广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

2026 年中期报告

2026 年 6 月 30 日

基金管理人：广发基金管理有限公司

基金托管人：招商银行股份有限公司

送出日期：二〇二六年八月三十一日

§1 重要提示及目录

1.1 重要提示

基金管理人的董事会、董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。本中期报告已经三分之二以上独立董事签字同意，并由董事长签发。

基金托管人招商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2026 年 8 月 27 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。

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

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

不动产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不动产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 2026 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 不动产基金简介 5
2.1 不动产基金产品基本情况 5
2.2 不动产项目基本情况说明 5
2.3 不动产基金扩募情况 6
2.4 基金管理人和运营管理机构 6
2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人 6
2.6 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构 7
2.7 信息披露方式 7
§3 主要财务指标和不动产基金运作情况 7
3.1 主要会计数据和财务指标 7
3.2 其他财务指标 8
3.3 不动产基金收益分配情况 8
3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明 9
3.5 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况 9
3.6 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况 10
3.7 报告期内发生的关联交易 10
3.8 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况 10
3.9 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况 10
3.10 报告期内不动产基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况 10
§4 不动产项目基本情况 10
4.1 报告期内不动产项目的运营情况 10
4.2 不动产项目所属行业情况 14
4.3 不动产项目运营相关财务信息 17
4.4 项目公司经营现金流 20
4.5 项目公司对外借入款项情况 21
4.6 不动产项目投资情况 21
4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况 21
4.8 不动产项目相关保险的情况 21
4.9 重要不动产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析 22
4.10 其他需要说明的情况 22
§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告 22
5.1 报告期末不动产基金的资产组合情况 22
5.2 投资组合报告附注 23
5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明 23
§6 回收资金使用情况 23
6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明 23
§7 管理人报告 24
7.1 基金管理人及主要负责人员情况 24
7.2 管理人在报告期内对不动产基金的投资运作决策和主动管理情况 25

7.3 管理人在报告期内对不动产基金的运营管理职责的落实情况 28
7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况 29
§8 运营管理机构报告 30
8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况 30
8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况 31
§9 其他业务参与人履职报告 32
9.1 托管人报告 32
9.2 资产支持证券管理人报告 32
9.3 原始权益人报告 33
§10 中期财务报告（未经审计） 34
10.1 资产负债表 34
10.2 利润表 37
10.3 现金流量表 39
10.4 所有者权益变动表 41
10.5 报表附注 44
§11 基金份额持有人信息 74
11.1 基金份额持有人户数及持有人结构 74
11.2 不动产基金前十名流通份额持有人 74
11.3 不动产基金前十名非流通份额持有人 75
11.4 期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况 75
§12 不动产基金份额变动情况 76
§13 重大事件揭示 76
13.1 基金份额持有人大会决议 76
13.2 基金管理人、基金托管人的专门不动产基金托管部门的重大人事变动 76
13.3 不动产基金投资策略的改变 76
13.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况 76
13.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况 76
13.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司和专业机构等业务参与人涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况 76
13.7 其他重大事件 76
§14 备查文件目录 77
14.1 备查文件目录 77
14.2 存放地点 77
14.3 查阅方式 78

§2 不动产基金简介

2.1 不动产基金产品基本情况

基金名称	广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	广发成都高投产业园 REIT
场内简称	广发成都高投产业园 REIT
基金代码	180106
交易代码	180106
基金运作方式	契约型、封闭式
基金合同生效日	2024 年 12 月 6 日
基金管理人	广发基金管理有限公司
基金托管人	招商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	400,000,000.00 份
基金合同存续期	32 年
基金份额上市的证券交易所	深圳证券交易所
上市日期	2024 年 12 月 19 日
投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持证券的全部份额，以取得基础设施项目完全所有权。本基金通过主动的投资管理和运营管理，力争为基金份额持有人提供稳定的收益分配。
投资策略	具体策略包括：1、基础设施项目投资策略；2、扩募收购策略；3、资产处置策略；4、融资策略；5、基础设施基金运营管理策略；6、固定收益投资策略。
风险收益特征	本基金与主要投资于股票或债券等的公募基金具有不同的风险收益特征，本基金在存续期内主要投资于基础设施资产支持证券的全部份额，以获取基础设施项目运营收益并承担基础设施项目价格波动，因此与股票型基金和债券型基金有不同的风险收益特征，本基金预期风险和预期收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。本基金需承担投资基础设施项目因投资环境、投资标的以及市场制度等差异带来的特有风险。
基金收益分配政策	（一）本基金收益分配采取现金分红方式； （二）在符合分配条件的情况下，本基金的收益分配每年不得少于 1 次，本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者。若《基金合同》生效不满 6 个月可不进行收益分配；具体分配时间由基金管理人根据基础设施项目实际运营管理情况另行确定； （三）每一基金份额享有同等分配权。
资产支持证券管理人	广发证券资产管理（广东）有限公司
运营管理机构	成都天府软件园有限公司、成都高投资产经营管理有限公司

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：天府软件园一期

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

	金，同时提供车位服务并收取车位收入
不动产项目地理位置	四川省成都高新区

不动产项目名称：盈创动力大厦

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

2.3 不动产基金扩募情况

无。

2.4 基金管理人和运营管理机构

项目		基金管理人	运营管理机构	运营管理机构
名称		广发基金管理有限公司	成都天府软件园有限公司	成都高投资产经营管理有限公司
信息披露事务负责人	姓名	项军	赖孝雨	杨霞
	职务	督察长	项目运营总监	项目中心经理
	联系方式	020-83936666	028-68710950	028-85961209
注册地址		广东省珠海市横琴新区环岛东路 3018 号 2608 室	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天华二路 219 号 1 栋 2 层 101 号房	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区锦城大道 539 号 B 座 15 楼
办公地址		广东省广州市海珠区琶洲大道 168 号星河湾中心 28-38 层；广东省广州市海珠区琶洲大道东 1 号保利国际广场南塔 31-33 楼；广东省珠海市横琴新区环岛东路 3018 号 2603-2622 室	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天华二路 219 号 1 栋 2 层 101 号房	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区锦城大道 539 号 B 座 15 楼
邮政编码		510308	610095	610095
法定代表人		葛长伟	万翔	郑辉

2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人

项目	基金托管人	资产支持证券管理人	资产支持证券托管人
名称	招商银行股份有限公司	广发证券资产管理（广东）有限公司	招商银行股份有限公司成都分行
注册地址	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦	珠海横琴新区荣珠道 191 号写字楼 2005 房	中国（四川）自由贸易试验区成都市高新区天府四街 488 号 5 栋 1 单元 14-22 层,5 栋 2 单元负 1 层、1 层
办公地址	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦	广东省广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦 32	中国（四川）自由贸易试验区成都市高新区天府四

		楼	街 488 号 5 栋 1 单元 19 楼
邮政编码	518040	510627	610000
法定代表人	缪建民	孙晓燕	徐宏波

2.6 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构

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

2.7 信息披露方式

本不动产基金选定的信息披露报纸名称	中国证券报
登载不动产基金中期报告的管理人互联网网址	www.gffunds.com.cn
不动产基金中期报告备置地点	广东省广州市海珠区琶洲大道 168 号星河湾中心 28-38 层；广东省广州市海珠区琶洲大道东 1 号保利国际广场南塔 31-33 楼

§3 主要财务指标和不动产基金运作情况

3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

期间数据和指标	报告期（2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日）
本期收入	43,583,420.15
本期净利润	7,653,233.59
本期经营活动产生的现金流量净额	15,335,494.45
本期现金流分派率（%）	2.68
年化现金流分派率（%）	5.40
期末数据和指标	报告期末（2026 年 6 月 30 日）
期末不动产基金总资产	1,218,622,196.53
期末不动产基金净资产	1,172,955,303.29
期末不动产基金总资产与净资产的比例（%）	103.89

注：（1）本表中的各项数据和指标均指合并财务报表层面的数据。

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

（3）本期现金流分派率指报告期可供分配金额占报告期末市值的比率。

（4）年化现金流分派率指截至报告期末本年累计可供分配金额年化后计算的现金流分派率。

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	报告期末（2026 年 6 月 30 日）
期末不动产基金份额净值	2.9324

3.3 不动产基金收益分配情况

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	29,700,469.25	0.0743	-
2025 年	65,470,137.85	0.1637	-
2024 年	31,062,545.73	0.0777	为2024年12月6日（基金合同生效日）到 2024 年 12 月 31 日的可供分配金额

3.3.1.2 本报告期及近三年的实际分配金额

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	17,279,999.17	0.0432	-
2025 年	79,139,993.89	0.1978	-
2024 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	7,653,233.59	-
本期折旧和摊销	18,904,737.66	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-209,248.54	-
本期息税折旧及摊销前利润	26,348,722.71	-
调增项		
1.其他可能的调整项，如基础设施基金发行份额募集的资金、处置基础设施项目资产取得的现金、商誉、金融资产相关调整、期初现金余额等	48,750,781.24	-
调减项		
1.应收和应付项目的变动	-11,013,228.26	-
2.未来合理相关支出预留	-34,385,806.44	-
本期可供分配金额	29,700,469.25	-

注：（1）未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要支付的本期基金管理人的管理费、专项计划管理人的管理费、托管费、外部管理机构的运营管理费、日常运营费用、租赁保证金、预收租金及上期未分配的可供分配金额等。

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

3.3.2.2可供分配金额较上年同期变化超过10%的情况说明

无。

3.3.2.3 设置未来合理支出相关预留调整项的原因，上年同期未来合理支出相关预留调整项的前期设置金额与实际使用金额差异超过 10%的原因及合理性

（1）为保障不动产基金及项目公司长期稳定运营，避免短期现金流波动引起项目经营风险，本基金计算可供分配金额时设置了未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要支付的本期基金管理人的管理费、资产支持证券管理人的管理费、托管费、运营管理机构的运营管理费、日常运营费用、租赁保证金、预收租金、不可预见费及上期未分配的可供分配金额等。针对合理支出相关预留，根据相应协议付款约定及实际发生情况进行使用。

（2）本基金上年同期（2025 年上半年）未来合理支出相关预留总额为 64,797,926.66 元，包含预留当期基金管理人的管理费、资产支持管理人的管理费、托管费、运营管理机构的运营管理费、工程费用、租赁保证金等，上年同期未来合理支出相关预留调整项的前期设置金额与实际使用金额差异超过 10%，主要原因为管理费、租赁保证金等未到支付节点，尚未完成结算支付。上述款项已在资产负债表中计提，未来有清偿义务，考虑运营安全进行预留，具备合理性，其余经营相关款项已基本完成支付。

3.4 报告期内不动产基金费用收取情况的说明

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

依据本基金基金合同、招募说明书、资产支持专项计划标准条款、委托运营管理服务协议等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费 938,289.78 元，资产支持证券管理人管理费 234,572.44 元，基金托管人托管费 58,643.11 元，运营管理机构基础管理费 4,469,687.39 元。本报告期本期净利润及可供分配金额均已根据测算扣减上述费用。

3.5 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况

无。

3.6 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况

无。

3.7 报告期内发生的关联交易

详见“10.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易”。

3.8 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况

报告期内未发生与不动产项目相关的资产减值计提情况。

3.9 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况

本基金管理人根据《企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量》的相关规定，对以摊余成本计量的金融资产，以预期信用损失为基础确认损失准备。本基金持有的以摊余成本计量的金融资产主要为应收账款和银行存款。报告期内，应收账款适用会计政策与最近一期年度会计报表所采用的会计政策一致，计提的坏账准备情况详见 “10.5.7.7 应收账款”。

