华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金

2026 年中期报告

2026 年 6 月 30 日

基金管理人：华夏基金管理有限公司

基金托管人：北京银行股份有限公司

送出日期：二〇二六年八月三十一日

§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。

基金托管人北京银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2026 年 8 月 27 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、误导性陈述或者重大遗漏。

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，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。

不动产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不动产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 2026 年 1 月 1 日起至 6 月 30 日止。

1.2 目录

§1 重要提示及目录 2
1.1 重要提示 2
1.2 目录 3
§2 不动产基金简介 5
2.1 不动产基金产品基本情况 5
2.2 不动产项目基本情况说明 6
2.3 不动产基金扩募情况 6
2.4 基金管理人和运营管理机构 6
2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人 6
2.6 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问（如有）等专业机构 7
2.7 信息披露方式 7
§3 主要财务指标和不动产基金运作情况 7
3.1 主要会计数据和财务指标 7
3.2 其他财务指标 8
3.3 不动产基金收益分配情况 8
3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明 10
3.5 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况 10
3.6 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况 10
3.7 报告期内发生的关联交易 10
3.8 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况 10
3.9 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况 10
3.10 报告期内不动产基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况 10
§4 不动产项目基本情况 11
4.1 报告期内不动产项目的运营情况 11
4.2 不动产项目所属行业情况 12
4.3 不动产项目运营相关财务信息 16
4.4 不动产项目公司经营现金流 18
4.5 项目公司对外借入款项情况 20
4.6 不动产项目投资情况 20
4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况 21
4.8 不动产项目相关保险的情况 21
4.9 重要不动产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析 21
4.10 其他需要说明的情况 21
§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告 21
5.1 报告期末不动产基金资产组合情况 21
5.2 投资组合报告附注 21
5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明 21
§6 回收资金使用情况 22
6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明 22
§7 管理人报告 22
7.1 基金管理人及主要负责人员情况 22
7.2 管理人在报告期内对不动产基金的投资运作决策和主动管理情况 24
7.3 管理人在报告期内对不动产基金的运营管理职责的落实情况 26

7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况 28
§8 运营管理机构报告 28
8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况 28
8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况 29
§9 其他业务参与人履职报告 30
9.1 托管人报告 30
9.2 资产支持证券管理人报告 30
9.3 原始权益人报告 31
§10 中期财务报告（未经审计） 32
10.1 资产负债表 32
10.2 利润表 36
10.3 现金流量表 38
10.4 所有者权益变动表 42
10.5 报表附注 45
§11 基金份额持有人信息 82
11.1 基金份额持有人户数及持有人结构 82
11.2 不动产基金前十名流通份额持有人 82
11.3 不动产基金前十名非流通份额持有人 83
11.4 期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况 84
§12 不动产基金份额变动情况 84
§13 重大事件揭示 85
13.1 基金份额持有人大会决议 85
13.2 基金管理人、基金托管人的专门不动产基金托管部门的重大人事变动 85
13.3 不动产基金投资策略的改变 85
13.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况 85
13.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况 85
13.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司和专业机构等业务参与人涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况 85
13.7 其他重大事件 85
§14 影响投资者决策的其他重要信息 86
§15 备查文件目录 86
15.1 备查文件目录 86
15.2 存放地点 86
15.3 查阅方式 86

§2 不动产基金简介

2.1 不动产基金产品基本情况

基金名称	华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华夏金隅智造工场 REIT
场内简称	金隅智造（扩位证券简称：华夏金隅智造工场 REIT）
基金主代码	508092
交易代码	508092
基金运作方式	契约型封闭式。自基金合同生效日后 24 年，本基金在此期间内封闭运作并在符合规定的情形下在上交所上市交易。存续期届满前，经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期。否则，本基金终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。
基金合同生效日	2025 年 1 月 23 日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	北京银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	400,000,000.00 份
基金合同存续期	24 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2025 年 2 月 26 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，并通过资产支持证券等特殊目的载体取得基础设施项目公司全部股权，最终取得基础设施项目完全所有权或经营权利。通过主动的投资管理和运营管理，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配。
投资策略	本基金的投资策略包括资产支持证券投资策略与固定收益投资策略。其中，资产支持证券投资策略包括初始投资策略、扩募收购策略、资产出售及处置策略、融资策略、运营策略、权属到期后的安排。
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、债券型基金和货币型基金等常规证券投资基金有不同的风险收益特征。一般市场情况下，本基金预期风险和收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。
基金收益分配政策	本基金的收益分配政策为：(1)每一基金份额享有同等分配权；(2)本基金收益以现金形式分配；(3)本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次。

资产支持证券管理人	中信证券股份有限公司
运营管理机构	北京金隅文化科技发展有限公司

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：金隅智造工场产权一期项目

项目公司名称	北京金隅智造工场管理有限公司
不动产项目业态	产业园区
不动产项目主要经营模式	不动产项目依托于西三旗区域内部的产业聚集，以产业招商为内核，以自有物业为载体，向租户提供智能制造及工业研发相关的租赁服务并获取租金收益及相应的配套收入。
不动产项目地理位置	北京市海淀区建材城中路27号

2.3 不动产基金扩募情况

无。

2.4 基金管理人和运营管理机构

项目		基金管理人	运营管理机构
名称		华夏基金管理有限公司	北京金隅文化科技发展有限公司
信息披露事务负责人	姓名	李彬	肖博
	职务	督察长	董事、经理
	联系方式	联系电话：400-818-6666；邮箱：service@ChinaAMC.com	010-82928082
注册地址		北京市顺义区安庆大街甲3号院	北京市海淀区西三旗建材城中路27号13幢整幢
办公地址		北京市朝阳区北辰西路6号院北辰中心C座5层	北京市海淀区西三旗建材城中路27号13幢整幢
邮政编码		100101	100096
法定代表人		邹迎光	肖博

2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人

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
名称	北京银行股份有限公司	中信证券股份有限公司	北京银行股份有限公司北京分行
注册地址	北京市西城区金融大街甲17号首层	广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座	北京市西城区复兴门内大街156号1号楼D座一、二层
办公地址	北京市西城区金融大街丙17号	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦	北京市西城区复兴门内大街156号1号楼D座

邮政编码	100033	100026	100031
法定代表人	关文杰	张佑君	赵燕娜（负责人）

2.6 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问（如有）等专业机构

项目	名称	办公地址
会计师事务所	-	-
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
评估机构	-	-

2.7 信息披露方式

本不动产基金选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》
登载不动产基金中期报告的管理人互联网网址	www.ChinaAMC.com
不动产基金中期报告备置地点	基金管理人和/或基金托管人的住所/办公地址

§3 主要财务指标和不动产基金运作情况

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（2026 年 1 月 1 日-2026 年 6 月 30 日）
本期收入	56,485,574.04
本期净利润	17,823,456.73
本期经营活动产生的现金流量净额	32,399,450.68
本期现金流分派率（%）	2.96
年化现金流分派率（%）	5.97
期末数据和指标	报告期末（2026 年 6 月 30 日）
期末不动产基金总资产	1,230,117,126.92
期末不动产基金净资产	1,101,364,316.29
期末不动产基金总资产与净资产的比例（%）	111.69

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

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

③本期现金流分派率指报告期可供分配金额/报告期末市值。

④年化现金流分派率指截至报告期末本年累计可供分配金额/报告期末市值/年初至报告期末实际天数*本年总天数。

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	报告期（2026 年 1 月 1 日-2026 年 6 月 30 日）
期末不动产基金份额净值	2.7534
期末不动产基金份额公允价值参考净值	-

注：本期末为 2026 年 06 月 30 日。

3.3 不动产基金收益分配情况

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	37,076,195.42	0.0927	-
2025 年	74,345,574.64	0.1859	为 2025 年 1 月 23 日（基金合同生效日）到 2025 年 12 月 31 日的可供分配金额。

3.3.1.2 本报告期及近三年的实际分配金额

单位：人民币元

期间	实际分配金额	单位实际分配金额	备注
本期	37,359,996.97	0.0934	-
2025 年	54,388,004.87	0.1360	-

注：本基金合同于 2025 年 1 月 23 日生效，合同生效年度期间自 2025 年 1 月 23 日至 2025 年 12 月 31 日。

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	17,823,456.73	-

本期折旧和摊销	24,562,796.47	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-192,969.86	-
本期息税折旧及摊销前利润	42,193,283.34	-
调增项		
1.其他可能的调整项，如不动产基金发行份额募集的资金、处置不动产项目资产取得的现金、商誉、金融资产相关调整、期初现金余额等	8,680.37	-
2.未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要偿付的经营性负债、运营费用等	6,689,147.86	-
调减项		
1.应收和应付项目的变动	-3,663,980.34	-
2.当期购买不动产项目等资本性支出	-2,510,522.56	-
3.支付的利息及所得税费用	-5,640,413.25	-
本期可供分配金额	37,076,195.42	-

注：未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要偿付的本期基金管理人的管理费、资产支持证券管理人的管理费、托管费、运营管理机构的管理费、运营费用、待缴纳的税金、未来合理期间内的债务利息、不可预见费用、租赁押金及计提未收到的租金收入等变动的净额。针对合理相关支出预留，根据相应协议付款约定及实际发生情况进行使用。

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

3.3.2.2 可供分配金额较上年同期变化超过10%的情况说明

无。

3.3.2.3 设置未来合理支出相关预留调整项的原因（如有），上年同期未来合理支出相关预留调整项的前期设置金额与实际使用金额差异超过10%的原因及合理性

①为保障不动产基金及项目公司长期稳健运营，避免短期现金流波动引起项目经营风险，本基金计算可供分配金额时设置了未来合理相关支出预留调整项，包括基金管理人及计划管理人的管理费、托管费、运营管理机构的管理费、日常运营费用、税金、押金、质保金、资本性开支及不可预见费用等必要资金。针对合理相关支出预留，根据相应协议付款约定及实际发生情况进行使用。

②本基金上年同期（2025年1月23日（基金合同生效日）-2025年6月30日）未来合理支出

相关预留科目列示为调减项-84,719,928.13元，此金额为新增预留与实际使用的变动金额，包括：经营相关的合理的资产负债表应收应付类科目的变动净额40,011,042.97元（调减项）、项目资本性支出预留与使用的变动净额-44,008,885.16元（调减项）、不可预见费用预留700,000.00元（调减项）。上年同期（2025年1月23日（基金合同生效日）至2025年6月30日）未来合理支出相关预留调整项的实际使用金额，较前期设置金额的差异超过10%，主要原因为：（1）预留未使用的押金保证金，未到支付节点或不符合退回条件暂未支付，上述款项已在资产负债表中计提，未来有清偿义务，考虑经营安全进行预留，具备合理性；（2）预留的项目潜在资本性支出未发生，尚未支付，具备合理性；（3）为覆盖未来不可预见的支付需求，避免短期现金流波动引起项目经营风险而预留的不可预见费用，因截止目前无此类事项发生，暂未使用，具备合理性。

3.4 报告期内不动产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、运营管理机构的费用收取情况及依据

依据本基金基金合同、招募说明书、资产支持专项计划标准条款、运营管理服务协议等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费555,843.76元，资产支持证券管理人管理费555,843.76元，基金托管人托管费55,585.10元，运营管理机构运营服务费3,590,830.39元。本报告期本期净利润及可供分配金额均已扣减上述费用。

3.5 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况

无。

3.6 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况

无。

3.7 报告期内发生的关联交易

报告期内本基金发生的关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立，相关交易均应法规要求或有合理的商业目的，定价符合市场水平，具体关联交易详见“10.5.12 关联方关系”和“10.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易”。

3.8 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况

无。

3.9 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况

无。

3.10 报告期内不动产基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况

报告期内本基金原始权益人北京金隅集团股份有限公司为提高净回收资金使用效率，在不改变

回收资金使用用途的前提下，在履行内部有关审批程序并向国家发展和改革委员会进行报备后，调整了两个募投项目的净回收资金使用金额，并更新出具了《关于回收资金使用的承诺函》。具体情况请见基金管理人于2026年6月27日发布的《华夏基金管理有限公司关于华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金原始权益人调整募投项目净回收资金使用金额的公告》。

报告期内除原始权益人外的其余不动产基金业务参与人无新增作出的不动产基金相关承诺，亦未变更已作出的相关承诺。已承诺事项履行情况良好，无不利于维护不动产基金利益的情况。

§4 不动产项目基本情况

4.1 报告期内不动产项目的运营情况

4.1.1 对报告期内重要不动产项目运营情况的说明

本基金通过项目公司北京金隅智造工场管理有限公司所持有的不动产项目为金隅智造工场产权一期项目。该不动产项目为北京市上地区域东升板块内运营成熟稳定的产业园区，定位于智能制造及工业研发，自2018年6月开始运营，截至报告期末已持续稳定运营满8年。报告期内，项目公司及底层资产项目整体运营情况良好，未发生安全生产事故，不存在重大诉讼或纠纷，不动产项目周边未新增同等定位与规模的竞争性项目。

报告期末，不动产项目出租率为92.07%，签约率为93.92%（签约率在出租率的基础上考虑了已签约但尚未起租的面积）。报告期内，北京金隅智造工场管理有限公司实现营业收入5,455.15万元、息税折旧摊销前利润4,476.15万元，符合经营预期。

4.1.2 报告期以及上年同期不动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（2026年1月1日至2026年6月30日）/报告期末（2026年6月30日）	上年同期（2025年1月23日（基金合同生效日）至2025年6月30日）/上年同期末（2025年6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	85,053.24	84,976.43	0.09
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	78,308.38	72,894.08	7.43
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	%	92.07	85.78	7.33
4	报告期内租金单价水平	报告期内各月月末平均租金单价的算术平均值。月末平	元/平方米/天	4.67	5.06	-7.71

		均租金单价=(租约i月末含税不含物业费签约租金单价×租约i的租约面积)/月末实际出租面积				
5	报告期末剩余租期	$\Sigma_{i=1}^{n}$(租约i的剩余租期×租约i的租约面积)/报告期末实际出租面积	年	1.42	2.03	-30.05
6	报告期末租金收缴率	报告期末当年累计实收租金/报告期末当年累计应收租金	%	85.68	95.24	-10.04

