

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

2025 年第 1 季度报告

2025 年 03 月 31 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:2025 年 04 月 22 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。

基金托管人中国银行股份有限公司根据本基金合同规定，于2025年04月18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。

运营管理机构已对季度报告中的相关披露事项进行确认，不存在异议，并确保相关披露内容的真实性、准确性和完整性。

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2025年01月01日起至2025年03月31日止。

§ 2 基金产品概况

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
运营管理机构	上海临港奉贤经济发展有限公司

2.2 资产项目基本情况说明

资产项目名称：临港奉贤智造园一期

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

资产项目名称：临港奉贤智造园三期

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

2.3 基金管理人和运营管理机构

项目		基金管理人	运营管理机构
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
信息披露事务负责人	姓名	吕巍	潘笑悦
	职务	上海国泰君安证券资产管理有限公司合规总监、督察长、首席风险官	上海临港奉贤经济发展有限公司副总经理
	联系方式	021-38676022	021-38298300
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	上海市奉贤区正博路 777 号蓝湾科技创新中心 1 号楼
邮政编码		200120	201413
法定代表人		陶耿	邹林昆

2.4 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人和原始权益人

项目	基金托管人	资产支持证券管理人	资产支持证券托管人	原始权益人	
名称	中国银行股份有限公司	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上海市分行	上海临港奉贤经济发展有限公司	上海临港华平经济发展有限公司
注册地址	北京市西城区复兴门内大街 1 号	上海市黄浦区南苏州路 381 号 409A10 室	中山东一路 23 号	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区新杨公路 1800 弄	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区新杨公路 1800 弄 1 幢 252 室
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 1 号	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 22-23 层及 25 层	银城中路 200 号	上海市奉贤区正博路 777 号蓝湾科技创新中心 1 号楼	上海市静安区嘉里中心
邮政编码	100818	200120	200120	201413	201413
法定代表人	葛海蛟	陶耿	王晓	邹林昆	林莹

§ 3 主要财务指标和基金运作情况

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期（2025 年 01 月 01 日-2025 年 03 月 31 日）
1. 本期收入	10,933,304.07
2. 本期净利润	5,372,241.05
3. 本期经营活动产生的现金流量净额	11,342,584.31
4. 本期现金流分派率	0.87%
5. 年化现金流分派率	3.52%

注：1、本表中的本期净利润根据项目公司未经审计的数据测算。

2、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。

3、本期现金流分派率=报告期内实现可供分配金额/报告期末本基金市值；年化现金流分派率=截至报告期末累计实现可供分配金额年化金额/报告期末本基金市值。报告期末本基金市值为 9.286 亿元。

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	8,051,085.84	0.0403	-
本年累计	8,051,085.84	0.0403	-

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。

3.3.2 本报告期的实际分配金额

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	-	-	-
本年累计	-	-	-

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	5,372,241.05	-
本期折旧和摊销	4,232,733.15	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-1,038,869.68	-
本期息税折旧及摊销前利润	8,566,104.52	-
调增项		
1. 期初现金余额	49,033,414.99	-
2. 应收和应付项目的变动	2,776,479.79	-
调减项		
1. 2024 年实现可供分配金额	-33,431,132.02	-
2. 期末负债余额	-17,804,230.40	注 1
3. 未来合理的相关支出预留	-1,089,551.04	注 2
本期可供分配金额	8,051,085.84	-

注：1. 本期期末负债余额，剔除了运营管理机构履行流动性支持义务的金额 656,482.62 元。

2. 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。本期未使用以前期间“未来合理的相关支出预留”。

3.3.4 报告期内基金费用收取情况的说明

1、基金管理人及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）：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）。

本报告期内计提管理费 480,598.52 元，截至报告期末尚未支付。

2、基金托管人（中国银行股份有限公司）：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)。

本报告期内计提托管费 41,791.14 元,截至报告期末尚未支付。

3、外部管理机构(上海临港奉贤经济发展有限公司):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),按其 3.5%的比例计算对应期间的基础运营管理费;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%的比例计算对应的绩效运营管理费。