3.10 报告期内不动产基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况

无。

§4 不动产项目基本情况

4.1 报告期内不动产项目的运营情况

4.1.1 对报告期内重要不动产项目运营情况的说明

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

天府软件园一期项目由成都高投合顺企业管理有限公司持有，位于成都高新区天府大道中段 765 号和 801 号，项目于 2006 年开始运营，已运营 20.5 年，土地剩余使用年限 29.5 年。

盈创动力大厦项目由成都高投盈创融顺企业管理有限公司持有，位于成都高新区锦城大道 539 号，项目于 2012 年开始运营，已运营 14.3 年，土地剩余使用年限 28.7 年。

4.1.2 报告期以及上年同期不动产项目整体运营指标

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2026 年 1 月 1 日-2026 年 6 月 30 日）/报告期末（2026 年 6 月 30 日）	上年同期（2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日）/上年同期末（2025 年 6 月 30 日）	同比（%）
1	报告期末可	报告期末可供租	平方米	141,846.98	141,846.98	0.00

	供租赁面积	赁面积				
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	118,873.64	120,934.57	-1.70
3	报告期末出租率	报告期末出租率=实际出租面积（平方米）/可供出租面积（平方米）×100%	%	83.80	85.26	-1.70
4	报告期内平均租金单价（含税）	报告期内各月末按照实际出租面积加权计算的平均租金单价(含税)的平均值	元/平方米/月	67.77	68.61	-1.22
5	报告期末加权平均剩余租期	报告期末加权平均剩余租期为报告期末按照实际出租面积加权计算的合同剩余租期	年	2.00	1.50	33.22
6	报告期末租金收缴率	报告期末租金收缴率=[报告期末累计实收租金(元)/报告期内应收租金(元)]×100%	%	96.01	96.65	-0.66

注：（1）报告期内不动产项目整体的加权平均剩余租期为 2.00 年，较上年同期末加权平均剩余租期 1.50 年提高了 33.22%，主要原因系部分新签或续签租赁合同租赁期限为 3 至 5 年，显著高于上年同期末加权平均剩余租期。

（2）此变化不具有持续性，报告期内不动产项目整体运营情况稳定，上述变化有利于提高经营韧性，对基金份额持有人权益呈有利影响。

（3）基金管理人将继续主动履行不动产项目运营管理职责，积极协同外部管理机构，积极完成空置面积去化、提高存量租户粘性、拓展多种经营收入等各项运营管理工作，切实保障基金份额持有人利益。

（4）指标数字保留两位小数，部分同比数据计算产生的差异系尾差造成，非计算错误。

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

不动产项目公司名称：1 天府软件园一期

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2026 年 1 月 1 日-2026 年 6 月 30 日）/报告期末（2026 年 6 月 30 日）	上年同期（2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日）/上年同期末（2025 年 6 月 30 日）	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	报告期末可供出租面积	平方米	106,816.72	106,816.72	0.00
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	94,304.54	92,465.48	1.99
3	报告期末出租率	报告期末出租率=实际出租面积(平方米)/可供出租面积(平方米)×100%	%	88.29	86.56	1.99
4	报告期内平均租金单价（含税）	报告期内各月末按照实际出租面积加权计算的平均租金单价(含税)的平均值	元/平方米/月	59.11	59.39	-0.47
5	报告期末加权平均剩余租期	报告期末加权平均剩余租期为报告期末按照实际出租面积加权计算的合同剩余租期	年	1.93	1.55	24.36
6	报告期末租金收缴率	报告期末租金收缴率=[报告期末累计实收租金(元)/报告期内应收租金(元)]×100%	%	96.42	96.12	0.31

不动产项目名称：2 盈创动力大厦

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2026 年 1 月 1 日-2026 年 6 月 30 日）/报告期末（2026 年 6 月 30 日）	上年同期（2025 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日）/上年同期末（2025 年 6 月 30 日）	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	报告期末可供出租面积	平方米	35,030.26	35,030.26	0.00
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	24,569.10	28,467.82	-13.70
3	报告期末出	报告期末出租率	%	70.14	81.27	-13.70

	租率	=实际出租面积(平方米)/可供出租面积(平方米)×100%				
4	报告期内平均租金单价（含税）	报告期内各月末按照实际出租面积加权计算的平均租金单价(含税)的平均值	元/平方米/月	94.19	93.54	0.70
5	报告期末加权平均剩余租期	报告期末加权平均剩余租期为报告期末按照实际出租面积加权计算的合同剩余租期	年	2.27	1.34	69.40
6	报告期末租金收缴率	报告期末租金收缴率=[报告期末累计实收租金(元)/报告期内应收租金(元)]×100%	%	94.45	97.63	-3.26

（1）天府软件园一期项目报告期末加权剩余租期同比提升 24.36%，盈创动力大厦项目报告期末加权剩余租期同比提升 69.40%，均系部分租户续签或新签合同租赁期限较长，显著高于上年同期末加权平均剩余租期。此变化不具有持续性，报告期内不动产项目整体运营情况稳定，上述变化有利于提高经营韧性，对基金份额持有人权益呈有利影响。

（2）基金管理人将继续主动履行不动产项目运营管理职责，积极协同外部管理机构，积极完成空置面积去化、提高存量租户粘性、拓展多种经营收入等各项运营管理工作，切实保障基金份额持有人利益。

（3）指标数字保留两位小数，部分同比数据计算产生的差异系尾差造成，非计算错误。

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

4.1.4 其他运营情况说明

截至报告期末，天府软件园一期租户数量为 128 户，盈创动力大厦租户数量为 35 户，合计 163 户。按数量统计，报告期末租户结构为信息传输、软件和信息技术服务业占比 78.11%、租赁和商业服务业占比 12.95%、金融业占比 7.03%、政府及事业单位占比 1.91%。

本基金不存在单一客户租金收入占比超过 10%的情况。报告期内本基金的不动产项目前五名租户的租金收入和占全部租金收入的比例为：租户 A：金额 2,283,385.32 元，占比 5.41%；租户 B：

金额 2,083,699.82 元，占比 4.94%；租户 C：金额 1,887,333.74 元，占比 4.47%；租户 D：金额 1,735,736.93 元，占比 4.11%；租户 E：金额 1,441,501.32 元，占比 3.42%。

4.1.5 可能对基金份额持有人权益产生重大不利影响的经营风险、行业风险、周期性风险

无。

4.2 不动产项目所属行业情况

4.2.1 不动产项目所属行业基本情况、发展阶段、周期性特点和竞争格局

（1）行业基本情况

本基金的不动产项目所属行业为产业园区。产业园区是各级政府部门或企业进行开发和管理，聚集若干工商业企业，具有明确的管辖边界和管理权限的区域。区域内实行特殊的优惠政策，提供专门的配套和服务来吸引投资，是区域经济发展、产业调整和升级的重要空间聚集形式，是落实经济发展战略的重要抓手。我国的产业园区按属性可划分为科技园区、一般工业园区和专业园区。本基金的不动产项目属于科技园区。

1）科技园区

科技园区主要指聚集高新技术企业的产业园区，是吸引高新技术产业、促进经济发展的重要载体。科技园区的主要功能是：孵化企业、技术创新、人才培养、大学生创业、技术转移等，是高端技术企业的研发地、人才聚集地、创新示范地。

2）一般工业园区

一般工业园区是一个国家或区域的政府根据自身经济发展的内在要求，通过行政手段划出的专门区域，该类区域聚集各种生产要素，在一定空间范围内进行科学整合、提高工业化的集约程度、突出产业特色、优化功能布局，使之成为适应市场竞争和产业升级的现代化产业分工协作生产区。主要包括国家级经济技术开发区、保税区、出口加工区以及省级各类工业园区等。

3）专业园区

专业园区主要是由政府集中统一规划指定区域，区域内专门设置某类特定行业或特定形态的企业、公司等，并进行统一管理，目的为集中于某区域内特定产业的、众多具有分工合作关系的不同规模等级企业，及与其发展有关的各种机构、组织等行为主体。主要包括农业园区、物流园区、创意产业园区和总部经济园区等。

（2）行业发展阶段及周期性特点

我国产业园区有力地推动了开放型经济的发展，促进了工业化、城镇化进程，对区域经济发展起到了重要的支撑作用。自改革开放以来，我国的产业园区经过四十多年的飞速发展，主要经历了探索起步阶段（1979 年-1991 年）、快速发展阶段（1992 年-2002 年）、稳定整顿阶段（2003 年-2009

年）和创新升级阶段（2010 年至今）。2022 年，国务院印发《“十四五”数字经济发展规划》提出：推动产业园区和产业集群数字化转型，引导产业园区加快数字不动产建设，利用数字技术提升园区管理和服务能力，积极探索平台企业与产业园区联合运营模式，丰富技术、数据、平台、供应链等服务供给，提升线上线下相结合的资源共享水平，引导各类要素加快向园区集聚。

产业园区的市场需求受产业升级、转移、自贸区等要素激发，行业发展将出现结构化差异，我国不同地区在不同阶段预计将出现不同的市场需求。我国的东部地区由于具有先发优势，在许多高技术产业上有较好的产业基础，因此其发展重点主要在于在战略性新兴行业和金融、信息等生产性服务业，如北京、上海、深圳，未来发展将更侧重研发、金融等高端服务性行业，主要市场需求是高科技园区、总部基地等；中西部及大城市周边小城镇承接东部产业转移，长江经济带助推中部和川渝地区产业承接能力，工业仍以传统制造业为主，主要市场需求是工业园区、物流园、高科技园区。

2026 年上半年，成都高新区在全市经济发展中持续扮演"主引擎""压舱石"角色。据成都市统计局发布，上半年全市地区生产总值 12884.3 亿元、同比增长 5.0% ，高新区以全市 1.6%的土地面积贡献全市近 15%的经济总量 ，发展能级持续跃升。紧扣"建设世界领先科技园区"新使命，高新区持续聚焦数字经济、人工智能、空天经济等新兴产业，产业增长质效双升——全市规模以上工业增加值同比增长 6.4%，其中计算机通信和其他电子设备制造业增长 11.1%、高技术制造业增加值增长 12.4%，工业机器人产量增长 25.1%， 高新区作为全市电子信息与高新技术产业主阵地，支柱产业支撑作用突出。新兴产业亮点纷呈：人工智能领域，10 项成果获评工业和信息化部人工智能应用典型案例、占全省半壁江山，11 款大模型完成国家生成式人工智能服务备案、154 项深度合成算法完成国家级备案，备案数量位居全国区县前列、中西部第一 ；低空经济领域，沃飞长空于 7 月 22 日国际低空经济博览会上首发 AE200 全新样机并签署飞机增购协议，加速冲刺载人 eVTOL 适航取证与商业化落地 ；太空算力领域，中西部首个太空算力产业生态大会同期在高新区举办，链主企业国星宇航组建星座运营主体、推进全球首个太空计算星座规模化应用，太空算力领域"首提、首发、首用"三大标志性成果均发源于此。 多元产业生态进一步增强全市产业竞争力。

（3）竞争格局

宏观层面，成都市 2026 年上半年新增供应优质办公载体约 13.7 万平方米，半年环比下降 48.5%，在 2025 年供应峰值后迎来退坡。全市办公写字楼总存量仍维持千万平方米规模，2026 年上半年空置率 29.6%，环比下降 0.4%，与 2025 年空置水平基本保持一致。市场供需矛盾仍将在一段时期内持续，伴随着业主在租金、装修免租期和租约重组协商等方面给予更多优惠，市场租金半年环比下跌 5%，平均租金下探至 61.9 元/平米每月。

