

中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施
证券投资基金
2024 年中期报告

2024 年 6 月 30 日

基金管理人：中金基金管理有限公司

基金托管人：中信银行股份有限公司

送出日期：2024 年 8 月 31 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。

基金托管人中信银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2024 年 8 月 30 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况、财务会计报告和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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 2024 年 6 月 30 日止。

1.2 目录

§1 重要提示及目录	2
1.1 重要提示	2
1.2 目录	3
§2 基金简介	6
2.1 基金产品基本情况	6
2.2 基础设施项目基本情况说明	7
2.3 基金管理人和基金托管人	8
2.4 基础设施资产支持证券管理人和外部管理机构	8
2.5 信息披露方式	8
2.6 其他相关资料	8
§3 主要财务指标和基金收益分配情况	10
3.1 主要会计数据和财务指标	10
3.2 其他财务指标	10
3.3 基金收益分配情况	10
3.3.1 本报告期及近三年的收益分配情况	10
3.3.2 本期可供分配金额	11
3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明	11
§4 基础设施项目运营情况	13
4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明	13
4.2 基础设施项目所属行业情况	13
4.2.1 基础设施项目所属行业整体情况的说明	13
4.2.2 基础设施项目所属行业竞争情况的说明	14
4.3 基础设施项目运营相关财务信息	14
4.3.1 基础设施项目公司的营业收入分析	14
4.3.2 基础设施项目公司的营业成本及主要费用分析	14
4.3.3 基础设施项目公司的财务业绩衡量指标分析	15
4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息	16
4.5 基础设施项目公司经营现金流	16
4.5.1 经营活动现金流归集、管理、使用及变化情况	16
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	17
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	17
4.6 基础设施项目公司对外借入款项情况	17
4.6.1 报告期内对外借入款项基本情况	17
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	17
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	17
4.7 基础设施项目投资情况	17
4.7.1 报告期内购入或出售基础设施项目情况	17
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	17
4.8 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况	17
4.9 基础设施项目相关保险的情况	17
4.10 基础设施项目未来发展展望的说明	18

4.11 其他需要说明的情况.....	18
§5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告	19
5.1 报告期末基金的资产组合情况.....	19
5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合.....	19
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.....	19
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.....	19
5.5 投资组合报告附注.....	19
5.6 报告期末其他各项资产构成.....	19
5.7 投资组合报告附注的其他文字描述部分.....	19
5.8 报告期内基金估值程序等事项的说明.....	19
5.9 报告期内基金资产重大减值计提情况的说明.....	20
§6 管理人报告.....	21
6.1 基金管理人及主要负责人员情况.....	21
6.1.1 基金管理人及其管理基础设施基金的经验	21
6.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介	21
6.1.3 报告期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理同时管理的产品情况	22
6.2 管理人对报告期内本基金运作遵规守信情况的说明.....	22
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.....	22
6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析.....	23
6.5 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明.....	23
6.6 管理人对宏观经济及行业走势的简要展望.....	23
6.7 管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施.....	25
§7 托管人报告.....	26
7.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明.....	26
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.....	26
7.3 托管人对本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.....	26
§8 中期财务报告（未经审计）	27
8.1 资产负债表.....	27
8.1.1 合并资产负债表	27
8.1.2 个别资产负债表	28
8.2 利润表.....	30
8.2.1 合并利润表	30
8.2.2 个别利润表	31
8.3 现金流量表.....	32
8.3.1 合并现金流量表	32
8.3.2 个别现金流量表	33
8.4 所有者权益变动表.....	35
8.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表	35
8.4.2 个别所有者权益变动表	37
8.5 报表附注.....	39
8.5.1 基金基本情况	39
8.5.2 会计报表的编制基础	40

8.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明	40
8.5.4 本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致的说明	40
8.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明	40
8.5.6 税项	40
8.5.7 合并财务报表重要项目的说明	42
8.5.8 合并范围的变更	57
8.5.9 集团的构成	57
8.5.10 分部报告	57
8.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明	58
8.5.12 关联方关系	58
8.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易	58
8.5.14 关联方应收应付款项	64
8.5.15 期末(2024 年 06 月 30 日)基金持有的流通受限证券	65
8.5.16 收益分配情况	65
8.5.17 金融工具风险及管理	65
8.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项	66
8.5.19 个别财务报表重要项目的说明	67
§9 基金份额持有人信息	69
9.1 基金份额持有人户数及持有人结构	69
9.2 基金前十名流通份额持有人	69
9.3 基金前十名非流通份额持有人	70
9.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	70
§10 基金份额变动情况	71
§11 重大事件揭示	72
11.1 基金份额持有人大会决议	72
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	72
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼	72
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	72
11.5 基金投资策略的改变	72
11.6 为基金进行审计的会计师事务所情况	72
11.7 为基金出具评估报告的评估机构情况	72
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	73
11.9 其他重大事件	73
§12 影响投资者决策的其他重要信息	74
12.1 其他有助于投资者了解的信息	74
§13 备查文件目录	75
13.1 备查文件目录	75
13.2 存放地点	75
13.3 查阅方式	75

§2 基金简介

2.1 基金产品基本情况

基金名称	中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	中金湖北科投光谷 REIT
场内简称	湖北科投（扩位简称：中金湖北科投光谷 REIT）
基金主代码	508019
交易代码	508019
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2023 年 6 月 9 日
基金管理人	中金基金管理有限公司
基金托管人	中信银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	600,000,000.00 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	2023 年 6 月 30 日
投资目标	本基金主要资产投资于基础设施资产支持证券并持有其全部份额，通过基础设施资产支持证券、项目公司等载体穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金通过主动的投资管理和运营管理，提升基础设施项目的运营收益水平，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升基础设施项目价值。
投资策略	（一）基础设施项目投资策略。 1、初始基金资产投资策略。2、运营管理策略。3、资产收购策略。4、更新改造策略。5、出售及处置策略。6、对外借款策略。 （二）债券及货币市场工具的投资策略。
业绩比较基准	不设立业绩比较基准。
风险收益特征	本基金为基础设施证券投资基金，在基金合同存续期内通过资产支持证券和项目公司等载体穿透取得产业园基础设施项目完全所有权或经营权利，通过积极运营管理以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流。一般市场情况下，本基金预期风险收益低于股票型基金，高于债券型基金、货币市场基金。
基金收益分配政策	（一）在符合有关基金分红条件的前提下，本基金应当将 90% 以上合并后基金年度可供分配金额分配给投资者，每年不得少于 1 次，若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配； （二）本基金收益分配方式为现金分红；

	<p>(三) 每一基金份额享有同等分配权；</p> <p>(四) 法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。</p> <p>在不违背法律法规及基金合同的规定、且对基金份额持有人利益无实质性不利影响的前提下，基金管理人经与基金托管人协商一致，可在中国证监会允许的条件下调整基金收益的分配原则，不需召开基金份额持有人大会。</p>
资产支持证券管理人	中国国际金融股份有限公司
外部管理机构	武汉光谷资产投资管理有限公司

2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：光谷软件园（光谷软件园 A1-A7 栋、光谷软件园 C6 栋、光谷软件园 E3 栋）

基础设施项目公司名称	武汉光谷软件园科技发展有限公司
基础设施项目类型	产业园
基础设施项目主要经营模式	依托国家自主创新示范区的政策资源优势和东湖新技术开发区（简称“东湖高新区”）雄厚的产业基础，通过园区租赁、物业管理和增值服务的综合管理模式获取经营现金流。
基础设施项目地理位置	光谷软件园位于武汉市东湖高新区关山大道 1 号光谷软件园 A1-A7 栋、光谷软件园 C6 栋、光谷软件园 E3 栋。

基础设施项目名称：互联网+项目

基础设施项目公司名称	武汉光谷软件园科技发展有限公司
基础设施项目类型	产业园
基础设施项目主要经营模式	依托国家自主创新示范区的政策资源优势和东湖高新区雄厚的产业基础，通过园区租赁、物业管理和增值服务的综合管理模式获取经营现金流。
基础设施项目地理位置	互联网+项目位于武汉市东湖高新区光谷大道 41 号现代光谷世贸中心 2 栋的 1 至 2 层、7 至 27 层。

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		中金基金管理有限公司	中信银行股份有限公司
信息披露 负责人	姓名	李耀光	滕菲菲
	联系电话	010-63211122	4006800000
	电子邮箱	xxpl@ciccfund.com	tengfeifei@citicbank.com
客户服务电话		400-868-1166	95558
传真		010-66159121	010-85230024
注册地址		北京市朝阳区建国门外大街1号国贸写字楼2座26层05室	北京市朝阳区光华路10号院1号楼6-30层、32-42层
办公地址		北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦B座43层	北京市朝阳区光华路10号院1号楼6-30层、32-42层
邮政编码		100004	100020
法定代表人		李金泽	方合英

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	中国国际金融股份有限公司	武汉光谷资产投资管理有限公司
注册地址	北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层	武汉东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋10层
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层	武汉东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A3栋10层
邮政编码	100004	430073
法定代表人	陈亮	李正祥

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》
登载基金中期报告正文的管理人互联网网址	http://www.ciccfund.com/
基金中期报告备置地点	基金管理人和基金托管人的住所

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
会计师事务所	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	上海市静安区威海路755号文新报业大

		厦 25 楼
评估机构	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	北京市朝阳区光华路 1 号北京嘉里中心北楼 14 层

§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-2024 年 6 月 30 日）
本期收入	55,751,816.60
本期净利润	7,809,343.31
本期经营活动产生的现金流量净额	25,471,996.05
期末数据和指标	2024 年 6 月 30 日
期末基金总资产	1,586,366,533.87
期末基金净资产	1,549,598,776.10
期末基金总资产与净资产的比例（%）	102.37

注：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 6 月 30 日
期末基金份额净值	2.5827
期末基金份额公允价值参考净值	-

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	39,621,432.07	0.0660	-
2023 年	42,855,494.32	0.0714	为基金合同生效日（2023 年 6 月 9 日）至 2023 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	42,851,998.42	0.0714	本期分红是对基金合同生效日(2023 年 6 月 9 日)至 2023 年 12 月 31 日可供分配金额的红利发放，实际分配金额约为前述可供分

			配金额的 99.99%
2023 年	-	-	-

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	7,809,343.31	
本期折旧和摊销	27,797,053.71	
本期利息支出	1,198,884.70	
本期所得税费用	78.00	
本期息税折旧及摊销前利润	36,805,359.72	
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、金融资产相关调整、期初现金余额等	79,866,726.20	
调减项		
1-应收的变动	-983,716.35	
2-应付项目的变动	-11,718,421.01	
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	-61,787,556.09	
4-当期购买基础设施项目等资本性支出	-1,896,884.78	
5-支付的利息及所得税费用	-664,075.62	
本期可供分配金额	39,621,432.07	

