

华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施

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：中国建设银行股份有限公司

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。

基金托管人中国建设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 1 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.....	8
§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.....	9
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.....	11
4.5 基础设施项目公司经营现金流.....	11
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.....	12
4.8 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况.....	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.....	13
§5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告.....	13
5.1 报告期末基金资产组合情况.....	13
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.....	14
5.8 报告期内基金估值程序等事项的说明.....	14
5.9 报告期内基金资产重大减值计提情况的说明.....	14
§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合规守信情况的说明.....	18
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.....	18
6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析.....	18
6.5 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明.....	19

6.6	管理人对宏观经济及行业走势的简要展望	19
6.7	管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施	20
§7	托管人报告	21
7.1	报告期内本基金托管人遵规守信情况声明	21
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	21
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	21
§8	中期财务报告（未经审计）	21
8.1	资产负债表	21
8.2	利润表	24
8.3	现金流量表	26
8.4	所有者权益变动表	28
8.5	报表附注	32
§9	基金份额持有人信息	64
9.1	基金份额持有人户数及持有人结构	64
9.2	基金前十名流通份额持有人	64
9.3	基金前十名非流通份额持有人	66
9.4	期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	66
§10	基金份额变动情况	66
§11	重大事件揭示	66
11.1	基金份额持有人大会决议	66
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	67
11.3	涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼	67
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	67
11.5	基金投资策略的改变	67
11.6	为基金进行审计的会计师事务所情况	67
11.7	为基金出具评估报告的评估机构情况	67
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	67
11.9	其他重大事件	67
§12	影响投资者决策的其他重要信息	68
§13	备查文件目录	68
13.1	备查文件目录	68
13.2	存放地点	68
13.3	查阅方式	68

§2 基金简介

2.1 基金产品基本情况

基金名称	华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华夏北京保障房 REIT
场内简称	京保 REIT（扩位证券简称：华夏北京保障房 REIT）
基金主代码	508068
交易代码	508068
基金运作方式	契约型封闭式。本基金存续期限为 62 年，基金在此期间内封闭运作并在符合规定的情形下在上交所上市交易。存续期届满后，经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期。否则，本基金终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。
基金合同生效日	2022 年 8 月 22 日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
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	500,000,000.00 份
基金合同存续期	62 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2022 年 8 月 31 日
投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，并取得基础设施项目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、债券型基金和货币型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型基金，低于股票型基金。
基金收益分配政策	本基金的收益分配政策为：(1)每一基金份额享有同等分配权；(2)本基金收益以现金形式分配；(3)本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90% 以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次。
资产支持证券管理人	中信证券股份有限公司
外部管理机构	北京保障房中心有限公司

2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：文龙家园公租房项目、熙悦尚郡公租房项目

基础设施项目公司名称	北京燕保宜居住房租赁有限公司
------------	----------------

基础设施项目类型	保障性租赁住房
基础设施项目主要经营模式	以自持公租房资产向符合要求的租户提供公租房租赁服务并收取租金。公租房是指限定建设标准和租金水平，主要面向符合规定条件的城镇中低收入住房困难家庭、新就业无房职工和城镇稳定就业的外来务工人员出租的保障性住房。
基础设施项目地理位置	文龙家园项目坐落于北京市海淀区文龙家园一里，熙悦尚郡项目坐落于北京市朝阳区朝阳北路 82 号院。

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	中国建设银行股份有限公司
信息披露负责人	姓名	李彬	王小飞
	联系电话	400-818-6666	021-6063 7103
	电子邮箱	service@ChinaAMC.com	wangxiaofei.zh@ccb.com
客户服务电话		400-818-6666	021-60637228
传真		010-63136700	021-60635778
注册地址		北京市顺义区安庆大街甲3号院	北京市西城区金融大街25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	北京市西城区闹市口大街1号院1号楼
邮政编码		100033	100033
法定代表人		张佑君	张金良

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	北京保障房中心有限公司
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	北京市通州区宋庄镇小堡村南街甲1号1116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	北京市石景山区玉泉路59号院2号楼燕保大厦
邮政编码	100016	100040
法定代表人	张佑君	吴东

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 1 日至 2024 年 6 月 30 日）
本期收入	36,071,128.15
本期净利润	16,153,144.34
本期经营活动产生的现金流量净额	24,780,375.56
期末数据和指标	报告期末（2024 年 6 月 30 日）
期末基金总资产	1,376,194,377.22
期末基金净资产	1,241,247,757.87
期末基金总资产与净资产的比例（%）	110.87

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

②本期收入指基金合并利润表中的本期营业收入、利息收入、投资收益、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
期末基金份额净值	2.4825
期末基金份额公允价值参考净值	-

注：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	26,825,914.33	0.0537	-
2023 年	55,052,999.55	0.1101	-
2022 年	19,126,725.22	0.0383	为基金合同生效日 2022 年 8 月 22 日到 2022 年 12 月 31 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	27,530,029.16	0.0551	-
2023 年	46,645,084.66	0.0933	-
2022 年	-	-	-

注：本基金合同于 2022 年 8 月 22 日生效，合同生效年度期间自 2022 年 8 月 22 日至

2022 年 12 月 31 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	16,153,144.34	-
本期折旧和摊销	11,747,711.58	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-1,073,126.56	-
本期税息折旧及摊销前利润	26,827,729.36	-
调增项		
1.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、商誉、金融资产相关调整、期初现金余额等	536,563.28	-
2.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经营性负债、运营费用等	1,647,571.82	-
调减项		
1.支付的利息及所得税费用	-	-
2.偿还借款支付的本金	-	-
3.应收和应付项目的变动	-2,185,950.13	-
4.当期购买基础设施项目等资本性支出	-	-
本期可供分配金额	26,825,914.33	-

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、委托经营管理合同等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费 597,975.56 元，资产支持证券管理人管理费 149,492.98 元，基金托管人托管费 62,289.50 元，基于项目公司实收运营收入的运营管理费 5,974,045.72 元，浮动管理费 302,218.09 元。管理人从审慎角度，根据上半年运营情况，在本期计提了部分浮动管理费，全年实际的计提和支付还需要依据经审计的年度经营业绩及运营管理协议的约定进行。本报告期本期净利润及可供分配金额均已扣减该基于项目公司实收运营收入的运营管理费和浮动管理费。

§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

项目公司为北京燕保宜居住房租赁有限公司。本报告期内，项目公司整体运营平稳，完成收入 35,568,068.56 元，项目公司息税折旧摊销前利润为 29,188,357.95 元。报告期内项目公司未发生重大租约变化，未发生安全生产事故，不存在未决重大诉讼或纠纷。

