

东方红隧道股份高速公路封闭式基础设施
证券投资基金
2026 年第 2 季度报告

2026 年 6 月 30 日

基金管理人：上海东方证券资产管理有限公司

基金托管人：上海银行股份有限公司

报告送出日期：2026 年 7 月 21 日

§1 重要提示

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

基金托管人上海银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2026 年 07 月 17 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

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

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

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

本报告中财务资料未经审计。

本基金于 2026 年 04 月 07 日成立，无上年同期情况。

本报告期自 2026 年 04 月 07 日（基金合同生效日）起至 2026 年 06 月 30 日止。

§2 不动产基金产品概况

2.1 不动产基金产品基本情况

基金名称	东方红隧道股份高速公路封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	东方红隧道股份高速公路 REIT
场内简称	隧道 REIT（扩位简称：东方红隧道股份高速公路 REIT）
基金代码	508020
交易代码	508020
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2026 年 4 月 7 日
基金管理人	上海东方证券资产管理有限公司
基金托管人	上海银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	1,000,000,000.00 份
基金合同存续期	15 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2026 年 4 月 22 日
投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持证券的全部份额，以间接持有基础设施项目的完全所有权或经营权利。本基金通过主动的投

	资和运营管理，争取提升基础设施项目的品牌价值和运营收益水平，力争为投资者提供相对稳定的收益分配。
投资策略	本基金的投资策略包括基础设施项目投资策略和固定收益资产投资策略。其中基础设施项目投资策略包括初始投资策略、运营策略、基金扩募收购策略、现金管理策略、资产出售及处置策略、融资策略及权属到期后的安排。
风险收益特征	本基金为基础设施证券投资基金，在封闭运作期内主要投资于基础设施资产支持证券，获取基础设施项目运营收益并承担基础设施价格波动。由于本基金的投资标的与股票型基金、混合型基金、债券型基金和货币型基金等的投资标的存在明显差异，故本基金与上述类型基金有不同的风险收益特征。
基金收益分配政策	1、在符合有关基金分红条件的前提下，本基金管理人可以根据实际情况进行收益分配，但每年至少分配一次，基金管理人调整收益分配频率，无需召开基金份额持有人大会审议，但应于调整后及时通知基金托管人。每年分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%；若基金合同生效不满 6 个月则可不进行收益分配。 2、本基金收益分配采取现金分红方式。 3、本基金每份基金份额享有同等分配权。 4、法律法规或监管机构另有规定的，从其规定。
资产支持证券管理人	上海东方证券资产管理有限公司
运营管理机构	上海基础设施建设发展（集团）有限公司（运营管理统筹机构） 上海城建城市运营（集团）有限公司（运营管理实施机构）

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：钱江通道及接线工程钱江隧道段

项目公司名称	杭州建元隧道发展有限公司
不动产项目业态	交通设施
不动产项目主要经营模式	通过提供车辆通行服务，收取车辆通行费收入。
不动产项目地理位置	起点位于嘉兴海宁周王庙镇，接北岸接线盐官西枢纽，在盐官上游 2.5km 处以过江隧道穿越钱塘江，终点与杭州钱塘南岸接线相接。

2.3 不动产基金扩募情况

注：无。

2.4 基金管理人和运营管理机构

项目		基金管理人	运营管理统筹机构	运营管理实施机构
名称		上海东方证券资产管理有限公司	上海基础设施建设发展（集团）有限公司	上海城建城市运营（集团）有限公司
信息	姓名	周陶	徐文钦	高升东

披露 事务 负责 人	职务	合规负责人/首席风险官	副总经理	副总经理
	联系方式	021-53950806	021-58306688	021-53578800
注册地址		上海市黄浦区中山南路 109 号 7 层-11 层	上海市虹口区物华路 58 号 271 室	上海市浦东新区东方路 3447 号 1002 室
办公地址		上海市黄浦区外马路 108 号供销大厦 7 层-11 层	上海市徐汇区宛平南路 1099 号	上海市黄浦区打浦路 600 号
邮政编码		200010	200032	200023
法定代表人		杨斌	杨武厂	金恩