本报告期内计提 2025 年一季度基础运营管理费 444,616.82 元,截至报告期末尚未支付。

§ 4 资产项目基本情况

4.1 报告期内资产项目的运营情况

4.1.1 对报告期内重要资产项目运营情况的说明

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。其中,临港奉贤智造园一期于 2013 年 11 月开始运营,截至本报告期末已运营时间 11.4 年,临港奉贤智造园三期于 2017 年 6 月开始运营,截至本报告期末已运营时间 7.8 年。报告期内,周边无新增竞争性项目,未发生重大变化和经营策略调整。

4.1.2 报告期以及上年同期资产项目整体运营指标

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期(2025年01月01日-2025年03月31日)/报告期末(2025年03月31日)	上年同期(2024年01月01日-2024年03月31日)/上年末(2024年12月31日)	同比(%)
1	报告期末可供出租面积	报告期末可供出租面积	平方米	111,943.56	111,943.56	0.00
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	110,135.17	105,631.79	4.26
3	报告期末出租率	报告期末实际出租面积/报告期末可供出租面积	%	98.38	94.36	4.02

4	报告期内租金单价水平	所属本报告期的合同应收租金/报告期内平均出租面积, 含税	元/平方米/天	1.21	1.28	-5.47
5	报告期末剩余租期	截至报告期末所有在租租约使用面积进行加权计算的平均剩余租期	天	1,499.90	1,347.06	11.35
6	报告期末租金收缴率	所属本报告期的合同实收租金/所属本报告期的合同应收租金	%	89.80	98.30	-8.50

注：1、表格中期末运营指标的同比（%）是本期末与上年末运营指标的对比变动数值。

2、上年同期末可供出租面积 111,943.56 平方米，本期末较上年同期末同比变动 0.00%；上年同期末实际出租面积为 105,307.79 平方米，本期末较上年同期末同比变动 4.58%；上年同期末出租率 94.07%，本期末较上年同期末同比变动 4.31%；上年同期末剩余租期 1,549.97 天，本期末较上年同期末同比变动-3.23%；上年同期末租金收缴率 98.39%，本期末较上年同期末同比变动-8.59%。

4.1.3 报告期及上年同期重要资产项目运营指标

资产项目名称：上海临樟经济发展有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2025年01月01日-2025年03月31日）/报告期末（2025年03月31日）	上年同期（2024年01月01日-2024年03月31日）/上年末（2024年12月31日）	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	报告期末可供出租面积	平方米	39,816.86	39,816.86	0.00
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	39,816.86	39,816.86	0.00
3	报告期末出租率	报告期末实际出租面积/报告期末可供出租面积	%	100.00	100.00	0.00

	租率	际出租面积/报告期末可供出租面积				
4	报告期内租金单价水平	所属本报告期的合同应收租金/报告期内平均出租面积, 含税	元/平方米/天	1.13	1.25	-9.60
5	报告期末剩余租期	截至报告期末所有在租租约使用面积进行加权计算的平均剩余租期	天	1,317.70	997.54	32.09
6	报告期末租金收缴率	所属本报告期的合同实收租金/所属本报告期的合同应收租金	%	100.00	100.00	0.00

注：1、表格中期末运营指标的同比（%）是本期末与上年末运营指标的对比变动数值。报告期末剩余租期较上年末变动超过 30% 的原因为一期园区某租户于本报告期内签订续租合同，延长租期。

2、上年同期末可供出租面积 39,816.86 平方米，本期末较上年同期末同比变动 0.00%；上年同期末实际出租面积为 39,816.86 平方米，本期末较上年同期末同比变动 0.00%；上年同期末出租率 100.00%，本期末较上年同期末同比变动 0.00%；上年同期末剩余租期 1,272.54 天，本期末较上年同期末同比变动 3.55%；上年同期末租金收缴率 100.00%，本期末较上年同期末同比变动 0.00%。

