

华泰紫金江苏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：华泰证券（上海）资产管理有限公司

基金托管人：中国建设银行股份有限公司

送出日期：二〇二六年三月三十一日

§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。

基金托管人中国建设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。

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。

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

§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	8
2.6 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构	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	9
3.1 主要会计数据和财务指标	9
3.2 其他财务指标	10
3.3 不动产基金收益分配情况	10
3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明	14
3.5 报告期内资本性支出使用情况	16
3.6 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况	17
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	17
3.8 报告期内发生的关联交易	17
3.9 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况	17
3.10 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况	17
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	17
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	18
§4 不动产项目基本情况	18
4.1 报告期内不动产项目的运营情况	18
4.2 不动产项目所属行业情况	23
4.3 不动产项目运营相关财务信息	29
4.4 项目公司经营现金流	32
4.5 项目公司对外借入款项情况	33
4.6 不动产项目投资情况	33
4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况	33
4.8 不动产项目相关保险的情况	33
4.9 不动产项目回顾总结和未来展望的说明	34
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	37
4.11 其他需要说明的情况	37
§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告	37
5.1 报告期末不动产基金的资产组合情况	37
5.2 投资组合报告附注	37
5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明	38
§6 回收资金使用情况	38

6.1	原始权益人回收资金使用有关情况说明	38
§7	管理人报告	38
7.1	基金管理人及主要负责人员情况	38
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	43
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	45
7.4	管理人在报告期内的信息披露工作开展情况	46
§8	运营管理机构报告	47
8.1	报告期内运营管理机构管理职责履行情况	47
8.2	报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况	48
§9	其他业务参与者履职报告	49
9.1	托管人报告	49
9.2	资产支持证券管理人报告	50
9.3	其他专业机构报告	51
9.4	原始权益人报告	52
§10	审计报告	52
10.1	审计意见	53
10.2	形成审计意见的基础	53
10.3	其他信息	53
10.4	管理层和治理层对财务报表的责任	54
10.5	注册会计师对财务报表审计的责任	54
10.6	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	55
§11	年度财务报告	56
11.1	资产负债表	56
11.2	利润表	61
11.3	现金流量表	63
11.4	所有者权益变动表	67
11.5	报表附注	71
§12	评估报告	139
12.1	管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明	139
12.2	评估报告摘要	139
12.3	重要评估参数发生变化的情况说明	140
12.4	采取其他不同估值方法进行校验的评估结果	140
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	140
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	141
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	141
12.8	评估机构使用评估方法的特殊情况说明	141
§13	基金份额持有人信息	141
13.1	基金份额持有人户数及持有人结构	141
13.2	不动产基金前十名流通份额持有人	142
13.3	不动产基金前十名非流通份额持有人	143
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	144
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	144

§14 不动产基金份额变动情况.....	145
§15 重大事件揭示.....	145
15.1 基金份额持有人大会决议.....	145
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.....	145
15.3 不动产基金投资策略的改变.....	145
15.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况.....	145
15.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况.....	145
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者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.....	146
15.7 其他重大事件.....	146
§16 影响投资者决策的其他重要信息.....	149
§17 备查文件目录.....	149
17.1 备查文件目录.....	149
17.2 存放地点.....	150
17.3 查阅方式.....	150

§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	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金	
基金简称	华泰江苏交控 REIT	
场内简称	华泰江苏交控 REIT	
基金代码	508066	
交易代码	508066（前端）	-（后端）
基金运作方式	契约型封闭式	
基金合同生效日	2022 年 11 月 3 日	
基金管理人	华泰证券（上海）资产管理有限公司	
基金托管人	中国建设银行股份有限公司	
报告期末基金份额总额	400,000,000.00 份	
基金合同存续期	基金合同生效之日起 12 年	
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所	
上市日期	2022-11-15	
投资目标	本基金主要投资于不动产资产支持证券的全部份额，通过不动产资产支持证券投资于项目公司，最终取得由项目公司持有的不动产项目的完全所有权或经营权利。基金管理人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及长期可持续的收益分配增长，并争取提升不动产项目价值。	
投资策略	初始投资策略、不动产项目的购入策略、不动产项目的出售及处置策略、融资策略、不动产项目的运营管理策略、权属到期后的安排、固定收益投资策略等。	
风险收益特征	本基金为不动产投资信托基金，通过主动运营管理不动产项目，以获取不动产项目车辆通行费等稳定的现金流为主	

	要目的，其风险收益特征与股票型基金、债券型基金和货币市场基金不同；一般市场情况下，长期风险和收益高于货币市场基金、债券型基金，低于股票型基金。
基金收益分配政策	本基金应当将 90% 以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者，在符合分配条件的情况下每年至少分配 1 次，若基金合同生效不满 3 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。
资产支持证券管理人	华泰证券（上海）资产管理有限公司
运营管理机构	江苏沿江高速公路有限公司

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：沪苏浙高速公路

项目公司名称	江苏沪苏浙高速公路有限公司
不动产项目业态	收费公路
不动产项目主要经营模式	沪苏浙高速公路收入主要来源于收费业务和经营租赁，具体为车辆通行费收入和服务设施租赁收入
不动产项目地理位置	沪苏浙高速公路位于江苏省苏州市吴江区，起于：上海市青浦区与江苏省苏州市吴江区的交界处；止于：江苏省苏州市吴江区与浙江省湖州市的交界处

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		华泰证券（上海）资产管理有限公司	江苏沿江高速公路有限公司
信息披露事务负责人	姓名	刘博文	蒋其华
	职务	合规总监、督察长、董事会秘书、首席风险官	副总经理
	联系方式	4008895597	0512-63224721
注册地址		中国(上海)自由贸易试验区基隆路 6 号 1222 室	南京市中山东路 291 号
办公地址		上海市浦东新区东方路 18 号 E 座 21 楼	常熟市海虞北路 518 号

邮政编码	200120	215505
法定代表人	江晓阳	阚有俊

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	中国建设银行股份有限公司	华泰证券（上海）资产管理有限公司	中国建设银行股份有限公司江苏省分行
注册地址	中国北京西城区金融大街25号	中国(上海)自由贸易试验区基隆路6号1222室	南京市白下区洪武路188号
办公地址	中国北京西城区闹市口大街1号院1号楼	中国(上海)自由贸易试验区东方路18号21楼	南京市白下区洪武路188号
邮政编码	100033	200120	210008
法定代表人	张金良	江晓阳	刘广良

2.6 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构

项目	名称	办公地址
会计师事务所	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）	中国北京东长安街1号东方广场毕马威大楼8层
注册登记机构	中国证券登记结算有限责任公司	北京市西城区锦什坊街26号
评估机构	深圳市世联资产房地产土地评估有限公司	深圳市福田区卓越梅林中心广场19楼
律师事务所	北京市汉坤律师事务所	北京市东城区东长安街一号东方广场C1座10层
车流量预测机构	重庆交通大学工程设计研究院有限公司	重庆市南岸区学府大道66号25栋(红楼)
财务顾问	中信证券股份有限公司	北京朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

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	中国证券报
-------------------	-------

登载不动产基金年度报告的管理人 互联网网址	https://www.htscamc.com
不动产基金年度报告备置地点	基金管理人及基金托管人住所

§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	455,541,165.13	373,623,515.75	390,371,278.19
本期净利润	81,447,837.22	57,824,925.21	91,932,623.27
本期经营活动产生的现金流量净额	154,355,119.76	259,001,819.93	236,427,316.07
本期现金流分派率	12.26%	9.91%	8.69%
年化现金流分派率	12.26%	9.91%	8.69%
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	1,745,459,464.76	1,922,979,429.74	2,183,461,965.98
期末不动产基金净资产	1,628,737,571.06	1,793,198,812.40	2,022,661,913.92
期末不动产基金总资产与净资产的比例	107.17%	107.24%	107.95%
内部收益率	7.07%	7.11%	7.76%

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。

3、根据《企业会计准则讲解（2010）》和《企业会计准则解释第 6 号》，对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以被合并子公司的各项资产、负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。本基金在持有和运营项目公司期间，本基金及项目公司均受江苏交通控股有限公

司控制，本基金通过资产支持专项计划收购项目公司将构成同一控制下的合并交易。本基金追溯至 2022 年 1 月 1 日编制合并财务报表。

4、本期现金流分派率=报告期可供分配金额/报告期末市值；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。

5、本报告期末至 2033 年 1 月 11 日（沪苏浙高速公路收费期届满）的本基金 IRR 考虑了本报告期的可供分配金额、实际分配金额和本报告期跟踪评估报告（评估基准日 2025 年 12 月 31 日）的假设条件后，以本报告期最后一个交易日的收盘价对应市值为基础计算得到。

特别提示：内部收益率的测算结果仅在收入、成本等符合当前假设、从本基金全周期投资的角度成立，而高速公路项目经营情况存在一定波动性。如未来沪苏浙高速公路的实际收入或支出相对于预测发生波动，则对应内部收益率亦将发生变动；投资者通过二级市场买卖基金份额，其交易价格与实际价值可能存在偏离，亦可能导致投资者获取的内部收益率发生波动。因此，无论参与本基金认购还是二级市场交易，投资者应谨慎定价，理性投资。

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	4.0718	4.4830	5.0567
期末不动产基金份额公允价值参考净值	6.2673	6.4685	7.3001

注：特别提示：期末基金份额公允价值参考净值测算基于期末不动产项目相关资产的评估价值等数据。评估价值不代表不动产项目的真实市场价值，也不代表不动产项目相关资产能够按照评估价值进行转让。投资者通过二级市场买卖基金份额，其交易价格与实际价值可能存在偏离，亦可能导致投资者获取的内部收益率发生波动。因此，参与本基金二级市场交易的投资者应谨慎定价，理性投资。

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	277,501,786.67	0.6938	-
2024 年	233,066,561.14	0.5827	-
2023 年	227,778,602.49	0.5694	-
2022 年	83,734,641.39	0.2093	-

注：本期可供分配金额根据年度审计报告计算，与季度报告披露金额的差异来自于财务数据的审计调整。

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	245,992,041.37	0.6150	2025 年 4 月进行 2024 年度第三次分红，收益分配基准日 2024 年 12 月 31 日，实际分配金额 43,520,017.71 元； 2025 年 8 月进行 2025 年度第一次分红，收益分配基准日 2025 年 6 月 30 日，实际分配金额 146,892,011.28 元； 2025 年 12 月进行 2025 年度第二次分红，收益分配基准日 2025 年 9 月 30 日，实际分配金额 55,580,012.38 元
2024 年	287,288,026.73	0.7182	2024 年 5 月进行 2023 年度第二次分红，收益分配基准日 2023 年 12 月 31 日，实际分配金额 97,743,958.60 元； 2024 年 8 月进行 2024 年度第一次分红，收益分配基准日 2024 年 6 月 30 日，实际分配金额 127,424,029.55 元；

			2024 年 11 月进行 2024 年度第二次分红，收益分配基准日 2024 年 9 月 30 日，实际分配金额 62,120,038.58 元
2023 年	213,764,091.12	0.5344	2023 年 10 月进行 2023 年度第一次分红，收益分配基准日 2023 年 6 月 30 日，实际分配金额 130,032,066.11 元；2023 年 4 月进行 2022 年度第一次分红，收益分配基准日 2022 年 12 月 31 日，实际分配金额 83,732,025.01 元
2022 年	-	-	-

注：本基金合同生效日为 2022 年 11 月 3 日，《基金合同》生效不满 3 个月可不进行收益分配。

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	81,447,837.22	-
本期折旧和摊销	205,690,020.85	-
本期利息支出	3,550,782.45	-
本期所得税费用	-1,768,368.75	-
本期息税折旧及摊销前利润	288,920,271.77	-
调增项		
1.期初现金余额	121,199,669.68	-
调减项		
1.尚未分配的 2024 年可供分配金额	-43,522,493.01	-
2.应收和应付项目的变动	-16,087,175.97	-
3.其他资本性支出	-3,597,666.26	-
4.确认的其他收益	-1,177,096.80	-
5.确认的信用减值收益	-59,826.29	-

6.确认的投资收益	-580,917.22	-
7.未来合理的相关支出预留	-67,592,979.23	-
本期可供分配金额	277,501,786.67	-

注：1、报告期内，递延所得税资产增加，递延所得税费用为负数，使得当期所得税费用减少为负值；

2、“未来合理的相关支出预留”预留了应付账款、应交税费、平望服务区土地租金和其他应付款中公路统筹发展费、押金及保证金对应的资金；

3、本基金通过减资方式构建了项目公司股东与项目公司之间的股东借款债权。基金存续期，债权利率为中国人民银行发布的全国银行间同业拆借中心授权公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）的 4 倍。根据《财政部、国家税务总局关于企业关联方利息支出税前扣除标准有关税收政策问题的通知》（财税[2008]121 号），项目公司对满足金融企业同期同类贷款利率水平及债资比部分的股东借款的利息支出，在计算所得税应纳税所得额时予以扣除。如果国家税收政策发生调整，可能影响所得税可抵扣的金额，进而影响基金的可供分配金额。

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

报告期内可供分配金额较上年同期增长 19.07%。主要原因是：区域经济持续恢复，周边路网持续改善，道路品质提高，配套设施和服务不断优化，项目公司 2025 年营业收入同比增长 21.98%。

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

结合高速公路资产每日稳定的现金流入特征，未预留项目公司营运资金。“未来合理的相关支出预留”预留了应付账款、应交税费、预提的审计费及跟踪评估费等费用、平望服务区 2022-2025 年度土地租金和其他应付款中公路统筹发展费、押金及保证金对应的资金，主要由应付账款（主要为工程款）和土地租金构成。

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超过 10%，主要原因是：（1）受工程竣工验收、决算等工作的影响，预留的应付账款（主要为工程款）的支付时间有一定的不确定性；（2）自 2022 年起的土地租赁租金，项目公司均未支付，具体支付时间以江苏交通控股有限公司的通知为准。

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

项目	本期实现金额 (万元)	招募说明书预测数 (万元)	完成度 (%)	差异原因
可供分配金	27,750.178667	-	-	-

额				
---	--	--	--	--

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《华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》和《华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》约定，本报告期内基金费用收取情况如下：

1、基金管理人的管理费

基金管理人的管理费分为固定管理费与浮动管理费。

本报告期内计提固定管理费 5,379,596.30 元，截至报告期末已支付 0 元。

本报告期内计提浮动管理费 3,304,992.87 元，截至报告期末已支付 0 元。

2、基金托管人的托管费

本报告期内计提基金托管人的托管费 179,320.85 元，截至报告期末已支付 0 元。

3、运营管理机构的服务费

运营管理机构的服务费分为基础服务费和浮动服务费。

根据《运营管理服务协议》，基础服务费由项目公司承担，属于项目公司营业成本，非基金直接支付的费用。项目公司在每个季度初的 10 个自然日内向运营管理机构支付该季度的基础服务费。本报告期内项目公司计提基础服务费 69,023,875.54 元，截至报告期末已支付 69,023,875.54 元；

根据《运营管理服务协议》，浮动服务费由基金管理人承担，非基金直接支付的费用。基金管理人足额收到基金管理费后的 20 个工作日内向运营管理机构支付上一年度的浮动服务费。本报告期内基金管理人计提浮动服务费 3,304,992.87 元，截至报告期末已支付 0 元。

4、本基金无资产支持证券管理人管理费及资产支持证券托管人托管费。

本报告期内基金费用收费依据如下：

1、基金管理费、资产支持证券管理费收费依据

本基金的基金管理人与资产支持证券管理人均为华泰证券（上海）资产管理有限公司。根据基金合同，基金管理费分为两个部分，固定管理费与浮动管理费。

（1）固定管理费

固定管理费按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披

露年末经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息），依据相应费率按日计提，计算方法如下：

$$B=A \times 0.3\% \div \text{当年天数}。$$

B 为每日以基金资产净值为基数应计提的固定管理费。

A 为最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露年末经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））。

基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

（2）浮动管理费

基金收取的浮动管理费计算方法如下：

以不动产资产净收入为基数，依据相应费率按年度计提，计算方法如下：

$$D=C \times 1.1\%。$$

D 为每年度以不动产资产净收入为基数应计提的基金管理费。

C 为年度不动产资产净收入（首次计提时不满一年的，为项目公司股权交割日起至当年度最后一日期间的不动产资产净收入；基金清算当年，为当年度第一日至基金清算前一日期间的不动产资产净收入）。

上述不动产资产净收入应根据项目公司年度审计数据进行计算，年度不动产资产净收入=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-外部借款本息（如有）+折旧及摊销。

基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

2、基金托管费、资产支持证券托管费收费依据

本基金的托管费按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露年末经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））的 0.01% 年费率计提。根据《华泰资管-江苏交控沪苏浙高速公路资产支持专项计划托管协议》，资产支持证券托管人不收取托管费。本报告期内计提基金托管费。

托管费的计算方法如下：

$$H=L \times 0.01\% \div \text{当年天数}$$

H 为按日应计提的基金托管费。

L 为按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（产品成立日后至第一次披露年末经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））。

基金托管费按日计提，按年支付。基金管理人与基金托管人双方核对无误后，由基金管理人向基金托管人发送基金托管费划付指令，经基金托管人复核后以协商确定的日期及方式从基金财产中一次性支取。若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

3、运营管理机构在报告期内的费用收取的依据

根据《运营管理服务协议》，运营管理机构收取的运营管理费包括基础服务费和浮动服务费。

(1) 基础服务费

基础服务费对应运营管理机构为本项目提供运营管理服务所发生的必要成本，主要包括人工成本及必要管理成本。

人工成本包括为保障不动产项目正常运营所支出的薪酬福利等。2021 年全年的人工成本为 6,213.58 万元。2022-2023 年，人工成本相对按照每年 3%的比例较上一年度进行调增，自 2024 年起，人工成本按照每两年 3%的增长率调增，其中的年均指自然年。

必要管理成本包括为保障不动产项目正常运营所支出的差旅费、通讯费和劳动保护费等。2021 年全年的必要管理成本为 100.08 万元，自 2022 年起，必要管理成本按照每年 3%的增长率较上一年度调增。

(2) 浮动服务费

浮动服务费=该年度不动产资产净收入 \times 1.1%。其中：(1) 首次计提时不满一年的，年度不动产资产净收入为项目公司股权交割日起至当年度最后一日期间的不动产资产净收入；

(2) 不动产资产净收入需根据项目公司年度审计报告数据进行计算，年度不动产资产净收入=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-外部借款本息(如有)+折旧及摊销，若该公式因为项目公司财务报表科目发生变化需要调整的，需由项目公司、运营管理机构、基金管理人书面达成一致意见。

3.4.2 报告期内运营管理机构运营业绩奖惩激励情况

运营管理机构收取的浮动服务费与该年度不动产资产净收入挂钩。本报告期内基金管理人计提浮动服务费 3,304,992.87 元，截至报告期末已支付 0 元。

3.5 报告期内资本性支出使用情况

项目公司在报告期内购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金为 3,686,221.26 元，占项目公司营业收入的比例为 0.82%，低于 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

不涉及。

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

不涉及。

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”和“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

报告期内不动产项目相关的资产未发生减值比例超过 10% 的情况。

为进一步规范沪苏浙公司固定资产管理要求，定期对固定资产进行折旧报废处理。其中电子设备、电器设备、收费设备、监控及通讯设备、机器设备等多个类别，原值约 269.76 万元，累计折旧约 253.86 万元，当前净值为 15.9 万元，合计 154 项，进行报废处置；车辆报废方面，苏 EU7225、苏 ET511E、苏 ET378E、苏 A6N458，4 辆超龄车辆，原值约 107.51 万元，累计折旧约 104.28 万元，当前净值为 3.23 万元，进行报废处置；对平望服务区资产名称为“高压计量柜 GP12、22”(资产编码为 20221025000169)的固定资产，账面原值 43,866.89 元，累计折旧 17,106.41 元，账面净值 26,760.48 元，对该账目资产进行报表调整。

根据深圳市世联资产评估有限公司出具的《华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金拟编制年报涉及的江苏沪苏浙高速公路有限公司拥有的沪苏浙高速公路江苏段收费经营权所在资产组市场价值资产评估报告》，在评估基准日（2025 年 12 月 31 日）和报告所列之假设成立的条件下，经采用收益法评估，江苏沪苏浙高速公路有限公司持有的沪苏浙高速公路江苏段收费经营权所在资产组于评估基准日资产账面价值为 153,767.04 万元，评估价值为 241,585.98 万元，增值额为 87,818.94 万元，增值率为 57.11%。

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者作出承诺及承诺履行相关情况

不涉及。

§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、资产支持证券管理人和项目公司与江苏沿江高速公路有限公司（以下简称“运营管理机构”）签署了《华泰紫金江苏交控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》（以下简称《运营管理服务协议》），委托运营管理机构负责运营管理服务，负责沪苏浙高速公路的运营管理工作。基金管理人按照《运营管理服务协议》对运营管理机构进行监督和考核。

