

华夏大悦城购物中心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：华夏基金管理有限公司

基金托管人：中国农业银行股份有限公司

报告送出日期：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。

基金托管人中国农业银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2025 年 8 月 28 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况、财务会计报告和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

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

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

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

本报告中的财务资料未经审计。

本报告期自 2025 年 1 月 1 日起至 6 月 30 日止。

1.2 目录

§1 重要提示及目录.....	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 资产项目基本情况说明.....	5
2.3 基金扩募情况.....	5
2.4 基金管理人和运营管理机构.....	5
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.....	6
2.7 信息披露方式.....	6
§3 主要财务指标和基金运作情况.....	6
3.1 主要会计数据和财务指标.....	6
3.2 其他财务指标.....	7
3.3 基金收益分配情况.....	7
3.4 报告期内基金费用收取情况的说明.....	9
3.5 报告期内进行资产项目重大改造或者扩建的情况.....	9
3.6 报告期内完成基础设施基金购入、出售资产项目交割审计的情况.....	9
3.7 报告期内发生的关联交易.....	9
3.8 报告期内与资产项目相关的资产减值计提情况.....	9
3.9 报告期内其他基础设施基金资产减值计提情况.....	9
3.10 报告期内基础设施基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况.....	9
§4 资产项目基本情况.....	10
4.1 报告期内资产项目的运营情况.....	10
4.2 资产项目所属行业情况.....	14
4.3 资产项目运营相关财务信息.....	19
4.4 资产项目公司经营现金流.....	21
4.5 资产项目公司对外借入款项情况.....	21
4.6 资产项目投资情况.....	21
4.7 抵押、查封、扣押、冻结等其他权利限制的情况.....	22
4.8 资产项目相关保险的情况.....	22
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.....	22
4.10 其他需要说明的情况.....	22
§5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告.....	22
5.1 报告期末基金资产组合情况.....	22
5.2 投资组合报告附注.....	22
5.3 报告期内基金估值程序等事项的说明.....	23
§6 回收资金使用情况.....	23
6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明.....	23
6.2 报告期末净回收资金使用情况.....	23
6.3 剩余净回收资金后续使用计划.....	23
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.....	23
§7 管理人报告.....	24

7.1 基金管理人及主要负责人员情况.....	24
7.2 管理人在报告期内对基础设施基金的投资运作决策和主动管理情况	27
7.3 管理人在报告期内对基础设施基金的运营管理职责的落实情况	30
7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况	31
§8 运营管理机构报告	32
8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况	32
8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况	33
§9 其他业务参与人履职报告	34
9.1 原始权益人报告	34
9.2 托管人报告	35
9.3 资产支持证券管理人报告	36
§10 中期财务报告（未经审计）	37
10.1 资产负债表	37
10.2 利润表	40
10.3 现金流量表	41
10.4 所有者权益变动表	44
10.5 报表附注	46
§11 基金份额持有人信息	78
11.1 基金份额持有人户数及持有人结构	78
11.2 基金前十名流通份额持有人	79
11.3 基金前十名非流通份额持有人	80
11.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	82
§12 基金份额变动情况	82
§13 重大事件揭示	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人涉及对资产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况	83
13.7 其他重大事件	83
§14 影响投资者决策的其他重要信息	84
§15 备查文件目录	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	华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华夏大悦城商业 REIT
场内简称	华夏大悦城商业 REIT
基金主代码	180603
交易代码	180603
基金运作方式	契约型封闭式。本基金存续期限为自基金合同生效之日起 24 年。本基金存续期限届满后，可由基金份额持有人大会决议通过延期方案，本基金可延长存续期限。否则，本基金将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。
基金合同生效日	2024 年 9 月 3 日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	中国农业银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	1,000,000,000.00 份
基金合同存续期	24 年
基金份额上市的证券交易所	深圳证券交易所
上市日期	2024 年 9 月 20 日
投资目标	在严格控制风险的前提下，本基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金通过积极主动运营管理基础设施项目，力求实现基础设施项目现金流长期稳健增长。
投资策略	本基金 80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，从而取得基础设施项目完全所有权或经营权利；剩余基金资产将投资于固定收益品种投资。具体投资策略包括基础设施项目投资策略、基础设施基金运营管理策略、扩募及收购策略、资产出售及处置策略、融资策略、固定收益品种投资策略。
业绩比较基准	本基金暂不设立业绩比较基准。 如果今后法律法规发生变化，基金管理人可以根据本基金的投资范围和投资策略，确定基金的比较基准或其权重构成。业绩比较基准的确定或变更需经基金管理人与基金托管人协商一致报中国证监会备案后及时在规定媒介上公告，并在更新的招募说明书中列示，无需召开基金份额持有人大会。
风险收益特征	本基金与投资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 80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额，基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配

	比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。因此本基金与股票型基金、混合型基金和债券型基金等有不同的风险收益特征，本基金的预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，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	本基金的收益分配政策为：(1)每一基金份额享有同等分配权；(2)本基金收益以现金形式分配；(3)本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次。
资产支持证券管理人	中信证券股份有限公司
运营管理机构	大悦城商业运营管理（天津）有限公司

2.2 资产项目基本情况说明

资产项目名称：成都大悦城

资产项目公司名称	成都博悦商业管理有限公司
资产项目类型	消费设施
资产项目主要经营模式	以自持购物中心资产向符合要求的承租商户提供租赁及购物中心整体运营服务并收取租金、物业管理费、推广费等收入，各承租商户统一管理、分散经营。整体分为承租商户的招商与进租、续租、退租、项目现金流的回收流程以及运营管理、物业管理。
资产项目地理位置	四川省成都市武侯区大悦路 518 号

2.3 基金扩募情况

无。

2.4 基金管理人和运营管理机构

项目		基金管理人	运营管理机构
名称		华夏基金管理有限公司	大悦城商业运营管理(天津)有限公司
信息披露事务负责人	姓名	李彬	王鹏
	职务	督察长	财务负责人
	联系方式	联系电话：400-818-6666；邮箱：service@ChinaAMC.com	wang.peng@cofco.com
注册地址		北京市顺义区安庆大街甲 3 号院	天津自贸试验区（东疆综合保税区）澳洲路 6262 号查验库办公区

		202 室（天津东疆商务秘书服务有限公司自贸区分公司托管第 8630 号）
办公地址	北京市朝阳区北辰西路 6 号院北辰中心 C 座 5 层	北京市东城区建国门内大街 8 号 北京中粮广场 B 座 8 层
邮政编码	100101	100005
法定代表人	张佑君	魏学问

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
名称	中国农业银行股份有限公司	中信证券股份有限公司	中国农业银行股份有限公司	卓远地产（成都）有限公司
注册地址	北京市东城区建国门内大街 69 号	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	北京市东城区建国门内大街 69 号	四川省成都市武侯区大悦路 518 号
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座 F9	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦	北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座 F9	四川省成都市武侯区大悦路 518 号 6 层
邮政编码	100031	100026	100031	610041
法定代表人	谷澍	张佑君	谷澍	闫晟

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	无	无
注册登记机构	中国证券登记结算有限责任公司	北京市西城区太平桥大街 17 号
评估机构	无	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.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

§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	166,937,241.89
本期净利润	18,693,176.46
本期经营活动产生的现金流量净额	60,133,045.78
本期现金流分派率（%）	1.73
年化现金流分派率（%）	3.48
期末数据和指标	报告期末（2025 年 6 月 30 日）
期末基金总资产	3,368,968,279.98
期末基金净资产	3,237,540,035.08
期末基金总资产与净资产的比例（%）	104.06

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

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

③本期现金流分派率指报告期可供分配金额/报告期末市值。

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

⑤若按基金募集规模计算，本期年化现金流分派率为 5.47%，指报告期可供分配金额/基金募集规模/报告期实际天数*本年总天数。

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2025 年
期末基金份额净值	3.2375
期末基金份额公允价值参考净值	-

注：本期末为 2025 年 06 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	90,137,523.91	0.0901	-
2024 年	58,942,393.36	0.0589	为 2024 年 9 月 3 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

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	103,680,000.40	0.1037	-
2024 年	-	-	-

注：本基金合同于 2024 年 9 月 3 日生效，合同生效年度期间自 2024 年 9 月 3 日至 2024 年 12 月 31 日。

3.3.2 本期可供分配金额

3.3.2.1 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	18,693,176.46	-
本期折旧和摊销	71,401,412.95	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	841,719.77	-
本期息税折旧及摊销前利润	90,936,309.18	-
调增项		
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偿付的经营性负债、运营费用等	28,163,641.09	-
2.其他可能的调整项，如基础设施基金发行份额募集的资金、处置基础设施项目资产取得的现金、金融资产相关调整、期初现金余额等	2,629,683.27	-
调减项		
1.支付利息及所得税费用	-22,243,327.43	-
2.应收和应付项目的变动	-6,564,336.80	-
3.当期购买基础设施项目等资本性支出	-2,784,445.40	-
本期可供分配金额	90,137,523.91	-

注：未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要偿付的本期基金管理人的管理费、资产支持证券管理人的管理费、托管费、运营管理机构的费用、运营费用、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。针对合理相关支出预留，根据相应协议付款约定及实际发生情况进行使用。

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

3.3.2.2 可供分配金额较上年同期变化超过 10%的情况说明

无。

3.3.2.3 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、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 2,636,174.50 元，资产支持证券管理人管理费 659,044.53 元，基金托管人托管费 164,760.68 元，运营管理机构基础管理费 28,234,197.75 元、激励管理费 121,206.74 元。本报告期本期净利润及可供分配金额均已扣减上述费用。

3.5 报告期内进行资产项目重大改造或者扩建的情况

无。

3.6 报告期内完成基础设施基金购入、出售资产项目交割审计的情况

无。

3.7 报告期内发生的关联交易

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

3.8 报告期内与资产项目相关的资产减值计提情况

无。

3.9 报告期内其他基础设施基金资产减值计提情况

无。

3.10 报告期内基础设施基金业务参与者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

本基金通过基础设施资产支持证券持有的项目公司为成都博悦商业管理有限公司。本报告期内，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，未发生重大租约变化，整体运营平稳。

成都博悦商业管理有限公司持有的基础设施资产成都大悦城项目自 2015 年 12 月开始运营，截至报告期末已运营近 10 年。本报告期内，项目周边商业格局保持稳定，暂无新增竞争性项目。区域内原武侯万达广场转型为尚品奥莱广场，定位为社区型奥莱生活广场，目标客群聚焦新中产家庭。截至报告期末，尚品奥莱广场招商进度达 50%左右，引入奥莱业态及亲子教育、餐饮娱乐等品类。武侯万达广场的转型，以奥特莱斯业态吸引价格敏感型消费者，同时保留亲子教育、餐饮娱乐等业态，进一步强化区域的商业氛围。成都大悦城也将持续关注尚品奥莱广场的调整情况，做好相应的竞争应对举措。

报告期内基础设施项目经营稳定，各项运营指标完成情况良好，详见本报告“4.1.2 报告期以及上年同期资产项目整体运营指标”。

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）	上年同期（2024 年 1 月 1 日-2024 年 6 月 30 日）/ 上年同期末（2024 年 6 月 30 日）	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	截至报告期末，资产项目可供租赁给租户的商铺面积总和。计算公式：Σ(各商铺的可租赁面积)	平方米	85,251.35	-	-
2	报告期末实际出租面积	截至报告期末，已与租户签订租赁合同的面积总和。计算公式：Σ(已签订租赁合同的各商铺	平方米	83,917.79	-	-

