

华夏北京保障房中心租赁住房  
封闭式基础设施证券投资基金

2023 年中期报告

2023 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：中国建设银行股份有限公司

报告送出日期：二〇二三年八月三十日

## §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。

基金托管人中国建设银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2023 年 8 月 28 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况、财务会计报告和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证基金一定盈利。

基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在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 2023 年 1 月 1 日起至 6 月 30 日止。

1.2 目录

§1 重要提示及目录.....	1
1.1 重要提示.....	1
1.2 目录.....	2
§2 基金简介.....	4
2.1 基金产品基本情况.....	4
2.2 基础设施项目基本情况说明.....	4
2.3 基金管理人和基金托管人.....	5
2.4 基础设施资产支持证券管理人和外部管理机构.....	5
2.5 信息披露方式.....	5
2.6 其他相关资料.....	5
§3 主要财务指标和基金收益分配情况.....	6
3.1 主要会计数据和财务指标.....	6
3.2 其他财务指标.....	6
3.3 基金收益分配情况.....	6
3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明.....	7
§4 基础设施项目运营情况.....	8
4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明.....	8
4.2 基础设施项目所属行业情况.....	9
4.3 基础设施项目运营相关财务信息.....	9
4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息.....	10
4.5 基础设施项目公司经营现金流.....	10
4.6 基础设施项目公司对外借入款项情况.....	11
4.7 基础设施项目投资情况.....	11
4.8 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况.....	11
4.9 基础设施项目相关保险的情况.....	12
4.10 基础设施项目未来发展展望的说明.....	12
4.11 其他需要说明的情况.....	12
§5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告.....	13
5.1 报告期末基金资产组合情况.....	13
5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合.....	13
5.3 报告期末按公允价值大小排序的前五名债券投资明细.....	13
5.4 报告期末按公允价值大小排序的前十名资产支持证券投资明细.....	13
5.5 投资组合报告附注.....	13
5.6 报告期末其他各项资产构成.....	13
5.7 投资组合报告附注的其他文字描述部分.....	13
5.8 报告期内基金估值程序等事项的说明.....	13
5.9 报告期内基金资产重大减值计提情况的说明.....	14
§6 管理人报告.....	14
6.1 基金管理人及主要负责人员情况.....	14
6.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明.....	18
6.3 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明.....	18
6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析.....	18
6.5 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明.....	19

6.6	管理人对宏观经济及行业走势的简要展望	19
6.7	管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施	20
§7	托管人报告	21
7.1	报告期内本基金托管人遵规守信情况声明	21
7.2	托管人对报告期内本基金投资运作遵规守信、收益分配等情况的说明	21
7.3	托管人对中期报告中财务信息等内容的真实性、准确性和完整性发表意见	21
§8	中期财务报告（未经审计）	21
8.1	资产负债表	21
8.2	利润表	25
8.3	现金流量表	26
8.4	所有者权益变动表	29
8.5	报表附注	31
§9	基金份额持有人信息	62
9.1	基金份额持有人户数及持有人结构	62
9.2	基金前十名流通份额持有人	62
9.3	基金前十名非流通份额持有人	63
9.4	期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	65
§10	基金份额变动情况	65
§11	重大事件揭示	65
11.1	基金份额持有人大会决议	65
11.2	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	65
11.3	涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼	65
11.4	报告期内原始权益人或其同一控制下的关联方卖出战略配售取得的基金份额	65
11.5	基金投资策略的改变	65
11.6	为基金进行审计的会计师事务所情况	65
11.7	为基金出具评估报告的评估机构情况	65
11.8	管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况	66
11.9	其他重大事件	66
§12	影响投资者决策的其他重要信息	66
§13	备查文件目录	66
13.1	备查文件目录	66
13.2	存放地点	67
13.3	查阅方式	67

## §2 基金简介

### 2.1 基金产品基本情况

基金名称	华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华夏北京保障房 REIT
场内简称	京保 REIT（扩位证券简称：华夏北京保障房 REIT）
基金主代码	508068
交易代码	508068
基金运作方式	契约型封闭式。本基金存续期限为 62 年，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。存续期届满后，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	2022 年 8 月 22 日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	中国建设银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	500,000,000.00 份
基金合同存续期	62 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 8 月 31 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。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。
业绩比较基准	本基金暂不设立业绩比较基准。
风险收益特征	本基金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
外部管理机构	北京保障房中心有限公司

### 2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：文龙家园公租房项目、熙悦尚郡公租房项目

基础设施项目公司名称	北京燕保宜居住房租赁有限公司
基础设施项目类型	保障性租赁住房
基础设施项目主要经营模式	以自持公租房资产向符合要求的租户提供公租房租赁服务并收取租金。公租房是指限定建设标准和租金水平，主要面向符合规定条件的城镇中低收入住房困难家庭、新就业无房职工和城镇稳定就业的外来务工人员出租的保障性住房。
基础设施项目地理位置	文龙家园项目坐落于北京市海淀区文龙家园一里，熙悦尚郡项目坐落于北京市朝阳区朝阳北路 82 号院。

### 2.3 基金管理人和基金托管人

项目		基金管理人	基金托管人
名称		华夏基金管理有限公司	中国建设银行股份有限公司
信息披露负责人	姓名	李彬	王小飞
	联系电话	400-818-6666	021-6063 7103
	电子邮箱	service@ChinaAMC.com	wangxiaofei.zh@ccb.com
客户服务电话		400-818-6666	021-60637228
传真		010-63136700	021-60635778
注册地址		北京市顺义区安庆大街甲3号院	北京市西城区金融大街25号
办公地址		北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座8层	北京市西城区闹市口大街1号院1号楼
邮政编码		100033	100033
法定代表人		杨明辉	田国立

### 2.4 基础设施资产支持证券管理人和外部管理机构

项目	基础设施资产支持证券管理人	外部管理机构
名称	中信证券股份有限公司	北京保障房中心有限公司
注册地址	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	北京市通州区宋庄镇小堡村南街甲1号1116室
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层	北京市石景山区玉泉路59号院2号楼燕保大厦
邮政编码	100016	100040
法定代表人	张佑君	金焱

### 2.5 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》
登载基金中期报告的管理人互联网网址	www.ChinaAMC.com
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

### 2.6 其他相关资料

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

### §3 主要财务指标和基金收益分配情况

#### 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（2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日）
本期收入	36,311,630.50
本期净利润	15,503,130.26
本期经营活动产生的现金流量净额	27,088,449.65
期末数据和指标	报告期末（2023 年 6 月 30 日）
期末基金总资产	1,403,816,126.14
期末基金净资产	1,264,573,812.36
期末基金总资产与净资产的比例（%）	111.01

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。

#### 3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2023 年
期末基金份额净值	2.5291
期末基金份额公允价值参考净值	-

注：本期末为 2023 年 6 月 30 日。

#### 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	27,519,773.05	0.0550	-
2022 年	19,126,725.22	0.0383	为基金合同生效日 2022 年 8 月 22 日到 2022 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	19,125,046.72	0.0383	-
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	15,503,130.26	-
本期折旧和摊销	11,747,711.58	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-1,071,810.17	-
本期税息折旧及摊销前利润	26,179,031.67	-
调增项		
1.其他可能的调整项，如基础设施基金发行份额募集的资金、处置基础设施项目资产取得的现金、商誉、金融资产相关调整、期初现金余额等	1,073,126.57	-
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	291,466.33	-
3.应收和应付项目的变动	41,557.47	-
调减项		
1.偿还借款支付的本金	-	-
2.当期购买基础设施项目等资本性支出	-	-
3.支付的利息及所得税费用	-65,408.99	-
本期可供分配金额	27,519,773.05	-

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基金管理人的管理费、专项计划管理人的管理费、托管费、外部管理机构的管理费、待缴纳的税金、租赁押金及计提未收到的租金收入等变动的净额。

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 本期调整项与往期不一致的情况说明

无。

### 3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明

依据《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》、《华夏北



京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费 603,730.93 元，资产支持证券管理人管理费 150,932.28 元，基金托管人托管费 62,888.45 元，基于项目公司实收运营收入的运营管理费 5,988,504.96 元，浮动管理费 476,701.02 元。管理人从审慎角度，根据上半年运营情况，在本期计提了部分浮动管理费，全年实际的计提和支付还需要依据经审计的年度经营业绩及运营管理协议的约定进行。本报告期本期净利润及可供分配金额均已扣减该基于项目公司实收运营收入的运营管理费和浮动管理费。

## §4 基础设施项目运营情况

### 4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明

项目公司为北京燕保宜居住房租赁有限公司。本报告期内，项目公司整体运营平稳，完成收入 35,861,259.00 元，项目公司 EBITDA 为 29,096,668.00 元。报告期内项目公司未发生安全生产事故，不存在未决重大诉讼或纠纷。

项目公司下辖两处公租房资产，分别位于北京市海淀区文龙家园一里的文龙家园公租房项目（简称“文龙家园项目”）和位于北京市朝阳区朝阳北路 82 号院的熙悦尚郡公租房项目（简称“熙悦尚郡项目”）。两处资产合计可出租房间数 2,168 套，可出租面积共计 112,796.30 平方米。截至本报告期末，已出租房间 2,103 套，已出租面积共计 109,446.62 平方米，出租率总计 97.03%，报告期内基础设施项目租金收缴率为 97.58%。其中，文龙家园项目租金定价为 52 元/月/平方米，可出租面积为 76,564.72 平方米，截至本报告期末出租率为 96.67%，报告期内租金收缴率为 96.99%；熙悦尚郡项目租金定价为 60 元/月/平方米，可出租面积为 36,231.58 平方米，截至本报告期末出租率为 97.80%，报告期内租金收缴率为 98.72%。