报告期内，不动产项目整体运营良好，无安全事故发生，2025 全年涉及重大节假日免费通行 24 天。全年实现车辆通行费收入（不含税和统筹发展费）44,359.29 万元，较 2024 年全年增长 22.39%。其中，客车收入（不含税和统筹发展费）30,205.06 万元，日均 82.75 万元，较 2024 年全年增长 20.37%；货车收入（不含税和统筹发展费）14,154.23 万元，日均 38.78 万元，较 2024 年全年增长 26.94%，通行费收入客货比为 68:32。报告期内，沪苏浙高速公路客车收费标准无变化；根据江苏省交通运输厅、省发展改革委、省财政厅联合印发《关于优化完善我省部分货车车辆通行费优惠政策的通知》（苏交财【2025】8 号文），自 2025 年 5 月 16 日起，对江苏省部分货车车辆在指定路段的通行费优惠政策进行优化完善。对于沪苏浙高速公路，原运政苏通卡货运车辆通行费八五折政策不再实施，以上政策优化完善调整自 2025 年 5 月 16 日起实施，政策执行期 2 年。

注：数据来源于江苏省高速公路联网运营管理中心。按照《收费公路车辆通行费车型分类》（JT/T489-2019）规定，1 类客车指车长小于 6000mm 且核定载人数不大于 9 人的载客汽车，法定节假日免费通行指 1 类客车中 7 座以下（含 7 座）载客车辆免费通行。考虑 1 类客车中 8-9 座的载客车辆法定节假日通行情况较少，本处收费自然车流量由自然车流量扣除法定节假日通行的的 1 类客车计算得到。

在基金管理人的统筹管理下，项目公司与运营管理机构通力合作，以安全保畅为基础，多措并举提升道路通行效率，定期召开运营管理会议，进一步推动运营管理工作的规范化和精细化，实现降本增效的目标。营运方面：一是实施收费网络和监控网络安全改造项目，进

进一步提升沪苏浙高速网络安全防护能力，确保系统的安全稳定和可靠运行；二是联合设备供应商开展运维队伍集中培训，加强全自由流模式下的运维队伍建设，提高设施设备的运维保障能力；三是开展“一路三方”扫雪除冰桌面推演暨冬季安全保障工作会议，提高恶劣天气条件下的处置能力，保障道路 24 小时畅通、保障人民群众生命财产安全。工程方面：工区累计完成巡查 43,780 公里，共计 1,044 人次、410 车次，修补坑塘 239 处、共计 315.05 m²，处理裂缝 1,988 条、共计 21,537.95m，更换或维修护栏 3.9km 等，夜巡和恶劣天气巡查 15 次及各类隐患排查 40 次，组织工区和外协单位安全教育培训共 12 次。安全生产方面：未发生安全生产事故，四季度强化安全生产与设施设备维护保障。开展了恶劣天气演练活动，组织进行了安全大检查，对目前存在的安全隐患进行整改。经营管理方面：一是服务区持续优化服务设施与体验。司机之家建设运营卓有成效，北区司机之家于 2025 年 11 月 27 日顺利通过专项审核；南区司机之家克服场地限制，于 2025 年 11 月严格按标准建设完成并投入使用，南北联动为司乘人员提供了更完善的休憩服务；二是特色功能区建设稳步推进。北区儿童乐园项目完成招标等前期工作，春运前完工。综合管理方面：着力加强内部管控，一是组织开展综合监督检查，对各单位营运、财务、档案等工作进行全面排查，并督促问题整改落实；二是规范资产管理，根据专项审计要求，顺利完成了报废固定资产的处置工作，提升了资产管理的规范化水平。

做好投资者关系活动，2025 年 5 月 20 日和 2025 年 9 月 24 日在项目公司成功举办了两次投资者调研活动；2025 年 4 月 24 日和 2025 年 9 月 25 日，在上交所参加了 REITs 业绩说明会，多种方式多种渠道向投资者全面地展示项目经营业绩和运营管理工作开展情况。

报告期内，项目公司获得的代表性荣誉如下：北库收费站、平望服务区获得江苏交控 2024 年度“苏高速·茉莉花”品牌站区荣誉称号；沪苏浙管理处获得 2024 年度江苏交控系统安全生产先进基层单位；沪苏浙公司的“人工智能（AI）赋能的高速公路一体化智慧养护运用”项目获得第三届公路养护工程创新大赛精品工程（特等奖）；平望服务区“水墨山塘”获得江苏交控茉莉花美食品鉴活动“茉莉名肴”地方特色小吃二等奖；平望服务区杨其勇在江苏交控首届江苏高速公路服务区技能大赛中获得服务区主任赛优秀奖；沪苏浙管理处的“路面低温冰情智能检测预警系统的开发”项目荣获高速公路“新质出行”优秀案例；横扇七都收费站党支部获得省属企业五星级党支部荣誉称号；沪苏浙调度分中心调度一班获得 2025 年江苏省二等质量信得过班组；沪苏浙公司“沪苏浙数字化运营管理实践：从费用管控到业财融合的全链路升级”案例获得了 2025 交通企业财务数智化创新大赛团体案例赛三等奖；黎里收费站收费一班“运用全流程管控方法，提升收费服务质量的实践”获得 2025 年度交通运输行业质

量信得过班组建设典型经验二等奖；北库收费站获得江苏省交通企业协会 2025 年度江苏省交通运输文化建设先进单位。

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）/报告期末（2025年12月31日）	上年同期（2024年1月1日-2024年12月31日）/上年同期末（2024年12月31日）	同比（%）
1	日均自然车流量	日均自然车流量=当年总车流量/当年自然天数	辆次	55,091.00	47,346.00	16.36
2	日均收费自然车流量	日均收费自然车流量=当年总收费车流量/当年自然天数	辆次	45,174.00	37,669.00	19.92
3	客车日均自然车流量	客车日均自然车流量=当年总客车流量/当年自然天数	辆次	46,628.00	40,694.00	14.58
4	客车日均收费自然车流量	客车日均收费自然车流量=当年总收费客户车流量/当年自然天数	辆次	36,711.00	31,017.00	18.36
5	货车日均自然车流量/ 货车日均收费自然车流量	法定节假日货车不免通行费，货车日均自然车流量等于货车日均收费自然车流量。货车日均收费自然车流量=当年总收费货车车流量/当年自然天数	辆次	8,463.00	6,652.00	27.22
6	通行费收入（不含税和统筹发展	/	万元	44,359.29	36,244.83	22.39

	费)					
7	客车通行费收入(不含税和统筹发展费)	/	万元	30,205.06	25,094.55	20.37
8	货车通行费收入(不含税和统筹发展费)	/	万元	14,154.23	11,150.28	26.94

注：1、自然车流量、收费车流量口径说明：均为断面自然车流（veh）口径；

2、数据来源于江苏省高速公路联网运营管理中心；3、按照《收费公路车辆通行费车型分类》（JT/T489-2019）规定，1类客车指车长小于6000mm且核定载人数不大于9人的载客汽车，法定节假日免费通行指1类客车中7座以下（含7座）载客车辆免费通行。考虑1类客车中8-9座的载客车辆法定节假日通行情况较少，本处收费自然车流量由自然车流量扣除法定节假日通行的1类客车计算得到。

3、日均收费自然车流量客货比=客车日均收费自然车流量：货车日均收费自然车流量。报告期内日均收费自然车流量客货比日均收费自然车流量客货比为81:19，上年同期日均收费自然车流量客货比为82:18；

4、通行费收入客货比=客车通行费收入：货车通行费收入。报告期内通行费收入客货比为68:32，上年同期通行费收入客货比为69:31。

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

不动产项目名称：1 沪苏浙高速公路

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-2025年12月31日）/报告期末（2025年12月31日）	上年同期（2024年1月1日-2024年12月31日）/上年同期末（2024年12月31日）	同比（%）
1	日均自然车流量	日均自然车流量=当年总车流量/当年自然天数	辆次	55,091.00	47,346.00	16.36
2	日均收费自然车流量	日均收费自然车流量=当年总收费车流量/当年自然天数	辆次	45,174.00	37,669.00	19.92
3	客车日均自	客车日均自然	辆次	46,628.00	40,694.00	14.58

	然车流量	车流量=当年总客车流量/当年自然天数				
4	客车日均收费自然车流量	客车日均收费自然车流量=当年总收费客户车流量/当年自然天数	辆次	36,711.00	31,017.00	18.36
5	货车日均自然车流量/货车日均收费自然车流量	法定节假日货车不免通行费，货车日均自然车流量等于货车日均收费自然车流量。货车日均收费自然车流量=当年总收费货车车流量/当年自然天数	辆次	8,463.00	6,652.00	27.22
6	通行费收入（不含税和统筹发展费）	/	万元	44,359.29	36,244.83	22.39
7	客车通行费收入（不含税和统筹发展费）	/	万元	30,205.06	25,094.55	20.37
8	货车通行费收入（不含税和统筹发展费）	/	万元	14,154.23	11,150.28	26.94

1、报告期内，本基金只有一个不动产项目。

2、日均收费自然车流量客货比=客车日均收费自然车流量：货车日均收费自然车流量。报告期内日均收费自然车流量客货比日均收费自然车流量客货比为 81:19，上年同期日均收费自然车流量客货比为 82:18；

3、通行费收入客货比=客车通行费收入:货车通行费收入。报告期内通行费收入客货比为 68:32，上年同期通行费收入客货比为 69:31。

4.1.4 其他运营情况说明

不动产项目营业收入的主要构成情况、营业成本以及费用的主要构成情况等详见“4.3.2

重要不动产项目公司的营业收入分析”、“4.3.3 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析”。

报告期内收费标准、通行费减免政策无重大变化。

江苏省交通运输厅、省发展改革委、省财政厅联合印发《关于优化完善我省部分货车车辆通行费优惠政策的通知》（苏交财【2025】8号文），自2025年5月16日起，对江苏省部分货车车辆在指定路段的通行费优惠政策进行优化完善。对于沪苏浙高速公路，原运政苏通卡货运车辆通行费八五折政策不再实施，以上政策优化完善调整自2025年5月16日起实施，政策执行期2年。

2025年8月14日，江苏省发展改革委、江苏省交通运输厅官网发布通知，自2025年9月1日起，江苏省免收高速公路车辆救援服务拖车、吊车费用。故2025年9月1日起，不动产项目清障收入大幅下降。考虑清障收入占营业收入的比例非常低，前述通知的影响较小。

报告期内经营性公路收费权（无形资产）摊销方式未调整。项目公司将无形资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后按车流量法在预计使用寿命期内摊销。

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、所属行业基本情况、发展阶段、周期性特点

本不动产项目高速公路属于交通运输行业，交通运输是国民经济中基础性、先导性、战略性产业和重要的服务性行业，是可持续发展的重要支撑，也直接影响着人民群众生产生活水平与幸福感、获得感。

2025年6月12日交通运输部发布的《2024年交通运输行业发展统计公报》显示，截至2024年末，全国公路里程549.04万公里，比上年末增加5.35万公里。高速公路里程19.07万公里，增加0.70万公里，国家高速公路里程12.41万公里、增加0.18万公里，我国高速公路规模依旧位居世界第一。全年完成营业性货运量418.80亿吨，比上年增长3.8%，完成货物周转量76848亿吨公里、增长3.9%。全年完成公路人员流动量592.90亿人次，比上年增长4.8%。其中，营业性客运量117.81亿人次、增长7.0%，营业性旅客周转量5117亿人次、增长8.0%；非营业性小客车出行量475.09亿人次、增长4.3%。

2025 年 7 月 21 日“高质量完成‘十四五’规划”系列主题发布会——介绍“十四五”时期加快建设交通强国成效”召开，“十四五”以来，我国交通运输事业取得了历史性成就，综合交通运输体系建设实现了突破性进展，“6 轴 7 廊 8 通道”国家综合立体交通网主骨架建成率超过 90%，交通运输综合能力、服务品质、运行效率大幅提升，“人享其行、物畅其流”的美好愿景正在加快实现。“6 轴 7 廊 8 通道”国家综合立体交通网主骨架已经基本贯通，连接了全国超过 80%的县级行政区，服务全国 90%左右的经济和人口总量。33 条国家高速公路主线基本贯通，高速公路里程达 19.1 万公里，覆盖了 99%的 20 万以上人口城市。

2025 年 12 月 22 日至 23 日，交通运输部召开 2026 年全国交通运输工作会议，会议指出，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，交通运输行业深入贯彻落实习近平总书记关于交通强国的重要论述，按照党中央、国务院决策部署，埋头苦干、担当奉献，顺利完成各项年度目标任务，国家综合立体交通网建设扎实推进，交通运输服务质效不断提高，进一步深化改革扩大开放，交通运输创新发展能力持续增强，交通运输绿色低碳转型加快推进，坚决守牢交通运输安全发展底线，党的全面领导和党的建设不断加强。会议明确提出要准确把握“十五五”时期交通运输发展的阶段性特点，深刻认识行业发展的“三个转向”，核心为增长模式由大规模增量扩张，转向以做优增量、提质存量为主导的内涵式发展。交通运输部部长刘伟在会议中部署 2026 年交通运输核心工作，提出将加快建设现代化交通基础设施体系，推进跨区域跨流域大通道建设，加快贯通国家综合立体交通网“6 轴 7 廊 8 通道”主骨架；实施内河水运体系联通工程，完善以铁路为主干、以公路为基础，水运、民航比较优势充分发挥的国家综合立体交通网。同时将推进存量交通基础设施更新和数智化改造，实施新一轮农村公路提升行动，进一步建设京津冀、长三角、粤港澳大湾区等国际性综合交通枢纽集群，强化交通基础设施互联互通，增强枢纽城市集聚辐射能力。此外，2026 年交通运输行业将完成 100 个前瞻性部级科技创新平台布局，聚焦公路工程、智能与综合等领域打通基础研究与产业应用壁垒，加速前瞻技术成果落地转化，为交通运输高质量发展提供科技支撑。

2025 年 12 月 23 日交通运输部季度新闻发布会介绍：2025 年，交通运输总体上运行平稳、稳中有进。顺利完成全年的各项目标任务。一是交通运输主要经济指标平稳增长。预计今年我们将完成交通固定资产投资超 3.6 万亿元，新增高速铁路超 2,000 公里、高速公路约 8,000 公里、高等级航道约 900 公里，新增颁证民用运输机场 5 个。跨区域人员流动量超 660 亿人次，完成营业性货运量超 580 亿吨，同比都增长 3.5%左右。这和经济发展的总量基本上是匹配的。港口外贸集装箱吞吐量增长约 9.6%，国际航空货运增长 20%，快递业务量增长 13.5%左右；二是运输服务保障能力持续提升。成功保障了春运、国庆等假期的公众出行，

这两个假期都创了历史同期新高,春运 40 天达到了 90 亿人次,国庆 8 天超过了 24 亿人次。提升城市轨道交通的出行品质,目前全国有 54 个城市轨道交通里程已经超过了 1.1 万公里,每天平均乘轨道交通出行的人次超过了 9,000 万人次,枢纽机场轨道交通的接入率达到了 83.3%。针对老年人出行的特点,城市提升公交服务品质,中心城市共开通敬老爱老公交线路 1,450 条、定制公交超过了 1.1 万余条。新的一年,着力推进国家综合立体交通网建设,着力推进一体化融合、安全化提升、数智化升级、绿色化转型。将突出稳投资、降成本、促改革、强创新、惠民生、保安全,推动交通运输实现质的有效提升和量的合理增长,为“十五五”开局起步夯实基础。将在以下几个方面重点发力:持续完善国家综合立体交通网,提高国家重大战略服务保障能力,深入推进交通物流降本提质增效,培育发展交通运输领域新质生产力,办好交通为民实事,进一步全面深化交通运输改革,深化交通运输对外开放合作,坚决筑牢交通运输安全稳定底线,扎实推进交通运输高质量发展,为全面推进强国建设、民族复兴伟业提供坚强有力的交通运输服务保障。

综合所述,交通运输是国民经济基础性、先导性、战略性产业,当前行业总体运行平稳、稳中有进,已由大规模增量扩张转向以做优增量、提质存量为内涵式高质量发展阶段。客货运与物流指标稳步增长,行业具备弱周期性、需求刚性、现金流稳定特征,受宏观经济波动影响较小。

行业发展呈现一体化融合、安全化提升、数智化升级、绿色化转型四大趋势,以存量设施更新改造、智慧路网建设、绿色低碳发展、物流降本增效为主攻方向。2026 年重点聚焦:加快贯通国家综合立体交通网主骨架,推进跨区域大通道与综合枢纽集群建设;实施存量设施数智化改造,布局前瞻性科技创新平台;深化交通物流降本提质,培育新质生产力;提升公众出行服务品质,筑牢安全发展底线。

展望未来,随着“十五五”规划全面启动,行业将以完善现代化综合交通体系为核心,持续强化路网互联互通、科技赋能与服务提质,长期前景稳健向好。高速公路作为路网核心骨干,在区域协同、产业支撑、民生保障中作用凸显,具备持续稳定的运营与发展价值。

2、竞争格局

交通运输业整体呈现多元协同、分层竞争格局:高速公路占主导、铁路运输有所提升、航空运输成本高效率、水路运输成本低运输量大,各运输方式按距离、时效、成本错位竞争。

高速公路行业具有较强的区域性,高速公路通行费与区域经济发展水平、工业化程度、消费水平等因素相关。公路以门到门、覆盖广为核心,短途与集散较多,具有快捷、省时、

服务设施齐全等优势，高速公路相比普通公路具有快捷安全、省时省油、服务设施齐全等优势；铁路运输在长途运输中具有连续性强、运输速度快、运输量大等优点，高速铁路对高速公路中长途客运有所分流，截至目前铁路运输对高速公路货运影响较小；航空运输时效最优，专注高价值、紧急客货，成本最高、受天气与空域约束强，对高速公路不会产生实质性影响；水路运输成本最低、运量最大、时效最慢、依赖航道港口，在大宗长距运输有一定优势，对高速公路的影响较小。

长三角地区综合立体交通网基本成型，交通网络建设完善，形成了铁公水空运输方式齐全、江河湖海联动的特色优势，核心城市间 3 小时交通圈成型，跨省服务一体化水平高，区域内高速公路网络成熟。沪苏浙高速目前服务水平在二级，运行情况良好，还有较大容量富余，能够满足未来区域客货运输增长的需求。

4.2.2 可比区域内的可比不动产项目情况

高速公路行业由于其特殊的产品特性具有不可移动的典型特征，从而具有较强的区域性，不同区域以及不同路线的高速公路之间不可相互替代。高速公路行业主要受不同区域的经济水平、工业化程度、消费水平等因素的影响。

根据高速公路行业的特性，只有等级相同、起点、终点相同或相似、路线走向基本平行且间隔较近的公路之间才会产生同业竞争。沪苏浙高速公路作为上海至重庆 G50 国家重点干线公路的重要路段，完善了长三角地区的交通路网。根据《江苏省高速公路网规划（2017-2035 年）》目标：到 2035 年，节点连通度提高至 2.0，总体上实现四路连通。相关联通路段不断完善拓展，有助于沪苏浙高速公路承接更多地区的车流通过。同时，不动产项目所处的江苏省高速公路路网较密集，已形成较为完善的高速公路网络，未来出现竞争性道路的可能性较小。此外，沪苏浙高速公路在其所处区域高速路网中功能较为独立，暂无其他替代道路分担其交通压力。

报告期内，根据公开媒体的消息，本项目路段周边路网及相关交通工程进展如下：

1、G50 沪渝高速上海段拓宽改建工程。根据上海市交通委员会网站 2023 年 7 月发布工程涉及河道蓝线局部调整专项规划公示，主线车道规模由双向 4-6 车道拓宽改建为双向 6-8 车道，建成后将有效增加上海方向的车流量通行速度；2025 年 11 月 26 日，上海市生态环境局批复《G50 沪渝高速公路拓宽改建工程环境影响报告表》；2026 年 1 月 8 日，上海市发展改革委发布关于 G50 沪渝高速公路拓宽改建工程项目核准调整的批复；2026 年 2 月 12 日公布的上海市重大工程项目清单中，G50 沪渝高速上海段拓宽改建工程列为 2026 年新开工项目。截至 2026 年 3 月，主体拓宽改建工程暂未全面动工，这些配套工程的建设通车，

不仅缓解了交通压力，也为后续主体工程施工期间的交通疏导创造了有利条件。如果按照通常施工保通原则，占一还一，能够保障原有道路通行需求，改建期间主要是影响上海段的通行效率，与此同时上海段有 G318 作为地面道路分流，对江苏段原有车流的影响应该不大，综合来看，沪渝高速上海段改扩建对江苏段原有流量分流绕行的影响很小。

2、沪苏湖高铁。2024 年 12 月 26 日开通运营，线路在上海虹桥站连通上海铁路枢纽，在苏州南站与在建的南通至宁波高铁交汇，在湖州站与宁杭高铁、合杭高铁连接，以最短路径将两省一市紧密相连。根据中国铁路上海局集团有限公司的介绍，截至 2025 年 12 月 26 日，沪苏湖高铁开通运营的一周年，累计安全运送旅客超 3360 万人；日开行列车从最初的 80 对增至目前 111.5 对，实现高密度公交化运营；沪苏湖三地间车程从 2 小时压缩至 30 分钟。沪苏湖高铁的开通可能对沪苏浙高速的车流量造成负面影响，经过基金管理人和运营管理机构一年多的观察，该负面影响较小。