根据行业数据统计，截至 2026 年上半年成都国有平台持有楼宇的占比已达 53%-64%，市场已形成清晰的分层良性竞争格局：以高新区国资平台持有项目为代表的核心标杆资产，凭借稳定的产权属性、精准的产业招商能力和区域政策配套优势，持续吸引金融、科创类头部企业入驻，租户留存率显著高于行业平均水平。而普通市场化项目则更多面向中小成长型企业，通过灵活的租赁政策适配细分需求，彻底告别同质化低价竞争模式，优质核心资产的抗周期属性进一步凸显。

4.2.2 可比区域内的可比不动产项目情况

根据世邦魏理仕《成都房地产市场报告 2026 年上半年》报告，受工程进度及招商策略调整影响，2026 年上半年新增办公楼市场仅录得 4 栋甲级办公楼交付，合计面积约 14 万平方米，均位于盈创动力大厦项目所在的金融城片区，推动区域总存量较 2025 年底增长 5.4%至 267 万平米，空置率约 28.2%，租金均价约 70 元/平米/月。天府软件园一期项目所在的大源片区 2026 年上半年无新增供应，区域总存量约 198.3 万平，空置率 18.9%，租金均价 60.7 元/平米/月。盈创动力大厦及天府软件园一期所在的高新南区因产业聚集度高，产业链成型，商业配套、公共资源，人才供给充足而成为企业租约到期后的搬迁或升级置换的首要选择，片区内企业青睐同板块搬迁，稳定性高，进而保持着产业生态与办公环境互为引领的良性发展格局。

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

无。

4.2.4 不动产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

成都高新区现已形成“一区多园”发展格局，竞争焦点从传统园区转向“数字生态型园区”。2026 年，成都办公楼新增供应在 2025 年达到峰值后逐步退坡，高新区作为新增供应的主要承接区域，随着金融城三期项目集中入市，区域供应节奏将趋于平稳理性，有助于缓解当前供需紧张状况。在当前激烈的市场竞争下，写字楼运营在租金调整、精装交付及优惠期等诸多方面给予更加灵活的租赁政策。企业在选址环节除考虑租赁成本以外，首要考虑因素为区位交通和配套，且更倾向于具有更好昭示性的办公载体，位于金融城板块的盈创动力大厦项目具有较大优势。盈创动力大厦项目位于金融城片区，受金融城三期新增供应影响，金融城片区空置率攀升至 26.8%，但 2025 年第四季度，写字楼市场主要租赁交易集中在高新区金融城片区，片区平均租金水平（74 元/平方米每月）仍显著高于传统 CBD，彰显了区域商务价值和区域较强的抗风险能力。

天府软件园一期项目和盈创动力大厦项目的空置率显著低于成都全市平均水平及传统 CBD 板块。天府软件园通过构建“孵化-研发-应用”全链条服务体系，吸引并培育了育碧、极米等知名企业。园区内聚集企业近 800 家，包括世界五百强及上市企业（含母公司上市）超 90 家。天府软件园是首批“国家软件产业基地”，也是成都市建设中国软件名城的核心园区，截止目前入驻企业 800 余家，

从业人员约 6 万人，已吸引了众多世界 500 强企业、国内外行业龙头企业落户，形成涵盖人工智能、智能网联、IC 设计、应用软件、通信技术、大数据、数字娱乐、网络信息安全、工业软件、数字服务等多领域的产业集群。园区已发展成为国内外知名软件和信息服务企业重要的聚集地以及中国西部创新创业的核心聚集区之一。 区域内产业氛围浓厚，交通及城市配套设施齐全，具有良好的区位优势。天府软件园是成都市重点发展数字经济与信息技术产业的产业名片，也是成都市经济发展的重要增长极，园区内产业集聚优势显著，产业需求度高。预计在当前以及未来较长时期内，本项目将持续为成都高新区、成都市乃至西南市场输送充足的产业发展动力。盈创动力大厦项目位于高新区金融城板块核心区域，区域内金融科技、政务服务氛围浓厚，交通及城市配套设施齐全，具有良好的区位优势。随着市场供需逐步平衡，高新区租金跌幅有望收窄，空置率或从高位回落，区域市场韧性将持续显现。盈创动力大厦项目在本报告期内租赁单价表现稳定，出租率亦呈现回升态势。

本不动产项目在本报告期出租率、租赁单价均表现稳定，在复杂的经济环境下表现出良好的韧性，预计中长期市场持续稳定向好。

4.3 不动产项目运营相关财务信息

4.3.1 项目公司整体财务情况

序号	科目名称	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	1,271,007,600.98	1,288,389,366.26	-1.35
2	总负债	900,316,006.40	902,980,218.64	-0.30
序号	科目名称	报告期金额（元）	上年同期金额（元）	变动比例（%）
1	营业收入	43,466,684.89	46,303,841.92	-6.13
2	营业成本/费用	43,700,277.57	72,484,221.25	-39.71
3	EBITDA	28,927,315.77	33,658,893.96	-14.06

注：（1）营业成本/费用总额主要为计提的股东借款利息以及租赁成本、税金及附加等，比上年同期减少39.71%，主要为上年二季度反向吸收合并成都高投合兴企业管理有限公司、成都高投盈创融兴企业管理有限公司（以下合称“SPV公司”）时承继了前期股东借款利息。

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

4.3.2 重要不动产项目公司的主要资产负债科目分析

项目公司名称：1 成都高投合顺企业管理有限公司

序号	构成	报告期末 2026 年 6 月 30 日金额（元）	上年末 2025 年 12 月 31 日金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	784,700,000.00	781,400,000.00	0.42
主要负债科目				
1	长期应付款	558,141,171.87	552,106,409.80	1.09

注：（1）本基金项目公司层面投资性房地产采用公允价值计量。

（2）长期应付款主要为股东借款及计提利息。

项目公司名称：2 成都高投盈创融顺企业管理有限公司

序号	构成	报告期末 2026 年 6 月 30 日金额（元）	上年末 2025 年 12 月 31 日金额（元）	较上年末变动（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	375,000,000.00	393,000,000.00	-4.58
主要负债科目				
1	长期应付款	298,684,671.49	295,455,218.06	1.09

注：（1）本基金项目公司层面投资性房地产采用公允价值计量。

（2）长期应付款主要为股东借款及计提利息。

4.3.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

项目公司名称：1 成都高投合顺企业管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日		上年同期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日		金额同比变化（%）
		金额	占该项目总收入比例（%）	金额	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	29,067,270.85	97.39	29,418,251.82	97.38	-1.19
2	停车场收入	777,846.06	2.61	791,216.88	2.62	-1.69
3	其他收入	-	-	-	-	-
4	营业收入合计	29,845,116.91	100.00	30,209,468.70	100.00	-1.21

项目公司名称：2 成都高投盈创融顺企业管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日		上年同期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日		金额同比变化（%）
		金额	占该项目总收入比例（%）	金额	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	13,142,078.79	96.48	15,523,008.99	96.45	-15.34
2	停车场收入	479,489.19	3.52	571,364.23	3.55	-16.08
3	其他收入	-	-	-	-	-
4	营业收入合计	13,621,567.98	100.00	16,094,373.22	100.00	-15.36

4.3.4 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析

项目公司名称：1 成都高投合顺企业管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年同期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日	金额同比变化（%）

		金额	占该项目总成本比例（%）	金额	占该项目总成本比例（%）	
1	维修维护费	756,357.11	2.70	34,038.88	0.07	2,122.04
2	物业管理费	349,725.65	1.25	339,625.55	0.73	2.97
3	运营管理费	3,068,979.00	10.96	3,102,466.69	6.62	-1.08
4	税金及附加	4,382,272.36	15.66	4,524,489.33	9.66	-3.14
5	其他成本/费用	19,432,765.46	69.43	38,852,267.51	82.92	-49.98
6	营业成本/费用合计	27,990,099.58	100.00	46,852,887.96	100.00	-40.26

注：（1）维修维护费比上年同期大幅增长，主要是本报告期开展了中央空调改造工程等。

（2）其他成本/费用主要为财务费用及管理费用等，比上年同期下降 49.98%，主要为上年二季度反向吸收合并 SPV 公司时承继了前期股东借款利息。

项目公司名称：2 成都高投盈创融顺企业管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日		上年同期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日		金额同比变化（%）
		金额	占该项目总成本比例（%）	金额	占该项目总成本比例（%）	
1	维修维护费	463,248.16	2.95	47,375.16	0.18	877.83
2	物业管理费	895,338.11	5.70	399,587.76	1.56	124.07
3	运营管理费	1,400,708.39	8.92	1,654,987.42	6.46	-15.36
4	税金及附加	2,629,957.15	16.74	2,716,615.03	10.60	-3.19
5	其他成本/费用	10,320,926.18	65.69	20,812,767.92	81.20	-50.41
6	营业成本/费用合计	15,710,177.99	100.00	25,631,333.29	100.00	-38.71

注：（1）维修维护费比上年同期大幅增长，主要是本报告期开展了样板房装修及维修维护工程等。

（2）物业管理费比上年同期增长较大，主要是部分租户提前退租，导致空置房物业管理费增长较大。

（3）其他成本/费用主要为财务费用及管理费用等，比上年同期下降 50.41%，主要为上年二季度反向吸收合并 SPV 公司时承继了前期股东借款利息。

4.3.5 重要不动产项目公司的财务业绩衡量指标分析

项目公司名称：1 成都高投合顺企业管理有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年同期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
				指标数值	指标数值

1	毛利率	（营业收入-营业成本）/营业收入×100%	%	84.66	88.46
2	息税折旧摊销前净利率	（利润总额+利息费用+折旧摊销-公允价值变动损益）/营业收入× 100%	%	69.34	74.06

注：为更真实合理反映盈利能力，息税折旧前净利率指标剔除投资性房地产公允价值变动影响。

项目公司名称：2 成都高投盈创融顺企业管理有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年同期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	（营业收入-营业成本）/营业收入×100%	%	79.39	86.86
2	息税折旧摊销前净利率	（利润总额+利息费用+折旧摊销-公允价值变动损益）/营业收入× 100%	%	60.44	70.13

注：为更真实合理反映盈利能力，息税折旧前净利率指标剔除投资性房地产公允价值变动影响。

4.4 项目公司经营现金流

4.4.1 经营活动现金流归集、管理、使用及变化情况

（1）收入归集和支出管理情况

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

（2）现金归集和使用情况

本报告期内，成都高投合顺企业管理有限公司经营活动现金流入 3,169.77 万元，主要是租金和停车场收入及预收款项等，经营活动现金流出 1,723.92 万元，主要是支付的各项税费、运营管理费、维修费、物业费、代理费、租赁保证金返还等。

本报告期内，成都高投盈创融顺企业管理有限公司经营活动现金流入 1,328.58 万元，主要是租金和停车场收入及预收款项等，经营活动现金流出 929.67 万元，主要是支付的各项税费、运营管理费、装修款、维修费、物业费、代理费、租赁保证金返还等。

4.4.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过10%的情况说明

本报告期内，不存在来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况。

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

本报告期内，不存在影响未来项目正常现金流的重大情况。

4.5 项目公司对外借入款项情况

4.5.1 报告期内对外借入款项基本情况

本报告期内，无对外借入款项。

4.5.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

本报告期及上年同期，无对外借入款项。

4.5.3 对不动产项目报告期内对外借入款项不符合借款要求情况的说明

本报告期内，不动产项目无不符合借款要求的对外借入款项。

4.6 不动产项目投资情况

4.6.1 报告期内购入或出售不动产项目情况

无。

4.6.2 购入或出售不动产项目情况及对不动产基金运作、收益等方面的影响分析

无。

4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

无。

4.8 不动产项目相关保险的情况

（1）天府软件园一期

成都高投合顺企业管理有限公司已为天府软件园一期购买了保险金额 91,094 万元的财产一切险，主要约定如下：投保人成都高投合顺企业管理有限公司；被保险人成都高投合顺企业管理有限公司；投保标的天府软件园一期；免赔条件地震：每次事故绝对免赔额人民币 20 万元或损失金额的 5%，二者以高者为准，其他事故每次事故绝对免赔额人民币 500 元或损失金额的 5%，两者以高者为准；保险期间 12 个月，自 2025 年 9 月 25 日零时起至 2026 年 9 月 24 日 24 时止。