注：本报告期末剩余租期指标同比变动幅度超过30%，该指标的变动不与报告期内租金收入金额直接相关。不动产项目期末剩余租期实际较上年同期减少0.61年，属于指标随时间推移的自然变动，同比变化较大的主要原因为2026年第1季度及第2季度新签、续约面积占不动产项目实际出租面积比例相对较小，租约新签、续签对剩余租期指标的整体影响相对有限。项目公司及运营管理机构正持续与不动产项目2026年内到期租户展开续约工作，随着后续相关租户租约的更新、延长，以及年内可能的租约新签，后续不动产项目剩余租期指标有望保持相对平稳。

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

本基金仅持有一个不动产项目：金隅智造工场产权一期项目，不动产项目的运营指标同本报告“4.1.2 报告期以及上年同期不动产项目整体运营指标”。

4.1.4 其他运营情况说明

报告期末，不动产项目签约租户总数为54个，租户类型以科技推广和应用服务业为主；租户结构方面，按面积统计，科技推广和应用服务业占76.89%，研究和试验发展类占4.35%，科学研究和技术服务业占3.45%，软件和信息技术服务业占2.30%，产业配套类占5.51%，其他行业占7.50%，体现项目“硬科技”特色。

报告期内租金收入贡献前五名租户的租金收入和占全部租金收入的比例分别为：租户A为926.42万元，占比16.98%；租户B为649.50万元，占比11.91%；租户C为497.38万元，占比9.12%；租户D为411.90万元，占比7.55%；租户E为254.50万元，占比4.67%，上述租户报告期内租金收入占全部租金收入比例总计50.22%。

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

无。

4.2 不动产项目所属行业情况

4.2.1 不动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

1、产业园区行业的基本情况

产业园区是指在一定的产业政策和区域政策的指导下，以土地为载体，通过提供基础设施及综合配套服务，吸引特定类型、特定产业集群的内外资企业投资建厂，通过资本、产业、技术、知识、劳动力等要素高度集结，增强产业竞争力，并向外围辐射的特定区域。

随着国民经济的快速发展，产业园类型亦逐步多元化。当前产业园区大体上分为科技园区、一般工业园区、专业园区三大类。

2、产业园区行业的发展阶段

产业园区是伴随着我国的改革开放而诞生、成长与发展起来的，受到明显的政策驱动影响，并被赋予了一定的社会属性。产业园区作为经济发展的引擎和载体，其产品设计、开发模式、盈利模式等均与经济发展不同阶段的需要相适应。

我国产业园区的发展整体上大致可以分为如下四个阶段：

（1）起步、创建与探索阶段（1979年—1991年）

此阶段以我国产业地产的雏形——1979年蛇口工业区的建立为始。这一时期处于我国改革开放初期，多以“三来一补”的形式承接中国香港、中国台湾、日本和韩国的外来加工业务。

（2）成长与快速推进阶段（1992年—2002年）

这一阶段以1992年初邓小平同志南巡为标志。伴随着我国改革开放与经济发展进入新的阶段，产业园区的发展也随之进入了成长与快速推进的阶段，张江高科、苏州工业园区等代表性产业、工业园相继成立。特别是2001年我国加入WTO后，国内经济迎来十年黄金发展期，二代园区靠此发展，我国大工业的发展与产业的规模逐渐集聚，同时促进了城市化进程的加速。

（3）整顿调整阶段（2003年—2015年）

这一阶段以2003年我国开始有意识地对产业园区进行整顿、调整为标志。主要原因为1984年到2003年，我国的园区数量的爆发导致了地方政府间的恶性竞争和企业的随意迁移。为了引资，地方政府一再降低土地价格、水电等资源费用和其他税收标准，造成了土地开发效率低下和资源浪费；同时一些企业为追寻更优惠的政策而在相邻园区间迁移，导致了财政税收的损失。

（4）市场化投资热潮及健康发展阶段（2016年至今）

2016年开始，在面对传统房地产的一系列调控政策后，传统房地产企业将为经济转型、产业结构调整提供载体的产业地产作为其业务拓展或转型的重要方向；同时在供给侧改革、政府鼓励制造业、战略性新兴产业脱虚向实发展等政策的影响下，产业地产整体在一定程度上呈现投资过热趋势。

在此背景下，地方政府开始有意识通过政策导向，引导产业规划及产业园行业的合理健康发展。以北京市为例，从2017年开始，政府重新定义了经济发展重点，力求将北京打造成全国科技创新中心，并开始进一步细化产业园区发展的相关政策，引导产业园区的发展向高精尖产业进一步倾斜，

同时鼓励低端产业园区进行产业升级，并通过负面清单的形式向园区管理者和企业释放更清晰的产业方向。

3、产业园区行业的周期性特点

产业园区行业的发展受到多种具有一定周期性特征的因素的叠加影响，并会随之呈现一定的周期性特点。

（1）宏观经济周期的影响

产业园区的发展在宏观上与全球及国内经济周期具有正相关性，体现顺周期特征。

整体而言，在全球及国内景气度较高的经济上行期，各类企业创立扩张及产业发展的动能较高，对产业园区的需求会明显上升，而在景气度下降的经济周期内，企业及产业发展会相应收缩，并较为明显地传导至产业园区的需求端。

同时，在宏观经济周期的基础上，国际及国内层面的经济分工及产业转移周期会明显影响产业园区的发展。如中国产业园区的发展便缘起于20世纪七八十年代欧美发达工业的来料加工业务由日韩、中国港台等地向劳动力成本更低的中国大陆地区的进一步转移。而在国内层面，近年来部分产业由东部沿海地区向中西部地区的转移也会影响不同地域内相关产业园区的发展荣衰。

（2）政策周期的影响

产业园区是在政府的主导推动下，为扶持、促进特定产业发展而批准设立的特殊区域，是发展创新技术、促进产业集聚的重要空间聚集形式，政府不同阶段的引导、监管政策对其发展具有明显的较强影响。如国家清理整顿（如2003年）、自贸区试点（2010年）等政策会直接加速或延缓园区发展阶段的转换。此外，产业园区内的主导产业通常会较大程度上受到国家宏观产业政策及当地政府具体产业规划的影响。

（3）技术及产业迭代周期的影响

产业园区也是技术与产业的物理承载空间，社会层面技术与产业的迭代会明显影响以其作为目标主导产业的产业园区的发展。关键技术（如智能制造、新能源）的突破会催生园区升级需求，典型如2023年后氢能产业园的爆发式增长；数字技术与实体经济深度结合（如智能制造、工业互联网）也会催生以产业园区作为承载的新兴产业集群；但同时承载部分处于衰退中的传统产业的产业园也会面临较大的经营衰退风险。

除此之外，国际政治格局及地缘政治也在一定程度上会有某种意义上的周期性波动，进而会对国际经济格局及产业的国际迁移造成一定影响，如20世纪七八十年代，中日关系的改善促进了苏州、天津等地以承载日资产业为主要方向的产业园区的发展，而随着近年来“逆全球化”趋势的呈现以及国际政治中不确定因素的增加，涉外产业园区在通常意义的经济因素之外，也会受到更多的影响。

4、产业园区行业的竞争格局

产业园区开发一般有政府主导型、政企合作型、企业主导型三种开发模式。近年来随着政策逐步收紧，地方政府在园区开发中的作用逐步减弱，专业化园区开发公司的规模、实力、品牌及专业化效应逐步显现，在园区开发中将占据越来越重要的地位。

在具体产业园项目的竞争层面，相较产业定位同质化较高的产业园区，更加专业化细分的产业园区，如以本基金底层资产项目为代表的聚焦智能制造及工业研发的产业园区要具备更为明显的竞争优势；相较提供基础物业服务为主的产业园区，能够提供企业全生命周期产业服务的高端产业园区更具备竞争优势；此外，在数字化、信息化时代背景下，智慧化管理技术应用更为广泛的产业园区相较数字化覆盖率更低的产业园区要更具备竞争优势。

4.2.2 可比区域内的可比不动产项目情况

本基金底层资产项目位于北京市上地区域东升板块。上地区域位于北京市海淀区，是我国第一个以电子信息产业为主导，集科研开发、生产、经营、培训、服务为一体的综合高科技产业聚集区域，东升板块位于上地区域东部。

不动产项目所在的东升板块内分布有多个以智能制造、信息技术、科研创新为产业方向的产业园区，其中的优质产业园区项目除本基金底层资产金隅智造工场产权一期项目外，主要有中关村东升科技园一期及二期（含海开园）、中关村东升国际科学园、奥北科技园等。

报告期内，基于区域内部分产业园区项目空置面积较多的情况，市场竞争持续加剧，市场租金承压明显。本基金底层资产金隅智造工场产权一期项目在产品形态、产业定位及运营管理方面具备一定优势，出租率及租金单价等运营指标完成情况相对较好。

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

2026年上半年，在国家层面，工业和信息化部持续推进了产业园区数字化转型工作，明确将从产业数字化转型、园区数字化服务、园区数字化管理以及数字化支撑能力建设等四个方面推进园区数字化转型。工信部明确提出“以数字技术与园区发展深度融合为主线，以园区产业数字化转型为重点”。

在北京市层面，报告期内围绕科技创新、人工智能及数据要素配置密集出台各项支持政策，支持方向已由科技研发进一步延伸至模型应用、产业转化及数据流通等关键环节。其中，政策新增算力创新券专项支持AI研发，并扩大对科技型中小微企业和创业团队的测试、研发服务补贴覆盖面，有望降低企业研发成本的具体落地。这些措施有望带动战略性新兴产业的空间需求释放。

北京市科学技术委员会、中关村科技园区管理委员会也于报告期内联合发布了《关于开展2026年中关村特色产业园申报工作的通知》，依据《中关村国家自主创新示范区特色产业园建设管理办法》

（京科发〔2025〕18号），组织开展了2026年特色园申报工作。申报条件涵盖空间品质、产业特色、产出贡献、专业服务、运营机制、开放合作、公共配套等七个方面。其中，产业特色要求“符合所在中关村分园主导产业定位，重点聚焦1-2个细分优势领域”，特色产业领域企业数量或营收占比须达70%以上。专业服务方面，要求园区“与高校院所、全国重点实验室等形成常态化对接合作机制，具有较强科技成果转化落地承接能力”。

相关政策的持续推出和实施，有利于本基金底层资产项目运营管理的提质增效。

4.2.4 不动产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

根据第三方专业机构世邦魏理仕（CBRE）2026年7月21日发布的《北京房地产市场报告》，2026年上半年，北京商务园区市场累计新增供应达到42.2万平方米，其中，二季度迎来两个复合型生命科学产业园区交付使用，共计新增17.6万平方米，均位于泛中关村集群。新项目仍处于招商培育阶段，已有首批入驻企业完成签约，兼具研发、中试及轻生产功能的复合型产业空间已显现对相关产业企业的吸引力。从行业结构来看，科技创新产业仍是市场需求的核心来源。另外，不同行业对于空间载体的需求持续分化，企业在选址过程中已不再仅关注租金水平，而是更加重视空间与业务发展的匹配度。人工智能、系统解决方案等科技企业更倾向于选择楼宇品质、人才集聚优势明显的办公项目，以满足研发协作及人才吸引需求；医药及生命科学和工业品制造企业则更加关注产业生态及研发、中试、轻生产等专业功能，对复合型产业园区的配置需求持续提升，上半年此类载体净吸纳量几乎相当于全市总和。

报告认为，“对于具备产业定位清晰、复合功能完善的园区项目，仍有望在竞争中率先企稳”。

4.3 不动产项目运营相关财务信息

4.3.1 不动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	816,166,811.76	837,945,325.03	-2.60
2	总负债	820,956,086.87	827,654,451.78	-0.81
序号	科目名称	报告期金额（元）	上年同期金额（元）	变动比例（%）
1	营业收入	54,551,514.68	53,074,840.28	2.78
2	营业成本/费用	69,738,481.41	49,727,523.68	40.24
3	EBITDA	44,761,493.34	47,867,728.74	-6.49

注：本报告期营业成本/费用同比增长40.24%，增加金额为20,010,957.73元，增长幅度较大，超出30%的主要原因是：①本基金基金合同生效日为2025年1月23日，上年同期纳入本基金合并范围的项目公司运营财务数据期间为2025年1月24日（合并日）至2025年6月30日，期间天数

存在差异；②税金及附加同比增加4,312,677.78元，除期间天数影响外，上年同期项目公司享受税金减半征收的优惠政策，本期项目公司已不符合优惠政策适用条件，不再享受税收优惠，税负回归至正常水平，该影响不具有可持续性；③财务费用同比增加13,309,279.38元，主要来自股东借款利息支出的增长，股东借款利息支出随项目公司反向吸收合并SPV公司后股东借款本金增加而增加，该影响不具有可持续性。

4.3.2 重要不动产项目公司的主要资产负债科目分析

4.3.2.1 项目公司名称：北京金隅智造工场管理有限公司

序号	构成	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	704,961,415.83	721,210,021.05	-2.25
主要负债科目				
1	长期应付款	756,866,666.67	756,866,666.67	-

4.3.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

4.3.3.1 项目公司名称：北京金隅智造工场管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期（2026年1月1日-2026年6月30日）		上年同期（2025年1月23日-2025年6月30日）		金额同比变化（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	54,551,514.68	100.00	53,074,840.28	100.00	2.78
2	物业管理费收入	-	-	-	-	-
3	其他收入	-	-	-	-	-
4	营业收入合计	54,551,514.68	100.00	53,074,840.28	100.00	2.78

4.3.4 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析

4.3.4.1 项目公司名称：北京金隅智造工场管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期（2026年1月1日-2026年6月30日）		上年同期（2025年1月23日-2025年6月30日）		金额同比（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	