3、S17 苏台高速。2024 年 12 月 31 日苏台高速公路七都北至桃源段通车，2025 年 7 月 4 日苏台高速公路桐乡至德清联络线通车，2025 年 9 月 28 日，苏台高速公路南浔至桐乡段通车，至此，苏台高速七都北至杭州湾段全线贯通。根据 2025 年 12 月数据，S17 苏台高速浙江方向来源的车辆占有通行车辆的 12.55%，这些车辆中 82.56% 都来自浙江省，除浙江杭州站（占比 10.62%）以外，其他入口站点比较分散但均位于杭州市区附近，由此可见 S17 苏台高速浙江方向的全线贯通吸引了部分原来通行 G1522 来往杭州方向的车辆，对沪苏浙高速公路的车流量和通行费收入产生了正向影响。

4、2025 年 1 月 12 日 G50 沪渝高速宣城至广德段改扩建工程建成通车；2025 年 9 月 24 日，G50 浙江段改扩建工程中的泗安枢纽至长兴西互通段沪向扩建完成施工，沪向通行从两车道变为三车道，对沪苏浙高速公路的车流量和通行费收入产生了正向影响。

基金管理人和运营管理机构正在持续观察前述项目对于沪苏浙高速车流和通行费的影响，后续将结合观察结果和信息披露要求及时披露。

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

党的二十届四中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》提出，“（10）构建现代化基础设施体系。……完善现代化综合交通运输体系，加强跨区域统筹布局、跨方式一体衔接，强化薄弱地区覆盖和通达保障”。完善现代化综合交通运输体系成为“十五五”及今后一个时期推动交通运输高质量发展、加快建设交通强国的重大任务。

2026 年 1 月，交通运输部研究出台的《关于进一步促进高速公路高质量发展的指导意

见》提出，“到 2035 年，建成便捷顺畅、经济高效、安全可靠、融合衔接、绿色集约、智能先进的现代化高速公路网络，实现“一流设施、一流技术、一流管理、一流服务”的总体目标”。该意见推动数智化提速、绿色转型、养护与安全标准化和多式联运融合，要求高速公路行业建立全生命周期养护机制，调整运营成本结构，降本增效，提升服务。

江苏省交通运输厅、省发展改革委、省财政厅联合印发《关于优化完善我省部分货车车辆通行费优惠政策的通知》（苏交财【2025】8 号文），自 2025 年 5 月 16 日起，对江苏省部分货车车辆在指定路段的通行费优惠政策进行优化完善，政策执行期 2 年。2025 年 8 月 14 日，江苏省发展改革委、江苏省交通运输厅官网发布通知，自 2025 年 9 月 1 日起，江苏省免收高速公路车辆救援服务拖车、吊车费用。差异化收费引导车流向低负荷路段转移，提升江苏省高速公路的整体通行效率。通行费优惠和救援免费政策的执行，江苏省区域物流成本显著下降，利好制造业与长三角一体化物流。

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

交通运输行业按类别细分为铁路、公路、水路、民航、邮政和城市客运，本项目属于交通运输行业当中的公路行业。

2026 年 1 月 30 日，交通运输部举行新闻发布会，介绍 2025 年交通运输经济运行情况。会议指出，2025 年交通运输经济运行总体平稳、稳中有进。运输生产保持增长，营业性货运量、港口货物吞吐量、跨区域人员流动量同比均有增加；港口吞吐量增长较快，港口外贸集装箱吞吐量同比增长近一成；交通投资规模维持高位，预计交通固定资产投资完成超 3.6 万亿元。

营业性货运量方面：2025 年完成营业性货运量 587 亿吨，同比增长 3.2%。分方式看，铁路、公路、水路、民航货运量同比分别增长 2%、3.4%、3.2%和 13.3%。完成快递业务量 1990 亿件，同比增长 13.7%。港口货物吞吐量方面：2025 年完成港口货物吞吐量 183.4 亿吨，同比增长 4.2%，其中内、外贸吞吐量同比分别增长 4%和 4.7%。完成集装箱吞吐量 3.5 亿标箱，同比增长 6.8%，其中内、外贸集装箱吞吐量同比分别增长 2.4%和 9.8%。跨区域人员流动量方面：2025 年完成跨区域人员流动量 668.6 亿人次，同比增长 3.5%。分方式看，铁路、民航客运量同比分别增长 6.7%和 5.5%，公路人员流动量同比增长 3.3%，水路客运量同比基本持平。交通固定资产投资方面：2025 年预计完成交通固定资产投资超过 3.6 万亿元。分方式看，铁路完成投资 9,015 亿元，公路、水路完成投资超 2.6 万亿元，民航完成投资 1,200 亿元。

交通运输作为国民经济的大动脉、中国现代化的开路先锋，肩负着重要使命。“十五五”规划纲要草案对于完善现代化综合交通运输体系作了具体部署。交通运输行业要锚定交通强国战略目标，以推动交通运输高质量发展为主题，坚持攻坚克难毫不懈怠，努力推动交通运输一体化融合、安全化提升、数智化升级、绿色化转型，为基本实现社会主义现代化取得决定性进展提供有力保障。

(2) 竞争情况

随着航空、铁路、水路等综合运输系统的不断完善，尤其是城际轨道交通、高铁的建成，高速公路将面临客运和货运分流的情况。沪苏浙高速公路所处的江苏省高速公路路网较密集，已形成较为完善的高速公路网络，未来出现竞争性道路的可能性较小。此外，沪苏浙高速公路在其所处区域高速路网中功能较为独立，暂无其他替代道路分担其交通压力。本基金招募说明书及更新、本基金定期报告等已对竞争性道路的影响进行了考虑，本报告中详见“4.2.2 可比区域内的可比不动产项目情况”。

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	1,735,924,775.50	1,915,610,222.50	-9.38
2	总负债	1,874,394,641.13	1,937,178,981.51	-3.24
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	450,629,458.41	369,422,194.92	21.98
2	营业成本/费用	573,158,356.48	534,206,386.97	7.29
3	EBITDA	305,180,555.77	251,002,794.93	21.58

注：营业收入、EBITDA分别同比增长21.98%、21.58%，主要原因是区域经济持续恢复，周边路网持续改善，道路品质提高，配套设施和服务不断优化。

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：1 江苏沪苏浙高速公路有限公司

序号	构成	报告期末 2025 年 12 月 31 日金额 (元)	上年末 2024 年 12 月 31 日金额 (元)	较上年末变动 (%)
主要资产科目				
1	无形资产	1,431,578,138.05	1,616,295,876.57	-11.43
主要负债科目				
1	其他应付款	1,778,958,182.28	1,824,983,009.93	-2.52

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：1 江苏沪苏浙高速公路有限公司

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 (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	443,605,756.68	98.44	362,449,039.15	98.11	22.39
2	清障收入	298,721.72	0.07	382,929.25	0.10	-21.99
3	经营租赁收入	6,724,980.01	1.49	6,590,226.52	1.79	2.04
4	其他收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	营业收入合计	450,629,458.41	100.00	369,422,194.92	100.00	21.98

注：1、根据《企业会计准则讲解（2010）》和《企业会计准则解释第 6 号》，对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以被合并子公司的各项资产、负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。本基金在持有和运营项目公司期间，本基金及项目公司均受江苏交通控股有限公司控制，本基金通过资产支持专项计划收购项目公司将构成同一控制下的合并交易。2、营业收入增长的主要原因是通行费收入的增长，通行费收入增长的主要原因是区域经济持续恢复，周边路网持续改善，道路品质提高，配套设施和服务不断优化；3、2025 年 8 月 14 日，江苏省发展改革委、江苏省交通运输厅官网发布通知，自 2025 年 9 月 1 日起，江苏省免收高速公路车辆救援服务拖车、吊车费用。故 2025 年 9 月 1 日起，不动产项目不再收取清障收入，2025 年清障收入同比下降。考虑到清障收入占营业收入的比例非常低，前述通知的影响较小。

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：1 江苏沪苏浙高速公路有限公司

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 (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	205,415,900.45	35.84	174,734,297.14	32.71	17.56
2	路桥养护费	49,816,271.11	8.69	25,262,375.76	4.73	97.20
3	基础服务费	71,009,988.01	12.39	67,013,471.40	12.54	5.96
4	其他运营成本	24,780,254.81	4.32	24,032,271.24	4.50	3.11
5	税金及附加	2,647,989.48	0.46	2,396,745.10	0.45	10.48
6	财务费用	217,292,774.77	37.91	238,230,005.03	44.60	-8.79
7	管理费用	2,195,177.85	0.38	2,537,221.30	0.47	-13.48
8	其他成本/费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	营业成本/费用合计	573,158,356.48	100.00	534,206,386.97	100.00	7.29

注：1、其他运营成本为收费业务成本、清障成本、经营租赁成本扣除了折旧摊销、路桥养护费和基础服务费后的成本。通行费收入的增长，导致收费业务成本和清障成本均有所增长；2、为落实交通运输部、江苏省交通运输厅关于做好 2025 年汛期隐患排查整治、风险防控、交通运输部 2025 年度国省干线公路网技术状况监测和“十四五”全国干线公路养护管理评价等系列专项工作，项目公司 2025 年工程养护预算增加；3、财务费用主要为股东借款利息支出。

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：1 江苏沪苏浙高速公路有限公司

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	毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入	%	22.1	21.22

		入*100%			
2	净利率	净利率=净利润/营业收入*100%	%	-25.96	-44.77
3	息税折旧摊销前净利率	息税折旧摊销前净利率=(利润总额+利息支出+折旧摊销)/营业收入*100%	%	67.72	69.04

注：1、根据江苏交通控股有限公司的《企业会计制度》，收费业务成本包括了安全设施维护、路面维护等支出，养护支出直接计入当期成本，而非计入资本性支出，导致项目公司营业成本偏高，直接影响当期损益；2、2025 年度通行费收入同比上升、营业成本同比上升导致 2025 年度毛利率息税折旧摊销前净利率同比变动较小；3、项目公司 2025 年度、2024 年度净利润分别扣除了专项计划的股东借款利息支出 21,824.30 万元、24,101.90 万元，若不考虑该项安排，则项目公司 2025 年度、2024 年度净利率分别为 22.47%、20.47%。

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、使用及变化情况

2024 年年初项目公司银行存款 198,521,512.42 元，库存现金 30,149.00 元；本报告期末项目公司银行存款 113,820,524.44 元，库存现金 9,938.00 元。本报告期内项目公司现金通行费账户、资金运作账户累计归集资金 431,728,858.98 元，支付统筹发展费、工程款、营运成本、管理费用及税金等共 206,513,106.58 元，向专项计划归集资金 309,916,740.38 元（其中本金 0 元，利息 309,916,740.38 元）。期末不动产项目公司银行余额 113,820,524.44 元。

本报告期初项目公司银行余额 113,820,524.44 元，货币基金余额 0 元（不含投资收益），累计收到高速公路通行费收入及从其他账户转入资金合计 517,905,724.02 元（不含货币基金的赎回 47,500,000.00 元），累计支出 236,305,909.28 元（不含购买货币基金的支出 165,000,000.00 元），归集至专项计划资金 264,205,252.39 元。期末不动产项目公司银行余额 13,715,086.79 元，货币基金余额 117,500,000.00 元（不含投资收益）。

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的说明

无。

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

截至 2025 年 12 月 31 日，项目公司无对外借款余额。

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

无。

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

无。

4.6.2 购入或出售不动产项目情况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、冻结等其他权利限制的情况

无。

4.8 不动产项目相关保险的情况

2024 年 12 月 18 日，项目公司与中国人民财产保险股份有限公司南京市分公司签订了保险合同，向保险公司投保了江苏沪苏浙高速公路有限公司财产一切险（保险单号码：PQYC202432010000004845 和 PQYC202432010000004836）和公众责任险（保险单号码：PZCG202432010000010767），保险期限均为：2025 年 1 月 1 日零时起至 2025 年 12 月 31 日 24 时止。具体保险内容如下：沪苏浙高速财产一切险总保额为 3,777,543,119.8 元，每次事故绝对免赔额人民币 5,000.00 元；公众责任险每次事故绝对免赔额 0 元，每次事故及累计赔偿限额人身伤亡及财产损失合计：人民币 2,000.00 万元，每人赔偿限额人民币 100 万元，其中每次事故是指一次事故或一个事故引起的一系列事故。

2025 年 3 月 26 日项目公司与中国平安财产保险股份有限公司南京中心支公司签订了沪苏浙公司车辆保险服务项目协议，为项目公司的公务用车及生产用车进行了投保，机动车辆投保险种包括交强险、车船险、车辆损失险、第三者商业责任险（限额 100 万元）、班车加保车上人员责任险，2 万/座，机动车损失保险按车辆实际价值确定保额，保险期限为 2025 年 4 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

2025 年全年发生保险理赔共 94 起,涉及金额 308,912.03 元,均为路面障碍物事故理赔,完成台风天气沪苏浙资产受损的理赔 5,972.00 元,涉及诉讼 1 宗,为车辆行驶在道路上的异物碰撞事件,江苏省苏州市吴江区人民法院民事判决书(2025)苏 0509 民初 601 号判决生效后,理赔额共计:6,7641.80 元,由保险公司支付。

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

项目公司营业收入 45,062.95 万元,同比增长 21.98%。其中车辆通行费收入(不含税和统筹发展费)44,360.58 万元,占营业收入的比例为 98.44%,同比增长 22.39%。2025 全年涉及重大节假日免费通行 24 天,日均自然车流量 55,091 辆,同比增长 16.36%;日均收费自然车流量 45,174 辆,同比增长 19.92%。

自然车流量和车辆通行费收入同比增长的主要原因是区域经济持续恢复,周边路网持续改善,道路品质提高,配套设施和服务不断优化。

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

报告期内项目公司营业收入 45,062.95 万元,同比增长 21.98%,完成 2024 年度跟踪评估预测值(45,202.21 万元)的 99.69%,其中通行费收入 44,360.58 万元,同比增长 22.39%,完成预测值(44,400.25 万元)的 99.91%;日均自然车流量 55,091 辆,同比增长 16.36%,完成预测值(52,727 辆)的 104.48%。

报告期内不含折旧摊销的营业成本 14,560.65 万元,同比增长 25.19%,使用了年度预算(14,677.00 万元)的 99.21%。

2025 年基金管理人与运营管理机构紧密合作,苏交 REIT 按照“安全保畅,行稳致远”的核心价值观,“致力于成为国内基础设施产业与金融结合的新标杆”的愿景,秉承“服务区域发展,创造长期价值”的理念,以“主动管理,专业赋能”的精神开展运营管理工作,建立了“基金管理人总体把控+项目全面预算控制+运营管理机构前置审批+资金严格监管”的运营管理体系,全方位、多层次地规划了一系列重点工作,致力于提升核心能力、完善管理体系、推动科技创新以及强化党建引领,以实现交通运营与服务的全面升级,为区域经济社会发展提供坚实的交通支撑。

营运方面,在关键领域取得突破性进展。智慧赋能冬季保畅成效显著,研发应用路面冰情智能监测系统,推动保畅模式由传统应急向主动防控转变,构建气象灾害“监测—预警—处置”全链条闭环。养护巡逻频次降低 30%,融雪剂使用量归零,作业效率提升 40%;冬季

交通事故由往年平均 88 起归零，桥梁腐蚀风险降低 60%，成果获评“新质出行”优秀案例。网络安全加固升级，完成设施改造与系统维保，签订合同 34 份，为平稳运行提供支撑。推进数字化改造，完成 15 台自助收发卡机调试与“云台管控 1+1”模式部署，提升通行效率。优化运营管理，修订考核办法与现场服务细则，全年稽核车辆 2.18 万辆，追缴通行费 51.94 万元。综合方面，深化运营创新，管理效能显著提升。公募 REITs 管理实现突破，强化基金管理人与运营管理机构的协同，严格信息披露，精心组织投资者见面会，编制 ESG 报告，深化业财融合，完成项目宣传与交流，夯实高质量存续运营基础。清排障外包管理树立标杆，编制管理办法与实操标准，发表专业论文《高速公路清排障运营与安全行车的探讨》，打造样板工程。强化职工服务与队伍建设，凝聚发展合力。职工关怀体系更趋完善，开展基层调研 9 次、员工谈心 40 余人次，解决话务分中心环境改善等实际困难 8 处。人才培养成效显著，实施“综合型人才培养计划”，围绕稽核打逃、养护管理等四大业务开展培训 6 次，推动员工向“一专多能”转型工程方面，统筹养护提升与环境优化，赋能品牌价值升级。道桥养护质量持续优良，完成 41 座桥梁检测与加固，实施路面养护约 30 公里，MQI 稳定在 95 分以上，技术等级持续为优。智慧养护与环境提升协同，落实“三一三亮化”行动，完成标线出新 24 处，增补交安设施 24 套。数智赋能养护创新，引入无人机与路面坑塘智能识别系统，构建自动巡检与处置闭环，推动养护管理向智能化、精准化迈进，全面提升路域形象与通行品质。预算管理方面，公司加强预算管控力度，通过业务财务“双审核”，跟踪重大项目、重点指标、重要时间节点，确保年初预算目标的实现，尽可能节省项目运营成本，保障资金的合理使用。全年预算执行均在年初批复预算范围内，未出现新增预算的情况，各类财务资料及时按照要求进行归档。安全生产方面，全年未发生安全生产事故。结合公募 REITs 运营管理的要求和特点，构建高效安全管理体系，落实全员安全生产责任制，形成过程控制，持续改进的安全管理机制；完善应急体系，全年组织 46 人安全资格培训，联合第三方开展专项检查 6 次，整改隐患 86 项，举办危化品事故演练，切实提升实战能力。未来的经营方针策略：一是继续做好安全保畅工作，“收好费，养好路”，加强通行费的稽核打逃工作，做好道路的养护管理工作。二是开展经营开发工作，全面梳理路段的存量资源，如省界收费站和服务的场地，开展存量资源盘活和综合开发工作，提升项目的收益。三是紧扣江苏交控“智改数转网联”战略，以数字化升级与智慧服务为核心，强化技术赋能，保障 REITs 资产保值增值。基础设施方面，全线新增 23 套视频监测设备与 40 套卡口摄像机，构建“空-地-云”感知网络；部署事件感知大模型，智能识别 12 类告警信息，实现 5 分钟内快速响应；同步完成站点与管理中心服务器更新，强化算力支撑。路网管理方面，建成精准车流分析平台，整合多源数

据实现短期流量预测（准确率 $\geq 90\%$ ）、出行特征分析及拥堵溯源，并预留 AI 接口支撑差异化收费等策略，提升运营效率。出行服务方面，落地江苏智慧站点与预约出行平台，推动业务“线上办、就近办”，引导错峰通行，力争高峰效率提升 15%；同时针对清障免费模式特点，优化驻点布局与资源配置，持续提升应急响应速度，缩短故障处置时间，全面增强路网服务保障能力。

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、宏观数据

根据国家统计局初步核算，2025 年国内生产总值 140.19 万亿元，按不变价格计算，同比增长 5.0%，与 2024 年增速持平。2025 年全国规模以上工业增加值同比增长 5.9%，比 2024 年增速增加 0.1%。其中上海市、江苏省和浙江省规模以上工业企业完成工业总产值/增加值分别同比增长 4.6%、6.5%、6.9%（注：上海市为总产值、江苏省和浙江省为增加值），固定资产投资分别同比增长 4.6%、下降 12.7%、下降 9.1%。

总体来看，我国经济发展正处于新旧动能转换破局成势的关键阶段。2025 年内外部环境复杂多变、需求修复与结构转型同步推进，中国经济展现出强劲韧性与巨大潜力。人工智能与实体经济深度融合，产业智能化水平持续提升；新兴产业加速壮大，制造业高端化、智能化步伐加快；外贸结构持续优化，出口竞争力稳步提升；扩内需、促消费政策精准发力，居民消费稳步恢复。展望 2026 年，宏观政策协同发力，有效需求持续挖掘，科技创新与产业升级双轮驱动，经济内生动力不断增强，将继续保持平稳向好、高质量发展态势。

2、高速公路行业展望

2025 年公路货物运输量 4,328,776 万吨，同比增加 3.4%。其中上海市、江苏省、浙江省的公路货物运输量分别为 53,796 万吨、198,620 万吨、268,279 万吨，同比分别增长 3.6%、5.2%、10.4%，整体增速良好。

2025 年公路旅客运输量 1,149,232 万人，同比下降 2.4%。其中上海市、江苏省、浙江省的公路旅客运输量分别为 6,690 万人、74,786 万人和 71,639 万人，上海市、江苏省、浙江省同比分别下降 3.8%、2.8%、5.7%。

2025 年我国经济增速良好，叠加区域经济持续恢复，周边路网持续改善，道路品质提高，配套设施和服务不断优化，沪苏浙高速公路公路货运及客运增长速度良好。中长期来看，随着经济持续复苏，沪苏浙高速公路的通行费收入有望实现持续增长。

