
中金联东科技创新产业园封闭式基础设施 证券投资基金 2025 年中期报告

2025 年 6 月 30 日

基金管理人：中金基金管理有限公司

基金托管人：交通银行股份有限公司

送出日期：2025 年 8 月 29 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独立董事签字同意，并由董事长签发。

基金托管人交通银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2025 年 8 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。

运营管理机构（或称“外部管理机构”）已对中期报告中的相关披露事项进行确认，不存在异议，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 2025 年 1 月 1 日起至 6 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	资产项目基本情况说明	6
2.3	基金扩募情况	6
2.4	基金管理人和运营管理机构	6
2.5	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	7
2.6	会计师事务所、资产评估机构等专业机构	7
2.7	信息披露方式	7
§3	主要财务指标和基金运作情况	7
3.1	主要会计数据和财务指标	7
3.2	其他财务指标	8
3.3	基金收益分配情况	8
3.4	报告期内基金费用收取情况的说明	9
3.5	报告期内进行资产项目重大改造或者扩建的情况	9
3.6	报告期内完成基础设施基金购入、出售资产项目交割审计的情况	9
3.7	报告期内发生的关联交易	9
3.8	报告期内与资产项目相关的资产减值计提情况	9
3.9	报告期内其他基础设施基金资产减值计提情况	9
3.10	报告期内基础设施基金业务参与者作出承诺及承诺履行相关情况	9
§4	资产项目基本情况	10
4.1	报告期内资产项目的运营情况	10
4.2	资产项目所属行业情况	13
4.3	资产项目运营相关财务信息	15
4.4	资产项目公司经营现金流	18
4.5	资产项目公司对外借入款项情况	18
4.6	资产项目投资情况	19
4.7	抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况	19
4.8	资产项目相关保险的情况	19
4.9	重要资产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析	19
4.10	其他需要说明的情况	19
§5	除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告	19
5.1	报告期末基金的资产组合情况	19
5.2	投资组合报告附注	20
5.3	报告期内基金估值程序等事项的说明	20
§6	回收资金使用情况	20
6.1	原始权益人回收资金使用有关情况说明	20
6.2	报告期末净回收资金使用情况	20
6.3	剩余净回收资金后续使用计划	20

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	21
§7 管理人报告	21
7.1 基金管理人及主要负责人员情况	21
7.2 管理人在报告期内对基础设施基金的投资运作决策和主动管理情况	22
7.3 管理人在报告期内对基础设施基金的运营管理职责的落实情况	24
7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况	25
§8 运营管理机构报告	26
8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况	26
8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况	26
§9 其他业务参与人履职报告	27
9.1 原始权益人报告	27
9.2 托管人报告	27
9.3 资产支持证券管理人报告	28
§10 中期财务报告（未经审计）	29
10.1 资产负债表	29
10.2 利润表	32
10.3 现金流量表	33
10.4 所有者权益变动表	37
10.5 报表附注	39
§11 评估报告	63
§12 基金份额持有人信息	63
12.1 基金份额持有人户数及持有人结构	63
12.2 基金前十名流通份额持有人	64
12.3 基金前十名非流通份额持有人	65
12.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	66
§13 基金份额变动情况	66
§14 重大事件揭示	66
14.1 基金份额持有人大会决议	66
14.2 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	66
14.3 基金投资策略的改变	66
14.4 为基金进行审计的会计师事务所情况	66
14.5 为基金出具评估报告的评估机构情况	67
14.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、资产项目公司和专业机构等业务参与人涉及对资产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况	67
14.7 其他重大事件	67
§15 影响投资者决策的其他重要信息	67
§16 备查文件目录	68
16.1 备查文件目录	68
16.2 存放地点	68
16.3 查阅方式	68

§2 基金简介

2.1 基金产品基本情况

基金名称	中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	中金联东科创 REIT
场内简称	中金联东（扩位简称：中金联东科创 REIT）
基金主代码	508003
交易代码	508003
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2024 年 10 月 17 日
基金管理人	中金基金管理有限公司
基金托管人	交通银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	500,000,000.00 份
基金合同存续期	42 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2024 年 11 月 5 日
投资目标	本基金主要资产投资于基础设施资产支持证券并持有其全部份额，通过基础设施资产支持证券、项目公司等载体穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金通过主动的投资管理和运营管理，提升基础设施项目的运营收益水平，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升基础设施项目价值。
投资策略	（一）基础设施项目投资策略。1、初始基金资产投资策略。2、运营管理策略。3、资产收购策略。4、更新改造策略。5、出售及处置策略。6、对外借款策略。 （二）债券及货币市场工具的投资策略。
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	本基金为基础设施证券投资基金，在基金合同存续期内通过资产支持证券和项目公司等载体穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利，通过积极运营管理以获取基础设施项目租金等稳定现金流。一般市场情况下，本基金预期风险收益低于股票型基金，高于债券型基金、货币市场基金。
基金收益分配政策	（一）在符合有关基金分红条件的前提下，本基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额分配给投资者，每年不得少于 1 次，若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配； （二）本基金收益分配方式为现金分红； （三）每一基金份额享有同等分配权； （四）法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。 在不违背法律法规及基金合同的规定、且对基金份额持有人利益无实质性不利影响的前提下，基金管理人经与基金托管人协商一致，可在中国证监会允许的条件下调整基金收益的分配原则，不

	需召开基金份额持有人大会。
资产支持证券管理人	中国国际金融股份有限公司
运营管理机构	北京联东金园管理科技有限公司

2.2 资产项目基本情况说明

资产项目名称：北京大兴科创产业园

资产项目公司名称	北京恒星意达科技有限公司
资产项目类型	产业园区
资产项目主要经营模式	为客户提供产业园区基础设施相关的服务，主要通过产业园区租赁获取经营现金流。
资产项目地理位置	北京市大兴区华佗路 50 号院

资产项目名称：北京马坡科技园一期

资产项目公司名称	北京亚美耳康科技发展有限公司
资产项目类型	产业园区
资产项目主要经营模式	为客户提供产业园区基础设施相关的服务，主要通过产业园区租赁获取经营现金流。
资产项目地理位置	北京市顺义区聚源中路 12 号院

资产项目名称：北京房山奥得赛产业园

资产项目公司名称	北京京燕奥得赛化学有限公司
资产项目类型	产业园区
资产项目主要经营模式	为客户提供产业园区基础设施相关的服务，主要通过产业园区租赁获取经营现金流。
资产项目地理位置	北京市房山区燕新南路 18 号院

2.3 基金扩募情况

无。

2.4 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		中金基金管理有限公司	北京联东金园管理科技有限公司
信息披露 事务负责 人	姓名	李耀光	刘荣辉
	职务	副总经理	高级副总裁
	联系方式	xxpl@ciccfund.com	fund@liando.cn
注册地址		北京市朝阳区建国门外大街 1 号 国贸写字楼 2 座 26 层 05 室	北京市通州区台湖镇京通街 9 号 103-1 室
办公地址		北京市朝阳区建国门外大街 1 号 国贸大厦 B 座 43 层	北京市通州区台湖镇联东集团
邮政编码		100004	101100
法定代表人		李金泽	刘振东

2.5 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	资产支持证券管理人	基金托管人/资产支持 证券托管人	原始权益人
名称	中国国际金融股份有限公司	交通银行股份有限公司	北京联东金园管理科技有限公司
注册地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层	中国（上海）自由贸易试验区银城中路 188 号	北京市通州区台湖镇京通街 9 号 103-1 室
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层	中国（上海）长宁区仙霞路 18 号	北京市通州区台湖镇联东集团
邮政编码	100004	200336	101100
法定代表人	陈亮	任德奇	刘振东

2.6 会计师事务所、资产评估机构等专业机构

项目	名称	办公地址
会计师事务所	无	-
评估机构	无	-
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

2.7 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	http://www.ciccfund.com/
基金中期报告备置地点	基金管理人和基金托管人的住所

§3 主要财务指标和基金运作情况

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（2025 年 1 月 1 日- 2025 年 6 月 30 日）
本期收入	57,995,373.17
本期净利润	-402,408.42
本期经营活动产生的现金流量净额	38,738,463.74
本期现金流分派率（%）	1.97
年化现金流分派率（%）	3.97
期末数据和指标	2025 年 6 月 30 日
期末基金总资产	1,678,074,298.85
期末基金净资产	1,598,730,427.14
期末基金总资产与净资产的比例（%）	104.96

注：1、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、公允价值变动收益、汇兑收益、资产处置收益、其他收益、其他业务收入以及营业外收入的总和。

2、本期现金流分派率=报告期可供分配金额/报告期末市值。

3、年化现金流分派率=截至报告期末本年累计可供分配金额/报告期末市值/基金合同生效日至报告期末实际天数*本年总天数。

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2025 年 6 月 30 日
期末基金份额净值	3.1975
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	40,352,003.08	0.0807	-
2024年	16,874,357.09	0.0337	-

注：2024 年可供分配金额为 2024 年 10 月 17 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日期间产生的可供分配金额。

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	16,849,997.39	0.0337	-
2024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	-402,408.42	-
本期折旧和摊销	42,660,442.46	-
本期利息支出	1,042,642.59	-
本期所得税费用	925,961.79	-
本期息税折旧及摊销前利润	44,226,638.42	-
调增项		-
1-其他可能的调整项，如基础设施基金发行份额募集的资金、处置基础设施项目资产取得的现金、金融资产相关调整、期初现金余额等	92,168,390.93	-
调减项		-
1-应收和应付项目的变动项	-6,092,510.98	-
2-支付的利息及所得税费用	-1,968,604.38	-

3-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）、未来合理期间内的债务利息、运营费用等	-87,981,910.91	-
本期可供分配金额	40,352,003.08	-

注:本期“未来合理相关支出预留”调整项为未来合理期间内运营费用支出，包括：本期基金管理人的管理费、托管费、运营管理机构的管理费、专项计划的管理费、中介服务费和资本性支出等，上述费用将按相关协议约定及实际发生情况支付。上述可供分配金额不代表最终实际分配金额。

3.3.2.2 可供分配金额较上年同期变化超过 10%的情况说明

无。

3.3.2.3 本期调整项与往期不一致的情况说明

无。

3.4 报告期内基金费用收取情况的说明

3.4.1 报告期内基金管理人、基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、运营管理机构费用收取情况及依据

据本基金基金合同、招募说明书和托管协议等相关法律文件，本报告期内基金管理人的管理费计提金额 1,498,524.34 元，资产支持证券管理人的管理费计提金额 264,445.62 元，基金托管人及资产支持证券托管人的托管费合计计提金额 80,135.94 元。运营管理机构的管理费包括基础管理费用和浮动管理费用，合计计提金额 3,662,891.50 元¹。

前述各主体费用收取依据详见本基金招募说明书及其更新“第二十三部分 基金的费用与税收”。

3.5 报告期内进行资产项目重大改造或者扩建的情况

无。

3.6 报告期内完成基础设施基金购入、出售资产项目交割审计的情况

无。

3.7 报告期内发生的关联交易

报告期内发生的关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立，具体关联交易详见“10.5.12 关联方关系”和“10.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易”。

3.8 报告期内与资产项目相关的资产减值计提情况

无。

3.9 报告期内其他基础设施基金资产减值计提情况

无。

3.10 报告期内基础设施基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况

报告期内，本基金业务参与人未新增基础设施基金相关承诺，不存在前期承诺事项无法按期履行或者履行承诺可能不利于维护基础设施基金利益或者变更承诺的情形。

¹ 2024 年已签约但截至交割日未完成装修或投产的个别租户在本报告期内发生提前退租，截至本报告出具日，对应租赁单元已完成新租户租赁合同的签署并完成入驻。运营管理机构相应扣减基础管理费以补偿可供分配报告预测期内对应租赁单元租金收入损失。

