

建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资 基金 2022 年中期报告

2022 年 6 月 30 日

基金管理人：建信基金管理有限责任公司

基金托管人：交通银行股份有限公司

送出日期：2022 年 8 月 30 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。

基金托管人交通银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2022 年 8 月 26 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。

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 2022 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 基础设施项目基本情况说明	7
2.3 基金管理人和基金托管人	7
2.4 基础设施资产支持证券管理人和外部管理机构	7
2.5 信息披露方式	7
2.6 其他相关资料	8
§ 3 主要财务指标和基金收益分配情况	8
3.1 主要会计数据和财务指标	8
3.2 其他财务指标	8
3.3 基金收益分配情况	8
3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明	10
§ 4 基础设施项目运营情况	10
4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明	10
4.2 基础设施项目所属行业情况	10
4.3 基础设施项目运营相关财务信息	11
4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息	12
4.5 基础设施项目公司经营现金流	13
4.6 基础设施项目公司对外借入款项情况	13
4.7 基础设施项目投资情况	13
4.8 抵押、查封、扣押、冻结等其他权利限制的情况	14
4.9 基础设施项目相关保险的情况	14
4.10 基础设施项目未来发展展望的说明	14
4.11 其他需要说明的情况	14
§ 5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告	15
5.1 报告期末基金的资产组合情况	15
5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合	15
5.3 报告期末按公允价值大小排序的前五名债券投资明细	15
5.4 报告期末按公允价值大小排序的前十名资产支持证券投资明细	15
5.5 投资组合报告附注	15
5.6 报告期末其他各项资产构成	15
5.7 投资组合报告附注的其他文字描述部分	15
5.8 报告期内基金估值程序等事项的说明	16
§ 6 管理人报告	16

6.1 基金管理人及主要负责人员情况	16
6.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明	19
6.3 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明	19
6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析	19
6.5 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明	19
6.6 管理人对宏观经济及行业走势的简要展望	19
6.7 管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施	20
§ 7 托管人报告.....	20
7.1 报告期内本基金托管人合规守信情况声明	20
7.2 托管人对报告期内本基金投资运作合规守信、收益分配等情况的说明	20
7.3 托管人对本中期报告中财务信息内容的真实性、准确性和完整性发表意见	21
§ 8 中期财务报告（未经审计）	21
8.1 资产负债表	21
8.2 利润表	24
8.3 现金流量表	26
8.4 所有者权益变动表	28
8.5 报表附注	30
§ 9 基金份额持有人信息.....	75
9.1 基金份额持有人户数及持有人结构	75
9.2 基金前十名流通份额持有人	75
9.3 基金前十名非流通份额持有人	77
9.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	79
§ 10 基金份额变动情况.....	79
§ 11 重大事件揭示.....	79
11.1 基金份额持有人大会决议	79
11.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动	79
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼	79
11.4 报告期内原始权益人或其同一控制下的关联方卖出战略配售取得的基金份额	79
11.5 基金投资策略的改变	80
11.6 为基金进行审计的会计师事务所情况	80
11.7 为基金出具评估报告的评估机构情况	80
11.8 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况	80
11.9 其他重大事件	80
§ 12 影响投资者决策的其他重要信息	81
§ 13 备查文件目录.....	81
13.1 备查文件目录	81
13.2 存放地点	81
13.3 查阅方式	81

§ 2 基金简介

2.1 基金产品基本情况

基金名称	建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	建信中关村产业园 REIT
场内简称	中关村（扩位简称：建信中关村 REIT）
基金主代码	508099
交易代码	508099
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2021 年 12 月 3 日
基金管理人	建信基金管理有限责任公司
基金托管人	交通银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	900,000,000.00 份
基金合同存续期	45 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2021 年 12 月 17 日
投资目标	本基金主要资产投资于基础设施资产支持证券并持有其全部份额，通过基础设施资产支持证券、项目公司等特殊目的载体穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利。基金管理人通过主动运营管理基础设施项目，提高基础设施项目运营管理质量，以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，力求提升基础设施项目的运营收益水平，追求稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升基础设施项目价值。
投资策略	<p>本基金主要投资于优质园区类基础设施项目资产，在严格控制风险的前提下，通过积极主动的投资管理和运营管理，努力提升基础设施项目的运营收益水平及基础设施项目价值，力争为基金份额持有人提供相对稳定的回报，主要投资策略包括：</p> <p>（一）基础设施资产的运营管理和投资策略</p> <p>1. 初始基金资产投资策略</p> <p>基金合同生效后，本基金将扣除相关预留费用后的全部初始基金资产投资于建信中关村产业园资产支持专项计划资产支持证券并持有其全部份额。本基金通过该资产支持证券投资于项目公司，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。</p> <p>2. 基础设施资产运营管理策略</p> <p>本基金将按照法律法规规定和基金合同约定履行基础设施项目运营管理职责，积极主动运营管理所投资的基础设施项目资产，充分汲取聘请的运营管理机构的丰富管理经验，以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，并通过主动管理提升基础设施项目资产的市场价值。</p>

	<p>3. 基金扩募收购策略</p> <p>本基金将积极而有选择地收购符合国家重大战略、宏观调控政策、产业政策、固定资产投资管理条例制度的优质园区类基础设施项目资产。</p> <p>4. 资产出售及处置策略</p> <p>本基金的资产处置方式以向第三方协议转让基础设施项目的股权或资产为主，基金管理人会根据基础设施项目资产的投资运营情况适时评估合适的投资退出机会，秉持持有人利益优先的原则，寻求潜在买家，选择最有利于本基金投资收益实现的买家报价方案，按照基金合同约定履行相关程序后，专业审慎地处置基础设施项目资产。在依法合规的前提下，基金管理人聘请的外部管理机构可协助、配合制定基础设施项目出售方案。</p> <p>（二）其它投资策略</p> <p>本基金其余基金资产将投资于利率债、信用等级在 AAA（含 AAA）以上的债券及货币市场工具等，在保障基金财产安全性的前提下，本基金将对整体固定收益组合久期做严格管理和匹配。</p>
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	本基金为基础设施证券投资基金，在基金合同存续期内通过资产支持证券和项目公司等特殊目的载体穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利，通过积极运营管理以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流。一般市场情况下，本基金预期风险收益低于股票型基金，高于债券型基金、货币市场基金。本基金在投资运作、交易等环节的主要风险包括与基础设施基金相关的各项风险因素、与专项计划相关的各项风险因素、与基础设施项目相关的各项风险因素、与交易安排相关的各项风险因素及其他相关的各项风险因素。
基金收益分配政策	<p>1、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。本基金将 90%以上合并后基金年度可供分配金额分配给投资人；</p> <p>2、本基金收益分配采用现金分红方式；</p> <p>3、每一基金份额享有同等分配权；</p> <p>4、法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。</p> <p>在不违反法律法规、基金合同的约定以及对基金份额持有人利益无实质不利影响的前提下，基金管理人可在与基金托管人协商一致，并按照监管部门要求履行适当程序后对基金收益分配原则和支付方式进行调整，不需召开基金份额持有人大会，但应于变更实施日在规定媒介公告。</p>
资产支持证券管理人	建信资本管理有限责任公司
外部管理机构	北京中关村软件园发展有限责任公司

2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：互联网创新中心 5 号楼项目、协同中心 4 号楼项目、孵化加速器项目

基础设施项目公司名称	北京中发展壹号科技服务有限责任公司
基础设施项目类型	产业园区
基础设施项目主要经营模式	园区管理服务
基础设施项目地理位置	北京市海淀区

2.3 基金管理人和基金托管人

项目		基金管理人	基金托管人
名称		建信基金管理有限责任公司	交通银行股份有限公司
信息披露负责人	姓名	吴曙明	陆志俊
	联系电话	010-66228888	95559
	电子邮箱	xinxipilu@ccbfund.cn	luzj@bankcomm.com
客户服务电话		400-81-95533 010-66228000	95559
传真		010-66228001	021-62701216
注册地址		北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 16 层	中国（上海）自由贸易试验区银城中路 188 号
办公地址		北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 16 层	中国（上海）长宁区仙霞路 18 号
邮政编码		100033	200336
法定代表人		孙志晨	任德奇

注：1、2022 年 5 月 13 日，建信基金管理有限责任公司发布公告，孙志晨先生于 2022 年 5 月 11 日离任，暂由总裁张军红先生代为履行董事长职务。

2、建信基金管理有限责任公司法定代表人已于 2022 年 7 月 27 日变更为刘军先生。

2.4 基础设施资产支持证券管理人和外部管理机构

项目	基础设施资产支持证券管理人	外部管理机构
名称	建信资本管理有限责任公司	北京中关村软件园发展有限责任公司
注册地址	上海市虹口区广纪路 738 号 2 幢 232 室	北京市海淀区东北旺中关村软件园信息中心 C 座
办公地址	北京市西城区闹市口大街 1 号院长安兴融中心 4 号楼 2DEF	北京市海淀区东北旺中关村软件园信息中心 C 座
邮政编码	100031	100193
法定代表人	马勇	杨楠

注：建信资本管理有限责任公司法定代表人已于 2022 年 8 月 3 日变更为张军红先生。

2.5 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》
登载基金中期报告正文的管理人互联网网	http://www.ccbfund.cn

址	
基金中期报告备置地点	基金管理人和基金托管人的住所

2.6 其他相关资料

项目	名称	办公地址
注册登记机构	中国证券登记结算有限责任公司	北京市西城区太平桥大街 17 号

§ 3 主要财务指标和基金收益分配情况

3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

期间数据和指标	报告期(2022 年 1 月 1 日-2022 年 6 月 30 日)
本期收入	120,008,938.58
本期净利润	45,140,123.55
本期经营活动产生的现金流量净额	103,200,402.94
期末数据和指标	报告期末(2022 年 6 月 30 日)
期末基金总资产	3,710,809,461.00
期末基金净资产	2,889,078,903.02
期末基金总资产与净资产的比例 (%)	128.44

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	报告期末(2022 年 6 月 30 日)
期末基金份额净值	3.2101
期末基金份额公允价值参考净值	-

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	77,932,118.54	0.0866	-
2021 年	6,813,269.39	0.0076	-

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	44,099,916.86	0.0490	本基金本次分红对应的是本基金设立日到 2022 年 3 月 31 日的累计可供分配金额，为人民币 45,459,964.48 元。
2021 年	-	-	-

3.3.2 本期可供分配金额

3.3.2.1 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	45,140,123.55	-
本期折旧和摊销	34,650,528.78	-
本期利息支出	9,154,728.48	-
本期所得税费用	975,382.73	-
本期息税折旧及摊销前利润	89,920,763.54	-
调增项		
1-应收和应付项目的变动	14,045,756.64	-
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	106,562,020.36	-
调减项		
1-支付的利息和所得税费用	-9,205,557.29	-
2-未来合理的相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）	-123,390,864.72	-
本期可供分配金额	77,932,118.54	-

