

华夏金茂购物中心封闭式基础设施

证券投资基金

2024 年中期报告

2024 年 6 月 30 日

基金管理人：华夏基金管理有限公司

基金托管人：中国银行股份有限公司

报告送出日期：二〇二四年八月三十日

§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。本中期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。

基金托管人中国银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2024 年 8 月 28 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况、财务会计报告和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

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

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基金的招募说明书及其更新。

本报告中的财务资料未经审计。

本报告期自 2024 年 1 月 31 日起至 6 月 30 日止。

1.2 目录

§1 重要提示及目录.....	1
1.1 重要提示.....	1
1.2 目录.....	2
§2 基金简介.....	4
2.1 基金产品基本情况.....	4
2.2 基础设施项目基本情况说明.....	4
2.3 基金管理人和基金托管人.....	5
2.4 基础设施资产支持证券管理人和外部管理机构.....	5
2.5 信息披露方式.....	5
2.6 其他相关资料.....	5
§3 主要财务指标和基金收益分配情况.....	5
3.1 主要会计数据和财务指标.....	5
3.2 其他财务指标.....	6
3.3 基金收益分配情况.....	6
3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明.....	7
§4 基础设施项目运营情况.....	8
4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明.....	8
4.2 基础设施项目所属行业情况.....	8
4.3 基础设施项目运营相关财务信息.....	9
4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息.....	10
4.5 基础设施项目公司经营现金流.....	10
4.6 基础设施项目公司对外借入款项情况.....	11
4.7 基础设施项目投资情况.....	11
4.8 抵押、查封、扣押、冻结等其他权利限制的情况.....	12
4.9 基础设施项目相关保险的情况.....	12
4.10 基础设施项目未来发展展望的说明.....	12
4.11 其他需要说明的情况.....	12
§5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告.....	12
5.1 报告期末基金资产组合情况.....	12
5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合.....	13
5.3 报告期末按公允价值大小排序的前五名债券投资明细.....	13
5.4 报告期末按公允价值大小排序的前十名资产支持证券投资明细.....	13
5.5 投资组合报告附注.....	13
5.6 报告期末其他各项资产构成.....	13
5.7 投资组合报告附注的其他文字描述部分.....	13
5.8 报告期内基金估值程序等事项的说明.....	13
5.9 报告期内基金资产重大减值计提情况的说明.....	13
§6 管理人报告.....	14
6.1 基金管理人及主要负责人员情况.....	14
6.2 管理人对报告期内本基金运作遵规守信情况的说明.....	15
6.3 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明.....	15
6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析.....	15
6.5 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明.....	17

6.6	管理人对宏观经济及行业走势的简要展望	17
6.7	管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施	19
§7	托管人报告	19
7.1	报告期内本基金托管人遵规守信情况声明	19
7.2	托管人对报告期内本基金投资运作遵规守信、收益分配等情况的说明	20
7.3	托管人对中期报告中财务信息等内容的真实性、准确性和完整性发表意见	20
§8	中期财务报告（未经审计）	20
8.1	资产负债表	20
8.2	利润表	23
8.3	现金流量表	25
8.4	所有者权益变动表	27
8.5	报表附注	29
§9	基金份额持有人信息	68
9.1	基金份额持有人户数及持有人结构	68
9.2	基金前十名流通份额持有人	68
9.3	基金前十名非流通份额持有人	68
9.4	期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	69
§10	基金份额变动情况	69
§11	重大事件揭示	69
11.1	基金份额持有人大会决议	69
11.2	基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动	69
11.3	涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼	69
11.4	报告期内原始权益人或其同一控制下的关联方卖出战略配售取得的基金份额	69
11.5	基金投资策略的改变	69
11.6	为基金进行审计的会计师事务所情况	69
11.7	为基金出具评估报告的评估机构情况	69
11.8	管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况	70
11.9	其他重大事件	70
§12	影响投资者决策的其他重要信息	70
§13	备查文件目录	71
13.1	备查文件目录	71
13.2	存放地点	71
13.3	查阅方式	71

§2 基金简介

2.1 基金产品基本情况

基金名称	华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华夏金茂商业 REIT
场内简称	金茂商业（扩位简称：华夏金茂商业 REIT）
基金主代码	508017
交易代码	508017
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2024 年 1 月 31 日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	中国银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	400,000,000.00 份
基金合同存续期	30 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2024 年 3 月 12 日
投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，并通过资产支持专项计划等特殊目的载体取得基础设施项目公司全部股权，最终取得基础设施项目完全所有权或经营权利。通过主动的投资管理和运营管理，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配。
投资策略	本基金的投资策略包括资产支持证券投资策略与固定收益投资策略。其中，资产支持证券投资策略包括初始投资策略、扩募收购策略、资产出售及处置策略、融资策略、运营策略、权属到期后的安排。
业绩比较基准	本基金暂不设立业绩比较基准。
风险收益特征	本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，以获取基础设施运营收益并承担基础设施项目价格波动，因此与股票型基金、债券型基金和货币市场基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征。一般市场情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，低于股票型基金。
基金收益分配政策	本基金的收益分配政策为：(1)每一基金份额享有同等分配权；(2)本基金收益以现金形式分配；(3)本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90% 以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次。
资产支持证券管理人	中信证券股份有限公司
外部管理机构	金茂商业房地产（上海）有限公司

2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：长沙览秀城

基础设施项目公司名称	长沙秀茂商业管理有限公司
------------	--------------

基础设施项目类型	消费基础设施
基础设施项目主要经营模式	通过固定店铺、多经点位的不动产租赁业务及商业管理服务 etc 获取经营收入
基础设施项目地理位置	湖南省长沙市岳麓区环湖路 1177 号

2.3 基金管理人和基金托管人

项目		基金管理人	基金托管人
名称		华夏基金管理有限公司	中国银行股份有限公司
信息披露负责人	姓名	李彬	许俊
	联系电话	400-818-6666	010-66596688
	电子邮箱	service@ChinaAMC.com	fxjd_hq@bank-of-china.com
客户服务电话		400-818-6666	95566
传真		010-63136700	010-66594942
注册地址		北京市顺义区安庆大街甲3号院	北京市西城区复兴门内大街1号
办公地址		北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座8层	北京市西城区复兴门内大街1号
邮政编码		100033	100818
法定代表人		张佑君	葛海蛟

2.4 基础设施资产支持证券管理人和外部管理机构

项目	基础设施资产支持证券管理人	外部管理机构
名称	中信证券股份有限公司	金茂商业房地产（上海）有限公司
注册地址	广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座	中国(上海)自由贸易试验区世纪大道88号7层701室
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层	中国(上海)自由贸易试验区世纪大道88号7层701室
邮政编码	100016	200120
法定代表人	张佑君	丁蕤

2.5 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》
登载基金中期报告的管理人互联网网址	www.ChinaAMC.com
基金中期报告备置地点	基金管理人和/或基金托管人的住所/办公地址

2.6 其他相关资料

项目	名称	办公地址
注册登记机构	中国证券登记结算有限责任公司	北京市西城区太平桥大街17号

§3 主要财务指标和基金收益分配情况

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	报告期（2024年1月31日（基金合同生效日）至2024年6月30日）
本期收入	37,838,190.63

本期净利润	6,609,964.05
本期经营活动产生的现金流量净额	35,090,954.35
期末数据和指标	报告期末（2024 年 6 月 30 日）
期末基金总资产	1,105,333,755.76
期末基金净资产	1,065,737,962.69
期末基金总资产与净资产的比例（%）	103.72

注：①本基金合同于 2024 年 1 月 31 日生效，本报告期自 2024 年 1 月 31 日至 2024 年 6 月 30 日。

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。

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日
期末基金份额净值	2.6643
期末基金份额公允价值参考净值	-

注：①本基金合同于 2024 年 1 月 31 日生效，本报告期自 2024 年 1 月 31 日至 2024 年 6 月 30 日。

②本期末为 2024 年 6 月 30 日。

3.3 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	22,176,485.09	0.0554	为 2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）到 2024 年 6 月 30 日的可供分配金额。

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	8,872,001.36	0.0222	-

注：本基金合同于 2024 年 1 月 31 日生效，本报告期自 2024 年 1 月 31 日至 2024 年 6 月 30 日。

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	6,609,964.05	-
本期折旧和摊销	14,637,447.54	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-346,742.74	-
本期税息折旧及摊销前利润	20,900,668.85	-
调增项		
1.应收和应付项目的变动	14,190,285.50	-
2.其他可能的调整项，如基础设施基金发行份额募集的资金、处置基础设施项目资产取得的现金、金融资产相关调整、期初现金余额等	1,089,337,321.92	-
调减项		
1.当期购买基础设施项目等资本性支出	-55,681,405.47	-
2.支付的利息及所得税费用	-1,332,466.67	-
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	-38,881,013.89	-
4.偿还借款支付的本金	-1,006,356,905.15	-
本期可供分配金额	22,176,485.09	-

注：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）、未来合理期间内需要偿付的本期基金管理人的管理费、专项计划管理人的管理费、托管费、外部管理机构的管理费、待缴纳的税金、租赁押金及计提未收到的租金收入等变动的净额。

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

3.3.2.2 本期调整项与往期不一致的情况说明

无。

3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明

依据本基金基金合同、招募说明书、资产支持专项计划标准条款、运营管理服务协议等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费 709,885.60 元，资产支持证券管理人管理费 175,135.50 元，基金托管人托管费 44,367.28 元，以项目公司实收运营收入为基数计提的外部管理机构基础管理费 11,420,183.09 元。本报告期本期净利润及可供分配金额均已根据测算扣减上述外部管理机构基础管理费。

§4 基础设施项目运营情况

4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明

报告期内，基础设施项目公司整体运营情况良好，租户结构相对稳定，未发生安全生产事故，不存在重大诉讼或纠纷，外部管理机构未发生变动。

报告期内，项目公司持有的基础设施资产长沙览秀城项目，可租赁面积 61,179.92 平方米。截至 2024 年 6 月 30 日，已出租面积 60,139.65 平方米，出租率 98.30%，平均租金（仅统计含税固定租金）85.89 元/平方米/月，期末收缴率为 99.43%。

租约结构方面，截至 2024 年 6 月 30 日，项目主力店租赁面积占比为 54.05%，专门店租赁面积占比为 45.95%。主力店平均租金 31.34 元/平方米/月，专门店平均租金 151.50 元/平方米/月。

