

# 广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

## 2025 年中期报告

2025 年 6 月 30 日

基金管理人：广发基金管理有限公司

基金托管人：招商银行股份有限公司

送出日期：二〇二五年八月三十日

## § 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。

基金托管人招商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2025 年 8 月 27 日复核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。

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

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

基金的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在作出投资决策前应仔细阅读本基金的招募说明书及其更新。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2025 年 1 月 1 日起至 6 月 30 日止。

## 1.2 目录

§ 1 重要提示及目录	2
1.1 重要提示	2
1.2 目录	3
§ 2 基金简介	5
2.1 基金产品基本情况	5
2.2 资产项目基本情况说明	5
2.3 基金扩募情况	6
2.4 基金管理人和运营管理机构	6
2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人和原始权益人	6
2.6 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构	7
2.7 信息披露方式	7
§ 3 主要财务指标和基金运作情况	7
3.1 主要会计数据和财务指标	7
3.2 其他财务指标	8
3.3 基金收益分配情况	8
3.4 报告期内基金费用收取情况的说明	9
3.5 报告期内进行资产项目重大改造或者扩建的情况	9
3.6 报告期内完成基础设施基金购入、出售资产项目交割审计的情况	9
3.7 报告期内发生的关联交易	9
3.8 报告期内与资产项目相关的资产减值计提情况	10
3.9 报告期内其他基础设施基金资产减值计提情况	10
3.10 报告期内基础设施基金业务参与者作出承诺及承诺履行相关情况	10
§ 4 资产项目基本情况	10
4.1 报告期内资产项目的运营情况	10
4.2 资产项目所属行业情况	13
4.3 资产项目运营相关财务信息	14
4.4 资产项目公司经营现金流	17
4.5 资产项目公司对外借入款项情况	17
4.6 资产项目投资情况	18
4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况	18
4.8 资产项目相关保险的情况	18
4.9 重要资产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析	19
4.10 其他需要说明的情况	19
§ 5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告	19
5.1 报告期末基金的资产组合情况	19
5.2 投资组合报告附注	20
5.3 报告期内基金估值程序等事项的说明	20
§ 6 回收资金使用情况	20
6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明	20
6.2 报告期末净回收资金使用情况	21
6.3 剩余净回收资金后续使用计划	21
6.4 原始权益人控股股东或者关联方遵守回收资金管理制度以及相关法律法规情况	21

<b>§ 7 管理人报告</b>	21
7.1 基金管理人及主要负责人员情况	21
7.2 管理人在报告期内对基础设施基金的投资运作决策和主动管理情况	22
7.3 管理人在报告期内对基础设施基金的运营管理职责的落实情况	25
7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况	26
<b>§ 8 运营管理机构报告</b>	27
8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况	27
8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况	28
<b>§ 9 其他业务参与者履职报告</b>	29
9.1 原始权益人报告	29
9.2 托管人报告	29
9.3 资产支持证券管理人报告	30
<b>§ 10 中期财务报告（未经审计）</b>	31
10.1 资产负债表	31
10.2 利润表	34
10.3 现金流量表	35
10.4 所有者权益变动表	38
10.5 报表附注	39
<b>§ 11 基金份额持有人信息</b>	80
11.1 基金份额持有人户数及持有人结构	80
11.2 基金前十名流通份额持有人	80
11.3 基金前十名非流通份额持有人	81
11.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	82
<b>§ 12 基金份额变动情况</b>	82
<b>§ 13 重大事件揭示</b>	82
13.1 基金份额持有人大会决议	82
13.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动	82
13.3 基金投资策略的改变	82
13.4 为基金进行审计的会计师事务所情况	82
13.5 为基金出具评估报告的评估机构情况	82
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、资产项目公司和专业机构等业务参与者涉及对资产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况	83
13.7 其他重大事件	83
<b>§ 14 影响投资者决策的其他重要信息</b>	83
<b>§ 15 备查文件目录</b>	84
15.1 备查文件目录	84
15.2 存放地点	84
15.3 查阅方式	84

## § 2 基金简介

### 2.1 基金产品基本情况

基金名称	广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	广发成都高投产业园 REIT
场内简称	广发成都高投产业园 REIT
基金主代码	180106
交易代码	180106
基金运作方式	契约型、封闭式
基金合同生效日	2024 年 12 月 6 日
基金管理人	广发基金管理有限公司
基金托管人	招商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	400,000,000.00 份
基金合同存续期	32 年
基金份额上市的证券交易所	深圳证券交易所
上市日期	2024 年 12 月 19 日
投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持证券的全部份额，以取得基础设施项目完全所有权。本基金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	具体策略包括：1、基础设施项目投资策略；2、扩募收购策略；3、资产处置策略；4、融资策略；5、基础设施基金运营管理策略；6、固定收益投资策略。
业绩比较基准	本基金暂不设立业绩比较基准
风险收益特征	本基金与主要投资于股票或债券等的公募基金具有不同的风险收益特征，本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券的全部份额，以获取基础设施项目运营收益并承担基础设施项目价格波动，因此与股票型基金和债券型基金有不同的风险收益特征，本基金预期风险和预期收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。本基金需承担投资基础设施项目因投资环境、投资标的以及市场制度等差异带来的特有风险。
基金收益分配政策	（一）本基金收益分配采取现金分红方式； （二）在符合有关基金分红的条件下，本基金每年至少进行收益分配 1 次，每次收益分配的比例应不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配； （三）每一基金份额享有同等分配权。
资产支持证券管理人	广发证券资产管理（广东）有限公司
运营管理机构	成都天府软件园有限公司、成都高投资产经营管理有限公司

### 2.2 资产项目基本情况说明

资产项目名称：天府软件园一期

资产项目公司名称	成都高投合顺企业管理有限公司
资产项目类型	产业园区
资产项目主要经营模式	依托于成都高新区的产业聚集，向租户提供租赁服务并收取租

	金，同时提供车位服务并收取车位收入。
资产项目地理位置	四川省成都高新区

资产项目名称：盈创动力大厦

资产项目公司名称	成都高投盈创融顺企业管理有限公司
资产项目类型	产业园区
资产项目主要经营模式	依托于成都高新区的产业聚集，向租户提供租赁服务并收取租金，同时提供车位服务并收取车位收入。
资产项目地理位置	四川省成都高新区

### 2.3 基金扩募情况

无。

### 2.4 基金管理人和运营管理机构

项目		基金管理人	运营管理机构	运营管理机构
名称		广发基金管理有限公司	成都天府软件园有限公司	成都高投资产经营管理有限公司
信息披露事务负责人	姓名	项军	赖孝雨	杨霞
	职务	督察长	项目运营总监	项目中心经理
	联系方式	020-83936666	028-68710950	028-85961209
注册地址		广东省珠海市横琴新区环岛东路 3018 号 2608 室	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天华二路219号1栋2层101号房	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区锦城大道 539 号 B 座 15 楼
办公地址		广东省广州市海珠区琶洲大道东 1 号保利国际广场南塔 31—33 楼；广东省珠海市横琴新区环岛东路 3018 号 2603-2622 室	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天华二路219号1栋2层101号房	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区锦城大道 539 号 B 座 15 楼
邮政编码		510308	610095	610095
法定代表人		葛长伟	万翔	熊怀智

### 2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人和原始权益人

项目	基金托管人	资产支持证券管理人	资产支持证券托管人	原始权益人	原始权益人
名称	招商银行股份有限公司	广发证券资产管理（广东）有限公司	招商银行股份有限公司成都分行	成都高投资业有限公司	成都高新投资集团有限公司
注册地址	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦	珠海横琴新区荣珠道 191 号写字楼 2005 房	中国（四川）自由贸易试验区成都市高新区天府四街 488	成都市高新区天府一街1008	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区盛兴街 55 号

			号 5 栋 1 单元 14-22 层,5 栋 2 单元负 1 层、1 层	号	
办公地址	深圳市深南大道 7088 号招商银行 大厦	广东省广州市 天河区马场路 26 号广发证券 大厦 32 楼	中国（四川）自 由贸易试验区 成都市高新区 天府四街 488 号 5 栋 1 单元 19 楼	成都市高 新区天府 一街1008 号	中国（四川）自由贸易试 验区成都高新区盛兴街 55 号
邮政编码	518040	510627	610000	610095	610095
法定代表人	缪建民	秦力	彭少鸿	曹武	任正

## 2.6 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构

项目	名称	办公地址
会计师事务所	安永华明会计师事务所（特殊普 通合伙）	北京市东城区东长安街 1 号东方广场 安永大楼 17 层 01-12 室
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	无	-

## 2.7 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.gffunds.com.cn
基金中期报告备置地点	广东省广州市海珠区琶洲大道东 1 号保利国际广场南塔 31-33 楼

## § 3 主要财务指标和基金运作情况

### 3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

期间数据和指标	报告期（2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日）
本期收入	46,752,524.51
本期净利润	3,203,438.57
本期经营活动产生的现金流量净额	28,782,070.79
本期现金流分派率（%）	1.90
年化现金流分派率（%）	3.84
期末数据和指标	报告期末（2025 年 6 月 30 日）
期末基金总资产	1,306,254,733.05
期末基金净资产	1,253,888,103.26
期末基金总资产与净资产的比例（%）	104.18

注：（1）本表中的各项数据和指标均指合并财务报表层面的数据。

(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占报告期末市值的比率。

(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年化后计算的现金流分派率。

### 3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	报告期末（2025 年 6 月 30 日）
期末基金份额净值	3.1347

### 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	31,353,939.29	0.0784	-
2024 年	31,062,545.73	0.0777	为 2024 年 12 月 6 日(基金合同生效日)到 2024 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

本报告期及近三年无实际分配金额。

#### 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	3,203,438.57	-
本期折旧和摊销	18,904,737.66	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	8,114,356.02	-
本期息税折旧及摊销前利润	30,222,532.25	-
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	440,369,793.11	-
2.应收和应付项目的变动	-1,440,461.46	-
调减项		
1.当期购买基础设施项目等资	-372,999,997.95	-

本性支出		
2.未来合理相关支出预留	-64,797,926.66	-
本期可供分配金额	31,353,939.29	-

注：（1）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支付的本期基金管理人的管理费、专项计划管理人的管理费、托管费、外部管理机构的运营管理费、日常运营费用、租赁保证金、预收租金及上期未分配的可供分配金额等。

（2）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

本基金成立不满一年，无上年同期可比数据。

### 3.3.2.3 本期调整项与往期不一致的情况说明

无

## 3.4 报告期内基金费用收取情况的说明

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

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、委托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 991,780.82 元，资产支持证券管理人管理费 247,945.20 元，基金托管人托管费 61,986.30 元，运营管理机构基础管理费 4,757,454.11 元。本报告期本期净利润及可供分配金额均已根据测算扣减上述费用。

### 3.5 报告期内进行资产项目重大改造或者扩建的情况

无。

### 3.6 报告期内完成基础设施基金购入、出售资产项目交割审计的情况

本基金购买基础设施资产是通过计划管理人持有的 SPV 公司与原始权益人签订《股权转让协议》来实现，双方约定，在资产交割日（2024 年 12 月 8 日）后 20 个工作日内聘请交割审计机构进行专项审计，以此确定股权转让最终价款金额。根据 2025 年 1 月 22 日出具的交割审计报告，本基金购入项目公司于交割审计基准日（2024 年 12 月 8 日）资产合计 1,325,634,007.83 元，负债合计 49,871,972.21 元，所有者权益合计 1,275,762,035.62 元。以交割审计报告结果确认的股权转让最终价款为 1,247,999,999.84 元，截至 2024 年 12 月 31 日，股权转让价款已支付 874,999,999.89 元，报告期内根据交割审计结果已支付完毕剩余股权转让价款。

### 3.7 报告期内发生的关联交易

详见“10.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易”。

### 3.8 报告期内与资产项目相关的资产减值计提情况

报告期内未发生与资产项目相关的资产减值计提情况。

### 3.9 报告期内其他基础设施基金资产减值计提情况

本基金管理人根据《企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量》的相关规定，对以摊余成本计量的金融资产，以预期信用损失为基础确认损失准备。本基金持有的以摊余成本计量的金融资产主要为应收账款。报告期内，应收账款适用会计政策详见“10.5.4.7 金融工具”，计提的坏账准备情况详见“10.5.7.7 应收账款”。

### 3.10 报告期内基础设施基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况

无。

## § 4 资产项目基本情况

### 4.1 报告期内资产项目的运营情况

#### 4.1.1 对报告期内重要资产项目运营情况的说明

本基金的基础设施资产包括天府软件园一期项目和盈创动力大厦项目，总建筑面积 179,768.03 平方米，建设内容为入池的楼宇建筑及其所占用范围内的国有建设用地使用权，以及在前述国有建设用地使用权下合法投资建设形成的地下车库。

天府软件园一期项目由成都高投合顺企业管理有限公司持有，位于成都高新区天府大道中段 765 号和 801 号，项目于 2006 年开始运营，已运营 19 年，土地剩余使用年限 31 年。

盈创动力大厦项目由成都高投盈创融顺企业管理有限公司持有，位于成都高新区锦城大道 539 号，项目于 2012 年开始运营，已运营 13 年，土地剩余使用年限 30 年。

报告期内无新增竞争性项目，经营情况未发生重大变化。

#### 4.1.2 报告期以及上年同期资产项目整体运营指标

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2025 年 1 月 1 日 -2025 年 6 月 30 日）/报告期末（2025 年 6 月 30 日）	同比（%）
1	报告期末可供租赁面积	报告期末可供租赁面积	平方米	141,846.98	-
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	120,934.57	-
3	报告期末出租率	报告期末出租率 = 实际出租面积（平方米）/ 可供出租面积（平方	%	85.26	-