1	折旧摊销成本	16,811,187.97	24.11	14,420,272.49	29.00	16.58
2	物业运营成本	3,590,830.39	5.15	3,588,875.92	7.22	0.05
3	租赁成本	-	-	-	-	-
4	税金及附加	7,934,896.90	11.38	3,622,219.12	7.28	119.06
5	管理费用	167,107.40	0.24	170,976.78	0.34	-2.26
6	财务费用	41,234,458.75	59.13	27,925,179.37	56.16	47.66
7	其他成本/费用	-	-	-	-	-
8	营业成本/费用合计	69,738,481.41	100.00	49,727,523.68	100.00	40.24

注：本报告期营业成本/费用同比增长40.24%，增加金额为20,010,957.73元，增长幅度较大，超出30%的主要原因是：①本基金基金合同生效日为2025年1月23日，上年同期纳入本基金合并范围的项目公司运营财务数据期间为2025年1月24日（合并日）至2025年6月30日，期间天数存在差异；②税金及附加同比增加4,312,677.78元，增长率119.06%，除期间天数影响外，上年同期项目公司享受税金减半征收的优惠政策，本期项目公司已不符合优惠政策适用条件，不再享受税收优惠，税负回归至正常水平，该影响不具有可持续性；③财务费用同比增加13,309,279.38元，增长率47.66%，主要来自股东借款利息支出的增长，股东借款利息支出随项目公司反向吸收合并SPV公司后股东借款本金增加而增加，该影响不具有可持续性。

4.3.5 重要不动产项目公司的财务业绩衡量指标分析

4.3.5.1 项目公司名称：北京金隅智造工场管理有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2026年1月1日-2026年6月30日）	上年同期（2025年1月23日-2025年6月30日）
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利润/营业收入×100%	%	62.60	66.07
2	息税折旧摊销前利润率	（利润总额+利息费用+折旧摊销）/营业收入×100%	%	82.05	90.19

4.4 不动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

1、收入归集和支出管理

项目公司在托管人北京银行股份有限公司处开设基本户，基本户用于接收不动产项目底层现金流入。基本户根据《项目公司监管协议》的约定对外支付人民币资金。

2、现金归集和使用情况

本报告期初项目公司货币资金余额100,369,745.17元。本报告期内，累计资金流入74,686,627.88元，其中收到租赁收入及其他与经营活动相关的收入59,688,508.44 元，赎回货币基金14,500,000.00元， 取得投资收益498,119.44元；累计资金流出155,920,754.36 元，其中购买商品、接受劳务及其他与经营活动相关的支出23,490,775.37 元，支付股东借款利息43,421,336.99 元，申购货币基金86,498,119.44 元，资本性支出 2,510,522.56 元。截至本报告期末，项目公司货币资金余额为19,135,618.69 元；货币基金账户余额为 71,998,119.44 元，本报告期投资收益498,119.44元。

上年同期项目公司累计资金流入833,009,997.33元，累计资金流出788,615,446.97元。

4.4.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过10%的情况说明

本报告期内不动产项目经营性现金流流入贡献超过10%的客户为智汇中科（北京）科技有限公司（简称“智汇中科”）和北京车百智能科技发展有限公司（简称“车百智能”）。

智汇中科报告期内贡献的租金收入为926.42万元，占报告期内租金收入总额的16.98% 。该租户成立于2018年，负责中科智汇工场的整体运营工作。智汇中科业务收入主要来自租金收入和针对政府等客户提供的科技服务类收入。智汇中科具有中国科学院的资源优势和产品服务优势，业务发展稳定，租金水平处于对应地区市场租金水平合理范围内。

车百智能报告期内贡献的租金收入为649.50万元，占报告期内租金收入总额的11.91%。该租户是一家依托于中国电动汽车百人会平台，并为其总部及智能汽车行业相关企业的展示、研发、办公提供服务的企业，具备一定行业影响力，并可依托上下游资源赋能租赁业务。该租户租金水平处于对应地区市场租金水平合理范围内。因该租户拟于租约到期后进行租赁业务调整，结束其整租再进行二次租赁的业务模式。为保障不动产项目平稳运营，经各方协商一致，项目公司与车百智能于报告期内签署租赁合同之补充协议，自2026年4月1日起提前回收其承租的N5号楼第三层整层共计4,590.60㎡。经运营管理机构与车百智能沟通确认，租赁面积调整后车百智能剩余承租一、二层租赁区域的二次租赁情况良好，并将在租期内积极配合项目公司完成对其二次租赁租户的换签工作，其经营情况整体稳定。相关事项的具体情况可参见下文“4.4.3 对报告期内发生的影响未来项目正常现金流的重大情况与拟采取的相应措施的说明”。

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

报告期内，本基金重要现金流提供方北京车百智能科技发展有限公司（以下简称“车百智能”）提出拟于租约到期前缩减其部分承租面积，并在租约到期后结束其整租再进行二次租赁的业务模式。经各方协商一致，项目公司与车百智能于2026年3月31日签署租赁合同之补充协议，约定自2026年4月1日起，项目公司回收车百智能承租的N5号楼第三层整层，面积共计4,590.60㎡。其中1,143.25

㎡已二次租赁予2家租户，项目公司已与车百智能及该等租户签署三方协议承继租赁关系；3,447.35㎡为空置状态，占不动产项目可供出租面积约4.06%。本次车百智能租赁业务调整产生的净租金收入损失约为175.54万元（含税），约占2025年度跟踪评估报告预测的不动产项目2026年运营收入11,341万元（含税）的1.55%。

为保障不动产项目平稳运营、实现租赁关系平稳过渡，基金管理人、运营管理机构拟采取如下应对措施：

（1）积极推动空置面积去化。运营管理团队将依托不动产项目建筑形态差异化优势以及自身专业能力，持续积极洽谈、储备更多优质客户，全力加快推进空置面积去化，尽早实现租金收入。

（2）保障租赁业务平稳衔接。项目公司、运营管理机构及车百智能将成立专项小组，积极、妥善完成现有分租租户的换签、续签及服务工作，确保租赁业务顺利衔接。

（3）若本项工作导致不动产项目年度运营净收益目标未完成，依据相关约定，缺口部分将通过运营管理机构扣减运营管理费、原始权益人放弃自持份额对应的可供分配金额等方式予以弥补，以缓释对其他基金份额持有人利益的影响。

基金管理人已于2026年4月2日发布《关于华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金不动产项目重要现金流提供方租赁业务调整安排的公告》就相关情况进行信息披露。

本情况发生后，不动产项目运营情况平稳，出租率、平均租金单价水平等运营指标于2026年第2季度较第1季度仍有优化，车百智能现有分租租户的换签、续签及服务工作均在平稳推进，运营管理机构储备的优质意向客户面积已达10,000㎡。

中长期来看，项目公司利用租户调整租赁业务的机会优化租户结构，降低对单一重要租户的依赖度，有利于提升项目现金流的分散性和长期运营的自主性与稳定性。

4.5 项目公司对外借入款项情况

4.5.1 报告期内对外借入款项基本情况

无。

4.5.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

无。

4.5.3 对不动产项目报告期内对外借入款项不符合借款要求情况的说明

无。

4.6 不动产项目投资情况

4.6.1 报告期内购入或出售不动产项目情况

无。

4.6.2 购入或出售不动产项目情况及对不动产基金运作、收益等方面的影响分析

无。

4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

无。

4.8 不动产项目相关保险的情况

项目公司已为不动产项目购买包括财产一切险及营业中断险、机器损坏险、公共责任险等在内的足额保险，报告期内保险公司履约正常，无重大出险。

4.9 重要不动产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析

无。

4.10 其他需要说明的情况

无。

§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末不动产基金资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额（元）	占不动产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	7,162,047.23	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	7,162,047.23	100.00

5.2 投资组合报告附注

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

5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明

本基金管理人根据中国证监会相关规定和基金合同的约定，对基金所持有的投资品种进行估值。

本基金托管人审阅本基金管理人采用的估值原则及技术，并复核、审查基金资产净值。会计师事务所在估值调整导致基金资产净值的变化在 0.25%以上时对所采用的相关估值技术、假设及输入值的适当性发表专业意见。本基金管理人已与中债金融估值中心有限公司及中证指数有限公司签署服务协议，定价服务机构按照商业合同约定提供定价服务。

本基金管理人建立了估值委员会，组成人员具有风控、证券研究、合规、会计方面的专业经验。基金经理可参与估值原则和方法的讨论，其估值建议经估值委员会评估后审慎采用。本报告期内，参与估值流程各方之间不存在重大利益冲突。

§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

报告期内，原始权益人已按照基金合同约定、《北京金隅集团股份有限公司关于回收资金使用的承诺函》及《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)项目常态化发行的通知》(发改投资〔2024〕1014 号)等相关法律法规要求使用回收资金，并执行资金使用直报制度。原始权益人回收资金的使用符合基金合同约定、公开承诺以及有关法律法规的规定。

报告期内，为提高回收资金使用效率，原始权益人在不改变回收资金使用用途的前提下，在履行内部有关审批程序并向国家发展和改革委员会进行报备后，调整了两个募投项目的净回收资金使用金额，并更新出具了《关于回收资金使用的承诺函》。具体情况请见基金管理人于 2026 年 6 月 27 日发布的《华夏基金管理有限公司关于华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金原始权益人调整募投项目净回收资金使用金额的公告》。

§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 管理人及其管理不动产基金的经验

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

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

华夏基金拥有多年丰富的不动产领域投资研究和投后管理经验，并已设置独立的不动产基金业务主办部门，即REITs业务部。截至本报告发布日，REITs业务部已配备不少于3名具有5年以上不动产项目运营或投资管理经验的主要负责人员，其中至少2名具备5年以上不动产项目运营经验，覆盖基础设施、商业不动产等领域。

7.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任职期限		不动产项目运营或投资管理年限	不动产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
谭琳	本基金的基金经理	2025-01-23	-	8年	自2018年起从事不动产项目运营管理工作，主要涵盖产业园区、租赁住房、商业、酒店等不动产类型。	硕士，具有5年以上不动产运营管理经验。曾就职于成都凯光置业有限责任公司、万科（成都）企业有限公司。2023年8月加入华夏基金管理有限公司。
王江飞	本基金的基金经理	2025-01-23	-	10年	自2016年起从事不动产项目的运营管理及财务管理工作，曾参与多个不动产项目运营及财务管理工作，涵盖产业园区、社区商业、租赁住房等不动产项目类型。	学士，具有5年以上不动产运营管理经验。曾就职于稳盛（天津）投资管理有限公司、华润置地控股有限公司、深圳市龙湖发展有限公司。2023年6月加入华夏基金管理有限公司。
莫一帆	本基金的基金经理	2025-01-23	-	13年	自2013年开始从事不动产相关的投资和运营管理工作，曾参与深圳市产业园区并购项目、境内仓储物流资产包并购项目、境外高速公路并购项目等，涵盖产业园区、仓储物流、高速公路、数据中心、租赁住房等不动产类型。	学士，具有5年以上不动产投资和运营管理经验。曾任职于招商局资本管理（国际）有限公司、普洛斯投资（上海）有限公司、燕鹏（上海）股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）。2021年6月加入华夏基金管理有限公司。

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

②不动产项目运营或投资管理年限自基金经理不动产项目运营或投资起始日期起计算。

③根据本基金管理人发布的调整基金经理公告，自2026年8月18日起，杨凯先生、张玮先生担任本基金的基金经理，谭琳女士、王江飞先生不再担任本基金基金经理。

7.2 管理人在报告期内对不动产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不动产基金运作遵规守信情况的说明

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

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

7.2.2.1 公平交易制度和控制方法

本基金管理人根据《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》等法规制定了《华夏基金管理有限公司公平交易制度》。公司通过科学、制衡的投资决策体系，加强交易分配环节的内部控制，并通过工作制度、流程和技术手段保证公平交易原则的实现。同时，通过监察稽核、事后分析和信息披露来保证公平交易过程和结果的监督。

7.2.2.2 公平交易制度的执行情况

本基金管理人一贯公平对待旗下管理的所有基金和组合，制定并严格遵守相应的制度和流程，通过系统和人工等方式在各环节严格控制交易公平执行。报告期内，本基金管理人严格执行了《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》和《华夏基金管理有限公司公平交易制度》的规定。

7.2.2.3 异常交易行为的专项说明

报告期内未发现本基金存在异常交易行为。

报告期内，本基金管理人旗下所有投资组合参与的交易所公开竞价交易中，同日反向交易成交较少的单边交易量超过该证券当日成交量的5%的交易共有45次，均为指数量化投资组合因投资策略需要发生的反向交易。

7.2.3 管理人对报告期内不动产基金的投资和运营分析

1、管理人对报告期内不动产基金的投资分析

本基金按基金合同约定完成初始基金资产投资后，在本报告期内未新增不动产资产相关投资。

报告期内，项目公司账户开展了协定存款和货币基金理财业务。

截至报告期末，本基金通过持有“中信证券-金隅集团产业园基础设施1号资产支持专项计划”资产支持证券穿透取得项目公司持有的不动产项目的完全所有权或经营权利。本基金持有的不动产项目为金隅智造工场产权一期项目。

本基金投资的不动产项目本期财务情况详见本报告“4.3 不动产项目运营相关财务信息”；本基金本期可供分配金额详见本报告“3.3 不动产基金收益分配情况” 。

2、管理人对报告期内不动产基金的运营分析

（1）基金运营情况

报告期内，本基金运营正常，管理人秉承投资者优先的原则审慎开展业务管理，未发生有损投资者利益的风险事件。

（2）项目公司运营情况

报告期内，项目公司北京金隅智造工场管理有限公司运营安全稳定，未发生安全生产事故或重大诉讼。基金管理人、项目公司按照经营计划及预算平稳开展不动产项目资产管理工作，并按月召开经营分析会议进行经营复盘总结，项目公司运营业绩符合预期。

项目公司相关经营指标可参考本报告“4.1 报告期内不动产项目的运营情况” 。

7.2.4 管理人对报告期内不动产基金收益分配情况的说明

根据《公开募集证券投资基金运作管理办法》及本基金的基金合同等规定，本基金本报告期实施利润分配2次，符合相关法规及基金合同的规定。

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

针对本基金与基金管理人管理的其他基金，本基金管理人制定了《华夏基金管理有限公司异常交易监控与报告管理办法》《华夏基金管理有限公司公平交易制度》和《华夏基金管理有限公司投资组合参与关联交易管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金投资管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金投资风险管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金项目运营管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金公平交易制度（试行）》等，从而建立了本基金管理人管理的产品的投资、管理以及风险管控等方面的规则，从投资决策的内部控制、管控利益输送、防范利益冲突和其他内部控制角度，有效防范本基金层面的利益冲突和关联交易风险，保障基金管理人管理的不同基金之间的公平性。

