

国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

2023 年中期报告

2023 年 06 月 30 日

基金管理人:上海国泰君安证券资产管理有限公司

基金托管人:中国银行股份有限公司

报告送出日期:2023 年 08 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董事签字同意，并由董事长签发。

基金托管人中国银行股份有限公司根据本基金合同规定，于2023年08月18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。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自2023年01月01日起至2023年06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	5
2.1 基金产品基本情况	5
2.2 基础设施项目基本情况说明	6
2.3 基金管理人和基金托管人	6
2.4 基础设施资产支持证券管理人和外部管理机构	6
2.5 信息披露方式	7
2.6 其他相关资料	7
§ 3 主要财务指标和基金收益分配情况	7
3.1 主要会计数据和财务指标	7
3.2 其他财务指标	7
3.3 基金收益分配情况	7
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	9
4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明	9
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	10
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	12
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 报告期末基金的资产组合情况	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	14
5.6 报告期末其他各项资产构成	14
5.7 报告期内基金估值程序等事项的说明	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	17
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	17
6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析	17
6.5 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明	18
6.6 管理人对宏观经济及行业走势的简要展望	18
6.7 管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施	18

§ 7 托管人报告	19
7.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明	19
7.2 托管人对报告期内本基金投资运作遵规守信、收益分配等情况的说明	19
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	19
§ 8 中期财务报告（未经审计）	19
8.1 资产负债表	19
8.2 利润表	22
8.3 现金流量表	24
8.4 所有者权益变动表	26
8.5 报表附注	29
§ 9 基金份额持有人信息	49
9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构	49
9.2 基金前十名流通份额持有人	49
9.3 基金前十名非流通份额持有人	50
9.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	51
9.5 期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理本人及其直系亲属持有本人管理的产品情况	51
§ 10 基金份额变动情况	51
§ 11 重大事件揭示	51
11.1 基金份额持有人大会决议	52
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	52
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼	52
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	52
11.5 基金投资策略的改变	52
11.6 为基金进行审计的会计师事务所情况	52
11.7 为基金出具评估报告的评估机构情况	52
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	52
11.9 其他重大事件	52
§ 12 影响投资者决策的其他重要信息	53
§ 13 备查文件目录	54
13.1 备查文件目录	54
13.2 存放地点	54
13.3 查阅方式	54

§ 2 基金简介

2.1 基金产品基本情况

基金名称	国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	国泰君安临港创新产业园 REIT
场内简称	临港 REIT
基金主代码	508021
交易代码	508021
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2022 年 09 月 22 日
基金管理人	上海国泰君安证券资产管理有限公司
基金托管人	中国银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	200,000,000.00 份
基金合同存续期	基金合同生效日后 43 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 10 月 13 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；基础设施资产支持证券将根据实际情况追加对项目公司的权益性或债性投资。通过积极的投资管理和运营管理，力争提升基础设施项目的运营收益水平及基础设施项目价值，力争为基金份额持有人提供相对稳定的回报。
投资策略	基金合同生效后，本基金初始设立时的 100%基金资产扣除相关费用后全部用于投资基础设施资产支持专项计划，通过基础设施资产支持证券持有项目公司全部股权，以最终获取最初由原始权益人持有的基础设施项目完全所有权。前述项目公司的概况、基础设施项目情况、交易结构情况、现金流测算报告和资产评估报告等信息详见本基金招募说明书。
业绩比较基准	本基金暂不设业绩比较基准。
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，因此与股票型基金和债券型基金有不同的风险收益特征，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	本基金收益分配采取现金分红方式；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；若基金合同生效不满 3 个月可不进行收益分配；每一基金份额享有同等分配权。可供分配金额是在基金净利润基础上进行合理调整后的金额，相关计算调整项目至少包括基础设施项目资产的公允价值变动损益、折旧与摊销，同时应当综合考虑基础设施项目公司持续发展、偿债能力和经营现金流等因素。
资产支持证券管理人	上海国泰君安证券资产管理有限公司
外部管理机构	上海临港奉贤经济发展有限公司

2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：临港奉贤智造园一期

基础设施项目公司名称	上海临樟经济发展有限公司
基础设施项目类型	产业园区
基础设施项目主要经营模式	园区管理服务
基础设施项目地理位置	上海市奉贤区

基础设施项目名称：临港奉贤智造园三期

基础设施项目公司名称	上海临平经济发展有限公司
基础设施项目类型	产业园区
基础设施项目主要经营模式	园区管理服务
基础设施项目地理位置	上海市奉贤区

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		上海国泰君安证券资产管理有限公司	中国银行股份有限公司
信息披露负责人	姓名	吕巍	许俊
	联系电话	021-38676022	010-66596688
	电子邮箱	zgxxpl@gtjas.com	fxjd_hq@bank-of-china.com
客户服务电话		95521	95566
传真		021-38871190	010-66594942
注册地址		上海市黄浦区南苏州路 381 号 409A10 室	北京市西城区复兴门内大街 1 号
办公地址		上海市静安区新闻路 669 号博华广场 22-23 层及 25 层	北京市西城区复兴门内大街 1 号
邮政编码		200120	100818
法定代表人		陶耿	葛海蛟

2.4 基础设施资产支持证券管理人和外部管理机构

项目	基础设施资产支持证券管理人	外部管理机构
----	---------------	--------

名称	上海国泰君安证券资产管理有限公司	上海临港奉贤经济发展有限公司
注册地址	上海市黄浦区南苏州路 381 号 409A10 室	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区新杨公路 1800 弄
办公地址	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 22-23 层及 25 层	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区新杨公路 1800 弄
邮政编码	200120	201413
法定代表人	陶耿	邹林昆

2.5 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》
登载基金中期报告的管理人互联网网址	www.gtjzq.com
基金中期报告备置地点	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 22-23 层及 25 层

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(2023 年 01 月 01 日-2023 年 06 月 30 日)
本期收入	24,289,910.65
本期净利润	12,951,173.21
本期经营活动产生的现金流量净额	15,718,092.32
期末数据和指标	报告期末(2023 年 06 月 30 日)
期末基金总资产	953,931,074.55
期末基金净资产	835,775,780.53
期末基金总资产与净资产的比例 (%)	114.14

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	报告期末(2023 年 06 月 30 日)
期末基金份额净值	4.1789

3.3 基金收益分配情况

3.3.1 本报告期及近三年的收益分配情况

3.3.1.1 本报告期及近三年的可供分配金额

单位：人民币元

期间	可供分配金额	单位可供分配金额	备注
本期	22,099,917.91	0.1105	-
2022 年	13,445,202.61	0.0672	-

注：上述金额仅供了解本基金期间运作情况，并不代表最终实际分配的收益情况。在符合有关基金分配条件的前提下，基金管理人将综合考虑基础设施项目公司经营情况和持续发展等因素调整可供分配金额的分配比例，并满足将不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者的法定要求，实际分配情况届时以管理人公告为准。

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	13,444,003.75	0.06722	2022 年度第一次分红 (收益分配基准日 2022 年 12 月 31 日)
2022 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	12,951,173.21	-
本期折旧和摊销	8,638,336.70	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-1,899,371.23	-
本期息税折旧及摊销前利润	19,690,138.68	-
调增项		
1. 期初现金余额	36,522,530.64	-
调减项		
1. 应收和应付项目的变动	-3,972,046.36	-
2. 本期支付 2022 年可供分配金额	-13,444,003.75	-
3. 期末流动负债余额	-15,196,701.30	-
4. 未来合理的相关支出预留	-1,500,000.00	-
本期可供分配金额	22,099,917.91	-