项目公司下辖两处公租房资产，分别位于北京市海淀区文龙家园一里的文龙家园公租房项目（简称“文龙家园项目”）和位于北京市朝阳区朝阳北路 82 号院的熙悦尚郡公租房项目（简称“熙悦尚郡项目”）。两处资产合计可出租房间数 2,168 套，可出租面积共计 112,796.30 平方米。截至本报告期末，已出租房间 2,089 套，已出租面积共计 108,849.28 平方米，出租率总计 96.50%，报告期内租金收缴率为 97.75%。其中，文龙家园项目租金定价为 52 元/月/平方米，可出租面积为 76,564.72 平方米，截至本报告期末出租率为 97.05%，报告期内租金收缴率为 97.65%；熙悦尚郡项目租金定价为 65 元/月/平方米，可出租面积为 36,231.58 平方米，截至本报告期末出租率为 95.34%，报告期内租金收缴率为 97.94%。

本项目的基础设施资产由所在行政区域的住房保障部门统一组织开展配租及趸租工作，按公示后的配租名单进行后续的选房和签约。文龙家园项目方面，本报告期内进行 3 次配租工作，合计配租房源 146 套，面积 8,043.48 平方米，其中一季度实施 2 次配租工作，配租房源套数 61 套，配租房源面积 3,368.35 平方米，二季度实施 1 次配租工作，配租房源套数 85 套，配租房源面积 4,675.13 平方米。熙悦尚郡项目方面，本报告期内进行 3 次配租工作，合计配租房源 69 套，配租面积 3,033.49 平方米，其中一季度实施 1 次配租工作，配租房源套数 35 套，配租房源面积 1,556.38 平方米，二季度 2 次配租工作，配租房源套数 34 套，配租房源面积 1,477.11 平方米。

租约结构和剩余期限方面，截至本报告期末，文龙家园项目单位趸租面积占已出租面积比例为 20.61%，个人租户比例为 79.39%；熙悦尚郡项目全部为个人租户。两项目合并的租约期限分布情况如下：一年期及以内租约面积占实际已出租面积的 35.87%；一年至两年期（含两年）租约面积占实际已出租面积的 21.37%；两年至三年期（含三年）租约面积占实际已出租面积的 42.76%。

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

根据国民经济行业分类，基础设施项目所属行业为房地产租赁经营行业。从具体业务细分来看，项目公司以自持租赁住房资产，向符合相关住房保障法律法规标准并经主管部门核准或备案的特定类型承租人提供保障性的、政策性的租赁住房服务。

4.2.2 基础设施项目所属行业竞争情况的说明

本项目的基础设施资产由所在行政区域的住房保障部门统一组织开展配租及趸租工作，以公开摇号配租、快速及实时配租、趸租等形式，组织符合资格的家庭，经过承租人申请、备案、意向登记、资格复核、选房、签订租赁合同等环节最终完成入住。

从北京市的情况来看，2024 年 1 月，北京市十六届人大二次会议新闻发布，截至 2023 年底，北京市公租房总体保障率提升 10.16 个百分点增至 74.16%。2024 年 5 月，《2024 年北京住房发展年度计划》提出，北京市将紧扣“七有”要求和市民“五性”需求，加大公租房备案家庭保障力度，稳步提高备案家庭保障率，2023 年底前备案的低保、低收入、重残、大病家庭，依申请“应保尽保”。

作为与保障性租赁住房相配套的大类租赁住房品种，公共租赁住房与其他市场主体提供的租赁住房在租赁价格、（符合条件下的）租赁期限方面具有显著的竞争力，因此，本项目的基础设施资产在资产的长期可用性方面对承租人有显著的吸引力。与此同时，在北京市轮候家庭对公共租赁住房产品的需求持续保持高位、租金收缴率保持较高水平的背景下，本产品现金流收入的长期稳定性可以在较大程度上得到保证。

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：北京燕保宜居住房租赁有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日		上年同期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日	
		金额（元）	占该项目总收	金额（元）	占该项目总

			入比例 (%)		收入比例 (%)
1	租赁收入	35,568,068.56	100.00	35,861,259.00	100.00
2	其他收入	-	-	-	-
3	合计	35,568,068.56	100.00	35,861,259.00	100.00

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

本报告期内，基础设施项目公司营业收入无重大变化。

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：北京燕保宜居住房租赁有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日		上年同期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日	
		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	营业成本	18,144,847.04	37.97	18,244,146.00	38.17
2	财务费用	29,355,420.93	61.44	28,955,327.93	60.58
3	管理费用	282,502.51	0.59	598,000.03	1.25
4	税金及附加	-	-	-	-
5	其他成本/费用	-	-	-	-
6	合计	47,782,770.48	100.00	47,797,473.96	100.00

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

本报告期内，基础设施项目公司营业成本及主要费用无重大变化。

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：北京燕保宜居住房租赁有限公司

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 1 日至 2024 年 6 月 30 日	上年同期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利润额/营业收入×100%	%	48.99	49.13
2	净利率	净利润/营业收入×100%	%	52.05	51.37
3	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%	%	82.06	81.14

注：净利率的计算过程中，净利润调整为：财务报表净利润+本期计提的股东借款利息

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

本报告期内，基础设施项目公司财务业绩衡量指标无重大变化。

4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息

基础设施项目可出租房屋共计 2,168 套，可出租面积为 112,796.30 平米。截至 2024 年 6 月 30 日，已出租面积共计 108,849.28 平米，出租率为 96.50%。文龙家园项目与熙悦尚郡项目的租金标准分别为 52 元/月/平米与 65 元/月/平米。报告期内，基础设施项目租金收缴率为 97.75%。

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：

项目公司开立了运营账户和基本户，两个账户均受到托管人中国建设银行股份有限公司北京市分行的监管。运营账户用于接收项目公司运营收入；基本户用于接收自运营收支账户划付的项目公司运营收入、其他合法收入（如有）及基金管理人认可的其他款项（如有），并根据《北京燕保宜居住房租赁有限公司资金监管协议》的约定对外支付人民币资金。

2、现金归集和使用情况：

本报告期初项目公司货币资金余额 14,383,101.40 元。报告期内，现金流入总金额为 56,516,314.49 元，项目公司收到租金收入及其他经营活动相关收入合计 36,516,314.49 元，项目公司赎回货币基金 20,000,000.00 元；现金流出总金额为 66,049,436.43 元，支付其他与经营活动相关支出 8,287,650.87 元，申购货币基金 24,000,000.00 元，向专项计划支付股东借款利息 33,761,785.56 元。截至 2024 年 6 月 30 日，项目公司货币资金余额为 4,849,979.46 元；货币基金账户余额为 39,896,954.68 元，本报告期收益 397,966.95 元。

上年同期项目公司累计资金流入为 37,853,775.59 元，累计资金流出为 66,711,121.28 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

