

易方达广西北投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：易方达基金管理有限公司

基金托管人：交通银行股份有限公司

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。

基金托管人交通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，确保相关披露内容的真实性、准确性和完整性。

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

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

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 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	易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	易方达广西北投高速 REIT
场内简称	北投 REIT、易方达广西北投高速 REIT
基金代码	508093
交易代码	508093
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2026 年 5 月 7 日
基金管理人	易方达基金管理有限公司
基金托管人	交通银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	300,000,000.00 份
基金合同存续期	18 年（可根据基金合同约定延长存续期限或提前终止）。
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2026 年 5 月 26 日
投资目标	本基金主要投资于不动产资产支持证券，并持有其全部份额，通过资产支持证券等特殊目的载体取得项目公司全部股权，最终取得相关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，力争为基金份额持有人提供相对稳定的收益分配。
投资策略	本基金的投资策略包括资产支持证券投资策略、固定收益投资策略与基金的融资策略。其中资产支持证券投资策略包括初始投资策略、不动产项目运营管理策略、资产收购策略、资产出售及处置策略。
风险收益特征	本基金为不动产基金，主要投资于不动产资产支持证券，获取不动产项目运营收益并承担不动产价格波动的风险。由于本基金的投资标的与股票型基金、混合型基金、债券型基金和货币型基金等的投资标的存在明显差异，故本基金与上述类型基金具有不同的风险收益特征。
基金收益分配政策	1. 本基金收益分配采取现金分红方式。 2. 在符合有关基金分红的条件下，本基金每年至少进行收益分配 1 次，每年收益分配的比例应不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配。 3. 每一基金份额享有同等分配权。 4. 法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。
资产支持证券管理人	易方达资产管理有限公司

运营管理机构	广西新恒通高速公路有限公司
--------	---------------

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：兰海高速广西南宁那南段

项目公司名称	广西北投南南高速公路有限公司
不动产项目业态	交通设施
不动产项目主要经营模式	兰海高速广西南宁那南段的运营管理，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	项目起点位于南宁市那马镇新兰村附近（K1990+532.14），终点位于南宁市南晓镇派双村附近（K2039+256.137），途经那马、大塘、南晓。

2.3 不动产基金扩募情况

报告期内本基金未发生扩募。

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		易方达基金管理有限公司	广西新恒通高速公路有限公司
信息披露事务负责人	姓名	王玉	李周
	职务	督察长、发展研究中心总经理	总会计师
	联系方式	020-85102688	0771-5900726
注册地址		广东省珠海市横琴新区荣粤道 188 号 6 层	南宁市青秀区云景路39号第19层
办公地址		广东省广州市天河区珠江西路 21 号 52 层；广东省广州市天河区珠江东路 30 号 42 层；广东省珠海市横琴新区荣粤道 188 号 6 层	南宁市青秀区云景路39号第19层
邮政编码		510627；510623；519031	530029
法定代表人		吴欣荣	李莘

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	交通银行股份有限公司	易方达资产管理有限公司	交通银行股份有限公司广西壮族自 治 区 分 行
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区银城中路 188 号	珠海市横琴新区荣粤道 188 号 6 层自编 A01	中国（广西）自由贸易试验区南宁片区云英路 15 号南宁城建集团总部地块项目 1 号写字楼
办公地址	中国（上海）长宁区仙霞路 18 号	广州市天河区珠江新城珠江东路 30 号广州银行大	中国（广西）自由贸易试验区南宁片区云英路 15

		厦 41 楼；珠海市横琴新区 荣粤道 188 号 6 层自编 A01	号南宁城建集团总部地块 项目 1 号写字楼
邮政编码	200336	510620； 519031	530200
法定代表人	任德奇	刘炜	官惠宣

注：官惠宣为资产支持证券托管人交通银行股份有限公司广西壮族自治区分行的负责人。

§ 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

金额单位：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	86,280,348.30
2.本期净利润	21,790,595.98
3.本期经营活动产生的现金流量净额	53,536,364.22
4.本期现金流分派率（%）	2.17
5.年化现金流分派率（%）	15.52

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”均指合并财务报表层面的数据。

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=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/基金合同生效日至报告期末实际天数*本年总天数。因本基金于2026年5月7日基金合同生效，故按实际天数（基金合同生效日至报告期末）计算年化现金流分派率。