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	上海银行股份有限公司	上海东方证券资产管理有限公司	上海银行股份有限公司
注册地址	上海市黄浦区中山南路 688 号	上海市黄浦区中山南路 109 号 7 层-11 层	上海市黄浦区中山南路 688 号
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区银城中路 168 号	上海市黄浦区外马路 108 号供销大厦 7 层-11 层	中国（上海）自由贸易试验区银城中路 168 号
邮政编码	200011	200010	200011
法定代表人	顾建忠	杨斌	顾建忠

§3 主要财务指标和不动产基金运作情况

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期（2026 年 04 月 07 日（基金合同生效日）-2026 年 06 月 30 日）
1. 本期收入	135,838,495.91
2. 本期净利润	34,347,271.76
3. 本期经营活动产生的现金流量净额	169,027,002.17
4. 本期现金流分派率（%）	-
5. 年化现金流分派率（%）	-

注：1、本基金合同于 2026 年 04 月 07 日生效，自合同生效日起至本报告期末不满一季度。

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”均指合并报表层面的数据。

3、本期收入指不动产基金合并利润表中的本期营业收入、利息收入、投资收益、资产处置收益、营业外收入、其他收入以及公允价值变动收益的总和。

4、可供分配金额的计算过程详见 3.3.3。项目公司初始留存现金金额及 2025 年 10 月 1 日至基金合同生效日的损益归属于基金份额持有人，并已含在可供分配金额中。受此影响，本期现金流分派率和年化现金流分派率指标不具代表性，故不列示。

3.2 其他财务指标

无。

3.3 不动产基金收益分配情况

3.3.1 本报告期的可供分配金额

单位：人民币元

期间	可供分配金额	单位可供分配金额	备注
本期	524,150,445.75	0.5242	-
本年累计	524,150,445.75	0.5242	为 2026 年 04 月 07 日（基金合同生效日）至 2026 年 06 月 30 日的可供分配金额。

3.3.2 本报告期的实际分配金额

注：本基金本报告期末进行分配。

3.3.3 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	34,347,271.76	-
本期折旧和摊销	74,281,478.29	-
本期利息支出	6,096,531.27	-
本期所得税费用	13,023,492.09	-
本期息税折旧及摊销前利润	127,748,773.41	-
调增项		
1-其他可能的调整项，如不动产基金发行份额募集的资金、处置不动产项目资产取得的现金、金融资产相关期初现金余额等	4,979,763,114.20	-
2-应收应付项目的变动	7,898,930.51	-
调减项		

1-当期购买不动产项目等资本性支出	-4,533,987,910.37	-
2-支付的利息及所得税费用	-32,248,969.91	-
3-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	-25,023,492.09	-
本期可供分配金额	524,150,445.75	-

注：本期“未来合理相关支出预留”调整项为未来合理期间内的运营费用支出，包括应付账款、应交税费等。上述可供分配金额不代表最终实际分配金额，且由于收入和费用并非在一年内平均发生，所以投资者不能按照本期占全年的时长比例来简单判断本基金全年的可供分配金额。

3.3.4 可供分配金额较上年同期变化超过 10%的情况说明

无。

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

为保障不动产基金长期稳健运营，避免短期现金流波动引起项目经营风险，本基金计算可供分配金额时设置了未来合理相关支出预留调整项，包括应付账款、应交税费等。针对合理相关支出预留，根据相应协议付款约定及实际发生情况进行使用。

3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

依据本基金基金合同、招募说明书、托管协议、运营管理服务协议等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费 2,179,725.72 元，资产支持证券管理人管理费 544,931.43 元，基金托管人托管费 108,986.15 元，计提运营管理统筹机构基础管理费 340,500.00 元。

§4 不动产项目基本情况

4.1 报告期内不动产项目的运营情况

4.1.1 对报告期内重要不动产项目运营情况的说明

不动产项目为钱江通道及接线工程钱江隧道段，收费期限为 25 年，从 2014 年 4 月 16 日至 2039 年 4 月 15 日。截至报告期末，钱江隧道已运营超过 12 年。