		租赁面积)				
3	报告期末出租率	截至报告期末，实际出租面积占可供出租面积的比例。计算公式：实际出租面积/可供出租面积×100%	%	98.44	-	-
4	报告期内租金单价水平	报告期内，月度含固定租金、抽成租金、物业管理费及推广费收入的总租金单价水平。计算公式：报告期内的月均总租金收入/月均已出租面积	元/平方米/月，含增值税	357.00	-	-
5	报告期末剩余租期	截至报告期末，按面积加权计算的平均剩余租期。计算公式： $\sum(i=1)^n[(租约 i 的剩余租期 \times 租约 i 的租约面积) / 租约总面积]$ ，n 为报告期末存量租约数量	年	3.49	-	-
6	报告期末租金收缴率	截至报告期末，与租赁合同相关的固定租金、抽成租金、物业管理费及推广费收入的全口径租金收入的当年累计收缴率。计算公式：截至报告期末当年的累计实收	%	99.22	-	-

		租金/当年的 应收租金 ×100%				
--	--	-------------------------	--	--	--	--

注：截至报告期末，本基金成立时间不满一年，因此不披露上年同期数据、上年同期末数据及同比变动数据。

4.1.3 报告期及上年同期重要资产项目运营指标

本基金仅持有一个资产项目：成都大悦城，项目的运营指标同本报告“4.1.2 报告期以及上年同期资产项目整体运营指标”。

4.1.4 其他运营情况说明

1、其他运营指标完成情况

租户结构方面，截至报告期末，项目的签约租户（不含岛柜）总数为 340 个。各类型店铺配比合理，主力店租赁面积占比为 15.84%，次主力店租赁面积占比为 29.99%，专门店租赁面积占比为 54.18%。其中，主力店指租赁面积 1,000 平方米及以上或租期 10 年及以上的租户；次主力店指租赁面积 500 平方米（含）至 1,000 平方米或租期 5 年（含）至 10 年的租户；专门店指租赁面积 500 平方米以下或租期 5 年以下的租户。

租户集中度方面，报告期内的租金收入（固定租金和抽成租金收入）贡献前五名的租户，其租金收入及占全部租金收入的比例分别为：租户 A 为 351.56 万元、2.40%；租户 B 为 187.45 万元、1.28%；租户 C 为 174.38 万元、1.19%；租户 D 为 170.85 万元、1.17%；租户 E 为 146.06 万元、1.00%。单一租户占比均未超过 5%，前五名租户的租金收入占比总计 7.03%，不超过 10%，项目收入来源较为分散，租户集中度较低。

2、项目重点运营举措

报告期内资产项目坚守定位，围绕经营策略和经营计划铺排各项业务举措，持续推进项目稳健运营，具体如下：

（1）招商：首店聚势潮玩引新流，业态焕彩商业添活力

报告期内，项目紧扣“AAA 潮玩购物公园”核心定位，以首店经济为重要引擎，加速品牌升级与业态焕新，通过多元场景构建与品质提升，持续强化“年轻引力场”定位，驱动商业活力不断升级。

项目聚焦首店经济引领潮流，多业态形成集群效应，引入 29 家不同层级的知名首店，覆盖零售、餐饮、体验等多元业态。零售品牌汰换升级，引入小米之家、Wilson、ECCO AL 等，引领潮流风尚，为消费者带来多元潮流体验。餐饮业态全面焕新，多元味蕾体验升级。

正餐引入多元菜系：夕拾未央（淮扬菜）、瓷野（赣菜）、梔木小馆（贵州菜）等成都首店，完善高端正餐风味版图。补强轻餐矩阵，阿嬷手作、裕莲茶楼、达美乐等全国头部品牌，强化年轻消费吸引力。体验业态聚焦年轻客群需求，补充宠物体验和科技智能生活馆，增强消费互动感，持续激活商业空间的年轻活力。强大的首店集群实现首店经济带动下的消费流量聚合，构建“一站式”潮流消费生态，提升成都大悦城的区域商业能级与城市时尚度。

（2）运营管理：聚力深耕拓业绩，焕新提质引客流

报告期内，项目围绕经营目标，结合节点与商户资源，重点关注新开区品牌，打造系列运营活动，破局销售淡季，助力销售提升与客流增长。

项目聚焦高化、潮流运动、超市等重点品类，打造“新春运潮专项”、“高化 CNY 专项”、“大悦 Beauty 美妆节”、“盒马宠粉节”等品类专项活动强化品牌矩阵输出。聚焦核心业态抓取高质资源，开展优质品牌系列活动：社群互动、明星到店和主题快闪活动等，借力品牌资源拉动场内业绩。另一方面，重点关注新开区造势，针对新开美食街区“悦食汇”举办开街仪式并倾斜推广资源，助力街区新品牌实现销售爆发，带来月均超百万业绩增量。此外，为应对二季度传统销售淡季，与头部品牌和销售千万店积极联动，聚集各方资源投入，实现整合营销。上半年通过一系列运营活动，不仅带动新开区业绩爆发、实现淡季业绩冲高，更有效吸引客流、拉动会员回店，助力销售指标达成，同时提升商场整体业绩、强化项目竞争力。

（3）推广活动：节点活动聚人气，全渠推广促增长

报告期内项目营销活动围绕品牌势能打造、助力经营提升和影响力破圈全面策划推广活动。品牌线聚焦 3 大超级节点——“大悦开门红”+“嗨新节”+“好食的糖酒市儿” 的重磅打造，落地 1 档头部 IP 资源——宝可梦西南首站。经营线完成自策节点活动 5 档，重点围绕情人节、劳动节、520、儿童节+端午节等传统节日及“悦食汇”街区启幕节点，落地执行自策主题活动，重抓头部商户联动共创，在营销场景氛围的同时助力品牌经营。

传播方面，上半年聚焦开门红、春节、嗨新节、五一小长假、IP 快闪、六一儿童节等活动节点，联动超 200 家零售、餐饮、配套等重点品牌，重点发力新店首店影响力传播。通过公众号、小红书、视频号、微博等自媒体平台，产出 11 篇爆文，200 多次小红书、抖音达人探店，使得成都大悦城社媒标签热度较高、破圈传播。同时项目还联动武侯发布、成都电视台二频道、簇锦街道、高碑社区等政务平台扩大渠道曝光；线下通过地铁灯箱、电梯轿厢、DM 地推等形式，有力拉动中远端客群。上半年项目实现总体曝光量高达 1.85 亿次，维持较高的市场声量。

（4）会员管理：会员聚力增粘性，活动焕新促消费

报告期内，项目围绕“会员提质”主题，全面焕新会员权益，提升会员价值感。全新上线了“周三悦粉日”活动，每周三会员消费享多倍积分，积分可兑零售券、盒马券、美食券等，提升积分价值。权益升级方面，对璀璨卡、至尊卡会员生日和升级礼遇进行升级，强化至尊卡的专属礼遇，丰富了 VIP 会员权益。在春节、三八节、五一节等节点开展会员专属回馈活动，同时联动盒马、奈尔宝、小董董、博纳国际影城、香奈儿等重点品牌开展会员专属沙龙活动，丰富会员权益的同时，为品牌精准导入了高质会员。打造了“超级会员节”会员专属节点，线上线下打造会员阵地，强化会员价值。报告期内新增会员 5.4 万人，到场消费会员 13 万人，升级会员 3.7 万人，实现会员质量进一步提升。

（5）改造：空间焕新添活力，节能增效提质态

报告期内，项目聚焦空间价值挖掘与绿色运营升级，成效显著。空间改造上围绕空间低效挖潜和场景打造提升。改造原有低坪效超市区域，替换为新零售超市，同时打造“悦食汇”美食区，通过引入多元餐饮品牌实现业态迭代，有效挖掘租金潜力。场景优化上推进 AB 馆中段公区精装提升，以构建半开放生态空间、潮汐广场流量接口及立体垂直绿脉系统实现场景焕新，显著提升空间体验感。同时，优化项目的绿色环保技术，完成智能水表改造及水耗监测平台搭建，实现水耗精准调控与绿色运营。多措并举推动商业空间提质与可持续发展能力双提升，不仅有效应对市场变化、深挖空间潜在价值，更进一步强化“年轻、时尚、潮流、品位”的品牌定位，为项目持续发展注入强劲活力。

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

1、购物中心行业的基本情况

供给方面，报告期内，购物中心增量同比持续收缩。据赢商大数据不完全统计，2025 年上半年全国新开业集中式商业项目（含购物中心、独立百货等）125 个，新增商业总体量约 906.07 万平方米。新增数量和商业体量同比分别下降 28.98%、26.92%。从新开业项目的类型来看，存量改造占比提升，新增量开业项目数量约 80 个，占比近 70%，存量改造开业项目接近 40 个，占比超 30%。存量改造中，百货商场、商超物业的改造升级成为主要类型。

需求方面，在国家鼓励消费的政策环境、购物中心竞争加剧的背景下，消费需求呈现多元且分化的特征。消费者更加追求质价比，更加专注自身感受，更看重情绪价值与体验感，

倾向于在家庭必需品、身心健康型的产品和体验服务等方面的消费。在生活必需品上，增加新鲜、健康、有品质的品类消费，预制菜、零食、饮料等非健康产品消费降低；在身心健康消费上，除了旅游之外，与健康相关的运动型消费将增加；体验式消费呈现出智能化、数字化与家庭体验的特征。

2、购物中心行业的发展阶段

购物中心行业整体处于增量创新与存量优化并行的新阶段，城市分层、区域分化与消费分级将加速行业迭代发展。根据赢商大数据，从新开业项目的城市分布来看，北京开业量共计 8 个，位列全国第一，深圳、广州、上海、苏州并列第二位；同时贺州、临沂等多个下沉城市表现也较为活跃。一线城市仍是新开项目的重点布局，三四线城市新开增速明显，商业布局出现城市分化。2025 年上半年新开业项目普遍通过空间重构、业态迭代实现更新迭代，如深圳 K11 ECOAST 海滨文化艺术区项目通过垂直绿化设计和半开放生态空间，将商业与公共空间深度融合。存量优化不仅有购物中心、百货等商业项目的升级调改，还包含厂房、园区的改造更新。多样的调改类型催生了不少创新型的非标商业项目，如北京中海大吉巷项目保留了北京传统的胡同风貌、文物建筑和历史故居，借鉴四合院元素打造合院式街区，同时结合生态绿地、艺术策展空间等，重构商业项目物理形态，打造城市更新范本。

3、购物中心行业的周期性特点

购物中心行业与宏观经济环境、政策导向及消费行为变化高度相关。从周期性来看，在经济上行阶段，消费者收入提升、消费意愿增强，促使购物中心客流量与销售额双增长，品牌拓店积极，商业运营开发商积极布局新项目。而经济下行时，消费者收入及收入增长预期受影响，消费趋于保守，进而影响购物中心的客流与销售，品牌因经营不善而关店，商业运营开发商放缓开发节奏，行业进入调整期。

2025 年上半年，宏观经济拉动行业周期性回升，经济复苏驱动消费回暖，消费升级类商品销售形势较好。根据国家统计局数据，2025 年上半年 GDP 同比增长 5.3%，社会消费品零售总额 245,458 亿元，同比增长 5.0%。按消费类型分，商品零售额 217,978 亿元，增长 5.1%；餐饮收入 27,480 亿元，增长 4.3%。基本生活类和部分升级类商品销售增势较好，限额以上单位粮油食品类、体育娱乐用品类、金银珠宝类商品零售额分别增长 12.3%、22.2%、11.3%。服务消费占比提升至 45%，绿色消费、体验式消费增速显著。例如，新能源汽车零售额同比增长 27.86%，沉浸式文旅项目带动周边消费超 5 亿元。其次是节假日消费与政策红利形成季节性高峰，“五一”、“端午”假期期间，适用免签政策入境游客同比增长超 50%，带动重点商圈客流增长 30%以上。消费品以旧换新政策持续显效，限额以上单位家用电器

