，通过科技监测与智能调度，有效缓解节假日拥堵，提升道路通行效率。

③严查路损逃逸，维护路产路权安全。建立“快反+精查+强迫”路损处置机制：巡查人员发现路产受损后，立即调取监控，通过碰撞痕迹、轨迹及时间线锁定嫌疑车辆；经多轮核查车型、颜色、车牌等信息，联合交警部门追偿，确保路权安全。2025 年累计查处逃逸案件 7 起，追回路损赔偿 11.52 万元。

④严控运营成本，守牢稳健发展底线。树牢全员成本意识，在严守交通安全红线前提下，通过优化预算分配、规范采购流程、改进施工方案等措施，较年度预算节约超 700 万元，实现降本增效。

⑤织密安全网络，夯实运营管理基础。构建“预防+治理+服务”全链条安全体系：汛期绘制路段管控阈值图，建立气象会商与预警“叫应”机制；完成设计回溯风险点整治；在噪声敏感路段新增声屏障 1,654 延米；严格执行安徽省免收救援服务费政策，落实“皖美救援”服务标准，全面提升运营质量。

8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况

8.2.1 信息披露事务负责人的履职情况

运营管理机构信息披露事务负责人负责组织和协调运营管理机构信息披露各项事务，组织安排信息披露相关信息和数据的整理、报告工作，对信息披露的合规性和质量承担相应责任。报告期内，运营管理机构信息披露事务负责人组织建立了与投资者的沟通联络渠道，协同基金管理人及时做好与投资者的沟通联络工作，组织运营管理机构相关专业人员积极参加 2024 年度基金业绩说明会、2025 年度中期业绩说明会、2025 年一季度投资者开放日等投资关系活动。

8.2.2 信息披露事务负责人的变更情况

报告期内，运营管理机构信息披露事务负责人未发生变更。

8.2.3 信息披露配合制度的落实情况

报告期内，运营管理机构严格执行《安徽省交通控股集团有限公司关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金存续期信息披露配合工作管理办法》相关规定，落实未公开信息管理要求，并及时向基金管理人提供有关信息，确保提供的信息真实、准确、完整。

8.2.4 配合信息披露情况

报告期内，运营管理机构严格遵守不动产基金信息披露相关法律法规、规范性文件、业务规则及《安徽省交通控股集团有限公司关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金存续期信息披露配合工作管理办法》，积极配合基金管理人履行信息披露义务，及时向基金管理人提供有关信息，并确保提供的信息真实、准确、完整，按照法规要求对相应披露内容进行确认。

§9 其他业务参与人履职报告

9.1 托管人报告

9.1.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

招商银行（以下简称“本基金托管人”）具备完善的公司治理结构、内部稽核监控制度和风险控制制度，在履行托管职责中，严格遵守有关法律法规规定、基金合同和托管协议约定，尽职尽责地履行托管义务并安全保管托管资产。

9.1.2 托管人对报告期内本不动产基金资金账户、不动产项目运营收支账户等重要账户

资金的监督情况

本报告期内，本基金托管人根据法律法规规定、基金合同和托管协议约定，对本基金资金账户、不动产项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向进行了监督，未发现基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。

9.1.3 托管人对报告期内不动产基金运作的监督情况

本报告期内，本基金托管人根据法律法规规定、基金合同和托管协议约定，对不动产基金的投资运作、收益分配进行了监督和复核；对基金管理人为不动产项目购买足额保险、借入款项安排进行了监督，未发现基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。

9.1.4 托管人在报告期内履行信息披露相关义务情况

本报告期内，在管理人提供的各项数据和信息真实、准确、有效的前提下，在托管人能够知悉和掌握的情况范围内，本基金托管人根据法律法规规定、基金合同和托管协议约定的信息披露条款，对本报告中的财务指标、净值表现、财务会计报告、投资组合报告及管理人资产确认计量过程等内容进行了复核，认为以上内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

9.1.5 托管人在报告期内其他规定或者约定的职责履行情况

无。

9.2 资产支持证券管理人报告

9.2.1 报告期内不动产资产支持专项计划作为项目公司股东的股东权利情况

中国国际金融股份有限公司（代表“中金-安徽交控高速公路基础设施资产支持专项计划”）持有相关项目公司 100%股权，并根据《专项计划标准条款》的约定按照基金管理人（代表基金的利益）事先作出的专项计划直接决议行使及履行其作为项目公司股东依据项目公司章程及/或中国法律规定所享有及承担的股东权利、权力及/或职责。

9.2.2 作为项目公司债权人的权利情况

中国国际金融股份有限公司（代表“中金-安徽交控高速公路基础设施资产支持专项计划”）通过股东借款构成对项目公司的股东债权。

9.2.3 报告期内不动产资产支持专项计划信息披露情况

报告期内，不动产资产支持专项计划严格按照《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》等相关法律法规以

及标准条款的规定进行信息披露。

9.2.4 报告期内资产支持证券管理人遵规守信情况以及其他规定或者约定的职责履行情况

报告期内，本基金资产支持证券管理人按照规定或约定履行了资产支持证券管理人的职责和义务，不存在严重违反相关规定、约定或损害资产支持证券投资者利益行为的情况。

9.3 其他专业机构报告

9.3.1 报告期内会计师事务所、资产评估机构、律师事务所（如有）、财务顾问（如有）等专业机构提供服务或者出具报告情况

报告期内，为本基金存续期信息披露提供服务的专业机构包括会计师事务所及资产评估机构。

本基金会计师事务所天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）按照规定和约定出具了《中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度财务报表审计报告》（编号为天职业字[2026]3913 号）；本基金资产评估机构北京国友大正资产评估有限公司按照规定和约定出具了《中金基金管理有限公司拟披露不动产基金定期报告涉及的安徽省沿江高速公路有限公司享有的芜湖至安庆（池州大渡口）高速公路收费经营权及相关资产组价值项目资产评估报告》（大正评报字(2026)第 039A 号）。

9.3.2 报告期内会计师事务所、资产评估机构、律师事务所（如有）、财务顾问（如有）等专业机构其他规定或者约定的职责履行情况

报告期内，为本基金存续期信息披露提供服务的专业机构包括会计师事务所及资产评估机构。前述专业机构已声明确认严格遵守法律法规，恪守职业道德、执业准则和行为规范，诚实守信、勤勉尽责、专业审慎，出具的专业意见不得存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

9.4 原始权益人报告

9.4.1 报告期内原始权益人或者其同一控制下关联方卖出战略配售取得的不动产基金份额情况

报告期内，原始权益人或其同一控制下的关联方未卖出战略配售取得的基金设施基金份额。

9.4.2 报告期末原始权益人或者其同一控制下关联方持有不动产基金份额情况

本报告期末，安徽交控集团持有本基金的基金份额 532,058,516.00 份，安徽交控集团的一致行动人安徽皖通高速公路股份有限公司、安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司分别持有本基金

基金份额 38,900,000.00 份、24,000,000.00 份，即安徽交控集团及其一致行动人合计持有本基金基金份额 594,958,516.00 份，持有份额比例为 59.50%。

9.4.3 报告期内原始权益人及其一致行动人增持计划和进展情况

无。

9.4.4 报告期内信息披露配合义务的落实情况

报告期内，原始权益人及其人员积极配合基金管理人履行信息披露义务，及时向基金管理人提供有关信息，并确保提供的信息真实、准确、完整。

9.4.5 报告期内其他可能对基金份额持有人权益产生重大影响的变化情况

无。

§10 审计报告

10.1 审计报告基本信息

财务报表是否经过审计	是
审计意见类型	标准无保留意见
审计报告编号	天职业字[2026]3913 号

10.2 审计报告的基本内容

审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金全体基金份额持有人
审计意见	我们审计了中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“中金安徽交控 REIT”)财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及单体资产负债表，2025 年度的合并及单体利润表、合并及单体现金流量表、合并及单体所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。 我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则、《资产管理产品相关会计处理规定》及中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)和中国证券投资基金业协会发布的有关基金行业实务操作的相关规定编制，公允反映了中金安徽交控 REIT2025 年 12 月 31 日的合并及单体财务状况，以及 2025 年度的合并及单体经营成果和现金流量。
形成审计意见的基础	我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则以及中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中金安徽交控 REIT，适用了对公众利益实体的独立性要求，并履

	行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。
强调事项	-
其他事项	-
其他信息	-
管理层和治理层对财务报表的责任	管理层负责按照企业会计准则、《资产管理产品相关会计处理规定》及中国证监会和中国证券投资基金业协会发布的有关基金行业实务操作的相关规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。 在编制财务报表时，管理层负责评估中金安徽交控 REIT 的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算中金安徽交控 REIT、终止运营或别无其他现实的选择。 基金管理人治理层（以下简称治理层）负责监督中金安徽交控 REIT 的财务报告过程。
注册会计师对财务报表审计的责任	我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。 在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作： （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。 （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。 （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。 （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中金安徽交控 REIT 持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中金安徽交控 REIT 不能持续经营。 （5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。 （6）就中金安徽交控 REIT 中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。 我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟

	通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。	
会计师事务所的名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	
注册会计师的姓名	文冬梅	王申申
会计师事务所的地址	北京海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼	
审计报告日期	2026 年 3 月 26 日	

10.3 对基金管理人和评估机构采用评估方法和参数的合理性的说明

基金管理人委托北京国友大正资产评估有限公司（以下简称“国友大正”）对安徽省沿江高速公路有限公司享有的芜湖至安庆（池州大渡口）高速公路收费经营权及相关资产组在 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。国友大正 2026 年 3 月 26 日出具了《中金基金管理有限公司拟披露不动产基金定期报告涉及的安徽省沿江高速公路有限公司享有的芜湖至安庆（池州大渡口）高速公路收费经营权及相关资产组价值项目资产评估报告》（大正评报字(2026)第 039A 号）。

在评估方法的选择上，国友大正选择收益法作为评估方法。在评估模型和评估参数的确定上，国友大正主要通过对安徽省沿江高速公路有限公司享有的芜湖至安庆（池州大渡口）高速公路收费经营权及相关资产组（含收费权益）的财务状况、经营状况，以及所在区域经济发展趋势的分析，引用施伟拔咨询（深圳）有限公司 2026 年 3 月 21 日出具的《安徽省沿江高速公路交通量及通行费收入预测评估报告》中车流量和收益预测数据，结合对安徽省沿江高速公路有限公司享有的芜湖至安庆（池州大渡口）高速公路收费经营权及相关资产组(含收费权益)的历史成本、费用、税金分析，预测安徽省沿江高速公路有限公司享有的芜湖至安庆（池州大渡口）高速公路收费经营权及相关资产组（含收费权益）未来的税前现金流，采用税前加权平均资本成本(WACCBT)作为折现率。

