

嘉实京东仓储物流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：嘉实基金管理有限公司

基金托管人：中信银行股份有限公司

送出日期：2024 年 8 月 30 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。本中期报告已经由全部独立董事签字同意，并由代董事长签发。

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 08 月 28 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况、财务会计报告和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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 01 月 01 日起至 2024 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	9
§ 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	12
4.5 基础设施项目公司经营现金流	13
4.6 基础设施项目公司对外借入款项情况	14
4.7 基础设施项目投资情况	14
4.8 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况	14
4.9 基础设施项目相关保险的情况	14
4.10 基础设施项目未来发展展望的说明	14
4.11 其他需要说明的情况	14
§ 5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告	14
5.1 报告期末基金的资产组合情况	14
5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合	15
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	15
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	15
5.5 投资组合报告附注	15
5.6 报告期末其他各项资产构成	15
5.7 投资组合报告附注的其他文字描述部分	15
5.8 报告期内基金估值程序等事项的说明	15
5.9 报告期内基金资产重大减值计提情况的说明	16
§ 6 管理人报告	16

6.1 基金管理人及主要负责人员情况	16
6.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明	19
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	19
6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析	20
6.5 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明	20
6.6 管理人对宏观经济及行业走势的简要展望	20
6.7 管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施	21
§ 7 托管人报告	21
7.1 报告期内本基金托管人合规守信情况声明	21
7.2 托管人对报告期内本基金投资运作合规守信、收益分配等情况的说明	22
7.3 托管人对本中期报告中财务信息内容的真实性、准确性和完整性发表意见	22
§ 8 中期财务报告（未经审计）	22
8.1 资产负债表	22
8.2 利润表	25
8.3 现金流量表	27
8.4 所有者权益变动表	30
8.5 报表附注	34
§ 9 基金份额持有人信息	66
9.1 基金份额持有人户数及持有人结构	66
9.2 基金前十名流通份额持有人	66
9.3 基金前十名非流通份额持有人	67
9.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	68
§ 10 基金份额变动情况	68
§ 11 重大事件揭示	69
11.1 基金份额持有人大会决议	69
11.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动	69
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼	69
11.4 报告期内原始权益人或其同一控制下的关联方卖出战略配售取得的基金份额	69
11.5 基金投资策略的改变	69
11.6 为基金进行审计的会计师事务所情况	69
11.7 为基金出具评估报告的评估机构情况	69
11.8 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况	69
11.9 其他重大事件	69
§ 12 备查文件目录	71
12.1 备查文件目录	71
12.2 存放地点	71
12.3 查阅方式	71

§ 2 基金简介

2.1 基金产品基本情况

基金名称	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	嘉实京东仓储基础设施 REIT
场内简称	京东仓储（扩位证券简称：嘉实京东仓储基础设施 REIT）
基金主代码	508098
交易代码	508098
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2023 年 1 月 11 日
基金管理人	嘉实基金管理有限公司
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	500,000,000.00 份
基金合同存续期	46 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 2 月 8 日
投资目标	本基金通过主要资产投资于基础设施资产支持证券以间接持有基础设施项目，以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，通过获取基础设施项目运营收益并提升基础设施项目的价值，争取为投资者提供稳定的收益分配和可持续、长期增值回报。
投资策略	本基金主要采用基础设施资产支持证券及基础设施项目投资、固定收益投资两种投资策略，争取为投资者提供稳定的收益分配和可持续、长期增值回报。 基础设施资产支持证券及基础设施项目投资策略包括初始投资策略、扩募收购策略、资产出售及处置策略、融资策略、运营策略及权属到期后的安排。
业绩比较基准	本基金暂不设立业绩比较基准。
风险收益特征	本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券全部份额，以获取基础设施运营收益并承担基础设施项目价格波动风险，因此与股票型基金、债券型基金和货币市场基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征。一般市场情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，低于股票型基金。
基金收益分配政策	1、在符合有关基金分红条件的前提下，本基金管理人可以根据实际情况进行收益分配，每年至少分配一次，每年分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%；若《基金合同》生效不满 6 个月则可不进行收益分配。2、本基金收益分配方式为现金分配。3、本基金每份基金份额享有同等分配权。4、法律法规或监管机构另有规定的，从其规定。
资产支持证券管理人	嘉实资本管理有限公司
外部管理机构	北京京东东鸿管理咨询有限公司

2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：京东重庆电子商务基地项目（中转配送中心）一期

基础设施项目公司名称	重庆新东迈物流有限公司
基础设施项目类型	仓储物流
基础设施项目主要经营模式	提供仓储设施租赁服务
基础设施项目地理位置	重庆市巴南区南彭物流基地

基础设施项目名称：京东商城亚洲 1 号仓储华中总部建设项目

基础设施项目公司名称	武汉京东茂元信息技术有限公司
基础设施项目类型	仓储物流
基础设施项目主要经营模式	提供仓储设施租赁服务
基础设施项目地理位置	湖北省武汉市东西湖区高桥三路 211 号

基础设施项目名称：京东亚洲一号廊坊经开物流园

基础设施项目公司名称	廊坊骏迪物流有限公司
基础设施项目类型	仓储物流
基础设施项目主要经营模式	提供仓储设施租赁服务
基础设施项目地理位置	廊坊开发区橙桔路 2 号

2.3 基金管理人和基金托管人

项目		基金管理人	基金托管人
名称		嘉实基金管理有限公司	中信银行股份有限公司
信息披露 负责人	姓名	胡勇钦	滕菲菲
	联系电话	(010)65215588	4006800000
	电子邮箱	service@jsfund.cn	tengfeifei@citicbank.com
客户服务电话		400-600-8800	95558
传真		(010)65215588	010-85230024
注册地址		中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1318 号 1806A 单元	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 21 号北京国际俱乐部 C 座写字楼 12A 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		100020	100020
法定代表人		经雷	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	嘉实资本管理有限公司	北京京东东鸿管理咨询有限公司
注册地址	北京市怀柔区北房镇幸福西街 1 号 301 室	北京市北京经济技术开发区科创十一街 18 号院 2 号楼 19 层 A1901 室
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 21 号国际俱乐部大厦 C 座 12 层	北京市北京经济技术开发区科创十一街 18 号院 2 号楼 19 层

		A1901 室
邮政编码	100020	100176
法定代表人	李强	曹冬

2.5 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	《证券时报》
登载基金中期报告正文的管理人互联网网址	http://www.jsfund.cn
基金中期报告备置地点	北京市朝阳区建国门外大街 21 号北京国际俱乐部 C 座写字楼 12A 层嘉实基金管理有限公司

2.6 其他相关资料

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

§ 3 主要财务指标和基金收益分配情况

3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

期间数据和指标	报告期（2024 年 1 月 1 日-2024 年 6 月 30 日）
本期收入	53,468,806.35
本期净利润	14,154,892.63
本期经营活动产生的现金流量净额	27,110,196.95
期末数据和指标	报告期末（2024 年 6 月 30 日）
期末基金总资产	1,808,824,937.86
期末基金净资产	1,642,650,390.66
期末基金总资产与净资产的比例（%）	110.12

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	报告期（2024 年 1 月 1 日-2024 年 6 月 30 日）
期末基金份额净值	3.2853
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	40,180,616.79	0.0804	-
2023 年	73,518,417.08	0.1470	为基金合同生效日 2023 年 1 月 11 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	59,660,001.97	0.1193	含 2024 年度第一次分红和 2023 年度第二次分红
2023 年	32,950,034.21	0.0659	2023 年度第一次分红

注：本基金于 2024 年 2 月 7 日发布公告，本基金进行 2023 年度的第二次分红，实际分配金额为 25,209,994.38 元；于 2024 年 4 月 29 日发布公告，本基金进行 2024 年度的第一次分红，实际分配金额为 34,450,007.59 元，其中包含本基金 2023 年剩余可供分配金额 15,358,388.49 元。

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	14,154,892.63	-
本期折旧和摊销	22,861,169.23	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-2,035,583.73	-
本期税息折旧及摊销前利润	34,980,478.13	-
调增项		
1-金融资产相关调整（租赁收入直线法调整）	1,906,852.50	-
2-使用前期预留	6,681,840.72	-
3-应收和应付项目的变动	1,129,022.16	-
调减项		
1-未来合理的相关支出预留	-4,517,576.72	-
本期可供分配金额	40,180,616.79	-

注：未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要偿付的经营性负债、运营费用等。

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

3.3.2.2 本期调整项与往期不一致的情况说明

无。

3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明

依据《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，本报告期内计提基金管理人管理费 1,343,143.98 元，资产支持证券管理人管理费 335,786.00 元，基金托管人托管费 83,945.68 元。根据未经审计的数据测算，本报告期内运营管理机构基于项目公司运营收入的运营管理费为 5,601,211.87 元。本报告期本期净利润及可供分配金额均已根据测算扣减基金管理人管理费、资产支持证券管理人管理费、基金托管人托管费、运营管理机构的运营管理费。

§ 4 基础设施项目运营情况

4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明

本基金通过专项计划持有 3 个仓储物流基础设施项目公司的 100% 股权，基础设施项目分别位于重庆、武汉、廊坊三个物流节点城市，合计建筑面积 350,995.49 平方米，较上期报告无变化。

2024 年上半年，本基金持有的基础设施项目合计收入为人民币 52,915,250.19 元。本报告期内平均月末以及报告期末可供出租面积 341,316.96 平方米，实际出租面积 341,316.96 平方米，出租率为 100%，主要承租人仍为京东物流旗下子公司，租赁合同正常履行，租金收缴率为 100%。主要承租人报告期末加权平均剩余租期为 557 天（以租赁面积加权），有效租金单价为 0.92 元/平方米/天。基础设施项目的主要承租人行业为电子商务，较上一报告期无变化，运营整体保持平稳。报告期内未发生安全生产事故和关于物业资产及租金收入的重大诉讼。

