

第一创业基础设施 1 号集合资产管理计划

季度资产管理报告

(2025 年 4 月 1 日-2025 年 6 月 30 日)

第一节 重要提示

本报告依据《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》、《证券期货经营机构私募资产管理计划运作管理规定》及其它有关规定制作。

本报告由集合资产管理计划管理人编制。集合资产管理计划托管人复核了本报告中的财务指标、净值表现和投资组合等内容。

管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用集合资产管理计划资产，但不保证集合资产管理计划一定盈利。

集合资产管理计划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集合资产管理计划说明书。

本报告相关财务资料未经审计。

本报告期间：2025 年 4 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日。

第二节 集合资产管理计划概况

一、基本资料

名称	第一创业基础设施 1 号集合资产管理计划
类型	集合资产管理计划
成立日	2022 年 1 月 27 日
报告期末份额总额	105,051,769.59 份
存续期	10 年
投资目标	本计划为偏固收类混合类资产管理计划，在有效控制投资风险的前提下，力争为委托人谋求投资回报。上述投资目

	标仅供投资者参考，不构成管理人保证投资者出资财产本金不受损失或取得投资收益的承诺。
业绩比较基准	无
风险收益特征	R3（中风险）
管理人	第一创业证券股份有限公司
托管人	兴业银行股份有限公司杭州分行
注册登记机构	第一创业证券股份有限公司

二、管理人

名称：第一创业证券股份有限公司

注册地址：深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦 20 楼

法定代表人：吴礼顺

电话：95358

网址：<http://www.firstcapital.com.cn>

三、托管人

名称：兴业银行股份有限公司杭州分行

注册地址：杭州市庆春路 40 号兴业银行大厦

负责人：俞裕辉

电话：0571-87037999

网址：branch.cib.com.cn/HangZhou/

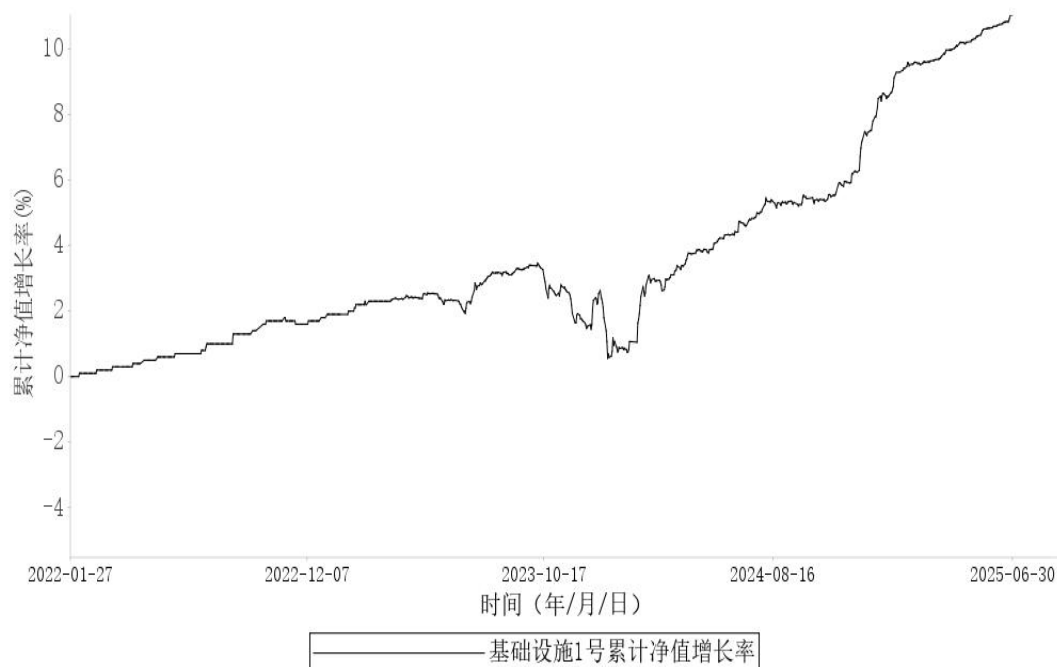
第三节 集合资产管理计划财务指标

一、主要财务指标（单位：人民币元）

集合计划本期利润	804,168.83
集合计划本期利润扣减本期公允价值变动损益后的净额	403,606.02
期末集合计划资产净值	113,497,016.11
期末集合计划单位净值	1.0804