		米) ×100%			
4	报告期末平均租金单价(含税)	报告期末平均租金单价(含税)为报告期末按照实际出租面积加权计算的合同签约价格	元/平方米/月	68.61	-
5	报告期末加权平均剩余租期	报告期末加权平均剩余租期为报告期末按照实际出租面积加权计算的合同剩余租期	年	1.50	-
6	报告期末租金收缴率	报告期末租金收缴率=[报告期末累计实收租金(元)/报告期内应收租金(元)]×100%	%	96.65	-

注：(1) 本基金成立时间不满一年，无上年同期数据，下同。

(2) 本章节可供租赁面积和实际出租面积均不含车位。

(3) 报告期末租金收缴率与本基金第 1 季度报告和第 2 季度报告的数据有差异，系部分租户已于 2 季度内完成 1 季度的欠缴租金补缴。

#### 4.1.3 报告期及上年同期重要资产项目运营指标

资产项目公司名称：1 天府软件园一期

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期(2025年1月1日-2025年6月30日)/报告期末(2025年6月30日)	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	106,816.72	-
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	92,465.48	-
3	报告期末出租率	报告期末出租率=实际出租面积(平方米)/可供出租面积(平方米)×100%	%	86.56	-
4	报告期末平均租金单价(含税)	报告期末平均租金单价(含税)为报告期末按照实际出租面积加权计算的合同签约	元/平方米/月	59.39	-

		价格			
5	报告期末加权平均剩余租期	报告期末加权平均剩余租期为报告期末按照实际出租面积加权计算的合同剩余租期	年	1.55	-
6	报告期末租金收缴率	报告期末租金收缴率=[报告期末累计实收租金(元)/报告期内应收租金(元)]×100%	%	96.12	-

资产项目名称：2 盈创动力大厦

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日）/报告期末（2025 年 6 月 30 日）	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	35,030.26	-
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	28,467.82	-
3	报告期末出租率	报告期末出租率=实际出租面积(平方米)/可供出租面积(平方米)×100%	%	81.27	-
4	报告期末平均租金单价（含税）	报告期末平均租金单价(含税)为报告期末按照实际出租面积加权计算的合同签约价格	元/平方米/月	93.54	-
5	报告期末加权平均剩余租期	报告期末加权平均剩余租期为报告期末按照实际出租面积加权计算的合同剩余租期	年	1.34	-
6	报告期末租金收缴率	报告期内租金收缴率=[报告期末累计实收租金(元)/报告期内应收租金(元)]×100%	%	97.63	-

报告期末两个重要资产的租金收缴率与本基金第 1 季度报告和第 2 季度报告的数据有差异，系两个重要资产均有部分租户已于 2 季度内完成 1 季度的欠缴租金补缴。

#### 4.1.4 其他运营情况说明

截至报告期末，天府软件园一期租户数量为 112 户，盈创动力大厦租户数量为 35 户。按面积统计，报告期末租户结构为信息传输、软件和信息技术服务业占比 72.02%、金融业占比 11.09%、租赁和商业服务业占比 8.68%、科学研究和技术服务业占比 5.90%、政府及事业单位占比 2.31%。

本基金不存在单一客户租金收入占比超过 10% 的情况。报告期内本基金的基础设施项目前五名租户的租金收入和占全部租金收入的比例为：租户 A：金额 2,836,191.88 元，占比 7.77%；租户 B：金额 1,887,333.73 元，占比 5.17%；租户 C：金额 1,453,742.2 元，占比 3.98%；租户 D：金额 1,441,501.27 元，占比 3.95%；租户 E：金额 1,389,133.2 元，占比 3.81%。

#### 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 资产项目所属行业情况

#### 4.2.1 资产项目所属行业基本情况、发展阶段、周期性特点和竞争格局

在成渝地区双城经济圈建设战略驱动下，成都高新区聚焦数字经济、人工智能、集成电路等新兴产业的发展。2024 年，成都高新区实现地区生产总值 3490.3 亿元，同比增长 6.0%；规模以上工业增加值增长 7.2%；实现外贸进出口总额 5472.3 亿元，约占四川省外贸进出口总额的 1/2、上市企业的 1/4、国家级专精特新“小巨人”企业的 1/4、税收收入的 1/10 以及经济总量的 1/18。

近年来，成都高新区产业园之间竞争态势日趋激烈，既有存量项目与增量项目之间的竞争，也有租户回迁自建楼或与总部合署办公等现象带来的客户流失问题。报告期内，天府软件园一期项目和盈创动力大厦项目出租率下滑的主要原因即是如此。

截至 2025 年上半年，成都市已建成天府软件园、中国西部（成都）科学城、成都新经济产业园、白鹭湾科技生态园等重大产业载体，以及数字经济大厦、IP 金融大厦等细分领域专业楼宇。2025 年上半年，成都市新增供应优质办公载体约 24 万平米，推动全市办公写字楼总存量突破千万平米，位居全国第五。受经济形势不明朗、市场增长信心不足等因素影响，全市优质写字楼平均空置率升至 28.1%，半年环比增长 0.8%。在去化压力加大的背景下，业主普遍采取更为激进的优惠措施，包括租金下调、延长装修免租期和租约重组协商等，导致上半年市场租金环比下跌 6.6%，平均租金下探至 69 元/平米/月。

成都市优质写字楼主要集中在六大板块：传统商务 CBD（即春熙太古商圈）、东大街片区、人民南路片区、金融城片区、大源片区以及天府总部商务区（CBP）。其中，金融城与大源片区作为成

都市产业最为密集的区域，优质写字楼存量合计约 433 万平方米，空置率约 20%，平均租金约 72 元/平米/月。

#### 4.2.2 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

无。

#### 4.2.3 资产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

成都高新南区是成都市产业园区发展的核心引擎，存量规模占全市产业园区的 40%以上，其中大源（208 万 m<sup>2</sup>）、新川（141 万 m<sup>2</sup>）、金融城（120 万 m<sup>2</sup>）是三大核心集聚区。资产项目天府软件园一期位于大源片区，盈创动力大厦位于金融城片区。大源片区和金融城片区的产业办公楼宇出租率为全市最高，分别为 84.6%和 73.9%，环比分别下降 2 个百分点和上涨 0.6 个百分点。金融城作为成都发展的“第二核心”CBD，具备显著区位条件优势，同时短期供给仍处于低位。相较之下，大源片区以南的新川片区出租率仅为 51.4%，天府新区的兴隆湖片区出租率仅为 36.5%。租金方面，大源片区和金融城片区领跑全市，分别达到 64.7 元/m<sup>2</sup>/月和 61.5 元/m<sup>2</sup>/月，但环比呈现小幅回落，分别下降 1.07%和 2.38%。

### 4.3 资产项目运营相关财务信息

#### 4.3.1 资产项目公司整体财务情况

序号	科目名称	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	1,345,264,984.92	1,333,543,624.00	0.88
2	总负债	953,133,794.66	54,208,358.51	1,658.28
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	46,303,841.92	-	-
2	营业成本/费用	72,484,221.25	-	-
3	EBITDA	33,658,893.96	-	-

注：（1）负债总额比上年末增长1658.28%，主要为本期反向吸收合并SPV公司后承继了股东借款及利息。

（2）本基金成立时间不满一年，无上年同期数据，下同。

（3）营业成本/费用总额主要包括计提的股东借款利息。

（4）为更真实合理反映盈利能力，EBITDA指标剔除了项目公司投资性房地产公允价值变动影响。

#### 4.3.2 重要资产项目公司的主要资产负债科目分析

资产项目公司名称：1 成都高投合顺企业管理有限公司

序号	构成	报告期末 2025 年 6 月 30 日金额（元）	上年末 2024 年 12 月 31 日金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	781,900,000.00	778,000,000.00	0.50

主要负债科目				
1	长期应付款	588,627,125.10	-	-

注：（1）本基金项目公司层面投资性房地产采用公允价值计量。

（2）长期应付款主要为股东借款及计提利息。

**资产项目公司名称：2 成都高投盈创融顺企业管理有限公司**

序号	构成	报告期末 2025 年 6 月 30 日金额（元）	上年末 2024 年 12 月 31 日金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	399,000,000.00	413,000,000.00	-3.39
主要负债科目				
1	长期应付款	314,998,979.41	-	-

注：（1）本基金项目公司层面投资性房地产采用公允价值计量。

（2）长期应付款主要为股东借款及计提利息。

**4.3.3 重要资产项目公司的营业收入分析**

**资产项目公司名称：1 成都高投合顺企业管理有限公司**

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日		金额同比变化（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	29,418,251.82	97.38	-
2	停车场收入	791,216.88	2.62	-
3	其他收入	-	-	-
4	营业收入合计	30,209,468.70	100.00	-

**资产项目公司名称：2 成都高投盈创融顺企业管理有限公司**

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日		金额同比变化（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	15,523,008.99	96.45	-
2	停车场收入	571,364.23	3.55	-
3	其他收入	-	-	-
4	营业收入合计	16,094,373.22	100.00	-

**4.3.4 重要资产项目公司的营业成本及主要费用分析**

**资产项目公司名称：1 成都高投合顺企业管理有限公司**

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日		金额同比变化 (%)
		金额 (元)	占该项目总成本比例 (%)	
1	维修维护费	34,038.88	0.07	-
2	物业管理费	339,625.55	0.73	-
3	运营管理费	3,102,466.69	6.62	-
4	税金及附加	4,524,489.33	9.66	-
5	其他成本/ 费用	38,852,267.51	82.92	-
6	营业成本/ 费用合计	46,852,887.96	100.00	-

注：其他成本费用主要为承继的股东借款利息等。

资产项目公司名称：2 成都高投盈创融顺企业管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日		金额同比变化 (%)
		金额 (元)	占该项目总成本比例 (%)	
1	维修维护费	47,375.16	0.18	-
2	物业管理费	399,587.76	1.56	-
3	运营管理费	1,654,987.42	6.46	-
4	税金及附加	2,716,615.03	10.60	-
5	其他成本/ 费用	20,812,767.92	81.20	-
6	营业成本/ 费用合计	25,631,333.29	100.00	-

注：其他成本费用主要为承继的股东借款利息等。

#### 4.3.5 重要资产项目公司的财务业绩衡量指标分析

资产项目公司名称：1 成都高投合顺企业管理有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
				指标数值
1	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入×100%	%	88.46
2	息税折旧摊销前净利率	(利润总额+利息费用+折旧摊销-公允价值变动损益)/营业收入×100%	%	74.06

注：为更真实合理反映盈利能力，息税折旧前净利率指标剔除公允价值变动影响。

资产项目公司名称：2 成都高投盈创融顺企业管理有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
----	------	-------------	------	------------------------------------

				指标数值
1	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入×100%	%	86.86
2	息税折旧摊销前净利率	(利润总额+利息费用+折旧摊销-公允价值变动损益)/营业收入×100%	%	70.13

注：为更真实合理反映盈利能力，息税折旧前净利率指标剔除公允价值变动影响。

#### 4.4 资产项目公司经营现金流

##### 4.4.1 经营活动现金流归集、管理、使用及变化情况

###### (1) 收入归集和支出管理情况

截止 2025 年 6 月 30 日，基础设施项目公司已完成反向吸收合并，此前 2 家 SPV 公司均开立了资金监管账户，受到招商银行股份有限公司成都分行的监管，目前 2 家 SPV 公司均已完成销户。

基础设施项目公司开立了监督账户及支出监督账户，账户均受到托管人招商银行股份有限公司的监管。项目公司监督账户用于收取项目公司运营收入、向支出监督账户拨付运营资金等。支出监督账户用于接收项目公司监督账户划付的资金、支付项目公司运营资金等。日常经营支出的划付流程为：运营机构提起付款申请，基金管理人复核数据及预算情况后通过付款申请并提交相关资料至托管行，托管行复核无误后进行划付。

###### (2) 现金归集和使用情况

本报告期内，成都高投合顺企业管理有限公司经营活动现金流入 4,285.13 万元，主要是租金和停车场收入及预收款项等，经营活动现金流出 1,648.70 万元，主要是支付的各项税费，以及维修费、物业费、租赁保证金返还等。

本报告期内，成都高投盈创融顺企业管理有限公司经营活动现金流入 1,358.87 万元，主要是租金和停车场收入及预收款项等，经营活动现金流出 967.09 万元，主要是支付的各项税费，以及维修费、物业费、租赁保证金返还等。

本基金于 2024 年 12 月 6 日基金合同生效，无上年同期可比数据。

##### 4.4.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过10%的情况说明

本报告期内，不存在来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况。

##### 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

本报告期内，不存在影响未来项目正常现金流的重大情况。

#### 4.5 资产项目公司对外借入款项情况

##### 4.5.1 报告期内对外借入款项基本情况

本报告期内，无对外借入款项。

#### 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

本报告期及上年同期，无对外借入款项。

#### 4.5.3 对资产项目报告期内对外借入款项不符合借款要求情况的说明

本报告期内，基础设施项目无不符合借款要求的对外借入款项。

#### 4.6 资产项目投资情况

##### 4.6.1 报告期内购入或出售资产项目情况

无。

##### 4.6.2 购入或出售资产项目情况及对基金运作、收益等方面的影响分析

无。

#### 4.7 抵押、查封、扣押、冻结等其他权利限制的情况

无。

#### 4.8 资产项目相关保险的情况

##### (1) 天府软件园一期

根据中国人民财产保险股份有限公司出具的《财产一切险（2009 版）投保单》及附加险条款投保清单，项目公司高投合顺已为天府软件园一期购买了保险金额 91,276 万元的财产一切险，主要约定如下：投保人成都高投合顺企业管理有限公司；被保险人成都高投合顺企业管理有限公司；投保标的天府软件园一期；免赔条件地震：每次事故绝对免赔额人民币 40 万元或损失金额的 5%，二者以高者为准，其他事故每次事故绝对免赔额人民币 500 元或损失金额的 5%，两者以高者为准；保险期间 12 个月，自 2024 年 9 月 25 日零时起至 2025 年 9 月 24 日 24 时止。