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

本基金投资的基础设施项目属于仓储物流行业，行业主要通过仓储、分拣类物业设施的出租，获得持续、稳定的现金收入，其中较大部分租赁客户属于电商物流、第三方物流等细分领域，其经营情况易受到宏观经济环境、政策措施以及自身发展影响，进而传递至仓储物流设施租赁市场。

从仓储物流租赁的市场需求侧来看，根据国家统计局发布的数据，2024 年上半年，国内第二产业产值同比实际增长率为 5.8%，全国规模以上工业增加值同比增长 6.0%。2024 年上半年各月 PMI 均值为 49.75%，处于荣枯线以下。社会消费品零售额方面，2024 年上半年社零总额为 235,969 亿元，同比增长 3.7%，增长率较去年同期下降 7.0 个百分点，由消费带来的仓储物流租赁需求恢复缓慢。2024 年上半年，网上商品和服务零售额 70,991.00 亿元，同比增长 9.8%；实物商品网上零售额占社会消费品零售总额的比重为 25.3%，比重较上年同期有所下降。根据国家邮政局数据显示，2024 年上半年，快递业务量累计完成 801.6 亿件，同比增长 23.1%，增长率较去年同期提高 6.9 个百分点。

从市场供给方面来看，根据公开数据整理，2024 年上半年高标仓共计交付市场超过 840 万平方米，较去年同期有所下降。

总体来看，2024 年上半年市场供给有所下降，快递单量增速有所恢复，但社零总额增长缓慢，平均 PMI 指数依然处于 50% 以下，行业复苏情况仍不明朗。

4.2.2 基础设施项目所属行业竞争情况的说明

本基金通过专项计划持有 3 个仓储物流基础设施项目公司，分布于成渝城市群、长江中游城市群及京津冀城市群。各项目所属城市均为物流节点型城市，市场整体租赁需求平稳，但相应的高标仓供给量较足，租赁市场竞争激烈。

根据公开数据整理及对项目所在市场的评判，2024 年上半年重庆市场整体租金环比略微下降，但整体出租率有所上升；武汉市场租金有所下降，出租率较为平稳，短期市场仍在修复中；京津冀城市群高标仓租金下降、出租率上升，呈现明显的“以价换量”特征。

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：重庆新东迈物流有限公司、武汉京东茂元信息技术有限公司、廊坊骏迪物流有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日		上年同期 2023 年 1 月 11 日（基金合同生效 日）至 2023 年 6 月 30 日	
		金额	占该项目 总收入 比例 (%)	金额	占该项目 总收入比 例 (%)
1	租金收入	36,343,314.03	68.68	34,404,878.53	68.88

2	物业管理服务费收入	16,054,936.76	30.34	15,209,579.97	30.45
3	其他收入	516,999.40	0.98	335,257.65	0.67
4	合计	52,915,250.19	100.00	49,949,716.15	100.00

注：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，按照直线法计算的收入金额；其他收入（场地费等）为收取的场地租赁收入。

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

无。

4.3.2 基础设施项目公司的营业成本及主要费用分析

4.3.2.1 基础设施项目公司名称：重庆新东迈物流有限公司、武汉京东茂元信息技术有限公司、廊坊骏迪物流有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期		上年同期	
		2024年1月1日至2024年6月30日		2023年1月11日（基金合同生效日）至2023年6月30日	
		金额	占该项目总成本比例（%）	金额	占该项目总成本比例（%）
1	税金及附加	6,949,012.58	9.96	7,292,304.94	24.38
2	投资性房地产折旧及摊销	14,631,746.24	20.97	13,686,436.16	45.75
3	物业运营成本	2,759,329.19	3.95	3,198,577.32	10.69
4	运营管理服务费	5,601,211.87	8.03	5,805,959.37	19.41
5	利息支出	40,292,995.91	57.73	-	-
6	其他成本/费用	-443,262.39	-0.64	-68,538.44	-0.23
7	合计	69,791,033.40	100.00	29,914,739.35	100.00

注：其他成本费用-443,262.39元，主要为银行利息收入。

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

无。

4.3.3 基础设施项目公司的财务业绩衡量指标分析

4.3.3.1 基础设施项目公司名称：重庆新东迈物流有限公司、武汉京东茂元信息技术有限公司、廊坊骏迪物流有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2024年1月1日至2024年6月30日	上年同期 2023年1月11日（基金合同生效日）至2023年6月30日

				指标数值	指标数值
1	毛利率	$(\text{营业收入}-\text{营业成本})/\text{营业收入}\times 100\%$	%	56.55	66.20
2	净利率	$\text{净利润}/\text{营业收入}\times 100\%$	%	44.27	32.41
3	息税折旧摊销前利润率	$(\text{利润总额}+\text{利息费用}+\text{折旧摊销})/\text{营业收入}\times 100\%$	%	71.92	67.56

注：1. 毛利率指标计算公式中，本期的营业成本包含运营管理服务费，上年同期的运营管理服务费在管理费用科目，未在营业成本科目，故毛利率有一定差异；

2. 净利率指标计算公式中的净利润调整为：财务报表净利润+本期计提的股东借款利息。

4.3.3.2 管理人对基础设施项目公司财务业绩衡量指标重大变化情况的分析

无。

4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息

4.4.1 基础设施项目公司名称：重庆新东迈物流有限公司

序号	指标名称	指标单位	本期平均月末	本期末
1	可供出租面积	平方米	184,568.56	184,568.56
2	实际出租面积	平方米	184,568.56	184,568.56
3	出租率	%	100	100
4	有效租金单价（含税）	元/平方米/天	0.73	0.73
5	租金收缴率	%	100	100
6	加权平均剩余租期	天	260	184

4.4.2 基础设施项目公司名称：武汉京东茂元信息技术有限公司

序号	指标名称	指标单位	本期平均月末	本期末
1	可供出租面积	平方米	52,154.66	52,154.66
2	实际出租面积	平方米	52,154.66	52,154.66
3	出租率	%	100	100
4	有效租金单价（含税）	元/平方米/天	1.01	1.01
5	租金收缴率	%	100	100
6	加权平均剩余租期	天	1,721	1,645

4.4.3 基础设施项目公司名称：廊坊骏迪物流有限公司

序号	指标名称	指标单位	本期平均月末	本期末
1	可供出租面积	平方米	104,593.74	104,593.74
2	实际出租面积	平方米	104,593.74	104,593.74
3	出租率	%	100	100
4	有效租金单价（含税）	元/平方米/天	1.20	1.20
5	租金收缴率	%	100	100
6	加权平均剩余租期	天	745	669

注：1. 出租率=实际出租面积/可供出租面积

2. 有效租金单价=租约内应收租金总额（元）/实际出租面积（平米）/加权平均总租期（天）
3. 租金收缴率=截至各月末当年的累计实收租金/截至各月末当年的应收租金
4. 加权平均剩余租期（天）=（ \sum 租约 i 的剩余租期 \times 租约 i 的租约面积）/租约总面积

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

基础设施项目的租金收入统一由租户支付至项目公司运营收支账户。当运营管理机构提交资金支出申请时，基金管理人基于项目公司年度预算复核、确认运营管理机构资金使用需求，并经监管行复核无误后，将运营资金由运营收支账户划至日常运营支出账户。项目公司日常经营支出由日常运营支出账户执行划付。

本报告期，经营活动现金流入 72,233,424.96 元，主要为租金收入、物业管理服务费收入等。经营活动现金流出 43,566,907.30 元，主要为支付的物业费、能源费等运营成本以及各项税费等。

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

报告期内，从基础设施项目的主要租户及租赁面积来看，租赁面积占比从大到小依次为重庆京邦达物流有限公司、北京京讯递科技有限公司、湖北京邦达供应链科技有限公司，租赁面积 184,568.56 平方米、104,593.74 平方米、52,154.66 平方米，占总可租赁面积的 54.08%、30.64%、15.28%，合计占比 100%。由于上述租户对于仓储物流项目具有较大面积的实际租赁需求，因此上述租赁占比具备合理性。

重庆京邦达物流有限公司、北京京讯递科技有限公司、湖北京邦达供应链科技有限公司为京东物流的子公司。京东物流集团成立于 2012 年，并于 2021 年在香港主板上市，目前该集团的物流业务在同行业中处于领先地位。京东物流是一家拥有仓储网络、综合运输网络、最后一公里配送网络、大件网络、冷链网络、跨境网络六大物流网络的企业，在物流领域居于领先地位，对于仓储物流资产的区位、设备信息化水平等情况有较高要求。根据京东物流于 2024 年 8 月 15 日发布的 2024 年中期业绩报告，2024 年上半年，京东物流业绩持续高质量增长，总收入达 863 亿元，同比增长 11%，非国际财务报告准则利润为 31.2 亿元，同比增长 2,631.2%，盈利水平再创新高。截至 2024 年 6 月，京东物流已连续 5 个季度盈利且盈利水平稳健提升，这也意味着京东物流已步入稳定发展的良好阶段。

从需求角度看，京东物流旺盛的仓储需求可使项目长期保持稳定运营。根据 2024 年中期业绩报告，京东物流 2024 年上半年的租金成本为 66 亿元，较 2023 年同期的 64 亿元租金成本略有上涨。京东物流整租的三个标的项目的高标仓与京东物流的业务具有高度适配性，且京东物流在其中有大额资本性投入。因此，京东物流具备持续租赁本项目的动力。

4.5.3 对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施 的说明

无。

4.6 基础设施项目公司对外借入款项情况

4.6.1 报告期内对外借入款项基本情况

无。

4.6.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

无。

4.6.3 对基础设施项目报告期内对外借入款项不符合借款要求情况的说明

无。

4.7 基础设施项目投资情况

4.7.1 报告期内购入或出售基础设施项目情况

无。

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

无。

4.8 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

无。

4.9 基础设施项目相关保险的情况

基础设施项目均已购买足额财产一切险与公众责任险，本报告期内各项目未发生保险出险事项。

4.10 基础设施项目未来发展展望的说明

无。

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	6,085,998.58
4	其他资产	-
5	合计	6,085,998.58