§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

本基金现持有并运营管理 3 个产业园区，包括北京大兴科创产业园、北京马坡科技园一期和北京房山奥得赛产业园，为分布于北京市大兴区、顺义区和房山区的 3 处新型标准工业厂房产业园区，建筑面积合计约 198,383.91 平方米，可租赁面积合计约 194,399.47 平方米。北京大兴科创产业园一期运营起始时间为 2018 年 11 月，北京大兴科创产业园二期运营起始时间为 2019 年 11 月，北京马坡科技园一期运营起始时间为 2018 年 7 月，北京房山奥得赛产业园运营起始时间为 2020 年 6 月，3 个基础设施资产运营时间均已超过 3 年。

报告期内，本基金持有的 3 个基础设施项目公司营业收入合计为人民币 54,878,239.73 元，期末平均出租率为 95.98%，期末租金单价为 1.76 元/平方米/天，期末租金收缴率为 99.22%，期末剩余合同租期为 794.21 天。

报告期内，基础设施项目整体运营平稳，未发生安全生产事故，不存在未决重大诉讼或纠纷。

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公式	指标单位	本期（2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日）/报告期末（2025 年 6 月 30 日）
1	报告期末可供出租面积	-	平方米	194,399.47
2	报告期末实际出租面积	-	平方米	186,576.74
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	%	95.98
4	报告期内租金单价水平	期末日租金收入/报告期末实际出租面积，含增值税	元/平方米/天	1.76
5	报告期末剩余租期情况	$\sum_{i=1}^n$ 租约 i 的总租期 * 租约 i 的租约面积/租约总面积	天	794.21
6	报告期末租金收缴率	期末累计当年实收租金/期末累计当年应收租金	%	99.22

注：本报告期内，本基金暂无同期可比，下同。

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：北京大兴科创产业园

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 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日）/报告期末（2025 年 6 月 30 日）
1	报告期末可供出租面积	-	平方米	82,499.86
2	报告期末实际出租面积	-	平方米	80,521.83
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	%	97.60
4	报告期内租金单价水平	报告期末日租金收入/报告期末实际出租面积，含增值税	元/平方米/天	2.23
5	报告期末剩余租期情况	$\sum_{i=1}^n$ 租约 i 的总租期 * 租约 i 的租约面积/租约总面积	天	1,202.35
6	报告期末租金收缴率	期末累计当年实收租金/期末累计当年应收租金	%	98.97

资产项目名称：北京马坡科技园一期

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 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日）/报告期末（2025 年 6 月 30 日）
1	报告期末可供出租面积	-	平方米	60,612.89
2	报告期末实际出租面积	-	平方米	56,488.07
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	%	93.19
4	报告期内租金单价水平	报告期末日租金收入/报告期末实际出租面积，含增值税	元/平方米/天	1.51
5	报告期末剩余租期情况	$\sum_{i=1}^n$ 租约 i 的总租期 * 租约 i 的租约面积/租约总面积	天	472.14
6	报告期末租金收缴率	期末累计当年实收租金/期末累计当年应收租金	%	99.20

资产项目名称：北京房山奥得赛产业园

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 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日）/报告期末（2025 年 6 月 30 日）
1	报告期末可供出租面积	-	平方米	51,286.72

	租面积			
2	报告期末实际出租面积	-	平方米	49,566.84
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	%	96.65
4	报告期内租金单价水平	报告期末日租金收入/报告期末实际出租面积，含增值税	元/平方米/天	1.28
5	报告期末剩余租期情况	$\sum_{i=1}^n$ 租约 i 的总租期 * 租约 i 的租约面积/租约总面积	天	498.22
6	报告期末租金收缴率	期末累计当年实收租金/期末累计当年应收租金	%	100.00

4.1.4 其他运营情况说明

报告期末，基础设施项目在执行租约共涉及租户 122 家，其中北京大兴科创产业园 42 家，北京马坡科技园一期 49 家，北京房山奥得赛产业园 31 家。租户所在行业主要包括医药制造业、专用设备制造业、通用设备制造业、软件和信息技术服务业和其他制造业。

本报告期内，基础设施项目前五大租户租金收入占全部租金收入的比例为 23.05%，具体情况如下：

租户	租金收入（万元）	占全部租金收入的比例
租户 1	563.29	10.26%
租户 2	223.17	4.07%
租户 3	167.64	3.05%
租户 4	157.85	2.88%
租户 5	153.01	2.79%
合计	1,264.96	23.05%

报告期内基础设施项目营业收入的主要构成情况、基础设施项目营业成本及费用的主要构成情况参见“4.3 重要资产项目运营相关财务信息”。

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租赁的相关风险、运营支出及相关税费增长进而可能影响基金份额持有人收益的风险、维修和改造的相关风险、其他运营相关的风险等。

（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、城市规划及基础设施项目周边产业规划、园区政策等发生变化的风险、相关法律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

证券市场受宏观经济运行的影响，而经济运行具有周期性的特点，而周期性的经济运行表现将对证券市场的收益水平产生影响，从而对收益产生影响。

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 资产项目所属行业情况

4.2.1 资产项目所属行业基本情况、发展阶段、周期性特点和竞争格局

产业园区是指地区为实现经济发展目的，在一定的产业政策和区域政策的指导下，通过提供基础设施资产及综合配套服务，在规划区域内聚集若干特定产业企业，实施统一规划、集中管理的载体。产业园区通过资本、产业、技术、知识、劳动力等要素高度集结，增强产业竞争力并向外辐射，是区域经济发展、产业调整和升级的重要空间聚集形式。

从行业维度看，广义的产业园区包括具备产业或者经济特征的各类区位环境，如各省市的经济技术开发区、高新技术产业开发区、保税区等。狭义的产业园区通常指上述片区内部的具体园区基础设施资产。

随着我国经济发展与社会技术的不断进步，产业园区行业历经升级转型，内涵不断丰富。从最初的经济特区、工业区，到开发区、高新区，再到现在的产业新城、文创园、科技园的出现，产业园区承载的任务也从对外开放、加工制造转向产业发展、科技创新。从产业园区发展的特征和产业结构、形态趋势来看，我国产业园区的发展经历了初创培育期、高速成长期、稳定调整期，自 2009 至今进入转型升级和发展创新阶段，积极吸引各类资本、先进管理经验以及创新人才，产业园区规模和质量都更上一层楼，产业技术迈向高端战略性新兴产业，从要素驱动转向创新驱动，带动我国产业结构的优化。产业园区行业在政府和社会资本合作方式方面也取得了长足进步，逐步形成政府主导、企业主导、政企联合三种形式。与此同时，产业园区行业对存量资产盘活和创新融资方式也提出了要求，基础设施 REITs 将为产业园区赋能，促进其长远的发展。

从行业发展和影响因素来看，其发展受政策调整与经济结构转型双重驱动。竞争格局呈现多元化特征，参与者包括专业运营商、政府平台、开发商系企业及跨界资本。专业运营商依托标准化产品、数字化招商系统及产业资源积累构建品牌壁垒；政府平台凭借属地化政策与资源优势主导市场，但异地复制能力较弱；开发商系及跨界资本则通过资金或产业基础切入，但运营能力尚待完善。行业核心竞争壁垒集中于产业导入能力（需精准匹配区域政策与产业链）、开发运营经验（标准化建设与全周期服务）及资金实力（低成本融资与资本运作），头部企业通过资源整合与专业化能力形成护城河，而政策导向与市场分化进一步加剧行业集中度。整体来看，产业园区行业在政策与经济转型驱动下持续演进，竞争焦点从规模扩张转向精细化运营与产业链生态构建。

4.2.2 可比区域内的类似资产项目情况

根据市场机构出具的调研报告，2025 年上半年，北京工业厂房租赁市场延续结构性调整格局，整体运行趋于平稳，但区域间呈现分化趋势。高端制造业持续为市场提供新增需求，特别是人工智

能、新能源、生物医药等细分赛道，对具备中试、研发功能的高规格产业空间形成持续拉动。然而，叠加前期项目集中入市影响，多个重点区域面临短期库存消化压力，供需错位现象进一步显现。

当前，大兴生物医药基地产业空间呈阶段性供给上行，短期内已经呈现市场去化压力上升趋势。但从结构来看，新增项目多聚焦于生物医药等重点赛道，与区域整体产业方向契合。若后续配套服务和企业落地进度稳定推进，仍具备形成集聚效应与联动发展的潜力。本报告期内，标的项目周边的京卫源孵化产业园二期正式入市，总建筑面积约 4 万平方米，定位于早期创新医药企业孵化平台，配备灵活实验空间与全链条产业服务。短期来看，该项目与大兴科创产业园项目将存在一定的竞争关系；长期而言，考虑到该项目与大兴科创产业园在客户定位上有所差异，若该项目医药孵化平台资源顺利兑现并完成企业导入，有望在区域内形成良性的产业培育与成果转化生态，提升区域整体产业承载能力。短期内，大兴区域供应集中释放使招商压力加大，部分园区为提升去化速度适度调整租金预期，区域租金高价区间出现小幅下探。但与此同时，具备品牌优势和产业服务能力的头部运营商项目仍保持良好去化节奏，对区域整体租金水平形成有力支撑，维持价格体系相对稳定。截至 2025 年上半年末，大兴区平均租金水平约为 1.8-2.3 元/平方米/天，租金趋势相对稳定。

顺义区则依旧以存量市场为主，新增供应有限，供需总体平衡，但受周边区域项目竞争及本地内需不足影响，去化仍显缓慢。截至 2025 年上半年末，区域租金底部区间持续下调，平均租金约 1.2-1.7 元/平方米/天。部分项目进入激烈竞争状态，租金议价及免租期可谈空间增大。

房山区报告期内新入市中关村材料创新谷项目，建筑面积约 7.8 万平方米，配置多层框架厂房及轻钢厂房，面向石墨烯、新型显示、航空航天等前沿材料企业，定位为高端新材料产业集聚与项目孵化基地。现阶段招商推进相对缓慢，实际入驻企业较少，但在政府资源配置与产业政策支持下，项目具备较强的中长期承载潜力。短期内，该项目入市初期或在产业政策引导下截流部分外来企业；长期看，若重点项目落地并实现集群带动，有望成为房山片区新材料产业发展的重要支撑节点。区域内工业厂房市场逐步形成新集聚态势，市场得到进一步开发，但存量项目数量相对仍然较少，租金对整体水平未产生明显冲击，市场平均租金依旧维持在 1.2-1.5 元/平方米/天的区间。

整体来看，北京工业厂房市场新增需求持续保持低位，正面临去化压力和区域竞争加剧的双重挑战，短期内竞争环境延续并呈现波动下滑态势，运营主体需保持稳健运营策略，围绕新兴产业领域及政策支持方向，实现产业载体空间的有效匹配。

截至报告披露日，基础设施项目经营稳定，新增竞品项目暂未对基础设施项目运营产生重大影响。基金管理人与运营管理机构将密切关注新入市项目情况，同时不断提升基础设施资产运营管理服务质量和效能，提升在租租户粘性及稳定性，持续关注市场变化、灵活调整招商管理策略，努力巩固项目运营指标的稳定性。

4.2.3 新公布的法律法规、行业政策、区域政策、税收政策对所属行业、区域的重大影响

2025 年上半年，北京市持续加大对高端产业空间载体和关键技术领域的政策支持，工业地产相关政策重点聚焦总部经济集聚、医药健康产业提升、国际科技合作以及规范性文件优化清理等领域，