和音像器材类、通讯器材类商品零售额分别增长 30.7%、24.1%。

购物中心行业周期性的另一表现是受节假日、气候及消费习惯等因素影响，业绩呈现季节性周期波动。一般而言，下半年尤其是第四季度是大部分购物中心项目的相对旺季，暑期的亲子消费与家庭出行、国庆节及圣诞节等重大节日的促销活动，再加上秋冬服饰零售客单价相对较高等多因素叠加，共同拉动客流量与销售额增长。上半年尤其是二季度业绩则相对平淡，春节后至 5 月，缺乏大规模节假日刺激，同时二季度服饰零售客单价相对较低，消费需求相较旺季处于低谷。因此，不少购物中心会在淡季策划促销活动、自创营销节点，减少季节性波动的影响。

4、竞争格局

2025 年上半年，购物中心行业的市场集中度进一步提升，头部商业运营企业以轻重资产结合模式稳步扩张，珠海万达商管开业 5 个项目，数量排第一；龙湖集团和爱琴海商业均开业 4 个项目，并列第二。随着商业供给持续增加，存量商业项目的竞争趋于激烈，各项目聚焦特色化定位，通过精准客群锚定、主题场景营造和文化元素融入形成差异。首店经济依旧是吸引客流的重要抓手，且下沉市场成为商业项目竞争的新战场，商业运营企业在三四线城市布局时更注重结合本地消费特点去实现差异化突破。标杆商业项目在竞争中通过深度运营、数字化、绿色化构建护城河。差异化定位与场景创新成破局关键，新项目通过细分客群精准定位实现差异化竞争，如为“铲屎官”打造宠物友好场景，引入宠物社交业态，满足细分消费需求；通过户外运动空间或公园式沉浸式体验场景吸引年轻客群。与此同时，线上线下融合迈向纵深，即时零售重塑渠道生态；头部企业进行数字化转型，数字化技术深度赋能购物中心消费全流程，从智能导购到元宇宙场景打造，强化了线下体验的独特性，从而提升消费黏性。

4.2.2 可比区域内的类似资产项目情况

成都大悦城项目位于成都市城西商圈，项目周边 5 公里半径范围内体量大于 8 万平方米的购物中心项目主要有：武侯万达广场（已摘牌更换为尚品奥莱广场），距离成都大悦城直线距离约 1.34 公里；武侯吾悦广场，距离成都大悦城直线距离约 2.16 公里；龙湖成都金楠天街，距离成都大悦城直线距离约 2.71 公里；城西优品道广场，距离成都大悦城直线距离约 4.25 公里。相关项目在产品定位、业态丰富度、项目规模等方面与成都大悦城存在较大差异，不构成重大实质竞争，同时，成都大悦城凭借成熟的运营体系和差异化定位，仍占据区域商业主导地位。

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

2025 年中央经济工作会议将大力提振消费列为今年重点工作任务之首，提出提振消费是扩内需、稳增长的关键点。中共中央办公厅、国务院办公厅印发《提振消费专项行动方案》（以下简称“《行动方案》”），旨在大力提振消费，全方位扩大国内需求，以增收减负提升消费能力，以高质量供给创造有效需求，以优化消费环境增强消费意愿，针对性解决制约消费的突出矛盾问题。《行动方案》主要围绕“提升餐饮服务品质，支持地方发展特色餐饮；加大消费品以旧换新支持力度；运用财政补贴、贷款贴息等政策工具；鼓励金融机构在风险可控前提下加大个人消费贷款投放力度，合理设置消费贷款额度、期限、利率”等举措，有力地促进生活服务消费，加强服务供给能力建设，支持服务消费场景创新、业态融合、产业集聚。2025 年 1 月 5 日，国家发展改革委、财政部联合发布《关于 2025 年加力扩围实施大规模设备更新和消费品以旧换新政策的通知》，对经济刺激的效果显著，家具家电通讯器材迎来增长动力。

2025 年消费政策以“增收+补贴+监管”为核心逻辑，国家层面侧重资金支持与范围扩容，地方层面则通过消费券、区域试点精准落地。

成都市为贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅《提振消费专项行动方案》，结合成都市的实际情况，成都市发展和改革委员会等 6 部门印发《2025 年成都市提振消费专项行动实施方案》（以下简称“《实施方案》”），聚焦提升消费能力、增加消费供给、改善消费环境，释放多样化、差异化消费潜力，加快打造国际消费中心城市，促进全方位提振消费。政策提出要丰富“三城三都”服务消费内涵，做强天府国际动漫城、天府长岛数字文创园、成都音乐文创园等空间载体，培育爆款文创 IP，发展“谷子经济”。发展“成都味”特色餐饮消费，推进“食尚蓉城”品牌建设，办好国际美食嘉年华等重点活动，发放餐饮消费券，发布成都美食地图，举办大型演唱会和音乐节 120 场以上。同时，在商业方面要发展首发经济，出台成都市推动首发经济发展三年行动计划。打响“FA@成都”首发品牌，举办“1+N”系列首发经济活动，发展主理人经济（品牌），支持发展国货潮品，打造首发品牌矩阵。2025 年全市落地首店 800 家，高能级首秀首展首演等首发活动 100 场，打造首发经济地标载体 50 个，培育新消费品牌 110 个。

促消费政策通过居民收入端的补贴、消费券的发放等举措有助于消费活力的激发，刺激线下消费。促消费政策鼓励首店引入，推动购物中心品牌焕新。政策支持存量物业升级，鼓励老旧商业项目改造升级，提升项目产品力，契合消费者不断变化的消费需求。同时，政策鼓励组织高质量的消费活动，有助于打造线下消费氛围，聚拢客流，从而就地实现消费转化。另外，政策还鼓励优化离境退税服务，有助于促进购物中心探索这一服务落地，实现离境消

费升级，补充境外消费增量。

政策支持进一步助推成都发展首店经济。据成都市商务局数据显示，2025 年 1-6 月，成都新落户首店品牌 395 家，延续“首店收割机”地位。国际品牌方面，Tiffany 太古里三层旗舰店、昂跑中国首家旗舰店、鬼冢虎西南首家概念店等落地，强化高端消费吸引力；本土品牌则通过创新形态破圈，如泡泡玛特全球首家臻藏店以太空主题设计引发打卡热潮，多抓鱼晶融汇店以“二手书+咖啡”模式探索循环消费。

成都大悦城项目积极响应政府提振消费政策，积极引入首店，实现品牌矩阵焕新；承接和组织消费季线下活动，通过消费券转化场内消费；改造场内公共空间，优化消费体验；推进离境退税落地，优化消费者服务体验。

4.2.4 资产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

1、成都商业地产整体情况

成都商业地产市场正处于存量优化阶段，呈现出“新增放缓、体验升级”的显著特征。据第一太平戴维斯（Savills）发布的《2025 年上半年成都房地产市场回顾及未来展望》报告显示，成都商业地产市场规模持续扩大，但增速下降。2025 年上半年，新增供应大幅收缩，仅新增 3 个商业项目，同比下降 60%，新增体量共计约 10 万平方米，同比大幅下降 85%。从新开项目特征来看，非标商业成为供给创新主力，主打体验创新。城南入市麓湖 CPI 二期和蜀道云上城，CPI 二期为模仿泰国 the commons 的市集主题商业；春熙路入市二次元主题商业购次元 K88；城西入市龙湖武侯欢肆（由原星悦荟更名），龙湖利用欢肆产品线，探索新的商业发展模式。截至 2025 年上半年，成都商业地产存量达到 2,004 万平方米。市场转向存量优化，优质零售物业空置率微升至 8.93%，体验式业态抗跌性凸显。

消费分级趋势显著，高端市场奢侈品韧性较强，大众市场偏好“小而美”社区店，体验经济与情绪疗愈业态兴起。运动与泛娱乐业态爆发：户外运动品牌需求稳定；情绪经济主导消费场景，购物中心通过明星应援、潮玩展览、文旅融合等方式创造情感价值；循环消费与小众圈层崛起，二手电商线下化提速，二次元经济持续升温，锁定 Z 世代客群。

2、成都商业地产竞争情况。

2025 年上半年，成都商业地产市场的竞争格局以“存量为主、竞争加剧、调改突围”为核心特征，呈现多维度分化态势。区域竞争分化明显，核心商圈高端化与国际化双轮驱动，如春熙路商圈通过品牌升级与首店经济巩固龙头地位，通过高端化与主题化（如二次元商业购次元 K88）争夺客流，但承压加剧。近郊及新兴区域通过调改及错位竞争，依托非标商业（如麓湖 CPI 二期市集）和高性价比突围。政策则推动存量激活与非标商业下沉，商业

地产运营商聚焦调改创新，“边营边改”提升竞争力，主要通过空间重构（如凯德广场·金牛项目空间融合户外体验、细分需求场景及在地文化元素）、业态升级（如宠物业态升级为社交空间）及跨界合作（如龙湖“商业 + 长租”）破局。未来，商业运营的资管能力、技术赋能与绿色低碳将成竞争焦点，市场向头部运营商集中，具备创新基因的项目更具增长韧性。

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	3,221,173,235.65	3,285,067,606.61	-1.94
2	总负债	2,385,180,562.75	2,385,376,391.71	-0.01
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	164,485,422.11	-	-
2	营业成本 / 费用	229,527,875.19	-	-
3	EBITDA	97,320,831.74	-	-

注：截至报告期末，本基金成立时间不满一年，因此不披露上年同期金额、变动比例及财务指标数值，下同。

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：成都博悦商业管理有限公司

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	2,921,859,769.53	2,990,217,923.50	-2.29
主要负债科目				
1	其他非流动负债	2,258,772,000.00	2,225,210,220.00	1.51

注：其他非流动负债主要包括应付股东借款本金及利息。

4.3.3 重要资产项目公司的营业收入分析

4.3.3.1 资产项目公司名称：成都博悦商业管理有限公司

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		上年同期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日		金额同比变化（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	139,294,787.08	84.68	-	-	-
2	物业管理费收入	25,158,249.73	15.30	-	-	-
3	其他收入	32,385.30	0.02	-	-	-

4	营业收入合计	164,485,422.11	100.00	-	-	-
---	--------	----------------	--------	---	---	---

注：本报告期项目公司租金收入包括固定租金、抽成租金、停车场净收益、推广费收入、广告位收入等多经收入。

4.3.4 重要资产项目公司的营业成本及主要费用分析

4.3.4.1 资产项目公司名称：成都博悦商业管理有限公司

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		上年同期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日		金额同比变化（%）
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）	金额（元）	占该项目总成本比例（%）	
1	物业运营成本	47,401,354.14	20.65	-	-	-
2	税金及附加	18,577,432.48	8.09	-	-	-
3	管理费用	150,952.42	0.07	-	-	-
4	财务费用	91,746,995.52	39.97	-	-	-
5	折旧和摊销成本	68,358,153.97	29.79	-	-	-
6	租赁成本	3,292,986.66	1.43	-	-	-
7	其他成本 / 费用	-	-	-	-	-
8	营业成本 / 费用合计	229,527,875.19	100.00	-	-	-

注：本报告期项目公司物业运营成本包括运营管理机构管理费、物业管理费；租赁成本包括能源费、保险费等其他成本费用；财务费用主要为股东借款利息费用。

4.3.5 重要资产项目公司的财务业绩衡量指标分析

4.3.5.1 资产项目公司名称：成都博悦商业管理有限公司

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	上年同期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利润/营业收入×100%	%	27.62	-
2	息税折旧摊销前利润率	（利润总额+利息费用+折旧摊销）/营业收入×100%	%	59.17	-

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

项目公司开立了基本户和一般户，两个账户均为运营收支账户（即监管账户），受到中国农业银行股份有限公司成都成华支行的监管，用于接收专项计划发放的股东借款、专项计划支付的增资款、基础设施项目收入、联营商户流水、押金、保证金、其他合法收入及基金管理人认可的其他款项（如有），并根据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 22,240,605.54 元。报告期内，累计资金流入 265,216,146.03 元，其中收到租金及其他经营活动相关收入 192,193,341.32 元，赎回货币基金 73,022,804.71 元；累计资金流出 242,748,445.18 元，其中支付日常运营支出、税款及其他与经营活动相关支出 126,706,279.78 元，申购货币基金 55,000,000.00 元，资本性支出 2,784,445.40 元，支付股东借款利息 58,257,720.00 元。截至本报告期末，项目公司货币资金余额为 44,708,306.39 元；货币基金账户余额为 223,024,792.32 元，本报告期投资收益为 2,004,195.62 元。