经营指标方面，报告期内销售额（不含汽车销售额）达成 38,598.38 万元，较上年同期增长 15.25%。

4.2 基础设施项目所属行业情况

4.2.1 基础设施项目所属行业整体情况的说明

2024 年，两会政府工作报告明确提出要“大力推进现代化产业体系建设”、“着力扩大国内需求”。在政策带动下，上半年我国消费市场和服务业经济总体延续 2023 年恢复态势，重点城市商铺及写字楼租赁需求温和释放，商业街和购物中心租金延续小幅上涨态势，但涨幅收窄。与此同时，中国消费新增长点也在不断壮大，新型消费潜力正在带动零售新模式快速发展。

从政策面来看，着力扩大国内需求仍是 2024 年经济工作重点之一。2024 年两会政府工作报告提出要促进消费稳定增长，从增加收入、优化供给、减少限制性措施等方面综合施策，激发消费潜能。商务部在 2023 年“消费提振年”的基础上，将 2024 年定为“消费促进年”；此外，中央还出台相关政策推动汽车、家电、家装等消费品以旧换新，着力扩大国内需求，推动消费从疫后恢复转向持续扩大。多个省市也围绕消费市场供需两端发布多项政策，内容包括建设国际消费中心城市、促进服务消费提质扩容、促进多元消费业态融合高质量发展、支持首发经济发展等方面。

从行业趋势来看，根据戴德梁行发布的《中国购物中心升级趋势新场景激发新活力》研究报告，近年来，随着中国消费新增长点不断壮大，文旅消费、数字消费、绿色消费、健康消费等新型消费潜力正加速释放，即时零售、社交电商、私域运营等零售新模式快速发展。

随着物质生活的丰富,中国消费者更加注重情感满足、个性实现、自我提升等高层次的需要,更有能力也更愿意在私家车、3C 产品、娱乐、旅游、健身和教育等方面消费。购物中心在新消费趋势的推动下,积极采用新技术以及创新商业模式,打造娱乐化、体验式、社交化、精细服务化的零售空间。

整体来看,2024 年上半年消费市场呈恢复态势,商铺租赁需求呈温和复苏态势,但不同城市、商圈间差异较大。与此同时,当前居民消费需求发生转变,一方面注重品质的同时消费回归理性,另一方面更加关注精神满足与体验感,零售商业项目应顺应消费和服务需求变化,注重首店/旗舰店的引进,关注细分赛道,不断创造新的消费场景,提升项目吸引力。下半年,预计政策端将继续发力扩内需促消费,消费市场有望保持平稳恢复态势,商铺租赁需求亦有望继续释放。

4.2.2 基础设施项目所属行业竞争情况的说明

当前,中国商业地产市场已经从增量开发时代进入到存量改造提升时代,在市场竞争日益激烈的背景下,购物中心需要打破传统经营模式,通过应用先进技术、引入特色品牌、创新商业模式、营造沉浸式体验场景、提供优质的服务以及人性化关怀,形成自身的核心竞争力。

基础设施项目位于长沙市的新兴商圈——梅溪湖商圈,截至 2024 年 6 月底,长沙市核心商圈优质零售物业总存量 311.5 万平方米,其中梅溪湖商圈优质零售物业存量约为 30.0 万平方米。近年来,梅溪湖商圈零售商业一直保持良好的发展态势,主要以购物中心为主,空置率控制在较低水平。区域发展较为成熟,可供开发地块以住宅用地为主,该区域消费群体消费能力较强。预计 2025 年梅溪湖招商花园城入市后,将会给梅溪湖商圈带来约 14 万平方米的优质零售商业空间,将为梅溪湖二期补充新的商业配套,同时也为梅溪湖商圈带来新的商业格局。

4.3 基础设施项目运营相关财务信息

4.3.1 基础设施项目公司的营业收入分析

4.3.1.1 基础设施项目公司名称:长沙秀茂商业管理有限公司

金额单位:人民币元

序号	构成	本期 2024 年 1 月 31 日(基金合同生效日)至 2024 年 6 月 30 日	
		金额(元)	占该项目总收入比例(%)
1	租金收入	23,427,637.76	63.23
2	物业管理费收入	8,474,360.86	22.87
3	其他收入	5,150,405.66	13.90

4	合计	37,052,404.28	100.00
---	----	---------------	--------

注：①本报告期项目公司运营财务数据期间为 2024 年 2 月 5 日（股权交割日）至 2024 年 6 月 30 日，下同。

②本报告期其他收入主要为场地管理收入、广告位使用收入等。

4.3.1.2 管理人对基础设施项目公司营业收入重大变化情况的分析

无。

4.3.2 基础设施项目公司的营业成本及主要费用分析

4.3.2.1 基础设施项目公司名称：长沙秀茂商业管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日	
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）
1	营业成本	26,079,172.50	49.77
2	财务费用	22,773,845.11	43.46
3	管理费用	182,461.08	0.35
4	税金及附加	3,363,346.70	6.42
5	其他成本/费用	-	-
6	合计	52,398,825.39	100.00

注：本报告期财务费用主要为股东借款利息费用。

4.3.2.2 管理人对基础设施项目公司营业成本及主要费用重大变化情况的分析

无。

4.3.3 基础设施项目公司的财务业绩衡量指标分析

4.3.3.1 基础设施项目公司名称：长沙秀茂商业管理有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日
				指标数值
1	息税折旧摊销前利润率	$(\text{利润总额} + \text{利息费用} + \text{折旧摊销}) / \text{营业收入} \times 100\%$	%	60.34
2	毛利率	$\text{毛利润} / \text{营业收入} \times 100\%$	%	29.62
3	净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入} \times 100\%$	%	21.99

注：净利率的计算过程中，净利润调整为“财务报表净利润+拟支付给专项计划的股东借款利息”。

4.3.3.2 管理人对基础设施项目公司财务业绩衡量指标重大变化情况的分析

无。

4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息

详见本报告“4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明”。

4.5 基础设施项目公司经营现金流

4.5.1 经营活动现金流归集、管理、使用及变化情况

1.收入归集和支出管理

项目公司开立了基本户和一般户，两个账户均受到托管人中国银行股份有限公司上海市分行的监管。一般户用于收取项目公司运营收入及其他现金流入，并根据一般户监管协议的约定偿付外部借款本息、支付股东分红以及向基本户划付运营支出款项等；基本户用于接收一般户划付的运营支出款项，并根据基本户监管协议的约定对外支付外部管理机构管理费、税费、资本性支出、保证金退款等支出。

2.现金归集和使用情况

本报告期初(指股权交割日 2024 年 2 月 5 日)项目公司货币资金余额 59,652,261.33 元。报告期内，收入归集总金额为 1,060,431,734.70 元，其中收到股权出资款及股东借款合计 1,011,356,905.15 元，收到租金收入及其他经营活动相关收入合计 49,074,829.55 元；对外支出总金额为 1,030,563,874.00 元，其中偿付原始权益人借款及银行借款本息合计 1,007,689,371.82 元，支付专项计划借款利息 8,343,908.19 元，支付外部管理机构管理费、税费及其他经营活动相关支出合计 14,530,593.99 元。截至本报告期末，项目公司货币资金余额 89,520,122.03 元。

4.5.2 对报告期内单一客户经营性现金流占比较高情况的说明

无。

4.5.3 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。

4.6 基础设施项目公司对外借入款项情况

4.6.1 报告期内对外借入款项基本情况

无。

4.6.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

无。

4.6.3 对基础设施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。

4.7 基础设施项目投资情况

4.7.1 报告期内购入或出售基础设施项目情况

本报告期内，除基金成立时初次购入的长沙览秀城项目外，无购入或出售其他基础设施项目的情况。

4.7.2 购入或出售基础设施项目变化情况及对基金运作、收益等方面的影响分析

无。

4.8 抵押、查封、扣押、冻结等其他权利限制的情况

无。

4.9 基础设施项目相关保险的情况

项目公司已为基础设施项目购买了财产一切险、公众责任险、营业中断险及机器损坏险，保险人为中国太平洋财产保险股份有限公司上海分公司，保险期间为 2023 年 9 月 15 日至 2024 年 9 月 14 日，报告期内保险公司履约正常。

4.10 基础设施项目未来发展展望的说明

基础设施项目位于湖南省长沙市湘江新区梅溪湖板块，具有品质区位及优质客群。湖南湘江新区为中部地区首个国家级新区，其中梅溪湖板块发展成熟，配套优越，已成为长沙城市新名片。未来的梅溪湖国际新城开发，将从环湖时代进入中轴时代，从环形交通时代进入网格交通时代，打造梅溪湖超级中轴线，定位为以 TOD 为导向的中央商务区，是梅溪湖片区公共属性最强、最具标志性和吸引力的区域，有助于产业导入和人口导入，对基础设施项目发展利好。

本基础设施项目在报告期内出租率、平均租金表现稳定，在复杂的经济环境下表现出增长态势，下半年预计政府将加大力度推出扩内需、促消费政策，消费市场有望保持平稳恢复态势，商铺租赁需求亦有望继续释放，预计中长期市场持续向好。

4.11 其他需要说明的情况

无。

§5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末基金资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额（元）
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	874,754.50
4	其他资产	-
5	合计	874,754.50

5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

本基金本报告期末未持有债券。

5.3 报告期末按公允价值大小排序的前五名债券投资明细

本基金本报告期末未持有债券。

5.4 报告期末按公允价值大小排序的前十名资产支持证券投资明细

本基金本报告期末除基础设施资产支持证券之外未持有资产支持证券。

5.5 投资组合报告附注

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。

5.6 报告期末其他各项资产构成

本基金本报告期末无其他资产。

5.7 投资组合报告附注的其他文字描述部分

由于四舍五入的原因，分项之和与合计项之间可能存在尾差。

5.8 报告期内基金估值程序等事项的说明

本基金管理人严格根据《企业会计准则》、《证券投资基金会计核算业务指引》以及中国证监会相关规定和基金合同关于估值的约定，对基金所持有的资产进行估值。本基金托管人审阅本基金管理人采用的估值原则及技术，并复核、审查基金资产净值。

本基金管理人设有估值委员会，由主管基金运营的公司领导或其授权人任主席并确定委员人选，由督察长、投资风控工作负责人、证券研究工作负责人、合规工作负责人及基金会计工作负责人组成。估值委员会负责公司基金估值政策、程序及方法的制定和修订，负责定期审议公司估值政策、程序及方法的科学合理性，保证基金估值的公平、合理。基金经理原则上不参与估值委员会的工作，其估值建议经估值委员会成员评估后审慎采用。估值委员会的相关人员均具有一定年限的专业从业经验，具有良好的专业能力，并能在相关工作中保持独立性。本基金参与估值流程各方之间不存在任何重大利益冲突。

