

**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 年中期报告**

2025 年 06 月 30 日

基金管理人:上海国泰海通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 08 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。

基金托管人中国银行股份有限公司根据本基金合同规定，于2025年08月22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。

运营管理机构已对中期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01月01日起至2025年06月30日止。

## 1.2 目录

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>§ 1 重要提示及目录</b>                  | <b>1</b>  |
| 1.1 重要提示                            | 1         |
| 1.2 目录                              | 2         |
| <b>§ 2 基金简介</b>                     | <b>6</b>  |
| 2.1 基金产品基本情况                        | 6         |
| 2.2 资产项目基本情况说明                      | 7         |
| 2.3 基金管理人和运营管理机构                    | 7         |
| 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 | 8         |
| 2.5 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构   | 8         |
| 2.6 信息披露方式                          | 8         |
| <b>§ 3 主要财务指标和基金运作情况</b>            | <b>8</b>  |
| 3.1 主要会计数据和财务指标                     | 9         |
| 3.2 其他财务指标                          | 9         |
| 3.3 基金收益分配情况                        | 9         |
| 3.4 报告期内基金费用收取情况的说明                 | 11        |
| 3.5 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    | 11        |
| 3.6 报告期内发生的关联交易                     | 11        |
| 3.7 报告期内与资产项目相关的资产减值计提情况            | 12        |
| 3.8 报告期内其他基础设施基金资产减值计提情况            | 12        |
| 3.9 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    | 12        |
| <b>§ 4 资产项目基本情况</b>                 | <b>12</b> |

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| 4.1 报告期内资产项目的运营情况 .....                      | 12        |
| 4.2 资产项目所属行业情况 .....                         | 15        |
| 4.3 资产项目运营相关财务信息 .....                       | 17        |
| 4.4 资产项目公司经营现金流 .....                        | 20        |
| 4.5 资产项目相关保险的情况 .....                        | 21        |
| <b>§ 5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告 .....</b>        | <b>21</b> |
| 5.1 报告期末基金的资产组合情况 .....                      | 21        |
| 5.2 投资组合报告附注 .....                           | 22        |
| 5.3 报告期内基金估值程序等事项的说明 .....                   | 22        |
| <b>§ 6 回收资金使用情况 .....</b>                    | <b>22</b> |
| 6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明 .....                  | 22        |
| 6.2 报告期末净回收资金使用情况 .....                      | 22        |
| 6.3 剩余净回收资金后续使用计划 .....                      | 22        |
| 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 ..... | 22        |
| <b>§ 7 管理人报告 .....</b>                       | <b>23</b> |
| 7.1 基金管理人及主要负责人员情况 .....                     | 23        |
| 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 .....      | 27        |
| 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 .....        | 29        |
| 7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况 .....                | 30        |
| <b>§ 8 运营管理机构报告 .....</b>                    | <b>31</b> |
| 8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况 .....                 | 31        |
| 8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况 .....             | 31        |

|                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>§ 9 其他业务参与人履职报告</b>                                                                 | <b>32</b> |
| 9.1 原始权益人报告                                                                            | 32        |
| 9.2 托管人报告                                                                              | 33        |
| 9.3 资产支持证券管理人报告                                                                        | 34        |
| <b>§ 10 中期财务报告（未经审计）</b>                                                               | <b>35</b> |
| 10.1 资产负债表                                                                             | 35        |
| 10.2 利润表                                                                               | 40        |
| 10.3 现金流量表                                                                             | 43        |
| 10.4 所有者权益变动表                                                                          | 47        |
| 10.5 报表附注                                                                              | 53        |
| <b>§ 11 基金份额持有人信息</b>                                                                  | <b>76</b> |
| 11.1 基金份额持有人户数及持有人结构                                                                   | 76        |
| 11.2 基金前十名流通份额持有人                                                                      | 77        |
| 11.3 基金前十名非流通份额持有人                                                                     | 78        |
| 11.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况                                                              | 78        |
| <b>§ 12 基金份额变动情况</b>                                                                   | <b>79</b> |
| <b>§ 13 重大事件揭示</b>                                                                     | <b>79</b> |
| 13.1 基金份额持有人大会决议                                                                       | 79        |
| 13.2 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                                                       | 79        |
| 13.3 为基金进行审计的会计师事务所情况                                                                  | 79        |
| 13.4 为基金出具评估报告的评估机构情况                                                                  | 79        |
| 13.5 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.....         | 79        |
| 13.6 其他重大事件.....                 | 80        |
| <b>§ 14 影响投资者决策的其他重要信息 .....</b> | <b>82</b> |
| <b>§ 15 备查文件目录 .....</b>         | <b>82</b> |
| 15.1 备查文件目录.....                 | 82        |
| 15.2 存放地点 .....                  | 83        |
| 15.3 查阅方式 .....                  | 83        |

## § 2 基金简介

### 2.1 基金产品基本情况

|              |                                                                                                                                                               |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 基金名称         | 国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金                                                                                                                                    |
| 基金简称         | 国泰君安临港创新产业园 REIT                                                                                                                                              |
| 场内简称         | 临港 REIT                                                                                                                                                       |
| 基金主代码        | 508021                                                                                                                                                        |
| 交易代码         | 508021                                                                                                                                                        |
| 基金运作方式       | 契约型封闭式                                                                                                                                                        |
| 基金合同生效日      | 2022 年 09 月 22 日                                                                                                                                              |
| 基金管理人        | 上海国泰海通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 | 上海国泰海通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        |      | 上海国泰海通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   | 上海国泰海通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      |      | 上海市黄浦区中山南路 888 号 8 层           | 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  | 上海市黄浦区中山南路 888 号 B 栋 2-6 层及 8 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  | 200011                          | 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       | 上海国泰海通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 | 上海市黄浦区中山南路 888 号 8 层            | 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 | 上海市黄浦区中山南路 888 号 B 栋 2-6 层及 8 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           | 200011                          | 200120          | 201413                        | 201413                                  |
| 法定代表人 | 葛海蛟              | 陶耿                              | 王晓              | 邹林昆                           | 林莹                                      |

2.5 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构

| 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 |

2.6 信息披露方式

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| 本基金选定的信息披露报纸名称    | 《上海证券报》                         |
| 登载基金中期报告的管理人互联网网址 | www.gthtzg.com                  |
| 基金中期报告备置地点        | 上海市黄浦区中山南路 888 号 B 栋 2-6 层及 8 层 |

§ 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 01 月 01 日-2025 年 06 月 30 日） |
|-------------------|----------------------------------------|
| 本期收入              | 22,100,235.26                          |
| 本期净利润             | 11,000,458.40                          |
| 本期经营活动产生的现金流量净额   | 16,488,138.16                          |
| 本期现金流分派率（%）       | 1.77                                   |
| 年化现金流分派率（%）       | 3.57                                   |
| 期末数据和指标           | 报告期末（2025 年 06 月 30 日）                 |
| 期末基金总资产           | 915,956,495.35                         |
| 期末基金净资产           | 808,104,298.75                         |
| 期末基金总资产与净资产的比例（%） | 113.35                                 |

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 9.798 亿元。

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

| 数据和指标    | 2025 年 |
|----------|--------|
| 期末基金份额净值 | 4.0405 |

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     | 17,327,865.16 | 0.0866   | -  |
| 2024 年 | 33,431,132.02 | 0.1672   | -  |
| 2023 年 | 39,409,879.08 | 0.1970   | -  |
| 2022 年 | 13,445,202.61 | 0.0672   | -  |

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

投资者的法定要求，实际分配情况届时以管理人公告为准。

3.3.1.2 本报告期及近三年的实际分配金额

单位：人民币元

| 期间     | 实际分配金额        | 单位实际分配金额 | 备注                                         |
|--------|---------------|----------|--------------------------------------------|
| 本期     | 33,430,002.61 | 0.1672   | 2024 年度第一次分红<br>（收益分配基准日 2024 年 12 月 31 日） |
| 2024 年 | 39,408,000.81 | 0.1970   | 2023 年度第一次分红<br>（收益分配基准日 2023 年 12 月 31 日） |
| 2023 年 | 13,444,003.75 | 0.0672   | 2022 年度第一次分红<br>（收益分配基准日 2022 年 12 月 31 日） |
| 2022 年 | -             | -        | -                                          |

3.3.2 本期可供分配金额

3.3.2.1 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

| 项目                 | 金额             | 备注  |
|--------------------|----------------|-----|
| 本期合并净利润            | 11,000,458.40  | -   |
| 本期折旧和摊销            | 8,511,638.29   | -   |
| 本期利息支出             | -              | -   |
| 本期所得税费用            | -2,092,540.92  | -   |
| 本期息税折旧及摊销前利润       | 17,419,555.77  | -   |
| 调增项                |                |     |
| 1. 期初现金余额          | 49,033,414.99  | -   |
| 调减项                |                |     |
| 1. 应收应付项目的变动       | -931,417.61    | -   |
| 2. 支付 2024 年可供分配金额 | -33,430,002.61 | -   |
| 3. 期末负债余额          | -13,674,134.34 | 注 1 |
| 4. 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           | 17,327,865.16  | -   |

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 716,162.88 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”。

### 3.4 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

1、基金管理人及资产支持证券管理人（上海国泰海通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 956,847.02 元，截至报告期末尚未支付。报告期内支付 2024 年度管理费 1,943,253.14 元。

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 83,204.33 元，截至报告期末尚未支付。报告期内支付 2024 年度托管费 168,978.28 元。

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 1-6 月基础运营管理费 830,469.89 元，截至报告期末尚未支付。

### 3.5 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。

### 3.6 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及定价规则订立，具体关联交易详见“10.5.10 关联方关系”和“10.5.11 本报告期及上年度可比期间的关联方交易”。

3.7 报告期内与资产项目相关的资产减值计提情况

无。

3.8 报告期内其他基础设施基金资产减值计提情况

本报告期内，计提应收账款相关的预期信用减值损失金额共 7,706.51 元。

3.9 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

报告期内，本基金业务参与者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。

§ 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 11.7 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 8.1 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 06 月 30 日）/报告期末（2025 年 06 月 30 日） | 上年同期（2024 年 01 月 01 日-2024 年 06 月 30 日）/上年同期末（2024 年 06 月 30 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  | 109,485.89                                                    | 105,307.79                                                      | 3.97  |
| 3  | 报告期末出租率    | 报告期末实际出租面积/报 | %    | 97.80                                                         | 94.07                                                           | 3.73  |

|   |            |                               |         |          |          |       |
|---|------------|-------------------------------|---------|----------|----------|-------|
|   |            | 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 | 1.19     | 1.29     | -7.75 |
| 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       | 1,411.85 | 1,450.91 | -2.69 |
| 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   | %       | 92.78    | 97.87    | -8.52 |

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06月30日）/报告期末（2025年06月30日） | 上年同期（2024年01月01日-2024年06月30日）/上年期末（2024年06月30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   |
| 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 | 1.11                                          | 1.27                                            | -12.60 |
| 5  | 报告期末剩      | 截至报告期末                      | 天       | 1,226.70                                      | 1,181.54                                        | 3.82   |

|   |           |                             |   |        |       |      |
|---|-----------|-----------------------------|---|--------|-------|------|
|   | 余租期       | 所有在租租约使用面积进行加权计算的平均剩余租期     |   |        |       |      |
| 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 | 98.01 | 1.99 |

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 06 月 30 日）/报告期末（2025 年 06 月 30 日） | 上年同期（2024 年 01 月 01 日 -2024 年 06 月 30 日）/上年期末（2024 年 06 月 30 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  | 报告期末实际出租面积 | 报告期末实际出租面积                    | 平方米     | 69,669.03                                                    | 65,490.93                                                       | 6.38  |
| 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         | %       | 96.59                                                        | 90.80                                                           | 5.79  |
| 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 | 1.23                                                         | 1.30                                                            | -5.38 |
| 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       | 1,517.66                                                     | 1,614.67                                                        | -6.01 |
| 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   | %       | 89.02                                                        | 97.78                                                           | -8.76 |

#### 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 19 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 26.41%、21.72%、13.65%、11.51%以及 26.70%。报告期内前五名租户（及其关联方）的租金收入分别约 592.28 万元、416.28 万元、283.54 万元、184.01 万元以及 131.30 万元，占报告期内全部租金收入的比例分别为 25.11%、17.65%、12.02%、7.80%以及 5.57%。

#### 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 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

2025 年上半年，全国厂房市场处于供需关系调整阶段。全国厂房及建筑物竣工面积为 2.55 亿平方米，同比下降 4.59%，延续了 2024 年的调整趋势。此前 2021-2023 年，我国厂房竣工面积连续三年保持两位数增长，年均规模稳定在 6-7 亿平方米的高位，而 2024 年增速首次转负（同比降 0.8%）。竣工面积的下降，一方面显示出供给端收缩态势加剧，新增供给减少有望改善过去几年产业园区新增厂房持续入市导致的供需失衡问题，缓解市场去化压力与运营商运营负担；另一方面也反映出工业投资意愿的阶段性收敛。

区域分布方面，上海市 2025 年上半年厂房及建筑物竣工面积为 616.09 万平方米，占全国的比例为 2.41%，竣工面积同比增速-13.30%，供给收缩预计对缓解行业去化压力产生积极影响。

结构调整方面，行业需求向高端化、专业化方向升级。新能源汽车产业链用地需求激增 247%，生物医药产业对 GMP 标准厂房的需求年增 35%，显示标准厂房在服务高端制造业、战略性新兴产业中的作用不断增强，行业整体向“产业生态”转型。

