华夏中国交建高速公路封闭式基础设施证券投资基金

2026 年第 3 季度报告

2026 年 9 月 30 日

基金管理人：华夏基金管理有限公司

基金托管人：中国农业银行股份有限公司

报告送出日期：二〇二六年十月二十七日

§1 重要提示

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

基金托管人中国农业银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2026 年 10 月 23 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

运营管理机构已对季度报告中的相关披露事项进行确认，不存在异议。

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

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

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2026 年 7 月 1 日起至 9 月 30 日止。

§2 不动产基金产品概况

2.1 不动产基金产品基本情况

基金名称	华夏中国交建高速公路封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华夏中国交建高速 REIT
场内简称	中交 REIT（扩位证券简称：华夏中国交建 REIT）
基金主代码	508018
交易代码	508018
基金运作方式	契约型封闭式。本基金存续期限为 40 年，本基金在此期间内封闭运作并在符合规定的情形下在上交所上市交易。存续期届满后，经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期。
基金合同生效日	2022 年 4 月 13 日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	中国农业银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	1,000,000,000.00 份
基金合同存续期	40 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 4 月 28 日
投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，并取得基础设施项目经营权利。通过主动的投资管理和运营管理，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配。
投资策略	本基金的投资策略包括资产支持证券投资策略与固定收益投资策略。其中，资产支持证券投资策略包括初始投资策略、扩募收购策略、资产出售及处置策略、融资策略、运营策略、权属到期后的安排等。
风险收益特征	本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，以获取基础设施运营收益并承担标的资产价格波动，因此与股票型基金和债券型基金有不同的风险收益特征。一般市场情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。
基金收益分配政策	本基金的收益分配政策为：(1)每一基金份额享有同等分配权；(2)本基金收益以现金形式分配；(3)本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次。
资产支持证券管理人	中信证券股份有限公司

运营管理机构	中交投资有限公司、中交投资（湖北）运营管理有限公司

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：武汉至深圳高速公路嘉鱼至通城段项目

项目公司名称	湖北中交嘉通高速公路发展有限公司
不动产项目业态	交通设施
不动产项目主要经营模式	不动产项目公司的主营业务为高速公路（嘉通高速项目）的投资运营，嘉通高速项目为采用 BOT 模式（Build-Operate-Transfer，即建设-运营-移交模式）的特许经营项目，由不动产项目公司负责投资建设和运营。不动产项目公司负责武汉至深圳高速公路嘉鱼至通城段项目的投资运营，根据《特许权协议》，在特许经营期限内享有运营、管理项目的权利，收取车辆通行费的权利，项目沿线规定区域内的服务设施经营权、项目沿线规定区域内的广告经营权、广告经营权及服务设施经营权对外承包经营权。
不动产项目地理位置	武汉至深圳高速公路嘉鱼至通城段项目为南北走向，起于湖北省咸宁市嘉鱼县新街镇三畈村，对接武汉至深圳高速公路嘉鱼北段，止于湖北省咸宁市通城县大坪乡达凤村，对接通城至界上高速公路。

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	运营管理机构
名称		华夏基金管理有限公司	中交投资有限公司	中交投资（湖北）运营管理有限公司
信息披露事务负责人	姓名	李彬	\	薛瑞华
	职务	督察长	\	副总经理
	联系方式	联系电话：400-818-6666；邮箱：service@ChinaAMC.com	\	027-69609197
注册地址		北京市顺义区安庆大街甲3号院	北京市西城区德胜门外大街121号C座3层302号	武汉经济技术开发区军山街徐家堡1号
办公地址		北京市朝阳区北辰西路6号院北辰中心C座5层	北京市朝阳区小营北路53号院中源科技大厦2号楼	武汉经济技术开发区军山街徐家堡1号
邮政编码		100101	100020	430058
法定代表人		邹迎光	王永强	胡艳莉

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	中国农业银行股份有限公司	中信证券股份有限公司	中国农业银行股份有限公司
注册地址	北京市东城区建国门内大街 69 号	广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座	北京市东城区建国门内大街 69 号
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座 F9	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦	北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座 F9
邮政编码	100031	100026	100031
法定代表人	谷澍	邹迎光	谷澍