进一步明确产业功能区方向与园区动态管理机制。具体包括：《北京市市级高新技术产业开发区管理办法（试行）》、《2025 年度北京市自然科学基金第一批项目申请通知》、《北京市支持创新医药高质量发展若干措施（2025 年）（新 32 条）》、《北京市推动总部企业高质量发展的若干措施》、《大兴区 2025 年“两区”建设工作要点》、《大兴区促进产业高质量发展的指导意见（2025 年修订版）》、《顺义区中小企业数字化转型城市试点专项资金管理办法》、《房山区促进高精尖产业发展扶持措施（试行）》、《房山区高新技术企业认定“报备即批准”政策试点通知》等。

整体来看，产业相关政策密集出台，从营商环境、资金扶持、优化资源配置等多角度、多维度来刺激实体经济高质量发展。随着各项政策的落地施行，有望持续激发北京市高端制造、医药研发等产业活力，带动产业载体需求，形成多维利好。

4.2.4 资产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

无。

4.3 资产项目运营相关财务信息

4.3.1 资产项目公司整体财务情况

序号	科目名称	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	1,725,441,172.85	1,702,891,203.19	1.32
2	总负债	1,252,621,348.01	1,164,577,722.92	7.56
序号	科目名称	报告期金额（元）	上年同期金额（元）	变动比例（%）
1	营业收入	54,878,239.73	-	-
2	营业成本/费用	47,021,030.88	-	-
3	EBITDA	46,266,203.63	-	-

4.3.2 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：北京恒星意达科技有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	865,241,272.71	865,241,272.71	0.00
主要负债科目				
1	长期借款	478,589,028.67	478,589,028.67	0.00
2	递延所得税负债	150,605,938.48	150,605,938.48	0.00

注：1、长期借款为根据本公司与专项计划管理人签订的股东借款合同约定，约定由专项计划向本公司发放股东信用借款，下同。

2、递延所得税负债为本公司投资性房地产的后续计量模式从成本模式变更为公允价值模式，公允价值与账面价值的差额产生的递延所得税负债，下同。

资产项目公司名称：北京亚美耳康科技发展有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	442,000,000.00	442,000,000.00	0.00
主要负债科目				
1	长期借款	247,158,412.82	209,481,797.78	17.99
2	递延所得税负债	71,423,816.98	71,423,816.98	0.00

资产项目公司名称：北京京燕奥得赛化学有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	294,000,000.00	294,000,000.00	0.00
主要负债科目				
1	长期借款	180,330,386.38	143,069,657.82	26.04
2	递延所得税负债	23,634,592.39	23,634,592.39	0.00

4.3.3 重要资产项目公司的营业收入分析

资产项目公司名称：北京恒星意达科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 (2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日)	
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）
1	租金收入	30,119,266.24	100
2	物业管理费收入	-	-
3	其他收入	-	-
4	营业收入合计	30,119,266.24	100

资产项目公司名称：北京亚美耳康科技发展有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 (2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日)	
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）
1	租金收入	14,341,535.32	100
2	物业管理费收入	-	-
3	其他收入	-	-
4	营业收入合计	14,341,535.32	100

资产项目公司名称：北京京燕奥得赛化学有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 (2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日)	
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）
1	租金收入	10,417,438.17	100
2	物业管理费收入	-	-
3	其他收入	-	-
4	营业收入合计	10,417,438.17	100

4.3.4 重要资产项目公司的营业成本及主要费用分析

资产项目公司名称：北京恒星意达科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期	
		2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日	
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）
1	营业成本	602,385.32	2.41
2	管理费用	1,855,273.04	7.44
3	税金及附加	3,795,284.70	15.21
4	财务费用	18,693,537.37	74.93
5	合计	24,946,480.43	100.00

注：基础设施项目营业成本构成项目无折旧费用，主要原因是基础设施项目公司对投资性房地产采用公允价值核算，无需计提折旧，下同。

资产项目公司名称：北京亚美耳康科技发展有限公司

序号	构成	本期	
		2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日	
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）
1	营业成本	286,830.71	2.27
2	管理费用	888,650.78	7.02
3	税金及附加	1,871,805.44	14.78
4	财务费用	9,615,747.10	75.93
5	合计	12,663,034.03	100.00

资产项目公司名称：北京京燕奥得赛化学有限公司

序号	构成	本期	
		2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日	
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）
1	营业成本	208,348.76	2.21
2	管理费用	912,664.59	9.70
3	税金及附加	1,320,003.90	14.03
4	财务费用	6,970,499.17	74.06
5	合计	9,411,516.42	100.00

4.3.5 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：北京恒星意达科技有限公司

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 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
				指标数值
1	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入	%	98.00
2	息税折旧摊销前净利率	基础设施项目息税折旧摊销前净利润/营业收入	%	85.50

注：上表所述基础设施项目息税折旧摊销前净利润为基础设施项目财务业绩指标，3.3.3 本期可供分配金额计算过程中本报告期息税折旧及摊销前利润为基金层面财务指标，两者计算口径存在差异,下同。

资产项目公司名称：北京亚美耳康科技发展有限公司

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 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
				指标数值
1	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入	%	98.00
2	息税折旧摊销前 净利率	基础设施项目息税折旧摊销前净 利润/营业收入	%	83.91

资产项目公司名称：北京京燕奥得赛化学有限公司

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 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
				指标数值
1	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入	%	98.00
2	息税折旧摊销前 净利率	基础设施项目息税折旧摊销前净 利润/营业收入	%	81.42

4.4 资产项目公司经营现金流

4.4.1 经营活动现金流归集、管理、使用以及变化情况

基础设施项目公司开立了监管账户及基本账户，前述账户均受到托管人交通银行股份有限公司的监管，基础设施项目相关收入均归集至监管账户。以上账户均按照《项目公司账户监管协议》的约定进行管理，执行资金收支。

本报告期基础设施项目公司收入归集总金额 71,386,887.10 元,对外支出总金额 31,154,484.32 元。

本报告期内，无上年同期可比数据。

4.4.2 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

本报告期存在来源于单一客户及其关联方租户贡献租金收入占比超过 10%的情况，该租户及其关联方贡献租金收入 6,059,234.63 元，占报告期租金收入总额约 11.04%，期末平均租金单价约 2.50 元/平方米/天（含增值税）。相关租约在本基金首次公开发行前已经签署，租赁合同到期日在 2028 年及之后。

4.4.3 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说明

无。

4.5 资产项目公司对外借入款项情况

4.5.1 报告期内对外借入款项基本情况

无。

4.5.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

无。

4.5.3 对资产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。

4.6 资产项目投资情况

4.6.1 报告期内购入或出售资产项目情况

无。

4.6.2 购入或出售资产项目情况以及对基金运作、收益等方面的影响分析

无。

4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

无。

4.8 资产项目相关保险的情况

基础设施项目已按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》要求，购买基础设施资产的财产一切险及公众责任险，上述保险为基础设施项目主要财产安全以及发生其他意外事故时提供有效保障。保险处于有效期内，保险公司履约正常。

4.9 重要资产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析

无。

4.10 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

金额单位：元

序号	项目	金额	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	959,660.69	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	959,660.69	100.00

5.2 投资组合报告附注

本基金本报告期内投资的前十名证券的发行主体本期未被监管部门立案调查，未有在本报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

5.3 报告期内基金估值程序等事项的说明

报告期内，本基金主要资产投资于基础设施资产支持证券，无其他投资品种。本基金管理人根据有关法律法规和基金合同的规定开展基金估值工作，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。基金管理人建立并执行基金估值相关管理制度，设置估值委员会研究、指导基金估值业务。估值委员会由相关高级管理人员、基金运营部、投研部门、风险管理部、监察稽核部等相关人员组成。各估值委员会委员和基金会计均具有相关工作经历和专业胜任能力。基金经理参与估值委员会会议讨论，但不参与基金估值决策，参与估值流程各方之间不存在重大利益冲突。

86 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

本报告期内，原始权益人北京联东金园管理科技有限公司使用回收资金数额合计约 13,560.19 万元，约占净回收资金的 21.19%，已使用资金用于联东 U 谷北京大兴庞各庄合作项目、联东 U 谷平谷马坊格兰特项目、联东 U 谷北京平谷马坊同创项目和联东 U 谷大厂海高智控云谷项目的投资。

原始权益人净回收资金金额约为 64,004.19 万元，截至本报告期末，累计已使用回收资金数额合计约 13,561.93 万元，净回收资金使用率约 21.19%，剩余暂未使用资金合计约 50,442.26 万元。原始权益人北京联东金园管理科技有限公司依据相关要求，及时定期向主管部门报送回收资金使用情况。

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	504,422,619
报告期末净回收资金使用率（%）	21.19

6.3 剩余净回收资金后续使用计划

根据招募说明书披露，拟投资项目包括联东 U 谷·远大住工绿色建筑辅助基地项目、联东 U 谷·平谷马坊同创项目、灤县天威远大项目、通州于家务科技园项目、联东 U 谷·北京大兴庞各庄合作项目等。

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

报告期内原始权益人及控股股东、关联方严格遵守回收资金相关监管要求。

§7 管理人报告

7.1 基金管理人及主要负责人员情况

7.1.1 基金管理人及其管理基础设施基金的经验

中金基金管理有限公司（以下简称“中金基金”）成立于 2014 年 2 月，由中国国际金融股份有限公司作为全资股东，是首家通过发起设立方式由单一股东持股的基金公司，注册资本 7 亿元。中金基金经营范围为基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务，注册地址为北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 26 层 05 室。

中金基金设立专门部门负责基础设施基金（或称“公募 REITs”）的研究、投资及运营管理工作，建立并执行公募 REITs 尽职调查、投资管理、运营管理及风险控制等各项制度流程，持续加强专业人员配备，保障基金规范设立及运作，保护基金份额持有人合法权益。

截至报告期末，中金基金共管理 10 只基础设施基金。

7.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任本基金的基金经理期限		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			
尚元	本基金的基金经理	2024 年 10 月 17 日	-	6 年	曾参与成都金沙城 3 号地块大融城投融资项目、云能投可再生能源电价附加补助碳中和资产支持专项计划项目以及其他基础设施与不动产投资、资产证券化及公募 REITs 业务。项目类型覆盖消费类基础设施、产业园、工业厂房及仓储、租赁住房及城市基础设施等领域。	尚元先生，理学硕士。历任平安不动产有限公司南京分公司开发助理投资经理、金融产品副经理，安石筑信（上海）建设管理有限公司投资部投资经理，首誉光控资产管理有限公司不动产及基础设施投资事业部投资经理；现任中金基金管理有限公司创新投资部高级经理。
吴亚琼	本基金的基金经理	2024 年 10 月 17 日	-	9 年	曾参与台州市域铁路 S1 线 PPP 项目、	吴亚琼女士，管理学硕士，CPA。历任中车建

					天津地铁 7 号线 PPP 项目及唐山港货运铁路 PPP 项目的运营管理工作，项目类型覆盖轨道交通、铁路等基础设施领域。	设工程有限公司物资部采购主管、城轨运营部高级主管；神州高铁技术股份有限公司 PPP 事业部项目经理；北京明树数据科技有限公司常务副总经理助理；现任中金基金管理有限公司创新投资部高级经理。
马牧野	本基金的基金经理	2024 年 10 月 17 日	-	7.5 年	曾参与华润置地清河万象汇购物中心项目和华润置地西单更新场购物中心项目，主要涵盖消费基础设施类型。	马牧野先生，理学硕士。历任华润置地（北京）股份有限公司运营主管和运营经理；现任中金基金管理有限公司创新投资部经理。