租约结构和剩余期限方面，截至本报告期末，文龙家园项目单位套租面积占已出租面积比例为 22.29%，个人租户比例为 77.71%；熙悦尚郡项目全部为个人租户。两项目合并的租约期限分布情况如下：一年期及以内租约面积占实际已出租面积的 43.29%；一年至两年期（含两年）租约面积占实际已出租面积的 36.87%；两年至三年期（含三年）租约面积占实际已出租面积的 19.84%。

根据《北京市住房和城乡建设委员会关于调整紫南华苑等 15 个公租房项目租金标准的批复》（京建函[2023]195 号），项目公司下辖熙悦尚郡项目从 2023 年 8 月 1 日起执行调整后的租金标准，从 60 元/月/平方米调整至 65 元/月/平方米。

## 4.2 基础设施项目所属行业情况

### 4.2.1 基础设施项目所属行业整体情况的说明

根据国民经济行业分类，基础设施项目所属行业为房地产租赁经营行业。从具体业务细分来看，项目公司以自持租赁住房资产，向符合相关住房保障法律法规标准并经主管部门核准或备案的特定类型承租人提供保障性的、政策性的租赁住房服务。

### 4.2.2 基础设施项目所属行业竞争情况的说明

本项目的基础设施资产由所在行政区域的住房保障部门统一组织开展配租及趸租工作，以公开摇号配租、快速及实时配租、趸租等形式，组织符合资格的家庭，经过承租人申请、备案、意向登记、资格复核、选房、签订租赁合同等环节最终完成入住。据《北京市“十四五”时期住房保障规划》显示，北京市力争在“十四五”时期建设筹集公租房 6 万套、保障性租赁住房 40 万套（间），新增保障性租赁住房供地占比不低于住房用地供应总量的 15%，新增公租房供地占比不低于住房用地供应总量的 10%；力争在“十四五”期末将公租房备案家庭保障率提高到 85%。同时，由于本项目的基础设施资产所在区位较为优越，对承租人有一定的吸引力，总体而言，本项目的行业竞争压力相对有限。

作为与保障性租赁住房相配套的大类租赁住房品种，公共租赁住房与其他市场主体提供的租赁住房在租赁价格、（符合条件的）租赁期限方面具有显著的竞争力，因此，本项目的基础设施资产在资产的长期可用性方面对承租人有显著的吸引力。与此同时，在北京市轮候家庭对公共租赁住房产品的需求持续保持高位、租金收缴率保持较高水平的背景下，本产品现金流收入的长期稳定性可以在较大程度上得到保证。

## 4.3 基础设施项目运营相关财务信息

### 4.3.1 基础设施项目公司的营业收入分析

#### 4.3.1.1 基础设施项目公司名称：北京燕保宜居住房租赁有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日	
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）
1	租赁收入	35,861,259.00	100.00
2	其他收入	-	-
3	合计	35,861,259.00	100.00

#### 4.3.1.2 管理人对基础设施项目公司营业收入重大变化情况的分析

本报告期内，基础设施项目公司营业收入无重大变化。

### 4.3.2 基础设施项目公司的营业成本及主要费用分析

#### 4.3.2.1 基础设施项目公司名称：北京燕保宜居住房租赁有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日	
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）
1	主营业务成本	18,244,146.00	38.17
2	财务费用	28,955,327.93	60.58
3	管理费用	598,000.03	1.25
4	税金及附加	-	-
5	其他成本/费用	-	-
6	合计	47,797,473.96	100.00

#### 4.3.2.2 管理人对基础设施项目公司营业成本及主要费用重大变化情况的分析

本报告期内，基础设施项目公司营业成本及主要费用无重大变化。

#### 4.3.3 基础设施项目公司的财务业绩衡量指标分析

##### 4.3.3.1 基础设施项目公司名称：北京燕保宜居住房租赁有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
				指标数值
1	毛利率	毛利润额/营业收入 ×100%	%	49.13
2	净利率	净利润/营业收入 ×100%	%	51.37
3	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%	%	81.14

净利率的计算过程中，净利润调整为：财务报表净利润+本期计提的股东借款利息

##### 4.3.3.2 管理人对基础设施项目公司财务业绩衡量指标重大变化情况的分析

本报告期内，基础设施项目公司财务业绩衡量指标无重大变化。

#### 4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息

基础设施项目可出租房屋共计 2,168 套，可出租面积为 112,796.30 平方米。截至 2023 年 6 月 30 日，已出租面积共计 109,446.62 平方米，出租率为 97.03%。文龙家园项目与熙悦尚郡项目的租金标准分别为 52 元/月/平米与 60 元/月/平米，根据相关政府文件批复，熙悦尚郡项目从 2023 年 8 月 1 日起租金标准调整为 65 元/月/平米。报告期内，基础设施项目租金收缴率为 97.58%。

#### 4.5 基础设施项目公司经营现金流

##### 4.5.1 经营活动现金流归集、管理、使用及变化情况

###### 1、收入归集和支出管理：

项目公司开立了运营账户和基本户，两个账户均受到托管人中国建设银行股份有限公司北京市分行的监管。运营账户用于接收项目公司运营收入；基本户用于接收自运营收支账户划付的项目公司运营收入、其他合法收入（如有）及基金管理人认可的其他款项（如有），并根据《北京燕保宜居住房租赁有限公司资金监管协议》的约定对外支付人民币资金。

## 2、现金归集和使用情况：

本报告期初项目公司货币资金余额 40,511,974.56 元。报告期内，现金流入总金额为 37,853,775.59 元，项目公司收到租金收入及其他经营活动相关收入合计 37,853,775.59 元；现金流出总金额为 66,711,121.28 元，支付税金及其他与经营活动相关支出 9,951,387.55 元，向专项计划支付股东借款利息 21,759,733.73 元，申购货币基金 35,000,000.00 元。截至 2023 年 6 月 30 日，项目公司货币资金余额为 11,654,628.87 元，货币基金账户余额为 35,139,857.07 元，其中本金 35,000,000.00 元，1-6 月累计收益 139,857.07 元。

### 4.5.2 对报告期内单一客户经营性现金流占比较高情况的说明

无。

### 4.5.3 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，未发生影响未来项目正常现金流的重大情况。

## 4.6 基础设施项目公司对外借入款项情况

### 4.6.1 报告期内对外借入款项基本情况

无。

### 4.6.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

无。

### 4.6.3 对基础设施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。

## 4.7 基础设施项目投资情况

### 4.7.1 报告期内购入或出售基础设施项目情况

无。

### 4.7.2 购入或出售基础设施项目变化情况及对基金运作、收益等方面的影响分析

无。

## 4.8 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

无。

#### 4.9 基础设施项目相关保险的情况

基础设施项目已按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》要求，向中国人民财产保险股份有限公司购买财产一切险及公共责任险，上述保险为基础设施项目主要财产安全及发生其他意外事故时提供有效保障。

本报告期内，基础设施项目未发生保险出险事项。

#### 4.10 基础设施项目未来发展展望的说明

为积极落实中央经济工作会议、国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见（国办发〔2021〕22号）精神，“十四五”期间，北京市将通过新建、改建、存量盘活等方式，多渠道建设筹集保障性租赁住房房源 40 万套（间）。

从需求端看，根据北京市教育委员会发布的《2022-2023 学年度北京教育事业发 展统计概况》显示，2023 年北京高校预计全日制毕业生约 29.6 万人，较 2018 年的 23.9 万人增加 5.7 万人，毕业生数量创新高，将带动租赁住房市场需求持续释放。根据链家研究院数据，2023 年 6 月，北京市住房租赁市场交易量环比增加，成交节奏加快，市场活跃度回升；根据贝壳研究院《2023 年上半年中国住房租赁市场发展报告》，二季度租金水平呈现季节性上涨，北京市上半年住房租金与 2022 年底相比上涨 5.03%，在一线城市中涨幅最大。

从供给端看，2023 年以来，北京保障性租赁住房扩容进一步提速。2023 年 4 月 26 日，北京市住建委网站公布 2023 年北京市保障性住房建设筹集计划（第一批），计划 2023 年要全面完成建设筹集保障性租赁住房 8 万套（间）、各类保障性住房竣工 9 万套、年度建设投资 1,300 亿的工作目标。2023 年计划开工的 35 个项目中，涉及公租房项目 4 个、房源 0.37 万套，保障性租赁住房 20 个、房源 2.28 万套；2023 年计划筹集保障性租赁住房 2 个、房源 700 套，列入 2023 年竣工计划项目 63 个、房源 8.02 万套，其中公租房 4 个、0.36 万套，保障性租赁住房项目 23 个、2.15 万套，市场供应量有所提升。

据北京市住房和城乡建设委员会网站公开披露显示，自 2022 年 5 月北京市发布首批《关于保障性租赁住房项目认定情况的公示》以来，截至 2023 年 5 月 15 日，北京市筹集保租房项目达 62 个，可提供约 9.85 万套（间）房源。结合已经认定保租房项目的区域分布来看，项目供应主要集中于大兴、通州、丰台和朝阳区，充分考虑了北京市租赁供需集中的特点，以及向供应和需求相对能够承租的区域倾斜。