根据中国人寿财产保险股份有限公司出具的《公众责任保险电子保险单》及《机动车辆停车场责任保险》，天府软件园一期 A 区的物业服务单位成都高投世纪物业服务有限公司投保了公众责任险及机动车辆停车场责任险，保险期间自 2025 年 01 月 01 日 00 时起至 2025 年 12 月 31 日 24 时止，投保区域为中国四川省成都市市辖区天府软件园北区研发中心。

根据华泰财产保险有限公司出具的《公众责任险》《财产综合险》及《机动车停车场管理责任保险》，天府软件园一期 B 区的物业服务单位成都银都物业服务有限公司投保了公众责任险、机器设备险及机动车停车场管理责任险，保险期间自 2025 年 01 月 24 日 00 时起至 2026 年 01 月 24 日 24 时止，投保区域为四川省成都市高新区天华一路 99 号天府软件园 B 区。

成都高投合顺企业管理有限公司购买了物业管理责任保险，保险责任期间为 2025 年 5 月 15 日至 2027 年 5 月 14 日，主险保险责任包括在物业管理过程中，因过失导致意外事故，造成第三者人

身伤亡或财产损失的经济赔偿责任。附加险包括电梯、升降机责任险、火灾和爆炸责任险、广告及装修装置责任险和自然灾害责任险等，主险及附加险累计责任限额为 1000 万元/年。

#### (2) 盈创动力大厦

根据中国人民财产保险股份有限公司出具的《财产一切险（2009 版）投保单》及附加险条款投保清单，项目公司盈创融顺已为盈创动力大厦购买了保险金额 45,900 万元的财产一切险，主要约定如下：投保人成都高投盈创融顺企业管理有限公司；被保险人成都高投盈创融顺企业管理有限公司；投保标的盈创动力大厦；免赔条件为地震：每次事故绝对免赔额人民币 40 万元或损失金额的 5%，二者以高者为准；其他事故每次事故绝对免赔额人民币 500 元或损失金额的 5%，两者以高者为准；保险期间 12 个月，自 2024 年 9 月 25 日零时起至 2025 年 9 月 24 日 24 时止。

根据中国平安财产保险股份有限公司四川分公司出具的《平安公众责任险》，由物业服务单位成都高投世纪物业服务有限公司投保了公众责任险，保险期间自 2025 年 01 月 01 日 00 时起至 2025 年 12 月 31 日 24 时止，投保区域为中国四川省成都市市辖区盈创动力大厦（含地下停车位）。

#### 4.9 重要资产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析

报告期内，盈创动力大厦项目出租率由一月末的 93.87% 下降至六月末的 81.27%，主要原因系部分租户搬迁至其总部大楼，出现了提前退租或到期不续租的情况。根据外部运营管理机构对存量租户的摸排，存量客户中已基本无回迁总部大厦的需求或条件。在与潜在客户的带看过程中，客户拎包入住和定制化装修的需求显著增加，对于空置房源的装修条件提出了更高的要求。

基金管理人与外部运营管理机构积极应对出租率下滑，采取了一系列措施尽快完成空置面积去化。第一，提前与存量租户沟通续签意愿，提前沟通续签条件和优惠政策，尽量签订更长租赁期限合同，保证未来租赁的稳定性。第二，加强与招商中介的合作，提高签约转化率，拓宽招商渠道。第三，打造装修样板间，满足租户标准化和定制化装修要求，同时提高带看效率。

#### 4.10 其他需要说明的情况

无。

### § 5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告

#### 5.1 报告期末基金的资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额	占基础设施资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
1	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-

	资产支持证券	-	-
2	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的 买入返售金融资产	-	-
3	货币资金和结算备付 金合计	737,826.81	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	737,826.81	100.00

## 5.2 投资组合报告附注

本报告期内，本基金投资的前十名证券的发行主体未被监管部门立案调查，报告编制日前一年内未受到公开谴责、处罚。

## 5.3 报告期内基金估值程序等事项的说明

本基金管理人按照企业会计准则、资产管理产品相关会计处理规定、中国证监会相关规定、中国证券投资基金业协会相关指引和基金合同关于估值的约定，对基金所持有的投资品种进行估值。

本基金管理人设有估值委员会，负责制订健全、有效的估值政策和程序，定期对估值政策和程序的执行情况进行评价，确保基金估值的公平、合理。估值委员会配备投资、研究、会计和风控等岗位资深人员。为保证基金估值的客观独立，基金经理可参与估值原则和方法的讨论，但不参与估值价格的最终决策。

本基金托管人根据法律法规要求履行估值及净值计算的复核责任。本报告期内，参与估值流程各方之间不存在重大利益冲突。

本基金管理人已与中债金融估值中心有限公司、中证指数有限公司签署服务协议，由其按合同约定提供相关投资品种的估值数据。

## § 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

本基金原始权益人成都高投置业有限公司（以下简称“高投置业”）、成都高新投资集团有限公司（以下简称“高投集团”，二者合称“原始权益人”）通过本次基础设施证券投资基金发行获得的净回收资金（指扣除用于缴纳税费、按规则参与战略配售等的资金后的回收资金）共计人民币 545,000,000.00 元。根据高投置业与高投集团出具的承诺函，其承诺拟将获得的 90%（含）以上的净回收资金再次投入到在建项目、前期工作成熟的新项目（含新建项目、改扩建项目），包括但不限于新川 IV46IV47 号地块医学中心项目、新川 V5V9V23V24 号地块软件园项目、新川建木荟建筑产业园项目和新川网易成都研究院项目。

截至本报告期末，原始权益人净回收资金余额 301,000,000.00 元，用于新川 IV46IV47 号地块医学中心项目 125,000,000.00 元，用于新川 V5V9V23V24 号地块软件园项目 104,000,000.00 元，用于新川网易成都研究院项目 15,000,000.00 元，累计使用净回收资金 244,000,000.00 元，占净回收资金总额的 44.77%，剩余未使用净回收资金将根据项目进度投入使用。

## 6.2 报告期末净回收资金使用情况

单位：人民币元

报告期末净回收资金余额	301,000,000.00
报告期末净回收资金使用率（%）	44.77

## 6.3 剩余净回收资金后续使用计划

本基金原始权益人剩余未使用净回收资金余额为 301,000,000.00 元，后续拟投入新川 V5V9V23V24 号地块软件园项目 166,000,000.00 元、投入新川 IV46IV47 号地块医学中心项目 135,000,000.00 元。

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

高投集团和高投置业分别出具了《募集资金用途承诺函》，承诺严格确保本次项目净回收资金最终用于四个产业园区项目，确保不会流入房地产开发领域，此外，四个产业园项目业主方分别为高投置业下属 4 家全资项目公司，与原始权益人或其持有的其他主体能充分隔离，具备独立性。

高投集团参照有关法律法规及有关规范性文件的最新规定，制定了《基础设施 REITs 回收资金使用管理办法》，该办法适用于集团公司及其实际控制且纳入财务共享范围的下属全资公司作为原始权益人的基础设施 REITs 回收资金的使用与管理，即包括原始权益人高投集团及高投置业。

## § 7 管理人报告

### 7.1 基金管理人及主要负责人员情况

#### 7.1.1 基金管理人及其管理基础设施基金的经验

经中国证监会证监基金字[2003]91 号文批准，本基金管理人于 2003 年 8 月 5 日成立。本基金管理人拥有公募基金管理、特定客户资产管理、基金投资顾问、社保基金境内投资管理人、基本养老保险基金证券投资管理机构、保险资金投资管理人、保险保障基金委托资产管理投资管理人、QDII、QDLP 等业务资格，旗下产品覆盖主动权益、固定收益、海外投资、被动投资、量化投资、FOF 投资、另类投资等类别，为境内外客户提供标准化和定制化的资产管理服务。

公司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,并已设置独立的基础设施 REITs 业务部。截至本报告发布日，基础设施 REITs 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。

### 7.1.2 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			
李文博	本基金的基金经理	2024-12-06	-	9.5 年	自 2016 年开始从事基础设施项目投资管理工作，曾参与重庆市物流项目、云南能投新能源发电项目、山东高速项目、河北产业园项目等，涵盖仓储物流、新能源、高速公路、产业园等基础设施类型。	学士，具有 5 年以上基础设施投资管理经验。曾就职于恒大人寿保险有限公司另类投资部。2021 年 11 月加入广发基金管理有限公司。
彭翔艺	本基金的基金经理	2024-12-06	-	10.5 年	自 2014 年开始从事基础设施项目运营和投资管理工作，曾参与天津地铁 TOT 项目等，涵盖轨道交通、铁路等基础设施类型。	硕士，具有 5 年以上基础设施运营管理经验。曾就职于中车建设工程有限公司、神州高铁技术股份有限公司，参与并负责多个轨道交通基础设施项目投资、建设和运营管理工作。2021 年 6 月加入广发基金管理有限公司。
杜金鑫	本基金的基金经理	2024-12-06	-	9.5 年	自 2015 年开始从事基础设施项目运营和投资管理工作，曾参与湛江市公租房、驻马店农产品交易中心、成都锦城绿道、青岛即墨立体停车库、柳州图书馆项目等，涵盖租赁住房、市政、交通等基础设施类型。	硕士，具有 5 年以上基础设施运营管理经验。曾就职于中建科工集团有限公司、上海宏信建设投资有限公司。2021 年 6 月加入广发基金管理有限公司。

注：1.对基金的首任基金经理，“任职日期”为基金合同生效日/转型生效日，“离任日期”为公司公告解聘日期。对此后的非首任基金经理/基金经理助理，“任职日期”和“离任日期”分别指公司公告聘任日期和解聘日期。

2.基础设施项目运营或投资管理年限为基金经理参与基础设施项目运营或投资年限加总。

## 7.2 管理人在报告期内对基础设施基金的投资运作决策和主动管理情况

### 7.2.1 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

本报告期内，本基金管理人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》等有关法律法规及基

金合同、基金招募说明书等有关基金法律文件的规定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在严格控制风险的基础上，为基金份额持有人谋求最大利益。本报告期内基金运作合法合规，无损害基金持有人利益的行为，基金的投资管理符合有关法规及基金合同的规定。

## 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

### (1) 公平交易制度的执行情况

公司建立科学、制衡的投资决策体系，加强交易分配环节的内部控制，通过持续完善工作制度、流程和提高技术手段保证公平交易原则的实现。同时，公司还通过事后分析、监察稽核和信息披露等手段加强对公平交易过程和结果的监督。在投资决策的内部控制方面，公司建立了严格的投资备选库制度及投资授权制度，投资组合的投资标的必须来源于公司备选库，投资组合经理在授权范围内可以自主决策，超过投资权限的操作需要经过严格的审批程序。在交易过程中，按照“时间优先、价格优先、比例分配、平等对待”的原则，公平分配投资指令。公司对投资交易实施全程动态监控，通过投资交易系统对投资交易过程进行实时监控及预警，实现投资风险的事中风险控制；通过对投资、研究及交易等全流程的独立监察稽核，实现投资风险的事后控制。

本报告期内，上述公平交易制度总体执行情况良好，不同的投资组合受到了公平对待，未发生任何不公平的交易事项。

### (2) 异常交易的专项说明

本报告期内，本公司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 28 次，均为指数量化投资组合因投资策略需要和其他组合发生的反向交易，有关投资经理按规定履行了审批程序。

本报告期内，未发现本基金有可能导致不公平交易和利益输送的异常交易。

## 7.2.3 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。

截至本报告期末，本基金通过持有“广发资管-成都高投产业园一期资产支持专项计划”全部份额，穿透取得项目公司持有的基础设施资产的完全所有权。

本基金投资的基础设施项目本期财务情况详见本报告“资产项目运营相关财务信息”；本基金本期实现可供分配金额详见本报告“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

本报告期内，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工作，未发生

有损投资人利益的风险事件。

## （2）资产项目运营情况

本报告期内，资产项目整体运营情况稳定，基金管理人将继续积极履行基础设施项目运营管理职责，包括协同外部管理机构、完成空置面积去化、提高存量租户粘性、拓展经营收入来源等各项运营管理工作，切实保障基金份额持有人利益。报告期内基金投资的基础设施项目整体运营情况详见本报告“报告期以及上年同期资产项目整体运营指标”。

本报告期内，重要资产项目天府软件园一期项目出租率和租金水平保持稳定；重要资产项目盈创动力大厦项目出租率有所下降，租金水平保持稳定。外部管理机构积极拓展招租渠道，以提高出租率水平。基金管理人和成都高投合顺企业管理有限公司响应国家号召，力争早日实现“零碳园区”，探索铺设屋顶光伏方案，降低租户的用电成本，以提高租户的租赁粘性。成都高投盈创融顺企业管理有限公司与外部管理机构积极应对市场需求变化，制定装修改造方案，打造企业出租“样板间”，以满足客户拎包入住需求，提升客户满意度。