总体而言，2025 年上半年全国标准厂房行业在总量收缩的同时，通过区域资源集中和产业结构优化，逐步迈向高质量发展阶段，但仍需关注周期性调整压力及区域分化风险。

#### 4.2.2 可比区域内的类似资产项目情况

本项目底层资产包括临港奉贤智造园一期和三期项目。临港奉贤智造园一期项目坐落于上海市奉贤区正琅路 19 号，临港奉贤智造园三期坐落于中国上海市奉贤区新杨公路 1566 号，底层资产均位于临港新片区范围内，周边以产业园区、物流园区和生产制造企业为主，主要的类似项目有：临港智造园二期、临港智造园六期和临港智造园十一期等。

临港智造园二期玉兰园位于临港新片区蓝湾未来城内，宗地面积达 226 亩，总建筑面积达 11.1 万平方米，提供单体面积 2,000-10,000 平方米的单层、多层标准/定制厂房，适合各类科技创新及智能制造企业入驻。

临港智造园六期生命科技产业园位于临港奉贤智能新镇内，总建筑面积达 28 万平方米，将建成国内领先的生命科技产业集群，集聚国内外生命科技与生物医药产业领域的企业、科研院所，是产学研为一体的产业基地。

临港智造园十一期于 2024 年 6 月投产，宗地面积 9.8 万平方米，建筑面积 19.9 万平方米，提供多栋标准厂房及配套宿舍，适合各类科技创新、生物医药及智能制造企业入驻。

#### 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 6 月，国家发改委、工信部、能源局联合印发《关于开展零碳园区建设的通知》（发改环资〔2025〕910 号），要求园区加强可再生能源开发、建立用能和碳排放管理制度、淘汰落后产能、落后工艺、落后产品设备。该政策对工业厂房提出三大刚性要求：一是新建建筑需按超低能耗标准设计；二是提升园区能碳管理能力，建设园区能碳管理平台；三是鼓励园区参与绿证绿电交易。临港区域的标准厂房未来可能受政策鼓励，启动光伏屋顶改造和储能设施建设工作。

2025 年 1 月，上海市发布《关于支持工业经济发展 加强规划资源要素保障的指导意见（2025 版）》（沪规划资源产〔2025〕28 号），文件明确，国家和本市“三委两局”（市经济信息化委、市发展改革委、市科委、市规划资源局、市生态环境局）认定的重大战略性新兴产业项目，以及化工区、长兴岛、临港新片区产业项目，由市统筹用地指标直接保障。即这一政策约束可保障临港新片区产业发展空间的稳定性，有利于构建区域新质生产力专业化产业生态。

在企业所得税优惠方面，针对集成电路、人工智能、生物医药、民用航空等重点产业的政策框架进一步明确。根据 2025 年 1 月修订发布的《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区重点产业企业所得税优惠资格认定管理办法》，对在临港新片区内注册登记且不满 5 年（不含外区域迁入企业）、从事上述重点产业关键领域核心环节相关产品（技术）业务，并开展实质性生产或研发活动的企业，自设立之日起 5 年内减按 15% 税率征收企业所得税。该政策直接降低高端产业企业的运营成本，显著增强临港新片区对集成电路等前沿产业的吸引力，推动相关企业加速入驻，进而提升对高标准厂房、研发用房的租赁需求。

#### 4.2.4 资产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

2025 年上半年，上海产业园区市场整体面临一定压力。根据世邦魏理仕统计，全市新增供应达 419,592 平方米，空置率为 22.9%，环比上升 1.2 个百分点；平均租金报价 133.8 元/平方米/月，环比下降 2.2%。需求结构方面，TMT 行业占比 41%，汽车制造和消费品制造业分别占比 17%和 12%，构成市场需求的主要来源。

在此背景下，临港新片区工业厂房市场呈现显著差异化表现。尽管全市租金下行且空置率攀升，临港新片区依托政策红利与明确的产业定位，保持了较高的出租率水平，反映出区域市场对优质租户的较强吸引力。

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     | 776,204,108.61 | 797,575,819.37 | -2.68   |
| 2  | 总负债     | 565,360,801.83 | 584,905,145.81 | -3.34   |
| 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    | 21,876,236.11  | 22,709,326.23  | -3.67   |
| 2  | 营业成本/费用 | 2,903,445.28   | 3,256,177.48   | -10.83  |
| 3  | EBITDA  | 19,328,775.99  | 20,026,887.01  | -3.49   |

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：上海临樟经济发展有限公司

| 序号     | 构成      | 报告期末（2025 年 06 月 30 日）金额（元） | 上年末（2024 年 12 月 31 日）金额（元） | 较上年末变动（%） |
|--------|---------|-----------------------------|----------------------------|-----------|
| 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      |

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（2025 年 06 月 30 日）金额（元） | 上年末（2024 年 12 月 31 日）金额（元） | 较上年末变动（%） |
|--------|---------|-----------------------------|----------------------------|-----------|
| 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 | 64,291,548.73               | 64,294,807.30              | -0.01     |

4.3.3 重要资产项目公司的营业收入分析

4.3.3.1 资产项目公司名称：

上海临樟经济发展有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 构成     | 本期（2025 年 01 月 01 日-2025 年 06 月 30 日） |              | 上年同期（2024 年 01 月 01 日-2024 年 06 月 30 日） |              | 金额同比变化（%） |
|----|--------|---------------------------------------|--------------|-----------------------------------------|--------------|-----------|
|    |        | 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   | 7,102,990.32                          | 100.00       | 8,579,462.52                            | 100.00       | -17.21    |
| 2  | 营业收入合计 | 7,102,990.32                          | 100.00       | 8,579,462.52                            | 100.00       | -17.21    |

上海临平经济发展有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 构成     | 本期（2025 年 01 月 01 日-2025 年 06 月 30 日） |              | 上年同期（2024 年 01 月 01 日-2024 年 06 月 30 日） |              | 金额同比变化（%） |
|----|--------|---------------------------------------|--------------|-----------------------------------------|--------------|-----------|
|    |        | 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   | 14,773,245.79                         | 100.00       | 14,129,863.71                           | 100.00       | 4.55      |
| 2  | 营业收入合计 | 14,773,245.79                         | 100.00       | 14,129,863.71                           | 100.00       | 4.55      |

4.3.4 重要资产项目公司的营业成本及主要费用分析

4.3.4.1 资产项目公司名称：

上海临樟经济发展有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 构成    | 本期（2025 年 01 月 01 日-2025 年 06 月 30 日） |              | 上年同期（2024 年 01 月 01 日-2024 年 06 月 30 日） |              | 金额同比变化（%） |
|----|-------|---------------------------------------|--------------|-----------------------------------------|--------------|-----------|
|    |       | 金额                                    | 占该项目总成本比例（%） | 金额                                      | 占该项目总成本比例（%） |           |
| 1  | 运营管理费 | 277,599.33                            | 29.58        | 503,704.10                              | 43.87        | -44.89    |
| 2  | 维修维护费 | -                                     | 0.00         | 12,498.25                               | 1.09         | -100.00   |
| 3  | 税金及附加 | 660,726.97                            | 70.42        | 657,740.88                              | 57.29        | 0.45      |
| 4  | 其他成本/ | 0.00                                  | 0.00         | -25,794.90                              | -2.25        | -100.00   |

|   |               |            |        |                  |        |        |
|---|---------------|------------|--------|------------------|--------|--------|
|   | 费用            |            |        |                  |        |        |
| 5 | 营业成本/<br>费用合计 | 938,326.30 | 100.00 | 1,148,148.3<br>3 | 100.00 | -18.27 |

注：1、运营管理费同比变动超 30%，主要原因是 2024 年上半年支付的运营管理费包含了部分绩效运营管理费，金额为 231,285.58 元。

2、维修维护费同比变动超 30%，主要原因是本报告期未发生维修维护费。

3、2024 年上半年其他成本/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；其他成本/费用较上年同期变动超 30%，主要原因是本报告期未支付其他成本/费用，去年同期结算工程款时调整成本。

上海临平经济发展有限公司

金额单位：人民币元

| 序号 | 构成            | 本期（2025 年 01 月 01 日-<br>2025 年 06 月 30 日） |                  | 上年同期（2024 年 01 月 01<br>日-2024 年 06 月 30 日） |                  | 金额同比<br>变化（%） |
|----|---------------|-------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|------------------|---------------|
|    |               | 金额                                        | 占该项目总成<br>本比例（%） | 金额                                         | 占该项目总成<br>本比例（%） |               |
| 1  | 运营管理<br>费     | 505,862.83                                | 25.74            | 518,397.35                                 | 24.59            | -2.42         |
| 2  | 维修维护<br>费     | -                                         | 0.00             | 11,981.13                                  | 0.57             | -100.00       |
| 3  | 税金及附<br>加     | 1,304,718.9<br>7                          | 66.39            | 1,312,287.0<br>1                           | 62.25            | -0.58         |
| 4  | 其他成本/<br>费用   | 154,537.18                                | 7.86             | 265,363.66                                 | 12.59            | -41.76        |
| 5  | 营业成本/<br>费用合计 | 1,965,118.9<br>8                          | 100.00           | 2,108,029.1<br>5                           | 100.00           | -6.78         |

注：1、维修维护费同比变动超 30%，主要原因是本报告期未发生维修维护费。

2、其他成本/费用主要为资产长期待摊折旧，同比变动超 30%，主要原因是资产长期待摊折旧在不同期间金额有所变化。

4.3.5 重要资产项目公司的财务业绩衡量指标分析

4.3.5.1 资产项目公司名称：

上海临樟经济发展有限公司

| 序号 | 指标名称 | 指标含义说明<br>及计算公式 | 指标单位 | 本期（2025 年 01<br>月 01 日-2025 年<br>06 月 30 日） | 上年同期（2024<br>年 01 月 01 日-<br>2024 年 06 月 30<br>日） |
|----|------|-----------------|------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|    |      |                 |      | 指标数值                                        | 指标数值                                              |
| 1  | 毛利率  | （营业收入-营         | %    | 96.09                                       | 94.28                                             |

|   |            |                       |   |              |              |
|---|------------|-----------------------|---|--------------|--------------|
|   |            | 业成本)/营业收入             |   |              |              |
| 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 | 6,264,610.24 | 7,526,253.02 |
| 3 | 息税折旧摊销前利润率 | 息税折旧摊销前利润/总收入         | % | 88.20        | 87.72        |

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 06 月 30 日） | 上年同期（2024 年 01 月 01 日-2024 年 06 月 30 日） |
|----|------------|----------------------|------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
|    |            |                      |      | 指标数值                                  | 指标数值                                    |
| 1  | 毛利率        | （营业收入-营业成本）/营业收入     | %    | 95.53                                 | 94.37                                   |
| 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    | 13,064,165.75                         | 12,500,633.99                           |
| 3  | 息税折旧摊销前利润率 | 息税折旧摊销前利润/总收入        | %    | 88.43                                 | 88.47                                   |

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

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 24,801,558.04 元，主要为租金收入、保险理赔款和存款利息等；现金流出合计为 4,469,336.62 元，主要是支付税金、维修费等。

去年同期，基础设施项目公司现金流流入合计为 24,256,310.39 元，主要为租金收入、存款利息等；现金流出合计为 5,451,789.61 元，主要是支付税金、运营管理等。

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

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、3DMesh 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，其中一家租户虽在所属行业市场承压之下申请了租金优惠，但仍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。

4.5 资产项目相关保险的情况

报告期内，基础设施项目购买的财产一切险和公众责任险均在有效期内，全部由中华联合财产保险股份有限公司上海分公司承保，保险公司履约正常，到期后项目公司将继续购买足额保险。承保范围包括：（1）由于自然灾害或意外事故造成基础设施资产直接物质损坏或灭失；（2）在从事经营活动或自身业务过程中因过失导致意外事故发生，造成第三者人身伤害或财产损失并且受害方在保险期限内首次提出赔偿请求。

报告期内，基础设施项目资产少数玻璃发生自爆，运营管理机构及时申请启动保险理赔流程，相关受损玻璃已修复完成，该事项未对基础设施项目的正常运营造成影响。

§ 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 | 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      | 6,669,340.22 | 100.00 |
| 4 | 其他资产              | -            | -      |
| 5 | 合计                | 6,669,340.22 | 100.00 |

5.2 投资组合报告附注

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

5.3 报告期内基金估值程序等事项的说明

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

§ 6 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（%） | 100.00 |

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

原始权益人严格遵守相关法律法规及有关规范性文件要求，使用相关回收资金。

§ 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

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

本基金管理人自 2022 年 9 月开始运营本基金，除本基金外，本基金管理人还于 2022 年 9 月开始运营国泰君安东久新经济 REIT，于 2023 年 12 月开始运营国泰君安城投宽庭保租房 REIT，于 2025 年 1 月开始运营国泰君安济南能源供热 REIT。基金经理基础设施投资管理经验详见 7.1.2。

7.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

| 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历                                                                                                   | 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，现就职于上海国泰海通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，<br>2021 年加入上海国泰君安证券资产管理有限公司，现任国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金（2022 年 9 月 22 日—至今）的基金经理。                                                     |   |
| 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、沈阳、昆明等地区项目公司资产运营管理工作。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。     |   |
| 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 | 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。 |  |
|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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。