注：本期“未来合理的相关支出预留”包括预留的维修改造支出及运营费用。

3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明

1、基金管理人(上海国泰君安证券资产管理有限公司)：本报告期内计提管理费 950,381.90 元，

截止报告期末尚未支付；支付 2022 年度管理费 528,349.18 元。具体计提标准见基金合同。

2、基金托管人（中国银行股份有限公司）：本报告期内计提托管费 82,642.37 元，截止报告期末尚未支付；支付 2022 年度托管费 45,943.89 元。具体计提标准见基金合同。

3、外部管理机构（上海临港奉贤经济发展有限公司）：本报告期内计提 2023 年 1 月-6 月基础运营管理费 884,588.64 元，截止报告期末已支付 218,054.40 元；本报告期内支付外部管理机构 2022 年基础运营管理费 507,210.18 元；计提并支付 2022 年绩效运营管理费 72,495.63 元。具体计提标准见基金合同。

§ 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

本基金通过专项计划 100%持有的基础设施项目由 2 个产业园组成，项目位于上海市奉贤区，建筑面积合计约 113,699 平方米，可租赁面积合计约 111,944 平方米。截至 2023 年 6 月 30 日，本基金持有的基础设施项目公司报告期内收入合计为人民币 24,071,725.42 元。报告期内，基础设施项目公司整体运营情况良好，其中临港奉贤智造园一期平均出租率为 100%，临港奉贤智造园三期平均出租率为 97.29%。基础设施项目租户结构稳定，经营状况良好，租户 21 家，租户主要行业集中在汽车装备、精密机械、高新材料、生物医药等领域。报告期内，本基金重要现金流提供方业务经营情况稳定，财务状况良好，能够保持持续性经营；重要现金流提供方整体租金单价与园区平均水平偏离度不超过 3%，重要现金流提供方平均剩余租赁期限在 3 年以上。

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

党的二十大报告明确提出，“建设现代化产业体系，坚持把发展经济的着力点放在实体经济上，推进新型工业化，加快建设制造强国”。立足我国制造业的规模优势、推动先进制造业集群发展，将是巩固壮大实体经济的根基。标准厂房产业园与科研办公产业园相比，专注于满足制造型企业的产品制造需求，迎合高端制造企业对厂房的高要求，与国家发展战略高度契合。标准厂房产业园代表着未来产业园区的发展趋势，同时也是典型的政策引导市场，其市场的演进受多种因素影响，包括所在城市的产业结构、产业成熟度以及土地政策等。在一、二线城市，工业厂房正逐渐步入“存量时代”，对新增工业用地的开发采取审慎态度，政府土地出让政策的收缩将在很大程度上影响其未来供应情况。

4.2.2 基础设施项目所属行业竞争情况的说明

标准厂房行业作为城市产业发展的关键支撑，正面临供小于求的局面。从需求侧看，自 2010 年以来，我国制造业增加值已连续 12 年位居世界第一。新能源汽车、高端装备制造等高技术战略及经济引领性行业增速迅猛，使得坐拥上下游产业集群优势的长三角区域的工业地产市场进入新一轮的蓬勃发展期。

从供给侧来看，以长三角区域为代表的工业发达区域存量工业地产规模虽然巨大，但是由于开发时间较早，存量厂房功能配置及配套设施已不能满足新兴产业的需要从而无法形成有效供给。标准厂房市场呈现典型的政策准入特点，政府的产业和土地政策调整是标准厂房行业发展最重要的影响因素之一。不同级别的政府为了吸引高新技术企业、优化土地使用效率以及增加税收，加大了对工业用地的出让门槛，特别是对标准厂房为主的平台类园区，如加大容积率与开发强度、提高亩均税收要求、提高物业的持有比例等。未来全国主要工业厂房市场的新增供应将减缓，尤其是在一线城市和产业经济发达地区。从全国工业用地出让情况来看，2023 年上半年供应土地数量 18,932 宗，同比下跌 1.54%；供应土地规划建筑面积 108,602.23 万平方米，同比下降 6.54%。

根据《上海市自然资源利用和保护“十四五”规划》，“十四五”期末，建设用地总规模不突破 3,185 平方公里。“十四五”期间，上海继续推进低效建设用地减量化，年均减量 12 至 15 平方公里。其中建设用地总规模上限与“十三五”期末目标保持一致，即在“十四五”期间内建设用地总规模上限为零增长，此外上海不断完善节约集约用地制度建设，减少低效建设用地增量以促进土地利用绩效水平提高。因此，预计在“十四五”期间，上海的新增土地供应规模十分有限，新增土地的进一步减少更加凸显了工业用地和未来标准厂房增量的稀缺。有限的年度新增量预计将支撑上海地区内标准厂房在长期保持持续的竞争力。

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：

上海临樟经济发展有限公司、上海临平经济发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期（2023 年 01 月 01 日-2023 年 06 月 30 日）	
		金额	占该项目总收入比例（%）
1	租金收入	24,071,725.42	100
2	合计	24,071,725.42	100

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：

上海临樟经济发展有限公司、上海临平经济发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期（2023 年 01 月 01 日-2023 年 06 月 30 日）	
		金额	占该项目总成本比例（%）
1	运营管理费	902,909.69	28.55
2	维修维护费	47,169.80	1.49
3	税金及附加	1,931,432.06	61.07
4	其他成本/费用	281,207.28	8.89
5	合计	3,162,718.83	100

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：

上海临樟经济发展有限公司、上海临平经济发展有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2023 年 01 月 01 日-2023 年 06 月 30 日）
				指标数值
1	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入	%	95.08
2	净利率	净利润/营业收入	%	-0.33
3	息税折旧摊销前利润	净利润+折旧和摊销+利息支出+所得税费用	元	21,397,252.50
4	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/总收入	%	88.89

4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息

基础设施项目由 2 个产业园组成，项目位于上海市奉贤区，建筑面积合计约 113,699 平方米，平均可出租面积约 111,944 平方米。其中，临港奉贤智造园一期平均可出租面积为 39,816.86 平方米，平均出租率为 100%，合同租金平均数为 33.38 元/平方米/月；临港奉贤智造园三期平均可出租面积为 72,126.70 平方米，平均出租率为 97.29%，合同租金平均数为 33.35 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

根据基础设施项目公司与基金管理人、监管银行签署的《资金监管协议》的约定，项目公司取得的物业资产运营收入等款项应直接进入监管账户。基金管理人按季度向监管银行提供本季度项目公司的预算明细。资金划拨及对外支付均由基金管理人复核后将划款指令提交监管银行，监管银行根据基金管理人指令执行并监督资金拨付。

报告期内，基础设施项目公司现金流流入合计为 25,469,040.56 元，主要为租金收入、存款利息等；现金流流出合计为 8,685,940.81 元，主要是支付税金、电力增容工程款、运营管理等。

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

报告期间贡献经营性收入占比超过 10%的租户分别为重要现金流提供方一及其关联方、重要现金流提供方二、重要现金流提供方三及其关联方，其中重要现金流提供方一及其关联方租赁面积为 28,910 m²；重要现金流提供方二租赁面积为 21,891 m²；重要现金流提供方三及其关联方租赁面积为 11,952 m²。