#### 4.11 其他需要说明的情况

无。

## §5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告

### 5.1 报告期末基金资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额（元）
1	固定收益投资	-
	其中：债券	-
	资产支持证券	-
2	买入返售金融资产	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-
3	货币资金和结算备付金合计	6,301,036.12
4	其他资产	-
5	合计	6,301,036.12

### 5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

本基金本报告期末未持有债券。

### 5.3 报告期末按公允价值大小排序的前五名债券投资明细

本基金本报告期末未持有债券。

### 5.4 报告期末按公允价值大小排序的前十名资产支持证券投资明细

本基金本报告期末除基础设施资产支持证券之外未持有资产支持证券。

### 5.5 投资组合报告附注

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

### 5.6 报告期末其他各项资产构成

本基金本报告期末无其他资产。

### 5.7 投资组合报告附注的其他文字描述部分

由于四舍五入的原因，分项之和与合计项之间可能存在尾差。

### 5.8 报告期内基金估值程序等事项的说明

本基金管理人严格根据《企业会计准则》、《证券投资基金会计核算业务指引》以及中国证监会相关规定和基金合同关于估值的约定，对基金所持有的资产进行估值。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。

本基金管理人设有估值委员会，由主管基金运营的公司领导或其授权人任主席并确定委

员人选，由督察长、投资风控工作负责人、证券研究工作负责人、合规工作负责人及基金会计工作负责人组成。估值委员会负责公司基金估值政策、程序及方法的制定和修订，负责定期审议公司估值政策、程序及方法的科学合理性，保证基金估值的公平、合理。基金经理原则上不参与估值委员会的工作，其估值建议经估值委员会成员评估后审慎采用。估值委员会的相关人员均具有一定年限的专业从业经验，具有良好的专业能力，并能在相关工作中保持独立性。本基金参与估值流程各方之间不存在任何重大利益冲突。

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。

#### 5.9 报告期内基金资产重大减值计提情况的说明

无。

## §6 管理人报告

### 6.1 基金管理人及主要负责人员情况

#### 6.1.1 管理人及其管理基础设施基金的经验

华夏基金管理有限公司成立于 1998 年 4 月 9 日，是经中国证监会批准成立的首批全国性基金管理公司之一。公司总部设在北京，在北京、上海、深圳、成都、南京、杭州、广州、青岛、武汉、沈阳设有分公司，在香港、深圳、上海设有子公司。公司是首批全国社保基金管理人、首批企业年金基金管理人、境内首批 QDII 基金管理人、境内首只 ETF 基金管理人、境内首只沪港通 ETF 基金管理人、首批内地与香港基金互认基金管理人、首批基本养老保险基金投资管理人资格、首家加入联合国责任投资原则组织的公募基金公司、首批公募 FOF 基金管理人、首批公募养老目标基金管理人、首批个人养老金基金管理人、境内首批中日互通 ETF 基金管理人、首批商品期货 ETF 基金管理人、首批公募 MOM 基金管理人、首批纳入互联互通 ETF 基金管理人、首批北交所主题基金管理人以及特定客户资产管理人、保险资金投资管理人、公募 REITs 管理人，国内首家承诺“碳中和”具体目标和路径的公募基金公司，香港子公司是首批 RQFII 基金管理人。华夏基金是业务领域最广泛的基金管理公司之一。

华夏基金拥有多年丰富的基础设施与不动产领域投资研究和投后管理经验，基础资产类型涵盖交通运输、市政设施、租赁住房、产业园区等多种基础设施类型。华夏基金已设置独立的基础设施基金业务主办部门，即基础设施与不动产业务部，基础设施与不动产业务部已配备不少于 3 名具有 5 年以上基础设施项目运营或基础设施投资管理经验的主要负责人员，

其中至少 2 名具备 5 年以上基础设施项目运营经验，在人员数量和经验上满足要求。华夏基金行业研究团队和信用分析团队紧密联系，沟通分享研究成果，把握基础设施与不动产领域各企业资质情况。华夏基金在高速公路、物流等基础设施领域均配备专门的行业研究员，公司信用分析团队主要成员具有 3-10 年以上的信用研究经验。

6.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任职期限		基础设施项目运营或投资管理年限	基础设施项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
岳洋	本基金的基金经理	2022-08-22	-	7 年	自 2016 年开始从事基础设施与不动产相关的投资和运营管理工作。曾参与多个境内外基建项目的并购及管理，包括深圳盐田港物流项目的运营管理、美国俄勒冈州光伏项目的投资管理、斯里兰卡垃圾发电项目投资	博士。曾就职于中国神华海外开发投资有限公司、保创投资发展有限公司、中国海外基础设施开发投资有限公司、深创投红土资产管理(深圳)有限公司。2022 年 3 月加入华夏基金管理有限公司。



					营管理 等。主要 涵盖产 业园、能 源电力、 交通、仓 储物流 等基础 设施类 型。	
袁中圆	本基金的 基金经理	2022-08-22	-	7 年	自 2016 年开始 从事基 础设施 与不动 产的相 关的投 资和运 营管理 工作。曾 参与过 多个不 动项目 的投资 与收购， 高速公 路、保障 性租赁 住房等 基础设 施类公 募 REITs 项目的 投资，以 及快递 物流、污 水处理、 商业地 产类项 目的境 内外重 组及上 市等，涵 盖保障	硕士。曾就职于 中信证券股份有 限公司、大连万 达商业地产股份 有限公司、嘉实 资本管理有限公 司、天风证券股 份有限公司和新 华基金管理股份 有限公司。2022 年 3 月加入华夏 基金管理有限公 司。

					性租赁住房、高速公路、产业园、污水处理等基础设施类型。	
何中值	本基金的基金经理	2022-08-22	-	9 年	自 2014 年开始从事基础设施相关的运营管理工作，主要从事财务管理工作。曾参与铁路、高速公路、保障性租赁住房项目运营及财务工作，主要涵盖铁路、高速公路、保障性租赁住房基础设施类型。	学士。曾就职于中国通号西安铁路信号有限责任公司、通号（西安）轨道交通工业集团有限公司，从事基础设施财务工作。2021 年 9 月加入华夏基金管理有限公司。

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

②证券从业的含义遵从行业协会《证券业从业人员资格管理办法》的相关规定。

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

## 6.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

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

## 6.3 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明

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

## 6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析

### 1、管理人对报告期内基金投资分析

本基金按基金合同约定完成初始基金资产投资后，在本报告期内未新增基础设施资产相关投资。报告期内，项目公司监管账户开展了协定存款业务。此外，在报告期内，项目公司开展了监管账户合格投资，申购了货币基金。

截至本报告期末，本基金通过持有“中信证券-北京保障房中心租赁住房 1 号资产支持专项计划”穿透取得项目公司持有的基础设施资产的完全所有权或经营权利。本基金持有的基础设施资产由两个公租房项目组成，包括位于北京市海淀区文龙家园一里的文龙家园项目和位于北京市朝阳区朝阳北路 82 号院的熙悦尚郡项目。

本基金投资的基础设施项目本期财务情况详见本报告“4.3 基础设施项目公司运营相关财务信息”；本基金本期预计实现可供分配金额详见本报告“3.3 基金收益分配情况”。

### 2、管理人对报告期内基金运营分析

#### (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，未发生有损投资人利益的风险事件。

#### (2) 项目公司运营情况

本报告期内，项目公司在基金管理人督促与运营管理机构协助下，以提升项目服务质量、提高出租率与收缴率为主要目标，积极开展项目经营，确保运营管理机构与外包服务机构履职尽责，项目租户满意度保持在较高水平。报告期内，项目公司未发生大修改造相关事宜与

费用。

项目公司通过建立监督考核机制，持续对项目物业服务质量进行监督整改，每季度针对租赁管理业务、物业管理业务、空置房管理情况，进行全面督查整改，确保项目各项规章制度和 workflow 得到严格贯彻落实。

#### 6.5 管理人对报告期内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 1 次，符合相关法规及基金合同的规定。

#### 6.6 管理人对宏观经济及行业走势的简要展望

##### 1、我国宏观经济展望

据国家统计局初步核算，2023 年上半年，国内生产总值达到 593,034 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.5%，其中二季度国内生产总值同比增长 6.3%，在低基数效应支撑下，二季度 GDP 同比增速高于一季度。北京市 2023 年上半年地区生产总值达到 20,621.3 亿元，同比增长 5.5%，增速高于一季度 2.4 个百分点。二季度经济运行总体上延续恢复态势。

(1) 消费继续保持较快增长，居民消费能力和消费意愿仍有提升空间。根据统计局数据，2023 年 1-6 月，全国社会消费品零售总额同比增长 8.2%，居民服务消费增长较快，假期效应带动明显。端午期间全国铁路、公路、水路、民航预计共发送旅客超 1.4 亿人次，同比增长 89.1%，国内旅游出游人次及旅游收入同比分别增长 32.3% 和 44.5%，恢复至 2019 年同期的 112.9% 和 94.9%。由于收入回升偏缓，居民消费倾向尚未回升至疫情前趋势水平。

(2) 投资规模继续扩大，地产投资回升动力待改善。2023 年 1-6 月份，固定资产投资同比增长 3.8%，其中基础设施投资和制造业投资分别增长 7.2% 和 6.0%，保持较快增长。房地产市场总体平稳，2023 年 1-6 月，房地产开发投资同比下降 7.9%，受多重因素影响，房地产开发建设尚在缓慢恢复。