天府软件园一期 A 区的物业服务单位成都高投世纪物业服务有限公司投保了公众责任险及机动车辆停车场责任险，保险期间自 2026 年 01 月 01 日 00 时起至 2026 年 12 月 31 日 24 时止，投保区域为中国四川省成都市市辖区天府软件园北区研发中心。

天府软件园一期 B 区的物业服务单位成都银都物业服务有限公司投保了公众责任险、机器设备险及机动车停车场管理责任险，保险期间自 2026 年 01 月 24 日 00 时起至 2027 年 01 月 23 日 24 时

止，投保区域为四川省成都市高新区天华一路 99 号天府软件园 B 区。

成都高投合顺企业管理有限公司购买了物业管理责任保险，保险责任期间为 2025 年 5 月 15 日至 2027 年 5 月 14 日，主险保险责任包括在物业管理过程中，因过失导致意外事故，造成第三者人身伤亡或财产损失的经济赔偿责任。附加险包括电梯、升降机责任险、火灾和爆炸责任险、广告及装修装置责任险和自然灾害责任险等，主险及附加险累计责任限额为 1000 万元/年。

（2）盈创动力大厦

成都高投盈创融顺企业管理有限公司已为盈创动力大厦购买了保险金额 43,398 万元的财产一切险，主要约定如下：投保人成都高投盈创融顺企业管理有限公司；被保险人成都高投盈创融顺企业管理有限公司；投保标的盈创动力大厦；免赔条件为地震：每次事故绝对免赔额人民币 20 万元或损失金额的 5%，二者以高者为准；其他事故每次事故绝对免赔额人民币 500 元或损失金额的 5%，两者以高者为准；保险期间 12 个月，自 2025 年 9 月 25 日零时起至 2026 年 9 月 24 日 24 时止。

由物业服务单位成都高投世纪物业服务有限公司投保了公众责任险，保险期间自 2026 年 01 月 01 日 00 时起至 2026 年 12 月 31 日 24 时止，投保区域为中国四川省成都市市辖区盈创动力大厦（含地下停车位）。

本报告期内，保险公司履约正常，不动产项目未发生大额或重要出险理赔事项。

4.9 重要不动产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析

无。

4.10 其他需要说明的情况

无。

§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末不动产基金的资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额	占不动产资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
1	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
2	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
3	货币资金和结算备付金合计	1,326,780.63	100.00

4	其他资产	-	-
5	合计	1,326,780.63	100.00

5.2 投资组合报告附注

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

5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明

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

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

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

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

§6 回收资金使用情况

6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

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

因新川建木荟建筑产业园项目目前涉及规划调整，建设进度预计将大幅滞后。根据国家发展改革委于 2024 年 7 月 6 日发布的《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》（发改投资〔2024〕1014 号）及其附件要求，为加快募集资金的使用，提高募集资金使用效率，成都高投集团在履行了内部的有关审批流程后，于 2025 年 7 月 21 日向国家发展改

革委等监管部门就回收资金使用比例调整履行了报备程序并说明了拟变更回收资金使用比例的情况，即拟将新川建木荟建筑产业园项目剔除，并将其回收资金用途分配至新川 IV46IV47 号地块医学中心、新川 V5V9V23V24 号地块软件园两个项目。

本基金于 2025 年 7 月 23 日发布了《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金关于原始权益人变更回收资金使用比例的公告》对相关变更情况进行了公告说明。

截至本报告期末，原始权益人净回收资金已全部使用完毕，用于新川 IV46IV47 号地块医学中心项目 258,000,000.00 元，用于新川 V5V9V23V24 号地块软件园项目 272,000,000.00 元，用于新川网易成都研究院项目 15,000,000.00 元，累计使用净回收资金 545,000,000.00 元，占净回收资金总额的 100.00%。

§7 管理人报告

7.1 基金管理人及主要负责人员情况

7.1.1 基金管理人及其管理不动产基金的经验

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

公司拥有多年丰富的不动产领域投资研究和投后管理经验,并已设置独立的不动产基金业务部。截至本报告发布日，不动产基金业务部已配备不少于 3 名具有 5 年以上不动产项目运营或不动产投资管理经验的主要负责人员，其中至少 2 名具备 5 年以上不动产项目运营经验。

7.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任职期限		不动产项目运营或投资管理年限	不动产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
李文博	本基金的基金经理	2024-12-06	-	10.5 年	自 2016 年开始从事不动产项目投资管理工作，曾参与重庆市物流项目、云南能投新能源发电项目、山东高速项目、河北产业园项目等，涵盖仓储物流、新能源、高速公路、产业园等不动产类型。	学士，具有 5 年以上不动产投资管理经验。曾就职于恒大人寿保险有限公司另类投资部。2021 年 11 月加入广发基金管理有限公司。

彭翔艺	本基金的基金经理	2024-12-06	-	12 年	自 2014 年开始从事不动产项目运营和投资管理工作，曾参与天津地铁 TOT 项目等，涵盖轨道交通、铁路等不动产类型。	硕士，具有 5 年以上不动产运营管理经验。曾就职于中车建设工程有限公司、神州高铁技术股份有限公司，参与并负责多个轨道交通不动产项目投资、建设和运营管理工作。2021 年 6 月加入广发基金管理有限公司。
杜金鑫	本基金的基金经理	2024-12-06	-	11 年	自 2015 年开始从事不动产项目运营和投资管理工作，曾参与湛江市公租房、驻马店农产品交易中心、成都锦城绿道、青岛即墨立体停车库、柳州图书馆项目等，涵盖租赁住房、市政、交通等不动产类型。	硕士，具有 5 年以上不动产运营管理经验。曾就职于中建科工集团有限公司、上海宏信建设投资有限公司。2021 年 6 月加入广发基金管理有限公司。

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

2.不动产项目运营或投资管理年限为基金经理参与不动产项目运营或投资年限加总。

7.2 管理人在报告期内对不动产基金的投资运作决策和主动管理情况

7.2.1 管理人对报告期内本不动产基金运作遵规守信情况的说明

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

7.2.2 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明

（1）公平交易制度的执行情况

公司建立科学、制衡的投资决策体系，加强交易分配环节的内部控制，通过持续完善工作制度、流程和提高技术手段保证公平交易原则的实现。同时，公司还通过事后分析、监察稽核和信息披露等手段加强对公平交易过程和结果的监督。在投资决策的内部控制方面，公司建立了严格的投资备选库制度及投资授权制度，投资组合的投资标的必须来源于公司备选库，投资组合经理在授权范围内可以自主决策，超过投资权限的操作需要经过严格的审批程序。在交易过程中，按照“时间优先、

价格优先、比例分配、平等对待”的原则，公平分配投资指令。公司对投资交易实施全程动态监控，通过投资交易系统对投资交易过程进行实时监控及预警，实现投资风险的事中风险控制；通过对投资、研究及交易等全流程的独立监察稽核，实现投资风险的事后控制。

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

（2） 异常交易的专项说明

本报告期内，本公司旗下所有投资组合参与的交易所公开竞价交易中，同日反向交易成交较少的单边交易量超过该证券当日成交量的 5%的交易共有 77 次，其中 76 次为指数量化投资组合因投资策略需要和其他组合发生的反向交易，其余 1 次为不同投资经理管理的组合间因投资策略不同而发生的反向交易，有关投资经理按规定履行了审批程序。

本报告期内，未发现本基金有可能导致不公平交易和利益输送的异常交易。

7.2.3 管理人对报告期内不动产基金的投资和运营分析

1、管理人对报告期内基金投资分析

本基金按基金合同约定完成初始基金资产投资后，在本报告期内未新增不动产资产相关投资。

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

本基金投资的不动产项目本期财务情况详见本报告“资产项目运营相关财务信息”；本基金本期实现可供分配金额详见本报告“基金收益分配情况”。

2、管理人对报告期内基金运营分析

（1）基金运营情况

本报告期内，本基金运营正常，管理人秉承投资者优先的原则审慎开展业务管理工作，未发生有损投资人利益的风险事件。

（2）资产项目运营情况

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

本报告期内，重要资产项目天府软件园一期项目出租率和租金水平保持稳定；重要资产项目盈创动力大厦项目出租率有所下降，租金水平保持稳定。外部管理机构积极拓展招租渠道，以提高出租率水平。原始权益人及其关联方继续加大对本基金的支持，在满足关联方租赁规定和履行相关程

序后，新签或扩租了部分盈创动力大厦房间。

报告期内基金投资的不动产重要资产项目运营情况详见本报告“报告期及上年同期重要资产项目运营指标”。

7.2.4 管理人对报告期内不动产基金收益分配情况的说明

根据相关法律法规及本基金基金合同的约定，在符合有关基金分红的条件下，本基金每年至少进行收益分配 1 次，每次收益分配的比例应不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。

报告期内，本基金已实施利润分配 1 次，实际分配金额合计为 17,279,999.17 元。

本报告期内分红符合“在符合有关基金分红的条件下，本基金每年至少进行收益分配 1 次，每次收益分配的比例应不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%”的合同约定，且不违反法律法规和监管要求，履行了公司相应的内部审批程序，并按监管要求进行了公告。

7.2.5 管理人对关联交易采取的内部控制措施及相关利益冲突的防范措施

本基金管理人制定了《广发基金管理有限公司关联交易管理制度》《广发基金管理有限公司异常交易监控与报告制度》《广发基金管理有限公司公平交易制度》和《广发基金管理有限公司旗下产品关联交易管理办法》等，有效防范本基金层面的利益冲突和关联交易风险，保障基金管理人管理的不同基金之间的公平性。

针对公募 REITs 业务，本基金管理人还制定了《广发基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金关联交易管理办法》《广发基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金投资管理制度》《广发基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金运营管理制度》和《广发基金管理有限公司公开募集不动产投资信托基金内部控制与风险管理制度》等，建立了不动产投资信托基金的内部运营管理规则和风险管控机制，防范不同不动产基金之间的利益冲突。

7.2.6 管理人内部关于本不动产基金的监察稽核情况

报告期内，公司严格遵循法律法规、监管规则和自律规范要求，持续加强合规管理、风险控制和监察稽核工作，保障公司各项业务合法、合规、稳健运行。主要工作情况如下：

一是坚持践行中国特色金融文化相关理念。公司持续开展合规专题培训、警示教育和职业道德教育，及时发布合规资讯及风险提示，推动合规要求有效传导至各业务条线和岗位，进一步提升全员合规意识和合规履职能力。

二是持续强化投资合规与风险管控。公司不断完善对投资研究、投资决策和交易执行全流程的合规监测机制，扎实做好新业务评估，加强对公平交易、关联交易、异常交易及内幕交易的监控，优化合规风险管理系统，切实防范投资运作风险，切实维护基金份额持有人利益。

三是持续健全合规管理体系。公司坚持制度先行、执行为本，紧扣法规、监管政策变化和业务

发展需要，持续推进制度的制定、修订与完善，落实新规内化工作，扎实做好合规培训宣导与法规解读，提升合规管理的规范性和有效性。

四是有序开展监察稽核和内部审计。公司以风险为导向，对投资运作、基金销售、运营管理、信息技术、反洗钱、廉洁从业等重点领域开展定期和专项检查，强化内部监督，督促问题整改，持续提升内部控制和合规管理水平。

