

华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金

2024 年第 3 季度报告

2024 年 9 月 30 日

基金管理人：华夏基金管理有限公司

基金托管人：招商银行股份有限公司

报告送出日期：二〇二四年十月二十五日

§1 重要提示

基金管理人的董事会及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责任。

基金托管人招商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2024 年 10 月 22 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况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，投资者在做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 2024 年 7 月 1 日起至 9 月 30 日止。

§2 基金产品概况

2.1 基金产品基本情况

基金名称	华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华夏深国际 REIT
场内简称	华夏深国际 REIT
基金主代码	180302
交易代码	180302
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2024 年 6 月 25 日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	招商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	600,000,000.00 份
基金合同存续期	44 年
基金份额上市的证券交易所	深圳证券交易所
上市日期	2024 年 7 月 9 日
投资目标	在严格控制风险的前提下，本基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金通过积极主动运营管理基础设施项目，力求实现基础设施项目现金流长期稳健增长。
投资策略	本基金的投资策略包括基础设施项目投资策略、基础设施基金运营管理策略、扩募及收购策略、资产出售及处置策略、融资策略、固定收益品种投资策略等。
业绩比较基准	本基金不设置业绩比较基准。 如果今后法律法规发生变化，基金管理人可以根据本基金的投资范围和投资策略，确定基金的比较基准或其权重构成。业绩比较基准的确定或变更需经基金管理人与基金托管人协商一致报中国证监会备案后及时公告，并在更新的招募说明书中列示，无需召开基金份额持有人大会。
风险收益特征	本基金与投资股票或债券等的公募基金具有不同的风险收益特征，本基金 80% 以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。因此本基金与股票型基金、混合型基金和债券型基金等有不同的风险收益特征，本基金的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。本基金需承担投资基础设施项目因投资环境、投资标的以及市场制度等差异带来

	的特有风险。
基金收益分配政策	本基金的收益分配政策为：(1)每一基金份额享有同等分配权；(2)本基金收益以现金形式分配；(3)本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90% 以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次。
资产支持证券管理人	中信证券股份有限公司
外部管理机构	深圳市深国际物流发展有限公司

2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：杭州一期项目

基础设施项目公司名称	杭州深国际综合物流港发展有限公司
基础设施项目类型	仓储物流
基础设施项目主要经营模式	提供仓储租赁、物业管理服务。主要通过租赁及物业管理费收入获取经营现金流。
基础设施项目地理位置	浙江省杭州市钱塘新区纬二路 399 号

基础设施项目名称：贵州项目

基础设施项目公司名称	贵州深国际综合物流港发展有限公司
基础设施项目类型	仓储物流
基础设施项目主要经营模式	提供仓储租赁、物业管理服务。主要通过租赁及物业管理费收入获取经营现金流。
基础设施项目地理位置	贵州省黔南布依族苗族自治州龙里县谷脚镇谷脚社区

§3 主要财务指标和基金收益分配情况

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期 (2024 年 7 月 1 日-2024 年 9 月 30 日)
1.本期收入	27,980,861.61
2.本期净利润	5,069,492.51
3.本期经营活动产生的现金流量净额	26,173,494.41

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

②本期收入指基金合并利润表中的本期营业收入、利息收入、投资收益、资产处置收益、营业外收入、其他收入以及公允价值变动收益的总和。

3.2 其他财务指标

无。

3.3 基金收益分配情况

3.3.1 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	18,551,724.59	0.0309	-
本年累计	19,761,619.67	0.0329	为 2024 年 6 月 25 日(基金合同生效日)到 2024 年 9 月 30 日的可供分配金额。

3.3.2 本报告期及近三年的实际分配金额

本报告期及近三年无实际分配金额。

3.3.3 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	5,069,492.51	-
本期折旧和摊销	13,821,051.29	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	70,689.88	-
本期税息折旧及摊销前利润	18,961,233.68	-
调增项		
1.应收和应付项目的变动	8,298,400.44	-
调减项		
1.支付的利息及所得税费用	-1,086,139.71	-
2.未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要偿付的经营性负债、运营费用等	-7,621,769.82	-
本期可供分配金额	18,551,724.59	-