针对不动产基金的关联交易事项，基金管理人建立了关联交易审批和检查机制，并严格按照法律法规和中国证监会的有关规定履行关联交易审批程序。基金管理人董事会应至少每半年对关联交易事项进行审查。完善的关联交易决策及审查机制，保障了日常运营管理过程中关联交易的合理性

和公允性，充分防范利益冲突。

如原始权益人/运营管理机构为其他同类型不动产项目提供运营管理服务或持有同类型不动产项目，运营管理机构在人员、设备配备、管理模式和水平、资源分配、市场地位等方面可能与本基金存在利益冲突。针对上述潜在的利益冲突，本基金采取了以下防范措施：（1）基金管理人与运营管理机构签署了《运营管理服务协议》，协议中包含了关于防范利益冲突的相关条款；（2）原始权益人/运营管理机构已出具了避免同业竞争或利益冲突的承诺函，以保障本基金的利益。

7.2.6 管理人内部关于本不动产基金的监察稽核情况

报告期内，本基金管理人持续加强合规管理、风险控制和监察稽核工作。

在合规管理方面，公司通过合规审核、合规检查、合规咨询、合规宣传与合规培训等对合规风险进行管理，确保公司合规体系高效运行，合规风险有效控制。报告期内，公司不断加强合规制度建设，结合法律法规和业务实际，在投资管理人员职业道德与行为守则、信息披露、保密管理等方面新增和修订多项管理制度，制度化水平不断提高。持续开展合规培训，在全员覆盖的基础上，着重加强投资研究和涉密岗位等重点人员的合规督导培训，强化员工主动合规意识和公募基金信息披露责任意识。持续优化合规管理的机制化和系统化，完善合规管理综合服务平台，提高合规管理效能。持续做好信息披露业务，通过流程优化、系统优化及强化培训持续保障信息披露的完整性、准确性、及时性。持续规范基金销售业务，通过严格审查宣传推介材料，认真开展投资者适当性管理工作等，确保基金销售业务依法合规。公司高度重视洗钱风险管理，切实落实“基于风险”的管理理念，认真贯彻落实《中华人民共和国反洗钱法》，建立健全反洗钱内部控制制度，履行客户尽职调查、客户身份资料和交易记录保存、可疑交易报告、反洗钱特别预防措施等反洗钱义务，深入推进洗钱风险管理数智化转型，积极推动反洗钱工作高质量发展。

在风险控制方面，公司秉承数字化管理理念，持续完善内部风险管理系统建设，稳步夯实投资风险管理基础。紧密跟踪各项法律法规要求、加强风险研究，在严格管控基金日常投资运作风险的同时，持续完善风险管理制度建设，提升基金流动性风险、市场风险、合规风险、操作风险等关键风险的管控水平，努力保障各项风险管理措施落实到位。

在监察稽核方面，公司按照法规要求，做好日常合规监控，定期及不定期开展内部检查，排查业务风险隐患，促进公司整体业务合规运作、稳健经营。

报告期内，本基金管理人所管理的基金整体运作合法合规。本基金管理人将继续以风险控制为核心，坚持基金份额持有人利益优先的原则，提高监察稽核工作的科学性和有效性，切实保障基金合规稳健运作。

7.3 管理人在报告期内对不动产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

基金管理人严格遵循各项法律法规，认真落实基金治理机制，并依据运营管理服务协议和监管协议的各项规定参与基金产品治理。

报告期内，基金管理人主动采取的运营管理措施包括但不限于：

1、主动开展财务管理，自行委派项目公司财务负责人，根据相关法规、制度和协议的要求，规范开展项目公司财务管理，对运营管理机构协助的具体财务执行工作，进行指导、监督和复核。同时，确保项目公司购买了足额保险，并妥善保管各类证照和印章；

2、动态监测不动产项目各项运营指标及收入达成情况，通过月度经营例会、不定期的招商、运营专项沟通、区域市场调研等形式跟踪项目真实经营情况及经营环境变化情况，对下一阶段项目经营提出针对性建议和举措，并评估落实效果；

3、对项目现场运营管理情况开展定期及不定期的质控检查，包括物业管理检查、安全生产检查等，现场调研项目的实际运营和物业维护情况，并同步检查运营管理机构执行《运营管理服务协议》的情况；

4、相较于不动产项目发行前的运营管理要求，管理人对运营管理机构在不动产项目运营管理过程中的合规管理提出更高要求并督促执行，确保运营管理机构能够按照相关的指引要求充分履行信息披露配合义务，并遵照制度开展日常业务流程。

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，本基金管理人审议并通过了2026年度经营计划及预算、2025年度第三次及2026年度第一次基金分红决策。

7.3.3 管理人在报告期内对运营管理机构的检查和考核情况

报告期内，基金管理人通过月度经营例会、不定期现场办公及检查等形式，对运营管理机构受托开展的不动产项目运营管理工作、安全生产工作、不动产项目的现场管理品质以及对经营计划和预算的落实执行情况等展开常态化检查，并持续关注《运营管理服务协议》约定的运营收入、运营净收益、租金收缴率等考核指标的达成情况。

报告期内，基金管理人遵照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等相关要求，于2026年1月对运营管理机构就其获委托从事不动产项目运营管理活动而保存的记录、合同等文件进行了半年度检查，并对运营管理机构履职情况进行了半年度评估，检查及评估情况整体良好。

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

基金管理人持续关注运营管理机构的主体资格、相关资质、人员配备、公司治理、财务状况等是否持续符合法律法规要求，是否持续具备充分履职的能力；持续关注运营管理机构对避免同业竞

争等相关承诺的履行情况。

7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况

7.4.1 报告期内信息披露事务负责人的履职情况

报告期内，基金管理人的信息披露事务负责人严格遵照《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》、交易所业务规则及公司内部制度等履行信息披露职责。信息披露事务负责人高度重视信息披露工作，在组织和协调信息披露事务、投资者沟通联络等工作方面，要求公司有关部门严格按照法规规定以及公司信息披露制度与流程履职；通过积极履行证券及基金行业协会委员职责及深度行业交流，提高自身履职能力，并持续完善公司信息披露事务管理；重视并督促有关信息披露制度修订、开展有关信息披露培训、建立与各业务参与人信息传递与沟通机制，以及时传达法规及监管要求，发现并防控信息披露风险；持续关注媒体报道，在投资者交流活动、投资者教育活动、产品宣传、信息披露等方面认真履职。基金管理人及基金管理人信息披露事务负责人将继续以维护基金份额持有人利益为原则，勤勉尽责履行信息披露义务。

7.4.2 报告期内信息披露事务负责人的变更情况

本报告期，本基金管理人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

基金管理人已制定《华夏基金管理有限公司信息披露管理办法》《华夏基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金信息披露业务管理规定》等信息披露制度与流程并根据实际情况更新修订，明确规定了信息披露文件的编制、复核、审核、发布和存档的职责分工、处理程序等。报告期内，基金管理人依据上述制度审核、发布信息披露文件，保存信息披露相关文档，并积极与运营管理机构、原始权益人等业务参与人建立信息传递与沟通机制，共同保障信息披露工作的质量。

基金管理人根据上述信息披露制度及有关公募 REITs 内幕信息管理制度控制基金管理人内幕信息知情人范围、进行内幕信息知情人登记、执行内幕交易防控措施等，并通过签署保密协议、发函等方式约定、督促原始权益人、运营管理机构等专业机构和人员强化其内幕信息管理。

报告期内未发生暂缓或豁免信息披露的情形。

§8 运营管理机构报告

8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况

8.1.1 报告期内运营管理协议的落实情况

报告期内，运营管理机构严格遵守《运营管理服务协议》的约定，较好履行了不动产项目外部管理机构职责，未发生运营管理机构违反《运营管理服务协议》并对资产的运营管理造成重大不利影响的情况。

8.1.2 报告期内运营管理机构遵规守信情况声明

报告期内，运营管理机构严格遵守了《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和《运营管理服务协议》的约定，尽职尽责地履行了应尽义务，不存在损害基金份额持有人利益的行为。

8.1.3 报告期内运营管理机构采取的运营管理措施以及效果

报告期内，面对商务园区市场竞争激烈、环境复杂多变的形势，运营管理机构主动适应市场变化，精准研判并顺应市场发展趋势，及时调整核心招商思路，采取差异化招商策略，并通过积极主动的市场推广及运营服务，持续提升园区的市场竞争力与行业影响力，保障园区整体运营平稳有序，项目核心经营数据整体相对平稳。

8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况

8.2.1 信息披露事务负责人的履职情况

运营管理机构已指定公司高级管理人员担任信息披露事务负责人，并向证券交易所进行报备。披露期内，信息披露事务负责人正常履职，积极配合基金管理人开展信息披露工作，并配合基金管理人与投资者进行沟通联络。

8.2.2 信息披露事务负责人的变更情况

无。

8.2.3 信息披露配合制度的落实情况

运营管理机构已制定信息披露配合制度，并向证券交易所进行报备。报告期内运营管理机构按照该制度积极履行信息披露配合义务，严格落实信息披露配合职责，配合基金管理人良好开展了信息披露工作。运营管理机构同时已建立敏感信息知情人员管理名单，严格开展了内幕信息管理工作。截止本报告期末，未发生重大信息披露风险。

8.2.4 配合信息披露情况

报告期内，运营管理机构严格执行信息披露事务管理办法及相关法律法规指引要求，持续关注资产项目的运营情况，积极配合基金管理人履行信息披露义务，及时主动向基金管理人提供相关披露信息并确保所提供信息的真实、准确、完整。对于报告期内发布的定期报告及临时报告中涉及项目所属行业、资产运营情况及运营管理机构情况相关的内容，运营管理机构均已进行确认。

§9 其他业务参与人履职报告

9.1 托管人报告

9.1.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

本报告期内，本基金托管人在托管华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金过程中，严格遵守了《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的有关规定，不存在损害基金份额持有人利益的行为，尽职尽责地履行了基金托管人应尽的义务。

9.1.2 托管人对报告期内本不动产基金资金账户、不动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，本基金托管人对本基金的资金账户、不动产项目运营收支账户等重要资金账户资金进行了监督，未发现基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。

9.1.3 托管人对报告期内不动产基金运作的监督情况

本报告期内，本基金托管人对本基金投资运作、收益分配、为不动产项目购买保险、借入款项安排进行了监督，未发现基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。

9.1.4 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，在管理人提供的各项数据和信息真实、准确、有效的前提下，在托管人能够知悉和掌握的情况范围内，本基金托管人按照国家法律法规规定、基金合同和托管协议约定，复核了本报告中的财务指标、收益分配、费用收取、财务会计报告（注：财务会计报告中的 “关联方关系”、“本报告期及上年度可比期间的关联方交易”、“金融工具风险及管理”部分未在托管人复核范围内”）、投资组合报告相关内容，复核内容真实、准确和完整。

9.1.5 托管人在报告期内其他规定或者约定的职责履行情况

无。

9.2 资产支持证券管理人报告

9.2.1 报告期内不动产资产支持专项计划作为项目公司股东的股东权利情况

根据交易结构安排，中信证券股份有限公司代表“中信证券-金隅集团产业园基础设施 1 号资产支持专项计划”为资产项目公司单一股东，根据《中华人民共和国公司法》及资产项目公司公司章程，依法享有并行使相应的股东职权。中信证券股份有限公司代表不动产资产支持专项计划正常履职，根据标准条款、计划说明书等交易文件安排、项目公司公司章程和基金管理人的决策或决定行使股

东权利。本报告期内，资产项目公司稳健运营，未发现资产项目公司发生侵害股东利益的相关情形。

9.2.2 作为项目公司债权人的权利情况

根据交易结构安排，专项计划设立后向项目公司和SPV分别发放了借款，其中向项目公司发放借款517,875,312.37元，向SPV发放借款238,991,354.30元。截至报告期末，专项计划下项目公司已完成对SPV的吸收合并，承继SPV的全部股东借款本金，专项计划对项目公司的股东借款合计为756,866,666.67元。

报告期内，资产项目公司严格按照《股权转让协议》《借款协议》约定偿付利息，不涉及本金偿还。截至本报告期末，资产项目公司股东借款本金未发生变化。资产支持证券管理人通过监督资产项目公司财务情况、运营情况等，合法保障专项计划债权权利，维护资产支持证券持有人的合法权益。

9.2.3 报告期内不动产资产支持专项计划信息披露情况

本报告期内，不动产资产支持专项计划管理人中信证券股份有限公司严格遵守《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》、《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第5号——资产支持证券持续信息披露》及交易文件等相关规定及约定，履行信息披露义务。资产支持证券持有人能够充分了解专项计划运作的情况，其合法权益得到有效保障。

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

报告期内，资产支持证券管理人中信证券股份有限公司在履职期间，严格遵守了《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》和其他相关法律法规的要求以及相关文件的约定，切实履行管理人职责，不存在任何损害资产支持证券持有人利益的行为。

9.3 原始权益人报告

9.3.1 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不动产基金份额情况

无。

9.3.2 报告期末原始权益人或者其同一控制下关联方持有不动产基金份额情况

报告期末原始权益人或其同一控制下关联方合计持有本基金 140,000,000 份，占本基金总份额的35.00%。

9.3.3 报告期内原始权益人及其一致行动人增持计划和进展情况

无。

9.3.4 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积极履行了信息披露配合义务，配合基金管理人开展信息披露相关工作。

9.3.5 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。

§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：华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	10.5.7.1	28,082,067.46	107,052,981.28
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产	10.5.7.2	71,998,119.44	-
买入返售金融资产	10.5.7.3	-	-
债权投资	10.5.7.4	-	-
其他债权投资	10.5.7.5	-	-
其他权益工具投资	10.5.7.6	-	-
应收票据		-	-
应收账款	10.5.7.7	8,088,848.04	7,229,492.27
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
存货	10.5.7.8	-	-