报告期内，基金管理人与运营管理机构密切协作，多措并举，切实保障道路通行安全，提升通行效率。营运方面，一是精准施策、多方联动，提前研判路网态势，制定节假日保畅方案，成功应对五一、端午等多个假期叠加的出行高峰，节假日期间道路保持零封闭；二是紧扣汛期特点，

联合“一路多方”开展防汛防台应急演练，明确责任分工、优化应急预案，坚持“以练促战，以战备勤”，切实将防汛责任压实到岗位与个人；三是依托部省两级收费数据平台，持续开展收费稽核与工单处置工作，保障通行费应收尽收。养护方面，一是加强日常巡查，报告期内开展道路日常巡查 184 次，巡查里程超 800 公里；二是落实预防性养护，针对日常巡检发现的设施薄弱环节，及时开展维修加固与病害处置，确保隧道土建结构及附属设施始终处于良好技术状态；三是重点强化照明系统和雨淋阀的预防性巡检与维护，保障隧道机电设备运行安全稳定。数字化转型升级方面，一是更新智能疏散指示系统、FM 广播系统、光电诱导系统，通过对原有设施的数字化升级改造，进一步打通了隧道安全感知、应急引导的信息链路，让各类风险预警、应急处置响应更及时高效，隧道安全管控的智能化、精准化水平得到显著提升；二是构建“感知—评价—决策”一体化的数字化运维能力，通过对交通流量、设施结构和机电性能的动态监测与全生命周期综合评价，实现养护决策从经验驱动向数据驱动的运维。安全管理方面，报告期内累计组织开展安全检查 24 次，出动检查人员 22 人。在五一、端午等假期的节前对相关车辆开展全面检查，确保节假日期间正常备勤运行。同期组织开展安全教育培训 4 次，累计培训 104 人次，内容涵盖驾驶员专项作业安全培训、节后复工安全教育及全国“安全生产月”主题活动等，有效提升全员安全防范意识和应急处置能力。路网变化方面，报告期内项目周边未新增竞争性路段。2025 年下半年，区域路网持续完善，苏台高速南浔桐乡段及桐乡德清联络线（一、二期工程分别于 2025 年 9 月 28 日、7 月 4 日通车）、柯诸高速（2025 年 12 月 26 日通车）相继建成通车，钱江隧道所在的杭州都市圈环线高速实现闭环，对项目车流量产生持续正向诱增作用，与募集阶段的评估预测基本吻合。报告期内，不动产项目未发生重大变化及经营策略调整。

4.1.2 报告期以及上年同期不动产项目整体运营指标

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期(2026 年 4 月 7 日 (基金合同生效日) 至 2026 年 6 月 30 日)/报告期末(2026 年 6 月 30 日)
1	日均收费车流量	总收费车流量/自然天数	辆	44,745
2	客车日均收费车流量	客车收费车流量/自然天数	辆	22,348
3	货车日均收费车流量	货车收费车流量/自然天数	辆	22,397
4	通行费收入	客货车合计含增值税收入	万元	12,882.12

5	客车通行费收入	客车含增值税收入	万元	3,741.41
6	货车通行费收入	货车含增值税收入	万元	9,140.70

注：1、日均收费车流量计算方法：报告期总收费车流量/报告期自然天数；表中所示收费车流量数据未包含节假日免费通行车流量。

2、报告期自 2026 年 4 月 7 日至 2026 年 6 月 30 日，共 85 天。

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：序号：1 项目名称：钱江通道及接线工程钱江隧道段

注：报告期内，本基金不动产项目仅包含钱江通道及接线工程钱江隧道段项目，相关运营指标参见本报告 4.1.2 部分。

4.1.4 其他运营情况说明

无。

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

无。

4.2 不动产项目运营相关财务信息

4.2.1 不动产项目公司整体财务情况

序号	科目名称	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	3,469,721,518.97	-	-
2	总负债	2,380,988,561.82	-	-
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	125,069,428.47	-	-
2	营业成本/费用	57,012,726.39	-	-
3	EBITDA	121,665,618.17	-	-

注：本基金基金合同生效日为 2026 年 04 月 07 日，成立时间不满一年。

4.2.2 重要不动产项目公司的主要资产负债科目分析

项目公司名称：序号：1 公司名称：杭州建元隧道发展有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	无形资产	2,849,680,727.61	-	-
主要负债科目				