注：①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支付的本期基金管理人的管理费、专项计划管理人的管理费、托管费、外部管理机构的管理费、运营费用、待缴纳的税金、租赁押金等变动的金额。

②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。

3.3.4 本期调整项与往期不一致的情况说明

无。

§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

本基金持有 2 个仓储物流园，分别为杭州一期项目和贵州项目，建筑面积合计 354,968.47

平方米，可租赁面积 354,313.77 平方米。报告期内，基础设施项目公司整体运营情况良好，未发生安全生产事故，不存在重大诉讼或纠纷，外部管理机构未发生变动。

截至 2024 年 9 月 30 日，两个项目合并时点出租率为 88.65%，其中杭州一期项目出租率 86.99%，贵州项目出租率 90.97%，考虑已签订租约并在 10 月起租的面积后合并出租率为 91.25%。报告期内平均月末有效租金单价（含税）为 34.60 元/平方米/月，其中杭州一期项目为 36.66 元/平方米/月，贵州项目为 31.76 元/平方米/月。报告期末有效租金单价（含税）为 31.53 元/平方米/月，其中杭州一期项目为 34.35 元/平方米/月，贵州项目为 27.75 元/平方米/月，较平均月末租金偏低，主要系由于 9 月存续租约的免租期分摊设置导致。杭州一期项目租金收缴率为 99.65%，贵州项目租金收缴率为 94.29%。项目租户结构稳定，行业构成以快递快运、三方物流、电商零售类客户为主。

具体情况详见“6.5 管理人对报告期内基金投资和运营分析”。

4.2 基础设施项目公司运营财务数据

4.2.1 基础设施项目公司的营业收入分析

基础设施项目公司名称：杭州深国际综合物流港发展有限公司、贵州深国际综合物流港发展有限公司

序号	构成	本期 2024 年 7 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日	
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）
1	租赁收入	21,809,973.34	77.96
2	物业管理费收入	6,179,326.71	22.09
3	其他收入	-14,240.50	-0.05
4	合计	27,975,059.55	100.00

4.2.2 基础设施项目公司的营业成本及主要费用分析

基础设施项目公司名称：杭州深国际综合物流港发展有限公司、贵州深国际综合物流港发展有限公司

序号	构成	本期 2024 年 7 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日	
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）
1	营业成本	12,012,823.69	32.32
2	财务费用	21,248,112.34	57.18
3	管理费用	25,347.41	0.07
4	税金及附加	3,877,338.14	10.43
5	其他成本/费用	-	-
6	合计	37,163,621.58	100.00

注：本报告期项目公司财务费用主要为股东借款利息费用。

4.2.3 基础设施项目公司的财务业绩衡量指标分析

基础设施项目公司名称：杭州深国际综合物流港发展有限公司、贵州深国际综合物流

港发展有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2024 年 7 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日
				指标数值
1	毛利率	毛利润/营业收入×100%	%	57.06
2	息税折旧摊销前利润率	(利润总额+利息费用+折旧摊销)/营业收入×100%	%	73.91

4.3 基础设施项目公司经营现金流

4.3.1 经营活动现金流归集、管理、使用情况

1、收入归集和支出管理：

项目公司开立了收入监管账户和基本户，账户均受到招商银行股份有限公司深圳分行的监管。项目公司收入监管账户用于接收项目公司所有的现金流入，项目公司基本户用于接收项目公司收入监管账户划付的项目公司的资金，并根据《资金监管协议》的约定对外支付人民币资金。

2、现金归集和使用情况：

本报告期初项目公司货币资金余额为 63,248,484.71 元。报告期内，累计资金流入 36,630,307.11 元，其中租赁等营业收入 32,461,193.38 元，其他与经营活动相关的收入 4,169,113.73 元；累计资金流出 26,080,203.68 元，其中支付税金 2,816,367.95 元，支付原始权益人过渡期损益 16,931,830.05 元，其他与经营活动相关的支出 6,332,005.68 元。截至 2024 年 9 月 30 日，项目公司货币资金余额为 73,798,588.14 元。