本基金管理人已与中债金融估值中心有限公司及中证指数有限公司签署服务协议。定价服务机构按照商业合同约定提供定价服务。

5.9 报告期内基金资产重大减值计提情况的说明

无。

§6 管理人报告

6.1 基金管理人及主要负责人员情况

6.1.1 管理人及其管理基础设施基金的经验

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

华夏基金拥有多年丰富的基础设施与不动产领域投资研究和投后管理经验，并已设置独立的基础设施基金业务主办部门，即基础设施与不动产业务部。截至本报告发布日，基础设施与不动产业务部已配备不少于 3 名具有 5 年以上基础设施项目运营或基础设施投资管理经历的主要负责人员，其中至少 2 名具备 5 年以上基础设施项目运营经验，覆盖交通基础设施、园区基础设施、保障性租赁住房、消费基础设施、仓储物流基础设施、能源及市政基础设施等领域。

6.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任职期限		基础设施项目运营或投资管理年限	基础设施项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
吕灵卓	本基金的基金经理	2024-01-31	-	8 年	自 2016 年起从事基础设施项目投资及运营管理工作，主要涵盖商业、租赁住房、产业园、办公楼、酒店等基础设施类型。	硕士，具有 5 年以上基础设施投资及运营管理经验。曾就职于平安不动产有限公司上海分公司。2022 年 11 月加入华夏基金管理有限公司。

谭琳	本基金的基金经理	2024-01-31	-	6 年	自 2018 年起从事基础设施项目运营管理工作，主要涵盖产业园区、租赁住房、商业、酒店等基础设施类型。	硕士，具有 5 年以上基础设施运营管理经验。曾就职于成都凯光置业有限责任公司、万科（成都）企业有限公司。2023 年 8 月加入华夏基金管理有限公司。
刘伟杰	本基金的基金经理	2024-01-31	-	6 年	自 2018 年起从事基础设施项目投资管理工作，主要涵盖仓储物流、产业园区、高速公路等基础设施类型。	硕士，具有 5 年以上基础设施投资管理经验。曾就职于五矿国际信托有限公司、光控安石（北京）投资管理有限公司等。2023 年 4 月加入华夏基金管理有限公司。

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

②证券从业的含义遵从行业协会《证券投资基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》的相关规定。

③基础设施项目运营或投资管理年限自基金经理基础设施项目运营或投资起始日期起计算。

6.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

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

6.3 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明

本基金管理人一贯公平对待旗下管理的所有基金和组合，制定并严格遵守相应的制度和流程，通过系统和人工等方式在各环节严格控制交易公平执行。报告期内，本基金管理人严格执行了《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》和《华夏基金管理有限公司公平交易制度》的规定。

6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析

1.管理人对报告期内基金投资分析

本报告期内，项目公司监管账户开展了协定存款和大额存单业务。

本基金投资的基础设施项目本期财务情况详见本报告“4.3 基础设施项目运营相关财务信息”；本基金本期预计实现可供分配金额详见本报告“3.3 基金收益分配情况”。

2. 管理人对报告期内基金运营分析

(1) 基金运营情况

本报告期内，本基金运营正常，管理人秉承投资者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，项目公司各项工作按照年度经营计划稳步开展，经营情况稳定。

在招商管理方面，项目围绕“品质家庭艺术欢乐场”定位，加速升级品牌矩阵。持续优化租约结构，对主力店“CGV”进行空间优化，并成功签约“花囍”、“万智千趣”等潮玩品牌；同时汰换主力店“奇迹健身”，并顺利引进湖南首家“云川台球”休闲体育消费品牌。匹配消费需求，打造首店经济，引入长沙首家“OFFEN FITNESS”女子高端健身会所、长沙首家非遗品牌“兵哥豌豆面”、梅溪湖首个“霸王茶姬”3.0 形象店、河西首家“Kinglomo”超级零食商店、梅溪湖首个“瑞幸咖啡”大师店，营造消费氛围。持续强化潮流运动氛围，引入“NB1906”、“MLB”、“安踏”Elite 店等优质品牌，提升项目品牌级次。

在营运管理方面，持续提升管理颗粒度，从“人货场”多维度、全方位着手，策划落地运动品牌团券、金琪兑券、抖音餐饮套票、六一满赠等 34 项促销活动。深挖重点品牌优质资源，获取李宁韦德之道新配色长沙独家发售，报告期内销售额较上年同期增长 15.25%，经营形势持续稳定向好。针对新开品牌制定一店一策经营提升方案，其中策划“新一番回转寿司”开业活动，结合线上开业活动，实现品牌开业三天销售排名全市第一。不断强化店铺品质管理，以保障购物环境和经营氛围持续改善，报告期末收缴率 99.43%，稳定在高位。

在市场营销推广方面，围绕运动潮流主题，打造梅溪湖运动大社群，携手多个品牌资源，举办了“全国&城市级别运动潮流系列推广活动”，其中包括李宁“反伍怒沸撕-星启赛”全国篮球赛、“2024 世界滑板日”、“邻里集结、热力开赛”暨首届梅溪湖篮球赛事等精彩活动。此外，策划了“快乐长沙”系列主题街区，以“夜经济”、“社群友好”、“室外露营”、“艺文烟火”、“松弛微醺”为五大主题，通过场地增值、流量营销、招商赋能的相互促进，成功塑造览秀城市井烟火与潮流玩趣的城市名片。上半年，客流量达 764 万人次，较上年同期提升 8.81%。

项目致力于可持续发展，倡导并推广安全生产理念，联合湖南湘江新区天顶街道举办了 2024 年“安全生产月”咨询日暨应急综合演练活动，积极传播安全知识和技能。同时荣获 2024

年度“中国不动产商管金融赋能商办特色项目奖”，为城市消费发展创新持续赋能。

6.5 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明

根据《公开募集证券投资基金运作管理办法》及本基金的基金合同等规定，本基金本报告期实施利润分配 1 次，符合相关法规及基金合同的规定。

6.6 管理人对宏观经济及行业走势的简要展望

1. 宏观经济概况

2024 年上半年，外部环境复杂性严峻性不确定性明显上升、国内结构调整持续深化等带来新挑战，但宏观政策效应持续释放、外需有所回暖、新质生产力加速发展等因素也形成新支撑。总的来看，上半年国民经济延续恢复向好态势，运行总体平稳、稳中有进。

经国家统计局初步核算，上半年国内生产总值 616,836 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.0%。分产业看，第一产业增加值 30,660 亿元，同比增长 3.5%；第二产业增加值 236,530 亿元，增长 5.8%；第三产业增加值 349,646 亿元，增长 4.6%。

从消费市场来看，消费市场规模持续增长，基本生活类和部分升级类商品销售较好；新型消费不断发展，线上消费占比持续提高，实体新业态增势较好，服务消费保持较快增长。上半年，社会消费品零售总额 235,969 亿元，同比增长 3.7%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 204,559 亿元，增长 3.6%；乡村消费品零售额 31,410 亿元，增长 4.5%。按消费类型分，商品零售 209,726 亿元，增长 3.2%；餐饮收入 26,243 亿元，增长 7.9%。部分基本生活类和升级类商品销售良好，限额以上单位粮油食品类、饮料类商品零售额分别增长 9.6%、5.6%；通讯器材类、体育娱乐用品类商品零售额分别增长 11.3%、11.2%。全国网上零售额 70,991 亿元，同比增长 9.8%。其中，实物商品网上零售额 59,596 亿元，增长 8.8%，占社会消费品零售总额的比重为 25.3%。上半年，服务零售额同比增长 7.5%。

总的来看，上半年我国经济运行总体平稳，转型升级稳步推进。同时也要看到，当前外部环境错综复杂，国内有效需求依然不足，经济回升向好基础仍需巩固。尽管消费市场总体保持增长态势，但要看到，消费市场恢复基础仍需巩固，居民消费能力有待进一步提升，部分大宗消费波动不稳。下阶段，要深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，扎实推进消费品以旧换新释放消费潜能，着力增强居民消费能力，不断培育壮大消费新增长点，推动消费市场持续扩大，进一步发挥消费对经济发展的基础性作用。

2024 年以来，湖南省锚定“三高四新”美好蓝图，全力把好“十个统筹”，大力推进“八大行动”，经济运行总体平稳、稳中有进，发展质效持续提升，上半年全省地区生产总值同比增长 4.5%，社会消费品零售总额同比增长 5.7%，其中限额以上单位零售额增长 8.4%，限额

以上餐饮业单位营业额增长 13%，限额以上单位金银珠宝类、化妆品类、体育娱乐用品类商品零售额分别增长 17.7%、14.5%、35.3%。

2024 年长沙市经济运行总体稳定，经长沙统计局初步核算，1-6 月，全市实现地区生产总值 7,170.21 亿元，同比增长 4.5%，全市规模以上工业增加值同比增长 7.4%，全市固定资产投资同比增长 2.1%，全市社会消费品零售总额 2,789.07 亿元，同比增长 5.2%。按行业分组，批发业实现零售额 310.43 亿元，增长 3.5%；零售业实现零售额 2,223.16 亿元，增长 5.6%；住宿业实现零售额 26.39 亿元，增长 0.8%；餐饮业实现零售额 229.09 亿元，增长 4.3%。

2.基础设施项目所属行业概况及展望

自 2023 年以来，国家出台一系列促进经济发展的积极举措，各项扩内需、促消费政策措施落地实施，经济恢复向好。商务部围绕推动消费持续扩大，把 2024 年定为“消费促进年”，根据中指研究院的相关报告，在政策带动下，上半年我国消费市场和服务业经济总体延续 2023 年恢复态势，重点城市商铺及写字楼租赁需求温和释放，商业街和购物中心租金延续小幅上涨态势，但涨幅收窄，当前居民收入预期不确定性有所提升，消费信心仍有待提振。

根据长沙市统计局发布的数据，2024 年 1-6 月，长沙零售业零售额同比增长 5.6%，住宿业零售额同比增长 0.8%，餐饮业零售额同比增长 4.3%，但住宿业和餐饮业的增幅有所收窄。2024 年，长沙将以“消费促进年”为引领，全力推动消费扩容升级。上半年，第四届中国城市夜间经济发展峰会暨第二届中国（长沙）新消费城市峰会、十三届中国中部投资贸易博览会中部投资促进推介会在长沙举行，长沙城市热度不断攀升，持续做强文旅消费、深化文旅融合，推进中部地区高水平对外开放，为新时代中部地区崛起发展搭建合作平台。