报告期内基金投资的基础设施重要资产项目运营情况详见本报告“报告期及上年同期重要资产项目运营指标”。

### 7.2.4 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明

本基金本报告期未进行收益分配，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

本基金管理人制定了《广发基金管理有限公司关联交易管理制度》《广发基金管理有限公司异常交易监控与报告制度》《广发基金管理有限公司公平交易制度》和《广发基金管理有限公司旗下产品关联交易管理办法》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，本基金管理人还制定了《广发基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金关联交易管理办法》《广发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》《广发基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金运营管理制度》和《广发基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金内部控制与风险管理制度》等，建立了基础设施证券投资基金的内部运营管理规则和风险管控机制，防范不同基础设施基金之间的利益冲突。

### 7.2.6 管理人内部关于本基金的监察稽核情况

本报告期，基金管理人根据法律法规、监管要求的变化和业务发展的需要，稳步推进各项监察稽核工作。主要工作情况如下：

（一）密切跟踪推动重要新规内化与落地，组织开展多场新规解读培训，召开专项工作会议，

研究制定新规落地的具体工作安排，确保公司相关业务均按新规执行。

（二）多措并举夯实合规管理基础，持续完善合规管理机制，不断加强合规制度建设，有针对性地开展合规培训，认真做好各类法律文件和宣传推介材料等合规审查，提升合规管理质效。

（三）强化合规支持，全力赋能业务发展，审慎评估论证各类新业务，为重要项目和业务提供专业合规支持，保障公司各项业务稳妥有序开展。

（四）从严从实强化员工言行管理，通过常态化合规培训、考核及谈话等机制，督促员工恪守职业道德与执业规范，依法审慎履职，始终将投资者利益置于首位，切实维护投资者权益和行业公信力。

（五）做深做实稽核检查工作，强化监督和问题发现效能，明确合规有效性评估重点，提升风险识别能力，在基金销售、投资、运营等业务条线开展多项稽核审计工作，发挥自查自纠作用。

（六）持续加强投资合规行为日常监控，持续推进风险监控体系建设，完善关联交易、公平交易、异常交易和内幕交易等监测管控机制，提升信息化管理水平。

（七）稳步推进反洗钱日常工作，完善洗钱风险管理架构与系统监测功能，优化客户尽职调查及代销机构管理机制，全面提升反洗钱工作质效。

（八）持续做好基金信息披露工作，不断优化内部工作流程并完善系统平台建设，通过加强培训和复核，防范信息披露合规风险和操作风险，保障信息披露的真实性、准确性、完整性、及时性。

### 7.3 管理人在报告期内对基础设施基金的运营管理职责的落实情况

#### 7.3.1 管理人在报告期内主动采取的运营管理措施

本报告期内，本基金运营正常，基金管理人秉承投资者利益优先的原则审慎开展运营管理，未发生有损投资人利益的风险事件。基金管理人依据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《公开募集基础设施证券投资基金运营操作指引（试行）》等法规要求，基金管理人与两家运营管理机构分别签署的《委托运营管理服务协议》约定，以及基金管理人内部运营管理制度要求，勤勉尽责，切实履行对基础设施基金的主动运营管理职责。基金管理人在本报告期内主动采取的运营管理措施如下：

（1）于 2024 年 12 月 9 日完成项目公司股权交割，间接通过资产支持证券持有的 SPV 公司获得项目公司 100% 股权，同时完成了项目公司证照、印章、银行账户管理权限、账册合同等资料的交接；

（2）委派财务人员负责基础设施项目公司财务管理工作，建立了银行账户和现金流管理机制，严格管控基础设施项目银行账户及资金流转；

（3）于 2025 年 6 月 18 日完成了反向吸收合并手续，SPV 公司主体注销，其资产、债权债务均

由项目公司继承，资产支持证券直接持有项目公司 100%股权；

(4) 全面管理项目公司的证照印章使用情况，并参与以项目公司为主体的各类事项管理和审批；

(5) 依法及时对基础设施项目的运营情况进行披露，确保所披露信息真实、准确、完整；

(6) 建立灵活便利、及时高效的沟通机制，与运营管理机构保持紧密联系，及时知晓基础设施项目运营工作情况；

(7) 依照法规、公司制度和业务指引开展关联交易审查，报告期内未发生重大关联交易事项。

### 7.3.2 管理人在报告期内的重大事项决策情况

本基金管理人审议并通过了基础设施资产年度经营计划及财务预算。

### 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，基金管理人通过合同审查、流程审批、线上会议、现场沟通与监督等方式，持续对运营管理机构的运营管理工作进场日常检查，截至本报告披露日，基金管理人已开展了对外部管理机构半年度履职情况的检查，检查内容包括其从事基础设施项目运营管理活动而保存的记录、合同等，外部管理机构总体履职情况良好。报告期内，运营管理机构未发生《委托运营管理服务协议》约定的违规事项，按季度与基金管理人就固定运营管理服务费用进行计提，具体运营管理费用的收取情况详见“3.4 报告期内基金费用收取情况的说明”。

### 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

本报告期内，基金管理人就运营管理机构需承担的运营管理职责监督情况如下：

(1) 监督运营管理机构制定基础设施项目的年度经营计划和年度财务预算，并完成复核及审批；

(2) 审批运营管理机构所制定的续签、新签租赁合同主要条款，以及租金单价水平，确保符合年度经营计划要求；

(3) 日常监督运营管理机构的基础设施项目运营服务，包括但不限于协议签署、维修改造、安保、消防、通讯及紧急事故管理等工作；

(4) 与运营管理机构召开业绩经营讨论会，了解项目现场招商、工程、园区服务等工作情况及进展。

经监督，运营管理机构以上各项工作均平稳有序开展，运营安全稳健，未发生影响基础设施基金持有人利益的重大事件。

## 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

本基金管理人自 2024 年开始管理基础设施证券投资基金。本报告期内，本基金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》等相关法律法规、交易所业务规则及公司内部制度等的要求，持续建立健全基础设施证券投资基金信息披露制度、内控体系和流程规范，高效履行信息披露职责，保障了信息披露工作的真实性、准确性、完整性、及时性。信息披露事务负责人同时积极开展投资者关系管理工作，通过定期开展投资者交流活动等方式，增进投资者对基础设施基金及相关项目的了解。本基金管理人及本基金信息披露事务负责人将继续勤勉尽责履行信息披露义务，积极维护基金份额持有人的利益。

#### 7.4.2 报告期内信息披露事务负责人的变更情况

本报告期内，本基金管理人 REITs 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

本基金管理人根据法律法规和监管规定制定了《广发基金管理有限公司信息披露制度》《公开募集基础设施证券投资基金信息披露制度》等信息披露管理制度，明确规定了信息披露事项范围、信息披露各环节业务审批流程及职责分工等，并严格控制内幕信息的知情人员范围。报告期内，基金管理人在信息披露文件的监测触发、制作、审核、发布及信息披露相关档案管理等环节均有效落实了公司信息披露管理制度的各项规定，并积极与运营管理机构、原始权益人等建立信息传递与沟通机制，共同保障信息披露工作质量。

## § 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，《委托运营管理协议》签订各方均依法履行各自的基础设施项目运营管理职责，不存在违反运营管理服务协议相关条款的重大情形。

#### 8.1.2 报告期内运营管理机构合规守信情况声明

报告期内，运营管理机构合规守信，严格遵守监管制度、本基金合同、运营管理服务协议的要求，诚实信用、勤勉尽责，未出现影响基金份额持有人权益的重大违法违规情形，未有违反行业法律法规或基金相关协议情形出现。

#### 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，运营管理机构勤勉尽责，积极应对租赁市场的变化，采取多项运营管理措施，并取得了一定效果。

成都天府软件园有限公司在对天府软件园一期项目的日常经营中，采取了以下措施：

(1) 锚定科技信息产业赛道，积极拓展纳新，新增签约引入 25 家企业，签约面积约 1.26 万平方米；

(2) 深入挖掘在园企业需求，把握企业经营动向，实现园内扩租约 0.41 万平方米；

(3) 扩展招商渠道，点对点向在园企业宣贯以商招商政策，鼓励老带新，并招引 13 家平行代理机构，扩宽潜在客户来源；

(4) 提升物业服务品质，针对 B7 创业场部分老化房源开展空调设施设备更新，有效提升出租率。

成都高投资产经营管理有限公司在对盈创动力大厦项目的日常经营中，采取了以下措施：

(1) 积极拓展招商资源，详细梳理了省、市、区各级机关单位及国有控股企业名单及办公地点，主动拓展优质企、事业单位租赁需求；

(2) 拓展招商渠道，共计招引 8 家平行代理机构，拓宽了项目的中介代理渠道；

(3) 集中制作了一批项目的招商宣传资料、电子楼书等以提升产品的曝光度；

(4) 提升项目物业服务品质，制作了物业服务手册，持续提升入驻企业对物业服务的感知度及满意度；

(5) 对标标杆市场化运营方式，推进样板间装修，探索为客户提供一站式拎包入住服务。

截至本报告期末，成都高投资产经营管理有限公司带看潜在意向租户 64 家，已签约面积 805.11 平方米，意向签约面积 2728.88 平方米。

## 8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况

### 8.2.1 信息披露事务负责人的履职情况

报告期内，运营管理机构信息披露事务负责人为软件园公司项目运营总监赖孝雨和高投资管公司项目中心经理杨霞，负责组织和协调信息披露事务。在报告期内，运营管理机构的信息披露事务负责人认真履行职责，积极配合基金管理人、基金托管人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时向信息披露义务人提供有关信息，并确保提供的信息真实、准确、完整，包括配合信息披露义务人开展定期报告和临时报告的编制和审核工作，确保配合信息披露内容符合法律法规、中国证券监督管理委员会以及证券交易所等有关要求。报告期内，未发生信息披露配合违规情况，有效履行了信息披露事务负责人的职责。

### 8.2.2 信息披露事务负责人的变更情况

本报告期内，信息披露事务负责人未发生变更。

### 8.2.3 信息披露配合制度的落实情况

报告期内，运营管理机构及其信息披露事务负责人严格执行《成都高新投资集团有限公司-广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金配合信息披露制度》相关规定，落实未公开信息管理要求，并及时向基金管理人提供有关信息，确保提供的信息真实、准确、完整。未来，运营管理机

构将继续完善信息披露和内幕信息管理制度，进一步提升信息披露配合工作的质量、效率。

#### 8.2.4 配合信息披露情况

报告期内，运营管理机构严格遵守基础设施基金信息披露相关法律法规、规范性文件、业务规则及内部制度，已积极配合基金管理人履行了信息披露义务。

### § 9 其他业务参与人履职报告

#### 9.1 原始权益人报告

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

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

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

截至报告期末，原始权益人一成都高投置业有限公司持有基础设施基金份额为 88,600,000.00 份，原始权益人二成都高新投资集团有限公司持有基础设施基金份额为 47,400,000.00 份。

##### 9.1.3 报告期内原始权益人及其一致行动人增持计划和进展情况

报告期内原始权益人及其一致行动人无增持计划。

##### 9.1.4 报告期内信息披露配合义务的落实情况

报告期内，原始权益人积极配合信息披露义务人履行信息披露义务，及时向信息披露义务人提供有关信息，并确保提供的信息真实、准确、完整。原始权益人密切关注基础设施基金由于所属行业或者原始权益人相关情况发生重大变化等可能对基金份额持有人权益产生重大影响的事项。

##### 9.1.5 报告期内其他可能对基金份额持有人权益产生重大影响的重大变化情况

报告期内未发生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。

#### 9.2 托管人报告

##### 9.2.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

招商银行具备完善的公司治理结构、内部稽核监控制度和风险控制制度，我行在履行托管职责中，严格遵守有关法律法规、托管协议的规定，尽职尽责地履行托管义务并安全保管托管资产。

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

本报告期内，本基金托管人根据法律法规规定、基金合同和托管协议约定，对本基金资金账户、资产项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向进行了监督，未发现基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。

##### 9.2.3 托管人对报告期内基础设施基金运作的监督情况

本报告期内，本基金托管人根据法律法规规定、基金合同和托管协议约定，对基础设施基金的

投资运作、收益分配进行了监督和复核；对基金管理人为基础设施项目购买足额保险、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。

#### 9.2.4 托管人在报告期内履行信息披露相关义务情况

本报告期内，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，本基金托管人根据法律法规规定、基金合同和托管协议约定的信息披露条款，对本报告中的财务指标、净值表现、财务会计报告、投资组合报告及管理人资产确认计量过程等内容进行了复核，认为以上内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

#### 9.2.5 托管人在报告期内其他规定或者约定的职责履行情况

无。

### 9.3 资产支持证券管理人报告

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

报告期内，在 SPV 公司与项目公司吸收合并完成前，基础设施资产支持专项计划通过持有 SPV 公司 100% 股权间接持有项目公司 100% 股权；SPV 公司与项目公司完成吸收合并后，基础设施资产支持专项计划直接持有项目公司 100% 股权。

根据基础设施资产支持专项计划交易结构安排，报告期内，资产支持证券管理人已代表基础设施资产支持专项计划根据标准条款、计划说明书等交易文件安排、项目公司章程和基金管理人的决策或决定行使股东权利，如作出股东决策、决定或者履行相关流程等。

