

中金普洛斯仓储物流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：中金基金管理有限公司

基金托管人：兴业银行股份有限公司

送出日期：2022 年 8 月 31 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。

基金托管人兴业银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2022 年 8 月 30 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、误导性陈述或重大遗漏。

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

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

本报告中的财务资料未经审计。

本报告期自 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	6
2.1 基金产品基本情况	6
2.2 基础设施项目基本情况说明	8
2.3 基金管理人和基金托管人	9
2.4 基础设施资产支持证券管理人和外部管理机构	10
2.5 信息披露方式	10
2.6 其他相关资料	10
§ 3 主要财务指标和基金收益分配情况	11
3.1 主要会计数据和财务指标	11
3.2 其他财务指标	11
3.3 基金收益分配情况	11
3.3.1 本报告期及近三年的收益分配情况	11
3.3.2 本期可供分配金额	12
3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明	13
§ 4 基础设施项目运营情况	14
4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明	14
4.2 基础设施项目所属行业情况	14
4.2.1 基础设施项目所属行业整体情况的说明	14
4.2.2 基础设施项目所属行业竞争情况的说明	15
4.3 基础设施项目运营相关财务信息	15
4.3.1 基础设施项目公司的营业收入分析	15
4.3.2 基础设施项目公司的营业成本及主要费用分析	16
4.3.3 基础设施项目公司的财务业绩衡量指标分析	16
4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息	17
4.5 基础设施项目公司经营现金流	17
4.5.1 经营活动现金流归集、管理、使用及变化情况	17
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	17
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	18
4.6 基础设施项目公司对外借入款项情况	18
4.6.1 报告期内对外借入款项基本情况	18
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	18
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	18
4.7 基础设施项目投资情况	18
4.7.1 报告期内购入或出售基础设施项目情况	18
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	18
4.8 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况	18

4.9 基础设施项目相关保险的情况	18
4.10 基础设施项目未来发展展望的说明	19
4.11 其他需要说明的情况	20
§ 5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告	21
5.1 报告期末基金的资产组合情况	21
5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合	21
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	21
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	21
5.5 投资组合报告附注	21
5.6 报告期末其他各项资产构成	21
5.7 投资组合报告附注的其他文字描述部分	21
5.8 报告期内基金估值程序等事项的说明	22
5.9 报告期内基金资产重大减值计提情况的说明	22
§ 6 管理人报告	23
6.1 基金管理人及主要负责人员情况	23
6.1.1 基金管理人及其管理基础设施基金的经验	23
6.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介	23
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	24
6.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明	24
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	24
6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析	25
6.5 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明	25
6.6 管理人对宏观经济及行业走势的简要展望	25
6.7 管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施	26
§ 7 托管人报告	27
7.1 报告期内本基金托管人合规守信情况声明	27
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	27
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	27
§ 8 中期财务报告（未经审计）	28
8.1 资产负债表	28
8.1.1 合并资产负债表	28
8.1.2 个别资产负债表	30
8.2 利润表	31
8.2.1 合并利润表	31
8.2.2 个别利润表	32
8.3 现金流量表	33
8.3.1 合并现金流量表	33
8.3.2 个别现金流量表	35
8.4 所有者权益变动表	36
8.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表	36
8.4.2 个别所有者权益变动表	38
8.5 报表附注	40

8.5.1 基金基本情况	40
8.5.2 会计报表的编制基础	41
8.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明	41
8.5.4 本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致的说明	41
8.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明	41
8.5.6 税项	42
8.5.7 合并财务报表重要项目的说明	44
8.5.8 集团的构成	60
8.5.9 分部报告	61
8.5.10 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明	61
8.5.11 关联方关系	61
8.5.12 本报告期及上年度可比期间的关联方交易	62
8.5.13 关联方应收应付款项	66
8.5.14 期末(2022 年 06 月 30 日)基金持有的流通受限证券	67
8.5.15 收益分配情况	67
8.5.16 金融工具风险及管理	67
8.5.17 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项	69
8.5.18 个别财务报表重要项目的说明	69
§9 基金份额持有人信息	71
9.1 基金份额持有人户数及持有人结构	71
9.2 基金前十名流通份额持有人	71
9.3 基金前十名非流通份额持有人	72
§10 基金份额变动情况	73
§11 重大事件揭示	74
11.1 基金份额持有人大会决议	74
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	74
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼	74
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	74
11.5 基金投资策略的改变	74
11.6 为基金进行审计的会计师事务所情况	74
11.7 为基金出具评估报告的评估机构情况	74
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	74
11.9 其他重大事件	75
§12 影响投资者决策的其他重要信息	76
§13 备查文件目录	77
13.1 备查文件目录	77
13.2 存放地点	77
13.3 查阅方式	77

§ 2 基金简介

2.1 基金产品基本情况

基金名称	中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	中金普洛斯 REIT
场内简称	普洛斯（扩位简称：中金普洛斯 REIT）
基金主代码	508056
交易代码	508056
前端交易代码	508056
后端交易代码	-
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2021 年 6 月 7 日
基金管理人	中金基金管理有限公司
基金托管人	兴业银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	1,500,000,000.00 份
基金合同存续期	50 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 6 月 21 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。本基金通过主动的投资管理和运营管理，提升基础设施项目的运营收益水平，力争为基金份额持有人提供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	（一）基础设施项目投资策略。1、初始基金资产投资策略。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“中金-普洛斯仓储物流基础设施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。2、运营管理策略。本基金管理人将主动履行基础设施项目运营管理职责，并聘请具备先进仓储物流基础设施运营管理经验的外部管理机构根据基金合同、运营管理服务协议的约定承担部分基础设施项目运营管理职责。3、资产收购策略。本着基金份额持有人利益最大化原则，结合本基金运营管理情况，基金管理人将积极开展研究、尽职调查并借助外部管理机构项目资源，积极挖掘并新增投资具有稳定现金流的仓储物流基础设施项目。4、更新改造策略。基金管理人将视情况对基础设施项目进行更新改造，维持基础

	<p>设施项目硬件标准，为租户提供有竞争力的服务。5、出售及处置策略。本着维护基金份额持有人合法权益的原则，结合市场环境及基础设施项目运营情况，基金管理人将适时制定基础设施项目出售方案并组织实施。6、对外借款策略。本基金直接或间接对外借入款项的，应当遵循基金份额持有人利益优先原则，不得依赖外部增信，借款用途限于基础设施项目日常运营、维修改造、项目收购等。</p> <p>（二）债券及货币市场工具的投资策略。本基金投资资产支持专项计划前的基金财产以及投资资产支持专项计划后的剩余基金财产、获得资产支持专项计划收益分配资金、出售基础设施项目获得的资金等，将主要投资于利率债、AAA 级信用债及货币市场工具等，在保障基金财产安全性的前提下，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	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载体穿透取得仓储物流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。
基金收益分配政策	<p>（一）在符合有关基金分红条件的前提下，本基金应当将 90% 以上合并后基金年度可供分配金额分配给投资者，每年不得少于 1 次，若基金合同生效不满 6 个月可不进行收益分配；</p> <p>（二）本基金收益分配方式为现金分红；</p> <p>（三）每一基金份额享有同等分配权；</p> <p>（四）法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。</p> <p>在不违背法律法规及基金合同的规定、且对基金份额持有人利益无实质性不利影响的前提下，基金管理人经与基金托管人协商一致，可在中国证监会允许的条件下调整基金收益的分配原则，不需召开基金份额持有人大会。</p>
资产支持证券管理人	中国国际金融股份有限公司
外部管理机构	普洛斯投资（上海）有限公司

2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：普洛斯北京空港物流园

基础设施项目公司名称	北京普洛斯空港物流发展有限公司
基础设施项目类型	仓储物流
基础设施项目主要经营模式	普洛斯北京空港物流园为客户提供仓储物流基础设施相关的服务,主要通过仓储物流园租赁和物业管理服务等获取经营现金流。
基础设施项目地理位置	北京市顺义区顺畅大道 15 号、16 号

基础设施项目名称：普洛斯通州光机电物流园

基础设施项目公司名称	北京普洛斯空港物流发展有限公司
基础设施项目类型	仓储物流
基础设施项目主要经营模式	普洛斯通州光机电物流园为客户提供仓储物流基础设施相关的服务,主要通过仓储物流园租赁和物业管理服务等获取经营现金流。
基础设施项目地理位置	北京市通州区兴光二街 2 号

基础设施项目名称：普洛斯广州保税物流园

基础设施项目公司名称	普洛斯（广州）保税仓储有限公司
基础设施项目类型	仓储物流
基础设施项目主要经营模式	普洛斯广州保税物流园为客户提供仓储物流基础设施相关的服务,主要通过仓储物流园租赁和物业管理服务等获取经营现金流。
基础设施项目地理位置	广东省广州经济技术开发区保盈西路 12 号、5 号

基础设施项目名称：普洛斯增城物流园

基础设施项目公司名称	广州普洛斯仓储设施管理有限公司
基础设施项目类型	仓储物流
基础设施项目主要经营模式	普洛斯增城物流园为客户提供仓储物流基础设施相关的服务,主要通过仓储物流园租赁和物业管理服务等获取经营现金流。
基础设施项目地理位置	广东省广州市增城区荔新九路 1 号

基础设施项目名称：普洛斯顺德物流园

基础设施项目公司名称	佛山市顺德区普顺物流园开发有限公司
基础设施项目类型	仓储物流
基础设施项目主要经营模式	普洛斯顺德物流园为客户提供仓储物流基础设施相关的服务,主要通过仓储物流园租赁和物业管理服务等获取经营现金流。

	管理服务等获取经营现金流。
基础设施项目地理位置	广东省佛山市顺德区顺昌路 19 号、26 号

基础设施项目名称：苏州望亭普洛斯物流园

基础设施项目公司名称	苏州普洛斯望亭物流园开发有限公司
基础设施项目类型	仓储物流
基础设施项目主要经营模式	苏州望亭普洛斯物流园为客户提供仓储物流基础设施相关的服务,主要通过仓储物流园租赁和物业管理服务等获取经营现金流。
基础设施项目地理位置	江苏省苏州市相城区望亭镇海盛路 68、75 号

基础设施项目名称：普洛斯淀山湖物流园

基础设施项目公司名称	昆山普淀仓储有限公司
基础设施项目类型	仓储物流
基础设施项目主要经营模式	普洛斯淀山湖物流园为客户提供仓储物流基础设施相关的服务,主要通过仓储物流园租赁和物业管理服务等获取经营现金流。
基础设施项目地理位置	江苏省苏州市昆山市淀山湖镇双马路 1 号、丁家浜路 7 号

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	中金基金管理有限公司	兴业银行股份有限公司
信息披露负责人	姓名	席晓峰
	联系电话	010-63211122
	电子邮箱	xxpl@ciccfund.com
客户服务电话	400-868-1166	95561
传真	010-66159121	021-62159217
注册地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 26 层 05 室	福建省福州市台江区江滨中大道 398 号兴业银行大厦
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 B 座 43 层	上海市银城路 167 号兴业大厦 4 楼
邮政编码	100004	200120
法定代表人	胡长生	吕家进