§3 主要财务指标和不动产基金运作情况

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期 （2026 年 7 月 1 日-2026 年 9 月 30 日）
1.本期收入	124,304,187.06
2.本期净利润	29,474,046.71
3.本期经营活动产生的现金流量净额	105,834,743.39
4.本期现金流分派率（%）	1.47
5.年化现金流分派率（%）	5.71

注：①本表中的“本期收入”、“本期净利润”、“本期经营活动产生的现金流量净额”均指合并报表层面的数据。

②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、资产处置收益、营业外收入、其他收入以及公允价值变动收益的总和。

③本期现金流分派率指报告期可供分配金额/报告期末市值。

④年化现金流分派率指截至报告期末本年累计可供分配金额/报告期末市值/年初至报告期末实际天数×本年总天数。

3.2 其他财务指标

无。

3.3 不动产基金收益分配情况

3.3.1 本报告期的可供分配金额

单位：人民币元

期间	可供分配金额	单位可供分配金额	备注
本期	85,449,075.13	0.0854	-
本年累计	248,185,026.35	0.2482	-

3.3.2 本报告期的实际分配金额

单位：人民币元

期间	实际分配金额	单位实际分配金额	备注
本期	76,180,099.22	0.0762	-
本年累计	223,520,154.86	0.2235	-

3.3.3 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	29,474,046.71	-
本期折旧和摊销	60,374,765.15	-
本期利息支出	11,308,605.54	-
本期所得税费用	-	-
本期息税折旧及摊销前利润	101,157,417.40	-
调增项		
1.应收和应付项目的变动	4,849,980.49	-
调减项		
1.支付的利息及所得税费用	-8,210,844.46	-
2.偿还借款支付的本金	-4,929,166.67	-
3.当期购买不动产项目等资本性支出	-3,818,360.00	-
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	-3,599,951.63	-
本期可供分配金额	85,449,075.13	-

注：本期未来合理相关支出预留，包括未来合理期间内需要偿付的基金管理人的管理费、资产支持证券管理人的管理费、托管费、运营管理机构的管理费、运营费用、待缴纳的税金、未来合理期间内的债务利息及已清分尚未收到的通行费收入等变动的净额。针对合理相关支出预留，根据相应协议付款约定及实际发生情况进行使用。

此外，上述可供分配金额并不代表最终实际分配的金额。由于收入和费用并非在一年内平均发生，所以投资者不能按照本期占全年的时长比例来简单判断本基金全年的可供分配金额。

3.3.4 可供分配金额较上年同期变化超过 10%的情况说明

本期可供分配金额较上年同期增长 15,734,545.41 元，增幅 22.57%，主要原因是通行费收入较上年同期增长 16,584,342.97 元。

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

为保障不动产基金及项目公司长期稳健运营，避免短期现金流波动引起项目经营风险，本基金计算可供分配金额时设置了未来合理相关支出预留调整项，包括基金管理人及资产支持证券管理人的管理费、托管费、运营管理机构的管理费、运营费用、税金、借款利息等必要资金。针对合理相关支出预留，根据相应协议付款约定及实际发生情况进行使用。

本基金上年同期未来合理支出相关预留科目列示为调减项 10,059,133.67 元，属于经营相关的合理的资产负债表应收应付类科目新增预留与实际使用的变动净额。上年同期未来合理支出相关预留调整项的实际使用金额，较前期设置金额的差异超过 10%，主要原因是应付款项中部分工程款暂时未到支付节点，未来负有清偿义务，因此具有合理性。

3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

依据本基金基金合同、招募说明书、资产支持专项计划标准条款、运营管理服务协议等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费 1,473,873.12 元，资产支持证券管理人管理费 368,468.28 元，基金托管人托管费 184,233.68 元，运营管理机构运营管理费 6,054,420.23 元。本报告期本期净利润及可供分配金额均已扣减上述费用。

§4 不动产项目基本情况

4.1 报告期内不动产项目的运营情况

4.1.1 对报告期内重要不动产项目运营情况的说明

本基金持有的不动产项目—武汉至深圳高速公路嘉鱼至通城段项目（以下简称“嘉通高速”）特

许经营权期限为 30 年，其中嘉通高速南段正常结束日期为 2046 年 2 月 5 日，截至本报告期末，剩余年限约为 19.4 年；嘉通高速北段正常结束日期为 2046 年 8 月 27 日，截至本报告期末，剩余年限约为 19.9 年。本项目报告期内周边无新增竞争性项目。