4.3.2 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。

4.4 基础设施项目公司对外借入款项情况

4.4.1 报告期内对外借入款项基本情况

无。

4.4.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

无。

4.5 基础设施项目投资情况

4.5.1 报告期内购入或出售基础设施项目情况

无。

4.5.2 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。

§5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末基金资产组合情况

序号	项目	金额（元）
1	固定收益投资	-
	其中：债券	-
	资产支持证券	-
2	买入返售金融资产	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-
3	银行存款和结算备付金合计	459,456.45
4	其他资产	-
5	合计	459,456.45

5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

本基金本报告期末未持有债券。

5.3 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前五名债券投资明细

本基金本报告期末未持有债券。

5.4 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名资产支持证券投资明细

本基金本报告期末除基础设施资产支持证券之外未持有资产支持证券。

5.5 投资组合报告附注

报告期内，本基金投资决策程序符合相关法律法规的要求，未发现本基金投资的前十名证券的发行主体本期出现被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

5.6 其他资产构成

本基金本报告期末无其他资产。

§6 管理人报告

6.1 基金管理人及主要负责人员情况

6.1.1 管理人及其管理基础设施基金的经验

华夏基金管理有限公司成立于 1998 年 4 月 9 日，是经中国证监会批准成立的首批全国性基金管理公司之一。公司总部设在北京，在北京、上海、深圳、成都、南京、杭州、广州、青岛、武汉及沈阳设有分公司，在香港、深圳、上海、北京设有子公司。公司是首批全国社保基金管理人、首批企业年金基金管理人、境内首批 QDII 基金管理人、境内首只 ETF 基金管理人、境内首只沪港通 ETF 基金管理人、首批内地与香港基金互认基金管理人、首批基

本养老保险基金投资管理人资格、首家加入联合国责任投资原则组织的公募基金公司、首批公募 FOF 基金管理人、首批公募养老目标基金管理人、首批个人养老金基金管理人、境内首批中日互通 ETF 基金管理人、首批商品期货 ETF 基金管理人、首批公募 MOM 基金管理人、首批纳入互联互通 ETF 基金管理人、首批北交所主题基金管理人以及特定客户资产管理人、保险资金投资管理人、公募 REITs 管理人，国内首家承诺“碳中和”具体目标和路径的公募基金公司，香港子公司是首批 RQFII 基金管理人。华夏基金是业务领域最广泛的基金管理公司之一。

华夏基金拥有多年丰富的基础设施与不动产领域投资研究和投后管理经验，并已设置独立的基础设施基金业务主办部门，即基础设施与不动产业务部。截至本报告发布日，基础设施与不动产业务部已配备不少于 3 名具有 5 年以上基础设施项目运营或基础设施投资管理经验的主要负责人员，其中至少 2 名具备 5 年以上基础设施项目运营经验，覆盖交通基础设施、园区基础设施、保障性租赁住房、消费基础设施、仓储物流基础设施、能源及市政基础设施等领域。

6.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任职期限		基础设施项目运营或投资管理年限	基础设施项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
郑磊	本基金的基金经理	2024-06-25	-	8 年	自 2016 年开始从事产业园区基础设施相关的运营及财务管理工作，曾负责深圳启迪协信科技园的运营及财务管理工作	学士，具有 5 年以上基础设施运营管理经验。曾就职于深业鹏基（集团）有限公司，深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司。2022 年 8 月加入华夏基金管理有限公司。
张九龙	本基金的基金经理	2024-06-25	-	12 年	自 2012 年起从事基础设施项目的投资及运营管理工作，曾参与普洛斯物流仓储私募基金、易商物流仓储私募基金等项目的投资工作。	硕士，具有 5 年以上基础设施投资和运营管理经验。曾就职于泰康资产管理有限责任公司。2022 年 11 月加入华夏基金管理有限公司。