区域市场供需方面，根据戴德梁行的相关报告，2024 年上半年，长沙市优质零售市场无新项目开业，全市核心商圈优质零售物业总存量保持在 311.5 万平方米。二季度，整体空置率环比下降 1.8 个百分点至 9.2%，其中梅溪湖商圈优质零售物业存量 30.0 万平方米，空置率为 2.3%，维持在较低水平。市场整体租金稳中略降，二季度核心商圈优质零售物业首层平均租金 365.8 元/平方米/月，环比下降 2.6%。为应对不断升级的消费需求和日益激烈的竞争环境，核心商圈运营商纷纷积极进行招商调整和品牌调改，品牌挪位及重装升级数量较去年同期上升约 45.0%。

展望未来，短期看，扩内需促消费政策持续发力，消费市场总体呈恢复态势，但恢复动能略显不足；长期看，政府将加大力度推出扩内需、促消费政策，消费市场有望保持平稳恢复态势，商铺租赁需求亦有望继续释放，商业运营企业应顺应消费和服务需求变化，强化项目运营水平。同时，下半年长沙优质零售市场将迎来包括华润万象城、保利岳麓时光汇、观

沙岭招商花园城等在内的约 44.9 万平方米的新增供应，整体市场处于持续扩张升级状态。

6.7 管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施

针对本基金与基金管理人管理的其他基金，本基金管理人制定了《华夏基金管理有限公司异常交易监控与报告管理办法》《华夏基金管理有限公司公平交易制度》和《华夏基金管理有限公司投资组合参与关联交易管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金投资管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金投资风险管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金项目运营管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金公平交易制度（试行）》等，从而建立了本基金管理人管理的产品的投资、管理以及风险管控等方面的规则，从投资决策的内部控制、管控利益输送、防范利益冲突和其他内部控制角度，有效防范本基金层面的利益冲突和关联交易风险，保障基金管理人管理的不同基金之间的公平性。

针对基础设施基金的关联交易事项，基金管理人建立了关联交易审批和检查机制，并严格按照法律法规和中国证监会的有关规定履行关联交易审批程序。基金管理人董事会应至少每半年对关联交易事项进行审查。完善的关联交易决策及审查机制，保障了日常运营管理过程中关联交易的合理性和公允性，充分防范利益冲突。

如原始权益人/运营管理机构为其他同类型基础设施项目提供运营管理服务或持有同类型基础设施项目，运营管理机构在人员、设备配备、管理模式和水平、资源分配、市场地位等方面可能与本基金存在利益冲突。针对上述潜在的利益冲突，本基金采取了以下防范措施：

（1）基金管理人与运营管理机构签署了《运营管理服务协议》，协议中包含了关于防范利益冲突的相关条款；（2）原始权益人/运营管理机构已出具了避免同业竞争或利益冲突的承诺函，以保障本基金的利益。

§7 托管人报告

7.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

本报告期内，中国银行股份有限公司（以下称“本托管人”）在华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金（以下称“本基金”）的托管过程中，严格遵守《证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的有关规定，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应尽的义务。

7.2 托管人对报告期内本基金投资运作合规守信、收益分配等情况的说明

本报告期内，本托管人根据《证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，对本基金管理人的投资运作进行了必要的监督，对基金资产净值的计算、基金份额申购赎回价格的计算以及基金费用开支等方面进行了认真地复核，未发现本基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。

7.3 托管人对中期报告中财务信息等内容的真实性、准确性和完整性发表意见

本报告中的财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告（注：财务会计报告中的“金融工具风险及管理”、“关联方承销证券”、“关联方证券出借”部分未在托管人复核范围内）、投资组合报告等数据真实、准确和完整。

§8 中期财务报告（未经审计）

8.1 资产负债表

8.1.1 合并资产负债表

会计主体：华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2024 年 6 月 30 日
资 产：		
货币资金	8.5.7.1	90,500,522.03
结算备付金		-
存出保证金		-
衍生金融资产		-
交易性金融资产	8.5.7.2	-
买入返售金融资产	8.5.7.3	-
债权投资	8.5.7.4	-
其他债权投资	8.5.7.5	-
其他权益工具投资	8.5.7.6	-
应收票据		-
应收账款	8.5.7.7	282,414.70
应收清算款		-
应收利息		-
应收股利		-
应收申购款		-
存货	8.5.7.8	-

合同资产	8.5.7.9	-
持有待售资产	8.5.7.10	-
长期股权投资		-
投资性房地产	8.5.7.11	1,011,261,284.42
固定资产	8.5.7.12	-
在建工程	8.5.7.13	-
使用权资产	8.5.7.14	-
无形资产	8.5.7.15	-
开发支出	8.5.7.16	-
商誉	8.5.7.17	-
长期待摊费用	8.5.7.18	1,941,419.00
递延所得税资产	8.5.7.19	-
其他资产	8.5.7.20	1,348,115.61
资产总计		1,105,333,755.76
负债和所有者权益		本期末 2024年6月30日
负 债:		
短期借款	8.5.7.21	-
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	8.5.7.22	1,052,039.99
应付职工薪酬	8.5.7.23	-
应付清算款		-
应付赎回款		-
应付管理人报酬		8,226,020.43
应付托管费		44,367.28
应付投资顾问费		-
应交税费	8.5.7.24	1,475,652.53
应付利息	8.5.7.25	-
应付利润		-
合同负债	8.5.7.26	2,041,984.07
持有待售负债		-
长期借款	8.5.7.27	-
预计负债	8.5.7.28	-
租赁负债	8.5.7.29	-
递延收益		-
递延所得税负债	8.5.7.19	-
其他负债	8.5.7.30	26,755,728.77
负债合计		39,595,793.07
所有者权益:		
实收基金	8.5.7.31	1,068,000,000.00

其他权益工具		-
资本公积	8.5.7.32	-
其他综合收益	8.5.7.33	-
专项储备		-
盈余公积	8.5.7.34	-
未分配利润	8.5.7.35	-2,262,037.31
所有者权益合计		1,065,737,962.69
负债和所有者权益总计		1,105,333,755.76

注：①报告截止日 2024 年 6 月 30 日，基金份额净值 2.6643 元，基金份额总额 400,000,000.00 份。

②本基金合同于 2024 年 1 月 31 日生效，本报告期自 2024 年 1 月 31 日至 2024 年 6 月 30 日。

8.1.2 个别资产负债表

会计主体：华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2024 年 6 月 30 日
资 产：		
货币资金	8.5.19.1	874,754.50
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	8.5.19.2	1,067,800,000.00
其他资产		-
资产总计		1,068,674,754.50
负债和所有者权益		本期末 2024 年 6 月 30 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		709,885.60
应付托管费		44,367.28
应付投资顾问费		-
应交税费		-
应付利息		-
应付利润		-
其他负债		67,404.40
负债合计		821,657.28
所有者权益：		
实收基金		1,068,000,000.00
资本公积		-
其他综合收益		-
未分配利润		-146,902.78
所有者权益合计		1,067,853,097.22
负债和所有者权益总计		1,068,674,754.50

8.2 利润表

8.2.1 合并利润表

会计主体：华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期
		2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日
一、营业总收入		37,832,200.63
1.营业收入	8.5.7.36	37,052,404.28
2.利息收入		779,796.35
3.投资收益（损失以“-”号填列）	8.5.7.37	-
4.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8.5.7.38	-
5.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-
6.资产处置收益（损失以“-”号填列）	8.5.7.39	-
7.其他收益	8.5.7.40	-
8.其他业务收入	8.5.7.41	-
二、营业总成本		31,574,969.32
1.营业成本	8.5.7.36	14,741,025.16
2.利息支出	8.5.7.42	-
3.税金及附加	8.5.7.43	4,145,809.29
4.销售费用	8.5.7.44	-

5.管理费用	8.5.7.45	68,310.14
6.研发费用		-
7.财务费用	8.5.7.46	6,605.42
8.管理人报酬		12,305,204.19
9.托管费		44,367.28
10.投资顾问费		-
11.信用减值损失	8.5.7.47	-
12.资产减值损失	8.5.7.48	-
13.其他费用	8.5.7.49	263,647.84
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		6,257,231.31
加：营业外收入	8.5.7.50	5,990.00
减：营业外支出	8.5.7.51	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,263,221.31
减：所得税费用	8.5.7.52	-346,742.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,609,964.05
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,609,964.05
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		6,609,964.05

注：本基金合同于 2024 年 1 月 31 日生效，本报告期自 2024 年 1 月 31 日至 2024 年 6 月 30 日。

8.2.2 个别利润表

会计主体：华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日
一、收入		9,547,155.86
1.利息收入		353,397.86
2.投资收益（损失以“-”号填列）		9,193,758.00
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		822,057.28
1.管理人报酬		709,885.60
2.托管费		44,367.28
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		-
7.税金及附加		-
8.其他费用		67,804.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,725,098.58
减：所得税费用		-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,725,098.58
五、其他综合收益的税后净额		-
六、综合收益总额		8,725,098.58

8.3 现金流量表

8.3.1 合并现金流量表

会计主体：华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2024 年 1 月 31 日（基金合同 生效日）至 2024 年 6 月 30 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		35,221,996.49
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		779,711.35
6.收到的税费返还		78,937.83
7.收到其他与经营活动有关的现金	8.5.7.53.1	13,399,456.80
经营活动现金流入小计		49,480,102.47
8.购买商品、接受劳务支付的现金		7,339,824.48
9.取得证券投资支付的现金净额		-
10.买入返售金融资产净增加额		-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-
12.支付给职工以及为职工支付的现金		-
13.支付的各项税费		6,141,666.67
14.支付其他与经营活动有关的现金	8.5.7.53.2	907,656.97
经营活动现金流出小计		14,389,148.12
经营活动产生的现金流量净额		35,090,954.35
二、投资活动产生的现金流量：		
15.处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的 现金净额		-
16.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
17.收到其他与投资活动有关的现金	8.5.7.53.3	4,609,166.48
投资活动现金流入小计		4,609,166.48

18.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		638,310.62
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	8.5.7.53.4	-
投资活动现金流出小计		638,310.62
投资活动产生的现金流量净额		3,970,855.86
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	8.5.7.53.5	-
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		1,006,356,905.15
26.偿付利息支付的现金		1,332,466.67
27.分配支付的现金		8,872,001.36
28.支付其他与筹资活动有关的现金	8.5.7.53.6	-
筹资活动现金流出小计		1,016,561,373.18
筹资活动产生的现金流量净额		-1,016,561,373.18
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		-977,499,562.97
加：期初现金及现金等价物余额		1,068,000,000.00
六、期末现金及现金等价物余额		90,500,437.03