4.4.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况说明

无。

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

无。

4.5 资产项目公司对外借入款项情况

4.5.1 报告期内对外借入款项基本情况

无。

4.5.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

无。

4.5.3 对资产项目报告期内对外借入款项不符合借款要求情况的说明

无。

4.6 资产项目投资情况

4.6.1 报告期内购入或出售资产项目情况

无。

4.6.2 购入或出售资产项目变化情况及对基金运作、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

项目公司（作为投保人和被保险人）已按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》要求，为本基础设施项目继续购买财产一切险、财产一切险下营业中断险、机器损坏险、机器损坏险下营业中断险、商业综合责任险等在内的足额保险。保险期限自 2025 年 1 月 1 日零时起至 2025 年 11 月 30 日二十四时止，共 334 天。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，保险公司履约正常，基础设施项目未发生大额或重要出险理赔事项。

4.9 重要资产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析

无。

4.10 其他需要说明的情况

无。

§5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末基金资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额（元）	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	12,626,667.76	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	12,626,667.76	100.00

5.2 投资组合报告附注

报告期内，本基金投资决策程序符合相关法律法规的要求，未发现本基金投资的前十名

证券的发行主体本期出现被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

5.3 报告期内基金估值程序等事项的说明

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

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

§6 回收资金使用情况

6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

本基金原始权益人卓远地产（成都）有限公司（以下简称“卓远地产”）通过本次基础设施证券投资基金发行获得的净回收资金共计 1,438,169,827.77 元，拟将净回收资金的 85%用于投资建设武侯区簇桥街道双凤村消费基础设施项目或其他经批准同意的基础设施项目，并将剩余 15%用于补充流动资金。

截至本报告期末，卓远地产已按计划实际使用净回收资金 215,725,474.16 元用于补充流动资金，占净回收资金总额的 15%。本报告期内卓远地产未使用净回收资金。

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	1,222,444,353.61
报告期末净回收资金使用率（%）	15.00

6.3 剩余净回收资金后续使用计划

卓远地产后续计划将净回收资金的 85%用于投资建设武侯区簇桥街道双凤村消费基础设施项目或其他经批准同意的基础设施项目，拟用于新投资项目金额 1,222,444,353.61 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

就回收资金事宜，原始权益人、原始权益人控股股东已出具相关承诺函。本报告期内，卓远地产严格遵照《卓远地产（成都）有限公司基础设施 REITs 回收资金管理制度》及有关法律法规处理回收资金相关事宜。

§7 管理人报告

7.1 基金管理人及主要负责人员情况

7.1.1 管理人及其管理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、武汉及沈阳设有分公司，在香港、深圳、上海、北京设有子公司。公司是首批全国社保基金管理人、首批企业年金基金管理人、境内首批 QDII 基金管理人、境内首只 ETF 基金管理人、境内首只沪港通 ETF 基金管理人、首批内地与香港基金互认基金管理人、首批基本养老保险基金投资管理人资格、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、首批浮动管理费基金管理人，境内首家承诺“碳中和”具体目标和路径的公募基金公司，香港子公司是首批 RQFII 基金管理人。华夏基金是业务领域最广泛的基金管理公司之一。

华夏基金拥有多年丰富的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基金业务主办部门，即基础设施与不动产业务部。截至本报告发布日，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，覆盖交通基础设施、园区基础设施、保障性租赁住房、消费基础设施、仓储物流基础设施、能源及市政基础设施等领域。

7.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任职期限		资产项目运营或投资管理年限	资产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
苗晓霖	本基金的基金经理	2024-09-03	-	9 年	自 2016 年开始从事基础设施相关的运营管理	硕士，具有 5 年以上基础设施运营管理经验。曾就职于人保资本股权投资有限公司、北京国有资

					理工作，曾参与北京地区产业园项目、仓储物流资产包等基础设施项目投资和运营管理工作	本运营管理有限公司。2022 年 9 月加入华夏基金管理有限公司。
吴文婷	本基金的基金经理	2024-09-03	-	8 年	自 2017 年开始从事基础设施与不动产相关的运营管理工作，曾参与商业区域和购物中心项目的客研、运营、主题空间及会员管理等管理工作，涵盖商业、租赁住房等基础设施类型	硕士，具有 5 年以上基础设施运营管理经验。曾就职于中粮置地管理有限公司、北京弘泰基业商业管理有限公司、睿达天街商业运营管理（北京）有限公司。2023 年 7 月加入华夏基金管理有限公司。
燕莉	本基金的基金经理	2024-09-03	-	9 年	自 2016 年开始从事基础设施与不动产相关	学士，具有 5 年以上基础设施投资管理经验。曾就职于德勤华永会计师事务所、光控安石（北京）

					的运营及投资管理工作，曾参与郑州华润燃气、龙湖地产集团下属子公司年度审计工作，以及上海产业园区、境内仓储物流资产包、商业综合体、写字楼、长租公寓等项目投前财务尽职调查、存续期项目财务管理、银行融资等工作，涵盖产业园区、仓储物流、长租公寓等基础设施类型。	投资管理有限公司。2022 年 7 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。

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

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

7.2.2 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明

7.2.2.1 公平交易制度和控制方法

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

7.2.2.2 公平交易制度的执行情况

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

7.2.2.3 异常交易行为的专项说明

报告期内未发现本基金存在异常交易行为。

报告期内，本基金管理人旗下所有投资组合参与的交易所公开竞价交易中，同日反向交易成交较少的单边交易量超过该证券当日成交量的 5% 的交易共有 74 次，均为指数量化投资组合因投资策略需要发生的反向交易。

7.2.3 管理人对报告期内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-大悦城购物中心 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

产为成都大悦城项目。

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 资产项目运营相关财务信息”；本基金本期可供分配金额详见本报告“3.3 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。

2025 年 4 月 29 日，本基金在成都大悦城项目举办了 2025 年度投资者开放日活动，吸引共计 60 余名机构投资者、个人投资者及行业媒体报名参加。活动通过项目实地调研、业绩分享及投资者现场问答等环节，充分解读项目运营成果与长期价值逻辑。

（2）项目公司运营情况

报告期内，项目公司成都博悦商业管理有限公司各项工作按照 2025 年度经营计划稳步开展，经营表现稳健，资产管理绩效良好。报告期内项目公司未发生重大诉讼和仲裁事项。项目公司的相关经营指标完成情况可参考本报告“4.1 报告期内资产项目的运营情况”。

7.2.4 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 2 次，符合相关法规及基金合同的规定。

7.2.5 管理人对关联交易采取的内部控制措施及相关利益冲突的防范措施

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

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

程中关联交易的合理性和公允性，充分防范利益冲突。

如原始权益人/运营管理机构为其他同类型基础设施项目提供运营管理服务或持有同类型基础设施项目，运营管理机构在人员、设备配备、管理模式和水平、资源分配、市场地位等方面可能与本基金存在利益冲突。针对上述潜在的利益冲突，本基金采取了以下防范措施：

（1）基金管理人与运营管理机构签署了《运营管理服务协议》，协议中包含了关于防范利益冲突的相关条款；（2）原始权益人/运营管理机构已出具了避免同业竞争或利益冲突的承诺函，以保障本基金的利益。

7.2.6 管理人内部关于本基金的监察稽核情况

报告期内，本基金管理人持续加强合规管理、风险控制和监察稽核工作。

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

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

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

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

切实保障基金合规稳健运作。

7.3 管理人在报告期内对基础设施基金的运营管理职责的落实情况

7.3.1 管理人在报告期内主动采取的运营管理措施

本报告期内，基金管理人认真落实基金治理机制，按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等法律法规要求，根据公司的授权体系参与基金产品治理，积极履行主动管理职责和勤勉尽责义务，以维护基金持有人利益为核心，开展基金管理并参与资产管理工作，具体如下：

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

（2）与运营管理机构保持密切沟通，对项目业绩进行实时督导和管控，通过年度经营计划和预算，月度经营分析例会等方式对 2025 年 1-6 月的项目业绩完成情况进行过程管控，定期复盘项目关键业绩指标（如出租率、收缴率、营业收入、费用支出等）完成进度并部署下半年分解到月的运营计划，确保全年业绩指标的达成。

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

（4）根据相关行业主管机构的要求，沟通协调相关项目现场管理事务，并向相关机构报送情况说明。

（5）根据相关法律法规履行信息披露义务，确保信息披露的真实性、准确性、及时性和完整性。

（6）按照法律法规的相关规定、行业的各项规则及公司合规要求，开展本基金和项目公司的合规管理工作，对运管机构的工作提出合规要求并督促执行。

（7）积极开展投资者关系维护活动，组织投资者开放日活动，就已公开披露信息与投资者进行沟通和交流。

（8）密切进行本基金二级市场价格监测，做好价格波动预案，并按照要求及时做好信息披露工作。

7.3.2 管理人在报告期内的重大事项决策情况

本报告期内，本基金管理人审议并通过了 2025 年度经营计划及预算，2024 年及 2025 年第一次基金分红决策。

7.3.3 管理人在报告期内对运营管理机构进行检查和考核情况

1、检查情况

报告期内基金管理人、项目公司按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》和《运营管理服务协议》的相关要求，对运营管理机构的履职情况实施监督与检查，具体检查如下：

（1）半年度巡检：基金管理人、项目公司于 2025 年 2 月 26 日至 2 月 27 日，对本基金运营管理机构开展的基础设施项目之运营管理、财务及物业管理工作进行了半年度现场检查，检查内容包括运营文件及合同、租赁协议签订、财务凭证及相关资料归档情况，项目收益管理和租金收缴情况，日常运营服务落地执行情况、维修改造情况、安全生产情况等，并对资产现场维护情况进行了质量控制巡检。检查结束后，各方对相关工作的监督检查结论进行确认，形成检查报告并书面反馈运营管理机构，运营管理机构针对巡检提出的意见和建议持续优化运营管理服务质量。

（2）不定期检查：基金管理人、项目公司不定期对基础设施项目进行现场检查，重点检查本基金运营管理机构开展的基础设施项目之安全生产管理、租户管理、现场活动执行及现场物业维护等情况。

经检查，运营管理机构对《运营管理服务协议》核心条款的履行符合要求，现场经营的质控结果总体完善，项目经营安全平稳。

2、考核情况

基金管理人按照《运营管理服务协议》的相关要求对运营管理机构的运营管理服务进行检查考核，以全面、客观评估其服务质量，考核周期为年度，本报告期内暂无考核。

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，基金管理人通过月度经营会议、业务流程审批、不定期现场检查、相关业务人员现场办公、激励考核等多种方式对运营管理机构的履职情况进行监督。具体包括 2025 年经营计划及预算执行情况，2025 年上半年项目经营业绩指标完成情况，项目经营举措执行效果，现场经营秩序维护情况，安全生产管理工作开展情况等方面进行监督。截至本报告期末，项目经营稳定，未发生因运营管理机构而影响项目平稳运营的重大风险事件。

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

报告期内，基金管理人的信息披露事务负责人严格遵照《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、交易所业务规则及公司内部

制度等履行信息披露职责。信息披露事务负责人高度重视信息披露工作，在组织和协调信息披露事务、投资者沟通联络等工作方面，要求公司有关部门严格按照法规规定以及《华夏基金管理有限公司信息披露管理办法》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金信息披露业务管理规定（试行）》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金内幕信息管理制度》等相关制度履职；通过积极履行证券及基金行业协会委员职责及深度行业交流，提高自身履职能力，并持续完善公司信息披露事务管理；重视并督促开展有关信息披露培训、建立与各业务参与人信息传递与沟通机制，以及时传达法规及监管要求，发现并防控信息披露风险；持续关注媒体报道，在投资者交流活动、投资者教育活动、产品宣传、信息披露等方面认真履职。基金管理人及基金管理人信息披露事务负责人将继续以维护基金份额持有人利益为原则，勤勉尽责履行信息披露义务。