报告期内，本基金由基金管理人、资产支持证券管理人和项目公司共同委托中交投资有限公司和中交投资（湖北）运营管理有限公司作为不动产项目的运营管理机构，其中，中交投资有限公司担任运营管理统筹机构，负责统筹、协调和安排项目的运营管理工作，中交投资（湖北）运营管理有限公司担任运营管理实施机构，负责不动产项目的运营管理的具体实施工作。基金管理人按照《华夏中国交建高速公路封闭式基础设施证券投资基金运营管理服务协议》对运营管理机构进行监督和考核。

2026 年第三季度，嘉通高速实现通行费收入 12,645.43 万元，同比增长 15.6%，收入运行态势总体向好。分车型看，客运通行费收入同比增长 9.0%，保持平稳增长；货运通行费收入同比增长 18.7%，是拉动整体收入提升的主要动力，路段货运通道功能进一步增强。三季度通行费收入整体呈"逐月走高、8 月冲顶、9 月趋稳"的运行态势。7 月客运通行费收入与去年相比基本持平，货运通行费收入同比增长 15.4%，是当月增长的主要来源，带动整体收入增长 10.5%。8 月客车、货运通行费收入分别同比增长 11.4%和 31.2%，货运增速为季度高点，共同拉动整体收入增长 24.0%，形成三季度月度峰值。9 月客运通行费收入同比增长 16.4%，货运通行费收入同比增长 10.5%，增长动力发生结构性切换。京港澳高速湖南临岳段金屋枢纽至湘鄂界自 2026 年 9 月 6 日起至 2027 年 1 月 20 日施行交通管制；京港澳高速湖北南段赤壁西枢纽至鄂湘省界自 2026 年 9 月 7 日起至 2028 年 8 月 31 日施行交通管制，武深高速嘉通段成为两条南往北管制路段的主要绕行路径，南段承接部分南往北过境车流，带动嘉通南段收入同比增长 89.7%，同期嘉通北段收入同比下降 7.0%。综合来看，9 月嘉通高速南段车流量增量部分对冲了北段收入流失，整体收入仍保持增长，但施工管制对本项目的影响需持续高度关注。

三季度在通行费收入与车流量双双跑赢全省的同时，嘉通高速运管团队积极应对京港澳高速相关路段施工管制带来的车流结构性变化，通过开展营销活动、精准成本管控等举措，有效将阶段性绕行需求转化为实际增量，保障嘉通高速整体收入稳定增长。嘉通高速将持续跟踪施工管制影响，进一步巩固引流成果，强化精细化运营与成本管控，在湖北省高速公路整体承压背景下，力争稳健增长的经营表现，为基金持有人持续创造稳定收益。

（1）精细化管理，提升运营效率与品质。坚持“提前研判、统筹调度、精细管控”，聚焦开学季与双节车流高峰，深化“高速+高校”共建机制，优化现场管控与服务效能；扎实推进“手机+”无卡便捷通行应用，开展车道操作专项培训，明确规范与流程。全面增强通行费清分精准度，三季度各项

拆分率均达 99.9%，嘉通段累计处理异常车辆 4,889 车次、追缴金额 27.7 万元；完成嘉通段 ETC 门架车牌识别升级，识别率提升 4 个百分点至 99.9%，为精准结算与稽核打逃提供可靠支撑，有效提升通行效率与运营品质。

（2）提质增效驱动，通行费与车流量双提升。借势双节与 G4 京港澳高速改扩建窗口期，统筹策划“护航者·心服务”中秋国庆专场全员营销活动，同步推出“月满华诞 情满旅途”线上直播，累计浏览量达 15 万余人次、点赞超 3 万次；线上依托公众号与抖音多端联动宣传本路段通行优势，公众号阅读量达 4,000 余次、抖音观看量破万，线下深化与地图导航服务商合作，精准引导过境车辆绕行。