注：未来合理相关支出预留调整项包括：预留未来合理期间内需要偿付的本期应付管理人的管理费、专项计划管理人的管理费、托管费、外部管理机构的管理费、待缴纳的税费、租赁押金、资本性支出（如固定资产正常更新、维修改造性支出等）、经营性负债等变动的净额。上述费用将根据相应协议约定及实际发生情况支付。

3.3.2.2 本期调整项与往期不一致的情况说明

本报告期内，本基金不存在调整项与往期不一致的情况。

3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明

根据本基金基金合同、招募说明书和托管协议等相关法律文件，本报告期内基金管理人的管理费计提金额 1,339,585.52 元，资产支持证券管理人的管理费计提金额 236,397.34 元，基金托管

人的托管费计提金额 78,798.72 元。外部管理机构的基础管理费用本期计提金额 2,724,696.45 元，浮动管理费用将于年末一次性计提。

§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

本基金通过基础设施资产支持证券持有的基础设施资产包括位于武汉市东湖高新区关山大道 1 号的光谷软件园 A1-A7 栋、光谷软件园 C6 栋和光谷软件园 E3 栋（合称“光谷软件园”）；以及位于武汉市东湖高新区光谷大道 41 号的现代光谷世贸中心 2 栋的 1 至 2 层、7 至 27 层（简称“互联网+项目”）。光谷软件园与互联网+项目距离不足 2 公里，均属于光谷八大产业园之一光谷光电子信息产业园内的核心物业。两个产业园项目建筑面积合计 174,366.40 平方米，可租赁面积 167,600.06 平方米。

截至 2024 年 6 月 30 日，基础设施资产整体保持平稳运营，租户结构相对稳定、分散化程度较高，租金水平、出租率及租金收缴率保持稳定。

本报告期内，本基金持有的基础设施资产合计实现营业收入人民币 54,493,929.04 元。本报告期末租金收缴率为 96.12%（期末租金收缴率=本期的累计实收租金/截至本期末的应收租金¹）。本报告期末基础设施资产总体出租率为 87.84%，其中，光谷软件园出租率为 86.78%，互联网+项目出租率为 93.32%，互联网+项目出租率较上年末提高了近 13 个百分点。基础设施项目 2024 年 6 月 30 日在执行租约的平均租金单价为 62.22 元/平方米/月，其中，光谷软件园平均租金为 64.54 元/平方米/月，互联网+项目平均租金为 50.96 元/平方米/月。

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

我国产业园区自诞生以来，就与产业的发展休戚与共。近年来，我国经济正由高速度发展阶段向高质量发展阶段转变，产业结构调整和优化升级成为推动经济高质量发展的重要抓手。产业园区作为产业集聚、产业孵化、产业扶持、集约发展的重要空间载体，是带动产业升级和经济发展的引擎。产业园区已经成为国家经济发展的重要助推器，伴随我国产业结构调整 and 转型升级不断推进，各类研发中心、产业园区逐渐建立，行业发展日趋成熟，园区品质也越来越高。优质的产业园区基础设施资产通过市场化的运营管理，通常可以获得稳定的现金流，是基础设施证券投资基金较为成熟的投资标的。

本项目所在光谷八大产业园之一——光谷光电子信息产业园内，该园区作为中国第一家国家光电子产业基地——武汉国家光电子产业基地的主体，是高新区八大园区中目前基础配套最完善、创新创业最活跃、产业集群最密集、经济规模最大的园区。区域内产业园区项目较为密集，除企

¹ 本期末的应收租金指本报告期内租赁合同应收租金

业自用办公物业以外，仍有一定体量的产业园面向市场招租。

2020 年开始，项目所在区域租赁市场有较大幅度的下滑，目前仍在恢复期。在国家鼓励科技和产业创新，不断扩大战略性新兴产业投资、加快构建现代化产业体系大背景下，依托原始权益人的产业资源优势，基金管理人和外部管理机构的运营管理团队将通过主动管理，积极拓展租户租赁需求，持续优化租户和租约期限组合，争取投资人收益最大化。

4.2.2 基础设施项目所属行业竞争情况的说明

根据戴德梁行的调研，截至本报告期末，武汉市产业园区市场平均租金为 51 元/平方米/月。分区域来看，本项目所在的三环内关山大道、光谷大道沿线优质园区租金主要集中在 45 至 65 元/平方米/月之间，市场定价策略较去年变得更为灵活。全市主要产业园区平均空置率约为 17%，其中光谷区域研发办公产业园区平均空置率为 16%，基本与上年末持平，略低于全市平均水平，品质较好且已进入运营稳定期的项目出租率可达 80%-90% 水平。

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：武汉光谷软件园科技服务有限公司

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 6 月 9 日(基金合同生效日) 至 2023 年 6 月 30 日	
		金额 (元)	占该项目总收入比例 (%)	金额 (元)	占该项目总收入比例 (%)
1	租金及物业管理服务费收入	54,295,166.78	99.64	2,697,710.85	96.11
2	其他收入	198,762.26	0.36	109,296.87	3.89
3	合计	54,493,929.04	100.00	2,807,007.72	100.00

注：1、租金及物业管理服务费收入为根据企业会计准则，将免租期包含在租赁期限内平均分摊确认收入金额；

2、其他收入为停车与广告服务收入。

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：武汉光谷软件园科技服务有限公司

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 6 月 9 日（基金合同生效日） 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	投资性房地产折旧及摊销	27,780,379.35	65.68	2,873,908.52	70.64
2	物业服务成本	5,012,831.70	11.85	334,164.78	8.22
3	税金及附加	7,846,374.28	18.55	705,194.83	17.34
4	维修维护费	892,095.92	2.11	-	-
5	其他成本费用	767,763.71	1.81	154,390.01	3.80
6	合计	42,299,444.96	100.00	4,067,658.14	100.00

注：其他成本费用主要为水电费用等，水电费收入、成本相互抵消以净额列示。

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情况。

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：武汉光谷软件园科技服务有限公司

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 6 月 9 日（基 金合同生效日）至 2023 年 6 月 30 日
				指标数值	指标数值
1	息税折旧摊销前净利润 EBITDA	净利润+折旧和摊销+利息支出+所得税费用	元	38,588,943.39	1,536,804.01
2	息税折旧摊销前净利润率	息税折旧摊销前净利润/营业收入	%	70.81	54.75
3	毛利率	(营业收入-营业成本+投资性房地产折旧及摊销)/营业收入	%	87.76	82.60
4	净利率	净利润/营业收入	%	-55.70	-164.90

注：上表所述基础设施项目息税折旧摊销前净利润为基础设施项目财务业绩指标，上文“3.3.2.1 本期可供分配金额计算过程”中“本期税息折旧及摊销前利润”为基金层面财务指标，两者计算口径存在差异。本期财务业绩衡量指标较上年同期的差异，主要是由于项目公司于 2023 年 6 月交割，2023 年同期财务数据非完整半年导致。

基础设施项目净利率为负主要由于项目公司与专项计划股东借款利息导致。

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

本基金通过基础设施资产支持证券持有的基础设施资产包括位于武汉市东湖高新区关山大道 1 号的光谷软件园 A1-A7 栋、光谷软件园 C6 栋和光谷软件园 E3 栋，合称为“光谷软件园”；以及位于武汉市东湖高新区光谷大道 41 号的现代光谷世贸中心 2 栋的 1 至 2 层、7 至 27 层，简称“互联网+项目”。光谷软件园与互联网+项目距离不足 2 公里，均属于光谷八大产业园之一光谷光电子信息产业园内的核心物业。两个产业园项目建筑面积合计 174,366.40 平方米，可租赁面积 167,600.06 平方米，其中光谷软件园可租赁面积 140,589.47 平方米，互联网+项目可租赁面积 27,010.59 平方米。

截至 2024 年 6 月 30 日，基础设施资产整体保持平稳运营，租户结构相对稳定、分散化程度较高，租金水平、出租率及租金收缴率保持稳定，基础设施项目公司已签租约的加权平均剩余租期为 711 天。本报告期内，基础设施资产平均可租赁面积 167,600.06 平方米，平均月末实际出租面积为 145,358.50 平方米，月末平均出租率为 86.98%²。截至本报告期末，基础设施资产总体出租率为 87.84%，其中，光谷软件园出租率为 86.78%，互联网+项目出租率为 93.32%。基础设施项目 2024 年 6 月 30 日在执行租约的平均租金单价³为 62.22 元/平方米/月，其中，光谷软件园平均租金为 64.54 元/平方米/月，互联网+项目平均租金为 50.96 元/平方米/月。截至本期末，基础设施项目平均月末有效租金单价⁴为 61.31 元/平方米/月，其中，光谷软件园平均月末有效租金单价为 63.48 元/平方米/月，互联网+项目平均租金单价为 50.21 元/平方米/月。

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

基础设施项目交割后，基金管理人全面接管基础设施项目公司所有银行账户及资金，确保所有账户及资金统一纳入基金管理人和基金托管人的监管范围，相关账户的资金使用根据账户监督协议的约定执行。基础设施项目公司在监管银行处开立了监督账户和基本账户。监督账户主要用于收取《股东借款协议》项下发放的股东借款、归集项目公司现金资产、收取项目公司运营收入，向项目公司基本账户拨付项目公司运营资金等。基本账户专门用于支付项目公司运营资金及应退押金、收取项目公司监管账户拨付的资金等。本报告期，基础设施项目公司收入归集总金额 63,957,461.88 元，对外支出总金额 36,478,867.18 元。自基础设施项目交割日（2023 年 6 月 12 日

² 平均可租赁面积为报告期内各月末可出租面积均值；平均月末实际出租面积为报告期内各月末实际出租面积均值；月末平均出租率为报告期内各月末实际出租面积/可租赁面积的均值。

³ 平均租金单价为租赁合同所载含税租金单价。

⁴ 由于个别租约包含免租等商业安排，故平均月末有效租金单价略低于期末平均租金单价。

止)至 2023 年 6 月 30 日,基础设施项目公司收入归集总金额 15,769,648.85 元,对外支出总金额 12,314,926.19 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