经国友大正按照上述评估方法和评估参数进行评估，安徽省沿江高速公路有限公司享有的芜湖至安庆（池州大渡口）高速公路收费经营权及相关资产组（含收费权益）在评估基准日的市场价值为 818,622.49 万元。根据已执行的审计程序，我们认为中金安徽交控 REIT 的基金管理人和评估机构采用的评估方法和参数具有合理性。

§11 年度财务报告

11.1 资产负债表

11.1.1 合并资产负债表

会计主体：中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	11.5.7.1	326,495,541.27	318,346,141.24
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产	11.5.7.2	-	-
买入返售金融资产	11.5.7.3	-	-
债权投资	11.5.7.4	-	-
其他债权投资	11.5.7.5	-	-
其他权益工具投资	11.5.7.6	-	-
应收票据		-	-
应收账款	11.5.7.7	11,536,469.01	15,437,500.53
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
存货	11.5.7.8	199,620.00	265,562.00
合同资产	11.5.7.9	-	-
持有待售资产	11.5.7.10	-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产	11.5.7.11	-	-
固定资产	11.5.7.12	18,394,016.48	10,871,059.50
在建工程	11.5.7.13	-	2,695,173.39
使用权资产	11.5.7.14	-	-
无形资产	11.5.7.15	8,264,072,267.49	8,966,926,104.24
开发支出	11.5.7.16	-	-
商誉	11.5.7.17	-	-
长期待摊费用	11.5.7.18	-	-
递延所得税资产	11.5.7.19.1	24,615,175.39	28,651,142.32
其他资产	11.5.7.20	263,662.78	11,088,279.84
资产总计		8,645,576,752.42	9,354,280,963.06
负债和所有者权益	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
负 债：			
短期借款	11.5.7.21	-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-

卖出回购金融资产款		-	-
应付票据		-	-
应付账款	11.5.7.22	28,960,597.88	25,557,379.35
应付职工薪酬	11.5.7.23	-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		6,341,788.08	7,771,332.85
应付托管费		793,688.85	972,710.88
应付投资顾问费		-	-
应交税费	11.5.7.24	25,951,555.15	26,508,413.17
应付利息	11.5.7.25	-	-
应付利润		-	-
合同负债	11.5.7.26	-	-
持有待售负债		-	-
长期借款	11.5.7.27	1,189,500,000.00	1,222,000,000.00
预计负债	11.5.7.28	-	-
租赁负债	11.5.7.29	-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	11.5.7.19.2	-	-
其他负债	11.5.7.30	135,365,177.44	134,587,736.82
负债合计		1,386,912,807.40	1,417,397,573.07
所有者权益：			
实收基金	11.5.7.31	10,880,000,000.00	10,880,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	11.5.7.32	-	-
其他综合收益	11.5.7.33	-	-
专项储备		-	-
盈余公积	11.5.7.34	-	-
未分配利润	11.5.7.35	-3,621,336,054.98	-2,943,116,610.01
所有者权益合计		7,258,663,945.02	7,936,883,389.99
负债和所有者权益总计		8,645,576,752.42	9,354,280,963.06

注：报告截止日 2025 年 12 月 31 日，基金份额净值 7.2587 元，期末基金份额公允价值参考净值 7.2788 元，基金份额总额 1,000,000,000.00 份。

11.1.2 个别资产负债表

会计主体：中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上期末 2024 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	11.5.19.1	3,862,750.15	10,285,268.02

结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
买入返售金融资产		-	-
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
长期股权投资	11.5.19.2	7,934,672,081.33	7,934,672,081.33
其他资产		-	-
资产总计		7,938,534,831.48	7,944,957,349.35
负债和所有者权益	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	本期末 2024 年 12 月 31 日
负 债:			
短期借款		-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		6,071,716.60	7,441,248.48
应付托管费		793,688.85	972,710.88
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		230,000.00	260,000.00
负债合计		7,095,405.45	8,673,959.36
所有者权益:			
实收基金		10,880,000,000.00	10,880,000,000.00
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		-2,948,560,573.97	-2,943,716,610.01
所有者权益合计		7,931,439,426.03	7,936,283,389.99
负债和所有者权益总计		7,938,534,831.48	7,944,957,349.35

11.2 利润表

11.2.1 合并利润表

会计主体：中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日 至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
一、营业总收入		883,423,066.85	830,096,085.25
1.营业收入	11.5.7.36	881,228,349.40	827,136,316.38
2.利息收入		2,194,717.45	2,959,768.87
3.投资收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.37	-	-
4.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.38	-	-
5.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
6.资产处置收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.39	-	-
7.其他收益	11.5.7.40	-	-
8.其他业务收入	11.5.7.41	-	-
二、营业总成本		935,158,155.83	1,898,120,176.85
1.营业成本	11.5.7.36	868,841,026.60	926,807,944.76
2.利息支出	11.5.7.42	29,856,643.15	36,542,617.24
3.税金及附加	11.5.7.43	27,692,735.44	32,861,006.62
4.销售费用	11.5.7.44	-	-
5.管理费用	11.5.7.45	-	-
6.研发费用		-	-
7.财务费用	11.5.7.46	35,915.30	74,761.57
8.管理人报酬		7,143,195.86	8,754,410.19
9.托管费		793,688.85	972,710.88
10.投资顾问费		-	-
11.信用减值损失	11.5.7.47	-	-
12.资产减值损失	11.5.7.48	-	891,772,873.76
13.其他费用	11.5.7.49	794,950.63	333,851.83
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		-51,735,088.98	-1,068,024,091.60
加：营业外收入	11.5.7.50	552,525.87	1,936,391.81
减：营业外支出	11.5.7.51	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-51,182,563.11	-1,066,087,699.79
减：所得税费用	11.5.7.52	4,036,810.71	57,152,645.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-55,219,373.82	-1,123,240,345.18

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日 至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-55,219,373.82	-1,123,240,345.18
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		-55,219,373.82	-1,123,240,345.18

11.2.2 个别利润表

会计主体：中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
一、收入		625,251,512.64	677,579,874.91
1.利息收入		239,032.64	365,154.91
2.投资收益（损失以“-”号填列）		625,012,480.00	677,214,720.00
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益		-	-
3.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
4.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
5.其他业务收入		-	-
二、费用		7,095,405.45	1,959,901,797.53
1.管理人报酬		6,071,716.60	7,441,248.48
2.托管费		793,688.85	972,710.88
3.投资顾问费		-	-
4.利息支出		-	-
5.信用减值损失		-	-
6.资产减值损失		-	1,951,237,838.17
7.税金及附加		-	-
8.其他费用		230,000.00	250,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		618,156,107.19	-1,282,321,922.62
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		618,156,107.19	-1,282,321,922.62
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		618,156,107.19	-1,282,321,922.62

11.3 现金流量表

11.3.1 合并现金流量表

会计主体：中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.销售商品、提供劳务收到的现金		911,655,062.52	844,832,979.99
2.处置证券投资收到的现金净额		-	-
3.买入返售金融资产净减少额		-	-
4.卖出回购金融资产款净增加额		-	-
5.取得利息收入收到的现金		2,197,032.51	2,959,414.92
6.收到的税费返还		10,503,212.57	-
7.收到其他与经营活动有关的现金	11.5.7.53.1	1,693,140.45	2,332,576.33
经营活动现金流入小计		926,048,448.05	850,124,971.24
8.购买商品、接受劳务支付的现金		164,345,533.47	116,148,581.12
9.取得证券投资支付的现金净额		-	-
10.买入返售金融资产净增加额		-	-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-	-
12.支付给职工以及为职工支付的现金		-	-
13.支付的各项税费		54,774,395.99	51,136,661.05
14.支付其他与经营活动有关的现金	11.5.7.53.2	10,404,356.49	17,346,271.44
经营活动现金流出小计		229,524,285.95	184,631,513.61
经营活动产生的现金流量净额		696,524,162.10	665,493,457.63
二、投资活动产生的现金流量：			
15.处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额		-	-
16.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
17.收到其他与投资活动有关的现金	11.5.7.53.3	-	-
投资活动现金流入小计		-	-
18.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,093,158.51	501,927.36
19.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
20.支付其他与投资活动有关的现金	11.5.7.53.4	-	-
投资活动现金流出小计		3,093,158.51	501,927.36
投资活动产生的现金流量净额		-3,093,158.51	-501,927.36

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
三、筹资活动产生的现金流量：			
21.认购/申购收到的现金		-	-
22.取得借款收到的现金		-	-
23.收到其他与筹资活动有关的现金	11.5.7.53.5	-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
24.赎回支付的现金		-	-
25.偿还借款支付的现金		32,500,000.00	33,150,000.00
26.偿付利息支付的现金		29,779,217.35	36,941,594.44
27.分配支付的现金		623,000,071.15	667,000,080.43
28.支付其他与筹资活动有关的现金	11.5.7.53.6	-	-
筹资活动现金流出小计		685,279,288.50	737,091,674.87
筹资活动产生的现金流量净额		-685,279,288.50	-737,091,674.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		8,151,715.09	-72,100,144.60
加：期初现金及现金等价物余额		318,342,323.47	390,442,468.07
六、期末现金及现金等价物余额		326,494,038.56	318,342,323.47

11.3.2 个别现金流量表

会计主体：中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.收回不动产投资收到的现金		-	-
2.取得不动产投资收益收到的现金		625,012,480.00	677,214,720.00
3.处置证券投资收到的现金净额		-	-
4.买入返售金融资产净减少额		-	-
5.卖出回购金融资产款净增加额		-	-
6.取得利息收入收到的现金		241,386.75	364,805.80
7.收到其他与经营活动有关的现金		-	-
经营活动现金流入小计		625,253,866.75	677,579,525.80
8.取得不动产投资支付的现金		-	-
9.取得证券投资支付的现金净额		-	-
10.买入返售金融资产净增加额		-	-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-	-

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
12.支付的各项税费		-	-
13.支付其他与经营活动有关的现金		8,673,959.36	9,626,689.54
经营活动现金流出小计		8,673,959.36	9,626,689.54
经营活动产生的现金流量净额		616,579,907.39	667,952,836.26
二、筹资活动产生的现金流量：			
14.认购/申购收到的现金		-	-
15.收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
16.赎回支付的现金		-	-
17.偿付利息支付的现金		-	-
18.分配支付的现金		623,000,071.15	667,000,080.43
19.支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		623,000,071.15	667,000,080.43
筹资活动产生的现金流量净额		-623,000,071.15	-667,000,080.43
三、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
四、现金及现金等价物净增加额		-6,420,163.76	952,755.83
加：期初现金及现金等价物余额		10,281,498.10	9,328,742.27
五、期末现金及现金等价物余额		3,861,334.34	10,281,498.10