3、本项目的展望

不动产项目位于长三角地区，长三角地区是我国经济发展最活跃、开放程度最高、创新

能力最强的区域之一。2025 年上海市、江苏省、浙江省生产总值分别为 56,709 亿元、142,352 亿元、94,545 亿元，分别同比增长 5.4%、5.3%、5.5%。良好的经济发展基础，为本不动产项目的通行费收入、车流量增长创造了良好条件。

本不动产项目运营主要面临车流量波动风险、市场替代或项目竞争风险、安全管理风险、日常运营养护风险等风险。本报告期内，本不动产项目管理情况良好，未发生重大不利事件。随着消费需求修复与产业结构转型同步推进，本不动产项目未来的经营情况预计会持续保持良好的增长态势。

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

不动产项目整体运营稳定，外部环境无重大变化。

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	6,096,614.29	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	6,096,614.29	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未出现报告期内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、处罚的情况。

5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明

本基金管理人按照企业会计准则、中国证监会相关规定和基金合同关于估值的约定，对基金所持有的投资品种进行估值，本基金托管人根据法律法规要求履行复核责任。

本基金管理人设有估值小组，公司领导担任估值小组组长，投资研究部门、运营部、交易部、风险管理部指定人员担任委员。基金管理人估值委员和基金会计均具有专业胜任能力和相关工作经验。基金经理可参与估值原则和方法的讨论，但不参与估值原则和方法的最终决策和日常估值的执行。

本报告期内，参与估值流程各方之间不存在任何重大利益冲突。

§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全部使用完毕。

§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

华泰证券（上海）资产管理有限公司是经中国证监会证监许可〔2014〕679号文批准，由华泰证券股份有限公司设立的全资资产管理子公司。2014年10月成立时，注册资本3亿元人民币。2015年10月增加注册资本至10亿元人民币。2016年7月增加注册资本至26亿元人民币。2016年7月，公司经中国证监会证监许可〔2016〕1682号文批准，获得公开募集证券投资基金管理业务资格。公司主要业务为证券资产管理业务、公开募集证券投资基金业务及中国证监会批准的其它业务。公司注册地位于上海，在北京、南京、深圳等地设办公地点。公司前身为华泰证券资产管理总部，自1999年开展客户资产管理业务以来，持续打造从资产创设到资金募集对接全业务链协同下的差异化核心竞争力，致力于为客户提供多层次全方位高质量的产品投资、资产配置和整体金融服务解决方案。

基金管理人已设置独立的不动产基金业务主办部门，不动产基金部，部门主要负责不动

产基金产品开发的牵头工作，并统筹协调公司其他业务部门的参与工作。截至报告期末，基金管理人设置的不动产基金部不少于 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，覆盖商业不动产、交通、仓储物流、园区、租赁住房、消费、能源、市政、文化旅游等领域。

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			
陈宇峰	本基金的基金经理	2022-11-03	-	15	2010 年至 2013 年曾任职于上海神剑精密机械科技有限公司投资建设处，主要负责园区不动产及固定资产投资管理工作。2013 年至 2018 年任职于上海市体育俱乐部总务科。主要负责崇明体育训练基地建设，市	陈宇峰先生，东华大学工程管理硕士学位，中级工程师（土建）和中级经济师。现华泰证券（上海）资产管理有限公司不动产基金部基金经理。曾任就职于上海神剑精密机械科技有限公司、上海市体育俱乐部和上海市长宁区发展和改革委员会。自参加工作以来，即从事固定资产投资和运营管理工作，具有 10 年以上不动产投资、运营管理经验。

					<p>属体育场馆改造、修缮和运营工作。2018 年至 2020 年任职于上海市长宁区发展和改革委员会投资管理科，主要负责固定资产投资管理工作，包括辖区内市政道路、项目水电气等公建配套工程。2020 年 9 月底加入华泰证券（上海）资产管理有限公司，从事不动产信托基金（REITs）项目等</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					运营工作。	
张亮	本基金的基金经理	2022-11-03	-	11	在广东省南粤交通投资建设有限公司(广东省交通集团直属二级企业)工作期间,全过程参与国家高速公路网汕昆高速(G78)广东省境内龙川至连平段(批复概算144.16亿元)的筹建、建设与运营管理。先后从事高速公路的投资、技术、质量、安全、造价和运营等专业管理工作,并牵头或参与	张亮先生,长安大学桥梁与隧道工程硕士学位,清华大学工程管理硕士学位,高级工程师、中级经济师(金融)、咨询工程师(投资)、国家法律职业资格,现任华泰证券(上海)资产管理有限公司不动产基金部基金经理。曾任职于广东省南粤交通投资建设有限公司,自参加工作以来,即从事高速公路的投资、建设和运营管理相关工作,具有10年以上不动产投资、运营管理经验。

					成管理制度、预算管理、机电系统养护管理、取消省界收费站工程、重大节假日保通畅等相关运营管理。	
王轶	本基金的基金经理	2022-11-03	-	11	自 2014 年开始从事不动产相关的投资工作，曾参与葛洲坝水电收费权项目、顺丰产业园项目、四川高速隆纳高速项目等，涵盖了能源、仓储物流、高速公路等不动产类型。	王轶先生，2014 年获南京大学工业工程专业硕士，现任华泰证券（上海）资产管理有限公司不动产基金部基金经理。曾任职于华泰证券股份有限公司资产管理总部。自参加工作以来，即从事不动产投资相关工作，具有 10 年以上不动产投资经验。

注：1、上述基金经理的任职日期及离任日期均以基金公告为准；首任基金经理的任职

日期为基金合同生效日。

2、不动产项目运营或管理年限的计算标准为：自基金经理开始从事不动产运营或不动产投资管理经验起至报告期末累计从事该行业或该岗位的时间。

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

本基金无基金经理兼任私募资产管理计划投资经理的情况。

7.1.4 基金经理薪酬机制

本基金无基金经理兼任私募资产管理计划投资经理的情况，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》等有关法律法规、中国证监会和《华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》的规定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在严格控制风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益。本报告期内，基金运作整体合法合规，没有损害基金份额持有人利益。基金的投资范围、投资比例及投资组合符合有关法律法规及基金合同的规定。

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

管理人建立了《华泰证券（上海）资产管理有限公司公开募集不动产投资信托基金业务公平交易制度》，制度要求管理人管理的不同的不动产基金应聘请不同的外部管理机构，且不同不动产基金的外部管理机构之间原则上不应存在关联关系，约定了各不动产基金项目公司的年度计划及预算原则上应由外部管理机构制定初稿，经管理人审批通过后执行，必要时，可以聘请外部专业机构对年度计划和预算发表专业意见。同时，制度还针对不同不动产基金之间相互投资和资金拆借进行了明确的禁止，规范了不动产基金业务的交易行为。管理人严格执行制度规定，能够直接有效防范利益输送和冲突的风险，保障管理人管理不同基金之间的公平性。

7.2.3 管理人对报告期内不动产基金的投资和运营分析

（1）基金运营情况

本报告期内，本基金运营正常，基金管理人秉承基金份额持有人利益优先的原则审慎开

展业务管理，未发生有损投资人利益的风险事件。

(2) 项目公司运营情况

本报告期内，按照“基金管理人总体把控+项目全面预算控制+运营管理机构前置审批+资金严格监管”的管理模式对基础资产开展运营管理工作，以安全保畅为基础，以管理流程标准化和加大信息化技术应用为措施，以降本增效、提升通行效率和项目公司收入为目标，定期召开运营管理会议，全面推进项目的规范化管理，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

根据相关法律法规及本基金合同的约定，在符合有关基金分红条件的前提下，本不动产基金应当将 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 3 个月可不进行收益分配。

本不动产基金于 2025 年 4 月 25 日发布收益分配公告，以 2024 年 12 月 31 日为收益分配基准日，实际向投资者分红 43,520,017.71 元，每 10 份基金份额派发红利 1.0880 元。

本不动产基金于 2025 年 8 月 27 日发布收益分配公告，以 2025 年 6 月 30 日为收益分配基准日，实际向投资者分红 146,892,011.28 元，每 10 份基金份额派发红利 3.6723 元。

本不动产基金于 2025 年 12 月 17 日发布收益分配公告，以 2025 年 9 月 30 日为收益分配基准日，实际向投资者分红 55,580,012.38 元，每 10 份基金份额派发红利 1.3895 元。

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

基金管理人建立了不动产投资公募基金投资及运营决策委员会领导下的投资决策及授权制度，针对运营管理过程中的关联交易事项，已建立了成熟的关联交易审批和检查机制。基金管理人严格执行《华泰证券（上海）资产管理有限公司关联交易管理制度》《华泰证券（上海）资产管理有限公司公开募集不动产投资信托基金项目运营与管理制度》《华泰证券（上海）资产管理有限公司公开募集不动产投资信托基金业务公平交易制度》和《华泰证券（上海）资产管理有限公司公开募集不动产投资信托基金投资及运营决策委员会议事规则》，有效防范利益冲突。

7.2.6 管理人内部关于本不动产基金的监察稽核情况

本报告期内，为了保证公司规范运作、加强内部控制、防范经营风险、保障基金运作安全，保障份额持有人利益，基金管理人持续加强合规管理、风险控制和监察稽核工作。

本基金管理人采取的主要措施包括：

(1) 公司持续加强现有内部控制制度体系的梳理建设，促进公司业务合法合规；进一步强化事前事中合规风险管理，对信息披露文件严格把关，认真审核基金宣传推介材料，加强销售行为管理，防范各类合规风险；公司通过开展新规宣导及员工培训工作，不断提升员工的合规守法意识。

(2) 公司坚持全面风险管理的理念，认真贯彻落实相关法规政策要求，围绕业务风险点建立和完善风险控制措施，通过系统与人工相结合的方式对各类业务进行全流程风险管理。同时，公司高度重视风险管理信息系统建设，逐步提升风险管理数字化、智能化水平。

(3) 公司按照独立、客观、公正的原则，依据国家相关法律法规、基金合同和管理制度，采用常规检查与专项检查、定期检查和不定期检查相结合的方式，对公司内控制度的合法性和合规性、执行的有效性和完整性、风险的防范和控制等进行持续的监察稽核，对发现的问题进行提示和追踪落实，定期制作监察稽核报告，推动公司合规、内控体系的健全完善。

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

基金管理人与运营管理机构明确了基金存续期运营管理的具体规范、制度、标准、流程以及界面分工，搭建了“基金管理人总体把控+项目全面预算控制+外部管理机构前置审批+资金严格监管”的管理体系。基金管理人与运营管理机构共同开发搭建了 REITs 信息化管理平台，定期组织召开运营管理分析会议，总结分析运营工作的开展情况，分析日常运营中存在的问题及改进的空间，对重大事项以议案的方式在运营会上进行讨论决策，保障的项目运营合规有序。

基金管理人对运营管理的成本和整体费用进行管控，保障预算刚性执行，尽可能节省不动产项目的运营成本，避免不必要的费用和成本支出。运营管理机构在保障工程质量的前提下，坚持成本效益原则，从严从紧立项、施工、计量、验收，科学编制路桥养护规划，适时开展预防性养护，努力实现工程投入最小、养护效益最佳。

基金管理人与运营管理机构共同加强对不动产资产的安全生产管理，接受上级有关部门

的监管，严格按照《安全生产法》中“管行业必须管安全、管业务必须管安全和管生产经营必须管安全”的要求，压实各方各级的安全生产责任，规范落实安全检查人员教育、相关方管理、应急处置等各项工作，聘请了专业的第三方安全生产机构参与日常安全检查，对于检查发现的安全隐患整改落实到位，有力管控风险，闭环隐患治理，提高项目安全生产管理水平。

7.3.2 管理人在报告期内的重大事项决策情况

基金管理人不定期召开公开募集不动产投资信托基金投资及运营决策委员会，对基金的收益分配方案、次一年度运营预算授权方案、资产端关联交易授权方案、变更评估机构、部分固定资产处置、变更车流量预测机构等方案进行表决。申请上会的议案均获得表决通过。

基金管理人与运营管理机构每季度定期召开项目运营管理会议，听取项目运营情况报告和对提出的与运营相关的重大事项议案进行表决。经统计，2025 年度全年运营管理会议一共上会 15 项议案，其中通过议案 14 项，未通过议案 1 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

2025 年 8 月和 2026 年 2 月，基金管理人的合规、运营、业务和风控等人员组成检查组，采取资料查阅、管理人员访谈和现场检查等方式对运营管理机构的履职情况和运营管理的活动记录进行了 2025 年上半年和 2025 年下半年的专项检查工作，检查结果显示运营管理机构 2025 年在沪苏浙高速的收费管理、养护管理、综合管理、财务管理、营运管理等方面工作完成良好，具备高速公路运营管理能力。

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

基金管理人每日查看项目的实时运营数据；每月开展对运营管理机构安全生产和运营管理工作的检查；每季度听取运营管理机构对项目运营情况报告；不定期开展运营业务条线的工作抽查和检查。

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严格遵守《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《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）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》、《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）》、《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 7 号——中期报告和季度报告（试行）》、《华泰证券（上海）资产管理有限公司公开募集不动产投资信托基金业务信息披露管理制度》等法律法规及制度要求，组织和协调信息披露事务，履行信息披露义务。

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事务负责人未发生变更。

7.4.3 报告期内信息披露管理制度的落实情况

报告期内基金管理人严格按照《华泰证券（上海）资产管理有限公司公开募集不动产投资信托基金业务信息披露管理制度》，以保护基金份额持有人利益为根本出发点，保证披露内容的真实性、及时性、准确性、完整性、简明性和易得性。基金月度经营数据公告、定期报告（季度报告/中期报告/年度报告）、基金法律文件、临时报告等公开披露文件履行了公司基金信息披露流程。

§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

本基金聘请的运营管理机构为江苏沿江高速公路有限公司（以下简称“沿江公司”）。本报告期内，运营管理机构严格遵守有关法律、法规和公募 REITs 的各项监管规定，按照基金管理人的要求和运营管理服务协议的约定专业、尽责地履行了职责和义务。

首先，沿江公司按照协议约定运营管理服务的内容开展日常工作，主要包括项目公司相关的合同谈判、收费管理、投保事宜、信息化管理、服务区管理、安全生产管理、路桥的日常养护和检查、档案管理工作；协助完成了项目公司运营管理手册和管理制度的编写、编写资本性支出计划和落实预算管理要求，完成了每年度项目公司的预算编制，做好了财务核算审核以及财务管理工作；对外协助解决项目公司相关的诉讼、纠纷以及政府间沟通工作。按照规定的频率上报数据和协助完成信息披露相关的工作。

其次，沿江公司持续探索公募 REITs 运营管理模式，同基金管理人华泰证券资管密切配合，搭建了“基金管理人总体把控+项目全面预算控制+运营管理机构前置审批+资金严格监管”的管理体系，保障了项目的良性、稳健发展。

最后，针对运营管理协议落实的情况。2025 年 3 月和 2025 年 8 月，基金管理人的合规、运营、业务和质量控制等人员组成检查组，采取资料查阅、管理人员访谈和现场检查等方式

对运营管理机构履职情况和运营管理的活动记录进行了 2024 年度和 2025 年上半年的专项检查工作，检查结果显示运营管理机构严格落实了运营管理协议的要求，2024 年在沪苏浙高速的收费管理、养护管理、综合管理、财务管理、营运管理等方面工作完成良好，具备高速公路运营管理能力。

8.1.2 报告期内运营管理机构遵规守信情况声明

本报告期，本运营管理机构按照国家有关规定、基金合同、运营管理协议和其他有关规定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理不动产项目。本报告期内，不动产项目运作整体合法合规，不存在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

本报告期内，在基金管理人的总体把控下，本基金外部管理机构紧扣全年的重点工作，优化做实各条线业务开展，在管理流程优化、提升服务质量、智慧养护管理、增强安全管理等方面取得了较好的成果，有力地保障了基础资产平稳运行，为社会公众提供美好出行服务。

一是营运管理再夯实。聚焦公众出行“两感体验”，完善“全员稽核”、“亭外操作”等营运标准化制度流程，深入开展调度、稽查、清障“对标对表”行动，持续提升服务保障水平。深化科技创新应用，完成路面低温冰情智能监测预警服务系统开发，推动运营管理向科学化、智能化转型升级；二是养护品质再提升。深耕“苏式养护”品牌，依托智慧化工区建设成果，持续完善智慧管养体系。成功研发无人机坑塘智能识别系统，实现路面病害自动巡检与精准识别，推动养护技术保持行业领先，为道路安全畅通提供坚实保障；三是管理模式再丰富。积极践行 ESG 发展理念，持续完善信息披露机制，高质量完成本基金 ESG 报告发布，推动社会责任管理与经营实践深度融合。强化业财协同，建立定期沟通会商机制，实现财务数据与业务运营精准对接，共同赋能公司经营目标达成；四是安全保畅再抓细。加快推动“双重预防”机制建设成果落地，紧盯道路交通安全等重点领域和关键环节，深化“一路三方”联勤联动，提升“道路抛洒物”、“涉路作业安全”等专项整治成效。健全常态化应急保障机制，圆满完成 2025 年危险化学品事故应急救援演练，全面提升道路安全管控水平和突发事件处置能力。

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严格遵守《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《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）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》、《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）》、《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 7 号——中期报告和季度报告（试行）》、《江苏沿江高速公路有限公司公开募集基础设施证券投资基金（REITs）信息披露管理制度》等法律法规及制度要求，组织和协调信息披露事务，履行信息披露义务。

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按照《江苏沿江高速公路有限公司公开募集基础设施证券投资基金（REITs）信息披露管理制度》执行信息披露工作，配合基金管理人完成月度主要运营数据报告 12 次，定期报告 6 次，报告数据均由运营管理机构严格审核并通过 OA 系统用印，完成披露报告之后及时进行用印审批单和报告的归档工作。

8.2.4 配合信息披露情况

运营管理机构积极配合基金管理人的信息披露工作，严格要求内幕信息知情人不得利用内幕信息进行交易，不得将内幕信息透露给他人；按要求及时整理底层资产的经营数据并经审核后报基金管理人；及时提供基金管理人关心的项目经营指标和经营业绩，协同组织投资者现场调研会和参加上海证券交易所组织的沪市高速公路 REITs 业绩说明会。

§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

本报告期，中国建设银行股份有限公司（以下简称“本基金托管人”）在履行托管职责中，严格遵守了《证券投资基金法》、基金合同、托管协议和其他有关规定，不存在损害基金份额持有人利益的行为，完全尽职尽责地履行了基金托管人应尽的义务。

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，本基金托管人按照国家有关规定、基金合同、托管协议和其他有关规定，对

本基金资金账户、资产项目运营收支账户等重要账户资金进行了监督，未发现基金管理人有关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，本基金托管人按照国家有关规定、基金合同、托管协议和其他有关规定，对本基金的投资运作、收益分配、为资产项目购买保险、借入款项安排等事项进行了监督，未发现基金管理人有关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，本基金托管人按照国家有关规定、基金合同、托管协议和其他有关规定，对托管人应当复核的本基金公开披露的信息进行了复核、审查和确认，并复核审查了本报告中的财务指标、利润分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容，未发现存在虚假记载、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

报告期内，不动产资产支持专项计划根据相关法律文件安排、项目公司章程和基金管理人的决策或决定行使股东权利，作出股东决策、决定或者履行相关流程，包括但不限于项目公司重大决策、预算审批、资金归集等。

9.2.2 作为项目公司债权人的权利情况

原始权益人 2022 年对不动产项目公司进行减资，不动产项目公司未支付的减资款 182,132.00 万元形成对其股东的应付款项，即减资款债权。原始权益人与不动产项目公司就减资款债权签署《债权债务确认协议》，并将该债权向不动产资产支持专项计划进行转让。截至报告期末，减资款债权余额为 175,632.00 万元。

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

本报告期内，资产支持证券管理人华泰证券（上海）资产管理有限公司在履职期间，严

格遵守《中华人民共和国证券法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等有关法律法规的要求，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用资产支持证券资产。本报告期内，资产支持证券运作整体合法合规，不存在损害资产支持证券份额持有人利益的行为。

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、财务顾问等专业机构提供服务或者出具报告情况

报告期内毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）为本基金提供审计服务，为本基金出具了标准无保留意见的审计报告。

报告期内深圳市世联资产房地产土地评估有限公司为本基金提供跟踪评估服务，出具了评估基准日为 2025 年 12 月 31 日的评估报告。

报告期内重庆交通大学工程设计研究院有限公司为本基金提供车流量预测服务，出具了评估基准日为 2025 年 12 月 31 日的车流量预测报告。

报告期内北京市汉坤律师事务所为本基金存续期管理等事项提供法律服务。

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

报告期内，毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）按照中国注册会计师审计准则的规定执行审计工作，执行审计工作过程中运用职业判断，并保持职业怀疑，同时按照中国注册会计师职业道德守则，独立于不动产基金，并履行了职业道德方面的其他责任。

报告期内，深圳市世联资产房地产土地评估有限公司、重庆交通大学工程设计研究院有限公司按照法律、行政法规和估价规范的规定，坚持独立、客观和公正原则，按照必要的评估程序，经过实地查勘、调查并收集评估所需的相关资料，遵循《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）规则适用指引第 6 号——年度报告（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》的要求，履行了相应职责，独立客观的出具了评估报告和车流量预测报告。