本报告期贡献租金及物业管理服务费收入占比较高的租户为某大型金融企业和某教育机构。

上述某大型金融企业本期贡献租金及物业管理服务费收入 14,846,807.52 元,占报告期租金及物业管理服务费收入总额约 27.34%。上述某教育机构本期贡献租金及物业管理服务费收入 5,806,040.16 元,占报告期租金及物业管理服务费收入总额约 10.69%。从重要租户租约的公允性和稳定性角度考虑,上述租户在本基金首次发行前已签约,租户质量较好,租赁面积较大,自入驻光谷软件园后多次续租扩租、平稳经营至今。

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

本报告期内,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

本报告期内,无对外借入款项情况。

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

本报告期不存在对外借款。上年同期,项目公司除原始权益人借款外无其他外部借款,原始权益人借款已通过募集资金予以偿还。

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

本报告期内,基础设施项目无不符合借款要求的对外借入款项。

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,无购入或出售基础设施项目。

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

本报告期内,本基金不存在购入或出售基础设施项目情况。

4.8 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

本报告期内,不存在抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况。

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)》要求购买了财产一切险、公共责任险,保险处于有效期内,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

2020 年开始，项目所在区域租赁市场有较大幅度的下滑，目前仍在恢复期，整体租赁市场仍存在较强的观望情绪，有部分客户因业务调整提前退租、为降本增效而搬迁、续租客户申请单价下调、客户到期搬迁至自购办公楼等情况，在一定程度上影响了基础设施项目的经营，项目招商进度放缓，租金水平受到一定压力。2024 年第 3 季度，约占本基金 6.26% 可租赁面积的租约到期，截至本报告披露日，已续签 2,203.45 平方米约占第 3 季度到期面积的 21%，在当期市场环境下，招商和续租存在一定不确定性。基金管理人及外部管理机构正在积极洽谈续租、引进新租户，紧跟部分租户的需求，全力应对市场挑战。

在国家鼓励科技和产业创新，不断扩大战略性新兴产业投资、加快构建现代化产业体系的背景下，武汉市持续发布与产业园区行业相关的利好政策，为产业园区的发展营造了良好的环境。基础设施项目依托区域产业优势和武汉市高校资源吸引信息技术、金融后台服务和数据中心等类别的机构租户，为基础设施项目奠定了稳定运作的基础。一方面，在以光电子信息产业为主导的产业布局下，园区规划助力芯片产业发展，引进了部分集成电路、电子芯片行业的高成长性企业，加强基础设施项目在光电子信息产业方向的产业集群效应。另一方面，通过引进少量孵化机构，实现优化调整租户结构的常态化举措。

外部管理机构在园区配套齐备基础上，完善双回路供电系统铺设和多回路通讯管网等基础设施，24 小时响应金融、信息技术等行业在高供电保障上的刚性需求，提高租户在园区长期租赁的信心。

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 报告期末基金的资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额
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	25,766,616.84
4	其他资产	-
5	合计	25,766,616.84

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投资。

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投资。

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

本基金本报告期末未持有除基础设施资产支持证券以外的资产支持证券投资。

5.5 投资组合报告附注

本基金投资的前十名证券的发行主体本期未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

无。

5.8 报告期内基金估值程序等事项的说明

报告期内，本基金主要资产投资于基础设施资产支持证券，无其他投资品种。本基金管理人根据有关法律法规和基金合同的规定开展基金估值工作，本基金托管人根据法律法规要求履行估值及净值计算的复核责任。基金管理人建立并执行基金估值相关管理制度，设置估值委员会研究、指导基金估值业务。估值委员会由相关高级管理人员、基金运营部、投研部门、风险管理部门、监察稽核部等相关人员组成。各估值委员会委员和基金会计均具有相关工作经历和专业胜任能力。

基金经理参与估值委员会会议讨论，但不参与基金估值决策，参与估值流程各方之间不存在重大利益冲突。

5.9 报告期内基金资产重大减值计提情况的说明

本基金本报告期内基金资产无重大减值计提情况。

§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 基金管理人及其管理基础设施基金的经验

中金基金管理有限公司（简称“中金基金”）成立于 2014 年 2 月，由中国国际金融股份有限公司作为全资股东，是首家通过发起设立方式由单一股东持股的基金公司，注册资本 6 亿元。中金基金经营范围为基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务，注册地址为北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 26 层 05 室。

中金基金设立专门部门负责基础设施基金（或称“公募 REITs”）的研究、投资及运营管理工作，建立并执行公募 REITs 尽职调查、投资管理、运营管理及风险控制等各项制度流程，持续加强专业人员配备，保障基金规范设立及运作，保护基金份额持有人合法权益。

截至报告期末，中金基金共管理 6 只基础设施基金。

6.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任本基金的基金经理期限		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			
郭瑜	本基金的基金经理	2023 年 6 月 9 日	-	14 年	曾负责安博中国嘉兴物流中心、安博上海青浦配送中心以及安博上海九亭物流中心等十余个物流仓储园区的财务报告和财务分析工作，主要涵盖仓储物流、产业园区等基础设施类型。	郭瑜女士，工商管理学硕士，历任毕马威华振会计师事务所（上海分所）审计员；安博（中国）管理有限公司高级会计；上海城市地产投资控股有限公司高级经理；皇龙停车发展（上海）有限公司高级经理；新宜（上海）企业管理咨询有限责任公司战略发展副总监；普洛斯投资（上海）有限公司投资并购副总监；现任中金基金管理有限公司创新投资部副总经理。
周嘉辰	本基金的基金经理	2023 年 6 月 9 日	-	9 年	曾参与负责多单基础设施基金和基础设施与不动产证券化项目的投资工作，包括中金普洛斯仓储物流封闭式	周嘉辰女士，管理学硕士，历任中信证券股份有限公司投资银行管理委员会高级经理、副总裁。现任中金基金管理有限公司创新投资

					基础设施证券投资基金、菜鸟仓储物流类 REITs 的首发及扩募等，主要涵盖仓储物流、产业园区等基础设施类型。	部副总经理。
陈茸茸	本基金的基金经理	2023 年 6 月 9 日	-	10 年	曾负责中信资本仓储物流基金上海、南京等核心城市的仓储物流园运营管理工作，参与基础设施停车场基金虹桥机场停车楼等多个停车场的财务分析工作，主要涵盖仓储物流、停车场等基础设施类型。	陈茸茸女士，经济学学士，历任皇龙停车发展（上海）有限公司经理；信效商业管理（上海）有限公司高级经理；现任中金基金管理有限公司创新投资部高级经理。

注：1、基础设施项目运营或投资管理年限根据基金经理参与基础设施相关行业的运营或投资管理工作经历核算。

2、本基金无基金经理助理。

6.1.3 报告期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理同时管理的产品情况

本报告期，本基金不存在基金经理兼任私募资产管理计划投资经理的情形。

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》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等法律法规、规章、规范性文件，中国证监会、上海证券交易所有关规定，以及本基金基金合同、招募说明书等相关法律文件的约定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，履行基础设施项目运营管理职责，在控制风险的前提下，谋求基金份额持有人利益最大化。报告期内，本基金运作整体合法合规，无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

本基金管理人根据《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》和《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》（2011 年修订）的规定，制定了《中金基金管理有限公司公平交易管理办法》，对投资决策的内部控制、交易执行的内部控制、公平交易实施效果评估、信息披露与报告制度等多方面进行了规定，公平对待不同投资组合，严禁直接或通过第三方的交易安排在不同投资组合之间进行利益输送。为保证各投资组合在投资信息、投资建议和实施投资决策方面享有公平的机会，公司建立了科学合理的投资运作体系和规范的投资

流程，加强交易执行环节的内部控制，并通过工作制度、流程和技术手段保证公平交易原则的实现。同时，通过对投资交易行为的监控、分析评估和信息披露来加强对公平交易过程和结果的监督。

本基金管理人一直坚持公平对待旗下所有投资组合，严格执行证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》和公司内部公平交易制度，规范投资、研究和交易等各相关流程，通过系统控制和人工监控等方式在各环节严格控制，确保公平对待不同投资组合，切实防范利益输送。

本报告期内，本基金运作符合法律法规和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

截至本报告期末，本基金通过持有“中金-湖北科投光谷产业园基础设施资产支持专项计划”，穿透取得项目公司持有的基础设施资产的完全所有权和经营权利。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投资。

本报告期内，基础设施资产整体保持平稳运营，租户结构相对稳定、分散化程度较高，出租率、租金水平和收缴率均较为稳定。运营具体情况详见本报告“4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明”。在基础设施项目日常运营管理中，外部管理机构积极提升园区营商环境，通过提供主动服务和精准对接客户需求，制定定期客户拜访计划，结合市场变化及时调整服务策略。另一方面，外部管理机构努力完善园区企业配套服务，通过紧跟当地产业规划，多渠道多方式地推进项目获客和去化工作。外部管理机构在基金管理人监督下执行年度预算和经营计划，加强日常管理和成本控制，利用智慧化手段做到精细化管理，提升资产管理效益。

截至本报告披露日，基金管理人已开展了对外部管理机构半年度履职情况的检查，检查内容包括其从事基础设施项目运营管理活动而保存的记录、合同等，外部管理机构总体履职情况良好。

6.5 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明

本报告期内，基金管理人于基金合同生效日（2023 年 6 月 9 日）到 2023 年 12 月 31 日可供分配金额的红利进行了发放。本期实际分配金额为 42,851,998.42 元，实际分配金额为 2023 年年度可供分配金额的 99.99%。

截至本报告期末，2024 年上半年累计可供分配金额为 39,621,432.07 元，基金管理人将按照适用法规规定及本基金基金合同约定，分配总计不少于 90% 本年度可供分配金额的基金收益。

6.6 管理人对宏观经济及行业走势的简要展望

（一）宏观经济简要展望

2024 年上半年，国民经济运行总体平稳，稳中有进，生产稳定增长，需求持续恢复，就业物

价总体稳定，居民收入继续增加，新动能加快成长，高质量发展取得新进展。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。

根据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%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长 5.3%，二季度增长 4.7%。从环比看，二季度国内生产总值增长 0.7%。上半年，全国规模以上工业增加值同比增长 6.0%，服务业增加值同比增长 4.6%，社会消费品零售总额同比增长 3.7%，全国固定资产投资（不含农户）同比增长 3.9%，货物进出口总额同比增长 6.1%。

根据武汉市统计局初步核算，上半年，全市地区生产总值（GDP）9,975.19 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.3%。分产业看，第一产业增加值 186.35 亿元，增长 3.3%；第二产业增加值 3507.20 亿元，增长 6.0%；第三产业增加值 6,281.64 亿元，增长 4.9%。