报告期内，未发生影响未来项目正常现金流的重大情况。

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

无。

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

基础设施项目已按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》要求，向中国太平洋财产保险股份有限公司购买财产一切险及公共责任险，上述保险为基础设施项目主要财产安全及发生其他意外事故时提供有效保障。

本报告期内，基础设施项目未发生保险出险事项。

4.10 基础设施项目未来发展展望的说明

从北京市住房租赁市场上半年的情况来看，北京市普通公寓每平米租金为 105 元，集中式租赁住宅较去年出现小幅上升，从 2023 年 9 月的 183 元/月/平米微涨至 2024 年 6 月的 186 元/月/平米，这也与 2024 年高校毕业生规模再创新高从而推动区域住房租赁需求上升有较为直接的关联。从市场就业情况来看，2023 年北京市全年城镇新增就业 28.1 万人，根据 2024 年北京市政府工作报告，2024 年北京将全力稳定和扩大就业，实现城镇新增就业不少于 26 万人。就业拉动的人口流动将对北京市的住房租赁需求提供较为有力的支持。

结合北京市的人口结构情况来看，2023 年年末，全市常住人口 2,185.8 万人，比上年末增加 1.5 万人，结束了此前常住人口“六连降”的局面。从年龄构成看，15-59 岁常住人口 1,428.5 万人，占 65.4%，从城乡构成看，城镇人口 1,919.8 万人，城镇人口占全市常住人口的比重为 87.8%；常住外来人口 824.0 万人，占常住人口的比重为 37.7%，常住人口的增加以及常住外来人口的持续保持高位，为北京市的住房租赁市场提供了稳定的需求基础。从供应端来看，根据《2024 年北京市住房发展年度计划》，拟供应保障性住房用地 460 公顷，以促进职住平衡、产城融合、宜居宜业。2024 年全市计划建设筹集保障性租赁住房 7 万套（间），竣工各类保障性住房 8 万套（间），并推进规划建设配售型保障性住房政策落地，同时支持长租公寓行业规范发展，并创建“无群租小区”。根据《2024 年全市保障性住房建设筹集计划（第一批）》清单，2024 年列入开工计划项目保租房项目 10 个、房源约 0.84 万套（间），安

置房项目 11 个、房源约 2.1 万套，列入竣工计划保租房 20 个、0.86 万套（间）；公租房 6 个、0.53 万套；安置房 16 个、2.82 万套；共有产权房 4 个、0.46 万套。从市场化租赁住房供应数量来看，北京市普通公寓供应量为 7171 套，接近近三年的最低值，与此同时，集中式住房租赁企业的供应量在近一年波动上涨，在 2024 年 2 月份突破 10 万间，目前全市供应量超过 10.26 万间。

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	5,900,342.45
4	其他资产	-
5	合计	5,900,342.45

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验的主要负责人员，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			
岳洋	本基金的基金经理	2022-08-22	-	8 年	自 2016 年开始从事基础设施与不动产相关的投资和运营管理工作。曾参与多个境内外基建项目的并购及管理，包括深圳盐田港仓储物流项目的运营管理、美国俄勒冈州光伏电项	博士，具有 5 年以上基础设施运营管理经验。曾就职于中国神华海外开发投资有限公司、保创投资发展有限公司、中国海外基础设施开发投资有限公司、深创投红土资产管理（深圳）有限公司。2022 年 3 月加入华夏基金管理有限公司。

					目的投资管理、斯里兰卡垃圾发电项目投资运营等。主要涵盖产业园、能源电力、交通、仓储物流等基础设施类型。	
何中值	本基金的基金经理	2022-08-22	-	10 年	自 2014 年开始从事基础设施相关的运营管理工作，主要从事财务管理工作。曾参与铁路、高速公路、保障性租赁住房项目运营及财务工作，主要涵盖铁路、高速公路、保障性租赁住房基础设施类型。	学士，具有 5 年以上基础设施运营管理经验。曾就职于中国通号西安铁路信号有限责任公司、通号（西安）轨道交通工业集团有限公司，从事基础设施财务工作。2021 年 9 月加入华夏基金管理有限公司。

袁中圆	本基金的基金经理	2022-08-22	-	8 年	自 2016 年开始从事基础设施与不动产相关的投资和运营管理工作。曾参与过多个不动产项目的投资与收购,高速公路、保障性租赁住房等基础设施类公募 REITs 项目的投资,以及快递物流、污水处理、商业地产类项目的境内重组及上市等,涵盖保障性租赁住房、高速公路、产业园、污水处理等基础设施类型。	硕士,具有 5 年以上基础设施投资管理经验。曾就职于中信证券股份有限公司、大连万达商业地产股份有限公司、嘉实资本管理有限公司、天风证券股份有限公司和新华基金管理有限公司。2022 年 3 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。

④根据本基金管理人发布的调整基金经理公告，自 2024 年 7 月 30 日起，王欣悦女士担任本基金的基金经理，袁中圆先生不再担任本基金基金经理。

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

本基金按基金合同约定完成初始基金资产投资后，在本报告期内未新增基础设施资产相关投资。报告期内，项目公司监管账户开展了协定存款业务。此外，在报告期内，项目公司开展了监管账户合格投资，申购了货币基金。

截至本报告期末，本基金通过持有“中信证券-北京保障房中心租赁住房 1 号资产支持专项计划”穿透取得项目公司持有的基础设施资产的完全所有权或经营权利。本基金持有的基础设施资产由两个公租房项目组成，包括位于北京市海淀区文龙家园一里的文龙家园项目和位于北京市朝阳区朝阳北路 82 号院的熙悦尚郡项目。

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 基础设施项目公司运营相关财务信息”；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”。

本报告期内，基金管理人与项目运营管理机构针对租户的情况，开展了不同形式的分类清缴工作，包括加强入户催缴和约谈频次，持续与属地社区和派出所等部门沟通协商；同时，

针对困难家庭，团队积极对接属地社区和民政部门，协助承租家庭寻求政府补贴、社区就业等帮助途径。

基金管理人开展了多次现场检查和安全巡查，对安全隐患的整改、小区形象建设等问题与现场管理团队开展联合工作。

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、宏观经济展望

2024 年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%。上半年，全国固定资产投资（不含农户）245,391 亿元，同比增长 3.9%。分领域看，基础设施投资增长 5.4%，制造业投资增长 9.5%，房地产开发投资下降 10.1%。全国新建商品房销售面积 47,916 万平方米，同比下降 19.0%；新建商品房销售额 47,133 亿元，下降 25.0%。

上半年，全国城镇调查失业率平均值为 5.1%，比一季度下降 0.1 个百分点，比上年同期下降 0.2 个百分点。6 月份，全国城镇调查失业率为 5.0%，与上月持平，比上年同月下降 0.2 个百分点。