朱昱汀	本基金的基金经理	2024-06-25	-	8 年	2016 年起从事基础设施项目的投资与管理工作，曾负责凯德商用华南区域购物中心投资及资产管理工作，普洛斯大湾区仓储物流项目投资管理工作。	硕士，具有 5 年以上基础设施运营管理经验。曾就职于凯德商用房产管理咨询（上海）有限公司深圳分公司，普洛斯投资（上海）有限公司，深圳市新南山控股（集团）有限公司。2023 年 6 月加入华夏基金管理有限公司。
-----	----------	------------	---	-----	--	--

注：①上述“任职日期”和“离任日期”为根据公司决定确定的聘任日期和解聘日期。首任基金经理的，其“任职日期”为基金合同生效日。

②证券从业的含义遵从行业协会《证券投资基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》的相关规定。

③基础设施项目运营或投资管理年限自基金经理基础设施项目运营或投资起始日期起计算。

6.2 报告期内基金费用收取情况的说明

依据本基金基金合同、招募说明书、资产支持专项计划标准条款、委托经营管理合同等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费 600,997.36 元，资产支持证券管理人管理费 150,249.80 元，基金托管人托管费 37,562.68 元，基础管理费 3,298,945.70 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上述基础管理费。

6.3 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

报告期内，本基金管理人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》、《基金管理公司开展投资、研究活动防控内幕交易指导意见》等法律法规和基金合同，本着诚实信用、勤勉尽责、安全高效的原则管理和运用基金资产，在严格控制投资风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益，没有损害基金份额持有人利益的行为。

6.4 公平交易制度及执行情况的专项说明

本基金管理人一贯公平对待旗下管理的所有基金和组合，制定并严格遵守相应的制度和流程，通过系统和人工等方式在各环节严格控制交易公平执行。报告期内，本基金管理人严

格执行了《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》和《华夏基金管理有限公司公平交易制度》的规定。

6.5 管理人对报告期内基金投资和运营分析

1、管理人对报告期内基金投资分析

本基金按基金合同约定完成初始基金资产投资后,在本报告期内未新增基础设施资产相关投资。

截至本报告期末,本基金通过持有“中信证券-深国际仓储物流 1 号资产支持专项计划”穿透取得项目公司持有的基础设施资产的完全所有权或经营权利。

2、管理人对报告期内基金运营分析

本报告期内,杭州一期项目、贵州项目运营管理各项工作按照年度经营计划稳步开展,经营情况稳定。

2024 年杭州一期项目到期租约面积合计为 120,799.81 平方米,贵州项目到期租约面积合计 62,977.30 平方米。截至本报告期内,上述到期面积中杭州一期项目已完成签约 101,957.05 平米,签约完成率 84.40%,贵州项目已完成签约 43,613.56 平米,签约完成率 69.25%。基金管理人及运营管理机构积极加强对到期租约的监控,推动招商工作有序开展,到期租约基本实现快速衔接与替换。

为应对局部市场供需关系周期性波动影响,本基金报告期内通过采取主动管理措施,完善配套设施,满足客户个性化需求,帮助客户降本增效,并减少由租期更替带来的招商空置损失。同时,运营管理机构通过积极协调体系内资源,为客户提供库内分拣、贴标、包装、装卸、信息管理等增值服务,为项目综合赋能,提升客户黏性。

对于本年度即将到期尚未签约的面积,基金管理人及运营管理机构将与到期租户保持密切沟通,了解相关产业的选址逻辑、上下游产业链以及仓库安全运营等信息,密切跟进客户的潜在需求,充分挖掘租户使用需求及租赁意愿,为租户制定更契合需求的仓储解决方案;其次,积极利用运营管理机构全国范围内丰富的客户资源,持续跟进其他优质客户的扩租、整合需求,加大力度挖掘潜在新兴需求,以应对市场的快速变化,稳定项目整体运营情况。