上半年，全市规模以上工业增加值同比增长 7.6%。从行业看，36 个行业大类中，有 26 个行业实现增长，其中，计算机、通信和其他电子设备制造业增长 49.0%，电气机械和器材制造业增长 15.0%。规模以上高技术制造业增加值增长 33.0%，增速快于全市规模以上工业 25.4 个百分点。分产品看，新能源汽车、智能手机、光电子器件、锂离子电池、集成电路圆片产量同比分别增长 69.8%、37.8%、30.9%、18.0%、12.5%。1-5 月份，全市规模以上工业企业实现利润总额同比增长 153.8%。

2023 年 2 月 6 日，湖北省发改委正式发布武汉新城规划，武汉新城以武鄂黄黄城市圈为基础，跨越武汉、鄂州两地，其 719 平方公里规划面积中，超过 70% 的面积在光谷。2023 年 9 月 5 日，湖北省政府发布关于印发《加快“世界光谷”建设行动计划的通知》，力争实现 2025 年地区生产总值达到 5,000 亿元、光电子信息产业规模达到 7,000 亿元、高新技术企业 10,000 家等目标。

（二）产业园行业展望

我国产业园区自诞生以来，就与产业的发展休戚与共。近年来，我国经济正由高速度发展阶段向高质量发展阶段转变，产业结构调整和优化升级成为推动经济高质量发展的重要抓手。产业园区作为产业集聚、产业孵化、产业扶持、集约发展的重要空间载体，是带动产业升级和经济发展的引擎。产业园区已经成为国家经济发展的重要助推器，伴随我国产业结构调整和转型升级不断推进，各类研发中心、产业园区逐渐建立，行业发展日趋成熟，园区品质也越来越高。优质的产业园区基础设施资产通过市场化的运营管理，通常可以获得稳定的现金流，是基础设施证券投资基金较为成熟的投资标的。

本项目所在光谷八大产业园之一——光谷光电子信息产业园内，该园区作为中国第一家国家

光电子产业基地——武汉国家光电子产业基地的主体，是高新区八大园区中目前基础配套最完善、创新创业最活跃、产业集群最密集、经济规模最大的园区。区域内产业园区项目较为密集，除企业自用办公物业以外，仍有一定体量的产业园面向市场招租。

2020 年开始，项目所在区域租赁市场有较大幅度的下滑，目前仍在恢复期。在国家鼓励科技和产业创新，不断扩大战略性新兴产业投资、加快构建现代化产业体系大背景下，依托原始权益人的产业资源优势，基金管理人和外部管理机构的运营管理团队将通过主动管理，积极拓展租户租赁需求，持续优化租户和租约期限组合，争取投资人收益最大化。

6.7 管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施

为有效防范基础设施基金关联交易及潜在利益冲突风险，基金管理人建立了相应的风险防范机制并严格按照法规和制度开展相关工作，具体防范措施如下：

1) 为防范关联交易中的潜在利益冲突，有效管理关联交易风险，基金管理人制定基础设施基金关联交易管理制度，规范关联方管理、关联交易决策及信息披露等工作。根据基金管理人章程及关联交易管理制度规定，基础设施基金开展关联交易需提交基础设施基金投资决策委员会审批，并根据法规及基金合同约定提请基金管理人董事会、基金份额持有人大会审批（如需）。必要时，基金管理人可就关联交易的公允性等征求会计师事务所等中介机构的独立意见。基金管理人董事会至少每半年对关联交易事项进行审查。

2) 基金管理人通过召开基础设施基金投资决策委员会会议，预防和评估不同基础设施基金之间同业竞争和潜在利益冲突情况，制定公平对待所有基础设施项目的相关措施；对可能发生的同业竞争和可能存在的利益冲突，由基础设施基金投资决策委员会召开临时会议讨论和决定处理方式。

本基金报告期内开展的关联交易，符合基金合同约定的投资目标和投资策略，遵循基金份额持有人利益优先原则，执行了市场公平合理价格。截至报告期末，本基金的基金管理人不存在管理其他同类型基础设施基金的情形。

§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

作为本基金的托管人，中信银行严格遵守了《中华人民共和国证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，对中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金 2024 年上半年的投资运作，进行了认真、独立的会计核算和必要的投资监督，履行了托管人的义务，不存在任何损害基金份额持有人利益的行为。

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

本托管人认为，中金基金管理有限公司在中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金的投资运作、基金资产净值的计算、基金份额申购赎回价格的计算、基金费用开支及利润分配等问题上，不存在损害基金份额持有人利益的行为；在报告期内，严格遵守了《中华人民共和国证券投资基金法》等有关法律法规，在各重要方面的运作严格按照基金合同的规定进行。

7.3 托管人对本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

本托管人认为，中金基金管理有限公司的信息披露事务符合《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》及其他相关法律法规的规定，基金管理人所编制和披露的 2024 年中期报告中的财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告、投资组合报告等信息真实、准确、完整，未发现有损害基金持有人利益的行为。

§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：中金湖北科投光谷产业园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	100,874,101.08	122,718,724.62
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产		-	-
买入返售金融资产		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
应收票据		-	-
应收账款	8.5.7.6	6,496,235.84	4,540,434.19
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产	8.5.7.9	1,468,074,515.32	1,493,689,427.37
固定资产	8.5.7.10	19,585.64	19,585.64
在建工程		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	8.5.7.16	10,604,293.32	10,889,550.19
递延所得税资产		-	-
其他资产	8.5.7.18	297,802.67	1,269,887.97
资产总计		1,586,366,533.87	1,633,127,609.98
负债和所有者权益	附注号	本期末 2024 年 6 月 30 日	上年度末 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		-	-
应付票据		-	-
应付账款	8.5.7.20	2,656,610.03	5,737,492.81
应付职工薪酬		-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬	8.5.14.2	4,300,679.31	7,158,762.14
应付托管费	8.5.14.2	78,798.72	88,891.06
应付投资顾问费		-	-
应交税费	8.5.7.22	2,059,997.14	3,397,144.30
应付利息		-	-
应付利润		-	-
合同负债	8.5.7.24	263,085.50	660,848.80
持有待售负债		-	-
长期借款		-	-
预计负债		-	-
租赁负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他负债	8.5.7.28	27,408,587.07	31,443,039.66
负债合计		36,767,757.77	48,486,178.77
所有者权益：			
实收基金	8.5.7.30	1,575,000,054.45	1,575,000,054.45
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	8.5.7.33	-25,401,278.35	9,641,376.76
所有者权益合计		1,549,598,776.10	1,584,641,431.21
负债和所有者权益总计		1,586,366,533.87	1,633,127,609.98

注：报告截止日 2024 年 6 月 30 日，基金份额净值 2.5827 元，基金份额总额 600,000,000.00 份。

8.1.2 个别资产负债表

会计主体：中金湖北科投光谷产业园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		25,766,616.84	1,372,075.75
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		1,575,000,000.00	1,575,000,000.00
其他资产		-	-
资产总计		1,600,766,616.84	1,576,372,075.75
负债和所有者权益	附注号	本期末 2024年6月30日	上年度末 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		1,339,585.52	1,515,021.28
应付托管费		78,798.72	88,891.06
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		59,672.34	190,000.00
负债合计		1,478,056.58	1,793,912.34
所有者权益：		-	-
实收基金		1,575,000,054.45	1,575,000,054.45
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		24,288,505.81	-421,891.04
所有者权益合计		1,599,288,560.26	1,574,578,163.41
负债和所有者权益总计		1,600,766,616.84	1,576,372,075.75

8.2 利润表

8.2.1 合并利润表

会计主体：中金湖北科投光谷产业园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 6 月 9 日至 2023 年 6 月 30 日
一、营业总收入		55,707,312.01	4,323,602.14
1. 营业收入	8.5.7.34	54,493,929.04	2,807,007.72
2. 利息收入		808,955.87	1,516,594.42
3. 投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
4. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
5. 汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
6. 资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
7. 其他收益	8.5.7.37	404,427.10	-
8. 其他业务收入		-	-
二、营业总成本		47,942,395.29	4,677,967.79
1. 营业成本	8.5.7.34	34,469,745.04	3,364,208.40
2. 利息支出	8.5.7.39	1,198,884.70	114,794.86
3. 税金及附加	8.5.7.40	7,990,240.43	736,362.01
4. 销售费用		-	-
5. 管理费用		-	4,259.34
6. 研发费用		-	-
7. 财务费用	8.5.7.42	200.00	-
8. 管理人报酬		4,146,451.21	341,534.52
9. 托管费		78,798.72	9,493.22
10. 投资顾问费		-	-
11. 信用减值损失	8.5.7.43	-5,046.00	-
12. 资产减值损失		-	-
13. 其他费用	8.5.7.44	63,121.19	107,315.44
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		7,764,916.72	-354,365.65
加：营业外收入	8.5.7.45	44,504.59	-
减：营业外支出		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		7,809,421.31	-354,365.65
减：所得税费用	8.5.7.47	78.00	-649,639.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,809,343.31	295,274.16
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,809,343.31	295,274.16

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 6 月 9 日至 2023 年 6 月 30 日
号填列)			
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		7,809,343.31	295,274.16

注：上年度可比期间为 2023 年 6 月 9 日（基金合同生效日）至 2023 年 6 月 30 日，非完整半年数据。

8.2.2 个别利润表

会计主体：中金湖北科投光谷产业园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 6 月 9 日至 2023 年 6 月 30 日
一、收入		69,040,451.85	1,363,644.31
1. 利息收入		63,326.85	1,363,644.31
2. 投资收益 (损失以“-”号填列)		68,977,125.00	-
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		1,478,056.58	187,575.86
1. 管理人报酬		1,339,585.52	165,267.20
2. 托管费		78,798.72	9,493.22
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		59,672.34	12,815.44
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		67,562,395.27	1,176,068.45
减：所得税费用		-	-
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		67,562,395.27	1,176,068.45
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		67,562,395.27	1,176,068.45

8.3 现金流量表

8.3.1 合并现金流量表

会计主体：中金湖北科投光谷产业园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 6 月 9 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		62,656,273.22	13,385,610.49
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		800,871.87	1,425,007.49
6.收到的税费返还		-	-
7.收到其他与经营活动有关的现金	8.5.7.48	570,418.04	2,384,038.36
经营活动现金流入小计		64,027,563.13	17,194,656.34
8.购买商品、接受劳务支付的现金		15,481,450.98	3,160,333.25
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		11,426,017.77	-
14.支付其他与经营活动有关的现金	8.5.7.48	11,648,098.33	9,249,479.21
经营活动现金流出小计		38,555,567.08	12,409,812.46
经营活动产生的现金流量净额		25,471,996.05	4,784,843.88
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		-	74,245,706.31
投资活动现金流入小计		-	74,245,706.31
18.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,133,704.96	-
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		2,335,551.36	-