资产项目名称：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方式	指标单位	本期（2025 年 01 月 01 日-2025 年 03 月 31 日）/报告期末（2025 年 03 月 31 日）	上年同期（2024 年 01 月 01 日-2024 年 03 月 31 日）/上年末（2024 年 12 月 31 日）	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	报告期末可供出租面积	平方米	72,126.70	72,126.70	0.00
2	报告期末实	报告期末实	平方米	70,318.31	65,814.93	6.84

	际出租面积	际出租面积				
3	报告期末出租率	报告期末实际出租面积/报告期末可供出租面积	%	97.49	91.25	6.24
4	报告期内租金单价水平	所属本报告期的合同应收租金/报告期内平均出租面积, 含税	元/平方米/天	1.26	1.30	-3.08
5	报告期末剩余租期	截至报告期末所有在租租约使用面积进行加权计算的平均剩余租期	天	1,603.07	1,558.52	2.86
6	报告期末租金收缴率	所属本报告期的合同实收租金/所属本报告期的合同应收租金	%	84.43	97.31	-12.88

注：1、表格中期末运营指标的同比（%）是本期末与上年末运营指标的对比变动数值。

2、上年同期末可供出租面积 72,126.70 平方米，本期末较上年同期末同比变动 0.00%；上年同期末实际出租面积为 65,490.93 平方米，本期末较上年同期末同比变动 7.37%；上年同期末出租率 90.80%，本期末较上年同期末同比变动 6.69%；上年同期末剩余租期 1,716.29 天，本期末较上年同期末同比变动-6.60%；上年同期末租金收缴率 97.46%，本期末较上年同期末同比变动-13.03%。

4.1.4 其他运营情况说明

报告期末，基础设施项目租户结构相对稳定，租户 20 家，租户主要行业集中在汽车装备、高新材料、精密机械、生物医药及其他，按期末对应行业租户承租面积占总已租赁面积比例计算的行业租户占比分别为 26.25%、21.59%、13.57%、11.45%以及 27.13%。报告期内前五名租户（及其关联方）的租金收入分别约 299.12 万元、215.41 万元、125.56 万元、92.00 万元以及 65.65 万元，占报告期内全部租金收入的比例分别为 25.56%、18.41%、10.73%、7.86%以及 5.61%。

4.1.5 可能对基金份额持有人权益产生重大不利影响的经营风险、行业风险、周期性风险

1、经营风险

基础设施项目的经营风险包括项目运营的相关风险、重要现金流提供方经营风险、运营支出及相关税费增长风险、维修和改造的相关风险等。

2、行业风险

产业园行业风险包括宏观经济环境变化可能导致的行业风险、城市规划及项目周边产业规划、相关政策法规发生变化的风险、行业竞争加剧的风险等。

3、周期性风险

周期性的宏观经济运行表现将对证券市场的收益水平产生影响，从而对投资者收益产生影响。其他相关风险详见本基金招募说明书“第八部分 风险揭示”。

4.2 重要资产项目公司运营财务数据

4.2.1 重要资产项目公司的主要资产负债科目分析

资产项目公司名称：上海临樟经济发展有限公司

序号	构成	报告期末金额 (元)	上年末金额 (元)	同比 (%)
主要资产科目				
1	投资性房地产	260,000,000.00	260,000,000.00	0.00
主要负债科目				
1	长期应付款	147,689,360.87	147,689,360.87	0.00
2	递延所得税负债	42,317,234.04	42,317,234.04	0.00

注：1、表格中同比 (%) 是本报告期末余额与上年末余额对比变动数值。

2、上年同期末投资性房地产金额为 263,000,000.00 元，本期末较上年同期末同比变动为-1.14%；上年同期末长期应付款余额为 147,689,360.87 元，本期末较上年同期末同比变动为 0.00%；上年同期末递延所得税负债余额为 43,150,214.50 元，本期末较上年同期末同比变动为-1.93%。