（3）安全智能双轮驱动，筑牢运营根基。压实服务区监管，落实湖北省节前隐患排查整治要求，联合中石化对加油站、充电及消防设施开展拉网式排查，完成安全评估并督导嘉鱼东服务区、嘉鱼南停车区整改闭环。深耕机电精细运维，针对开学季与双节提前启动保障预案，全线巡检实现设备“零故障”运行；筑牢安全根基，深化“一路多方”联勤联动，落实领导带班与 24 小时值守，汛期累计出动应急车辆 53 台次、保畅人员 136 人次；组队参加省交通运输行业第九届“交通工匠杯”技能比武，荣获桥隧工项目优胜奖，全面提升养护管理水平与智能运营支撑。

（4）嘉通高速周边路网变化，将可能影响嘉通高速当前和未来的车流量。基金管理人和运营管理机构高度关注周边路网变化，妥善应对其影响，为项目稳定、可靠运行提供坚实基础。周边路网变化情况如下：

京港澳高速湖北北段的改扩建工程

嘉通高速北面的顺接路段京港澳高速湖北北段的改扩建工程（4 车道改扩建至 8 车道）已于 2025 年通过交工验收，并于 2026 年 2 月 6 日通车。该改扩建工程完工通车后，将持续缓解该条南北向大动脉的拥堵压力，大幅提升通行能力。

京港澳高速湖北南段改扩建工程

京港澳高速公路郑店至鄂湘界段（即“京港澳高速湖北南段”）改扩建工程已于 2025 年 11 月 28 日正式开工建设，预计到 2029 年底竣工。京港澳高速湖北南段作为嘉通高速的竞争性通道，其中赤壁西枢纽互通至鄂湘省界段自 2026 年 9 月 7 日起至 2028 年 8 月 31 日实施半幅封闭交通管制，南往北方向主线半幅封闭，新店收费站进出口关闭。工程施工期间预计会为嘉通高速带来阶段性引流效应。鉴于两个项目的功能定位差异，改扩建完工后引流车流将回归京港澳高速湖北南段，预计对嘉通高速原有车流的影响有限。

京港澳高速湖南段改扩建工程

京港澳高速湖南段改扩建工程包括京港澳高速公路羊楼司（湘鄂界）至岳阳龙湾段扩容工程、京港澳高速公路株洲王十万至耒阳大市段扩容工程、京港澳高速公路耒阳大市至宜章段扩容工程等

改扩建项目，采用老路原位改扩建方案，由四车道改为八车道，建设期 4 年。项目已于 2026 年 3 月 16 日进入改扩建施工，其中临岳段金屋枢纽至湘鄂界路段于 2026 年 9 月 6 日启动半幅封闭施工，至 2027 年 1 月 20 日 12 时（春运前）结束，总时长 137 天，工期约 4 个半月。管制措施执行期间，京港澳高速岳阳段金屋枢纽至湘鄂界路段实施南往北半幅封闭，金屋枢纽至龙湾枢纽路段实施北往南半幅封闭，金鸡收费站全封闭无法上下高速。施工期间主线通行能力受限并实施交通分流管制，原有南北过境车流将大量绕行平行通道，进而可能对相关平行高速产生引流效应。

武汉绕城高速中洲至郑店段改扩建工程

武汉绕城高速公路中洲至郑店段改扩建工程，起于武汉市江夏区藏龙岛枢纽互通东，对接武汉绕城高速公路中洲至北湖段，止于武汉市江夏区武汉南枢纽互通东，对接京港澳高速军山桥段，路线全长 19.6 公里，项目按双向八车道、设计速度 120 公里/小时的高速公路标准进行改扩建。该改扩建工程已于 2026 年 6 月 12 日实际开工建设，计划 2028 年 12 月建成。该工程对接京港澳军山桥，改扩建完成后，预计对嘉通高速有一定的引流作用。

通城至修水高速公路工程

通城至修水高速公路是“长江中游城市群发展规划”和“湖北省综合交通运输发展‘十四五’规划”的重点项目，是湖北省与江西省两省共同推进的省际通道。建设地点位于咸宁市崇阳县，起于武深高速崇阳西枢纽互通，止于 G106 国道附近沙坪北互通，受工区内山区花岗岩硬岩施工、汛期降雨等影响，项目预计延期至 2026 年 10 月 1 日前建成通车，预计对嘉通高速形成一定的引流效应。