5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

无。

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

无。

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

无。

5.5 投资组合报告附注

基金管理人未发现本基金投资的前十名证券的发行主体出现本期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

无。

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

本基金管理人按照《企业会计准则》及中国证监会相关规定、中国证券投资基金业协会相关指引和基金合同关于基金资产估值的约定，对基金所持有的投资品种进行估值。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。

本基金管理人设有估值委员会，估值委员会负责组织制定和适时修订基金估值政策和程序，研究、指导基金估值业务。估值委员会成员具有多年的证券、基金从业经验，具备投研、风险管理、基金估值运作、法律合规等方面的专业胜任能力。

本基金管理人使用可靠的估值业务系统，设有完善的风险监测、控制和报告机制，与估值相关的机构包括基金投资市场的证券交易场所以及境内相关机构等。

5.9 报告期内基金资产重大减值计提情况的说明

无。

§ 6 管理人报告

6.1 基金管理人及主要负责人员情况

6.1.1 基金管理人及其管理基础设施基金的经验

嘉实基金管理有限公司经中国证监会证监基字[1999]5号文批准，于1999年3月25日成立，是中国第一批基金管理公司之一，是中外合资基金管理公司。公司注册地上海，总部设在北京并设北京、深圳、成都、杭州、青岛、南京、福州、广州、北京怀柔、武汉分公司。公司获得首批全国社保基金、企业年金投资管理人、QDII和特定资产管理业务等资格。

基金管理人设置独立的基础设施基金投资管理部门，配备不少于3名具有5年以上基础设施项目运营或基础设施项目投资管理经验的主要负责人员，其中至少2名具备5年以上基础设施项目运营经验。

基金管理人在不动产研究领域经验丰富，及时把握不动产领域情况。公司在仓储物流、高速公路、地铁、市政基建、园区开发、铁路、公用事业等基础设施行业领域均配备专门的行业研究员，公司信用分析团队研究领域覆盖相应不动产行业。

截至报告期末，嘉实基金作为基金管理人共管理3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			
王艺军	本基金基金经理	2023年1月11日	-	11年	除管理本基金外，曾领导如“嘉实节能1号”、“嘉实金地八号桥”等基础设施投融资项目，以及多单资产证券化项目，涵盖垃圾发电、产业园区、物流园区等基础设施类型	2003年12月加入嘉实基金管理有限公司，历任副总监、总监；其中2007年7月至2008年1月期间，在德意志资产管理公司纽约总部交换工作；2013年1月加入嘉实资本管理有限公司任

						董事总经理、副总经理，分管资产证券化、不动产、基础设施投融资业务；2020年8月至2023年5月，任嘉实基金管理有限公司基础设施基金投资管理部负责人；2023年5月至今，任嘉实基金管理有限公司 REITs 业务板块首席投资官，全面负责板块管理工作。现兼任中国基金业协会资产证券化专业委员会委员。
魏晨熙	本基金基金经理	2023年1月11日	-	10年	除管理本基金外，曾参与嘉实资本中节能绿色建筑 CMBS 等投融资项目。	2013年8月至2015年12月，任北京喜神资产管理有限公司项目经理，从事基础设施及不动产项目的投融资及并购；2015年12月加入嘉实资本管理有限公司任副总监，负责基础设施及不动产项目的证券化、REITs 及私募投资；2020年9月至今任职于嘉实基金管理有限公司，曾任基础设施

						基金投资管理部副总监，从事基础设施基金投资管理，现任基础设施基金投资管理部门负责人。
张卓	本基金基金经理	2023 年 1 月 11 日	-	14 年	除管理本基金外，曾参与多个物流、产业园区的区域性运营管理工作。	2009 年 7 月至 2017 年 6 月，担任光大旗下嘉事堂药业物流本部工程部经理，从事医药物流园区运营管理工作。2017 年 6 月至 2021 年 1 月，担任普洛斯北京地区城市运营总监，从事工业及物流园区区域性运营管理工作。2021 年 4 月至今，任嘉实基金管理有限公司基础设施基金投资管理部高级经理，从事基础设施基金运营管理工作。
于金行	本基金基金经理	2023 年 6 月 20 日	-	10 年	除管理本基金外，曾参与多个产业园区、高速公路、港口、电站等基础设施项目的运营管理工作。	2014 年 4 月至 2021 年 8 月在中国港湾工程有限责任公司财务部任职，主要负责基础设施项目建设及运营阶段的财务管理、投后管理等工作。曾参与过牙买加南北高速公路项目、

						哥伦比亚马道斯公路项目、尼日利亚凯菲路项目、尼日利亚莱基港项目、尼泊尔水电站项目、孟加拉吉大港中国经济工业园区项目的运营管理。2021年8月加入嘉实基金管理有限公司，现任嘉实基金管理有限公司基础设施基金投资管理部高级经理，从事基础设施基金运营管理工作。
--	--	--	--	--	--	--

注：（1）首任基金经理的“任职日期”为基金合同生效日，此后的非首任基金经理的“任职日期”指根据公司决定确定的聘任日期；“离任日期”指根据公司决定确定的解聘日期。

（2）证券从业的含义遵从行业协会相关规定。

（3）基础设施项目运营或投资管理年限从基金经理首次参与基础设施项目运营或者投资项目计算。

6.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

报告期内，本基金管理人严格遵循了《证券法》、《证券投资基金法》及其各项配套法规、《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》和其他相关法律法规的规定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在严格控制风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益。本基金运作管理符合有关法律法规和基金合同的规定和约定，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

报告期内，基金管理人严格执行证监会《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，各投资组合按投资管理制度和流程独立决策，并在获得投资信息、投资建议和实施投资决策方面享有公平的机会；通过完善交易范围内各类交易的公平交易执行细则、

严格的流程控制、持续的技术改进，确保公平交易原则的实现；通过 IT 系统和人工监控等方式进行日常监控，公平对待旗下管理的所有投资组合。

6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析

本基金按基金合同约定完成了初始基金资产投资之后，在本报告期内没有新增基础设施项目投资。

在本报告期内，嘉实京东仓储物流基础设施资产支持专项计划根据《嘉实京东仓储物流基础设施资产支持专项计划标准条款》正常运营。

在本报告期内，三个基础设施项目在基金管理人以及运营管理机构的主动管理下稳定运营。截至 2024 年 6 月 30 日，三个项目出租率均维持在 100%，主要租户未发生变动，租金收缴率为 100%，资产运营情况良好。

为落实《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金关于武汉项目租金下降风险缓释措施的公告》（简称《缓释公告》）中的缓释措施，本报告期内，运营管理机构已与物业管理供应商协商降低了物业管理服务费，并主动减免了武汉项目的运营管理费用。

基金管理人始终秉承持有人利益优先的原则审慎开展业务管理，持续加强基础设施项目管控，进一步健全完善制度体系，本基金报告期内整体运营平稳。报告期内基金投资的基础设施项目运营情况详见本报告第 4 章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

根据相关法律法规和基金合同的要求以及本基金的实际运作情况，本基金在本报告期内进行了收益分配。本基金于 2024 年 2 月 7 日发布分红公告，进行 2023 年度第二次分红，收益分配基准日为 2023 年 9 月 30 日，采取现金分红方式，每 10 份基金份额发放红利 0.5042 元人民币，实际分配 25,209,994.38 元。本基金于 2024 年 4 月 29 日发布分红公告，进行 2024 年度第一次分红，收益分配基准日为 2024 年 3 月 31 日，采取现金分红方式，每 10 份基金份额发放红利 0.6890 元人民币，实际分配 34,450,007.59 元。本基金于 2024 年 8 月 8 日发布分红公告，进行 2024 年度第二次分红，收益分配基准日为 2024 年 6 月 30 日，采取现金分红方式，每 10 份基金份额发放红利 0.4000 元人民币，实际分配 20,000,000.00 元。

6.6 管理人对宏观经济及行业走势的简要展望

2024 年是中华人民共和国成立 75 周年，也是实现“十四五”规划目标任务的关键一年。国家统计局数据显示，2024 年上半年国内 GDP 同比增长 5.0%，低于上年同期增长率 0.5 个百分点。分产业看，第一产业同比增长 3.5%，第二产业同比增长 5.8%，第三产业同比增长 4.6%。中国银

行研究院在《中国银行中国经济金融展望报告（2024 年第 3 季度）》中预测，2024 年全年 GDP 增长率预计为 5.2%左右。

根据国家统计局发布的数据，2024 年上半年由最终消费支出对 GDP 的贡献率为 60.5%，低于上年同期贡献率 16.7 个百分点；全国居民人均消费支出 13,601 元，比上年同期名义增长 6.8%，扣除价格因素影响，实际增长 6.7%，低于上年同期增长率 0.9 个百分点。全国居民消费价格（CPI）同比上涨 0.1%，低于上年同期增长率 0.6 个百分点。

根据国家统计局发布的数据，2024 年上半年全国规模以上工业增加值同比增长 6.0%，比去年同期增长率提高 2.2 个百分点，企业生产总体保持了复苏的态势；全国工业生产者出厂价格（PPI）同比下降 2.1%，自 2023 年初至今保持持续下降态势。2024 年 1-6 月，全国制造业 PMI 分别为 49.2%、49.1%、50.8%、50.4%、49.5%、49.5%，总体来看仍需修复以持续保持扩张。

进出口方面，根据国家统计局发布的数据，2024 年上半年货物进出口总额 211,688 亿元，同比增长 6.1%，高于上年同期增长率 4.0 个百分点。其中，出口 121,298 亿元，增长 6.9%；进口 90,390 亿元，增长 5.2%。进出口相抵，贸易顺差 30,909 亿元。

总体来说，2024 年上半年国内经济仍处于修复中。其中，工业、进出口领域表现较好，消费领域整体表现仍然偏弱。展望未来，中国经济恢复情况将取决于内生增长动能、国际环境变化、宏观政策力度与效果等多个方面，经济恢复基础需要持续巩固。仓储物流租赁市场方面，2024 年上半年国内整体行业需求有所收缩、行业供给有所下降，行业复苏情况仍不明朗。