合同资产	10.5.7.9	-	-
持有待售资产	10.5.7.10	-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产	10.5.7.11	1,038,967,127.21	1,062,967,340.93
固定资产	10.5.7.12	-	-
在建工程	10.5.7.13	128,427.80	829,980.93
使用权资产	10.5.7.14	-	-
无形资产	10.5.7.15	-	-
开发支出	10.5.7.16	-	-
商誉	10.5.7.17	70,998,155.01	70,998,155.01
长期待摊费用	10.5.7.18	2,792,201.62	1,419,473.18
递延所得税资产	10.5.7.19	20,426.38	18,256.29
其他资产	10.5.7.20	9,041,753.96	6,868,356.14
资产总计		1,230,117,126.92	1,257,384,036.03
负债和所有者权益	**附注号**	**本期末 2026 年 6 月 30 日**	**上年度末 2025 年 12 月 31 日**
负 债：			
短期借款	10.5.7.21	-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付票据		-	-
应付账款	10.5.7.22	214,791.31	1,864,981.31
应付职工薪酬	10.5.7.23	-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		3,190,849.07	5,054,478.42
应付托管费		55,585.10	106,906.24
应付投资顾问费		-	-
应交税费	10.5.7.24	2,435,932.19	6,627,755.69

应付利息	10.5.7.25	-	-
应付利润		-	-
合同负债	10.5.7.26	-	-
持有待售负债		-	-
长期借款	10.5.7.27	-	-
预计负债	10.5.7.28	-	-
租赁负债	10.5.7.29	-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	10.5.7.19	85,735,459.21	87,122,803.99
其他负债	10.5.7.30	37,120,193.75	35,706,253.85
负债合计		128,752,810.63	136,483,179.50
所有者权益：			
实收基金	10.5.7.31	1,135,600,011.14	1,135,600,011.14
其他权益工具		-	-
资本公积	10.5.7.32	-	-
其他综合收益	10.5.7.33	-	-
专项储备		-	-
盈余公积	10.5.7.34	-	-
未分配利润	10.5.7.35	-34,235,694.85	-14,699,154.61
所有者权益合计		1,101,364,316.29	1,120,900,856.53
负债和所有者权益总计		1,230,117,126.92	1,257,384,036.03

注：①报告截止日 2026 年 6 月 30 日,基金份额净值 2.7534 元，基金份额总额 400,000,000.00 份。

②本基金合同于 2025 年 1 月 23 日生效，上年度可比期间自 2025 年 1 月 23 日至 2025 年 6 月 30 日。

10.1.2 个别资产负债表

会计主体：华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日

资 产：			
货币资金	10.5.19.1	7,162,047.23	3,319,930.36
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
买入返售金融资产		-	-
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
长期股权投资	10.5.19.2	1,135,500,000.00	1,135,500,000.00
其他资产		-	-
资产总计		1,142,662,047.23	1,138,819,930.36
负债和所有者权益	**附注号**	**本期末** **2026 年 6 月 30 日**	**上年度末** **2025 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		555,843.76	1,069,055.54
应付托管费		55,585.10	106,906.24
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-

应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		74,383.76	150,000.00
负债合计		685,812.62	1,325,961.78
所有者权益：			
实收基金		1,135,600,011.14	1,135,600,011.14
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		6,376,223.47	1,893,957.44
所有者权益合计		1,141,976,234.61	1,137,493,968.58
负债和所有者权益总计		1,142,662,047.23	1,138,819,930.36

注：本基金合同于 2025 年 1 月 23 日生效，上年度可比期间自 2025 年 1 月 23 日至 2025 年 6 月 30 日。

10.2 利润表

10.2.1 合并利润表

会计主体：华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 23 日（基金合同生效日）至 2025 年 6 月 30 日
一、营业总收入		**55,123,266.52**	**55,948,050.45**
1.营业收入	10.5.7.36	54,551,514.68	53,074,840.28
2.利息收入		73,628.35	2,873,210.17
3.投资收益（损失以“-”号填列）	10.5.7.37	498,119.44	-
4.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	10.5.7.38	-	-
5.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
6.资产处置收益（损失以“-”号填列）	10.5.7.39	-	-
7.其他收益	10.5.7.40	4.05	-

8.其他业务收入	10.5.7.41	-	-
二、营业总成本		**38,855,087.17**	**32,357,191.30**
1.营业成本	10.5.7.36	24,562,796.47	21,213,348.75
2.利息支出	10.5.7.42	-	1,237,195.05
3.税金及附加	10.5.7.43	9,281,686.73	4,977,528.94
4.销售费用	10.5.7.44	-	-
5.管理费用	10.5.7.45	167,107.40	170,976.78
6.研发费用		-	-
7.财务费用	10.5.7.46	3.77	26.42
8.管理人报酬		4,702,517.91	4,576,895.18
9.托管费		55,585.10	49,557.12
10.投资顾问费		-	-
11.信用减值损失	10.5.7.47	8,680.37	-6,399.23
12.资产减值损失	10.5.7.48	-	-
13.其他费用	10.5.7.49	76,709.42	138,062.29
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		16,268,179.35	23,590,859.15
加：营业外收入	10.5.7.50	1,362,307.52	2,040,945.29
减：营业外支出	10.5.7.51	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**17,630,486.87**	**25,631,804.44**
减：所得税费用	10.5.7.52	-192,969.86	3,222,739.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**17,823,456.73**	**22,409,064.83**
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		17,823,456.73	22,409,064.83
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		17,823,456.73	22,409,064.83

注：本基金合同于 2025 年 1 月 23 日生效，上年度可比期间自 2025 年 1 月 23 日至 2025 年 6 月 30 日。

10.2.2 个别利润表

会计主体：华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 23 日（基金合同生效日）至 2025 年 6 月 30 日
一、收入		**42,528,175.62**	**2,060,728.19**
1.利息收入		15,055.62	2,060,728.19
2.投资收益（损失以“-”号填列）		42,513,120.00	-
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益		-	-
3.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
4.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
5.其他业务收入		-	-
二、费用		**685,912.62**	**615,057.43**
1.管理人报酬		555,843.76	495,568.02
2.托管费		55,585.10	49,557.12
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		74,483.76	69,932.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**41,842,263.00**	**1,445,670.76**
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**41,842,263.00**	**1,445,670.76**
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		41,842,263.00	1,445,670.76

注：本基金合同于 2025 年 1 月 23 日生效，上年度可比期间自 2025 年 1 月 23 日至 2025 年 6 月 30 日。

10.3 现金流量表

10.3.1 合并现金流量表

会计主体：华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 23 日（基金合同生效日）至 2025 年 6 月 30 日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.销售商品、提供劳务收到的现金		56,834,758.03	51,784,518.99
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		73,473.32	2,872,915.46
6.收到的税费返还		-	-
7.收到其他与经营活动有关的现金	10.5.7.53.1	2,802,683.93	5,284,458.35
经营活动现金流入小计		59,710,915.28	59,941,892.80
8.购买商品、接受劳务支付的现金		6,895,667.89	-
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		-	28,237.66
13.支付的各项税费		19,250,135.82	9,507,091.54
14.支付其他与经营活动有关的现金	10.5.7.53.2	1,165,660.89	616,872.80
经营活动现金流出小计		27,311,464.60	10,152,202.00
经营活动产生的现金流量净额		32,399,450.68	49,789,690.80
二、投资活动产生的现金流量：			
15.处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额		-	-
16.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-

17.收到其他与投资活动有关的现金	10.5.7.53.3	14,998,119.44	-
投资活动现金流入小计		14,998,119.44	-
18.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,510,522.56	-
19.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	287,210,241.53
20.支付其他与投资活动有关的现金	10.5.7.53.4	86,498,119.44	-
投资活动现金流出小计		89,008,642.00	287,210,241.53
投资活动产生的现金流量净额		-74,010,522.56	-287,210,241.53
三、筹资活动产生的现金流量：			
21.认购/申购收到的现金		-	-
22.取得借款收到的现金		-	-
23.收到其他与筹资活动有关的现金	10.5.7.53.5	-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
24.赎回支付的现金		-	-
25.偿还借款支付的现金		-	775,812,968.55
26.偿付利息支付的现金		-	3,199,356.42
27.分配支付的现金		37,359,996.97	-
28.支付其他与筹资活动有关的现金	10.5.7.53.6	-	-
筹资活动现金流出小计		37,359,996.97	779,012,324.97
筹资活动产生的现金流量净额		-37,359,996.97	-779,012,324.97
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		-78,971,068.85	-1,016,432,875.70
加：期初现金及现金等价物余额		107,052,266.61	1,135,600,011.14
六、期末现金及现金等价物余额		28,081,197.76	119,167,135.44

注：本基金合同于 2025 年 1 月 23 日生效，上年度可比期间自 2025 年 1 月 23 日至 2025 年 6 月 30 日。

10.3.2 个别现金流量表

会计主体：华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 23 日（基金合同生效日）至 2025 年 6 月 30 日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.收回不动产投资收到的现金		-	-
2.取得不动产投资收益收到的现金		42,513,120.00	-
3.处置证券投资收到的现金净额		-	-
4.买入返售金融资产净减少额		-	-
5.卖出回购金融资产款净增加额		-	-
6.取得利息收入收到的现金		14,714.39	2,060,518.19
7.收到其他与经营活动有关的现金		-	-
经营活动现金流入小计		42,527,834.39	2,060,518.19
8.取得不动产投资支付的现金		-	1,135,500,000.00
9.取得证券投资支付的现金净额		-	-
10.买入返售金融资产净增加额		-	-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-	-
12.支付的各项税费		-	-
13.支付其他与经营活动有关的现金		1,326,061.78	400.00
经营活动现金流出小计		1,326,061.78	1,135,500,400.00
经营活动产生的现金流量净额		41,201,772.61	-1,133,439,881.81
二、筹资活动产生的现金流量：			
14.认购/申购收到的现金		-	-
15.收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
16.赎回支付的现金		-	-
17.偿付利息支付的现金		-	-
18.分配支付的现金		37,359,996.97	-
19.支付其他与筹资活动有关的现金		-	-

筹资活动现金流出小计		37,359,996.97	-
筹资活动产生的现金流量净额		-37,359,996.97	-
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		3,841,775.64	-1,133,439,881.81
加：期初现金及现金等价物余额		3,319,575.39	1,135,600,011.14
五、期末现金及现金等价物余额		7,161,351.03	2,160,129.33

注：本基金合同于 2025 年 1 月 23 日生效，上年度可比期间自 2025 年 1 月 23 日至 2025 年 6 月 30 日。

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：华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日							
	实收基金	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	1,135,600,011.14	-	-	-	-	-	-14,699,154.61	1,120,900,856.53
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,135,600,011.14	-	-	-	-	-	-14,699,154.61	1,120,900,856.53
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-19,536,540.24	-19,536,540.24
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	17,823,456.73	17,823,456.73
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-	-	-	-

产品赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-37,359,996.97	-37,359,996.97
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,135,600,011.14	-	-	-	-	-	-34,235,694.85	1,101,364,316.29

项目	**上年度可比期间** **2025 年 1 月 23 日（基金合同生效日）至 2025 年 6 月 30 日**							
	实收基金	**其他权益工具**	**资本公积**	**其他综合收益**	**专项储备**	**盈余公积**	**未分配利润**	**所有者权益合计**
一、上期期末余额	-	-	-	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,135,600,011.14	-	-	-	-	-	-	1,135,600,011.14
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	22,409,064.83	22,409,064.83
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	22,409,064.83	22,409,064.83
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-

其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,135,600,011.14	-	-	-	-	-	22,409,064.83	1,158,009,075.97

注：本基金合同于 2025 年 1 月 23 日生效，上年度可比期间自 2025 年 1 月 23 日至 2025 年 6 月 30 日。

10.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日				
	实收基金	资本公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	1,135,600,011.14	-	-	1,893,957.44	1,137,493,968.58
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,135,600,011.14	-	-	1,893,957.44	1,137,493,968.58
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	4,482,266.03	4,482,266.03
（一）综合收益总额	-	-	-	41,842,263.00	41,842,263.00
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-37,359,996.97	-37,359,996.97
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,135,600,011.14	-	-	6,376,223.47	1,141,976,234.61
项目	**上年度可比期间 2025 年 1 月 23 日（基金合同生效日）至 2025 年 6 月 30 日**				

	实收基金	资本公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,135,600,011.14	-	-	-	1,135,600,011.14
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,445,670.76	1,445,670.76
（一）综合收益总额	-	-	-	1,445,670.76	1,445,670.76
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,135,600,011.14	-	-	1,445,670.76	1,137,045,681.90

注：本基金合同于2025年1月23日生效，上年度可比期间自2025年1月23日至2025年6月30日。

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告10.1至10.5，财务报表由下列负责人签署：

基金管理人负责人：邹迎光 主管会计工作负责人：朱威 会计机构负责人：朱威

10.5 报表附注

10.5.1 基金基本情况

华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）已获中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可〔2024〕1901号文《关于准予华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》，由华夏基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》及其他有关法律法规负责公开募集。本基金为契约型封闭式。自基金合同生效日后24年，本基金在此期间内封闭运作

并在符合规定的情形下在上交所上市交易。存续期届满前，经基金份额持有人大会决议通过，本基金可延长存续期。否则，本基金终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。本基金自2025年1月17日至2025年1月20日共募集1,135,600,011.14元（不含认购资金利息），业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）安永华明（2025）验字第70035283_A03号验资报告予以验证。经向中国证监会备案，《华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于2025年1月23日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为400,000,000.00份基金份额。本基金的基金管理人为华夏基金管理有限公司，基金托管人为北京银行股份有限公司。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和本基金基金合同的有关规定，本基金存续期内按照《基金合同》的约定以80%以上基金资产投资于产业园区类基础设施资产支持专项计划，并将优先投资于以金隅集团或其关联方拥有或推荐的产业园区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。本基金的其余基金资产应当依法投资于利率债（国债、政策性金融债、央行票据）、AAA级信用债（企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资债券、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分）或货币市场工具（债券回购、银行存款、同业存单等）以及法律法规或中国证监会允许基础设施证券投资基金投资的其他金融工具。