3、刘敏女士因个人原因休假，自 2025 年 8 月 11 日起暂停履行本基金基金经理相关职责，王瀚霆先生代为履行其基金经理职责。

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合规守信情况的说明

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

#### 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

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

#### 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在 2022 年 9 月完成了初始基金资产投资之后，在本报告期内没有新增投资。截至本报告期末，本基金通过持有国君资管临港创新智造产业园基础设施资产支持专项计划资产支持证券全部份额，穿透取得项目公司持有的基础设施资产的完全所有权或经营权利。本基金持有的基础设施资产组合由 2 个产业园组成，包括：临港奉贤智造园一期、临港奉贤智造园三期，资产位于上海市奉贤区，建筑面积合计约 113,699 平方米。

报告期内，基金投资的基础设施项目运营情况详见报告“4 资产项目基本情况”。

#### 7.2.4 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明

本报告期内，基金管理人就基金 2024 年度的收益进行了分配，实际分配金额为 33,430,002.61 元，基金收益分配比例为 99.9966%。分配比例符合相关法规及基金合同约定。

#### 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

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

#### 7.2.6 管理人内部关于本基金的监察稽核情况

本报告期内，本基金管理人从维护基金份额持有人利益、保障基金合规运作角度出发，在合规文化建设、制度体系建设、合规审查及检查、反洗钱、员工执业行为规范等角度开展工作，不断深化员工的合规意识，推动公司合规文化和内部风险控制机制的完善和优化。

内部监察工作重点包括以下几个方面：

1、合规文化建设。管理人通过内外部合规培训、合规考试、法规解读、法律法规库维护更

新、监管会议精神传达等多种形式推动公司合规文化建设，不断提高全体员工合规意识，为公司业务健康发展提供良好的文化土壤。

2、制度体系建设和完善。管理人根据法律法规变化，结合行业新动态，围绕新业务需要，不断优化和健全公司制度体系，并注重相关制度体系的落实和执行。通过制度体系的建设和完善，不断提升了业务管理流程的健全性、规范性、精细化和可操作性，为公司业务规范运营和合规管理进一步夯实了制度基础。

3、合规审查和检查。根据法律法规、监管要求和公司制度规定，做好对公司新业务、新产品、新投资品种及其他创新业务的法律合规及风险控制支持，定期对产品销售、投资、研究及交易等相关业务活动的日常合规性进行检查，查漏补缺。合规检查工作促进了内部控制管理的完善，防范了合规风险的进一步发生。

4、员工执业与投资行为管理。根据法律法规和公司制度要求，管理人不断加强员工执业行为管理。管理人要求新员工入职时需提供和完善个人信息并完成相关投资的申报工作，对投资、交易人员的通讯工具实行交易时间段集中管理，并对监控摄像、电子邮件、电话录音和即时通讯工具聊天记录定期进行合规检查。通过一系列常态化的员工执业和投资行为管理，促进员工执业和投资行为持续符合监管要求。

5、反洗钱合规管理。本报告期内，管理人持续加强反洗钱合规管理，制定反洗钱工作方案，并在年度内推进落实。持续做好日常可疑交易监控排查、客户风险等级划分、修订反洗钱内部控制管理制度、跟进反洗钱系统改造、完成各类反洗钱工作报告、反洗钱金融机构分类评级自评工作等。

管理人承诺将一如既往地本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，不断提高内部合规风控工作的科学性和有效性，努力防范和控制各类风险，保障基金份额持有人的合法权益。

## 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

本报告期内，基金管理人定期召开月度经营会议、不定期专题会议，协同运营管理机构进行分析运营指标达成情况，共同制定运营管理业绩提升方案，确保项目稳健运营。基金管理人多次实地调研周边竞品情况，判断潜在供应压力，与运营管理机构一起不断调整完善运营策略。

基金管理人和运营管理机构努力完善园区配套设施，更新供水设施，改善园区就餐服务，提升租户入驻体验。定期了解租户的生产经营情况，及时响应租户诉求，提升客户满意度，增加客户黏性。

基金管理人联合运营管理机构，每季度开展园区资产巡查，查看资产的可使用状态，核查园区资产管理过程中的相关记录，包括园区巡检记录、资产养护记录等。提前消除安全隐患，确保运营管理现场各项工作安全平稳进行。

### 7.3.2 管理人在报告期内的重大事项决策情况

本报告期内，基金管理人完成了基金收益分配、决定召开基金份额持有人大会、基金经理变更、项目公司财务负责人变更等重大事项的决策。

### 7.3.3 管理人在报告期内对运营管理机构进行检查和考核情况

本报告期内，基金管理人通过项目经营周报、经营例会、现场巡查、日常文件资料审查、项目运营主要负责人访谈交流等方式，对项目日常运营情况，如项目公司经营业绩达成情况，租户经营情况和满意度，资产使用状态，园区安全情况等维度进行充分了解分析，确保项目稳健运营，提前进行风险预判。

基于本基金相关协议约定的对运营管理机构的考核机制，基金管理人每年度根据全部物业资产实现的经营收益与目标收益的情况，报告期内不涉及对运营管理机构的年度绩效考核。基金管理人将严格遵循有关法律法规和运营管理服务协议等规定，落实运营业绩奖惩激励机制。

### 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

1、本报告期内，基金管理人持续对运营管理机构的履职情况进行监督管理，运营管理机构保持勤勉尽责、专业审慎的态度，严格执行运营管理协议约定的各项运营管理职责，不存在违反运营管理服务协议相关条款的重大情形；

2、本报告期内，基金管理人督促运营管理机构不断进行经营业绩的提升和运营策略的调整，落实年度经营计划，确保项目运营工作合规稳健；

3、本报告期内，基金管理人对运营管理机构履行信息披露配合义务的情况进行监督管理，运营管理机构严格遵守《基础设施证券投资基金业务信息披露管理办法》，确保信息披露的准确性和及时性。

## 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，本基金信息披露事务负责人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》等法律法规、相关规定以及基金合同约定，切实履行信息披露职责。持续完善多部门协作机制，规范信息披露流程管理，有序完成定期报告与临时公告的编制及披露工作，确保信息披露的真实性、准确性与完整性。报告期内积极开展投资者活动，及时与投资者进行交流，进一步提升信息披露透明度，恪守合规底线，切实保障投资人的合法权益。

### 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，信息披露事务负责人未发生变更。

### 7.4.3 报告期内信息披露管理制度的落实情况

报告期内，本基金管理人严格执行信息披露管理制度，全面落实信息披露合规要求。管理人通过事前合规审查、事后留痕追溯的机制，确保信息披露流程规范、文件内容完整。严格遵循信息隔离墙制度，不断完善敏感信息管理机制，有效防范内幕信息泄露风险。报告期内未发生需暂缓或豁免披露事项，相关决策机制及留痕流程符合监管要求。信息披露文件管理方面，实现审核记录及披露文件留痕存储，确保相关文档可追溯、可复核。管理人将持续保障信息披露全流程的规范运作，维护市场公平性与投资者权益。

## § 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

本报告期内，上海临港奉贤经济发展有限公司作为运营管理机构，为基础设施项目提供相关运营管理服务。主要服务内容包括：执行年度经营计划、项目招商、客户服务、物业及安全管理，以及运营管理协议约定的其他职责等。

运营管理机构始终保持勤勉尽责、专业审慎的态度，严格执行运营管理协议约定的各项运营管理职责，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

本报告期内，运营管理机构严格遵守监管制度、本基金基金合同、运营管理协议等制度、协议的要求，诚实信用、勤勉尽责。

#### 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，在区域租赁市场承压的情况下，运营管理机构积极开展招商工作。运营管理机构持续不断积极开展意向租户现场推介、带看工作，除了已储备的意向租户之外，还通过中介推介、存量客户介绍、政府推荐等方式获取新租户。对于年内租约到期的租户，提前沟通续租意向，顺利完成租户置换和续租工作。运营管理机构依托园区大招商团队，为项目提供专业化服务，包括项目服务、科创服务、金融服务、人才服务等，着力提升园区出租率，助力园区企业发展。此外，根据租金收缴计划，及时跟进租户收缴情况，从而持续保持了相对较高的出租率和收缴率。通过采取上述措施，有效减小了区域租赁市场承压的影响，保障了基础设施项目的稳定运营。

### 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

运营管理机构信息披露事务负责人在本报告期内积极组织和协调国泰君安临港创新产业园

REIT 的信息披露事务，能够及时与基金管理人主动沟通突发事宜，积极参与投资人现场调研、业绩说明会及其他投资人沟通联络事项。

### 8.2.2 信息披露配合制度的落实情况

本报告期内，运营管理机构上海临港奉贤经济发展有限公司严格遵守《基础设施证券投资基金业务信息披露管理办法》和《内幕信息管理办法》，根据相关信息披露内容审核及发布规范，有效配合基金管理人完成基础设施证券投资基金的信息披露工作，严格履行了内幕信息保密义务，确保内幕信息管理到位。

### 8.2.3 配合信息披露情况

本报告期内，运营管理机构积极配合基金管理人完成本基金信息披露工作。本基金在报告期内所发布的定期报告和临时报告，均严格按照中国证监会及上海证券交易所制定的相关法律法规规定的时效要求发布，且内容详实，分析具体事项可能对基金份额持有人利益的影响。

## § 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  
无。

### 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

报告期末原始权益人及其同一控制下关联方持有本基础设施基金份额为 50,413,833.00 份，占本基础设施基金总份额的比例为 25.21%。

### 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

2024 年 6 月 28 日，本基金发布了原始权益人控股关联方进一步增持基金份额计划的公告，根据前述公告：自 2024 年 7 月 1 日起，不晚于 2026 年 6 月 30 日前（含法律、法规及上海证券交易所业务规则等有关规定不准增持的期间），本基金原始权益人控股关联方在遵守中国证监会和上海证券交易所的相关规定前提下，将通过二级市场买入或交易所认可的其他方式增持本基金份额，累计增持金额合计不超过 30,000 万元，且累计持有份额比例不超过 50%。相关增持的基金份额在增持计划实施期间及增持计划实施期间届满后 6 个月内不会通过大宗、协议转让或竞价交易等方式进行减持。

截至本报告期末，本基金原始权益人控股关联方累计确认增持本基金份额共计 10,413,833.00

份，占本基金总份额的比例为 5.21%；原始权益人及其一致行动人持有本基金份额为 50,413,833.00 份，占本基金总份额的比例为 25.21%。

#### 9.1.4 报告期内信息披露配合义务的落实情况

报告期内，原始权益人高度重视信息披露质量，高效配合基金管理人完成本基金的信息披露工作。原始权益人前期已制定了基础设施证券投资基金相关的信息披露事务管理制度、内幕信息管理制度，明确了内幕信息知情人范围、保密责任、未公开信息的保密措施等，确保内幕信息管理到位；严格确保定期报告和临时报告披露及时、准确、有深度。

报告期内，本基金所发布的临时报告，均严格按照中国证监会及上海证券交易所制定的相关法律法规规定的时效要求发布，且内容详实，深度分析事项具体情况和可能对基金份额持有人利益的影响，旨在有效提升 REITs 项目的透明度，增强投资者对本基金以及相关业务参与人的信任，有助于投资者理性地做出投资决策。

#### 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重大变化情况

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

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

#### 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

本报告期内，本托管人根据相关法律法规的规定和基金合同、托管协议的约定，对基础设施基金资金账户、基础设施项目运营收支账户等重要资金账户实行专户管理，安全保管账户资金，对上述账户的款项用途进行审核监督，确保符合法律法规规定和基金合同约定。

#### 9.2.3 托管人对报告期内基础设施基金运作的监督情况

本报告期内，本托管人根据相关法律法规的规定和基金合同、托管协议的约定，对本基金管理人的投资运作、收益分配进行了必要的监督，并根据管理人提供的为资产项目购买保险信息和借入款项安排进行了必要的监督，对基金资产净值的计算、基金份额申购赎回价格的计算以及基金费用开支等方面进行了复核，未发现本基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。

#### 9.2.4 托管人在报告期内履行信息披露相关义务情况

本报告期内，本托管人根据相关法律法规的规定和基金合同、托管协议的约定，对基金管理人编制的基金资产净值、基金份额净值、基金业绩表现数据、基金定期报告、更新招募说明书、基金产品资料概要等相关基金信息进行了复核、审查，并向基金管理人进行书面或电子确认。本报告中的财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告（注：财务会计报告中的“金融工具风险及管理”、“关联方承销证券”部分未在托管人复核范围内）、投资组合报告等数据真实、准确和完整。

### 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

本报告期内，国君资管临港创新智造产业园基础设施资产支持专项计划的资产支持证券管理人作为资产项目公司股东的股东权利未发生变化。根据《国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》、《国君资管临港创新智造产业园基础设施资产支持专项计划说明书》等文件，资产支持证券管理人有权代表资产支持证券持有人行使项目公司股东的相关权利，包括但不限于变更公司会计政策、取得股东分红及清算后的剩余公司财产等。

#### 9.3.2 作为资产项目公司债权人的权利情况

本报告期内，国君资管临港创新智造产业园基础设施资产支持专项计划的资产支持证券管理人作为资产项目公司上海临樟经济发展有限公司、上海临平经济发展有限公司债权人的权利情况未发生变化。根据上海国泰海通证券资产管理有限公司（代表“国君资管临港创新智造产业园基础设施资产支持专项计划”）与上海临樟经济发展有限公司、上海临平经济发展有限公司签署的《股东借款协议》等相关协议和上海临樟经济发展有限公司、上海临平经济发展有限公司财务报表，截至报告期末，资产支持证券对项目公司的借款本金总计 425,280,444.96 元。

#### 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

根据相关法律法规和专项计划文件的约定，国君资管临港创新智造产业园基础设施资产支持专项计划的资产支持证券管理人于 2025 年 4 月披露国君资管临港创新智造产业园基础设施资产支持专项计划 2024 年度资产管理报告、托管报告、审计报告及收益分配公告。