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6月9日至2023 年6月30日
金			
投资活动现金流出小计		4,469,256.32	-
投资活动产生的现金流量净额		-4,469,256.32	74,245,706.31
三、筹资活动产生的现金流量：		-	-
21.认购/申购收到的现金		-	1,575,000,054.45
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		-	-
筹资活动现金流入小计		-	1,575,000,054.45
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		42,851,998.42	-
28.支付其他与筹资活动有关的现金		3,448.85	1,540,000,000.00
筹资活动现金流出小计		42,855,447.27	1,540,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-42,855,447.27	35,000,054.45
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		-21,852,707.54	114,030,604.64
加：期初现金及现金等价物余额		122,718,188.92	-
六、期末现金及现金等价物余额		100,865,481.38	114,030,604.64

8.3.2 个别现金流量表

会计主体：中金湖北科投光谷产业园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6月9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		68,977,125.00	-
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		55,243.77	1,363,189.91
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		69,032,368.77	1,363,189.91

8.取得基础设施投资支付的现金		-	1,575,000,000.00
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		1,793,912.34	-
经营活动现金流出小计		1,793,912.34	1,575,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额		67,238,456.43	-1,573,636,810.09
二、筹资活动产生的现金流量：		-	-
14.认购/申购收到的现金		-	1,575,000,054.45
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		-	1,575,000,054.45
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		42,851,998.42	-
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		42,851,998.42	-
筹资活动产生的现金流量净额		-42,851,998.42	1,575,000,054.45
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		24,386,458.01	1,363,244.36
加：期初现金及现金等价物余额		1,371,572.83	-
五、期末现金及现金等价物余额		25,758,030.84	1,363,244.36

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：中金湖北科投光谷产业园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	1,575,000,054.45	-	-	-	-	-	9,641,376.76	1,584,641,431.21
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	1,575,000,054.45	-	-	-	-	-	9,641,376.76	1,584,641,431.21
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-35,042,655.11	-35,042,655.11
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	7,809,343.31	7,809,343.31
（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	-	-	-	-	-	-	-42,851,998.42	-42,851,998.42
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-

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
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,575,000,054.45	-	-	-	-	-	-25,401,278.35	1,549,598,776.10
项目	上年度可比期间 2023年6月9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	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	1,575,000,054.45	-	-	-	-	-	295,274.16	1,575,295,328.61
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	295,274.16	295,274.16
（二）产品持有人申购和赎回	1,575,000,054.45	-	-	-	-	-	-	1,575,000,054.45
其中：产品申购	1,575,000,054.45	-	-	-	-	-	-	1,575,000,054.45
产品赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-

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
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,575,000,054.45	-	-	-	-	-	295,274.16	1,575,295,328.61

8.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：中金湖北科投光谷产业园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	1,575,000,054.45	-	-	-421,891.04	1,574,578,163.41
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,575,000,054.45	-	-	-421,891.04	1,574,578,163.41
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	24,710,396.85	24,710,396.85
（一）综合收益总额	-	-	-	67,562,395.27	67,562,395.27
（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	-	-	-	-42,851,998.42	-42,851,998.42

(四) 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
(五) 其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,575,000,054.45	-	-	24,288,505.81	1,599,288,560.26
项目	上年度可比期间 2023 年 6 月 9 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	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	-	-	-	-	-
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	1,575,000,054.45	-	-	1,176,068.45	1,576,176,122.90
（一）综合收益总额	-	-	-	1,176,068.45	1,176,068.45
（二）产品持有人申购和赎回	1,575,000,054.45	-	-	-	1,575,000,054.45
其中：产品申购	1,575,000,054.45	-	-	-	1,575,000,054.45
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,575,000,054.45	-	-	1,176,068.45	1,576,176,122.90

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：

宗喆

基金管理人负责人

吕静杰

主管会计工作负责人

郭瑜

会计机构负责人

8.5 报表附注

8.5.1 基金基本情况

中金湖北科投光谷产业园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]980号文《关于准予中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》，由中金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《中金湖北科投光谷产业园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证券投资基金，存续期限为30年。本基金共募集1,575,000,054.45元（不含认购资金利息），经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）毕马威华振验第2300797号验资报告予以验证。经向中国证监会备案，《中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于2023年6月9日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为600,000,000.00份基金份额。本基金的基金管理人为中金基金管理有限公司，基金托管人为中信银行股份有限公司。

本基金投资范围：包括基础设施资产支持证券，国债、央行票据、地方政府债、政策性金融债，信用评级为AAA的债券（包括企业债、公司债、政府支持机构债、中期票据、短期融资券（含超短期融资券）、非政策性金融债、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分等），货币市场工具（包括现金、期限在1年以内（含1年）的银行存款、债券回购、同业存单及中国证监会、中国人民银行认可的其它具有良好流动性的货币市场工具），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。本基金不投资股票（含存托凭证），也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。本基金投资于基础设施资产支持证券的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变动、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；基金管理人应在60个工作日内调整。

基础设施资产：包括位于武汉市东湖新技术开发区（以下简称“东湖高新区”，又称“中国光谷”）关山大道1号的光谷软件园1.1期A1、A2、A3、A4、A5、B、C栋（不含地下车库）（以下简称“光谷软件园A1-A7栋”）、商界2栋（以下简称“光谷软件园C6栋”）、4.1期A3栋（以下简称“光谷软件园E3栋”），光谷软件园A1-A7栋、光谷软件园C6栋、光谷软件园E3栋合称为“光谷软件园”；以及位于武汉市东湖高新区光谷大道41号的现代·国际设计城一期2栋（又称“现代光谷世贸中心2栋”）的1至2层、7至27层（以下简称“互联网+项目”）。

本基金初始投资的基础设施项目公司：注册地址武汉东湖新技术开发区高新大道666号光谷生物城C5栋303室武汉光谷软件园科技服务有限公司（以下简称“项目公司”），于2022年2月28日由武汉东湖新技术开发区市场监督管理局批注设立有限责任公司。本基金于2023年6月12日出资人民币1,575,000,000.00元设立中金-湖北科投光谷产业园基础设施资产支持专项计划（以下

简称“中金-湖北科投 ABS”), 中金-湖北科投 ABS 的计划管理人为中国国际金融股份有限公司(以下简称“中金公司”)。本基金通过中金-湖北科投 ABS 间接持有武汉光谷软件园科技服务有限公司 100% 股权。

本基金及其子公司合称“本集团”。

8.5.2 会计报表的编制基础

本集团的财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则、《资产管理产品相关会计处理规定》及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、中国证监会颁布的《基础设施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>》、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》、《中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》和在财务报表附注所列示的中国证监会、中国基金业协会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作(以下合称“其他有关规定”)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

本集团 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日止期间的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 2024 年 6 月 30 日的合并及个别财务状况以及 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日止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 本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致的说明

本报告期, 本基金所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告一致。

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

本基金在本报告期末发生重大会计政策变更。

8.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金在本报告期末发生重大会计估计变更。

8.5.5.3 差错更正的说明

本基金在本报告期末发生重大会计差错更正。

8.5.6 税项

1、本基金及中金-湖北科投光谷产业园基础设施资产支持专项计划资产适用的税种及税率

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。

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。

(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。

根据财政部、国家税务总局(财税〔2016〕36 号)《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》的规定，对证券投资基金管理人运用基金买卖股票、债券的转让收入免征增值税;国债、地方政府债利息收入以及金融同业往来利息收入免征增值税;存款利息收入不征收增值税。

根据财政部、国家税务总局财税[2017]56 号文《关于资管产品增值税有关问题的通知》的规定，自 2018 年 1 月 1 日起，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。

根据财政部、国家税务总局财税[2017]90 号文《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》的规定，自 2018 年 1 月 1 日起，资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务，以 2018 年 1 月 1 日起产生的利息及利息性质的收入为销售额。

增值税附加税包括城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加，以实际缴纳的增值税税额为计税依据，分别按规定的比例缴纳。

2、项目公司适用主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算/简易征收以收入为基础计算	6%、9%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
房产税	房屋原值的 70%或租金收入	1.2%、12%
土地使用税	实际占用土地面积	8 元/平方米
企业所得税	应纳税所得额	25%

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	100,874,101.08
其他货币资金	-
小计	100,874,101.08
减：减值准备	-
合计	100,874,101.08

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	25,859,063.00
其他存款	75,006,418.38
应计利息	8,619.70
小计	100,874,101.08
减：减值准备	-
合计	100,874,101.08

注：其他存款为协定存款。

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

本期末未存在因抵押、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 买入返售金融资产

8.5.7.2.1 买入返售金融资产情况

本基金本报告期末未持有买入返售金融资产。

8.5.7.2.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

8.5.7.3 债权投资

8.5.7.3.1 债权投资情况

本基金本报告期末无债权投资。

8.5.7.3.2 债权投资减值准备计提情况

本基金本报告期末无债权投资。

8.5.7.4 其他债权投资

8.5.7.4.1 其他债权投资情况

本基金本报告期末无其他债权投资。

8.5.7.4.2 其他债权投资减值准备计提情况

本基金本报告期末无其他债权投资。

8.5.7.5 其他权益工具投资

8.5.7.5.1 其他权益工具投资情况

本基金本报告期末无其他权益工具投资。

8.5.7.5.2 报告期内其他权益工具投资情况

本基金本报告期末无其他权益工具投资。

8.5.7.6 应收账款

8.5.7.6.1 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	6,522,472.71
1—2年	-
小计	6,522,472.71
减：坏账准备	26,236.87
合计	6,496,235.84

8.5.7.6.2 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				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	6,522,472.71	100.00	26,236.87	0.40	6,496,235.84
其中：按照账龄	5,363,041.01	82.22	26,236.87	0.49	5,336,804.14
关联方组合	1,159,431.70	17.78	-	-	1,159,431.70
合计	6,522,472.71	100.00	26,236.87	0.40	6,496,235.84

8.5.7.6.3 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（%）

1 年以内	6,522,472.71	26,236.87	0.40
1 至 2 年	-	-	-
合计	6,522,472.71	26,236.87	0.40

8.5.7.6.4 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	-	-	-	-	-	-
按组合计 提预期信 用损失的 应收账款	26,236.87	-	-	-	-	26,236.87
其中：按 照账龄	26,236.87	-	-	-	-	26,236.87
合计	26,236.87	-	-	-	-	26,236.87