资产项目公司名称：上海临平经济发展有限公司

序号	构成	报告期末金额 (元)	上年末金额 (元)	同比 (%)
主要资产科目				
1	投资性房地产	476,000,000.00	476,000,000.00	0.00
主要负债科目				
1	长期应付款	277,591,084.09	277,591,084.09	0.00
2	递延所得税负债	64,294,807.30	64,294,807.30	0.00

注：1、表格中同比 (%) 是本报告期末余额与上年末余额对比变动数值。

2、上年同期末投资性房地产金额为 478,000,000.00 元，本期末较上年同期末同比变动为%-0.42%；上年同期末长期应付款余额为 277,591,084.09 元，本期末较上年同期末同比变动为 0.00%；上年同期末递延所得税负债余额为 66,495,335.47 元，本期末较上年同期末同比变动为-3.31%。

4.2.2 重要资产项目公司的营业收入分析

资产项目公司名称：1、上海临樟经济发展有限公司

序号	构成	本期（2025 年 01 月 01 日 -2025 年 03 月 31 日）		上年同期（2024 年 01 月 01 日-2024 年 03 月 31 日）		金额同比 （%）
		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	3,539,951.07	100.00	4,289,731.26	100.00	-17.48
2	合计	3,539,951.07	100.00	4,289,731.26	100.00	-17.48

资产项目公司名称：2、上海临平经济发展有限公司

序号	构成	本期（2025 年 01 月 01 日 -2025 年 03 月 31 日）		上年同期（2024 年 01 月 01 日-2024 年 03 月 31 日）		金额同比 （%）
		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	7,326,106.48	100.00	6,501,650.80	100.00	12.68
2	合计	7,326,106.48	100.00	6,501,650.80	100.00	12.68

4.2.3 重要资产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：上海临樟经济发展有限公司

序号	构成	本期（2025 年 01 月 01 日 -2025 年 03 月 31 日）		上年同期（2024 年 01 月 01 日-2024 年 03 月 31 日）		金额同比 （%）
		金额（元）	占该项目总 成本比例 （%）	金额（元）	占该项目总 成本比例 （%）	
1	运营管理费	115,589.41	25.91	114,941.92	27.86	0.56
2	维修维护费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	税金及附加	330,450.65	74.09	323,418.18	78.39	2.17
4	其他成本/ 费用	0.00	0.00	-25,794.90	-6.25	-100.00
5	合计	446,040.06	100.00	412,565.20	100.00	8.11

注：

- 1、2024 年一季度其他成本/费用为负，主要原因为计提上年度的工程款年初结算时调整成本；
- 2、上海临樟经济发展有限公司其他成本/费用较上年同期变动超 30%，主要原因是本报告期末支付其他成本/费用，去年同期结算工程款时调整成本。

基础设施项目公司名称：上海临平经济发展有限公司

序号	构成	本期（2025 年 01 月 01 日 -2025 年 03 月 31 日）		上年同期（2024 年 01 月 01 日-2024 年 03 月 31 日）		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	运营管理费	303,860.42	29.30	270,765.04	25.24	12.22
2	维修维护费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	税金及附加	656,077.98	63.26	666,354.77	62.11	-1.54
4	其他成本/费用	77,254.44	7.45	135,795.91	12.66	-43.11
5	合计	1,037,192.84	100.00	1,072,915.72	100.00	-3.33

注：

- 1、其他成本/费用主要为资产长期待摊折旧；
- 2、上海临平经济发展有限公司其他成本/费用较上年同期变动超 30%，主要原因是资产长期待摊折旧不同期间金额有所变化。

4.2.4 重要资产项目公司的财务业绩衡量指标分析

资产项目公司名称：1、上海临樟经济发展有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2025 年 01 月 01 日 -2025 年 03 月 31 日）	上年同期（2024 年 01 月 01 日-2024 年 03 月 31 日）
				指标数值	指标数值
1	毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入}$	%	96.73	97.92
2	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	3,117,692.02	3,939,626.64
3	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业	%	88.07	91.84