7.4.2 报告期内信息披露事务负责人的变更情况

本报告期，本基金管理人信息披露事务负责人未发生变更。

7.4.3 报告期内信息披露管理制度的落实情况

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

基金管理人根据《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金信息披露业务管理规定（试行）》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金内幕信息管理制度》控制基金管理人内幕信息知情人范围、进行内幕信息知情人登记、执行内幕交易防控措施等，并通过签署保密协议、发函等方式约定、督促原始权益人、运营管理机构等专业机构和人员强化其内幕信息管理。

报告期内未发生暂缓或豁免信息披露的情形。

8 运营管理机构报告

8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况

8.1.1 报告期内运营管理协议的落实情况

本报告期内，本基金聘任大悦城商业运营管理（天津）有限公司作为运营管理机构，为

基础设施项目公司及基础设施项目提供相关运营管理服务。基金管理人和运营管理机构严格遵守《运营管理服务协议》的规定，未发生违反《运营管理服务协议》的情况，未对资产的运营管理造成重大不利影响。

本报告期内，运营管理机构按照《运营管理服务协议》的约定，遵守基金管理人合法而且合理的书面指示和指令，勤勉尽责，提供专业、高效的运营管理服务。运营管理机构围绕成都大悦城“AAA 潮玩购物公园”定位，在保障基础运营的同时深化核心能力建设，并夯实基础设施项目现场的运营管理工作，包括但不限于品牌招商、商户管理、租金催缴、营销推广服务、客户满意度提升、安全生产管理、项目维修改造、物业管理监督、信息披露配合、协助基金管理人进行档案管理工作，通过推动项目业态焕新，构建潮流消费生态；专项活动与商户联动，激活经营活力，拉动业绩与客流增长；整合 IP 资源与产业链资源，强化城市级影响力；空间端推进场景焕新与绿色运营升级，增强体验感与可持续性等多个方面保障基础设施项目的高质运营，并为承租人提供良好的租赁空间。后续运营管理机构将继续按照协议约定内容执行运营管理工作，持续优化经营管理举措，确保基础设施项目的良好经营。

8.1.2 报告期内运营管理机构遵规守信情况声明

本报告期内，运营管理机构在履职期间，严格遵守了《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其他有关法律法规的要求和《运营管理服务协议》的约定，履行了运营管理机构职责和义务，确保项目稳定运营。履职过程中未发现存在严重违反相关规定、约定或损害基金利益行为的情况。

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从招商、运营、推广、会员、改造、安全管理等方面，落地首店引进、场景焕新、会员升级、空间打造等运营管理措施，确保各项举措有效执行，在保证基础设施项目经营稳健的前提下，实现各项运营指标的稳健增长。运营管理机构采取的具体措施详见本报告“4.1.4 其他运营情况说明”之“2、项目重点运营举措”。

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按照《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 6 号——年度报告（试行）》、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 7 号——中期报告和季度报告（试行）》、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 5 号——临时报告（试行）》的规定，以及运营管理机构内部的制度规定，积极组织、协调和配合基础设

施项目信息披露的相关工作,安排相关人员与基金管理人一同组织和参与投资者开放日活动、现场调研接待及投资者沟通交流,维护投资者关系;配合基金管理人履行相关的信息披露义务,提高信息披露配合水平,维护基础设施证券投资基金投资者的合法权益。截至本报告期末,未发生重大信息披露风险。

8.2.2 信息披露事务负责人的变更情况

本报告期内,运营管理机构的信息披露事务负责人由田维龙变更为王鹏。

8.2.3 信息披露配合制度的落实情况

本报告期内,运营管理机构严格遵守了《大悦城商业运营管理(天津)有限公司基础设施证券投资基金信息披露配合管理办法(试行)》的要求,履行了信息披露配合义务,确保配合披露信息的真实、准确和及时披露。同时,运营管理机构按照公司要求严格做好内幕信息管理工作。截至本报告期末,未发生重大信息披露风险。

8.2.4 配合信息披露情况

本报告期内,运营管理机构严格执行内部信息披露配合制度,持续关注基础设施项目的运营情况,积极配合基金管理人履行信息披露义务,及时主动向基金管理人提供相关披露信息并确保所提供信息的真实、准确、完整。对于报告期内发布的信息披露内容涉及基础设施项目所属行业、资产运营情况及运营管理机构情况等相关的内容,运营管理机构均已进行确认。

§9 其他业务参与人履职报告

9.1 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

本报告期内,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,原始权益人或者其同一控制下关联方持有基础设施基金份额共 4 亿份,占本基金份额总数的比例为 40%。

9.1.3 报告期内原始权益人及其一致行动人增持计划和进展情况

无。

9.1.4 报告期内信息披露配合义务的落实情况

本报告期内，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，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。

9.1.5 报告期内其他可能对基金份额持有人权益产生重大影响的重大变化情况

无。

9.2 托管人报告

9.2.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

在托管本基金的过程中，本基金托管人中国农业银行股份有限公司严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》相关法律法规的规定以及基金合同、托管协议的约定，对本基金基金管理人—华夏基金管理有限公司报告期内基金的投资运作，进行了认真、独立的会计核算和必要的投资监督，认真履行了托管人的义务，没有从事任何损害基金份额持有人利益的行为。

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

在托管本基金过程中，本基金托管人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》相关法律法规的规定以及资产项目资金监管协议的约定，切实履行托管人义务，对本基金资金账户、基础设施项目运营收支账户等重要资金账户及资金流向执行了认真、严格的监督，确保符合法律法规规定和基金合同约定，保证基金资产在监督账户内封闭运行。

9.2.3 托管人对报告期内基础设施基金运作的监督情况

本托管人认为，华夏基金管理有限公司在本基金的投资运作、收益分配、为资产项目购买保险、借入款项安排等事项上，不存在损害基金份额持有人利益的行为；在报告期内，严格遵守了《中华人民共和国证券投资基金法》等有关法律法规，在各重要方面的运作严格按照基金合同的规定进行。

9.2.4 托管人在报告期内履行信息披露相关义务情况

本托管人认为，华夏基金管理有限公司的信息披露事务符合《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》及其他相关法律法规的规定，基金管理人所编制和披露的本基金年度报告中的财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告、投资组合报告等信息真实、准确、完整，未发现有关损害基金持有人利益的行为。

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

根据专项计划交易结构安排，SPV 将项目公司股权转让予专项计划后，中信证券股份有限公司代表“中信证券-大悦城购物中心 1 号资产支持专项计划”成为基础设施项目公司唯一股东，根据《中华人民共和国公司法》及项目公司章程，依法享有并行使相应的股东职权。报告期内，中信证券股份有限公司代表基础设施资产支持专项计划正常履职，根据标准条款、计划说明书等交易文件安排、项目公司章程和基金管理人的决策或决定行使股东权利，包括但不限于审议批准董事的报告、审议批准利润分配方案等。本报告期内，项目公司稳健运营，未发现项目公司发生侵害股东利益的相关情形。

9.3.2 作为资产项目公司债权人的权利情况

根据专项计划交易结构安排，专项计划设立后向 SPV 发放了股东借款。专项计划下项目公司吸收合并 SPV 后，SPV 的债权债务由项目公司继承，专项计划作为项目公司债权人，持有项目公司股东借款本金合计 2,214,000,000 元，依法享有并行使债权人的各项权利。报告期内，项目公司严格按照《股权转让协议》《借款协议》约定偿付利息 1 次，不涉及本金偿还。截至本报告期末，项目公司股东借款本金未发生变化。专项计划管理人通过监督项目公司财务情况、运营情况等，合法保障专项计划债权权利，维护资产支持证券持有人的合法权益。

9.3.3 报告期内基础设施资产支持专项计划信息披露情况

本报告期内，资产支持专项计划管理人中信证券股份有限公司严格遵守《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》《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》及交易文件等相关规定及约定，履行信息披露义务，包括专项计划相关《收益分配报告》《托管报告》等信息披露文件。资产支持证券持有人能够充分了解专项计划运作的情况，其合法权益得到有效保障。

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

本报告期内，资产支持证券管理人中信证券股份有限公司在履职期间，严格遵守了《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》和其他相关法律法规的要求以及相关文件的约定，切实履行

管理人职责，不存在任何损害资产支持证券持有人利益的行为。

§10 中期财务报告（未经审计）

10.1 资产负债表

10.1.1 合并资产负债表

会计主体：华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	10.5.7.1	57,416,467.12	85,733,658.88
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	223,024,792.32	239,043,401.41
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	31,242,339.41	33,518,487.89
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	3,056,946,653.13	3,128,348,066.08
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	-	-
其他资产	10.5.7.20	338,028.00	47,188.27
资产总计		3,368,968,279.98	3,486,690,802.53
负债和所有者权益		本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
负 债：			
短期借款	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	4,237,535.03	15,466,637.76
应付职工薪酬	10.5.7.23	16,740.00	50,012.25
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		3,810,455.34	4,121,769.62
应付托管费		164,760.68	108,973.20
应付投资顾问费		-	-
应交税费	10.5.7.24	4,927,313.63	25,945,814.25
应付利息	10.5.7.25	-	-
应付利润		-	-
合同负债	10.5.7.26	3,825,324.26	3,675,033.75
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	6,785,231.83	7,572,918.33
其他负债	10.5.7.30	107,660,884.13	107,222,784.35
负债合计		131,428,244.90	164,163,943.51
所有者权益：			
实收基金	10.5.7.31	3,322,999,995.43	3,322,999,995.43
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	-85,459,960.35	-473,136.41
所有者权益合计		3,237,540,035.08	3,322,526,859.02
负债和所有者权益总计		3,368,968,279.98	3,486,690,802.53

注：报告截止日 2025 年 6 月 30 日,基金份额净值 3.2375 元，基金份额总额

1,000,000,000.00 份。

10.1.2 个别资产负债表

会计主体：华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	10.5.19.1	12,626,667.76	61,782,330.30
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	3,322,900,000.00	3,322,900,000.00
其他资产		-	-
资产总计		3,335,526,667.76	3,384,682,330.30
负债和所有者权益		本期末 2025 年 6 月 30 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
负 债：			
短期借款		-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		2,636,174.50	1,743,579.60
应付托管费		164,760.68	108,973.20
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	90,000.00
负债合计		2,885,237.74	1,942,552.80
所有者权益：			

实收基金		3,322,999,995.43	3,322,999,995.43
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		9,641,434.59	59,739,782.07
所有者权益合计		3,332,641,430.02	3,382,739,777.50
负债和所有者权益总计		3,335,526,667.76	3,384,682,330.30

10.2 利润表

10.2.1 合并利润表

会计主体：华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
一、营业总收入		166,915,862.03
1.营业收入	10.5.7.36	164,485,422.11
2.利息收入		246,220.93
3.投资收益（损失以“-”号填列）	10.5.7.37	2,004,195.62
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	180,023.37
8.其他业务收入	10.5.7.41	-
二、营业总成本		147,382,377.66
1.营业成本	10.5.7.36	93,740,349.26
2.利息支出	10.5.7.42	-
3.税金及附加	10.5.7.43	21,572,709.38
4.销售费用	10.5.7.44	-
5.管理费用	10.5.7.45	47,178.83
6.研发费用		-
7.财务费用	10.5.7.46	3,803.45
8.管理人报酬		31,650,623.52
9.托管费		164,760.68
10.投资顾问费		-
11.信用减值损失	10.5.7.47	-
12.资产减值损失	10.5.7.48	-
13.其他费用	10.5.7.49	202,952.54
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		19,533,484.37
加：营业外收入	10.5.7.50	21,379.86
减：营业外支出	10.5.7.51	19,968.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		19,534,896.23