本基金不投资于股票等权益类资产，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。

如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围，并可依据届时有效的法律法规适时合理地调整投资范围。

10.5.2 会计报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布和修订的《企业会计准则－基本准则》、各项具体会计准则(以下合称“企业会计准则”)、中国证监会颁布的《公开募集证券投资基金信息披露内容与格式准则第2号——定期报告的内容与格式》、中国证券投资基金业协会(以下简称“中国基金业协会”)发布的《公开募集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(REITs部分)》编制，同时也参考了中国证监会、中国基金业协会发布的基金行业实务操作的其他有关规定。

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

本财务报表符合企业会计准则及其他有关规定的要求，真实、完整地反映了本基金本报告期末的合并及个别财务状况以及本报告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 重要会计政策和会计估计

本基金本报告期会计报表所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度会计报表所采用的会计政策、会计估计一致。

10.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

10.5.5.1 会计政策变更的说明

本基金本报告期无会计政策变更。

10.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期无会计估计变更。

10.5.5.3 差错更正的说明

本基金本报告期无重大会计差错的内容和更正金额。

10.5.6 税项

1、本基金存续期间主要税项列示如下：

根据财税[2008]1号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财政部税务总局公告2025年第4号《关于国债等债券利息收入增值税政策的公告》、中华人民共和国主席令第四十一号《中华人民共和国增值税法》、中华人民共和国国务院令第826号《中华人民共和国增值税法实施条例》及财政部、税务总局公告2026年第10号《关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》及其他相关财税法规和实务操作，主要税项列示如下：

（1）资管产品运营过程中发生的增值税应税交易，资管产品管理人为纳税人。2027年12月31日前，资管产品管理人运营契约制资管产品过程中发生的增值税应税行为，可以选择适用简易计税方法，按照3%的规定征收率计算缴纳增值税。

（2）自2026年1月1日至2027年12月31日，对公募证券投资基金管理人运用基金买卖债券取得的收入免征增值税；对证券投资基金从证券市场中取得的买卖债券的差价收入，暂不征收企业所得税。

（3）存款利息收入不征收增值税。

（4）自2026年1月1日至2027年12月31日，金融同业往来利息收入免征增值税。

（5）2025年8月8日起，对在该日期之后（含当日）新发行的国债、地方政府债券、金融债券的利息收入，恢复征收增值税。对在该日期之前已发行的国债、地方政府债券、金融债券（包含在2025年8月8日之后续发行的部分）的利息收入，继续免征增值税直至债券到期。

（6）对基金取得的债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

（7）基金分别按实际缴纳的增值税额的7%、3%、2%缴纳城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加。

2、本基金的专项计划存续期间主要税项列示如下：

（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。2027年12月31日前，资管产品管理人运营契约制资管产品过程中发生的增值税应税行为，可以选择适用简易计税方法，按照3%的征收率缴纳增值税。

金融商品持有期间利息收入按照贷款服务缴纳增值税。专项计划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。

本专项计划收到的银行存款利息收入，不征收增值税。

自2025年8月8日起，对在该日期之后（含当日）新发行的国债、地方政府债券、金融债券的利息收入，恢复征收增值税。对在该日期之前已发行的国债、地方政府债券、金融债券（包含在2025年8月8日之后续发行的部分）的利息收入，免征增值税直至债券到期。

（2）对专项计划从证券市场中取得的收入，包括买卖债券的差价收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

（3）专项计划的城市维护建设税、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。

（4）专项计划收购或转让非上市项目公司股权，需按照股权转让协议所载金额的万分之五缴纳印花税。

3、本基金的项目公司存续期间主要税项列示如下：

（1）增值税税率为9%，计税依据为应纳税增值额(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)。

（2）所得税税率为25%，计税依据为应纳税所得额。

（3）房产税税率为12%及1.2%，计税依据为租赁收入或投资性房地产原值减除30%后的余值。

（4）城市及维护建设税税率为7%，计税依据为按照实际缴纳的增值税等流转税税额。

（5）教育费附加税率为3%，计税依据为按照实际缴纳的增值税等流转税税额。

（6）地方教育附加税率为2%，计税依据为按照实际缴纳的增值税等流转税税额。

（7）土地使用税税率为3元/平方米/年，计税依据为实际占用的土地面积。

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 2026 年 6 月 30 日
库存现金	-
银行存款	28,082,067.46
其他货币资金	-
小计	28,082,067.46
减：减值准备	-
合计	28,082,067.46

10.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日
活期存款	28,081,197.76
定期存款	-
其中：存款期限 1－3 个月	-
其他存款	-
应计利息	869.70
小计	28,082,067.46
减：减值准备	-
合计	28,082,067.46

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

无。

10.5.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计			
项目	本期末 2026 年 6 月 30 日		
	成本	公允价值	公允价值变动
债券	-	-	-
其中：交易所市场	-	-	-
银行间市场	-	-	-

资产支持证券	-	-	-
货币市场基金	71,998,119.44	71,998,119.44	-
其他	-	-	-
小计	71,998,119.44	71,998,119.44	-
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计			
项目	本期末 2026 年 6 月 30 日		
	成本	公允价值	公允价值变动
债券	-	-	-
其中：交易所市场	-	-	-
银行间市场	-	-	-
资产支持证券	-	-	-
其他	-	-	-
小计	-	-	-
合计	71,998,119.44	71,998,119.44	-

10.5.7.3 买入返售金融资产

10.5.7.3.1 买入返售金融资产情况

无。

10.5.7.3.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

10.5.7.4 债权投资

10.5.7.4.1 债权投资情况

无。

10.5.7.4.2 债权投资减值准备计提情况

无。

10.5.7.5 其他债权投资

10.5.7.5.1 其他债权投资情况

无。

10.5.7.5.2 其他债权投资减值准备计提情况

无。

10.5.7.6 其他权益工具投资

10.5.7.6.1 其他权益工具投资情况

无。

10.5.7.6.2 报告期内其他权益工具投资情况

无。

10.5.7.7 应收账款

10.5.7.7.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2026 年 6 月 30 日
1 年以内	8,170,553.58
1—2 年	-
小计	8,170,553.58
减：坏账准备	81,705.54
合计	8,088,848.04

10.5.7.7.2 按坏账准备计提方法分类披露

金额单位：人民币元

类别	本期末 2026 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	8,170,553.58	100.00	81,705.54	1.00	8,088,848.04
合计	8,170,553.58	100.00	81,705.54	1.00	8,088,848.04

10.5.7.7.3 单项计提坏账准备的应收账款

无。

10.5.7.7.4 按组合计提坏账准备的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	本期末 2026 年 6 月 30 日

	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
租户	8,170,553.58	81,705.54	1.00
合计	8,170,553.58	81,705.54	1.00

10.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

类别	上年度末 2025 年 12 月 31 日	本期变动金额				本期末 2026 年 6 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	73,025.17	81,705.54	73,025.17	-	-	81,705.54
合计	73,025.17	81,705.54	73,025.17	-	-	81,705.54

本期坏账准备发生重要转回或收回的应收账款情况

无。

10.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

无。

10.5.7.7.7 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备	账面价值
租户 1	4,399,239.26	53.84	43,992.39	4,355,246.87
租户 2	3,771,314.32	46.16	37,713.15	3,733,601.17
合计	8,170,553.58	100.00	81,705.54	8,088,848.04

10.5.7.8 存货

10.5.7.8.1 存货分类

无。

10.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

10.5.7.8.3 报告期末存货余额含借款费用资本化金额的说明

无。

10.5.7.8.4 报告期内合同履约成本摊销金额的说明

无。

10.5.7.9 合同资产

10.5.7.9.1 合同资产情况

无。

10.5.7.9.2 报告期内合同资产账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

10.5.7.9.3 报告期内合同资产计提减值准备情况

无。

按预期信用损失一般模型计提减值准备的注释或说明

无。

10.5.7.10 持有待售资产

无。

10.5.7.11 投资性房地产

10.5.7.11.1 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋建筑物及相关土地使用权	土地使用权	在建投资性房地产	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,108,000,000.00	-	-	1,108,000,000.00
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	1,108,000,000.00	-	-	1,108,000,000.00
二、累计折旧（摊销）				
1.期初余额	45,032,659.07	-	-	45,032,659.07

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
2.本期增加金额	24,000,213.72	-	-	24,000,213.72
本期计提	24,000,213.72	-	-	24,000,213.72
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	69,032,872.79	-	-	69,032,872.79
三、减值准备				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,038,967,127.21	-	-	1,038,967,127.21
2.期初账面价值	1,062,967,340.93	-	-	1,062,967,340.93

10.5.7.11.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

无。

10.5.7.11.3 投资性房地产主要项目情况

金额单位：人民币元

项目	地理位置	建筑面积	报告期租金收入
金隅智造工场产权一期项目	北京市海淀区建材城中路27号	90,907.03平方米	54,551,514.68

项目	地理位置	建筑 面积	报告期 租金收入
合计	—	90,907.03 平方米	54,551,514.68

10.5.7.12 固定资产

无。

10.5.7.12.1 固定资产情况

无。

10.5.7.12.2 固定资产的其他说明

无。

10.5.7.12.3 固定资产清理

无。

10.5.7.13 在建工程

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日
在建工程	128,427.80
工程物资	-
小计	128,427.80
减：减值准备	-
合计	128,427.80

10.5.7.13.1 在建工程情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
智能配电室改造工程	128,427.80	-	128,427.80
合计	128,427.80	-	128,427.80

10.5.7.13.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

无。

10.5.7.13.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

10.5.7.13.4 工程物资情况

无。

10.5.7.14 使用权资产

无。

10.5.7.15 无形资产

10.5.7.15.1 无形资产情况

无。

10.5.7.15.2 无形资产的其他说明

无。

10.5.7.16 开发支出

无。

10.5.7.17 商誉

10.5.7.17.1 商誉账面原值

单位：人民币元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		企业合并形成	处置	
非同一控制企业合并	70,998,155.01	-	-	70,998,155.01
合计	70,998,155.01	-	-	70,998,155.01

10.5.7.17.2 商誉减值准备

无。

10.5.7.17.3 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

本基金管理层对北京金隅智造工场管理有限公司的可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值孰高确定。

10.5.7.18 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
装修改造费用	1,419,473.18	1,935,311.19	562,582.75	-	2,792,201.62
合计	1,419,473.18	1,935,311.19	562,582.75	-	2,792,201.62

10.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

10.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	81,705.54	20,426.38
内部交易未实现利润	-	-
合计	81,705.54	20,426.38

10.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	334,005,711.38	83,501,427.84
公允价值变动	-	-
直线法调整产生的税会差异	8,936,125.52	2,234,031.37
合计	342,941,836.90	85,735,459.21

10.5.7.19.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

10.5.7.19.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

无。

10.5.7.19.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

无。

10.5.7.20 其他资产

10.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日
预付账款	95,538.97
其他流动资产	8,946,214.99
合计	9,041,753.96

10.5.7.20.2 预付账款

10.5.7.20.2.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2026 年 6 月 30 日
1 年以内	95,538.97
1－2 年	-
合计	95,538.97

10.5.7.20.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

金额单位：人民币元

预付对象	期末余额	占预付账款总额的比例（%）	预付款时间	未结算原因
中国大地财产保险股份有限公司北京分公司	95,538.97	100.00	2026-04-24	本项费用随服务期分摊，服务期未结束
合计	95,538.97	100.00		

10.5.7.20.3 其他应收款

10.5.7.20.3.1 按账龄列示

无。

10.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

无。

10.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

无。

本期发生坏账准备显著变动的其他应收款情况说明：

无。

本期计算坏账准备计提金额与评估金融工具信用风险是否显著增加的依据：

无。

本期坏账准备发生重要转回或收回的其他应收款情况

无。

10.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

其中，重要的其他应收款核销情况：

无。

10.5.7.20.3.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

无。

10.5.7.21 短期借款

无。

10.5.7.22 应付账款

10.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日
工程款	214,791.31
合计	214,791.31

10.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

无。

10.5.7.23 应付职工薪酬

10.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

无。

10.5.7.23.2 短期薪酬

无。

10.5.7.23.3 设定提存计划

无。

10.5.7.24 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2026 年 6 月 30 日
增值税	847,742.50
消费税	-
企业所得税	809,345.24
个人所得税	-
城市维护建设税	454,325.93
教育费附加	194,711.12
房产税	-

土地使用税	-
土地增值税	-
地方教育附加	129,807.40
其他	-
合计	2,435,932.19

10.5.7.25 应付利息

无。

10.5.7.26 合同负债

10.5.7.26.1 合同负债情况

无。

10.5.7.26.2 报告期内合同负债账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

10.5.7.27 长期借款

无。

10.5.7.28 预计负债

无。

10.5.7.29 租赁负债

无。

10.5.7.30 其他负债

10.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日
预收账款	5,712,531.55
其他应付款	31,407,662.20
合计	37,120,193.75

10.5.7.30.2 预收款项

10.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日
预收租金	5,712,531.55
合计	5,712,531.55

10.5.7.30.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

无。

10.5.7.30.3 其他应付款

10.5.7.30.3.1 按款项性质列示的其他应付款

单位：人民币元

款项性质	本期末 2026 年 6 月 30 日
质保金	-
押金及保证金	31,333,278.44
其他	74,383.76
合计	31,407,662.20

10.5.7.30.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

无。

10.5.7.31 实收基金

金额单位：人民币元

项目	基金份额（份）	账面金额
上年度末	400,000,000.00	1,135,600,011.14
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	400,000,000.00	1,135,600,011.14

10.5.7.32 资本公积

无。

10.5.7.33 其他综合收益

无。

10.5.7.34 盈余公积

无。

10.5.7.35 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	合计
上年度末	-14,699,154.61	-	-14,699,154.61
本期利润	17,823,456.73	-	17,823,456.73
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	-37,359,996.97	-	-37,359,996.97
本期末	-34,235,694.85	-	-34,235,694.85