重要现金流提供方一的主营业务为生产汽车发动机主要配件，长期从事研发和生产活塞冷却喷嘴及电磁阀相关产品领域。重要现金流提供方二作为一家高新技术企业，主营业务包括环保型新型吸音材料、阻尼器、3D Mesh 等研发、生产和销售，主要为国内外汽车厂商提供汽车内饰零部件及功能件等；重要现金流提供方三是以园区开发、配套服务和相关产业投资为主业的大型国有企业集团。

报告期内，本基金重要现金流提供方业务经营情况稳定，财务状况良好，能够保持持续性经营；重要现金流提供方整体租金单价与园区平均水平偏离度不超过 3%，重要现金流提供方平均剩余租赁期限在 3 年以上。

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，本基金不存在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

本基金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

本基金本报告期内无对外借入款项情况。

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

本基金本报告期内无对外借入款项情况。

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

本基金本报告期内不存在购入或出售基础设施项目情况。

4.7.2 购入或出售基础设施项目情况及对基金运作、收益等方面的影响分析

本基金本报告期内不存在购入或出售基础设施项目情况。

4.8 抵押、查封、扣押、冻结等其他权利限制的情况

本基金本报告期内不存在抵押、查封、扣押、冻结等其他权利限制的情况。

4.9 基础设施项目相关保险的情况

报告期内基础设施项目购买了财产一切险和公众责任险，全部由中国太平洋财产保险股份有限公司上海分公司承保，承保范围包括：（1）由于自然灾害或意外事故造成基础设施资产直接物质损坏或灭失；（2）在从事经营活动或自身业务过程中因过失导致意外事故发生，造成第三者人身伤害或财产损失并且受害方在保险期限内首次提出赔偿请求。报告期内保险期间连续未中断。

本报告期内，基础设施项目未发生相关理赔事项。

4.10 基础设施项目未来发展展望的说明

产业园区是国内经济的推动引擎，其规模在国民经济中占据较大比例。以 2021 年统计的 168 个

国家高新区经济贡献数据为例，其占全国 GDP 的比例为 13.4%，上缴税费占全国税收的 8.3%。总体而言，面对中美贸易摩擦和外贸需求下降等不利影响，我国正逐步强化以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，以提升我国产业链的稳定性和竞争力，实现由中国制造向中国创造的转变。

展望产业园发展的未来，中央政府在财政和货币政策上持续发力，通过减税降费、降息降准等一系列措施来扩大内需和促进投资。一旦这些激励措施转化为企业实际盈利，产业园区的租赁市场将会有积极反应。互联网、软件和信息技术服务业的稳定增长以及高端装备业产值的全面回升，会为产业园区提供积极的发展动力。这些产业的逐步复苏将刺激租赁市场情绪回暖，有望促使产业园租金稳定并迈入长期上行趋势的通道。

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	3,407,855.42
4	其他资产	-
5	合计	3,407,855.42

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之外的资产支持证券。

5.5 投资组合报告附注

本基金持有的前十名证券发行主体没有被监管部门立案调查或在本报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情况。

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 报告期内基金估值程序等事项的说明

报告期内，本基金管理人严格遵守《企业会计准则》、中国证券投资基金业协会修订并发布的《证券投资基金会计核算业务指引》、中国证监会制定的《中国证券监督管理委员会关于证券投资基金估值业务的指导意见》等法律法规、估值指引的相关规定，以及基金合同对估值程序的相关约定，对基金所持有的投资品种进行估值。日常估值的账务处理、基金份额净值的计算由基金管理人独立完成，并与基金托管人进行账务核对，经基金托管人复核无误后，由基金管理人对外公布。

§ 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

上海国泰君安证券资产管理有限公司正式成立于 2010 年 8 月 27 日，是业内首批证券公司系资产管理公司。作为国泰君安证券股份有限公司的全资子公司，公司注册资本 20 亿元，是国内目前较大的证券资产管理公司之一。

本基金管理人自 2022 年 9 月开始运营本基金，除本基金外，本基金管理人还于 2022 年 9 月开始运营国泰君安东久新经济 REIT。基金经理基础设施投资管理经验详见 6.1.2。

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			
苏瑞	本基金基金经理，现任不动产投资部执行董事职务。	2022-09-22	-	8 年	苏瑞先生，硕士研究生学历，毕业于香港科技大学，曾就职于平安证券股份有限公司，现就职于上海国泰君安	-

					<p>证券资产管理有限公司。从业以来一直从事资产证券化及 REITs 相关工作，拥有丰富的实操经验，涉及资产包括产业园区、写字楼、商场、酒店、PPP、天然气收费收益权、物业管理费、应收账款、高速公路、供应链等。2017 年加入上海国泰君安证券资产管理有限公司，现任国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金（2022 年 9 月 22 日一至今）的基金经理。</p>	
王瀚霆	<p>本基金基金经理，现任不动产投资部高级经理职务。</p>	2022-09-22	-	8 年	<p>王瀚霆先生，硕士研究生学历，毕业于英国伦敦大学学院 UCL，英国皇家特许测量师，PMP，中级经济师。硕士毕业后任职于英国 LGC 绿色基础设施有限公司，从</p>	-

					<p>事亚太区的商务拓展工作；2016 年加入新加坡丰树产业私人有限公司，从事不动产投资与资产运营管理工作，参与上海、江苏、浙江、福建、广东等地区的产业园区、物流仓储项目的收并购和运营管理工作。2021 年加入上海国泰君安证券资产管理有限公司，现任国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金（2022 年 9 月 22 日一至今）的基金经理。</p>	
胡家伟	<p>本基金基金经理，现任不动产投资部高级经理职务。</p>	2022-09-22	-	8 年	<p>胡家伟先生，中山大学管理学学士。自 2015 年起先后任职于中外运化工国际物流有限公司、海航冷链控股股份有限公司、新宜（上海）企业管理咨询有限公司，从</p>	-

					<p>事园区运营及投资工作，在职期间负责上海、武汉、长沙、北京、天津等地物流基础设施项目投资开发及运营管理，2021 年加入上海国泰君安证券资产管理有限公司，现任国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金（2022 年 9 月 22 日—至今）的基金经理。</p>
--	--	--	--	--	---

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《证券业从业人员资格管理办法》的相关规定。

6.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

本报告期内，管理人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》等法律法规、相关规定以及基金合同、招募说明书约定，本着诚实守信、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在控制风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益。本报告期内，本基金无重大违法违规行为及违反基金合同、招募说明书约定的行为，无侵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

本报告期内，管理人严格遵守《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》的相关规定。

6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析

本基金在本报告期内没有新增投资。截至本期末，本基金通过持有“国君资管临港创新智造产业园基础设施资产支持专项计划”全部份额，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组合由 2 个产业园组成，包括：临港奉贤智造园一期、临

港奉贤智造园三期，资产位于上海市奉贤区，建筑面积合计约 113,699 平方米。

报告期内，基金投资的基础设施项目运营情况详见报告“4. 基础设施项目运营情况”。

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，基金管理人对基金合同生效日（2022 年 9 月 22 日）到 2022 年 12 月 31 日的收益进行了分配，实际分配金额为 13,444,003.75 元，基金收益分配比例为 99.99%。分配比例符合相关法规及基金合同约定。

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-国家宏观经济数据

根据国家统计局公开披露信息，2023 年 1-6 月份，我国工业生产平稳增长，全国规模以上工业（以下简称为“规上工业”）增加值同比增长 3.8%。其中，装备制造业增加值增长 6.5%，比全部规模以上工业快 2.7 个百分点，太阳能电池、新能源汽车、服务机器人产品产量同比分别增长 54.5%、35.0%、34.1%。相关数据显示，我国经济转型升级持续推进。