注：本期“未来合理相关支出预留”调整项中期末经营性负债余额包括：2022 年 6 月末应付基金管理人及专项计划相关管理费用，应付外部管理机构相关管理费用，项目预收租金及租赁保证金、应交税费等，上述费用将按相关协议约定支付。此外，由于收入和费用并非在一年内平均发生，所以不能按照本期占全年的时长比例简单判断本基金全年的可供分配金额。

3.3.2.2 本期调整项与往期不一致的情况说明

无。

3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明

根据《建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》、《建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》约定，报告期内，基金管理人的管理费计提金额 2,790,179.42 元，资产支持证券管理人的管理费计提金额 1,286,728.74 元，基金托管人的托管费计提金额 285,939.72 元，外部管理机构的管理费计提金额 11,879,051.88 元。

§ 4 基础设施项目运营情况

4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明

本报告期内，基础设施项目公司整体运营情况较为稳定，基础设施项目公司累计实现收入 11,878.91 万元，租金收缴率 102.46%（包含客户提前退租罚没押金的收入）。

园区所在地区为中高风险地区，受整体经济形势及疫情影响，需配合北京市整体防疫工作进行封楼管控及居家办公，一定程度上影响了项目正常招商、运营及客户带访。部分客户经营情况出现压力，客户承租能力下降，续租情况或不及预期。截至 2022 年 6 月 30 日，基础设施项目公司租户 64 家，实际出租面积 109,836.55 平方米，上半年平均出租率为 89.87%。本基金上市后总体以完善体制机制建设，确保项目平稳运营为整体方向，基金管理人将协同运营管理机构，结合市场情况，以年度运营方案为目标，积极制定并调整招商策略。

从三栋楼宇的承租客户来看：协同中心 4 号楼为整栋租赁项目，将继续做好客户维护工作，同时密切关注行业动态，提前研判风险。孵化加速器的主要承租客户为互联网等高科技企业，拟继续保持积极的租赁策略，与市场核心大面积商户提前接触，做好空间定制。互联网创新中心 5 号楼的承租客户活性较高，拟优先对接地缘客户，与现有客户名单及园区联盟组织进行沟通，同时举办相关活动，提升项目区域活性，最大化争取现有需求客户。

2022 年 7 月 13 日，本基金发布了《关于项目公司减免服务业小微企业和个体工商户房屋租金的公告》（以下简称“减免公告”）。本次减免租金安排及相关减免内容请以减免公告披露内容为准。

4.2 基础设施项目所属行业情况

4.2.1 基础设施项目所属行业整体情况的说明

产业园区是指从事以第二与第三产业为主，容纳研发、孵化、中试等多种创新型产业功能的园区，包括研发用房和研发中心等。大部分产业园区建设在工业用地或研发用地上，部分产业园区，尤其是大规模的产业园区，为了更好的规划和商业支持，会选择建立在混合用地上。

按照产业主导方向进行划分：产业园区可以分为软件产业园区、物流产业园区、文化创意产

业园区、智能制造产业园区等。

产业园区集聚的传统行业主要包括信息技术、电子商务、高端制造、文化创意、新能源 材料、生物材料、创新服务等，这种相互接驳的企业集群，构成立体的多重交织的产业链环，对提高经济创新能力和经济效益都具有实际意义。

传统的产业园区运营模式更依赖地产开发，园区物业的租、售是收入的主要来源。现阶段园区运营逐渐将园区服务作为外延式的盈利来源；同时，随着产业投资基金的发展，产业创投基金或将成为产业园区运营的重要盈利来源

4.2.2 基础设施项目所属行业竞争情况的说明

经过多年发展，我国软件园区在规划布局、产业集聚、发展梯队、区域分布等方面，初步形成较为稳定的发展格局。相关部委和地方都高度重视软件园区建设发展，先后组织创建国家软件产业基地、国家火炬计划软件产业基地、国家软件出口基地、国家新型工业化产业示范基地（软件和信息服务业）等一批软件产业发展高地，形成了多维发力、各有侧重的园区发展格局。

全国软件园市场最有指标性的国家软件产业扶持名录是国家科技部发布的“国家火炬计划软件 产业基地”名录。从 1995 年开始，国家科技部试点选择并认定一批优秀软件园作为国家火炬计划软件产业基地。依托地方政府、各级科技管理部门和国家高新技术产业开发区，集中地区软件产业优势、集成地方资源和高新区的政策优势，营造局部优化环境，建设软件产业集聚区。

2020 年，国家科技部火炬计划的软件产业园数量共计 44 家，其中就包括项目所在的北京中关村软件园。中关村软件园历经 20 多年发展，如今已经成为全国软件园区中最具特色的专业园区，和北京市发展数字经济和规划建立数字贸易试验区的重要立足点。

4.3 基础设施项目运营相关财务信息

4.3.1 基础设施项目公司的营业收入分析

4.3.1.1 基础设施项目公司名称

序号：1 公司名称：北京中发展壹号科技服务有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 (2022 年 01 月 01 日-2022 年 06 月 30 日)		上年同期 —	
		金额	占该项目 总收入比 例 (%)	金额	占该项目 总收入比 例 (%)
1	物业租金	116,626,209.58	98.18	—	—
2	停车场租金收入	2,162,880.60	1.82	—	—

-	其他收入	-	-	-	-
-	合计	118,789,090.18	100.00	-	-

4.3.2 基础设施项目公司的营业成本及主要费用分析

4.3.2.1 基础设施项目公司名称

序号：1 公司名称：北京中发展壹号科技服务有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 (2022 年 01 月 01 日-2022 年 06 月 30 日)		上年同期 -	
		金额	占该项目总成本比例 (%)	金额	占该项目总成本比例 (%)
1	运营管理服务费	14,786,929.78	28.86	-	-
2	折旧和摊销	34,631,176.44	67.61	-	-
3	资本性支出	331,728.42	0.65	-	-
4	其他成本/费用	1,474,335.12	2.88	-	-
-	合计	51,224,169.76	100.00	-	-

4.3.3 基础设施项目公司的财务业绩衡量指标分析

4.3.3.1 基础设施项目公司名称

序号：1 公司名称：北京中发展壹号科技服务有限责任公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 (2022 年 01 月 01 日-2022 年 06 月 30 日)	上年同期 -
				指标数值	指标数值
1	息税折旧摊销前利润	基础设施项目息税折旧摊销前净利润	元	96,706,118.29	-
2	息税折旧摊销前净利率	基础设施项目息税折旧摊销前净利润/营业收入	%	81.41	-

4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息

本报告期内,基础设施项目公司整体运营情况较为稳定,基础设施项目公司累计实现收入 11878.91 万元,租金收缴率 102.46% (包含客户提前退租罚没押金的收入);平均可出租面积(报告期内全年累计可出租面积/6)为 133,021.87 平方米;平均实际出租面积(报告期内累计实际出租面积/6)为 119,543.51 平方米;平均出租率(平均实际出租面积/平均可出租面积)为 89.87%;平均月租金(报告期内累计租金收入/报告期内平均实际出租面积/6)为 173.06 元/平方米。

4.5 基础设施项目公司经营现金流

4.5.1 经营活动现金流归集、管理、使用及变化情况

根据基础设施项目公司与基金管理人、监管银行签署的《资金监管协议》的约定，基础设施项目公司应将项目运营过程中收取的运营收入归集至监管账户；监管账户中资金对外支出需经基金管理人复核及监管银行的审查，监管银行监督并记录监管账户的资金划拨。

本报告期，基础设施项目公司经营性活动现金流入合计 152,556,404.59 元，主要包括房屋租金收入、押金收入以及预收款项，流出合计 47,187,757.46 元，主要为本报告期内支付 2021 年度运管费以及 2022 年一季度、二季度一阶段运管费 10,677,158.11 元，4 月支付 2022 年上半年房产税 7,737,905.48 元等款项，经营性现金流量净额为 105,368,647.13 元。

4.5.2 对报告期内单一客户经营性现金流占比较高情况的说明

度小满科技（北京）有限公司报告期内收取租金 25,772,563.75 元，占报告期经营性现金流入总额的比例为 16.89%，北京达佳互联信息技术有限公司报告期内月收取租金 23,098,013.44 元，占报告期经营性现金流入总额的比例为 15.14%。

从重要租户租约的公允性和稳定性角度考虑，该租户采用一次签约分批入住的模式，租户质量较好，租赁面积较大，上述租户租约在本基金发行前已经签署并按照披露要求于募集期相关材料中披露。

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

本报告期内，本基金不存在影响未来项目正常现金流的重大情况。

4.6 基础设施项目公司对外借入款项情况

4.6.1 报告期内对外借入款项基本情况

本报告期内，除本基金招募说明书披露的交通银行贷款外，无其他对外借入款项的情况。

4.6.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

无。

4.6.3 对基础设施项目报告期内对外借入款项不符合借款要求情况的说明

无。

4.7 基础设施项目投资情况

4.7.1 报告期内购入或出售基础设施项目情况

无。

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

本报告期内,本基金无购入或出售基础设施项目的情况。

4.8 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

无。

4.9 基础设施项目相关保险的情况

基础设施项目公司于 2021 年 12 月购买财产一切险及公众责任险（包含停车场责任保险、电梯责任保险、附加供水、供气、管道破裂损失保险等多项附加险）。保险期间为 2021 年 12 月 6 日至 2022 年 12 月 5 日,本报告期内未发生财产一切险及公共责任保险出险事项,将于 2022 年 12 月 6 日之前完成下一年度续保事宜。

4.10 基础设施项目未来发展展望的说明

从十三五规划开始,北京市通过一步步的政策导向引导北京产业规划的合理健康发展。2017 年,北京更是重新定义了经济发展重点,力求将北京打造成全国科技创新中心。从 2017 年开始,北京市开始进一步细化产业园区发展的相关政策,引导产业园区的发展向高精尖行业进一步倾斜,同时鼓励低端产业园区进行产业升级,并通过负面清单的形式向园区管理者和企业释放更清晰的产业方向。