11.4 所有者权益变动表

11.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日				
	实收基金	资本公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	10,880,000,000.00	-	-	-2,943,116,610.01	7,936,883,389.99
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	10,880,000,000.00	-	-	-2,943,116,610.01	7,936,883,389.99
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-678,219,444.97	-678,219,444.97
（一）综合收益总额	-	-	-	-55,219,373.82	-55,219,373.82
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-623,000,071.15	-623,000,071.15
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	10,880,000,000.00	-	-	-3,621,336,054.98	7,258,663,945.02

项目	上年度可比期间				
	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日				
	实收基金	资本公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	10,880,000,000.00	-	-	-1,152,876,184.40	9,727,123,815.60
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	10,880,000,000.00	-	-	-1,152,876,184.40	9,727,123,815.60
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-1,790,240,425.61	-1,790,240,425.61
（一）综合收益总额	-	-	-	-1,123,240,345.18	-1,123,240,345.18
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-667,000,080.43	-667,000,080.43
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	10,880,000,000.00	-	-	-2,943,116,610.01	7,936,883,389.99

11.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期				
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日				
	实收基金	资本公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计

一、上期期末余额	10,880,000,000.00	-	-	-2,943,716,610.01	7,936,283,389.99
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	10,880,000,000.00	-	-	-2,943,716,610.01	7,936,283,389.99
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-4,843,963.96	-4,843,963.96
（一）综合收益总额	-	-	-	618,156,107.19	618,156,107.19
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-623,000,071.15	-623,000,071.15
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	10,880,000,000.00	-	-	-2,948,560,573.97	7,931,439,426.03
项目	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日				
	实收基金	资本公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	10,880,000,000.00	-	-	-994,394,606.96	9,885,605,393.04
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	10,880,000,000.00	-	-	-994,394,606.96	9,885,605,393.04
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-1,949,322,003.05	-1,949,322,003.05
（一）综合收益总额	-	-	-	-1,282,321,922.62	-1,282,321,922.62
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-

（三）利润分配	-	-	-	-667,000,080.43	-667,000,080.43
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	10,880,000,000.00	-	-	-2,943,716,610.01	7,936,283,389.99

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 11.1 至 11.4 财务报表由下列负责人签署：

宗喆

基金管理人负责人

吕静杰

主管会计工作负责人

吴亚琼

会计机构负责人

11.5 报表附注

11.5.1 基金基本情况

中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“本基金”)经中国证券监督管理委员会 2022 年 10 月 12 日证监许可〔2022〕2459 号《关于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注册的批复》核准,由中金基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《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》公开募集。中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金于 2022 年 11 月 11 日根据《关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金备案确认的函》(基金成立备案函【2022】1208 号)文备案成立。本基金为契约型封闭式,存续期限为 17 年,管理人为中金基金管理有限公司,托管人为招商银行股份有限公司。首次设立募集(不包括募集期认购资金利息)共计人民币 10,880,000,000 元,基金合同生效日的基金份额总额为 1,000,000,000 份基金份额。本基金已依据基金合同、招募说明书的约定,在基金合同生效后,将扣除必要费用后的全部募集资金投资于“中金-安徽交控高速公路基础设施资产支持专项计划资产支持证券”并持有该不动产资产支持证券全部份额。本基金及本基金投资的专项计划和项目公司,以下合称“本集团”或“集团”。

11.5.2 会计报表的编制基础

(一) 编制基础

本基金财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易事项,按照企业会计准则、《资产管理产品相关会计处理规定》及中国证监会和中国证券投资基金业协会发布的有关基金行业实务操作的相关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

本基金不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

11.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金以持续经营为基础编制财务报表。本基金财务报表符合中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的企业会计准则和《资产管理产品相关会计处理规定》的要求,同时亦按照中国证监会颁布的《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号<年度报告和中期报告>》以及中国证券投资基金业协会颁布的《公开募集不动产投资信托基金(REITs)运营操作指引(试行)》《证券投资基金

会计核算业务指引》编制财务报表。

11.5.4 重要会计政策和会计估计

11.5.4.1 会计年度

本基金的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

本基金以 12 个月作为一个经营周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

11.5.4.2 记账本位币

本基金采用人民币作为记账本位币。

11.5.4.3 企业合并

（一）同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）个别财务报表

本基金以支付现金、转让非现金资产、承担债务方式或以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积，

资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。

被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表中归属于母公司的所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

（2）合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

被合并各方采用的会计政策与本基金不一致的，本基金在合并日按照本基金会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

（二）非同一控制下的企业合并

（1）购买日的确定方法

本基金结合合并合同或协议的约定及其他有关的影响因素，按照实质重于形式的原则对购买日进行判断。同时满足了以下条件时，一般认为实现了控制权的转移，形成购买日。有关的条件包括：

企业合并合同或协议已获本基金股东大会等内部权力机构通过。

按照规定，合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得相关部门的批准。

本基金与合并各方已办理了必要的财产权交接手续。

本基金已支付了购买价款的大部分(一般应超过 50%)，并且有能力、有计划支付剩余款项。

本基金实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

（2）合并日会计处理及合并财务报表的编制方法

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本基金在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性工具或债务性工具的公允价值。在合并合同中对可能

影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本基金为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；本基金作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

本基金对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。本基金对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。

（3）合并日相关交易公允价值的确定方法

货币资金，按照购买日被购买方的账面余额确定。

有活跃市场的股票、债券、基金等金融工具，按照购买日活跃市场中的市场价格确定。

应收款项，其中的短期应收款项，一般按照应收取的金额作为其公允价值；长期应收款项，按适当的利率折现后的现值确定公允价值。在确定应收款项的公允价值时，考虑发生坏账的可能性及相关收款费用。

存货，对其中的产成品和商品按其估计售价减去估计的销售费用、相关税费以及购买方出售类似产成品或商品估计可能实现的利润确定；在产品按完工产品的估计售价减去至完工仍将发生的成本、估计的销售费用、相关税费以及基于同类或类似产成品的基础估计出售可能实现的利润确定；原材料按现行重置成本确定。

不存在活跃市场的金融工具，如权益性投资等采用估值技术确定其公允价值。

房屋建筑物、机器设备、无形资产，存在活跃市场的，以购买日的市场价格为基础确定公允价值；不存在活跃市场但同类或类似资产存在活跃市场的，参照同类或类似资产的市场价格确定公允价值；同类或类似资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

应付账款、应付票据、应付职工薪酬、应付债券、长期应付款，其中的短期负债一般按照应支付的金额确定其公允价值；长期负债按适当的折现率折现后的现值作为其公允价值。

取得的被购买方的或有负债，其公允价值在购买日能够可靠计量的，确认为预计负债。此项负债按照假定第三方愿意代购买方承担，就其所承担义务需要购买方支付的金额作为其公允价值。

递延所得税资产和递延所得税负债，取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值与其计税基础之间存在差额的，按照《企业会计准则第 18 号—所得税》的规定确认相应的递延所得税资产或递延所得税负债，所确认的递延所得税资产或递延所得税负债的金额不予折现。

11.5.4.4 合并财务报表的编制方法

（一）合并范围

本基金合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本基金所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

（二）合并程序

本基金以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本基金编制合并财务报表，将整个集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本基金集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本基金一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本基金不一致的，在编制合并财务报表时，按本基金的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本基金与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本基金或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本基金按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有

者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

1）一般处理方法

在报告期内，本基金处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本基金按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2）分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本基金将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，

按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本基金因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

11.5.4.5 现金及现金等价物

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

11.5.4.6 外币业务和外币报表折算

无。

11.5.4.7 金融工具

（一）金融工具的确认和终止确认

本基金于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本基金承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全

额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

（二）金融资产分类和计量

本基金的金融资产于初始确认时根据本基金管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本基金对金融资产的分类，依据本基金管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本基金管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本基金管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本基金不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本基金改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

（三）金融负债分类和计量

本基金的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本基金在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

（四）金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵

销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（五）金融资产减值

本基金对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本基金按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本基金考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本基金按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本基金按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过 30 日，本基金即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本基金将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）应收款项及租赁应收款

本基金对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

（六）金融资产转移

本基金已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本基金既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

11.5.4.8 应收票据

无。

11.5.4.9 应收账款

本基金对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本基金选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整

个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

（一）预期信用损失的简化模型：始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备

本基金考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。

应收账款确定组合如下：

应收账款组合 1 账龄组合

应收账款组合 2 关联方组合

应收账款组合 3 无风险组合

对于划分为组合的应收账款，本基金参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于组合 1，本基金以账龄作为信用风险特征组合，按信用风险特征组合对合并范围外应收款项计算预期信用损失；对于组合 2、3，除存在客观证据表明本基金将无法按应收款项的原有条款收回款项外，不对应收合并范围内公司的应收款项及应收无风险组合公司的应收款项计提坏账准备。

（二）采用预期信用损失的一般模型【详见 11.5.4.9 金融工具】进行处理。

11.5.4.10 存货

（一）存货的分类

存货包括在日常活动中提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

（二）发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法。

（三）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的

金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（四）存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

（五）低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

11.5.4.11 长期股权投资

本基金长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本基金能够对被投资单位施加重大影响的，为本基金联营企业。

（一）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本基金直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

（二）初始投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

1) 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

2) 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

3) 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

（2）除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

1) 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

3) 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币性资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

4) 通过债务重组取得的长期股权投资, 按取得的股权的公允价值作为初始投资成本, 初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(三) 后续计量及损益确认方法

本基金能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算; 对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

(1) 成本法

采用成本法核算的长期股权投资, 追加或收回投资时调整长期股权投资的成本; 被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 确认为当期投资收益。

(2) 权益法

按照权益法核算的长期股权投资, 一般会计处理为:

本基金长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 不调整长期股权投资的初始投资成本; 长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益, 同时调整长期股权投资的成本。

本基金按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额, 分别确认投资收益和其他综合收益, 同时调整长期股权投资的账面价值; 本基金按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值; 被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动, 调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础, 对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本基金不一致的, 应按照本基金的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整, 并据以确认投资收益和其他综合收益等。本基金与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本基金的部分予以抵销, 在此基础上确认投资损益。本基金与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的, 全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的, 按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和, 作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的, 其公允价值与账面价值之间的差额, 以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（四）长期股权投资减值测试方法及会计处理方法

本基金在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11.5.4.12 投资性房地产

无。

11.5.4.13 固定资产

（一）固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

本基金从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

收费设施、监控设施、供配电照明设施使用年限为 5 年，净残值率为 3%，年折旧率为 19.4%，通讯设施的使用年限为 5-10 年，净残值率为 3%，年折旧率为 9.7%-19.4%，安全设施使用年限为 10 年，净残值率为 3%，年折旧率为 9.7%，机器设备使用年限为 9 年，净残值率为 3%，年折旧率为 10.78%，其他类型的固定资产使用年限为 3 年，净残值率为 3%，年折旧率为 32.33%，折旧方法均为平均年限法。