2.4 基础设施资产支持证券管理人和外部管理机构

项目	基础设施资产支持证券管理人	外部管理机构
名称	中国国际金融股份有限公司	普洛斯投资（上海）有限公司
注册地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层	中国（上海）自由贸易试验区张杨路 2389 弄 3 号普洛斯大厦 16 楼 1601 室（名义楼层 18 楼 1801 室）
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层	中国（上海）自由贸易试验区张杨路 2389 弄 3 号普洛斯大厦 16 楼 1601 室
邮政编码	100022	201208
法定代表人	沈如军	诸葛文静

2.5 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》
登载基金中期报告正文的管理人互联网网址	http://www.ciccfund.com/
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	2022 年 1 月 1 日-2022 年 6 月 30 日
本期收入	180,994,934.25
本期净利润	15,817,796.05
本期经营活动产生的现金流量净额	121,865,048.06
期末数据和指标	2022 年 6 月 30 日
期末基金总资产	6,796,842,876.31
期末基金净资产	5,714,905,054.23
期末基金总资产与净资产的比例 (%)	118.93

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2022 年 6 月 30 日
期末基金份额净值	3.8099
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	140,873,226.57	0.0939	-
2021 年	150,958,227.99	0.1006	-

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	72,645,020.75	0.0484	本期分红是对基金设立日到 2021 年 12 月 31 日剩余可供分配金额的红利发放。本期与 2021 年实际分配金额合计为 2021 年年度可供分配金额的 99.99%。
本年累计	72,645,020.75	0.0484	-
2021 年	78,300,030.11	0.0522	2021 年分红是对基金设立日到 2021 年 9 月 30 日可供分配金额的红利发放，该期间累计可供分配人民币 82,414,009.01 元，实际分配金额为前述可供分配金额的 95.01%。

3.3.2 本期可供分配金额

3.3.2.1 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	15,817,796.05	
本期折旧和摊销	126,783,192.22	
本期利息支出	2,825,178.32	
本期所得税费用	-23,739,188.42	
本期息税折旧及摊销前利润	121,686,978.17	
调增项		
1-应收和应付项目的变动	8,284,493.59	
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	22,500,000.00	
调减项		
1-当期购买基础设施项目等资本性支出	-409,677.87	
2-支付的利息及所得税费用	-7,369,200.81	
3-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）、未来合理期间的债务利息、运营费用等	-3,819,366.51	注 1
本期可供分配金额	140,873,226.57	

注：1、本期“未来合理相关支出预留”调整项包括：本期发生但尚未支付的基金管理人的管理费、托管费、外部管理机构的管理费、专项计划的管理费、物业服务费、项目公司评估费及审计费等，调减 24,567,032.90 元；本期支付往期已预留的资本性支出、外部管理机构的管理费、物业服务费等，调增 20,747,666.39 元。

2、由于收入和费用并非在一年内平均发生，因此不能按照本报告期占全年的时长比例来推算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

本报告期内，本基金不存在调整项与往期不一致的情况。

3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明

根据本基金基金合同、招募说明书和托管协议等相关法律文件，本报告期内基金管理人的管理费计提金额 2,459,493.16 元，资产支持证券管理人的管理费计提金额 434,028.95 元，基金托管人的托管费计提金额 289,352.03 元。外部管理机构的管理费包括固定管理费用和浮动管理费用，合计计提金额 25,972,036.62 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

本基金通过专项计划 100%持有的基础设施项目由 7 个仓储物流园组成，分布于京津冀、长三角、大湾区三大城市群，建筑面积合计约 704,989 平方米。报告期内，基础设施项目运营平稳，平均租金稳步提升。截至 2022 年 6 月 30 日，本基金持有的基础设施项目公司累计收入合计为人民币 176,425,618.59 元，有效市场化租户合计为 53 个，本报告期末平均出租率为 94.56%，期末合同租金及物业管理服务费（不含税）有效平均单价为 43.00 元/平方米/月。基础设施项目租户结构稳定，行业构成主要为运输业 43.46%、商业与专业服务业 27.24%、软件与服务 6.64%。

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

2022 年上半年受到疫情影响，仓储物流市场发展在整体稳定的情况下有所放缓，部分市场租户有所调整，行业整体的租户结构保持基本稳定，食品、电商、第三方物流是较为活跃的租户行业。食品供应、应急物资等冷链仓库需求凸显，为满足保供功能企业的库存需求，冷库作为城市必要基础设施的重要性吸引了更多投资者关注。

根据戴德梁行提供的市场数据，截至 2022 年第 1 季度，全国 74 个城市高标仓存量共计 9,016 万平方米（未包含电商自建仓库），其中 2022 年 1 季度约 57 万平方米新增供应入市，高标仓库整体空置率约为 14.3%，环比上升 0.8 个百分点，平均租金约为 33.3 元/平方米/月，环比微跌 1.6 个百分点。

仓储物流行业是经济发展的晴雨表，宏观经济环境、新冠疫情的管控、租户对未来发展的信心等，均会影响仓储物流市场需求的增长。报告期内部分仓储物流园区需要针对新冠防疫政策的要求对园区管理做出调整，积极推动多元化的仓储及增值服务，从而提升客户粘性，增强园区运营稳定性。对于出租率较高的成熟仓储物园区，宏观经济和新冠疫情对租金收入的影响是延后的，但此种不利情况依然会对到期租约续租和空置面积招租的租金水平产生不利影响，并在下一个租约期内持续有所体现。在部分区域和时间，新冠疫情管控措施使项目现场租赁较为不便，推迟了租户决策的流程时间，项目空置率有所提高。

同时，疫情之下保运保供保链的难度和重要性也更加突出，做好疫情防控的同时维持仓储物流基础设施的正常运作，可有力促进供应链产业链稳定畅通，为抗疫成功贡献力量。社区团购、医药物流等行业的发展为仓储物流市场提供了新的增长动能。与发达国家相比，我国人均仓储物流面积偏低，作为现代流通体系的重要环节，是建设全国统一大市场的基础设施。未来随着经济

的企稳和恢复，居民消费能力的提高，以及电商行业、零售行业、第三方物流、制造业等相关行业的发展，仓储物流的市场需求在中长期内预计将保持增长趋势。

4.2.2 基础设施项目所属行业竞争情况的说明

仓储物流是一个高度市场化的行业，参与企业和机构众多，竞争格局复杂。仓储物流企业、金融机构、以及电商企业等均已进入仓储物流市场，行业呈现一超多强的市场格局。根据戴德梁行提供的市场数据，截至 2022 年第 1 季度末，普洛斯市场占有率保持位列全行业第一。随着未来新增的仓储物流项目进入市场，行业参与者在项目招租等方面将继续面临激烈的市场竞争。

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

基础设施项目公司名称：北京普洛斯空港物流发展有限公司、普洛斯（广州）保税仓储有限公司、广州普洛斯仓储设施管理有限公司、佛山市顺德区普顺物流园开发有限公司、苏州普洛斯望亭物流园开发有限公司、昆山普淀仓储有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2022 年 1 月 1 日 至 2022 年 6 月 30 日		上年同期 2021 年 6 月 7 日（基金合同生效日） 至 2021 年 6 月 30 日	
		金额	占该项目总收入比例（%）	金额	占该项目总收入比例（%）
1	租金及物业管理服务费收入	175,840,656.21	99.67	21,798,795.98	99.80
2	其他收入	584,962.38	0.33	43,120.82	0.20
3	合计	176,425,618.59	100.00	21,841,916.80	100.00

注：租金及物业管理服务费收入即仓储租赁收入。

4.3.1.2 管理人对基础设施项目公司营业收入重大变化情况的分析

本报告期内，基础设施项目公司营业收入无重大变化。

4.3.2 基础设施项目公司的营业成本及主要费用分析

4.3.2.1 基础设施项目公司名称

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2022 年 1 月 1 日 至 2022 年 6 月 30 日		上年同期 2021 年 6 月 7 日（基金合同生效日） 至 2021 年 6 月 30 日	
		金额	占该项目总成本 比例（%）	金额	占该项目总成本 比例（%）
1	物业管理费	8,836,304.22	30.57	1,188,582.14	24.59
2	其他成本	744,288.82	2.57	60,574.17	1.25
3	税金及附加	19,328,747.60	66.86	3,584,453.27	74.16
4	其他成本/费用	-	-	-	-
5	合计	28,909,340.64	100.00	4,833,609.58	100.00

注：基础设施项目营业成本构成项目无折旧费用，主要是基础设施项目公司层面对投资性房地产采用公允价值核算，未计提折旧。

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

本报告期内，基础设施项目公司营业成本及主要费用无重大变化情况。

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

基础设施项目公司名称：北京普洛斯空港物流发展有限公司、普洛斯（广州）保税仓储有限公司、广州普洛斯仓储设施管理有限公司、佛山市顺德区普顺物流园开发有限公司、苏州普洛斯望亭物流园开发有限公司、昆山普淀仓储有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及 计算公式	指标 单位	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日	上年同期 2021 年 6 月 7 日（基金合同生效 日）至 2021 年 6 月 30 日
				指标数值	指标数值
1	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	%	71.24	64.16

注：上表所述基础设施项目息税折旧摊销前净利润为基础设施项目财务业绩指标，3.3.2 本期可供分配金额计算过程中本报告期税息折旧及摊销前利润为基金层面财务指标，两者计算口径存在差异。

4.3.3.2 管理人对基础设施项目公司财务业绩衡量指标重大变化情况的分析

无。

4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息

基础设施项目由 7 个仓储物流园组成，分布于京津冀、长三角、大湾区三大城市群，建筑面积合计约 704,989 平方米，可租赁面积合计约 707,637 平方米。

截至 2022 年 6 月 30 日，基础设施项目期末平均出租率为 94.56%，出租率较为稳定。其中，普洛斯广州保税物流园、普洛斯增城物流园、普洛斯顺德物流园、苏州望亭普洛斯物流园均为满租状态；普洛斯北京空港物流园、普洛斯通州光机电物流园和普洛斯淀山湖物流园出租率分别为 93.72%、36.95% 和 97.24%，约 85% 到期租约面积完成续租。普洛斯通州光机电物流园 2 季度主力租户租约到期调整，招租进度受新冠疫情和市场环境等因素影响有所放缓，导致该园区出租率在 6 月显著下降，截止本期末尚未完成招租。该空置面积对本期收入影响较小，外部管理机构已积极推进招租工作，力争减小该空置面积对未来收入的影响。

基础设施项目 2022 年 6 月 30 日合同租金及物业管理服务费（不含税）有效平均单价为 43.00 元/平方米/月，租金水平稳步增长。其中，普洛斯北京空港物流园 70.87 元/平方米/月、普洛斯通州光机电物流园 70.26 元/平方米/月、普洛斯广州保税物流园 29.01 元/平方米/月、普洛斯增城物流园 43.49 元/平方米/月、普洛斯顺德物流园 36.23 元/平方米/月、苏州望亭普洛斯物流园 35.72 元/平方米/月、普洛斯淀山湖物流园 32.86 元/平方米/月。

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

自权利义务转移日起，基金管理人全面接管基础设施项目公司所有银行账户及资金，确保所有账户及资金统一纳入基金管理人和托管人的监管范围。本报告期基础设施项目公司收入归集总金额 195,827,538.08 元，对外支出总金额 124,081,247.74 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