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（2026 年 7 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日）/报告期末（2026 年 9 月 30 日）	上年同期（2025 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日）/上年同期末（2025 年 9 月 30 日）	同比（%）
1	日均自然车流量	总收费车流量/自然天数	辆次	28,701.25	26,467.48	8.44
2	客运日均自然车流量	客车收费车流量/自然天数	辆次	18,272.04	16,818.04	8.65
3	货运日均自然车流量	货车收费车流量（含专项作业车）/自然天数	辆次	10,429.21	9,649.43	8.08
4	通行费收入	-	人民币元，含增值税	126,454,281.17	109,369,020.41	15.62
5	客运通行	-	人民币	38,008,627.55	34,884,873.41	8.95

	费收入		元，含增值税			
6	货运通行费收入	含专项作业车	人民币元，含增值税	88,445,653.62	74,484,147.00	18.74

注：以上为联网中心当期原始清分数据，不包括联网中心对以前期间清分数据的调整部分，与财务入账口径可能存在差异。

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

本基金仅持有一个不动产项目，即武汉至深圳高速公路嘉鱼至通城段项目，其运营指标详见“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

无。

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

无。

4.2 不动产项目运营相关财务信息

4.2.1 不动产项目公司整体财务情况

序号	科目名称	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	7,640,763,247.42	7,777,948,364.24	-1.76
2	总负债	7,271,387,221.56	7,215,447,077.25	0.78
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	123,822,464.36	107,278,892.60	15.42
2	营业成本/费用	187,409,689.04	180,652,007.50	3.74
3	EBITDA	103,555,904.15	86,072,534.33	20.31

4.2.2 重要不动产项目公司的主要资产负债科目分析

4.2.2.1 项目公司名称：湖北中交嘉通高速公路发展有限公司

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	7,465,750,577.91	7,619,294,009.45	-2.02
主要负债科目				
2	其他应付款	5,874,086,603.32	5,803,747,783.66	1.21
3	长期借款	1,258,400,000.00	1,258,400,000.00	-

注：①长期借款为银行借款，金额不含一年内到期的部分。

②此外，项目公司存在或有负债，系计提大修基金而形成的预计负债。大修基金根据各期通行费收入占比等因素，将预测的未来年度大修支出金额分摊确认到当前各期，实现成本费用与收入的匹配；项目公司遵循企业会计准则等相关规定，结合评估预测的大修计划，合理计提大修基金。

4.2.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

4.2.3.1 项目公司名称：湖北中交嘉通高速公路发展有限公司

序号	构成	本期（2026 年 7 月 1 日-2026 年 9 月 30 日）		上年同期（2025 年 7 月 1 日-2025 年 9 月 30 日）		金额同比变化（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	通行费收入	122,771,146.76	99.15	106,186,803.79	98.98	15.62
2	其他收入	1,051,317.60	0.85	1,092,088.81	1.02	-3.73
3	营业收入合计	123,822,464.36	100.00	107,278,892.60	100.00	15.42

4.2.4 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析

4.2.4.1 项目公司名称：湖北中交嘉通高速公路发展有限公司

序号	构成	本期（2026 年 7 月 1 日-2026 年 9 月 30 日）		上年同期（2025 年 7 月 1 日-2025 年 9 月 30 日）		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	折旧摊销成本	54,139,338.93	28.89	46,151,107.00	25.55	17.31
2	养护成本	4,608,958.58	2.46	4,474,717.07	2.48	3.00
3	运营管理成本	6,158,546.79	3.29	5,902,779.91	3.27	4.33
4	财务费用	112,569,422.30	60.07	112,912,040.51	62.50	-0.30
5	管理费用	6,054,420.23	3.23	4,919,650.04	2.72	23.07
6	税金及附加	570,629.78	0.30	510,091.49	0.28	11.87
7	其他成本/费用	3,308,372.43	1.76	5,781,621.48	3.20	-42.78
8	营业成本/费用合计	187,409,689.04	100.00	180,652,007.50	100.00	3.74

注：其他成本/费用同比变动超过 30%，涉及减少金额为 2,473,249.05 元，主要原因是专项工程支出变动。专项工程根据项目运营需要实施，单笔金额较大，并非按季度均匀发生，易致季度间波