五是规范基金销售和投资者适当性管理。公司持续做好基金宣传推介材料的审核，坚持贯彻基金销售相关法规和监管要求，加强对自媒体账号、对外言论发布、网络直播等重点领域的合规管理，加大投资者教育工作力度，积极引导投资人树立长期投资理念。

六是稳步提升反洗钱工作水平。公司严格遵守反洗钱相关法律法规及监管要求，依法开展客户尽职调查、客户身份资料和交易记录保存、可疑交易监测分析及报告等工作，持续加强反洗钱宣传教育和培训，不断完善洗钱风险识别、评估、监测和应对机制，稳步推进反洗钱信息系统建设，持续提升反洗钱工作水平。

七是严格履行信息披露义务。公司恪守信息披露法定义务，通过持续优化工作流程与规范，强化审核机制，积极探索应用自动化与智能化技术，全方位保障信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性。

7.3 管理人在报告期内对不动产基金的运营管理职责的落实情况

7.3.1 管理人在报告期内主动采取的运营管理措施

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

（1）委派财务人员负责不动产项目公司财务管理工作，建立了银行账户和现金流管理机制，严格管控不动产项目银行账户及资金流转；

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

（3）依法及时对不动产项目的运营情况进行披露，确保所披露信息真实、准确、完整；

（4）建立灵活便利、及时高效的沟通机制，与运营管理机构保持紧密联系，及时知晓不动产项目运营工作情况；

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

7.3.2 管理人在报告期内的重大事项决策情况

本基金管理人审议并通过了不动产资产年度经营计划及财务预算。

7.3.3 管理人在报告期内对运营管理机构的检查和考核情况

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

7.3.4 管理人在报告期内其他对运营管理机构的监督情况

本报告期内，基金管理人对运营管理机构需承担的运营管理职责监督情况如下：

（1）监督运营管理机构制定不动产项目的年度经营计划和年度财务预算，并完成复核及审批；

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

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

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

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

7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况

7.4.1 报告期内信息披露事务负责人的履职情况

本报告期内，本基金的信息披露事务负责人严格遵照《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等相关法律法规、交易所业务规则及公司内部制度等的要求，持续建立健全不动产投资信托基金相关信息披露制度、内控体系和流程规范，高效履行信息披露职责，保障了信息披露工作的真实性、准确性、完整性、及时性。信息披露事务负责人同时积极开展投资者关系管理工作，通过定期开展投资者交流活动等方式，增进投资者对不动产投资信托基金及相关项目的了解。本基金管理人及本基金信息披露事务负责人将继续勤勉尽责履行信息披露义务，积极维护基金份额持有人的利益。

7.4.2 报告期内信息披露事务负责人的变更情况

本报告期内，本基金管理人 REITs 信息披露事务负责人未发生变更。

7.4.3 报告期内信息披露管理制度的落实情况

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

§8 运营管理机构报告

8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况

8.1.1 报告期内运营管理协议的落实情况

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

8.1.2 报告期内运营管理机构遵规守信情况声明

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

8.1.3 报告期内运营管理机构采取的运营管理措施以及效果

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

成都天府软件园有限公司在对天府软件园一期项目的日常经营中，采取了以下措施：

（1）拓展纳新：锚定科技信息产业赛道，积极拓展纳新，新增签约引入 28 家企业，签约面积约 0.86 万平方米；

（2）以商招商：深入挖掘在园企业需求，把握企业经营动向，9 家企业新增扩租，签约面积约 0.38 万平方米；

（3）维修改造：实施 16 项维修改造项目，如开展 B7 栋创业场老化房源装修翻新及空调设施设备更新，成功促成新增签约 8 家企业，签约面积 1441.82 平方米，有效提升 B7 栋出租率。

（4）企业服务：聚焦企业全周期需求，协助企业办结工商、财税等相关业务 60 余次；开展人才引育、公共技术平台、投融资、品牌宣传推广等多元化服务 65 家次；依托 “园企通”平台受理企

业及员工咨询、诉求、意见建议 5000 余次；保障企业完成上级部门调研和商务接待近 70 次，搭建园企交流互动平台，加强园企互信，增强客户粘性。

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

（1）深挖多元渠道拓客：精准摸排在租企业扩租需求，同步联动高投集团内部资源、外部中介渠道定向匹配房源，累计完成 5 家企业签约，签约总面积 2806.74 平方米，另有 2728.88 平方米房源已完成签约，将于今年第四季度起租，上半年累计完成潜在意向租户带看 65 家。

（2）创新成本管控模式：以“门前三包”责任机制为依托，推动租户合理共担地砖维修、地面停车位道闸系统安装相关费用，在稳固优质客群关系的同时，合理压降项目维修与设备新增支出。另一方面主动对接物业服务单位开展谈判，成功争取空置房物业费专项优惠，进一步压缩空置期刚性运营成本。

（3）升级车场运营效能：通过重新划定固定车位与临时车位分区、优化入口指引标识等举措，显著提升车场通行效率与用户使用体验，进一步挖掘临停业务转化潜力。

（4）提升物业服务品质：利旧空调设备针对性解决部分租户空调设备老化无法使用的问题，从硬件层面切实提升入驻客户满意度。

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

8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况

8.2.1 信息披露事务负责人的履职情况

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

8.2.2 信息披露事务负责人的变更情况

本报告期内，信息披露事务负责人未发生变更。

8.2.3 信息披露配合制度的落实情况

报告期内，运营管理机构及其信息披露事务负责人严格执行《成都高新投资集团有限公司-广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金配合信息披露制度》相关规定，落实未公开信息管理

要求，并及时向基金管理人提供有关信息，确保提供的信息真实、准确、完整。未来，运营管理机构将继续完善信息披露和内幕信息管理制度，进一步提升信息披露配合工作的质量、效率。

8.2.4 配合信息披露情况

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

§9 其他业务参与人履职报告

9.1 托管人报告

9.1.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

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

9.1.2 托管人对报告期内本不动产基金资金账户、不动产项目运营收支账户等重要账户资金的监督情况

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

9.1.3 托管人对报告期内不动产基金运作的监督情况

本报告期内，本基金托管人根据法律法规规定、基金合同和托管协议约定，对不动产基金的投资运作、收益分配进行了监督和复核；对基金管理人为不动产项目购买足额保险、借入款项安排进行了监督，未发现基金管理人存在损害基金份额持有人利益的行为。

9.1.4 托管人在报告期内履行信息披露相关义务情况

本报告期内，在管理人提供的各项数据和信息真实、准确、有效的前提下，在托管人能够知悉和掌握的情况范围内，本基金托管人根据法律法规规定、基金合同和托管协议约定的信息披露条款，对本报告中的财务指标、净值表现、财务会计报告、投资组合报告及管理人资产确认计量过程等内容进行了复核，认为以上内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

9.1.5 托管人在报告期内其他规定或者约定的职责履行情况

无。

9.2 资产支持证券管理人报告

9.2.1 报告期内不动产资产支持专项计划作为项目公司股东的股东权利情况

基础设施资产支持专项计划直接持有项目公司 100%股权，根据基础设施资产支持专项计划交易

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

9.2.2 作为项目公司债权人的权利情况

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

9.2.3 报告期内不动产资产支持专项计划信息披露情况

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

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

报告期内，资产支持证券管理人严格遵循了《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》等相关法律法规以及标准条款、计划说明书的规定，勤勉尽责地履行资产支持证券管理人的义务，不存在损害资产支持证券持有人利益的行为。

9.3 原始权益人报告

9.3.1 报告期内原始权益人或者其同一控制下关联方卖出战略配售取得的不动产基金份额情况

报告期内原始权益人或者其同一控制下关联方未卖出战略配售取得的不动产基金份额。

9.3.2 报告期末原始权益人或者其同一控制下关联方持有不动产基金份额情况

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

9.3.3 报告期内原始权益人及其一致行动人增持计划和进展情况

报告期内原始权益人及其一致行动人无增持计划。

9.3.4 报告期内信息披露配合义务的落实情况

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

9.3.5 报告期内其他可能对基金份额持有人权益产生重大影响的重大变化情况

报告期内未发生其他可能对基金份额持有人权益产生重大影响的重大变化情况。

§10 中期财务报告（未经审计）

10.1 资产负债表

10.1.1 合并资产负债表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	10.5.7.1	46,806,580.12	48,751,888.28
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产	10.5.7.2	-	-
买入返售金融资产	10.5.7.3	-	-
债权投资	10.5.7.4	-	-
其他债权投资	10.5.7.5	-	-
其他权益工具投资	10.5.7.6	-	-
应收票据		-	-
应收账款	10.5.7.7	3,023,641.09	2,460,731.14
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
存货	10.5.7.8	-	-
合同资产	10.5.7.9	-	-
持有待售资产	10.5.7.10	-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产	10.5.7.11	1,104,192,164.93	1,123,096,902.59
固定资产	10.5.7.12	-	-
在建工程	10.5.7.13	-	-
使用权资产	10.5.7.14	-	-
无形资产	10.5.7.15	-	-
开发支出	10.5.7.16	-	-
商誉	10.5.7.17	-	-
长期待摊费用	10.5.7.18	2,310,123.72	2,164,680.65

递延所得税资产	10.5.7.19	4,139,875.94	4,083,175.54
其他资产	10.5.7.20	58,149,810.73	60,397,651.12
资产总计		**1,218,622,196.53**	**1,240,955,029.32**
负债和所有者权益	**附注号**	**本期末 2026 年 6 月 30 日**	**上年度末 2025 年 12 月 31 日**
负 债：			
短期借款	10.5.7.21	-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付票据		-	-
应付账款	10.5.7.22	3,111,662.10	3,752,964.00
应付职工薪酬	10.5.7.23	-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		5,910,730.86	9,721,802.87
应付托管费		58,643.11	125,000.00
应付投资顾问费		-	-
应交税费	10.5.7.24	814,500.08	5,384,431.69
应付利息	10.5.7.25	-	-
应付利润		-	-
合同负债	10.5.7.26	-	-
持有待售负债		-	-
长期借款	10.5.7.27	-	-
预计负债	10.5.7.28	-	-
租赁负债	10.5.7.29	-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	10.5.7.19	-	-
其他负债	10.5.7.30	35,771,357.09	39,388,761.89
负债合计		**45,666,893.24**	**58,372,960.45**
所有者权益：			
实收基金	10.5.7.31	1,249,999,999.84	1,249,999,999.84
其他权益工具		-	-
资本公积	10.5.7.32	-	-
其他综合收益	10.5.7.33	-	-
专项储备		-	-
盈余公积	10.5.7.34	-	-
未分配利润	10.5.7.35	-77,044,696.55	-67,417,930.97
所有者权益合计		**1,172,955,303.29**	**1,182,582,068.87**
负债和所有者权益总计		**1,218,622,196.53**	**1,240,955,029.32**

注：报告截止日 2026 年 6 月 30 日，基金份额净值人民币 2.9324 元，基金份额总额 400,000,000.00 份。

10.1.2 个别资产负债表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	10.5.19.1	1,326,780.63	3,741,975.84
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
买入返售金融资产		-	-
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
长期股权投资	10.5.19.2	1,230,433,509.80	1,230,433,509.80
其他资产		-	-
资产总计		**1,231,760,290.43**	**1,234,175,485.64**
负债和所有者权益	**附注号**	**本期末 2026 年 6 月 30 日**	**上年度末 2025 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		938,289.78	2,000,000.00
应付托管费		58,643.11	125,000.00
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		163,643.91	330,000.00
负债合计		**1,160,576.80**	**2,455,000.00**
所有者权益：			
实收基金		1,249,999,999.84	1,249,999,999.84
资本公积		-	-