本报告期贡献租金及物业管理服务费收入占比超过 10% 的租户为江苏京迅速供应链管理有限公司，该合同租金及物业管理服务费收入 28,866,341.14 元，占报告期租金及物业管理服务费收入总额的 16.42%，报告期末有效租金单价 30.27 元/平方米/月。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，租户前期投入

大量改造，综合以上因素前期在租金单价上给予了一定优惠。上述租户租约，在本基金发行前已经签署，上述租金价格在募集期间披露的业绩预测相关材料中已经予以考虑。

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，未发生影响未来项目正常现金流的重大情况。

4.6 基础设施项目公司对外借入款项情况

4.6.1 报告期内对外借入款项基本情况

本报告期内，除本基金内部股东借款外，各基础设施项目公司无对外借入款项。

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

本报告期内，基础设施项目无不符合借款要求的对外借入款项。

4.7 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

本报告期内，无购入或出售基础设施项目。

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

无。

4.8 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

本报告期内，不存在抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况。

4.9 基础设施项目相关保险的情况

基础设施项目已按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》要求，足额购买财产一切险、财产一切险下营业中断险及公共责任险，上述保险为基础设施项目主要财产安全、租金

和管理费及发生其他意外事故时提供有效保障。

本报告期内，基础设施项目未发生保险出险事项。

4.10 基础设施项目未来发展展望的说明

现代物流业是与国民经济紧密融合的基础性现代服务业。“十四五”规划指出：“强化流通体系支撑作用，需要建设现代物流体系，加快发展冷链物流，统筹物流枢纽设施、骨干线路、区域分拨中心和末端配送节点建设，完善国家物流枢纽、骨干冷链物流基地设施条件”。近年来，发改委等各政府部门发布物流业相关政策文件，明确发展现代仓储物流产业，鼓励发展与先进制造业联动发展的第三方物流企业，促进制造业与物流业相互融合、降低成本、提高效率，从整体上提高我国产业竞争力。

中长期来看，双循环体系之下居民消费作为扩大内需的引擎，将为仓储物流行业市场带来新的增长机遇。随着居民消费水平的提高和消费结构的升级，食品冷链、医药物流等高潜行业将得到进一步的推广普及，物流地产在冷链物流设施的细分市场上将迎来新的增长点；网上零售占社会消费品零售总额的比重逐步升高，电商渗透率进一步提升，对物流高标仓储设施提出更大需求和更高要求；落实“双碳”目标的大背景加速了新能源汽车行业的发展，对零部件物流及交付中心的需求也在稳步上涨。

总体来看，传统物流向供应链的融合和升级正在加速进行，整个行业科技赋能的空间仍然广阔。疫情冲击对高标仓库的传统运营模式带来了挑战，加速了其科技化的节奏。仓储物流行业需要抓住经济格局的变化，顺应经济高质量发展大势，实现转型发展和业务腾飞。通过枢纽化、数字化、智能化，提升资产运营质量及效率，推动行业整体更高质量发展。

在把握行业中长期发展机遇的同时，目前在经营方面的风险因素也值得关注。国际环境风云变幻，宏观经济面临压力，新冠疫情仍在持续，这些因素增加了外部环境的不确定性。电商自建仓库对租赁需求的冲击，外卖和生鲜行业发展增速的变化，国际贸易对保税仓库租赁需求的影响等，可能对仓储物流园区的招租造成直接影响。

在基金管理人和外部管理机构的不懈努力之下，2022 年第 2 季度末园区平均出租率稳定在 94.56%。上半年，疫情在华东华南区域频发，但由于供需关系较为稳健，两区域表现出较强的韧性，园区运营仍然较为平稳。华北片区在疫情影响下市场吸纳活跃度略有下降，部分园区招租进度受疫情影响存在阶段性放缓。基金管理人和外部管理机构将持续关注宏观经济变化以及相关行业发展动态，及时对市场租赁需求的变化和风险进行分析，并根据区域市场动态针对性地优化调整经营策略。2022 年下半年，将继续关注园区的招商工作，积极开展剩余空置面积的招商去化工

作，推进潜在客户签约；与此同时，提前与租户开展到期租约续租的沟通，关注主要租户的到期续租意向，视情况及时启动与储备租户的沟通，缩短换租潜在空置期。对于租赁情况较为平稳的园区，将进一步提升园区运营效率，力争实现收入增长。基金管理人和外部管理机构也将积极推动多元化的仓储及增值服务，如向租户提供定制化、更便捷的“拎包入住”服务，以满足租户不断提高的租赁需求，从而提升客户粘性，增强园区运营稳定性。园区管理方面，各园区已建立防疫管控机制并落实各地区防疫要求，及时应对项目经营相关的外部风险，强化综合风险管控能力，以实现稳定经营的目标。积极响应“十四五”规划对绿色发展的要求，减少碳排放使用清洁能源，持续推动园区绿色智能化运营。

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	7,910,679.69
4	其他资产	-
5	合计	7,910,679.69

5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

本基金本报告期末未持有债券投资。

5.3 报告期末按公允价值大小排序的前五名债券投资明细

本基金本报告期末未持有债券投资。

5.4 报告期末按公允价值大小排序的前十名资产支持证券投资明细

本基金本报告期末未持有除基础设施资产支持证券以外的资产支持证券投资。

5.5 投资组合报告附注

本基金投资的前十名证券的发行主体本期未出现被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

5.6 报告期末其他各项资产构成

本基金本报告期末无其他资产。

5.7 投资组合报告附注的其他文字描述部分

无。

5.8 报告期内基金估值程序等事项的说明

报告期内，本基金主要资产投资于基础设施资产支持证券，无其他投资品种。本基金管理人根据有关法律法规和基金合同的规定开展基金估值工作，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。基金管理人建立并执行基金估值相关管理制度，设置估值委员会研究、指导基金估值业务。各估值委员会委员和基金会计均具有相关工作经历和专业胜任能力。基金经理参与估值委员会会议讨论，但不参与基金估值决策，参与估值流程各方之间不存在重大利益冲突。

5.9 报告期内基金资产重大减值计提情况的说明

本基金主要资产投资于基础设施资产支持证券，无其他投资品种。

§ 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

中金基金管理有限公司（简称“中金基金”）成立于 2014 年 2 月，由中国国际金融股份有限公司作为全资股东，是首家通过发起设立方式由单一股东持股的基金公司，注册资本 5 亿元。中金基金经营范围为基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务，注册地址为北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸写字楼 2 座 26 层 05 室。

中金基金设立专门部门负责基础设施基金（或称“公募 REITs”）的研究、投资及运营管理工作，建立并执行公募 REITs 尽职调查、投资管理、运营管理及风险控制等各项制度流程，持续加强专业人员配备，保障基金规范设立及运作，保护基金份额持有人合法权益。

本基金为国内首批公募 REITs 基金。截至报告期末，中金基金共管理本基金 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			
刘立宇	本基金的基金经理	2021 年 6 月 7 日	-	10 年	曾参与中云信顺义数据中心、万国数据北京十三号数据中心、以及 TCL 控股等项目的投资工作，涵盖数据中心、产业园区、仓储物流等基础设施类型。	刘立宇先生，工学硕士，特许金融分析师（CFA），历任中投发展有限责任公司产品管理部工程管理专员、战略投资部高级分析师、投资主管；西安嘉仁投资管理有限公司投资部投资经理、高级投资经理；天津磐茂企业管理合伙企业(有限合伙)不动产投资部投资经理、投资副总裁；现任中金基金管理有限公司创新投资部执行总经理。
郭瑜	本基金的基金经理	2021 年 6 月 7 日	-	12 年	曾负责安博中国嘉兴物流中心、安博上海青浦配送中心以及安博上海九亭物流中心等十余个物流仓储园区的财务报告和财务分析工作，主要涵盖仓储物流基础设施类型。	郭瑜女士，工商管理学硕士，历任毕马威华振会计师事务所（上海分所）审计员；安博（中国）管理有限公司高级会计；上海城市地产投资控股有限公司高级经理；皇龙停车发展（上海）有限公司高级经理；新宜（上海）企业管理咨询有限责任公司战略发展副总监；普洛斯投资（上海）有限公司投资并购副总监；现任中金基金管理有限公司创新投资部副总经理。

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			
陈茸茸	本基金的基金经理	2021 年 6 月 7 日	-	8 年	曾负责中信资本仓储物流基金上海、南京等核心城市的仓储物流园运营管理工作，参与基础设施停车场基金虹桥机场停车楼等多个停车场的财务分析工作，主要涵盖仓储物流、停车场等基础设施类型。	陈茸茸女士，经济学学士，历任皇龙停车发展（上海）有限公司经理；信效商业管理（上海）有限公司高级经理；现任中金基金管理有限公司创新投资部高级经理。

注：1、基础设施项目运营或投资管理年限根据基金经理参与基础设施相关行业的运营或投资管理工作经历核算。

2、本基金无基金经理助理。

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

本报告期，本基金不存在基金经理兼任私募资产管理计划投资经理的情形。

6.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

报告期内，本基金管理人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等法律法规、规章、规范性文件，中国证监会、上海证券交易所有关规定，以及本基金基金合同、招募说明书等相关法律文件的约定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，履行基础设施项目运营管理职责，在控制风险的前提下，谋求基金份额持有人利益最大化。报告期内，本基金运作整体合法合规，无损害基金份额持有人利益的行为。

6.3 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明

本基金管理人根据《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》和《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》（2011 年修订）的规定，制定了《中金基金管理有限公司公平交易管理办法》，对投资决策的内部控制、交易执行的内部控制、公平交易实施效果评估、信息披露与报告制度等多方面进行了规定，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。为保证各投资组合在投资信息、

投资建议和实施投资决策方面享有公平的机会，公司建立了科学合理的投资运作体系和规范的投资流程，加强交易执行环节的内部控制，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，通过对投资交易行为的监控、分析评估和信息披露来加强对公平交易过程和结果的监督。

本基金管理人一直坚持公平对待旗下所有投资组合，严格执行证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》和公司内部公平交易制度，规范投资、研究和交易等各相关流程，通过系统控制和人工监控等方式在各环节严格控制，确保公平对待不同投资组合，切实防范利益输送。

本报告期内，本基金运作符合法律法规和公司公平交易制度的规定。

6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析

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投资。截至本报告期末，本基金通过持有“中金-普洛斯仓储物流基础设施资产支持专项计划资产支持证券”全部份额，穿透取得项目公司持有的基础设施资产的完全所有权或经营权利。本基金持有的基础设施资产组合由 7 个仓储物流园组成，包括：普洛斯北京空港物流园、普洛斯通州光机电物流园、普洛斯广州保税物流园、普洛斯增城物流园、普洛斯顺德物流园、苏州望亭普洛斯物流园、普洛斯淀山湖物流园，分布于京津冀、大湾区、长三角三大城市群，建筑面积合计约 704,989 平方米。

报告期内基金投资的基础设施项目运营情况详见 4. 基础设施运营情况。

本基金原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者的战略配售份额于 2022 年 6 月 21 日起满足解除限售条件，本次战略配售份额解禁后，可流通份额合计为 1,200,000,000 份，占本基金全部基金份额的 80.00%。