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	53,498,364.22	0.1783	-
本年累计	153,919,798.55	0.5131	-

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	80,970,001.40	0.2699	-
本年累计	80,970,001.40	0.2699	-

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	21,790,595.98	-
本期折旧和摊销	40,966,879.07	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	762,333.33	-
本期息税折旧及摊销前利润	63,519,808.38	-
调增项		
调减项		
1.应收和应付项目的变动	-9,983,444.16	-
2.本期资本性支出	-38,000.00	-
本期可供分配金额	53,498,364.22	-

注：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

无。

3.3.5 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

无。

3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

依据《易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》基金费用与税收章节，本报告期内计提的基金固定管理费为 1,247,671.24 元，其中基金管理人固定管理费为 623,835.62 元，资产支持证券管理人固定管理费为 623,835.62 元；基金托管人托管费为 62,383.56 元；运营管理机构运营管理费为 18,181,426.39 元。

§ 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

基金管理人委托运营管理机构负责不动产项目的日常运营工作，并按照运营管理协议对运营管理机构进行监督和考核。

1. 不动产项目基本情况

本基金的不动产项目为兰海高速广西南宁那南段，项目类型为交通设施，项目公司为广西北投南南高速公路有限公司，运营管理机构为广西新恒通高速公路有限公司。兰海高速广西南宁那南段于 2012 年 12 月开工建设，根据桂政函(2024)121 号《广西壮族自治区人民政府关于兰州至海口高速公路广西南宁经钦州至防城港段改扩建项目(沿海高速公路改扩建一期工程)收费标准及收费期限的批复》，本项目收费期限核定为 25 年，根据《收费公路管理条例》和《广西壮族自治区交通运输厅 广西壮族自治区发展和改革委员会 广西壮族自治区财政厅关于顺延全区收费公路收费期限的通知》(桂交财务发〔2020〕58 号)等规定，本项目收费期限从 2018 年 6 月 1 日至 2043 年 8 月 18 日止。截至本报告期末，剩余运营年限约 16.88 年。

2. 不动产项目运营管理情况

报告期内，不动产项目整体运营情况良好。基金管理人、项目公司与运营管理机构紧密合作，项目主线及其附属设施状态良好，公路技术状况和路面使用性能保持优良，收费、养护、安全等管理工作开展顺利，监控、通信等设施设备运维良好，收费管理平稳有序，未发生重大安全责任事故。三季度，项目公司聚焦保畅通、强管理、守安全主线，统筹推进各项工作，实现安全运营平稳向好。

日常养护方面，坚持预防性养护理念，及时处治路面病害，持续加强保洁清理，路域环境不断改善；汛前有序完成排水系统清淤，同步启用边坡监测平台，保障平稳度汛。收费管理方面，多维度开展路网营销活动；强化数据稽核与 ETC 稽查，严控超限超载，科学组织保畅，通行秩序保持良好。机电管理方面，常态化开展设备巡查与维护，ETC 门架及收费系统运行稳定，故障修复及时。路产管理方面，路损案件及时结案、理赔到位，车辆救援响应迅速，未出现因救援不力或收费争议引发的有理投诉及拥堵。安全生产方面，开展节前及汛期专项检查，

隐患整改落实到位；积极组织安全生产月活动；针对汛期，动态更新风险清单，加强与气象、交警、应急等部门的联勤联动，足额储备应急物资及抢险力量，各类风险总体可控，三季度安全生产形势保持平稳。

报告期内不动产项目基本情况及运营情况未发生重大变化，经营策略未发生调整。

2026 年 9 月 16 日，平陆运河正式通航，全长 134.2 公里，按内河I级航道标准建设，可通航 5000 吨级船舶，是国内通航等级最高的运河。2026 年 6 月至 11 月，S7512 钦防高速公路 K23+567.924 上跨南防铁路桥改道施工，S7512 钦防高速公路 K22+238 至 K29+960（防城港往钦州方向）路段及防城港收费站入口、防城（冲仑）收费站出口进行封闭施工。2026 年 9 月至 2027 年 1 月，G75 兰海高速 K2093+832m 丝茅坪上跨钦防铁路桥改扩建施工，G75 兰海高速（钦州西收费站至钦州西服务区路段）实施交通管制措施。本基金募集阶段在对不动产资产评估时已考虑上述情况对本项目车流量的分流影响。