减：所得税费用	10.5.7.52	841,719.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,693,176.46
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		18,693,176.46
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		18,693,176.46

10.2.2 个别利润表

会计主体：华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
一、收入		56,467,290.66
1.利息收入		170,426.45
2.投资收益（损失以“-”号填列）		56,296,864.21
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		2,885,637.74
1.管理人报酬		2,636,174.50
2.托管费		164,760.68
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		84,702.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		53,581,652.92
减：所得税费用		-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		53,581,652.92
五、其他综合收益的税后净额		-
六、综合收益总额		53,581,652.92

10.3 现金流量表

10.3.1 合并现金流量表

会计主体：华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
一、经营活动产生的现金流量：		
1.销售商品、提供劳务收到的现金		178,051,765.69
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		254,817.38
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	14,068,482.54
经营活动现金流入小计		192,375,065.61
8.购买商品、接受劳务支付的现金		65,210,577.19
9.取得证券投资支付的现金净额		-
10.买入返售金融资产净增加额		-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-
12.支付给职工以及为职工支付的现金		28,543.70
13.支付的各项税费		53,437,361.36
14.支付其他与经营活动有关的现金	10.5.7.53.2	13,565,537.58
经营活动现金流出小计		132,242,019.83
经营活动产生的现金流量净额		60,133,045.78
二、投资活动产生的现金流量：		
15.处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额		-
16.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
17.收到其他与投资活动有关的现金	10.5.7.53.3	73,022,804.71
投资活动现金流入小计		73,022,804.71
18.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,784,445.40
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	10.5.7.53.4	55,000,000.00
投资活动现金流出小计		57,784,445.40
投资活动产生的现金流量净额		15,238,359.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
21.认购 / 申购收到的现金		-
22.取得借款收到的现金		-
23.收到其他与筹资活动有关的现金	10.5.7.53.5	-
筹资活动现金流入小计		-
24.赎回支付的现金		-
25.偿还借款支付的现金		-
26.偿付利息支付的现金		-

27.分配支付的现金		103,680,000.40
28.支付其他与筹资活动有关的现金	10.5.7.53.6	-
筹资活动现金流出小计		103,680,000.40
筹资活动产生的现金流量净额		-103,680,000.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		-28,308,595.31
加：期初现金及现金等价物余额		85,720,160.33
六、期末现金及现金等价物余额		57,411,565.02

10.3.2 个别现金流量表

会计主体：华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
一、经营活动产生的现金流量：		
1.收回基础设施投资收到的现金		-
2.取得基础设施投资收益收到的现金		56,296,864.21
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		179,022.90
7.收到其他与经营活动有关的现金		-
经营活动现金流入小计		56,475,887.11
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		1,942,952.80
经营活动现金流出小计		1,942,952.80
经营活动产生的现金流量净额		54,532,934.31
二、筹资活动产生的现金流量：		
14.认购 / 申购收到的现金		-
15.收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
16.赎回支付的现金		-
17.偿付利息支付的现金		-
18.分配支付的现金		103,680,000.40
19.支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		103,680,000.40
筹资活动产生的现金流量净额		-103,680,000.40

三、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
四、现金及现金等价物净增加额		-49,147,066.09
加：期初现金及现金等价物余额		61,768,831.75
五、期末现金及现金等价物余额		12,621,765.66

10.4 所有者权益变动表

10.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：华夏大悦城购物中心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	3,322,999,995.43	-	-	-	-	-	-473,136.41	3,322,526,859.02
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	3,322,999,995.43	-	-	-	-	-	-473,136.41	3,322,526,859.02
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-84,986,823.94	-84,986,823.94
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	18,693,176.46	18,693,176.46
（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	-	-	-	-	-	-	-103,680,000.40	-103,680,000.40
（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	3,322,999,995.43	-	-	-	-	-	-85,459,960.35	3,237,540,035.08

10.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：华夏大悦城购物中心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	3,322,999,995.43	-	-	59,739,782.07	3,382,739,777.50
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	3,322,999,995.43	-	-	59,739,782.07	3,382,739,777.50
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-50,098,347.48	-50,098,347.48
（一）综合收益总额	-	-	-	53,581,652.92	53,581,652.92
（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	-	-	-	-103,680,000.40	-103,680,000.40
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	3,322,999,995.43	-	-	9,641,434.59	3,332,641,430.02

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：张佑君 主管会计工作负责人：朱威 会计机构负责人：朱威

10.5 报表附注

10.5.1 基金基本情况

华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）已获中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可〔2024〕1122 号文《关于准予华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》，由华夏基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》、《公开募集证券投资基金运作管理办法》、《华夏大悦城购物中心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。本基金存续期限为自基金合同生效之日起 24 年。本基金存续期限届满后，可由基金份额持有人大会决议通过延期方案，本基金可延长存续期限。否则，本基金将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会，封闭期为 24 年。本基金自 2024 年 8 月 27 日至 2024 年 8 月 29 日共募集 3,322,999,995.43 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（2024）验字第 70035283_A47 号验资报告予以验证。经向中国证监会备案，《华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于 2024 年 9 月 3 日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为 1,000,000,000.00 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，基金托管人为中国农业银行股份有限公司。

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，本基金的投资范围为基础设施资产支持证券、利率债、AAA 级信用债（包括符合要求的企业债、公司债、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、可分离交易可转债的纯债部分）、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）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（但须符合中国证监会相关规定）。

本基金不投资股票，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。如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。

10.5.2 会计报表的编制基础

本基金的财务报表按照财政部颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则（以下合称“企业会计准则”）、中国证券投资基金业协会（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 10.5.4 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。

10.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本财务报表符合企业会计准则及其他有关规定的要求，真实、完整地反映了本基金本报告期末的合并及个别财务状况以及本报告期间的合并及个别经营成果和现金流量等有关信息。

10.5.4 重要会计政策和会计估计

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

10.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

10.5.5.1 会计政策变更的说明

本基金本报告期无会计政策变更。

10.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期无会计估计变更。

10.5.5.3 差错更正的说明

本基金本报告期无重大会计差错的内容和更正金额。

10.5.6 税项

(1)本基金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：

企业所得税按应纳税所得额的 25%计缴企业所得税；

增值税应税收入按 6%、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。对于按简易征收办法计算的税费收入，按税法规定的 3%的征收率计缴增值税；

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；

房产税从价计征的按照房产原值的 70%为纳税基准，年税率为 1.2%；从租计征的（即房产出租的），以房产租金收入为计税依据，税率为 12%；

土地使用税采用定额税率，每平方米 16 元/年。

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
库存现金	-
银行存款	57,416,467.12
其他货币资金	-
小计	57,416,467.12
减：减值准备	-
合计	57,416,467.12

10.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
活期存款	57,411,565.02
定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-

其他存款	-
应计利息	4,902.10
小计	57,416,467.12
减：减值准备	-
合计	57,416,467.12

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

本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。

10.5.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计			
项目	本期末 2025 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	223,024,792.32	223,024,792.32	-
其他	-	-	-
小计	223,024,792.32	223,024,792.32	-
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计			
项目	本期末 2025 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	223,024,792.32	223,024,792.32	-

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
1 年以内	4,101,412.02
1—2 年	-
未逾期	27,140,927.39
小计	31,242,339.41
减：坏账准备	-
合计	31,242,339.41

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	31,242,339.41	100.00	-	-	31,242,339.41
合计	31,242,339.41	100.00	-	-	31,242,339.41

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	31,242,339.41	-	-
合计	31,242,339.41	-	-

10.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

无。

10.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

无。

10.5.7.7.7 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备	账面价值
租户 1	5,677,506.08	18.17	-	5,677,506.08
租户 2	1,035,306.73	3.31	-	1,035,306.73
租户 3	909,720.12	2.91	-	909,720.12
租户 4	901,254.68	2.88	-	901,254.68
租户 5	813,116.01	2.60	-	813,116.01
合计	9,336,903.62	29.87	-	9,336,903.62

10.5.7.8 存货

10.5.7.8.1 存货分类

无。

10.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

10.5.7.8.3 报告期末存货余额含借款费用资本化金额的说明

无。

10.5.7.8.4 报告期内合同履约成本摊销金额的说明

无。

10.5.7.9 合同资产

10.5.7.9.1 合同资产情况

无。

10.5.7.9.2 报告期内合同资产账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

10.5.7.9.3 报告期内合同资产计提减值准备情况

无。

按预期信用损失一般模型计提减值准备的注释或说明

无。

10.5.7.10 持有待售资产

无。

10.5.7.11 投资性房地产

10.5.7.11.1 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋建筑物及相关土地使用权	土地使用权	在建投资性房地产	合计
一、账面原值				
1.期初余额	983,999,234.78	2,184,534,624.67	3,296,638.14	3,171,830,497.59
2.本期增加金额	3,296,638.14	-	-3,296,638.14	-
外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	3,296,638.14	-	-3,296,638.14	-
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	987,295,872.92	2,184,534,624.67	-	3,171,830,497.59
二、累计折旧（摊销）				
1.期初余额	14,526,286.43	28,956,145.08	-	43,482,431.51
2.本期增加金额	24,018,630.08	47,382,782.87	-	71,401,412.95
本期计提	24,018,630.08	47,382,782.87	-	71,401,412.95
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	-	-	-	-

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
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	38,544,916.51	76,338,927.95	-	114,883,844.46
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	948,750,956.41	2,108,195,696.72	-	3,056,946,653.13
2.期初账面价值	969,472,948.35	2,155,578,479.59	3,296,638.14	3,128,348,066.08

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
成都大悦城	四川省成都市武侯区大悦路518号	172,540.69平方米	139,294,787.08	-	-	-	-
合计	—	172,540.69平方米	139,294,787.08	-	-	-	—

10.5.7.12 固定资产

无。

10.5.7.12.1 固定资产情况

无。

10.5.7.12.2 固定资产的其他说明

无。

10.5.7.12.3 固定资产清理

无。

10.5.7.13 在建工程

无。

10.5.7.13.1 在建工程情况

无。

10.5.7.13.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

无。

10.5.7.13.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

10.5.7.13.4 工程物资情况

无。

10.5.7.14 使用权资产

无。

10.5.7.15 无形资产

10.5.7.15.1 无形资产情况

无。

10.5.7.15.2 无形资产的其他说明

无。

10.5.7.16 开发支出

无。

10.5.7.17 商誉

10.5.7.17.1 商誉账面原值

无。

10.5.7.17.2 商誉减值准备

无。

10.5.7.17.3 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

无。

10.5.7.18 长期待摊费用

无。

10.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

10.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

无。

10.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	本期末 2025 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	-	-
公允价值变动	-	-
收入税会差异	27,140,927.39	6,785,231.83
合计	27,140,927.39	6,785,231.83

10.5.7.19.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

10.5.7.19.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

无。

10.5.7.19.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

无。

10.5.7.20 其他资产

10.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
预付账款	296,500.93
其他流动资产	41,527.07
合计	338,028.00

10.5.7.20.2 预付账款

10.5.7.20.2.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2025 年 6 月 30 日
1 年以内	296,500.93
1—2 年	-
合计	296,500.93

10.5.7.20.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

金额单位：人民币元

预付对象	期末余额	占预付账款总额的比例（%）	预付款时间	未结算原因
中国平安财产保险股份有限公司四川分公司	296,500.93	100.00	2025-05-22	预付保险费
合计	296,500.93	100.00		

10.5.7.20.3 其他应收款

10.5.7.20.3.1 按账龄列示

无。

10.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

无。

10.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

无。

本期发生坏账准备显著变动的其他应收款情况说明：

无。

本期计算坏账准备计提金额与评估金融工具信用风险是否显著增加的依据：

无。

本期坏账准备发生重要转回或收回的其他应收款情况

无。

10.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

其中，重要的其他应收款核销情况：

无。

10.5.7.20.3.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

无。

10.5.7.21 短期借款

无。

10.5.7.22 应付账款

10.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末
----	-----

	2025 年 6 月 30 日
工程款	1,752,699.67
运营费用	1,967,318.94
能源费	256,621.54
物业管理费	260,894.88
合计	4,237,535.03