6.7 管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施

(1) 基金管理人制定并执行关联交易管理制度，规范关联方管理、关联交易决策及信息披露等工作。根据基金合同及基金招募说明书的约定，基础设施基金开展关联交易应当符合基金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，防范利益冲突，建立健全内部审批机制和评估机制，履行相应的审批程序（基金合同另有约定除外），按照市场公平合理价格执行，并履行相应的信息披露。

(2) 基金管理人按照相关法律法规以及基金管理人内部管理制度预防和评估潜在利益冲突情况、防范利益冲突。

§ 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，对嘉实京东仓储物流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合规守信、收益分配等情况的说明

本托管人认为，嘉实基金管理有限公司在嘉实京东仓储物流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，嘉实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：嘉实京东仓储物流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	99,984,261.15	133,231,798.38
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产	8.5.7.2	-	-
买入返售金融资产	8.5.7.3	-	-
债权投资	8.5.7.4	-	-
其他债权投资	8.5.7.5	-	-
其他权益工具投资	8.5.7.6	-	-
应收票据		-	-
应收账款	8.5.7.7	4,892,538.51	7,474,716.62
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-

应收申购款		-	-
存货	8.5.7.8	-	-
合同资产	8.5.7.9	-	-
持有待售资产	8.5.7.10	-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产	8.5.7.11	1,499,285,090.89	1,521,924,200.07
固定资产	8.5.7.12	114,383.94	11,578.22
在建工程	8.5.7.13	-	-
使用权资产	8.5.7.14	-	-
无形资产	8.5.7.15	-	-
开发支出	8.5.7.16	-	-
商誉	8.5.7.17	193,911,143.20	193,911,143.20
长期待摊费用	8.5.7.18	-	-
递延所得税资产	8.5.7.19.1	-	-
其他资产	8.5.7.20	10,637,520.17	12,240,619.30
资产总计		1,808,824,937.86	1,868,794,055.79
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	8.5.7.21	-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付票据		-	-
应付账款	8.5.7.22	5,601,211.87	3,145,758.05
应付职工薪酬	8.5.7.23	-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		1,980,215.57	301,285.59
应付托管费		99,009.82	15,064.14
应付投资顾问费		-	-
应交税费	8.5.7.24	879,868.51	1,189,405.60
应付利息	8.5.7.25	-	-
应付利润		-	-
合同负债	8.5.7.26	-	544,514.07
持有待售负债		-	-
长期借款	8.5.7.27	-	-
预计负债	8.5.7.28	-	-
租赁负债	8.5.7.29	-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	8.5.7.19.2	140,568,625.81	142,604,209.54
其他负债	8.5.7.30	17,045,615.62	32,838,318.80
负债合计		166,174,547.20	180,638,555.79
所有者权益:			

实收基金	8.5.7.31	1,756,999,632.59	1,756,999,632.59
其他权益工具		-	-
资本公积	8.5.7.32	-	-
其他综合收益	8.5.7.33	-	-
专项储备		-	-
盈余公积	8.5.7.34	-	-
未分配利润	8.5.7.35	-114,349,241.93	-68,844,132.59
所有者权益合计		1,642,650,390.66	1,688,155,500.00
负债和所有者权益总计		1,808,824,937.86	1,868,794,055.79

注：报告截止日 2024 年 6 月 30 日，基金份额净值 3.2853 元，基金份额总额 500,000,000.00 份。

8.1.2 个别资产负债表

会计主体：嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2024 年 6 月 30 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
资产：			
货币资金	8.5.19.1	6,085,998.58	23,019,123.26
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
买入返售金融资产		-	-
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
长期股权投资	8.5.19.2	1,685,341,841.35	1,685,341,841.35
其他资产		-	-
资产总计		1,691,427,839.93	1,708,360,964.61
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		1,980,215.57	301,285.59
应付托管费		99,009.82	15,064.14
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		554,263.22	565,890.00
负债合计		2,633,488.61	882,239.73
所有者权益：			
实收基金		1,756,999,632.59	1,756,999,632.59
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		-68,205,281.27	-49,520,907.71
所有者权益合计		1,688,794,351.32	1,707,478,724.88
负债和所有者权益总计		1,691,427,839.93	1,708,360,964.61

8.2 利润表

8.2.1 合并利润表

会计主体：嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024年1月1日至2024年6月30日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2024年1月1日至2024 年6月30日	上年度可比期间 2023年1月11日(基金 合同生效日)至2023年 6月30日
一、营业总收入		53,466,054.06	59,690,100.63
1. 营业收入	8.5.7.36	52,915,250.19	49,949,716.15
2. 利息收入		541,627.51	9,717,977.76
3. 投资收益(损失以“-”号填列)	8.5.7.37	-	-
4. 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	8.5.7.38	-	-
5. 汇兑收益(损失以“-”号填列)		-	-
6. 资产处置收益(损失以“-”号填列)	8.5.7.39	-	-

号填列)			
7. 其他收益	8.5.7.40	9,176.36	22,406.72
8. 其他业务收入	8.5.7.41	-	-
二、营业总成本		41,349,497.45	41,039,255.98
1. 营业成本	8.5.7.36	31,134,622.22	30,351,777.04
2. 利息支出	8.5.7.42	-	-
3. 税金及附加	8.5.7.43	8,239,953.24	7,575,562.76
4. 销售费用	8.5.7.44	-	-
5. 管理费用	8.5.7.45	58,389.39	421,979.39
6. 研发费用		-	-
7. 财务费用	8.5.7.46	2,839.71	961,337.12
8. 管理人报酬		1,678,929.98	1,646,285.40
9. 托管费		83,945.68	82,314.27
10. 投资顾问费		-	-
11. 信用减值损失	8.5.7.47	-	-
12. 资产减值损失	8.5.7.48	-	-
13. 其他费用	8.5.7.49	150,817.23	-
三、营业利润(营业亏损以“-”号填列)		12,116,556.61	18,650,844.65
加: 营业外收入	8.5.7.50	2,752.29	-
减: 营业外支出	8.5.7.51	-	-
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		12,119,308.90	18,650,844.65
减: 所得税费用	8.5.7.52	-2,035,583.73	1,952,502.56
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		14,154,892.63	16,698,342.09
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		14,154,892.63	16,698,342.09
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		14,154,892.63	16,698,342.09

8.2.2 个别利润表

会计主体: 嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

本报告期: 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2024年1月1日至2024 年6月30日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效 日)至2023年6月 30日
一、收入		42,873,235.30	8,856,355.10
1. 利息收入		36,595.30	8,856,355.10
2. 投资收益（损失以“-”号填列）		42,836,640.00	-
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		1,897,606.89	2,027,280.49
1. 管理人报酬		1,678,929.98	1,646,285.40
2. 托管费		83,945.68	82,314.27
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		134,731.23	298,680.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,975,628.41	6,829,074.61
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,975,628.41	6,829,074.61
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		40,975,628.41	6,829,074.61

8.3 现金流量表

8.3.1 合并现金流量表

会计主体：嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024年1月1日至2024年6月30日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2024年1月1日至 2024年6月30日	上年度可比期间 2023年1月11日 (基金合同生效 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		59,580,664.01	62,818,967.35
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		-	911,789.65
6. 收到的税费返还		-	-
7. 收到其他与经营活动有关的现金	8.5.7.53.1	12,693,782.73	7,444,911.68
经营活动现金流入小计		72,274,446.74	71,175,668.68
8. 购买商品、接受劳务支付的现金		7,001,493.55	7,383,297.74
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		11,179,121.10	7,664,600.99
14. 支付其他与经营活动有关的现金	8.5.7.53.2	26,983,635.14	1,356,447.41
经营活动现金流出小计		45,164,249.79	16,404,346.14
经营活动产生的现金流量净额		27,110,196.95	54,771,322.54
二、投资活动产生的现金流量：			
15. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额		-	-
16. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
17. 收到其他与投资活动有关的现金	8.5.7.53.3	-	-
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		697,402.60	241,961.09
19. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	1,685,293,512.00
20. 支付其他与投资活动有关的现金	8.5.7.53.4	-	-
投资活动现金流出小计		697,402.60	1,685,535,473.09
投资活动产生的现金流量净额		-697,402.60	-1,685,535,473.09
三、筹资活动产生的现金流量：			
21. 认购/申购收到的现金		-	1,756,999,632.59
22. 取得借款收到的现金		-	-
23. 收到其他与筹资活动有关的现金	8.5.7.53.5	-	8,806,188.11
筹资活动现金流入小计		-	1,765,805,820.70

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		59,660,976.33	-
28. 支付其他与筹资活动有关的现金	8.5.7.53.6	-	-
筹资活动现金流出小计		59,660,976.33	-
筹资活动产生的现金流量净额		-59,660,976.33	1,765,805,820.70
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		-33,248,181.98	135,041,670.15
加：期初现金及现金等价物余额		133,231,798.38	-
六、期末现金及现金等价物余额		99,983,616.40	135,041,670.15

8.3.2 个别现金流量表

会计主体：嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 11 日 (基金合同生效 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		42,836,640.00	-
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		-	50,166.99
7. 收到其他与经营活动有关的现金		36,003.70	-
经营活动现金流入小计		42,872,643.70	50,166.99
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		-	1,755,600,000.00
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		146,358.01	180,628.50
经营活动现金流出小计		146,358.01	1,755,780,628.50
经营活动产生的现金流量净额		42,726,285.69	-1,755,730,461.51
二、筹资活动产生的现金流量：			
14. 认购/申购收到的现金		-	1,756,999,632.59