期末集合计划累计单位净值	1.1104
本报告期集合计划累计单位净值增长率 ¹	1.07%

二、集合计划累计单位净值增长率的历史走势图



注：累计净值增长率=（报告期期末集合计划累计单位净值-成立之日集合计划累计单位净值）/成立之日集合计划累计单位净值*100%

第四节 管理人报告

一、集合资产管理计划业绩表现

本集合计划于 2022 年 1 月 27 日成立，截至 2025 年 6 月 30 日，集合计划单位净值 1.0804 元，累计单位净值 1.1104 元，本集合计划自成立之日起累计净值增长率为 11.04%。

二、投资经理简介

冉竞真，经济学硕士，2016 年 6 月加入第一创业证券股份有限公司，现任资产管理部金融市场部投资总监，拥有 9 年以上证券公司资产管理行业从业经验，最

¹本报告期累计单位净值增长率=（报告期期末集合计划累计单位净值-报告期期初集合计划累计单位净值）/报告期期初集合计划累计单位净值

近三年未被监管机构采取重大行政监管措施、行政处罚。

三、投资经理工作报告

（一）投资回顾

2025 年二季度以来，本集合计划优选配置基本面稳健向好的产权类 REITs、特许经营权类 REITs，并根据市场估值水平，择机交易。同时配置货币型资产管理产品等固收类资产以保持产品流动性，并择机进行了北交所新股申购。基础设施公募 REITs 方面，2025 年二季度共发行 4 支，一级发行规模合计 53.46 亿元，基础设施资产类型丰富，涵盖了园区、仓储物流、保租房和消费类基础设施。公募 REITs 一级发行活跃，投资者认购热情高涨，一级发行呈现百倍认购。截至 2025 年二季度末，公募 REITs 累计 69 支完成发行，发行总规模 1,783.72 亿元。截至 2025 年二季度末待发行及在审项目 10 余单，其中扩募 5 单，基础设施资产类型包括园区、仓储物流、能源和保租房等。截至 2025 年二季度末，公募 REITs 累计 68 支完成上市，总市值为 2,055 亿元。北交所新股发行方面；2025 年二季度，北交所共计 3 支新股上市，首发募集资金总额为 6.95 亿元，北证 50 指数上涨 13.85%。

（二）投资展望

展望后市，2025 年 3 季度我国公募 REITs 市场规模有望进一步提升，基础设施资产类型进一步扩容，公募 REITs 市场投资工具进一步丰富，产品将迎来更多投资机会。本计划将持续关注公募 REITs 一级市场扩容增类过程中的投资机会，优选投资标的，择机参与，并制定积极的交易策略，控制风险。公募 REITs 二级市场方面，将充分发挥管理人的研究和投资管理能力，基于宏观经济运行和政策形势、行业景气，综合考量底层资产质量及估值水平、基金管理人及项目公司团队管理能力等因素进行投资并持有，以期获得公募 REITs 分红收益和增值收益。同时，本计划将持续关注北交所市场情况，择机选择相对优质的新股参与申购。

四、集合资产管理计划风险控制报告

1、集合资产管理计划运作合规性声明

报告期内，管理人严格遵守《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》、《证券期货经营机构私募资产管理计划运作管理规定》、本集合计划合同以及管理人关于客户资产管理业务制度的规定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则

管理和运用本集合计划的资产，在严格控制风险的基础上，致力于投资者利益的最大化。本报告期内，本集合计划的运作合法合规，不存在损害集合计划份额持有人权益的行为，本集合计划的投资管理符合相关法律法规的规定。

2、风险控制报告

本集合计划管理人在内部风险控制工作上采取授权管理、逐日监控、绩效评估、定期与不定期检查等多种方式对本集合计划的管理运作进行风险控制，通过风险监控与风险预警机制，重点检查本集合计划是否满足各项风险控制指标，是否存在损害集合计划持有人利益的行为，及时发现和处理本集合计划运作过程中可能出现的风险。对报告期内发现的风险事项，风险控制部门已及时进行了风险揭示，并督促相关部门及时采取风险应对措施予以解决。

我们认为，本报告期内，集合计划管理人始终能按照有关法律法规、公司相关制度和集合资产管理计划合同及说明书的要求，对集合计划进行运作管理；本集合计划的投资决策、投资交易程序、投资权限管理等各方面均符合有关规定要求；交易行为合法合规，未出现异常交易、操纵市场的现象；未发现内幕交易情况；相关信息披露和财务数据皆真实、准确、完整、及时。