2023 年一季度，我国制造业采购经理指数（以下简称为“PMI”）持续保持在 50%荣枯线以上。2023 年二季度，受 2022 年积压需求逐步释放等因素的影响，制造业景气水平小幅回落至荣枯线以下。2023 年 6 月，财政政策、货币政策、产业政策等一系列稳增长措施密集落地，带动当月 PMI 触底回升至 49.0%。

二、基础设施项目所在行业情况

需求侧方面，临港新片区年初发布的 2023 年工作要点明确了发展目标，年内计划推动地区生产总值增长 20%，规上工业总产值增长 20%，全社会固定资产投资增长 10%。当前临港新片区产业体系已经升级为“4+2+2”——以集成电路、生物医药、人工智能、民用航空四大产业为核心，依托高端装备制造、智能新能源汽车两大优势产业，布局氢能、绿色再制造两大未来产业。

2023 年年内，临港新片区积极招商引资，扩大产业发展需求。2023 年 4 月 9 日，特斯拉储能超级工厂项目在上海举行了签约仪式，正式落户临港新片区。该项目计划于 2023 年第三季度开工，2024 年第二季度投产，规划中产品供应范围覆盖全球市场。2023 年 7 月召开的临港新片区全球投资合作大会上，临港新片区与中科创达、能量奇点、李尔、液化空气等 14 个重点项目集中签约，范围涵盖前沿产业、服务贸易、城市功能等众多领域。

供给侧方面，临港新片区继续保持高速发展态势。2023 年上半年，规上工业总产值预计增长 52%；全社会固定资产投资预计增长 59.1%。2023 年第一季度重点建设项目于 1 月 3 日进入开工阶段，开工项目 33 个，总投资约 316 亿元，项目涵盖产业、住宅、市政交通、能源保障、生态环境、商文体旅、社会民生等多个领域。上述项目开工预计将适当增加临港新片区标准厂房资产供给，满足区域产业发展需求，也将进一步促进临港新片区产业经济发展。

6.7 管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施

在本基金的运作中，基金管理人建立了内部审批机制和评估机制，具体机制包括：制定了《上

海国泰君安证券资产管理有限公司关联交易管理办法》《上海国泰君安证券资产管理有限公司产品交易冲突防范与隔离管理办法》等制度，并在相关制度及本基金基金合同中对关联方、关联关系及关联交易进行了界定，明确规范了关联交易的审议程序。对于确有必要开展的、存在潜在利益冲突的关联交易，基金管理人将遵循投资者利益优先原则，以公允的价格和方式开展，并根据法律法规以定期报告或临时报告的方式予以披露。

§ 7 托管人报告

7.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

本报告期内，中国银行股份有限公司（以下称“本托管人”）在国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下称“本基金”）的托管过程中，严格遵守《证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的有关规定，不存在损害基金份额持有人利益的行为，完全尽职尽责地履行了应尽的义务。

7.2 托管人对报告期内本基金投资运作遵规守信、收益分配等情况的说明

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

7.3 托管人对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

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

§ 8 中期财务报告（未经审计）

8.1 资产负债表

8.1.1 合并资产负债表

会计主体：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2023 年 06 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2023 年 06 月 30
-----	-----	--------------------

		日
资产：		
货币资金	8.5.7.1	38,796,958.41
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	8.5.7.2	11,807,792.06
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	8.5.7.3	717,164,187.97
固定资产		-
在建工程		-
使用权资产		-
无形资产		-
开发支出		-
商誉	8.5.7.4	185,165,003.04
长期待摊费用	8.5.7.5	972,591.90
递延所得税资产	8.5.7.6	-
其他资产	8.5.7.7	24,541.17
资产总计		953,931,074.55
负债和所有者权益	附注号	本期末 2023 年 06 月 30 日
负 债：		
短期借款		-
衍生金融负债		-
交易性金融负债		-
卖出回购金融资产款		-
应付票据		-
应付账款	8.5.7.8	702,145.24
应付职工薪酬		-
应付清算款		-

应付赎回款		-
应付管理人报酬		950,381.90
应付托管费		82,642.37
应付投资顾问费		-
应交税费	8.5.7.9	3,202,033.25
应付利息		-
应付利润		-
合同负债	8.5.7.10	945,412.84
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	8.5.7.6	102,958,592.72
其他负债	8.5.7.11	9,314,085.70
负债合计		118,155,294.02
所有者权益：		
实收基金	8.5.7.12	200,000,000.00
其他权益工具		-
资本公积	8.5.7.13	624,000,000.00
其他综合收益		-
专项储备		-
盈余公积		-
未分配利润	8.5.7.14	11,775,780.53
所有者权益合计		835,775,780.53
负债和所有者权益总计		953,931,074.55

注：报告截止日 2023 年 06 月 30 日，基金份额净值 4.1789 元，基金份额总额 200,000,000.00 份。

8.1.2 个别资产负债表

会计主体：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2023 年 06 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2023 年 06 月 30 日
资 产：		
货币资金	8.5.16.1	3,407,855.42
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	8.5.16.2	824,000,000.00
其他资产		-
资产总计		827,407,855.42
负债和所有者权益	附注号	本期末 2023 年 06 月 30 日
负 债:		
短期借款		-
衍生金融负债		-
交易性金融负债		-
卖出回购金融资产款		-
应付清算款		-
应付赎回款		-
应付管理人报酬		950,381.90
应付托管费		82,642.37
应付投资顾问费		-
应交税费		-
应付利息		-
应付利润		-
其他负债		250,000.00
负债合计		1,283,024.27
所有者权益:		
实收基金		200,000,000.00
资本公积		624,000,000.00
其他综合收益		-
未分配利润		2,124,831.15
所有者权益合计		826,124,831.15
负债和所有者权益总计		827,407,855.42

8.2 利润表

8.2.1 合并利润表

会计主体：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2023 年 01 月 01 日 至 2023 年 06 月 30 日
-----	-----	---

一、营业总收入		24,289,910.65
1. 营业收入	8.5.7.15	24,071,725.42
2. 利息收入		206,197.83
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		11,987.40
8. 其他业务收入		-
二、营业总成本		13,238,108.67
1. 营业成本	8.5.7.15	9,541,246.39
2. 利息支出		-
3. 税金及附加	8.5.7.16	2,616,640.21
4. 销售费用		-
5. 管理费用	8.5.7.17	47,169.80
6. 研发费用		-
7. 财务费用		-
8. 管理人报酬		950,381.90
9. 托管费		82,642.37
10. 投资顾问费		-
11. 信用减值损失		-
12. 资产减值损失		-
13. 其他费用	8.5.7.18	28.00
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		11,051,801.98
加：营业外收入		-
减：营业外支出		-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		11,051,801.98
减：所得税费用	8.5.7.19	-1,899,371.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,951,173.21
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		12,951,173.21
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		12,951,173.21

8.2.2 个别利润表

会计主体：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日
一、收入		11,386,599.64
1. 利息收入		9,577.91

2. 投资收益（损失以“-”号填列）		11,377,021.73
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		1,033,024.27
1. 管理人报酬		950,381.90
2. 托管费		82,642.37
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		-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,353,575.37
减：所得税费用		-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,353,575.37
五、其他综合收益的税后净额		-
六、综合收益总额		10,353,575.37