本基金初始投资的基础设施项目均位于中关村软件园,园区坐落于北京市海淀区,东临上地信息产业基地,南靠北大生物城,西接西北旺,北至后厂村路,清华大学、北京大学、中国科学院以及周边众多高校为园区提供了强大的科技区位支撑及技术依托,是中关村国家自主创新示范区(即中关村科技园区)中的新一代信息技术产业高端专业化园区,是北京建设世界级软件名城核心区。中关村科技园区是我国第一个国家级高新技术产业开发区(以下简称“高新区”)。中关村软件园总占地面积 2.6 平方公里,园区一期规划总占地面积约 1.39 平方公里,总建筑面积 62 万平方米;园区二期规划总占地面积约 1.21 平方公里,总建筑规模 133 万平方米。中关村软件园自成立以来始终坚持“政府主导、市场化运作”的总体发展思路,在人工智能、大数据、5G、云计算、移动互联、量子科学等方面率先形成全国领先的特色产业集群。随着园区产业环境和服务的不断完善和优化,高端人才不断汇集园区,企业取得的新技术、新产品、新应用和新成果争相潮涌。

本基金成立以来,所对应的基础设施资产经营情况良好,基金管理人将协同外部管理机构,加大力度做好基础设施项目的运营管理工作,并尽可能降本增效,实现基础设施项目的稳健发展。

4.11 其他需要说明的情况

无。

§ 5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末基金的资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额
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	2,297,246.23
4	其他资产	—
5	合计	2,297,246.23

5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

无。

5.3 报告期末按公允价值大小排序的前五名债券投资明细

无。

5.4 报告期末按公允价值大小排序的前十名资产支持证券投资明细

无。

5.5 投资组合报告附注

本基金该报告期内投资前十名证券的发行主体未披露被监管部门立案调查和在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚。

5.6 报告期末其他各项资产构成

无。

5.7 投资组合报告附注的其他文字描述部分

由于四舍五入原因，分项之和与合计可能有尾差。

5.8 报告期内基金估值程序等事项的说明

本基金管理人按照企业会计准则、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。

本公司设立资产估值委员会，主要负责审核和决定受托资产估值相关事宜，确保受托资产估值流程和结果公允合理。资产估值委员会由公司分管核算业务的高管、督察长、风险与合规管理部、投资风险管理部和基金会计部负责人组成。分管投资、研究业务的公司高管、相关投资管理部门负责人、相关研究部门负责人作为投资产品价值研究的专业成员出席资产估值委员会会议。

资产估值委员会成员均为多年从事估值运作、证券行业研究、风险管理工作，熟悉业内法律法规的专家型人员。

本公司基金经理参与讨论估值原则及方法，但对估值政策和估值方案不具备最终表决权。

本公司参与估值流程的各方之间不存在任何的重大利益冲突。

本基金管理人已与中债金融估值中心有限公司、中证指数有限公司合作，由其提供相关债券品种、流通受限股票的估值参考数据。

本管理人已与深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司签署协议，由其按约定为基础设施资产提供年度评估服务。

§ 6 管理人报告

6.1 基金管理人及主要负责人员情况

6.1.1 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[2005]158 号文批准，建信基金管理有限责任公司（简称“建信基金”）成立于 2005 年 9 月 19 日，注册资本 2 亿元。目前公司的股东为中国建设银行股份有限公司、信安金融服务公司、中国华电集团资本控股有限公司，其中中国建设银行股份有限公司出资额占注册资本的 65%，信安金融服务公司出资额占注册资本的 25%，中国华电集团资本控股有限公司出资额占注册资本 10%。自成立以来，建信基金秉持“创新、诚信、专业、稳健、共赢”的核心价值观，恪守“持有人利益重于泰山”的原则，以“善建财富 相伴成长”为崇高使命，坚持规范运作，致力成为“可信赖的财富管理专家 资产管理行业的领跑者”。

建信基金针对基础设施基金的尽职调查、投资管理、项目运营和风险控制等各个业务环节制定了严谨规范详尽的内部管理制度，设立了独立的基础设施基金投资管理部门“基础设施投资部”，

负责推动公司基础设施证券投资基金业务的发展。

截至报告期末，建信基金共管理本基金 1 只基础设施基金。

6.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任职期限		基础设施项目运营或投资管理年限	基础设施项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
张湜	本基金的基金经理	2021 年 12 月 3 日	—	14	除管理本基金外，曾参与“金融国九条”和“金融国三十条”阶段的多单公募 REITs 试点项目，以及多单证券化项目。	张湜先生，2008 年获南开大学金融学硕士学位，现任建信基金管理有限责任公司基础设施投资部基金经理。曾任职于中信证券股份有限公司、摩根士丹利华鑫证券有限责任公司、中银国际证券股份有限公司、光大证券股份有限公司。自参加工作以来，即开始参与我国公募 REITs 试点相关工作，具备 13 年以上的基础设施项目投资管理从业经验。2021 年 12 月 3 日起任建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金的基金经理。
李元利	本基金的基金经理	2021 年 12 月 3 日	—	8	除管理本基金外，曾参与多个产业园区类项目的管理工作。	李元利先生，2014 年获山东大学工学学士学位，现任建信基金管理有限责任公司

						基础设施投资部运营经理。曾任职于华夏幸福基业股份有限公司、万科企业股份有限公司，具备6年以上的基础设施项目运营管理从业经验。2021年12月3日起任建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金的基金经理。
史宏艳	本基金的基金经理	2021年12月3日	-	9	除管理本基金外，曾参与多地开发区、产业集群内的科技园区、产业园区及配套租赁用房等基础设施项目的管理工作。	史宏艳女士，2011年获Pepperdine University（佩波戴恩大学）理学硕士学位，现任建信基金管理有限责任公司基础设施投资部运营经理。曾任职于北京华融金盈投资发展有限公司、北京嘉丰达资产管理有限公司，具备8年以上的基础设施项目运营管理从业经验。2021年12月3日起任建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金的基金经理。

注：基础设施项目运营或投资管理年限从基金经理首次参与基础设施项目运营或者投资项目计算。

6.1.3 报告期末兼任私募资产管理计划投资经理的基金经理同时管理的产品情况

无。

6.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

在本报告期内，基金管理人不存在损害基金份额持有人利益的行为。基金管理人勤勉尽责地为基金份额持有人谋求利益，严格遵守了《证券法》、《证券投资基金法》、其他有关法律法规的规定和《建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》的规定。

6.3 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明

为了公平对待投资人，保护投资人利益，避免出现不正当关联交易、利益输送等违法违规行为，公司根据《证券投资基金法》、《证券投资基金管理公司内部控制指导意见》、《证券投资基金公司公平交易制度指导意见》等法律法规和公司内部制度，制定和修订了《公平交易管理办法》、《异常交易管理办法》、《公司防范内幕交易管理办法》、《利益冲突管理办法》等风险管控制度。公司使用的交易系统中设置了公平交易模块，一旦出现不同基金同时买卖同一证券时，系统自动切换至公平交易模块进行操作，确保在投资管理活动中公平对待不同投资组合，严禁直接或通过第三方的交易安排在不同投资组合之间进行利益输送。

6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析

本基金通过基础设施资产支持证券、项目公司等特殊目的载体穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利。基金管理人始终秉承持有人利益优先的原则审慎开展业务管理，持续加强基础设施项目管控，进一步健全完善制度体系，本基金报告期内整体运营平稳。

报告期内基金投资的基础设施项目运营情况详见本报告第 4 章基础设施项目运营情况。

6.5 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明

根据法律法规及本基金基金合同中关于收益分配相关条款的规定，本基金于 2022 年 5 月 20 日（场外）、5 月 23 日（场内）向基金份额持有人每 10 份基金份额分配 0.49 元人民币，共分配红利人民币 44,099,916.86 元，达到基金合同约定的利润分配要求。

6.6 管理人对宏观经济及行业走势的简要展望

本项目位于北京市海淀区东北旺乡，东临上地信息产业基地，南靠北大生物城，西接西北旺，北至后厂村路，与清华大学、北京大学、中国科学院以及周边众多高校为园区提供了强大的科技区位支撑及技术依托，是中关村国家自主创新示范区（即中关村科技园区）中的新一代信息技术产业高端专业化园区，是北京建设世界级软件名城核心区。园区集聚了联想（全球）总部、百度、

腾讯（北京）总部、新浪总部、滴滴总部、亚信科技、科大讯飞（北京）总部、软通动力、华胜天成、广联达、IBM 等 700 多家国内外知名 IT 企业总部和全球研发中心。

一、项目产业发展展望

根据中关村国家自主创新示范区统筹发展规划（2020 年-2035 年）（简版）的规划指导，上地西三旗组团聚焦人工智能、大数据、云计算、下一代通信和网络、创新药物（研发）、高端医疗器械、智能网联汽车与智能出行、消费科技等领域，打造新一代信息技术和智能制造前沿技术创新中心；未来发展重点引导上地西三旗组团、电子城组团、未来科学城东区组团、永丰组团、翠湖组团、丰台园东区组团向领军企业模式发展，吸引业务相关的企业及自身生态链企业集聚，搭建线上线下相结合的大中小企业创新协同、产能共享、供应链互通的新型产业创新生态，形成大企业带动中小企业发展，中小企业为大企业注入活力的创新发展新格局。

二、区域产业园区未来供应分析

受新冠肺炎疫情影响，部分计划入市的项目决定推迟入市或推迟了建设周期。据不完全统计，未来 3 年内北京将计划入市 13 个项目，预计总体量约 250 万平方米；2022 年下半年上地地区将计划入市 1 个项目，总体量约 9 万平方米。区域开发不断成熟，将有约 99 万平方米未来供应入市。

通过对于 2017-2020 年上地地区的新增供应、净吸纳量和租金之间的统计可以发现，区域的平均净吸纳量可以超过平均新增供应量，并且 2021 年租金保持小幅波动但总体平稳的态势。结合当前统计到的上地地区未来供应，预计上地未来新增的供应项目对于存量项目的租金影响不大。

6.7 管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施

公司制定了《关联交易管理办法》，明确了公司及所管理组合的关联交易管理要求与流程；建立了利益冲突识别及处理、利益输送防范相关制度及机制，并在报告期内有效执行。

§ 7 托管人报告

7.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

本报告期内，基金托管人在建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金的托管过程中，严格遵守了《证券投资基金法》及其他有关法律法规、基金合同、托管协议，尽职尽责地履行了托管人应尽的义务，不存在任何损害基金持有人利益的行为。

7.2 托管人对报告期内本基金投资运作遵规守信、收益分配等情况的说明

本报告期内，建信基金管理有限责任公司在建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金

投资运作、基金资产净值的计算、基金份额申购赎回价格的计算、基金费用开支、基金收益分配等问题上，托管人未发现损害基金持有人利益的行为。

7.3 托管人对本中期报告中财务信息等内容的真实性、准确性和完整性发表意见

本报告期内，由建信基金管理有限责任公司编制并经托管人复核审查的有关建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金的中期报告中财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告相关内容、投资组合报告等内容真实、准确、完整。