注：1、基础设施项目运营或投资管理年限根据基金经理参与基础设施相关行业的运营或投资管理工作经历核算。

2、本基金无基金经理助理。

7.1.3 报告期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理同时管理的产品情况

本报告期内，本基金不存在基金经理兼任私募资产管理计划投资经理的情形。

7.2 管理人在报告期内对基础设施基金的投资运作决策和主动管理情况

7.2.1 管理人对报告期内本基金运作遵规守信情况的说明

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》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等法律法规、规章、规范性文件，中国证监会、上海证券交易所有关规定，以及本基金基金合同、招募说明书等相关法律文件的约定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，履行基础设施项目运营管理职责，在控制风险的前提下，谋求基金份额持有人利益最大化。报告期内，本基金运作整体合法合规，无损害基金份额持有人利益的行为。

7.2.2 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明

本基金管理人根据《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》和《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》（2011 年修订）的规定，制定了《中金基金管理有限公司公平交易管理办法》，对投资决策的内部控制、交易执行的内部控制、公平交易实施效果评估、信息披露与报告制度等多方面进行了规定，公平对待不同投资组合，严禁直接或通过第三方的交易安排在不同投资组合之间进行利益输送。为保证各投资组合在投资信息、投资建议和实施投资决策方面享有公平的机会，公司建立了科学合理的投资运作体系和规范的投资流程，加强交易执行

环节的内部控制，并通过工作制度、流程和技术手段保证公平交易原则的实现。同时，通过对投资交易行为的监控、分析评估和信息披露来加强对公平交易过程和结果的监督。

本基金管理人一直坚持公平对待旗下所有投资组合，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，规范投资、研究和交易等各相关流程，通过系统控制和人工监控等方式在各环节严格控制，确保公平对待不同投资组合，切实防范利益输送。

本报告期内，本基金运作符合法律法规和公司公平交易制度的规定。

7.2.3 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“中金-联东科技创新产业园基础设施资产支持专项计划”全部份额，穿透持有 3 家项目公司（北京恒星意达科技有限公司、北京亚美耳康科技发展有限公司和北京京燕奥得赛化学有限公司）全部股权。

基金成立日起，基金管理人主动履行基础设施项目运营管理职责，同时，基金管理人委托北京联东金园管理科技有限公司（“联东金园”）作为运营管理机构，负责基础设施项目的部分运营管理职责。基金管理人、项目公司和联东金园已根据签订的《运营管理服务协议》，执行协议中运营管理职责的分工。在此基础上，作为《运营管理服务协议》的补充，基金管理人与联东金园制定了《运营管理备忘录》，约定资金账户管理、印章证照管理、预算和业务沟通、信息披露管理等方面的具体工作。

7.2.4 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明

本基金本报告期基于 2024 年 10 月 17 日（基金成立日）到 2024 年 12 月 31 日的累计可供分配金额进行了 1 次收益分配，实际分配金额共 16,849,997.39 元，约占次收益分配基准日公募 REITs 可供分配金额的 99.86%。

7.2.5 管理人对关联交易采取的内部控制措施及相关利益冲突的防范措施

截至本报告期末，除本基金外，基金管理人共管理了 3 只与本基金底层资产同类型的基础设施基金，分别为中金湖北科投光谷产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“中金湖北科投光谷 REIT”）、中金重庆两江产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“中金重庆两江 REIT”）和中金亦庄产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“中金亦庄产业园 REIT”）。

鉴于本基金与中金湖北科投光谷 REIT、中金重庆两江 REIT 和中金亦庄产业园 REIT 项下基础设施资产处在不同区域或服务于不同行业，运营管理机构不存在关联关系，同时结合产业园区运营管理特点，现阶段同时管理四只产业园类基础设施基金不存在利益冲突。

为有效防范基础设施基金关联交易及潜在利益冲突风险，基金管理人建立了相应的风险防范机

制并严格按照法规和制度开展相关工作，具体防范措施如下：

（1）为防范关联交易中的潜在利益冲突，有效管理关联交易风险，基金管理人制定基础设施基金关联交易管理制度，规范关联方管理、关联交易决策及信息披露等工作。根据基金管理人章程及关联交易管理制度规定，基础设施基金开展关联交易需提交基础设施基金投资决策委员会审批，并根据法规及基金合同约定提请基金管理人董事会、基金份额持有人大会审批（如需）。必要时，基金管理人可就关联交易的公允性等征求会计师事务所等中介机构的独立意见。基金管理人董事会至少每半年对关联交易事项进行审查。

（2）基金管理人通过召开基础设施基金投资决策委员会会议，预防和评估不同基础设施基金之间同业竞争和潜在利益冲突情况，制定公平对待所有基础设施项目的相关措施；对可能发生的同业竞争和可能存在的利益冲突，由基础设施基金投资决策委员会召开临时会议讨论和决定处理方式。

本基金报告期内开展的关联交易，符合基金合同约定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，执行了市场公平合理价格。

7.2.6 管理人内部关于本基金的监察稽核情况

报告期内，基金管理人持续加强基础设施基金的监察稽核工作，为业务开展提供全流程法律合规支持，防范法律合规风险。

制度体系方面，在投资管理、运营管理、风险控制、尽职调查等基础设施基金基础制度的基础上，持续根据相关法规政策要求，结合业务实际需求，完善基础设施基金制度流程，就业务开展的重要环节细化明确合规管理要求。申报与发售方面，严格审查项目申报、发售各项文件，协助开展战略配售、网下询价及公众发售工作，加强投资者教育及宣传推介材料的合规审查，强化销售行为管理。存续期运作方面，就交割、上市及运营管理各项工作及时提供法律合规咨询意见，规范审查信息披露材料，有针对性地开展合规培训，适时发布合规指引或提示，促进合规展业。

报告期内，本基金整体运作合法合规，内部控制和风险防范措施不断完善。本基金管理人将不断提高监察稽核工作的规范性和有效性，努力防范和控制重大合规风险，维护基金份额持有人合法权益。

7.2.7 管理人对会计师事务所出具非标准审计报告所涉事项的说明

无。

7.3 管理人在报告期内对基础设施基金的运营管理职责的落实情况

7.3.1 管理人在报告期内主动采取的运营管理措施

报告期内，基金管理人根据有关法律法规、基金合同和运营管理服务协议等基金法律文件的要

求，主动履行基础设施项目运营管理职责，主要包括：建立并执行项目公司印章与证照的管理和使用机制、账户与现金流的管理机制；对基础设施项目的年度预算、重大资本性支出（如有）、关联交易及项目所涉及的重要合同等进行审批；协同运营管理机构制定并落实基础设施项目运营策略等。报告期内，基金管理人加强与运营管理机构沟通，定期开展基础设施项目经营情况、年度预算达成情况等总结回顾，保障基础设施项目平稳运营。

7.3.2 管理人在报告期内的重大事项决策情况

报告期内，基金管理人专业、审慎开展本基金相关重大事项的决策，根据基金合同、招募说明书等基金法律文件及基金管理人相关内部管理制度的要求，按照事项内容相应分级履行基金经理与基金运营团队决策、基金运营咨询委员会讨论及公司基础设施基金投资决策委员会决策流程。报告期内，未发生需提请基金份额持有人大会决策的事项。

7.3.3 管理人在报告期内对运营管理机构的检查和考核情况

根据有关法律法规、基金合同、招募说明书和运营管理服务协议等基金法律文件的要求，基金管理人开展了对运营管理机构履职情况的检查工作，检查内容包括但不限于其从事基础设施项目运营管理活动而保存的记录、合同等，报告期内运营管理机构总体履职情况良好。

根据招募说明书及运营管理服务协议的约定，并结合运营管理机构报告期内的履职表现，报告期内，运营管理机构未发生考核政策约定的违规事项，运营管理机构本报告期运营管理费用的收取情况及运营业绩奖励情况（如有）详见“10.5.13.4.1 基金管理费”。

7.3.4 管理人在报告期内其他对运营管理机构的监督情况

无。

7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况

7.4.1 报告期内信息披露事务负责人的履职情况

报告期内，基金管理人信息披露事务负责人根据适用法律法规、自律规则及基金管理人内部制度统筹组织和协调本基金信息披露各项事务，包括组织完善基础设施基金信息披露工作流程并协调相关部门有序落实，组织建立健全投资者沟通联络机制等，不存在不能履职或无法履职的情况。

7.4.2 报告期内信息披露事务负责人的变更情况

报告期内基金管理人信息披露负责人未发生变更。

7.4.3 报告期内信息披露管理制度的落实情况

基金管理人根据《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及上海证券交易所基础设施基金相关业务规则等规定，制定了《中金基金管理有限公司

司信息披露制度》和《中金基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金信息披露管理办法》，明确了公司管理的基础设施基金的信息披露事务管理、审核和发布流程、敏感信息管理、暂缓 and 豁免信息披露机制、基金各阶段信息披露的基本要求及信息披露档案管理等内容。

报告期内，基金管理人严格按照适用法律法规、自律规则及基金管理人内部制度要求，有序执行信息披露审核和发布流程，规范履行信息披露义务，落实敏感信息管理措施，妥善保存信息披露相关审核记录等档案文件。截至本报告期末未发生需暂缓 and 豁免信息披露的情况。

§8 运营管理机构报告

8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况

8.1.1 报告期内运营管理协议的落实情况

报告期内，本基金运营管理机构严格遵守运营管理服务协议约定，不存在违反运营管理服务协议相关条款的重大情形。

8.1.2 报告期内运营管理机构合规守信情况声明

报告期内，本基金运营管理机构严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等法律法规、规章、规范性文件、上海证券交易所有关基础设施基金的相关业务规则，以及本基金基金合同、招募说明书、运营管理服务协议等相关法律文件的约定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则履行运营管理机构职责。报告期内，本基金运营管理机构履职情况整体合法合规，无损害基金份额持有人利益的行为。

8.1.3 报告期内运营管理机构采取的运营管理措施以及效果

本报告期内，运营管理机构按照《运营管理服务协议》及《运营管理备忘录》执行运营管理工作。运营管理机构坚持市场化运营，捕捉市场和租户需求变化，以灵活的招商策略和园区服务满足企业客户需求。截至报告期末，基础设施项目整体运营平稳。

8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况

8.2.1 信息披露事务负责人的履职情况

报告期内，运营管理机构信息披露事务负责人负责组织和协调运营管理机构信息披露各项事务，组织安排信息披露相关信息和数据的整理、报告工作，对信息披露的合规性和质量承担相应责任。信息披露事务负责人建立了与投资者沟通联络渠道，及时做好与投资者的沟通联络工作，组织运营管理机构相关专业人员积极参加基金业绩说明会。

8.2.2 信息披露事务负责人的变更情况

报告期内，运营管理机构信息披露事务负责人未发生变更。

8.2.3 信息披露配合制度的落实情况

报告期内，运营管理机构严格执行《北京联东金园管理科技有限公司关于中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金存续期信息披露配合工作管理办法》相关规定，落实未公开信息管理要求，并及时向基金管理人提供有关信息，确保提供的信息真实、准确、完整。

8.2.4 配合信息披露情况

报告期内，运营管理机构严格遵守基础设施基金信息披露相关法律法规、规范性文件、业务规则及《北京联东金园管理科技有限公司关于中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金存续期信息披露配合工作管理办法》，积极配合基金管理人履行信息披露义务，及时向基金管理人提供有关信息，并确保提供的信息真实、准确、完整，按照法规要求对相应披露内容进行确认。