6.5 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明

本报告期内，基金管理人于基金设立日到 2021 年 12 月 31 日剩余可供分配金额的红利进行了发放。本期与 2021 年实际分配金额合计分派了 2021 年年度可供分配金额的 99.99%。

截至本报告期末，2022 年累计可供分配金额为 140,873,226.57 元，基金管理人将按照适用法规规定及本基金基金合同约定，分配总计不少于 90% 本年度可供分配金额的基金收益。

6.6 管理人对宏观经济及行业走势的简要展望

根据国家统计局初步核算，我国 2022 年上半年国内生产总值 562,642 亿元，按不变价格计算

同比增长 2.5%。其中在新一轮疫情和国际局势变化等超预期因素叠加下，2 季度经济顶住压力实现同比增长 0.4%。受疫情影响，2022 上半年全国社会消费品零售总额 210,432 亿元，同比下降 0.7%；线上消费占比持续提升，上半年全国实物商品网上零售额同比增长 5.6%，占社会消费品零售总额的比重为 25.9%。在实物商品网上零售额中，吃类、穿类和用类商品零售同比分别增长 15.7%、2.4% 和 5.1%。与网购密切相关的邮政快递业总体保持增长，上半年全国邮政快递业务量预计将超 500 亿件，同比增长 3.6%。上半年，全国居民人均可支配收入 18,463 元，比上年同期名义增长 4.7%；扣除价格因素，实际增长 3.0%。

根据各地统计局数据，项目所在城市宏观经济保持增长：北京市上半年 GDP 达 19,352.2 亿元，同比增长 0.7%；苏州市上半年 GDP 达 10,962.4 亿元，同比增长 0.3%；广州市 GDP 达 13,433.8 亿元，同比增长 1.0%；佛山市 GDP 达 5,747.79 亿元，同比增长 2.8%。

仓储物流行业走势的展望请参见本报告 4.2.1 基础设施项目所属行业整体情况的说明和 4.10 基础设施项目未来发展展望的说明。

6.7 管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施

为有效防范基础设施基金关联交易及潜在利益冲突风险，基金管理人建立了相应的风险防范机制并严格按照法规和制度开展相关工作，具体防范措施如下：

1) 为防范关联交易中的潜在利益冲突，有效管理关联交易风险，基金管理人制定基础设施基金关联交易管理制度，规范关联方管理、关联交易决策及信息披露等工作。根据基金管理人章程及关联交易管理制度规定，基础设施基金开展关联交易需提交基础设施基金投资决策委员会审批，并根据法规及基金合同约定提请基金管理人董事会、基金份额持有人大会审批（如需）。必要时，基金管理人可就关联交易的公允性等征求会计师事务所等中介机构的独立意见。基金管理人董事会至少每半年对关联交易事项进行审查。

2) 基金管理人通过召开基础设施基金投资决策委员会会议，预防和评估不同基础设施基金之间同业竞争和潜在利益冲突情况，制定公平对待所有基础设施项目的相关措施；对可能发生的同业竞争和可能存在的利益冲突，由基础设施基金投资决策委员会召开临时会议讨论和决定处理方式。

本基金报告期内开展的关联交易，符合基金合同约定的投资目标和投资策略，遵循基金份额持有人利益优先原则，执行了市场公平合理价格。截至报告期末，本基金的基金管理人不存在管理其他同类型基础设施基金的情形。

§ 7 托管人报告

7.1 报告期内本基金托管人合规守信情况声明

报告期内，本托管人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，诚信、尽责地履行了基金托管人义务，不存在损害本基金份额持有人利益的行为。

7.2 托管人对报告期内本基金投资运作合规守信、收益分配等情况的说明

报告期内，本托管人根据国家有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，对基金管理人在本基金的投资运作、基金资产净值的计算、基金收益的计算、基金费用开支等方面进行了必要的监督、复核和审查，未发现其存在任何损害本基金份额持有人利益的行为；基金管理人在报告期内，严格遵守了《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》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。

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

本托管人认真复核了本中期报告中的财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容，认为其真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

§ 8 中期财务报告（未经审计）

8.1 资产负债表

8.1.1 合并资产负债表

会计主体：中金普洛斯仓储物流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	502,442,192.61	454,168,785.73
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产		-	-
买入返售金融资产		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
应收票据		-	-
应收账款	8.5.7.2	9,104,396.28	5,640,701.22
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产	8.5.7.3	5,081,276,927.74	5,207,361,226.55
固定资产	8.5.7.4	6,339.91	6,838.99
在建工程		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉	8.5.7.5	1,171,343,517.94	1,171,343,517.94
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	8.5.7.6	-	-
其他资产	8.5.7.7	32,669,501.83	33,444,392.39
资产总计		6,796,842,876.31	6,871,965,462.82
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		-	-
应付票据		-	-
应付账款	8.5.7.8	6,961,309.86	7,494,938.53
应付职工薪酬		-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		23,498,293.00	22,600,856.47
应付托管费		289,352.03	332,515.04
应付投资顾问费		-	-
应交税费	8.5.7.9	13,041,555.01	9,736,979.63
应付利息		-	-
应付利润		-	-
合同负债		-	-
持有待售负债		-	-
长期借款		-	-
预计负债		-	-
租赁负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	8.5.7.6	976,520,163.36	1,008,523,928.03
其他负债	8.5.7.10	61,627,148.82	51,543,966.19
负债合计		1,081,937,822.08	1,100,233,183.89
所有者权益：			
实收基金	8.5.7.11	5,835,000,000.00	5,835,000,000.00
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	8.5.7.12	-120,094,945.77	-63,267,721.07
所有者权益合计		5,714,905,054.23	5,771,732,278.93
负债和所有者权益总计		6,796,842,876.31	6,871,965,462.82

注： 1、报告截止日 2022 年 6 月 30 日，基金份额净值 3.8099 元，基金份额总额 1,500,000,000.00 份。

注 2、本基金基金合同生效日为 2021 年 6 月 7 日，上年可比数据可比期间不完整。

注 3、期末货币资金余额将用于日常运营支出、重大资本性支出、分派或优质基础设施项目的购入等。

8.1.2 个别资产负债表

会计主体：中金普洛斯仓储物流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	8.5.18.1	7,910,679.69	10,113,240.73
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	8.5.18.2	5,835,000,000.00	5,835,000,000.00
其他资产		-	-
资产总计		5,842,910,679.69	5,845,113,240.73
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		2,459,493.16	3,023,010.38
应付托管费		289,352.03	332,515.04
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		471,095.94	535,000.00
负债合计		3,219,941.13	3,890,525.42
所有者权益：			
实收基金		5,835,000,000.00	5,835,000,000.00

资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		4,690,738.56	6,222,715.31
所有者权益合计		5,839,690,738.56	5,841,222,715.31
负债和所有者权益总计		5,842,910,679.69	5,845,113,240.73

注：本基金基金合同生效日为 2021 年 6 月 7 日，上年可比数据可比期间不完整。

8.2 利润表

8.2.1 合并利润表

会计主体：中金普洛斯仓储物流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	上年度可比期间 2021 年 6 月 7 日（基金合 同生效日）至 2021 年 6 月 30 日
一、营业总收入		180,994,934.25	24,875,959.35
1. 营业收入	8.5.7.13	176,425,618.59	21,841,916.80
2. 利息收入		4,418,677.28	3,827,168.31
3. 投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
4. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
5. 汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-844,139.27
6. 资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
7. 其他收益	8.5.7.14	150,638.38	51,013.51
8. 其他业务收入		-	-
二、营业总成本		188,916,326.62	30,557,837.67
1. 营业成本	8.5.7.13	136,234,991.48	22,510,560.40
2. 利息支出	8.5.7.15	2,825,178.32	257,206.54
3. 税金及附加	8.5.7.16	19,667,768.99	3,584,453.27
4. 销售费用		-	-
5. 管理费用	8.5.7.17	5,273.93	1,058.92
6. 研发费用		-	-
7. 财务费用	8.5.7.18	5,899.43	18,683.21
8. 管理人报酬		28,865,558.73	3,786,337.69
9. 托管费		289,352.03	38,367.12
10. 投资顾问费		-	-
11. 信用减值损失	8.5.7.19	87,358.62	-
12. 资产减值损失		-	-
13. 其他费用	8.5.7.20	934,945.09	361,170.52

项 目	附注号	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2021 年 6 月 7 日（基金合 同生效日）至 2021 年 6 月 30 日
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		-7,921,392.37	-5,681,878.32
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-7,921,392.37	-5,681,878.32
减：所得税费用	8.5.7.21	-23,739,188.42	-3,849,394.55
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		15,817,796.05	-1,832,483.77
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		15,817,796.05	-1,832,483.77
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		15,817,796.05	-1,832,483.77

注：本基金基金合同生效日为 2021 年 6 月 7 日，上年可比数据可比期间不完整。

8.2.2 个别利润表

会计主体：中金普洛斯仓储物流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	上年度可比期间 2021 年 6 月 7 日（基金合 同生效日）至 2021 年 6 月 30 日
一、收入		74,333,120.59	2,238,198.54
1.利息收入		59,405.59	2,238,198.54
2.投资收益（损失以“-”号填列）		74,273,715.00	-
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		3,220,076.59	561,119.26
1. 管理人报酬		2,459,493.16	522,752.14
2. 托管费		289,352.03	38,367.12
3. 投资顾问费		-	-

项 目	附注号	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2021 年 6 月 7 日(基 金合同生效日)至 2021 年 6 月 30 日
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		471,231.40	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		71,113,044.00	1,677,079.28
减: 所得税费用		-	-
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		71,113,044.00	1,677,079.28
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		71,113,044.00	1,677,079.28

注: 本基金基金合同生效日为 2021 年 6 月 7 日, 上年可比数据可比期间不完整。

8.3 现金流量表

8.3.1 合并现金流量表

会计主体: 中金普洛斯仓储物流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	上年度可比期间 2021 年 6 月 7 日(基 金合同生效日)至 2021 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		189,469,110.32	21,641,346.48
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		4,419,355.30	3,735,495.35
6.收到的税费返还		-	-
7.收到其他与经营活动有关的现金	8.5.7.22.1	2,009,559.62	-
经营活动现金流入小计		195,898,025.24	25,376,841.83
8.购买商品、接受劳务支付的现金		6,627,744.40	-
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		-	-

项 目	附注号	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2021 年 6 月 7 日(基 金合同生效日) 至 2021 年 6 月 30 日
13.支付的各项税费		36,633,834.57	2,168,862.40
14.支付其他与经营活动有关的现金	8.5.7.22.2	30,771,398.21	225,101.29
经营活动现金流出小计		74,032,977.18	2,393,963.69
经营活动产生的现金流量净额		121,865,048.06	22,982,878.14
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		-	517,768,836.68
投资活动现金流入小计		-	517,768,836.68
18.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		945,942.52	401,764.72
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		-	-
投资活动现金流出小计		945,942.52	401,764.72
投资活动产生的现金流量净额		-945,942.52	517,367,071.96
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		-	-
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		-	229,249,261.48
26.偿付利息支付的现金		-	5,640,422.37
27.分配支付的现金		72,645,020.75	-
28.支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		72,645,020.75	234,889,683.85
筹资活动产生的现金流量净额		-72,645,020.75	-234,889,683.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-639,110.43
五、现金及现金等价物净增加额		48,274,084.79	304,821,155.82
加: 期初现金及现金等价物余额		454,166,565.42	5,835,000,000.00
六、期末现金及现金等价物余额		502,440,650.21	6,139,821,155.82