10.5.7.36 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日	
	北京金隅智造工场管理有限公司	合计
营业收入	-	-
租金收入	54,551,514.68	54,551,514.68
合计	54,551,514.68	54,551,514.68
营业成本	-	-
投资性房地产折旧	24,000,213.72	24,000,213.72
长期待摊费用摊销	562,582.75	562,582.75
合计	24,562,796.47	24,562,796.47

10.5.7.37 投资收益

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
货币市场基金	498,119.44
合计	498,119.44

10.5.7.38 公允价值变动收益

无。

10.5.7.39 资产处置收益

无。

10.5.7.40 其他收益

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
个税手续费返还收入	4.05
合计	4.05

10.5.7.41 其他业务收入

无。

10.5.7.42 利息支出

无。

10.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
增值税	1,202,490.92
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	405,094.62
教育费附加	173,611.98
房产税	7,128,150.04
土地使用税	145,622.31
土地增值税	-
地方教育附加	115,741.33
印花税	110,975.53
其他	-
合计	9,281,686.73

10.5.7.44 销售费用

无。

10.5.7.45 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
保险费	104,239.04
咨询费	60,764.59
其他	2,103.77
合计	167,107.40

10.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
银行手续费	3.77
其他	-
合计	3.77

10.5.7.47 信用减值损失

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
债权投资减值损失	-
应收账款坏账损失	8,680.37
其他应收款坏账损失	-
其他	-
合计	8,680.37

10.5.7.48 资产减值损失

无。

10.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
登记注册费	-
信息披露费	59,507.37
审计费	14,876.39
兑付手续费	2,125.66

其他	200.00
合计	76,709.42

10.5.7.50 营业外收入

10.5.7.50.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
非流动资产报废利得合计	-
其中：固定资产报废利得	-
无形资产报废利得	-
政府补助	-
违约金收入	1,355,607.14
其他	6,700.38
合计	1,362,307.52

10.5.7.50.2 计入当期损益的政府补助

无。

10.5.7.51 营业外支出

无。

10.5.7.52 所得税费用

10.5.7.52.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
当期所得税费用	1,196,545.01
递延所得税费用	-1,389,514.87
合计	-192,969.86

10.5.7.52.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
利润总额	17,630,486.87

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
按法定/适用税率计算的所得税费用	-
子公司适用不同税率的影响	-5,271,706.16
调整以前期间所得税的影响	387,199.77
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,691,536.53
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-
合计	-192,969.86

10.5.7.53 现金流量表附注

10.5.7.53.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
押金保证金	1,821,749.53
违约赔偿	980,930.11
其他	4.29
合计	2,802,683.93

10.5.7.53.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
保险费	123,625.63
中介服务费	440,000.00
信息披露费	120,000.00
消防检测费	146,360.55
其他	335,674.71
合计	1,165,660.89

10.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
赎回货币基金	14,500,000.00
货币基金收益	498,119.44
合计	14,998,119.44

10.5.7.53.4 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
购买货币基金	86,498,119.44
合计	86,498,119.44

10.5.7.53.5 收到其他与筹资活动有关的现金

无。

10.5.7.53.6 支付其他与筹资活动有关的现金

无。

10.5.7.54 现金流量表补充资料

10.5.7.54.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
1．将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	17,823,456.73
加：信用减值损失	8,680.37
资产减值损失	-
固定资产折旧	-
投资性房地产折旧	24,000,213.72
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	562,582.75
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）	-

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
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）	-498,119.44
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,170.09
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,387,344.78
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）	-3,041,588.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-5,066,259.59
利息支出	-
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	32,399,450.68
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	28,081,197.76
减：现金的期初余额	107,052,266.61
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	-78,971,068.85

10.5.7.54.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

无。

10.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
一、现金	28,081,197.76
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	28,081,197.76

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
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	28,081,197.76
其中：基金或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-

10.5.7.55 所有者权益变动表项目注释

无。

10.5.8 合并范围的变更

10.5.8.1 非同一控制下企业合并

10.5.8.1.1 报告期内发生的非同一控制下企业合并

无。

10.5.8.1.2 合并成本及商誉

10.5.8.1.2.1 合并成本及商誉情况

无。

10.5.8.1.2.2 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

无。

10.5.8.1.2.3 大额商誉形成的主要原因

无。

10.5.8.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

10.5.8.1.3.1 被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况

无。

10.5.8.1.3.2 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

无。

10.5.8.1.3.3 企业合并中承担的被购买方的或有负债

无。

10.5.8.2 同一控制下企业合并

10.5.8.2.1 报告期内发生的同一控制下企业合并

无。

10.5.8.2.2 合并成本

无。

10.5.8.2.3 或有对价及其变动的说明

无。

10.5.8.2.4 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无。

10.5.8.2.5 企业合并中承担的被合并方的或有负债的说明

无。

10.5.8.3 反向购买

无。

10.5.8.4 其他

无。

10.5.9 集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
中信证券-金隅集团产业园基础设施1号资产支持专项计划	北京	北京	资产支持专项计划	100.00	-	认购
北京金隅智造工场管理有限公司	北京	北京	非居住房地产租赁	-	100.00	收购

10.5.10 分部报告

本基金以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本基金管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本基金能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

10.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

10.5.11.1 承诺事项

截至资产负债表日，本基金无承诺事项。

10.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本基金无或有事项。

10.5.11.3 资产负债表日后事项

根据本基金管理人于2026年8月20日发布的分红公告，本基金向2026年8月24日在本基金登记结算机构登记在册的基金份额持有人按每10份基金份额派发红利0.4918元。

10.5.12 关联方关系

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

本基金本报告期不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。

10.5.12.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

关联方名称	与本基金的关系
华夏基金管理有限公司	基金管理人
中信证券股份有限公司（“中信证券”）	基金管理人的股东、资产支持证券专项计划管理人
北京银行股份有限公司（“北京银行”）	基金托管人、资产支持证券专项计划托管人
北京金隅文化科技发展有限公司	运营管理机构
北京金隅集团股份有限公司	原始权益人、持有本基金30%以上基金份额的持有人
北京金隅通达耐火技术有限公司	原始权益人子公司，直接或者间接持有本基金30%以上基金份额的法人直接或间接控制的法人或其他组织
唐山市盾石信息技术有限公司	原始权益人子公司，直接或者间接持有本基金30%以上基金份额的法人直接或间接控制的法人或其他组织
北京金隅红树林环保技术有限责任公司	原始权益人子公司，直接或者间接持有本基金30%以上基金份额的法人直接或间接控制的法人或其他组织
北京金谷智通绿链科技有限公司	原始权益人子公司，直接或者间接持有本基金30%以上基金份额的法人直接或间接控制的法人或其他组织
北京建都设计研究院有限责任公司	原始权益人子公司，直接或者间接持有本基金30%以上基金份额的法人直接或间接控制的法人或其他组织
北京市建筑装饰设计工程有限公司	原始权益人子公司，直接或者间接持有本基金30%以上基金份额的法人直接或间接控制的法人或其他组织

注：下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

10.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

10.5.13.1 关联采购与销售情况

10.5.13.1.1 采购商品、接受劳务情况

单位：人民币元

关联方名称	关联交易内容	本期 2026年1月1日至 2026年6月30日	上年度可比期间 2025年1月23日（基金合同生效日）至 2025年6月30日
北京金隅文化科技发展有限公司	运营服务费	3,590,830.39	3,588,875.92
北京市建筑装饰设计工程有限公司	工程款	886,968.67	-
合计	—	4,477,799.06	3,588,875.92

10.5.13.1.2 出售商品、提供劳务情况

无。

10.5.13.2 关联租赁情况

10.5.13.2.1 作为出租方

单位：人民币元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年度可比期间 确认的租赁收入
北京金隅通达耐火技术有限公司	园区房屋租赁	2,377,618.80	2,078,006.54
唐山市盾石信息技术有限公司	园区房屋租赁	522,456.96	456,620.26
北京金隅红树林环保技术有限责任公司	园区房屋租赁	1,267,330.14	1,107,629.30
北京金谷智通绿链科技有限公司	园区房屋租赁	557,320.38	487,090.45
合计	—	4,724,726.28	4,129,346.55

10.5.13.2.2 作为承租方

无。

10.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易

10.5.13.3.1 债券交易

无。

10.5.13.3.2 债券回购交易

无。

10.5.13.3.3 应支付关联方的佣金

无。

10.5.13.4 关联方报酬

10.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日	上年度可比期间 2025年1月23日（基金合同生效日）至2025年6月30日
当期发生的基金应支付的管理费	4,702,517.91	4,576,895.18
其中：固定管理费	1,111,687.52	988,019.26
浮动管理费	3,590,830.39	3,588,875.92
支付销售机构的客户维护费	125.36	37.04

注：本基金的基金管理费包括固定管理费和浮动管理费两个部分。

1、固定管理费

固定管理费包括基金管理人管理费和计划管理人管理费。

（1）基金管理人管理费

基金管理人管理费自基金合同生效之日（含）起，按上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产为基数（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数。若涉及基金扩募导致基金规模变化时，自扩募基金合同生效日（含该日）至该次扩募基金合同生效日后首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以该次扩募基金合同生效日前最近一次经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产与该次扩募募集资金规模（含募集期利息）之和为基数），依据相应费率按日计提，计算方法如下：

B＝A×0.10%÷当年天数。

B 为每日应计提的基金管理人管理费，每日计提的基金管理人管理费均以人民币元为单位，四舍五入保留两位小数。

A 为上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，A 为基金募集资金规模（含募集期利息）。若涉及基金扩募导致基金规模变化时，自扩募基金合同生效日（含该日）至该次扩募基金合同生效日后首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，A 为以该次扩募基金合同生效日前最近一次经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产与该次扩募募集资金规模（含募集期利息）之和）。

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

（2）计划管理人管理费

计划管理人管理费自专项计划设立日（含）起，按上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产为基数（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数。若涉及基金扩募导致基金规模变化时，自扩募基金合同生效日（含

该日）至该次扩募基金合同生效日后首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以该次扩募基金合同生效日前最近一次经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产与该次扩募募集资金规模（含募集期利息）之和为基数），依据相应费率按日计算，计算方法如下：

C＝A×0.10%÷当年天数。

C 为每日应计算的计划管理人管理费，每日计算的计划管理人管理费均以人民币元为单位，四舍五入保留两位小数。

A 的定义同上。

计划管理人管理费按年支付，基金管理人、计划管理人与专项计划托管人三方核对无误后，以协商确定的日期及方式从专项计划财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延。

2、浮动管理费

浮动管理费为运营管理机构根据《运营管理服务协议》收取的运营服务费用。

浮动管理费=浮动管理费 A+浮动管理费 B。

（1）浮动管理费 A

浮动管理费 A=当个会计年度基础设施项目实收运营收入（根据审计机构或签字主审会计师出具的商定程序报告或运营管理机构与项目公司双方认可的其他书面形式确认）×7%×（1+提供现代服务业服务增值税税率）。实收运营收入=当期运营收入-（应收账款原值期末余额-应收账款原值期初余额），此处应收账款应换算为不含增值税口径，且于首个运营期内扣除经交割审计后的应收账款余额。

浮动管理费 A 按季支付，具体支付方式按照《运营管理服务协议》约定执行。

（2）浮动管理费 B

按照基础设施基金首次申报确定的评估报告及底稿中记载的近五年运营净收益为考核基准，五年期后以其到期当年评估报告及底稿中预测的五年期运营净收益为考核基准，以此类推。其中，实际运营净收益根据每年审计报告确定，目标运营净收益根据基金成立时评估机构作出的相关预测数据确定。目标运营净收益的计算方式和五年期预测值以《运营管理服务协议》附件所载为准。浮动管理费 B 的计算方式如下：

浮动管理费 B=（实际运营净收益-目标运营净收益）×N%*（1+提供现代服务业服务增值税税率）。

实际运营净收益高于目标运营净收益时，浮动管理费 B 为正，即运营管理机构有权收取浮动管理费 B。具体系指：（1）基金交割日起至 2034 年，浮动管理费 B 的费率为 50%；（2）2035 年及之后，浮动管理费 B 的费率为 20%。实际运营净收益低于目标运营净收益时，浮动管理费 B 为

负，即运营管理机构需向项目公司支付该等金额的补偿，由项目公司自浮动管理费 A 中进行扣减，被扣减的浮动管理费 A，将归入本基金该年度的可供分配金额，用于向投资者分配。具体系指：（1）基金交割日起至 2034 年，浮动管理费 B 的扣减费率为 50%；（2）2035 年及之后，浮动管理费 B 的扣减费率为 20%。对委托运营管理期限内任一年度而言，扣减浮动管理费 A 的金额上限均为该运营年度计算的浮动管理费 A。

浮动管理费 B 按年度支付，具体支付方式按照《运营管理服务协议》约定执行。

3、客户维护费是指基金管理人与基金销售机构约定的用以向基金销售机构支付客户服务及销售活动中产生的相关费用，该费用按照代销机构所代销基金的份额保有量作为基数进行计算，从基金管理人收取的基金管理费中列支，不属于从基金资产中列支的费用项目。

10.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日	上年度可比期间 2025年1月23日（基金合同生效日）至2025年6月30日
当期发生的基金应支付的托管费	55,585.10	49,557.12

注：本基金的托管费自基金合同生效之日（含）起，按上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产为基数（在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以基金募集资金规模（含募集期利息）为基数。若涉及基金扩募导致基金规模变化时，自扩募基金合同生效日（含该日）至该次扩募基金合同生效日后首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以该次扩募基金合同生效日前最近一次经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产与该次扩募募集资金规模（含募集期利息）之和为基数），依据相应费率按日计提，计算方法如下：

E＝A×0.01%÷当年天数

E 为每日应计提的基金托管费，每日计提的基金托管费均以人民币元为单位，四舍五入保留两位小数。

A 的定义同上。

基金托管费每日计提，按年支付。基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付，若遇法定节假日、公休假等，支付日期顺延至最近一个工作日。