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。从房地产行业来看，主要指标如施工面积、新建商品房销售面积及金额等仍呈下降趋势。进一步扩大国内需求，持续激发有潜能的消费，形成培育壮大新型消费和稳定扩大传统消费“双轮驱动”，并实现激发消费和扩大投资相互促进，预期将对经济的增长提供重要支撑。

2、保障性住房行业展望

从 1 月 5 日成文的《关于金融支持住房租赁市场发展的意见》，到 4 月 12 日国务院发布的新“国九条”，再到 5 月 17 日央行 3000 亿保障性住房再贷款的出台，以及 6 月以来的各项后续跟进措施可以看出，我国地产行业正在从“高杠杆、高周转”的模式转向“保障房与商品房共存”的新模式。

在此背景下，保障房作为房地产市场的重要支柱，由政府或多种主体通过提供不同类型的住房产品，满足不同收入层次人群的住房需求，有助于形成更加多元化和层次化的市场结构。同时，从社会公平性的角度来看，保障性住房为中低收入家庭提供了可负担的住房选择，将更好地实现资源的合理配置，提升住宅的可及性，对房地产市场的稳定和健康发展以及社会公平的实现将起到关键作用。

从市场实践情况来看，今年上半年郑州市“存量收储”的实践成为了观察市场情况的一个重要标杆。在郑州，存量房收储并转化为保障性租赁住房后增加了保障性租赁住房的供给，从而可以有效平抑市场的租金水平，同时，为了保证地方国企的商业可持续经营，保障性住房再贷款、财税补贴以及地方政府的配套政策支持等方面也至关重要。从操作链条来看，存量收储模式降低了存量住房去化以及市民住房需求方面存在的压力，对后续各地应对房地产去化以及保障社会居住公平方面都有着较强的示范效应。

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，中国建设银行股份有限公司在本基金的托管过程中，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。

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

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，对本基金的基金资产净值计算、基金费用开支等方面进行了认真的复核，对本基金的投资运作方面进行了监督，未发现基金管理人有关损害基金份额持有人利益的行为。

报告期内，本基金利润分配情况符合法律法规和基金合同的相关约定。

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

本托管人复核审查了本报告中的财务指标、净值表现、利润分配情况、财务会计报告、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。

§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：华夏北京保障房中心租赁住房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	上年度末 2023 年 12 月 31 日
资产：			
货币资金	8.5.7.1	10,996,085.09	17,745,501.14
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	39,896,954.68	35,498,987.73
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	858,577.59	574,788.25
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	1,106,848,904.10	1,118,596,615.68
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	217,541,227.31	218,077,790.59
长期待摊费用	8.5.7.18	-	-
递延所得税资产	8.5.7.19	-	-
其他资产	8.5.7.20	52,628.45	41,609.37
资产总计		1,376,194,377.22	1,390,535,292.76
负债和所有者权益		本期末	上年度末
		2024年6月30日	2023年12月31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	193,395.12	72,523.47
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		4,030,985.86	6,102,699.71
应付托管费		62,289.50	126,637.09
应付投资顾问费		-	-
应交税费	8.5.7.24	959,074.96	1,101,355.34
应付利息	8.5.7.25	-	-
应付利润		-	-
合同负债	8.5.7.26	-	-
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	117,485,573.12	118,558,699.68
其他负债	8.5.7.30	12,215,300.79	11,948,734.78
负债合计		134,946,619.35	137,910,650.07
所有者权益：			
实收基金	8.5.7.31	1,255,000,000.00	1,255,000,000.00
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	-13,752,242.13	-2,375,357.31
所有者权益合计		1,241,247,757.87	1,252,624,642.69
负债和所有者权益总计		1,376,194,377.22	1,390,535,292.76

注：报告截止日 2024 年 6 月 30 日，基金份额净值 2.4825 元，基金份额总额 500,000,000.00

份。

8.1.2 个别资产负债表

会计主体：华夏北京保障房中心租赁住房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	上年度末 2023 年 12 月 31 日
资产：			
货币资金	8.5.19.1	5,900,342.45	3,142,858.66
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	1,254,800,000.00	1,254,800,000.00

其他资产		-	-
资产总计		1,260,700,342.45	1,257,942,858.66
负债和所有者权益		本期末	上年度末
		2024年6月30日	2023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		747,468.54	2,064,279.17
应付托管费		62,289.50	126,637.09
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		84,535.36	170,000.00
负债合计		894,293.40	2,360,916.26
所有者权益:			
实收基金		1,255,000,000.00	1,255,000,000.00
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		4,806,049.05	581,942.40
所有者权益合计		1,259,806,049.05	1,255,581,942.40
负债和所有者权益总计		1,260,700,342.45	1,257,942,858.66

8.2 利润表

8.2.1 合并利润表

会计主体：华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期	上年度可比期间
		2024年1月1日至 2024年6月30日	2023年1月1日至2023 年6月30日
一、营业总收入		36,071,128.15	36,311,630.50
1.营业收入	8.5.7.36	35,568,068.56	35,861,259.00
2.利息收入		105,092.64	310,500.64
3.投资收益（损失以“-”号填列）	8.5.7.37	397,966.95	139,857.07
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	-	13.79
8.其他业务收入	8.5.7.41	-	-
二、营业总成本		20,991,110.37	21,880,310.41
1.营业成本	8.5.7.36	11,868,583.23	11,778,940.02
2.利息支出	8.5.7.42	-	-
3.税金及附加	8.5.7.43	959,074.96	953,805.33
4.销售费用	8.5.7.44	-	-
5.管理费用	8.5.7.45	112,502.51	313,000.03
6.研发费用		-	-
7.财务费用	8.5.7.46	16,077.30	1,126.53
8.管理人报酬		7,023,732.35	7,219,869.19
9.托管费		62,289.50	62,888.45
10.投资顾问费		-	-
11.信用减值损失	8.5.7.47	142,833.84	93,375.02
12.资产减值损失	8.5.7.48	536,563.28	1,073,126.57
13.其他费用	8.5.7.49	269,453.40	384,179.27
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		15,080,017.78	14,431,320.09
加：营业外收入	8.5.7.50	-	-
减：营业外支出	8.5.7.51	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		15,080,017.78	14,431,320.09
减：所得税费用	8.5.7.52	-1,073,126.56	-1,071,810.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,153,144.34	15,503,130.26
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,153,144.34	15,503,130.26
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		16,153,144.34	15,503,130.26

8.2.2 个别利润表

会计主体：华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期	上年度可比期间
		2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
一、收入		32,648,521.23	21,040,053.71
1.利息收入		11,173.23	9,605.71

2.投资收益（损失以“-”号填列）		32,637,348.00	21,030,448.00
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		894,385.42	901,874.22
1.管理人报酬		747,468.54	754,663.21
2.托管费		62,289.50	62,888.45
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		84,627.38	84,322.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		31,754,135.81	20,138,179.49
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		31,754,135.81	20,138,179.49
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		31,754,135.81	20,138,179.49