第五节 管理人与托管人的履职情况

本报告期内，管理人严格遵守《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》、《证券期货经营机构私募资产管理计划运作管理规定》等有关法律法规，在各重要方面的运作严格按照《第一创业基础设施 1 号集合资产管理计划资产管理合同》等文件的约定进行，不存在任何损害资产管理计划委托人利益的行为。

本报告期内，托管人在资产管理计划托管活动中恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，妥善保管资产管理计划账户内资金，确保资产管理计划账户内资金的独立和安全，依法保护资产管理计划委托人的财产权益。在各重要方面的运作严格按照《第一创业基础设施 1 号集合资产管理计划资产管理合同》的约定，管理资产管理计划账户，不存在任何损害资产管理计划委托人利益的行为。

第六节 投资组合报告

一、期末资产组合情况

期末资产组合情况（2025 年 6 月 30 日）		
资产名称	资产金额（人民币元）	占总资产比例
股票投资	0.00	0.00%
债券投资	0.00	0.00%
资产支持证券投资	0.00	0.00%
基金投资	3,311,773.37	2.91%
理财产品	91,705,965.01	80.72%
银行存款及清算备付金	17,589,771.35	15.48%
买入返售金融资产	0.00	0.00%
其他资产	1,007,585.08	0.89%
非标投资	0.00	0.00%
合计	113,615,094.81	100.00%
注：1、其他资产包括存出保证金和应收证券清算款、应收股利、应收利息等 2、部分项目可能存在小数点尾差调整。		

二、期末市值占集合计划资产净值前十名股票明细

本集合计划本报告期期末未持有股票。

三、期末市值占集合计划资产净值前十名债券明细

本集合计划本报告期期末未持有债券。

四、期末市值占集合计划资产净值前十名基金明细

序号	证券代码	证券名称	数量（张）	证券市值（元）	占净值（%）
1	508080	北京亦庄	105,170.00	411,740.55	0.36
2	180606	中金绿发	93,305.00	401,118.20	0.35
3	508090	中银中外运仓储物流 REIT	103,847.00	340,306.62	0.30

4	180305	顺丰 REIT	77,069.00	311,821.17	0.27
5	508085	恒泰租住	68,582.00	287,015.67	0.25
6	508096	京能光伏	20,900.00	252,973.60	0.22
7	508028	国家电投	16,606.00	181,852.31	0.16
8	508031	城投宽庭	38,000.00	162,336.00	0.14
9	508055	地产租住	38,341.00	157,811.56	0.14
10	180501	红土安居	31,204.00	123,193.39	0.11

五、期末期货仓位情况（包括股指期货、商品期货、国债期货等）

本集合计划本报告期期末未持有期货。

六、投资组合报告附注

本集合资产管理计划投资的前十名证券的发行主体在本报告期内未被监管部门立案调查，在本报告编制日前一年内也未受到公开谴责、处罚。

第七节 集合计划份额变动

单位：份

期初份额总额	33,975,134.67
报告期间总参与份额	77,692,959.99
报告期间总退出份额	6,616,325.07
报告期末份额总额	105,051,769.59