1	其他应付款	2,318,182,761.53	-	-
---	-------	------------------	---	---

注：本基金基金合同生效日为 2026 年 04 月 07 日，成立时间不满一年。

4.2.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

项目公司名称：序号：1 公司名称：杭州建元隧道发展有限公司

序号	构成	本期 2026 年 04 月 07 日（基金合同生效 日）至 2026 年 06 月 30 日	
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）
1	通行费收入	125,069,098.28	100.00
2	其他收入	330.19	0.00
3	营业收入合计	125,069,428.47	100.00

4.2.4 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析

项目公司名称：序号：1 公司名称：杭州建元隧道发展有限公司

序号	构成	本期 2026 年 04 月 07 日（基金合同生效 日）至 2026 年 06 月 30 日	
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）
1	折旧及摊销	50,164,401.54	87.99
2	日常养护成本	4,796,198.63	8.41
3	财务费用	2,624,827.21	4.60
4	税金及附加	256,147.50	0.45
5	其他成本/费用	-828,848.49	-1.45
6	营业成本/费用合计	57,012,726.39	100.00

注：1、上述其他成本/费用科目受项目公司营改增差额抵减影响导致总额为负。

2、以上列示的财务费用不包括股东借款利息支出。股东借款利息支出为项目公司对专项计划的有息负债计提的利息费用，属于内部利息费用，在基金合并层面抵消，故不在本表中列示。

4.2.5 重要不动产项目公司的财务业绩衡量指标分析

项目公司名称：序号：1 公司名称：杭州建元隧道发展有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2026 年 04 月 07 日（基金合同生 效日）至 2026 年 06 月 30 日
				指标数值
1	毛利率	毛利润/营业收入×100%	%	56.72

2	息税折旧摊销前 利润率	(利润总额+利息费用+折旧 摊销) /营业收入×100%	%	97.28
---	----------------	---------------------------------	---	-------

4.3 不动产项目公司经营现金流

4.3.1 经营活动现金流归集、管理、使用以及变化情况

项目公司设置的账户包括运营收支账户和日常运营支出账户。运营收支账户是项目公司在监管银行开立的用于接收所有项目公司现金流入，并根据《项目公司监管协议》的约定对外支付的人民币资金账户，即监管账户。日常运营支出账户是指项目公司在监管银行开立的资金账户，用于收取运营收支账户拨付的项目公司运营资金，以及对外进行日常运营费用结算。

本报告期初项目公司货币资金余额为 299,763,114.20 元。本报告期内，累计资金流入 2,308,751,425.71 元，其中收到专项计划发放的股东借款 2,133,202,287.96 元，收到通行费收入 127,539,074.72 元，其他资金流入 48,010,063.03 元；累计资金流出 2,510,736,790.15 元，其中清偿原有股东借款 1,989,190,198.33 元，购买货币基金 506,000,000.00 元，缴纳税金 13,673,619.91 元，运营支出 1,872,971.91 元。截至本报告期末，项目公司货币资金余额为 97,777,749.76 元。

本基金合同于 2026 年 04 月 07 日生效，无上年同期情况。

4.3.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况说明

本不动产项目客户主要为社会车辆，为市场化运营产生，由此带来的通行费分散度较高，不存在重要现金流提供方。

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

无。

§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末不动产基金资产组合情况

序号	项目	金额（元）	占不动产资产支持证券之外的 投资组合的比例（%）
1	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
2	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返 售金融资产	-	-

3	货币资金和结算备付金合计	655,616.63	6.79
4	基金投资	9,000,390.33	93.21
5	其他资产	-	-
6	合计	9,656,006.96	100.00

5.2 其他投资情况说明

报告期内，本基金投资决策程序符合相关法律法规的要求，未发现本基金投资的前十名证券的发行主体本期出现被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