15. 收到其他与筹资活动有关的现金		-	8,806,188.11
筹资活动现金流入小计		-	1,765,805,820.70
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		59,660,001.97	-
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		59,660,001.97	-
筹资活动产生的现金流量净额		-59,660,001.97	1,765,805,820.70
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		-16,933,716.28	10,075,359.19
加：期初现金及现金等价物余额		23,019,123.26	-
五、期末现金及现金等价物余额		6,085,406.98	10,075,359.19

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：嘉实京东仓储物流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							未分配利润	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			
一、上期期末余额	1,756,999,632.59	-	-	-	-	-	-68,844,132.59	1,688,155,500.00	
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	1,756,999,632.59	-	-	-	-	-	-68,844,132.59	1,688,155,500.00	
三、本	-	-	-	-	-	-	-45,505,109.34	-45,505,109.34	

期增减变动额 (减少以“-”号填列)								
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	14,154,892.63	14,154,892.63
(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	-	-	-	-	-	-	-59,660,001.97	-59,660,001.97
(四) 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,756,999,632.59	-	-	-	-	-	-114,349,241.93	1,642,650,390.66
项目	上年度可比期间 2023年1月11日(基金合同生效日)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	1,756,999,632.59	-	-	-	-	-	-	1,756,999,632.59
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	16,698,342.09	16,698,342.09
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	16,698,342.09	16,698,342.09
（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	-	-	-	-	-	-	-	-

(四) 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,756,999,632.59	-	-	-	-	-	16,698,342.09	1,773,697,974.68

8.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：嘉实京东仓储物流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	1,756,999,632.59	-	-	-49,520,907.71	1,707,478,724.88
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,756,999,632.59	-	-	-49,520,907.71	1,707,478,724.88
三、本期增减变动额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-18,684,373.56	-18,684,373.56
(一)综合收益总额	-	-	-	40,975,628.41	40,975,628.41
(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	-	-	-	-59,660,000	-59,660,000

				01.97	.97
(四)其他综合收益 结转留存收益	-	-	-	-	-
(五)其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,756,999,63 2.59	-	-	-68,205,2 81.27	1,688,794,3 51.32
项目	上年度可比期间				
	2023年1月11日(基金合同生效日)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	1,756,999,63 2.59	-	-	-	1,756,999,6 32.59
三、本期增减变动额 (减少以“-”号填 列)	-	-	-	6,829,074 .61	6,829,074.6 1
(一)综合收益总额	-	-	-	6,829,074 .61	6,829,074.6 1
(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	-	-	-	-	-
(四)其他综合收益 结转留存收益	-	-	-	-	-
(五)其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,756,999,63 2.59	-	-	6,829,074 .61	1,763,828,7 07.20

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:

经雷

梁凯

李袁

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

嘉实京东仓储物流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[2023]3221号《关于准予嘉实京东仓储物流封闭式基

基础设施证券投资基金注册的批复》核准，由嘉实基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《嘉实京东仓储物流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，存续期为自基金合同生效之日起 46 年，首次设立募集不包括认购资金利息共募集人民币 1,756,999,632.59 元，业经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)普华永道中天验字(2023)第 0004 号验资报告予以验证。经向中国证监会备案，《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于 2023 年 1 月 11 日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为 500,000,000.00 份基金份额，募集期间产生的利息将归基金财产所有，不折算为基金份额。本基金的基金管理人为嘉实基金管理有限公司，基金托管人为中信银行股份有限公司(以下简称“中信银行”)。

经上海证券交易所(以下简称“上交所”)自律监管决定书[2023]18 号核准，截至 2023 年 2 月 7 日，本基金上市交易份额数量为 149,388,865.00 份(不含场内限售份额数量)。本基金自 2023 年 2 月 8 日起在上交所上市交易，未上市交易的基金份额托管在场外，基金份额持有人可通过跨系统转托管业务将其转至上交所场内后即可上市流通。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》的有关规定，本基金投资范围包括基础设施资产支持证券，国债、政策性金融债、地方政府债、中央银行票据，AAA 级信用债(企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分等)，货币市场工具(同业存单、债券回购、协议存款、定期存款及其他银行存款等)，以及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具(但须符合中国证监会相关规定)。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。如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。除本基金合同另有约定外，本基金的投资组合比例为：本基金投资于基础设施资产支持证券的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、基础设施资产支持证券或基础设施资产公允价值变动、基础设施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。

本基金初始投资的基础设施项目为(1)重庆新东迈物流有限公司(以下简称“重庆项目公司”)持有的京东重庆电子商务基地项目(中转配送中心)一期项目(以下简称“重庆项目”)；(2)武汉京东茂元信息技术有限公司(以下简称“武汉项目公司”)持有的京东商城亚洲 1 号仓储华中总部建设项目(以下简称“武汉项目”)；(3)廊坊骏迪物流有限公司(以下简称“廊坊项目公司”，与重庆

项目公司、武汉项目公司合称“项目公司”)持有的京东亚洲一号廊坊经开物流园项目(以下简称“廊坊项目”,与重庆项目、武汉项目合称“基础设施项目”)

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》、《嘉实京东仓储物流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 8.5.4 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

本基金 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日止期间财务报表符合企业会计准则的要求,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

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本期财务报表的实际编制期间为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日止期间。

8.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

8.5.5.1 会计政策变更的说明

本基金本报告期未发生会计政策变更。

8.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期未发生会计估计变更。

8.5.5.3 差错更正的说明

本基金在本报告期间无须说明的会计差错更正。

8.5.6 税项

(a) 本基金及专项计划适用的税种及税率如下:

根据财政部、国家税务总局财税[1998]55 号《关于证券投资基金税收问题的通知》、财税[2008]1 号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税[2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、财税[2016]46 号《关于进一步明确全面推开营改增试点金融业有关政策的

通知》、财税[2016]70号《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》、财税[2016]140号《关于明确金融房地产开发教育辅助服务等增值税政策的通知》、财税[2017]2号《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》、财税[2017]56号《关于资管产品增值税有关问题的通知》、财税[2017]90号《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》及其他相关财税法规和实务操作，主要税项列示如下：

(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。

(b) 本集团内项目公司适用的主要税种及其税率列示如下：企业所得税税率为25%，税基为应纳税所得额；增值税税率为6%/9%，税基为应纳税增值额(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)；城市维护建设税税率为7%，税基为应纳的增值税税额；教育费附加税率为3%，税基为应纳的增值税税额；地方教育费附加税率为2%，税基为应纳的增值税税额；房产税税率为2%，税基为租金收入；土地使用税单位税额为8元或4元/平方米，税基为土地面积。

重庆项目公司与廊坊项目公司的土地使用税的单位税额为8元/平米，武汉项目公司的土地使用税的单位税额为4元/平米。各项目公司的租金收入适用的增值税税率为9%，物业管理服务费收入适用的增值税税率为6%，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。

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	99,984,261.15
其他货币资金	-
小计	99,984,261.15
减：减值准备	-
合计	99,984,261.15

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	99,983,616.40
定期存款	-
其中：存款期限 1-3 个月	-
其他存款	-
应计利息	644.75
小计	99,984,261.15
减：减值准备	-
合计	99,984,261.15

8.5.7.2 交易性金融资产

无。

8.5.7.3 买入返售金融资产

8.5.7.3.1 买入返售金融资产情况

无。

8.5.7.3.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

8.5.7.4 债权投资

8.5.7.4.1 债权投资情况

无。

8.5.7.4.2 债权投资减值准备计提情况

无。

8.5.7.5 其他债权投资

8.5.7.5.1 其他债权投资情况

无。

8.5.7.5.2 其他债权投资减值准备计提情况

无。

8.5.7.6 其他权益工具投资

8.5.7.6.1 其他权益工具投资情况

无。

8.5.7.6.2 报告期内其他权益工具投资情况

无。

8.5.7.7 应收账款

8.5.7.7.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2024年6月30日
1年以内	4,888,137.18
1—2年	4,401.33
小计	4,892,538.51
减：坏账准备	-
合计	4,892,538.51

8.5.7.7.2 按坏账准备计提方法分类披露

金额单位：人民币元

类别	本期末 2024年6月30日				
	账面余额		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	4,892,538.51	100.00	-	-	4,892,538.51
其中：关联方组合	4,832,491.53	98.77	-	-	4,832,491.53
其中：第三方组合	60,046.98	1.23	-	-	60,046.98
合计	4,892,538.51	100.00	-	-	4,892,538.51

8.5.7.7.3 单项计提坏账准备的应收账款

无。

8.5.7.7.4 按组合计提坏账准备的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	本期末 2024年6月30日
-------	-------------------

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
北京京讯递科技有限公司	4,696,961.46	-	-
廊坊京东星能光伏发电有限公司	135,530.07	-	-
第三方组合	60,046.98	-	-
合计	4,892,538.51	-	-

8.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

无。

8.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

无。

8.5.7.7.7 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备	账面价值
北京京讯递科技有限公司	4,696,961.46	96.00	-	4,696,961.46
廊坊京东星能光伏发电有限公司	135,530.07	2.77	-	135,530.07
重庆特来电新能源有限公司	12,615.85	0.26	-	12,615.85
巴南区淘客便利店超市	11,605.43	0.24	-	11,605.43
租户 1	10,356.50	0.21	-	10,356.50
合计	4,867,069.31	99.48	-	4,867,069.31

8.5.7.8 存货

8.5.7.8.1 存货分类

无。

8.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

8.5.7.8.3 报告期末存货余额含借款费用资本化金额的说明

无。

8.5.7.8.4 报告期内合同履约成本摊销金额的说明

无。

8.5.7.9 合同资产

8.5.7.9.1 合同资产情况

无。

8.5.7.9.2 报告期内合同资产账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

8.5.7.9.3 报告期内合同资产计提减值准备情况

无。

8.5.7.10 持有待售资产

无。

8.5.7.11 投资性房地产

8.5.7.11.1 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋建筑物及相关土地使用权	土地使用权	在建投资性房地产	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	1,566,032,065.62	-	-	1,566,032,065.62
2. 本期增加金额	215,980.70	-	-	215,980.70
外购	215,980.70	-	-	215,980.70
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	6,039.02	-	-	6,039.02
处置	-	-	-	-
其他原因减少	6,039.02	-	-	6,039.02
4. 期末余额	1,566,242,007.30	-	-	1,566,242,007.30
二、累计折旧(摊销)				
1. 期初余额	44,101,826.53	-	-	44,101,826.53
2. 本期增加金额	22,855,089.88	-	-	22,855,089.88
本期计提	22,855,089.88	-	-	22,855,089.88
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	66,956,916.41	-	-	66,956,916.41
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	1,499,285,090.89	-	-	1,499,285,090.89
2. 期初账面价值	1,521,930,239.09	-	-	1,521,930,239.09