(3) 外贸韧性持续显现。2023 年上半年，货物进出口总额同比增长 2.1%。面对国际环境复杂严峻，世界经济整体增长乏力的外需收缩局面，积极开拓与“一带一路”国家的贸易，稳定传统贸易伙伴的外贸市场，推动外贸促稳提质。2023 年 1-6 月，我国对“一带一路”沿线国家外贸进出口总额同比增长 9.8%，继续保持较快增长。

(4) 就业形势和消费价格总体稳定。随着经济社会全面恢复常态化运行，稳就业政策持续显效，6 月，全国城镇调查失业率为 5.2%，从今年年初以来整体呈现下降态势；其中，25-59 岁就业主体人群失业率为 4.1%，与 5 月持平，比 4 月下降 0.1 个百分点，就业基本盘整体向好。居民消费价格同比涨幅保持基本平稳，2023 年 1-6 月，全国居民消费价格指数同

比上涨 0.7%。

总体而言，2023 年二季度经济修复斜率放缓，预计在透支效应衰退、内生增长动能修复、库存周期见底的共同作用下，今年下半年经济或在宏观政策刺激下环比改善。

## 2、保障性住房行业展望

2023 年 1 月 7 日召开的全国住房和城乡建设工作会议，以及 3 月 5 日召开的第十四届全国人大一次会议为今年住房租赁市场的发展定下主基调，即加强住房保障体系建设，支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人的住房问题。在此基础上，各地政府接连出台涉及金融财税、市场监管、房源筹集等多项政策。

其中，政府对租赁需求的支持政策较为突出，2023 年上半年，多地陆续出台公积金政策调整通知。6 月 6 日，北京市住房公积金管理中心发布《关于进一步优化租房提取业务的通知》，提高了支付房租公积金提取限额，从需求端给予支持，有利于加速租住生活方式的形成，对市场供给形成稳定支撑。

同时，为增加保障性租赁住房供给，7 月 13 日，北京市住房城乡建设委发布《关于面向社会广泛征集我市保障性租赁住房意向实施项目的通知》，面向北京市全域广泛征集保租房意向实施项目，探索建立北京市首个保租房储备项目库。通过自下而上的保租房的征集方式，可以充分发挥社会各方力量，实现多渠道、多主体的导向，整合社会各方的资源，形成保租房的常态化征集。

展望未来，随着中央和地方各项支持性政策的有效推进和细化，住房租赁行业逐步走向规范化发展，加之创新性金融支持新政的发布，行业融资渠道的进一步拓宽，市场化住房租赁企业的积极性有望提升，预计各地后续保障性租赁住房供给量有望增加，从而加快推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

## 6.7 管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施

本基金管理人制定了《华夏基金管理有限公司关联交易管理办法》《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》等，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。

针对公募 REITs 业务，基金管理人还制定了《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金投资管理制度》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金项目运营管理制度》和《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金投资风险管理制度》等，建立了基础设施证券投资基金的内部运营管理规则，防范不同基础设施基金之间的

利益冲突。

针对公募 REITs 业务的潜在利益冲突的防范，基金管理人专门制定了《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金公平交易制度（试行）》，该制度从基础设施基金的投资决策的内部控制、运营管理的利益输送、运营管理利益冲突的防范、信息隔离和其他内部控制角度，对防范措施进行了细化，并严格按照相关法律法规以及基金管理人内部管理制度防范利益冲突。

针对运营管理过程中的关联交易事项，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。

## §7 托管人报告

### 7.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

本报告期，中国建设银行股份有限公司在本基金的托管过程中，严格遵守了《证券投资基金法》、基金合同、托管协议和其他有关规定，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基金托管人应尽的义务。

### 7.2 托管人对报告期内本基金投资运作遵规守信、收益分配等情况的说明

本报告期，本托管人按照国家有关规定、基金合同、托管协议和其他有关规定，对本基金的基金资产净值计算、基金费用开支等方面进行了认真的复核，对本基金的投资运作方面进行了监督，未发现基金管理人有关损害基金份额持有人利益的行为。

报告期内，本基金利润分配情况符合法律法规和基金合同的相关约定。

### 7.3 托管人对中期报告中财务信息等内容的真实性、准确性和完整性发表意见

本托管人复核审查了本报告中的财务指标、净值表现、利润分配情况、财务会计报告、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。

## §8 中期财务报告（未经审计）

### 8.1 资产负债表

#### 8.1.1 合并资产负债表

会计主体：华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2023 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2023 年 6 月 30 日	上年度末 2022 年 12 月 31 日
<b>资产：</b>			
货币资金	8.5.7.1	18,177,537.65	45,214,001.93
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产	8.5.7.2	35,139,857.07	-
买入返售金融资产	8.5.7.3	-	-
债权投资	8.5.7.4	-	-
其他债权投资	8.5.7.5	-	-
其他权益工具投资	8.5.7.6	-	-
应收票据		-	-
应收账款	8.5.7.7	984,178.33	439,120.74
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
存货	8.5.7.8	-	-
合同资产	8.5.7.9	-	-
持有待售资产	8.5.7.10	-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产	8.5.7.11	1,130,344,327.26	1,142,092,038.84
固定资产	8.5.7.12	-	-
在建工程	8.5.7.13	-	-
使用权资产	8.5.7.14	-	-
无形资产	8.5.7.15	-	-
开发支出	8.5.7.16	-	-
商誉	8.5.7.17	219,150,917.15	220,224,043.72
长期待摊费用	8.5.7.18	-	-
递延所得税资产	8.5.7.19.1	-	-
其他资产	8.5.7.20	19,308.68	33,822.68
<b>资产总计</b>		<b>1,403,816,126.14</b>	<b>1,408,003,027.91</b>
<b>负债和所有者权益</b>		<b>本期末 2023 年 6 月 30 日</b>	<b>上年度末 2022 年 12 月 31 日</b>
<b>负债：</b>			
短期借款	8.5.7.21	-	-
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	8.5.7.22	100,638.44	69,410.00
应付职工薪酬	8.5.7.23	8,513.03	42,066.85
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		4,782,489.81	4,766,473.30
应付托管费		108,275.33	45,386.88
应付投资顾问费		-	-
应交税费	8.5.7.24	953,895.85	777,189.80
应付利息	8.5.7.25	-	-
应付利润		-	-
合同负债	8.5.7.26	-	-
持有待售负债		-	-
长期借款	8.5.7.27	-	-
预计负债	8.5.7.28	-	-
租赁负债	8.5.7.29	-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	8.5.7.19.2	119,631,826.24	120,704,952.81
其他负债	8.5.7.30	13,656,675.08	13,401,819.45
<b>负债合计</b>		<b>139,242,313.78</b>	<b>139,807,299.09</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收基金	8.5.7.31	1,255,000,000.00	1,255,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	8.5.7.32	-	-
其他综合收益	8.5.7.33	-	-
专项储备		-	-
盈余公积	8.5.7.34	-	-
未分配利润	8.5.7.35	9,573,812.36	13,195,728.82
<b>所有者权益合计</b>		<b>1,264,573,812.36</b>	<b>1,268,195,728.82</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,403,816,126.14</b>	<b>1,408,003,027.91</b>

注：报告截止日 2023 年 6 月 30 日，基金份额净值 2.5291 元，基金份额总额 500,000,000.00 份。

### 8.1.2 个别资产负债表

会计主体：华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2023 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2023 年 6 月 30 日	上年度末 2022 年 12 月 31 日
----	-----	------------------------	--------------------------



<b>资产：</b>			
货币资金	8.5.19.1	6,301,036.12	4,486,049.13
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	8.5.19.2	1,254,800,000.00	1,254,800,000.00
其他资产		-	-
<b>资产总计</b>		<b>1,261,101,036.12</b>	<b>1,259,286,049.13</b>
<b>负债和所有者权益</b>		<b>本期末</b>	<b>上年度末</b>
		<b>2023年6月30日</b>	<b>2022年12月31日</b>
<b>负债：</b>			
短期借款		-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		1,299,299.17	544,635.96
应付托管费		108,275.33	45,386.88
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		84,302.56	100,000.00
<b>负债合计</b>		<b>1,491,877.06</b>	<b>690,022.84</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收基金		1,255,000,000.00	1,255,000,000.00
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		4,609,159.06	3,596,026.29
<b>所有者权益合计</b>		<b>1,259,609,159.06</b>	<b>1,258,596,026.29</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,261,101,036.12</b>	<b>1,259,286,049.13</b>

## 8.2 利润表

### 8.2.1 合并利润表

会计主体：华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
<b>一、营业总收入</b>		36,311,630.50
1.营业收入	8.5.7.36	35,861,259.00
2.利息收入		310,500.64
3.投资收益（损失以“-”号填列）	8.5.7.37	139,857.07
4.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8.5.7.38	-
5.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-
6.资产处置收益（损失以“-”号填列）	8.5.7.39	-
7.其他收益	8.5.7.40	13.79
8.其他业务收入	8.5.7.41	-
<b>二、营业总成本</b>		21,880,310.41
1.营业成本	8.5.7.36	11,778,940.02
2.利息支出	8.5.7.42	-
3.税金及附加	8.5.7.43	953,805.33
4.销售费用	8.5.7.44	-
5.管理费用	8.5.7.45	313,000.03
6.研发费用		-
7.财务费用	8.5.7.46	1,126.53
8.管理人报酬		7,219,869.19
9.托管费		62,888.45
10.投资顾问费		-
11.信用减值损失	8.5.7.47	93,375.02
12.资产减值损失	8.5.7.48	1,073,126.57
13.其他费用	8.5.7.49	384,179.27
<b>三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）</b>		14,431,320.09
加：营业外收入	8.5.7.50	-
减：营业外支出	8.5.7.51	-
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		14,431,320.09
减：所得税费用	8.5.7.52	-1,071,810.17