8.3 现金流量表

8.3.1 合并现金流量表

会计主体：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 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		25,273,961.33
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		206,576.27
6. 收到的税费返还		-
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		25,480,537.60
8. 购买商品、接受劳务支付的现金		178,381.85
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		5,694,507.12
14. 支付其他与经营活动有关的现金	8.5.7.20.1	3,889,556.31
经营活动现金流出小计		9,762,445.28
经营活动产生的现金流量净额		15,718,092.32
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		-
投资活动现金流入小计		-
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		-
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
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		-
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		13,444,003.75
28. 支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		13,444,003.75
筹资活动产生的现金流量净额		-13,444,003.75
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		2,274,088.57
加：期初现金及现金等价物余额		36,522,530.64
六、期末现金及现金等价物余额		38,796,619.21

8.3.2 个别现金流量表

会计主体：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 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		11,377,021.73
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		9,903.93
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		11,386,925.66
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		709,293.07
经营活动现金流出小计		709,293.07
经营活动产生的现金流量净额		10,677,632.59
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		13,444,003.75
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		13,444,003.75
筹资活动产生的现金流量净额		-13,444,003.75
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		-2,766,371.16
加：期初现金及现金等价物余额		6,173,892.38
五、期末现金及现金等价物余额		3,407,521.22

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：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日

单位：人民币元

项 目	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日							所有者权益合 计
	实收基金	其他 权益 工具	资本公积	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	未分配利润	
一、上 期期 末余 额	200,000,000.0 0	-	624,000,000.0 0	-	-	-	12,268,611.07	836,268,611.0 7
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	200,000,000.0 0	-	624,000,000.0 0	-	-	-	12,268,611.07	836,268,611.0 7
三、本 期增 减变 动额 (减 少以 “-” 号填 列)	-	-	-	-	-	-	-492,830.54	-492,830.54
(一) 综合 收益 总额	-	-	-	-	-	-	12,951,173.21	12,951,173.21

(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	-	-	-	-	-	-	-13,444,003.75	-13,444,003.75	-
(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	200,000,000.00	-	624,000,000.00	-	-	-	11,775,780.53	835,775,780.53	-

8.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日

单位：人民币元

项 目	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 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	200,000,000.00	624,000,000.00	-	5,215,259.53	829,215,259.53
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	200,000,000.00	624,000,000.00	-	5,215,259.53	829,215,259.53
三、本期增减变动额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-3,090,428.38	-3,090,428.38
(一) 综合收益总额	-	-	-	10,353,575.37	10,353,575.37
(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	-	-	-	-13,444,003.75	-13,444,003.75
(四) 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
(五) 其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	200,000,000.00	624,000,000.00	-	2,124,831.15	826,124,831.15

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 6.1 至 6.4 财务报表由下列负责人签署：

谢乐斌

陶耿

茹建江

基金管理人负责人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

8.5 报表附注

8.5.1 基金基本情况

国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“本基金”)经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]1978号《关于准予国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》核准,由上海国泰君安证券资产管理有限公司(以下简称“上海国君资管”)依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》负责公开募集。本基金为契约型封闭式,存续期为43年。根据《国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告》,根据剔除无效报价后的网下投资者报价的中位数和加权平均数,并结合市场情况及发售风险等因素,审慎合理确定本基金认购价格为人民币4.120元/份。本基金自2022年9月19日至2022年9月20

日止期间通过向战略投资者定向配售、向网下投资者询价发售和向公众投资者定价发售三种方式进行发售，首次设立募集不包括认购资金利息共募集人民币 824,000,000.00 元，业经上会会计师事务所(特殊普通合伙)上会师报字(2022)第 9623 号予以验证。经向中国证监会备案，《国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于 2022 年 9 月 22 日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为 200,000,000.00 份基金份额，有效认购款项在募集期间形成的利息归基金财产所有，不折算为基金份额。本基金的基金管理人为上海国君资管，基金托管人为中国银行股份有限公司，资产评估机构为深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司，运营管理机构为上海临港奉贤经济发展有限公司。

经上海证券交易所(以下简称“上交所”)自律监管决定书[2022]271 核准，本基金 88,136,540.00 份基金份额(不含有锁定安排份额)于 2022 年 10 月 13 日起在上交所挂牌交易。未上市交易的场外基金份额登记在中国证券登记结算有限责任公司注册的开放式基金账户下，托管在场外，基金份额持有人在符合相关办理条件的前提下，将其转托管至上交所(即中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券登记结算系统)后即可上市流通。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和《国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》的有关规定，本基金存续期内主要投资于以优质产业园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。本基金将优先投资于以临港集团或其关联方拥有或推荐的优质产业园基础设施项目为投资标的的资产支持专项计划。本基金的其余基金资产应当依法投资于利率债、AAA 级信用债及货币市场工具。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。本基金初始设立时的 100%基金资产扣除相关费用后全部用于投资基础设施资产支持专项计划。于本基金存续期间，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减少、资产支持证券收益分配及中国证监会认可的其他原因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。本基金不设立业绩比较基准。

本基金所投资基础设施项目的基本信息如下：

本基金初始投资的基础设施项目为：(1)上海临樟经济发展有限公司(以下简称“上海临樟”或“项目公司”)持有的位于“上海市奉贤区正琅路 19 号”的临港奉贤智造园一期项目；(2)上海临平经济发展有限公司(以下简称“上海临平”或“项目公司”)持有的位于“上海市奉贤区新杨公路 1566 号”的临港奉贤智造园三期项目。

上海临樟及上海临平分别是由上海临港奉贤经济发展有限公司(以下简称“临港奉贤”)及上

海临港华平经济发展有限公司(以下简称“临港华平”)于 2020 年 10 月 16 日在中华人民共和国上海市注册成立的有限责任公司。上海临樟和上海临平经批准的经营范围为:社会经济咨询服务、园区管理服务、物业管理、非居住房地产租赁、建筑物清洁服务、停车场服务、会议及展览服务、办公设备租赁服务、广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

本基础设施基金的原始权益人为临港奉贤和临港华平。

上海国君资管按照国家相关法律、法规和上交所上证 REITs(审)[2022]5 号关于对国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金上市及国君资管临港创新智造产业园基础设施资产支持专项计划挂牌转让无异议的函于 2022 年 9 月 26 日设立国君资管临港创新智造产业园基础设施资产支持专项计划(以下简称“临港 ABS”),本基金出资人民币 824,000,000.00 元认购其全部份额。临港 ABS 的计划管理人为上海国君资管。根据上海国君资管(代表临港 ABS)与各项目公司原股东分别就各项目公司 100%股权转让事宜签订的《项目公司股权转让协议》以及对该协议的任何有效修改或补充(简称“《股权转让协议》”),临港 ABS 分别自临港奉贤及临港华平取得上海临樟和上海临平 100%股权,股权转让对价合计为人民币 609,313,038.92 元。根据上海国君资管(代表临港 ABS)分别与各项目公司签订的《股东借款协议》,临港 ABS 向上海临樟和上海临平提供借款合计人民币 213,772,631.57 元。

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》及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、中国证监会颁布的《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>》、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》、《国泰君安临港创新智造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 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日止期间的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本集团 2023 年 6 月 30 日的合并及个别财务状况以及 2023 年 1 月 1 日至 2023 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