其他综合收益		-	-
未分配利润		-19,400,286.21	-18,279,514.20
所有者权益合计		**1,230,599,713.63**	**1,231,720,485.64**
负债和所有者权益总计		**1,231,760,290.43**	**1,234,175,485.64**

10.2 利润表

10.2.1 合并利润表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
一、营业总收入		**43,485,823.18**	**46,752,524.51**
1.营业收入	10.5.7.36	43,466,684.89	46,303,841.92
2.利息收入		19,138.29	448,682.59
3.投资收益（损失以“-”号填列）	10.5.7.37	-	-
4.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	10.5.7.38	-	-
5.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
6.资产处置收益（损失以“-”号填列）	10.5.7.39	-	-
7.其他收益	10.5.7.40	-	-
8.其他业务收入	10.5.7.41	-	-
二、营业总成本		**36,139,435.10**	**35,424,536.41**
1.营业成本	10.5.7.36	21,818,877.14	19,749,388.90
2.利息支出	10.5.7.42	-	-
3.税金及附加	10.5.7.43	7,113,276.76	7,449,898.14
4.销售费用	10.5.7.44	-	-
5.管理费用	10.5.7.45	842,060.45	1,739,948.08
6.研发费用		-	-
7.财务费用	10.5.7.46	-	26.70
8.管理人报酬		5,642,549.61	5,997,180.13
9.托管费		58,643.11	61,986.30
10.投资顾问费		-	-
11.信用减值损失	10.5.7.47	90,805.88	-56,173.92
12.资产减值损失	10.5.7.48	-	-
13.其他费用	10.5.7.49	573,222.15	482,282.08
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		**7,346,388.08**	**11,327,988.10**
加：营业外收入	10.5.7.50	97,596.97	-
减：营业外支出	10.5.7.51	-	10,193.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填		**7,443,985.05**	**11,317,794.59**

列）			
减：所得税费用	10.5.7.52	-209,248.54	8,114,356.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**7,653,233.59**	**3,203,438.57**
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,653,233.59	3,203,438.57
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		**7,653,233.59**	**3,203,438.57**

10.2.2 个别利润表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
一、收入		**17,319,803.96**	**2,711.42**
1.利息收入		3,483.26	2,711.42
2.投资收益（损失以“-”号填列）		17,316,320.70	-
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		**1,160,576.80**	**1,242,606.22**
1.管理人报酬		938,289.78	991,780.82
2.托管费		58,643.11	61,986.30
3.投资顾问费		-	-
4.利息支出		-	-
5.信用减值损失		-	-
6.资产减值损失		-	-
7.税金及附加		-	-
8.其他费用		163,643.91	188,839.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**16,159,227.16**	**-1,239,894.80**
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**16,159,227.16**	**-1,239,894.80**
五、其他综合收益的税后净额		**-**	**-**
六、综合收益总额		**16,159,227.16**	**-1,239,894.80**

10.3 现金流量表

10.3.1 合并现金流量表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.销售商品、提供劳务收到的现金		42,686,338.95	51,964,068.53
2.处置证券投资收到的现金净额		-	-
3.买入返售金融资产净减少额		-	-
4.卖出回购金融资产款净增加额		-	-
5.取得利息收入收到的现金		19,941.73	448,682.59
6.收到的税费返还		-	-
7.收到其他与经营活动有关的现金	10.5.7.53.1	2,283,289.17	3,796,549.68
经营活动现金流入小计		**44,989,569.85**	**56,209,300.80**
8.购买商品、接受劳务支付的现金		11,541,709.37	3,006,362.04
9.取得证券投资支付的现金净额		-	-
10.买入返售金融资产净增加额		-	-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-	-
12.支付给职工以及为职工支付的现金		-	-
13.支付的各项税费		13,540,146.16	21,196,036.68
14.支付其他与经营活动有关的现金	10.5.7.53.2	4,572,219.87	3,224,831.29
经营活动现金流出小计		**29,654,075.40**	**27,427,230.01**
经营活动产生的现金流量净额		**15,335,494.45**	**28,782,070.79**
二、投资活动产生的现金流量：			
15.处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额		-	-
16.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
17.收到其他与投资活动有关的现金	10.5.7.53.3	-	-
投资活动现金流入小计		**-**	**-**
18.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	-
19.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	372,999,997.95
20.支付其他与投资活动有关的现金	10.5.7.53.4	-	-
投资活动现金流出小计		**-**	**372,999,997.95**
投资活动产生的现金流量净额		**-**	**-372,999,997.95**
三、筹资活动产生的现金流量：			

21.认购/申购收到的现金		-	-
22.取得借款收到的现金		-	-
23.收到其他与筹资活动有关的现金	10.5.7.53.5	-	-
筹资活动现金流入小计		**-**	**-**
24.赎回支付的现金		-	-
25.偿还借款支付的现金		-	-
26.偿付利息支付的现金		-	-
27.分配支付的现金		17,279,999.17	-
28.支付其他与筹资活动有关的现金	10.5.7.53.6	-	-
筹资活动现金流出小计		**17,279,999.17**	**-**
筹资活动产生的现金流量净额		**-17,279,999.17**	**-**
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		**-1,944,504.72**	**-344,217,927.16**
加：期初现金及现金等价物余额		48,750,781.24	440,369,793.11
六、期末现金及现金等价物余额		**46,806,276.52**	**96,151,865.95**

10.3.2 个别现金流量表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.收回不动产投资收到的现金		-	-
2.取得不动产投资收益收到的现金		17,316,320.70	-
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		4,406.09	2,711.42
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		**17,320,726.79**	**2,711.42**
8.取得不动产投资支付的现金		-	-
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		2,455,000.00	161,356.28
经营活动现金流出小计		**2,455,000.00**	**161,356.28**
经营活动产生的现金流量净额		**14,865,726.79**	**-158,644.86**
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		17,279,999.17	-
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		**17,279,999.17**	**-**
筹资活动产生的现金流量净额		**-17,279,999.17**	**-**
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		**-2,414,272.38**	**-158,644.86**
加：期初现金及现金等价物余额		3,740,924.01	896,471.67
五、期末现金及现金等价物余额		**1,326,651.63**	**737,826.81**

10.4 所有者权益变动表

10.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日							
	实收基金	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	**1,249,999,999.84**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-67,417,930.97**	**1,182,582,068.87**
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	**1,249,999,999.84**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-67,417,930.97**	**1,182,582,068.87**
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	**-9,626,765.58**	**-9,626,765.58**
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	7,653,233.59	7,653,233.59
（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	-	-	-	-	-	-	-17,279,999.17	-17,279,999.17
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	**1,249,999,999.84**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-77,044,696.55**	**1,172,955,303.29**
项目	**上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日**							
	实收基金	**其他权益工具**	**资本公积**	**其他综合收益**	**专项储备**	**盈余公积**	**未分配利润**	**所有者权益合计**
一、上期期末余额	**1,249,999,999.84**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**684,664.85**	**1,250,684,664.69**
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	**1,249,999,999.84**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**684,664.85**	**1,250,684,664.69**
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3,203,438.57**	**3,203,438.57**
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	3,203,438.57	3,203,438.57
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-

四、本期期末余额	**1,249,999,999.84**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3,888,103.42**	**1,253,888,103.26**

10.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日				
	实收基金	资本公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	**1,249,999,999.84**	**-**	**-**	**-18,279,514.20**	**1,231,720,485.64**
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	**1,249,999,999.84**	**-**	**-**	**-18,279,514.20**	**1,231,720,485.64**
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	**-**	**-**	**-**	**-1,120,772.01**	**-1,120,772.01**
（一）综合收益总额	-	-	-	16,159,227.16	16,159,227.16
（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	-	-	-	-17,279,999.17	-17,279,999.17
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	**1,249,999,999.84**	**-**	**-**	**-19,400,286.21**	**1,230,599,713.63**
项目	**上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日**				
	实收基金	**资本公积**	**其他综合收益**	**未分配利润**	**所有者权益合计**
一、上期期末余额	**1,249,999,999.84**	**-**	**-**	**235,515.55**	**1,250,235,515.39**
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	**1,249,999,999.84**	**-**	**-**	**235,515.55**	**1,250,235,515.39**
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	**-**	**-**	**-**	**-1,239,894.80**	**-1,239,894.80**
（一）综合收益总	-	-	-	-1,239,894.80	-1,239,894.80

额					
（二）产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	**1,249,999,999.84**	**-**	**-**	**-1,004,379.25**	**1,248,995,620.59**

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 10.1 至 10.5，财务报表由下列负责人签署：

基金管理人负责人：葛长伟 主管会计工作负责人：李文博 会计机构负责人：彭翔艺

10.5 报表附注

10.5.1 基金基本情况

广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可[2024]1559 号文《关于准予广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》核准，由广发基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》负责公开募集。本基金为契约型封闭式，存续期限为 32 年。经向中国证监会备案，《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于 2024 年 12 月 6 日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为 400,000,000.00 份，有效认购款项在募集期间形成的利息归基金财产所有，不折算为基金份额。本基金的基金管理人为广发基金管理有限公司，基金托管人为招商银行股份有限公司。

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

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

基金投资的其他金融工具。本基金可根据法律法规的规定参与融资。本基金不投资于股票，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。

10.5.2 会计报表的编制基础

本财务报表系按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及《资产管理产品相关会计处理规定》和其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制，同时，在信息披露和估值方面，也参考了中国证监会颁布的《中国证券监督管理委员会关于证券投资基金估值业务的指导意见》、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《公开募集证券投资基金信息披露内容与格式准则第 2 号——定期报告的内容与格式》、《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>》、中国证券投资基金业协会发布的《公开募集证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号——年度报告和中期报告》以及中国证监会和中国证券投资基金业协会颁布的其他相关规定。

本财务报表以本基金持续经营为基础列报。

10.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本基金于 2026 年 6 月 30 日的财务状况以及 2026 年上半年度的经营成果和净资产变动情况。

10.5.4 重要会计政策和会计估计

本基金及其子公司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所采用的的会计政策、会计估计一致。

10.5.4.1 基金的收益分配政策

（一）本基金收益分配采取现金分红方式；

（二）在符合分配条件的情况下，本基金的收益分配每年不得少于 1 次，本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者。若《基金合同》生效不满 6 个月可不进行收益分配；具体分配时间由基金管理人根据基础设施项目实际运营管理情况另行确定；

（三）每一基金份额享有同等分配权。

10.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

10.5.5.1 会计政策变更的说明

本基金及其子公司本报告期未发生会计政策变更。

10.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金及其子公司本报告期未发生会计估计变更。

10.5.5.3 差错更正的说明

本基金及其子公司本报告期无会计差错更正。

10.5.6 税项

1.本基金及纳入合并范围的资产支持专项计划适用的主要税种及税率

1）增值税

根据中华人民共和国主席令第四十一号《中华人民共和国增值税法》、国务院令第 826 号《中华人民共和国增值税法实施条例》、财政部、国家税务总局财税[2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、财税[2016]46 号《关于进一步明确全面推开营改增试点金融业有关政策的通知》、财税[2016]70 号《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》、财税[2016]140 号《关于明确金融房地产开发教育辅助服务等增值税政策的通知》、财税[2017]2 号《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》、财税[2017]56 号《关于资管产品增值税有关问题的通知》、财税[2017]90 号《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》、财政部、国家税务总局公告 2025 年第 4 号《关于国债等债券利息收入增值税政策的公告》、财政部、国家税务总局公告 2026 年第 10 号《关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》及财政部、国家税务总局公告 2026 年第 12 号《关于明确增值税应税交易销售额计算口径的公告》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。资管产品管理人运营契约制资管产品过程中发生的增值税应税行为，可以选择适用简易计税方法，按照 3%的规定征收率计算缴纳增值税。纳税人转让金融商品，以卖出价扣除买入价后的余额计算销售额。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。