8.3 现金流量表

8.3.1 合并现金流量表

会计主体：华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 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 1 日至 2024 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 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		35,880,517.06	37,132,978.34
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		104,855.09	310,367.84
6.收到的税费返还		-	-
7.收到其他与经营活动有关的现金	8.5.7.53.1	576,681.80	437,449.64
经营活动现金流入小计		36,562,053.95	37,880,795.82
8.购买商品、接受劳务支付的现金		9,222,083.29	7,203,852.68
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		-	228,109.85
13. 支付的各项税费		1,101,355.34	775,241.08
14. 支付其他与经营活动有关的现金	8.5.7.53.2	1,458,239.76	2,585,142.56
经营活动现金流出小计		11,781,678.39	10,792,346.17
经营活动产生的现金流量净额		24,780,375.56	27,088,449.65
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	20,000,000.00	-
投资活动现金流入小计		20,000,000.00	-
18. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	-
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	24,000,000.00	35,000,000.00
投资活动现金流出小计		24,000,000.00	35,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-4,000,000.00	-35,000,000.00
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		-	-
26. 偿付利息支付的现金		-	-
27. 分配支付的现金		27,530,029.16	19,125,046.72
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		27,530,029.16	19,125,046.72
筹资活动产生的现金流量净额		-27,530,029.16	-19,125,046.72
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		-6,749,653.60	-27,036,597.07
加：期初现金及现金等价物余额		17,745,165.09	45,213,522.22
六、期末现金及现金等价物余额		10,995,511.49	18,176,925.15

8.3.2 个别现金流量表

会计主体：华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 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 1 日至 2024 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日 至 2023 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		32,637,348.00	21,030,448.00
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		10,935.68	9,472.92
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		32,648,283.68	21,039,920.92
8.取得基础设施投资支付的现金		-	-
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		2,361,008.28	100,020.00
经营活动现金流出小计		2,361,008.28	100,020.00
经营活动产生的现金流量净额		30,287,275.40	20,939,900.92
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		27,530,029.16	19,125,046.72
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		27,530,029.16	19,125,046.72
筹资活动产生的现金流量净额		-27,530,029.16	-19,125,046.72
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		2,757,246.24	1,814,854.20
加：期初现金及现金等价物余额		3,142,522.61	4,485,569.42
五、期末现金及现金等价物余额		5,899,768.85	6,300,423.62

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：华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 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	1,255,000.00	-	-	-	-	-	-2,375,357.31	1,252,624.64
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	1,255,000.00	-	-	-	-	-	-2,375,357.31	1,252,624.64
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-11,376,884.82	-11,376,884.82
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	16,153,144.34	16,153,144.34
(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	-	-	-	-	-	-	-27,530,029.16	-27,530,029.16
(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	1,255,000.00	-	-	-	-	-	-13,752,242.13	1,241,247.75
项目	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 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	1,255,000.00	-	-	-	-	-	13,195,722.13	1,268,195.75

额	0.00						8.82	28.82
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	1,255,000.00	-	-	-	-	-	13,195,728.82	1,268,195,728.82
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-3,621,916.46	-3,621,916.46
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	15,503,130.26	15,503,130.26
(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	-	-	-	-	-	-	-19,125,046.72	-19,125,046.72
(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	1,255,000.00	-	-	-	-	-	9,573,812.36	1,264,573,812.36

8.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 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	1,255,000,000.00	-	-	581,942.40	1,255,581,942.40
加：会计政策变	-	-	-	-	-

更					
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,255,000,000.00	-	-	581,942.40	1,255,581,942.40
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-	-	-	4,224,106.65	4,224,106.65
(一) 综合收益总额	-	-	-	31,754,135.81	31,754,135.81
(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	-	-	-	-27,530,029.16	-27,530,029.16
(四) 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
(五) 其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,255,000,000.00	-	-	4,806,049.05	1,259,806,049.05
项目	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 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	1,255,000,000.00	-	-	3,596,026.29	1,258,596,026.29
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,255,000,000.00	-	-	3,596,026.29	1,258,596,026.29
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-	-	-	1,013,132.77	1,013,132.77
(一) 综合收益总额	-	-	-	20,138,179.49	20,138,179.49
(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	-	-	-	-19,125,046.72	-19,125,046.72
(四) 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
(五) 其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,255,000,000.00	-	-	4,609,159.06	1,259,609,159.06

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

华夏北京保障房中心租赁住房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[2022] 1729 号文《关于准予华夏北京保障房中心租赁住房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》和《华夏北京保障房中心租赁住房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，存续期限为 62 年。本基金自 2022 年 8 月 16 日至 2022 年 8 月 17 日共募集 1,255,000,000.00 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（2022）验字第 60739337_A51 号验资报告予以验证。经向中国证监会备案，《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于 2022 年 8 月 22 日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为 500,000,000.00 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，基金托管人为中国建设银行股份有限公司。

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，本基金存续期内按照《基金合同》的约定以 80% 以上基金资产投资于租赁住房类基础设施资产支持专项计划，并将优先投资于以北京保障房中心有限公司或其关联方拥有或推荐的租赁住房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（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。

本基金的投资组合比例为：本基金投资于基础设施资产支持证券的资产比例不低于基金资产的 80%。但因基础设施项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成基础设施项目购入、资产支持证券或基础设施资产公允价值减少、资产支持证券收益分配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；因除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 个工作日内调整，因所投资债券的信用评级下调导致不符合投资范围的，基金管理人应在 3 个月之内调整。

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

本基金本报告期会计报表所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度会计报表所采用的会计政策、会计估计一致。

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：

(a) 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。

对金融同业往来利息收入免征增值税。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。

(b) 本基金的城市维护建设税、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；

印花税税率为 0.1%/0.05%/0.025%，税基为合同所列金额或产权转移书据所列的金额或账簿记载的实收资本、资本公积合计金额。

根据《财政部 税务总局关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2019 年第 61 号)、《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》(财政部 税务总局公告 2021 年第 6 号)及《财政部 税务总局关于继续实施公共租赁住房税收优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 33 号)，2019 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，购买住房为公共租赁住房，免征契税和印花税；单独核算的公共租赁住房经营业务免征印花税、房产税、增值税及城镇土地使用税等税费。

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	10,996,085.09
其他货币资金	-
小计	10,996,085.09
减：减值准备	-
合计	10,996,085.09

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	10,995,511.49
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	573.60
小计	10,996,085.09
减：减值准备	-
合计	10,996,085.09

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

本基金本报告期末不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

8.5.7.2 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 2024 年 6 月 30 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	-	-	-
货币市场基金	39,896,954.68	39,896,954.68	-
其他	-	-	-

小计	39,896,954.68	39,896,954.68	-
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 2024 年 6 月 30 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	39,896,954.68	39,896,954.68	-