3、重要租赁事项

截至本报告期末,深国际关联方深圳全程物流服务有限公司(“深圳全程”)在本年内新增租赁面积 87,489.84 平方米,其中于杭州一期项目承租 47,126.28 平方米,于贵州项目承租 40,363.56 平方米,合计占比两个项目总可租赁面积 24.69%。此外,深国际关联方智链深国际智慧物流(深圳)有限公司(“深国际智链”)在杭州一期项目承租 7,838.56 平方米,占两

个项目总可租赁面积 2.21%。上述两个关联方租赁面积合计占总可租赁面积比重为 26.90%，总合同金额占本报告期末基金净资产比重为 3.43%。

深圳全程是深国际集团内第三方物流综合服务企业，除了为第三方客户提供传统仓储服务以外，深圳全程还能为园区客户提供库内分拣、贴标、包装、装卸、信息管理等增值服务，目标客户群包括电商类客户、生产类客户、商超类客户以及三方物流类的客户。鉴于杭州、贵州市场存在潜在业务需求，深圳全程以市场租金水平承租部分面积，为客户提供仓配一体化服务，进一步增强客户粘性。该租户于杭州一期项目本年新签租约平均有效租金水平（含税）为 35.42 元/平方米/月，于贵州项目租约平均有效租金水平（含税）为 28.68 元/平方米/月。有效租金水平处于对应地区市场租金水平合理范围内。

深国际智链负责统筹深国际集团内冷库与智慧仓运营项目，致力于打造集冷链物流、智慧物流、物流运营服务于一体的物流综合服务体系。截至今年上半年，深国际集团已投入运营的冷库及智慧仓面积合共约 18.19 万平方米，在建、拟建及规划中的冷库及智慧仓面积约 30.31 万平方米，项目覆盖深圳、上海、石家庄、成都、天津等多个城市，为食品、医药、3C 电子等行业客户提供智慧仓与冷链服务。鉴于杭州一期项目所处的大江东片区作为杭州市中心区的市区冷链要求外移承接区域，具备较强的冷链发展潜力，为构建在长三角区域的冷链资产底盘，深国际智链计划对租赁面积进行冷库改造承接当地需求。该租户租约期内有效租金水平（含税）为 37.16 元/平方米/月。有效租金水平处于对应地区市场租金水平合理范围内。

6.6 管理人对宏观经济及基础设施项目所在行业的简要展望

1、宏观经济情况

前三季度，国民经济运行总体平稳、稳中有进，生产需求平稳增长，新质生产力稳步发展，9 月份多数生产需求指标好转，市场预期改善，推动经济回升向好的积极因素累积增多。初步核算，前三季度国内生产总值 949,746 亿元，按不变价格计算，同比增长 4.8%，其中第三季度增长 4.6%。前三季度，社会消费品零售总额 353,564 亿元，同比增长 3.3%。全国网上零售额 108,930 亿元，同比增长 8.6%。其中，实物商品网上零售额 90,721 亿元，增长 7.9%，占社会消费品零售总额的比重为 25.7%。

2024 年 1-8 月，杭州市经济延续恢复态势。经杭州市统计局初步核算，1-8 月，全市规模以上工业增加值 2,841 亿元，同比增长 3.8%。分行业看，计算机通信和其他电子设备制造业、电气机械和器材制造业、汽车制造业增加值分别增长 8.1%、9.8%和 18.4%。1-8 月，全市社会消费品零售总额 4,939 亿元，同比增长 1.0%，比 1-7 月回升 0.4 个百分点，不含汽车

零售额，社会消费品零售总额增长 2.2%。1-8 月，全市货物进出口 5,557 亿元，同比增长 5.8%，比 1-7 月回升 0.2 个百分点。其中，出口 3,814 亿元，增长 8.2%；进口 1,744 亿元，增长 0.8%。

2024 年 1-8 月，贵州省全省生产需求持续恢复，经济保持总体平稳。1-8 月份，全省规模以上工业增加值比上年同期增长 8.2%。1-8 月份，全省限额以上消费品零售额比上年同期增长 5.7%。