报告期内北京市汉坤律师事务所严格依据《中华人民共和国律师法》和行政法规、规范性文件以及律师行业规范要求，以行业公认的勤勉尽责标准，恪守职业道德规范，依法维护本基金权益，为本基金提供了优质高效的服务。

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者其同一控制下关联方未卖出战略配售取得的不动产基金份额。

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

原始权益人或其同一控制下的关联方合计持有不动产基金总份额的 35%。

原始权益人江苏沿江高速公路有限公司持有不动产基金份额 8,000 万份，占不动产基金总基金份额的 20%，限售期 60 个月。

原始权益人同一控制下的关联方江苏镇扬汽渡有限公司、江苏航空产业集团有限责任公司、江苏高速公路能源发展有限公司、江苏交通文化传媒有限公司、江苏交控商业运营管理有限公司分别持有不动产基金份额 2,536 万份、1,268 万份、1,268 万份、544 万份、384 万份，占不动产基金总基金份额的 6.34%、3.17%、3.17%、1.36%、0.96%，限售期 36 个月，已于 2025 年 11 月 17 日解除限售。

注：限售期自基金上市之日 2022 年 11 月 15 日起计算。

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

江苏沿江高速公路有限公司作为原始权益人和运营管理机构，严格按照《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》《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）业务指引第 5 号—临时报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务指引第 6 号—年度报告（试行）》《上海证券交易所公开募集不动产投资信托基金（REITs）业务指引第 7 号—中期报告和季度报告（试行）》《江苏沿江高速公路有限公司公开募集基础设施证券投资基金（REITs）信息披露管理制度》等信息披露的管理要求，积极配合基金管理人的信息披露工作。

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重大变化情况

无。

§10 审计报告

毕马威华振审字第 2603501 号

华泰紫金江苏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：

10.1 审计意见

我们审计了后附的华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“华泰江苏交控 REIT”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及个别资产负债表，2025 年度的合并及个别利润表、合并及个别现金流量表、合并及个别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中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则、《资产管理产品相关会计处理规定》（以下合称“企业会计准则”）及在财务报表附注 11.5.2 中所列示的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规定编制，公允反映了华泰江苏交控 REIT 2025 年 12 月 31 日的合并及个别财务状况，2025 年度的合并及个别经营成果、合并及个别现金流量及合并及个别所有者权益变动情况。

10.2 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则（以下简称“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职业道德守则和《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》中适用于公众利益实体财务报表审计业务的独立性要求，我们独立于华泰江苏交控 REIT，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。

10.3 其他信息

华泰江苏交控 REIT 管理人华泰证券(上海)资产管理有限公司（以下简称“基金管理人”）管理层对其他信息负责。其他信息包括华泰江苏交控 REIT 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息

是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

10.4 管理层和治理层对财务报表的责任

基金管理人管理层负责按照企业会计准则及财务报表附注 11.5.2 中所列示的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，基金管理人管理层负责评估华泰江苏交控 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，除非华泰江苏交控 REIT 预计在清算时资产无法按照公允价值处置。

基金管理人治理层负责监督华泰江苏交控 REIT 的财务报告过程。

10.5 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) 评价基金管理人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) 对基金管理人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，就可能导致对华泰江苏交控 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华泰江苏交控 REIT 不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、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) 就华泰江苏交控 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。

我们与华泰江苏交控 REIT 管理人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。

毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师

张楠 谢晶菁

中国北京东长安街 1 号东方广场毕马威大楼 8 层

2026 年 3 月 30 日

10.6 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

基金管理人委托深圳市世联资产房地产土地评估有限公司（以下简称“世联资产”）对沪

苏浙高速公路收费经营权及相关资产组价值在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。世联资产出具了《华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金拟编制年报涉及的江苏沪苏浙高速公路有限公司拥有的沪苏浙高速公路江苏段收费经营权所在资产组市场价值资产评估报告》。

在评估方法的选择上，世联资产选择收益法作为评估方法，资产价值由收益期各期预期收益的现值和收益期之后资产回收价值的现值组成。在评估模型和评估参数的确定上，世联资产分别：

(1) 对沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组历史业绩、相关业务的经营状况，以及所在区域经济发展趋势的分析，引用车流量和收费预测数据，结合沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组历史成本、费用、税金的分析，预测沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组收益期收益；(2) 根据《收费公路权益转让办法》及江苏沿江高速公路有限公司与华泰证券（上海）资产管理有限公司（代表“华泰资管-江苏交控沪苏浙高速公路资产支持专项计划”）签订的《基础资产转让协议》，预测收益期之后资产回收价值；(3) 采用税前加权平均资本成本(WACCBT)作为折现率。

经世联资产按照上述评估方法和评估参数进行评估，沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的市场价值为人民币 2,415,859,800.00 元。

§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：华泰紫金江苏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	23,370,452.05	121,199,669.68
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	118,080,917.22	-
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	18,165,592.51	15,187,425.22
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
存货	11.5.7.8	918,704.00	770,721.00
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	106,092,246.28	119,943,858.78
在建工程	11.5.7.13	1,682,688.00	2,006,140.25
使用权资产	11.5.7.14	23,789,603.30	27,171,692.78
无形资产	11.5.7.15	1,431,578,138.05	1,616,295,876.57
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	20,230,513.70	18,462,144.95
其他资产	11.5.7.20	1,550,609.65	1,941,900.51
资产总计		1,745,459,464.76	1,922,979,429.74
负债和所有者权益		本期末	上年度末

		2025 年 12 月 31 日	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	41,467,050.26	58,299,301.75
应付职工薪酬	11.5.7.23	4,542,130.38	4,542,130.38
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		8,684,589.17	8,800,695.64
应付托管费		179,320.85	202,266.24
应付投资顾问费		-	-
应交税费	11.5.7.24	3,971,192.92	3,314,770.64
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	-	-
预计负债	11.5.7.28	-	-
租赁负债	11.5.7.29	43,110,307.58	42,071,425.13
递延收益		2,354,193.39	3,531,290.19
递延所得税负债	11.5.7.19	-	-
其他负债	11.5.7.30	12,413,109.15	9,018,737.37
负债合计		116,721,893.70	129,780,617.34
所有者权益：			
实收基金	11.5.7.31	3,053,999,761.94	3,053,999,761.94
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		82,962.81	-
盈余公积	11.5.7.34	-	-
未分配利润	11.5.7.35	-1,425,345,153.69	-1,260,800,949.54
所有者权益合计		1,628,737,571.06	1,793,198,812.40
负债和所有者权益总计		1,745,459,464.76	1,922,979,429.74

注：报告截止日 2025 年 12 月 31 日，基金份额净值 4.0718 元，期末基金份额公允价值参考净值 6.2673 元，基金份额总额 400,000,000.00 份。

11.1.2 个别资产负债表

会计主体：华泰紫金江苏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	11.5.19.1	6,096,614.29	4,837,711.50
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	2,509,894,282.46	2,591,769,727.43
其他资产		-	-
资产总计		2,515,990,896.75	2,596,607,438.93
负债和所有者权益		本期末	上年度末
		2025 年 12 月 31 日	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		8,684,589.17	8,800,695.64
应付托管费		179,320.85	202,266.24
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		200,000.00	210,000.00
负债合计		9,063,910.02	9,212,961.88
所有者权益：			
实收基金		3,053,999,761.94	3,053,999,761.94
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		-547,072,775.21	-466,605,284.89
所有者权益合计		2,506,926,986.73	2,587,394,477.05
负债和所有者权益总计		2,515,990,896.75	2,596,607,438.93

11.2 利润表

11.2.1 合并利润表

会计主体：华泰紫金江苏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		453,405,832.63	373,445,537.61
1.营业收入	11.5.7.36	450,629,458.41	369,422,194.92
2.利息收入		1,018,360.20	2,846,245.97
3.投资收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.37	580,917.22	-
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	1,177,096.80	1,177,096.72
8.其他业务收入	11.5.7.41	-	-
二、营业总成本		375,684,983.74	317,102,789.03
1.营业成本	11.5.7.36	351,022,414.38	291,042,415.54
2.利息支出	11.5.7.42	9,803,953.05	10,199,025.03
3.税金及附加	11.5.7.43	3,273,306.52	3,705,045.12
4.销售费用	11.5.7.44	-	-
5.管理费用	11.5.7.45	2,195,177.85	2,537,221.30
6.研发费用		-	-
7.财务费用	11.5.7.46	-	-
8.管理人报酬	11.5.13.4.1	8,684,589.17	8,800,695.64

9.托管费	11.5.13.4.2	179,320.85	202,266.24
10.投资顾问费		-	-
11.信用减值损失	11.5.7.47	-59,826.29	-
12.资产减值损失	11.5.7.48	-	-
13.其他费用	11.5.7.49	586,048.21	616,120.16
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		77,720,848.89	56,342,748.58
加：营业外收入	11.5.7.50	2,135,332.50	177,978.14
减：营业外支出	11.5.7.51	176,712.92	1,569,355.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		79,679,468.47	54,951,371.62
减：所得税费用	11.5.7.52	-1,768,368.75	-2,873,553.59
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		81,447,837.22	57,824,925.21
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		81,447,837.22	57,824,925.21
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		81,447,837.22	57,824,925.21

11.2.2 个别利润表

会计主体：华泰紫金江苏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		256,836,454.25	304,935,414.59
1.利息收入		46,454.25	35,414.59
2.投资收益（损失以“-”号填列）		256,790,000.00	304,900,000.00
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		91,311,903.20	471,835,854.61
1.管理人报酬		8,684,589.17	8,800,695.64
2.托管费		179,320.85	202,266.24
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		81,875,444.97	462,230,272.57
7.税金及附加		-	-
8.其他费用		572,548.21	602,620.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		165,524,551.05	-166,900,440.02
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		165,524,551.05	-166,900,440.02
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		165,524,551.05	-166,900,440.02

11.3 现金流量表

11.3.1 合并现金流量表

会计主体：华泰紫金江苏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	上年度可比期间
		2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	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		463,377,633.79	383,845,051.11
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		1,164,451.15	4,925,884.50
6.收到的税费返还		-	-
7.收到其他与经营活动有关的现金	11.5.7.53 .1	148,185.52	50,177,978.14
经营活动现金流入小计		464,690,270.46	438,948,913.75
8.购买商品、接受劳务支付的现金		152,086,217.60	127,080,432.92
9.取得证券投资支付的现金净额		117,500,000.00	-
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		23,909,639.05	23,262,646.61
14.支付其他与经营活动有关的现金	11.5.7.53 .2	16,839,294.05	29,604,014.29
经营活动现金流出小计		310,335,150.70	179,947,093.82
经营活动产生的现金流量净额		154,355,119.76	259,001,819.93
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		5,825.24	41,384.90
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		5,825.24	41,384.90
18.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,686,221.26	7,481,743.02
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		3,686,221.26	7,481,743.02
投资活动产生的现金流量净额		-3,680,396.02	-7,440,358.12
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		-	-
26.偿付利息支付的现金		-	-
27.分配支付的现金		245,992,041.37	287,288,026.73
28.支付其他与筹资活动有关的现金	11.5.7.53 .6	2,511,900.00	-
筹资活动现金流出小计		248,503,941.37	287,288,026.73
筹资活动产生的现金流量净额		-248,503,941.37	-287,288,026.73
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		-97,829,217.63	-35,726,564.92
加：期初现金及现金等价物余额		121,199,669.68	156,926,234.60
六、期末现金及现金等价物余额		23,370,452.05	121,199,669.68

11.3.2 个别现金流量表

会计主体：华泰紫金江苏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		256,790,000.00	304,900,000.00
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		46,454.25	35,627.33
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		256,836,454.25	304,935,627.33
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		-	-
12.支付的各项税费		-	-
13.支付其他与经营 活动有关的现金		9,585,510.09	14,799,589.20
经营活动现金流出 小计		9,585,510.09	14,799,589.20
经营活动产生的现 金流量净额		247,250,944.16	290,136,038.13
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		245,992,041.37	287,288,026.73
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		245,992,041.37	287,288,026.73
筹资活动产生的现金流量净额		-245,992,041.37	-287,288,026.73
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		1,258,902.79	2,848,011.40
加：期初现金及现金等价物余额		4,837,711.50	1,989,700.10
五、期末现金及现金等价物余额		6,096,614.29	4,837,711.50

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：华泰紫金江苏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	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	3,053,999,761.94	-	-	-	-	-	-1,260,800,949.54	1,793,198,812.40
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-

其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	3,053,999,761.94	-	-	-	-	-	-1,260,800,949.54	1,793,198,812.40
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	82,962.81	-	-164,544,204.15	-164,461,241.34
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	81,447,837.22	81,447,837.22
（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	-	-	-	-	-	-	-245,992,041.37	-245,992,041.37
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	82,962.81	-	-	82,962.81
其中：本期提取	-	-	-	-	428,030.54	-	-	428,030.54
本期使用	-	-	-	-	-345,067.73	-	-	-345,067.73
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	0.00
四、本期期末余额	3,053,999,761.94	-	-	-	82,962.81	-	-1,425,345,153.69	1,628,737,571.06
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	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计

一、上期期末余额	3,053,999,761.94	-	-	-	-	-	-1,031,337,848.02	2,022,661,913.92
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	3,053,999,761.94	-	-	-	-	-	-1,031,337,848.02	2,022,661,913.92
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-229,463,101.52	-229,463,101.52
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	57,824,925.21	57,824,925.21
（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	-	-	-	-	-	-	-287,288,026.73	-287,288,026.73
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	3,053,999,761.94	-	-	-	-	-	-1,260,800,949.54	1,793,198,812.40

	761.9						4	
	4							

11.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：华泰紫金江苏控股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	3,053,999,7 61.94	-	-	-466,605,28 4.89	2,587,394,4 77.05
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	3,053,999,7 61.94	-	-	-466,605,28 4.89	2,587,394,4 77.05
三、本期增减变动 额（减少以“-”号 填列）	-	-	-	-80,467,490. 32	-80,467,490. 32
（一）综合收益总 额	-	-	-	165,524,551 .05	165,524,551 .05
（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	-	-	-	-245,992,04 1.37	-245,992,04 1.37
（四）其他综合收 益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	3,053,999,7 61.94	-	-	-547,072,77 5.21	2,506,926,9 86.73
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	3,053,999,7 61.94	-	-	-12,416,818. 14	3,041,582,9 43.80

加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	3,053,999,761.94	-	-	-12,416,818.14	3,041,582,943.80
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-454,188,466.75	-454,188,466.75
（一）综合收益总额	-	-	-	-166,900,440.02	-166,900,440.02
（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	-	-	-	-287,288,026.73	-287,288,026.73
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	3,053,999,761.94	-	-	-466,605,284.89	2,587,394,477.05

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 11.1 至 11.5，财务报表由下列负责人签署：

基金管理人负责人：朱前 主管会计工作负责人：朱前 会计机构负责人：白海燕

11.5 报表附注

11.5.1 基金基本情况

华泰紫金江苏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(以下简称“中国证监会”)《关于准予华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》(证监许可[2022]2396 号)批准，由华泰证券(上海)资产管理有限公司(以下简称“华泰资管”)依照《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套规则和《华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》发售，基金合同于 2022 年 11 月 3 日生效。本基金为契约型封闭式证券投资基金，存续期限为自基金合同生效之日起 12 年，首次设立募集规模为 400,000,000.00 份基金份额。本基金的基金管理人为华泰资管，托管人为中国建设银行股份有限公司（以下简称“建设银行”）。

本基金通过华泰资管直销中心、华泰证券股份有限公司、建设银行等共同销售，募集期为 2022 年 10 月 28 日起至 2022 年 10 月 31 日。经向中国证监会备案，《华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》（以下简称“基金合同”）于 2022 年 11 月 3 日正式生效，基金合同生效日基金实收份额 400,000,000.00 份，发行价格为人民币 7.635 元。该资金已由毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具验资报告。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套规则、基金合同和《华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金招募说明书(更新)》（以下简称“招募说明书”）的有关规定，本基金的投资范围主要为高速公路类不动产资产支持证券份额。本基金的其他基金资产可以投资于利率债（国债、政策性金融债、央行票据等）、AAA 级信用债（企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分）或货币市场工具（包括银行存款、债券回购、同业存单）等法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具（但须符合中国证监会的相关规定）。本基金不投资于股票等权益类资产，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。本基金投资于不动产资产支持证券的资产比例不低于基金资产的 80%，但因不动产项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成不动产项目购入及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制。上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个工作日内进行调整。

本基金持有华泰资管-江苏交控沪苏浙高速公路资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）的全部份额，并通过专项计划进而取得一处不动产资产所属的一家项目公司江苏沪苏浙高速公路有限公司（以下简称“项目公司”或“子公司”）的全部股权和对该项目公司的全部股东债权。

本基金、专项计划及子公司（以下合称“本集团”）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及长期可持续的收益分配增长，并争取提升不动产项目价值。

11.5.2 会计报表的编制基础

本基金财务报表以持续经营为基础编制。

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》（以下合称“企业会计准则”）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>（REITs 部

分)》、中国证券投资基金业协会（以下简称“基金业协会”）颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》、《公开募集基础设施证券投资基金运营操作指引（试行）》及财务报表附注 11.5.4 所列示的中国证监会、基金业协会发布的其他有关基金行业实务操作的规定编制财务报表。

11.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金财务报表符合财政部颁布的企业会计准则及附注 11.5.2 中所列示的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规定要求，真实、完整地反映了本基金 2025 年 12 月 31 日的合并及个别财务状况，2025 年度的合并及个别经营成果、合并及个别现金流量及合并及个别所有者权益变动情况。

11.5.4 重要会计政策和会计估计

11.5.4.1 会计年度

本集团的会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

11.5.4.2 记账本位币

本集团的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本集团选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

11.5.4.3 企业合并

本集团取得对另一个或多个企业（或一组资产或净资产）的控制权且其构成业务的，该交易或事项构成企业合并。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下的交易，购买方在判断取得的资产组合等是否构成一项业务时，将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试，则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试，仍应按照业务条件进行判断。

当本集团取得了不构成业务的一组资产或净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

（1）同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整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，依次冲减盈余公积和未分配利润。为进行企业合并发生的直接相关费用，于发生时计入

当期损益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

(2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。本集团作为购买方，为取得被购买方控制权而付出的资产（包括购买日之前所持有的被购买方的股权）、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和，减去合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日公允价值份额的差额，在考虑相关递延所得税影响之后，如为正数则确认为商誉；如为负数则计入当期损益。本集团为进行企业合并发生的其他各项直接费用计入当期损益，付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本集团在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

通过多次交易分步实现非同一控制企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本集团会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或其他综合收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的权益法核算下的以后可重分类进损益的其他综合收益及其他所有者权益变动于购买日转入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权为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的，购买日之前确认的其他综合收益于购买日转入留存收益。

11.5.4.4 合并财务报表的编制方法

(1) 总体原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本基金及本基金控制的子公司（包括结构化主体，下同）。控制，是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。在判断本集团是否拥有对被投资方的权力时，本集团仅考虑与被投资方相关的实质性权利（包括本集团自身所享有的及其他方所享有的实质性权利）。子公司的财务状况、经营成果和现金流量由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

子公司少数股东应占的权益、损益和综合收益总额分别在合并资产负债表的所有者权益中和合并利润表的净利润及综合收益总额项目后单独列示。

如果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的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

当子公司所采用的会计期间或会计政策与本基金不一致时，合并时已按照本基金的会计期间或会计政策对子公司财务报表进行必要的调整。合并时所有集团内部交易及余额，包括

未实现内部交易损益均已抵销。集团内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

(2) 合并取得子公司

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以被合并子公司的各项资产、负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础，视同被合并子公司在本基金最终控制方对其开始实施控制时纳入本基金合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的被购买子公司各项可辨认资产、负债的公允价值为基础自购买日起将被购买子公司纳入本基金合并范围。

11.5.4.5 现金及现金等价物

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、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

本集团收到投资者以外币投入资本时按当日即期汇率折合为人民币，其他外币交易在初始确认时按交易发生日的即期汇率折合为人民币。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日的即期汇率折算。除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金和利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算。

11.5.4.7 金融工具

本集团的金融工具包括货币资金、应收款项、应付款项及实收基金等。

(1) 金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本集团成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

在初始确认时，金融资产及金融负债以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，本集团按照根据附注“应收账款”的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

(a) 本集团金融资产的分类

本集团通常根据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，在初始确认时将金融资产分为不同类别：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本集团改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本集团将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本集团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。

本集团将同时符合下列条件且未被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，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：

- 本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 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。

对于非交易性权益工具投资，本集团可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量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外，本集团将其余所有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，如果能够消除或显著减少会计错配，本集团可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

管理金融资产的业务模式，是指本集团如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本集团所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本集团以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本集团对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本集团对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

(b) 本集团金融资产的后续计量

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

- 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

- 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

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本集团将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类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。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

- 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

(4) 抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 本集团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；
- 本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本集团终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本集团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；
- 该金融资产已转移，虽然本集团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，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本集团将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）之和。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

(6) 权益工具

本公司发行权益工具，按实际发行价格计入所有者权益，相关的交易费用从所有者权益（资本公积）中扣减，如资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少所有者权益。