注: 1、收到其他与投资活动有关的现金主要系 2021 年 6 月 9 日交割日带入现金, 由于尚未支付股权对价款, 暂计入收到其他与投资活动有关的现金。

2、本基金基金合同生效日为 2021 年 6 月 7 日, 上年可比数据可比期间不完整。

8.3.2 个别现金流量表

会计主体：中金普洛斯仓储物流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	上年度可比期间 2021 年 6 月 7 日(基 金合同生效日) 至 2021 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		74,273,715.00	-
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		60,053.15	2,237,794.54
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		74,333,768.15	2,237,794.54
8.取得基础设施投资支付的现金		-	5,835,000,000.00
9.取得证券投资支付的现金净额		-	-
10.买入返售金融资产净增加额		-	-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-	-
12.支付的各项税费		-	-
13.支付其他与经营活动有关的现金		3,890,660.88	-
经营活动现金流出小计		3,890,660.88	5,835,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额		70,443,107.27	-5,832,762,205.46
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		72,645,020.75	-
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		72,645,020.75	-
筹资活动产生的现金流量净额		-72,645,020.75	-
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		-2,201,913.48	-5,832,762,205.46
加：期初现金及现金等价物余额		10,111,165.07	5,835,000,000.00
五、期末现金及现金等价物余额		7,909,251.59	2,237,794.54

注：本基金基金合同生效日为 2021 年 6 月 7 日，上年可比数据可比期间不完整。

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：中金普洛斯仓储物流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	5,835,000,000.00						-63,267,721.07	5,771,732,278.93
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	5,835,000,000.00	-	-	-	-	-	-63,267,721.07	5,771,732,278.93
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-56,827,224.70	-56,827,224.70
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	15,817,796.05	15,817,796.05
（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	-	-	-	-	-	-	-72,645,020.75	-72,645,020.75
（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	-	-	-	-	-	-	-	-

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
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	5,835,000,000.00	-	-	-	-	-	-120,094,945.77	5,714,905,054.23
项目	上年度可比期间 2021 年 6 月 7 日（基金合同生效日）至 2021 年 6 月 30 日							
	实收基金	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	-	-	-	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	5,835,000,000.00	-	-	-	-	-	-	5,835,000,000.00
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-1,832,483.77	-1,832,483.77
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-1,832,483.77	-1,832,483.77
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	5,835,000,000.00	-	-	-	-	-	-1,832,483.77	5,833,167,516.23

注：本基金基金合同生效日为 2021 年 6 月 7 日，上年可比数据可比期间不完整。

8.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：中金普洛斯仓储物流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	5,835,000,000.00	-	-	6,222,715.31	5,841,222,715.31
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	5,835,000,000.00	-	-	6,222,715.31	5,841,222,715.31
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-1,531,976.75	-1,531,976.75
（一）综合收益总额	-	-	-	71,113,044.00	71,113,044.00
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-72,645,020.75	-72,645,020.75
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	5,835,000,000.00	-	-	4,690,738.56	5,839,690,738.56
项目	上年度可比期间 2021 年 6 月 7 日（基金合同生效日）至 2021 年 6 月 30 日				
	实收基金	资本公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计

一、上期期末余额	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	5,835,000,000.00	-	-	-	5,835,000,000.00
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,677,079.28	1,677,079.28
（一）综合收益总额	-	-	-	1,677,079.28	1,677,079.28
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	5,835,000,000.00	-	-	1,677,079.28	5,836,677,079.28

注：本基金基金合同生效日为 2021 年 6 月 7 日，上年可比数据可比期间不完整。

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 8.1 至 8.5 财务报表由下列负责人签署：

<u>孙葺</u>	=	<u>吕静杰</u>
基金管理人负责人		会计机构负责人
	主管会计工作负责人	

8.5 报表附注

8.5.1 基金基本情况

中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）依据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）于 2021 年 5 月 17 日证监许可 [2021] 1666 号文注册，由中金基金管理有限公司（以下简称“中金基金”）依照《中华人民共和国证券投资基金法》及配套规则、《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》和《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告》公开募集。本基金为契约型封闭式基金，存续期限为 50 年。本基金的管理人为中金基金，托管人为兴业银行股份有限公司（以下简称“兴业银行”）。

本基金通过中金基金直销柜台、兴业银行、中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）、中国中金财富证券有限公司（以下简称“中金财富证券”）、中信建投证券股份有限公司、东兴证券股份有限公司及广发证券股份有限公司等共同销售，募集期为 2021 年 5 月 31 日起至 2021 年 6 月 2 日。经向中国证监会备案，《中金普洛斯仓储物流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”）于 2021 年 6 月 7 日正式生效，基金合同生效日基金实收份额 1,500,000,000.00 份（含利息转份额零份），发行价格为人民币 3.8900 元。该资金已由毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具验资报告。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套规则、基金合同和《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》的有关规定，本基金的投资范围包括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。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它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。

本基金首次投资的基础设施资产支持证券为中金-普洛斯仓储物流基础设施资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），并通过持有专项计划全部份额，进而取得持有 7 处基础设施资产所属的 6 家项目公司（以下简称“项目公司”或“子公司”）的全部股权和对该等项目公司的全部股东债权。

本基金、专项计划及子公司（以下合称“本集团”，参见附注 8.5.8）主要通过主动的投资管理和运营管理，提升基础设施资产的运营收益水平，力争为基金份额持有人提供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。

8.5.2 会计报表的编制基础

本基金以持续经营为基础编制财务报表。本财务报表符合中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则的要求，同时亦按照中国证监会颁布的《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号<年度和中期报告>》以及中国证券投资基金业协会颁布的《公开募集基础设施证券投资基金运营操作指引（试行）》，并参照《证券投资基金会计核算业务指引》编制财务报表。

8.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则及附注 8.5.2 中所列示的中国证监会和中国证券投资基金业协会发布的有关基金行业实务操作的规定的要求，真实、完整地反映了本基金 2022 年 6 月 30 日的合并财务状况和财务状况、自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日止期间的合并经营成果和经营成果、合并现金流量和现金流量、及合并基金净值变动情况和基金净值变动情况。

8.5.4 本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致的说明

本报告期，本基金所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告一致。

8.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

8.5.5.1 会计政策变更的说明

本基金在本报告期末发生重大会计政策变更。

8.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金在本报告期末发生重大会计估计变更。

8.5.5.3 差错更正的说明

本基金在本报告期末发生重大会计差错更正。

8.5.6 税项

(1) 本基金适用税项

根据财税字[1998]55 号文《财政部、国家税务总局关于证券投资基金税收问题的通知》、财税[2008] 1 号文《财政部、国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税[2016] 36 号文《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（以下简称“财税[2016] 36 号”）、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》（以下简称“财税[2016] 140 号”）、财税[2017] 2 号文《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》（以下简称“财税[2017] 2 号”）、财税[2017] 56 号《关于资管产品增值税有关问题的通知》（以下简称“财税[2017] 56 号”）、财政部、税务总局公告 2022 年第 3 号《关于基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点税收政策的公告》（“财政部、税务总局公告 2022 年第 3 号”）及其他相关税务法规和实务操作，本基金适用的主要税项列示如下：

(a)对证券投资基金管理人运用基金买卖股票、债券的差价收入，暂不征收企业所得税。

(b)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。

(c)自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。2018 年 1 月 1 日（含）以后，资管产品管理人（以下称管理人）运营资管产品过程中发生的增值税应税行为，以管理人为增值税纳税人，暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。对资管产品在 2018 年 1 月 1 日以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，已纳税额从管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。

(d)金融商品持有期间（含到期）利息（保本收益、报酬、资金占用费、补偿金等）收入，需缴纳增值税。“保本收益、报酬、资金占用费、补偿金”，是指合同中明确承诺到期本金可全部收回的投资收益。金融商品持有期间（含到期）取得的非保本的上述收益，不属于利息或利息性质的收入，不征收增值税。

(e)金融商品转让，是指转让外汇、有价证券、非货物期货和其他金融商品所有权的业务活动。金融商品转让按照卖出价扣除买入价后的余额为销售额缴纳增值税。

个人从事金融商品转让业务免征增值税。

(f)对投资者从证券投资基金分配中取得的收入，暂不征收企业所得税。

(g)个人投资者从基金分配中获得的股票的股息、红利收入以及企业债券的利息收入，由上市公司和发行债券的企业代扣代缴 20% 的个人所得税，基金向个人投资者分配股息、红利、利息时，不再代扣代缴个人所得税。对投资者从基金分配中获得的国债利息、储蓄存款利息以及买卖股票价差收入，暂不征收所得税。个人投资者来源于公开募集基础设施证券投资基金的收益分配是否适用该政策有待明确。

(h)对企业投资者买卖基金单位获得的差价收入，应并入企业的应纳税所得额，征收企业所得税。

(i)对个人投资者买卖基金单位获得的差价收入，在对个人买卖股票的差价收入未恢复征收个人所得税以前，暂不征收个人所得税。

(j)对基金在 2018 年 1 月 1 日（含）以后运营过程中缴纳的增值税，分别按照证券投资基金管理人所在地适用的税率，计算缴纳城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加。

(2)专项计划适用税项

(a)根据财政部和国家税务总局发布的财政部、税务总局公告 2022 年第 3 号第三条，对公开募集基础设施证券投资基金运营、分配等环节涉及的税收，按现行税收法律法规的规定执行。

(b)根据财政部和国家税务总局发布的财税[2016] 36 号、财税[2016]140 号、财税 [2017] 2 号及财税 [2017] 56 号，自 2016 年 5 月 1 日起，金融业纳入“营改增”试点范围；自 2018 年 1 月 1 日以后，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，暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。对资管产品在 2018 年 1 月 1 日以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，已纳税额从管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。

(c)根据财税[2016]140 号，金融商品持有期间（含到期）利息（保本收益、报酬、资金占用费、补偿金等）收入，需缴纳增值税。“保本收益、报酬、资金占用费、补偿金”，是指合同中明确承诺到期本金可全部收回的投资收益。金融商品持有期间（含到期）取得的非保本的上述收益，不属于利息或利息性质的收入，不征收增值税。

(d)截至本财务报表批准日，财政部和国家税务总局并未出台针对资产管理产品所得税问题的具体规定。因此，截至 2022 年 6 月 30 日，专项计划没有计提有关所得税费用。如果涉及专项计划的有关税收法规颁布，专项计划所涉及的所得税可能会根据日后出台的相关税务法规而作出调整。