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

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	50,012.25	-	33,272.25	16,740.00
离职后福利-设定提存计划	-	-	-	-
合计	50,012.25	-	33,272.25	16,740.00

10.5.7.23.2 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	50,012.25	-	33,272.25	16,740.00
二、职工福利费	-	-	-	-
三、社会保险费	-	-	-	-
其中：医疗保险费	-	-	-	-
工伤保险费	-	-	-	-
生育保险费	-	-	-	-
四、住房公积金	-	-	-	-
五、工会经费和职工教育经费	-	-	-	-
合计	50,012.25	-	33,272.25	16,740.00

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
增值税	1,893,147.47
消费税	-

企业所得税	1,557,015.08
个人所得税	-
城市维护建设税	254,981.39
教育费附加	109,277.73
房产税	-
土地使用税	-
土地增值税	-
地方教育附加	72,851.83
印花税	1,040,040.13
其他	-
合计	4,927,313.63

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

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
预收物业服务费	3,337,268.42
预收推广服务费	488,055.84
合计	3,825,324.26

10.5.7.26.2 报告期内合同负债账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

10.5.7.27 长期借款

无。

10.5.7.28 预计负债

无。

10.5.7.29 租赁负债

无。

10.5.7.30 其他负债

10.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
预收款项	19,257,199.30
其他应付款	88,174,165.37

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
其他流动负债	229,519.46
合计	107,660,884.13

10.5.7.30.2 预收款项

10.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
预收租赁费	19,257,199.30
合计	19,257,199.30

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
押金及保证金	87,731,140.97
其他	443,024.40
合计	88,174,165.37

10.5.7.30.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

无。

10.5.7.31 实收基金

金额单位：人民币元

项目	基金份额（份）	账面金额
上年度末	1,000,000,000.00	3,322,999,995.43
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	1,000,000,000.00	3,322,999,995.43

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	-473,136.41	-	-473,136.41
本期利润	18,693,176.46	-	18,693,176.46
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	-103,680,000.40	-	-103,680,000.40
本期末	-85,459,960.35	-	-85,459,960.35

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	
	成都博悦商业管理有限公司	合计
营业收入	-	-
租金收入	139,294,787.08	139,294,787.08
物业管理费收入	25,158,249.73	25,158,249.73
其他收入	32,385.30	32,385.30
合计	164,485,422.11	164,485,422.11
营业成本	-	-
折旧摊销成本	71,401,412.95	71,401,412.95
物业运营成本	19,045,949.65	19,045,949.65
租赁成本	3,292,986.66	3,292,986.66
合计	93,740,349.26	93,740,349.26

注：物业运营成本为物业管理费，租赁成本包括能源费、保险费等其他成本费用。

10.5.7.37 投资收益

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
货币市场基金	2,004,195.62
合计	2,004,195.62

10.5.7.38 公允价值变动收益

无。

10.5.7.39 资产处置收益

无。

10.5.7.40 其他收益

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
个税手续费返还	23.37
政府激励及补贴	180,000.00
合计	180,023.37

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	2,674,354.37
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	876,191.61
教育费附加	375,510.69
房产税	16,960,877.03
土地使用税	314,271.12
土地增值税	-
地方教育附加	250,340.46
印花税	121,164.10
其他	-
合计	21,572,709.38

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
职工薪酬	-
中介咨询费等	47,178.83
合计	47,178.83

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	3,803.45
其他	-
合计	3,803.45

10.5.7.47 信用减值损失

无。

10.5.7.48 资产减值损失

无。

10.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
审计费用	143,445.17
信息披露费用	59,507.37
登记注册费用	-
验资费用	-
开户费	-
合计	202,952.54

10.5.7.50 营业外收入

10.5.7.50.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
非流动资产报废利得合计	-
其中：固定资产报废利得	-
无形资产报废利得	-
政府补助	-
其他	21,379.86

合计	21,379.86
----	-----------

注：营业外收入主要为商户违约罚没及滞纳金收入等。

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	19,968.00
合计	19,968.00

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	1,629,406.27
递延所得税费用	-787,686.50
合计	841,719.77

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	19,534,896.23
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	-15,714,205.56
调整以前期间所得税的影响	72,391.19
非应税收入的影响	-501,048.91
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	16,984,583.05
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-
合计	841,719.77

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
租赁押金、保证金	9,944,759.89
维修改造等履约保证金	161,026.72
政府补助	180,024.77
收取商户特定款项	3,782,671.16
合计	14,068,482.54

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
退租赁押金、保证金	8,256,296.71
退维修改造等履约保证金	522,365.37
运营推广费用	4,786,875.50
合计	13,565,537.58

10.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年6月30日
赎回货币市场基金	73,022,804.71
合计	73,022,804.71

10.5.7.53.4 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年6月30日
购买货币市场基金	55,000,000.00
合计	55,000,000.00

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	18,693,176.46
加：信用减值损失	-
资产减值损失	-
固定资产折旧	-
投资性房地产折旧	71,401,412.95
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）	-2,004,195.62
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）	-787,686.50
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）	1,985,308.75
经营性应付项目的增加（减少以 “-”号填列）	-29,163,566.71
其他	8,596.45
经营活动产生的现金流量净额	60,133,045.78
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	57,411,565.02
减：现金的期初余额	85,720,160.33
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	-28,308,595.31

10.5.7.54.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

无。

10.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年6月30日
一、现金	57,411,565.02
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	57,411,565.02
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	57,411,565.02
其中：基金或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-

10.5.7.55 所有者权益变动表项目注释

无。

10.5.8 合并范围的变更

10.5.8.1 非同一控制下企业合并

10.5.8.1.1 报告期内发生的非同一控制下企业合并

无。

10.5.8.1.2 合并成本及商誉

10.5.8.1.2.1 合并成本及商誉情况

无。

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

无。

10.5.8.1.2.3 大额商誉形成的主要原因

无。

10.5.8.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

10.5.8.1.3.1 被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况

无。

10.5.8.1.3.2 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

无。

10.5.8.1.3.3 企业合并中承担的被购买方的或有负债

无。

10.5.8.2 同一控制下企业合并

10.5.8.2.1 报告期内发生的同一控制下企业合并

无。

10.5.8.2.2 合并成本

无。

10.5.8.2.3 或有对价及其变动的说明

无。

10.5.8.2.4 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无。

10.5.8.2.5 企业合并中承担的被合并方的或有负债的说明

无。

10.5.8.3 反向购买

无。

10.5.8.4 其他

无。

10.5.9 集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
中信证券—大悦城购物中心1号资产支持专项计划	北京	北京	资产支持专项计划	100.00	-	认购
成都博悦商业管理有限公司	成都	成都	租赁、物业管理	-	100.00	收购

10.5.10 分部报告

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

经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本基金的基金管理人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，则合并为一个经营分部。

本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

10.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

10.5.11.1 承诺事项

截至资产负债表日，本基金无承诺事项。

10.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本基金无或有事项。

10.5.11.3 资产负债表日后事项

截至财务报表批准日，本基金无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

本基金本报告期不存在控制关系或其他重大利害关系的关联方发生变化的情况。

10.5.12.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

关联方名称	与本基金的关系
华夏基金管理有限公司	基金管理人
中信证券股份有限公司（“中信证券”）	基金管理人的股东、资产支持证券专项计划管理人
中国农业银行股份有限公司（“中国农业银行”）	基金托管人、资产支持证券专项计划托管人
大悦城商业运营管理（天津）有限公司成都分公司	运营管理机构分公司
卓远地产（成都）有限公司	原始权益人、持有本基金 30%以上基金份额的份额持有人
中粮智尚科技有限公司	与原始权益人受同一最终控股公司控制的公司

注：下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

10.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

10.5.13.1 关联采购与销售情况

10.5.13.1.1 采购商品、接受劳务情况

单位：人民币元

关联方名称	关联交易内容	本期 2025年1月1日至2025年6月30日
大悦城商业运营管理（天津）有限公司成都分公司	物业管理服务	19,045,949.65
合计	—	19,045,949.65

10.5.13.1.2 出售商品、提供劳务情况

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
中粮智尚科技	推广服务收入	369.00

有限公司		
中粮智尚科技 有限公司	物业管理收入	2,583.00
合计	—	2,952.00

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
大悦城商业运营管理（天津）有限公司成都分公司	停车场	272,814.45
中粮智尚科技有限公司	场地	15,318.56
合计	—	288,133.01

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 基金交易

无。

10.5.13.3.4 应支付关联方的佣金

无。

10.5.13.4 关联方报酬

10.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年6月30日
当期发生的基金应支付的管理费	31,650,623.52

其中：固定管理费	3,295,219.03
浮动管理费	28,355,404.49
支付销售机构的客户维护费	554.81

注：本基金的管理费分为固定管理费和浮动管理费两个部分，具体核算方式如下：

1、固定管理费

固定管理费包括基金管理人管理费和计划管理人管理费。

（1）基金管理人管理费

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

$$B = \text{基金净资产} \times 0.16\% \div \text{当年天数}$$

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

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

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

（2）计划管理人管理费

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

审计的基础设施基金年度报告所载的会计年度期末日期及之前，以该次扩募基金合同生效日前最近一次经审计的基金净资产与该次扩募募集资金规模（含募集期利息）之和为基数），依据相应费率按日计算，计算方法如下：

$$C = \text{基金净资产} \times 0.04\% \div \text{当年天数}$$

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

基金净资产的定义同上。

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

2、浮动管理费

浮动管理费包括基础管理费和激励管理费两部分。运营管理机构就提供《运营管理服务协议》项下的运营管理服务有权收取基础管理费，运营管理机构就提供《运营管理服务协议》项下的运营管理服务实现超额收益时，有权收取激励管理费。《运营管理服务协议》约定的基础管理费、激励管理费均为不含增值税的费用。除《运营管理服务协议》规定的运营服务管理费外，运营管理机构不得以任何名义收取任何未经基金管理人同意涉及本基础设施项目或项目公司的费用。鉴于大悦城商业运营管理（天津）有限公司成都分公司（以下简称“成都分公司”）负责《运营管理服务协议》项下运营管理服务委托事项、其他服务事项及协助事项的具体执行，由成都分公司实际收取《运营管理服务协议》项下运营管理费并确认收入。

（1）基础管理费

每年的基础管理费为本基础设施项目经审计的当年度经调整的营业收入×基础管理费费率 M。

经调整的营业收入=当期营业收入-当期因直线法分摊的营业收入差额-当期信用减值损失（确认时为正值，转回时为负值）-当期标的车位经营净收益。

其中，信用减值损失，应于首个运营期内扣除交割审计日坏账准备余额的影响。

基础管理费费率 M：《运营管理服务协议》生效日-2028 年度为 16.87%，2029 年度-2033 年度为 15.63%，2034 年度及以后为 15.39%。

（2）激励管理费

激励管理费为运营收入回收期内的实际运营净收益 A 与目标运营净收益 X 差值的绝对值分区间按照超额累进的计算方式乘以对应区间相应的费率，最后加总计算得出，具体如下：

$$1) \text{ 若 } A < 0.9X, \text{ 激励管理费} = 10\%X \times (-10\%) + (90\%X - A) \times (-20\%);$$

- 2) 若 $0.9X \leq A < X$, 激励管理费 $= (X - A) \times (-10\%)$;
- 3) 若 $A = X$, 激励管理费 $= 0$;
- 4) 若 $X < A \leq 1.1X$, 激励管理费 $= (A - X) \times 10\%$;
- 5) 若 $A > 1.1X$, 激励管理费 $= 10\%X \times 10\% + (A - 110\%X) \times 20\%$ 。