（二）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

11.5.4.14 在建工程

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

11.5.4.15 借款费用

无。

11.5.4.16 无形资产

无形资产包括特许经营权-运营等，按成本进行初始计量。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

特许经营权--运营摊销年限（月）为 170-188

软件摊销年限（月）为 24

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本基金在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

11.5.4.17 长期待摊费用

无。

11.5.4.18 长期资产减值

固定资产、使用寿命有限的无形资产、在建工程及对子公司的长期股权投资,于资产负债表日存在减值迹象的,进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

11.5.4.19 职工薪酬

无。

11.5.4.20 应付债券

无。

11.5.4.21 预计负债

无。

11.5.4.22 优先股、永续债等其他金融工具

无。

11.5.4.23 递延所得税资产与递延所得税负债

(一) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,该计税基础与其账面数之间的差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(二) 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

（三）资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

（四）本基金当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

11.5.4.24 持有待售

无。

11.5.4.25 公允价值计量

无。

11.5.4.26 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额在扣除损益平准金分摊部分后的余额。由于基金份额折算引起的实收基金份额变动于基金份额折算日根据折算前的基金份额数及确定的折算比例计算认列。由于申购和赎回引起的实收基金份额变动分别于基金申购确认日及基金赎回确认日认列。上述申购和赎回分别包括基金转换所引起的转入基金的实收基金增加和转出基金的实收基金减少。

11.5.4.27 收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

（一）收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

(5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

(二) 本基金依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

(1) 对于在某一时段内履行的履约义务，本基金在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本基金考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2) 对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

(3) 本基金收入确认的具体政策：

①通行费收入、路损赔偿收入及施救收入

经营公路的通行费收入于收取时予以确认；

路损赔偿收入及施救收入于完成服务时予以确认。

(三) 收入的计量

本基金应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本基金考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

(1) 可变对价

本基金按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

(2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本基金应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

(3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本基金按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本基金参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

（4）应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

11.5.4.28 费用

管理人报酬和托管费：本基金的管理人报酬和托管费在费用涵盖期间按基金合同约定的费率和计算方法逐日确认。

11.5.4.29 租赁

无。

11.5.4.30 政府补助

无。

11.5.4.31 基金的收益分配政策

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；本基金收益分配方式为现金分红；每一基金份额享有同等分配权；法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。

11.5.4.32 分部报告

无。

11.5.4.33 其他重要的会计政策和会计估计

（一）可供分配

可供分配金额是在合并净利润基础上进行合理调整后的金额，相关计算调整项目至少包括不动产项目资产的公允价值变动损益、折旧与摊销，同时应当综合考虑项目公司持续发展、偿债能力和

经营现金流等因素。

基金管理人计算可供分配金额过程中，应当先将合并净利润调整为税息折旧及摊销前利润（EBITDA），并在此基础上综合考虑项目公司持续发展、项目公司偿债能力、经营现金流等因素后确定可供分配金额计算调整项。涉及的相关计算调整项一经确认，不可随意变更，相关计算调整项及变更程序应当在基金招募说明书等文件中进行明确。将净利润调整为税息折旧及摊销前利润（EBITDA）需加回以下调整项：

-折旧和摊销；

-利息支出；

-所得税费用。

将税息折旧及摊销前利润调整为可供分配金额可能涉及的调整项包括：

-当期购买不动产项目等资本性支出；

-不动产项目资产的公允价值变动损益（包括处置当年转回以前年度累计调整的公允价值变动损益）；

-不动产项目资产减值准备的变动；

-不动产项目资产的处置利得或损失；

-支付的利息及所得税费用；

-应收和应付项目的变动；

-未来合理相关支出预留,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；

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。

11.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

11.5.5.1 会计政策变更的说明

无。

11.5.5.2 会计估计变更的说明

无。

11.5.5.3 差错更正的说明

无。

11.5.6 税项

（一）主要税种及税率

增值税：13%、6%、5%、3%（征收率）、城市维护建设税：7%、教育费附加：3%、地方教育费附加：2%、企业所得税：25%。

（二）重要税收优惠政策及其依据

根据财政部、国家税务总局财税《关于企业所得税若干优惠政策的通知》(财税〔2008〕1 号)，本基金暂不征收企业所得税。截至本财务报表批准日，财政部和国家税务总局并未出台针对资产管理产品所得税问题的具体规定。因此，截至 2025 年 12 月 31 日，专项计划没有计提有关所得税费用。如果涉及专项计划业务的有关税收法规颁布，专项计划所涉及的所得税可能会根据日后出台的相关税务法规而作出调整。

11.5.7 合并财务报表重要项目的说明

11.5.7.1 货币资金

11.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	326,495,541.27	318,346,141.24
其他货币资金	-	-
小计	326,495,541.27	318,346,141.24
减：减值准备	-	-
合计	326,495,541.27	318,346,141.24

11.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
活期存款	4,674,136.53	10,728,559.88
定期存款	-	-
其中：存款期限 1-3 个月	-	-
其他存款	321,819,902.03	307,613,763.59
应计利息	1,502.71	3,817.77
小计	326,495,541.27	318,346,141.24
减：减值准备	-	-
合计	326,495,541.27	318,346,141.24

注：1、其他存款为存款产品；
2、期末应收存款利息 1,502.71 元不属于现金及现金等价物；
3、期末无存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

11.5.7.1.3 因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项说明

无。

11.5.7.2 交易性金融资产

无。

11.5.7.3 买入返售金融资产

无。

11.5.7.4 债权投资

无。

11.5.7.5 其他债权投资

无。

11.5.7.6 其他权益工具投资

无。

11.5.7.7 应收账款

11.5.7.7.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
1 年以内	11,536,469.01	15,437,500.53

账龄	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
1—2 年	-	-
小计	11,536,469.01	15,437,500.53
减：坏账准备	-	-
合计	11,536,469.01	15,437,500.53

11.5.7.7.2 按坏账准备计提方法分类披露

金额单位：人民币元

类别	本期末 2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金 额	计提比 例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	11,536,469.01	100.00	-	-	11,536,469.01
其中：关联方组合	11,536,469.01	100.00	-	-	11,536,469.01
合计	11,536,469.01	100.00	-	-	11,536,469.01
类别	上年度末 2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金 额	计提比 例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	15,437,500.53	100.00	-	-	15,437,500.53
其中：关联方组合	15,437,500.53	100.00	-	-	15,437,500.53
合计	15,437,500.53	100.00	-	-	15,437,500.53

11.5.7.7.3 单项计提坏账准备的应收账款

无。

11.5.7.7.4 按组合计提坏账准备的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	本期末 2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	11,536,469.01	-	-
合计	11,536,469.01	-	-

11.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

无。

11.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

无。

11.5.7.7.7 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末 余额的比例 (%)	已计提坏 账准备	账面价值
安徽省高速公路联网运营有限公司	11,536,469.01	100.00	-	11,536,469.01
合计	11,536,469.01	100.00	-	11,536,469.01

11.5.7.8 存货

11.5.7.8.1 存货分类

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日			上年度末 2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准 备/合同履约 成本减值准 备	账面价值	账面余额	存货跌价准 备/合同履约 成本减值准 备	账面价值
周转材料	199,620.00	-	199,620.00	265,562.00	-	265,562.00
合计	199,620.00	-	199,620.00	265,562.00	-	265,562.00

11.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

11.5.7.8.3 报告期末存货余额含借款费用资本化金额的说明

无。

11.5.7.8.4 报告期内合同履约成本摊销金额的说明

无。

11.5.7.9 合同资产

无。

11.5.7.10 持有待售资产

无。

11.5.7.11 投资性房地产

无。

11.5.7.12 固定资产

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
固定资产	18,394,016.48	10,871,059.50
固定资产清理	-	-
合计	18,394,016.48	10,871,059.50

11.5.7.12.1 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	安全设施	通讯设施	监控设施	收费设施	供配电及照明设施	机器设备	其他	合计
一、账面原值									
1.期初余额	-	7,601,092.03	55,619.43	3,302,350.98	1,301,931.00	277,550.00	1,633,447.59	142,144.36	14,314,135.39
2.本期增加金额	194,000.00	2,881,530.42	-	3,432,225.57	2,178,121.33	1,039,656.92	-	-	9,725,534.24
购置	194,000.00	2,881,530.42	-	781,346.70	1,520,662.00	923,418.08	-	-	6,300,957.20
在建工程转入	-	-	-	2,650,878.87	657,459.33	116,238.84	-	-	3,424,577.04
其他原因增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	194,000.00	10,482,622.45	55,619.43	6,734,576.55	3,480,052.33	1,317,206.92	1,633,447.59	142,144.36	24,039,669.63
二、累计折旧									
1.期初余额	-	1,112,615.75	33,269.67	1,446,473.87	244,052.32	161,534.13	352,098.71	93,031.44	3,443,075.89
2.本期增加金额	522.72	774,710.26	10,790.16	784,700.72	337,634.47	73,321.00	176,049.36	44,848.57	2,202,577.26
本期计提	522.72	774,710.26	10,790.16	784,700.72	337,634.47	73,321.00	176,049.36	44,848.57	2,202,577.26
其他原因增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	522.72	1,887,326.01	44,059.83	2,231,174.59	581,686.79	234,855.13	528,148.07	137,880.01	5,645,653.15
三、减值准备									
1.期初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	房屋及建筑物	安全设施	通讯设施	监控设施	收费设施	供配电及照明设施	机器设备	其他	合计
其他原因增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、账面价值									
1.期末账面价值	193,477.28	8,595,296.44	11,559.60	4,503,401.96	2,898,365.54	1,082,351.79	1,105,299.52	4,264.35	18,394,016.48
2.期初账面价值	-	6,488,476.28	22,349.76	1,855,877.11	1,057,878.68	116,015.87	1,281,348.88	49,112.92	10,871,059.50

11.5.7.12.2 固定资产的其他说明

无。

11.5.7.12.3 固定资产清理

无。

11.5.7.13 在建工程

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
在建工程	-	2,695,173.39
小计	-	2,695,173.39
减：减值准备	-	-
合计	-	2,695,173.39

11.5.7.13.1 在建工程情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日			上年度末 2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
视频云联网升级优化项目	-	-	-	2,695,173.39	-	2,695,173.39
合计	-	-	-	2,695,173.39	-	2,695,173.39

11.5.7.13.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
视频云联网升级优化项目	2,695,173.39	817,003.65	3,424,577.04	87,600.00	-
合计	2,695,173.39	817,003.65	3,424,577.04	87,600.00	-