§ 8 中期财务报告（未经审计）

8.1 资产负债表

8.1.1 合并资产负债表

会计主体：建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2022 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2022 年 6 月 30 日	上年度末 2021 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	8.5.7.1	5,468,216.79	113,379,136.95
结算备付金		—	—
存出保证金		—	—
衍生金融资产		—	—
交易性金融资产	8.5.7.2	158,568,118.99	—
买入返售金融资产	8.5.7.3	—	—
债权投资	8.5.7.4	—	—
其他债权投资	8.5.7.5	—	—
其他权益工具投资	8.5.7.6	—	—
应收票据		—	—
应收账款	8.5.7.7	3,044,032.46	1,431,107.45
应收清算款		—	—
应收利息		—	—
应收股利		—	—
应收申购款		—	—
存货	8.5.7.8	—	—
合同资产	8.5.7.9	—	—
持有待售资产	8.5.7.10	—	—
长期股权投资		—	—
投资性房地产	8.5.7.11	3,015,281,372.60	3,049,912,549.04
固定资产	8.5.7.12	184,360.54	203,712.88
在建工程	8.5.7.13	—	—
使用权资产	8.5.7.14	—	—

无形资产	8.5.7.15	-	-
开发支出	8.5.7.16	-	-
商誉	8.5.7.17	527,789,880.57	527,789,880.57
长期待摊费用	8.5.7.18	-	-
递延所得税资产	8.5.7.19.1	-	-
其他资产	8.5.7.20	473,479.05	725,723.27
资产总计		3,710,809,461.00	3,693,442,110.16
负债和所有者权益	附注号	本期末 2022 年 6 月 30 日	上年度末 2021 年 12 月 31 日
负 债:			
短期借款	8.5.7.21	-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付票据		-	-
应付账款	8.5.7.22	4,315,406.13	3,242,926.75
应付职工薪酬	8.5.7.23	6,174.50	45,615.12
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		4,076,908.16	632,777.94
应付托管费		285,939.72	43,443.88
应付投资顾问费		-	-
应交税费	8.5.7.24	5,718,428.64	6,177,863.82
应付利息	8.5.7.25	-	-
应付利润		-	-
合同负债	8.5.7.26	-	-
持有待售负债		-	-
长期借款	8.5.7.27	460,250,000.00	460,500,000.00
预计负债	8.5.7.28	-	-
租赁负债	8.5.7.29	-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	8.5.7.19.2	241,896,551.59	241,896,551.59
其他负债	8.5.7.30	105,181,149.24	92,864,234.73
负债合计		821,730,557.98	805,403,413.83
所有者权益:			
实收基金	8.5.7.31	2,880,000,000.00	2,880,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	8.5.7.32	-	-
其他综合收益	8.5.7.33	-	-
专项储备		-	-
盈余公积	8.5.7.34	-	-
未分配利润	8.5.7.35	9,078,903.02	8,038,696.33
所有者权益合计		2,889,078,903.02	2,888,038,696.33
负债和所有者权益总计		3,710,809,461.00	3,693,442,110.16

注：报告截止日 2022 年 06 月 30 日，基金份额净值 3.2101 元，基金份额总额 900,000,000.00 份。

8.1.2 个别资产负债表

会计主体：建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2022 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2022 年 6 月 30 日	上年度末 2021 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	8.5.19.1	2,297,246.23	3,181,099.54
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
买入返售金融资产		-	-
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
长期股权投资	8.5.19.2	2,880,000,000.00	2,880,000,000.00
其他资产		-	-
资产总计		2,882,297,246.23	2,883,181,099.54
负债和所有者权益	附注号	本期末 2022 年 6 月 30 日	上年度末 2021 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		2,790,179.42	447,943.98
应付托管费		142,969.86	22,906.77
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		59,507.37	-

负债合计		2,992,656.65	470,850.75
所有者权益：			
实收基金		2,880,000,000.00	2,880,000,000.00
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		-695,410.42	2,710,248.79
所有者权益合计		2,879,304,589.58	2,882,710,248.79
负债和所有者权益总计		2,882,297,246.23	2,883,181,099.54

8.2 利润表

8.2.1 合并利润表

会计主体：建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
一、营业总收入		120,008,938.58
1. 营业收入	8.5.7.36	118,789,090.18
2. 利息收入		91,828.65
3. 投资收益（损失以“-”号填列）	8.5.7.37	1,018,283.34
4. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8.5.7.38	-
5. 汇兑收益（损失以“-”号填列）		-
6. 资产处置收益（损失以“-”号填列）	8.5.7.39	-
7. 其他收益	8.5.7.40	109,736.41
8. 其他业务收入	8.5.7.41	-
二、营业总成本		75,800,169.70
1. 营业成本	8.5.7.36	50,145,683.68
2. 利息支出	8.5.7.42	9,154,728.48
3. 税金及附加	8.5.7.43	8,874,199.28
4. 销售费用	8.5.7.44	-
5. 管理费用	8.5.7.45	1,286,841.98

6. 研发费用		-
7. 财务费用	8.5.7.46	2,039.58
8. 管理人报酬		4,076,908.16
9. 托管费		285,939.72
10. 投资顾问费		-
11. 信用减值损失	8.5.7.47	-
12. 资产减值损失	8.5.7.48	-
13. 其他费用	8.5.7.49	67,091.42
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		46,115,506.28
加：营业外收入	8.5.7.50	-
减：营业外支出	8.5.7.51	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		46,115,506.28
减：所得税费用	8.5.7.52	975,382.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		45,140,123.55
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		45,140,123.55
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		45,140,123.55

注：本基金基金合同生效日为 2021 年 12 月 3 日，无上年度可比区间数据。

8.2.2 个别利润表

会计主体：建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
一、收入		43,687,555.76
1. 利息收入		6,595.76
2. 投资收益（损失以“-”号填列）		43,680,960.00
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益		-
3. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-
4. 汇兑收益（损失以“-”号填列）		-
5. 其他业务收入		-
二、费用		2,993,298.11
1. 管理人报酬		2,790,179.42
2. 托管费		142,969.86
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		60,148.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,694,257.65
减：所得税费用		-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,694,257.65
五、其他综合收益的税后净额		-
六、综合收益总额		40,694,257.65

8.3 现金流量表

8.3.1 合并现金流量表

会计主体：建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 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		142,520,981.69
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		95,657.90
6. 收到的税费返还		-
7. 收到其他与经营活动有关的现金	8.5.7.53.1	9,957,534.74
经营活动现金流入小计		152,574,174.33
8. 购买商品、接受劳务支付的现金		14,799,770.33
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		243,521.29
13. 支付的各项税费		23,510,543.50
14. 支付其他与经营活动有关的现金	8.5.7.53.2	10,819,936.27
经营活动现金流出小计		49,373,771.39
经营活动产生的现金流量净额		103,200,402.94
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	8.5.7.53.3	13,850,164.35
投资活动现金流入小计		13,850,164.35

18. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-
19. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
20. 支付其他与投资活动有关的现金	8.5.7.53.4	171,400,000.00
投资活动现金流出小计		171,400,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-157,549,835.65
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	8.5.7.53.5	-
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		250,000.00
26. 偿付利息支付的现金		9,205,557.29
27. 分配支付的现金		44,099,916.86
28. 支付其他与筹资活动有关的现金	8.5.7.53.6	2,184.05
筹资活动现金流出小计		53,557,658.20
筹资活动产生的现金流量净额		-53,557,658.20
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		-107,907,090.91
加：期初现金及现金等价物余额		113,374,998.20
六、期末现金及现金等价物余额		5,467,907.29

注：本基金基金合同生效日为 2021 年 12 月 3 日，无上年度可比区间数据。

8.3.2 个别现金流量表

会计主体：建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 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		43,680,960.00
3. 处置证券投资收到的现金净额		-
4. 买入返售金融资产净减少额		-
5. 卖出回购金融资产款净增加额		-
6. 取得利息收入收到的现金		6,695.91
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		43,687,655.91
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		471,492.21
经营活动现金流出小计		471,492.21
经营活动产生的现金流量净额		43,216,163.70
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		44,099,916.86
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		44,099,916.86
筹资活动产生的现金流量净额		-44,099,916.86
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		-883,753.16
加：期初现金及现金等价物余额		3,180,807.99
五、期末现金及现金等价物余额		2,297,054.83

8.4 所有者权益变动表

8.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 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	2,880,000,000.00	-	-	-	-	-	8,038,696.33	2,888,038,696.33
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、本期期末	2,880,000,000.00	-	-	-	-	-	8,038,696.33	2,888,038,696.33

初余额								
三、本期 增 减 变 动额（减 少以“-” 号填列）	-	-	-	-	-	-	1,040,206.69	1,040,206.69
（一）综 合收益总 额	-	-	-	-	-	-	45,140,123.55	45,140,123.55
（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	-	-	-	-	-	-	-44,099,916.86	-44,099,916.86
（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	2,880,000,000.00	-	-	-	-	-	9,078,903.02	2,889,078,903.02

8.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 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	2,880,000,000.00	-	-	2,710,248.79	2,882,710,248.79
加：会计政策变更	-	-	-	-	-

前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	2,880,000.00	-	-	2,710,248.79	2,882,710.248.79
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-3,405,659.21	-3,405,659.21
（一）综合收益总额	-	-	-	40,694,257.65	40,694,257.65
（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	-	-	-	-44,099,916.86	-44,099,916.86
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	2,880,000.00	-	-	-695,410.42	2,879,304.589.58

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 6.1 至 6.4 财务报表由下列负责人签署：

张军红

吴曙明

丁颖

基金管理人负责人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

8.5 报表附注

8.5.1 基金基本情况

建信中关村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[2021]3612号《关于准予建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》核准，由建信基金管理有限责任公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》（以下简称“《基金合同》”）负责公开募集。本基金为基础设施证券投资基金，运作方式为契约型封闭式，存续期限为45年（在符合法律法规规定的情况下，基金管理人可在履行适当程序后延长本基金的存续期限）。本基金自2021年11月29日至2021年11月30日止期间通过向战略投资者定向配售、向网下投资者询价发售和向公众投资者定价发售三种方式进行发售，准予募集的基金份额总额为900,000,000.00份，认购价格为人民币3.20元/份。本基金首次募集的资金总额为人民币2,883,093,850.57元，其中实收基金为人民币2,880,000,000.00元，折算成基金份额

900,000,000.00 份，有效认购款项在募集期间形成的利息为人民币 3,093,850.57 元，归基金财产所有，不折算为基金份额。以上业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）“安永华明（2021）验字第 61490173_A110 号”验资报告予以验证。经向中国证监会备案，《基金合同》于 2021 年 12 月 3 日正式生效。本基金的基金管理人为建信基金管理有限责任公司，基金托管人为交通银行股份有限公司，本基金的原始权益人及本基金基础设施项目的运营管理机构为北京中关村软件园发展有限责任公司。