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-2026 年 9 月 30 日）/报告期末（2026 年 9 月 30 日）
1	日均自然车流量	自然车流（veh）口径，以自然车流量中清分车流量作为计算依据。专项作业车车流量数据按对应车型并入货车车流量数据。	辆	33,561.52
2	日均自然车流量（客车）	自然车流（veh）口径，以自然车流量中清分车流量作为计算依据。	辆	27,530.76
3	日均自然车流量（货车）	自然车流（veh）口径，以自然车流量中清分车流量作为计算依据。专项作业车车流量数据	辆	6,030.76

		按对应车型并入货车车流量数据。		
4	通行费收入（客车）	联网中心拆分收入（含税，不包含打逃收入与联网中心利息收入，因此会与报告中其他部分的通行费收入产生一定差异。）	万元	6,088.04
5	通行费收入（货车）	联网中心拆分收入（含税，不包含打逃收入与联网中心利息收入，因此会与报告中其他部分的通行费收入产生一定差异。）	万元	2,786.20

注：1.由于四舍五入误差会导致日均自然车流量（客车）数值和日均自然车流量（货车）数值加和结果与日均自然车流量数值之间产生细微差异。

2.“联网中心”即“广西壮族自治区收费公路联网收费清分结算中心”。

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

本基金重要不动产项目为兰海高速广西南宁那南段，无其他资产，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

报告期内不动产项目营业收入为通行费收入和广告牌租赁收入；收费标准、通行费减免政策未发生变化。

报告期内收费公路特许经营权摊销方式未调整。

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）
----	------	-----------

1	总资产	2,131,800,616.82
2	总负债	1,392,470,993.86
序号	科目名称	报告期金额（元）
1	营业收入	86,227,450.85
2	营业成本/费用	54,336,435.31
3	EBITDA	67,639,443.84

4.2.2 重要不动产项目公司的主要资产负债科目分析

项目公司名称：广西北投南南高速公路有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）
主要资产科目		
1	无形资产	1,977,960,288.62
主要负债科目		
1	长期应付款	1,390,084,380.13

4.2.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

项目公司名称：广西北投南南高速公路有限公司

序号	构成	本期（2026 年 7 月 1 日-2026 年 9 月 30 日）	
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）
1	通行费收入	86,158,643.51	99.92
2	广告牌租赁收入	68,807.34	0.08
3	其他收入	-	-
4	营业收入合计	86,227,450.85	100.00

4.2.4 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析

项目公司名称：广西北投南南高速公路有限公司

序号	构成	本期（2026 年 7 月 1 日-2026 年 9 月 30 日）	
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）
1	折旧摊销成本	35,741,644.39	65.78
2	养护成本	4,058,056.98	7.47
3	运营管理成本	14,123,369.41	25.99
4	税金及附加	310,899.29	0.57
5	财务费用	220.50	0.00
6	其他成本/费用	102,244.74	0.19
7	营业成本/费用合计	54,336,435.31	100.00

4.2.5 重要不动产项目公司的财务业绩衡量指标分析

项目公司名称：广西北投南南高速公路有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2026 年 7 月 1 日-2026 年 9 月 30 日）
----	------	-------------	------	------------------------------------

				指标数值
1	毛利润率	毛利润额/营业收入×100%	%	37.35
2	息税折旧摊销前利润率	(利润总额+利息支出+折旧摊销)/营业收入×100%	%	78.44

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

项目公司设置的账户包括基本户、监管账户和收入缴存账户。基本账户是主要按照合同要求，完成相关审批流程后对外支付项目公司成本费用。监管账户是项目公司在监管银行处开立的专门用于接收归集项目公司所有收入和现金流入（包括但不限于从自治区收费联网中心划转的通行费收入、其他运营收入、股东增资及借款（如有）、贷款、合格投资收益、各类现金资产）及其他合法收入，在经基金管理人批准的预算范围内向基本账户划付运营支出资金，经基金管理人批准后划付预算外支出，在经基金管理人批准的专项支出计划内向基本账户划付专项支出，向易方达广西北投高速公路 1 期资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）分配与其所持有的项目公司股权所对应的股息、红利（如有）等股权投资收益，向专项计划偿还借款本息，偿付项目公司既存负债（包括金融机构负债及往来款负债，以及经营性负债，如有），向运营管理机构支付运营管理费用、相关运营管理成本费用，进行监管账户合格投资，以及基金管理人批准同意的其他款项。收入缴存账户用于每天收取通行费（包括移动支付、现金收款等），并自动划转至自治区收费联网中心。