第八节 集合计划相关费用

一、管理费

本计划管理人管理费按本计划前一日净值的【0.50】%年费率计提，计算方法如下：

$$H=E \times 【0.50】\% \div 360$$

H 为每日应计提的管理费；

E 为本计划前一日净值。

本计划管理费每日计提，按季支付。管理人于每季度首月前 5 个工作日内向托管人出具管理费投资指令，经托管人核对无误后从本计划财产中一次性支付给管理人。

本报告期计提管理费金额 88,622.49 元。

二、托管费

本计划托管人托管费按本计划前一日净值的【0.01】%年费率计提，计算方法如下：

$$H=E \times 【0.01】\% \div 360$$

H 为每日应计提的托管费；

E 为本计划前一日净值。

本计划托管费每日计提，按季支付。管理人于每季度首月前 5 个工作日内向托管人出具托管费投资指令，经托管人核对无误后从本计划资产中一次性支付给托管人。

本报告期计提托管费金额 1,772.46 元。

三、管理人的业绩报酬

1、管理人收取业绩报酬的原则：

①同一委托人不同时间多次参与本计划的，对委托人每笔参与份额分别计算年化收益率、计提业绩报酬；

②在委托人退出日及计划终止日，对符合业绩报酬提取条件的份额计提业绩报酬；

③在委托人退出日及本计划终止日提取业绩报酬的，业绩报酬从退出资金、清算资金中扣除；

④委托人申请退出时，管理人按“先进先出”的原则，即按照委托人份额参与的先后次序进行顺序退出的方式确定退出份额，计算、提取退出份额对应的业绩报酬。

2、业绩报酬的计提方法

每笔参与份额以上一个发生业绩报酬计提的业绩报酬计提日（如该笔参与份额不存在上一个发生业绩报酬计提的业绩报酬计提日，则初始募集期参与的为注册登记机构份额注册登记日，存续期参与的为份额参与日，下同）到本次业绩报酬计提日的年化收益率，作为计提业绩报酬的基准。

本计划提取业绩报酬的频率不得超过每 6 个月一次，因委托人退出本计划，管理人按照本合同约定提取业绩报酬的，不受前述提取频率的限制。

年化收益率的计算公式如下：

$$R = [(P1 - P0) / P0] \div D \times 100\%,$$

P1 为业绩报酬计提日的计划单位累计净值；

P0 为上一个发生业绩报酬计提日的计划单位累计净值；

P0*为上一个发生业绩报酬计提日的计划单位净值；

D 表示上一个发生业绩报酬计提日到本次业绩报酬计提日的年限（1 年按 365 天计算）；

R 为年化收益率。

管理人业绩报酬计提如下：

$R < 5\%$ ，计提比例为 0%，业绩报酬为 0；

$5\% \leq R$ ，计提比例为 30%，业绩报酬为 $Y = M \times (R - 5\%) \times 30\% \times D$ ，

其中：

Y = 业绩报酬；

M = 每笔参与份额在上一个发生业绩报酬计提的业绩报酬计提日的资产净值总额。部分退出某笔参与份额的， M 值仅指实际退出的该笔参与份额在上一个发生业绩报酬计提的业绩报酬计提日的资产净值总额。

初始募集期参与的份额首次计提业绩报酬的，上一个业绩报酬计提日指注册登记机构确认初始募集期参与份额的注册登记日；开放期参与的份额首次计提业绩报酬的，上一个业绩报酬计提日指参与日。

3、业绩报酬支付：由于业绩报酬的计算涉及注册登记数据，业绩报酬由管理人计算，托管人不承担复核责任。托管人根据管理人的投资指令于计提日后七个工作日内从本计划财产中一次性支付。费用计提如有四舍五入的差异，以注册登记机

构确认的金额为准。

本报告期计提业绩报酬金额 537.71 元。

备注：本计划的业绩报酬将计入管理费。

第九节 重要事项提示

一、本集合计划管理人及托管人相关事项

1、本集合计划管理人及托管人在本报告期内没有发生涉及本集合计划的诉讼事项。

2、本集合计划的管理人、托管人涉及托管业务机构及其高级管理人员在本报告期内没有受到任何处罚。

二、本集合计划相关事项

1、本报告期内集合计划的投资组合策略没有发生重大改变；

2、本集合计划于 2025 年 4 月 7 日发布了《关于第一创业基础设施 1 号集合资产管理计划合同变更生效的公告》；

3、本集合计划于 2025 年 4 月 15 日进行了收益分配，向全体委托人每 10 份集合计划份额派发红利为 0.1 元；

4、本集合计划于 2025 年 6 月 26 日发布了《第一创业基础设施 1 号集合资产管理计划暂停退出与退出顺延的公告》；

5、本集合计划于 2025 年 6 月 30 日发布了《关于第一创业基础设施 1 号集合资产管理计划投资者的特殊事项披露的公告》；

6、本集合计划为非结构化产品，非分级产品；截至本报告期末，本集合计划未做正回购，也并未进行其他投资放大操作。

第十节 信息披露的查阅方式

一、本集合计划备查文件目录

1、《第一创业基础设施 1 号集合资产管理计划说明书》

2、《第一创业基础设施 1 号集合资产管理计划资产管理合同》

3、 管理人业务资格批件、营业执照

二、存放地点及查阅方式

查阅地址：深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦 20 楼

投资者对本报告书如有任何疑问，可咨询管理人第一创业证券股份有限公司

网址：<http://www.firstcapital.com.cn>

热线电话：95358

第一创业证券股份有限公司

二〇二五年七月二十九日