§6 回收资金使用情况

6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

本项目净回收资金 98,173 万元，截至 2026 年 6 月 30 日已使用回收资金 11,500 万元，占净回收资金额的 11.71%。

原始权益人回收资金使用符合基金合同约定、公开承诺以及相关法律法规的规定，报告期内净回收资金用途未发生变更。

§7 不动产基金主要负责人员情况

姓名	职务	任职期限		不动产项目运营或投资管理年限	不动产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
梁奇锋	本基金的基金经理	2026 年 4 月 7 日	-	8 年	曾主导了武汉、襄阳等地多个市政道路及收费公路基础设施项目的运营策划、预算执行、设施设备管理及现场督导工作。	武汉大学工程管理硕士，中级会计师、中级经济师（金融），具有一级造价工程师、监理工程师、二级建造师等职业资格。2018 年起任职于中建三局基础设施建设投资有限公司，现任上海东方证券资产管理有限公司公募 REITs 部基金经理。
周少淳	本基金的基金经理	2026 年 4 月 7 日	-	8 年	曾参与制定全国 40 余个消费基础设施	哥伦比亚大学城市规划硕

					项目的管理方案，并主要负责华东区多个消费基础设施项目的资产管理工作，涵盖运营规划审核及追踪、预算审核及追踪、资金及财务表现监控、资产增值改造计划的测算及实施以及投资者关系维护等全方位运营管理工作。	士，具有资产评估师等职业资格。2018 年起先后任职于凯德集团旗下的裕廊腾飞（上海）管理有限公司和凯德商用房产管理咨询（上海）有限公司，现任上海东方证券资产管理有限公司公募 REITs 部基金经理。
储成亮	本基金的基金经理	2026 年 4 月 7 日	-	9 年	曾主导及参与了多只市政基础设施相关的资产证券化产品，包括供水收费权、保障房等基础资产类型，负责项目的产品设计、尽职调查及申报发行、项目存续期管理等事宜。	厦门大学经济学硕士，中国注册会计师，江西省推进资产证券化盘活存量资产金融专家。2015 年起先后任职于民生通惠资产管理有限公司金融同业部、德邦证券股份有限公司资产管理总部、中邮证券有限责任公司投资银行部，现任上海东方证券资产管理有限公司公募 REITs 部基金经理。
魏雷	本基金的基金经理	2026 年 4 月 7 日	-	10.5 年	曾主导及参与了多项商办物业费资产证券化产品、基础设施相关的租赁资产证券化产品，负责项目的产品设计、资产尽调及选	中央财经大学经济学硕士。2015 年起任职于申万宏源证券资产管理事业部项目经理，现任上海

					择、项目存续期管 理等事宜。	东方证券资产 管理有限公司 公募 REITs 部 基金经理。
--	--	--	--	--	-------------------	---

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

2、不动产项目运营或投资管理年限自基金经理实际从事不动产项目运营或管理工作之日起加总统计。

§8 不动产基金份额变动情况

单位：份

不动产基金合同生效日不动产基金份 额总额	1,000,000,000.00
不动产基金合同生效日起至报告期期 末不动产基金份额变动情况	-
报告期期末不动产基金份额总额	1,000,000,000.00

注：本基金基金合同生效日为 2026 年 04 月 07 日。

§9 基金管理人运用固有资金投资本不动产基金情况

单位：份

基金合同生效日(2026 年 4 月 7 日)管理人持有的本不动 产基金份额	1,250,000.00
报告期期末管理人持有的本 不动产基金份额	1,250,000.00
报告期期末持有的本不动产 基金份额占总份额比例 (%)	0.13

注：本基金基金合同生效日为 2026 年 04 月 07 日。

§10 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§11 备查文件目录

11.1 备查文件目录

1、中国证监会准予注册东方红隧道股份高速公路封闭式基础设施证券投资基金的文件；

- 2、《东方红隧道股份高速公路封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；
- 3、《东方红隧道股份高速公路封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；
- 4、报告期内在规定媒介上披露的各项公告；
- 5、基金管理人业务资格批件、营业执照；
- 6、中国证监会要求的其他文件。

11.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人的办公场所：上海市黄浦区外马路 108 号 7 层。

11.3 查阅方式

投资者可到基金管理人的办公场所免费查阅备查文件，亦可通过公司网站查阅，公司网址为：
www.dfham.com。

上海东方证券资产管理有限公司

2026 年 7 月 21 日