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	991,605.13
1—2 年	314,117.55
小计	1,305,722.68
减：坏账准备	447,145.09
合计	858,577.59

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	203,750.57	15.60	203,750.57	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	1,101,972.11	84.40	243,394.52	22.09	858,577.59
合计	1,305,722.68	100.00	447,145.09	34.25	858,577.59

8.5.7.7.3 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 2024 年 6 月 30 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
租户 1	48,228.59	48,228.59	100.00	预计无法收回全部款项
租户 2	46,494.98	46,494.98	100.00	预计无法收回全部款项
租户 3	45,523.73	45,523.73	100.00	预计无法收回全部款项
租户 4	35,324.67	35,324.67	100.00	预计无法收回全部款项
租户 5	28,178.60	28,178.60	100.00	预计无法收回全部款项
合计	203,750.57	203,750.57	100.00	—

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 (%)
应收租赁款项	1,101,972.11	243,394.52	22.09
合计	1,101,972.11	243,394.52	22.09

8.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

类别	上年度末 2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				本期末 2024 年 6 月 30 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	109,998.25	93,752.32	-	-	-	203,750.57
按组合计 提预期信 用损失的 应收账款	194,313.00	49,081.52	-	-	-	243,394.52
合计	304,311.25	142,833.84	-	-	-	447,145.09

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 6	134,472.66	10.30	82,714.38	51,758.28
租户 7	80,965.27	6.20	49,801.87	31,163.40
租户 8	61,524.90	4.71	37,844.10	23,680.80
租户 9	49,318.10	3.78	25,791.74	23,526.36
租户 1	48,228.59	3.69	48,228.59	-
合计	374,509.52	28.68	244,380.68	130,128.84

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 报告期内合同履行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	1,151,000,000.00	-	-	1,151,000,000.00
2.本期增加金额	-	-	-	-
外购	-	-	-	-
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	1,151,000,000.00	-	-	1,151,000,000.00
二、累计折旧（摊销）				
1.期初余额	32,403,384.32	-	-	32,403,384.32
2.本期增加金额	11,747,711.58	-	-	11,747,711.58
本期计提	11,747,711.58	-	-	11,747,711.58
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-

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
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	44,151,095.90	-	-	44,151,095.90
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	1,106,848,904.10	-	-	1,106,848,904.10
2.期初账面价值	1,118,596,615.68	-	-	1,118,596,615.68

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
文龙家园	北京市海淀区文龙家园一里	76,564.72	23,009,359.19
熙悦尚郡	北京市朝阳区朝阳北路 82 号	36,231.58	12,558,709.37
合计	—	112,796.30	35,568,068.56

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

单位：人民币元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		企业合并形成	处置	
非同一控制企业合并	221,118,315.86	-	-	221,118,315.86
合计	221,118,315.86	-	-	221,118,315.86

8.5.7.17.2 商誉减值准备

单位：人民币元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		计提	处置	
递延所得税负债	3,040,525.27	536,563.28	-	3,577,088.55

被投资单位名称或形成商誉的事项 债转回	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		计提	处置	
合计	3,040,525.27	536,563.28	-	3,577,088.55

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

本基金管理层对北京燕保宜居住房租赁有限公司的可收回金额按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孰高确定。本期计提的商誉减值准备金额主要归属于因确认递延所得税负债而形成的商誉。

8.5.7.18 长期待摊费用

无。

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

单位：人民币元

项目	本期末 2024年6月30日	
	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	469,942,292.48	117,485,573.12
公允价值变动	-	-
合计	469,942,292.48	117,485,573.12

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	21,364,523.73
坏账准备	447,145.09
合计	21,811,668.82

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
2028 年	14,317,119.98	-
2029 年	7,047,403.75	-
合计	21,364,523.73	—

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
预付账款	49,096.09
其他应收款	3,532.36
合计	52,628.45

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	49,096.09
1—2 年	-
合计	49,096.09

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
中国太平洋财产保险股份有限公司	49,096.09	100.00	2024-06-12	预付保险费
合计	49,096.09	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	1,344.27
1—2 年	2,188.09

账龄	本期末 2024 年 6 月 30 日
小计	3,532.36
减：坏账准备	-
合计	3,532.36

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
应收关联方款项	1,344.27
应收保证金	2,188.09
小计	3,532.36
减：坏账准备	-
合计	3,532.36

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
北京数字王府井 科技有限公司	2,188.09	61.94	-	2,188.09
北京保障房中心 有限公司	1,344.27	38.06	-	1,344.27
合计	3,532.36	100.00	-	3,532.36

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
应付供暖费	193,395.12
合计	193,395.12

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	856,316.94
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	59,942.18
教育费附加	25,689.50
房产税	-
土地使用税	-
土地增值税	-
地方教育费附加	17,126.34
其他	-
合计	959,074.96

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

无。

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	5,796,392.40
其他应付款	6,418,908.39
合计	12,215,300.79

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
预收房屋租赁款	5,796,392.40
合计	5,796,392.40

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
------	------------------------

款项性质	本期末 2024 年 6 月 30 日
押金及保证金	6,116,314.08
关联方款项	11,660.28
中介机构费用	224,781.06
信息披露费用	59,672.34
其他	6,480.63
合计	6,418,908.39

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
上年度末	500,000,000.00	1,255,000,000.00
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	500,000,000.00	1,255,000,000.00

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
上年度末	-2,375,357.31	-	-2,375,357.31
本期利润	16,153,144.34	-	16,153,144.34
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	-27,530,029.16	-	-27,530,029.16
本期末	-13,752,242.13	-	-13,752,242.13

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 1 日至 2024 年 6 月 30 日	
	燕保宜居	合计
营业收入	-	-
经营性租赁收入	35,568,068.56	35,568,068.56
合计	35,568,068.56	35,568,068.56
营业成本	-	-
投资性房地产折 旧费用	11,747,711.58	11,747,711.58
供暖费	120,871.65	120,871.65
合计	11,868,583.23	11,868,583.23

8.5.7.37 投资收益

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
	货币市场基金
合计	397,966.95

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 1 日至 2024 年 6 月 30 日
	增值税
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	59,942.18
教育费附加	25,689.50

项目	本期	
	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	
房产税		-
土地使用税		-
土地增值税		-
地方教育费附加		17,126.34
其他		-
合计		959,074.96

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 1 日至 2024 年 6 月 30 日	
律师服务费		75,000.00
保险费		35,354.51
其他		2,148.00
合计		112,502.51

8.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期	
	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	
银行手续费		16,077.30
其他		-
合计		16,077.30

8.5.7.47 信用减值损失

单位：人民币元

项目	本期	
	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	
债权投资减值损失		-
应收账款坏账损失		142,833.84
其他应收款坏账损失		-
其他		-
合计		142,833.84