五、净利润（净亏损以“-”号填列）		15,503,130.26
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		15,503,130.26
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		15,503,130.26

### 8.2.2 个别利润表

会计主体：华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
一、收入		21,040,053.71
1.利息收入		9,605.71
2.投资收益（损失以“-”号填列）		21,030,448.00
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		901,874.22
1.管理人报酬		754,663.21
2.托管费		62,888.45
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		84,322.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		20,138,179.49
减：所得税费用		-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,138,179.49
五、其他综合收益的税后净额		-
六、综合收益总额		20,138,179.49

### 8.3 现金流量表

#### 8.3.1 合并现金流量表

会计主体：华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
1.销售商品、提供劳务收到的现金		37,132,978.34
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		310,367.84
6.收到的税费返还		-
7.收到其他与经营活动有关的现金	8.5.7.53.1	437,449.64
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>37,880,795.82</b>
8.购买商品、接受劳务支付的现金		7,203,852.68
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		228,109.85
13.支付的各项税费		775,241.08
14.支付其他与经营活动有关的现金	8.5.7.53.2	2,585,142.56
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>10,792,346.17</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>27,088,449.65</b>
<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	8.5.7.53.3	-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</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	8.5.7.53.4	35,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>35,000,000.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-35,000,000.00</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	8.5.7.53.5	-
<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		19,125,046.72
28.支付其他与筹资活动有关的现金	8.5.7.53.6	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		19,125,046.72
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-19,125,046.72
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-27,036,597.07
加：期初现金及现金等价物余额		45,213,522.22
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		18,176,925.15

## 8.3.2 个别现金流量表

会计主体：华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
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		21,030,448.00
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		9,472.92
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		21,039,920.92
8.取得基础设施投资支付的现金		-
9.取得证券投资支付的现金净额		-
10.买入返售金融资产净增加额		-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-
12.支付的各项税费		-

13.支付其他与经营活动有关的现金		100,020.00
<b>经营活动现金流出小计</b>		100,020.00
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		20,939,900.92
<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		-
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		19,125,046.72
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>		19,125,046.72
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-19,125,046.72
<b>三、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>		1,814,854.20
加：期初现金及现金等价物余额		4,485,569.42
<b>五、期末现金及现金等价物余额</b>		6,300,423.62

#### 8.4 所有者权益变动表

##### 8.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日							所有者权益 合计
	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	
一、上期期末余额	1,255,000,000.00	-	-	-	-	-	13,195,728.82	1,268,195,728.82
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	1,255,000,000.00	-	-	-	-	-	13,195,728.82	1,268,195,728.82
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-3,621,916.46	-3,621,916.46
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	15,503,130.26	15,503,130.26
（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	-	-	-	-	-	-	19,125,046.72	-19,125,046.72
（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	1,255,000,000.00	-	-	-	-	-	9,573,812.36	1,264,573,812.36

#### 8.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 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	1,255,000,000.00	-	-	3,596,026.29	1,258,596,026.29
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,255,000,000.00	-	-	3,596,026.29	1,258,596,026.29
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,013,132.77	1,013,132.77
（一）综合收益	-	-	-	20,138,179.49	20,138,179.49

总额					
(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	-	-	-	-19,125,046.72	-19,125,046.72
(四) 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
(五) 其他	-	-	-	-	-
<b>四、本期期末余额</b>	<b>1,255,000,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,609,159.06</b>	<b>1,259,609,159.06</b>

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 8.1 至 8.5，财务报表由下列负责人签署：

基金管理人负责人：杨明辉 主管会计工作负责人：朱威 会计机构负责人：朱威

## 8.5 报表附注

### 8.5.1 基金基本情况

华夏北京保障房中心租赁住房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”）证监许可证监许可[2022]1729 号文《关于准予华夏北京保障房中心租赁住房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》和《华夏北京保障房中心租赁住房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，存续期限为 62 年。本基金自 2022 年 8 月 16 日至 2022 年 8 月 17 日共募集 1,255,000,000.00 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（2022）验字第 60739337\_A51 号验资报告予以验证。经向中国证监会备案，《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于 2022 年 8 月 22 日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为 500,000,000.00 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，基金托管人为中国建设银行股份有限公司。

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租赁住房类基础设施资产支持专项计划，并将优先投资于以北京保障房中心或其关联方拥有或推荐的租赁住房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。

本基金的投资组合比例为：本基金投资于基础设施资产支持证券的资产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因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制；因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个工作日内调整，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。

#### 8.5.2 会计报表的编制基础

本基金的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、《资产管理产品相关会计处理规定》及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）、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》、中国证监会发布的《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>》和中国证监会、中国基金业协会允许的如财务报表附注 8.5.4 所列示的基金行业实务操作的有关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

#### 8.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本基金 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日止期间的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 2023 年 6 月 30 日的合并及个别财务状况以及 2023 年 1 月 1 日至 2023 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。

#### 8.5.4 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。

## 8.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### 8.5.5.1 会计政策变更的说明

本基金本报告期无会计政策变更。

### 8.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期无会计估计变更。

### 8.5.5.3 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。

## 8.5.6 税项

(1) 本基金及专项计划适用的税种及税率如下：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，主要税项列示如下：

(a) 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。

(b) 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。

(2) 项目公司适用的主要税种及其税率列示如下：

根据《财政部 税务总局关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2019 年第 61 号）及《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 6 号），2019 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，购买住房为公共租赁住房，免征契税和印花税；单独核算的公共租赁住房经营业务免征印花税、房产税、增值税及城镇土地使用税等税费。

企业所得税税率为 25%，税基为应纳税所得额；

印花税率分别为 0.1%/0.05%/0.025%，税基为合同所列金额或产权转移书据所列的金额或账簿记载的实收资本、资本公积合计金额。

### 8.5.7 合并财务报表重要项目的说明

#### 8.5.7.1 货币资金

##### 8.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 6 月 30 日
库存现金	-
银行存款	18,177,537.65
其他货币资金	-
小计	18,177,537.65
减：减值准备	-
合计	18,177,537.65

##### 8.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 6 月 30 日
活期存款	18,176,925.15
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	612.50
小计	18,177,537.65
减：减值准备	-
合计	18,177,537.65

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

本基金本报告期末不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

#### 8.5.7.2 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 2023 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	35,139,857.07	35,139,857.07	-
其他	-	-	-
小计	35,139,857.07	35,139,857.07	-
<b>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</b>			
项目	本期末 2023 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	35,139,857.07	35,139,857.07	-

### 8.5.7.3 买入返售金融资产

#### 8.5.7.3.1 买入返售金融资产情况

无。

#### 8.5.7.3.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

### 8.5.7.4 债权投资

#### 8.5.7.4.1 债权投资情况

无。

#### 8.5.7.4.2 债权投资减值准备计提情况

无。

### 8.5.7.5 其他债权投资

#### 8.5.7.5.1 其他债权投资情况

无。

#### 8.5.7.5.2 其他债权投资减值准备计提情况

无。

#### 8.5.7.6 其他权益工具投资

##### 8.5.7.6.1 其他权益工具投资情况

无。

##### 8.5.7.6.2 报告期内其他权益工具投资情况

无。

#### 8.5.7.7 应收账款

##### 8.5.7.7.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2023 年 6 月 30 日
1 年以内	890,803.32
1—2 年	186,750.03
小计	1,077,553.35
减：坏账准备	93,375.02
合计	984,178.33

##### 8.5.7.7.2 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 2023 年 6 月 30 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	1,077,553.35	100.00	93,375.02	8.67	984,178.33
合计	1,077,553.35	100.00	93,375.02	8.67	984,178.33

##### 8.5.7.7.3 单项计提坏账准备的应收账款

无。

##### 8.5.7.7.4 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 2023 年 6 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收租赁款项	1,077,553.35	93,375.02	8.67
合计	1,077,553.35	93,375.02	8.67

8.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

类别	上年度末 2022 年 12 月 31 日	本期变动金额				本期末 2023 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	-	93,375.02	-	-	-	93,375.02
合计	-	93,375.02	-	-	-	93,375.02

8.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

无。

8.5.7.7.7 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	65,461.62	6.08	15,478.05	49,983.57
租户 2	39,414.07	3.66	9,319.24	30,094.83
租户 3	35,822.08	3.32	8,469.92	27,352.16
租户 4	35,460.95	3.29	8,384.52	27,076.43
租户 5	35,431.53	3.29	8,377.61	27,053.92
合计	211,590.25	19.64	50,029.34	161,560.91

8.5.7.8 存货

8.5.7.8.1 存货分类

无。

8.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

8.5.7.8.3 报告期末存货余额含借款费用资本化金额的说明

无。

#### 8.5.7.8.4 报告期内合同履约成本摊销金额的说明

无。

#### 8.5.7.9 合同资产

##### 8.5.7.9.1 合同资产情况

无。

##### 8.5.7.9.2 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。

##### 8.5.7.9.3 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。

#### 8.5.7.10 持有待售资产

无。

#### 8.5.7.11 投资性房地产

##### 8.5.7.11.1 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	1,151,000,000.00	-	-	1,151,000,000.00
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	1,151,000,000.00	-	-	1,151,000,000.00
二、累计折旧（摊销）				
1.期初余额	8,907,961.16	-	-	8,907,961.16
2.本期增加金额	11,747,711.58	-	-	11,747,711.58
本期计提	11,747,711.58	-	-	11,747,711.58
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-