10.5.13.5 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

无。

10.5.13.6 各关联方投资本基金的情况

10.5.13.6.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

无。

10.5.13.6.2 报告期内除基金管理人外其他关联方投资本基金的情况

份额单位：份

本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入份额	期间因拆分变动份额	减：期间赎回/卖出份额	期末持有	
	份额	比例				份额	比例
北京金隅集团股份有限公司	140,000,000.00	35.00%	-	-	-	140,000,000.00	35.00%
中信证券	11,486,053.00	2.87%	17,738,849.00	-	20,252,629.00	8,972,273.00	2.24%
自然人 1	243.00	0.00%	-	-	-	243.00	0.00%
自然人 2	122.00	0.00%	-	-	-	122.00	0.00%
自然人 3	122.00	0.00%	-	-	-	122.00	0.00%
自然人 4	36.00	0.00%	-	-	-	36.00	0.00%
自然人 5	24.00	0.00%	-	-	-	24.00	0.00%
自然人 6	6.00	0.00%	-	-	-	6.00	0.00%
合计	151,486,606.00	37.87%	17,738,849.00	-	20,252,629.00	148,972,826.00	37.24%
上年度可比期间 2025 年 1 月 23 日（基金合同生效日）至 2025 年 6 月 30 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入份额	期间因拆分变动份额	减：期间赎回/卖出份额	期末持有	
	份额	比例				份额	比例
北京金隅集团股份有限公司	140,000,000.00	35.00%	-	-	-	140,000,000.00	35.00%
中信证券	14,219,092.00	3.55%	2,920,650.00	-	5,609,070.00	11,530,672.00	2.88%
自然人 1	243.00	0.00%	-	-	-	243.00	0.00%
自然人 2	122.00	0.00%	-	-	-	122.00	0.00%
自然人 3	122.00	0.00%	-	-	-	122.00	0.00%
自然人 4	36.00	0.00%	-	-	-	36.00	0.00%
自然人 5	24.00	0.00%	-	-	-	24.00	0.00%

自然人 6	371.00	0.00%	-	-	365.00	6.00	0.00%
合计	154,220,010.00	38.56%	2,920,650.00	-	5,609,435.00	151,531,225.00	37.88%

注：除基金管理人之外的其他关联方投资本基金相关的费用按基金合同及相关法律文件有关规定支付。

10.5.13.7 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

关联方名称	本期 2026年1月1日至2026年6月30日		上年度可比期间 2025年1月23日（基金合同生效日）至2025年6月30日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
北京银行股份有限公司活期存款	28,082,067.46	73,628.35	119,167,430.15	836,757.09
合计	28,082,067.46	73,628.35	119,167,430.15	836,757.09

10.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

10.5.13.9 其他关联交易事项的说明

无。

10.5.14 关联方应收应付款项

10.5.14.1 应收项目

无。

10.5.14.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
应付管理人报酬	华夏基金管理有限公司	555,843.76	1,069,055.54
应付管理人报酬	中信证券股份有限公司	555,843.76	1,065,938.76
应付管理人报酬	北京金隅文化科技发展有限公司	2,079,161.55	2,919,484.12
应付托管费	北京银行股份有限公司	55,585.10	106,906.24
预收账款	唐山市盾石信息技术有限公司	94,991.17	94,992.17
预收账款	北京金隅红树林环保技术有限责任公司	231,108.24	231,108.24

项目名称	关联方名称	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
预收账款	北京金谷智通绿链科技有限公司	101,330.98	101,330.98
预收账款	北京金隅通达耐火技术有限公司	432,294.33	-
其他应付款	唐山市盾石信息技术有限公司	358,421.82	358,421.82
其他应付款	北京金隅红树林环保技术有限责任公司	872,011.23	872,011.23
其他应付款	北京金谷智通绿链科技有限公司	382,339.26	382,339.26
应付账款	北京建都设计研究院有限责任公司	-	20,000.00
应付账款	北京市建筑装饰设计工程有限公司	64,440.45	1,187,542.77
合计	—	5,783,371.65	8,409,131.13

10.5.15 期末基金持有的流通受限证券

10.5.15.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

无。

10.5.15.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

10.5.15.2.1 银行间市场债券正回购

无。

10.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

无。

10.5.16 收益分配情况

10.5.16.1 收益分配基本情况

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	2026-03-03	2026-03-03	0.4989	19,956,000.75	99.99	本次分红的场内除息日为 2026 年 3 月 4 日，场外除息日为 2026 年 3 月 3 日。本基金截止本次收益分配基准日的可供分配金额 19,957,569.77 元，包含前期未分配的可供分配金额 3,563.43 元，以及 2025 年 10

						月 1 日至 2025 年 12 月 31 日的可供分配金额 19,954,006.34 元。
2	2026-05-25	2026-05-25	0.4351	17,403,996.22	100.00	本次分红的场内除息日为 2026 年 5 月 26 日，场外除息日为 2026 年 5 月 25 日。本基金截止本次收益分配基准日的可供分配金额 17,404,374.25 元，包含前期未分配的可供分配金额 1,569.02 元，以及 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日的可供分配金额 17,402,805.23 元。
合计				37,359,996.97	--	

注：①根据本基金管理人于 2026 年 8 月 20 日发布的分红公告，本基金向 2026 年 8 月 24 日在本基金登记结算机构登记在册的基金份额持有人按每 10 份基金份额派发红利 0.4918 元。

②收益分配占可供分配金额比例 100.00%是四舍五入计算结果，与实际比例有尾差。

10.5.16.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

10.5.17 金融工具风险及管理

10.5.17.1 信用风险

信用风险是指基金在交易过程中因交易对手未履行合约责任，或者基金所投资证券的发行人出现违约、拒绝支付到期本息，导致基金资产损失和收益变化的风险。本基金管理人对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款及其他应收款等。于资产负债表日，本基金金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。

本基金的投资范围及投资比例符合相关法律法规的要求、相关监管机构的相关规定及本基金的合同要求。本基金的活期银行存款存放在具有托管资格的银行；本基金存放定期存款前，均对交易对手进行信用评估以控制相应的信用风险，因而与银行存款相关的信用风险不重大。

10.5.17.2 流动性风险

本基金管理人负责基于项目公司运营的现金流量预测，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。本基金持有充足的使用未受限的货币资金，以满足日常营运以及偿付有关到期债务的资金需求。

10.5.17.3 市场风险

市场风险是指由于市场变化或波动所引起的资产损失的可能性，主要包括利率风险，外汇风险和其他价格风险。

本基金所投资的不动产项目现金流受到经济环境，运营管理等因素影响，具有一定波动性。同时，本基金在二级市场交易的过程中，交易价格受到不动产项目经营情况、所在行业情况、市场情绪、供求关系等多因素作用，存在基金份额交易价格相对于基金份额净值折溢价的现象，因此具有市场风险。

10.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

（1）金融工具公允价值计量的方法

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

（2）持续的以公允价值计量的金融工具

①各层次金融工具公允价值

于2026年6月30日，本基金持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均属于第一层次。

②公允价值所属层次间的重大变动

无。

③第三层次公允价值余额和本期变动金额

无。

（3）非持续的以公允价值计量的金融工具

截至2026年6月30日止，本基金未持有非持续的以公允价值计量的金融资产。

（4）不以公允价值计量的金融工具

本基金持有的不以公允价值计量的金融工具为以摊余成本计量的金融资产和金融负债。于2026年6月30日，其账面价值与公允价值不存在重大差异。

10.5.19 个别财务报表重要项目的说明

10.5.19.1 货币资金

10.5.19.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日
库存现金	-
银行存款	7,162,047.23
其他货币资金	-
小计	7,162,047.23
减：减值准备	-
合计	7,162,047.23

10.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日
活期存款	7,161,351.03
定期存款	-
其中：存款期限 1－3 个月	-
其他存款	-
应计利息	696.20
小计	7,162,047.23
减：减值准备	-
合计	7,162,047.23

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

无。

10.5.19.2 长期股权投资

10.5.19.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

	本期末 2026 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,135,500,000.00	-	1,135,500,000.00
合计	1,135,500,000.00	-	1,135,500,000.00

10.5.19.2.2 对子公司投资

单位：人民币元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备余额
中信证券-金隅集团产业园基础设施 1 号资产支持专项计划	1,135,500,000.00	-	-	1,135,500,000.00	-	-
合计	1,135,500,000.00	-	-	1,135,500,000.00	-	-

§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 2026 年 6 月 30 日					
持有人户数（户）	户均持有的不动产基金份额（份）	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额（份）	占总份额比例（%）	持有份额（份）	占总份额比例（%）
2,085	191,846.52	398,558,803.00	99.64	1,441,197.00	0.36
上年度末 2025 年 12 月 31 日					
持有人户数（户）	户均持有的不动产基金份额（份）	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额（份）	占总份额比例（%）	持有份额（份）	占总份额比例（%）
2,199	181,900.86	398,537,406.00	99.63	1,462,594.00	0.37

注：本章节持有人户数合计按份额级别汇总，未予以合并剔重。

11.2 不动产基金前十名流通份额持有人

本期末 2026 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	华能贵诚信托有限公司－华能信托·北诚瑞驰资金信托	32,869,301.00	8.22
2	国泰海通证券股份有限公司	29,217,312.00	7.30
3	东方证券股份有限公司	27,959,333.00	6.99

4	中信证券资管－财信吉祥人寿保险股份有限公司－传统产品－中信证券资管茶子山睿驰 2 号单一资产管理计划	16,563,700.00	4.14
5	申万宏源证券有限公司	15,245,657.00	3.81
6	中航证券有限公司	12,098,801.00	3.02
7	北京京能同鑫投资管理有限公司－北京京能绿色能源并购投资基金（有限合伙）	10,560,000.00	2.64
7	信达证券股份有限公司	10,560,000.00	2.64
9	中信证券股份有限公司	8,972,273.00	2.24
10	中国人民健康保险股份有限公司－传统－普通保险产品	7,222,267.00	1.81
合计		171,268,644.00	42.82
上年度末 2025 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	东方证券股份有限公司	26,031,929.00	6.51
2	华金证券－国任财产保险股份有限公司－华金证券国任保险 5 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划	5,190,623.00	1.30
3	长城人寿保险股份有限公司－自有资金	4,734,963.00	1.18
4	华福证券有限责任公司	3,615,703.00	0.90
5	中泰证券股份有限公司	3,127,697.00	0.78
6	中国人民健康保险股份有限公司－传统－普通保险产品	2,774,367.00	0.69
7	国信证券股份有限公司	2,709,394.00	0.68
8	华鑫国际信托有限公司－华鑫信托·华盈 17 号（混合配置）集合资金信托计划	2,481,201.00	0.62
9	利安人寿保险股份有限公司－至尊鑫享年金保险（分红型）	2,157,900.00	0.54
10	申万宏源证券有限公司	2,126,163.00	0.53
合计		54,949,940.00	13.74

11.3 不动产基金前十名非流通份额持有人

本期末 2026 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	北京金隅集团股份有限公司	140,000,000.00	35.00
合计		140,000,000.00	35.00
上年度末 2025 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	北京金隅集团股份有限公司	140,000,000.00	35.00
2	华能贵诚信托有限公司－华能信托·北诚瑞驰资金信托	35,220,000.00	8.81
3	国泰海通证券股份有限公司	28,170,000.00	7.04
3	申万宏源证券有限公司	28,170,000.00	7.04
5	中信证券资管－财信吉祥人寿保险股份有限公司－传统产品－中信证券资管茶子山睿驰 2 号单一资产管理计划	17,620,000.00	4.41
6	信达证券股份有限公司	10,560,000.00	2.64
6	北京京能同鑫投资管理有限公司－北京京能绿色能源并购投资基金（有限合伙）	10,560,000.00	2.64
6	中信证券股份有限公司	10,560,000.00	2.64
6	中航证券有限公司	10,560,000.00	2.64
10	京管泰富基金－北京市工程咨询有限公司－京管泰富锦鸿 1 号单一资产管理计划	6,860,000.00	1.72
合计		298,280,000.00	74.57

11.4 期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况

项目	持有份额总数（份）	占不动产基金总份额比例（%）
基金管理人所有从业人员持有本不动产基金	17,936.00	0.00

§12 不动产基金份额变动情况

单位：份

不动产基金合同生效日（2025年1月23日）基金份	400,000,000.00

额总额	
报告期期初不动产基金份额总额	400,000,000.00
报告期期间不动产基金份额变动情况	-
报告期期末不动产基金份额总额	400,000,000.00

§13 重大事件揭示

13.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内，本基金无基金份额持有人大会决议。

13.2 基金管理人、基金托管人的专门不动产基金托管部门的重大人事变动

本报告期内，本基金管理人未发生重大人事变动。

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 不动产基金投资策略的改变

本基金本报告期投资策略未发生改变。

13.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内本基金所聘用的会计师事务所未发生改变。

13.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况

本报告期内本基金所聘用的评估机构未发生改变。

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

13.7 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
1	华夏基金管理有限公司关于华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-02-10
2	华夏基金管理有限公司关于华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的提示性公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-02-13

3	华夏基金管理有限公司关于华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金基金份额解除限售的提示性公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-02-26
4	华夏基金管理有限公司关于华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-02-27
5	华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金2025 年年度审计报告	中国证监会规定报刊及网站	2026-03-27
6	华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金2025 年年度评估报告	中国证监会规定报刊及网站	2026-03-27
7	关于华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金不动产项目重要现金流提供方租赁业务调整安排的公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-04-02
8	关于召开华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年年度业绩说明会的公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-04-17
9	华夏基金管理有限公司关于华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-05-21
10	华夏基金管理有限公司关于华夏金隅智造工场产业园封闭式基础设施证券投资基金原始权益人调整募投项目净回收资金使用金额的公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-06-27

§14 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§15 备查文件目录

15.1 备查文件目录

1、中国证监会准予基金注册的文件；

2、基金合同；

3、托管协议；

4、法律意见书；

5、基金管理人业务资格批件、营业执照；

6、基金托管人业务资格批件、营业执照。

15.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和/或基金托管人的住所。

15.3 查阅方式

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

华夏基金管理有限公司

二〇二六年八月三十一日