注：本基金合同于 2024 年 1 月 31 日生效，本报告期自 2024 年 1 月 31 日至 2024 年 6 月 30 日。

8.3.2 个别现金流量表

会计主体：华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期
		2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日） 至 2024 年 6 月 30 日
一、经营活动产生的现金流量：		
1.收回基础设施投资收到的现金		-
2.取得基础设施投资收益收到的现金		9,193,758.00
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		353,312.86
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		9,547,070.86

8.取得基础设施投资支付的现金		1,067,800,000.00
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		400.00
经营活动现金流出小计		1,067,800,400.00
经营活动产生的现金流量净额		-1,058,253,329.14
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		8,872,001.36
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		8,872,001.36
筹资活动产生的现金流量净额		-8,872,001.36
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		-1,067,125,330.50
加：期初现金及现金等价物余额		1,068,000,000.00
五、期末现金及现金等价物余额		874,669.50

8.4 所有者权益变动表

8.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日							所有者权益 合计
	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	
一、上期期末余额	-	-	-	-	-	-	-	-
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	1,068,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,068,000,000.00
三、本期增减变动额（减少 以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-2,262,037.31	-2,262,037.31

(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	6,609,964.05	6,609,964.05
(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	-	-	-	-	-	-	-8,872,001.36	-8,872,001.36
(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	1,068,000,000.00	-	-	-	-	-	-2,262,037.31	1,065,737,962.69

注：本基金合同于 2024 年 1 月 31 日生效，本报告期自 2024 年 1 月 31 日至 2024 年 6 月 30 日。

8.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 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	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,068,000,000.00	-	-	-	1,068,000,000.00
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-146,902.78	-146,902.78
（一）综合收益总额	-	-	-	8,725,098.58	8,725,098.58
（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	-	-	-	-8,872,001.36	-8,872,001.36
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,068,000,000.00	-	-	-146,902.78	1,067,853,097.22

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 8.1 至 8.5，财务报表由下列负责人签署：

基金管理人负责人：张佑君 主管会计工作负责人：朱威 会计机构负责人：朱威

8.5 报表附注

8.5.1 基金基本情况

华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）已获中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可[2023]2675 号文《关于准予华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》，由华夏基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及其他有关法律法规负责公开募集。本基金为契约型封闭式，封闭期 30 年。本基金自 2024 年 1 月 22 日至 2024 年 1 月 26 日共募集 1,068,000,000.00 元（不含认购资金利息），业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）安永华明（2024）验字第 70035283_A10 号验资报告予以验证。经向中国证监会备案，《华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于 2024 年 1 月 31 日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为 400,000,000.00 份基金份额。本基金的基金管理人为华夏基金管理有限公司，基金托管人为中国银行股份有限公司。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和本基金基金合同的有关规定，本基金的投资范围为本基金存续期内按照《基金合同》的约定以 80%以上基金资产投资于消费类基础设施资产支持专项计划，并将优先投资于以上海兴秀茂商业管理有限公司或其关联方拥有或推荐的消费类基础设施项目为投资标的的资产支持专项计划，并持有资产支持专项计划的全部资产支持证券份额，从而取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金的其余基金资产应当依法投资于利率债（国债、政策性金融债、央行票据）、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（债券回购、银行存款、同业存单等）以及法律法规或中国证监会允许基础设施证券投资基金投资的其他金融工具。

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。

8.5.2 会计报表的编制基础

本基金的财务报表按照财政部颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则(以下合称“企业会计准则”)、中国证券投资基金业协会(以下简称“中国基金业协会”)颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》、中国证监会发布的《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>》和中国证监会、中国基金业协会允许的如财务报

表附注 8.5.4 所列示的基金行业实务操作的有关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

8.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本财务报表符合企业会计准则及其他有关规定的要求，真实、完整地反映了本基金本报告期末的合并及个别财务状况以及本报告期间的合并及个别经营成果和现金流量等有关信息。

8.5.4 重要会计政策和会计估计

8.5.4.1 会计年度

本基金会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本期财务报表的实际编制期间为 2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日止。

8.5.4.2 记账本位币

本基金的记账本位币为人民币。

8.5.4.3 企业合并

（1）同一控制下的企业合并

合并方(或购买方)通过企业合并取得被合并方(或被购买方)的全部净资产，合并后注销被合并方(或被购买方)的法人资格，被合并方(或被购买方)原持有的资产、负债，在合并后成为合并方(或购买方)的资产、负债。本基金支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。本基金取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。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。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（2）非同一控制下的企业合并

本基金发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。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。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

8.5.4.4 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本基金及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本基金开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权

之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本基金同受最终控制方控制之日起纳入本基金合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本基金采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本基金的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

本基金内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

如果以本基金为会计主体与以本基金或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本基金的角度对该交易予以调整。

8.5.4.5 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金、可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

8.5.4.6 外币业务和外币报表折算

无。

8.5.4.7 金融工具

(1) 金融工具的确认和终止确认

本基金于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本基金承诺买入或卖出金融资产的日期。满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

①收取金融资产现金流量的权利届满；

②转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且 (a) 实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或 (b) 虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

(2) 金融资产分类和计量

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

计量取决于其分类。

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

（3）金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

（4）金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（5）金融资产减值

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

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

的预期信用损失进行估计。

①预期信用损失一般模型

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

通常逾期超过 30 日，本基金即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

②本基金对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果本基金确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

③应收款项及租赁应收款

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

本基金对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本基金作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

④适用于本项政策有关金融工具信用损失的确定方法

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项、合同资产单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收款项、合同资产或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、合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

8.5.4.8 应收票据

无。

8.5.4.9 应收账款

应收账款相关会计政策披露于 8.5.4.7 金融工具。

8.5.4.10 存货

无。

8.5.4.11 长期股权投资

本基金持有的长期股权投资为本基金对子公司的投资，在本基金个别财务报表中采用成本法核算，在编制合并财务报表时按权益法调整后合并。

本基金的子公司为本基金能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计量。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

8.5.4.12 投资性房地产

投资性房地产是指本基金为赚取租金或资本增值、或者两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

投资性房地产按照成本进行初始计量。如与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资

产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本基金对所有投资性房地产采用成本模式进行后续计量，采用年限平均法对其计提折旧。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。自用房地产的用途或者存货改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

8.5.4.13 固定资产

无。

8.5.4.14 在建工程

无。

8.5.4.15 借款费用

无。

8.5.4.16 无形资产

无。

8.5.4.17 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

8.5.4.18 长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将

在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当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，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，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。

8.5.4.19 职工薪酬

无。

8.5.4.20 应付债券

无。

8.5.4.21 预计负债

无。

8.5.4.22 优先股、永续债等其他金融工具

无。

8.5.4.23 递延所得税资产与递延所得税负债

无。

8.5.4.24 持有待售

无。

8.5.4.25 公允价值计量

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。本基金以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本基金假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本基金在计量日能够进入的交易市场。

本基金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，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值，确定所属的公允价值层次：

第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值（包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等）；

第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。每个资产负债表日，本基金对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

8.5.4.26 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额。每份基金份额初始面值为 2.670 元。

8.5.4.27 收入

本基金在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。本基金的收入主要包括房屋租赁收入、物业管理费收入等。

房屋租赁收入

房屋租赁收入按照与承租方签订租赁协议，承租方已入住，按照合同约定的租金金额确认租赁收入。

物业管理费收入

根据已签订的物业服务协议在服务过程中分期确认物业服务收入。

8.5.4.28 费用

本基金的管理人报酬(包括固定管理费和浮动管理费)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。

8.5.4.29 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

本基金作为出租人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为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

8.5.4.30 政府补助

政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

政府补助采用净额法：

(1) 与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

本经营性资产组将与本经营性资产组日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本经营性资产组日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

8.5.4.31 基金的收益分配政策

本基金的收益分配政策为：(1)每一基金份额享有同等分配权；(2)本基金收益以现金形式分配；(3)本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90% 以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次。

8.5.4.32 分部报告

本基金以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分：(1)该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2)本基金的基金管理人能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3)本基金能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则合并为一个经营分部。

本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

8.5.4.33 其他重要的会计政策和会计估计

无。

8.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

8.5.5.1 会计政策变更的说明

本基金本报告期无会计政策变更。

8.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期无会计估计变更。

8.5.5.3 差错更正的说明

本基金本报告期无重大会计差错的内容和更正金额。

8.5.6 税项

1.本基金及中信证券-金茂购物中心 1 号资产支持专项计划适用的税种及税率如下：

根据财政部、国家税务总局财税[1998]55 号《关于证券投资基金税收问题的通知》、财税[2008]1 号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税[2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、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《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》、财税[2017]2 号《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》、财税[2017]56 号《关于资管产品增值税有关问题的通知》、财税[2017]90 号《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》及其他相关财税法规和实务操作，主要税项列示如下：

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

对证券投资基金管理人运用基金买卖债券的转让收入免征增值税，对国债、地方政府债以及金融同业往来利息收入亦免征增值税。

资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务，以产生的利息及利息性质的收入为销售额。

(2) 对基金从证券市场中取得的收入，包括买卖债券的差价收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

(3) 城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加等税费按照实际缴纳增值税额的适用比例计算缴纳。

2.项目公司适用的主要税种及其税率列示如下：

企业所得税税率为 25%，税基为应纳税所得额。

增值税税率为 13%、9%、6%、3%，税基为应税收入。

城市维护建设税税率为 7%，税基为应缴纳的增值税税额。

教育费附加税率为 3%，税基为应缴纳的增值税税额。

地方教育附加税率为 2%，税基为应缴纳的增值税税额。

房产税税率为 1.2% 及 12%，税基为房屋原值的 80% 或租金收入。

土地使用税税率为 8 元/平方米，税基为实际占用的土地面积。

8.5.7 合并财务报表重要项目的说明

8.5.7.1 货币资金

8.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
库存现金	-
银行存款	90,500,522.03
其他货币资金	-
小计	90,500,522.03
减：减值准备	-
合计	90,500,522.03

8.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
----	------------------------

活期存款	30,500,437.03
定期存款	60,000,000.00
其中：存款期限 1—3 个月	15,000,000.00
存款期限 4—6 个月	45,000,000.00
其他存款	-
应计利息	85.00
小计	90,500,522.03
减：减值准备	-
合计	90,500,522.03