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
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	20,655,672.74	-	-	20,655,672.74
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	1,130,344,327.26	-	-	1,130,344,327.26
2.期初账面价值	1,142,092,038.84	-	-	1,142,092,038.84

#### 8.5.7.11.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

无。

#### 8.5.7.11.3 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
文龙家园	北京市海淀区文龙家园一里	76,564.72	23,515,331.09
熙悦尚郡	北京市朝阳区朝阳北路 82 号	36,231.58	12,345,927.91
合计	—	112,796.30	35,861,259.00

#### 8.5.7.12 固定资产

无。

##### 8.5.7.12.1 固定资产情况

无。

##### 8.5.7.12.2 固定资产的其他说明

无。

##### 8.5.7.12.3 固定资产清理

无。



8.5.7.13 在建工程

无。

8.5.7.13.1 在建工程情况

无。

8.5.7.13.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

无。

8.5.7.13.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

8.5.7.13.4 工程物资情况

无。

8.5.7.14 使用权资产

无。

8.5.7.15 无形资产

8.5.7.15.1 无形资产情况

无。

8.5.7.15.2 无形资产的其他说明

无。

8.5.7.16 开发支出

无。

8.5.7.17 商誉

8.5.7.17.1 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	221,118,315.86	-	-	221,118,315.86
合计	221,118,315.86	-	-	221,118,315.86

8.5.7.17.2 商誉减值准备

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
		计提	处置	
递延所得税负债转回	894,272.14	1,073,126.57	-	1,967,398.71
合计	894,272.14	1,073,126.57	-	1,967,398.71

#### 8.5.7.17.3 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

本基金管理层对燕保宜居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。同时对于因确认递延所得税负债而形成的商誉，随着递延所得税负债的转回而减少所得税费用，即应逐步就各期转回的递延所得税负债计提同等金额的商誉减值准备。

#### 8.5.7.18 长期待摊费用

无。

#### 8.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

##### 8.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

无。

##### 8.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	本期末 2023 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	478,527,304.96	119,631,826.24
公允价值变动	-	-
合计	478,527,304.96	119,631,826.24

##### 8.5.7.19.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

##### 8.5.7.19.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

无。

##### 8.5.7.19.5 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。

#### 8.5.7.20 其他资产

##### 8.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 6 月 30 日
其他应收款	19,308.68
合计	19,308.68

#### 8.5.7.20.2 预付账款

##### 8.5.7.20.2.1 按账龄列示

无。

##### 8.5.7.20.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

无。

#### 8.5.7.20.3 其他应收款

##### 8.5.7.20.3.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2023 年 6 月 30 日
1 年以内	19,308.68
1—2 年	-
小计	19,308.68
减：坏账准备	-
合计	19,308.68

##### 8.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	本期末 2023 年 6 月 30 日
应收关联方款项	14,308.68
应收保证金	5,000.00
小计	19,308.68
减：坏账准备	-
合计	19,308.68

##### 8.5.7.20.3.3 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。

#### 8.5.7.20.3.4 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。

#### 8.5.7.20.3.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占其他应收款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备	账面价值
北京保障房中心有限公司	14,308.68	74.10	-	14,308.68
北京数字王府井科技有限公司	5,000.00	25.90	-	5,000.00
合计	19,308.68	100.00	-	19,308.68

#### 8.5.7.21 短期借款

无。

#### 8.5.7.22 应付账款

##### 8.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 6 月 30 日
应付供暖费	100,638.44
合计	100,638.44

##### 8.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

无。

#### 8.5.7.23 应付职工薪酬

##### 8.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

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
短期薪酬	36,805.99	164,490.52	198,044.34	3,252.17
离职后福利-设定提存计划	5,260.86	45,587.88	45,587.88	5,260.86
合计	42,066.85	210,078.40	243,632.22	8,513.03

##### 8.5.7.23.2 短期薪酬

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
一、工资、奖金、津贴和补贴	33,553.82	118,638.00	152,191.82	-
二、职工福利费	-	3,383.50	3,383.50	-
三、社会保险费	3,252.17	19,513.02	19,513.02	3,252.17
其中：医疗保险费	3,124.63	18,747.78	18,747.78	3,124.63
工伤保险费	127.54	765.24	765.24	127.54
生育保险费	-	-	-	-
四、住房公积金	-	22,956.00	22,956.00	-
五、工会经费和职工教育经费	-	-	-	-
合计	36,805.99	164,490.52	198,044.34	3,252.17

#### 8.5.7.23.3 设定提存计划

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
基本养老保险	5,101.44	44,631.36	44,631.36	5,101.44
失业保险费	159.42	956.52	956.52	159.42
合计	5,260.86	45,587.88	45,587.88	5,260.86

#### 8.5.7.24 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2023年6月30日
增值税	851,611.91
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	90.51
城市维护建设税	59,612.83
教育费附加	25,548.36
房产税	-
土地使用税	-
土地增值税	-
地方教育费附加	17,032.24
其他	-
合计	953,895.85

#### 8.5.7.25 应付利息

无。

#### 8.5.7.26 合同负债

##### 8.5.7.26.1 合同负债情况

无。

8.5.7.26.2 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。

8.5.7.27 长期借款

无。

8.5.7.28 预计负债

无。

8.5.7.29 租赁负债

无。

8.5.7.30 其他负债

8.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 6 月 30 日
预收款项	6,788,235.71
其他应付款	6,868,439.37
合计	13,656,675.08

8.5.7.30.2 预收款项

8.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 6 月 30 日
预收房屋租赁款	6,788,235.71
合计	6,788,235.71

8.5.7.30.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

无。

8.5.7.30.3 其他应付款

8.5.7.30.3.1 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 2023 年 6 月 30 日
押金及保证金	6,118,013.37
关联方款项	124,488.28
中介机构费用	549,671.90
保险费	13,407.63

款项性质	本期末 2023 年 6 月 30 日
信息披露费用	59,507.37
其他	3,350.82
合计	6,868,439.37

#### 8.5.7.30.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

无。

#### 8.5.7.31 实收基金

金额单位：人民币元

项目	基金份额（份）	账面金额
上年度末	500,000,000.00	1,255,000,000.00
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	500,000,000.00	1,255,000,000.00

#### 8.5.7.32 资本公积

无。

#### 8.5.7.33 其他综合收益

无。

#### 8.5.7.34 盈余公积

无。

#### 8.5.7.35 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	13,195,728.82	-	13,195,728.82
本期利润	15,503,130.26	-	15,503,130.26
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	-19,125,046.72	-	-19,125,046.72
本期末	9,573,812.36	-	9,573,812.36

#### 8.5.7.36 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日	
	燕保宜居	合计
营业收入	-	-

项目	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日	
	燕保宜居	合计
经营性租赁收入	35,861,259.00	35,861,259.00
合计	35,861,259.00	35,861,259.00
营业成本	-	-
投资性房地产折 旧费用	11,747,711.58	11,747,711.58
供暖费	31,228.44	31,228.44
合计	11,778,940.02	11,778,940.02

#### 8.5.7.37 投资收益

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
	货币市场基金
合计	139,857.07

#### 8.5.7.38 公允价值变动收益

无。

#### 8.5.7.39 资产处置收益

无。

#### 8.5.7.40 其他收益

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
	个税手续费返还
合计	13.79

#### 8.5.7.41 其他业务收入

无。

#### 8.5.7.42 利息支出

无。

#### 8.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
	增值税
消费税	-
企业所得税	-



项目	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
个人所得税	-
城市维护建设税	59,612.81
教育费附加	25,548.37
房产税	-
土地使用税	-
土地增值税	-
地方教育费附加	17,032.24
其他	-
合计	953,805.33

8.5.7.44 销售费用

无。

8.5.7.45 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
职工薪酬	210,078.40
保险费	27,921.63
律师费	75,000.00
合计	313,000.03

8.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
银行手续费	1,126.53
其他	-
合计	1,126.53

8.5.7.47 信用减值损失

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
债权投资减值损失	-
应收账款坏账损失	93,375.02
其他应收款坏账损失	-
其他	-
合计	93,375.02

8.5.7.48 资产减值损失

单位：人民币元

项目	本期	
	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日	
存货跌价损失		-
投资性房地产减值损失		-
固定资产减值损失		-
工程物资减值损失		-
在建工程减值损失		-
无形资产减值损失		-
商誉减值损失		1,073,126.57
持有待售资产减值损失		-
其他		-
合计		1,073,126.57

#### 8.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期	
	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日	
审计费用		249,671.90
评估费		75,000.00
信息披露费用		59,507.37
合计		384,179.27

#### 8.5.7.50 营业外收入

##### 8.5.7.50.1 营业外收入情况

无。

##### 8.5.7.50.2 计入当期损益的政府补助

无。

#### 8.5.7.51 营业外支出

无。

#### 8.5.7.52 所得税费用

##### 8.5.7.52.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期	
	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日	
当期所得税费用		1,316.40
递延所得税费用		-1,073,126.57
合计		-1,071,810.17

##### 8.5.7.52.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年6月30日
利润总额	14,431,320.09
按法定/适用税率计算的所得税费用	-
子公司适用不同税率的影响	-2,972,429.78
调整以前期间所得税的影响	1,316.40
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	144,571.45
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	1,754,731.76
合计	-1,071,810.17