9 月份以来，针对国内经济下行压力、内需不足等问题，中央层面持续释放政策利好，市场信心进一步提振。9 月 26 日召开的中央政治局会议强调要切实增强做好经济工作的责任感和紧迫感，围绕加大财政货币政策逆周期调节力度、推动房地产市场止跌回稳、加大助企帮扶力度、把促消费和惠民生结合起来以及提振资本市场等问题做出了全面部署。随着党中央、国务院各项决策部署落地落实落细，特别是一揽子增量政策效应不断显现，发展的活力和动力将进一步释放，市场信心将进一步增强，高质量发展和经济平稳运行的基础将进一步夯实。

2、仓储物流行业简要展望

2024 年 7-9 月份，中国物流业景气指数整体呈现稳步上升趋势。9 月份的物流业景气指数为 52.4%，较 7 月回升了 2.4 个百分点，显示出物流供需适配增长、内生动力韧性回升的积极态势。

供应方面，据公开信息显示，2024 年，全国 24 个主要城市合计新增供应预计将达到 944 万平米，较 2023 年全年新增同比减少 20%，2025 年将进一步下跌至 862 万平米，供需关系将进一步改善，部分市场将转为存量市场。但对于本年内新入市项目，为尽快实现去化，出租方短期内会采取较为激进的以价换量策略，从而对市场租金造成挤压。

需求方面，面对短期内国内外经济增长动能偏弱、债务负担重、有效内需不足等问题，传统需求来源租户如传统电商、零售、第三方物流等均保持较为谨慎的租赁策略。而部分商超类、平价电商类租户、家电、家具乃至制造商轻生产等非传统高标仓需求行业则通过抓住租金走低的窗口期入驻高标仓，优化自身供应链体系布局。与此同时，部分新兴行业，如跨境电商、生物医药及新能源相关企业，局部市场的影响力正逐步加大，新能源产业制造商的工业品存储需求在产业聚集区域正稳步增长。随着 3 季度以来宏观经济政策的集中持续发力，中国经济发展的韧性和市场潜力将得到进一步凸显，实体经济的信心修复和预期改善将有望带动仓储物流需求的回暖。

§7 基金份额变动情况

单位：份

报告期期初基金份额总额	600,000,000.00
报告期期间基金总申购份额	-
报告期期间其他份额变动情况	-
报告期期末基金份额总额	600,000,000.00

§8 基金管理人运用固有资金投资本基金情况

8.1 基金管理人持有本基金份额变动情况

本基金本报告期无基金管理人运用固有资金投资本基金的情况。

8.2 基金管理人运用固有资金投资本基金交易明细

本基金本报告期无基金管理人运用固有资金投资本基金的情况。

§9 影响投资者决策的其他重要信息

2024 年 7 月 4 日发布华夏基金管理有限公司关于华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书提示性公告。

2024 年 7 月 4 日发布华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书。

2024 年 7 月 8 日发布华夏基金管理有限公司关于华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金流动性服务商的公告。

2024 年 7 月 8 日发布华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金开通深圳证券交易所基金通平台份额转让业务的公告。

2024 年 7 月 9 日发布关于华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金深圳证券交易所基金通平台做市商的公告。

2024 年 7 月 9 日发布华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金上市交易提示性公告。

2024 年 8 月 8 日发布华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金购入基础设施项目交割审计情况的公告。

2024 年 8 月 29 日发布华夏深国际仓储物流封闭式基础设施证券投资基金关于基础设施项目公司完成吸收合并的公告。

§10 备查文件目录

10.1 备查文件目录

- 1、中国证监会准予基金注册的文件；
- 2、基金合同；
- 3、托管协议；
- 4、法律意见书；
- 5、基金管理人业务资格批件、营业执照；
- 6、基金托管人业务资格批件、营业执照。

10.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和/或基金托管人的住所。

10.3 查阅方式

投资者可到基金管理人和/或基金托管人的住所免费查阅备查文件。在支付工本费后，投资者可在合理时间内取得备查文件的复制件或复印件。

华夏基金管理有限公司

二〇二四年十月二十五日