#### 9.3.2 作为资产项目公司债权人的权利情况

根据基础设施资产支持专项计划交易结构安排，基础设施资产支持专项计划设立后向 SPV 公司发放了股东借款。报告期内，在 SPV 公司与项目公司吸收合并完成前，基础设施资产支持专项计划基于《借款合同》对 SPV 公司享有债权；完成吸收合并后，SPV 公司的债权债务由项目公司承继，基础设施资产支持专项计划基于《借款合同》及《吸收合并协议》等相关交易文件对项目公司享有债权。报告期内，基础设施资产支持专项计划依法享有并正常行使债权人的各项权利。

#### 9.3.3 报告期内基础设施资产支持专项计划信息披露情况

报告期内，基础设施资产支持专项计划严格按照《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》《深圳证券交易所资产支持证券存续期监管业务指引第 1 号——定期报告》《深圳证券交易所资产支持证券存续期监管业务指引第 2 号——临时报告》等相关法律法规规定以及交易文件约定，履行信息披露义务。资产支持证券持有人能够充分了解基础设施资产支持专项计划运作的情况，其合法权益得到有效保障。

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

报告期内，资产支持证券管理人严格遵循了《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》等相关法律法规以及标准条款、计划说明书的规定，勤勉尽责地履行资产支持证券管理人的义务，不存在损害资产支持证券持有人利益的行为。

## § 10 中期财务报告（未经审计）

### 10.1 资产负债表

#### 10.1.1 合并资产负债表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
<b>资产：</b>			
货币资金	10.5.7.1	96,151,865.95	440,369,793.11
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	-	-
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	3,337,615.30	5,853,280.70
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	1,142,001,640.25	1,160,906,377.91
固定资产	10.5.7.12	-	-
在建工程	10.5.7.13	-	-
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	-	-

长期待摊费用	10.5.7.18	-	-
递延所得税资产	10.5.7.19	3,077,817.11	4,162,694.54
其他资产	10.5.7.20	61,685,794.44	67,520,931.68
<b>资产总计</b>		<b>1,306,254,733.05</b>	<b>1,678,813,077.94</b>
<b>负债和所有者权益</b>	<b>附注号</b>	<b>本期末 2025 年 6 月 30 日</b>	<b>上年度末 2024 年 12 月 31 日</b>
<b>负 债:</b>			
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	1,760,412.74	2,100,581.66
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		7,268,641.10	2,920,166.63
应付托管费		61,986.30	8,879.78
应付投资顾问费		-	-
应交税费	10.5.7.24	3,000,793.23	9,234,094.06
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	-	-
其他负债	10.5.7.30	40,274,796.42	413,864,691.12
<b>负债合计</b>		<b>52,366,629.79</b>	<b>428,128,413.25</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收基金	10.5.7.31	1,249,999,999.84	1,249,999,999.84
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	3,888,103.42	684,664.85
<b>所有者权益合计</b>		<b>1,253,888,103.26</b>	<b>1,250,684,664.69</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,306,254,733.05</b>	<b>1,678,813,077.94</b>

注：报告截止日 2025 年 6 月 30 日，基金份额净值 3.1347 元，基金份额总额 400,000,000.00 份。

### 10.1.2 个别资产负债表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
<b>资产：</b>			
货币资金	10.5.19.1	737,826.81	896,471.67
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	1,249,500,000.00	1,249,500,000.00
其他资产		-	-
<b>资产总计</b>		<b>1,250,237,826.81</b>	<b>1,250,396,471.67</b>
<b>负债和所有者权益</b>	<b>附注号</b>	<b>本期末 2025 年 6 月 30 日</b>	<b>上年度末 2024 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		991,780.82	142,076.50
应付托管费		61,986.30	8,879.78
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		188,439.10	10,000.00
<b>负债合计</b>		<b>1,242,206.22</b>	<b>160,956.28</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收基金		1,249,999,999.84	1,249,999,999.84
资本公积		-	-

其他综合收益		-	-
未分配利润		-1,004,379.25	235,515.55
<b>所有者权益合计</b>		<b>1,248,995,620.59</b>	<b>1,250,235,515.39</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,250,237,826.81</b>	<b>1,250,396,471.67</b>

## 10.2 利润表

### 10.2.1 合并利润表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
<b>一、营业总收入</b>		<b>46,752,524.51</b>
1.营业收入	10.5.7.36	46,303,841.92
2.利息收入		448,682.59
3.投资收益（损失以“-”号填列）	10.5.7.37	-
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	-
8.其他业务收入	10.5.7.41	-
<b>二、营业总成本</b>		<b>35,424,536.41</b>
1.营业成本	10.5.7.36	19,749,388.90
2.利息支出	10.5.7.42	-
3.税金及附加	10.5.7.43	7,449,898.14
4.销售费用	10.5.7.44	-
5.管理费用	10.5.7.45	1,739,948.08
6.研发费用		-
7.财务费用	10.5.7.46	26.70
8.管理人报酬		5,997,180.13
9.托管费		61,986.30
10.投资顾问费		-
11.信用减值损失	10.5.7.47	-56,173.92
12.资产减值损失	10.5.7.48	-
13.其他费用	10.5.7.49	482,282.08
<b>三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）</b>		<b>11,327,988.10</b>
加：营业外收入	10.5.7.50	-
减：营业外支出	10.5.7.51	10,193.51
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>11,317,794.59</b>
减：所得税费用	10.5.7.52	8,114,356.02
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>3,203,438.57</b>

1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		-
<b>七、综合收益总额</b>		<b>3,203,438.57</b>

### 10.2.2 个别利润表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
<b>一、收入</b>		<b>2,711.42</b>
1.利息收入		2,711.42
2.投资收益（损失以“-”号填列）		-
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		-
<b>二、费用</b>		<b>1,242,606.22</b>
1.管理人报酬		991,780.82
2.托管费		61,986.30
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		188,839.10
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-1,239,894.80</b>
减：所得税费用		-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-1,239,894.80</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		<b>-</b>
<b>六、综合收益总额</b>		<b>-1,239,894.80</b>

### 10.3 现金流量表

#### 10.3.1 合并现金流量表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月
----	-----	----------------------------------

		30 日
<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		51,964,068.53
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		448,682.59
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	3,796,549.68
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>56,209,300.80</b>
8.购买商品、接受劳务支付的现金		3,006,362.04
9.取得证券投资支付的现金净额		-
10.买入返售金融资产净增加额		-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-
12.支付给职工以及为职工支付的现金		-
13.支付的各项税费		21,196,036.68
14.支付其他与经营活动有关的现金	10.5.7.53.2	3,224,831.29
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>27,427,230.01</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>28,782,070.79</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	10.5.7.53.3	-
<b>投资活动现金流入小计</b>		-
18.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-
19.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		372,999,997.95
20.支付其他与投资活动有关的现金	10.5.7.53.4	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>372,999,997.95</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-372,999,997.95</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	10.5.7.53.5	-
<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		-
28.支付其他与筹资活动有关的现金	10.5.7.53.6	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
		-

五、现金及现金等价物净增加额		-344,217,927.16
加：期初现金及现金等价物余额		440,369,793.11
六、期末现金及现金等价物余额		96,151,865.95

### 10.3.2 个别现金流量表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期
		2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
<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		-
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		2,711.42
7.收到其他与经营活动有关的现金		-
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>2,711.42</b>
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		161,356.28
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>161,356.28</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-158,644.86</b>
<b>二、筹资活动产生的现金流量：</b>		
14.认购/申购收到的现金		-
15.收到其他与筹资活动有关的现金		-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>
16.赎回支付的现金		-
17.偿付利息支付的现金		-
18.分配支付的现金		-
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>		<b>-</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-</b>
<b>三、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-</b>
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-158,644.86</b>
加：期初现金及现金等价物余额		896,471.67
<b>五、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>737,826.81</b>

## 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：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日							
	实收 基金	其他 权益 工具	资本 公积	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	未分配 利润	所有者权益 合计
一、上期期末余额	1,249,999,999.84	-	-	-	-	-	684,664.85	1,250,684,664.69
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	1,249,999,999.84	-	-	-	-	-	684,664.85	1,250,684,664.69
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	3,203,438.57	3,203,438.57
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	3,203,438.57	3,203,438.57
（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	1,249,999,999.84	-	-	-	-	-	3,888,103.42	1,253,888,103.26

### 10.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日				
	实收基金	资本公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	1,249,999,999.84	-	-	235,515.55	1,250,235,515.39
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,249,999,999.84	-	-	235,515.55	1,250,235,515.39
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-1,239,894.80	-1,239,894.80
（一）综合收益总额	-	-	-	-1,239,894.80	-1,239,894.80
（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	1,249,999,999.84	-	-	-1,004,379.25	1,248,995,620.59

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：葛长伟 主管会计工作负责人：李文博 会计机构负责人：彭翔艺

## 10.5 报表附注

### 10.5.1 基金基本情况

广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可[2024]1559 号文《关于准予广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》核准，由广发基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》负责公开募集。本基金为契约型封闭式，存续期限为 32 年。经向中国证监会备案，《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于 2024 年 12 月 6 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，有效认购款项在募集期间形成的利息归基金财产所有，不折算为基金份额。本基金的基金管理人为广发基金管理有限公司，基金托管人为招商银行股份有限公司。

本基金募集期间为 2024 年 12 月 2 日-2024 年 12 月 4 日，共募集 1,249,999,999.84 元（有效认购款项在募集期间形成的利息为人民币 395,398.60 元，根据本基金基金合同约定计入基金财产，不折算为基金份额），经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）安永华明（2024）验字第 70009676\_G31 号验资报告予以验证。

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，本基金存续期内主要投资于最终投资标的为基础设施项目的基础设施资产支持证券，并持有其全部份额。本基金的其他基金资产可以投资于利率债（包括国债、政策性金融债、央行票据以及其他利率债）、AAA 级信用债（包括企业债、公司债、金融债、中期票据、短期融资券、超短期融资券、公开发行的次级债、政府支持机构债、地方政府债、可分离交易可转债的纯债部分等）、货币市场工具（包括同业存单、债券回购、银行存款（含协议存款、定期存款及其他银行存款）等）及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具。本基金可根据法律法规的规定参与融资。本基金不投资于股票，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。

### 10.5.2 会计报表的编制基础

本财务报表系按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及《资产管理产品相关会计处理规定》和其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制，同时，在信息披露和估值方面，也参考了中国证监会颁布的《中国证券监督管理委员会关于证券投资基金估值业务的指导意见》《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《证券投资基金信息披露内容与格式准则》《证券投资基金信息披露编报规则》第 3 号《会计报表附注的编制及披露》《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号<年度报告和中期报告>》以及中国证监会和中国证券投资基金业协会颁布的其他相关规定。

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的要求，真实、完整地反映了本基金及其子公司 2025 年 6 月 30 日的合并及个别财务状况以及 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日止期间的合并及个别经营成果和现金流量。

### 10.5.4 重要会计政策和会计估计

#### 10.5.4.1 会计年度

本基金及其子公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 10.5.4.2 记账本位币

本基金及其子公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

#### 10.5.4.3 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### 1. 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

##### 2. 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

#### 10.5.4.4 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本基金及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本基金控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本基金所控制的结构化主体等）。当且仅当投资方具备下列三要素时，投资方能够控制被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

编制合并财务报表时，子公司采用与本基金一致的会计年度和会计政策。子公司与本基金采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本基金的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本基金内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，

其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本基金取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本基金对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本基金重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

#### 10.5.4.5 现金及现金等价物

现金，是指本基金及其子公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本基金及其子公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 10.5.4.6 外币业务和外币报表折算

无。

#### 10.5.4.7 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 1.金融工具的确认和终止确认

本基金及其子公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本基金及其子公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

## 2.金融资产分类和计量

本基金及其子公司的金融资产于初始确认时根据本基金及其子公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

### 1) 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本基金及其子公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

### 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

## 3.金融负债分类和计量

本基金及其子公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本基金自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本基金自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本基金将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

#### 2) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

#### 4. 金融工具减值

本基金及其子公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本基金及其子公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本基金及其子公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本基金及其子公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本基金及其子公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本基金及其子公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本基金及其子公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本基金及其子公司在每个资产负债表评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本基金及其子公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在估值日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况；

本基金及其子公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在估值日无须付出不必要的额外成本或

努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息；

当本基金及其子公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本基金及其子公司直接减记该金融资产的账面余额；

#### 5.金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### 6.金融资产转移

本基金及其子公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本基金及其子公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

#### 10.5.4.8 应收票据

无。

#### 10.5.4.9 应收账款

应收账款相关会计政策披露于“10.5.4.7 金融工具”。

#### 10.5.4.10 存货

无。

#### 10.5.4.11 长期股权投资

长期股权投资主要包括对子公司的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本（通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本）。

本基金能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本基金个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运

用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

#### 10.5.4.12 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本基金及其子公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，预计使用寿命为 30-31 年，净残值率为 0%，年折旧率为 3.22%-3.31%。

#### 10.5.4.13 固定资产

无。

#### 10.5.4.14 在建工程

无。

#### 10.5.4.15 借款费用

无。

#### 10.5.4.16 无形资产

无。

#### 10.5.4.17 长期待摊费用

无。

#### 10.5.4.18 长期资产减值

对除递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本基金及其子公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据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两者之间较高者确定。本基金及其子公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本基金及其子公司将其账面价值减记至可

收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本基金及其子公司确定的经营分部。

比较包含商誉的资产组或者资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 10.5.4.19 职工薪酬

无。

#### 10.5.4.20 应付债券

无。

#### 10.5.4.21 预计负债

无。

#### 10.5.4.22 优先股、永续债等其他金融工具

无。

#### 10.5.4.23 递延所得税资产与递延所得税负债

本基金及其子公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

(2) 对于与子公司投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本基金及其子公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