11.5.7.13.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

11.5.7.13.4 工程物资情况

无。

11.5.7.14 使用权资产

无。

11.5.7.15 无形资产

11.5.7.15.1 无形资产情况

单位：人民币元

项目	软件	特许经营权	土地 使用 权	专 利 权	非专 有技 术	合计
一、账面原值						
1.期初余额	-	11,501,625,386.97	-	-	-	11,501,625,386.97
2.本期增加金额	87,600.00	-	-	-	-	87,600.00
购置	-	-	-	-	-	-
内部研发	-	-	-	-	-	-
在建工程转入	87,600.00	-	-	-	-	87,600.00
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	18,400.00	-	-	-	18,400.00
处置	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	18,400.00	-	-	-	18,400.00
4.期末余额	87,600.00	11,501,606,986.97	-	-	-	11,501,694,586.97
二、累计摊销						
1.期初余额	-	1,642,926,408.97	-	-	-	1,642,926,408.97
2.本期增加金额	14,161.98	702,908,874.77	-	-	-	702,923,036.75
本期计提	14,161.98	702,908,874.77	-	-	-	702,923,036.75
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	14,161.98	2,345,835,283.74	-	-	-	2,345,849,445.72
三、减值准备						
1.期初余额	-	891,772,873.76	-	-	-	891,772,873.76
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	891,772,873.76	-	-	-	891,772,873.76
四、账面价值						
1.期末账面价值	73,438.02	8,263,998,829.47	-	-	-	8,264,072,267.49
2.期初账面价值	-	8,966,926,104.24	-	-	-	8,966,926,104.24

11.5.7.15.2 无形资产的其他说明

无。

11.5.7.16 开发支出

无。

11.5.7.17 商誉

无。

11.5.7.18 长期待摊费用

无。

11.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

11.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日		上年度末 2024 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
无形资产折旧	98,460,701.56	24,615,175.39	114,604,569.28	28,651,142.32
可抵扣亏损	-	-	-	-
合计	98,460,701.56	24,615,175.39	114,604,569.28	28,651,142.32

11.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

无。

11.5.7.19.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

11.5.7.19.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
可抵扣亏损	693,386,173.77	484,153,452.68
合计	693,386,173.77	484,153,452.68

11.5.7.19.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：人民币元

年份	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日	备注
2027 年	212,466,713.72	212,466,713.72	
2028 年	271,686,738.96	271,686,738.96	
2029 年	209,232,721.09	-	
合计	693,386,173.77	484,153,452.68	

11.5.7.20 其他资产

11.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
其他流动资产	-	10,504,056.35
其他应收款	62,462.78	475,023.49
预付账款	201,200.00	109,200.00
合计	263,662.78	11,088,279.84

11.5.7.20.2 预付账款**11.5.7.20.2.1 按账龄列示**

单位：人民币元

账龄	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
1 年以内	201,200.00	109,200.00
合计	201,200.00	109,200.00

11.5.7.20.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

金额单位：人民币元

预付对象	期末余额	占预付账款总额 的比例（%）	预付款时间	未结算原因
中国太平洋财产保险股份有限公司苏州市工业园区支公司	92,000.00	45.73	2025 年 12 月 26 日	保单出具前要求预付
中国联合网络通信有限公司合肥市分公司	84,000.00	41.75	2025 年 10 月 28 日	预付款按月摊销
中国电信股份有限公司合肥分公司	25,200.00	12.52	2025 年 10 月 28 日	预付款按月摊销
合计	201,200.00	100.00		

11.5.7.20.3 其他应收款**11.5.7.20.3.1 按账龄列示**

单位：人民币元

账龄	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
1 年以内	18,400.00	460,543.49
1 至 2 年	29,582.78	14,480.00
2-3 年	14,480.00	-
小计	62,462.78	475,023.49
减：坏账准备	-	-
合计	62,462.78	475,023.49

11.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
关联方往来	62,462.78	475,023.49
小计	62,462.78	475,023.49
减：坏账准备	-	-
合计	62,462.78	475,023.49

11.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

无。

11.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

无。

11.5.7.20.3.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占其他应收款期末 余额的比例（%）	已计提坏 账准备	账面价值
安徽省交通控股集团有限公司	32,880.00	52.64	-	32,880.00
安徽交控工程集团有限公司	29,582.78	47.36	-	29,582.78
合计	62,462.78	100.00	-	62,462.78

11.5.7.21 短期借款

无。

11.5.7.22 应付账款

11.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
应付工程款及运营支出	28,960,597.88	25,557,379.35
合计	28,960,597.88	25,557,379.35

11.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

单位：人民币元

债务人名称	账面余额	未偿还或结转的原因
安徽交控工程集团有限公司	3,912,545.35	资金统筹支付
合计	3,912,545.35	

11.5.7.23 应付职工薪酬

无。

11.5.7.24 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
增值税	23,068,840.69	23,559,760.40
消费税	-	-
企业所得税	-	-
个人所得税	-	-
城市维护建设税	1,614,947.89	1,649,183.24
教育费附加	1,154,941.44	1,177,988.06
房产税	38,045.26	39,452.56
土地使用税	36,033.85	36,033.85
土地增值税	-	-
印花税	333.07	1,183.65
水利建设基金	38,412.95	44,811.41
其他	-	-
合计	25,951,555.15	26,508,413.17

11.5.7.25 应付利息

无。

11.5.7.26 合同负债

无。

11.5.7.27 长期借款

单位：人民币元

借款类别	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
质押借款	1,189,500,000.00	1,222,000,000.00
合计	1,189,500,000.00	1,222,000,000.00

注：根据质押合同（编号：Z551HT2022102401-03），长期借款以沿江高速公路芜湖（张韩）至安庆（大渡口）段公路收费权进行质押。

11.5.7.28 预计负债

无。

11.5.7.29 租赁负债

无。

11.5.7.30 其他负债

11.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
其他应付款	102,006,383.00	101,306,368.18
一年内到期的非流动负债	33,358,794.44	33,281,368.64
合计	135,365,177.44	134,587,736.82

11.5.7.30.2 预收款项

无。

11.5.7.30.3 其他应付款

11.5.7.30.3.1 按款项性质列示的其他应付款

单位：人民币元

款项性质	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
质保金	-	1,007,358.75
运营服务成本	101,213,316.30	98,062,228.25
履约保证金	324,624.00	1,007,358.75
其他	468,442.70	1,229,422.43
合计	102,006,383.00	101,306,368.18

11.5.7.30.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

单位：人民币元

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
安徽省交通控股集团有限公司	99,862,980.25	资金统筹支付
合计	99,862,980.25	

11.5.7.31 实收基金

金额单位：人民币元

项目	基金份额（份）	账面金额
上年度末	1,000,000,000.00	10,880,000,000.00
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	1,000,000,000.00	10,880,000,000.00

11.5.7.32 资本公积

无。

11.5.7.33 其他综合收益

无。

11.5.7.34 盈余公积

无。

11.5.7.35 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	合计
上年度末	-2,943,116,610.01	-	-2,943,116,610.01
本期利润	-55,219,373.82	-	-55,219,373.82
本期基金份额交易产生的变动数	-	-	-
其中：基金认购款	-	-	-
基金赎回款	-	-	-
本期已分配利润	-623,000,071.15	-	-623,000,071.15
本期末	-3,621,336,054.98	-	-3,621,336,054.98

11.5.7.36 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日		上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	
	安徽省沿江高速公路有限公司	合计	安徽省沿江高速公路有限公司	合计
营业收入	-	-	-	-
通行费收入	879,149,695.86	879,149,695.86	823,143,555.92	823,143,555.92
其他业务收入	2,078,653.54	2,078,653.54	3,992,760.46	3,992,760.46
合计	881,228,349.40	881,228,349.40	827,136,316.38	827,136,316.38
营业成本	-	-	-	-
折旧与摊销	705,125,614.01	705,125,614.01	776,501,585.53	776,501,585.53
养护成本	80,493,252.21	80,493,252.21	72,719,646.13	72,719,646.13
运营服务成本	82,179,508.40	82,179,508.40	76,135,590.60	76,135,590.60
其他营业成本	1,042,651.98	1,042,651.98	1,451,122.50	1,451,122.50
合计	868,841,026.60	868,841,026.60	926,807,944.76	926,807,944.76

11.5.7.37 投资收益

无。

11.5.7.38 公允价值变动收益

无。

11.5.7.39 资产处置收益

无。

11.5.7.40 其他收益

无。

11.5.7.41 其他业务收入

无。

11.5.7.42 利息支出

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
短期借款利息支出	-	-
长期借款利息支出	29,856,643.15	36,542,617.24
卖出回购金融资产利息支出	-	-
其他	-	-
合计	29,856,643.15	36,542,617.24

11.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
增值税	21,122,330.95	25,919,704.26
消费税	-	-
企业所得税	-	-
个人所得税	-	-
城市维护建设税	3,333,519.62	3,569,362.81
教育费附加	2,381,085.44	2,549,544.84
房产税	157,810.24	157,810.24
土地使用税	144,135.40	144,135.40
土地增值税	-	-
印花税	25,116.78	24,167.28
水利基金	528,737.01	496,281.79
其他	-	-
合计	27,692,735.44	32,861,006.62

11.5.7.44 销售费用

无。

11.5.7.45 管理费用

无。

11.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
银行手续费	35,915.30	74,761.57
其他	-	-
合计	35,915.30	74,761.57

11.5.7.47 信用减值损失

无。

11.5.7.48 资产减值损失

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
存货跌价损失	-	-
投资性房地产减值损失	-	-
固定资产减值损失	-	-
工程物资减值损失	-	-
在建工程减值损失	-	-
无形资产减值损失	-	891,772,873.76
商誉减值损失	-	-
持有待售资产减值损失	-	-
其他	-	-
合计	-	891,772,873.76

11.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
中介服务费	643,700.00	179,991.10
登记费	31,250.63	33,860.73
信息披露费	120,000.00	120,000.00
合计	794,950.63	333,851.83

11.5.7.50 营业外收入**11.5.7.50.1 营业外收入情况**

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
非流动资产报废利得合计	-	-
其中：固定资产报废利得	-	-
无形资产报废利得	-	-
政府补助	-	-
其他	552,525.87	1,936,391.81
合计	552,525.87	1,936,391.81

11.5.7.50.2 计入当期损益的政府补助

无。

11.5.7.51 营业外支出

无。

11.5.7.52 所得税费用

11.5.7.52.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
当期所得税费用	843.78	-
递延所得税费用	4,035,966.93	57,152,645.39
合计	4,036,810.71	57,152,645.39