8.5.7.11.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

无。

8.5.7.12 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	114,383.94
固定资产清理	-
合计	114,383.94

8.5.7.12.1 固定资产情况

单位：人民币元

项目	电子设备	物流设备	物业设备	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	42,054.53	-	-	42,054.53
2. 本期增加金额	1,097.46	90,265.49	17,522.12	108,885.07
购置	1,097.46	90,265.49	17,522.12	108,885.07

在建工程转入	-	-	-	-
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	43,151.99	90,265.49	17,522.12	150,939.60
二、累计折旧				
1. 期初余额	30,476.31	-	-	30,476.31
2. 本期增加金额	2,486.43	3,008.84	584.08	6,079.35
本期计提	2,486.43	3,008.84	584.08	6,079.35
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	32,962.74	3,008.84	584.08	36,555.66
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	10,189.25	87,256.65	16,938.04	114,383.94
2. 期初账面价值	11,578.22	-	-	11,578.22

8.5.7.12.2 固定资产的其他说明

无。

8.5.7.12.3 固定资产清理

无。

8.5.7.13 在建工程

无。

8.5.7.13.1 在建工程情况

无。

8.5.7.13.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

无。

8.5.7.13.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

8.5.7.13.4 工程物资情况

无。

8.5.7.14 使用权资产

无。

8.5.7.15 无形资产

8.5.7.15.1 无形资产情况

无。

8.5.7.15.2 无形资产的其他说明

无。

8.5.7.16 开发支出

无。

8.5.7.17 商誉

8.5.7.17.1 商誉账面原值

单位：人民币元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		企业合并形成	处置	
非同一控制下企业合并	264,169,301.85	-	-	264,169,301.85
合计	264,169,301.85	-	-	264,169,301.85

8.5.7.17.2 商誉减值准备

单位：人民币元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		计提	处置	
非同一控制下企业合并	70,258,158.65	-	-	70,258,158.65
合计	70,258,158.65	-	-	70,258,158.65

8.5.7.17.3 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

无。

8.5.7.18 长期待摊费用

无。

8.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

8.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	本期末 2024年6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	-	-
可抵扣亏损	3,894,321.69	973,580.42
信用减值损失	265,132.40	66,283.10
合计	4,159,454.09	1,039,863.52

8.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	本期末 2024年6月30日	
	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债
非同一控制企业合并资产评估增值	556,738,391.73	139,184,597.93
公允价值变动	-	-
租赁收入	9,695,565.60	2,423,891.40
合计	566,433,957.33	141,608,489.33

8.5.7.19.3 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	1,039,863.52	-	-	-
递延所得税负债	141,608,489.33	140,568,625.81	-	-

8.5.7.19.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

无。

8.5.7.19.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

无。

8.5.7.20 其他资产

8.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024年6月30日
预缴所得税	4,713,624.04
其他应收款	3,889,693.17
待抵扣增值税进项税额	1,268,921.28
预付账款	24,131.64
其他	741,150.04
合计	10,637,520.17

8.5.7.20.2 预付账款

8.5.7.20.2.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2024年6月30日
1年以内	24,131.64
1-2年	-
合计	24,131.64

8.5.7.20.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

无。

8.5.7.20.3 其他应收款

8.5.7.20.3.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2024年6月30日
1年以内	3,889,693.17
1-2年	-
小计	3,889,693.17
减：坏账准备	-
合计	3,889,693.17

8.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	本期末 2024年6月30日
应收水电费	3,889,693.17
小计	3,889,693.17
减：坏账准备	-
合计	3,889,693.17

8.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

无。

8.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

无。

8.5.7.20.3.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占其他应收款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备	账面价值
重庆京邦达物流有限公司	3,126,006.59	80.37	-	3,126,006.59
湖北京邦达供应链科技有限公司	507,606.49	13.05	-	507,606.49
北京京讯递科技有限公司	247,030.38	6.35	-	247,030.38
租户 2	5,110.35	0.13	-	5,110.35
租户 3	1,947.40	0.05	-	1,947.40
合计	3,887,701.21	99.95	-	3,887,701.21

8.5.7.21 短期借款

无。

8.5.7.22 应付账款

8.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024年6月30日
应付运营管理费	5,601,211.87
合计	5,601,211.87

8.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

无。

8.5.7.23 应付职工薪酬

8.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

无。

8.5.7.23.2 短期薪酬

无。

8.5.7.23.3 设定提存计划

无。

8.5.7.24 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2024年6月30日
增值税	586,791.22
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	43,064.99
教育费附加	23,486.06
房产税	114,725.01
土地使用税	96,052.74
土地增值税	-
印花税	91.11
地方教育费附加	15,657.38
其他	-
合计	879,868.51

8.5.7.25 应付利息

无。

8.5.7.26 合同负债

8.5.7.26.1 合同负债情况

无。

8.5.7.26.2 报告期内合同负债账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

8.5.7.27 长期借款

无。

8.5.7.28 预计负债

无。

8.5.7.29 租赁负债

无。

8.5.7.30 其他负债

8.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024年6月30日
其他应付款	16,049,805.00
预收账款	995,810.62
合计	17,045,615.62

8.5.7.30.2 预收款项

8.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024年6月30日
预收客户租金及物业服务费	995,810.62
合计	995,810.62

8.5.7.30.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

无。

8.5.7.30.3 其他应付款

8.5.7.30.3.1 按款项性质列示的其他应付款

单位：人民币元

款项性质	本期末 2024年6月30日
押金及保证金	5,145,402.07
关联方往来款	8,213,298.69
工程投资款	809,780.94
其他单位往来款	1,881,323.30
其他	-
合计	16,049,805.00

8.5.7.30.3.2 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
北京京东世纪贸易有限公司	8,213,298.69	应付代垫款项
北京京讯递科技有限公司	3,517,351.07	租赁保证金
湖北京邦达供应链科技有限公司	1,576,051.00	租赁保证金
合计	13,306,700.76	

8.5.7.31 实收基金

金额单位：人民币元

项目	基金份额（份）	账面金额
上年度末	500,000,000.00	1,756,999,632.59
本期末	500,000,000.00	1,756,999,632.59

8.5.7.32 资本公积

无。

8.5.7.33 其他综合收益

无。

8.5.7.34 盈余公积

无。

8.5.7.35 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	合计
上年度末	-68,844,132.59	-	-68,844,132.59
本期利润	14,154,892.63	-	14,154,892.63
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	-59,660,001.97	-	-59,660,001.97
本期末	-114,349,241.93	-	-114,349,241.93

注：本基金于 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日止期间共实施两次现金分红，分配 2023 年剩余可供分配金额为 40,568,382.87 元，分配 2024 年 1 季度可供分配金额中的 19,091,619.10 元。

8.5.7.36 营业收入和营业成本

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	
	本期	合计
营业收入	-	-
-租金收入	36,343,314.03	36,343,314.03
-物业管理服务费收入	16,054,936.76	16,054,936.76
-其他收入	516,999.40	516,999.40
合计	52,915,250.19	52,915,250.19
营业成本	-	-
-投资性房地产折旧与摊销	22,855,089.88	22,855,089.88
-运营管理费	5,601,211.87	5,601,211.87
-物业运营费	2,088,402.88	2,088,402.88
-其他	589,917.59	589,917.59
合计	31,134,622.22	31,134,622.22

8.5.7.37 投资收益

无。

8.5.7.38 公允价值变动收益

无。

8.5.7.39 资产处置收益

无。

8.5.7.40 其他收益

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
	增值税加计抵减

合计	9,176.36
----	----------

8.5.7.41 其他业务收入

无。

8.5.7.42 利息支出

无。

8.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年6月30日
增值税	-
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	224,784.38
教育费附加	106,395.46
房产税	4,683,095.63
土地使用税	1,969,193.08
土地增值税	-
不可抵扣的进项税(注)	1,173,582.42
地方教育附加	70,930.28
印花税	11,971.99
其他	-
合计	8,239,953.24

注：如 8.5.6 税项所述，专项计划向项目公司贷款取得的贷款利息收入适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。因此项目公司确认的应付专项计划利息支出无可抵扣的增值税进项税额，上述专项计划利息收入增值税额在编制本基金合并财务报表时作为税金及附加列示。

8.5.7.44 销售费用

无。

8.5.7.45 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年6月30日
咨询服务费	56,603.78
其他	1,785.61
合计	58,389.39

8.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期
----	----

	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
银行手续费	2,839.71
其他	-
合计	2,839.71

8.5.7.47 信用减值损失

无。

8.5.7.48 资产减值损失

无。

8.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期
	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
审计费	89,509.42
信息披露费	59,672.34
其他	1,635.47
合计	150,817.23

8.5.7.50 营业外收入

8.5.7.50.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期
	2024 年 1 月 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	-
其他	2,752.29
合计	2,752.29

8.5.7.50.2 计入当期损益的政府补助

无。

8.5.7.51 营业外支出

无。

8.5.7.52 所得税费用

8.5.7.52.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期
	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
当期所得税费用	-

递延所得税费用	-2,035,583.73
合计	-2,035,583.73

8.5.7.52.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年6月30日
利润总额	12,119,308.90
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,029,827.23
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	-5,065,410.96
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	-
合计	-2,035,583.73