经上海证券交易所（以下简称“上交所”）自律监管决定书[2021]478 号审核同意，本基金 262,880,411 份基金份额（不含有锁定安排份额）于 2021 年 12 月 17 日在上交所挂牌交易。未上市交易的基金份额托管在场外，基金份额持有人在符合相关办理条件的前提下可通过跨系统转托管业务将其转至上交所场内后即可上市流通，或直接参与基金通平台（如开通）等相关平台交易。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和《基金合同》的有关规定，本基金主要资产投资于基础设施资产支持证券并持有其全部份额，通过基础设施资产支持证券、项目公司等特殊目的载体穿透取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金的投资范围为基础设施资产支持证券，国债、央行票据、地方政府债、政策性金融债，信用评级为 AAA 的债券（包括企业债、公司债、政府支持机构债、中期票据、短期融资券（含超短期融资券）、非政策性金融债、公开发行的次级债、可分离交易可转债的纯债部分等），货币市场工具（包括现金、期限在 1 年以内（含 1 年）的银行存款、债券回购、同业存单及中国证监会、中国人民银行认可的其它具有良好流动性的货币市场工具），以及法律法规或中国证监会允许基础设施证券投资基金投资的其他金融工具。本基金不投资股票，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。本基金投资于基础设施资产支持证券的比例不低于基金资产的 80%，但因基础设施资产支持证券估值变化、基础设施项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成基础设施项目购入及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的，不属于违反投资比例限制；因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个工作日内调整。本基金暂不设立业绩比较基准。

本基金在基金合同生效后，以全部募集资金人民币 2,880,000,000.00 元（不含募集期的认购资金利息）投资于建信资本管理有限责任公司作为计划管理人发行的“建信中关村产业园资产支持专项计划资产支持证券”并持有该基础设施资产支持证券全部份额。建信中关村产业园资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）已于 2021 年 12 月 6 日设立。本基金通过专项计划持有北

京中发展壹号科技服务有限责任公司（以下简称“项目公司”）100%股权，从而实现对互联网创新中心 5 号楼项目、协同中心 4 号楼项目和孵化加速器项目（合称“标的基础设施项目”）的控制。项目公司主要经营范围为技术服务、出租办公用房、出租商业用房、经济贸易咨询。

本基金、专项计划及子公司合称“本集团”。

8.5.2 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、应用指南、解释以及其他相关规定（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》第 3 号《半年度报告的内容与格式》、《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。

8.5.3 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于 2022 年 6 月 30 日的财务状况以及自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 6 月 30 日止期间的经营成果和净值变动情况。

8.5.4 重要会计政策和会计估计

8.5.4.1 会计年度

本期财务报表的实际编制期间系自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 6 月 30 日止。

8.5.4.2 记账本位币

本基金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。

本集团下属子公司，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

8.5.4.3 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。

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。同一控制下企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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。

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，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

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。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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。

8.5.4.4 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）。

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。本集团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，本集团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。

8.5.4.5 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、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。

8.5.4.6 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。

金融工具的确认和终止确认

本集团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，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团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：

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。

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：本集团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。

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。

金融负债分类和计量

本集团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：

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，除由本集团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；如果由本集团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，本集团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。

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。

金融工具减值

本集团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等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，本集团运用简化计量方法，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，本集团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。

本集团在每个资产负债表日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。本集团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资产负债表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。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本集团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，以及在资产负债表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。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本集团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，本集团直接减记该金

融资产的账面余额。

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。

金融资产转移

本集团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。

本集团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。

8.5.4.7 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

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。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，按相应的比例转入当期损益。

8.5.4.8 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，包括已出租的建筑物及相关土地使用权。

项目公司设立时国有股股东投入的投资性房地产，按照评估值进行初始计量。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够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，采用年限平均法对其计提折旧。

投资性房地产预计使用寿命、净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物及土地使用权	42-43年	5%	2.21%-2.26%

本集团至少于每年年度终了，对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行

复核，必要时进行调整。

8.5.4.9 固定资产

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	<u>使用寿命</u>	<u>预计净残值率</u>	<u>年折旧率</u>
机器设备	5年	5%	19%
办公及电子设备	5年	5%	19%

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

8.5.4.10 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- (2) 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间

发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

8.5.4.11 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，本集团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。本集团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，本集团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，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。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，且不大于本集团确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其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。

8.5.4.12 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

离职后福利（设定提存计划）

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，相应支出在发生时计入当期损益。

辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

8.5.4.13 递延所得税资产与递延所得税负债

本集团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，并且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；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业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，本基金以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交易中产生的：该交易不是企业合并，并且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；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，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，本集团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，本集团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。

8.5.4.14 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量相关资产或负债。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，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；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

8.5.4.15 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额。由认购引起的实收基金于本基金认购确认日认列。

8.5.4.16 收入

本集团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。

提供服务合同

对于本集团与客户之间签订的提供服务合同，由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，且本集团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，本集团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，本集团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。

主要责任人/代理人

对于本集团能够主导第三方代表本集团向客户提供的服务，本集团有权自主决定所交易服务的价格，即本集团在向客户转让服务前能够控制服务，本集团是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本集团为代理人，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。

8.5.4.17 费用

本基金的管理人报酬（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，在本基金接受相关服务的期间计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债在持有期间确认的利息支出按实际利率法计算，实际利率法与直线法差异较小的则按直线法计算。

8.5.4.18 租赁

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

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。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

作为经营租赁出租人

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。

8.5.4.19 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

8.5.4.20 基金的收益分配政策

1、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。本基金将 90%以上合并后基金年度可供分配金额分配给投资人；

- 2、本基金收益分配采用现金分红方式；
- 3、每一基金份额享有同等分配权；
- 4、法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。

在不违反法律法规、基金合同的约定以及对基金份额持有人利益无实质不利影响的前提下，基金管理人可在与基金托管人协商一致，并按照监管部门要求履行适当程序后对基金收益分配原则和支付方式进行调整，不需召开基金份额持有人大会，但应于变更实施日在规定媒介公告。

8.5.4.21 分部报告

本集团以内部组织结构、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。经营分部是指本集团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）本集团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）本集团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。

本集团目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

8.5.4.22 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金额进行重大调整。

判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

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，本集团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

以下对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金额重大调整。

金融工具减值

本集团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，

本集团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。

除金融资产之外的非流动资产减值

本集团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金额不可收回时，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。

8.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

8.5.5.1 会计政策变更的说明

本基金本报告期未发生会计政策变更。

8.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期未发生会计估计变更。

8.5.5.3 差错更正的说明

本基金在本报告期间无须说明的会计差错更正。

8.5.6 税项

1. 本基金及纳入合并范围的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费附加，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。

（3）个人所得税

根据财政部、国家税务总局财税[2008]132 号文《财政部、国家税务总局关于储蓄存款利息

所得有关个人所得税政策的通知》的规定，自 2008 年 10 月 9 日起，对储蓄存款利息所得暂免征收个人所得税。

2. 项目公司适用的主要税种及税率

项目公司本年度主要税种及其税率列示如下：

增值税 - （一般纳税人）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。

地方教育费附加 - 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 - 从租计征部分按房产的租金收入的 12% 计缴；从价计征部分按应税房产原值*（1-30%）*1.2% 计缴。

土地使用税 - 按实际占用的土地面积*12 元/平方米计缴。

8.5.7 合并财务报表重要项目的说明

8.5.7.1 货币资金

8.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
库存现金	-
银行存款	5,468,216.79
其他货币资金	-
小计	5,468,216.79
减：减值准备	-
合计	5,468,216.79

8.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
活期存款	5,467,907.29
定期存款	-
其中：存款期限 1-3 个月	-
其他存款	-
应计利息	309.50
小计	5,468,216.79

减：减值准备	-
合计	5,468,216.79

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

8.5.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计			
项目	本期末 2022 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	-	-	-
货币基金投资	158,568,118.99	158,568,118.99	-
其他	-	-	-
小计	158,568,118.99	158,568,118.99	-
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 2022 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	-	-	-

8.5.7.3 买入返售金融资产

8.5.7.3.1 买入返售金融资产情况

无。

8.5.7.3.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

8.5.7.4 债权投资

8.5.7.4.1 债权投资情况

无。

8.5.7.4.2 债权投资减值准备计提情况

无。

8.5.7.5 其他债权投资

8.5.7.5.1 其他债权投资情况

无。

8.5.7.5.2 其他债权投资减值准备计提情况

无。

8.5.7.6 其他权益工具投资

8.5.7.6.1 其他权益工具投资情况

无。

8.5.7.6.2 报告期内其他权益工具投资情况

无。

8.5.7.7 应收账款

8.5.7.7.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2022 年 6 月 30 日
1 年以内	3,044,032.46
1—2 年	—
小计	3,044,032.46
减：坏账准备	—
合计	3,044,032.46

8.5.7.7.2 按坏账准备计提方法分类披露

无。

8.5.7.7.3 单项计提坏账准备的应收账款

无。

8.5.7.7.4 按组合计提坏账准备的应收账款

无。

8.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

无。

8.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

无。

8.5.7.7.7 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备	账面价值
北京中关村软件园发展有限责任公司	2,493,371.87	81.91	—	2,493,371.87
北京能科瑞元数字技术有限公司	220,386.90	7.24	—	220,386.90
曙光腾龙信息技术有限公司	219,584.68	7.21	—	219,584.68
北京麦当劳食品有限公司	35,556.81	1.17	—	35,556.81
湖南优美科技发展有限公司	24,674.87	0.81	—	24,674.87
合计	2,993,575.13	98.34	—	2,993,575.13

8.5.7.8 存货

8.5.7.8.1 存货分类

无。

8.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

8.5.7.9 合同资产

8.5.7.9.1 合同资产情况

无。

8.5.7.9.2 报告期内合同资产账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

8.5.7.9.3 报告期内合同资产计提减值准备情况

无。

8.5.7.10 持有待售资产

无。

8.5.7.11 投资性房地产

8.5.7.11.1 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋建筑物及相关土地使用权	土地使用权	在建投资性房地产	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	3,073,000,000.00	-	-	3,073,000,000.00
2. 本期增加金额	-	-	-	-
外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4. 期末余额	3,073,000,000.00	-	-	3,073,000,000.00
二、累计折旧（摊销）				
1. 期初余额	23,087,450.96	-	-	23,087,450.96
2. 本期增加金额	34,631,176.44	-	-	34,631,176.44
本期计提	34,631,176.44	-	-	34,631,176.44
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	57,718,627.40	-	-	57,718,627.40
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	3,015,281,372.60	-	-	3,015,281,372.60
2. 期初账面价值	3,049,912,549.04	-	-	3,049,912,549.04