本集团本报告期未发生会计政策变更。

8.5.5.2 会计估计变更的说明

本集团本报告期未发生会计估计变更。

8.5.5.3 差错更正的说明

本集团在本报告期间无须说明的会计差错更正。

8.5.6 税项

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，本基金及临港 ABS 的主要税项列示如下：

(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，包括买卖股票、债券的差价收入，股票的股息、红利收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

(3) 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。

本集团内上海临平及上海临樟适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	税率/征收率	税基
----	--------	----

企业所得税	25%	应纳税所得额
增值税	不动产租赁服务：9%；	
贷款服务：征收率 3%；	应纳税增值额(应纳税额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)；		
房产税	1.2%	房屋原值的 70%
土地使用税	1.5 元/平方米	土地使用面积
城市维护建设税	5%	应纳的增值税税额
教育费附加	3%	应纳的增值税税额
地方教育费附加	2%	应纳的增值税税额

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 2023 年 06 月 30 日
库存现金	-
银行存款	38,796,958.41
其他货币资金	-
小计	38,796,958.41
减：减值准备	-
合计	38,796,958.41

8.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 06 月 30 日
活期存款	38,796,619.21
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	339.20
小计	38,796,958.41
减：减值准备	-
合计	38,796,958.41

8.5.7.2 应收账款

8.5.7.2.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2023 年 06 月 30 日
1 年以内	11,899,910.62

1—2 年	-
小计	11,899,910.62
减：坏账准备	92,118.56
合计	11,807,792.06

8.5.7.2.2 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 2023 年 06 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	11,899,910.62	100	92,118.56	0.77	11,807,792.06
合计	11,899,910.62	100	92,118.56	0.77	11,807,792.06

8.5.7.2.3 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 2023 年 06 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方	-	-	-
第三方	11,899,910.62	92,118.56	0.77
合计	11,899,910.62	92,118.56	0.77

8.5.7.2.4 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

类别	本期变动金额				本期末 2023 年 06 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	-	-	-	-	92,118.56
其中：应收关联方款项	-	-	-	-	-
应收第三方款项	-	-	-	-	92,118.56
合计	-	-	-	-	92,118.56

8.5.7.2.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备	账面价值
租户 1	3,090,682.18	25.97	28,764.80	3,061,917.38
租户 2	2,949,710.37	24.79	28,821.96	2,920,888.41
租户 3	1,344,574.99	11.30	515.65	1,344,059.35
租户 4	1,288,629.30	10.83	11,182.95	1,277,446.35
租户 5	812,698.78	6.83	2,729.91	809,968.87
合计	9,486,295.62	79.72	72,015.27	9,414,280.36

8.5.7.3 投资性房地产

8.5.7.3.1 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	730,000,000.00	-	-	730,000,000.00
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	730,000,000.00	-	-	730,000,000.00
二、累计折旧（摊销）				
1. 期初余额	4,478,682.61	-	-	4,478,682.61
2. 本期增加金额	8,357,129.42	-	-	8,357,129.42
本期计提	8,357,129.42	-	-	8,357,129.42
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	12,835,812.03	-	-	12,835,812.03
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	717,164,187.97	-	-	717,164,187.97
2. 期初账面价值	725,521,317.39	-	-	725,521,317.39

8.5.7.4 商誉

8.5.7.4.1 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	
商誉	185,165,003.04	-	-	185,165,003.04
合计	185,165,003.04	-	-	185,165,003.04

8.5.7.5 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
厂房装修	1,253,799.18	-	281,207.28	-	972,591.90
合计	1,253,799.18	-	281,207.28	-	972,591.90

8.5.7.6 递延所得税资产和递延所得税负债

8.5.7.6.1 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 06 月 30 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	-	-

内部交易未实现利润	-	-
信用减值准备	92,118.56	23,029.25
合计	92,118.56	23,029.25

8.5.7.6.2 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 06 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	-	-
公允价值变动	-	-
投资性房地产账面价值与计税基础的差异	397,812,756.60	99,453,188.37
收入按照直线法核算	14,113,734.41	3,528,433.60
合计	411,926,491.01	102,981,621.97

8.5.7.6.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：人民币元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	23,029.25	-	23,029.25	-
递延所得税负债	102,981,621.97	102,958,592.72	105,070,904.33	105,047,875.08

8.5.7.7 其他资产

8.5.7.7.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 06 月 30 日
待抵扣进项税额	1,403.78
待认证进项税额	23,137.39
合计	24,541.17

8.5.7.8 应付账款

8.5.7.8.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 06 月 30 日
应付工程款	35,611.00
应付运营管理费	666,534.24
合计	702,145.24

8.5.7.9 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2023 年 06 月 30 日
增值税	2,214,513.35
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	68,549.25
教育费附加	33,788.03
房产税	801,687.96
土地使用税	60,969.30
土地增值税	-
地方教育费附加	22,525.36
其他	-
合计	3,202,033.25

8.5.7.10 合同负债

8.5.7.10.1 合同负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 06 月 30 日
园区电力增容服务预收款项	945,412.84
合计	945,412.84

8.5.7.11 其他负债

8.5.7.11.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 06 月 30 日
其他应付款	7,196,988.82
预收账款	2,117,096.88
合计	9,314,085.70

8.5.7.11.2 预收款项

8.5.7.11.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 06 月 30 日
预收租金	2,117,096.88
合计	2,117,096.88

8.5.7.11.3 其他应付款

8.5.7.11.3.1 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 2023 年 06 月 30 日
质保金	-
押金及保证金	6,946,988.82
其他	250,000.00
合计	7,196,988.82

8.5.7.11.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

单位：人民币元

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
临港奉贤智造园一期各承租人	1,740,179.39	押金保证金
临港奉贤智造园三期各承租人	3,984,288.38	押金保证金
合计	5,724,467.77	-

8.5.7.12 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	200,000,000.00	200,000,000.00
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	200,000,000.00	200,000,000.00

8.5.7.13 资本公积

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
资本溢价	624,000,000.00	-	-	624,000,000.00
其他资本公积	-	-	-	-
合计	624,000,000.00	-	-	624,000,000.00

8.5.7.14 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	12,268,611.07	-	12,268,611.07
本期利润	12,951,173.21	-	12,951,173.21
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	-13,444,003.75	-	-13,444,003.75
本期末	11,775,780.53	-	11,775,780.53

8.5.7.15 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日		
	上海临平	上海临樟	合计
营业收入	-	-	-
物业租赁收入	15,558,878.92	8,512,846.50	24,071,725.42
合计	15,558,878.92	8,512,846.50	24,071,725.42
营业成本	-	-	-
物业租赁成本	6,019,591.58	3,521,654.81	9,541,246.39
合计	6,019,591.58	3,521,654.81	9,541,246.39

8.5.7.16 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日
增值税	611,792.98
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	145,884.26
教育费附加	81,639.98
房产税	1,603,375.92
土地使用税	121,938.60
土地增值税	-
地方教育费附加	52,008.47
其他	-
合计	2,616,640.21

注：增值税为专项计划向项目公司提供借款的利息在集团层面未完全抵消的增值税。

8.5.7.17 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日
中介机构费	18,867.92
其他	28,301.88
合计	47,169.80

8.5.7.18 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日
银行汇划费	28.00

合计	28.00
----	-------

8.5.7.19 所得税费用

8.5.7.19.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日
当期所得税费用	189,911.13
递延所得税费用	-2,089,282.36
合计	-1,899,371.23