§9 其他业务参与人履职报告

9.1 原始权益人报告

9.1.1 报告期内原始权益人或者其同一控制下关联方卖出战略配售取得的基础设施基金份额情况

报告期内，原始权益人或其同一控制下的关联方未卖出战略配售取得的基金份额。

9.1.2 报告期末原始权益人或者其同一控制下关联方持有基础设施基金份额情况

报告期内，原始权益人或其同一控制下的关联方持有的基础设施基金份额为 170,000,000.00 份，占基金全部份额的 34.00%。

9.1.3 报告期内原始权益人及其一致行动人增持计划和进展情况

无。

9.1.4 报告期内信息披露配合义务的落实情况

报告期内，原始权益人及其人员积极配合基金管理人履行信息披露义务，及时向基金管理人提供有关信息，并确保提供的信息真实、准确、完整。

9.1.5 报告期内其他可能对基金份额持有人权益产生重大影响的变化情况

无。

9.2 托管人报告

9.2.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

报告期内，交通银行股份有限公司在本基金的托管过程中，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、托管协议，尽职尽责地履行了托管人应尽的义务，不存在损害基金份额持有人利益的行为。

9.2.2 托管人对报告期内本基金资金账户、资产项目运营收支账户等重要账户资金的监督情况

报告期内，本托管人按照国家有关规定、基金合同、托管协议和其他有关规定，对本基金的资金账户、资产项目运营收支账户等重要账户资金进行了监督，未发现基金管理人有关损害基金份额持有人利益的行为。

9.2.3 托管人对报告期内基础设施基金运作的监督情况

报告期内，本托管人按照国家有关规定、基金合同、托管协议和其他有关规定，对本基金的投资运作、收益分配等事项进行了监督，未发现基金管理人有关损害基金份额持有人利益的行为。

9.2.4 托管人在报告期内履行信息披露相关义务情况

报告期内，本托管人按照国家有关规定、基金合同、托管协议和其他有关规定，对本基金的投资运作、基金资产净值计算、基金收益的计算、基金费用开支等方面进行了认真的复核，对本基金公开披露基础设施基金信息进行了复核、审查和确认，对中期报告中财务信息等内容的真实性、准确性和完整性进行了复核，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

9.2.5 托管人在报告期内其他规定或者约定的职责履行情况

无。

9.3 资产支持证券管理人报告

9.3.1 报告期内基础设施资产支持专项计划作为资产项目公司股东的股东权利情况

中国国际金融股份有限公司（代表中金-联东科技创新产业园基础设施资产支持专项计划）持有相关项目公司 100% 股权，并根据《专项计划标准条款》的约定按照基金管理人（代表基金的利益）事先作出的专项计划直接决议行使及履行其作为项目公司股东依据项目公司章程及/或中国法律规定所享有及承担的股东权利、权力及/或职责。

9.3.2 作为资产项目公司债权人的权利情况

根据《债权债务确认协议》，中国国际金融股份有限公司（代表中金-联东科技创新产业园基础设施资产支持专项计划）通过股东借款、股东分红款和股东减资款共同构成对项目公司的股东债权。

9.3.3 报告期内基础设施资产支持专项计划信息披露情况

无。

9.3.4 报告期内资产支持证券管理人遵规守信情况以及其他规定或者约定的职责履行情况

报告期内，资产支持证券管理人按照规定或约定履行了资产支持证券管理人的职责和义务，不

存在严重违反相关规定、约定或损害资产支持证券投资者利益行为的情况。

§10 中期财务报告（未经审计）

10.1 资产负债表

10.1.1 合并资产负债表

会计主体：中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	10.5.7.1	128,358,273.69	109,042,748.02
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	10.5.7.7	451,587.59	48,658.36
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	10.5.7.11	1,540,451,819.48	1,582,814,454.05
固定资产	10.5.7.12	8,313,521.43	8,611,329.32
在建工程		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-

递延所得税资产		-	-
其他资产	10.5.7.20	499,096.66	196,140.93
资产总计		1,678,074,298.85	1,700,713,330.68
负债和所有者权益	附注号	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 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		-	-
应付票据		-	-
应付账款	10.5.7.22	20,351,898.76	22,324,357.56
应付职工薪酬		-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		3,585,130.50	3,579,839.26
应付托管费		80,135.94	33,576.80
应付投资顾问费		-	-
应交税费	10.5.7.24	3,214,754.79	5,219,619.20
应付利息		-	-
应付利润		-	-
合同负债		-	-
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		-	-
其他负债	10.5.7.30	52,111,951.72	53,573,104.91
负债合计		79,343,871.71	84,730,497.73
所有者权益:		-	-
实收基金	10.5.7.31	1,616,999,996.69	1,616,999,996.69
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	10.5.7.35	-18,269,569.55	-1,017,163.74
所有者权益合计		1,598,730,427.14	1,615,982,832.95
负债和所有者权益总计		1,678,074,298.85	1,700,713,330.68

注 1：报告截止日 2025 年 6 月 30 日，基金份额净值人民币 3.1975 元。

10.1.2 个别资产负债表

会计主体：中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	10.5.19.1	959,660.69	633,420.43
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	10.5.19.2	1,617,000,000.00	1,617,000,000.00
其他资产		-	-
资产总计		1,617,959,660.69	1,617,633,420.43
负债和所有者权益	附注号	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 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		1,498,524.34	627,890.72
应付托管费		80,135.94	33,576.80
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		59,507.37	180,000.00
负债合计		1,638,167.65	841,467.52
所有者权益：			
实收基金		1,616,999,996.69	1,616,999,996.69
资本公积		-	-

其他综合收益		-	-
未分配利润		-678,503.65	-208,043.78
所有者权益合计		1,616,321,493.04	1,616,791,952.91
负债和所有者权益总计		1,617,959,660.69	1,617,633,420.43

10.2 利润表

10.2.1 合并利润表

会计主体：中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30
一、营业总收入		55,485,341.62
1.营业收入	10.5.7.36	54,878,239.73
2.利息收入		604,686.80
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		2,415.09
8.其他业务收入		-
二、营业总成本		57,471,819.80
1.营业成本	10.5.7.36	42,362,634.57
2.利息支出	10.5.7.42	1,042,642.59
3.税金及附加	10.5.7.43	7,112,211.17
4.销售费用		-
5.管理费用	10.5.7.45	1,452,549.40
6.研发费用		-
7.财务费用	10.5.7.46	982.39
8.管理人报酬	10.5.13.4.1	5,263,236.43
9.托管费	10.5.13.4.2	80,135.94
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	10.5.7.49	157,427.31
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		-1,986,478.18
加：营业外收入	10.5.7.50	2,510,031.55
减：营业外支出	10.5.7.51	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		523,553.37
减：所得税费用	10.5.7.52	925,961.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-402,408.42

1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-402,408.42
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		-402,408.42

注：本基金基金合同生效日为 2024 年 10 月 17 日，无上年可比数据。

10.2.2 个别利润表

会计主体：中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日 至 2025 年 6 月 30 日
一、收入		18,017,705.17
1.利息收入		18,878.17
2.投资收益（损失以“-”号填列）		17,998,827.00
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		1,638,167.65
1.管理人报酬		1,498,524.34
2.托管费		80,135.94
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		59,507.37
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,379,537.52
减：所得税费用		-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,379,537.52
五、其他综合收益的税后净额		-
六、综合收益总额		16,379,537.52

注：本基金基金合同生效日为 2024 年 10 月 17 日，无上年可比数据。

10.3 现金流量表

10.3.1 合并现金流量表

会计主体：中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期
-----	-----	----

		2025 年 1 月 1 日 至 2025 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		58,219,809.63
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		606,127.97
6.收到的税费返还		-
7.收到其他与经营活动有关的现金	10.5.7.53.1	12,648,475.80
经营活动现金流入小计		71,474,413.40
8.购买商品、接受劳务支付的现金		1,055,049.64
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		15,354,724.63
14.支付其他与经营活动有关的现金	10.5.7.53.2	16,326,175.39
经营活动现金流出小计		32,735,949.66
经营活动产生的现金流量净额	10.5.7.54.1	38,738,463.74
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		2,571,499.51
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		2,571,499.51
投资活动产生的现金流量净额		-2,571,499.51
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		16,849,997.39
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		16,849,997.39

筹资活动产生的现金流量净额		-16,849,997.39
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		19,316,966.84
加：期初现金及现金等价物余额		109,038,298.07
六、期末现金及现金等价物余额	10.5.7.54.2	128,355,264.91

注：本基金基金合同生效日为 2024 年 10 月 17 日，无上年可比数据。

10.3.2 个别现金流量表

会计主体：中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日 至 2025 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		17,998,827.00
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		18,745.90
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		18,017,572.90
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		841,467.52
经营活动现金流出小计		841,467.52
经营活动产生的现金流量净额		17,176,105.38
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		16,849,997.39
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		16,849,997.39
筹资活动产生的现金流量净额		-16,849,997.39
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		326,107.99

加：期初现金及现金等价物余额		633,180.90
五、期末现金及现金等价物余额		959,288.89

注：本基金基金合同生效日为 2024 年 10 月 17 日，无上年可比数据。

10.4 所有者权益变动表

10.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 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	1,616,999,996.69	-	-	-	-	-	-1,017,163.74	1,615,982,832.95
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	1,616,999,996.69	-	-	-	-	-	-1,017,163.74	1,615,982,832.95
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-17,252,405.81	-17,252,405.81
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-402,408.42	-402,408.42
（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	-	-	-	-	-	-	-16,849,997.39	-16,849,997.39
（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	1,616,999,996.69	-	-	-	-	-	-18,269,569.55	1,598,730,427.14

注：本基金基金合同生效日为 2024 年 10 月 17 日，无上年可比数据。

10.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 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、本期期初余额	1,616,999,996.69	-	-	-208,043.78	1,616,791,952.91
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,616,999,996.69	-	-	-208,043.78	1,616,791,952.91
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-470,459.87	-470,459.87
（一）综合收益总额	-	-	-	16,379,537.52	16,379,537.52
（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	-	-	-	-16,849,997.39	-16,849,997.39
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,616,999,996.69	-	-	-678,503.65	1,616,321,493.04

注：本基金基金合同生效日为 2024 年 10 月 17 日，无上年可比数据。

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 10.1 至 10.4 财务报表由下列负责人签署：

宗喆
基金管理人负责人

吕静杰
主管会计工作负责人

马牧野
会计机构负责人

10.5 报表附注

10.5.1 基金基本情况

中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）依据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）于 2024 年 8 月 2 日证监许可 [2024] 1121 号文注册，由中金基金管理有限公司（以下简称“中金基金”）依照《中华人民共和国证券投资基金法》及配套规则、

《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》和《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告》公开募集。本基金为基础设施基金，存续期限为 42 年。本基金的管理人为中金基金，托管人为交通银行股份有限公司（以下简称“交通银行”）。

本基金通过中金基金直销柜台、交通银行、中国银河证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中信期货有限公司、招商证券股份有限公司等共同销售。本基金首次募集期为 2024 年 10 月 8 日起至 2024 年 10 月 11 日。经向中国证监会备案，《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》（以下简称“基金合同”）于 2024 年 10 月 17 日正式生效，基金合同生效日基金实收份额 500,000,000.00 份（含利息转份额零份），发行价格为人民币 3.234 元。该资金已由毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具验资报告。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套规则、基金合同、《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》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、央行票据、地方政府债、政策性金融债，信用评级为 AAA 的债券（包括企业债、公司债、政府支持机构债、中期票据、短期融资券（含超短期融资券）、非政策性金融债、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（包括现金、期限在 1 年以内（含 1 年）的银行存款、债券回购、同业存单及中国证监会、中国人民银行认可的其它具有良好流动性的货币市场工具），以及法律法规或中国证监会允许基础设施证券投资基金投资的其他金融工具。本基金不投资股票（含存托凭证），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变动、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；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。