(7) 减值

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 合同资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；

本集团持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债权投资或权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团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。

在计量预期信用损失时，本集团需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限(包括考虑续约选择权)。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收账款和合同资产，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本集团基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日借款人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款和合同资产外，本集团对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

信用风险显著增加

本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险

自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本集团的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本集团以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本集团可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 1 年，本集团确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本集团认为金融资产在下列情况发生违约：

- 借款人不大可能全额支付其对本集团的欠款，该评估不考虑本集团采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；或
- 金融资产逾期超过 2 年。

已发生信用减值的金融资产

本集团在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约等；
- 本集团出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期

损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，被减记的金融资产仍可能受到本集团催收到期款项相关执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

11.5.4.8 应收账款

应收账款包括因提供车辆通行服务等日常经营活动中产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本基金按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对于因提供车辆通行服务等日常经营活动形成的应收账款，无论是否存在重大融资成分，本基金均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本基金依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

本基金的应收账款客户按账龄进行管理，同一账龄区间具有类似的信用风险，划分为同一组合。

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，编制应收账款账龄区间与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

本基金将计提或转回的损失准备计入当期损益。

11.5.4.9 存货

存货按成本进行初始计量。存货成本包括采购成本和使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。发出存货的实际成本采用先进先出法计量。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额。

11.5.4.10 长期股权投资

(1) 长期股权投资投资成本确定

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本基金按照合并日取得的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对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，依次冲减盈余公积和未分配利润。

对于非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本基金按照购买日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，作为该投资的初始投资成本。

(2) 长期股权投资后续计量及损益确认方法

在本基金个别财务报表中，本基金采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量，除非投资符合持有待售的条件。对被投资单位宣告分派的现金股利或利润由本基金享有的部分确认为当期投资收益，但取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润除外。

对子公司的投资按照成本减去减值准备后在资产负债表内列示。

对子公司投资的减值测试方法及减值准备计提方法参见附注“长期资产减值”。

在本集团合并财务报表中，对子公司按附注“合并财务报表的编制方法”进行处理。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

共同控制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（即对安排的回报产生重大影响的活动）必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

本集团在判断对被投资单位是否存在共同控制时，通常考虑下述事项：

- 是否任何一个参与方均不能单独控制被投资单位的相关活动；
- 涉及被投资单位相关活动的决策是否需要分享控制权参与方一致同意。

重大影响指本集团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。

11.5.4.11 固定资产

固定资产指本集团为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以成本减累计折旧及减值准备后在资产负债表内列示。

外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。自行建造固定资产的初始成本包括工程用物资、直接人工和使该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入本集团时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

报废或处置固定资产项目所产生的损益为处置所得款项净额与项目账面金额之间的差额，并于报废或处置日在损益中确认。

本集团将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧，固定资产的使用寿命、残值率和年折旧率分别为：

	使用寿命 [□]	残值率 [□]	折旧率 [□]
房屋及建筑物 [□]	10 年 - 30 年 [□]	0% [□]	3.3% - 10.0% [□]
安全设施 [□]	10 年 [□]	3% [□]	9.7% [□]
三大系统 [□]	8 年 [□]	3% [□]	12.1% [□]
机器设备 [□]	10 年 [□]	3% [□]	9.7% [□]
电子设备 [□]	5 年 [□]	3% [□]	19.4% [□]
运输工具 [□]	8 年 [□]	3% [□]	12.1% [□]
家具及其他 [□]	5 年 [□]	3% [□]	19.4% [□]

本集团至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

11.5.4.12 在建工程

自行建造的固定资产的成本包括工程用物资、直接人工、符合资本化条件的借款费用和使该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

自行建造的固定资产于达到预定可使用状态时转入固定资产，此前列于在建工程，且不计提折旧。

在建工程以成本减减值准备在资产负债表内列示。

企业将固定资产达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

11.5.4.13 借款费用

本集团发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建的借款费用，予以资本化并计入相关资产的成本，其他借款费用均于发生当期确认为财务费用。

在资本化期间内，本集团按照下列方法确定每一会计期间的利息资本化金额（包括折价或溢价的摊销）：

- 对于为购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，本集团以专门借款按实际利率

计算的当期利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款应予资本化的利息金额。

- 对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，本集团根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出的加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率是根据一般借款加权平均的实际利率计算确定。

本集团确定借款的实际利率时，是将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该借款初始确认时确定的金额所使用的利率。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额作为财务费用，计入当期损益。

资本化期间是指本集团从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当资本支出和借款费用已经发生及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，借款费用开始资本化。当购建符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，借款费用停止资本化。对于符合资本化条件的资产在购建过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，本集团暂停借款费用的资本化。

11.5.4.14 无形资产

无形资产以成本减累计摊销(仅限于使用寿命有限的无形资产)及减值准备后在资产负债表内列示。对于使用寿命有限的无形资产，本集团将无形资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在预计使用寿命期内摊销，除非该无形资产符合持有待售的条件。当本集团有权利对经营性公路使用者收取费用（作为服务特许权中提供建造服务的对价），该权利作为无形资产，并以公允价值予以初始确认。经营性公路收费权按历史成本扣减摊销和减值准备后列示。该经营性公路收费权按车流量法摊销，以特定年度实际标准车流量与经政府部门批准的经营期限内预计总标准车流量的比例计算年度摊销总额。

无形资产的使用寿命及其确定依据、摊销方法为：

	使用寿命(年)	摊销方法
经营性公路收费权	25年	车流量法

本集团至少在每年年度终了对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

11.5.4.15 长期资产减值

本集团在资产负债表日根据内部及外部信息以确定下列资产是否存在减值的迹象,包括:

- 固定资产
- 在建工程
- 长期股权投资
- 使用权资产
- 无形资产等

本集团对存在减值迹象的资产进行减值测试,估计资产的可收回金额。此外,无论是否存在减值迹象,本集团至少每年对尚未达到可使用状态的无形资产估计其可收回金额,于每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产估计其可收回金额。本集团依据相关资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中的受益情况分摊商誉账面价值,并在此基础上进行商誉减值测试。

可收回金额是指资产(或资产组、资产组组合,下同)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较高者。

资产组由创造现金流入相关的资产组成,是可以认定的最小资产组合,其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。

资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

可收回金额的估计结果表明,资产的可收回金额低于其账面价值的,资产的账面价值会减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。与资产组或者资产组组合相关的减值损失,先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值,但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额(如可确定的)、该资产预计未来现金流量的现值(如可确定的)和零三者之中最高者。

资产减值损失一经确认,在以后会计期间不会转回。

11.5.4.16 职工薪酬

(1) 短期薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间,将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费和工伤保险费等社会保险费和住房公积金,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利- - 设定提存计划

本集团所参与的设定提存计划是按照中国有关法规要求,本集团职工参加的由政府机构设立管理的社会保障体系中的基本养老保险。基本养老保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。本集团在职工提供服务的会计期间,将应缴存的金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

11.5.4.17 预计负债

如果与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务,且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团,以及有关金额能够可靠地计量,则本集团会确认预计负债。对于货币时间价值影响重大的,预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。

11.5.4.18 递延所得税资产与递延所得税负债

除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外,本集团将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

当期所得税是按本年度应税所得额,根据税法规定的税率计算的预期应交所得税,加上以往年度应付所得税的调整。

资产负债表日,如果本集团拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额,包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认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。

如果单项交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损),且初始确认的资产和负债并未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异,则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

资产负债表日,本集团根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式,依据已颁布的税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日,本集团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,减记的金额予以转回。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

11.5.4.19 公允价值计量

除特别声明外，本集团按下述原则计量公允价值：

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本集团估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

11.5.4.20 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。

11.5.4.21 收入

收入是本集团在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格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。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；
- 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；
- 本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团会考虑下列迹象：

- 本集团就该商品或服务享有现时收款权利；
- 本集团已将该商品的实物转移给客户；
- 本集团已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- 客户已接受该商品或服务。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

(1) 通行费收入

通行费收入指经营收费公路的通行费收入，于收取时确认收入。

(2) 提供劳务收入

本集团按已收或应收的合同或协议价款的公允价值确定提供劳务收入金额。

在资产负债表日，劳务交易的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认提供劳务收入，提供劳务交易的完工进度根据已完工作的测量确定。

劳务交易的结果不能可靠估计的，如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，则按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；如果已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，则将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 利息收入

利息收入是按借出货币资金的时间和实际利率计算确定。

11.5.4.22 费用

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确认。

11.5.4.23 租赁

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。但是，对本集团作为承租人的土地和建筑物租赁，本集团选择不分拆合同包含的租赁和非租赁部分，并将各租赁部分及与其相关的非租赁部分合并为租赁。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按附注 11.5.4.18 所述会计政策中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

(1) 本集团作为承租人

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额），发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本集团使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。使用权资产按附注 11.5.4.13 所述的会计政策

计提减值准备。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本集团增量借款利率作为折现率。

本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 本集团对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本集团相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

本集团已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁（单项租赁资产为全新资产时价值较低）不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

（2）本集团作为出租人

在租赁开始日，本集团将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本集团选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本集团将该转租赁分类为经营租赁。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。本集团将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

11.5.4.24 政府补助

政府补助是本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资

者身份向本集团投入的资本。

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。

本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本集团取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，本集团将其确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补助，如果用于补偿本集团以后期间的相关成本费用或损失的，本集团将其确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入其他收益或营业外收入；否则直接计入其他收益或营业外收入。

11.5.4.25 基金的收益分配政策

本基金应当将 90% 以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者，在符合分配条件的情况下每年至少分配 1 次，若基金合同生效不满 3 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。

11.5.4.26 分部报告

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在各单项产品或劳务的性质、生产过程的性质、产品或劳务的客户类型、销售产品或提供劳务的方式、生产产品及提供劳务受法律及行政法规的影响等方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部。本集团以经营分部为基础考虑重要性原则后确定报告分部。

本集团目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

11.5.4.27 其他重要的会计政策和会计估计

可供分配金额:

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：

- 当期购买不动产等资本性支出；
- 不动产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) ；
- 不动产资产减值准备的变动；
- 不动产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) 、未来合理期间内的债务利息、运营费用等；
- 其他可能的调整项, 如不动产投资信托基金发行份额募集的资金、处置不动产资产取得的现金、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

本基金在本报告期内未发生重大会计政策变更。

11.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金在本报告期内未发生重大会计估计变更。

11.5.5.3 差错更正的说明

本基金在本报告期内未发生重大会计差错更正。

11.5.6 税项

(1) 本基金适用税项

根据财税字 [1998] 55 号文《财政部、国家税务总局关于证券投资基金税收问题的通知》、财税 [2008] 1 号文《财政部、国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税

[2016] 36 号文《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（以下简称“财税 [2016] 36 号”）、财税 [2016] 46 号《关于进一步明确全面推开营改增试点金融业有关政策的通知》、财税 [2016] 70 号《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》、财税 [2016] 140 号文《关于明确金融、房地产开发、教育辅助服务等增值税政策的通知》（以下简称“财税 [2016] 140 号”）、财税 [2017] 2 号文《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》（以下简称“财税 [2017] 2 号”）、财税 [2017] 56 号《关于资管产品增值税有关问题的通知》（以下简称“财税 [2017] 56 号”）、财政部、税务总局公告 2022 年第 3 号《关于基础设施领域不动产投资信托基金 (REITs) 试点税收政策的公告》（“财政部、税务总局公告 2022 年第 3 号”）、财税[2025] 4 号《关于国债等债券利息收入增值税政策的公告》及其他相关税务法规和实务操作，本基金适用的主要税项列示如下：

(a) 资管产品管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为，以管理人为增值税纳税人，暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。

证券投资基金管理人运用基金买卖债券取得的金融商品转让收入免征增值税；对金融同业往来取得的利息收入免征增值税；同业存款利息收入免征增值税以及一般存款利息收入不征收增值税。自 2025 年 8 月 8 日起，对在该日期之后（含当日）新发行的国债、地方政府债券、金融债券的利息收入，恢复征收增值税，对该日期之前已发行的国债、地方政府债券、金融债券（含在 2025 年 8 月 8 日之后续发行的部分）的利息收入，继续免征增值税直至债券到期。

(b) 对证券投资基金从证券市场中取得的收入，包括买卖股票、债券的差价收入，股权的股息、红利收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

对投资者从证券投资基金分配中取得的收入，暂不征收企业所得税。

(c) 对基金取得的企业债券利息收入，应由发行债券的企业在向基金支付利息时代扣代缴 20% 的个人所得税。

(d) 对基金运营过程中缴纳的增值税，分别按照证券投资基金管理人所在地适用的税率，计算缴纳城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加。

(2) 专项计划适用税项

(a) 根据财政部和国家税务总局发布的财政部、税务总局公告 2022 年第 3 号第三条，对公开募集基础设施证券投资基金运营、分配等环节涉及的税收，按现行税收法律法规的规定执行。

(b) 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。

(c) 对资管产品运营过程中缴纳的增值税，分别按照资管产品管理人所在地适用的税率，计算缴纳城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加。

(d) 专项计划转让项目公司股权，需按照股权转让协议所载金额的万分之五缴纳印花税。

(3) 项 目 公 司 主 要 税 种 及 税 率 :

税种	计税依据
增值税	按税法规定的应税劳务收入的 6% 计算销项税额, 在扣除当期允许抵扣的进项税额后, 差额部分为应缴增值税。对于按照简易征收办法计算的高速公路通行费收入和不动产经营租赁服务收入, 按税法规定的高速公路通行费收入的 3% 和不动产经营租赁服务收入的 5% 计算应纳税额
企业所得税	本基金及专项计划暂不征收企业所得税。项目公司的企业所得税率为 25%
城市维护建设税	按实际缴纳增值税的 5%
教育费附加	按实际缴纳增值税的 3%
地方教育费附加	按实际缴纳增值税的 2%
房产税	房屋租赁收入的 12% 或房产原值一次减除 30% 后的余值的 1.2%
城镇土地使用税	5 元/每平方米

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	120,676.00	9,938.00
银行存款	23,249,776.05	121,189,731.68
其他货币资金	-	-
小计	23,370,452.05	121,199,669.68
减：减值准备	-	-
合计	23,370,452.05	121,199,669.68

11.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末	上年度末
	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
活期存款	23,248,043.57	21,189,214.51
定期存款	-	50,000,000.00
其中：存款期限 1—3 个月	-	50,000,000.00
其他存款	-	50,000,000.00
应计利息	1,732.48	517.17
小计	23,249,776.05	121,189,731.68
减：减值准备	-	-
合计	23,249,776.05	121,189,731.68

注：其他存款为 7 天通知存款。

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

本集团 于本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。

11.5.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

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小计			
项目	本期末		
	2025 年 12 月 31 日		
	成本	公允价值	公允价值变动
债券	-	-	-
其中：交易所	-	-	-
市场	-	-	-
银行	-	-	-
间市场	-	-	-
基金投资	118,080,917.22	118,080,917.22	-

资产支持证 券	-	-	-
其他	-	-	-
小计	118,080,91 7.22	118,080,9 17.22	-
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小计			
项目	本期末 2025 年 12 月 31 日		
	成本	公允价值	公允价值变动
债券	-	-	-
其中：交易所 市场	-	-	-
银行 间市场	-	-	-
资产支持证 券	-	-	-
其他	-	-	-
小计	-	-	-
合计	118,080,91 7.22	118,080,9 17.22	-

11.5.7.3 买入返售金融资产

11.5.7.3.1 买入返售金融资产情况

无。

11.5.7.3.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

11.5.7.4 债权投资

11.5.7.4.1 债权投资情况

无。

11.5.7.4.2 债权投资减值准备计提情况

无。

11.5.7.5 其他债权投资

11.5.7.5.1 其他债权投资情况

无。

11.5.7.5.2 其他债权投资减值准备计提情况

无。

11.5.7.6 其他权益工具投资

11.5.7.6.1 其他权益工具投资情况

无。

11.5.7.6.2 报告期内其他权益工具投资情况

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	上年度末
	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	13,773,109.09	10,248,116.88
1—2 年	434,791.77	570,140.17
2 - 3 年	524,267.07	287,238.67
3 年以上	4,687,425.58	5,395,756.79
小计	19,419,593.51	16,501,252.51
减：坏账准备	1,254,001.00	1,313,827.29
合计	18,165,592.51	15,187,425.22

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				账面价值
	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		
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	1,254,001.00	6.46	1,254,001.00	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	18,165,592.51	93.54	-	-	18,165,592.51
其中：组合 1	17,782,528.30	91.57	-	-	17,782,528.30

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 (%)	
组合 2	383,064.21	1.97	-	-	383,064.21
合计	19,419,593.51	100.00	1,254,001.00	6.46	18,165,592.51
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	1,254,001.00	7.60	1,254,001.00	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	15,247,251.51	92.40	59,826.29	0.39	15,187,425.22
其中：组合 1	14,847,698.51	89.98	-	0.00	14,847,698.51
组合 2	399,553.00	2.42	59,826.29	14.97	339,726.71
合计	16,501,252.51	100.00	1,313,827.29	7.96	15,187,425.22

11.5.7.7.3 单项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 (%)	计提理由
债务人 1	1,254,001.00	1,254,001.00	100.00	对方违约
合计	1,254,001.00	1,254,001.00	100.00	—

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 (%)
组合 1 (注)	17,782,528.30	-	-
组合 2 (注)	383,064.21	-	-
合计	18,165,592.51	-	-

注：组合 1：主要包括应收政府部门的款项、通行费、路产赔偿费、应收关联方款项、经营租赁按照直线法确认但尚未结算的房产租赁收入。根据上述应收账款的信用风险情况，本集团认为截止报告期末无需计提坏账准备。

组合 2：除组合 1 之外的应收款项，根据本公司的历史经验，该组合存在信用风险。

11.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

类别	上年度末 2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				本期末 2025 年 12 月 31 日
		计提	转回或收回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	1,254,001.00	-	-	-	-	1,254,001.00
按组合计提预期信用损失的应收账款	59,826.29	-	59,826.29	-	-	0.00
组合 2	59,826.29	-	59,826.29	-	-	0.00
合计	1,313,827.29	-	59,826.29	-	-	1,254,001.00

本期坏账准备发生重要转回或收回的应收账款情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回方式	备注
组合 2	59,826.29	银行转账	-
合计	59,826.29	-	-

11.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

本集团在本报告期内无实际核销的应收账款。

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
债务人 1	1,254,001.00	6.46	1,254,001.00	0.00
债务人 2	4,557,691.65	23.47	-	4,557,691.65
债务人 3	8,604,098.67	44.31	-	8,604,098.67
债务人 4	2,339,333.45	12.05	-	2,339,333.45
债务人 5	2,359,304.06	12.15	-	2,359,304.06
合计	19,114,428.83	98.43	1,254,001.00	17,860,427.83

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
原材料	-	-	-	-	-	-
在产品	-	-	-	-	-	-
库存商品	918,7 04.00	-	918,70 4.00	770,7 21.00	-	770,721.00
周转材料	-	-	-	-	-	-
合同履约成 本	-	-	-	-	-	-
合计	918,7 04.00	-	918,70 4.00	770,7 21.00	-	770,721.00

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

11.5.7.9.1 合同资产情况

无。

11.5.7.9.2 报告期内合同资产账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

11.5.7.9.3 报告期内合同资产计提减值准备情况

无。

11.5.7.9.4 按预期信用损失一般模型计提减值准备的注释或说明

无。

11.5.7.10 持有待售资产

无。

11.5.7.11 投资性房地产

11.5.7.11.1 采用成本计量模式的投资性房地产

无。

11.5.7.11.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

无。

11.5.7.11.3 投资性房地产主要项目情况

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	106,092,246.28	119,943,858.78
固定资产清理	-	-
合计	106,092,246.28	119,943,858.78

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	机器设 备	运输工 具	电子设 备	安全设 施	三大系 统	家具及 其他	合计
一、账面原值								
1.期初余额	171,240,727.61	26,803,466.76	2,482,698.22	4,196,023.65	74,723,996.01	89,142,235.13	969,958.88	369,559,106.26
2.本期增加 金额	-	283,008.85	-	126,779.50	1,615,904.07	1,817,572.09	77,854.00	3,921,118.51
购置	-	1,008.85	-	126,779.50	-	175,842.01	77,854.00	381,484.36
在建工程 转入	-	282,000.00	-	-	1,615,904.07	1,641,730.08	-	3,539,634.15
其他原因 增加	-	-	-	-	-	-	-	-
3.本期减少 金额	-	92,026.22	1,075,086.00	268,974.00	-	2,222,922.52	142,851.30	3,801,860.04
处置或报 废	-	92,026.22	1,075,086.00	268,974.00	-	2,222,922.52	142,851.30	3,801,860.04
其他原因 减少	-	-	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	171,240,727.61	26,994,449.39	1,407,612.22	4,053,829.15	76,339,900.08	88,736,884.70	904,961.58	369,678,364.73
二、累计折 旧								
1.期初余额	105,770,851.23	17,437,955.75	1,882,928.77	3,043,311.60	71,625,898.49	49,266,536.37	587,765.27	249,615,247.48
2.本期增加 金额	7,081,709.21	1,409,400.18	171,308.25	394,695.06	319,609.40	8,098,436.63	115,034.12	17,590,192.85
本期计提	7,081,709.21	1,409,400.18	171,308.25	394,695.06	319,609.40	8,098,436.63	115,034.12	17,590,192.85
其他原因 增加	-	-	-	-	-	-	-	-
3.本期减少	-	51,545.	1,042,8	232,02	-	2,154,3	138,56	3,619,32