#### 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，国君资管临港创新智造产业园基础设施资产支持专项计划的资产支持证券管理人上海国泰海通证券资产管理有限公司在履职期间，严格遵守了《公开募集基础设施证券投资基金指引

《试行》》及其他相关法律法规的要求，尽职尽责地履行了应尽的义务，不存在任何损害基金持有人利益的行为。

§ 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：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 06 月 30 日

单位：人民币元

| 资 产      | 附注号      | 本期末 2025 年 06 月 30 日 | 上年度末 2024 年 12 月 31 日 |
|----------|----------|----------------------|-----------------------|
| 资 产：     |          |                      |                       |
| 货币资金     | 10.5.7.1 | 32,092,247.94        | 49,033,638.51         |
| 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     | 10.5.7.2 | 15,133,223.90        | 14,370,279.22         |
| 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    | 10.5.7.3 | 683,412,466.44       | 691,769,595.85        |
| 固定资产      |          | -                    | -                     |
| 在建工程      |          | -                    | -                     |
| 使用权资产     |          | -                    | -                     |
| 无形资产      |          | -                    | -                     |
| 开发支出      |          | -                    | -                     |
| 商誉        | 10.5.7.4 | 185,165,003.04       | 185,165,003.04        |
| 长期待摊费用    | 10.5.7.5 | 86,755.70            | 241,264.58            |
| 递延所得税资产   | 10.5.7.6 | -                    | -                     |
| 其他资产      | 10.5.7.7 | 66,798.33            | 21,233.99             |
| 资产总计      |          | 915,956,495.35       | 940,601,015.19        |
| 负债和所有者权益  | 附注号      | 本期末 2025 年 06 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      | 10.5.7.8 | 1,279,940.34         | 819,800.88            |

|               |           |                |                |
|---------------|-----------|----------------|----------------|
| 应付职工薪酬        |           | -              | -              |
| 应付清算款         |           | -              | -              |
| 应付赎回款         |           | -              | -              |
| 应付管理人报酬       |           | 956,847.02     | 1,943,253.14   |
| 应付托管费         |           | 83,204.33      | 168,978.28     |
| 应付投资顾问费       |           | -              | -              |
| 应交税费          | 10.5.7.9  | 1,945,227.10   | 2,690,672.53   |
| 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       | 10.5.7.6  | 93,461,899.38  | 95,554,440.30  |
| 其他负债          | 10.5.7.10 | 10,125,078.43  | 8,890,027.10   |
| <b>负债合计</b>   |           | 107,852,196.60 | 110,067,172.23 |
| <b>所有者权益：</b> |           |                |                |
| 实收基金          | 10.5.7.11 | 200,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 其他权益工具        |           | -              | -              |
| 资本公积          | 10.5.7.12 | 624,000,000.00 | 624,000,000.00 |
| 其他综合收益        |           | -              | -              |
| 专项储备          |           | -              | -              |

|            |           |                |                |
|------------|-----------|----------------|----------------|
| 盈余公积       |           | -              | -              |
| 未分配利润      | 10.5.7.13 | -15,895,701.25 | 6,533,842.96   |
| 所有者权益合计    |           | 808,104,298.75 | 830,533,842.96 |
| 负债和所有者权益总计 |           | 915,956,495.35 | 940,601,015.19 |

注：报告截止日 2025 年 06 月 30 日，基金份额净值 4.0405 元，基金份额总额 200,000,000.00 份。

10.1.2 个别资产负债表

会计主体：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 06 月 30 日

单位：人民币元

| 资 产      | 附注号       | 本期末 2025 年 06 月 30 日 | 上年度末 2024 年 12 月 31 日 |
|----------|-----------|----------------------|-----------------------|
| 资 产：     |           |                      |                       |
| 货币资金     | 10.5.15.1 | 6,669,340.22         | 2,036,897.55          |
| 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    | 10.5.15.2 | 824,000,000.00       | 824,000,000.00        |
| 其他资产      |           | -                    | -                     |
| 资产总计      |           | 830,669,340.22       | 826,036,897.55        |
| 负债和所有者权益  | 附注号       | 本期末 2025 年 06 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   |           | 956,847.02           | 1,943,253.14          |
| 应付托管费     |           | 83,204.33            | 168,978.28            |
| 应付投资顾问费   |           | -                    | -                     |
| 应交税费      |           | -                    | -                     |
| 应付利息      |           | -                    | -                     |
| 应付利润      |           | -                    | -                     |
| 其他负债      |           | 198,356.09           | 364,000.00            |
| 负债合计      |           | 1,238,407.44         | 2,476,231.42          |
| 所有者权益:    |           |                      |                       |
| 实收基金      |           | 200,000,000.00       | 200,000,000.00        |

|            |  |                |                |
|------------|--|----------------|----------------|
| 资本公积       |  | 624,000,000.00 | 624,000,000.00 |
| 其他综合收益     |  | —              | —              |
| 未分配利润      |  | 5,430,932.78   | -439,333.87    |
| 所有者权益合计    |  | 829,430,932.78 | 823,560,666.13 |
| 负债和所有者权益总计 |  | 830,669,340.22 | 826,036,897.55 |

10.2 利润表

10.2.1 合并利润表

会计主体：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日

单位：人民币元

| 项 目                        | 附注号       | 本期 2025 年 01 月<br>01 日至 2025 年 06<br>月 30 日 | 上年度可比期间<br>2024 年 01 月 01 日<br>至 2024 年 06 月 30<br>日 |
|----------------------------|-----------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 一、营业总收入                    |           | 21,990,035.26                               | 22,997,208.67                                        |
| 1. 营业收入                    | 10.5.7.14 | 21,876,236.11                               | 22,709,326.23                                        |
| 2. 利息收入                    |           | 113,799.15                                  | 287,882.44                                           |
| 3. 投资收益（损失以“-”<br>号填列）     |           | —                                           | —                                                    |
| 4. 公允价值变动收益（损失<br>以“-”号填列） |           | —                                           | —                                                    |
| 5. 汇兑收益（损失以“-”<br>号填列）     |           | —                                           | —                                                    |
| 6. 资产处置收益（损失以<br>“-”号填列）   |           | —                                           | —                                                    |
| 7. 其他收益                    |           | —                                           | —                                                    |
| 8. 其他业务收入                  |           | —                                           | —                                                    |
| 二、营业总成本                    |           | 13,192,317.78                               | 13,593,531.38                                        |
| 1. 营业成本                    | 10.5.7.14 | 9,295,128.75                                | 9,689,450.99                                         |

|                            |              |                  |                  |
|----------------------------|--------------|------------------|------------------|
| 2. 利息支出                    |              | -                | -                |
| 3. 税金及附加                   | 10. 5. 7. 15 | 2, 650, 654. 08  | 2, 657, 139. 23  |
| 4. 销售费用                    |              | -                | -                |
| 5. 管理费用                    |              | -                | -                |
| 6. 研发费用                    |              | -                | -                |
| 7. 财务费用                    |              | 421. 00          | 28. 00           |
| 8. 管理人报酬                   |              | 956, 847. 02     | 963, 160. 58     |
| 9. 托管费                     |              | 83, 204. 33      | 83, 753. 16      |
| 10. 投资顾问费                  |              | -                | -                |
| 11. 信用减值损失                 | 10. 5. 7. 16 | 7, 706. 51       | 1, 091. 62       |
| 12. 资产减值损失                 |              | -                | -                |
| 13. 其他费用                   | 10. 5. 7. 17 | 198, 356. 09     | 198, 907. 80     |
| <b>三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）</b> |              | 8, 797, 717. 48  | 9, 403, 677. 29  |
| 加：营业外收入                    |              | 110, 200. 00     | 29, 062. 57      |
| 减：营业外支出                    |              | -                | -                |
| <b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b> |              | 8, 907, 917. 48  | 9, 432, 739. 86  |
| 减：所得税费用                    | 10. 5. 7. 18 | -2, 092, 540. 92 | -2, 101, 098. 26 |
| <b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>   |              | 11, 000, 458. 40 | 11, 533, 838. 12 |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）     |              | 11, 000, 458. 40 | 11, 533, 838. 12 |
| 2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）     |              | -                | -                |
| <b>六、其他综合收益的税后净额</b>       |              | -                | -                |
| <b>七、综合收益总额</b>            |              | 11, 000, 458. 40 | 11, 533, 838. 12 |

### 10.2.2 个别利润表

会计主体：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日

单位：人民币元

| 项 目                          | 附注号 | 本期 2025 年 01 月<br>01 日至 2025 年 06<br>月 30 日 | 上年度可比期间<br>2024 年 01 月 01 日<br>至 2024 年 06 月 30<br>日 |
|------------------------------|-----|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 一、收入                         |     | 40,538,676.70                               | 40,984,833.36                                        |
| 1. 利息收入                      |     | 8,777.08                                    | 7,404.81                                             |
| 2. 投资收益（损失以“-”<br>号填列）       |     | 40,529,899.62                               | 40,977,428.55                                        |
| 其中：以摊余成本计量的金<br>融资产终止确认产生的收益 |     | -                                           | -                                                    |
| 3. 公允价值变动收益（损失<br>以“-”号填列）   |     | -                                           | -                                                    |
| 4. 汇兑收益（损失以“-”<br>号填列）       |     | -                                           | -                                                    |
| 5. 其他业务收入                    |     | -                                           | -                                                    |
| 二、费用                         |     | 1,238,407.44                                | 1,245,821.54                                         |
| 1. 管理人报酬                     |     | 956,847.02                                  | 963,160.58                                           |
| 2. 托管费                       |     | 83,204.33                                   | 83,753.16                                            |
| 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                      |     | 198,356.09                                  | 198,907.80                                           |
| 三、利润总额（亏损总额以<br>“-”号填列）      |     | 39,300,269.26                               | 39,739,011.82                                        |
| 减：所得税费用                      |     | -                                           | -                                                    |

|                   |  |               |               |
|-------------------|--|---------------|---------------|
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） |  | 39,300,269.26 | 39,739,011.82 |
| 五、其他综合收益的税后净额     |  | -             | -             |
| 六、综合收益总额          |  | 39,300,269.26 | 39,739,011.82 |

10.3 现金流量表

10.3.1 合并现金流量表

会计主体：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日

单位：人民币元

| 项 目               | 附注号         | 本期 2025 年 01 月<br>01 日至 2025 年 06<br>月 30 日 | 上年度可比期间<br>2024 年 01 月 01 日<br>至 2024 年 06 月 30<br>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 |             | 23,662,486.44                               | 23,950,423.46                                        |
| 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    |             | 113,325.27                                  | 287,999.99                                           |
| 6. 收到的税费返还        |             | -                                           | -                                                    |
| 7. 收到其他与经营活动有关的现金 | 10.5.7.19.1 | 1,039,667.81                                | 29,062.57                                            |
| 经营活动现金流入小计        |             | 24,815,479.52                               | 24,267,486.02                                        |
| 8. 购买商品、接受劳务支付的现金 |             | 392,873.61                                  | -                                                    |
| 9. 取得证券投资支付的现金净额  |             | -                                           | -                                                    |
| 10. 买入返售金融资产净增加额  |             | -                                           | -                                                    |

|                               |             |               |               |
|-------------------------------|-------------|---------------|---------------|
| 11. 卖出回购金融资产款净减少额             |             | -             | -             |
| 12. 支付给职工以及为职工支付的现金           |             | -             | -             |
| 13. 支付的各项税费                   |             | 5,457,815.33  | 5,406,042.11  |
| 14. 支付其他与经营活动有关的现金            | 10.5.7.19.2 | 2,476,652.42  | 3,894,473.17  |
| <b>经营活动现金流出小计</b>             |             | 8,327,341.36  | 9,300,515.28  |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>          |             | 16,488,138.16 | 14,966,970.74 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>         |             |               |               |
| 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            |             | -             | -             |
| <b>投资活动现金流入小计</b>             |             | -             | -             |
| 18. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |             | -             | -             |
| 19. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |             | -             | -             |
| 20. 支付其他与投资活动有关的现金            |             | -             | -             |
| <b>投资活动现金流出小计</b>             |             | -             | -             |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>          |             | -             | -             |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>         |             |               |               |
| 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            |             | -             | -             |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>             |             | -             | -             |

|                    |  |                |                |
|--------------------|--|----------------|----------------|
| 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        |  | 33,430,002.61  | 39,408,000.81  |
| 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         |  | 33,430,002.61  | 39,408,000.81  |
| 筹资活动产生的现金流量净额      |  | -33,430,002.61 | -39,408,000.81 |
| 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     |  | -16,941,864.45 | -24,441,030.07 |
| 加：期初现金及现金等价物余额     |  | 49,033,414.99  | 56,579,911.53  |
| 六、期末现金及现金等价物余额     |  | 32,091,550.54  | 32,138,881.46  |