8.5.7.11.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

无。

8.5.7.11.3 投资性房地产主要项目情况

金额单位：人民币元

项目	地理位置	建筑面积	报告期租金收入	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
互联网创新中心 5 号楼	北京市海淀区西北旺东路10号院东区5号楼	82,158.10	53,755,986.19	-	-	-	
孵化加速器	北京市海淀区东北旺西路8号院23号楼	52,820.32	39,676,698.58	-	-	-	

协同中心 4 号楼	北京市海淀区 旺东路10 号院西区 4 号楼	31,802.06	25,356,405.41	-	-	-	-
合计	-	166,780.48	118,789,090.18	-	-	-	-

8.5.7.12 固定资产

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
固定资产	184,360.54
固定资产清理	-
合计	184,360.54

8.5.7.12.1 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	-	188,415.85	-	15,297.03	203,712.88
2. 本期增加 金额	-	-	-	-	-
购置	-	-	-	-	-
在建工程 转入	-	-	-	-	-
其他原因 增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少 金额	-	-	-	-	-
处置或报 废	-	-	-	-	-
其他原因 减少	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	188,415.85	-	15,297.03	203,712.88
二、累计折旧					
1. 期初余额	-	0.00	-	0.00	0.00
2. 本期增加 金额	-	17,899.14	-	1,453.20	19,352.34
本期计提	-	-	-	-	-
其他原因 增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少 金额	-	-	-	-	-
处置或报 废	-	-	-	-	-
其他原因 减少	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	17,899.14	-	1,453.20	19,352.34

三、减值准备					
1. 期初余额	-	-	-	-	-
2. 本期增加 金额	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-
其他原因 增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少 金额	-	-	-	-	-
处置或报 废	-	-	-	-	-
其他原因 减少	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1. 期末账面 价值	-	170,516.71	-	13,843.83	184,360.54
2. 期初账面 价值	-	188,415.85	-	15,297.03	203,712.88

8.5.7.12.2 固定资产清理

无。

8.5.7.13 在建工程

无。

8.5.7.13.1 在建工程情况

无。

8.5.7.13.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

无。

8.5.7.13.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

8.5.7.13.4 工程物资情况

无。

8.5.7.14 使用权资产

无。

8.5.7.15 无形资产

8.5.7.15.1 无形资产情况

无。

8.5.7.16 开发支出

无。

8.5.7.17 商誉

8.5.7.17.1 商誉账面原值

单位：人民币元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		企业合并形成	处置	
非同一控制企业合并	527,789,880.57	-	-	527,789,880.57
合计	527,789,880.57	-	-	527,789,880.57

8.5.7.17.2 商誉减值准备

无。

8.5.7.18 长期待摊费用

无。

8.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

8.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

无。

8.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	本期末 2022 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计税基础和账面价值差异	967,586,206.36	241,896,551.59
公允价值变动	-	-
合计	967,586,206.36	241,896,551.59

8.5.7.19.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

8.5.7.19.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

无。

8.5.7.19.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

无。

8.5.7.20 其他资产

8.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
预付账款	329,874.23
其他流动资产	143,604.82
合计	473,479.05

8.5.7.20.2 预付账款

8.5.7.20.2.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2022 年 6 月 30 日
1 年以内	329,874.23
1-2 年	-
合计	329,874.23

8.5.7.20.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

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
建信财产保险有限公司北京分公司	329,874.23	100.00	2021 年 12 月 27 日	-
合计	329,874.23	100.00	-	-

8.5.7.20.3 其他应收款

8.5.7.20.3.1 按账龄列示

无。

8.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

无。

8.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

无。

8.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

无。

8.5.7.20.3.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

无。

8.5.7.21 短期借款

无。

8.5.7.22 应付账款

8.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
应付运营管理费	2,786,940.61
应付物业及停车管理费	1,528,465.52
合计	4,315,406.13

8.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

无。

8.5.7.23 应付职工薪酬

8.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	------

短期薪酬	41,770.62	310,541.54	349,982.16	2,330.00
离职后福利-设定提存计划	3,844.50	23,067.00	23,067.00	3,844.50
合计	45,615.12	333,608.54	373,049.16	6,174.50

8.5.7.23.2 短期薪酬

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	39,440.62	279,749.54	319,190.16	0.00
二、职工福利费	0.00	36.00	36.00	0.00
三、社会保险费	2,330.00	13,980.00	13,980.00	2,330.00
其中：医疗保险费	2,283.40	13,700.40	13,700.40	2,283.40
工伤保险费	-	-	-	-
生育保险费	46.60	279.60	279.60	46.60
四、住房公积金	0.00	16,776.00	16,776.00	0.00
五、工会经费和职工教育经费	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	41,770.62	310,541.54	349,982.16	2,330.00

8.5.7.23.3 设定提存计划

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
基本养老保险	3,728.00	22,368.00	22,368.00	3,728.00
失业保险费	116.50	699.00	699.00	116.50
合计	3,844.50	23,067.00	23,067.00	3,844.50

8.5.7.24 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2022年6月30日
增值税	4,413,041.41
消费税	-
企业所得税	975,382.73
个人所得税	1,200.45
城市维护建设税	191,675.08
教育费附加	82,146.46
房产税	-
土地使用税	-
土地增值税	-
地方教育费附加	54,764.31
印花税	218.20
其他	-
合计	5,718,428.64

8.5.7.25 应付利息

无。

8.5.7.26 合同负债

8.5.7.26.1 合同负债情况

无。

8.5.7.26.2 报告期内合同负债账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

8.5.7.27 长期借款

单位：人民币元

借款类别	本期末 2022 年 6 月 30 日
质押借款	—
抵押借款	460,250,000.00
保证借款	—
信用借款	—
未到期应付利息	—
合计	460,250,000.00

注：本基金长期借款性质为抵押，是由本基金之子公司以其投资性房地产提供抵押。

8.5.7.28 预计负债

无。

8.5.7.29 租赁负债

无。

8.5.7.30 其他负债

8.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
预收账款	40,749,183.59
其他应付款	63,416,238.01
一年内到期的非流动负债	954,990.63
长期应付款	1,229.64

预提费用	59,507.37
合计	105,181,149.24

8.5.7.30.2 预收款项

8.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
预收房屋租金	39,962,912.16
预收停车场租金	786,271.43
合计	40,749,183.59

8.5.7.30.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

无。

8.5.7.30.3 其他应付款

8.5.7.30.3.1 按款项性质列示的其他应付款

单位：人民币元

款项性质	本期末 2022 年 6 月 30 日
押金及保证金	63,413,788.51
其他	2,449.50
合计	63,416,238.01

8.5.7.30.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

无。

8.5.7.31 实收基金

金额单位：人民币元

项目	基金份额（份）	账面金额
上年度末	900,000,000.00	2,880,000,000.00
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	900,000,000.00	2,880,000,000.00

8.5.7.32 资本公积

无。

8.5.7.33 其他综合收益

无。

8.5.7.34 盈余公积

无。

8.5.7.35 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	合计
上年度末	8,038,696.33	-	8,038,696.33
本期利润	45,140,123.55	-	45,140,123.55
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	-44,099,916.86	-	-44,099,916.86
本期末	9,078,903.02	-	9,078,903.02

8.5.7.36 营业收入和营业成本

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日	
	项目公司	合计
营业收入	118,789,090.18	118,789,090.18
物业租金收入	116,626,209.58	116,626,209.58
停车场租金收入	2,162,880.60	2,162,880.60
合计	118,789,090.18	118,789,090.18
营业成本	50,145,683.68	50,145,683.68
运营管理服务费	11,206,652.72	11,206,652.72
投资性房地产折旧	34,631,176.44	34,631,176.44
物业管理费	2,504,283.16	2,504,283.16
停车管理费	1,075,993.90	1,075,993.90
维修维护费	331,728.42	331,728.42
其他	395,849.04	395,849.04
合计	50,145,683.68	50,145,683.68

8.5.7.37 投资收益

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
交易性金融资产投资收益	1,018,283.34
合计	1,018,283.34

8.5.7.38 公允价值变动收益

无。

8.5.7.39 资产处置收益

无。

8.5.7.40 其他收益

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
个税手续费返还	56.41
进项税加计扣除	109,680.00
合计	109,736.41

8.5.7.41 其他业务收入

无。

8.5.7.42 利息支出

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
短期借款利息支出	-
长期借款利息支出	9,154,728.48
卖出回购金融资产利息支出	-
其他	-
合计	9,154,728.48

8.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 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	532,076.77
教育费附加	228,032.90
房产税	7,478,294.05
土地使用税	481,388.94
土地增值税	-
印花税	2,384.70
地方教育费附加	152,021.92
其他	-
合计	8,874,199.28

8.5.7.44 销售费用

无。

8.5.7.45 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
资产折旧摊销费用	19,352.34
中介机构费用	707,547.19
其他	559,942.45
合计	1,286,841.98

8.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
银行手续费	2,039.58
合计	2,039.58

8.5.7.47 信用减值损失

无。

8.5.7.48 资产减值损失

无。

8.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
中登费用	2,184.05
审计费用	5,000.00
开户费	400.00
信息披露费	59,507.37
合计	67,091.42

8.5.7.50 营业外收入

无。

8.5.7.51 营业外支出

无。

8.5.7.52 所得税费用

8.5.7.52.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
当期所得税费用	975,382.73
递延所得税费用	-
合计	975,382.73

8.5.7.52.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
利润总额	46,115,506.28
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	-4,929,335.58
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,904,718.31
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	975,382.73

8.5.7.53 现金流量表附注

8.5.7.53.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
收到房屋租赁押金等	9,597,534.74
其他保证金	360,000.00
合计	9,957,534.74

8.5.7.53.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
支付或返还租赁押金	8,775,307.54

支付相关费用	1,531,673.28
其他	512,955.45
合计	10,819,936.27

8.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
卖出交易性金融资产收到的现金	13,850,164.35
合计	13,850,164.35

8.5.7.53.4 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
购买交易性金融资产支付的现金	171,400,000.00
合计	171,400,000.00

8.5.7.53.5 收到其他与筹资活动有关的现金

无。

8.5.7.53.6 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
支付中登费用	2,184.05
合计	2,184.05

8.5.7.54 现金流量表补充资料

8.5.7.54.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	45,140,123.55
加：信用减值损失	-
资产减值损失	-
固定资产折旧	19,352.34
投资性房地产折旧	34,631,176.44
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）	9,154,728.48
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,018,283.34
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）	-
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）	-1,356,851.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16,627,972.96
其他	2,184.05
经营活动产生的现金流量净额	103,200,402.94
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	5,467,907.29
减：现金的期初余额	113,374,998.20
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	-107,907,090.91