8.5.7.6.5 本期实际核销的应收账款情况

本基金在本报告期内无实际核销的应收账款

8.5.7.6.6 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
A 公司	1,562,751.12	23.96	6,094.73	1,556,656.39
B 公司	1,480,615.38	22.70	5,774.40	1,474,840.98
C 公司	1,155,738.00	17.72	4,507.38	1,151,230.62
D 公司	476,998.92	7.31	1,860.30	475,138.62
E 公司	315,601.21	4.84	1,230.84	314,370.37
合计	4,991,704.63	76.53	19,467.65	4,972,236.98

8.5.7.7 存货

无。

8.5.7.8 合同资产

无。

8.5.7.9 投资性房地产

8.5.7.9.1 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	1,521,865,830.63	-	-	1,521,865,830.63

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
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	1,521,865,830.63	-	-	1,521,865,830.63
二、累计折旧（摊销）				
1.期初余额	28,176,403.26	-	-	28,176,403.26
2.本期增加金额	25,614,912.05	-	-	25,614,912.05
本期计提	25,614,912.05	-	-	25,614,912.05
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	53,791,315.31	-	-	53,791,315.31
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	1,468,074,515.32	-	-	1,468,074,515.32
2.期初账面价值	1,493,689,427.37	-	-	1,493,689,427.37

8.5.7.9.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

8.5.7.9.3 投资性房地产主要项目情况

金额单位：人民币

项目	地理位置	建筑 面积	报告期 租金收入
光谷软件园	武汉市东湖高新区关山大道 1 号光谷软件园 A1-A7 栋、光谷软件园 C6 栋、光谷软件园 E3 栋。	146,459.23	42,609,721.80
互联网+项目	武汉市东湖高新区光谷大道 41 号现代光谷世贸中心 2 栋的 1 至 2 层、7 至 27 层。	27,907.17	6,470,637.08
合计	—	174,366.40	49,080,358.88

注：本集团持有的投资性房地产均采用成本计量模式。

8.5.7.10 固定资产

单位：人民币元

项目	本期末 2024年6月30日
固定资产	19,585.64
固定资产清理	-
合计	19,585.64

8.5.7.10.1 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	-	-	-	-	19,585.64	19,585.64
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
购置	-	-	-	-	-	-
在建工程转入	-	-	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	19,585.64	19,585.64
二、累计折旧						
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-

4.期末余额	-	-	-	-	-	-
三、减值准备						
1.期初余额	-	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						
1.期末账面价值	-	-	-	-	19,585.64	19,585.64
2.期初账面价值	-	-	-	-	19,585.64	19,585.64

8.5.7.10.2 固定资产的其他说明

无。

8.5.7.10.3 固定资产清理

无。

8.5.7.11 在建工程

8.5.7.11.1 在建工程情况

无。

8.5.7.11.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

无。

8.5.7.11.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

8.5.7.11.4 工程物资情况

无。

8.5.7.12 使用权资产

无。

8.5.7.13 无形资产

8.5.7.13.1 无形资产情况

无。

8.5.7.13.2 无形资产的其他说明

无。

8.5.7.14 开发支出

无。

8.5.7.15 商誉

8.5.7.15.1 商誉账面原值

无。

8.5.7.15.2 商誉减值准备

无。

8.5.7.15.3 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。

8.5.7.16 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
装修费	10,889,550.19	1,896,884.79	2,182,141.66	-	10,604,293.32
合计	10,889,550.19	1,896,884.79	2,182,141.66	-	10,604,293.32

8.5.7.17 递延所得税资产和递延所得税负债

8.5.7.17.1 未经抵销的递延所得税资产

无。

8.5.7.17.2 未经抵销的递延所得税负债

无。

8.5.7.17.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

8.5.7.17.4 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
应收账款减值准备	26,236.87
预计负债	-
可抵扣亏损	12,031,982.93
合计	12,058,219.80

8.5.7.17.5 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 年	12,031,982.93	-
合计	12,031,982.93	-

8.5.7.18 其他资产

8.5.7.18.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
其他应收款	187,601.00
其他流动资产	110,201.67
合计	297,802.67

8.5.7.18.2 预付账款

8.5.7.18.2.1 按账龄列示

无。

8.5.7.18.3 其他应收款

8.5.7.18.3.1 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	187,601.00
1-2 年	-
小计	187,601.00
减：坏账准备	-
合计	187,601.00

8.5.7.18.3.2 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
代收停车费	187,601.00
小计	187,601.00
减：坏账准备	-
合计	187,601.00

8.5.7.18.3.3 报告期内实际核销的其他应收款情况

本基金在本报告期内无实际核销的其他应收款。

8.5.7.18.3.4 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

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
武汉光谷资产 投资管理有限	187,601.00	100.00	-	187,601.00

公司				
合计	187,601.00	100.00	-	187,601.00

8.5.7.19 短期借款

无。

8.5.7.20 应付账款

8.5.7.20.1.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
1 年以内	2,656,610.03
合计	2,656,610.03

8.5.7.20.1.2 账龄超过一年的重要应付账款

未存在账龄超过 1 年的重要应付账款。

8.5.7.21 应付职工薪酬

8.5.7.21.1.1 应付职工薪酬情况

无。

8.5.7.21.2 短期薪酬

无。

8.5.7.21.3 设定提存计划

无。

8.5.7.22 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	407,085.23
消费税	
企业所得税	
个人所得税	
城市维护建设税	68,802.57
教育费附加	29,486.82
房产税	1,489,888.57
土地使用税	37,951.64
土地增值税	
地方教育附加	19,657.87
印花税	7,124.44
其他	
合计	2,059,997.14

8.5.7.23 应付利息

无。

8.5.7.24 合同负债

8.5.7.24.1 合同负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
预收物业费	173,314.83
预收水电费	89,770.67
合计	263,085.50

8.5.7.24.2 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。

8.5.7.25 长期借款

无。

8.5.7.26 预计负债

无。

8.5.7.27 租赁负债

无。

8.5.7.28 其他负债

8.5.7.28.1 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	6,336,627.77
其他应付款	21,071,959.30
其他流动负债	-
合计	27,408,587.07

8.5.7.28.2 预收款项

8.5.7.28.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
预收房屋租赁费	6,336,627.77
合计	6,336,627.77

8.5.7.28.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

未存在账龄超过 1 年的重要预收款项。

8.5.7.28.3 其他应付款**8.5.7.28.3.1 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	21,012,286.95
其他	59,672.35
合计	21,071,959.30

8.5.7.28.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

未存在账龄超过 1 年的重要其他应付账款。

8.5.7.29 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	600,000,000.00	1,575,000,054.45
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	600,000,000.00	1,575,000,054.45

8.5.7.30 资本公积

无。

8.5.7.31 其他综合收益

本基金本报告期末无其他综合收益。

8.5.7.32 盈余公积

无。

8.5.7.33 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	9,641,376.76	-	9,641,376.76
本期利润	7,809,343.31	-	7,809,343.31
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	-42,851,998.42	-	-42,851,998.42
本期末	-25,401,278.35	-	-25,401,278.35

8.5.7.34 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	
	武汉光谷软件园科技服务有限公司	合计

营业收入	54,493,929.04	54,493,929.04
其中：租金收入	49,080,358.88	49,080,358.88
物业费收入及其他	5,413,570.16	5,413,570.16
合计	54,493,929.04	54,493,929.04
营业成本	34,469,745.04	34,469,745.04
其中：租赁成本	28,564,817.42	28,564,817.42
其他业务成本	5,904,927.62	5,904,927.62
合计	34,469,745.04	34,469,745.04

注：租赁成本主要为折旧及摊销费；其他业务成本主要为项目采购的物业管理服务以及维修维护费用。

8.5.7.35 公允价值变动收益

本基金本报告期无公允价值变动收益。

8.5.7.36 资产处置收益

无。

8.5.7.37 其他收益

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年6月30日
政府补助	404,427.10
合计	404,427.10

8.5.7.38 其他业务收入

无。

8.5.7.39 利息支出

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年6月30日
短期借款利息支出	-
长期借款利息支出	-
卖出回购金融资产利息支出	-
利息支出	1,198,884.70
其他	-
合计	1,198,884.70

注：本基金无外部借款，利息支出为项目公司与专项计划股东借款利息产生的增值税。

8.5.7.40 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	328,257.82
教育费附加	140,681.93
房产税	7,302,199.41
土地使用税	75,903.28
土地增值税	-
印花税	49,410.03
地方教育附加	93,787.96
其他	-
合计	7,990,240.43

8.5.7.41 管理费用

无。

8.5.7.42 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	200.00
其他	-
合计	200.00

8.5.7.43 信用减值损失

项目	本期 2024年1月1日至2024年6月30日
应收账款坏账准备	-5,046.00
合计	-5,046.00

注：本期收到已核销的应收款项，冲减信用减值损失。

8.5.7.44 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
信息披露费	59,672.34
其他	3,448.85
合计	63,121.19

8.5.7.45 营业外收入

8.5.7.45.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年6月30日
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	-
违约赔偿收入	44,504.59
其他	-
合计	44,504.59

8.5.7.46 营业外支出

无。

8.5.7.47 所得税费用

8.5.7.47.1 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	78.00
递延所得税费用	-
合计	78.00

8.5.7.47.2 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	-30,353,140.24
按法定/适用税率计算的所得税费用	-7,588,285.06
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	78.00
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,580,289.33
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	3,007,995.73
其他	-
合计	78.00

注：根据财政部、国家税务总局《关于企业所得税若干优惠政策的通知》（财税[2008]1 号），本基金与专项计划暂不征收企业所得税，利润总额仅包括项目公司。

8.5.7.48 现金流量表附注

8.5.7.48.1 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
押金及赔偿款	270,406.66
政府补贴	300,011.38

合计	570,418.04
----	------------

8.5.7.48.2 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
支付管理人报酬	7,262,251.07
退押金	816,486.10
支付托管行托管费	88,891.06
审计费	200,000.00
信披费用	120,000.00
归还资产公司流动性支持金	3,159,770.10
其他（银行手续费等）	700.00
合计	11,648,098.33

8.5.7.49 现金流量表补充资料

8.5.7.49.1 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	7,809,343.31
加：信用减值损失	-5,046.00
资产减值损失	
固定资产折旧	
投资性房地产折旧	25,614,912.05
使用权资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	2,182,141.66
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）	-868,468.68
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-9,260,886.29
-	-
其他	
经营活动产生的现金流量净额	25,471,996.05
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	

项目	本期
	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
3. 现金及现金等价物净变动情况	
现金的期末余额	100,865,481.38
减：现金的期初余额	122,718,188.92
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	-21,852,707.54