(1) 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

(2) 对于与子公司投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回并且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

本基金及其子公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本基金及其子公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本基金及其子公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### 10.5.4.24 持有待售

无。

#### 10.5.4.25 公允价值计量

无。

#### 10.5.4.26 实收基金

实收基金为对外发行的基金份额总额所对应的金额。每份基金份额初始面值为 3.125 元。

#### 10.5.4.27 收入

本基金及其子公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

##### (1) 提供服务合同

对于本基金及其子公司与客户之间签订的提供服务合同，由于本基金及其子公司履约的同时客户即取得并消耗本基金及其子公司履约所带来的经济利益，且本基金及其子公司在整个合同期间内

有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本基金及其子公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本基金及其子公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

#### (2) 主要责任人/代理人

对于本基金及其子公司能够主导第三方代表本基金及其子公司向客户提供的服务，本基金及其子公司有权自主决定所交易服务的价格，即本基金及其子公司在向客户转让服务前能够控制服务，本基金及其子公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本基金及其子公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

#### 10.5.4.28 费用

本基金及其子公司的管理人报酬（包括固定管理费和浮动管理费）和托管费等费用按照权责发生制原则，在本基金及其子公司接受相关服务的期间计入当期损益。

#### 10.5.4.29 租赁

作为出租人：

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

#### 10.5.4.30 政府补助

无。

#### 10.5.4.31 基金的收益分配政策

(一) 本基金收益分配采取现金分红方式；

(二) 在符合有关基金分红的条件下，本基金每年至少进行收益分配 1 次，每次收益分配的比例应不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配；

(三) 每一基金份额享有同等分配权。

#### 10.5.4.32 分部报告

本基金及其子公司以内部组织结构、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及其子公司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）本基金及其子公司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）本基金及其子公司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。

本基金及其子公司目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

#### 10.5.4.33 其他重要的会计政策和会计估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

判断：

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

##### （1）经营租赁——作为出租人

项目公司就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本基金及其子公司保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

估计的不确定性

##### （1）金融工具减值

本基金及其子公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本基金及其子公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

##### （2）除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本基金及其子公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

### (3) 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

## 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

本基金及其子公司本报告期未发生会计政策变更。

### 10.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金及其子公司本报告期未发生会计估计变更。

### 10.5.5.3 差错更正的说明

本基金及其子公司本报告期无会计差错更正。

## 10.5.6 税项

### 1. 本基金及资产支持专项计划适用的主要税种及税率

#### 1) 增值税

根据财政部、国家税务总局财税[2016]36 号文《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》的规定，对证券投资基金（封闭式证券投资基金，开放式证券投资基金）管理人运用基金买卖股票、债券的转让收入免征增值税；国债、地方政府债利息收入以及金融同业往来利息收入免征增值税；存款利息收入不征收增值税。

根据财政部、国家税务总局财税[2016]46 号文《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》的规定，金融机构开展的质押式买入返售金融商品业务及持有政策性金融债券取得的利息收入属于金融同业往来利息收入。

根据财政部、国家税务总局财税[2016]70 号文《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》的规定，金融机构开展的买断式买入返售金融商品业务、同业存款、同业存单以及持有金融债券取得的利息收入属于金融同业往来利息收入。

根据财政部、国家税务总局财税[2016]140 号文《关于明确金融、房地产开发、教育辅助服务等增值税政策的通知》的规定，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。

根据财政部、国家税务总局财税[2017]56 号文《关于资管产品增值税有关问题的通知》的规定，自 2018 年 1 月 1 日起，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（以下简称“资管产品运营业务”），暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税，资管产品管理人未分别核

算资管产品运营业务和其他业务的销售额和增值税应纳税额的除外。资管产品管理人可选择分别或汇总核算资管产品运营业务销售额和增值税应纳税额。对资管产品在 2018 年 1 月 1 日前运营过程中发生的增值税应税行为，未缴纳增值税的，不再缴纳；已缴纳增值税的，已纳税额从资管产品管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。

根据财政部、国家税务总局财税[2017]90 号文《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》的规定，自 2018 年 1 月 1 日起，资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务、发生的部分金融商品转让业务，按照以下规定确定销售额：提供贷款服务，以 2018 年 1 月 1 日起产生的利息及利息性质的收入为销售额；转让 2017 年 12 月 31 日前取得的股票（不包括限售股）、债券、基金、非货物期货，可以选择按照实际买入价计算销售额，或者以 2017 年最后一个交易日的股票收盘价（2017 年最后一个交易日处于停牌期间的股票，为停牌前最后一个交易日收盘价）、债券估值（中债金融估值中心有限公司或中证指数有限公司提供的债券估值）、基金份额净值、非货物期货结算价格作为买入价计算销售额。

增值税附加税包括城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加，以实际缴纳的增值税税额为计税依据，分别按规定的比例缴纳。

## 2) 企业所得税

根据财政部、国家税务总局财税[2004]78 号文《关于证券投资基金税收政策的通知》的规定，自 2004 年 1 月 1 日起，对证券投资基金（封闭式证券投资基金，开放式证券投资基金）管理人运用基金买卖股票、债券的差价收入，继续免征企业所得税。

根据财政部、国家税务总局财税[2008]1 号文《关于企业所得税若干优惠政策的通知》的规定，对证券投资基金从证券市场中取得的收入，包括买卖股票、债券的差价收入，股权的股息、红利收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

## 2.其他子公司适用的主要税种及税率

基础设施项目公司本年度主要税种及其税率列示如下：

增值税—应税收入按 9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。

城市维护建设税—按实际缴纳的流转税的 7%计缴。

教育费附加—按实际缴纳的流转税的 3%计缴。

地方教育附加—按实际缴纳的流转税的 2%计缴。

企业所得税—按应纳税所得额的 25%计缴。

房产税—从价（房产原值的 70%）计征部分税率 1.2%，从租（租金收入）计征部分税率 12%，

其中个人租金收入计征部分税率 4%。

土地使用税—按纳税人实际占用土地面积征收。

### 10.5.7 合并财务报表重要项目的说明

#### 10.5.7.1 货币资金

##### 10.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	96,151,865.95	440,369,793.11
其他货币资金	-	-
小计	96,151,865.95	440,369,793.11
减：减值准备	-	-
合计	96,151,865.95	440,369,793.11

##### 10.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
活期存款	96,151,865.95	440,369,793.11
定期存款	-	-
其中：存款期限 1—3 个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	-	-
小计	96,151,865.95	440,369,793.11
减：减值准备	-	-
合计	96,151,865.95	440,369,793.11

##### 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

无。

#### 10.5.7.3 买入返售金融资产

##### 10.5.7.3.1 买入返售金融资产情况

无。

##### 10.5.7.3.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

10.5.7.4 债权投资

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 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
1 年以内	2,953,635.73	6,002,606.85
1—2 年	477,131.80	-
小计	3,430,767.53	6,002,606.85
减：坏账准备	93,152.23	149,326.15
合计	3,337,615.30	5,853,280.70

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 2025 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	3,430,767.53	100.00	93,152.23	2.72	3,337,615.30

其中：按照账龄	3,430,767.53	100.00	93,152.23	2.72	3,337,615.30
合计	3,430,767.53	100.00	93,152.23	2.72	3,337,615.30
类别	上年度末 2024 年 12 月 31 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	6,002,606.85	100.00	149,326.15	2.49	5,853,280.70
其中：按照账龄	6,002,606.85	100.00	149,326.15	2.49	5,853,280.70
合计	6,002,606.85	100.00	149,326.15	2.49	5,853,280.70

### 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 2025 年 6 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
租户	3,430,767.53	93,152.23	2.72
合计	3,430,767.53	93,152.23	2.72

### 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 2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				本期末 2025 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	149,326.15	52,804.22	108,978.14	-	-	93,152.23
合计	149,326.15	52,804.22	108,978.14	-	-	93,152.23

本期坏账准备发生重要转回或收回的应收账款情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回方式	备注
租户	108,978.14	租金回款	-
合计	108,978.14	-	-

### 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
成都高投置业有限公司	807,858.16	23.55	-	807,858.16
租户 1	427,577.40	12.46	12,827.32	414,750.08
租户 2	349,597.91	10.19	23,080.69	326,517.22
租户 3	333,315.00	9.72	-	333,315.00
租户 4	291,129.00	8.49	8,733.87	282,395.13
合计	2,209,477.47	64.41	44,641.88	2,164,835.59

注：应收成都高投置业有限公司账款为统一代收待结算的停车费。

10.5.7.8 存货

10.5.7.8.1 存货分类

无。

10.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

10.5.7.8.3 报告期末存货余额含借款费用资本化金额的说明

无。

10.5.7.8.4 报告期内合同履约成本摊销金额的说明

无。

10.5.7.9 合同资产

10.5.7.9.1 合同资产情况

无。

10.5.7.9.2 报告期内合同资产账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

10.5.7.9.3 报告期内合同资产计提减值准备情况

无。

10.5.7.10 持有待售资产

无。

10.5.7.11 投资性房地产

10.5.7.11.1 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋建筑物及相关土地使用权	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	1,163,237,962.22	-	-	1,163,237,962.22
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	1,163,237,962.22	-	-	1,163,237,962.22
二、累计折旧（摊销）				
1.期初余额	2,331,584.31	-	-	2,331,584.31
2.本期增加金额	18,904,737.66	-	-	18,904,737.66
本期计提	18,904,737.66	-	-	18,904,737.66
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	21,236,321.97	-	-	21,236,321.97
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	1,142,001,640.25	-	-	1,142,001,640.25
2.期初账面价值	1,160,906,377.91	-	-	1,160,906,377.91

#### 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	期末公允价值	期初公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因

项目	地理位置	建筑面积	报告期租金收入	期末公允价值	期初公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因
天府软件园 AB 区	成都高新区天府大道中段 765 号和 801 号	129,999.83 平方米	30,209,468.70	-	-	-	-
盈创动力大厦	成都高新区锦城大道 539 号	49,768.20 平方米	16,094,373.22	-	-	-	-
合计	-	179,768.03 平方米	46,303,841.92	-	-	-	-

10.5.7.12 固定资产

无。

10.5.7.13 在建工程

无。

10.5.7.14 使用权资产

无。

10.5.7.15 无形资产

10.5.7.15.1 无形资产情况

无。

10.5.7.15.2 无形资产的其他说明

无。

10.5.7.16 开发支出

无。

10.5.7.17 商誉

10.5.7.17.1 商誉账面原值

无。

10.5.7.17.2 商誉减值准备

无。

10.5.7.17.3 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

无。

10.5.7.18 长期待摊费用

无。

10.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

10.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日		上年度末 2024 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产
资产减值准备	93,152.23	23,288.06	149,326.15	37,331.54
内部交易未实现利润	-	-	-	-
预收租金及其他	12,218,116.21	3,054,529.05	16,501,452.00	4,125,363.00
合计	12,311,268.44	3,077,817.11	16,650,778.15	4,162,694.54

10.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

无。

10.5.7.19.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

10.5.7.19.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资产减值准备	-	-
预计负债	-	-
可抵扣亏损	24,847,325.20	11,343,732.72
合计	24,847,325.20	11,343,732.72

10.5.7.19.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：人民币元

年份	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日	备注
2029 年	11,343,732.72	11,343,732.72	-
2030 年	13,503,592.48	-	-
合计	24,847,325.20	11,343,732.72	-

10.5.7.20 其他资产

10.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
其他流动资产	61,685,794.44	67,520,931.68
合计	61,685,794.44	67,520,931.68

注：其他流动资产主要为待抵扣进项税。

10.5.7.20.2 预付账款

10.5.7.20.2.1 按账龄列示

无。

10.5.7.20.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

无。

10.5.7.20.3 其他应收款

10.5.7.20.3.1 按账龄列示

无。

10.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

无。

10.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

无。

10.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

无。

10.5.7.20.3.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

无。

10.5.7.21 短期借款

无。

10.5.7.22 应付账款

10.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
物业管理费及工程款等	1,760,412.74	2,100,581.66
合计	1,760,412.74	2,100,581.66

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 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
增值税	2,060,954.54	321,006.46
消费税	-	-
企业所得税	631,905.47	8,305,461.73
个人所得税	-	-
城市维护建设税	144,266.81	22,470.45
教育费附加	61,828.64	9,630.19
房产税	28,493.06	170,987.43
土地使用税	0.06	-
土地增值税	-	-
地方教育附加	41,219.10	6,420.13
其他	32,125.55	398,117.67
合计	3,000,793.23	9,234,094.06

10.5.7.25 应付利息

无。

10.5.7.26 合同负债

10.5.7.26.1 合同负债情况

无。

10.5.7.26.2 报告期内合同负债账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

10.5.7.27 长期借款

无。

10.5.7.28 预计负债

无。

10.5.7.29 租赁负债

无。

10.5.7.30 其他负债

10.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
----	------------------------	--------------------------

预收账款	16,118,116.21	16,501,452.00
其他应付款	23,968,241.11	397,353,239.12
其他流动负债	188,439.10	10,000.00
合计	40,274,796.42	413,864,691.12

### 10.5.7.30.2 预收款项

#### 10.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025年6月30日	上年度末 2024年12月31日
预收租金	16,118,116.21	16,501,452.00
合计	16,118,116.21	16,501,452.00

#### 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 2025年6月30日	上年度末 2024年12月31日
质保金	50,387.65	43,013.85
押金及保证金	22,919,387.94	23,933,086.96
股权转让款	-	372,999,997.95
其他	998,465.52	377,140.36
合计	23,968,241.11	397,353,239.12