8.5.7.53 现金流量表附注

8.5.7.53.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年6月30日
租赁保证金	6,337,300.00
代收水电费	5,815,413.27
其他	541,069.46
合计	12,693,782.73

8.5.7.53.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年6月30日
工程质保金	10,484,610.00
租赁保证金	10,241,164.98
代付水电费	5,800,459.24
其他	457,400.92
合计	26,983,635.14

8.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

无。

8.5.7.53.4 支付其他与投资活动有关的现金

无。

8.5.7.53.5 收到其他与筹资活动有关的现金

无。

8.5.7.53.6 支付其他与筹资活动有关的现金

无。

8.5.7.54 现金流量表补充资料

8.5.7.54.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月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	14,154,892.63
加：信用减值损失	-
资产减值损失	-
固定资产折旧	6,079.35
投资性房地产折旧	22,855,089.88
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-
财务费用(收益以“-”号填列)	-
投资损失(收益以“-”号填列)	-
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)	-2,035,583.73
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)	4,185,277.24
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-12,055,558.42
-	-
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	27,110,196.95
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	99,983,616.40
减：现金的期初余额	133,231,798.38
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	-33,248,181.98

8.5.7.54.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

无。

8.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年6月30日
一、现金	99,983,616.40
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	99,983,616.40
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	99,983,616.40
其中：基金或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-

8.5.7.55 所有者权益变动表项目注释

无。

8.5.8 合并范围的变更

8.5.8.1 非同一控制下企业合并

8.5.8.1.1 报告期内发生的非同一控制下企业合并

无。

8.5.8.1.2 合并成本及商誉

8.5.8.1.2.1 合并成本及商誉情况

无。

8.5.8.1.2.2 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

无。

8.5.8.1.2.3 大额商誉形成的主要原因

无。

8.5.8.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

8.5.8.1.3.1 被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况

无。

8.5.8.1.3.2 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

无。

8.5.8.1.3.3 企业合并中承担的被购买方的或有负债

无。

8.5.8.2 同一控制下企业合并**8.5.8.2.1 报告期内发生的同一控制下企业合并**

无。

8.5.8.2.2 合并成本

无。

8.5.8.2.3 或有对价及其变动的说明

无。

8.5.8.2.4 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无。

8.5.8.2.5 企业合并中承担的被合并方的或有负债的说明

无。

8.5.8.3 反向购买

无。

8.5.8.4 其他

无。

8.5.9 集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
专项计划	北京市	北京市	资产支持专项计划	100.00	-	出资设立
重庆项目公司	重庆市巴南区	重庆市巴南区	仓储物流	-	100.00	非同一控制下企业合并
武汉项目公司	武汉市东西湖区	武汉市东西湖区	仓储物流	-	100.00	非同一控制下企业合并
廊坊项目公司	廊坊开发区	廊坊开发区	仓储物流	-	100.00	非同一控制下企业合并

8.5.10 分部报告

无。

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，本集团并无须作披露的承诺事项。

8.5.11.2 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。

8.5.11.3 资产负债表日后事项

根据本基金管理人于 2024 年 8 月 8 日发布的《嘉实基金管理有限公司关于嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告》，本基金进行 2024 年度的第二次分红，向截至 2024 年 8 月 12 日登记在册的全体基金份额持有人进行利润分配，每 10 份基金份额派发红利 0.4000 元，合计拟收益分配金额 20,000,000.00 元，实际收益分配金额为 20,000,000.00 元。

8.5.12 关联方关系

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

本报告期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
嘉实基金管理有限公司（“嘉实基金”）	基金管理人
嘉实资本管理有限公司（“嘉实资本”）	基金管理人的控股子公司、资产支持证券管理人
中信银行股份有限公司（“中信银行”）	基金托管人、资产支持证券托管人
北京京东世纪贸易有限公司（“京东世纪贸易”）	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
北京京东东鸿管理咨询有限公司（“京东东鸿”）	外部运营管理机构、与本基金原始权益人受同一最终控制方控制
重庆京邦达物流有限公司（“重庆京邦达”）	与本基金原始权益人同受最终控制方控制
湖北京邦达供应链科技有限公司（“湖北京邦达”）	与本基金原始权益人同受最终控制方控制
北京京讯递科技有限公司（“北京京讯递”）	与本基金原始权益人同受最终控制方控制
河北京东信成供应链科技有限公司（“河北京东信成”）	与本基金原始权益人同受最终控制方控制
廊坊京东星能光伏发电有限公司（“廊坊京东星能”）	与本基金原始权益人同受最终控制方控制

8.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

下述关联方交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

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	上年度可比期间
		2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 11 日（基金 合同生效日）至 2023 年

			6月30日
京东东鸿	运营管理服务	5,601,211.87	5,805,959.37
合计	-	5,601,211.87	5,805,959.37

注：运营管理服务费由基础管理费和激励管理费两部分构成：

1. 基础管理费

基础管理费依据相应费率计提，计算方法如下：

基础管理费=基础设施项目运营收入×11.4%，特别地，当基础设施项目实际净运营收入低于基础设施项目目标净运营收入的90%时，则该费用调整为：基础管理费=基础设施项目运营收入×11.1%。其中，当期基础设施项目实际净运营收入的计算基础以项目公司对应期间的审计报告为准。基础设施项目目标净运营收入在本基金可供分配金额测算报告记载的两个会计年度以前述报告中数据为准，后续年份以基金管理人批准的项目公司预算数据为准。

上述公式计算的基础管理费为含税费用。

2. 激励管理费

激励管理费=(基础设施项目实际净运营收入-基础设施项目目标净运营收入)×20%

当且仅当在基础设施项目实际净运营收入高于基础设施项目目标净运营收入的情况下，计提并支付激励管理费。其中，当期基础设施项目实际净运营收入的计算基础以项目公司对应期间的审计报告为准。基础设施项目目标净运营收入在本基金可供分配金额测算报告记载的两个会计年度以前述报告中数据为准，后续年份以基金管理人批准的项目公司预算数据为准。

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1月11日（基金 合同生效日）至2023年 6月30日
重庆京邦达	物业管理服务	7,015,797.46	6,553,217.42
北京京讯递	物业管理服务	6,487,005.15	6,059,290.53
湖北京邦达	物业管理服务	2,552,134.15	2,597,072.02
合计	-	16,054,936.76	15,209,579.97

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	上年度可比期间确认的租 赁收入
河北京东信成	场地	-	1,186.37
廊坊京东星能	场地	71,272.09	96,949.61

北京京讯递	仓库	14,720,004.52	10,137,271.81
湖北京邦达	仓库	5,791,081.21	5,893,857.90
重庆京邦达	仓库	15,786,398.85	10,862,470.21
合计	-	36,368,756.67	26,991,735.90

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1月11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	1,678,929.98	1,646,285.40
其中：固定管理费	1,678,929.98	1,646,285.40
浮动管理费	-	-
支付销售机构的客户维护费	142,675.88	167,117.71

注：1. 固定管理费的计算方式如下：固定管理费按已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数（首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数），依据相应费率按日计提，计算方法如下：

$$H = E \times 0.2\% \div \text{当年天数}$$

H 为每日以基金资产净值为基数应计提的固定管理费

E 为已披露的前一个估值日的基金资产净值（首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数）

固定管理费应由基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

2. 根据本基金的基金管理人与各代销机构签订的基金代销协议，客户维护费按照代销机构所

代销基金的份额保有量作为基数进行计算。

8.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
	2024年1月1日至2024年6月30日	2023年1月11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	83,945.68	82,314.27

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

$$H = E \times 0.01\% \div \text{当年天数}$$

H 为每日应计提的基金托管费为每日应计提的基金托管费

E 为已披露的前一个估值日的基金资产净值（首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数）

托管费由基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

8.5.13.5 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

无。

8.5.13.6 各关联方投资本基金的情况

8.5.13.6.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

无。

8.5.13.6.2 报告期内除基金管理人外其他关联方投资本基金的情况

份额单位：份

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 份额	期间因拆分 变动份额	减：期间赎回/卖出 份额	期末持有	
	份额	比例（%）				份额	比例（%）
北京京东世纪贸易有限公司	170,000,000.00	34.00	-	-	-	170,000,000.00	34.00
合计	170,000,000.00	34.00	-	-	-	170,000,000.00	34.00
上年度可比期间							
2023年1月11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/买入份额	期间因拆分变动份额	减：期间赎回/卖出份额	期末持有	
	份额	比例 (%)				份额	比例 (%)
北京京东世纪贸易有限公司	170,000,000.00	34.00	-	-	-	170,000,000.00	34.00
合计	170,000,000.00	34.00	-	-	-	170,000,000.00	34.00

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1月11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	98,484,261.15	539,685.53	105,371,592.23	546,010.56
合计	98,484,261.15	539,685.53	105,371,592.23	546,010.56

注：本基金的上述存款，按银行同业利率或约定利率计息。

8.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

8.5.13.9 其他关联交易事项的说明

无。

8.5.14 关联方应收应付款项

8.5.14.1 应收项目

无。

8.5.14.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2024年6月30日	上年度末 2023年12月31日
应付代垫款项	京东世纪贸易	8,213,298.69	8,213,298.69
基金管理费	嘉实基金	1,980,215.57	301,285.59
运营管理费	京东东鸿	5,601,211.87	3,145,758.05
基金托管费	中信银行	99,009.82	15,064.14
合计	-	15,893,735.95	11,675,406.47

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 2 月 19 日	2024 年 2 月 20 日	0.5042	25,209,994.38	34.29	(a)
2	2024 年 5 月 6 日	2024 年 5 月 7 日	0.6890	34,450,007.59	-	(b)
3	2024 年 8 月 12 日	2024 年 8 月 13 日	0.4000	20,000,000.00	49.78	(c)
合计				79,660,001.97	-	-