(e)对资管产品在 2018 年 1 月 1 日（含）以后运营过程中缴纳的增值税，按照资管产品管理人所在地适用的城市维护建设税税率，计算缴纳城市维护建设税。

(f)对资管产品在 2018 年 1 月 1 日 (含) 以后运营过程中缴纳的增值税, 分别按照资管产品管理人所在地适用的费率计算缴纳教育费附加、地方教育费附加。

(g)专项计划转让项目公司股权, 需按照股权转让协议所载金额的万分之五缴纳印花税。

(3)各项目公司主要税种及税率: 增值税, 计税依据: 按税法规定计算的销售货物、应税劳务收入、商务辅助服务收入和不动产经营租赁服务收入的 13%、9%或 6%计算销项税额, 在扣除当期允许抵扣的进项税额后, 差额部分为应交增值税。对于按照简易征收办法计算的不动产经营租赁服务收入, 按税法规定的不动产经营租赁收入的 5%或 9%计算应纳税额; 城市维护建设税及教育费附加, 计税依据: 实际缴纳的增值税的 10%或 12%; 城镇土地使用税, 计税依据: 每年每平方米人民币 1.5 元到 6 元之间; 房产税, 计税依据: 房产出租收入的 12%或房产原值一次减除 30%后的余值的 1.2%; 所得税, 各项目公司本报告期适用的所得税税率为 25%。

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	502,442,192.61
其他货币资金	-
小计	502,442,192.61
减: 减值准备	-
合计	502,442,192.61

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	22,988,421.77
其他存款	479,452,228.44
应计利息	1,542.40
小计	502,442,192.61
减: 减值准备	-
合计	502,442,192.61

注: 其他存款为协定存款。

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

本集团于本报告期末未持有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

8.5.7.2 应收账款

8.5.7.2.1 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	9,199,499.91
1—2 年	66,303.73
2-3 年	13,735.90
3 年以上	571,481.35
小计	9,851,020.89
减：坏账准备	746,624.61
合计	9,104,396.28

8.5.7.2.2 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 2022 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	576,671.82	5.85	576,671.82	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	9,274,349.07	94.15	169,952.79	1.83	9,104,396.28
其中：组合 1	9,274,349.07	94.15	169,952.79	1.83	9,104,396.28
合计	9,851,020.89	100.00	746,624.61	7.58	9,104,396.28

8.5.7.2.3 单项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 2022 年 6 月 30 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
租户 1	237,331.30	237,331.30	100.00	账龄较长，可收回性低
租户 2	199,067.25	199,067.25	100.00	账龄较长，可收回性低
租户 3	131,902.78	131,902.78	100.00	账龄较长，可收回性低
租户 4	8,370.49	8,370.49	100.00	账龄较长，可收回性低
合计	576,671.82	576,671.82	100.00	-

8.5.7.2.4 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 2022 年 6 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
组合 1	9,274,349.07	169,952.79	1.83
合计	9,274,349.07	169,952.79	1.83

8.5.7.2.5 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

类别	上年度末 2021 年 12 月 31 日	本期变动金额				本期末 2022 年 6 月 30 日
		计提	转回或收回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	579,277.68	8,370.49	10,976.35	-	-	576,671.82
按组合计提预期信用损失的应收账款	79,988.31	89,964.48	-	-	-	169,952.79
其中：组合 1	79,988.31	89,964.48	-	-	-	169,952.79
合计	659,265.99	98,334.97	10,976.35	-	-	746,624.61

本期坏账准备发生重要转回或收回的应收账款情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回方式	备注
租户 5	10,976.35	收回	
合计	10,976.35		

8.5.7.2.6 本期实际核销的应收账款情况

8.5.7.2.7 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 6	1,744,880.25	17.71		1,744,880.25
租户 7	1,310,197.68	13.30		1,310,197.68
租户 8	680,743.18	6.91		680,743.18
租户 9	602,368.61	6.11		602,368.61
租户 10	596,943.28	6.06	102,889.07	494,054.21
合计	4,935,133.00	50.09	102,889.07	4,832,243.93

8.5.7.3 投资性房地产

8.5.7.3.1 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
一、账面原值	
1.期初余额	5,356,515,174.24
2.本期增加金额	698,394.33
外购	698,394.33
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	5,357,213,568.57
二、累计折旧（摊销）	
1.期初余额	149,153,947.69
2.本期增加金额	126,782,693.14
本期计提	126,782,693.14
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	275,936,640.83
三、减值准备	
1.期初余额	-

项目	房屋建筑物及相关土地使用权
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	5,081,276,927.74
2.期初账面价值	5,207,361,226.55

8.5.7.3.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

8.5.7.3.3 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
普洛斯北京空港物流园	北京市顺义区顺畅大道 15 号、16 号	130,539.69	49,867,324.06
普洛斯通州光机电物流园	北京市通州区兴光二街 2 号	45,597.37	14,026,945.55
普洛斯广州保税物流园	广东省广州经济技术开发区保盈西路 12 号、5 号	44,200.85	7,725,530.58
普洛斯增城物流园	广东省广州市增城区荔新九路 1 号	109,093.39	29,623,004.41
普洛斯顺德物流园	广东省佛山市顺德区顺昌路 19 号、26 号	105,008.25	22,694,029.61
苏州望亭普洛斯物流园	江苏省苏州市相城区望亭镇海盛路 68、75 号	92,148.19	19,871,993.89
普洛斯淀山湖物流园	江苏省苏州市昆山市淀山湖镇双马路 1 号、丁家浜路 7 号	178,401.15	32,031,828.11
合计	-	704,988.89	175,840,656.21

注：本集团持有的投资性房地产均采用成本计量模式。

8.5.7.4 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	6,339.91
固定资产清理	-
合计	6,339.91

8.5.7.4.1 固定资产情况

单位：人民币元

项目	电子设备
一、账面原值	
1.期初余额	51,239.11
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	51,239.11
二、累计折旧	
1.期初余额	44,400.12
2.本期增加金额	499.08
本期计提	499.08
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	44,899.20
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	6,339.91
2.期初账面价值	6,838.99

8.5.7.4.2 固定资产的其他说明

本集团没有其他需要在财务报表附注中说明的事项。

8.5.7.5 商誉

8.5.7.5.1 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	
普洛斯（广州）保税仓储有限公司	232,920,730.02			232,920,730.02
北京普洛斯空港物流发展有限公司	517,112,636.83			517,112,636.83
佛山市顺德区普顺物流园开发有限公司	122,093,313.77			122,093,313.77
昆山普淀仓储有限公司	197,648,539.79			197,648,539.79
苏州普洛斯望亭物流园开发有限公司	101,568,297.53			101,568,297.53
合计	1,171,343,517.94			1,171,343,517.94

8.5.7.5.2 商誉减值准备

本集团于 2022 年 6 月 30 日进行商誉减值测试。由于项目公司的可收回金额高于其账面价值，故无需计提相关商誉减值准备。

8.5.7.5.3 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

项目公司可收回金额按其预计未来现金流的现值计得。预计未来现金流的现值基于基金管理人批准的经营计划及折现率计算，未来特定期间后的现金流量是使用预计年增长率(基于行业增长预测计得)而推测。

8.5.7.6 递延所得税资产和递延所得税负债

8.5.7.6.1 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
应收账款坏账准备	746,624.61	186,656.15
投资性房地产累计折旧	275,781,127.88	68,945,281.96
预提费用	228,488.75	57,122.19
合计	276,756,241.24	69,189,060.30

8.5.7.6.2 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
投资性房地产账面价值与计税基础的差异	4,166,796,436.63	1,041,699,109.16
按直线法确认收入	16,040,458.00	4,010,114.50
合计	4,182,836,894.63	1,045,709,223.66

8.5.7.6.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：人民币元

项目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债期末余额	递延所得税资产和 负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债期初余额
递延所得税资产	69,189,060.30		37,484,871.03	-
递延所得税负债	69,189,060.30	976,520,163.36	37,484,871.03	1,008,523,928.03

8.5.7.6.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

本集团于本报告期末无未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异。

8.5.7.6.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

本集团于本报告期末无未确认递延所得税资产的可抵扣亏损。

8.5.7.7 其他资产

8.5.7.7.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
按直线法确认尚未结算的房产租赁收入	27,212,265.88
待抵扣和待认证的进项税	1,130,771.39
预缴税金	2,665,897.17
其他应收款 (参见附注 8.5.7.20.2)	1,660,567.39
合计	32,669,501.83

8.5.7.7.2 其他应收款

8.5.7.7.2.1 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	1,038,354.37
1-2 年	-
3 年以上	622,213.02
小计	1,660,567.39
减：坏账准备	-
合计	1,660,567.39

8.5.7.7.2.2 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	本期末 2022 年 6 月 30 日
押金	622,213.02
其他	1,038,354.37
小计	1,660,567.39
减：坏账准备	-
合计	1,660,567.39

8.5.7.7.2.3 其他应收款坏账准备计提情况

本集团在本报告期内未计提其他应收款坏账准备。

8.5.7.7.2.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

本集团在本报告期内无实际核销的其他应收款。

8.5.7.7.2.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占其他应收款期末 余额的比例（%）	已计提坏账准备	账面价值
债务人 1	563,781.08	33.95		563,781.08
债务人 2	457,000.00	27.52		457,000.00
债务人 3	352,868.09	21.25		352,868.09
债务人 4	249,044.93	15.00		249,044.93
债务人 5	17,573.29	1.06		17,573.29
合计	1,640,267.39	98.78		1,640,267.39

8.5.7.8 应付账款

8.5.7.8.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
1 年以内	3,012,526.96
1 年以上	3,948,782.90
合计	6,961,309.86

8.5.7.8.2 账龄超过一年的重要应付账款

单位：人民币元

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
供应商 1	1,754,760.85	未到结算期
供应商 2	1,125,622.00	未到结算期
供应商 3	719,600.00	未到结算期
供应商 4	301,472.10	未到结算期
供应商 5	195,676.05	未到结算期
合计	4,097,131.00	

8.5.7.9 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	2,969,125.52
企业所得税	3,651,816.02
城市维护建设税	214,412.79
教育费附加	153,152.00
房产税	4,424,286.53
土地使用税	1,375,999.58
其他	252,762.57
合计	13,041,555.01

8.5.7.10 其他负债

8.5.7.10.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
预收款项 (参见附注 8.5.7.30.2)	6,966,883.98
其他应付款 (参见附注 8.5.7.30.3)	54,660,264.84

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
合计	61,627,148.82

8.5.7.10.2 预收款项

8.5.7.10.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2022 年 6 月 30 日
预收客户租金	6,966,883.98
合计	6,966,883.98

8.5.7.10.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

本集团于本报告期末无账龄超过一年的预收款项。

8.5.7.10.3 其他应付款

8.5.7.10.3.1 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	48,124,815.27
应付保险费	66,663.05
信息披露费	59,507.37
其他	6,409,279.15
合计	54,660,264.84

8.5.7.10.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

单位：人民币元

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
租户 1	7,681,965.51	租赁保证金
租户 2	3,042,325.67	租赁保证金
租户 3	3,009,564.00	租赁保证金
租户 4	2,543,943.00	租赁保证金
租户 5	2,346,826.67	租赁保证金
合计	18,624,624.85	

8.5.7.11 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	1,500,000,000.00	5,835,000,000.00
本期末	1,500,000,000.00	5,835,000,000.00