本基金基金合同生效后首次投资的基础设施资产支持证券为“中金-联东科技创新产业园基础设施资产支持专项计划资产支持证券”，并将通过持有该资产支持证券全部份额，进而持有基础设施资产北京大兴科创产业园、北京马坡科技园一期、北京房山奥得赛产业园所属的项目公司北京恒星意达科技有限公司、北京京燕奥得赛化学有限公司及北京亚美耳康科技发展有限公司（以下合称“项目公司”）的全部股权和对项目公司的全部股东债权。本基金通过资产支持专项计划受让项目公司股权前，项目公司由北京联东金园管理科技有限公司全资持有。

本基金、专项计划及项目公司（以下合称“本集团”，参见附注 10.5.9）主要通过主动的投资管理和运营管理，提升基础设施资产的运营收益水平，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升基础设施项目价值。

10.5.2 会计报表的编制基础

本基金财务报表以持续经营为基础编制。本基金财务报表符合中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则和《资产管理产品相关会计处理规定》的要求，同时亦按照中国证监会颁布的《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>》以及中国证券投资基金业协会颁布的《公开募集基础设施证券投资基金运营操作指引（试行）》、《证券投资基金会计核算业务指引》编制财务报表。

10.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金财务报表符合财政部颁布的企业会计准则和《资产管理产品相关会计处理规定》及附注 10.5.2 中所列示的中国证监会和中国证券投资基金业协会发布的有关基金行业实务操作的规定的要求，真实、完整地反映了本基金 2025 年 6 月 30 日的合并财务状况和财务状况、自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日止期间的合并经营成果和经营成果、合并现金流量和现金流量及合并基金净值变动情况和基金净值变动情况。

10.5.4 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的说明

本报告期内，本基金所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告一致。

10.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

10.5.5.1 会计政策变更的说明

本基金在本报告期未发生重大会计政策变更。

10.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金在本报告期未发生重大会计估计变更。

10.5.5.3 差错更正的说明

本基金在本报告期未发生重大会计差错更正。

10.5.6 税项

(1) 本基金适用税项

根据财税字 [1998] 55 号文《财政部、国家税务总局关于证券投资基金税收问题的通知》、财税 [2008] 1 号文《财政部、国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税 [2016] 36 号文《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(以下简称“财税[2016] 36 号”)、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 号文《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》(以下简称“财税[2016] 140 号”)、财税 [2017] 2 号文《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》(以下简称“财税[2017] 2 号”)、财税 [2017] 56 号《关于资管产品增值税有关问题的通知》(以下简称“财税[2017] 56 号”)、财政部、税务总局公告 2022 年第 3 号

《关于基础设施领域不动产投资信托基金 (REITs) 试点税收政策的公告》(“财政部、税务总局公告 2022 年第 3 号”) 及其他相关税务法规和实务操作, 本基金适用的主要税项列示如下:

(a) 对证券投资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, 股权的股息、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。

(b) 资管产品管理人 (以下称管理人) 运营资管产品过程中发生的增值税应税行为, 以管理人为增值税纳税人, 暂适用简易计税方法, 按照 3% 的征收率缴纳增值税。

(c) 证券投资基金管理人运用基金买卖股票、债券取得的金融商品转让收入免征增值税; 对国债、地方政府债利息收入以及金融同业往来取得的利息收入免征增值税; 同业存款利息收入免征增值税以及一般存款利息收入不征收增值税。

(d) 对投资者从证券投资基金分配中取得的收入, 暂不征收企业所得税。

(e) 个人投资者从基金分配中获得的股票的股息、红利收入以及企业债券的利息收入, 由上市公司和发行债券的企业代扣代缴 20% 的个人所得税, 基金向个人投资者分配股息、红利、利息时, 不再代扣代缴个人所得税。对投资者从基金分配中获得的国债利息、储蓄存款利息以及买卖股票价差收入, 暂不征收所得税。个人投资者来源于公开募集基础设施证券投资基金的收益分配是否适用该政策有待明确。

(f) 对企业投资者买卖基金单位获得的差价收入, 应并入企业的应纳税所得额, 征收企业所得税。

(g) 对个人投资者买卖基金单位获得的差价收入, 在对个人买卖股票的差价收入未恢复征收个人所得税以前, 暂不征收个人所得税。

(h) 对基金运营过程中缴纳的增值税, 应按照证券投资基金管理人所在地适用的税率, 计算缴纳城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加。

(2) 专项计划适用税项

(a) 根据财政部和国家税务总局发布的财政部、税务总局公告 2022 年第 3 号第三条, 对公开募集基础设施证券投资基金运营、分配等环节涉及的税收, 按现行税收法律法规的规定执行。

(b) 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, 暂适用简易计税方法, 按照 3% 的征收率缴纳增值税。

(c) 金融商品持有期间 (含到期) 利息(保本收益、报酬、资金占用费、补偿金等) 收入, 需缴纳增值税。“保本收益、报酬、资金占用费、补偿金”, 是指合同中明确承诺到期本金可全部收回的投资收益。金融商品持有期间 (含到期) 取得的非保本的上述收益, 不属于利息或利息性质的收入, 不征收增值税。

(d) 截至本财务报表批准日，财政部和国家税务总局并未出台针对资产管理产品所得税问题的具体规定。因此，截至 2025 年 6 月 30 日，专项计划没有计提有关所得税费用。如果涉及专项计划业务的有关税收法规颁布，专项计划所涉及的所得税可能会根据日后出台的相关税务法规而作出调整。

(e) 对资管产品运营过程中缴纳的增值税，按照资管产品管理人所在地适用的城市维护建设税税率，计算缴纳城市维护建设税。

(f) 对资管产品运营过程中缴纳的增值税，应按照资管产品管理人所在地适用的费率计算缴纳教育费附加、地方教育附加。

(g) 专项计划转让项目公司股权，需按照股权转让协议所载金额的万分之五缴纳印花税。

(3) 各项目公司主要税种及税率

税种	计缴标准
增值税	按税法规定的不动产经营租赁服务收入的 9% 计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应缴增值税
城市维护建设税	按实际缴纳增值税的 7%
教育费附加	按实际缴纳增值税的 3%
地方教育费附加	按实际缴纳增值税的 2%
城镇土地使用税	每年每平方米人民币 1.5 元
房产税	对于从租计征的部分，按房屋租金收入的 12% 计算房产税；对于从价计征的部分，按房产原值一次减除 30% 后的余值的 1.2% 计算房产税

各项目公司本报告期适用的所得税税率为 25%。

10.5.7 合并财务报表重要项目的说明

10.5.7.1 货币资金

10.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
银行存款	128,358,273.69
小计	128,358,273.69
减：减值准备	-
合计	128,358,273.69

10.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
----	------------------------

活期存款	128,355,264.91
应计利息	3,008.78
小计	128,358,273.69
减：减值准备	-
合计	128,358,273.69

10.5.7.1.3 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

本集团于本报告期末未持有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

10.5.7.2 交易性金融资产

无。

10.5.7.3 买入返售金融资产

10.5.7.3.1 买入返售金融资产情况

无。

10.5.7.3.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

10.5.7.4 债权投资

无。

10.5.7.4.2 债权投资减值准备计提情况

无。

10.5.7.5 其他债权投资

10.5.7.5.1 其他债权投资情况

无。

10.5.7.5.2 其他债权投资减值准备计提情况

10.5.7.6 其他权益工具投资

无。

10.5.7.6.1 其他权益工具投资情况

无。

10.5.7.6.2 报告期内其他权益工具投资情况

无。

10.5.7.7 应收账款

10.5.7.7.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2025 年 6 月 30 日
1 年以内	451,587.59
小计	451,587.59
减：坏账准备	-

合计	451,587.59
----	------------

10.5.7.7.2 按坏账准备计提方法分类披露

无。

10.5.7.7.3 单项计提坏账准备的应收账款

无。

10.5.7.7.4 按组合计提坏账准备的应收账款

无。

10.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

无。

10.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

无。

10.5.7.7.7 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
租户 6	150,467.99	33.32	-	150,467.99
租户 7	114,927.49	25.45	-	114,927.49
租户 8	108,954.30	24.13	-	108,954.30
租户 9	77,237.81	17.10	-	77,237.81
合计	451,587.59	100.00	-	451,587.59

10.5.7.8 存货

10.5.7.8.1 存货分类

无。

10.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

10.5.7.8.3 报告期末存货余额含借款费用资本化金额的说明

无。

10.5.7.8.4 报告期内合同履约成本摊销金额的说明

无。

10.5.7.9 合同资产

10.5.7.9.1 合同资产情况

无。

10.5.7.9.2 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。

10.5.7.9.3 报告期内合同资产计提减值准备情况

无。

10.5.7.10 持有待售资产

无。

10.5.7.11 投资性房地产

10.5.7.11.1 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	合计
一、账面原值		
1.期初余额	1,600,368,031.91	1,600,368,031.91
2.本期增加金额	-	-
外购	-	-
收购子公司转入	-	-
3.本期减少金额	-	-
4.期末余额	1,600,368,031.91	1,600,368,031.91
二、累计折旧（摊销）		
1.期初余额	17,553,577.86	17,553,577.86
2.本期增加金额	42,362,634.57	42,362,634.57
本期计提	42,362,634.57	42,362,634.57
3.本期减少金额	-	-
4.期末余额	59,916,212.43	59,916,212.43
三、减值准备		
四、账面价值		
1.期末账面价值	1,540,451,819.48	1,540,451,819.48
2.期初账面价值	1,582,814,454.05	1,582,814,454.05

10.5.7.11.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

本集团于本报告期末未持有采用公允价值计量模式的投资性房地产。

10.5.7.11.3 投资性房地产主要项目情况

金额单位：人民币元

项目	地理位置	建筑面积 （平方米）	报告期租金收入
北京大兴科创产业园	中国北京市大兴区华佗路 50 号院	84,148.14	30,119,266.24
北京房山奥得赛产业园	中国北京市房山区燕新南路 18 号院	52,337.51	10,417,438.17
北京马坡科技园一期	中国北京市顺义区聚源中路 12 号院	61,898.26	14,341,535.32
		198,383.91	54,878,239.73

10.5.7.12 固定资产

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
固定资产	8,313,521.43

10.5.7.12.1 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	办公设备	电子设备	合计
一、账面原值				
1.期初余额	8,730,295.05	15,524.53	883.31	8,746,702.89
2.本期增加金额	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
4.期末余额	8,730,295.05	15,524.53	883.31	8,746,702.89
二、累计折旧				
1.期初余额	134,904.22	469.35	-	135,373.57
2.本期增加金额	295,867.88	1,940.01	-	297,807.89
本期计提	295,867.88	1,940.01	-	297,807.89
3.本期减少金额	-	-	-	-
4.期末余额	430,772.10	2,409.36	-	433,181.46
三、减值准备				
四、账面价值				
1.期末账面价值	8,299,522.95	13,115.17	883.31	8,313,521.43
2.期初账面价值	8,595,390.83	15,055.18	883.31	8,611,329.32