2027 年 12 月 31 日前，对证券投资基金管理人运用基金买卖股票、债券的转让收入及金融同业往来利息收入免征增值税。但自 2025 年 8 月 8 日（含当日）起，新发行的国债、地方政府债券、金融债券的利息收入，恢复征收增值税，该日期之前已发行的国债、地方政府债券、金融债券（包含在 2025 年 8 月 8 日之后续发行的部分）的利息收入，免征增值税直至债券到期。存款利息收入不属于应税交易，不征收增值税。

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

2）企业所得税

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

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

2.其他子公司适用的主要税种及税率

基础设施项目公司本年度主要税种及其税率列示如下：

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

城市维护建设税—按实际缴纳的流转税的 7%计缴。

教育费附加—按实际缴纳的流转税的 3%计缴。

地方教育附加—按实际缴纳的流转税的 2%计缴。

企业所得税—按应纳税所得额的 25%计缴。

房产税—从价（房产原值的 70%）计征部分税率 1.2%，从租（租金收入）计征部分税率 12%，其中个人租金收入计征部分税率 4%。

土地使用税—按纳税人实际占用土地面积征收，征收标准为 6/12 元/平方米。

10.5.7 合并财务报表重要项目的说明

10.5.7.1 货币资金

10.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	46,806,580.12	48,751,888.28
其他货币资金	-	-
小计	46,806,580.12	48,751,888.28
减：减值准备	-	-
合计	46,806,580.12	48,751,888.28

10.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
活期存款	46,806,276.52	48,750,781.24
定期存款	-	-
其中：存款期限 1－3 个月	-	-
其他存款	-	-

应计利息	303.60	1,107.04
小计	46,806,580.12	48,751,888.28
减：减值准备	-	-
合计	46,806,580.12	48,751,888.28

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

无。

10.5.7.2 交易性金融资产

无。

10.5.7.3 买入返售金融资产

10.5.7.3.1 买入返售金融资产情况

无。

10.5.7.3.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

10.5.7.4 债权投资

10.5.7.4.1 债权投资情况

无。

10.5.7.4.2 债权投资减值准备计提情况

无。

10.5.7.5 其他债权投资

10.5.7.5.1 其他债权投资情况

无。

10.5.7.5.2 其他债权投资减值准备计提情况

无。

10.5.7.6 其他权益工具投资

10.5.7.6.1 其他权益工具投资情况

无。

10.5.7.6.2 报告期内其他权益工具投资情况

无。

10.5.7.7 应收账款

10.5.7.7.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
1 年以内	2,684,648.72	2,030,932.89
1－2 年	169,701.45	492,508.94
2 - 3 年	322,807.49	-
小计	3,177,157.66	2,523,441.83
减：坏账准备	153,516.57	62,710.69
合计	3,023,641.09	2,460,731.14

10.5.7.7.2 按坏账准备计提方法分类披露

金额单位：人民币元

类别	本期末 2026 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	3,177,157.66	100.00	153,516.57	4.83	3,023,641.09
其中：按照账龄	3,177,157.66	100.00	153,516.57	4.83	3,023,641.09
合计	3,177,157.66	100.00	153,516.57	4.83	3,023,641.09
类别	上年度末 2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	2,523,441.83	100.00	62,710.69	2.49	2,460,731.14
其中：按照账龄	2,523,441.83	100.00	62,710.69	2.49	2,460,731.14
合计	2,523,441.83	100.00	62,710.69	2.49	2,460,731.14

10.5.7.7.3 单项计提坏账准备的应收账款

无。

10.5.7.7.4 按组合计提坏账准备的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	本期末 2026 年 6 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
租户	3,177,157.66	153,516.57	4.83
合计	3,177,157.66	153,516.57	4.83

10.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

类别	上年度末 2025 年 12 月 31 日	本期变动金额				本期末 2026 年 6 月 30 日
		计提	转回或收回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	62,710.69	123,482.31	32,676.43	-	-	153,516.57
其中：按照账龄	62,710.69	123,482.31	32,676.43	-	-	153,516.57
合计	62,710.69	123,482.31	32,676.43	-	-	153,516.57

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	32,676.43	租金回款	-
合计	32,676.43	-	-

10.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

无。

10.5.7.7.7 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备	账面价值
成都高投置业有限公司	582,056.68	18.32	-	582,056.68
租户	540,887.40	17.02	16,226.62	524,660.78
租户	505,313.10	15.90	-	505,313.10
租户	349,597.91	11.00	70,939.09	278,658.82
租户	168,142.36	5.29	-	168,142.36
合计	2,145,997.45	67.54	87,165.71	2,058,831.74

注：应收成都高投置业有限公司账款为统一代收待结算的停车费。

10.5.7.8 存货

10.5.7.8.1 存货分类

无。

10.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

10.5.7.8.3 报告期末存货余额含借款费用资本化金额的说明

无。

10.5.7.8.4 报告期内合同履约成本摊销金额的说明

无。

10.5.7.9 合同资产

10.5.7.9.1 合同资产情况

无。

10.5.7.9.2 报告期内合同资产账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

10.5.7.9.3 报告期内合同资产计提减值准备情况

无。

10.5.7.10 持有待售资产

无。

10.5.7.11 投资性房地产

10.5.7.11.1 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋建筑物及相关土地使用权	土地使用权	在建投资性房地产	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,163,237,962.22	-	-	1,163,237,962.22
2.本期增加金额	-	-	-	-
外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	1,163,237,962.22	-	-	1,163,237,962.22
二、累计折旧（摊销）				
1.期初余额	40,141,059.63	-	-	40,141,059.63
2.本期增加金额	18,904,737.66	-	-	18,904,737.66
本期计提	18,904,737.66	-	-	18,904,737.66
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-

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
4.期末余额	59,045,797.29	-	-	59,045,797.29
三、减值准备				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,104,192,164.93	-	-	1,104,192,164.93
2.期初账面价值	1,123,096,902.59	-	-	1,123,096,902.59

10.5.7.11.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

无。

10.5.7.11.3 投资性房地产主要项目情况

金额单位：人民币元

项目	地理位置	建筑面积	报告期租金收入	期末公允价值	期初公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因
天府软件园 AB 区	成都高新区天府大道中段 765 号和 801 号	129,999.83 平方米	29,845,116.91	-	-	-	-
盈创动力大厦	成都高新区锦城大道 539 号	49,768.20 平方米	13,621,567.98	-	-	-	-
合计	-	179,768.03 平方米	43,466,684.89	-	-	-	-

10.5.7.12 固定资产

无。

10.5.7.13 在建工程

无。

10.5.7.14 使用权资产

无。

10.5.7.15 无形资产

10.5.7.15.1 无形资产情况

无。

10.5.7.15.2 无形资产的其他说明

无。

10.5.7.16 开发支出

无。

10.5.7.17 商誉

10.5.7.17.1 商誉账面原值

无。

10.5.7.17.2 商誉减值准备

无。

10.5.7.17.3 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

无。

10.5.7.18 长期待摊费用

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	本期其他减少金额	期末余额
装修改造费	2,164,680.65	388,818.93	243,375.86	-	2,310,123.72
合计	2,164,680.65	388,818.93	243,375.86	-	2,310,123.72

10.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

10.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日		上年度末 2025 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	153,516.57	38,379.14	62,710.69	15,677.67
内部交易未实现利润	-	-	-	-
预收租金及其他	12,322,084.00	3,080,521.00	16,269,991.49	4,067,497.87
未弥补亏损	4,083,903.20	1,020,975.80	-	-
合计	16,559,503.77	4,139,875.94	16,332,702.18	4,083,175.54

10.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

无。

10.5.7.19.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

10.5.7.19.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

无。

10.5.7.19.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

无。

10.5.7.20 其他资产

10.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
其他流动资产	58,149,810.73	60,397,651.12
合计	58,149,810.73	60,397,651.12

注：其他流动资产主要为待抵扣进项税以及预交的所得税、房产税等。

10.5.7.20.2 预付账款

10.5.7.20.2.1 按账龄列示

无。

10.5.7.20.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

无。

10.5.7.20.3 其他应收款

10.5.7.20.3.1 按账龄列示

无。

10.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

无。

10.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

无。

10.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

无。

10.5.7.20.3.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

无。

10.5.7.21 短期借款

无。

10.5.7.22 应付账款

10.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
物业管理及工程款等	3,111,662.10	3,752,964.00
合计	3,111,662.10	3,752,964.00

10.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

无。

10.5.7.23 应付职工薪酬

10.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

无。

10.5.7.23.2 短期薪酬

无。

10.5.7.23.3 设定提存计划

无。

10.5.7.24 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
增值税	697,840.15	428,008.63
消费税	-	-
企业所得税	-	4,680,533.13
个人所得税	-	-
城市维护建设税	48,848.80	29,960.60
教育费附加	20,935.20	12,840.26
房产税	-	128,324.41
土地使用税	-	-
土地增值税	-	-
地方教育附加	13,956.81	8,560.18
其他	32,919.12	96,204.48
合计	814,500.08	5,384,431.69

10.5.7.25 应付利息

无。

10.5.7.26 合同负债

10.5.7.26.1 合同负债情况

无。

10.5.7.26.2 报告期内合同负债账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

10.5.7.27 长期借款

无。

10.5.7.28 预计负债

无。

10.5.7.29 租赁负债

无。

10.5.7.30 其他负债

10.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
预收账款	12,322,084.00	16,269,991.49
其他应付款	23,389,765.72	22,998,770.40
其他流动负债	59,507.37	120,000.00
合计	35,771,357.09	39,388,761.89

10.5.7.30.2 预收款项

10.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
预收租金	12,322,084.00	16,269,991.49
合计	12,322,084.00	16,269,991.49

10.5.7.30.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

无。

10.5.7.30.3 其他应付款

10.5.7.30.3.1 按款项性质列示的其他应付款

单位：人民币元

款项性质	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
质保金	225,381.52	154,415.53
押金及保证金	22,232,598.93	22,251,867.49
预提费用	292,863.92	568,727.38
其他	638,921.35	23,760.00
合计	23,389,765.72	22,998,770.40

10.5.7.30.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

单位：人民币元

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
租户	10,976,408.01	保证金，客户仍在租赁期
供应商	49,246.70	质保金，仍在质保期
合计	11,025,654.71	-

10.5.7.31 实收基金

金额单位：人民币元

项目	基金份额（份）	账面金额
上年度末	400,000,000.00	1,249,999,999.84
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	400,000,000.00	1,249,999,999.84

10.5.7.32 资本公积

无。

10.5.7.33 其他综合收益

无。

10.5.7.34 盈余公积

无。

10.5.7.35 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	合计
上年度末	-67,417,930.97	-	-67,417,930.97
本期利润	7,653,233.59	-	7,653,233.59
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	-17,279,999.17	-	-17,279,999.17
本期末	-77,044,696.55	-	-77,044,696.55

10.5.7.36 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日		
	成都高投合顺企业管理有限公司	成都高投盈创融顺企业管理有限公司	合计
营业收入	-	-	-
租金收入	29,067,270.85	13,142,078.79	42,209,349.64
停车场收入	777,846.06	479,489.19	1,257,335.25

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日		
	成都高投合顺企业管理有限公司	成都高投盈创融顺企业管理有限公司	合计
合计	29,845,116.91	13,621,567.98	43,466,684.89
营业成本	-	-	-
折旧摊销支出	12,192,322.86	6,955,790.66	19,148,113.52
其他营业成本	1,507,945.07	1,162,818.55	2,670,763.62
合计	13,700,267.93	8,118,609.21	21,818,877.14