8.5.7.12 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	-63,267,721.07	-	-63,267,721.07
本期利润	15,817,796.05	-	15,817,796.05
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	-72,645,020.75	-	-72,645,020.75
本期末	-120,094,945.77	-	-120,094,945.77

注：根据基金合同及《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》的相关规定，本集团于 2022 年 3 月根据截至收益分配基准日（2021 年 12 月 31 日）的剩余累计可供分配金额人民币 72,658,197.88 元对基金份额持有人进行分红，共计分配人民币 72,645,020.75 元，约占前述可供分配金额的 99.98%。

8.5.7.13 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					
	普洛斯（广州）保税开发有限公司	北京普洛斯空港物流发展有限公司	佛山市顺德区普顺物流园开发有限公司	昆山普淀仓储有限公司	苏州普洛斯望亭物流园开发有限公司	合计
营业收入	37,348,534.99	64,479,231.99	22,694,029.61	32,031,828.11	19,871,993.89	176,425,618.59
仓储租赁收入	37,348,534.99	63,894,269.61	22,694,029.61	32,031,828.11	19,871,993.89	175,840,656.21
其他收入		584,962.38				584,962.38
合计	37,348,534.99	64,479,231.99	22,694,029.61	32,031,828.11	19,871,993.89	176,425,618.59
营业成本	30,686,680.45	50,285,334.83	15,917,182.55	24,678,698.70	14,667,094.95	136,234,991.48
投资性房地产折旧	28,658,640.62	47,748,116.81	14,503,704.49	22,403,202.49	13,469,028.73	126,782,693.14
物业管理费	1,921,384.26	2,207,695.26	1,316,169.48	2,236,073.28	1,154,981.94	8,836,304.22
其他成本	106,655.57	329,522.76	97,308.58	39,422.93	43,084.28	615,994.12
合计	30,686,680.45	50,285,334.83	15,917,182.55	24,678,698.70	14,667,094.95	136,234,991.48

注：仓储租赁收入即租金及物业管理服务费收入。基金合同生效日为 2021 年 6 月 7 日，上年度可比期间不完整。

8.5.7.14 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
政府补助	150,638.38
合计	150,638.38

8.5.7.15 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	-
卖出回购金融资产利息支出	-
其他	2,825,178.32
合计	2,825,178.32

8.5.7.16 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
城市维护建设税	800,850.18
教育费附加	572,035.84
房产税	16,155,038.48
土地使用税	2,044,585.38
其他	95,259.11
合计	19,667,768.99

8.5.7.17 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
其他	5,273.93
合计	5,273.93

8.5.7.18 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	5,899.43
其他	-
合计	5,899.43

8.5.7.19 信用减值损失

单位：人民币元

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
应收账款坏账损失	87,358.62
其他应收款坏账损失	-
合计	87,358.62

8.5.7.20 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
审计费用及评估费	871,588.57
信息披露费	63,356.52
合计	934,945.09

8.5.7.21 所得税费用

8.5.7.21.1 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	8,264,576.26
递延所得税费用	-32,003,764.68
合计	-23,739,188.42

8.5.7.21.2 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	-8,320,269.57
按法定/适用税率计算的所得税费用	-21,125,409.99
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	783,802.10
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-
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	-
其他	-3,397,580.53
合计	-23,739,188.42

8.5.7.22 现金流量表附注

8.5.7.22.1 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
其他（押金等）	2,009,559.62
合计	2,009,559.62

8.5.7.22.2 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
支付外部管理机构管理费	24,926,656.86
其他（押金等）	5,844,741.35
合计	30,771,398.21

8.5.7.23 现金流量表补充资料

8.5.7.23.1 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	15,817,796.05
加：信用减值损失	87,358.62
资产减值损失	
固定资产折旧	499.08
投资性房地产折旧	126,782,693.14
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-32,003,764.68
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）	-2,692,712.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	13,873,178.77
-	-
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	121,865,048.06

项目	本期 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
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	502,440,650.21
减：现金的期初余额	454,166,565.42
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	48,274,084.79

8.5.7.23.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

本集团于本报告期内无支付的取得子公司的现金净额。

8.5.7.23.3 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	502,440,650.21
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	502,440,650.21
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	502,440,650.21
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	-

8.5.7.24 所有者权益变动表项目注释

本集团于本报告期末没有需要对所有者权益变动表项目进行注释的事项。

8.5.8 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	
中金-普洛斯仓储物流基础设施资产支持专项计划	北京	北京	投资	100.00	-	投资设立
普洛斯（广州）保税仓储有限公司	广州	广州	仓储、物业出租、物业管理	-	100.00	非同一控制下企业合并
北京普洛斯空港物流发展有限公司	北京	北京	仓储、物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并
佛山市顺德区普顺物	佛山	佛山	仓储、物业出	-	100.00	非同一控制

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	
流园开发有限公司			租、物业管理			下企业合并
昆山普淀仓储有限公司	昆山	昆山	仓储、物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并
苏州普洛斯望亭物流园开发有限公司	苏州	苏州	仓储、物业出租、物业管理	-	100.00	非同一控制下企业合并
广州普洛斯仓储设施管理有限公司	广州	广州	仓储、物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并

8.5.9 分部报告

本集团为整体经营，设有统一的内部组织结构、管理要求及内部报告制度。管理人通过定期审阅集团层面的财务信息来进行资源配置和业绩评价，本集团报告期无单独管理的经营分部，因此本集团只有一个经营分部。

本集团取得的对外交易收入以及非流动资产（不包括金融资产、独立账户资产、递延所得税资产）都来自于国内。

在本集团客户中，本集团本报告期来源于单一客户的收入占本集团收入 10%或以上的客户有 1 个，约占本集团收入 16.42%。

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，本集团没有需要在财务报表附注中说明的承诺事项。

8.5.10.2 或有事项

截至资产负债表日，本集团没有需要在财务报表附注中说明的或有事项。

8.5.10.3 资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本集团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

本报告期内存在控制关系或其他重大利害关系的关联方未发生变化。

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
中金基金	基金管理人
中金公司	专项计划管理人、基金管理人股东

关联方名称	与本基金的关系
兴业银行	基金托管人、专项计划托管人
普洛斯投资（上海）有限公司	外部管理机构
中金财富证券	其他关联关系
泰康人寿保险有限责任公司－分红－团体分红－019L－FH001 沪（注 1）	其他关联关系
GLP 普洛斯资本投资 4 号香港有限公司－自有资金（注 2）	其他关联关系
北京首源投资有限公司	其他关联关系
普洛斯企业发展（上海）有限公司	其他关联关系
广州普枫新能源有限公司	其他关联关系
广州普冷国际物流有限公司	其他关联关系
广州普逸新能源有限公司	其他关联关系
佛山枫亭新能源有限公司	其他关联关系
佛山普逸新能源有限公司	其他关联关系
昆山普枫新能源有限公司	其他关联关系
北京普顺新能源有限公司	其他关联关系

注：注 1 及注 2 相关名称为证券账户名称。

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	上年度可比期间 2021 年 6 月 7 日（基金 合同生效日）至 2021 年 6 月 30 日
普洛斯企业发展(上海)有限公司	物业管理费	8,836,304.22	1,188,582.14
广州普枫新能源有限公司	新能源电费	842,800.72	102,488.02
北京普顺新能源有限公司	新能源电费	285,221.14	104,800.28
佛山枫亭新能源有限公司	新能源电费	323,911.52	73,905.63
昆山普枫新能源有限公司	新能源电费	223,095.95	67,679.15
合计	-	10,511,333.55	1,537,455.22

8.5.12.2 关联租赁情况

8.5.12.2.1 作为出租方

单位：人民币元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年度可比期间 确认的租赁收入
广州普冷国际物流有限公司	仓库	5,967,805.16	750,347.23
普洛斯企业发展(上海)有限公司	仓库	2,877,824.06	398,357.78
广州普逸新能源有限公司	建筑物屋顶	57,000.00	6,966.67
佛山普逸新能源有限公司	建筑物屋顶	47,500.02	5,805.56
佛山枫亭新能源有限公司	建筑物屋顶	24,034.98	2,937.61
广州普枫新能源有限公司	建筑物屋顶	12,349.98	1,509.44
合计	-	8,986,514.20	1,165,924.29

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	上年度可比期间 2021 年 6 月 7 日(基金合同生效日) 至 2021 年 6 月 30 日
当期发生的基金应支付的管理费	28,865,558.73	3,786,337.69
其中：固定管理费	20,254,645.38	2,685,698.82
浮动管理费	8,610,913.35	1,100,638.87
支付销售机构的客户维护费	-	-

注：(1)固定管理费

本集团的固定管理费按基金募集规模的 0.70% 年费率计提，计算方法如下：

日基金管理费=基金募集的认购价格 × 募集的认购份额 × 0.70% / 当年天数

(2)浮动管理费

基金合同生效后，首年浮动管理费用=本集团当年经审计的仓储租赁收入 × 5%；基金合同生效后第 2 个自然年度（含）起，浮动管理费用=本集团当年经审计的仓储租赁收入 × 适用浮动管理费用费率。

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	上年度可比期间 2021 年 6 月 7 日（基金合同生效日）至 2021 年 6 月 30 日
当期发生的基金应支付的托管费	289,352.03	38,367.12

注：托管费按基金募集规模的 0.01% 年费率计提，每日计算，计算公式为：

$$\text{日基金托管费} = \text{基金募集的认购价格} \times \text{募集的认购份额} \times 0.01\% / \text{当年天数}$$

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

本基金本报告期末与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易。

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 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
GLP 普洛斯资本投资 4 号香港有限公司—自有资金 (注 1)	300,000,000.00	20.00	-	-	-	300,000,000.00	20.00
泰康人寿保险有限责任公司—分红—团体分红—019L—FH001 沪 (注 2)	300,000,000.00	20.00	-	-	-	300,000,000.00	20.00
北京首源投资有限公司	150,000,000.00	10.00	-	-	-	150,000,000.00	10.00
中金财富证券	124,950,000.00	8.33	65,753.00	-	125,015,753.00	-	-
中金公司	9,881,412.00	0.66	249,911,537.00	-	129,361,659.00	130,431,290.00	8.70
普洛斯投资（上海）有限公司	2,578,000.00	0.17	-	-	-	2,578,000.00	0.17
合计	887,409,412.00	59.16	249,977,290.00	-	254,377,412.00	883,009,290.00	58.87
上年度可比期间 2021年6月7日（基金合同生效日）至2021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
GLP 普洛斯资本投资 4 号香港有限公司—自有资金(注 1)	300,000,000.00	20.00	-	-	-	300,000,000.00	20.00
泰康人寿保险有限责任公司—分红—团体分红—019L—FH001 沪(注 2)	300,000,000.00	20.00	-	-	-	300,000,000.00	20.00
北京首源投资有限公司	150,000,000.00	10.00	-	-	-	150,000,000.00	10.00
中金财富证券	133,382,365.00	8.89	50,000.00	-	8,482,365.00	124,950,000.00	8.33
中金公司	8,432,287.00	0.56	27,676,679.00	-	13,705,195.00	22,403,771.00	1.49
普洛斯投资（上海）有限公司	-	-	1,558,000.00	-	-	1,558,000.00	0.10
合计	891,814,652.00	59.45	29,284,679.00	-	22,187,560.00	898,911,771.00	59.92