10.3.2 个别现金流量表

会计主体：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日

单位：人民币元

| 项 目                | 附注号 | 本期 2025 年 01 月<br>01 日至 2025 年 06<br>月 30 日 | 上年度可比期间<br>2024 年 01 月 01 日<br>至 2024 年 06 月 30<br>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 |     | 40,529,899.62                               | 40,977,428.55                                        |
| 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        |  | 8,346.58       | 7,522.06       |
| 7. 收到其他与经营活动有关的现金     |  | -              | -              |
| <b>经营活动现金流入小计</b>     |  | 40,538,246.20  | 40,984,950.61  |
| 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    |  | 2,476,231.42   | 2,466,952.35   |
| <b>经营活动现金流出小计</b>     |  | 2,476,231.42   | 2,466,952.35   |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>  |  | 38,062,014.78  | 38,517,998.26  |
| <b>二、筹资活动产生的现金流量：</b> |  |                |                |
| 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    |  | -              | -              |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>     |  | -              | -              |
| 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           |  | 33,430,002.61  | 39,408,000.81  |
| 19. 支付其他与筹资活动有关的现金    |  | -              | -              |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>     |  | 33,430,002.61  | 39,408,000.81  |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>  |  | -33,430,002.61 | -39,408,000.81 |

|                    |  |              |              |
|--------------------|--|--------------|--------------|
| 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     |  | 4,632,012.17 | -890,002.55  |
| 加：期初现金及现金等价物余额     |  | 2,036,679.75 | 3,162,795.49 |
| 五、期末现金及现金等价物余额     |  | 6,668,691.92 | 2,272,792.94 |

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：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日

单位：人民币元

| 项 目       | 本期 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 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  | 200,000,000.00                        | -      | 624,000,000.00 | -      | -    | -    | 6,533,842.96 | 830,533,842.96 |
| 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、<br>本期<br>期初<br>余额                                     | 200,000,000.0<br>0 | - | 624,000,000.0<br>0 | - | - | - | 6,533,842.96  | 830,533,842.9<br>6 |
| 三、<br>本期<br>增减<br>变动<br>额<br>(减<br>少以<br>“-”<br>号填<br>列) | -                  | - | -                  | - | - | - | 22,429,544.21 | -<br>22,429,544.21 |
| (一)<br>综<br>合收<br>益总<br>额                                | -                  | - | -                  | - | - | - | 11,000,458.40 | 11,000,458.40      |
| (二)<br>产<br>品持<br>有人<br>申购<br>和赎<br>回                    | -                  | - | -                  | - | - | - | -             | -                  |
| 其<br>中：<br>产<br>品<br>申购                                  | -                  | - | -                  | - | - | - | -             | -                  |
| 产<br>品<br>赎回                                             | -                  | - | -                  | - | - | - | -             | -                  |
| (三)<br>利<br>润分<br>配                                      | -                  | - | -                  | - | - | - | 33,430,002.61 | -<br>33,430,002.61 |
| (四)<br>其<br>他综<br>合收<br>益结<br>转留<br>存收                   | -                  | - | -                  | - | - | - | -             | -                  |

|           |                                            |        |                |        |      |      |                |                |
|-----------|--------------------------------------------|--------|----------------|--------|------|------|----------------|----------------|
| 益         |                                            |        |                |        |      |      |                |                |
| （五）专项储备   | -                                          | -      | -              | -      | -    | -    | -              | -              |
| 其中：本期提取   | -                                          | -      | -              | -      | -    | -    | -              | -              |
| 本期使用      | -                                          | -      | -              | -      | -    | -    | -              | -              |
| （六）其他     | -                                          | -      | -              | -      | -    | -    | -              | -              |
| 四、本期期末余额  | 200,000,000.00                             | -      | 624,000,000.00 | -      | -    | -    | -15,895,701.25 | 808,104,298.75 |
| 项 目       | 上年度可比期间 2024 年 01 月 01 日至 2024 年 06 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  | 200,000,000.00                             | -      | 624,000,000.00 | -      | -    | -    | 23,622,389.66  | 847,622,389.66 |
| 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、<br>本期<br>期初<br>余额                                     | 200,000,000.0<br>0 | - | 624,000,000.0<br>0 | - | - | - | 23,622,389.66 | 847,622,389.6<br>6 |
| 三、<br>本期<br>增减<br>变动<br>额<br>(减<br>少以<br>“-”<br>号填<br>列) | -                  | - | -                  | - | - | - | 27,874,162.69 | -<br>27,874,162.69 |
| (一)<br>综<br>合收<br>益总<br>额                                | -                  | - | -                  | - | - | - | 11,533,838.12 | 11,533,838.12      |
| (二)<br>产<br>品持<br>有人<br>申购<br>和赎<br>回                    | -                  | - | -                  | - | - | - | -             | -                  |
| 其<br>中:<br>产<br>品<br>申购                                  | -                  | - | -                  | - | - | - | -             | -                  |
| 产<br>品<br>赎回                                             | -                  | - | -                  | - | - | - | -             | -                  |
| (三)<br>利<br>润分<br>配                                      | -                  | - | -                  | - | - | - | 39,408,000.81 | -<br>39,408,000.81 |
| (四)<br>其<br>他综<br>合收<br>益结                               | -                  | - | -                  | - | - | - | -             | -                  |

|          |                |   |                |   |   |   |               |                |
|----------|----------------|---|----------------|---|---|---|---------------|----------------|
| 转留存收益    |                |   |                |   |   |   |               |                |
| （五）专项储备  | -              | - | -              | - | - | - | -             | -              |
| 其中：本期提取  | -              | - | -              | - | - | - | -             | -              |
| 本期使用     | -              | - | -              | - | - | - | -             | -              |
| （六）其他    | -              | - | -              | - | - | - | -             | -              |
| 四、本期期末余额 | 200,000,000.00 | - | 624,000,000.00 | - | - | - | -4,251,773.03 | 819,748,226.97 |

10.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日

单位：人民币元

| 项 目               | 本期 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日 |                |        |              |                |
|-------------------|---------------------------------------|----------------|--------|--------------|----------------|
|                   | 实收基金                                  | 资本公积           | 其他综合收益 | 未分配利润        | 所有者权益合计        |
| 一、上期期末余额          | 200,000,000.00                        | 624,000,000.00 | -      | -439,333.87  | 823,560,666.13 |
| 加：会计政策变更          | -                                     | -              | -      | -            | -              |
| 前期差错更正            | -                                     | -              | -      | -            | -              |
| 其他                | -                                     | -              | -      | -            | -              |
| 二、本期期初余额          | 200,000,000.00                        | 624,000,000.00 | -      | -439,333.87  | 823,560,666.13 |
| 三、本期增减变动额（减少以“-”号 | -                                     | -              | -      | 5,870,266.65 | 5,870,266.65   |

|                              |                                            |                    |                |               |                    |
|------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------|---------------|--------------------|
| 填列)                          |                                            |                    |                |               |                    |
| (一) 综合收益总额                   | -                                          | -                  | -              | 39,300,269.26 | 39,300,269.26      |
| (二) 产品持有人<br>申购和赎回           | -                                          | -                  | -              | -             | -                  |
| 其中：产品申购                      | -                                          | -                  | -              | -             | -                  |
| 产品赎回                         | -                                          | -                  | -              | -             | -                  |
| (三) 利润分配                     | -                                          | -                  | -              | -             | -                  |
|                              |                                            |                    |                | 33,430,002.61 | 33,430,002.61      |
| (四) 其他综合收<br>益结转留存收益         | -                                          | -                  | -              | -             | -                  |
| (五) 其他                       | -                                          | -                  | -              | -             | -                  |
| 四、本期期末余额                     | 200,000,000.0<br>0                         | 624,000,000.0<br>0 | -              | 5,430,932.78  | 829,430,932.7<br>8 |
| 项 目                          | 上年度可比期间 2024 年 01 月 01 日至 2024 年 06 月 30 日 |                    |                |               |                    |
|                              | 实收基金                                       | 资本公积               | 其他<br>综合<br>收益 | 未分配利润         | 所有者权益合<br>计        |
| 一、上期期末余额                     | 200,000,000.0<br>0                         | 624,000,000.0<br>0 | -              | 576,181.39    | 824,576,181.3<br>9 |
| 加：会计政策变更                     | -                                          | -                  | -              | -             | -                  |
| 前期差错更正                       | -                                          | -                  | -              | -             | -                  |
| 其他                           | -                                          | -                  | -              | -             | -                  |
| 二、本期期初余额                     | 200,000,000.0<br>0                         | 624,000,000.0<br>0 | -              | 576,181.39    | 824,576,181.3<br>9 |
| 三、本期增减变动<br>额（减少以“-”号<br>填列） | -                                          | -                  | -              | 331,011.01    | 331,011.01         |
| (一) 综合收益总<br>额               | -                                          | -                  | -              | 39,739,011.82 | 39,739,011.82      |
| (二) 产品持有人<br>申购和赎回           | -                                          | -                  | -              | -             | -                  |
| 其中：产品申购                      | -                                          | -                  | -              | -             | -                  |
| 产品赎回                         | -                                          | -                  | -              | -             | -                  |
| (三) 利润分配                     | -                                          | -                  | -              | -             | -                  |
|                              |                                            |                    |                | 39,408,000.81 | 39,408,000.81      |
| (四) 其他综合收<br>益结转留存收益         | -                                          | -                  | -              | -             | -                  |
| (五) 其他                       | -                                          | -                  | -              | -             | -                  |
| 四、本期期末余额                     | 200,000,000.0                              | 624,000,000.0      | -              | 907,192.40    | 824,907,192.4      |

|  |   |   |  |  |   |
|--|---|---|--|--|---|
|  | 0 | 0 |  |  | 0 |
|--|---|---|--|--|---|

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：

|          |           |         |
|----------|-----------|---------|
| 陶耿       | 陶耿        | 王红莲     |
| 基金管理人负责人 | 主管会计工作负责人 | 会计机构负责人 |

10.5 报表附注

10.5.1 基金基本情况

国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金(以下简称“本基金”)经中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)证监许可[2022]1978 号《关于准予国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》核准，由上海国泰海通证券资产管理有限公司(“国泰海通资管”)依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》负责公开募集。本基金为契约型封闭式，存续期为 43 年。根据《国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告》，根据剔除无效报价后的网下投资者报价的中位数和加权平均数，并结合市场情况及发售风险等因素，审慎合理确定本基金认购价格为人民币 4.120 元/份。本基金自 2022 年 9 月 19 日至 2022 年 9 月 20 日止期间通过向战略投资者定向配售、向网下投资者询价发售和向公众投资者定价发售三种方式进行发售，首次设立募集不包括认购资金利息共募集人民币 824,000,000.00 元，业经上会会计师事务所(特殊普通合伙)上会师报字(2022)第 9623 号予以验证。经向中国证监会备案，《国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于 2022 年 9 月 22 日正式生效，基金份额总额为 200,000,000.00 份，有效认购款项在募集期间形成的利息归基金财产所有，不折算为基金份额。本基金的基金管理人为国泰海通资管，基金托管人为中国银行股份有限公司，运营管理机构为上海临港奉贤经济发展有限公司。

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

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和《国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》的有关规定，本基金存续期内主要投资于以优质产业园基础设施项目为投资标的的资产支持专项计划，并持有资产支持专项计划的全部资产支持证券份额，从而取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金将优先投资于以临港集团或其关联方拥有或推荐的优质产业园

基础设施项目为投资标的的资产支持专项计划。本基金的其余基金资产应当依法投资于利率债、AAA 级信用债及货币市场工具。本基金不投资于股票等权益类资产，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。本基金初始设立时的 100%基金资产扣除相关费用后全部用于投资基础设施资产支持专项计划。于本基金存续期间，本基金投资于基础设施资产支持证券的比例不低于基金资产的 80%，但因基础设施项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成基础设施项目购入、资产支持证券或基础设施资产公允价值减少、资产支持证券收益分配及中国证监会认可的其他原因致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制；因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个工作日内调整。因所投资债券的信用评级下调导致不符合投资范围的，基金管理人应在 3 个月之内调整。本基金不设立业绩比较基准。

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

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

本基础设施基金的原始权益人为临港奉贤和临港华平。

国泰海通资管按照国家相关法律、法规和上交所上证 REITs(审)[2022]5 号关于对国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金上市及国君资管临港创新智造产业园基础设施资产支持专项计划挂牌转让无异议的函于 2022 年 9 月 26 日设立国君资管临港创新智造产业园基础设施资产支持专项计划（以下简称“临港 ABS”），本基金出资人民币 824,000,000.00 元认购其全部份额。临港 ABS 的计划管理人为国泰海通资管。根据国泰海通资管（代表临港 ABS）与各项目公司原股东分别就各项目公司 100%股权转让事宜签订的《项目公司股权转让协议》以及对该协议的任何有效修改或补充（简称“《股权转让协议》”），临港 ABS 分别自临港奉贤及临港华平取得上海临樟和上海临平 100%股权，股权转让对价合计为人民币 609,313,038.92 元。根据国泰海通资管（代表临港 ABS）分别与各项目公司签订的《股东借款协议》，临港 ABS 向上海临樟和上海临平提供借款合计人民币 213,772,631.57 元，借款期限均为自 2022 年 9 月 26 日起满 43 年（不含）止。

本基金及其子公司合称“本集团”。

### 10.5.2 会计报表的编制基础

本基金的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》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、中国证监会颁布的《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号<年度报告和中期报告>》、中国证券投资基金业协会(以下简称“中国基金业协会”)颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》、《国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》和在财务报表附注所列示的中国证监会、中国基金业协会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

### 10.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日止期间的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本基金 2025 年 6 月 30 日的合并及个别财务状况以及 2025 年 1 月 1 日至 2025 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。

### 10.5.4 本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致的说明

本报告期采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告一致。

### 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

本集团本报告期未发生会计政策变更。

#### 10.5.5.2 会计估计变更的说明

本集团本报告期未发生会计估计变更。

#### 10.5.5.3 差错更正的说明

本集团在本报告期间无须说明的会计差错更正。

### 10.5.6 税项

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

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

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

对金融同业往来利息收入免征增值税。资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务，以产生的利息及利息性质的收入为销售额。

(2) 对基金从证券市场中取得的收入，包括买卖股票、债券的差价收入，股票的股息、红利收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