11.5.7.52.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
利润总额	-744,804,275.27
按法定/适用税率计算的所得税费用	-186,201,068.81
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	137,928,855.47
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	843.78
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	52,308,180.27
合计	4,036,810.71

注：根据财政部、国家税务总局财税《关于企业所得税若干优惠政策的通知》(财税〔2008〕1 号)，本基金暂不征收企业所得税。截至本财务报表批准日，财政部和国家税务总局并未出台针对资产管理产品所得税问题的具体规定。因

此，截至 2025 年 12 月 31 日，专项计划没有计提有关所得税费用。如果涉及专项计划业务的有关税收法规颁布，专项计划所涉及的所得税可能会根据日后出台的相关税务法规而作出调整。本基金与专项计划暂不征收企业所得税，利润总额仅包括沿江公司。

11.5.7.53 现金流量表附注

11.5.7.53.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
营业外收入	552,525.87	1,528,831.20
保证金	573,810.82	406,128.30
其他	566,803.76	397,616.83
合计	1,693,140.45	2,332,576.33

11.5.7.53.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
管理人报酬	8,512,727.74	8,283,836.49
基金托管费	972,710.88	1,082,852.80
其他（保证金、手续费等）	918,917.87	7,979,582.15
合计	10,404,356.49	17,346,271.44

11.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

无。

11.5.7.53.4 支付其他与投资活动有关的现金

无。

11.5.7.53.5 收到其他与筹资活动有关的现金

无。

11.5.7.53.6 支付其他与筹资活动有关的现金

无。

11.5.7.54 现金流量表补充资料

11.5.7.54.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	-	-
净利润	-55,219,373.82	-1,123,240,345.18
加：信用减值损失	-	-
资产减值损失	-	891,772,873.76
固定资产折旧	2,202,577.26	1,661,232.75
投资性房地产折旧	-	-
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	702,923,036.75	773,058,509.64
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的 损失（收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	29,856,643.15	36,542,617.24
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	4,035,966.93	57,152,645.39
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	65,942.00	-60,812.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	14,725,648.58	-5,802,165.43
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,066,278.75	34,408,901.46
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	696,524,162.10	665,493,457.63
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	-	-
债务转为资本	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况	-	-
现金的期末余额	326,494,038.56	318,342,323.47
减：现金的期初余额	318,342,323.47	390,442,468.07
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	8,151,715.09	-72,100,144.60

11.5.7.54.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

无。

11.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
一、现金	326,494,038.56	318,342,323.47
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	326,494,038.56	318,342,323.47
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：3 个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	326,494,038.56	318,342,323.47
其中：基金或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

注：应收利息 1,502.71 元不属于现金及现金等价物。

11.5.7.55 所有者权益变动表项目注释

无。

11.5.8 合并范围的变更

11.5.8.1 非同一控制下企业合并

无。

11.5.8.2 同一控制下企业合并

无。

11.5.8.3 反向购买

无。

11.5.8.4 其他

无。

11.5.9 集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
中金-安徽交控高速公路基础设施资产支持专项计划	北京	北京	投资	100.00	-	投资设立
安徽省沿江高速公路有限公司	安徽合肥	安徽合肥	高速公路经营	-	100.00	其他

11.5.10 分部报告

无。

11.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

11.5.11.1 承诺事项

截至资产负债表日，本基金无应披露的重要承诺事项。

11.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本基金无应披露的重要或有事项。

11.5.11.3 资产负债表日后事项

本基金 2026 年 1 月 22 日对外公告分配 160,000,000.00 元，截至本报告发布日，已全部分配完毕。

11.5.12 关联方关系

11.5.12.1 本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方发生变化的情况

无。

11.5.12.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

关联方名称	与本基金的关系
安徽省交通控股集团有限公司	原始权益人、运营管理机构
中金基金管理有限公司	基金管理人
招商银行股份有限公司	基金托管人、专项计划托管人
中国国际金融股份有限公司	专项计划管理人、基金管理人股东
中国中金财富证券有限公司	基金管理人关联方
安徽省交通控股集团沿江高速公路管理分公司	运营管理机构分公司
安徽省高速公路联网运营有限公司	运营管理机构控股子公司
安徽交控工程集团有限公司	运营管理机构控股子公司
安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司	运营管理机构控股子公司
安徽交控信息产业有限公司	运营管理机构控股子公司
安徽交控建设工程集团有限公司	运营管理机构控股子公司
安徽省七星工程测试有限公司	运营管理机构控股子公司
安徽省中兴工程监理有限公司	运营管理机构控股子公司
安徽交控道路养护有限公司	运营管理机构控股子公司
安徽皖通高速公路股份有限公司	运营管理机构控股子公司
安徽交通数智科技有限公司	运营管理机构控股子公司
安徽省高速公路试验检测科研中心有限公司	运营管理机构控股子公司

注：以下关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

11.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

11.5.13.1 关联采购与销售情况

11.5.13.1.1 采购商品、接受劳务情况

单位：人民币元

关联方名称	关联交易内容	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
安徽交控工程集团有限公司	工程设计及施工	65,660,604.54	44,297,622.69
安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司	工程设计及施工	13,465,978.39	7,440,987.72
安徽省七星工程测试有限公司	工程检测	154,207.20	2,315,169.59
安徽交控信息产业有限公司	工程信息	936,330.00	139,440.00
安徽省交通控股集团有限公司	运营服务成本	82,179,508.40	76,135,590.60
安徽省高速公路联网运营有限公司	联网服务费	2,988,229.81	1,950,027.08
安徽交控道路养护有限公司	道路养护	330,657.22	2,089,656.13
安徽省高速公路试验检测科研中心有限公司	通行养护支出	337,770.50	444,260.82
安徽交通数智科技有限公司	联网服务费	2,988,229.81	2,797,864.95
合计		169,041,515.87	137,610,619.58

11.5.13.1.2 出售商品、提供劳务情况

无。

11.5.13.2 关联租赁情况

无。

11.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易

无。

11.5.13.4 关联方报酬

11.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
当期发生的基金应支付的管理费	7,143,195.86	8,754,410.19
其中：固定管理费	7,143,195.86	8,754,410.19
浮动管理费	-	-
支付销售机构的客户维护费	803.00	805.20

注：1、固定管理费用

(1) 固定管理费用 1

日固定管理费 1=上一年度合并报表审计报告披露的基金合并净资产 $\times 0.09\%$ $\div$ 当年天数。

(2) 固定管理费用 2

项目公司当年净现金流量 $\geq 80\%$ $\times$ 净现金流量初始评估报告预测值时，固定管理费用 2=营业收入 $\times 0.8\%$ ；

80% $\times$ 净现金流量初始评估报告预测值 $\geq$ 项目公司当年净现金流量 $\geq 60\%$ $\times$ 净现金流量初始评估报告预测值时，固定管理费用 2=营业收入 $\times 0.6\%$ ；

60% $\times$ 净现金流量初始评估报告预测值 $\geq$ 项目公司当年净现金流量时，固定管理费用 2=0。

2、浮动管理费

浮动管理费=Max[（项目公司累计净现金流量-初始评估报告计算的预测累计净现金流量），0] $\times 20\%$ 。

3、客户维护费

客户维护费是指基金管理人与基金销售机构约定的用以向基金销售机构支付客户服务及销售活动中产生的相关费用，该费用按照约定从基金管理人收取的基金管理费中列支，不属于从基金资产中列支的费用项目。

11.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
当期发生的基金应支付的托管费	793,688.85	972,710.88

11.5.13.5 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

本基金本报告期及上年度可比期间未与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易。

11.5.13.6 各关联方投资本基金的情况

11.5.13.6.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

本基金的基金管理人在本报告期内及上期间均未持有过本基金。

11.5.13.6.2 报告期内除基金管理人外其他关联方投资本基金的情况

份额单位：份

本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日					
关联方名称	期初持有	期间申购/	期间因	减：期间	期末持有

			买入	拆分变动份额	赎回/卖出		
	份额	比例(%)	份额		份额	份额	比例(%)
安徽省交通控股集团有限公司	532,058,516	53.21	-	-	-	532,058,516	53.21
安徽皖通高速公路股份有限公司	38,900,000	3.89	-	-	-	38,900,000	3.89
安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司	24,000,000	2.40	-	-	-	24,000,000	2.40
中国国际金融股份有限公司	20,053,596	2.01	11,923,549	-	9,440,637	22,536,508	2.25
中国中金财富证券有限公司	-	-	4,163,362	-	1,875,594	2,287,768	0.23
合计	615,012,112	61.50	16,086,911	-	11,316,231	619,782,792	61.98
上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入份额	期间因拆分变动份额	减：期间赎回/卖出份额	期末持有	
	份额	比例(%)				份额	比例(%)
安徽省交通控股集团有限公司	531,974,995	53.20	83,521	-	-	532,058,516	53.21
安徽皖通高速公路股份有限公司	38,900,000	3.89	-	-	-	38,900,000	3.89
安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司	24,000,000	2.40	-	-	-	24,000,000	2.40
中国国际金融股份有限公司	21,560,382	2.16	48,300,045	-	49,806,831	20,053,596	2.01
中国中金财富证券有限公司	5,793,037	0.58	4,974,421	-	10,767,458	-	0.00
合计	622,228,414	62.23	53,357,987	-	60,574,289	615,012,112	61.50

11.5.13.7 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

关联方 名称	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日		上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
	招商银行股份有限公司	326,494,038.56	2,194,717.45	318,342,323.47
合计	326,494,038.56	2,194,717.45	318,342,323.47	2,959,768.87

11.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

11.5.13.9 其他关联交易事项的说明

向招商银行股份有限公司合肥分行借款，期初余额 12.545 亿元，本期无新增借款，本期归还借款本金 0.325 亿元，期末借款余额为 12.22 亿元。本期计提利息 29,856,643.15 元。

11.5.14 关联方应收应付款项**11.5.14.1 应收项目**

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日		上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	安徽省高速公路联网运营有限公司	11,536,469.01	-	15,437,500.53	-
其他应收款	安徽省交通控股集团有限公司	32,880.00	-	14,480.00	-
其他应收款	安徽交控工程集团有限公司	29,582.78	-	460,543.49	-
合计	—	11,598,931.79	-	15,912,524.02	-