8.5.7.54.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

无。

8.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
一、现金	5,467,907.29
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	5,467,907.29
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	5,467,907.29
其中：基金或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-

8.5.7.55 所有者权益变动表项目注释

无。

8.5.8 合并范围的变更

8.5.8.1 非同一控制下企业合并

8.5.8.1.1 报告期内发生的非同一控制下企业合并

金额单位：人民币元

被购买方	股权取得时点	股权购买成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
北京中发展壹号科技服务有限公司	2021 年 12 月 07 日	1,361,632,389.25	100.00	收购	2021 年 12 月 07 日	控制权发生变更	16,521,560.99	-4,353,511.39
合计	-	1,361,632,389.25	100.00	-	-	-	16,521,560.99	-4,353,511.39

注：本基金在本报告期内未发生非同一控制下企业合并。本部分披露本基金 2021 年度发生的非同一控制下的企业合并，有助于报表使用者阅读和理解本基金财务信息。

8.5.8.1.2 合并成本及商誉

8.5.8.1.2.1 合并成本及商誉情况

单位：人民币元

项目	北京中发展壹号科技服务有限公司
合并成本	
现金	1,361,632,389.25
转移非现金资产的公允价值	-
发生或承担负债的公允价值	-
或有对价的公允价值	-
其他	-
合并成本合计	1,361,632,389.25
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	833,842,508.68
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	527,789,880.57

8.5.8.1.2.2 大额商誉形成的主要原因

本次交易对价为人民币 1,361,632,389.25 元，本集团享有的项目公司可辨认净资产公允价值为人民币 833,842,508.68 元（参见附注 8.5.8.1.3），差额确认为与项目公司的相关商誉。

8.5.8.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

8.5.8.1.3.1 被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况

单位：人民币元

项目	北京中发展壹号科技服务有限责任公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	3,177,709,731.77	3,177,709,731.77
货币资金	113,067,987.36	113,067,987.36
应收账款	2,643,429.26	2,643,429.26
投资性房地产	3,054,567,277.06	3,054,567,277.06
固定资产	—	—
无形资产	—	—
其他应收款	5,263,328.67	5,263,328.67
其他流动资产	2,167,709.42	2,167,709.42
负债：	2,343,867,223.09	2,343,867,223.09
应付账款	1,038,141.65	1,038,141.65
长期借款	530,649,165.68	530,649,165.68
递延所得税负债	242,265,515.09	242,265,515.09
短期借款	1,472,238,584.81	1,472,238,584.81
预收款项	14,537,244.35	14,537,244.35
应付职工薪酬	19,001.25	19,001.25
应交税费	3,648,372.15	3,648,372.15
其他应付款	62,260,251.25	62,260,251.25
一年内到期的非流动负债	17,210,946.86	17,210,946.86
净资产	833,842,508.68	833,842,508.68
取得的净资产	833,842,508.68	833,842,508.68

8.5.9 集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
建信中关村产业园资产支持专项计划	北京	上海	投资载体	100.00	—	通过设立取得
北京中发展壹号科技服务有限责任公司	北京	北京	园区租赁、物业管理	—	100.00	通过收购取得

8.5.10 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

8.5.10.1 承诺事项

截至资产负债表日，本基金无需要说明的重大承诺事项。

8.5.10.2 或有事项

截至资产负债表日, 本基金无需要说明的重大或有事项。

8.5.10.3 资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日, 本基金无需要披露的资产负债表日后事项。

8.5.11 关联方关系

8.5.11.1 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

本报告期, 存在控制关系或其他重大利害关系的关联方没有发生变化。

8.5.11.2 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
建信基金管理有限责任公司 (“建信基金”)	基金管理人
交通银行股份有限公司 (“交通银行”)	基金托管人
建信资本管理有限责任公司	基金管理人的子公司、资产支持证券管理人
北京中关村软件园发展有限责任公司	原始权益人、运营管理机构
中关村发展集团股份有限责任公司	原始权益人的股东及持有本基金 30%以上基金份额持有人
北京中关村鸿嘉物业服务有限公司	原始权益人的子公司
北京中关村智酷双创人才服务股份有限公司	原始权益人的子公司

8.5.12 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

8.5.12.1 关联采购与销售情况

8.5.12.1.1 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 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
北京中关村软件园发展有限责任公司	运营管理费	11,206,652.72
北京中关村鸿嘉物业服务有限公司	物业费	2,132,497.88
北京中关村鸿嘉物业服务有限公司	停车管理费	1,075,993.90
合计	-	14,415,144.50

8.5.12.1.2 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 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
北京中关村软件园发展有	租赁收入	2,511,722.34

限责任公司		
北京中关村智酷双创人才服务股份有限公司	租赁收入	1,995,666.30
北京中关村鸿嘉物业服务股份有限公司	租赁收入	729,823.02
合计	-	5,237,211.66

8.5.12.2 关联租赁情况

8.5.12.2.1 作为出租方

无。

8.5.12.2.2 作为承租方

无。

8.5.12.3 通过关联方交易单元进行的交易

8.5.12.3.1 债券交易

无。

8.5.12.3.2 债券回购交易

无。

8.5.12.3.3 应支付关联方的佣金

无。

8.5.12.4 关联方报酬

8.5.12.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
当期发生的基金应支付的管理费	4,076,908.16
其中：固定管理费	4,076,908.16
浮动管理费	-
支付销售机构的客户维护费	193,378.82

注：本基金的固定管理费采用以基金净资产和项目运营收入为准的双基准计费模式，计算方法如下：

$$H=E1 \times 0.24\% \div \text{当年天数} \times \text{基金在当前季度存续的天数} + E2$$

H 为每季度应计提的固定管理费；E1 为计提日所在年度的上一自然年度基金年度报告中披露的基金净资产（基金合同生效日后至第一次披露年末经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））；E2 为当个会计期间所对应的互联网创新中心 5 号楼项目运营收入×10%+ 当个会计期间所对应的协同中心 4 号楼项目运营收入×8.5%+当个会计期间所对应的孵化加速器项目运营收入×10%，包含应支付管理人的基金管理费和应支付运营管理机构的管理费。

8.5.12.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
当期发生的基金应支付的托管费	285,939.72

注：本基金支付基金托管人的托管费按本基金最新一期年度报告披露的基金净资产的 0.02%的费率计提，基金托管费的计算方法如下：

$$H=E \times 0.02\% \div \text{当年天数} \times \text{基金在当前季度存续的天数}$$

H 为每季度应计提的基金托管费；E 为计提日所在年度的上一自然年度基金年度报告中披露的基金净资产（基金合同生效日后至第一次披露年末经审计的基金净资产前为本基金募集资金金额（含募集期利息））。

8.5.12.5 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

无。

8.5.12.6 各关联方投资本基金的情况

8.5.12.6.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

无。

8.5.12.6.2 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 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入	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			份额	比例
建信资本管理有限公司	390,114.00	0.04	—	—	390,114.00	—	—
合计	390,114.	0.04	—	—	390,114.00	—	—

	00					
--	----	--	--	--	--	--

8.5.12.7 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 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日	
	期末余额	当期利息收入
交通银行	3,714,239.12	13,940.49
合计	3,714,239.12	13,940.49

注：本基金的银行存款由基金托管人保管，按银行活期利率/银行同业利率/约定利率计息。

8.5.12.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

本基金本报告期内未发生承销期内参与关联方承销证券的情况。

8.5.12.9 其他关联交易事项的说明

无。

8.5.13 关联方应收应付款项

8.5.13.1 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2022 年 6 月 30 日		上年度末 2021 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
房租	北京中关村软件园发展有限责任公司	2,493,371.87	-	-	-
合计	-	2,493,371.87	-	-	-

8.5.13.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2022 年 6 月 30 日	上年度末 2021 年 12 月 31 日
北京中关村软件园发展有限责任公司	运营管理费	2,789,789.89	1,655,927.84
北京中关村鸿嘉物业服务股份有限公司	物业及停车管理费	1,525,616.24	1,236,141.14
合计	-	4,315,406.13	2,892,068.98

8.5.14 期末(2022 年 06 月 30 日)基金持有的流通受限证券

8.5.14.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

无。

8.5.14.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

8.5.14.2.1 银行间市场债券正回购

无。

8.5.14.2.2 交易所市场债券正回购

无。

8.5.15 收益分配情况

8.5.15.1 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	2022 年 5 月 20 日	2022 年 5 月 20 日	0.4900	44,099,916.86	56.59	-
合计				44,099,916.86	-	-

注：1) 本基金自基金合同生效日 2021 年 12 月 3 日至收益分配基准日 2022 年 3 月 31 日的累计可供分配金额为人民币 45,459,964.48 元，本次分红占前述可供分配金额的比例为 97.01%。

2) 场外除息日为 2022 年 5 月 20 日，场内除息日为 2022 年 5 月 23 日。

8.5.15.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

8.5.16 金融工具风险及管理

8.5.16.1 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同责任，或者基金所投资证券之发行人出现违约、拒绝支付到期本息等情况，导致基金资产损失和收益变化的风险。

本基金的活期存款存放于本基金托管人的帐户，与该机构存款相关的信用风险不重大。本基金在交易所进行的交易均以中国证券登记结算有限责任公司为交易对手完成证券交收和款项清算，违约风险可能性很小。在定期存款和银行间同业市场交易前均对交易对手进行信用评估并对证券交割方式进行限制以控制相应的信用风险。

本基金的基金管理人建立了信用产品投资流程，通过对投资品种信用等级评估来控制证券发行人的信用风险，且通过分散化投资以分散信用风险。

本基金债券投资的信用评级情况按《中国人民银行信用评级管理指导意见》设定的标准统计及汇总。按信用评级列示的债券、资产支持证券和同业存单的投资情况如下表所示，如无表格，

则本基金于本期末及上年年末未持有除国债、央行票据、政策性金融债以外的债券。

8.5.16.2 流动性风险

流动性风险是指基金管理人未能以合理价格及时变现基金资产以支付投资者赎回款项的风险。

公司建立了健全有效的流动性风险内部控制体系，对流动性风险管理的组织架构、职责分工以及指标监控体系进行了明确规定，同时建立了以流动性风险为核心的压力测试体系，由独立的风险管理部门负责压力测试的实施，多维度对投资组合流动性风险进行管控。

8.5.16.3 市场风险

市场风险是指基金所持金融工具的公允价值或未来现金流量因所处市场各类价格因素的变动而发生波动的风险，包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