### 8.5.7.53 现金流量表附注

#### 8.5.7.53.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年6月30日
收到租赁押金	331,644.53
收到代收租金	105,791.32
其他	13.79
合计	437,449.64

#### 8.5.7.53.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年6月30日
支付关联方代收代垫款	1,765,523.48
退还租户押金	179,292.31
支付审计费	580,000.00
支付信息披露费	50,000.00
其他	10,326.77
合计	2,585,142.56

#### 8.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

无。

#### 8.5.7.53.4 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年6月30日
----	----------------------------

投资货币市场基金支付的现金	35,000,000.00
合计	35,000,000.00

## 8.5.7.5.3.5 收到其他与筹资活动有关的现金

无。

## 8.5.7.5.3.6 支付其他与筹资活动有关的现金

无。

## 8.5.7.5.4 现金流量表补充资料

## 8.5.7.5.4.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年6月30日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	15,503,130.26
加：信用减值损失	93,375.02
资产减值损失	1,073,126.57
固定资产折旧	-
投资性房地产折旧	11,747,711.58
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
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）	-139,857.07
递延所得税资产减少（增加以“-” 号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-” 号填列）	-1,073,126.57
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）	-588,396.41
经营性应付项目的增加（减少以 “-”号填列）	472,486.27
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	27,088,449.65
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资 活动	
债务转为资本	-

项目	本期 2023年1月1日至2023年6月30日
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	18,176,925.15
减：现金的期初余额	45,213,522.22
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	-27,036,597.07

#### 8.5.7.54.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

无。

#### 8.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年6月30日
一、现金	18,176,925.15
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	18,176,925.15
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	18,176,925.15
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	-

#### 8.5.7.55 所有者权益变动表项目注释

无。

#### 8.5.8 合并范围的变更

##### 8.5.8.1 非同一控制下企业合并

##### 8.5.8.1.1 报告期内发生的非同一控制下企业合并

无。

##### 8.5.8.1.2 合并成本及商誉

##### 8.5.8.1.2.1 合并成本及商誉情况

无。

##### 8.5.8.1.2.2 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。

#### 8.5.8.1.2.3 大额商誉形成的主要原因

无。

#### 8.5.8.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

##### 8.5.8.1.3.1 被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况

无。

##### 8.5.8.1.3.2 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

无。

##### 8.5.8.1.3.3 企业合并中承担的被购买方的或有负债

无。

#### 8.5.8.2 同一控制下企业合并

##### 8.5.8.2.1 报告期内发生的同一控制下企业合并

无。

##### 8.5.8.2.2 合并成本

无。

##### 8.5.8.2.3 或有对价及其变动的说明

无。

##### 8.5.8.2.4 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无。

##### 8.5.8.2.5 企业合并中承担的被合并方的或有负债的说明

无。

#### 8.5.8.3 反向购买

无。

#### 8.5.8.4 其他

无。

#### 8.5.9 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	
专项计划	北京	北京	资产支持专项计划	100.00	-	认购
燕保宜居	北京	北京	房屋租赁	-	100.00	收购

#### 8.5.10 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。

#### 8.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

##### 8.5.11.1 承诺事项

截至资产负债表日，本基金无承诺事项。

##### 8.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本基金无或有事项。

##### 8.5.11.3 资产负债表日后事项

截至财务报表批准日，本基金无资产负债表日后事项。

#### 8.5.12 关联方关系

##### 8.5.12.1 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

根据华夏基金管理有限公司于 2023 年 1 月 6 日发布的公告，华夏基金管理有限公司股权结构变更为中信证券（出资比例 62.2%）、MACKENZIE FINANCIAL CORPORATION（出资比例 27.8%）、天津海鹏科技咨询有限公司（出资比例 10%）。

##### 8.5.12.2 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
中国建设银行股份有限公司（“中国建设银行”）	基金托管人、资产支持证券专项计划托管人
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
北京保障房中心有限公司（“北京保障房中心”）	原始权益人、运营管理机构

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。

#### 8.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

##### 8.5.13.1 关联采购与销售情况

###### 8.5.13.1.1 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
		2023年1月1日至2023年6月30日
北京保障房中心	运营管理费	6,465,205.98
合计	—	6,465,205.98

8.5.13.1.2 出售商品、提供劳务情况

无。

8.5.13.2 关联租赁情况

8.5.13.2.1 作为出租方

无。

8.5.13.2.2 作为承租方

无。

8.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易

8.5.13.3.1 债券交易

无。

8.5.13.3.2 债券回购交易

无。

8.5.13.3.3 应支付关联方的佣金

无。

8.5.13.4 关联方报酬

8.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年6月30日
当期发生的基金应支付的管理费	7,219,869.19
其中：固定管理费	6,743,168.17
浮动管理费	476,701.02
支付销售机构的客户维护费	63.51

注：①、固定管理费

固定管理费包含“基于基金资产净值的固定管理费”和“基于项目公司实收运营收入的固定管理费”两部分，固定管理费=基于基金资产净值的固定管理费+基于项目公司实收运营收入的固定管理费。具体计算方法如下：



(1) 基于基金资产净值的固定管理费

基于基金资产净值的固定管理费按已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数（首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数），依据相应费率按日计提，计算方法如下：

每日以基金资产净值为基数应计提的固定管理费=已披露的前一个估值日的基金资产净值（首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数） $\times 0.12\%$   $\div$  当年天数

基于基金资产净值的固定管理费按年支付。

(2) 基于项目公司实收运营收入的固定管理费

基于项目公司实收运营收入的固定管理费=项目公司实收运营收入 $\times 17\%$

项目公司实收运营收入：指项目公司因基础设施项目出租及其他因基础设施项目的运营和管理而产生的实收现金收入-税金及附加（如有）

上述公式计算的基于项目公司实收运营收入的固定管理费为含税费用，税金及附加仅包括增值税及附加税、房产税、城镇土地使用税及印花税。

基于项目公司实收运营收入的固定管理费按季支付。

②、浮动管理费

浮动管理费=（项目公司实际运营净收入-项目公司目标运营净收入） $\times 20\%$

当且仅当在项目公司的实际运营净收入高于项目公司目标运营净收入的情况下，计提并支付浮动管理费。浮动管理费按年支付。本期未计提及支付浮动管理费。

③、基于项目公司的管理费考核指标

根据《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金之运营管理服务协议》约定，项目公司有权根据本协议的规定对外部管理机构的工作进行考核，考核指标应当至少包括：

(1) 月度项目出租率，就任一运营收入回收期，文龙家园公租房项目的平均月度项目出租率（月度项目出租率的平均值）应不低于 93%，熙悦尚郡公租房项目的平均月度项目出租率（月度项目出租率的平均值）应不低于 95%；

(2) 运营收入收缴率，就任一运营收入回收期，任一基础设施项目的运营收入收缴率应不低于 98%；

对于前述考核指标，就任一运营收入回收期，如任一基础设施项目的平均月度项目出租率或运营收入收缴率未达到考核指标，则外部管理机构无权收取浮动管理费。

④、客户维护费

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。

#### 8.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期	
	2023年1月1日至2023年6月30日	
当期发生的基金应支付的托管费	62,888.45	

注：基金托管费按已披露的前一个估值日的基金资产净值为基数（首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数），依据相应费率按日计提，计算方法如下：

每日应计提的基金托管费 = 已披露的前一个估值日的基金资产净值（首个估值日及首个估值日之前，以基金募集资金规模为基数）× 0.01% ÷ 当年天数

#### 8.5.13.5 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

无。

#### 8.5.13.6 各关联方投资本基金的情况

##### 8.5.13.6.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

本基金本报告期无基金管理人运用固有资金投资本基金的情况。

##### 8.5.13.6.2 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

关联方名称	本期						
	2023年1月1日至2023年6月30日						
	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	
北京保障房中心有限公司	175,000,000.00	35.00%	-	-	-	175,000,000.00	35.00%
中信证券	14,110,402.00	2.82%	7,159,381.00	-	11,431,259.00	9,838,524.00	1.97%
合计	189,110,402.00	37.82%	7,159,381.00	-	11,431,259.00	184,838,524.00	36.97%

注：除基金管理人之外的其他关联方投资本基金的相关费用符合基金招募说明书、交易所、登记结算机构的有关规定。

##### 8.5.13.7 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 2023年1月1日至2023年6月30日	
	期末余额	当期利息收入
中国建设银行活期存款	16,851,140.12	308,028.76
合计	16,851,140.12	308,028.76

注：本基金的活期银行存款由基金托管人中国建设银行保管，按银行同业利率或约定利率计息。

#### 8.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

#### 8.5.13.9 其他关联交易事项的说明

无。

#### 8.5.14 关联方应收应付款项

##### 8.5.14.1 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2023年6月30日		上年度末 2022年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
代收租户租赁款	北京保障房中心	14,308.68	-	14,308.68	-
合计	—	14,308.68	-	14,308.68	-

##### 8.5.14.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2023年6月30日	上年度末 2022年12月31日
管理人报酬	北京保障房中心	3,483,190.64	4,221,837.34
代收租金	北京保障房中心	105,791.32	1,728,428.08
管理人报酬	华夏基金	1,040,264.38	436,533.45
管理人报酬	中信证券	259,034.79	108,102.51
托管费	中国建设银行	108,275.33	45,386.88
代垫款项	北京保障房中心	18,696.96	51,404.08
合计	—	5,015,253.42	6,591,692.34