#### 10.5.7.30.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

单位：人民币元

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
租户	7,307,211.92	保证金，客户仍在租赁期
合计	7,307,211.92	-

### 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	1,249,999,999.84
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	400,000,000.00	1,249,999,999.84

### 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	684,664.85	-	684,664.85
本期利润	3,203,438.57	-	3,203,438.57
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	-	-	-
本期末	3,888,103.42	-	3,888,103.42

10.5.7.36 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日		
	成都高投合顺企业管理有限公司	成都高投盈创融顺企业管理有限公司	合计
<b>营业收入</b>	-	-	-
租赁收入	29,418,251.82	15,523,008.99	44,941,260.81
停车场收入	791,216.88	571,364.23	1,362,581.11
合计	30,209,468.70	16,094,373.22	46,303,841.92
<b>营业成本</b>	-	-	-
折旧摊销支出	12,192,322.86	6,712,414.80	18,904,737.66
其他运营成本	385,041.18	459,610.06	844,651.24
合计	12,577,364.04	7,172,024.86	19,749,388.90

10.5.7.37 投资收益

无。

10.5.7.38 公允价值变动收益

无。

10.5.7.39 资产处置收益

无。

10.5.7.40 其他收益

无。

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 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
增值税	-
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	121,796.36
教育费附加	52,198.45
房产税	6,774,712.10
土地使用税	416,038.32
土地增值税	-
地方教育附加	34,798.97
印花税	50,353.94
其他	-
合计	7,449,898.14

10.5.7.44 销售费用

无。

10.5.7.45 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
其他	1,739,948.08
合计	1,739,948.08

注：管理费用主要为编制合并报表时专项计划与 SPV 公司/项目公司之间借款利息无法抵销的税额。

10.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
银行手续费	26.70
其他	-

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
合计	26.70

**10.5.7.47 信用减值损失**

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
债权投资减值损失	-
应收账款坏账损失	-56,173.92
其他应收款坏账损失	-
其他	-
合计	-56,173.92

**10.5.7.48 资产减值损失**

无。

**10.5.7.49 其他费用**

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
审计费用	356,875.00
信息披露费	59,507.37
咨询服务费	56,603.78
技术服务费	8,301.88
其他	994.05
合计	482,282.08

**10.5.7.50 营业外收入**

**10.5.7.50.1 营业外收入情况**

无。

**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**

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
非流动资产报废损失合计	-
其中：固定资产报废损失	-
无形资产报废损失	-
对外捐赠	-
其他	10,193.51

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
合计	10,193.51

10.5.7.52 所得税费用

10.5.7.52.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
当期所得税费用	7,029,478.59
递延所得税费用	1,084,877.43
合计	8,114,356.02

10.5.7.52.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
利润总额	11,317,794.59
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	-6,519,830.83
调整以前期间所得税的影响	109,904.01
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	10,173,384.72
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	4,350,898.12
合计	8,114,356.02

10.5.7.53 现金流量表附注

10.5.7.53.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年6月30日
收到租赁保证金及暂收款	3,796,549.68
合计	3,796,549.68

10.5.7.53.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年6月30日
退还租赁保证金	3,004,736.22
支付基金托管费	8,879.78
支付固定管理费	142,076.50

支付信息披露费	10,000.00
支付咨询费、系统使用费等相关费用	59,138.79
合计	3,224,831.29

10.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

无。

10.5.7.53.4 支付其他与投资活动有关的现金

无。

10.5.7.53.5 收到其他与筹资活动有关的现金

无。

10.5.7.53.6 支付其他与筹资活动有关的现金

无。

10.5.7.54 现金流量表补充资料

10.5.7.54.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年6月30日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	3,203,438.57
加：信用减值损失	-56,173.92
资产减值损失	-
固定资产折旧	-
投资性房地产折旧	18,904,737.66
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）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,084,877.43
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
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）	8,406,976.56
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,761,785.51

项目	本期 2025年1月1日至2025年6月30日
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	28,782,070.79
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	96,151,865.95
减：现金的期初余额	440,369,793.11
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	-344,217,927.16

#### 10.5.7.54.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年6月30日
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	-
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	372,999,997.95
其中：成都高投合顺企业管理有限公司	242,974,296.15
成都高投盈创融顺企业管理有限公司	130,025,701.80
取得子公司支付的现金净额	372,999,997.95

#### 10.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年6月30日
一、现金	96,151,865.95
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	96,151,865.95
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	96,151,865.95
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

2024 年 12 月，本基金及其子公司购买成都高投合顺企业管理有限公司和成都高投盈创融顺企业管理有限公司股权，上述交易不构成企业合并，作为资产购买交易进行确认和计量。上述交易的购买成本合计人民币 1,247,999,997.84 元，全部以现金形式支付；股权取得比例为 100%，股权取得方式为收购；资产购买日为 2024 年 12 月 9 日，确定依据为控制权转移。被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况如下表所示（单位：人民币元）：

项目	成都高投合顺企业管理有限公司		成都高投盈创融顺企业管理有限公司	
	按相对公允价值分配的成本	账面价值	按相对公允价值分配的成本	账面价值
货币资金	31,587,734.93	31,587,734.93	24,138,192.95	24,138,192.95
应收账款	4,447,384.10	4,447,384.10	1,218,168.59	1,218,168.59
其他应收款	231,062.18	231,062.18	237.24	237.24
其他流动资产	46,001,811.32	46,001,811.32	23,503,994.09	23,503,994.09
投资性房地产	757,427,738.25	778,000,000.00	405,810,223.97	413,000,000.00
递延所得税资产	1,231,314.82	1,231,314.82	2,274,107.61	2,274,107.61
应付账款	2,653,566.72	2,653,566.72	2,257,417.74	2,257,417.74
预收款项	4,833,401.46	4,833,401.46	9,075,384.64	9,075,384.64
应交税费	3,728,323.13	3,728,323.13	3,242,530.62	3,242,530.62
其他应付款	16,757,538.53	16,757,538.53	7,323,809.37	7,323,809.37
净资产	812,954,215.76	833,526,477.51	435,045,782.08	442,235,558.11
取得的净资产	812,954,215.76	833,526,477.51	435,045,782.08	442,235,558.11

注：本基金在本报告期内未发生资产购买。本部分披露本基金 2024 年度发生的资产购买，有助于报表使用者阅读和理解本基金财务信息。

#### 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	
广发资管-成都高投产业园一期资产支持专项计划	广州	珠海	资产支持专项计划	100.00	-	设立
成都高投合顺企业管理有限公司	成都	成都	物业出租	-	100.00	收购
成都高投盈创融顺企业管理有限公司	成都	成都	物业出租	-	100.00	收购

#### 10.5.10 分部报告

根据本基金的内部组织机构、管理要求及内部报告制度，本基金整体为一个报告分部，且向管理层报告时采用的会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础一致。

#### 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

无。

### 10.5.11.2 或有事项

无。

### 10.5.11.3 资产负债表日后事项

本基金的基金管理人已发布本基金分红公告，向截至 2025 年 7 月 11 日止登记在册的全体持有人，按每 10 份基金份额派发红利人民币 1.188 元。实际分配金额为人民币 47,499,998.31 元。

除上述情况外，截至本财务报表批准报出日，本基金无其他需要披露的资产负债表日后事项。

### 10.5.12 关联方关系

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

本基金本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方未发生变化。

#### 10.5.12.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

关联方名称	与本基金的关系
广发基金管理有限公司	基金管理人
广发证券资产管理（广东）有限公司	专项计划管理人
招商银行股份有限公司	基金托管人、专项计划托管人
成都高新投资集团有限公司	原始权益人、直接及间接持有本基金 30%以上基金份额的法人
成都高投置业有限公司	原始权益人、持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都天府软件园有限公司	运营管理机构、持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投资产经营管理有限公司	运营管理机构、持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投世纪物业服务有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
倍智智能数据运营有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
四川倍智数能信息工程有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
倍特期货有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投创业投资有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投融资担保有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投盈创动力投资发展有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高新区高投科技小额贷款有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都先进资本管理有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
广发证券股份有限公司	基金管理人控股股东

#### 10.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

##### 10.5.13.1 关联采购与销售情况

###### 10.5.13.1.1 采购商品、接受劳务情况

单位：人民币元

关联方名称	关联交易内容	本期
-------	--------	----

		2025年1月1日至2025年6月30日
成都高投世纪物业服务有限公司	物业管理服务	419,853.64
合计	-	419,853.64

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
四川倍智数能信息工程有限公司	房屋出租	259,559.98
成都高投置业有限公司	停车场出租	491,141.38
成都高投资产经营管理有限公司	房屋出租	715,221.00
成都高投世纪物业服务有限公司	房屋出租	297,192.00
倍特期货有限公司	房屋出租	214,179.36
成都高投创业投资有限公司	房屋出租	515,014.68
成都高投融资担保有限公司	房屋出租	322,670.64
成都高投盈创动力投资发展有限公司	房屋出租	611,587.14
成都高新区高投科技小额贷款有限公司	房屋出租	303,459.54
成都先进资本管理有限公司	房屋出租	74,747.48
合计	-	3,804,773.20

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

本基金本报告期内无应支付关联方的佣金，本报告期末无应付关联方佣金余额。

10.5.13.4 关联方报酬

10.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年6月30日
当期发生的基金应支付的管理费	5,997,180.13
其中：固定管理费	1,239,726.02

浮动管理费	4,757,454.11
支付销售机构的客户维护费	114,732.53

注：本基金的固定管理费主要为基金管理人和计划管理人收取的基金固定管理费，浮动管理费主要为运营管理机构收取的运营管理服务费。客户维护费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。

### 1.基金固定管理费

本基金的固定管理费按基金最近一期经审计的年度报告披露的基金合并报表的基金净资产为基数，依据对应的基金固定管理费年费率按季度计提，即基金固定管理费计算方法如下：

$$H = E \times \text{基金固定管理费年费率} \div \text{当年天数} \times \text{基金在当前季度的存续天数}$$

H 为每季度应计提的基金固定管理费

E 为本基金最近一期经审计的年度报告披露的基金合并报表的基金净资产，首次年度报告披露之前为募集规模（若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整）

基金固定管理费的年费率为：0.20%，其中 0.16%由基金管理人收取，0.04%由计划管理人收取。

本基金的固定管理费每季计提，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按照《基金合同》、专项计划文件等相关协议的约定和安排进行支付，并由基金财产最终承担。若遇法定节假日、公休日等，支付日期顺延。

### 2.运营管理服务费

运营管理服务费包括基础运营管理服务费和浮动运营管理服务费。基金管理人于每个考核年度结束后的一个季度内对运营管理机构的工作进行考核并与运营管理机构确认考核结果。项目公司基于考核结果（财务数据以项目公司年度审计报告为准）计算年度运营管理服务费，并在考核结果确认后的 10 个工作日内将基础运营管理服务费和浮动运营管理服务费合并计算后支付给运营管理机构。考核基准日为每自然年度的 12 月 31 日，如按运营管理服务协议确定的移交日与其所在自然年度的 12 月 31 日相距不超过两个月，则移交日所在年度的运营管理服务期限纳入下一年度一并考核。

由于基础设施项目购入或出售等因素引起项目公司营业收入变化的，基金管理人有权在履行适当程序后调整基础运营管理服务费和浮动运营管理服务费的计算标准，相关调整情况及调整当年的费用计算方式，以基金管理人届时公告为准。

#### 1) 基础运营管理服务费

$$\text{基础运营管理服务费} = \text{当期项目公司实际运营收入} \times 10\%$$

基础运营管理服务费按季计提（以项目公司季度运营收入为基准计提，年度最终金额以考核后的计算结果为准），经基金托管人与基金管理人核对一致后按年支付。

#### 2) 浮动运营管理服务费

浮动运营管理服务费=（当期项目公司实际净运营收入-当期项目公司目标净运营收入）×R

浮动运营管理服务费的奖励或扣减金额不超过当期基础运营管理服务费金额的 80%，浮动运营管理服务费根据年度考核结果按年计提，经基金托管人与基金管理人核对一致后按年支付。

R 为计算浮动运营管理服务费的费率，不同考核结果对应的费率标准见基金合同。

#### 10.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年6月30日
当期发生的基金应支付的托管费	61,986.30

注：本基金的托管费按最近一期经审计的年度报告披露的基金合并报表的基金净资产的 0.01% 的年费率按季度计提。托管费的计算方法如下：

$$H = E \times 0.01\% \div \text{当年天数} \times \text{基金在当前季度的存续天数}$$

H 为每季度应计提的基金托管费

E 为本基金最近一期经审计的年度报告披露的基金合并报表的基金净资产，首次年度报告披露之前为募集规模（若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整）

基金托管费每季计提，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、公休日等，支付日期顺延。

#### 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

本基金本报告期内无与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易。

#### 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自有资金投资本基金的情况

本报告期内基金管理人未运用自有资金投资本基金。

##### 10.5.13.6.2 报告期内除基金管理人外其他关联方投资本基金的情况

份额单位：份

关联方名称	本期 2025年1月1日至2025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
广发证券股份有限公司	16,188,156.00	4.05%	1,440,231.00	-	211,973.00	17,416,414.00	4.35%
成都高新投资集团有限公司	47,400,000.00	11.85%	-	-	-	47,400,000.00	11.85%

成都高投置业有限公司	88,600,000.00	22.15%	-	-	-	88,600,000.00	22.15%
合计	152,188,156.00	38.05%	1,440,231.00	-	211,973.00	153,416,414.00	38.35%