注：注 1 及注 2：相关名称为证券账户名称。

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		上年度可比期间 2021年6月7日（基金合同生效日）至2021年6月30日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
兴业银行	487,995,977.28	4,390,962.48	6,135,303,329.42	2,052,146.96
合计	487,995,977.28	4,390,962.48	6,135,303,329.42	2,052,146.96

注：截至2021年6月30日，股权对价款及股东借款尚未支付，因此期末货币资金余额较大。

8.5.12.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

本基金本报告期及上年度可比期间在承销期内未参与认购关联方承销的证券。

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
应收账款	广州普冷国际物流有限公司	256,488.10	-	198,298.73	-
应收账款	昆山普枫新能源有限公司	-	-	16.44	-
合计	-	256,488.10	-	198,315.17	-

注：本集团在本报告期内没有需要在财务报表附注中说明的其他关联交易事项。

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
预收账款	广州普逸新能源有限公司	49,875.00	109,725.00
预收账款	佛山普逸新能源有限公司	16,625.00	66,500.00
预收账款	佛山枫亭新能源有限公司	12,931.89	38,795.67
预收账款	广州普枫新能源有限公司	6,483.75	19,451.25
应付管理人报酬	普洛斯投资（上海）有限公司	20,110,793.19	18,886,056.94
其他应付款	广州普冷国际物流有限公司	2,346,826.67	2,346,826.67
其他应付款	普洛斯企业发展（上海）有限公司	3,582,925.48	1,133,021.45
其他应付款	广州普枫新能源有限公司	522,531.14	129,484.03

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
其他应付款	北京普顺新能源有限公司	-	59,534.45
其他应付款	佛山枫亭新能源有限公司	6,222.76	56,208.21
其他应付款	昆山普枫新能源有限公司	53,710.96	55,491.43
其他应付款	广州普逸新能源有限公司	14,758.00	14,758.00
其他应付款	佛山普逸新能源有限公司	12,298.00	12,298.00
合计	-	26,735,981.84	22,928,151.10

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 4 月 6 日	2022 年 4 月 6 日	0.4843	72,645,020.75	48.13	除息日：场外： 2022 年 4 月 6 日 场内：2022 年 4 月 7 日
合计				72,645,020.75	-	-

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，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本集团的信用风险主要来自货币资金和应收款项等。本基金管理人会持续监控这些信用风险的敞口，以控

制可能存在的信用风险。

本集团全部货币资金均存放于信用良好的金融机构，本基金管理人认为其不存在重大的信用风险，预期不会因为对方违约而给本集团造成损失。

于资产负债表日，本集团应收款项余额主要为应收租户租金。根据行业惯例，本集团向租户预先收取租赁保证金，以作为可能发生的逾期应收租金的保证。故应收款项未存在重大信用风险。

本集团所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。

8.5.16.2 流动性风险

流动性风险，是指本集团在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团内各子公司负责自身的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹借贷款以应付预计现金需求（对于超过预设授权上限的交易应履行适当审批程序）。本集团定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券，同时获得主要金融机构承诺提供足够的备用资金，以满足短期和较长期的流动资金需求。截至本报告期末，本集团未面临重大流动性风险。

8.5.16.3 市场风险

市场风险包括利率风险及汇率风险。

8.5.16.3.1 利率风险

固定利率和浮动利率的带息金融工具分别使本集团面临公允价值利率风险及现金流量利率风险。本集团根据市场环境来决定固定利率与浮动利率工具的比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合，在有效控制潜在利率风险的情况下，在风险和收益之间取得适当的平衡。

(1)本集团于 6 月 30 日持有的计息金融工具如下：

本集团于本报告期末未持有固定利率的带息金融工具。

本集团于本报告期末持有的浮动利率的带息金融工具金额金额为人民币 502,442,192.61 元，实际利率为 0.35% – 2.0%。

(2)敏感性分析

本集团于本报告期末持有的带息金融工具为货币资金，本基金管理人认为浮动利率的预期合理可能变动对本集团本报告期的基金净值不产生重大影响。

8.5.16.3.2 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。于 6 月 30 日，本集团未持有以外币计价的金融工具，因此没有重大的外汇风险敞口及汇率风险。

8.5.17 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

8.5.17.1 以公允价值计量的金融工具

本集团于本报告期末未持有以公允价值计量的金融工具。

8.5.17.2 其他金融工具的公允价值（期末非以公允价值计量的项目）

本集团于本报告期末各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

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	7,910,679.69
其他货币资金	-
小计	7,910,679.69
减：减值准备	-
合计	7,910,679.69

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	7,909,251.59
应计利息	1,428.10
小计	7,910,679.69
减：减值准备	-
合计	7,910,679.69

8.5.18.1.3 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

本基金于报告期末未持有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

8.5.18.2 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	5,835,000,000.00	-	5,835,000,000.00
合计	5,835,000,000.00	-	5,835,000,000.00

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
专项计划	5,835,000,000.00	-	-	5,835,000,000.00	-	-
合计	5,835,000,000.00	-	-	5,835,000,000.00	-	-

§ 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（%）
67,524	22,214.32	1,436,432,860.00	95.76	63,567,140.00	4.24
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（%）
80,258	18,689.73	1,420,933,064.00	94.73	79,066,936.00	5.27

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	泰康人寿保险有限责任公司—分红—团体分红—019L—FH001 沪	300,000,000.00	20.00
2	北京首源投资有限公司	150,000,000.00	10.00
3	中国国际金融股份有限公司	130,424,054.00	8.69
4	大家投资控股有限责任公司	125,850,000.00	8.39
5	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	113,069,046.00	7.54
6	新华人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—018L—CT001 沪	43,866,913.00	2.92
7	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	29,500,000.00	1.97
8	中保投资有限责任公司—中国保险投资基金（有限合伙）	26,700,000.00	1.78
9	中信证券股份有限公司	25,933,401.00	1.73
10	国泰君安证券股份有限公司	21,606,566.00	1.44
合计		966,949,980.00	64.46
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	100,328,081.00	6.69
2	新华人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—018L—CT001 沪	43,866,913.00	2.92
3	国泰君安证券股份有限公司	25,305,919.00	1.69

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（%）
4	中国人民人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	22,247,510.00	1.48
5	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	15,552,895.00	1.04
6	中信证券股份有限公司	14,598,846.00	0.97
7	中国银河证券股份有限公司	13,460,481.00	0.90
8	广发证券股份有限公司	12,389,098.00	0.83
9	招商证券股份有限公司	10,656,106.00	0.71
10	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	10,274,759.00	0.68
合计		268,680,608.00	17.91

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	GLP 普洛斯资本投资 4 号香港有限公司—自有资金	300,000,000.00	20.00
合计		300,000,000.00	20.00
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	GLP 普洛斯资本投资 4 号香港有限公司—自有资金	300,000,000.00	20.00
2	泰康人寿保险有限责任公司—分红—团体分红—019L—FH001 沪	300,000,000.00	20.00
3	北京首源投资有限公司	150,000,000.00	10.00
4	大家投资控股有限责任公司	125,850,000.00	8.39
5	中国中金财富证券有限公司	124,950,000.00	8.33
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	52,500,000.00	3.50
7	中保投资有限责任公司—中国保险投资基金（有限合伙）	26,700,000.00	1.78
合计		1,080,000,000.00	72.00

§ 10 基金份额变动情况

单位：份

基金合同生效日（2021 年 6 月 7 日）基金份额总额	1,500,000,000.00
本报告期期初基金份额总额	1,500,000,000.00
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	1,500,000,000.00

§ 11 重大事件揭示

11.1 基金份额持有人大会决议

本基金本报告期内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

(1) 基金管理人的重大人事变动情况

2022 年 6 月 21 日，本基金管理人发布公告，赵璧先生自 2022 年 6 月 20 日起担任公司副总经理、财务负责人，同日起不再担任公司督察长；席晓峰先生自 2022 年 6 月 20 日起担任公司督察长，同日起不再担任公司副总经理。

(2) 基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动情况

报告期内，无涉及本基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动。

11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本报告期内无涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼。

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

本报告期内，本基金原始权益人或其同一控制下的关联方未卖出战略配售取得的基金份额。

11.5 基金投资策略的改变

本报告期内，本基金无投资策略的改变。

11.6 为基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内，本基金的审计机构为毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙），无改聘情况。

11.7 为基金出具评估报告的评估机构情况

本报告期内，本基金的评估机构为深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司，无改聘情况。

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

本报告期内，本基金管理人、托管人及其高级管理人员未受任何稽查或处罚。

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	中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2021 年第 4 季度报告	中国证监会规定媒介	2022 年 1 月 24 日
2	中金普洛斯仓储物流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	中国证监会规定媒介	2022 年 2 月 25 日
3	中金基金管理有限公司关于中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2022 第一次分红公告	中国证监会规定媒介	2022 年 3 月 31 日
4	中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2021 年年度报告	中国证监会规定媒介	2022 年 3 月 31 日
5	中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2021 年度审计报告	中国证监会规定媒介	2022 年 3 月 31 日
6	中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2021 年度评估报告	中国证监会规定媒介	2022 年 3 月 31 日
7	中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金 2022 年第 1 季度报告	中国证监会规定媒介	2022 年 4 月 22 日
8	中金基金管理有限公司关于中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金份额解除限售的提示性公告	中国证监会规定媒介	2022 年 5 月 23 日
9	中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金更新招募说明书（2022 年 1 号）	中国证监会规定媒介	2022 年 6 月 8 日
10	中金基金管理有限公司关于中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金份额解除限售的风险提示性公告	中国证监会规定媒介	2022 年 6 月 8 日
11	中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要更新	中国证监会规定媒介	2022 年 6 月 8 日
12	中金基金管理有限公司关于中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金份额解除限售的公告	中国证监会规定媒介	2022 年 6 月 14 日

§ 12 影响投资者决策的其他重要信息

本报告期内，本基金不存在影响投资者决策的其他重要信息。

§ 13 备查文件目录

13.1 备查文件目录

- (一) 中国证监会准予中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金募集注册的文件
- (二) 《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金基金合同》
- (三) 《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金托管协议》
- (四) 《中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》及其更新
- (五) 关于申请募集中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金之法律意见书
- (六) 基金管理人业务资格批复和营业执照
- (七) 基金托管人业务资格批复和营业执照
- (八) 报告期内中金普洛斯仓储物流封闭式基础设施证券投资基金在指定媒介上发布的各项公告
- (九) 中国证监会要求的其他文件

13.2 存放地点

基金托管人业务资格批件和营业执照存放在基金托管人处；基金合同、基金托管协议及其余备查文件存放在基金管理人处。投资者可在营业时间免费到存放地点查阅，也可按工本费购买复印件。

13.3 查阅方式

投资者营业时间内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和复印件。

投资者对本报告书如有疑问，可咨询本基金管理人。

咨询电话：(86) 010-63211122 400-868-1166

传真：(86) 010-66159121

中金基金管理有限公司

2022 年 8 月 31 日