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

无。

8.5.7.2 交易性金融资产

无。

8.5.7.3 买入返售金融资产

8.5.7.3.1 买入返售金融资产情况

无。

8.5.7.3.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

8.5.7.4 债权投资

8.5.7.4.1 债权投资情况

无。

8.5.7.4.2 债权投资减值准备计提情况

无。

8.5.7.5 其他债权投资

8.5.7.5.1 其他债权投资情况

无。

8.5.7.5.2 其他债权投资减值准备计提情况

无。

8.5.7.6 其他权益工具投资

8.5.7.6.1 其他权益工具投资情况

无。

8.5.7.6.2 报告期内其他权益工具投资情况

无。

8.5.7.7 应收账款

8.5.7.7.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2024 年 6 月 30 日	
	1 年以内	282,414.70
1—2 年	-	
小计	282,414.70	
减：坏账准备	-	
合计	282,414.70	

8.5.7.7.2 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 2024 年 6 月 30 日				账面价值
	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	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	282,414.70	100.00	-	-	282,414.70
合计	282,414.70	100.00	-	-	282,414.70

8.5.7.7.3 单项计提坏账准备的应收账款

无。

8.5.7.7.4 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 2024 年 6 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
租户	282,414.70	-	-
合计	282,414.70	-	-

8.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

无。

8.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

无。

8.5.7.7.7 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
租户 1	209,626.56	74.23	-	209,626.56
租户 2	54,789.47	19.40	-	54,789.47
租户 3	5,978.40	2.12	-	5,978.40
租户 4	4,545.46	1.61	-	4,545.46
租户 5	3,174.00	1.12	-	3,174.00
合计	278,113.89	98.48	-	278,113.89

8.5.7.8 存货

8.5.7.8.1 存货分类

无。

8.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

8.5.7.8.3 报告期末存货余额含借款费用资本化金额的说明

无。

8.5.7.8.4 报告期内合同履约成本摊销金额的说明

无。

8.5.7.9 合同资产

8.5.7.9.1 合同资产情况

无。

8.5.7.9.2 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。

8.5.7.9.3 报告期内合同资产计提减值准备情况

无。

按预期信用损失一般模型计提减值准备的注释或说明

无。

8.5.7.10 持有待售资产

无。

8.5.7.11 投资性房地产

8.5.7.11.1 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋建筑物及相关土地使用权	土地使用权	在建投资性房地产	合计
一、账面原值				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	1,041,098,221.57	-	-	1,041,098,221.57
外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	1,041,098,221.57	-	-	1,041,098,221.57
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	1,041,098,221.57	-	-	1,041,098,221.57
二、累计折旧（摊销）				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	29,836,937.15	-	-	29,836,937.15
本期计提	14,549,074.02	-	-	14,549,074.02
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	15,287,863.13	-	-	15,287,863.13
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	29,836,937.15	-	-	29,836,937.15
三、减值准备				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
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	1,011,261,284.42	-	-	1,011,261,284.42
2.期初账面价值	-	-	-	-

8.5.7.11.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

无。

8.5.7.11.3 投资性房地产主要项目情况

金额单位：人民币元

项目	地理位置	建筑面积	报告期租金收入	期末公允价值	期初公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因
长沙览秀城	湖南省长沙市岳麓区环湖路 1177 号	102,741.61	23,427,637.76	-	-	-	-

合计	—	102,741.61	23,427,637.76	-	-	-	—
----	---	------------	---------------	---	---	---	---

8.5.7.12 固定资产

无。

8.5.7.12.1 固定资产情况

无。

8.5.7.12.2 固定资产的其他说明

无。

8.5.7.12.3 固定资产清理

无。

8.5.7.13 在建工程

无。

8.5.7.13.1 在建工程情况

无。

8.5.7.13.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

无。

8.5.7.13.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

8.5.7.13.4 工程物资情况

无。

8.5.7.14 使用权资产

无。

8.5.7.15 无形资产

8.5.7.15.1 无形资产情况

无。

8.5.7.15.2 无形资产的其他说明

无。

8.5.7.16 开发支出

无。

8.5.7.17 商誉

8.5.7.17.1 商誉账面原值

无。

8.5.7.17.2 商誉减值准备

无。

8.5.7.17.3 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。

8.5.7.18 长期待摊费用

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	本期其他减少金额	期末余额
维修改造费	-	2,029,792.52	88,373.52	-	1,941,419.00
合计	-	2,029,792.52	88,373.52	-	1,941,419.00

8.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

8.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

无。

8.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

无。

8.5.7.19.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

8.5.7.19.4 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 2024 年 6 月 30 日
资产减值准备	-
预计负债	-
可抵扣亏损	15,340,431.11
合计	15,340,431.11

8.5.7.19.5 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 2024 年 6 月 30 日	备注
2029	15,340,431.11	-
合计	15,340,431.11	—

8.5.7.20 其他资产

8.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
预付款项	95,490.13
其他应收款	1,252,625.48
合计	1,348,115.61

8.5.7.20.2 预付账款

8.5.7.20.2.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2024 年 6 月 30 日
1 年以内	95,490.13
1—2 年	-
合计	95,490.13

8.5.7.20.2.2 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
华泰财产保险有限公司北京分公司	43,974.44	46.05	2024-04-15	服务期未结束
中国太平洋财产保险股份有限公司上海分公司	37,364.74	39.13	2023-09-19	服务期未结束
北京金诚同达（上海）律师事务所	14,150.95	14.82	2024-03-14	服务期未结束
合计	95,490.13	100.00		

8.5.7.20.3 其他应收款

8.5.7.20.3.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2024 年 6 月 30 日
1 年以内	1,252,625.48
1—2 年	-
小计	1,252,625.48
减：坏账准备	-
合计	1,252,625.48

8.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	本期末 2024 年 6 月 30 日
未结算提成租金	714,342.99
其他	538,282.49
小计	1,252,625.48
减：坏账准备	-
合计	1,252,625.48

8.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

无。

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。

8.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

其中，重要的其他应收款核销情况：

无。

8.5.7.20.3.5 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
长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司商业管理分公司	280,990.29	22.43	-	280,990.29
金茂商业房地产（上海）有限公司	257,292.20	20.54	-	257,292.20
租户 6	65,063.98	5.19	-	65,063.98
租户 7	51,894.97	4.14	-	51,894.97
租户 8	48,000.00	3.83	-	48,000.00
合计	703,241.44	56.14	-	703,241.44

8.5.7.21 短期借款

无。

8.5.7.22 应付账款

8.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末
----	-----

	2024 年 6 月 30 日
维修改造费	1,052,039.99
合计	1,052,039.99

8.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

无。

8.5.7.23 应付职工薪酬

8.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

无。

8.5.7.23.2 短期薪酬

无。

8.5.7.23.3 设定提存计划

无。

8.5.7.24 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
增值税	781,646.93
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	60,927.99
教育费附加	26,111.99
地方教育附加	17,408.00
房产税	575,131.51
土地使用税	-
土地增值税	-
印花税	14,426.11
其他	-
合计	1,475,652.53

8.5.7.25 应付利息

无。

8.5.7.26 合同负债

8.5.7.26.1 合同负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
----	------------------------

预收合同款	2,041,984.07
合计	2,041,984.07

8.5.7.26.2 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。

8.5.7.27 长期借款

无。

8.5.7.28 预计负债

无。

8.5.7.29 租赁负债

无。

8.5.7.30 其他负债

8.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
预收款项	3,863,637.34
其他应付款	22,824,687.03
其他流动负债	67,404.40
合计	26,755,728.77

8.5.7.30.2 预收款项

8.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
预收租金	3,863,637.34
合计	3,863,637.34

8.5.7.30.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

无。

8.5.7.30.3 其他应付款

8.5.7.30.3.1 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 2024 年 6 月 30 日
押金及保证金	19,335,925.80

其他	3,488,761.23
合计	22,824,687.03

8.5.7.30.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

无。

8.5.7.31 实收基金

金额单位：人民币元

项目	基金份额（份）	账面金额
基金合同生效日	400,000,000.00	1,068,000,000.00
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	400,000,000.00	1,068,000,000.00

注：本基金在募集期间共募集有效认购资金 1,068,000,000.00 元，根据本基金招募说明书的规定，认购资金在募集期间产生的利息 330,739.78 元在本基金合同生效后全部计入基金资产。

8.5.7.32 资本公积

无。

8.5.7.33 其他综合收益

无。

8.5.7.34 盈余公积

无。

8.5.7.35 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
基金合同生效日	-	-	-
本期利润	6,609,964.05	-	6,609,964.05
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	-8,872,001.36	-	-8,872,001.36
本期末	-2,262,037.31	-	-2,262,037.31

8.5.7.36 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日	
	长沙览秀城	合计
营业收入	-	-

租金收入	23,427,637.76	23,427,637.76
物业管理费收入	8,474,360.86	8,474,360.86
其他	5,150,405.66	5,150,405.66
合计	37,052,404.28	37,052,404.28
营业成本	-	-
折旧与摊销	14,637,447.54	14,637,447.54
其他	103,577.62	103,577.62
合计	14,741,025.16	14,741,025.16

8.5.7.37 投资收益

无。

8.5.7.38 公允价值变动收益

无。

8.5.7.39 资产处置收益

无。

8.5.7.40 其他收益

无。

8.5.7.41 其他业务收入

无。

8.5.7.42 利息支出

无。

8.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日
增值税	674,054.50
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	209,553.44
教育费附加	89,808.62
房产税	2,889,254.82
土地使用税	71,730.59
土地增值税	-
印花税	129,420.86
地方教育附加	59,872.41
其他	22,114.05

合计	4,145,809.29
----	--------------

8.5.7.44 销售费用

无。

8.5.7.45 管理费用

单位：人民币元

项目	本期
	2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日
中介服务等	68,310.14
合计	68,310.14

8.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期
	2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日
银行手续费	6,145.73
其他	459.69
合计	6,605.42

8.5.7.47 信用减值损失

无。

8.5.7.48 资产减值损失

无。

8.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期
	2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日
审计费	140,294.56
信息披露费	54,285.28
注册登记费	64,068.00
验资费	5,000.00
合计	263,647.84

8.5.7.50 营业外收入

8.5.7.50.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期
	2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日
非流动资产报废利得合计	-
其中：固定资产报废利得	-

无形资产报废利得	-
政府补助	-
其他	5,990.00
合计	5,990.00

8.5.7.50.2 计入当期损益的政府补助

无。

8.5.7.51 营业外支出

无。

8.5.7.52 所得税费用

8.5.7.52.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日
当期所得税费用	-346,742.74
递延所得税费用	-
合计	-346,742.74

8.5.7.52.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日
利润总额	6,263,221.31
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	-3,835,107.78
调整以前期间所得税的影响	-346,742.74
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-
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	3,835,107.78
合计	-346,742.74