(3) 本基金的城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加等税费按照实际缴纳增值税额的适用比例计算缴纳。

本集团内上海临平及上海临樟适用的主要税种及其税率列示如下：

- 1) 企业所得税，税率为 25%，税基为应纳税所得额。
- 2) 增值税，不动产租赁服务为 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）。
- 3) 房产税，税率 1.2%，税基为房屋原值的 70%。
- 4) 土地使用税，税率 1.5 元 / 平方米，税基为土地使用面积。
- 5) 城市维护建设税，税率 5%，税基为应纳的增值税税额。
- 6) 教育费附加，税率 3%，税基为应纳的增值税税额。
- 7) 地方教育费附加，税率 2%，税基为应纳的增值税税额 。

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 06 月 30 日 |
|------|----------------------|
| 库存现金 | -                    |
| 银行存款 | 32,092,247.94        |

|        |               |
|--------|---------------|
| 其他货币资金 | -             |
| 小计     | 32,092,247.94 |
| 减：减值准备 | -             |
| 合计     | 32,092,247.94 |

10.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

| 项目             | 本期末 2025 年 06 月 30 日 |
|----------------|----------------------|
| 活期存款           | 32,091,550.54        |
| 定期存款           | -                    |
| 其中：存款期限 1—3 个月 | -                    |
| 其他存款           | -                    |
| 应计利息           | 697.40               |
| 小计             | 32,092,247.94        |
| 减：减值准备         | -                    |
| 合计             | 32,092,247.94        |

10.5.7.2 应收账款

10.5.7.2.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

| 账龄     | 本期末 2025 年 06 月 30 日 |
|--------|----------------------|
| 1 年以内  | 15,286,084.74        |
| 1—2 年  | -                    |
| 小计     | 15,286,084.74        |
| 减：坏账准备 | 152,860.84           |
| 合计     | 15,133,223.90        |

10.5.7.2.2 按坏账准备计提方法分类披露

金额单位：人民币元

| 类别               | 本期末 2025 年 06 月 30 日 |       |            |         |               |
|------------------|----------------------|-------|------------|---------|---------------|
|                  | 账面余额                 |       | 坏账准备       |         | 账面价值          |
|                  | 金额                   | 比例（%） | 金额         | 计提比例（%） |               |
| 单项计提预期信用损失的应收账款  | -                    | -     | -          | -       | -             |
| 按组合计提预期信用损失的应收账款 | 15,286,084.74        | 100   | 152,860.84 | 1       | 15,133,223.90 |

|            |               |     |            |   |               |
|------------|---------------|-----|------------|---|---------------|
| 其中：应收关联方款项 | -             | -   | -          | - | -             |
| 应收第三方款项    | 15,286,084.74 | 100 | 152,860.84 | 1 | 15,133,223.90 |
| 合计         | 15,286,084.74 | 100 | 152,860.84 | 1 | 15,133,223.90 |

10.5.7.2.3 按组合计提坏账准备的应收账款

金额单位：人民币元

| 债务人名称 | 本期末 2025 年 06 月 30 日 |            |          |
|-------|----------------------|------------|----------|
|       | 账面余额                 | 坏账准备       | 计提比例 (%) |
| 关联方   | -                    | -          | -        |
| 第三方   | 15,286,084.74        | 152,860.84 | 1        |
| 合计    | 15,286,084.74        | 152,860.84 | 1        |

10.5.7.2.4 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

| 类别               | 上年度末 2024 年 12 月 31 日 | 本期变动金额   |       |    |      | 本期末 2025 年 06 月 30 日 |
|------------------|-----------------------|----------|-------|----|------|----------------------|
|                  |                       | 计提       | 转回或收回 | 核销 | 其他变动 |                      |
| 单项计提预期信用损失的应收账款  | -                     | -        | -     | -  | -    | -                    |
| 按组合计提预期信用损失的应收账款 | 145,154.33            | 7,706.51 | -     | -  | -    | 152,860.84           |
| 其中：应收关联方款项       | -                     | -        | -     | -  | -    | -                    |
| 应收第三方款项          | 145,154.33            | 7,706.51 | -     | -  | -    | 152,860.84           |
| 合计               | 145,154.33            | 7,706.51 | -     | -  | -    | 152,860.84           |

10.5.7.2.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

| 债务人名称 | 账面余额         | 占应收账款期末余额的比例 (%) | 已计提坏账准备   | 账面价值         |
|-------|--------------|------------------|-----------|--------------|
| 租户 1  | 4,931,811.65 | 32.26            | 49,318.12 | 4,882,493.53 |
| 租户 2  | 2,655,628.84 | 17.37            | 26,556.29 | 2,629,072.55 |
| 租户 3  | 1,571,523.46 | 10.28            | 15,715.23 | 1,555,808.23 |

|      |               |      |            |               |
|------|---------------|------|------------|---------------|
| 租户 4 | 1,386,605.26  | 9.07 | 13,866.05  | 1,372,739.20  |
| 租户 5 | 1,287,562.99  | 8.42 | 12,875.63  | 1,274,687.36  |
| 合计   | 11,833,132.20 | 77.4 | 118,331.32 | 11,714,800.87 |

10.5.7.3 投资性房地产

10.5.7.3.1 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

| 项目             | 房屋建筑物及相关土地使用权  | 土地使用权 | 在建投资性房地产 | 合计             |
|----------------|----------------|-------|----------|----------------|
| 一、账面原值         |                |       |          |                |
| 1. 期初余额        | 730,000,000.00 | -     | -        | 730,000,000.00 |
| 2. 本期增加金额      | -              | -     | -        | -              |
| 外购             | -              | -     | -        | -              |
| 存货\固定资产\在建工程转入 | -              | -     | -        | -              |
| 其他原因增加         | -              | -     | -        | -              |
| 3. 本期减少金额      | -              | -     | -        | -              |
| 处置             | -              | -     | -        | -              |
| 其他原因减少         | -              | -     | -        | -              |
| 4. 期末余额        | 730,000,000.00 | -     | -        | 730,000,000.00 |
| 二、累计折旧（摊销）     |                |       |          |                |
| 1. 期初余额        | 38,230,404.15  | -     | -        | 38,230,404.15  |
| 2. 本期增加金额      | 8,357,129.41   | -     | -        | 8,357,129.41   |
| 本期计提           | 8,357,129.41   | -     | -        | 8,357,129.41   |
| 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        | 46,587,533.56  | -     | -        | 46,587,533.56  |
| 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 | 683,412,466.44 | - | - | 683,412,466.44 |
| 2. 期初账面价值 | 691,769,595.85 | - | - | 691,769,595.85 |

10.5.7.4 商誉

10.5.7.4.1 商誉账面原值

单位：人民币元

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 期初余额           | 本期增加金额 | 本期减少金额 | 期末余额           |
|-----------------|----------------|--------|--------|----------------|
|                 |                | 企业合并形成 | 处置     |                |
| 商誉              | 185,165,003.04 | -      | -      | 185,165,003.04 |
| 合计              | 185,165,003.04 | -      | -      | 185,165,003.04 |

10.5.7.5 长期待摊费用

单位：人民币元

| 项目   | 期初余额       | 本期增加金额 | 本期摊销金额     | 本期其他减少金额 | 期末余额      |
|------|------------|--------|------------|----------|-----------|
| 厂房装修 | 241,264.58 | -      | 154,508.88 | -        | 86,755.70 |
| 合计   | 241,264.58 | -      | 154,508.88 | -        | 86,755.70 |

10.5.7.6 递延所得税资产和递延所得税负债

10.5.7.6.1 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

| 项目     | 本期末 2025 年 06 月 30 日 |         |
|--------|----------------------|---------|
|        | 可抵扣暂时性差异             | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | -                    | -       |

|           |              |              |
|-----------|--------------|--------------|
| 内部交易未实现利润 | -            | -            |
| 信用减值准备    | 127,336.13   | 31,834.03    |
| 可抵扣亏损     | 7,009,088.99 | 1,752,272.25 |
| 合计        | 7,136,425.12 | 1,784,106.28 |

10.5.7.6.2 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

| 项目                 | 本期末 2025 年 06 月 30 日 |               |
|--------------------|----------------------|---------------|
|                    | 应纳税暂时性差异             | 递延所得税负债       |
| 非同一控制企业合并资产评估增值    | -                    | -             |
| 公允价值变动             | -                    | -             |
| 投资性房地产账面价值与计税基础的差异 | 364,061,035.07       | 91,015,258.77 |
| 收入按照直线法核算          | 16,922,987.54        | 4,230,746.89  |
| 合计                 | 380,984,022.61       | 95,246,005.66 |

10.5.7.6.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：人民币元

| 项目      | 递延所得税资产和负债期末互抵金额 | 抵销后递延所得税资产或负债期末余额 | 递延所得税资产和负债期初互抵金额 | 抵销后递延所得税资产或负债期初余额 |
|---------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 递延所得税资产 | 1,784,106.28     | -                 | 1,780,847.71     | -                 |
| 递延所得税负债 | 1,784,106.28     | 93,461,899.38     | 1,780,847.71     | 95,554,440.30     |

10.5.7.7 其他资产

10.5.7.7.1 其他资产情况

单位：人民币元

| 项目      | 本期末 2025 年 06 月 30 日 |
|---------|----------------------|
| 待抵扣进项税额 | -                    |
| 待认证进项税额 | 66,798.33            |
| 合计      | 66,798.33            |

10.5.7.8 应付账款

10.5.7.8.1 应付账款情况

单位：人民币元

| 项目 | 本期末 2025 年 06 月 30 日 |
|----|----------------------|
|----|----------------------|

|         |              |
|---------|--------------|
| 应付工程款   | 115,544.31   |
| 应付运营管理费 | 1,155,104.03 |
| 其他      | 9,292.00     |
| 合计      | 1,279,940.34 |

10.5.7.9 应交税费

单位：人民币元

| 税费项目    | 本期末 2025 年 06 月 30 日 |
|---------|----------------------|
| 增值税     | 972,938.48           |
| 消费税     | -                    |
| 企业所得税   | -                    |
| 个人所得税   | -                    |
| 城市维护建设税 | 60,882.78            |
| 教育费附加   | 29,188.16            |
| 房产税     | 801,687.96           |
| 土地使用税   | 60,969.30            |
| 土地增值税   | -                    |
| 地方教育费附加 | 19,458.77            |
| 其他      | 101.65               |
| 合计      | 1,945,227.10         |

10.5.7.10 其他负债

10.5.7.10.1 其他负债情况

单位：人民币元

| 项目     | 本期末 2025 年 06 月 30 日 |
|--------|----------------------|
| 其他应付款  | 7,217,074.61         |
| 预收账款   | 2,039,657.56         |
| 待转销项税额 | 868,346.26           |
| 合计     | 10,125,078.43        |

10.5.7.10.2 预收款项

10.5.7.10.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

| 项目   | 本期末 2025 年 06 月 30 日 |
|------|----------------------|
| 预收租金 | 2,039,657.56         |
| 合计   | 2,039,657.56         |

10.5.7.10.3 其他应付款

10.5.7.10.3.1 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 06 月 30 日 |
|--------|----------------------|
| 质保金    | -                    |
| 押金及保证金 | 7,018,718.52         |
| 审计费    | 138,848.72           |
| 信息披露费  | 59,507.37            |
| 其他     | -                    |
| 合计     | 7,217,074.61         |

10.5.7.10.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

单位：人民币元

| 债权人名称         | 期末余额         | 未偿还或结转的原因 |
|---------------|--------------|-----------|
| 临港奉贤智造园一期各承租人 | 1,344,549.29 | 押金保证金     |
| 临港奉贤智造园三期各承租人 | 4,929,078.01 | 押金保证金     |
| 合计            | 6,273,627.30 | -         |

10.5.7.11 实收基金

金额单位：人民币元

| 项目            | 基金份额（份）     | 账面金额           |
|---------------|-------------|----------------|
| 上年度末          | 200,000,000 | 200,000,000.00 |
| 本期认购          | -           | -              |
| 本期赎回（以“-”号填列） | -           | -              |
| 本期末           | 200,000,000 | 200,000,000.00 |

10.5.7.12 资本公积

单位：人民币元

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

10.5.7.13 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 | 6,533,842.96  | -     | 6,533,842.96  |
| 本期利润 | 11,000,458.40 | -     | 11,000,458.40 |

|                |                |   |                |
|----------------|----------------|---|----------------|
| 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        | -33,430,002.61 | - | -33,430,002.61 |
| 本期末            | -15,895,701.25 | - | -15,895,701.25 |

10.5.7.14 营业收入和营业成本

单位：人民币元

| 项目     | 本期 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日 |              |               |
|--------|---------------------------------------|--------------|---------------|
|        | 临平                                    | 临樟           | 合计            |
| 营业收入   | -                                     | -            | -             |
| 租赁收入   | 14,773,245.79                         | 7,102,990.32 | 21,876,236.11 |
| 合计     | 14,773,245.79                         | 7,102,990.32 | 21,876,236.11 |
| 营业成本   | -                                     | -            | -             |
| 物业租赁成本 | 5,849,815.68                          | 3,445,313.07 | 9,295,128.75  |
| 合计     | 5,849,815.68                          | 3,445,313.07 | 9,295,128.75  |