金额		16	33.42	9.91		47.63	5.76	1.88
处置或报 废	-	51,545. 16	1,042,8 33.42	232,02 9.91	-	2,154,3 47.63	138,56 5.76	3,619,32 1.88
其他原因 减少	-	-	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	112,852, 560.44	18,795, 810.77	1,011,4 03.60	3,205,9 76.75	71,945, 507.89	55,210, 625.37	564,23 3.63	263,586, 118.45
三、减值准 备								
1.期初余额	-	-	-	-	-	-	-	-
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	58,388,1 67.17	8,198,6 38.62	396,20 8.62	847,85 2.40	4,394,3 92.19	33,526, 259.33	340,72 7.95	106,092, 246.28
2.期初账面 价值	65,469,8 76.38	9,365,5 11.01	599,76 9.45	1,152,7 12.05	3,098,0 97.52	39,875, 698.76	382,19 3.61	119,943, 858.78

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	1,682,688.00	2,006,140.25
工程物资	-	-
小计	1,682,688.00	2,006,140.25
减：减值准备	-	-
合计	1,682,688.00	2,006,140.25

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
在建工程 2	-	-	-	888,041.00	-	888,041.00
在建工程 3	-	-	-	414,969.50	-	414,969.50
在建工程 4	-	-	-	194,633.55	-	194,633.55
在建工程 5	-	-	-	133,770.00	-	133,770.00
在建工程 6	-	-	-	129,753.60	-	129,753.60
在建工程 7	-	-	-	96,768.00	-	96,768.00
在建工程 8	-	-	-	41,400.00	-	41,400.00
在建工程 9	-	-	-	40,604.60	-	40,604.60
在建工程 10	-	-	-	31,200.00	-	31,200.00
在建工程 11	-	-	-	20,000.00	-	20,000.00
在建工程 12	-	-	-	15,000.00	-	15,000.00
在建工程 13	1,296,960.00	-	1,296,960.00	-	-	-
在建工程 14	288,605.00	-	288,605.00	-	-	-
在建工程 15	58,000.00	-	58,000.00	-	-	-
在建工程 16	39,123.00	-	39,123.00	-	-	-
合计	1,682,688.00	-	1,682,688.00	2,006,140.25	-	2,006,140.25

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
在建工程 13	-	1,296,960.00	-	-	1,296,960.00
合计	-	1,296,960.00	-	-	1,296,960.00

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

单位：人民币元

项目	土地	合计
一、账面原值		
1.期初余额	34,936,984.59	34,936,984.59
2.本期增加金额	-	-
3.本期减少金额	-	-
4.期末余额	34,936,984.59	34,936,984.59
二、累计折旧		
1.期初余额	7,765,291.81	7,765,291.81
2.本期增加金额	3,382,089.48	3,382,089.48
本期计提	3,382,089.48	3,382,089.48
3.本期减少金额	-	-
处置	-	-
4.期末余额	11,147,381.29	11,147,381.29
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
本期计提	-	-
3.本期减少金额	-	-
处置	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值		
1.期末账面价值	23,789,603.30	23,789,603.30
2.期初账面价值	27,171,692.78	27,171,692.78

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	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	3,408,269,809.55	-	-	-	3,408,269,809.55
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
购置	-	-	-	-	-
内部	-	-	-	-	-

研发					
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	3,408,269,809.55	-	-	-	3,408,269,809.55
二、累计摊销					
1.期初余额	1,791,973,932.98	-	-	-	1,791,973,932.98
2.本期增加金额	184,717,738.52	-	-	-	184,717,738.52
本期计提	184,717,738.52	-	-	-	184,717,738.52
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	1,976,691,671.50	-	-	-	1,976,691,671.50
三、减值准备					
1.期初余额	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-

四、账面价值					
1.期末账面价值	1,431,578,138.05	-	-	-	1,431,578,138.05
2.期初账面价值	1,616,295,876.57	-	-	-	1,616,295,876.57

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

11.5.7.17.1 商誉账面原值

无。

11.5.7.17.2 商誉减值准备

无。

11.5.7.17.3 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

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
资产减值准备	-	-	-	-
内部交易未实现利润	-	-	-	-
其他资产/应收账款 坏账准备	1,632,168.17	408,042.04	1,691,994.46	422,998.62
无形资产	26,261,896.30	6,565,474.07	29,678,261.53	7,419,565.38
预提费用	31,353,092.68	7,838,273.17	24,047,301.27	6,011,825.32
递延收益	2,354,193.39	588,548.35	3,531,290.19	882,822.55
租赁负债	43,110,307.58	10,777,576.90	42,071,425.13	10,517,856.28
合计	104,711,658.12	26,177,914.53	101,020,272.58	25,255,068.15

11.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

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	
	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债
非同一控制企业合并资产 评估增值	-	-	-	-
公允价值变动	-	-	-	-
使用权资产	23,789,603.30	5,947,400.83	27,171,692.78	6,792,923.20
合计	23,789,603.30	5,947,400.83	27,171,692.78	6,792,923.20

11.5.7.19.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：人民币元

项目	递延所得税资产 和负债期末互抵 金额	抵销后递延所得税 资产或负债期末余 额	递延所得税资产 和负债期初互抵 金额	抵销后递延所得税 资产或负债期初余 额
递延所得税资产	5,947,400.83	20,230,513.70	6,792,923.20	18,462,144.95
递延所得税负债	5,947,400.83	-	6,792,923.20	-

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
资产减值准备	-	-
预计负债	-	-
可抵扣亏损	178,433,392.38	123,963,918.12
合计	178,433,392.38	123,963,918.12

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
2028 年	50,148,842.72	50,148,842.72	-
2029 年	73,815,075.40	73,815,075.40	-
2030 年	54,469,474.26	-	-
合计	178,433,392.38	123,963,918.12	-

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
应收利息	-	146,090.95
待抵扣和待认证的进项税	227,195.81	203,209.81
预缴保险费	543,400.92	543,542.09
预缴所得税	16,429.24	16,429.24
预付账款	297,040.62	310,181.03
其他应收款	466,543.06	722,447.39
合计	1,550,609.65	1,941,900.51

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	297,040.62	310,181.03
1—2 年	-	-
合计	297,040.62	310,181.03

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
债务人 6	96,852.12	32.61	-	预付公务车汽油费
债务人 7	128,532.65	43.27	-	预付电费
债务人 9	21,318.40	7.18	-	预付电费
债务人 10	50,337.45	16.95	-	预付公务车 ETC 通行费
合计	297,040.62	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	345,124.02	404,564.70
1—2 年	-	434.70
2 - 3 年	-	10,843.31
3 年以上	499,586.21	684,771.85

账龄	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
小计	844,710.23	1,100,614.56
减：坏账准备	378,167.17	378,167.17
合计	466,543.06	722,447.39

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
应收关联方	12,924.42	215,959.87
其他	831,785.81	884,654.69
小计	844,710.23	1,100,614.56
减：坏账准备	378,167.17	378,167.17
合计	466,543.06	722,447.39

11.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

单位：人民币元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	378,167.17	-	-	378,167.17
期初余额在本期	-	-	-	-
—转入第二阶段	-	-	-	-
—转入第三阶段	-	-	-	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	378,167.17	-	-	378,167.17

本期发生坏账准备显著变动的其他应收款情况说明：

无。

本期计算坏账准备计提金额与评估金融工具信用风险是否显著增加的依据：

无。

本期坏账准备发生重要转回或收回的其他应收款情况

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
债务人 14	281,550.00	33.33	281,550.00	-
债务人 17	205,948.34	24.38	-	205,948.34
债务人 18	135,033.00	15.99	-	135,033.00
债务人 12	111,192.90	13.16	-	111,192.90
债务人 1	96,000.00	11.36	96,000.00	-
合计	829,724.24	98.23	377,550.00	452,174.24

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	上年度末
	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
第三方	29,134,890.70	36,125,498.93
关联方	12,332,159.56	22,173,802.82
合计	41,467,050.26	58,299,301.75

11.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

无。

11.5.7.23 应付职工薪酬

11.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
短期薪酬	4,542,130.38	-	-	4,542,130.38
离职后福利-设定提存计划	-	-	-	-
合计	4,542,130.38	-	-	4,542,130.38

11.5.7.23.2 短期薪酬

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	-	-	-	-
二、职工福利费	-	-	-	-
三、社会保险费	-	-	-	-
其中：医疗保险费	-	-	-	-
工伤保险费	-	-	-	-
生育保险费	-	-	-	-
四、住房公积金	-	-	-	-
五、工会经费和职工教育经费	4,542,130.38	-	-	4,542,130.38
合计	4,542,130.38	-	-	4,542,130.38

11.5.7.23.3 设定提存计划

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	3,360,417.41	2,756,290.12
消费税	-	-
企业所得税	-	-
个人所得税	-	-
城市维护建设税	147,001.33	118,001.28
教育费附加	88,200.80	70,800.77
房产税	205,451.60	205,452.18
土地使用税	108,284.28	108,284.28
土地增值税	-	-
地方教育附加	58,800.55	47,200.52
其他	3,036.95	8,741.49

合计	3,971,192.92	3,314,770.64
----	--------------	--------------

11.5.7.25 应付利息

无。

11.5.7.26 合同负债

11.5.7.26.1 合同负债情况

无。

11.5.7.26.2 报告期内合同负债账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

11.5.7.27 长期借款

无。

11.5.7.28 预计负债

无。

11.5.7.29 租赁负债

单位：人民币元

项目	本期末	上年度末
	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
长期租赁负债	24,376,507.58	25,849,525.13
一年内到期的租赁负债	18,733,800.00	16,221,900.00
合计	43,110,307.58	42,071,425.13

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	上年度末
	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
其他应付款	10,725,856.53	7,247,622.44
预收款项	1,687,252.62	1,771,114.93
合计	12,413,109.15	9,018,737.37

11.5.7.30.2 预收款项

11.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末	上年度末
	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
预收客户租金	1,038,519.17	1,186,185.48
通行费往来	648,733.45	563,094.45
预收清障款	-	21,835.00
合计	1,687,252.62	1,771,114.93

11.5.7.30.2 账龄超过一年的重要预收款项

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	-	-
押金及保证金	921,121.22	650,409.32
公路统筹发展费	4,624,714.83	3,719,438.29
其他	5,180,020.48	2,877,774.83
合计	10,725,856.53	7,247,622.44

11.5.7.30.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

无。

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	400,000,000.00	3,053,999,761.94
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	400,000,000.00	3,053,999,761.94

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	-1,260,800,949.54	-	-1,260,800,949.54
本期利润	81,447,837.22	-	81,447,837.22
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	-245,992,041.37	-	-245,992,041.37
本期末	-1,425,345,153.69	-	-1,425,345,153.69

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		上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日	
	江苏沪苏浙高速公路有限公司	合计	江苏沪苏浙高速公路有限公司	合计
营业收入	-	-	-	-
通行费收入	443,605,756.68	443,605,756.68	362,449,039.15	362,449,039.15
清障收入	298,721.	298,721.72	382,925.	382,929.25

	72		9.25	
经营租赁收入	6,724,980.01	6,724,980.01	6,590,226.52	6,590,226.52
合计	450,629,458.41	450,629,458.41	369,422,194.92	369,422,194.92
营业成本	-	-	-	-
收费业务成本	336,724,936.56	336,724,936.56	277,460,836.51	277,460,836.51
清障成本	6,009,047.21	6,009,047.21	5,278,918.72	5,278,918.72
经营租赁成本	8,288,430.61	8,288,430.61	8,302,660.31	8,302,660.31
合计	351,022,414.38	351,022,414.38	291,042,415.54	291,042,415.54

11.5.7.37 投资收益

单位：人民币元

项目	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
基金红利收入	580,917.22	-
合计	580,917.22	-

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

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
政府补助	1,177,096.80	1,177,096.72
合计	1,177,096.80	1,177,096.72

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	上年度可比期间
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
短期借款利息支出	-	6,924,600.45
长期借款利息支出	6,253,170.60	-
卖出回购金融资产利息支出	-	-
租赁负债利息支出	3,550,782.45	3,274,424.58
其他	-	-
合计	9,803,953.05	10,199,025.03

11.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
增值税	-	-

项目	本期	上年度可比期间
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
消费税	-	-
企业所得税	-	-
个人所得税	-	-
城市维护建设税	991,895.74	904,306.80
教育费附加	595,137.45	542,584.12
房产税	824,092.11	823,570.79
土地使用税	433,137.12	433,137.12
土地增值税	-	-
地方教育费附加	396,758.31	361,722.71
印花税	27,197.50	631,677.42
其他	5,088.29	8,046.16
合计	3,273,306.52	3,705,045.12

注：其他为车船使用税。

11.5.7.44 销售费用

无。

11.5.7.45 管理费用

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
折旧费	274,120.40	247,930.02
物业管理费	409,834.20	436,356.36
中介机构费	680,411.09	612,609.46
其他	830,812.16	1,240,325.46
合计	2,195,177.85	2,537,221.30

11.5.7.46 财务费用

无。

11.5.7.47 信用减值损失

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1日至2024年12月31日
债权投资减值损失	-	-
应收账款坏账损失	-59,826.29	-
其他应收款坏账损失	-	-
其他	-	-
合计	-59,826.29	-

11.5.7.48 资产减值损失

无。

11.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1日至2024年12月31日
审计费	93,500.00	103,500.00
信息披露费	120,000.00	120,000.00
银行手续费	548.21	620.16
其他	372,000.00	392,000.00
合计	586,048.21	616,120.16

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	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	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	-	-
路产赔偿	147,175.84	177,978.14
其他	1,988,156.66	-
合计	2,135,332.50	177,978.14

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

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
非流动资产报废损失合计	176,712.92	1,569,355.10
其中：固定资产报废损失	176,712.92	1,569,355.10
无形资产报废损失	-	-
对外捐赠	-	-
其他	-	-
合计	176,712.92	1,569,355.10

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	上年度可比期间
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
当期所得税费用	-	-

项目	本期	上年度可比期间
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
递延所得税费用	-1,768,368.75	-2,873,553.59
合计	-1,768,368.75	-2,873,553.59

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	79,679,468.47
按法定/适用税率计算的所得税费用	-
子公司适用不同税率的影响	-29,688,109.55
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	14,302,372.24
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
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	13,617,368.56
合计	-1,768,368.75

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	上年度可比期间
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
收到路产赔偿	147,175.84	177,978.14
其他	1,009.68	50,000,000.00
合计	148,185.52	50,177,978.14

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	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1日至2024年12月31日
付管理人报酬	8,800,695.64	13,831,953.84
付托管费	202,266.24	355,015.20
付物业管理费	2,113,685.00	2,989,540.61
付水电费	1,901,598.96	4,622,267.12
付清障外包费	3,225,000.00	6,450,000.00
付维修费	-	-
其他	596,048.21	1,355,237.52
合计	16,839,294.05	29,604,014.29

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

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1日至2024年12月31日
偿还租赁负债支付的现金	2,511,900.00	-
合计	2,511,900.00	-

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	上年度可比期间 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	81,447,837.22	57,824,925.21
加：信用减值损失	-59,826.29	-
资产减值损失	-	-
固定资产折旧	17,590,192.85	17,952,983.67
投资性房地产折旧	-	-
使用权资产折旧	3,382,089.48	3,382,089.48
无形资产摊销	184,717,738.52	153,647,154.01
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）	176,712.92	2,761,807.39
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）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-580,917.22	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,768,368.75	-2,873,553.59
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）	-147,983.00	-32,550.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,438,495.14	52,923,460.28
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-12,837,546.48	-28,681,824.38
利息支出（收益以“-”号填列）	3,550,782.45	3,274,424.58
交易性金融工具的减少（增加以“-”号填列）	-117,500,000.00	-
其他	-1,177,096.80	-1,177,096.72
经营活动产生的现金流量净额	154,355,119.76	259,001,819.93
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		

项目	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
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	23,370,452.05	121,199,669.68
减：现金的期初余额	121,199,669.68	156,926,234.60
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	-97,829,217.63	-35,726,564.92

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	上年度可比期间 2024年1月1日至2024 年12月31日
一、现金	23,370,452.05	121,199,669.68
其中：库存现金	120,676.00	9,938.00
可随时用于支付的银行存款	23,249,776.05	121,189,731.68
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	23,370,452.05	121,199,669.68
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	-	-

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

11.5.8.1.1 报告期内发生的非同一控制下企业合并

无。

11.5.8.1.2 合并成本及商誉

11.5.8.1.2.1 合并成本及商誉情况

无。

11.5.8.1.2.2 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

无。

11.5.8.1.2.3 大额商誉形成的主要原因

无。

11.5.8.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

11.5.8.1.3.1 被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况

无。

11.5.8.1.3.2 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

无。

11.5.8.1.3.3 企业合并中承担的被购买方的或有负债

无。

11.5.8.2 同一控制下企业合并

11.5.8.2.1 报告期内发生的同一控制下企业合并

本报告期内及上年度可比期间无合并范围内的变更。

11.5.8.2.2 合并成本

本报告期内及上年度可比期间无合并范围内的变更。

11.5.8.2.3 或有对价及其变动的说明

无。

11.5.8.2.4 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无。

11.5.8.2.5 企业合并中承担的被合并方的或有负债的说明

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	
江苏沪苏浙高速公路有限公司	苏州	苏州	高速公路运营	-	100.00	同一控制下企业合并
华泰资管-江苏交控沪苏浙高速公路资产支持专项计划	上海	上海	投资载体	100.00	-	投资设立

11.5.10 分部报告

本集团为整体经营，设有统一的内部组织结构、管理要求及内部报告制度。管理人通过定期审阅集团层面的财务信息来进行资源配置和业绩评价，本集团报告期无单独管理的经营分部，因此本集团只有一个经营分部。

本集团取得的对外交易收入以及非流动资产（不包括金融资产、独立账户资产、递延所得税资产）都来自于国内。

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，本集团没有需要在财务报表附注中说明的承诺事项。

11.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本集团没有需要在财务报表附注中说明的或有事项。

11.5.11.3 资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，本集团没有需要在财务报表附注中说明的资产负债表日后事项。

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

本基金本报告期内未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。

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
华泰证券（上海）资产管理有限公司	基金管理人、基金销售机构
华泰证券股份有限公司	基金管理人/专项计划管理人股东、基金销售机构

中国建设银行股份有限公司	基金托管人、专项计划托管人、基金销售机构
江苏交通控股有限公司	最终控制方
江苏沿江高速公路有限公司	运营管理机构、同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏高速公路联网运营管理有限公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏交通控股集团财务有限公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏交通文化传媒有限公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏高速公路能源发展有限公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏广靖锡澄高速公路有限责任公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏通行宝智慧交通科技股份有限公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏现代路桥有限责任公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏高速公路工程养护技术有限公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏高速公路信息工程有限公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏华通工程技术有限公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏快鹿汽车运输股份有限公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
南京感动科技有限公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏交控商业运营管理有限公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏镇扬交通科技有限公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏航空产业集团有限责任公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏交控数字交通研究院有限公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制
江苏交控清洁能源江苏有限公司	同受江苏交通控股有限公司最终控制

注：下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立，并以一般交易价格为定价基础。

11.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立，并以一般交易价格为定价基础。

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	上年度可比期间
		2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1日至2024年12月31日
江苏沿江高速公路有限公司	委托管理费	71,009,988.01	67,013,471.40
江苏现代路桥有限责任公司	工程款	-	-
江苏通行宝智慧交通科	清障收入手续费、云平台技术	2,262,172.05	2,085,686.73

关联方名称	关联交易内容	本期	上年度可比期间
		2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1日至2024年12月31日
技股份有限公司	服务、公务车 ETC 费用, sd-wan 技术		
江苏高速公路联网运营管理有限公司	路网管理费、赔卡费	1,871,833.00	1,451,361.00
江苏快鹿汽车运输股份有限公司	班车租赁	710,250.00	945,702.74
江苏华通工程技术有限公司	工程款	8,985,741.31	388,538.00
江苏高速公路工程养护技术有限公司	养护技术服务费	382,593.60	488,518.60
南京感动科技有限公司	工程款	1,454,892.66	222,499.00
江苏现代工程检测有限公司	工程款	-	-
江苏高速公路信息工程有限公司	工程款	-	-
江苏交控数字交通研究院有限公司	平台运维及云端资源技术服务项目	218,111.00	-
江苏交控清洁能源江苏有限公司	电费	175,396.00	-
合计	—	87,070,977.63	72,595,777.47

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

11.5.13.2.1 作为出租方

单位：人民币元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上年度可比期间确认的租赁收入
江苏交通文化传媒有限公司	广告收入	-179,394.27	819,338.73
江苏高速公路能源发展有限公司	加油站租赁收入	3,949,314.33	3,152,622.36
合计	—	3,769,920.06	3,971,961.09