8.5.7.49.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

无。

8.5.7.49.3 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	100,865,481.38
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	100,865,481.38
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	100,865,481.38
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	-

8.5.7.50 所有者权益变动表项目注释

无。

8.5.8 合并范围的变更

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	
中金-湖北科投光谷产业园基础设施资产支持专项计划	北京	北京	资产支持专项计划	100.00	-	投资设立
武汉光谷软件园科技服务有限公司	武汉	武汉	物业出租	-	100.00	收购

8.5.10 分部报告

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。

本集团目前以一个经营分部运作，不需要进行分部报告的披露。

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，本集团没有需要在财务报表附注中说明的承诺事项。

8.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本集团没有需要在财务报表附注中说明的或有事项。

8.5.11.3 资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本集团无需要披露的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

本报告期内存在控制关系或其他重大利害关系的关联方未发生变化。

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
中金基金管理有限公司	基金管理人
中国国际金融股份有限公司	专项计划管理人、基金管理人股东
中信银行股份有限公司	基金托管人、专项计划托管人
湖北省科技投资集团有限公司	原始权益人、直接或间接持有本基金 30% 以上基金份额的法人
武汉光谷资产投资管理有限公司	外部管理机构
武汉光谷数字产业集团有限公司	其他关联关系
武汉光谷科创服务有限公司	其他关联关系
武汉二十一世纪智慧教育科技有限公司	其他关联关系
武汉光谷健康产业投资有限公司	其他关联关系
武汉光谷产业投资有限公司	其他关联关系

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 6 月 9 日（基金合 同生效日）至 2023 年 6 月 30 日
武汉光谷资产投资管理有 限公司	委托物业管理费	5,313,220.02	531,322.00
武汉光谷资产投资管理有 限公司	运营管理费	2,724,696.45	151,671.44
合计		8,037,916.47	682,993.44

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 1 日至 2024 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2023 年 6 月 9 日（基金合 同生效日）至 2023 年 6 月 30 日
武汉二十一世纪智慧教育 科技有限公司	物业管理服 务	301,453.02	30,145.30
武汉光谷数字产业集团有 限公司	物业管理服 务	-	14,650.20
武汉光谷科创服务有限公 司	物业管理服 务	138,209.46	-
合计		439,662.48	44,795.50

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	上年度可比期间 2023 年 6 月 9 日（基金合 同生效日）至 2023 年 6 月 30 日
武汉光谷资产管理有限 公司	房屋建筑物	417,192.66	45,474.00
武汉二十一世纪智慧 教育科技有限公司	房屋建筑物	5,504,587.14	550,458.72
武汉光谷数字产业集 团有限公司	房屋建筑物	-	158,710.50
武汉光谷科创服务有 限公司	房屋建筑物	1,456,059.66	-
合计		7,377,839.46	754,643.22

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 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 6 月 9 日(基金合 同生效日)至 2023 年 6 月 30 日
当期发生的基金应支付的管理费	4,300,679.31	341,534.52
其中：固定管理费	4,300,679.31	341,534.52
浮动管理费	-	-
支付销售机构的客户维护费	-	-

注：本集团的管理费用包括固定管理费用、基础管理费用及浮动管理费用。其中，固定管理费用由基金管理人和计划管理人收取，基础管理费用及浮动管理费用为外部管理机构收取的运营管理费用。上表列示的固定管理费包含固定管理费用以及基础管理费用。

1、固定管理费用

固定管理费用的 85% 由基金管理人收取，15% 由计划管理人收取。固定管理费用的计算方法如下：

$$H = E \times 0.2\% \div \text{基金实际运作天数}$$

H 为当日应计提的固定管理费用；

E 在基金成立首年为初始募集规模，自基金成立的第二个自然年度起（含）为上一年度合并报表审计报告披露的基金合并净资产。若因基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化进行调整，分段计算；

基金的固定管理费用按日计提。自基金成立的第二个自然年度起（含），在当年首日至上一年度合并报表审计报告出具之日期间，使用上一年度的 E 值进行预提，在上一年度合并报表审计报告出具日根据审计结果，对当年首日至上一年度合并报表审计报告出具日期间已预提的固定管理费用进行调整。经基金托管人与基金管理人核对一致，按照约定的支付频率及账户路径支付。

2、基础管理费用及浮动管理费用

基金的基础管理费用及浮动管理费用由外部管理机构收取。其中：

基础管理费用 = $I \times 5.0\%$ ；I 表示项目公司当年经审计的营业收入，以项目公司年度审计报告为准；

浮动管理费用 = $(C - T) \times 15\%$ ；C 表示项目公司当年的经营净现金流实现值，以项目公司年度审计报告中“销售商品、提供劳务收到的现金”科目-“购买商品、接受劳务支付的现金”科目所记载金额的差值为准；T 表示项目公司当年的经营净现金流目标值。

2024 年度，项目公司经营净现金流目标值以招募说明书《可供分配金额预测报告》中记载的 2024 年度对应的预测经营净现金流（预测合并现金流量表中“销售商品、提供劳务收到的现金”科目-“购买商品、接受劳务支付的现金”科目所记载金额的差值，下同）为准，以基金实际运作天数折算对应年度经营净现金流目标值。

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 6 月 9 日(基金合同生 效日) 至 2023 年 6 月 30 日
当期发生的基金应支付的托管费	78,798.72	9,493.22

注：本集团的托管费用按基金净资产的 0.01% 年费率计提。托管费用的计算方法如下： $H = \text{基金初始募集规模} \times 0.01\% \div \text{基金实际运作天数}$ 。

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

本基金本报告期末与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易。

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

本基金的基金管理人在本报告期内未持有过本基金。

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

单位：份

本期 2024年1月1日至2024年6月30日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入	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			份额	比例(%)
湖北省科技投资集团有限公司	204,000,000	34.00	-	-	-	204,000,000	34.00
中国国际金融股份有限公司	6,284,544	1.05	18,614,477	-	22,922,633	1,976,388	0.33
武汉光谷产业投资有限公司	24,223,226	4.04	-	-	-	24,223,226	4.04
武汉光谷健康产业投资有限公司	22,936,492	3.82	-	-	-	22,936,492	3.82
合计	257,444,262	42.91	18,614,477	-	22,922,633	253,136,106	42.19
上年度可比期间 2023年6月9日（基金合同生效日）至2023年6月30日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入	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			份额	比例(%)
湖北省科技投资集团有限公司	204,000,000	34.00	-	-	-	204,000,000	34.00
中国国际金融	2,260,934	0.38	4,773,639	-	503,118	6,531,455	1.09

股份有限公司							
武汉光谷产业投资有限公司	-	-	24,223,226	-	-	24,223,226	4.04
武汉光谷健康产业投资有限公司	-	-	8,146,499	-	-	8,146,499	1.36
合计	206,260,934	34.38	37,143,364	-	503,118	242,901,180	40.49

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1日至2024年6月30日		上年度可比期间 2023年6月9日（基金合同生效日）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
中信银行股份有限公司	100,865,481.38	808,955.87	114,030,604.64	311,042.51
合计	100,865,481.38	808,955.87	114,030,604.64	311,042.51

8.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

本基金本报告期及上年度可比期间在承销期内未参与认购关联方承销的证券。

8.5.13.9 其他关联交易事项的说明

本基金本报告期无其他关联交易事项。

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		上年末 2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	武汉二十一世纪智慧教育科技有限公司	3,693.70	-	2,943.86	-
应收账款	武汉光谷科创服务有限公司	1,155,738.00	-	288,934.50	-
其他应收款	武汉光谷投资管理有限公司	182,555.00	-	476,044.03	-
合计	-	1,341,986.70	-	767,922.39	-

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	上年末 2023年12月31日
应付账款	武汉光谷投资管理有限公司	2,656,610.03	3,446,111.75
其他应付款	武汉二十一世纪智慧教育科技有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
应付管理人报酬	中金基金管理有限公司	1,339,585.52	1,515,021.28
应付管理人报酬	中国国际金融股份有限公司	236,397.34	262,787.56
应付管理人报酬	武汉光谷投资管理有限公司	2,724,696.45	5,380,953.30
应付托管费	中信银行股份有限公司	78,798.72	88,891.06
合计	-	8,036,088.06	11,693,764.95

8.5.15 期末(2024 年 06 月 30 日)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 年 4 月 15 日	2024 年 4 月 15 日	0.7142	42,851,998.42	99.99	本期分红是对基金合同生效日(2023 年 6 月 9 日)至 2023 年 12 月 31 日可供分配金额的红利发放。
合计				42,851,998.42	-	-

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，或者基础设施基金所持有资产支持证券的基础资产出现因付款人合同违约等导致现金流大幅波动的情况，造成基金资产损失和收益变化的风险。

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，本集团及其子公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本集团及专项计划货币资金主要存放于信用良好的金融机构，存放银行存款前，均对交易对手进行信用评估以控制相应的信用风险。此外，对于应收账款和其他应收款，本集团设定相关机制以控制本集团的整体信用风险在可控的范围内。

8.5.17.2 流动性风险

流动性风险是指基金在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本集团的现金流来自于其所持有的资产支持证券，最终来源于基础设施项目。

本集团采取封闭式运作，不开通申购赎回，本集团份额只能在二级市场交易，不存在因无法应付投资者赎回要求引起的流动性风险。本集团的基金管理人和资产支持证券管理人通过持续监控基础设施项目运营和现金流情况、对比实际现金流与现金流预测变化情况，并评估短期和长期资金需求，来确保基础设施项目和基金现金储备充裕。

8.5.17.3 市场风险

市场风险主要包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

8.5.15.3.1 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率敏感性金融工具均面临由于市场利率上升而导致公允价值下降的风险，其中浮动利率类金融工具还面临每个付息期间结束根据市场利率重新定价时对于未来现金流影响的风险。

本集团持有的利率敏感性资产主要为银行存款，银行存款的利率在同期银行同业存款利率的基础上与各存款银行协商确定，银行存款的利息收入随市场利率的变化而波动。本集团未持有以公允价值计量的生息资产或长期带息债务，因此市场利率的变化对本集团无重大影响。

8.5.15.3.2 外汇风险

外汇风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本集团的所有资产及负债以人民币计价，因此无重大外汇风险。

8.5.15.3.3 其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因除外汇风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。本期末本集团未持有重大的以公允价值计量的金融工具，因此价格的变动对于本集团资产净值无重大影响。

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

各层次金融工具公允价值于 2024 年 6 月 30 日，本集团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。