8.5.7.19.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日
利润总额	11,051,801.98
按法定/适用税率计算的所得税费用	189,911.13
子公司适用不同税率的影响	-
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	-
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	-2,089,282.36
合计	-1,899,371.23

8.5.7.20 现金流量表附注

8.5.7.20.1 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日
退还租赁保证金	-191,104.88
其他	-3,698,451.43
合计	-3,889,556.31

8.5.7.21 现金流量表补充资料

8.5.7.21.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日
----	---------------------------------------

1. 将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	12,951,173.21
加：信用减值损失	-
资产减值损失	-
固定资产折旧	-
投资性房地产折旧	8,357,129.42
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	281,207.28
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)	-2,089,282.36
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)	-2,409,635.79
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,372,499.44
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	15,718,092.32
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	38,796,619.21
减：现金的期初余额	36,522,530.64
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	2,274,088.57

8.5.7.21.2 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日
一、现金	38,796,619.21
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	38,796,619.21
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	38,796,619.21
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	-

8.5.8 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	
临港 ABS	上海	上海	资产支持专项计划	100	-	出资设立
上海临樟	上海	上海	商务服务业	-	100	非同一控制下企业合并
上海临平	上海	上海	商务服务业	-	100	非同一控制下企业合并

8.5.9 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

8.5.9.1 承诺事项

截至资产负债表日，本集团并无须作披露的承诺事项。

8.5.9.2 或有事项

截至资产负债表日，本集团并无须作披露的或有事项。

8.5.9.3 资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本集团无须披露的资产负债表日后事项。

8.5.10 关联方关系

8.5.10.1 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

本报告期内本公司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。

8.5.10.2 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
国泰君安证券股份有限公司(以下简称“国泰君安证券”)	基金管理人控股股东、资产支持证券管理人控股股东
上海国泰君安证券资产管理有限公司(以下简称“上海国君资管”)	基金管理人、资产支持证券管理人
中国银行股份有限公司(以下简称“中国银	基金托管人

行”)	
上海临港奉贤企业服务有限公司(以下简称“临港奉贤企服”)	运营管理机构 100%控股子公司
上海临港经济发展(集团)有限公司(以下简称“临港集团”)	运营管理机构控股股东、原始权益人控股股东
上海临港奉贤经济发展有限公司(以下简称“临港奉贤”)	运营管理机构、原始权益人、持有本基金 10%以上基金份额的法人
上海交大临港智能制造创新科技有限公司(以下简称“交大临港智能”)	受运营管理机构最终控制人控制的公司

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。

8.5.11 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

8.5.11.1 关联采购与销售情况

8.5.11.1.1 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 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日
上海临港奉贤经济发展有限公司	基础运营管理费	834,517.59
上海临港奉贤经济发展有限公司	绩效运营管理费	68,392.10
合计	—	902,909.69

注：基础运营管理费根据资产运营收入，即项目公司运营其持有的物业资产而应确认的租金等收入的现金流入，以及项目公司认可的其他与物业资产运营有关的合理收入(包括但不限于罚没的保证金、违约金、赔偿金其他类似款项等)的现金流入，且前述现金流入不考虑直线摊销的影响)25,273,961.33 元，按 3.5%比例计提对应期间的基础运营管理费，基础运营管理费(不含税)金额 834,517.59 元；绩效运营管理费根据资产运营收入回收期对应物业资产实现的 EBITDA 超过该资产运营收入回收期对应物业资产的 EBITDA 比较基准的金额，按 15%比例计提对应的绩效运营管理费，2022 年绩效运营管理费(不含税)金额 68,392.1 元。

8.5.11.2 关联租赁情况

8.5.11.2.1 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
上海临港奉贤企业服务有限公司	住宅租赁	704,662.32
上海临港经济发展(集团)有限公司	住宅租赁	751,098.72
上海交大临港智能制造创新科技有限公司	住宅租赁	362,033.22

合计	—	1,817,794.26
----	---	--------------

8.5.11.3 关联方报酬

8.5.11.3.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日
当期发生的基金应支付的管理费	950,381.90
其中：固定管理费	950,381.90
浮动管理费	—
支付销售机构的客户维护费	18.96

注：本基金的基金管理费为固定管理费，以最近一期年度审计的基金资产净值为基数（首次年度审计报告出具之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数）按 0.23% 的年费率按日计提，计算方法如下：

$$B = A \times 0.23\% \div \text{当年天数};$$

B 为每日应计提的基金固定管理费；

A 为最近一期年度审计的基金资产净值（首次年度审计报告出具之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数）；

本基金的基金固定管理费按年支付，基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的方式和时点从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

8.5.11.3.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日
当期发生的基金应支付的托管费	82,642.37

注：基金托管费以最近一期年度审计的基金资产净值为基数（首次年度审计报告出具之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数）按 0.02% 的年费率按年度计提。计算方法如下：

$$M = L \times 0.02\% \div \text{当年天数} \times \text{基金在当前年度存续的自然天数}$$

M 为每年度应计提的基金托管费

L 为最近一期年度审计的基金资产净值（首次年度审计报告出具之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数）。

基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的方式和时点从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

8.5.11.4 各关联方投资本基金的情况

8.5.11.4.1 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

本期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 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
国泰君安证券股份有限公司	3,989,037.00	1.99%	5,710,345.00	-	3,972,939.00	5,726,443.00	2.86%
上海临港奉贤经济发展有限公司	40,000,000.00	20.00%	-	-	-	40,000,000.00	20.00%
合计	43,989,037.00	21.99%	5,710,345.00	-	3,972,939.00	45,726,443.00	22.86%

注：除基金管理人之外的其他关联方投资本基金适用的交易费率与本基金法律文件规定一致。

8.5.11.5 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 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 06 月 30 日	
	期末余额	当期利息收入
中国银行股份有限公司	38,796,958.41	206,197.83
合计	38,796,958.41	206,197.83

8.5.11.6 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

8.5.11.7 其他关联交易事项的说明

本基金本报告期无须做说明的其他关联方交易事项。

8.5.12 关联方应收应付款项

8.5.12.1 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2023 年 06 月 30 日
基金管理费	上海国泰君安证券资产管理有	950,381.90

	限公司	
运营管理费	上海临港奉贤经济发展有限公司	666,534.24
基金托管费	中国银行股份有限公司	82,642.37
押金及保证金	上海临港奉贤企业服务有限公司	363,202.34
预收房租	上海临港奉贤企业服务有限公司	295,087.21
预收房租	上海临港经济发展（集团）有限公司	1,099,207.47
合计	—	3,457,055.53

8.5.13 期末基金持有的流通受限证券

8.5.13.1 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

8.5.13.1.1 交易所市场债券正回购

本基金本报告期末未持有交易所市场证券正回购交易中作为抵押的债券。

8.5.14 收益分配情况

8.5.14.1 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	2023-04-17	2023-04-17	0.6722	13,444,003.75	99.99	1、分配 2022 年度收益。2、除息日 2023 年 4 月 18 日(场内)、2023 年 4 月 17 日(场外)。
合计				13,444,003.75	-	-

8.5.14.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

8.5.15 金融工具风险及管理

8.5.15.1 信用风险

于 2023 年 6 月 30 日，可能引起本基金财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未

能履行义务而导致本基金金融资产产生的损失以及本基金承担的财务担保，具体包括资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

为降低信用风险，本基金控制信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。因此，本基金的基金管理人认为本基金所承担的信用风险已经大为降低。