8.5.7.53 现金流量表附注

8.5.7.53.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 31 日（基金合同生效日）至 2024 年 6 月 30 日
押金及保证金	13,399,456.80
合计	13,399,456.80

8.5.7.53.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期
	2024年1月31日（基金合同生效日）至2024年6月30日
退还押金及保证金	794,283.87
其他	113,373.10
合计	907,656.97

8.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期
	2024年1月31日（基金合同生效日）至2024年6月30日
收购项目公司净增加资金	4,609,166.48
合计	4,609,166.48

8.5.7.53.4 支付其他与投资活动有关的现金

无。

8.5.7.53.5 收到其他与筹资活动有关的现金

无。

8.5.7.53.6 支付其他与筹资活动有关的现金

无。

8.5.7.54 现金流量表补充资料

8.5.7.54.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期
	2024年1月31日（基金合同生效日）至2024年6月30日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	6,609,964.05
加：信用减值损失	-
资产减值损失	-
固定资产折旧	-
投资性房地产折旧	14,549,074.02
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	88,373.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-

公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
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）	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,315,447.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	12,528,095.22
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	35,090,954.35
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	-
融资租入固定资产	-
3. 现金及现金等价物净变动情况	
现金的期末余额	90,500,437.03
减：现金的期初余额	1,068,000,000.00
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	-977,499,562.97

8.5.7.54.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

无。

8.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期
	2024年1月31日（基金合同生效日）至2024年6月30日
一、现金	90,500,437.03
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	90,500,437.03
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	90,500,437.03
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	-

8.5.7.55 所有者权益变动表项目注释

无。

8.5.8 合并范围的变更

8.5.8.1 非同一控制下企业合并

8.5.8.1.1 报告期内发生的非同一控制下企业合并

无。

8.5.8.1.2 合并成本及商誉

8.5.8.1.2.1 合并成本及商誉情况

无。

8.5.8.1.2.2 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。

8.5.8.1.2.3 大额商誉形成的主要原因

无。

8.5.8.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

8.5.8.1.3.1 被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况

无。

8.5.8.1.3.2 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

无。

8.5.8.1.3.3 企业合并中承担的被购买方的或有负债

无。

8.5.8.2 同一控制下企业合并

8.5.8.2.1 报告期内发生的同一控制下企业合并

无。

8.5.8.2.2 合并成本

无。

8.5.8.2.3 或有对价及其变动的说明

无。

8.5.8.2.4 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无。

8.5.8.2.5 企业合并中承担的被合并方的或有负债的说明

无。

8.5.8.3 反向购买

无。

8.5.8.4 其他

本基金于 2024 年 1 月 31 日成立,基金募集资金扣除预留费用后用于认购专项计划全部

份额，专项计划收购基础设施项目公司。专项计划、项目公司于 2024 年 2 月纳入本基金合并范围。本基金对项目公司的资产组合进行集中度测试。项目公司的基础设施资产为长沙览秀城购物中心。经过测试，取得的总资产的公允价值几乎相当于某一组类似可辨认资产的公允价值，通过集中度测试，不应按照“构成业务的判断条件”的规定进行进一步判断。同时，长沙览秀城招商、租赁等主要业务需依托于基金聘请的外部管理机构，通过外部管理机构相关具备必要技能、知识或经验的有组织员工，根据各项内部管理制度的规定进行招商管理、租户管理、运营管理等，并且管理和监督运营过程。因此项目公司不符合实质性加工处理的判断条件，不具有实质性的加工处理过程。因此本基金取得的项目公司不构成业务，将收购项目公司股权作为购买资产，以公允价值作为初始计量金额。

8.5.9 集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
中信证券-金茂购物中心 1 号资产支持专项计划	北京	北京	资产支持专项计划	100.00	-	认购
长沙秀茂商业管理有限公司	长沙	长沙	购物中心	-	100.00	收购

注：本基金购买项目公司不构成业务合并，作为资产购买交易进行确认和计量。

8.5.10 分部报告

本基金以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分：(1)该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2)本基金管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3)本基金能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

8.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

8.5.11.1 承诺事项

截至资产负债表日，本基金无承诺事项。

8.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本基金无或有事项。

8.5.11.3 资产负债表日后事项

根据本基金管理人于 2024 年 8 月 9 日发布的分红公告，本基金向 2024 年 8 月 13 日在本基金登记结算机构登记在册的基金份额持有人按每 10 份基金份额派发红利 0.3325 元。

8.5.12 关联方关系

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

无。

8.5.12.2 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
华夏基金管理有限公司（“华夏基金”）	基金管理人
中国银行股份有限公司（“中国银行”）	基金托管人、资产支持证券托管人
中信证券股份有限公司（“中信证券”）	基金管理人的股东、资产支持证券管理人
上海兴秀茂商业管理有限公司（“上海兴秀茂”）	原始权益人、持有本基金 30% 以上基金份额的份额持有人
金茂商业房地产（上海）有限公司（“金茂商业”）	运营管理机构
中国对外经济贸易信托有限公司（“外贸信托”）	持有本基金 10% 以上基金份额的份额持有人
长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司酒店管理分公司（“国广酒店分公司”）	与上海兴秀茂受同一最终控股母公司控制
长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司商业管理分公司（“国广商业分公司”）	与上海兴秀茂受同一最终控股母公司控制

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。

8.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

8.5.13.1 关联采购与销售情况

8.5.13.1.1 采购商品、接受劳务情况

无。

8.5.13.1.2 出售商品、提供劳务情况

单位：人民币元

关联方名称	关联交易内容	本期 2024年1月31日（基金合同生效日）至2024年6月30日
国广酒店分公司	物业管理费	495,577.95
合计	—	495,577.95

8.5.13.2 关联租赁情况

8.5.13.2.1 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
国广酒店分公司	房屋建筑物	687,814.68

合计	—	687,814.68
----	---	------------

8.5.13.2.2 作为承租方

无。

8.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易

8.5.13.3.1 债券交易

无。

8.5.13.3.2 债券回购交易

无。

8.5.13.3.3 基金交易

无。

8.5.13.3.4 应支付关联方的佣金

无。

8.5.13.4 关联方报酬

8.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期
	2024年1月31日（基金合同生效日）至2024年6月30日
当期发生的基金应支付的管理费	12,305,204.19
其中：固定管理费	885,021.10
浮动管理费	11,420,183.09
支付销售机构的客户维护费	402.42

注：①固定管理费包括基金管理人管理费和资产支持证券管理人管理费。

基金管理人管理费自基金合同生效日（含）起按日计提，四舍五入保留两位小数，计算方法如下：

每日应计提的基金管理人管理费 = 上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数） $\times 0.16\% \div$ 当年天数。

资产支持证券管理人管理费自专项计划设立日（含）起按日计提，四舍五入保留两位小数，计算方法如下：

每日应计提的资产支持证券管理人管理费 = 上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数） $\times 0.04\% \div$ 当年天数。

若涉及基金扩募导致基金规模变化时，自扩募基金合同生效日（含该日）至该次扩募基金合同生效日后首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，基金管理人管理费和资产支持证券管理人管理费的计费基数为：该次扩募基金合同生效日前最近一次经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产与该次扩募募集资金规模（含募集期利息）之和。

②浮动管理费指外部管理机构管理费，包括基础管理费和激励管理费。

每年应计提的基础管理费（含税金额）=当年实收运营收入×基础管理费费率。其中，2026 年及以前，费率为 32%；2027 年及以后，费率为 27%。

每年应计提的激励管理费（含税金额）=（实际运营净收益-目标运营净收益）×激励管理费费率。

当实际运营净收益高于目标运营净收益时，激励管理费为正，即外部管理机构有权收取激励管理费，具体如下：实际运营净收益高于目标运营净收益*100%，但不高于目标运营净收益*110%时，费率为 10%；实际运营净收益高于目标运营净收益*110%时，费率为 20%。

当实际运营净收益低于目标运营净收益时，激励管理费为负，即外部管理机构需向项目公司支付该等金额的补偿，由项目公司自基础管理费中进行扣减，具体如下：当实际运营净收益低于目标运营净收益 100%，但不低于目标运营净收益*90%时，费率为 10%；实际运营净收益低于目标运营净收益*90%时，费率为 20%。

基础管理费和激励管理费详细计算方式见本基金招募说明书及其更新。

③客户维护费是指基金管理人与基金销售机构约定的用以向基金销售机构支付客户服务及销售活动中产生的相关费用，该费用按照代销机构所代销基金的份额保有量作为基数进行计算，从基金管理人收取的基金管理费中列支，不属于从基金资产中列支的费用项目。

8.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期
	2024年1月31日（基金合同生效日）至2024年6月30日
当期发生的基金应支付的托管费	44,367.28

注：基金托管费自基金合同生效日（含）起按日计提，四舍五入保留两位小数，计算方法如下：

每日应计提的基金托管费=上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数）×0.01%÷当年天数。

若涉及基金扩募导致基金规模变化时，自扩募基金合同生效日（含该日）至该次扩募基金合同生效日后首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，基金托管费计费基数为：该次扩募基金合同生效日前最近一次经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产与该次扩募募集资金规模（含募集期利息）之和。

8.5.13.5 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

无。

8.5.13.6 各关联方投资本基金的情况

8.5.13.6.1 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
	2024年1月31日（基金合同生效日）至2024年6月30日
基金合同生效日（2024年1月31日）持有的基金份额	3,536,051.00
期初持有的基金份额	-
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	3,536,051.00
期末持有的基金份额占基金总份额比例	0.88%

注：本基金管理人于 2024 年 1 月 25 日认购本基金，认购费用为 1000.00 元。

8.5.13.6.2 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

关联方名称	本期						
	2024年1月31日（基金合同生效日）至2024年6月30日						
	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	
上海兴秀茂	136,000,000.00	34.00%	-	-	-	136,000,000.00	34.00%
外贸信托	115,200,000.00	28.80%	-	-	-	115,200,000.00	28.80%
中信证券	18,000,000.00	4.50%	9,214,273.00	-	5,931,588.00	21,282,685.00	5.32%
合计	269,200,000.00	67.30%	9,214,273.00	-	5,931,588.00	272,482,685.00	68.12%

注：除基金管理人之外的其他关联方投资本基金的相关费用符合基金招募说明书、交易所、登记结算机构的有关规定。

8.5.13.7 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
	2024年1月31日（基金合同生效日）至2024年6月30日

	期末余额	当期利息收入
中国银行	90,500,522.03	449,056.57
合计	90,500,522.03	449,056.57

注：本基金的银行存款由基金托管人中国银行保管，按银行同业利率或约定利率计息。

8.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

8.5.13.9 其他关联交易事项的说明

无。

8.5.14 关联方应收应付款项

8.5.14.1 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2024年6月30日	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	金茂商业	257,292.20	-
其他应收款	国广商业分公司	280,990.29	-
合计	—	538,282.49	-