当激励管理费为负时, 由项目公司直接从支付给运营管理机构的基础管理费进行扣减。

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	164,760.68

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

$E = \text{基金净资产} \times 0.01\% \div \text{当年天数}$, E 为每日应计提的基金托管费, 每日计提的基金托管费均以人民币元为单位, 四舍五入保留两位小数。

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

10.5.13.5 与关联方进行银行间同业市场的债券(含回购)交易

无。

10.5.13.6 各关联方投资本基金的情况

10.5.13.6.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

份额单位: 份

项目	本期 2025年1月1日至2025年6月30日
期初持有的基金份额	956,371.00
期间申购 / 买入总份额	-
期间因拆分变动份额	-
减: 期间赎回 / 卖出总份额	956,371.00

期末持有的基金份额	-
期末持有的基金份额 占基金总份额比例	-

注：本基金管理人于本报告期卖出本基金，卖出费用为 1,462.83 元。

10.5.13.6.2 报告期内除基金管理人外其他关联方投资本基金的情况

份额单位：份

本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日							
关联方名称	期初持有		期间申购 / 买 入份额	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
卓远地产（成都）有限公司	400,000,000.00	40.00%	-	-	-	400,000,000.00	40.00%
中信证券	60,255,180.00	6.03%	25,725,552.00	-	25,459,258.00	60,521,474.00	6.05%
自然人 1	559.00	0.00%	-	-	-	559.00	0.00%
合计	460,255,739.00	46.03%	25,725,552.00	-	25,459,258.00	460,522,033.00	46.05%

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。

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
中国农业银行股份有限公司活期存款	57,416,467.12	246,220.93
合计	57,416,467.12	246,220.93

注：本基金的活期银行存款由基金托管人中国农业银行保管，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

无。

10.5.13.9 其他关联交易事项的说明

无。

10.5.14 关联方应收应付款项

10.5.14.1 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末	上年度末
------	-------	-----	------

		2025 年 6 月 30 日		2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收停车场租金	大悦城商业运营管理（天津）有限公司成都分公司	138,606.56	-	139,397.66	-
合计	—	138,606.56	-	139,397.66	-

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
应付管理人报酬	大悦城商业运营管理（天津）有限公司成都分公司	515,236.31	2,378,190.02
应付管理人报酬	华夏基金管理有限公司	2,636,174.50	1,743,579.60
应付管理人报酬	中信证券股份有限公司	659,044.53	-
应付托管费	中国农业银行股份有限公司	164,760.68	108,973.20
应付代垫能源费	卓远地产（成都）有限公司	256,621.54	1,059,379.66
应付物业管理费	大悦城商业运营管理（天津）有限公司成都分公司	260,894.88	311,190.65
租赁保证金	中粮智尚科技有限公司	9,982.38	8,579.41
预收款项	中粮智尚科技有限公司	3,381.27	3,624.64
合计	—	4,506,096.09	5,613,517.18

10.5.15 期末基金持有的流通受限证券

10.5.15.1 因认购新发 / 增发证券而于期末持有的流通受限证券

无。

10.5.15.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

10.5.15.2.1 银行间市场债券正回购

无。

10.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

无。

10.5.16 收益分配情况

10.5.16.1 收益分配基本情况

金额单位：人民币元

序号	权益 登记日	除息日	每 10 份基金份 额分红数	本期收益分配 合计	本期收益分配 占可供分配金 额比例（%）	备注
1	2025-01-10	2025-01-10	0.4363	43,629,994.55	99.99	本次分红的场内除息日为 2025 年 1 月 13 日，场外除息日为 2025 年 1 月 10 日。本次收益分配基准日可供分配金额 43,634,803.22 元，为 2024 年 9 月 3 日（基金成立日）至 2024 年 11 月 30 日的可供分配金额。
2	2025-04-25	2025-04-25	0.6005	60,050,005.85	100.00	本次分红的场内除息日为 2025 年 4 月 28 日，场外除息日为 2025 年 4 月 25 日。本基金截止本次收益分配基准日的可供分配金额为 60,049,993.27 元，包含前期未分配的可供分配金额 4,808.67 元，以及 2024 年 12 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日的可供分配金额 60,045,184.60 元。

合计				103,680,000.40	-
----	--	--	--	----------------	---

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

10.5.16.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

10.5.17 金融工具风险及管理

10.5.17.1 信用风险

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

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

10.5.17.2 流动性风险

本基金管理人负责基于项目公司运营的现金流量预测，持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备。本基金持有充足的使用未受限的货币资金，以满足日常营运以及偿付有关到期债务的资金需求。

10.5.17.3 市场风险

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

本基金所投资的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。

10.5.18 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

于本报告期末，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

无。

（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

截至本报告期末，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。

于本报告期末，其账面价值与公允价值不存在重大差异。

10.5.19 个别财务报表重要项目的说明

10.5.19.1 货币资金

10.5.19.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
库存现金	-
银行存款	12,626,667.76
其他货币资金	-
小计	12,626,667.76
减：减值准备	-
合计	12,626,667.76

10.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 6 月 30 日
活期存款	12,621,765.66

定期存款	-
其中：存款期限 1—3 个月	-
其他存款	-
应计利息	4,902.10
小计	12,626,667.76
减：减值准备	-
合计	12,626,667.76

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		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,322,900,000.00	-	3,322,900,000.00
合计	3,322,900,000.00	-	3,322,900,000.00

10.5.19.2.2 对子公司投资

单位：人民币元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备余额
中信证券-大悦城购物中心 1 号资产支持专项计划	3,322,900,000.00	-	-3,322,900,000.00	-	-	-
合计	3,322,900,000.00	-	-3,322,900,000.00	-	-	-

§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 (%)
2,853	350,508.24	994,610,819.00	99.46	5,389,181.00	0.54
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 (%)
2,608	383,435.58	993,525,592.00	99.35	6,474,408.00	0.65

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	国泰海通证券股份 有限公司	56,676,897.00	5.67
2	国信证券股份有 限公司	19,649,631.00	1.96
3	广发证券股份有 限公司	10,743,169.00	1.07
4	招商证券股份有 限公司	10,408,987.00	1.04
5	泰康人寿保险有 限责任公司一分 红一个人分红 -019L-FH002 深	9,146,145.00	0.91
6	中国平安财产保 险股份有限公司 —传统—普通保 险产品	7,905,643.00	0.79
7	申万宏源证券有 限公司	7,601,191.00	0.76
8	中国国际金融股 份有限公司	7,439,571.00	0.74
9	紫金财产保险股 份有限公司—自 有资金	7,000,000.00	0.70
10	国投证券股份有 限公司	6,801,412.00	0.68
合计		143,372,646.00	14.34
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	国泰君安证券股 份有限公司	56,676,897.00	5.67
2	广发证券股份有 限公司	15,394,457.00	1.54

3	国信证券股份有限公司	15,103,349.00	1.51
4	利安人寿保险股份有限公司一利安利尊稳赢两全保险	12,468,000.00	1.25
5	泰康人寿保险有限责任公司一分红一一个人分红-019L-FH002 深	9,146,145.00	0.91
6	长城证券股份有限公司	8,929,945.00	0.89
7	中国国际金融股份有限公司	8,309,373.00	0.83
8	紫金财产保险股份有限公司一自有资金	7,262,278.00	0.73
9	申万宏源证券有限公司	7,126,357.00	0.71
10	国投证券股份有限公司	6,999,512.00	0.70
合计		147,416,313.00	14.74

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	卓远地产（成都）有限公司	400,000,000.00	40.00
2	中邮人寿保险股份有限公司传统险委托人保组合四交行托管专户	89,900,000.00	8.99
3	新华人寿保险股份有限公司一财富一号万能产品	59,900,000.00	5.99
3	中信证券股份有限公司	59,900,000.00	5.99
5	华润深国投信托有限公司一华润信托 锐盈 3 号集合资金信托计划	44,900,000.00	4.49
6	中国人寿保险股份	30,000,000.00	3.00

	有限公司一寿险传统公募 REITs 产品国寿投		
7	国寿投资保险资产管理有限公司一自有资金	26,900,000.00	2.69
8	陆家嘴国际信托有限公司	10,400,000.00	1.04
9	中国国际金融股份有限公司	8,900,000.00	0.89
10	富荣基金一中粮信托 丰惠 1 号集合资金信托计划一富荣基金丰惠一号单一资产管理计划	6,000,000.00	0.60
合计		736,800,000.00	73.68
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	卓远地产（成都）有限公司	400,000,000.00	40.00
2	中邮人寿保险股份有限公司传统险委托人保组合四交行托管专户	89,900,000.00	8.99
3	新华人寿保险股份有限公司一财富一号万能产品	59,900,000.00	5.99
3	中信证券股份有限公司	59,900,000.00	5.99
5	华润深国投信托有限公司一华润信托 锐盈 3 号集合资金信托计划	44,900,000.00	4.49
6	中国人寿保险股份有限公司一寿险传统公募 REITs 产品国寿投	30,000,000.00	3.00
7	国寿投资保险资产管理有限公司一自有资金	26,900,000.00	2.69
8	陆家嘴国际信托有限公司	10,400,000.00	1.04

9	中国国际金融股份有限公司	8,900,000.00	0.89
10	富荣基金—中粮信托 丰惠 1 号集合资金信托计划—富荣基金丰惠一号单一资产管理计划	6,000,000.00	0.60
合计		736,800,000.00	73.68

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	3,355.00	0.00%

§12 基金份额变动情况

单位：份

基金合同生效日（2024年9月3日）基金份额总额	1,000,000,000.00
本报告期期初基金份额总额	1,000,000,000.00
本报告期基金份额变动情况	-
本报告期期末基金份额总额	1,000,000,000.00

§13 重大事件揭示

13.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内，本基金无基金份额持有人大会决议。

13.2 基金管理人、基金托管人的专门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。

2025 年 2 月，中国农业银行总行决定陈振华任托管业务部副总裁。

2025 年 3 月，中国农业银行总行决定常佳任托管业务部副总裁。

2025 年 4 月，中国农业银行总行决定李亚红任托管业务部高级专家。

13.3 基金投资策略的改变

本基金本报告期投资策略未发生改变。

13.4 为基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内本基金所聘用的会计师事务所未发生改变。

13.5 为基金出具评估报告的评估机构情况

本报告期内本基金所聘用的评估机构未发生改变。

13.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、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

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。

报告期内，基金托管人及其高级管理人员在开展基金托管业务过程中无受稽查或处罚等情况，无涉及本基金托管业务的诉讼事项。

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、专业机构未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。

13.7 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
1	华夏基金管理有限公司关于华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-01-08
2	华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二四年九月至十二月主要运营数据的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-01-11
3	华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金交易情况提示公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-01-24
4	华夏基金管理有限公司关于办公地址变更的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-03-07
5	华夏基金管理有限公司关于广州分公司营业场所变更的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-03-12
6	华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金 2024 年年度评估报告	中国证监会规定报刊及网站	2025-03-31
7	华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金 2024 年年度审计报告	中国证监会规定报刊及网站	2025-03-31
8	关于华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金举办投资者开放日活动的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-04-16
9	华夏基金管理有限公司关于华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-04-23
10	关于华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务及交易情况提示公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-05-13
11	华夏基金管理有限公司关于华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金流动性服务商的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-06-13

12	华夏基金管理有限公司关于华夏大悦城购物中心封闭式基础设施证券投资基金流动性服务商的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-06-23
----	---	--------------	------------

§14 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§15 备查文件目录

15.1 备查文件目录

- 1、中国证监会准予基金注册的文件；
- 2、基金合同；
- 3、托管协议；
- 4、法律意见书；
- 5、基金管理人业务资格批件、营业执照；
- 6、基金托管人业务资格批件、营业执照。

15.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和/或基金托管人的住所。

15.3 查阅方式

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

华夏基金管理有限公司

二〇二五年八月三十日