10.5.7.12.2 固定资产的其他说明

无。

10.5.7.12.3 固定资产清理

无。

10.5.7.13 在建工程

无。

10.5.7.13.1 在建工程情况

无。

10.5.7.13.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

无。

10.5.7.13.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

10.5.7.13.4 工程物资情况

无。

10.5.7.14 使用权资产

无。

10.5.7.15 无形资产

10.5.7.15.1 无形资产情况

无。

10.5.7.15.2 无形资产的其他说明

无。

10.5.7.16 开发支出

无。

10.5.7.17 商誉

10.5.7.17.1 商誉账面原值

无。

10.5.7.17.2 商誉减值准备

无。

10.5.7.17.3 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。

10.5.7.18 长期待摊费用

无。

10.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

10.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

无。

10.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

无。

10.5.7.19.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

10.5.7.19.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
可抵扣亏损	10,023,820.44

10.5.7.19.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：人民币元

年份	本期末 2025 年 6 月 30 日	备注
2026 年	7,799,943.32	-
2027 年	2,223,877.12	-
合计	10,023,820.44	-

10.5.7.20 其他资产

10.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末
----	-----

	2025 年 6 月 30 日
预缴税金	499,096.66

10.5.7.20.2 预付账款

10.5.7.20.2.1 按账龄列示

无。

10.5.7.20.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

无。

10.5.7.20.3 其他应收款

10.5.7.20.3.1 按账龄列示

无。

10.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

无。

10.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

无。

10.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

无。

10.5.7.20.3.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

无。

10.5.7.21 短期借款

无。

10.5.7.22 应付账款

10.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
1 年以内	831,329.80
1 年以上	19,520,568.96
合计	20,351,898.76

10.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

单位：人民币元

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
供应商 1	6,039,436.13	未到结算期
供应商 2	13,481,132.83	未到结算期
合计	19,520,568.96	-

10.5.7.23 应付职工薪酬

10.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

无。

10.5.7.23.2 短期薪酬

无。

10.5.7.23.3 设定提存计划

无。

10.5.7.24 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
企业所得税	373,129.52
增值税	2,736,528.65
房产税	-
个人所得税	20,415.25
城建税附加	49,397.45
教育费附加	21,170.34
地方教育附加	14,113.58
合计	3,214,754.79

10.5.7.25 应付利息

无。

10.5.7.26 合同负债

10.5.7.26.1 合同负债情况

无。

10.5.7.26.2 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。

10.5.7.27 长期借款

无。

10.5.7.28 预计负债

无。

10.5.7.29 租赁负债

无。

10.5.7.30 其他负债

10.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
预收款项	22,729,750.92
其他应付款	29,382,200.80
合计	52,111,951.72

10.5.7.30.2 预收款项

10.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
预收客户租金	22,729,750.92

10.5.7.30.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

本集团于本报告期末无账龄超过一年的预收款项。

10.5.7.30.3 其他应付款

10.5.7.30.3.1 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 2025 年 6 月 30 日
押金及保证金	29,310,680.33
其他	71,520.47
合计	29,382,200.80

10.5.7.30.3.2 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
租户 4	2,589,409.62	租赁保证金
租户 2	1,209,547.11	租赁保证金
租户 5	647,235.90	租赁保证金
合计	4,446,192.63	-

10.5.7.31 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	1,616,999,996.69
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	500,000,000.00	1,616,999,996.69

10.5.7.32 资本公积

无。

10.5.7.33 其他综合收益

无。

10.5.7.34 盈余公积

无。

10.5.7.35 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	-1,017,163.74	-	-1,017,163.74

本期利润	-402,408.42	-	-402,408.42
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	-16,849,997.39	-	-16,849,997.39
本期末	-18,269,569.55	-	-18,269,569.55

10.5.7.36 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日			
	北京恒星意达科 技有限公司	北京亚美耳康科 技发展有限公司	北京京燕奥得赛 化学有限公司	合计
营业收入	30,119,266.24	14,341,535.32	10,417,438.17	54,878,239.73
-租赁收入	30,119,266.24	14,341,535.32	10,417,438.17	54,878,239.73
合计	30,119,266.24	14,341,535.32	10,417,438.17	54,878,239.73
营业成本	22,994,741.60	11,569,300.43	7,798,592.54	42,362,634.57
-投资性房 地产折旧	22,994,741.60	11,569,300.43	7,798,592.54	42,362,634.57
合计	22,994,741.60	11,569,300.43	7,798,592.54	42,362,634.57

注：本基金基金合同生效日为 2024 年 10 月 17 日，无上年可比数据，下同。

10.5.7.37 投资收益

无。

10.5.7.38 公允价值变动收益

无。

10.5.7.39 资产处置收益

无。

10.5.7.40 其他收益

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
其他	2,415.09
合计	2,415.09

10.5.7.41 其他业务收入

无。

10.5.7.42 利息支出

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
外部借款利息支出	-

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
专项计划利息收入不可抵扣的销项税额	1,042,642.59
合计	1,042,642.59

10.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
房产税	6,731,544.53
印花税	54,889.80
土地使用税	92,520.59
城市维护建设税	129,742.72
教育费附加	62,108.11
地方教育附加	41,405.42
合计	7,112,211.17

10.5.7.44 销售费用

无。

10.5.7.45 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
固定资产折旧	297,807.89
办公费	297.30
装修费	1,041,294.52
业务招待费	-
其他	113,149.69
合计	1,452,549.40

10.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
银行手续费	982.39
合计	982.39

10.5.7.47 信用减值损失

无。

10.5.7.48 资产减值损失

无。

10.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
信息披露费	59,507.37
中登手续费	97,919.94
合计	157,427.31

10.5.7.50 营业外收入

10.5.7.50.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
违约金	2,460,031.55
其他	50,000.00
合计	2,510,031.55

10.5.7.50.2 计入当期损益的政府补助

无。

10.5.7.51 营业外支出

无。

10.5.7.52 所得税费用

10.5.7.52.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
当期所得税费用	925,961.79
递延所得税费用	-
合计	925,961.79

10.5.7.52.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	523,553.37
按法定/适用税率计算的所得税费用	-
子公司适用不同税率的影响	2,592,412.49
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,666,450.70
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-
合计	925,961.79

10.5.7.53 现金流量表附注

10.5.7.53.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
收到项目公司原股东往来款	10,538,944.34
租户押金	2,056,971.47
其他	52,559.99
合计	12,648,475.80

10.5.7.53.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
支付项目公司原股东往来款	10,538,944.34
支付管理人报酬	5,787,231.05
合计	16,326,175.39

10.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

无。

10.5.7.53.4 支付其他与投资活动有关的现金

无。

10.5.7.53.5 收到其他与筹资活动有关的现金

无。

10.5.7.53.6 支付其他与筹资活动有关的现金

无。

10.5.7.54 现金流量表补充资料

10.5.7.54.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	-402,408.42
加：信用减值损失	-
资产减值损失	-
固定资产折旧	297,807.89
投资性房地产折旧	42,362,634.57
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-705,884.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,813,685.34
经营活动产生的现金流量净额	38,738,463.74
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	128,355,264.91

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
减：现金的期初余额	109,038,298.07
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	19,316,966.84

10.5.7.54.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

无。

10.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
一、现金	128,355,264.91
其中：可随时用于支付的银行存款	128,355,264.91
二、现金等价物	-
三、期末现金及现金等价物余额	128,355,264.91
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	-

10.5.7.55 所有者权益变动表项目注释

本集团于本报告期末没有需要所有者权益变动表项目进行注释的事项。

10.5.8 合并范围的变更

10.5.8.1 非同一控制下企业合并

无。

10.5.8.2 同一控制下企业合并

无。

10.5.8.3 反向购买

无。

10.5.8.4 其他

无。

10.5.9 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	
中金-联东科技创新产业园基础设施资产支持专项计划	北京	北京	投资	100.00 %	-	认购
北京恒星意达科技有限公司	北京	北京	商务服务业	-	100.00%	收购

北京京燕奥得赛化学有限公司	北京	北京	商务服务业	-	100.00%	收购
北京亚美耳康科技发展有限公司	北京	北京	商务服务业	-	100.00%	收购

10.5.10 分部报告

本集团为整体经营，设有统一的内部组织结构、管理要求及内部报告制度。管理人通过定期审阅集团层面的财务信息来进行资源配置和业绩评价，本集团报告期无单独管理的经营分部，因此本集团只有一个经营分部。

本集团取得的对外交易收入以及非流动资产（不包括金融资产、独立账户资产、递延所得税资产）都来自于国内。

在本集团客户中，本集团本报告期来源于单一客户的收入占本集团收入 10.00%或以上的客户有 1 个，约占本集团收入 10.26%。

10.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

10.5.11.1 承诺事项

截至资产负债表日，本集团没有需要在财务报表附注中说明的承诺事项。

10.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本集团没有需要在财务报表附注中说明的或有事项。

10.5.11.3 资产负债表日后事项

本集团于 2025 年 7 月 18 日公告进行 2025 年度第二次分红，权益登记日为 2025 年 7 月 22 日，场内和场外除息日分别为 2025 年 7 月 23 日和 2025 年 7 月 22 日，场内和场外现金红利发放日分别为 2025 年 7 月 28 日和 2025 年 7 月 24 日。本基金每 10 份基金份额分红数为人民币 0.4000 元。

截至本财务报告批准报出日，除以上事项外，本集团没有其他需要在财务报表附注中说明的资产负债表日后事项。

10.5.12 关联方关系

10.5.12.1 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

本报告期内存在控制关系或其他重大利害关系的关联方未发生变化。

10.5.12.2 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
中金基金	基金管理人
中国国际金融股份有限公司	专项计划管理人、基金管理人股东
交通银行	基金托管人、专项计划托管人

北京联东金园管理科技有限公司	运营管理机构
中国中金财富证券有限公司（以下简称“中金财富证券”）	其他关联方关系
北京联东物业管理股份有限公司	其他关联方

10.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

10.5.13.1 关联采购与销售情况

10.5.13.1.1 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 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
北京联东金园管理科技有限公司	运营管理费	3,500,266.47
合计	-	3,500,266.47

10.5.13.1.2 出售商品、提供劳务情况

本集团在本报告期内未向关联方出售商品、提供劳务。

10.5.13.2 关联租赁情况

10.5.13.2.1 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
北京联东物业管理股份有限公司	厂房	691,355.74
合计	-	691,355.74

10.5.13.2.2 作为承租方

无。

10.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易

10.5.13.3.1 债券交易

无。

10.5.13.3.2 债券回购交易

无。

10.5.13.3.3 应支付关联方的佣金

无。

10.5.13.4 关联方报酬

10.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期
----	----

	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
当期发生的基金应支付的管理费	5,263,236.43
其中：固定管理费	5,263,236.43
浮动管理费	-

注:(1) 固定管理费

本集团的固定管理费用的 85%由基金管理人收取，15%由计划管理人收取，计算方法如下：
日基金管理费=基金成立首年为初始募集规模，自基金成立的第二个自然年度起（含）为上一年度合并报表审计报告披露的基金合并净资产× 0.22% / 当年天数
若因基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化进行调整，分段计算。

(2) 基础管理费及浮动管理费

基础管理费=项目公司当年经审计营业收入×9.0%
浮动管理费用=(项目公司当年的经营净现金流实现值-项目公司当年的经营净现金流目标值) × 适用浮动管理费用费率。

10.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
当期发生的基金应支付的托管费	80,135.94

注:托管费按基金净资产的 0.01%年费率计提，每日计算，计算公式为：

日基金托管费=基金成立首年为初始募集规模，自基金成立的第二个自然年度起（含）为上一年度合并报表审计报告披露的基金合并净资产 × 募集的认购份额 × 0.01% / 当年天数。若因基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化进行调整，分段计算。