11.5.14.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期 2025 年 1 月 1 日 至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
应付账款	安徽省高速公路联网运营有限公司	658,192.91	482,311.97
应付账款	安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司	7,734,886.86	1,337,093.56
应付账款	安徽交控工程集团有限公司	16,850,997.27	11,673,898.12
应付账款	安徽交控信息产业有限公司	487,416.00	2,941.95
应付账款	安徽交控建设工程集团有限公司	95,698.01	478,292.13
应付账款	安徽交通数智科技有限公司	658,192.91	692,012.83
应付账款	安徽省中兴工程监理有限公司	12,380.00	12,380.00
应付账款	安徽交控道路养护有限公司	537,290.62	537,290.62
其他应付款	安徽省交通控股集团有限公司	101,213,316.30	99,862,980.25
其他应付款	安徽交控工程集团有限公司	100,000.00	-
其他应付款	安徽省交通控股集团沿江高速公路管理分公司	9,496.00	-
一年内到期的非流动负债	招商银行股份有限公司	33,358,794.44	33,281,368.64
长期借款	招商银行股份有限公司	1,189,500,000.00	1,222,000,000.00
应付管理人报酬	中金基金管理有限公司	6,071,716.60	7,441,248.48

项目名称	关联方名称	本期 2025 年 1 月 1 日 至 2025 年 12 月 31 日	上期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
应付管理人报酬	中国国际金融股份有限公司	270,071.48	330,084.37
应付托管费	招商银行股份有限公司	793,688.85	972,710.88
合计		1,358,352,138.25	1,379,104,613.80

11.5.15 期末基金持有的流通受限证券

11.5.15.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

截至本报告期末，本基金未持有因认购新发或增发证券而流通受限的证券。

11.5.15.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

无。

11.5.16 收益分配情况

11.5.16.1 收益分配基本情况

金额单位：人民币元

序号	权益登记日	除息日	每 10 份基金 份额分红数	本期收益分配 合计	本期收益分配 占可供分配金 额比例（%）	备 注
1	2025 年 1 月 17 日	场内 2025-1-20 场外 2025-1-17	1.83	183,000,012.37	99.75	
2	2025 年 4 月 2 日	场内 2025-4-3 场外 2025-4-2	1.25	125,000,040.98	99.72	
3	2025 年 7 月 22 日	场内 2025-7-23 场外 2025-7-22	1.67	167,000,015.79	99.63	
4	2025 年 10 月 30 日	场内 2025-10-31 场外 2025-10-30	1.48	148,000,002.01	99.52	
合计			-	623,000,071.15		

11.5.16.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

11.5.17 金融工具风险及管理

11.5.17.1 信用风险

信用风险是指基金在交易过程中因交易对手未履行合约责任，或者不动产基金所持有资产支持证券的不动产出现因付款人合同违约等导致现金流大幅波动的情况，造成基金资产损失和收益变化的风险。

信用风险主要产生于银行存款、应收账款等。于资产负债表日，本基金及其子公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本基金货币资金主要存放于信用良好的金融机构，存放银行存款前，均对交易对手进行信用评估以控制相应的信用风险。此外，对于应收账款和其他应收款，本基金设定相关机制以控制本基金的整体信用风险在可控的范围内。

11.5.17.2 流动性风险

流动性风险是指基金在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本不动产基金的现金流来自于其所持有的资产支持证券，最终来源于不动产项目。

本基金采取封闭式运作，不开通申购赎回，本基金份额只能在二级市场交易，不存在因无法应付投资者赎回要求引起的流动性风险。本基金的基金管理人通过持续监控不动产项目运营和现金流情况、对比实际现金流与现金流预测变化情况，并评估短期和长期资金需求，来确保不动产项目和基金现金储备充裕。

11.5.17.3 市场风险

（1）利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率敏感性金融工具均面临由于市场利率上升而导致公允价值下降的风险，其中浮动利率类金融工具还面临每个付息期间结束根据市场利率重新定价时对于未来现金流影响的风险。

本基金持有的利率敏感性资产主要为银行存款，银行存款的利率在同期银行同业存款利率的基础上与各存款银行协商确定，银行存款的利息收入随市场利率的变化而波动。

本基金持有的利率敏感性负债主要为长期借款，长期借款的利率随市场利率的变化而波动。

（2）外汇风险

外汇风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本基金的所有资产及负债以人民币计价，因此无重大外汇风险。

（3）其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因除外汇风险和利率风险以外的市场价

格变动而发生波动的风险。本期末本基金未持有权益类资产，因此当市场价格发生合理、可能的变动时，对于本基金及专项计划资产净值无重大影响。

11.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

无。

11.5.19 个别财务报表重要项目的说明

11.5.19.1 货币资金

11.5.19.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	3,862,750.15	10,285,268.02
其他货币资金	-	-
小计	3,862,750.15	10,285,268.02
减：减值准备	-	-
合计	3,862,750.15	10,285,268.02

11.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
活期存款	3,861,334.34	10,281,498.10
定期存款	-	-
其中：存款期限 1-3 个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	1,415.81	3,769.92
小计	3,862,750.15	10,285,268.02
减：减值准备	-	-
合计	3,862,750.15	10,285,268.02

注：期末应收存款利息 1,415.81 元不属于现金及现金等价物。

11.5.19.1.3 因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项说明

本基金于报告期末未持有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

11.5.19.2 长期股权投资

11.5.19.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

	本期末 2025 年 12 月 31 日			上年度末 2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	10,880,000,000.00	2,945,327,918.67	7,934,672,081.33	10,880,000,000.00	2,945,327,918.67	7,934,672,081.33
合计	10,880,000,000.00	2,945,327,918.67	7,934,672,081.33	10,880,000,000.00	2,945,327,918.67	7,934,672,081.33

11.5.19.2.2 对子公司投资

单位：人民币元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备余额
专项计划	10,880,000,000.00	-	-	10,880,000,000.00	-	2,945,327,918.67
合计	10,880,000,000.00	-	-	10,880,000,000.00	-	2,945,327,918.67

§12 评估报告

12.1 管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明

本报告期内，为本基金不动产资产提供评估服务的评估机构为北京国友大正资产评估有限公司，为本基金提供评估服务未连续超过 3 年。该评估机构经财政部、中国证监会审查及批准，具备证券期货相关业务评估资质。管理人已经就聘请国友大正作为基金评估机构事项履行了公司内部必要的审批决策流程，符合公司相关制度及合规管理的要求。

本次评估报告基准日为 2025 年 12 月 31 日。资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任；资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；资产评估机构及资产评估专业人员与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

不动产资产的评估值是基于相关假设条件测算得到的，由于估值技术和信息的局限性，不动产的评估结果不代表不动产项目资产的真实市场价值，也不代表不动产项目资产能够按照评估结果进行转让。

12.2 评估报告摘要

北京国友大正资产评估有限公司接受中金基金管理有限公司的委托，按照国家法律、行政法规

和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，对因中金基金管理有限公司拟披露不动产基金定期报告涉及的安徽省沿江高速公路有限公司沿江高速公路芜湖至安庆（池州大渡口）收费经营权及相关资产组在评估基准日的市场价值进行了评估。

（1）评估目的：《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务办法（试行）》、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务指南第 2 号——存续业务》、《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）规则适用指引第 6 号——年度报告（试行）》的要求，中金基金管理有限公司需披露中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“中金安徽交控 REIT”）定期报告。本次对该定期报告涉及的中金安徽交控 REIT 下属项目公司安徽省沿江高速公路有限公司享有的芜湖至安庆（池州大渡口）高速公路收费经营权及相关资产组价值进行评估，为委托人上述经济行为提供价值参考。

（2）评估对象：安徽省沿江高速公路有限公司持有的芜湖至安庆（池州大渡口）高速公路收费经营权及相关资产组价值。

（3）评估范围：基于评估基准日的安徽省沿江高速公路有限公司持有的芜湖至安庆（池州大渡口）高速公路收费经营权及相关资产组。

（4）评估基准日：2025 年 12 月 31 日。

（5）评估价值类型：市场价值。

（6）评估方法：收益法。

（7）评估结论：评估专业人员履行了必要的评估程序，以持续经营和公开市场等为前提，采用收益法进行了评定估算。具体评估结论如下：

截至评估基准日，安徽省沿江高速公路有限公司享有的芜湖至安庆（池州大渡口）高速公路收费经营权及相关资产组的账面值 816,605.32 万元，评估值 818,622.49 万元，评估增值 2,017.17 万元，增值率 0.25%。

（8）特别事项说明

资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

本次资产评估收入预测引用了施伟拔咨询（深圳）有限公司 2026 年 3 月 21 日出具的《安徽省沿江高速公路交通量及通行费收入预测评估报告》，评估人员就影响车流量、通行费收入的社会经济发展状况、项目公司历史交通情况、未来各类影响因素等进行了必要的核实，经综合分析，本次评估引用的车流量报告基本符合芜湖至安庆（池州大渡口）高速公路的经营状况。车流量、通行费收入的具体预测分析依据及过程请详阅《安徽省沿江高速公路交通量及通行费收入预测评估报告》，本次评估是在假设预测期通行费收入与实际收入不会产生较大的差异的前提下做出的。不排除期后假设前提条件的变化导致经营指标差异对评估值的影响。

以上特别事项提醒资产评估报告使用人关注对其经济行为的影响。

（9）需要提示的其他事项

资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（10）评估结论有效期

资产评估报告的评估结论有效期限在市场条件变化不大的情况下，自评估基准日起一年内有效，即 2025 年 12 月 31 日起至 2026 年 12 月 30 日止。

若评估结论在使用有效期内市场条件发生了较大变化，资产评估报告使用人应当关注对评估结论的影响或委托人重新委托评估机构进行评估。

（11）资产评估报告日

资产评估报告日为 2026 年 3 月 26 日。

12.3 重要评估参数发生变化的情况说明

（1）运营收入变化

本次预测沿江高速运营全周期收入 1,612,544.66 万元，相较于上一年评估报告同周期（2026 年-2038 年）的 1,675,343.69 万元，变动率为-3.75%。收入预测情况详见评估报告附件中的《安徽省沿江高速公路交通量及通行费收入预测评估报告》（2026 年 3 月 21 日，施伟拔咨询（深圳）有限公司）。

（2）运营成本变化

本次预测沿江高速运营全周期成本 269,629.84 万元，相较于上一年评估报告同周期（2026 年-2038 年）的 267,363.31 万元，变动率为 0.85%。运营成本变化的原因：根据历史成本实际发生及未来年度通行费收入情况作出调整。

（3）折现率变化

本次评估（基准日为 2025 年 12 月 31 日）折现率为 8.01%，上次评估（基准日为 2024 年 12 月 31 日）折现率为 8.10%。折现率风险参数的市场波动导致折现率下降，这是宏观环境、政策及市场调节等多方面导致的正常波动。

12.4 采取其他不同估值方法进行校验的评估结果

《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金(REITs)规则适用指引第 6 号——年度报告(试行)》中第二章第一节第十五条：基金管理人应当在年度报告中披露评估报告、评估报告摘要、基金管理人聘任评估机构以及评估报告内容的合规性说明，并披露采取其他不同评估方法进行校验的评估结果。