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 2025年1月1日至2025年6月30日	
	期末余额	当期利息收入
招商银行股份有限公司	96,151,865.95	448,682.59
合计	96,151,865.95	448,682.59

注：本基金的银行存款由基金托管人招商银行股份有限公司保管，按银行同业利率或约定利率计息。

#### 10.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

本基金本报告期内无在承销期内参与关联方承销的证券。

#### 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

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2025年6月30日		上年度末 2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	成都高投置业有限公司	807,858.16	-	316,716.78	-
应收账款	成都高投盈创动力投资发展有限公司	333,315.00	-	-	-
合计	-	1,141,173.16	-	316,716.78	-

##### 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 2025年6月30日	上年度末 2024年12月31日
应付物业管理费	成都高投世纪物业服务服务有限公司	476,866.51	126,196.30
应付账款	四川倍智能数信息工	386,790.00	386,790.00

项目名称	关联方名称	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
	程有限公司		
预收账款	四川倍智能信息工程有限公司	43,260.00	43,260.00
预收账款	成都高投资产经营管理有限公司	914,360.58	126,476.18
预收账款	成都高投世纪物业服务服务有限公司	269,949.40	269,949.40
预收账款	成都高投融资担保有限公司	293,092.50	293,092.50
预收账款	成都高新区高投科技小额贷款有限公司	110,256.96	110,256.96
预收账款	倍特期货有限公司	-	233,455.50
预收账款	成都先进资本管理有限公司	-	81,474.75
其他应付款	成都高新投资集团有限公司	8,727.38	12,068.51
租赁保证金	倍智能数据运营有限公司	150,094.50	150,094.50
租赁保证金	四川倍智能信息工程有限公司	108,150.00	108,150.00
租赁保证金	成都高投资产经营管理有限公司	340,070.31	340,070.31
租赁保证金	成都高投世纪物业服务服务有限公司	161,969.64	161,969.64
租赁保证金	成都高投融资担保有限公司	252,281.04	252,281.04
租赁保证金	成都高投创业投资有限公司	283,015.80	283,015.80
租赁保证金	成都高投盈创动力投资发展有限公司	333,315.00	333,315.00
租赁保证金	成都高新区高投科技小额贷款有限公司	165,385.44	165,385.44
租赁保证金	倍特期货有限公司	342,385.83	342,385.83
租赁保证金	成都先进资本管理有限公司	244,424.25	244,424.25
应付股权转让款	成都高投置业有限公司	-	242,974,296.15
应付股权转让款	成都高新投资集团有限公司	-	130,025,701.80
应付管理人报酬	成都天府软件园有限公司	3,775,169.70	1,143,129.21
应付管理人报酬	成都高投资产经营管	2,218,226.25	1,599,441.79

项目名称	关联方名称	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
	理有限公司		
应付管理人报酬	广发基金管理有限公司	991,780.82	142,076.50
应付管理人报酬	广发证券资产管理（广东）有限公司	283,464.33	35,519.13
应付托管费	招商银行股份有限公司	61,986.30	8,879.78
合计	-	12,215,022.54	379,993,156.27

### 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

截至本报告期末 2025 年 6 月 30 日止，本基金无因认购新发/增发证券而持有的流通受限证券。

#### 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

截至本报告期末 2025 年 6 月 30 日止，本基金无从事银行间市场债券正回购交易形成的卖出回购证券款，无抵押债券。

##### 10.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

截至本报告期末 2025 年 6 月 30 日止，本基金无从事证券交易所债券正回购交易形成的卖出回购证券款，无抵押债券。

### 10.5.16 收益分配情况

#### 10.5.16.1 收益分配基本情况

无。

#### 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

信用风险是指在交易过程中因交易对手未履行合约责任，或者所投资证券的发行人出现违约、拒绝支付到期本息，导致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。

本基金及其子公司信用风险主要产生于银行存款、应收账款及其他应收款等。本基金及其子公司的银行存款主要存放于声誉良好并拥有较高信用评级的银行，与该机构存款相关的信用风险不重大。本基金及其子公司设定相关政策以控制信用风险敞口，本基金及其子公司会对客户信用记录进

行监控，以确保整体信用风险在可控范围内。

于资产负债表日，本基金及其子公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。

### 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。本基金及其子公司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。

#### (1) 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或现金流量受市场利率变动而发生波动的风险。本基金及其子公司面临的利率风险主要与银行存款有关，银行存款的利息收入随市场利率的变化而波动。

#### (2) 外汇风险

外汇风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本基金及其子公司于中国内地进行经营，主要业务均以人民币结算，因此无重大的外汇风险。

#### (3) 其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因除市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素变动而发生波动的风险。本基金于本资产负债表日未持有以公允价值计量的权益工具投资，因此无重大的其他价格风险。

### 10.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

本基金本报告期内无有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项。

### 10.5.19 个别财务报表重要项目的说明

#### 10.5.19.1 货币资金

##### 10.5.19.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	737,826.81	896,471.67
其他货币资金	-	-
小计	737,826.81	896,471.67
减：减值准备	-	-

合计	737,826.81	896,471.67
----	------------	------------

10.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
活期存款	737,826.81	896,471.67
定期存款	-	-
其中：存款期限 1—3 个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	-	-
小计	737,826.81	896,471.67
减：减值准备	-	-
合计	737,826.81	896,471.67

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

项目名称	本期末 2025 年 6 月 30 日			上年度末 2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,249,500,000.00	-	1,249,500,000.00	1,249,500,000.00	-	1,249,500,000.00
合计	1,249,500,000.00	-	1,249,500,000.00	1,249,500,000.00	-	1,249,500,000.00

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
广发资管-成都高投产业园一期资产支持专项计划	1,249,500,000.00	-	-1,249,500,000.00	-	-	-
合计	1,249,500,000.00	-	-1,249,500,000.00	-	-	-

§ 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 2025 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 (%)
959	417,101.15	397,482,341.00	99.37	2,517,659.00	0.63
上年度末 2024 年 12 月 31 日					
持有人户数 (户)	户均持有的基 金份额 (份)	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额 (份)	占总份额比例 (%)	持有份 额 (份)	占总份额比例 (%)
938	426,439.23	398,223,373.00	99.56	1,776,627.00	0.44

11.2 基金前十名流通份额持有人

本期末 2025 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	国信证券股份有限公司	15,760,061.00	3.94
2	国投证券股份有限公司	10,834,981.00	2.71
3	招商证券股份有限公司	7,616,000.00	1.90
4	中国银河证券股份有限公司	5,776,821.00	1.44
5	中泰证券股份有限公司	5,713,956.00	1.43
6	国泰海通证券股份有限公司	5,000,000.00	1.25
7	中信建投证券股份有限公司	4,236,845.00	1.06
8	中国太平洋财产保险—传统—普通保险产品-013C-CT001 深	3,480,912.00	0.87
9	上海金锲私募基金管理有限公司—金锲诚意精心 2 号证券投资私募基金	3,149,251.00	0.79
10	广发基金—中汇人寿保险股份有限公司—传统产品—广发基金—中汇人寿 FOF 单一资产管理计划	2,957,708.00	0.74
合计		64,526,535.00	16.13
上年度末 2024 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	国信证券股份有限公司	12,935,987.00	3.23
2	招商证券股份有限公司	12,616,000.00	3.15
3	同方全球人寿保险有限公司	7,744,780.00	1.94
4	新华人寿保险股份有限公司—新分红产	7,412,893.00	1.85

	品		
5	中信建投证券股份有限公司	6,002,445.00	1.50
6	中国银河证券股份有限公司	3,740,438.00	0.94
7	中信证券资管—国富人寿保险股份有限公司—传统险—中信证券资管富睿 1 号单一资产管理计划	3,665,922.00	0.92
8	国投证券股份有限公司	3,657,681.00	0.91
9	上海合晟资产管理股份有限公司—合晟同晖 7 号私募证券投资基金	3,538,784.00	0.88
10	中国太平洋财产保险—传统—普通保险产品-013C-CT001 深	3,480,912.00	0.87
合计		64,795,842.00	16.19

### 11.3 基金前十名非流通份额持有人

本期末 2025 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	成都高投置业有限公司	88,600,000.00	22.15
2	成都高新投资集团有限公司	47,400,000.00	11.85
3	中国国新资产管理有限公司	25,600,000.00	6.40
4	中国中金财富证券有限公司	16,000,000.00	4.00
5	华金证券—东吴人寿保险股份有限公司—华金证券东吴人寿 15 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划	16,000,000.00	4.00
6	中信证券股份有限公司	16,000,000.00	4.00
7	广发证券股份有限公司	16,000,000.00	4.00
8	中国国际金融股份有限公司	12,800,000.00	3.20
9	鼎和财产保险股份有限公司—自有资金	10,000,000.00	2.50
10	陆家嘴国际信托有限公司	9,600,000.00	2.40
11	华夏基金—国民养老保险股份有限公司—传统险—华夏基金国民养老 3 号单一资产管理计划	9,600,000.00	2.40
合计		267,600,000.00	66.90
上年度末 2024 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	成都高投置业有限公司	88,600,000.00	22.15
2	成都高新投资集团有限公司	47,400,000.00	11.85
3	中国国新资产管理有限公司	25,600,000.00	6.40
4	中国中金财富证券有限公司	16,000,000.00	4.00
5	华金证券—东吴人寿保险股份有限公司—华金证券东吴人寿 15 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划	16,000,000.00	4.00
6	中信证券股份有限公司	16,000,000.00	4.00

7	广发证券股份有限公司	16,000,000.00	4.00
8	中国国际金融股份有限公司	12,800,000.00	3.20
9	鼎和财产保险股份有限公司—自有资金	10,000,000.00	2.50
10	陆家嘴国际信托有限公司	9,600,000.00	2.40
11	华夏基金—国民养老保险股份有限公司—传统险—华夏基金国民养老 3 号单一资产管理计划	9,600,000.00	2.40
合计		267,600,000.00	66.90

#### 11.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	持有份额总数（份）	占基金总份额比例（%）
基金管理人所有从业人员持有本基金	363,507.00	0.0909

### § 12 基金份额变动情况

单位：份

基金合同生效日（2024年12月6日）基金份额总额	400,000,000.00
本报告期期初基金份额总额	400,000,000.00
本报告期基金份额变动情况	-
本报告期末基金份额总额	400,000,000.00

### § 13 重大事件揭示

#### 13.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内本基金未召开基金份额持有人大会。

#### 13.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动

本报告期内，本基金管理人、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 基金投资策略的改变

本报告期内本基金投资策略未发生改变。

#### 13.4 为基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内本基金未改聘会计师事务所。

#### 13.5 为基金出具评估报告的评估机构情况

本报告期内本基金未改聘评估机构。

**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、资产项目公司和专业机构等业务参与者涉及对资产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况**

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

**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	广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金购入基础设施项目交割审计情况的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-01-24
2	广发基金管理有限公司关于旗下基金 2025 年第 1 季度报告提示性公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-04-21
3	关于广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金举办 2025 年第一次投资者开放日活动的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-04-22
4	广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金关于运营管理机构总经理变更情况的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-06-13
5	广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金关于基础设施项目公司完成吸收合并的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-06-19

**§ 14 影响投资者决策的其他重要信息**

1、本基金已于 2024 年 12 月 6 日正式成立，并于 2024 年 12 月 19 日起在深圳证券交易所上市。详情可见本基金管理人网站（[www.gffunds.com.cn](http://www.gffunds.com.cn)）刊登的《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金上市交易公告书》。

2、本基金发售并购入基础设施项目事项，已由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）完成对购入项目公司成都高投合顺企业管理有限公司、成都高投盈创融顺企业管理有限公司的交割审计，并出具了上述购入项目公司的交割审计报告。详情可见本基金管理人网站（[www.gffunds.com.cn](http://www.gffunds.com.cn)）刊登的《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金购入基础设施项目交割审计情况的公告》。

3、根据本基金招募说明书披露的吸收合并安排，截至 2025 年 6 月 18 日，成都高投合顺企业管理有限公司、成都高投盈创融顺企业管理有限公司（以下合称“项目公司”）已取得成都高新区市场监督管理局出具的证明文件，成都高投合兴企业管理有限公司、成都高投盈创融兴企业管理有限公司（以下合称“SPV 公司”）均已取得合并注销证明，项目公司与 SPV 公司的吸收合并已完成。本次

吸收合并完成后，项目公司存续并承继 SPV 的全部资产、负债等，项目公司名称、住所、经营范围、注册资本不变，股东均变更为广发证券资产管理（广东）有限公司（代表“广发资管-成都高投产业园一期资产支持专项计划”）。详情可见本基金管理人网站（[www.gffunds.com.cn](http://www.gffunds.com.cn)）刊登的《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金关于基础设施项目公司完成吸收合并的公告》。

## § 15 备查文件目录

### 15.1 备查文件目录

- （一）中国证监会准予广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金注册募集的文件
- （二）《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》
- （三）《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金托管协议》
- （四）《北京市金杜律师事务所关于申请募集广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》
- （五）中国证监会要求的其他文件

### 15.2 存放地点

广东省广州市海珠区琶洲大道东 1 号保利国际广场南塔 31-33 楼

### 15.3 查阅方式

- 1. 书面查阅：投资者可在营业时间免费查阅，也可按工本费购买复印件；
- 2. 网站查阅：基金管理人网址 [www.gffunds.com.cn](http://www.gffunds.com.cn)。

广发基金管理有限公司

二〇二五年八月三十日