③非持续的以公允价值计量的金融工具于 2024 年 6 月 30 日，本集团未持有非持续的以公允价值计量的金融资产。

(2) 不以公允价值计量但披露其公允价值的资产和负债

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款和其他应收款等。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	25,766,616.84
其他货币资金	-
小计	25,766,616.84
减：减值准备	-
合计	25,766,616.84

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	25,758,030.84
应计利息	8,586.00
小计	25,766,616.84
减：减值准备	-
合计	25,766,616.84

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

本基金于报告期末未持有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

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

	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	1,575,000,000.00	-	1,575,000,000.00
合计	1,575,000,000.00	-	1,575,000,000.00

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
中金-湖北科投光谷产业园基础设施资产支持专项计划	1,575,000,000.00	-	-	1,575,000,000.00	-	-
合计	1,575,000,000.00	-	-	1,575,000,000.00	-	-

§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 (%)
10,355	57,943.02	580,989,807.00	96.83	19,010,193.00	3.17
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 (%)
12,870	46,620.05	574,856,329.00	95.81	25,143,671.00	4.19

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	武汉光谷产业投资有限公司	24,223,226.00	4.04
2	武汉光谷健康产业投资有限公司	22,936,492.00	3.82
3	东方证券股份有限公司	22,818,610.00	3.80
4	中金公司-国任财产保险股份有限公司-中金国任 1 号单一资产管理计划	22,650,000.00	3.78
5	中信证券-中信银行-中信证券稳利睿驰 1 号集合资产管理计划	16,856,301.00	2.81
6	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	12,959,462.00	2.16
7	国寿不动产投资管理有限公司	10,500,000.00	1.75
8	同方全球人寿保险有限公司	10,248,004.00	1.71
9	太平养老保险股份有限公司	9,900,000.00	1.65
10	上海机场投资有限公司	9,720,000.00	1.62
合计		162,812,095.00	27.14
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	武汉光谷产业投资有限公司	24,223,226.00	4.04
2	武汉光谷健康产业投资有限公司	22,936,492.00	3.82
3	中国财产再保险有限责任公司-传统-普通保险产品	6,747,373.00	1.12
4	中国国际金融股份有限公司	6,284,544.00	1.05
5	中国人寿再保险有限责任公司	6,027,956.00	1.00

6	中信证券—中信银行—中信证券稳利睿驰 1 号集合资产管理计划	5,080,334.00	0.85
7	东方证券股份有限公司	4,092,120.00	0.68
8	广发证券股份有限公司	4,071,314.00	0.68
9	长城人寿保险股份有限公司—自有资金	3,731,995.00	0.62
10	长城人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	3,731,995.00	0.62
合计		86,927,349.00	14.49

注：由于四舍五入原因，分项之和与合计项之间可能存在尾差。

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	湖北省科技投资集团有限公司	204,000,000.00	34.00
合计		204,000,000.00	34.00
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	湖北省科技投资集团有限公司	204,000,000	34.00
2	中金公司—国任财产保险股份有限公司—中金国任 1 号单一资产管理计划	22,650,000	3.78
3	中信证券—中信银行—中信证券稳利睿驰 1 号集合资产管理计划	16,800,000	2.80
4	国寿不动产投资管理有限公司	10,500,000	1.75
5	太平养老保险股份有限公司	9,900,000	1.65
6	上海机场投资有限公司	9,720,000	1.62
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	9,600,000	1.60
8	中咨（北京）私募基金管理有限公司—嘉兴中北德裕投资合伙企业（有限合伙）	7,830,000	1.31
9	中金基金—中国国际金融股份有限公司—中金基金增益 1 号单一资产管理计划	7,800,000	1.30
10	申万宏源投资管理（亚洲）有限公司—首欧中国公募 REITs 投资基金	7,800,000	1.30
合计		306,600,000.00	51.10

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	-	0.0000

§10 基金份额变动情况

单位：份

基金合同生效日（2023 年 6 月 9 日）基金份额总额	600,000,000.00
本报告期期初基金份额总额	600,000,000.00
本报告期基金总申购份额	-
本报告期其他份额变动情况	-
本报告期期末基金份额总额	600,000,000.00

§11 重大事件揭示

11.1 基金份额持有人大会决议

本基金本报告期内未召开基金份额持有人大会。

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

(1) 基金管理人的重大人事变动情况

2024 年 1 月 20 日，本基金管理人发布公告，李金泽先生自 2024 年 1 月 19 日起担任公司董事长、法定代表人；宗喆先生自 2024 年 1 月 19 日起担任公司总经理、董事；胡长生先生自 2024 年 1 月 19 日起不再担任公司董事长、法定代表人，不再代履公司总经理职务。

2024 年 3 月 2 日，本基金管理人发布公告，宗喆先生自 2024 年 2 月 29 日起担任公司财务负责人。

(2) 基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动情况

本报告期内，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

本报告期内无涉及基金管理人、基金托管业务的诉讼。

本基金持有的基础设施项目公司武汉光谷软件园科技服务有限公司（“项目公司”）于 2022 年 10 月（本基金合同生效前）向武汉市东湖新技术开发区人民法院提起诉讼，分别申请追缴承租方湖北欣新蓝环保科技有限公司（“欣新蓝”）和武汉中天蓝固体废物资源化研究院有限公司（“中天蓝”）逾期未付租金等费用。两项诉讼已一审判决且已生效。

法院于 2023 年 8 月作出中天蓝案件一审判决，判令中天蓝向项目公司支付租金、物业管理费、违约金等共计 415,520 元。

法院于 2023 年 11 月作出欣新蓝案件一审判决，判令欣新蓝向项目公司支付租金、物业管理费、违约金等共计 1,058,300.65 元。

由于前述应收账款在基础设施项目交割时已逾期超过一年，在对交割资产谨慎确认的考虑下，基础设施项目交割前已将前述应收账款全额核销。截至本报告期末，前述生效判决已进入法院执行程序，回收资金情况以执行结果为准。

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

本报告期内，本基金原始权益人或其同一控制下的关联方未卖出战略配售取得的基金份额。

11.5 基金投资策略的改变

本报告期内，本基金无投资策略的改变。

11.6 为基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内，本基金的审计机构为上会会计师事务所（特殊普通合伙），无改聘情况。

11.7 为基金出具评估报告的评估机构情况

本报告期内，本基金的评估机构为深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司，无改聘情况。

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

本报告期内，本基金管理人、托管人及其高级管理人员未受任何稽查或处罚。

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	中金基金管理有限公司关于中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金 2024 年第二次分红的公告	中国证监会规定媒介	2024/6/29
2	关于中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的公告	中国证监会规定媒介	2024/6/24
3	中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要 2024 更新	中国证监会规定媒介	2024/6/21
4	中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金更新招募说明书（2024 年第 1 号）	中国证监会规定媒介	2024/6/21
5	关于中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的提示性公告	中国证监会规定媒介	2024/6/17
6	关于中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金召开投资者开放日活动的公告	中国证监会规定媒介	2024/5/24
7	中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金 2024 年第 1 季度报告	中国证监会规定媒介	2024/4/20
8	中金基金管理有限公司关于中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金 2024 年第一次分红的公告	中国证监会规定媒介	2024/4/11
9	关于中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金召开 2023 年度业绩说明会的公告	中国证监会规定媒介	2024/4/2
10	中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年年度报告	中国证监会规定媒介	2024/3/29
11	中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年年度评估报告	中国证监会规定媒介	2024/3/29
12	中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年年度审计报告	中国证监会规定媒介	2024/3/29
13	中金基金管理有限公司高级管理人员变更公告	中国证监会规定媒介	2024/3/2
14	中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金交易情况的提示公告	中国证监会规定媒介	2024/2/20
15	中金基金管理有限公司董事长、高级管理人员变更公告	中国证监会规定媒介	2024/1/20
16	中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告	中国证监会规定媒介	2024/1/19
17	关于中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金召开投资者开放日活动的公告	中国证监会规定媒介	2024/1/6

§12 影响投资者决策的其他重要信息

12.1 其他有助于投资者了解的信息

本基金穿透持有的基础设施项目相关信息如下：

资产名称	备注	光谷软件园	互联网+项目	汇总
币种	/	人民币	人民币	/
项目公司形成/购买资产时间		2022/5/26	2022/5/26	/
基金购买资产时间	1	2023/6/13	2023/6/13	/
初始成本（元）	2	522,368,910.81	205,137,004.30	727,505,915.11
基础设施项目公司账面价值（元）	3	1,265,396,182.43	212,356,353.64	1,477,752,536.07
基金合并层面账面价值（元）	4	1,266,203,462.66	212,475,345.98	1,478,678,808.64
基金购买资产的投资成本（元）		1,574,783,608.00		
所在区域	/	湖北省	湖北省	/
所在城市	/	武汉市（计划单列市）	武汉市（计划单列市）	/
报告期	/	2024 年 1 月 1 日至 6 月 30 日	2024 年 1 月 1 日至 6 月 30 日	/

备注：1.本基金购买基础设施资产交割日后第一日；

2.项目形成或购买资产的成本：

3.基础设施项目公司层面采用成本法计量投资性房地产，截至 2024 年 6 月 30 日，基础设施项目账面合计为 1,477,752,536.07 元，其中，投资性房地产的账面净值为 1,467,148,242.75 元，长期待摊费用账面净值为 10,604,293.32 元；

4.基金合并层面采用成本法计量投资性房地产，截至 2024 年 6 月 30 日，基础设施项目账面合计为 1,478,678,808.64 元，其中，投资性房地产的账面净值为 1,468,074,515.32 元，长期待摊费用账面净值为 10,604,293.32 元。

§13 备查文件目录

13.1 备查文件目录

- (一) 中国证监会准予中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金募集注册的文件
- (二) 《中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》
- (三) 《中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金托管协议》
- (四) 《中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新
- (五) 关于申请募集中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金之法律意见书
- (六) 基金管理人业务资格批复和营业执照
- (七) 基金托管人业务资格批复和营业执照
- (八) 报告期内中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金在指定媒介上发布的各项公告
- (九) 中国证监会要求的其他文件

13.2 存放地点

基金托管人业务资格批件和营业执照存放在基金托管人处；基金合同、基金托管协议及其余备查文件存放在基金管理人处。投资者可在营业时间免费到存放地点查阅，也可按工本费购买复印件。

13.3 查阅方式

投资者营业时间内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和复印件。

投资者对本报告书如有疑问，可咨询本基金管理人。

咨询电话：（86）010-63211122 400-868-1166

传真：（86）010-66159121

中金基金管理有限公司

2024 年 8 月 31 日