		收入			
--	--	----	--	--	--

资产项目公司名称：2、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（2025年01月01日-2025年03月31日）	上年同期（2024年01月01日-2024年03月31日）
				指标数值	指标数值
1	毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入}$	%	94.80	93.75
2	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	6,407,383.30	5,701,142.09
3	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/营业收入	%	87.46	87.69

4.3 资产项目公司经营现金流

4.3.1 经营活动现金流归集、管理、使用以及变化情况

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 13,211,840.34 元，主要为租金收入、租赁保证金和存款利息等；现金流流出合计为 1,871,085.10 元，主要是支付税金等。

去年同期，基础设施项目公司现金流流入合计为 12,242,933.45 元，主要为租金收入、存款利息等；现金流流出合计为 2,899,194.17 元，主要是支付税金、运营管理等。

4.3.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况说明

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，和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平均租赁面积约为 28,910m²；重要现金流提供方二平均租赁面积约为 19,433m²；重要现金流提供方三及其关联方租赁面积约为 12,356m²。

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相对稳定，能够保持持续性经营，相关交易按照一般商业条款及市场定价规则订立，重要现金流提供方平均剩余租赁期限在 3 年以上。

4.3.3 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。

§ 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）	占基础设施资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
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	2,038,679.86	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	2,038,679.86	100.00

5.2 其他投资情况说明

无。

§ 6 回收资金使用情况

6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

原始权益人已将回收资金全部使用完毕，相关情况已在本基金 2024 年第四季度报告及 2024 年年度报告披露。

6.2 报告期末净回收资金使用情况

单位：人民币元

报告期末净回收资金余额	0
报告期末净回收资金使用率	100%

6.3 剩余净回收资金后续使用计划

无。

6.4 原始权益人控股股东或者关联方遵守回收资金管理制度以及相关法律法规情况

无。

§ 7 基础设施基金主要负责人员情况

姓名	职务	任职期限		资产项目运营或投资管理年限	资产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
苏瑞	本基金的基金经理	2022-09-22	-	9 年	苏瑞，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。	
胡家伟	本基金的基金经理	2022-09-22	-	9 年	胡家伟，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 日一至今）的基金经理。	
刘敏	本基金的基金经理	2025-03-21	-	8 年	刘敏，硕士研究生学历，毕业于复旦大学，具有 5 年以上不动产运营管理经验。自 2016 年起先后任职于大昌行投资管理（上海）有限公司、珠海万纬物流发展有限公司，从事不动产资产运营管理工作，全面负责上海、宁波、廊坊、沈	-

					<p>阳、昆明等地区项目公司资产运营管理工作。</p> <p>2022 年加入上海国泰君安证券资产管理有限公司，现任国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（2023 年 12 月 27 日一至今）的基金经理、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（2025 年 3 月 21 日一至今）的基金经理。</p>	
王瀚霆	本基金的基金经理（已于 2025 年 3 月 21 日离任）	2022-09-22	2025-03-21	9 年	<p>王瀚霆，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，从事</p>	-

					<p>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，曾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—2025 年 3 月 21 日）的基金经理，现任国泰君安济南能源供热封闭式基础设施证券投资基金（2025 年 1 月 13 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。

§ 8 基金份额变动情况

单位：份

报告期期初基金份额总额	200,000,000.00
报告期期间基金份额变动情况	-
报告期期末基金份额总额	200,000,000.00

注：本报告期内本基金份额无份额变动情况。

§ 9 基金管理人运用固有资金投资本基金情况

本报告期内基金管理人未持有本基金份额且无份额变动情况。

§ 10 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§ 11 备查文件目录

11.1 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。

11.2 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>。

11.3 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

2025 年 04 月 22 日