本基金的货币资金存放在信用评级较高的银行，故货币资金的信用风险较低。

8.5.15.2 流动性风险

流动性风险是指本基金在履行以交付现金或其他金融资产结算的义务时遇到资金短缺的风险。

本基金采用封闭式运作，封闭期内不得申请申购、赎回本基金，故基金面临的兑付赎回资金的流动性风险较低。本基金持有的基础设施项目公司成员企业各自负责其现金流量预测。本基金的基金管理人基于各成员企业的现金流量预测结果，在基金层面监控长短期资金需求。本基金的基金管理人统一计划统筹调度各成员企业的盈余资金，并确保各成员企业拥有充裕的现金储备以履行到期结算的付款义务。

8.5.15.3 市场风险

(a) 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。本基金的所有资产及负债以人民币计价，因此无重大外汇风险。

(b) 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。于 2023 年 6 月 30 日本基金未持有交易性固收类资产，因此本基金的基金管理人认为目前的利率风险对于本基金的经营影响不重大。

(c) 其他价格风险是指基金所持金融工具的公允价值或未来现金流量因除市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素变动而发生波动的风险。于 2023 年 6 月 30 日本基金未持有交易性权益类资产，因此除市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素的变动对于本基金资产净值无重大影响。

8.5.16 个别财务报表重要项目的说明

8.5.16.1 货币资金

8.5.16.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 06 月 30 日
库存现金	-
银行存款	3,407,855.42
其他货币资金	-
小计	3,407,855.42
减：减值准备	-
合计	3,407,855.42

8.5.16.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 06 月 30 日
活期存款	3,407,521.22
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	334.2
小计	3,407,855.42
减：减值准备	-
合计	3,407,855.42

8.5.16.2 长期股权投资

8.5.16.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

	本期末 2023 年 06 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	824,000,000.00	-	824,000,000.00
合计	824,000,000.00	-	824,000,000.00

8.5.16.2.2 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
专项计划	824,000,000.00	-	-	824,000,000.00	-	-
合计	824,000,000.00	-	-	824,000,000.00	-	-

§ 9 基金份额持有人信息

9.1 期末基金份额持有人户数及持有人结构

本期末 2023 年 06 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 (%)
16,258	12,301.64	195,253,971.00	97.63	4,746,029.00	2.37

9.2 基金前十名流通份额持有人

本期末 2023 年 06 月 30 日

序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	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	10,775,207.00	5.39
2	中国国际金融股份有限公司	10,041,963.00	5.02
3	申万宏源证券有限公司	8,714,097.00	4.36
4	德邦证券资管—横琴人寿保险有限公司—德邦资管恒灿 1 号单一资产管理计划	4,714,000.00	2.36
5	华金证券—国任财产保险股份有限公司—华金证券国任保险 5 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划	4,645,601.00	2.32
6	泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪	3,770,780.00	1.89
7	华金证券—东吴人寿保险股份有限公司—华金证券东吴人寿 15 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划	2,995,959.00	1.50
8	中信证券股份有限公司	2,856,987.00	1.43
9	国泰君安证券股份有限公司	2,686,443.00	1.34
10	中国银河证券股份有限公司	2,173,169.00	1.09
合计		53,374,206.00	26.69

9.3 基金前十名非流通份额持有人

本期末 2023 年 06 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	上海临港奉贤经济发展有限公司	40,000,000.00	20.00
2	国寿不动产投资管理有限公司	5,760,000.00	2.88
3	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	4,320,000.00	2.16
4	新华人寿保险股份有限公司	4,320,000.00	2.16

	公司—新华人寿卓越优选专属商业养老保险（稳健回报型）		
5	中保投资有限责任公司—中国保险投资基金（有限合伙）	3,600,000.00	1.80
6	友邦人寿保险有限公司—传统	3,456,000.00	1.73
7	国泰君安证券股份有限公司	3,040,000.00	1.52
8	中银国际证券—中国银行—中银证券中国红—汇中 27 号集合资产管理计划	2,880,000.00	1.44
9	宏源汇智投资有限公司	2,880,000.00	1.44
10	中国中金财富证券有限公司	2,880,000.00	1.44
合计		73,136,000.00	36.57

9.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	份额级别	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	国泰君安临港创新产业园 REIT	11,988.00	0.0060
	合计	11,988.00	0.0060

9.5 期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理本人及其直系亲属持有本人管理的产品情况

无

§ 10 基金份额变动情况

单位：份

基金合同生效日（2022 年 09 月 22 日）基金份额总额	200,000,000.00
本报告期期初基金份额总额	200,000,000.00
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	200,000,000.00

§ 11 重大事件揭示

11.1 基金份额持有人大会决议

报告期内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

1、本报告期内本基金管理人重大人事变动如下：

本基金管理人于 2023 年 04 月 08 日发布公告，上海国泰君安证券资产管理有限公司法定代表人变更为陶耿先生，相关工商变更手续已于 2023 年 04 月 06 日在上海市场监督管理局办理完毕。

2、本报告期内，无涉及本基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动。

11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本基金本报告期无涉及基金管理人、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

无。

11.5 基金投资策略的改变

报告期内，本基金投资策略未发生变化。

11.6 为基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内基金管理人没有改聘为其审计的会计师事务所。

11.7 为基金出具评估报告的评估机构情况

本报告期内不存在改聘评估机构的情形。

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

本基金本报告期无涉及管理人及其高级管理人员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

本基金本报告期无涉及托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况。

11.9 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
1	国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金	证监会指定网站、公司官网、交易所	2023-01-20

	2022 年第四季度报告		
2	上海国泰君安证券资产管理有限公司旗下基金 2022 年 4 季度报告提示性公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报	2023-01-20
3	国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金 2022 年年度报告	证监会指定网站、公司官网、交易所	2023-03-31
4	国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金 2022 年度评估报告	公司官网、交易所	2023-03-31
5	国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金 2022 年度审计报告	公司官网、交易所	2023-03-31
6	上海国泰君安证券资产管理有限公司旗下基金 2022 年年度报告提示性公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报	2023-03-31
7	上海国泰君安证券资产管理有限公司关于完成公司法定代表人变更登记的公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报、证监会指定网站、公司官网	2023-04-08
8	国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、交易所	2023-04-13
9	上海国泰君安证券资产管理有限公司关于调整旗下产品参与直销 APP 费率优惠活动的公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报、证监会指定网站、公司官网	2023-04-17
10	上海国泰君安证券资产管理有限公司旗下基金 2023 年 1 季度报告提示性公告	上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报	2023-04-22
11	国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 1 季度报告	证监会指定网站、公司官网、交易所	2023-04-23
12	关于召开国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年一季度业绩说明会的公告	上海证券报、证监会指定网站、公司官网、交易所	2023-04-28

§ 12 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§ 13 备查文件目录

13.1 备查文件目录

- 1、关于准予国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金注册的批复；
- 2、《国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；
- 3、《国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；
- 4、《国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》；
- 5、法律意见书；
- 6、管理人业务资格批件、营业执照；
- 7、托管人业务资格批件、营业执照；
- 8、中国证监会要求的其他文件。

13.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和基金托管人的办公场所，并登载于基金管理人互联网站
<http://www.gtjazg.com>。

13.3 查阅方式

投资者可登录基金管理人互联网站查阅，或在营业时间内至基金管理人或基金托管人的办公场所免费查阅。

上海国泰君安证券资产管理有限公司
2023 年 08 月 31 日