动；从全年来看，预计该项支出本年总额与上年大体相当，因此本季度的显著下降态势预计不会持续全年。后续将持续优化支出计划，保障成本费用的整体平稳。

4.2.5 重要不动产项目公司的财务业绩衡量指标分析

4.2.5.1 项目公司名称：湖北中交嘉通高速公路发展有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2026 年 7 月 1 日 -2026 年 9 月 30 日）	上年同期（2025 年 7 月 1 日 -2025 年 9 月 30 日）
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利润/营业收入×100%	%	44.91	41.92
2	息税折旧摊销前利润率	（利润总额+利息费用+折旧摊销）/营业收入×100%	%	83.63	80.23

4.3 不动产项目公司经营现金流

4.3.1 经营活动现金流归集、管理、使用以及变化情况

（1）收入归集和支出管理

项目公司开立了运营收支账户和基本户，两个账户均受到托管人中国农业银行股份有限公司的监管。运营收支账户用于接收运营收支账户开户行发放的银行贷款、不动产项目收入及其他合法收入；基本户用于接收专项计划发放的股东借款、专项计划支付的增资款、项目公司运营收支账户所划转的不动产项目收入及其他合法收入及基金管理人认可的其他款项，并根据《基本户资金监管协议》的约定对外支付人民币资金。

（2）现金归集和使用情况

本报告期初项目公司货币资金余额 92,627,699.71 元。本报告期内，累计资金流入 126,021,019.50 元，其中收到通行费收入及其他与经营活动相关的收入 126,021,019.50 元；累计资金流出 162,863,928.92 元，其中购买商品、接受劳务及其他与经营活动相关的支出 17,634,501.82 元，资本性支出 3,818,360.00 元，申购货币基金 50,000,000.00 元，偿还银行借款本金 4,929,166.67 元，支付银行借款利息 8,210,844.46 元，支付股东借款利息 78,271,055.97 元。截至本报告期末，项目公司货币资金余额 55,784,790.29 元；货币基金账户余额 92,712,645.94 元，本报告期投资收益 172,654.50 元。

上年同期项目公司累计资金流入 112,708,673.76 元，累计资金流出 122,471,084.60 元。

4.3.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况说明

无。

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

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资产组合情况

序号	项目	金额（元）	占不动产资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
1	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
2	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
3	货币资金和结算备付金合计	1,281,074.72	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	1,281,074.72	100.00

5.2 其他投资情况说明

报告期内，本基金投资决策程序符合相关法律法规的要求，未发现本基金投资的前十名证券的发行主体本期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。

§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

原始权益人回收资金已使用完毕。

§7 不动产基金主要负责人员情况

姓名	职务	任职期限		不动产项目运营或投资管理年限	不动产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			

莫一帆	本基金的基金经理	2022-04-13	2026-08-18	13 年	自 2013 年开始从事不动产相关的投资和运营管理工作，曾参与深圳市产业园区并购项目、境内仓储物流资产包并购项目、境外高速公路并购项目等，涵盖产业园区、仓储物流、高速公路、数据中心、租赁住房等不动产类型。	学士，具有 5 年以上不动产投资和运营管理经验。曾任职于招商局资本管理（国际）有限公司、普洛斯投资（上海）有限公司、燕鹏（上海）股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）。2021 年 6 月加入华夏基金管理有限公司。

王越	本基金的基金经理	2022-04-13	-	12 年	自 2014 年开始从事不动产相关的运营管理工作，2017 年开始同时参与投资管理工作，曾参与静兴高速、芜湖市轨道交通 1 号线 2 号线项目，广西壮族自治区崇左市环城北路工程等，主要涵盖高速公路、轨道交通、产业园区、综合管廊等不动产类型。	硕士，具有 5 年以上不动产投资和运营管理经验。曾就职于中铁资本有限公司、中铁工程设计咨询集团有限公司。2020 年 9 月加入华夏基金管理有限公司。
刘伟杰	本基金的基金经理	2025-09-02	-	8 年	自 2018 年起从事不动产项目投资管理工作，主要涵盖仓储物流、产业园区、高速公路等不动产类型。	硕士，具有 5 年以上不动产投资管理经验。曾就职于五矿国际信托有限公司、光控安石（北京）投资管理有限公司等。2023 年 4 月加入华夏基金管理有限公司。