10.5.13.5 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

无。

10.5.13.6 各关联方投资本基金的情况

10.5.13.6.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

本基金的基金管理人在本报告期内未持有过本基金。

10.5.13.6.2 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 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/ 买入	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			份额	比例
北京联东金 园管理科技 有限公司	170,000,000	34.00%	0	0	0	170,000,000	34.00%
中金财富证	9,000,000	1.80%	188,600	0	67,100	9,121,500	1.82%

券							
中国 国际金 融 股份有 限 公 司	12,517,045	2.50%	1,282,901	0	558,681	13,241,265	2.65%
合计	191,517,045	38.30%	1,471,501	0	625,781	192,362,765	38.47%

注：相关关联方均按照本基金招募说明书及首次发售相关公告约定的费率投资本基金。

10.5.13.7 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	
	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日	
	期末余额	当期利息收入
交通银行	128,355,264.91	604,686.80
合计	128,355,264.91	604,686.80

10.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

10.5.13.9 其他关联交易事项的说明

无。

10.5.14 关联方应收应付款项

10.5.14.1 应收项目

无。

10.5.14.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
应付账款	北京联东金园管理科技有限 公司	1,822,160.54	2,842,602.29
预收款项	北京联东物业管理股份有限 公司	389,971.51	370,701.01
长期应付款	北京联东物业管理股份有限 公司	359,051.25	359,051.25
合计	—	2,571,183.30	3,572,354.55

10.5.15 期末基金持有的流通受限证券

10.5.15.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

无。

10.5.15.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

10.5.15.2.1 银行间市场债券正回购

无。

10.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

无。

10.5.16 收益分配情况

10.5.16.1 收益分配基本情况

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	2025-4-25	场内：2025 年 4 月 28 日 场外：2025 年 4 月 25 日	0.3370	16,849,997.39	99.86	
合计			0.3370	16,849,997.39	-	

10.5.16.2 可供分配金额计算过程

参见“3.3.2.1 本期可供分配金额计算过程”。

10.5.17 金融工具风险及管理

10.5.17.1 信用风险

信用风险是指本集团在交易过程中因交易对手未履行合约责任，或者本集团所持有资产支持证券的基础资产出现因付款人合同违约等导致现金流大幅波动的情况，造成本集团资产损失和收益变化的风险。

信用风险主要产生于银行存款、应收账款及其他应收款等。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信用良好的金融机构。本集团对这些金融机构进行信用评估以控制相应的信用风险。此外，对于应收账款和其他应收款，本集团设定相关机制以控制本集团的整体信用风险在可控的范围内。

10.5.17.2 流动性风险

流动性风险是指本集团在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本集团的现金流来自于基础设施项目。

本基金采取封闭式运作，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。本基金的基金管理人和资产支持证券管理人通过持续监控基础设施项目运营和现金流情况、对比实际现金流与现金流预测变化情况，并评估短期和长期资金需求，来确保基础设施项目和本集团现金储备充裕。

10.5.17.3 市场风险

市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利

率风险、外汇风险和其他价格风险。

(1) 利率风险

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。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。

本基金未持有以公允价值计量的生息资产或长期带息债务，因此市场利率的变化对本基金无重大影响。

(2) 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。本集团的所有资产及负债以人民币计价，因此无重大外汇风险。

(3) 其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因除外汇风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。本期末本集团未持有权益类资产，因此当市场价格发生合理、可能的变动时，对于本集团资产净值无重大影响。

10.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

无。

10.5.19 个别财务报表重要项目的说明

10.5.19.1 货币资金

10.5.19.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
银行存款	959,660.69
小计	959,660.69
减：减值准备	-
合计	959,660.69

10.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末
----	-----

	2025 年 6 月 30 日
活期存款	959,288.89
应计利息	371.80
小计	959,660.69
减：减值准备	-
合计	959,660.69

10.5.19.1.3 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

本基金于本报告期末未持有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

10.5.19.2 长期股权投资

10.5.19.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

	本期末 2025 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,617,000,000.00	-	1,617,000,000.00
合计	1,617,000,000.00	-	1,617,000,000.00

10.5.19.2.2 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	1,617,000,000.00	-	-	1,617,000,000.00	-	-
合计	1,617,000,000.00	-	-	1,617,000,000.00	-	-

§11 评估报告

无。

§12 基金份额持有人信息

12.1 基金份额持有人户数及持有人结构

本期末 2025 年 6 月 30 日		
持有人户数	户均持有的基	持有人结构

(户)	金份额 (份)	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 (%)
1,658.00	301,568.15	495,070,723.00	99.01	4,929,277.00	0.99
上年度末 2024 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 (%)
1,883	265,533.72	493,164,175.00	98.63	6,835,825.00	1.37

12.2 基金前十名流通份额持有人

本期末 2025 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	国泰海通证券股份有限公司	20,267,400.00	4.05
2	招商证券股份有限公司	15,837,240.00	3.17
3	新华人寿保险股份有限公司－传统－普通保险 产品－018L－CT001 沪	10,247,626.00	2.05
4	申万宏源证券有限公司	9,368,376.00	1.87
5	中国银河证券股份有限公司	8,024,783.00	1.60
6	国投证券股份有限公司	5,508,465.00	1.10
7	中信证券股份有限公司	5,000,685.00	1.00
8	中信证券资管－邮储银行－中信证券资管稳利 睿盛 1 号集合资产管理计划	4,526,706.00	0.91
9	大家养老保险股份有限公司－传统产品	3,061,455.00	0.61
10	大家养老保险股份有限公司－自有资金	2,970,000.00	0.59
合计		84,812,736.00	16.96
上年度末 2024 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	广东粤财信托有限公司－粤财信托·鹏雅 10 号集 合资金信托计划	35,400,897.00	7.08
2	上海合晟资产管理股份有限公司－合晟同晖 7 号私募证券投资基金	20,922,927.00	4.18
3	招商证券股份有限公司	15,837,240.00	3.17
4	新华人寿保险股份有限公司－传统－普通保险	10,247,626.00	2.05

	产品—018L—CT001 沪		
5	大家养老保险股份有限公司—自有资金	8,100,000.00	1.62
6	大家养老保险股份有限公司—传统产品	5,459,614.00	1.09
7	中信证券资管—邮储银行—中信证券资管稳利睿盛 1 号集合资产管理计划	4,267,506.00	0.85
8	中国银河证券股份有限公司	3,285,990.00	0.66
9	华润深国投信托有限公司—华润信托·LSF 权益 FOF 精选集合资金信托计划	2,701,646.00	0.54
10	北京鲸鱼艾尔数智科技有限公司	2,567,637.00	0.51
合计		108,791,083.00	21.76

12.3 基金前十名非流通份额持有人

本期末 2025 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	北京联东金园管理科技有限公司	170,000,000.00	34.00
2	长城人寿保险股份有限公司—自有资金	30,800,000.00	6.16
3	中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	20,000,000.00	4.00
4	国寿资本投资有限公司—国寿瑞驰（天津）基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）	12,500,000.00	2.50
5	中国国际金融股份有限公司	12,350,000.00	2.47
6	华润深国投信托有限公司—华润信托·嘉禾 1 号集合资金信托计划	12,350,000.00	2.47
7	中信证券股份有限公司	12,000,000.00	2.40
8	交银国际信托有限公司—交银国信·永权红利 1 号集合资金信托计划	9,275,000.00	1.86
9	国泰海通证券股份有限公司	9,275,000.00	1.86
10	宏源汇智投资有限公司	9,000,000.00	1.80
合计		297,550,000.00	59.51
上年度末 2024 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	北京联东金园管理科技有限公司	170,000,000.00	34.00
2	长城人寿保险股份有限公司—自有资金	30,800,000.00	6.16
3	中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	20,000,000.00	4.00
4	国寿资本投资有限公司—国寿瑞驰（天津）基础设施投资基金合伙企业（有限合伙）	12,500,000.00	2.50
5	中国国际金融股份有限公司	12,350,000.00	2.47
6	华润深国投信托有限公司—华润信托·嘉禾 1 号集合资金信托计划	12,350,000.00	2.47

7	中信证券股份有限公司	12,000,000.00	2.40
8	交银国际信托有限公司－交银国信·永权红利 1 号集合资金信托计划	9,275,000.00	1.86
9	国泰海通证券股份有限公司	9,275,000.00	1.86
10	宏源汇智投资有限公司	9,000,000.00	1.80
合计		297,550,000.00	59.51

注：根据国泰海通证券股份有限公司发布的《国泰海通证券股份有限公司关于完成公司名称变更、注册资本变更、公司章程修订及相应市场主体变更登记的公告》，自 2025 年 4 月 3 日起，国泰君安证券股份有限公司中文名称变更为“国泰海通证券股份有限公司”。

12.4 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	589.00	0.0001

§13 基金份额变动情况

单位：份

基金合同生效日（2024 年 10 月 17 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
本报告期基金份额变动情况	-
本报告期期末基金份额总额	500,000,000.00

§14 重大事件揭示

14.1 基金份额持有人大会决议

本基金本报告期内未召开基金份额持有人大会。

14.2 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，本基金管理人未发生重大人事变动。

（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，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。

14.3 基金投资策略的改变

无。

14.4 为基金进行审计的会计师事务所情况

无。

14.5 为基金出具评估报告的评估机构情况

无。

14.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、资产项目公司和专业机构等业务参与人涉及对资产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况

无。

14.7 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	中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金关于基础设施项目公司交易安排的公告	中国证监会规定媒介	2025 年 1 月 10 日
2	中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2024 年第 4 季度报告	中国证监会规定媒介	2025 年 1 月 21 日
3	中金基金管理有限公司旗下基金 2024 年年度报告提示性公告	中国证监会规定媒介	2025 年 3 月 29 日
4	中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度评估报告	中国证监会规定媒介	2025 年 3 月 27 日
5	中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2024 年度审计报告	中国证监会规定媒介	2025 年 3 月 27 日
6	中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2024 年年度报告	中国证监会规定媒介	2025 年 3 月 27 日
7	中金基金管理有限公司旗下公募基金通过证券公司证券交易及佣金支付情况(2024 年下半年度)	中国证监会规定媒介	2025 年 4 月 1 日
8	关于中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金召开 2024 年度业绩说明会的公告	中国证监会规定媒介	2025 年 4 月 11 日
9	中金基金管理有限公司旗下基金 2025 年第 1 季度报告提示性公告	中国证监会规定媒介	2025 年 4 月 23 日
10	中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第 1 季度报告	中国证监会规定媒介	2025 年 4 月 21 日
11	中金基金管理有限公司关于中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年第一次分红公告	中国证监会规定媒介	2025 年 4 月 22 日
12	中金基金管理有限公司关于董事变更的公告	中国证监会规定媒介	2025 年 4 月 23 日

§15 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§16 备查文件目录

16.1 备查文件目录

- (一) 中国证监会准予中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金募集注册的文件
- (二) 《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》
- (三) 《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金托管协议》
- (四) 《中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》
- (五) 关于申请募集中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金之法律意见书
- (六) 基金管理人业务资格批复和营业执照
- (七) 基金托管人业务资格批复和营业执照
- (八) 报告期内中金联东科技创新产业园封闭式基础设施证券投资基金在指定媒介上发布的各项公告
- (九) 中国证监会要求的其他文件

16.2 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。

16.3 查阅方式

投资者可在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。

投资者对本报告书如有疑问，可咨询本基金管理人中金基金管理有限公司。

咨询电话：（86）010-63211122 400-868-1166

传真：（86）010-66159121

中金基金管理有限公司

2025 年 8 月 29 日