注：(a)根据本基金管理人于 2024 年 2 月 7 日发布的《嘉实基金管理有限公司关于嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告》，本基金进行 2023 年度的第二次分红，向截至 2024 年 2 月 19 日登记在册的全体基金份额持有人进行利润分配，场内除息日为 2024 年 2 月 20 日，场外除息日为 2024 年 2 月 19 日，合计拟收益分配金额 25,210,000.00 元，实际收益分配金额为 25,209,994.38 元，占 2023 年度可供分配金额 73,518,417.08 元的 34.29%。上述收益分配计入本基金 2024 年度所有者权益(基金净值)变动表。

(b)根据本基金管理人于 2024 年 4 月 29 日发布的《嘉实基金管理有限公司关于嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告》，本基金进行 2024 年度的第一次分红，向截至 2024 年 5 月 6 日登记在册的全体基金份额持有人进行利润分配，场内除息日为 2024 年 5 月 7 日，场外除息日为 2024 年 5 月 6 日，合计拟收益分配金额 34,450,000.00 元，实际分配金额为 34,450,007.59 元，其中包含本基金 2023 年剩余可供分配金额 15,358,388.49 元和 2024 年 1 季度可供分配金额中的 19,091,619.10 元。

(c)根据本基金管理人于 2024 年 8 月 8 日发布的《嘉实基金管理有限公司关于嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告》，本基金进行 2024 年度的第二次分红，向截至 2024 年 8 月 12 日登记在册的全体基金份额持有人进行利润分配，场内除息日为 2024 年 8 月

13 日，场外除息日为 2024 年 8 月 12 日，合计拟收益分配金额 20,000,000.00 元，实际分配金额为 20,000,000.00 元，占 2024 年度本期可供分配金额 40,180,616.79 元的 49.78%。

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

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款等。于资产负债表日，本集团金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本集团货币资金主要存放于声誉良好并拥有较高信用评级的大中型上市银行，本集团认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收账款和其他应收款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保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

流动性风险是指包括因市场交易量不足，导致投资标的不能以合理价格及时进行变现的风险，或投资组合无法应付投资者赎回要求所引起的违约风险。流动性风险管理的控制目标是通过建立适时、合理、有效的风险管理机制，将流动性风险控制在可承受的范围之内。

本基金及专项计划采取封闭式运作，不开通申购赎回，本基金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。

本基金投资的基础设施项目公司持续监控短期和长期的资金需求，对自身的现金流量进行预测，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

于资产负债表日本集团大部分金融负债的到期日均在 1 年以内。由于折现的影响不重大，因此财务报表中列示的各项金融负债的账面余额基本反映了其于到期日将要支付的未折现合约现金流量。

8.5.17.3 市场风险

市场风险是指本集团所持金融工具的公允价值或未来现金流量因所处市场各类价格因素的变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

(a) 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。

本集团的主要经营位于国内，业务均以人民币结算，因此无重大汇率风险。

(b) 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或现金流量受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。

本集团财务部门持续监控公司的利率风险，依据最新的市场状况通过调整现行持仓等方式作出决策。

于 2024 年 6 月 30 日，本集团未持有以公允价值计量的生息资产，因此市场利率的变化对本集团无重大影响。

(c) 其他价格风险

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 2024 年 6 月 30 日，本集团未持有权益工具投资，因此无重大其他价格风险。

8.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

(1) 公允价值

(a) 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。

(b) 持续的以公允价值计量的金融工具

(i) 各层次金融工具公允价值

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

(ii) 公允价值所属层次间的重大变动

无。

(iii) 第三层次公允价值余额和本期变动金额

无。

(c) 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。

(d) 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、其他应收款、应付账款和其他应付款等。不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值差异很小。

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	6,085,998.58
其他货币资金	-
小计	6,085,998.58
减：减值准备	-
合计	6,085,998.58

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	6,085,406.98
定期存款	-
其中：存款期限 1-3 个月	-
其他存款	-
应计利息	591.60
小计	6,085,998.58
减：减值准备	-
合计	6,085,998.58

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

无。

8.5.19.2 长期股权投资

8.5.19.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

	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	1,685,341,841.35	-	1,685,341,841.35
合计	1,685,341,841.35	-	1,685,341,841.35

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
专项计划	1,685,341,841.35	-	-	1,685,341,841.35	-	-
合计	1,685,341,841.35	-	-	1,685,341,841.35	-	-

§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 (%)
28,582	17,493.53	475,545,935.00	95.11	24,454,065.00	4.89
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 (%)
31,396	15,925.60	480,527,152.00	96.11	19,472,848.00	3.89

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	浙商证券股份有限公司	35,231,458.00	7.05
2	中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	18,793,948.00	3.76
3	华夏基金—国民养老保险股份有限公司—专属商业养老保险产品—华夏基金国民养	15,250,000.00	3.05

	老 2 号单一资产管理计划		
4	太平财产保险有限公司—传统—普通保险产品	13,170,882.00	2.63
5	招商证券股份有限公司	12,349,971.00	2.47
6	海保人寿保险股份有限公司—传统险二	11,618,709.00	2.32
7	红塔证券股份有限公司	10,315,011.00	2.06
8	友邦人寿保险有限公司—传统	9,749,829.00	1.95
9	德邦证券股份有限公司	9,029,781.00	1.81
10	中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	8,920,228.00	1.78
合计		144,429,817.00	28.89
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	浙商证券股份有限公司	19,247,345.00	3.85
2	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	7,388,812.00	1.48
3	中信证券股份有限公司	7,115,609.00	1.42
4	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	6,878,511.00	1.38
5	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	5,246,076.00	1.05
6	招商证券股份有限公司	4,652,847.00	0.93
7	华泰证券股份有限公司	3,444,539.00	0.69
8	广发证券股份有限公司	2,683,881.00	0.54
9	中国国际金融股份有限公司	2,607,339.00	0.52
10	上海金锝私募基金管理有限公司—金锝至诚 10 号私募证券投资基金	1,993,376.00	0.40
合计		61,258,335.00	12.25

9.3 基金前十名非流通份额持有人

本 期 末 2024 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）

1	北京京东世纪贸易有限公司	170,000,000.00	34.00
合计		170,000,000.00	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	北京京东世纪贸易有限公司	170,000,000.00	34.00
2	中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	15,250,000.00	3.05
3	太平财产保险有限公司—传统—普通保险产品	15,250,000.00	3.05
4	华夏基金—国民养老保险股份有限公司—专属商业养老保险产品—华夏基金国民养老2号单一资产管理计划	15,250,000.00	3.05
5	招商证券股份有限公司	12,200,000.00	2.44
6	大家人寿保险股份有限公司—传统产品	12,200,000.00	2.44
7	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	12,200,000.00	2.44
8	友邦人寿保险有限公司—传统	9,150,000.00	1.83
9	中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002沪	9,150,000.00	1.83
10	泰康保险集团股份有限公司—自有资金—直投	8,250,000.00	1.65
合计		278,900,000.00	55.78

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	85.00	0.00

§ 10 基金份额变动情况

单位：份

基金合同生效日（2023年1月11日） 基金份额总额	500,000,000.00
本报告期期初基金份额总额	500,000,000.00
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	500,000,000.00

§ 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

本报告期内，基金管理人无重大人事变动情况。

(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无重大人事变动。

11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

报告期内无涉及本基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼事项。

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改变。

11.6 为基金进行审计的会计师事务所情况

报告期内本基金未改聘为其审计的会计师事务所，会计师事务所为普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)。

11.7 为基金出具评估报告的评估机构情况

本报告期内基金管理人没有改聘为其评估的评估机构。

11.8 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

11.8.1 管理人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

本基金管理人及其高级管理人员在本报告期内无受稽查或处罚等情况。

11.8.2 托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

本报告期内，托管人及其高级管理人员未受到稽查或处罚等情况。

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	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金关于武汉项目主要承租人续租情况的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024年1月4日

2	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金关于停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务及交易情况的提示公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024年1月8日
3	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金关于停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务及交易情况的提示公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024年1月9日
4	关于嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金原始权益人增持基金份额计划的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024年1月10日
5	嘉实基金管理有限公司关于计划使用自有资金投资嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024年1月10日
6	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金关于停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务及交易情况的提示公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024年1月11日
7	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金关于武汉项目租金下降风险缓释措施的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024年1月11日
8	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金关于召开近期经营情况投资者说明会的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024年1月13日
9	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金交易情况的提示性公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024年1月18日
10	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金关于经营情况投资者说明会召开情况的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024年1月18日
11	嘉实京东仓储物流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	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024年1月25日
12	嘉实京东仓储物流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	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024年2月1日
13	嘉实基金管理有限公司关于嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024年2月7日
14	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024年2月8日
15	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金交易情况的提示性公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金	2024年2月20日

		电子披露网站	
16	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金关于停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务及交易情况的提示公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024 年 2 月 22 日
17	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金关于停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务及交易情况的提示公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024 年 2 月 27 日
18	关于嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金举办投资者开放日活动的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024 年 3 月 15 日
19	嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金关于召开 2023 年年度业绩说明会的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024 年 4 月 9 日
20	嘉实基金管理有限公司关于嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	证券时报、基金管理人网站及中国证监会基金电子披露网站	2024 年 4 月 29 日

§ 12 备查文件目录

12.1 备查文件目录

- (1) 中国证监会准予嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金注册的批复文件。
- (2) 《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；
- (3) 《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；
- (4) 《嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》；
- (5) 基金管理人业务资格批件、营业执照；
- (6) 报告期内嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金公告的各项原稿。

12.2 存放地点

北京市朝阳区建国门外大街 21 号北京国际俱乐部 C 座写字楼 12A 层嘉实基金管理有限公司

12.3 查阅方式

(1) 书面查询：查阅时间为每工作日 8:30-11:30, 13:00-17:30。投资者可免费查阅，也可按工本费购买复印件。

(2) 网站查询：基金管理人网址：<http://www.jsfund.cn>

投资者对本报告如有疑问，可咨询本基金管理人嘉实基金管理有限公司，咨询电话 400-600-8800，或发 E-mail:service@jsfund.cn。

嘉实基金管理有限公司

2024 年 8 月 30 日