#### 8.5.15 期末基金持有的流通受限证券

##### 8.5.15.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

无。

### 8.5.15.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

#### 8.5.15.2.1 银行间市场债券正回购

无。

#### 8.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

无。

### 8.5.16 收益分配情况

#### 8.5.16.1 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	2023-04-18	2023-04-18	0.3825	19,125,046.72	99.99	本次分红的场内除息日为 2023 年 4 月 19 日，场外除息日为 2023 年 4 月 18 日。本次收益分配基准日可供分配金额 19,126,725.22 元，为 2022 年 8 月 22 日（基金成立日）至 2022 年 12 月 31 日的可供分配金额。
合计				19,125,046.72	-	

#### 8.5.16.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

### 8.5.17 金融工具风险及管理

#### 8.5.17.1 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。

#### 8.5.17.2 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，以满足日常运营以及偿付有关到期债务的资金需求。

#### 8.5.17.3 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。

本基金所投资的基础设施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，交易价格受到基础设施经营情况、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。

#### 8.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

##### 公允价值

##### (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

##### (i) 各层次金融工具公允价值

于 2023 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。

##### (ii) 公允价值所属层次间的重大变动

本基金本期持有的以公允价值计量的金融工具的公允价值所属层次未发生重大变动。

##### (iii) 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 2023 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 2023 年 6 月 30 日，其账面价值与公允价值不存在重大差异。

8.5.19 个别财务报表重要项目的说明

8.5.19.1 货币资金

8.5.19.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 6 月 30 日
库存现金	-
银行存款	6,301,036.12
其他货币资金	-
小计	6,301,036.12
减：减值准备	-
合计	6,301,036.12

8.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2023 年 6 月 30 日
活期存款	6,300,423.62
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	612.50
小计	6,301,036.12
减：减值准备	-
合计	6,301,036.12

8.5.19.1.3 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。

8.5.19.2 长期股权投资

8.5.19.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

本期末 2023 年 6 月 30 日			
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,254,800,000.00	-	1,254,800,000.00
合计	1,254,800,000.00	-	1,254,800,000.00

8.5.19.2.2 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-北京保障房中心租赁住房 1 号资产支持专项计划	1,254,800,000.00	-	-	1,254,800,000.00	-	-
合计	1,254,800,000.00	-	-	1,254,800,000.00	-	-

## 9 基金份额持有人信息

9.1 基金份额持有人户数及持有人结构

本期末 2023 年 6 月 30 日					
持有人户数 (户)	户均持有的基金份额 (份)	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额 (份)	占总份额比例 (%)	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
42,467	11,773.85	470,802,910.00	94.16	29,197,090.00	5.84
上年度末 2022 年 12 月 31 日					
持有人户数 (户)	户均持有的基金份额 (份)	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额 (份)	占总份额比例 (%)	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
51,496	9,709.49	476,442,941.00	95.29	23,557,059.00	4.71

9.2 基金前十名流通份额持有人

本期末 2023 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	中铁信托有限责任公司—中铁信托—锦信 43 号集合资金信托计划	18,324,000.00	3.66

2	中国国际金融股份有限公司	15,695,049.00	3.14
3	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	10,939,765.00	2.19
4	中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托—晋元 TOT 集合资金信托计划	10,440,739.00	2.09
5	中国中金财富证券有限公司	6,981,995.00	1.40
6	德邦证券资管—横琴人寿保险有限公司—德邦资管恒灿 1 号单一资产管理计划	3,182,197.00	0.64
7	申万宏源证券有限公司	2,590,162.00	0.52
8	中信证券股份有限公司	2,338,524.00	0.47
9	新华人寿保险股份有限公司—新传统产品 2	2,246,740.00	0.45
10	广发证券股份有限公司	2,184,463.00	0.44
合计		74,923,634.00	14.98
上年度末 2022 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	中国国际金融股份有限公司	18,217,474.00	3.64
2	申万宏源证券有限公司	14,732,870.00	2.95
3	招商财富资管—光大银行—招商财富—鑫彩 2 号集合资产管理计划	8,985,985.00	1.80
4	中信证券—光大银行—中信证券基础设施 1 号集合资产管理计划	8,115,744.00	1.62
5	中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托—晋元 TOT 集合资金信托计划	8,060,933.00	1.61
6	中信证券股份有限公司	6,610,402.00	1.32
7	德邦证券资管—横琴人寿保险有限公司—德邦资管恒灿 1 号单一资产管理计划	3,182,197.00	0.64
8	中国银河证券股份有限公司	2,778,026.00	0.56
9	中国中金财富证券有限公司	2,315,932.00	0.46
10	新华人寿保险股份有限公司—新传统产品 2	2,246,740.00	0.45
合计		75,246,303.00	15.05

### 9.3 基金前十名非流通份额持有人

本期末
-----



2023 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	北京保障房中心有限公司	175,000,000.00	35.00
2	北京首源投资有限公司	31,000,000.00	6.20
3	中国人寿保险股份有限公司— 万能—国寿瑞安	20,000,000.00	4.00
4	建信信托有限责任公司	15,700,000.00	3.14
5	工银瑞信投资—工商银行—工 银瑞投—工银理财四海甄选集 合资产管理计划	13,000,000.00	2.60
6	北京市工程咨询有限公司	8,000,000.00	1.60
7	华夏基金—国民养老保险股份 有限公司—传统险产品—华夏 基金国民养老 1 号单一资产管 理计划	7,500,000.00	1.50
7	中信证券股份有限公司	7,500,000.00	1.50
9	嘉实基金—中交资本控股有限 公司—嘉实基金—中交睿哲 1 号单一资产管理计划	4,500,000.00	0.90
10	建信基金—民生银行—建信基 金安享 1 号集合资产管理计划	4,300,000.00	0.86
合计		286,500,000.00	57.30
上年度末 2022 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	北京保障房中心有限公司	175,000,000.00	35.00
2	北京首源投资有限公司	31,000,000.00	6.20
3	中国人寿保险股份有限公司— 万能—国寿瑞安	20,000,000.00	4.00
4	建信信托有限责任公司	15,700,000.00	3.14
5	工银瑞信投资—工商银行—工 银瑞投—工银理财四海甄选集 合资产管理计划	13,000,000.00	2.60
6	北京市工程咨询有限公司	8,000,000.00	1.60
7	华夏基金—国民养老保险股份 有限公司—传统险产品—华夏 基金国民养老 1 号单一资产管 理计划	7,500,000.00	1.50
7	中信证券股份有限公司	7,500,000.00	1.50
9	嘉实基金—中交资本控股有限 公司—嘉实基金—中交睿哲 1	4,500,000.00	0.90

	号单一资产管理计划		
10	建信基金—民生银行—建信基金安享 1 号集合资产管理计划	4,300,000.00	0.86
合计		286,500,000.00	57.30

#### 9.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	持有份额总数（份）	占基金总份额比例
基金管理人所有从业人员持有本基金	1,681.00	0.00%

## §10 基金份额变动情况

单位：份

基金合同生效日（2022年8月22日）基金份额总额	500,000,000.00
报告期期初基金份额总额	500,000,000.00
报告期期间基金总申购份额	-
报告期期间其他份额变动情况	-
报告期期末基金份额总额	500,000,000.00

## §11 重大事件揭示

### 11.1 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。

### 11.2 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

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。

### 11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本报告期未发生影响基金管理人经营或基金运营业务的诉讼。

本报告期无涉及基金财产、基金托管业务的诉讼事项。

### 11.4 报告期内原始权益人或其同一控制下的关联方卖出战略配售取得的基金份额

本基金报告期内，无原始权益人或其同一控制下的关联方卖出战略配售取得份额的情况。

### 11.5 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。

### 11.6 为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。

### 11.7 为基金出具评估报告的评估机构情况

本基金的评估机构为深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司，该评估机构自基金合同

生效日起向本基金提供评估服务，无改聘情况，为本基金连续服务年限未超过 3 年。

#### 11.8 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

##### 11.8.1 管理人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

本基金管理人及其高级管理人员在本报告期内无受稽查或处罚等情况。

##### 11.8.2 托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

本报告期内，基金托管人及其高级管理人员未受监管部门稽查或处罚。

#### 11.9 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公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-01-06
2	华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金 2022 年度评估报告	中国证监会指定报刊及网站	2023-03-30
3	华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金审计报告	中国证监会指定报刊及网站	2023-03-30
4	华夏基金管理有限公司关于华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-04-13
5	华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金关于召开 2023 年一季度业绩说明会的公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-05-11

## §12 影响投资者决策的其他重要信息

原始权益人北京保障房中心有限公司承诺，通过本次基础设施 REITs 发行盘活资产实现的回收资金将主要用于北京市焦化厂剩余地块住房项目（或其他经批准同意的租赁住房项目）的建设。焦化厂剩余地块住房项目总用地面积 209,907.41 平方米，总建筑面积为 463,508.96 平方米。项目拟建设 672 套安置房、1,869 套公租房并配建中学、幼儿园和公交场站等公共服务配套设施。

截至 2023 年 6 月 30 日，原始权益人净回收资金金额 72,462.59 万元，焦化厂剩余地块住房项目已使用回收资金数额合计 30,131.09 万元，占净回收资金金额的 41.58%。后续将继续使用净回收资金投资焦化厂剩余地块住房项目（或其他经批准同意的租赁住房项目）。

## §13 备查文件目录

### 13.1 备查文件目录

- 1、中国证监会准予基金注册的文件；
- 2、《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；

3、《华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；

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。

### 13.2 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。

### 13.3 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

二〇二三年八月三十日