8.5.7.48 资产减值损失

单位：人民币元

项目	本期	
	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	

项目	本期	
	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	
存货跌价损失		-
投资性房地产减值损失		-
固定资产减值损失		-
工程物资减值损失		-
在建工程减值损失		-
无形资产减值损失		-
商誉减值损失		536,563.28
持有待售资产减值损失		-
其他		-
合计		536,563.28

8.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期	
	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	
审计费用		134,781.06
评估费		75,000.00
信息披露费用		59,672.34
合计		269,453.40

8.5.7.50 营业外收入

8.5.7.50.1 营业外收入情况

无。

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 1 日至 2024 年 6 月 30 日	
当期所得税费用		-
递延所得税费用		-1,073,126.56
合计		-1,073,126.56

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1日至2024年6月30日
利润总额	15,080,017.78
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	-2,989,892.20
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	154,914.70
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	1,761,850.94
合计	-1,073,126.56

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1日至2024年6月30日
收到租赁押金	560,248.70
收到代收租金	11,660.28
其他	4,772.82
合计	576,681.80

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1日至2024年6月30日
支付关联方代收代垫款	168,351.98
支付审计费	480,000.00
退还租户押金	302,532.27
支付评估费	150,000.00
支付律师费	90,000.00
支付保险费	59,338.00
支付信息披露费	120,000.00
其他	88,017.51
合计	1,458,239.76

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1日至2024年6月30日
----	----------------------------

收到赎回货币基金投资款	20,000,000.00
合计	20,000,000.00

8.5.7.53.4 支付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1日至2024年6月30日
支付购买货币基金投资款	24,000,000.00
合计	24,000,000.00

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1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	16,153,144.34
加：信用减值损失	142,833.84
资产减值损失	536,563.28
固定资产折旧	-
投资性房地产折旧	11,747,711.58
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	-
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）	-
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）	-397,966.95
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）	-1,073,126.56
存货的减少（增加以“-”号填列）	-
经营性应收项目的减少（增加以	-437,879.81

项目	本期 2024年1月1日至2024年6月30日
“-”号填列)	
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,890,904.16
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	24,780,375.56
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	10,995,511.49
减: 现金的期初余额	17,745,165.09
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	-6,749,653.60

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1日至2024年6月30日
一、现金	10,995,511.49
其中: 库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	10,995,511.49
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	10,995,511.49
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

无。

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	
专项计划	北京	北京	资产支持专项计划	100.00	-	认购
燕保宜居	北京	北京	房屋租赁	-	100.00	收购

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

截至财务报表批准日，本基金无资产负债表日后事项。

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

本基金本报告期不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。

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	基金管理人
中国建设银行股份有限公司（“中国建设银行”）	基金托管人、资产支持证券专项计划托管人
中信证券股份有限公司（“中信证券”）	基金管理人的股东、资产支持证券专项计划管理人
北京保障房中心有限公司（“北京保障房中心”）	原始权益人、运营管理机构

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

单位：人民币元

关联方名称	关联交易内容	本期 2024年1月1日至2024年6 月30日	上年度可比期间 2023年1月1日至2023年6月30日
北京保障房中心	运营管理费	6,276,263.81	6,465,205.98
合计	—	6,276,263.81	6,465,205.98

8.5.13.1.2 出售商品、提供劳务情况

无。

8.5.13.2 关联租赁情况

8.5.13.2.1 作为出租方

无。

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1日至2024年 6月30日	上年度可比期间 2023年1月1日至2023年6月30日
当期发生的基金应支付的管理费	7,023,732.35	7,219,869.19
其中：固定管理费	6,721,514.26	6,743,168.17

浮动管理费	302,218.09	476,701.02
支付销售机构的客户维护费	62.85	63.51

注：①、固定管理费

固定管理费包含“基于基金资产净值的固定管理费”和“基于项目公司实收运营收入的固定管理费”两部分，固定管理费=基于基金资产净值的固定管理费+基于项目公司实收运营收入的固定管理费。具体计算方法如下：

(1) 基于基金资产净值的固定管理费

基于基金资产净值的固定管理费按已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数(首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数)，依据相应费率按日计提，计算方法如下：

每日以基金资产净值为基数应计提的固定管理费=已披露的前一个估值日的基金资产净值(首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数) $\times 0.12\% \div$ 当年天数

基于基金资产净值的固定管理费按年支付。

(2) 基于项目公司实收运营收入的固定管理费

基于项目公司实收运营收入的固定管理费=项目公司实收运营收入 $\times 17\%$

项目公司实收运营收入：指项目公司因基础设施项目出租及其他因基础设施项目的运营和管理而产生的实收现金收入-税金及附加(如有)

上述公式计算的基于项目公司实收运营收入的固定管理费为含税费用，税金及附加仅包括增值税及附加税、房产税、城镇土地使用税及印花税。

基于项目公司实收运营收入的固定管理费按季支付。

②、浮动管理费

浮动管理费=(项目公司实际运营净收入-项目公司目标运营净收入) $\times 20\%$

当且仅当在项目公司的实际运营净收入高于项目公司目标运营净收入的情况下，计提并支付浮动管理费。浮动管理费按年支付。

③、基于项目公司的管理费考核指标

根据《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金之运营管理服务协议》约定，项目公司有权根据本协议的规定对外部管理机构的工作进行考核，考核指标应当至少包括：

(1)月度项目出租率，就任一运营收入回收期，文龙家园公租房项目的平均月度项目出租率（月度项目出租率的平均值）应不低于 93%，熙悦尚郡公租房项目的平均月度项目出租率（月度项目出租率的平均值）应不低于 95%；

(2)运营收入收缴率，就任一运营收入回收期，任一基础设施项目的运营收入收缴率应不低于 98%；

对于前述考核指标，就任一运营收入回收期，如任一基础设施项目的平均月度项目出租率或运营收入收缴率未达到考核指标，则外部管理机构无权收取浮动管理费。

④、客户维护费

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1日至2024年6月 30日	上年度可比期间 2023年1月1日至2023年6月30日
当期发生的基金应支付的托管费	62,289.50	62,888.45

注：基金托管费按已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数(首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数)，依据相应费率按日计提，计算方法如下：

每日应计提的基金托管费=已披露的前一个估值日的基金资产净值(首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数) \times 0.01% \div 当年天数

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自有资金投资本基金的情况

本基金本报告期无基金管理人运用自有资金投资本基金的情况。

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1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

北京保障房中心	175,000,000.00	35.00%	-	-	-	175,000,000.00	35.00%
中信证券	9,119,599.00	1.82%	23,801,379.00	-	20,151,293.00	12,769,685.00	2.55%
合计	184,119,599.00	36.82%	23,801,379.00	-	20,151,293.00	187,769,685.00	37.55%
上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 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
北京保障房中心	175,000,000.00	35.00%	-	-	-	175,000,000.00	35.00%
中信证券	14,110,402.00	2.82%	7,159,381.00	-	11,431,259.00	9,838,524.00	1.97%
合计	189,110,402.00	37.82%	7,159,381.00	-	11,431,259.00	184,838,524.00	36.97%