本次评估机构选取市场法作为本次评估校验方法。校验结果如下：

沿江高速收费经营权及相关资产组市场法的评估结果为 826,500.00 万元，评估增值 9,894.68 万元，增值率为 1.21%。

采用收益法和市场法的评估结果存在差异，主要是因为两种方法实现路径的差异导致其对市场价格波动的反应敏感程度不同，从而导致结果产生差异。市场法采用的交易案例和评估对象虽然都属于高速路行业，但在资产规模、收费标准、收费里程、收费年限等方面均存在差异，尽管评估人员进行了修正，但修正过程缺少客观标准，主观因素较强；而收益法采用的历史经营财务数据，资料充分扎实。综合比较，收益法采用的数据质量高于市场法，收益法结果更能够客观地体现沿江高速收费经营权及相关资产组的市场价值，故本次最终选取收益法的评估结果作为最终评估结论。

12.5 本次评估结果较最近一次评估结果差异超过 10%的原因

无。

12.6 报告期内重要不动产项目和不动产项目整体实际产生现金流情况

序号	不动产项目名称	本期营业收入			本期净现金流量		
		实际值 (万元)	预测数 (万元)	完成度 (%)	实际值 (万元)	预测数 (万元)	完成度 (%)
1	沿江高速	87,914.97	98,166.99	89.56	70,775.04	83,522.90	84.74%
合计		87,914.97	98,166.99	89.56	70,775.04	83,522.90	84.74%

注：营业收入为不含税金额，净现金流量=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-研发费用-财务费用+折旧及摊销-追加资本性支出-营运资金净增加+营运资金回收。

12.7 报告期内重要不动产项目或不动产项目整体实际产生的现金流较最近一次评估报告预测值差异超过 20%的原因、具体差异金额及应对措施

无。

12.8 评估机构使用评估方法的特殊情况说明

无。

§13 基金份额持有人信息

13.1 基金份额持有人户数及持有人结构

本期末 2025 年 12 月 31 日					
持有人 户数 (户)	户均持有的不动产 基金份额 (份)	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额 (份)	占总份额比例 (%)	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
15,046	66,462.85	977,833,898.00	97.78	22,166,102.00	2.22
上年度末 2024 年 12 月 31 日					
持有人 户数 (户)	户均持有的不动产 基金份额 (份)	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额 (份)	占总份额比例 (%)	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
18,097	55,257.78	970,786,871.00	97.08	29,213,129.00	2.92

13.2 不动产基金前十名流通份额持有人

本期末 2025 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	安徽省交通控股集团有限公司	332,058,516.00	33.21
2	安徽皖通高速公路股份有限公司	38,900,000.00	3.89
3	东方证券股份有限公司	28,518,623.00	2.85
4	安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司	24,000,000.00	2.40
5	中国国际金融股份有限公司	22,536,508.00	2.25
6	国泰海通证券股份有限公司	17,325,533.00	1.73
7	长城人寿保险股份有限公司—自有资金	16,745,040.00	1.67
8	中金公司—农银人寿保险股份有限公司—传统—中金安鑫睿盈 1 号单一资产管理计划	16,500,000.00	1.65
9	同方全球人寿保险有限公司	13,099,123.00	1.31
10	广发证券股份有限公司	9,538,761.00	0.95
合计		519,222,104.00	51.92
上年度末 2024 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	上海合晟资产管理股份有限公司—合晟同晖 7 号私募证券投资基金	26,548,899.00	2.65
2	安徽省交通控股集团有限公司	22,058,516.00	2.21
3	中国国际金融股份有限公司	20,053,596.00	2.01
4	中金公司—农银人寿保险股份有限公司—传统—中金安鑫睿盈 1 号单一资产管理计划	16,500,000.00	1.65
5	广发证券股份有限公司	13,950,771.00	1.40
6	同方全球人寿保险有限公司	13,099,123.00	1.31
7	东方证券股份有限公司	11,832,573.00	1.18
8	工银安盛人寿保险有限公司—短期分红	9,003,000.00	0.90
9	浙江浙商金控有限公司	8,500,000.00	0.85
10	上海机场投资有限公司	8,500,000.00	0.85
合计		150,046,478.00	15.00

13.3 不动产基金前十名非流通份额持有人

本期末 2025 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	安徽省交通控股集团有限公司	200,000,000.00	20.00
合计		200,000,000.00	20.00
上年度末			

2024 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	安徽省交通控股集团有限公司	510,000,000.00	51.00
2	安徽皖通高速公路股份有限公司	38,900,000.00	3.89
3	安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司	24,000,000.00	2.40
合计		572,900,000.00	57.29

13.4 期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况

项目	持有份额总数 （份）	占不动产基金总份额比例 （%）
基金管理人所有从业人员持有本不动产基金	602.00	0.0001

13.5 期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理本人及其直系亲属持有本人管理的产品情况

无。

§14 不动产基金份额变动情况

单位：份	
不动产基金合同生效日（2022 年 11 月 11 日）基金份额总额	1,000,000,000.00
本报告期期初不动产基金份额总额	1,000,000,000.00
本报告期不动产基金份额变动情况	-
本报告期期末不动产基金份额总额	1,000,000,000.00

§15 重大事件揭示

15.1 基金份额持有人大会决议

本基金本报告期内未召开基金份额持有人大会。

15.2 基金管理人、基金托管人的专门不动产基金托管部门的重大人事变动

（1）基金管理人的重大人事变动情况

2025 年 11 月 8 日，本基金管理人发布公告，耿帅军先生自 2025 年 11 月 7 日起担任公司副总

经理。

(2) 基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动情况

本报告期内，基金托管人的专门不动产基金托管部门无重大人事变动。

15.3 不动产基金投资策略的改变

本基金本报告期内投资策略未发生改变。

15.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内，本基金改聘审计机构为天职国际会计师事务所（特殊普通合伙），本基金本报告期内应支付审计费用人民币 300,000.00 元。

15.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况

本报告期内，本基金改聘评估机构为北京国友大正资产评估有限公司，本基金本报告期内应支付评估费用人民币 100,000.00 元。

15.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司和专业机构等业务参与人涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况

无。

15.7 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
1	中金基金管理有限公司关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第一次分红公告	中国证监会规定媒介	2025/1/15
2	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二四年十二月主要运营数据的公告	中国证监会规定媒介	2025/1/22
3	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2024 年第 4 季度报告	中国证监会规定媒介	2025/1/22
4	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二	中国证监会	2025/2/20

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
	五年一季度投资者开放日暨走进原始权益人活动的公告	规定媒介	
5	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年一月主要运营数据的公告	中国证监会规定媒介	2025/2/21
6	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产品资料概要更新	中国证监会规定媒介	2025/3/4
7	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金更新招募说明书（2025 年第 1 次重大事项临时更新）	中国证监会规定媒介	2025/3/4
8	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金增聘基金经理公告	中国证监会规定媒介	2025/3/4
9	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金更新招募说明书（2025 年第 2 次重大事项临时更新）	中国证监会规定媒介	2025/3/15
10	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经理变更公告	中国证监会规定媒介	2025/3/15
11	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产品资料概要更新	中国证监会规定媒介	2025/3/15
12	中金基金管理有限公司关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第二次分红公告	中国证监会规定媒介	2025/3/29
13	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	中国证监会规定媒介	2025/3/29
14	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2024 年年度报告	中国证监会规定媒介	2025/3/29
15	关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金二〇二四年度基础设施项目现金流变化情况的临时公告	中国证监会规定媒介	2025/3/29
16	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度审计报告	中国证监会规定媒介	2025/3/29
17	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年二月主要运营数据的公告	中国证监会规定媒介	2025/3/29
18	关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金召开 2024 年度业绩说明会的公告	中国证监会规定媒介	2025/4/18
19	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 1 季度报告	中国证监会规定媒介	2025/4/22
20	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年三月主要运营数据的公告	中国证监会规定媒介	2025/4/22
21	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年四月主要运营数据的公告	中国证监会规定媒介	2025/5/21
22	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年五月主要运营数据的公告	中国证监会规定媒介	2025/6/17
23	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年六月主要运营数据的公告	中国证监会规定媒介	2025/7/18
24	中金基金管理有限公司关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第三次分红公告	中国证监会规定媒介	2025/7/18

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
25	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 2 季度报告	中国证监会规定媒介	2025/7/21
26	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年七月主要运营数据的公告	中国证监会规定媒介	2025/8/20
27	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2025 年中期报告	中国证监会规定媒介	2025/8/29
28	关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金召开 2025 年中期业绩说明会的公告	中国证监会规定媒介	2025/9/16
29	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年八月主要运营数据的公告	中国证监会规定媒介	2025/9/18
30	关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金运营管理机构人员变动情况的公告	中国证监会规定媒介	2025/9/23
31	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年九月主要运营数据的公告	中国证监会规定媒介	2025/10/25
32	中金基金管理有限公司关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第四次分红公告	中国证监会规定媒介	2025/10/28
33	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 3 季度报告	中国证监会规定媒介	2025/10/28
34	中金基金管理有限公司关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金份额解除限售的提示性公告	中国证监会规定媒介	2025/11/7
35	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于改聘会计师事务所的公告	中国证监会规定媒介	2025/11/8
36	中金基金管理有限公司关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金份额解除限售的提示性公告	中国证监会规定媒介	2025/11/14
37	关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金运营管理机构人员变动情况的公告	中国证监会规定媒介	2025/11/20
38	中金基金管理有限公司关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金份额解除限售的公告	中国证监会规定媒介	2025/11/22
39	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年十月主要运营数据的公告	中国证监会规定媒介	2025/11/22
40	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产品资料概要更新	中国证监会规定媒介	2025/11/22
41	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金更新招募说明书（2025 年第 3 号）	中国证监会规定媒介	2025/11/22
42	关于中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金更换存续期评估机构的公告	中国证监会规定媒介	2025/12/5
43	中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年十一月主要运营数据的公告	中国证监会规定媒介	2025/12/25

§16 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

资产名称	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/购买资产时间	2022 年 3 月 23 日	
基金购买资产时间	2022 年 11 月 14 日	1
项目初始成本	5,445,579,300.00	2
资产组评估价值	8,186,224,900.00	3
采用成本法计量的账面价值	8,166,165,265.77	4
基金购买资产的投资成本	12,170,000,000.00	
报告期	2025	

注：1.本基金购买不动产资产交割日；

2.项目形成或购买资产的成本；

3.根据《沿江高速资产评估报告 2026》（大正评报字(2026)第 039A 号）取资产组评估价值；

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。

§17 备查文件目录

17.1 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）关于申请募集中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金之法律意见书

（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

17.2 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。

17.3 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 3 月 31 日