10.5.7.15 税金及附加

单位：人民币元

| 项目      | 本期 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日 |
|---------|---------------------------------------|
| 增值税     | 611,792.98                            |
| 消费税     | -                                     |
| 企业所得税   | -                                     |
| 个人所得税   | -                                     |
| 城市维护建设税 | 145,911.30                            |
| 教育费附加   | 80,205.29                             |
| 房产税     | 1,603,375.92                          |
| 土地使用税   | 121,938.60                            |
| 土地增值税   | -                                     |
| 印花税     | 33,959.82                             |
| 地方教育费附加 | 53,470.17                             |
| 其他      | -                                     |
| 合计      | 2,650,654.08                          |

10.5.7.16 信用减值损失

单位：人民币元

| 项目         | 本期 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日 |
|------------|---------------------------------------|
| 债权投资减值损失   | -                                     |
| 应收账款坏账损失   | -                                     |
| 其他应收款坏账损失  | -                                     |
| 应收账款信用减值损失 | 7,706.51                              |
| 其他         | -                                     |
| 合计         | 7,706.51                              |

10.5.7.17 其他费用

单位：人民币元

| 项目    | 本期 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日 |
|-------|---------------------------------------|
| 审计费   | 138,848.72                            |
| 信息披露费 | 59,507.37                             |
| 合计    | 198,356.09                            |

10.5.7.18 所得税费用

10.5.7.18.1 所得税费用情况

单位：人民币元

| 项目      | 本期 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日 |
|---------|---------------------------------------|
| 当期所得税费用 | -                                     |
| 递延所得税费用 | -2,092,540.92                         |
| 合计      | -2,092,540.92                         |

10.5.7.18.2 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 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日 |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| 利润总额                           | 8,907,917.48                          |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用               | -457,656.34                           |
| 子公司适用不同税率的影响                   | -2,089,282.35                         |
| 调整以前期间所得税的影响                   | -                                     |
| 非应税收入的影响                       | -                                     |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | -                                     |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -                                     |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | 454,397.77                            |
| 合计                             | -2,092,540.92                         |

10.5.7.19 现金流量表附注

10.5.7.19.1 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 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日 |
|---------|---------------------------------------|
| 收到租赁保证金 | 980,767.81                            |
| 其他      | 58,900.00                             |
| 合计      | 1,039,667.81                          |

10.5.7.19.2 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 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日 |
|-----------|---------------------------------------|
| 支付中介机构服务费 | 2,476,231.42                          |
| 其他        | 421.00                                |
| 合计        | 2,476,652.42                          |

10.5.7.20 现金流量表补充资料

10.5.7.20.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

| 项目                               | 本期 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日 |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量               |                                       |
| 净利润                              | 11,000,458.40                         |
| 加：信用减值损失                         | 7,706.51                              |
| 资产减值损失                           | -                                     |
| 固定资产折旧                           | -                                     |
| 投资性房地产折旧                         | 8,357,129.41                          |
| 使用权资产折旧                          | -                                     |
| 无形资产摊销                           | -                                     |
| 长期待摊费用摊销                         | 154,508.88                            |
| 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）  | 1,777,589.14   |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）  | -3,870,130.06  |
| 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） | -816,689.41    |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -122,434.71    |
| 其他                    | -              |
| 经营活动产生的现金流量净额         | 16,488,138.16  |
| 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               | 32,091,550.54  |
| 减：现金的期初余额             | 49,033,414.99  |
| 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          | -16,941,864.45 |

10.5.7.20.2 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

| 项目                         | 本期 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日 |
|----------------------------|---------------------------------------|
| 一、现金                       | 32,091,550.54                         |
| 其中：库存现金                    | -                                     |
| 可随时用于支付的银行存款               | 32,091,550.54                         |
| 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             | 32,091,550.54                         |
| 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 | -                                     |

10.5.8 集团的构成

| 子公司名称  | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质     | 持股比例（%） |     | 取得方式 |
|--------|-------|-----|----------|---------|-----|------|
|        |       |     |          | 直接      | 间接  |      |
| 临港 ABS | 上海    | 上海  | 资产支持专项计划 | 100     | -   | 出资设立 |
| 上海临樟   | 上海    | 上海  | 商务服务业    | -       | 100 | 非同   |

|      |    |    |       |   |     |            |
|------|----|----|-------|---|-----|------------|
|      |    |    |       |   |     | 一控制下企业合并   |
| 上海临平 | 上海 | 上海 | 商务服务业 | - | 100 | 非同一控制下企业合并 |

10.5.9 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

10.5.9.1 承诺事项

截至资产负债表日，本集团并无须作披露的承诺事项。

10.5.9.2 或有事项

截至资产负债表日，本集团并无须作披露的或有事项。

10.5.9.3 资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本集团无须披露的资产负债表日后事项。

10.5.10 关联方关系

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

基金管理人股东国泰海通证券股份有限公司于 2025 年 4 月 4 日发布《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》，公司名称由国泰君安证券股份有限公司变更为国泰海通证券股份有限公司。

基金管理人上海国泰海通证券资产管理有限公司 2025 年 7 月 25 日发布《关于公司法定名称、住所变更的公告》，公司名称由上海国泰君安证券资产管理有限公司变更为上海国泰海通证券资产管理有限公司。

10.5.10.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

| 关联方名称                          | 与本基金的关系                |
|--------------------------------|------------------------|
| 上海国泰海通证券资产管理有限公司(以下简称“国泰海通资管”) | 基金管理人、资产支持证券管理人        |
| 中国银行股份有限公司(以下简称“中国银行”)         | 基金托管人、资产支持证券托管人、代销机构   |
| 国泰海通证券股份有限公司(以下简称“国            | 基金管理人控股股东、资产支持证券管理人控股股 |

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

注：下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款及定价规则订立。

10.5.11 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

10.5.11.1 关联采购与销售情况

10.5.11.1.1 采购商品、接受劳务情况

单位：人民币元

| 关联方名称      | 关联交易内容 | 本期 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日 | 上年度可比期间 2024 年 01 月 01 日至 2024 年 06 月 30 日 |
|------------|--------|---------------------------------------|--------------------------------------------|
| 上海临港奉贤经济发展 | 运营管理费  | 783,462.16                            | 790,815.87                                 |
| 上海临港奉贤经济发展 | 绩效管理费  | 0.00                                  | 231,285.58                                 |
| 合计         | —      | 783,462.16                            | 1,022,101.45                               |

注：基础运营管理费根据资产运营收入(即项目公司运营其持有的物业资产而应确认的租金等收入的现金流入，以及项目公司认可的其他与物业资产运营有关的合理收入(包括但不限于罚没的保证金、违约金、赔偿金其他类似款项等)的现金流入，且前述现金流入不考虑直线摊销的影响)23,727,711.24 元，按 3.5%的比例计提对应期间的基础运营管理费，税后运营管理费金额 277,599.33 元；绩效运营管理费根据资产运营收入回收期对应物业资产实现的 EBITDA 超过该资产运营收入回收期对应物业资产的 EBITDA 比较基准的金额，按 15%比例计提对应的绩效运营管理费，2024 年绩效运营管理费(不含税)金额 231,285.58 元。

10.5.11.2 关联租赁情况

10.5.11.2.1 作为出租方

单位：人民币元

| 承租方名称     | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁收入    | 上年度可比期间确认的租赁收入 |
|-----------|--------|--------------|----------------|
| 上海临港奉贤企业服 | 住宅租赁   | 1,675,647.39 | 704,693.76     |

|              |      |              |              |
|--------------|------|--------------|--------------|
| 务            |      |              |              |
| 上海临港经济发展(集团) | 住宅租赁 | 0.00         | 753,156.48   |
| 上海交大临港智能     | 住宅租赁 | 1,086,099.66 | 1,086,099.66 |
| 合计           | —    | 2,761,747.05 | 2,543,949.90 |

10.5.11.3 关联方报酬

10.5.11.3.1 基金管理费

单位：人民币元

| 项目             | 本期 2025 年 01 月 01 日至<br>2025 年 06 月 30 日 | 上年度可比期间 2024 年 01<br>月 01 日至 2024 年 06 月 30<br>日 |
|----------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 当期发生的基金应支付的管理费 | 956,847.02                               | 963,160.58                                       |
| 其中：固定管理费       | 956,847.02                               | 963,160.58                                       |
| 浮动管理费          | —                                        | —                                                |
| 支付销售机构的客户维护费   | 893.36                                   | 961.56                                           |

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

$B=A\times 0.23\%\div \text{当年天数}$ ；

B 为每日应计提的基金固定管理费；

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

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

10.5.11.3.2 基金托管费

单位：人民币元

| 项目             | 本期 2025 年 01 月 01 日至<br>2025 年 06 月 30 日 | 上年度可比期间 2024 年 01<br>月 01 日至 2024 年 06 月 30<br>日 |
|----------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 当期发生的基金应支付的托管费 | 83,204.33                                | 83,753.16                                        |

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

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

M 为每年度应计提的基金托管费

L 为最近一期年度审计的基金资产净值（首次年度审计报告出具之前，以基金募集资金

规模(含募集期利息)为基数)。

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

10.5.11.4 各关联方投资本基金的情况

10.5.11.4.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

本报告期内及上年度可比期间基金管理人未运用固有资金投资本基金。

10.5.11.4.2 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 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日 |               |        |              |           |              |               |        |
|---------------------------------------|---------------|--------|--------------|-----------|--------------|---------------|--------|
| 关联方名称                                 | 期初持有          |        | 期间申购/买入份额    | 期间因拆分变动份额 | 减：期间赎回/卖出份额  | 期末持有          |        |
|                                       | 份额            | 比例     |              |           |              | 份额            | 比例     |
| 国泰海通证券股份有限公司                          | 7,064,664.00  | 3.53%  | 9,209,944.00 | -         | 4,894,689.00 | 11,379,919    | 5.69%  |
| 上海临港园金投资有限公司                          | 9,518,221.00  | 4.76%  | 895,612      | -         | -            | 10,413,833.00 | 5.21%  |
| 上海临港奉贤经济发展有限公司                        | 40,000,000.00 | 20.00% | -            | -         | -            | 40,000,000.00 | 20.00% |

| 合计                                         | 56,582,885.0<br>0 | 28.29<br>% | 10,105,556.0<br>0 | -         | 4,894,689.0<br>0 | 61,793,752.0<br>0 | 30.90<br>% |
|--------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------|-----------|------------------|-------------------|------------|
| 上年度可比期间 2024 年 01 月 01 日至 2024 年 06 月 30 日 |                   |            |                   |           |                  |                   |            |
| 关联方名称                                      | 期初持有              |            | 期间申购/买入份额         | 期间因拆分变动份额 | 减：期间赎回/卖出份额      | 期末持有              |            |
|                                            | 份额                | 比例         |                   |           |                  | 份额                | 比例         |
| 国泰海通证券股份有限公司                               | 6,135,957.00      | 3.07%      | 6,336,415.00      | -         | 6,961,992.00     | 5,510,380.00      | 2.76%      |
| 上海临港园金投资有限公司                               | 3,684,244.00      | 1.84%      | 4,027,769.00      | -         | -                | 7,712,013.00      | 3.86%      |
| 上海临港奉贤经济发展有限公司                             | 40,000,000.00     | 20.00%     | -                 | -         | -                | 40,000,000.00     | 20.00%     |
| 合计                                         | 49,820,201.00     | 24.91%     | 10,364,184.00     | -         | 6,961,992.00     | 53,222,393.00     | 26.61%     |

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

10.5.11.5 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

| 关联方名称 | 本期 2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日 |            | 上年度可比期间 2024 年 01 月 01 日至 2024 年 06 月 30 日 |            |
|-------|---------------------------------------|------------|--------------------------------------------|------------|
|       | 期末余额                                  | 当期利息收入     | 期末余额                                       | 当期利息收入     |
| 中国银行  | 32,092,247.94                         | 113,799.15 | 32,139,107.66                              | 287,882.44 |
| 合计    | 32,092,247.94                         | 113,799.15 | 32,139,107.66                              | 287,882.44 |

10.5.11.6 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

10.5.11.7 其他关联交易事项的说明

本基金本报告期无须做说明的其他关联方交易事项。

10.5.12 关联方应收应付款项

10.5.12.1 应付项目

单位：人民币元

| 项目名称   | 关联方名称        | 本期末 2025 年 06 月 30 日 | 上年度末 2024 年 12 月 31 日 |
|--------|--------------|----------------------|-----------------------|
| 基金管理费  | 国泰海通资管       | 956,847.02           | 1,943,253.14          |
| 运营管理费  | 上海临港奉贤经济发展   | 1,155,104.03         | 324,634.13            |
| 基金托管费  | 中国银行         | 83,204.33            | 168,978.28            |
| 押金及保证金 | 上海临港奉贤企业服务   | 849,584.94           | 363,202.34            |
| 押金及保证金 | 上海交大临港智能     | 189,719.34           | 189,719.34            |
| 预收房租   | 上海临港奉贤企业服务   | 1,196,950.98         | -                     |
| 预收房租   | 上海临港经济发展(集团) | 580,541.22           | 512,242.23            |
| 合计     | —            | 5,011,951.86         | 3,502,029.46          |

注：运营管理费包括运营管理机构履行流动性支持义务递延支付的运营管理费 716,162.88 元。

10.5.13 收益分配情况

10.5.13.1 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  | 2025-04-24 | 2025-04-24 | 1.6715        | 33,430,002.61 | 99.99              | 1、分配 2024 年度收益。2、除息日 2025 年 4 |

|    |  |  |  |                   |       |                                                |
|----|--|--|--|-------------------|-------|------------------------------------------------|
|    |  |  |  |                   |       | 月 25 日<br>(场内)、<br>2025 年 4<br>月 24 日<br>(场外)。 |
| 合计 |  |  |  | 33,430,002.6<br>1 | 99.99 | -                                              |