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为 99,276,550.77 元。报告期内，项目公司收入归集总金额为 87,713,664.05 元，其中本期收到通行费收入 87,706,880.14 元，其他经营流入 6,783.91 元。累计支出总金额为 114,895,636.69 元，其中运营支出 30,978,472.74 元，向专项计划支付借款利息 83,917,163.95 元。截至 2026 年 9 月 30 日，项目公司货币资金余额为 72,094,578.13 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说明

本报告期内，未发生影响未来项目正常现金流的重大情况。

§ 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	7,414,433.54	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	7,414,433.54	100.00

5.2 其他投资情况说明

无。

§ 6 回收资金使用情况

6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

原始权益人严格按照基金合同约定、公开承诺以及有关法律法规的规定使用回收资金。

§ 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	不动产项目运营或	说明
----	----	------	-----	----------	----

		任职日期	离任日期	项目运营或投资管理年限	投资管理经验	
韩蕴哲	本基金的基金经理，易方达深高速 REIT 的基金经理	2026-05-07	-	9 年	自 2017 年起开始从事不动产项目投资管理工作，曾参与不动产类 ABS、私募基金等研究和投资工作，标的资产涵盖交通设施、能源设施、市政设施、生态环保、产业园区等不动产类型。	硕士研究生，具有基金从业资格。曾任深圳市融通资本管理股份有限公司投资经理，易方达资产管理有限公司资产配置部高级投资经理、基础设施投资部资深产品经理、基础设施投资部高级研究员。
李俊毅	本基金的基金经理，易方达深高速 REIT 的基金经理	2026-05-07	-	9 年	自 2017 年起开始从事不动产项目运营和投资管理工作，曾参与重庆市郭家沱大桥及南延伸段 PPP 项目、成都天府国际空港新城绛溪南北组团 PPP 项目、乐西高速公路（乐山至马边段）项目、成资渝高速公路成都天府国际机场至潼南段项目、四川康定至新都桥高速公路项目等，涵盖市政设施、交通设施等不动产类型。	硕士研究生，具有基金从业资格。曾任中国建筑股份有限公司西南分公司业务经理，中铁城市发展投资集团有限公司财务经理、项目策划经理。
周显庆	本基金的基金经理	2026-05-07	-	9 年	自 2017 年起开始从事不动产项目运营和投资管理工作，曾参与黑龙江鹤大高速佳木斯段项目、贵州省沿河至德江高速项目、甘肃省 G1816 乌玛高速合	硕士研究生，具有基金从业资格。曾任中交公路规划设计院有限公司高级工程师。

					作至赛尔龙段 PPP 项目、广东省广明高速公路(西樵至更楼段及延长线)项目、安徽省芜湖市 S24 杭合高速泰山路长江大桥及接线工程项目等,涵盖交通设施等不动产类型。	
--	--	--	--	--	--	--

注: 1.对基金的首任基金经理,其“任职日期”为基金合同生效日,“离任日期”为根据公司决定确定的解聘日期;对此后的非首任基金经理,“任职日期”和“离任日期”分别指根据公司决定确定的聘任日期和解聘日期。

2.不动产项目运营或投资管理年限为基金经理参与不动产项目运营或投资年限加总。

§ 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	300,000,000.00
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	300,000,000.00

§ 9 基金管理人运用固有资金投资本不动产基金情况

本报告期内基金管理人未持有本基金份额。

§ 10 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§ 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募集的文件;
- 2.《易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》;
- 3.《易方达广西北投高速公路封闭式基础设施证券投资基金托管协议》;

4.基金管理人业务资格批件、营业执照；

5.中国证监会要求的其他文件。

11.2 存放地点

广东省广州市天河区珠江东路 30 号 42 层。

11.3 查阅方式

投资者可在营业时间免费查阅，也可按工本费购买复印件。

易方达基金管理有限公司

二〇二六年十月二十七日