张聪	本基金的基金经理	2026-08-18	-	12 年	自 2014 年起从事不动产行业的投资管理工作。曾参与多个不动产项目投资管理工作，主要涵盖购物中心、写字楼、高速公路、能源电力、水务等不动产类型。	硕士，具有 5 年以上不动产投资管理经验。曾就职于平安信托有限责任公司、平安创赢资本管理有限公司。2022 年 11 月加入华夏基金管理有限公司。

注：①上述“任职日期”和“离任日期”为根据公司决定确定的聘任日期和解聘日期。首任基金经理的，其“任职日期”为基金合同生效日。

②不动产项目运营或投资管理年限自基金经理不动产项目运营或投资起始日期起计算。

§8 不动产基金份额变动情况

单位：份

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

§9 基金管理人运用固有资金投资本不动产基金情况

单位：份

报告期期初管理人持有的本不动产基金份额	1,800,690.00
报告期期末管理人持有的本不动产基金份额	1,800,690.00
报告期期末持有的本不动产基金份额占基金总份额比例（%）	0.18

§10 影响投资者决策的其他重要信息

1、报告期内披露的主要事项

2026 年 7 月 21 日发布关于召开华夏中国交建高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2026 年二季度业绩说明会的公告。

2026 年 7 月 21 日发布华夏中国交建高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二六年六月主要运营数据的公告。

2026 年 8 月 14 日发布华夏基金管理有限公司关于华夏中国交建高速公路封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告。

2026 年 8 月 20 日发布华夏基金管理有限公司关于调整华夏中国交建高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金经理的公告。

2026 年 8 月 20 日发布华夏中国交建高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二六年七月主要运营数据的公告。

2026 年 9 月 11 日发布关于召开华夏中国交建高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2026 年中期业绩说明会的公告。

2026 年 9 月 18 日发布华夏中国交建高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二六年八月主要运营数据的公告。

2、其他相关信息

华夏基金管理有限公司成立于 1998 年 4 月 9 日，是经中国证监会批准成立的首批全国性基金管理公司之一。公司总部设在北京，在北京、上海、深圳、成都、南京、杭州、广州、青岛、武汉及沈阳设有分公司，在香港、深圳、上海、北京设有子公司。公司是首批全国社保基金管理人、首批企业年金基金管理人、境内首批 QDII 基金管理人、境内首只 ETF 基金管理人、境内首只沪港通 ETF 基金管理人、首批内地与香港基金互认基金管理人、首批基本养老保险基金投资管理人、首家加入联合国责任投资原则组织的公募基金公司、首批公募 FOF 基金管理人、首批公募养老目标基金管理人、首批个人养老金基金管理人、境内首批中日互通 ETF 基金管理人、首批商品期货 ETF 基金管理人、首批纳入互联互通 ETF 基金管理人、首批北交所主题基金管理人以及特定客户资产管理人、保险资金投资管理人、公募 REITs 管理人、首批浮动管理费基金管理人、首批公募 REITs 指数基金管理人，境内首家承诺“碳中和”具体目标和路径的公募基金公司，香港子公司是首批 RQFII 基金管理人。华夏基金是业务领域最广泛的基金管理公司之一。

华夏基金拥有多年丰富的不动产领域投资研究和投后管理经验，并已设置独立的不动产基金业务主办部门，即 REITs 业务部。截至本报告发布日，REITs 业务部已配备不少于 3 名具有 5 年以上不动产项目运营或投资管理经验的主要负责人员，其中至少 2 名具备 5 年以上不动产项目运营经验，覆盖基础设施、商业不动产等领域。

3、管理人对报告期内本基金运作遵规守信情况的说明

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》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》、《基金管理公司开展投资、研究活动防控内幕交易指导意见》等法律法规和基金合同，本着诚实信用、勤勉尽责、安全高效的原则管理和运用基金资产，在严格控制投资风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益，没有损害基金份额持有人利益的行为。

§11 备查文件目录

11.1 备查文件目录

1、中国证监会准予基金注册的文件；

2、基金合同；

3、托管协议；

4、法律意见书；

5、基金管理人业务资格批件、营业执照；

6、基金托管人业务资格批件、营业执照。

11.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和/或基金托管人的住所。

11.3 查阅方式

投资者可到基金管理人和/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。

华夏基金管理有限公司

二〇二六年十月二十七日