11.5.13.2.2 作为承租方

单位：人民币元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上年度可比期间确认的租赁费
江苏交通控股有限公司	服务区土地	3,550,782.45	3,274,424.58
合计	—	3,550,782.45	3,274,424.58

11.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易

11.5.13.3.1 债券交易

本基金本报告期及上年度可比期间均未通过关联方交易单元进行债券交易。

11.5.13.3.2 债券回购交易

本基金本报告期及上年度可比期间均未通过关联方交易单元进行债券回购交易。

11.5.13.3.3 应支付关联方的佣金

本基金本报告期及上年度可比期间均无应支付关联方的佣金。

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	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	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	8,684,589.17	8,800,695.64
其中：固定管理费	5,379,596.30	6,067,987.20
浮动管理费	3,304,992.87	2,732,708.44

支付销售机构的客户维护费	62,935.49	68,089.21
--------------	-----------	-----------

注：1、固定管理费

固定管理费按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产[产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息）]，依据相应费率按日计提，计算方法如下：

$$B=A \times 0.3\% \div \text{当年天数}$$

B 为每日以基金资产净值为基数应计提的固定管理费。

A 为最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产[产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息）]。

2、浮动管理费

基金收取的浮动管理费计算方法如下：

以不动产净收入为基数，依据相应费率按年度计提，计算方法如下：

$$D=C \times 1.1\%$$

D 为每年度以不动产资产净收入为基数应计提的基金管理费。

C 为年度不动产资产净收入（首次计提时不满一年的，为项目公司股权交割日起至当年度最后一日期间的不动产资产净收入；基金清算当年，为当年度第一日至基金清算前一日期间的不动产资产净收入）。

上述不动产资产净收入应根据项目公司上一年度审计数据进行计算，年度不动产资产净收入=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-外部借款本息（如有）+折旧及摊销。

11.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年 12月31日	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	179,320.85	202,266.24

注：本基金的托管费按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产[产品成立日后至第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息）]的 0.01% 年费率计提。托管费的计算方法如下：

$$H=L \times 0.01\% \div \text{当年天数}$$

H 为按日应计提的基金托管费。

L 为按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产[产品成立日后至第一次披露年末经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息）]。

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

本基金在本报告期内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

份额单位：份

项目	本期	上年度可比期间
	2025年1月1日至2025年12月31日	2024年1月1日至2024年12月31日
期初持有的基金份额	13,800,000.00	13,800,000.00
期间申购/买入总份额	-	-
期间因拆分变动份额	-	-
减：期间赎回/卖出总份额	-	-
期末持有的基金份额	13,800,000.00	13,800,000.00
期末持有的基金份额占基金总份额比例（%）	3.45	3.45

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/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
江苏沿江高速公路	80,000,000.00	20.00%	-	-	-	80,000,000.00	20.00%

有限公司							
江苏镇扬交通科技有限公司	25,360,000.00	6.34%	-	-	-	25,360,000.00	6.34%
江苏航空产业集团有限责任公司	12,680,000.00	3.17%	-	-	-	12,680,000.00	3.17%
江苏高速公路能源发展有限公司	12,680,000.00	3.17%	-	-	-	12,680,000.00	3.17%
江苏交通文化传媒有限公司	5,440,000.00	1.36%	-	-	-	5,440,000.00	1.36%
江苏交控商业运营管理有限公司	3,840,000.00	0.96%	-	-	-	3,840,000.00	0.96%
华泰证券股份有限公司	15,048,752.00	3.76%	1,217,129.00	-	5,070,267.00	11,195,614.00	2.80%
合计	155,048,752.00	38.76%	1,217,129.00	-	5,070,267.00	151,195,614.00	37.80%

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
江苏沿江高速公路有限公司	80,000,000.00	20.00	-	-	-	80,000,000.00	20.00
江苏镇扬交通科技有限公司	25,360,000.00	6.34	-	-	-	25,360,000.00	6.34
江苏航空产业集团有限责任公司	12,680,000.00	3.17	-	-	-	12,680,000.00	3.17
江苏高速公路能源发展有限公司	12,680,000.00	3.17	-	-	-	12,680,000.00	3.17
江苏交通文化传媒有限公司	5,440,000.00	1.36	-	-	-	5,440,000.00	1.36
江苏交控商业运营管理有限	3,840,000.00	0.96	-	-	-	3,840,000.00	0.96

公司							
华泰 证券 股份 有限 公司	14,6 80,0 00.0 0	3.67	368,752.00	-	-	15,04 8,752 .00	3.76
合计	154, 680, 000. 00	38.67	368,752.00	-	-	155,0 48,75 2.00	38.76

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		上年度可比期间 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
中国建设银行股份有 限公司	6,096,614.29	46,454.25	4,837,711.50	35,414.59
合计	6,096,614.29	46,454.25	4,837,711.50	35,414.59

注：本基金的上述银行存款由基金托管人中国建设银行股份有限公司保管，按银行同业利率或约定利率计息。

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

根据基金合同、招募说明书，本基金于 2022 年 11 月 4 日投资于“华泰资管-江苏交控沪苏浙高速公路资产支持专项计划”并持有其全部份额。

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	本期末 2025 年 12 月 31 日		上年度末 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	江苏高速公	8,604,098.67	-	5,969,901.72	-

款	路联网运营管理有限公司				
应收账款	江苏交通控股集团财务有限公司	2,339,333.45	-	1,509,023.18	-
应收账款	江苏高速公路能源发展有限公司	2,359,304.06	-	1,749,365.82	-
应收账款	江苏交通文化传媒有限公司	-	-	443,045.02	-
其他应收款	江苏广靖锡澄高速公路有限责任公司	-	-	158,114.05	-
其他应收款	江苏通行宝智慧交通科技股份有限公司	9,300.00	-	47,214.90	-
其他应收款	江苏沿江高速公路有限公司	3,554.39	-	10,576.91	-
其他应收款	江苏高速公路能源发展有限公司	70.03	-	54.01	-
预付账款	江苏通行宝智慧交通科技股份有限公司	50,337.45	-	28,203.87	-
合计	—	13,365,998.05	-	9,915,499.48	-

11.5.14.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
其他应付款	江苏交通控股有限公司	4,627,684.83	3,719,438.29
其他应付款	江苏高速公路能源发展有限公司	-	-
其他应付款	江苏沿江高速公路有限公司	-	-
应付账款	江苏现代路桥有	1,967,688.04	19,973,413.07

项目名称	关联方名称	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
	限责任公司		
应付账款	江苏华通工程技术有限公司	6,787,535.59	1,120,649.71
应付账款	江苏快鹿汽车运输股份有限公司	-	-
应付账款	南京感动科技有限公司	1,631,527.50	361,549.50
应付账款	江苏高速公路工程养护技术有限公司	871,112.20	488,518.60
应付账款	江苏高速公路联网运营管理有限公司	177,647.00	102,808.00
应付账款	江苏通行宝智慧交通科技股份有限公司	586,320.05	104,275.37
应付账款	江苏高速公路信息工程有限公司	290,333.78	2,593.17
应付账款	江苏交通控股集团财务有限公司	19,995.40	19,995.40
其他应付款	江苏交控商业运营管理有限公司	-	-
应付账款	江苏现代工程检测有限公司	-	-
合计	—	16,959,844.39	25,893,241.11

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

本基金本报告期末无因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券。

11.5.15.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

11.5.15.2.1 银行间市场债券正回购

截至本报告期末 2025 年 12 月 31 日止，本基金从事银行间市场债券正回购交易形成的卖出回购证券款余额为 0，无抵押债券。

11.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

截至本报告期末 2025 年 12 月 31 日止，本基金从事证券交易所债券正回购交易形成的卖出回购证券款余额为 0，无抵押债券。

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	2025-12-1 9	2025-12-19	1.3895	55,580,012.3 8	99.99	场外除息日： 2025-12-19；场 内除息日： 2025-12-22
2	2025-08-2 9	2025-08-29	3.6723	146,892,011. 28	100.00	场外除息日： 2025-08-29；场 内除息日： 2025-09-01
3	2025-04-2 9	2025-04-29	1.0880	43,520,017.7 1	99.99	场外除息日： 2025-04-29；场 内除息日： 2025-04-30
合计				245,992,041. 37	-	-

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基础资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。

本基金的基金管理人和资产支持证券管理人建立了信用风险管理流程，通过对资产支持证券信用风险的评估和监控来控制信用风险，在产品成立前和存续阶段持续评估信用风险及监控信用风险变化情况。

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。

本基金的基金管理人和资产支持证券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

市场风险是指基金所持金融工具的公允价值或未来现金流量因所处市场各类价格因素的变动而发生波动的风险，包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

11.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

本基金合并报表层面对持有的不动产项目资产采用成本法进行后续计量。为向投资者提供不动产项目的市场价值信息，基金管理人聘请了深圳市世联资产房地产土地评估有限公司（以下简称“世联资产”）作为本基金的评估机构，世联资产出具了《华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金拟编制年报涉及的江苏沪苏浙高速公路有限公司拥有的沪苏浙高速公路江苏段收费经营权所在资产组市场价值资产评估报告》。基金管理人认为世联资产所出具的评估报告具备法律法规要求包含的要素，内容公允。

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	6,096,614.29	4,837,711.50
其他货币资金	-	-
小计	6,096,614.29	4,837,711.50
减：减值准备	-	-
合计	6,096,614.29	4,837,711.50

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	6,094,881.81	4,837,194.33
定期存款	-	-

其中：存款期限 1—3 个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	1,732.48	517.17
小计	6,096,614.29	4,837,711.50
减：减值准备	-	-
合计	6,096,614.29	4,837,711.50

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

本基金于本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	3,054,000,000.00	544,105,717.54	2,509,894,282.46	3,054,000,000.00	462,230,272.57	2,591,769,727.43
合计	3,054,000,000.00	544,105,717.54	2,509,894,282.46	3,054,000,000.00	462,230,272.57	2,591,769,727.43

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
华泰资管-江苏交控沪苏浙高速公路资产支持专项计划	3,054,000,000.00	-	-	3,054,000,000.00	81,875,444.97	544,105,717.54
合计	3,054,000,000.00	-	-	3,054,000,000.00	81,875,444.97	544,105,717.54

§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，深圳市世联资产评估有限公司（以下简称“世联资产”）为本基金的评估机构。世联资产出具了《华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金拟编制年报涉及的江苏沪苏浙高速公路有限公司拥有的沪苏浙高速公路江苏段收费经营权所在资产组市场价值资产评估报告》。

世联资产为经中国证监会备案，并符合国家主管部门相关要求，具备良好资质和稳健的内部控制机制，合规运作、诚信经营、声誉良好，不存在可能影响其独立性行为的评估机构，且为本基金提供评估服务未连续超过 3 年。世联资产在评估过程中客观、独立、公正，遵守一致性、一贯性及公开、透明、可校验原则，未随意调整评估方法和评估结果。世联资产所出具的评估报告具备法律法规要求包含的要素，内容公允。

评估报告相关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

深圳市世联资产评估有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用收益法，对华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金年报涉及的江苏沪苏浙高速公路有限公司拥有的沪苏浙高速公路江苏段收费经营权所在资产组在评估基准日的市场价值进行评估。现将资产评估报告摘要如下：

委托人：华泰证券(上海)资产管理有限公司

产权持有人：江苏沪苏浙高速公路有限公司

评估目的：对华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金年报涉及的江苏沪苏浙高速公路有限公司拥有的沪苏浙高速公路江苏段收费经营权所在资产组在评估基准日的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

评估对象：华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金年报涉及的江苏沪苏浙高速公路有限公司拥有的沪苏浙高速公路江苏段收费经营权所在资产组市场价值。

评估范围：华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金年报涉及的江苏沪

苏浙高速公路有限公司拥有的沪苏浙高速公路江苏段收费经营权所在资产组，具体包括固定资产、沪苏浙高速公路收费经营权。

资产组账面价值已经毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计并出具了“毕马威华振沪审字第 2600762 号”《审计报告》。

评估基准日：2025 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法

评估结论：本次评估采用收益法评估结果作为本次评估结论，评估结论如下：江苏沪苏浙高速公路有限公司持有的沪苏浙高速公路江苏段收费经营权所在资产组于评估基准日资产账面价值为 153,767.04 万元，评估价值为 241,585.98 万元，增值额为 87,818.94 万元，增值率为 57.11%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，不能用于任何其他目的。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

12.3 重要评估参数发生变化的情况说明

无。

12.4 采取其他不同估值方法进行校验的评估结果

世联资产用市场法对相关数据进行了交叉验证，相关市场案例与本项目估值的差异率为 4.31%，在合理范围内。

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			本期运营净收益/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	沪苏浙高速公路	45,062.95	45,202.21	99.69	30,518.06	31,443.55	97.06
合计		45,062.95	45,202.21	99.69	30,518.06	31,443.55	97.06

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 (%)
23,698	16,879.06	388,023,514.00	97.01	11,976,486.00	2.99
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 (%)
31,342	12,762.43	388,951,75	97.24	11,048,250	2.76

		0.00		.00	
--	--	------	--	-----	--

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	江苏镇扬交通科技有限公司	25,360,000.00	6.34
2	浙商证券股份有限公司	19,902,647.00	4.98
3	中国国际金融股份有限公司	17,094,294.00	4.27
4	华泰证券(上海)资产管理有限公司	13,800,000.00	3.45
5	江苏高速公路能源发展有限公司	12,680,000.00	3.17
6	江苏航空产业集团有限责任公司	12,680,000.00	3.17
7	华泰证券股份有限公司	11,194,315.00	2.80
8	中国中金财富证券有限公司	10,471,865.00	2.62
9	兴瀚资管—兴业银行—兴瀚资管—兴元 18 号集合资产管理计划	9,781,500.00	2.45
10	利安人寿保险股份有限公司—利安利尊稳赢两全保险	9,464,293.00	2.37
合计		142,428,914.00	35.62
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	中国国际金融股份有限公司	17,780,473.00	4.45
2	利安人寿保险股份有限公司—利安利尊稳赢两全保险	12,297,612.00	3.07

3	国信证券股份有限公司	11,917,887.00	2.98
4	浙商证券股份有限公司	8,273,196.00	2.07
5	紫金财产保险股份有限公司	4,800,000.00	1.20
6	平安证券股份有限公司	3,307,016.00	0.83
7	新华人寿保险股份有限公司—新分红产品	1,741,293.00	0.44
8	新华人寿保险股份有限公司—万能—得意理财—018L—WN001 沪	1,433,723.00	0.36
9	申万宏源证券有限公司	1,380,892.00	0.35
10	中国太平洋财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品—013C—CT001 沪	1,350,654.00	0.34
合计		64,282,746.00	16.09

注：因四舍五入原因，前十名客户份额占总份额比例中分项之和与合计可能存在尾差。

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	江苏沿江高速公路有限公司	80,000,000.00	20.00
合计		80,000,000.00	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	江苏沿江高速公路有限公司	80,000,000.00	20.00
2	江苏镇扬汽渡有限公司	25,360,000.00	6.34

3	华泰证券股份有限公司	14,680,000.00	3.67
4	中信证券股份有限公司	14,000,000.00	3.50
5	华泰证券(上海)资产管理有限公司	13,800,000.00	3.45
6	江苏高速公路能源发展有限公司	12,680,000.00	3.17
7	江苏航空产业集团有限责任公司	12,680,000.00	3.17
8	华润深国投信托有限公司－华润信托·锐盈 2 号集合资金信托计划	11,000,000.00	2.75
9	兴瀚资管－兴业银行－兴瀚资管－兴元 18 号集合资产管理计划	10,680,000.00	2.67
10	光大证券资管－光大银行－光证资管诚享 7 号集合资产管理计划	10,680,000.00	2.67
合计		205,560,000.00	51.39

注：因四舍五入原因，前十名客户份额占总份额比例中分项之和与合计可能存在尾差。

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	50,118.00	0.01%

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

本基金无基金经理兼任私募资产管理计划投资经理的情况。

§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3日)基金份额总额	400,000,000.00
本报告期期初不动产基金份额总额	400,000,000.00
本报告期不动产基金份额变动情况	-
本报告期末不动产基金份额总额	400,000,000.00

§15 重大事件揭示

15.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内未召开基金份额持有人大会，无基金份额持有人大会决议。

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

本报告期内，基金管理人发生的重大人事变更：潘熙先生不再担任本基金管理人副总经理职务，崔春女士不再担任本基金管理人董事长职务，江晓阳先生代任本基金管理人董事长职务。

本报告期内，基金托管人发生的重大人事变更：经中国建设银行股份有限公司研究决定，聘任陈颖钰为中国建设银行资产托管业务部总经理。

15.3 不动产基金投资策略的改变

本基金本报告期的投资策略无改变。

15.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况

基金管理人为本基金聘任的会计师事务所在本报告期的审计报酬为 293,500.00 元人民币。目前该会计师事务所向本基金提供的审计服务持续期限为：本基金合同生效日起至本报告期末。

15.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况

本基金自基金合同生效日起的评估机构为深圳市世联资产评估有限公司。本基金 2025 年度跟踪评估费用为 130,000.00 元（含增值税）。

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者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	华泰紫金江苏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	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-01-21
2	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于更换存续期评估机构的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-01-21
3	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二零二四年十二月主要运营数据的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-01-21
4	华泰证券（上海）资产管理有限公司关于高级管理人员变更的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-01-21
5	华泰证券（上海）资产管理有限公司旗下全部基金 2024 年 4 季度报告的提示性公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-01-21
6	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二零二五年一月主要运营数据的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-02-21
7	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二零二五年二月主要运营数据的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-03-21
8	华泰证券（上海）资产管理有限公司旗下公募基金通过证券公司证券交易及佣金支付情况	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-03-24
9	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2024 年年度评估报告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-03-31
10	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金 2024 年年度审计报告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-03-31
11	华泰证券（上海）资产管理有限公司旗下全部基金 2024 年年度报告的提示性	基金管理人网站、中国证监会基金电子披	2025-03-31

	公告	露网站、规定报刊等	
12	华泰紫金江苏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	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-03-31
13	关于华泰紫金江苏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	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-04-18
14	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二零二五年三月主要运营数据的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-04-21
15	华泰证券（上海）资产管理有限公司旗下全部基金 2025 年 1 季度报告的提示性公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-04-22
16	华泰紫金江苏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	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-04-22
17	华泰证券(上海)资产管理有限公司关于华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-04-25
18	关于华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金举办投资者开放日活动的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-05-13
19	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二零二五年四月主要运营数据的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-05-20
20	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二零二五年五月主要运营数据的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-06-20
21	华泰证券（上海）资产管理有限公司关于提醒投资者及时更新身份信息资料的提示	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-06-30
22	华泰紫金江苏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	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-07-21
23	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二零二五年六月主要运营数据的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-07-21
24	华泰证券（上海）资产管理有限公司旗下全部基金 2025 年 2 季度报告的提示性公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-07-21
25	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二零二五年七月主要运营数据的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-08-21
26	华泰证券(上海)资产管理有限公司关于	基金管理人网站、中	2025-08-27

	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	
27	华泰证券（上海）资产管理有限公司旗下全部基金 2025 年中期报告的提示性公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-08-29
28	华泰紫金江苏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	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-08-29
29	关于华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金交易情况提示公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-09-02
30	关于华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金举办投资者开放日活动的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-09-17
31	关于华泰紫金江苏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	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-09-18
32	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二零二五年八月主要运营数据的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-09-20
33	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二零二五年九月主要运营数据暨二零二五年第三季度经营情况的临时公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-10-21
34	华泰证券（上海）资产管理有限公司关于高级管理人员变更的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-10-24
35	华泰证券（上海）资产管理有限公司旗下全部基金 2025 年第 3 季度报告的提示性公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-10-28
36	华泰紫金江苏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	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-10-28
37	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（更新）	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-10-31
38	华泰紫金江苏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	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-10-31
39	华泰证券（上海）资产管理有限公司关于华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的提示性公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-11-03
40	华泰证券（上海）资产管理有限公司关	基金管理人网站、中	2025-11-10

	于华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的提示性公告	中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	
41	华泰证券（上海）资产管理有限公司关于华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-11-17
42	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二零二五年十月主要运营数据的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-11-21
43	华泰证券(上海)资产管理有限公司关于华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-12-17
44	华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金关于二零二五年十一月主要运营数据的公告	基金管理人网站、中国证监会基金电子披露网站、规定报刊等	2025-12-20

§16 影响投资者决策的其他重要信息

无

§17 备查文件目录

17.1 备查文件目录

- 1、中国证监会准予本基金募集注册的文件；
- 2、《华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；
- 3、《华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；
- 4、《华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》；
- 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；
- 7、《关于申请募集注册华泰紫金江苏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》；
- 8、基金产品资料概要；
- 9、中国证监会规定的其他备查文件。

17.2 存放地点

文件存放在基金管理人、基金托管人的住所。

17.3 查阅方式

部分备查文件可通过本基金管理人公司网站查询，也可咨询本基金管理人。客服电话：4008895597；公司网址：<https://www.htscamc.com>。

华泰证券（上海）资产管理有限公司

二〇二六年三月三十一日