10.5.13.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

10.5.14 金融工具风险及管理

10.5.14.1 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货币资金、应收款项和其他应收款等。

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。

本集团银行存款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。

于 2025 年 6 月 30 日，本集团无重大的因债务人抵押而持有的担保物或其他信用增级(2024 年 12 月 31 日：无)。

10.5.14.2 流动性风险

本集团内各子公司负责其自身的现金流量预测，持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于资产负债表日本集团财务报表中列示的现金反映了本集团所持有的流动性储备。本集团各项金融负债的到期日均在一年以内。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。

10.5.14.3 市场风险

(a) 外汇风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，因此无重大外汇风险。

(b) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行存款及其他带息债务等。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。承担利率风险的交易性金融资产面临由于市场利率上升而导致公允价值下降的风险。

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 2025 年 06 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(2024 年 12 月 31 日：无)。

(c) 其他价格风险

其他价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。于 2025 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(2024 年 12 月 31 日：无)。

10.5.15 个别财务报表重要项目的说明

10.5.15.1 货币资金

10.5.15.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

| 项目     | 本期末 2025 年 06 月 30 日 |
|--------|----------------------|
| 库存现金   | -                    |
| 银行存款   | 6,669,340.22         |
| 其他货币资金 | -                    |
| 小计     | 6,669,340.22         |
| 减：减值准备 | -                    |
| 合计     | 6,669,340.22         |

10.5.15.1.2 银行存款

单位：人民币元

| 项目             | 本期末 2025 年 06 月 30 日 |
|----------------|----------------------|
| 活期存款           | 6,668,691.92         |
| 定期存款           | -                    |
| 其中：存款期限 1—3 个月 | -                    |
| 其他存款           | -                    |
| 应计利息           | 648.30               |
| 小计             | 6,669,340.22         |
| 减：减值准备         | -                    |
| 合计             | 6,669,340.22         |

10.5.15.2 长期股权投资

10.5.15.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

|        | 本期末 2025 年 06 月 30 日 |      |                |
|--------|----------------------|------|----------------|
|        | 账面余额                 | 减值准备 | 账面价值           |
| 对子公司投资 | 824,000,000.00       | -    | 824,000,000.00 |
| 合计     | 824,000,000.00       | -    | 824,000,000.00 |

10.5.15.2.2 对子公司投资

单位：人民币元

| 被投资单位 | 期初余额           | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额           | 本期计提减值准备 | 减值准备余额 |
|-------|----------------|------|------|----------------|----------|--------|
| 专项计划  | 824,000,000.00 | -    | -    | 824,000,000.00 | -        | -      |
| 合计    | 824,000,000.00 | -    | -    | 824,000,000.00 | -        | -      |

§ 11 基金份额持有人信息

11.1 基金份额持有人户数及持有人结构

| 本期末 2025 年 06 月 30 日  |                      |                |               |              |               |
|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|--------------|---------------|
| 持有人户数<br>(户)          | 户均持有的<br>基金份额<br>(份) | 持有人结构          |               |              |               |
|                       |                      | 机构投资者          |               | 个人投资者        |               |
|                       |                      | 持有份额<br>(份)    | 占总份额比例<br>(%) | 持有份额<br>(份)  | 占总份额比例<br>(%) |
| 10,353                | 19,318.07            | 196,172,178.00 | 98.09         | 3,827,822.00 | 1.91          |
| 上年度末 2024 年 12 月 31 日 |                      |                |               |              |               |
| 持有人户数<br>(户)          | 户均持有的<br>基金份额<br>(份) | 持有人结构          |               |              |               |
|                       |                      | 机构投资者          |               | 个人投资者        |               |
|                       |                      | 持有份额<br>(份)    | 占总份额比例<br>(%) | 持有份额<br>(份)  | 占总份额比例<br>(%) |
| 11,145                | 17,945.27            | 195,988,932.00 | 97.99         | 4,011,068.00 | 2.01          |

## 11.2 基金前十名流通份额持有人

| 本期末 2025 年 06 月 30 日  |                                |               |           |
|-----------------------|--------------------------------|---------------|-----------|
| 序号                    | 持有人名称                          | 持有份额（份）       | 占总份额比例（%） |
| 1                     | 上海临港园金投资有限公司                   | 10,413,833.00 | 5.21      |
| 2                     | 长城人寿保险股份有限公司－自有资金              | 9,190,222.00  | 4.60      |
| 3                     | 国泰海通证券股份有限公司                   | 7,072,616.00  | 3.54      |
| 4                     | 中国平安财产保险股份有限公司－传统－普通保险产品       | 6,367,091.00  | 3.18      |
| 5                     | 中国国际金融股份有限公司                   | 6,264,000.00  | 3.13      |
| 6                     | 首创证券股份有限公司                     | 5,365,867.00  | 2.68      |
| 7                     | 第一创业证券股份有限公司                   | 5,264,496.00  | 2.63      |
| 8                     | 中信证券股份有限公司                     | 5,000,000.00  | 2.50      |
| 9                     | 广东粤财信托有限公司－粤财信托·工信聚鑫4号集合资金信托计划 | 4,352,203.00  | 2.18      |
| 10                    | 国投证券股份有限公司                     | 4,275,000.00  | 2.14      |
| 合计                    |                                | 63,565,328.00 | 31.78     |
| 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                     | 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  | 19,754,318.00 | 9.88      |
| 2                     | 上海临港园金投资有限公司                   | 9,518,221.00  | 4.76      |
| 3                     | 中国平安财产保险股份有限公司－传统－普通保险产品       | 6,367,091.00  | 3.18      |
| 4                     | 中国国际金融股份有限公司                   | 6,264,000.00  | 3.13      |
| 5                     | 中信证券股份有限公司                     | 5,000,000.00  | 2.50      |

|    |                                                     |               |       |
|----|-----------------------------------------------------|---------------|-------|
| 6  | 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                  | 4,920,489.00  | 2.46  |
| 7  | 华夏基金－国民养老保险股份有限公司－商业养老金产品－华夏基金国民养老 4 号单一资产管理计划      | 4,637,702.00  | 2.32  |
| 8  | 新华人寿保险股份有限公司－新华人寿卓越优选专属商业养老保险（稳健回报型）                | 4,432,300.00  | 2.22  |
| 9  | 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 | 3,860,047.00  | 1.93  |
| 10 | 上海金锝私募基金管理有限公司－金锝诚意精心 2 号证券投资私募基金                   | 3,855,257.00  | 1.93  |
| 合计 |                                                     | 68,609,425.00 | 34.30 |

11.3 基金前十名非流通份额持有人

| 本期末 2025 年 06 月 30 日  |                |               |           |
|-----------------------|----------------|---------------|-----------|
| 序号                    | 持有人名称          | 持有份额（份）       | 占总份额比例（%） |
| 1                     | 上海临港奉贤经济发展有限公司 | 40,000,000.00 | 20.00     |
| 合计                    |                | 40,000,000.00 | 20.00     |
| 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                     | 上海临港奉贤经济发展有限公司 | 40,000,000.00 | 20.00     |
| 合计                    |                | 40,000,000.00 | 20.00     |

11.4 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<br>本基金 | 146.00 | 0.0001 |
|----------------------|--------|--------|

§ 12 基金份额变动情况

单位：份

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| 基金合同生效日（2022 年 09 月 22 日）基金份额总额 | 200,000,000.00 |
| 本报告期期初基金份额总额                    | 200,000,000.00 |
| 本报告期基金份额变动情况                    | -              |
| 本报告期期末基金份额总额                    | 200,000,000.00 |

§ 13 重大事件揭示

13.1 基金份额持有人大会决议

报告期内无基金份额持有人大会决议。

13.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动

1、本报告期内本基金管理人重大人事变动如下：

2025 年 4 月 26 日，本基金管理人发布了《上海国泰君安证券资产管理有限公司基金行业高级管理人员变更公告》，陶耿同志担任公司董事长，谢乐斌同志不再担任公司董事长，生效日期为 2025 年 4 月 25 日。

2、本报告期内本基金托管人的专门基金托管部门未发生重大人事变动。

13.3 为基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内基金管理人没有改聘为其审计的会计师事务所。

13.4 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评估机构。

13.5 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

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者，无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。

本基金持有的基础设施项目公司上海临平经济发展有限公司（以下简称“临平公司”）于 2025 年 1 月向上海市奉贤区人民法院提起诉讼，申请追缴承租方上海金矢机器人科技有限公司（以下简称“金矢公司”）解约违约金、免租期补偿金等费用，该诉讼于本报告期内作出一审判决。

奉贤区法院于 2025 年 6 月作出案件一审判决，判令金矢公司向临平公司偿付解约违约金、免租期补偿金等共计 763,715.12 元。一审判决后，被告向上海市第一中级人民法院提起二审上诉，基金管理人和运营管理机构正在积极应诉，后续将及时披露案件审理结果。

13.6 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  | 上海国泰君安证券资产管理有限公司关于国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金收到上海证券交易所受理反馈意见的公告 | 证监会指定网站、公司官网、交易所、上海证券报 | 2025-01-11 |
| 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 2024 年第四季度报告                        | 证监会指定网站、公司官网、上交所       | 2025-01-22 |
| 3  | 上海国泰君安证券资产管理有限公司旗下基金 2024 年 4 季度报告提示性公告                        | 上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所 | 2025-01-22 |
| 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简式权益变动报告书                            | 上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所 | 2025-02-17 |
| 5  | 国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金基金经理变更公告                             | 上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所 | 2025-03-21 |
| 6  | 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产品资料概要更新                           | 证监会指定网站、公司官网、上交所       | 2025-03-21 |
| 7  | 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(更新)(2025 年第 1 号)               | 证监会指定网站、公司官网、上交所       | 2025-03-21 |
| 8  | 上海国泰君安证券资产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 年度)               | 证监会指定网站、公司官网           | 2025-03-29 |
| 9  | 上海国泰君安证券资产管理有限公司                                               | 上海证券报、中国证券报、证          | 2025-03-31 |

|    |                                                                     |                                       |            |
|----|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|
|    | 限公司旗下基金 2024 年年度报告提示性公告                                             | 券时报、证券日报                              |            |
| 10 | 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 2024 年年度报告                               | 证监会指定网站、公司官网、上交所                      | 2025-03-31 |
| 11 | 关于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召开 2024 年年度投资者交流会的公告                    | 证监会指定网站、公司官网、交易所、上海证券报                | 2025-04-02 |
| 12 | 国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告                                   | 上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所                | 2025-04-18 |
| 13 | 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                           | 证监会指定网站、公司官网、上交所                      | 2025-04-22 |
| 14 | 上海国泰君安证券资产管理有限公司旗下基金 2025 年 1 季度报告提示性公告                             | 上海证券报、中国证券报、券时报、证券日报                  | 2025-04-22 |
| 15 | 上海国泰君安证券资产管理有限公司基金行业高级管理人员变更公告                                      | 上海证券报、中国证券报、券时报、证券日报、证监会指定网站、公司官网、上交所 | 2025-04-26 |
| 16 | 上海国泰君安证券资产管理有限公司关于办公地址变更的公告                                         | 上海证券报、中国证券报、券时报、证券日报、证监会指定网站、公司官网、上交所 | 2025-04-30 |
| 17 | 上海国泰君安证券资产管理有限公司关于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提交上海证券交易所反馈意见答复的公告      | 上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所                | 2025-05-08 |
| 18 | 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关于投资者交流活动的公告                              | 上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所                | 2025-05-14 |
| 19 | 关于国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金收到中国证监会关于基金变更注册批复以及上海证券交易所关于变更申请无异议函的公告 | 证监会指定网站、公司官网、上交所                      | 2025-05-31 |
| 20 | 关于国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金收到中国证监会关于基金变更注册批复以及上海证券交易所关于变更申请无异议函的公告 | 上海证券报                                 | 2025-06-03 |

|    |                                                                       |                        |            |
|----|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|
| 21 | 关于举办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 年二季度投资者开放日活动的公告                   | 上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所 | 2025-06-13 |
| 22 | 上海国泰君安证券资产管理有限公司关于以通讯方式召开国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金基金份额持有人大会的公告       | 上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所 | 2025-06-28 |
| 23 | 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 2024 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书（草案）            | 证监会指定网站、上交所            | 2025-06-28 |
| 24 | 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（草案）                                    | 证监会指定网站、上交所            | 2025-06-28 |
| 25 | 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（草案）                                    | 证监会指定网站、上交所            | 2025-06-28 |
| 26 | 上海国泰君安证券资产管理有限公司关于以通讯方式召开国泰君安临港创新智造产业园封闭式基础设施证券投资基金基金份额持有人大会的第一次提示性公告 | 上海证券报、证监会指定网站、公司官网、上交所 | 2025-06-30 |
| 27 | 在本报告期内刊登的其他公告                                                         | -                      | -          |

### § 14 影响投资者决策的其他重要信息

2025 年 7 月 25 日，本基金管理人发布了《上海国泰海通证券资产管理有限公司关于基金管理人法定名称、住所变更的公告》，其中公司中文名称由“上海国泰君安证券资产管理有限公司”变更为“上海国泰海通证券资产管理有限公司”，公司住所由“上海市黄浦区南苏州路 381 号 409A10 室”变更为“上海市黄浦区中山南路 888 号 8 层”，生效日期为 2025 年 7 月 25 日。

### § 15 备查文件目录

#### 15.1 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。

## 15.2 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  
<https://www.gthtzg.com>。

## 15.3 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。

上海国泰海通证券资产管理有限公司

2025 年 08 月 29 日