8.5.17 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

无。

8.5.18 个别财务报表重要项目的说明

8.5.18.1 货币资金

8.5.18.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
库存现金	—
银行存款	2,297,246.23
其他货币资金	—
小计	2,297,246.23
减：减值准备	—
合计	2,297,246.23

8.5.18.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
活期存款	2,297,054.83
定期存款	—
其中：存款期限 1-3 个月	—
其他存款	—
应计利息	191.40
小计	2,297,246.23
减：减值准备	—
合计	2,297,246.23

8.5.18.2 长期股权投资

8.5.18.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

	本期末 2022 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,880,000,000.00	-	2,880,000,000.00
合计	2,880,000,000.00	-	2,880,000,000.00

8.5.18.2.2 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
建信中关村产业园资产支持专项计划	2,880,000,000.00	-	-	2,880,000,000.00	-	-
合计	2,880,000,000.00	-	-	2,880,000,000.00	-	-

§ 9 基金份额持有人信息

9.1 基金份额持有人户数及持有人结构

本期末 2022 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（%）
142,971	6,294.98	786,994,427.00	87.44	113,005,573.00	12.56
上年度末 2021 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（%）
180,467	4,987.06	794,937,191.00	88.33	105,062,809.00	11.67

9.2 基金前十名流通份额持有人

本期末 2022 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	华金证券—横琴人寿保险有限公司—华金证券横琴人寿基础	33,693,665.00	3.74

	设施策略 2 号 FOF 单一资产		
2	中国国际金融股份有限公司	24,217,387.00	2.69
3	光大证券资管—光大银行—光证资管诚享 6 号集合资产管理计划	6,879,340.00	0.76
4	光大证券资管—光大银行—光证资管诚享 7 号集合资产管理计划	4,244,202.00	0.47
5	中泰证券股份有限公司	4,167,071.00	0.46
6	泰康保险集团股份有限公司—自有资金	3,601,267.00	0.40
7	招商财富资管—光大银行—招商财富—鑫彩 2 号集合资产管理计划	3,472,000.00	0.39
8	东兴证券股份有限公司	3,452,367.00	0.38
9	工银瑞信投资—工商银行—工银瑞投—工银理财四海甄选集合资产管理计划	3,442,367.00	0.38
9	国泰君安证券股份有限公司	3,442,367.00	0.38
9	华润深国投信托有限公司—华润信托·锐盈 1 号集合资金信托计划	3,442,367.00	0.38
9	长城人寿保险股份有限公司—自有资金	3,442,367.00	0.38
合计		97,496,767.00	10.81
上年度末 2021年12月31日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	华金证券—横琴人寿保险有限公司—华金证券横琴人寿基础设施策略 2 号 FOF 单一资产	11,306,967.00	1.26
2	中国国际金融股份有限公司	8,527,426.00	0.95
3	招商证券股份有限公司	4,786,205.00	0.53
4	光大证券资管—光大银行—光证资管诚享 6 号集合资产管理计划	4,783,825.00	0.53
5	东兴证券股份有限公司	3,452,367.00	0.38
6	工银瑞信投资—工商银行—工银瑞投—工银理财四海甄选集合资产管理计划	3,442,367.00	0.38
6	国联证券股份有限公司	3,442,367.00	0.38
6	国泰君安证券股份有限公司	3,442,367.00	0.38
6	华润深国投信托有限公司—华润信托·锐盈 1 号集合资金信	3,442,367.00	0.38

	托计划		
6	泰康保险集团股份有限公司—自有资金	3,442,367.00	0.38
6	泰康人寿保险有限责任公司—传统—普通保险产品—019L—CT001 沪	3,442,367.00	0.38
6	泰康人寿保险有限责任公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪	3,442,367.00	0.38
6	泰康人寿保险有限责任公司—分红—团体分红—019L—FH001 沪	3,442,367.00	0.38
6	泰康人寿保险有限责任公司—万能—个人万能产品（丁）	3,442,367.00	0.38
6	泰康人寿保险有限责任公司—万能—一个险万能（乙）	3,442,367.00	0.38
6	泰康人寿保险有限责任公司—万能—一个险万能	3,442,367.00	0.38
6	长城人寿保险股份有限公司—自有资金	3,442,367.00	0.38
6	中国人民财产保险股份有限公司—传统—收益组合	3,442,367.00	0.38
6	中国人民财产保险股份有限公司—自有资金	3,442,367.00	0.38
6	中国人民人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	3,442,367.00	0.38
6	中国人民人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红	3,442,367.00	0.38
6	中国人民人寿保险股份有限公司—分红—团险分红	3,442,367.00	0.38
6	中国人民人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能	3,442,367.00	0.38
合计		94,819,396.00	10.49

9.3 基金前十名非流通份额持有人

本期末 2022 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	中关村发展集团股份有限公司	300,060,000.00	33.34
2	国寿投资保险资产管理有限公司—自有资金	68,910,000.00	7.66
2	北京首钢基金有限公司—北京首钢基金有限公司	68,910,000.00	7.66
4	太平人寿保险有限公司—传统	62,020,000.00	6.89

	—普通保险产品—022L-CT001 沪		
5	招商财富资管—建设银行—招商财富—鑫善 1 号集合资产管理计划	34,450,000.00	3.83
6	建信信托有限责任公司—建信信托—凤鸣（鑫益）1 号集合资金信托计划	31,010,000.00	3.45
7	中信保诚人寿保险有限公司—传统自营	20,670,000.00	2.30
7	中信证券股份有限公司	20,670,000.00	2.30
9	兴瀚资管—兴业银行—兴瀚资管—兴元 18 号集合资产管理计划	6,890,000.00	0.77
9	新华人寿保险股份有限公司—新华人寿稳得福两全保险（分红型）（分红专二）	6,890,000.00	0.77
9	太平财产保险有限公司—传统—普通保险产品	6,890,000.00	0.77
合计		627,370,000.00	69.74
上年度末 2021年12月31日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	中关村发展集团股份有限公司	300,060,000.00	33.34
2	国寿投资保险资产管理有限公司—自有资金	68,910,000.00	7.66
2	北京首钢基金有限公司—北京首钢基金有限公司	68,910,000.00	7.66
4	太平人寿保险有限公司—传统—普通保险产品—022L-CT001 沪	62,020,000.00	6.89
5	招商财富资管—建设银行—招商财富—鑫善 1 号集合资产管理计划	34,450,000.00	3.83
6	建信信托有限责任公司—建信信托—凤鸣（鑫益）1 号集合资金信托计划	31,010,000.00	3.45
7	中信保诚人寿保险有限公司—传统自营	20,670,000.00	2.30
7	中信证券股份有限公司	20,670,000.00	2.30
9	兴瀚资管—兴业银行—兴瀚资管—兴元 18 号集合资产管理计划	6,890,000.00	0.77
9	新华人寿保险股份有限公司—	6,890,000.00	0.77

	新华人寿稳得福两全保险（分红型）（分红专二）		
9	太平财产保险有限公司—传统—普通保险产品	6,890,000.00	0.77
合计		627,370,000.00	69.74

9.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	持有份额总数（份）	占基金总份额比例（%）
基金管理人所有从业人员持有本基金	104.00	0.00

§ 10 基金份额变动情况

单位：份

基金合同生效日（2021 年 12 月 3 日） 基金份额总额	900,000,000.00
本报告期期初基金份额总额	900,000,000.00
本报告期基金总申购份额	—
本报告期其他份额变动情况	—
本报告期期末基金份额总额	900,000,000.00

§ 11 重大事件揭示

11.1 基金份额持有人大会决议

本报告期，本基金未召开基金份额持有人大会。

11.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动

经本基金管理人建信基金管理有限责任公司 2022 年第一次临时股东会和第六届董事会第五次会议审议通过，自 2022 年 5 月 11 日起，孙志晨先生不再担任建信基金管理有限责任公司董事长，暂由总裁张军红先生代为履行董事长职务。经本基金管理人建信基金管理有限责任公司第六届董事会第五次会议审议通过，自 2022 年 5 月 11 日起，马勇先生不再担任建信基金管理有限责任公司副总裁。上述事项均已按相关规定报中国证券监督管理委员会北京监管局和中国证券投资基金业协会备案并于 2022 年 5 月 13 日公告。

本报告期内，徐铁任交通银行资产托管部总经理。

11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本报告期无涉及本基金基金管理人、基金财产以及基金托管人基金托管业务的诉讼事项。

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

无。

11.5 基金投资策略的改变

本报告期内, 本基金不涉及基金投资策略的改变。

11.6 为基金进行审计的会计师事务所情况

报告期内本基金的审计机构为安永华明会计师事务所（特殊普通合伙），本报告期内会计师事务所未发生改变。

11.7 为基金出具评估报告的评估机构情况

本报告期内, 本基金不涉及改聘评估机构的情况。

11.8 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

本报告期未发生公司和董事、监事和高级管理人员被中国证监会、基金业协会、证券交易所处罚或公开谴责，以及被财政、外汇和审计等部门施以重大处罚的情况。

本报告期内托管人的托管业务部门及其相关高级管理人员未受到任何稽查或处罚。

11.9 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
1	关于新增上海基煜基金销售有限公司为旗下部分产品销售机构的公告	指定报刊和/或公司网站	2022 年 05 月 26 日
2	建信基金管理有限责任公司关于建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金分红的公告	指定报刊和/或公司网站	2022 年 05 月 18 日
3	关于新增东吴证券股份有限公司为建信旗下部分产品销售机构的公告	指定报刊和/或公司网站	2022 年 03 月 14 日
4	建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金开通上海证券交易所基金通平台份额转让业务的公告	指定报刊和/或公司网站	2022 年 02 月 26 日
5	关于新增方正证券股份有限公司等为建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金销售机构的公告	指定报刊和/或公司网站	2022 年 02 月 25 日
6	建信基金管理有限责任公司关于建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金做市商的公告	指定报刊和/或公司网站	2022 年 02 月 24 日
7	建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金停牌及交易风险提示的公告	指定报刊和/或公司网站	2022 年 02 月 15 日
8	建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金停牌及交易风险提示的公告	指定报刊和/或公司网站	2022 年 02 月 14 日

§ 12 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§ 13 备查文件目录

13.1 备查文件目录

- 1、中国证监会批准建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金设立的文件；
- 2、《建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；
- 3、《建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》；
- 4、《建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；
- 5、基金管理人业务资格批件和营业执照；
- 6、基金托管人业务资格批件和营业执照；
- 7、报告期内基金管理人在指定报刊上披露的各项公告。

13.2 存放地点

基金管理人或基金托管人处。

13.3 查阅方式

投资者可在营业时间免费查阅。也可在支付工本费后，在合理时间内取得上述文件的复印件。

建信基金管理有限责任公司

2022 年 8 月 30 日