8.5.14.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2024年6月30日
应付管理人报酬	华夏基金	709,885.60
应付管理人报酬	中信证券	47,909.61
应付管理人报酬	金茂商业	7,468,225.22
应付托管费	中国银行	44,367.28
其他应付款	金茂商业	2,480,356.01
合计	—	10,750,743.72

8.5.15 期末基金持有的流通受限证券

8.5.15.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

无。

8.5.15.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

8.5.15.2.1 银行间市场债券正回购

无。

8.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

无。

8.5.16 收益分配情况

8.5.16.1 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	2024-05-30	2024-05-30	0.2218	8,872,001.36	99.99	本次分红的场内除息日为 2024 年 5 月 31 日,场外除息日为 2024 年 5 月 30 日。本次收益分配基准日可供分配金额 8,872,786.22 元,为 2024 年 1 月 31 日(基金成立日)至 2024 年 3 月 31 日的可供分配金额。
合计				8,872,001.36	--	

注：根据本基金管理人于 2024 年 8 月 9 日发布的分红公告，本基金向 2024 年 8 月 13 日在本基金登记结算机构登记在册的基金份额持有人按每 10 份基金份额派发红利 0.3325 元。

8.5.16.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

8.5.17 金融工具风险及管理

8.5.17.1 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同责任,或者基金所投资证券的发行人出现违约、拒绝支付到期本息,导致基金资产损失和收益变化的风险。本基金管理人对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款及其他应收款等。于资产负债表日,本基金金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本基金的投资范围及投资比例符合相关法律法规的要求、相关监管机构的相关规定及本基金的合同要求。本基金的活期银行存款存放在具有托管资格的银行;本基金存放定期存款前,均对交易对手进行信用评估以控制相应的信用风险,因而与银行存款相关的信用风险不重大。

8.5.17.2 流动性风险

本基金管理人负责基于项目公司运营的现金流量预测,持续监控短期和长期的资金需求,以确保维持充裕的现金储备。本基金持有充足的使用未受限的货币资金,以满足日常营运以及偿付有关到期债务的资金需求。

8.5.17.3 市场风险

市场风险是指由于市场变化或波动所引起的资产损失的可能性，主要包括利率风险，外汇风险和其他价格风险。

本基金所投资的基础设施项目现金流受到经济环境，运营管理等因素影响，具有一定波动性。同时，本基金在二级市场交易的过程中，交易价格受到基础设施经营情况、所在行业情况、市场情绪、供求关系等多因素作用，存在基金份额交易价格相对于基金份额净值折溢价的现象，因此具有市场风险。

8.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

公允价值

(1) 金融工具公允价值计量的方法

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

(2) 持续的以公允价值计量的金融工具

(i) 各层次金融工具公允价值

于 2024 年 6 月 30 日，本基金未持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(ii) 公允价值所属层次间的重大变动

无。

(iii) 第三层次公允价值余额和本期变动金额

无。

(3) 非持续的以公允价值计量的金融工具

截至 2024 年 6 月 30 日止，本基金未持有非持续的以公允价值计量的金融资产。

(4) 不以公允价值计量的金融工具

本基金持有的不以公允价值计量的金融工具为以摊余成本计量的金融资产和金融负债。

于 2024 年 6 月 30 日，其账面价值与公允价值不存在重大差异。

8.5.19 个别财务报表重要项目的说明

8.5.19.1 货币资金

8.5.19.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
库存现金	-
银行存款	874,754.50
其他货币资金	-
小计	874,754.50
减：减值准备	-
合计	874,754.50

8.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
活期存款	874,669.50
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	85.00
小计	874,754.50
减：减值准备	-
合计	874,754.50

8.5.19.1.3 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

无。

8.5.19.2 长期股权投资

8.5.19.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

项目名称	本期末 2024 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,067,800,000.00	-	1,067,800,000.00
合计	1,067,800,000.00	-	1,067,800,000.00

8.5.19.2.2 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
中信证券-金茂购物中心 1 号资产支持专项计划	-	1,067,800,000.00	-	1,067,800,000.00	-	-
合计	-	1,067,800,000.00	-	1,067,800,000.00	-	-

§9 基金份额持有人信息

9.1 基金份额持有人户数及持有人结构

本期末 2024 年 6 月 30 日					
持有人户数 (户)	户均持有的 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(%)
1,858	215,285.25	394,827,887.00	98.71	5,172,113.00	1.29

9.2 基金前十名流通份额持有人

本期末 2024 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额(份)	占总份额比例(%)
1	中信建投证券股份有限公司	12,434,405.00	3.11
2	陕西省国际信托股份有限公司—陕国投金玉 93 号证券投资集合资金信托计划	9,961,709.00	2.49
3	德邦证券资管—横琴人寿保险有限公司—德邦资管恒灿 1 号单一资产管理计划	7,168,856.00	1.79
4	浙江高卓建设有限公司	5,398,951.00	1.35
5	申万菱信基金—申万宏源集团股份有限公司—申万菱信—申宏稳健 1 号单一资产管理计划	5,394,400.00	1.35
6	中国中金财富证券有限公司	4,435,921.00	1.11
7	中信证券—光大银行—中信证券基础设施 1 号集合资产管理计划	3,769,000.00	0.94
8	江苏省国际信托有限责任公司—江苏信托—禾享添利 1 号集合资金信托计划	3,628,960.00	0.91
9	中国人民人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	3,579,920.00	0.89
9	中国人民财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品—008C—CT001 沪	3,579,920.00	0.89
合计		59,352,042.00	14.84

9.3 基金前十名非流通份额持有人

本期末 2024 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额(份)	占总份额比例(%)
1	上海兴秀茂商业管理有限公司	136,000,000.00	34.00
2	中国对外经济贸易信托有限公司	115,200,000.00	28.80
3	中信证券股份有限公司	18,000,000.00	4.50
4	北京盈汇通投资管理有限公司	10,720,000.00	2.68
5	上海高盾环境节能系统有限公司	10,200,000.00	2.55

6	长城财富资管—工商银行—长城财富朱雀创睿六号资产管理产品	7,000,000.00	1.75
7	宁波方太营销有限公司	4,800,000.00	1.20
合计		301,920,000.00	75.48

9.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	持有份额总数（份）	占基金总份额比例
基金管理人所有从业人员持有本基金	11,297.00	0.00%

§10 基金份额变动情况

单位：份

基金合同生效日（2024年1月31日）基金份额总额	400,000,000.00
基金合同生效日起至报告期期末基金总申购份额	-
基金合同生效日起至报告期期末其他份额变动情况	-
报告期期末基金份额总额	400,000,000.00

注：本基金合同于 2024 年 1 月 31 日生效。

§11 重大事件揭示

11.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内，本基金无基金份额持有人大会决议。

11.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动

本报告期内，本基金管理人未发生重大人事变动。

本报告期内，经中国银行股份有限公司研究决定，郭德秋先生不再担任中国银行股份有限公司托管业务部总经理职务。上述人事变动已按相关规定备案、公告。

11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本报告期末发生影响基金管理人经营或基金运营业务的诉讼。

本报告期无涉及基金财产、基金托管业务的诉讼。

11.4 报告期内原始权益人或其同一控制下的关联方卖出战略配售取得的基金份额

本基金报告期内，无原始权益人或其同一控制下的关联方卖出战略配售取得份额的情况。

11.5 基金投资策略的改变

本基金本报告期投资策略未发生改变。

11.6 为基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内本基金所聘用的会计师事务所未发生改变。

11.7 为基金出具评估报告的评估机构情况

本报告期内本基金所聘用的评估机构未发生改变。

11.8 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

11.8.1 管理人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

本基金管理人及其高级管理人员在本报告期内无受稽查或处罚等情况。

11.8.2 托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

本报告期内，本基金托管人的托管业务部门及其相关高级管理人员无受稽查或处罚等情况。

11.9 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	华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金基金合同生效公告	中国证监会指定报刊及网站	2024-02-01
2	华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金关于基础设施项目公司完成权属变更登记的公告	中国证监会指定报刊及网站	2024-02-07
3	华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金开通跨系统转托管业务公告	中国证监会指定报刊及网站	2024-02-07
4	华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告	中国证监会指定报刊及网站	2024-02-22
5	华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金战略配售份额限售公告	中国证监会指定报刊及网站	2024-02-26
6	华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金购入基础设施项目交割审计情况的公告	中国证监会指定报刊及网站	2024-03-01
7	华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书	中国证监会指定报刊及网站	2024-03-07
8	华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书提示性公告	中国证监会指定报刊及网站	2024-03-07
9	华夏基金管理有限公司关于华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金做市商的公告	中国证监会指定报刊及网站	2024-03-12
10	华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金开通上海证券交易所基金通平台份额转让业务的公告	中国证监会指定报刊及网站	2024-03-12
11	华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金上市交易提示性公告	中国证监会指定报刊及网站	2024-03-12
12	关于华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金召开 2024 年第 1 季度业绩说明会的公告	中国证监会指定报刊及网站	2024-04-19
13	华夏基金管理有限公司关于华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	中国证监会指定报刊及网站	2024-05-28

§12 影响投资者决策的其他重要信息

原始权益人上海兴秀茂商业管理有限公司承诺，将 90%（含）以上的募集资金净回收资金（指扣除用于偿还相关债务、缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）用于新投资固定资产投资项，包括但不限于廊坊览秀城商业综合体项目或其他符合国家发

改委关于募投监管要求的项目。

截至 2024 年 6 月 30 日，原始权益人净回收资金 26,730.00 万元，廊坊览秀城商业综合体项目已使用净回收资金合计 5,002.66 万元，占净回收资金金额的 18.7%，后续将继续使用净回收资金投资廊坊览秀城商业综合体项目或其他符合国家发改委关于募投监管要求的项目。

§13 备查文件目录

13.1 备查文件目录

- 1、中国证监会准予基金注册的文件；
- 2、《华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；
- 3、《华夏金茂购物中心封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；
- 4、法律意见书；
- 5、基金管理人业务资格批件、营业执照；
- 6、基金托管人业务资格批件、营业执照。

13.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和/或基金托管人的住所。

13.3 查阅方式

投资者可到基金管理人和/或基金托管人的住所免费查阅备查文件。在支付工本费后，投资者可在合理时间内取得备查文件的复制件或复印件。

华夏基金管理有限公司

二〇二四年八月三十日