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		上年度可比期间	
	2024年1月1日至2024年6月30日		2023年1月1日至2023年6月30日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
中国建设银行活期存款	9,768,855.60	102,955.38	16,851,140.12	308,028.76
合计	9,768,855.60	102,955.38	16,851,140.12	308,028.76

注：本基金由基金托管人中国建设银行保管的活期银行存款，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		上年度末	
		2024 年 6 月 30 日		2023 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
代收租户租赁款	北京保障房中心	-	-	14,308.68	-

代垫款项	北京保障房中心	1,344.27	-	-	-
合计	—	1,344.27	-	14,308.68	-

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	上年度末 2023年12月31日
管理人报酬	北京保障房中心	3,283,517.32	4,038,420.54
应付代收租金	北京保障房中心	11,660.28	158,209.46
管理人报酬	华夏基金管理有 限公司	597,975.56	1,652,248.38
管理人报酬	中信证券	149,492.98	412,030.79
托管费	中国建设银行	62,289.50	126,637.09
代垫款项	北京保障房中心	-	24,451.20
合计	—	4,104,935.64	6,411,997.46

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	2024-04-23	2024-04-23	0.5506	27,530,029.16	99.98	本次分红的场内除息日为 2024 年 4 月 24 日，场外除息日为 2024 年 4 月 23 日。本基金截止本次收益分配基准日

						的可供分配金额 27,534,640.11 元，包含前期未分配的可供分配金额 1,413.61 元，以及 2023 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间的可供分配金额 27,533,226.50 元。
合计				27,530,029.16		-

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约责任，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，本基金持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均属于第一层次。

(ii) 公允价值所属层次间的重大变动

本基金本期持有的以公允价值计量的金融工具的公允价值所属层次未发生重大变动。

(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	5,900,342.45
其他货币资金	-
小计	5,900,342.45
减：减值准备	-
合计	5,900,342.45

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	5,899,768.85
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	573.60
小计	5,900,342.45
减：减值准备	-
合计	5,900,342.45

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	1,254,800,000.00	-	1,254,800,000.00
合计	1,254,800,000.00	-	1,254,800,000.00

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-北京保障房中心租赁住房 1 号资产	1,254,800,000.00	-	-	1,254,800,000.00	-	-

支持专项计划						
合计	1,254,800,000.00	-	-	1,254,800,000.00	-	-

§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 (%)
32,451	15,407.85	482,126,166.00	96.43	17,873,834.00	3.57
上年度末 2023 年 12 月 31 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 (%)
37,246	13,424.26	474,613,071.00	94.92	25,386,929.00	5.08

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	北京首源投资有 限公司	31,000,000.00	6.20
2	中国人寿保险股 份有限公司一万 能一寿瑞安	16,807,900.00	3.36
3	中国国际金融股 份有限公司	14,007,602.00	2.80
4	国信证券股份有 限公司	12,898,416.00	2.58
5	中信证券股份有 限公司	12,769,685.00	2.55
6	中再资管一招商 银行一中再资产 一基建强国 REITs 主题资产	10,432,865.00	2.09

	管理产品		
7	红塔证券股份有限公司	8,978,154.00	1.80
8	光大永明资管—建设银行—光大永明资产聚宝 19 号固定收益类资产管理产品	8,510,720.00	1.70
9	北京市工程咨询有限公司	8,000,000.00	1.60
10	新华人寿保险股份有限公司—万能—得意理财—018L—WN001 沪	7,521,557.00	1.50
合计		130,926,899.00	26.19
上年度末 2023 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	北京首源投资有限公司	31,000,000.00	6.20
2	中国人寿保险股份有限公司—万能—国寿瑞安	20,000,000.00	4.00
3	建信信托有限责任公司	15,700,000.00	3.14
4	中国国际金融股份有限公司	14,656,361.00	2.93
5	工银瑞信投资—工商银行—工银瑞投—工银理财四海甄选集合资产管理计划	12,281,674.00	2.46
6	中国中金财富证券有限公司	11,393,125.00	2.28
7	中再资管—招商银行—中再资产—基建强国 REITs 主题资产管理产品	10,432,865.00	2.09
8	中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托—晋元 TOT 集合资金	10,337,839.00	2.07

	信托计划		
9	中信证券股份有 限公司	9,119,599.00	1.82
10	国信证券股份有 限公司	8,634,595.00	1.73
	合计	143,556,058.00	28.71

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	北京保障房中心 有限公司	175,000,000.00	35.00
	合计	175,000,000.00	35.00
上年度末 2023 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比 例（%）
1	北京保障房中心 有限公司	175,000,000.00	35.00
	合计	175,000,000.00	35.00

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	1,564.00	0.00%

§10 基金份额变动情况

单位：份

基金合同生效日（2022年8月22日）基金份额 总额	500,000,000.00
报告期期初基金份额总额	500,000,000.00
报告期期间基金总申购份额	-
报告期期间其他份额变动情况	-
报告期期末基金份额总额	500,000,000.00

§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，本基金托管人的专门基金托管部门未发生重大人事变动。

11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本报告期未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，基金托管人及其高级管理人员未受监管部门稽查或处罚。

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	评估报告/华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度评估报告	中国证监会指定报刊及网站	2024-03-28
2	审计报告/华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2023 年审计报告	中国证监会指定报刊及网站	2024-03-28
3	关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金召开业绩说明会及举办投资者开放日活动的公告	中国证监会指定报刊及网站	2024-04-16
4	华夏基金管理有限公司关于华夏北京保障房中心租赁住房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	2024-04-19
5	华夏基金管理有限公司关于决定华夏北京	中国证监会指定报刊及	2024-05-23

	保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金拟扩募并新购入基础设施项目的公告	网站	
--	----------------------------------------	----	--

§12 影响投资者决策的其他重要信息

原始权益人北京保障房中心有限公司承诺,通过本次基础设施 REITs 发行盘活资产实现的回收资金将主要用于北京市焦化厂剩余地块住房项目(或其他经批准同意的租赁住房项目)的建设。焦化厂剩余地块住房项目总用地面积 209,907.41 平方米,总建筑面积为 463,508.96 平方米。项目拟建设 672 套安置房、1,869 套公租房并配建中学、幼儿园和公交场站等公共服务配套设施。

截至 2023 年 12 月 31 日,原始权益人全部净回收资金 72,462.59 万元已完全用于焦化厂剩余地块住房项目的建设。

§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、《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》;
- 3、《华夏北京保障房中心租赁住房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