10.5.7.37 投资收益

无。

10.5.7.38 公允价值变动收益

无。

10.5.7.39 资产处置收益

无。

10.5.7.40 其他收益

无。

10.5.7.41 其他业务收入

无。

10.5.7.42 利息支出

无。

10.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 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	58,944.22
教育费附加	25,261.81
房产税	6,545,365.79
土地使用税	416,038.32
土地增值税	-
地方教育附加	16,841.22
印花税	50,825.40
其他	-

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
合计	7,113,276.76

10.5.7.44 销售费用

无。

10.5.7.45 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
其他	842,060.45
合计	842,060.45

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

10.5.7.46 财务费用

无。

10.5.7.47 信用减值损失

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
债权投资减值损失	-
应收账款坏账损失	90,805.88
其他应收款坏账损失	-
其他	-
合计	90,805.88

10.5.7.48 资产减值损失

无。

10.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
审计费用	245,645.97
咨询服务费	258,901.17
信息披露费	59,507.37
技术服务费	8,301.88
其他	865.76
合计	573,222.15

10.5.7.50 营业外收入

10.5.7.50.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
非流动资产报废利得合计	-
其中：固定资产报废利得	-
无形资产报废利得	-
政府补助	-
其他	97,596.97
合计	97,596.97

10.5.7.50.2 计入当期损益的政府补助

无。

10.5.7.51 营业外支出

无。

10.5.7.52 所得税费用

10.5.7.52.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
当期所得税费用	-152,548.14
递延所得税费用	-56,700.40
合计	-209,248.54

10.5.7.52.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
利润总额	7,443,985.05
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	-56,700.40
调整以前期间所得税的影响	-152,548.14
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	-
合计	-209,248.54

10.5.7.53 现金流量表附注

10.5.7.53.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
收到租赁保证金及暂收款	2,283,289.17
合计	2,283,289.17

10.5.7.53.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
退还租赁保证金	1,435,526.63
支付基金托管费	125,000.00
支付管理人报酬	2,000,000.00
支付信息披露费	120,000.00
支付咨询费、系统使用费等相关费用	891,693.24
合计	4,572,219.87

10.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

无。

10.5.7.53.4 支付其他与投资活动有关的现金

无。

10.5.7.53.5 收到其他与筹资活动有关的现金

无。

10.5.7.53.6 支付其他与筹资活动有关的现金

无。

10.5.7.54 现金流量表补充资料

10.5.7.54.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
1．将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	7,653,233.59
加：信用减值损失	90,805.88
资产减值损失	-
固定资产折旧	-
投资性房地产折旧	18,904,737.66
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	243,375.86
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）	-

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
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）	-56,700.40
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）	1,594,928.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-12,706,067.21
长期待摊费用的减少（增加以“-”号填列）	-388,818.93
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	15,335,494.45
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	46,806,276.52
减：现金的期初余额	48,750,781.24
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	-1,944,504.72

10.5.7.54.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

无。

10.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
一、现金	46,806,276.52
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	46,806,276.52
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	46,806,276.52
其中：基金或集团内子公司使用受限制的现	-

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日
金及现金等价物	

10.5.7.55 所有者权益变动表项目注释

无。

10.5.8 合并范围的变更

10.5.8.1 非同一控制下企业合并

10.5.8.1.1 报告期内发生的非同一控制下企业合并

无。

10.5.8.1.2 合并成本及商誉

10.5.8.1.2.1 合并成本及商誉情况

无。

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

无。

10.5.8.1.2.3 大额商誉形成的主要原因

无。

10.5.8.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

10.5.8.1.3.1 被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况

无。

10.5.8.1.3.2 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

无。

10.5.8.1.3.3 企业合并中承担的被购买方的或有负债

无。

10.5.8.2 同一控制下企业合并

10.5.8.2.1 报告期内发生的同一控制下企业合并

无。

10.5.8.2.2 合并成本

无。

10.5.8.2.3 或有对价及其变动的说明

无。

10.5.8.2.4 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无。

10.5.8.2.5 企业合并中承担的被合并方的或有负债的说明

无。

10.5.8.3 反向购买

无。

10.5.8.4 其他

无。

10.5.9 集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
广发资管-成都高投产业园一期资产支持专项计划	广州	珠海	资产支持专项计划	100.00	-	设立
成都高投合顺企业管理有限公司	成都	成都	物业出租	-	100.00	收购
成都高投盈创融顺企业管理有限公司	成都	成都	物业出租	-	100.00	收购

10.5.10 分部报告

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

10.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

10.5.11.1 承诺事项

无。

10.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本基金无需要披露的或有事项。

10.5.11.3 资产负债表日后事项

截至本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。

10.5.12 关联方关系

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

本基金本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方未发生变化。

10.5.12.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

关联方名称	与本基金的关系
广发基金管理有限公司	基金管理人

广发证券资产管理（广东）有限公司	专项计划管理人
招商银行股份有限公司	基金托管人、专项计划托管人
成都高新投资集团有限公司	原始权益人、直接及间接持有本基金 30%以上基金份额的法人
成都高投置业有限公司	原始权益人、持有本基金 10%以上基金份额的法人、持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都天府软件园有限公司	运营管理机构、持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投资产经营管理有限公司	运营管理机构、持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投世纪物业服务有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
四川倍智数能信息工程有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都倍特数字能源科技有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投资产经营管理有限公司交子大道分公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高新文创传媒有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投融资担保有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高新区高投科技小额贷款有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投创业投资有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投盈创动力投资发展有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都先进资本管理有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
广发证券股份有限公司	基金管理人控股股东

10.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

10.5.13.1 关联采购与销售情况

10.5.13.1.1 采购商品、接受劳务情况

单位：人民币元

关联方名称	关联交易内容	本期 2026年1月1日至2026年6月30日	上年度可比期间 2025年1月1日至2025年6月30日
成都高投世纪物业服务有限公司	物业管理服务	918,182.77	419,853.64
合计	-	918,182.77	419,853.64

10.5.13.1.2 出售商品、提供劳务情况

无。

10.5.13.2 关联租赁情况

10.5.13.2.1 作为出租方

单位：人民币元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上年度可比期间 确认的租赁

			收入
成都高新投资集团有限公司	房屋出租	153,800.94	0.00
四川倍智数能信息工程有限公司	房屋出租	238,128.42	259,559.98
成都高投置业有限公司	停车场出租	526,880.86	491,141.38
成都倍特数字能源科技有限公司	房屋出租	330,483.30	0.00
成都高投资产经营管理有限公司	房屋出租	879,146.31	715,221.00
成都高投世纪物业服务有限公司	房屋出租	409,958.34	297,192.00
成都高投融资担保有限公司	房屋出租	342,119.28	322,670.64
成都高投资产经营管理有限公司交子大道分公司	房屋出租	21,864.40	0.00
成都高新文创传媒有限公司	房屋出租	18,718.50	0.00
成都高新区高投科技小额贷款有限公司	房屋出租	303,459.54	303,459.54
成都高新区高投科技小额贷款有限公司	停车场出租	2,201.83	0.00
成都高投创业投资有限公司	房屋出租	0.00	515,014.68
成都高投盈创动力投资发展有限公司	房屋出租	0.00	611,587.14
成都先进资本管理有限公司	房屋出租	0.00	74,747.48
合计	-	3,226,761.72	3,590,593.84

10.5.13.2.2 作为承租方

无。

10.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易

10.5.13.3.1 债券交易

无。

10.5.13.3.2 债券回购交易

无。

10.5.13.3.3 应支付关联方的佣金

本基金本报告期内及上年度可比期间内无应支付关联方的佣金，本报告期末及上年度可比期间末无应付关联方佣金余额。

10.5.13.4 关联方报酬

10.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日	上年度可比期间 2025年1月1日至2025年6月30日
当期发生的基金应支付的管理费	5,642,549.61	5,997,180.13
其中：固定管理费	1,172,862.22	1,239,726.02
浮动管理费	4,469,687.39	4,757,454.11
支付销售机构的客户维护费	102,899.20	114,732.53

注：本基金的固定管理费主要为基金管理人和计划管理人收取的基金固定管理费，浮动管理费主要为运营管理机构收取的运营管理服务费。客户维护费从基金管理人收取的基金管理费中列支，不属于从基金资产中列支的费用项目。

1.基金固定管理费

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

H＝E×基金固定管理费年费率÷当年天数×基金在当前季度的存续天数

H 为每季度应计提的基金固定管理费

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

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

本基金的固定管理费每季计提，按年支付。基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式按照《基金合同》、专项计划文件等相关协议的约定和安排进行支付，并由基金财产最终承担。若遇法定节假日、公休日等，支付日期顺延。

2.运营管理服务费

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

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

1）基础运营管理服务费

基础运营管理服务费=当期项目公司实际运营收入×10%

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

2）浮动运营管理服务费

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

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

R 为计算浮动运营管理服务费的费率，不同考核结果对应的费率标准见基金合同。

10.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2026年1月1日至2026年6月30日	上年度可比期间 2025年1月1日至2025年6月30日
当期发生的基金应支付的托管费	58,643.11	61,986.30

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

H＝E×0.01%÷当年天数×基金在当前季度的存续天数

H 为每季度应计提的基金托管费

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

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

10.5.13.5 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

本基金本报告期内及上年度可比期间内无与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易。

10.5.13.6 各关联方投资本基金的情况

10.5.13.6.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

本报告期内及上年度可比期间内基金管理人未运用固有资金投资本基金。

10.5.13.6.2 报告期内除基金管理人外其他关联方投资本基金的情况

份额单位：份

本期 2026 年 1 月 1 日至 2026 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
广发证券股份有限公司	16,474,011.00	4.12%	79,768.00	-	16,300,692.00	253,087.00	0.06%
成都高投置业有限公司	88,600,000.00	22.15%	-	-	-	88,600,000.00	22.15%
成都高新投资集团有限	47,400,000.00	11.85%	-	-	-	47,400,000.00	11.85%

公司							
合计	152,474,011.00	38.12%	79,768.00	-	16,300,692.00	136,253,087.00	34.06%
上年度可比期间 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入份额	期间因拆分变动份额	减：期间赎回/卖出份额	期末持有	
	份额	比例				份额	比例
广发证券股份有限公司	16,188,156.00	4.05%	1,440,231.00	-	211,973.00	17,416,414.00	4.35%
成都高新投资集团有限公司	47,400,000.00	11.85%	-	-	-	47,400,000.00	11.85%
成都高投置业有限公司	88,600,000.00	22.15%	-	-	-	88,600,000.00	22.15%
合计	152,188,156.00	38.05%	1,440,231.00	-	211,973.00	153,416,414.00	38.35%

注：除基金管理人之外的其他关联方投资本基金相关的费用按基金合同及相关法律文件有关规定支付。

10.5.13.7 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

关联方名称	本期 2026年1月1日至2026年6月30日		上年度可比期间 2025年1月1日至2025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
招商银行股份有限公司	46,806,580.12	19,138.29	96,151,865.95	448,682.59
合计	46,806,580.12	19,138.29	96,151,865.95	448,682.59

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

10.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

本基金本报告期内及上年度可比期间内无在承销期内参与关联方承销的证券。

10.5.13.9 其他关联交易事项的说明

无。

10.5.14 关联方应收应付款项

10.5.14.1 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2026 年 6 月 30 日		上年度末 2025 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收停车	成都高投置业有	582,056.68	-	1,522,467.29	-

场租金	限公司				
应收账款	成都高投融资担保有限公司	58,618.50	-	-	-
应收账款	成都高新文创传媒有限公司	20,403.16	-	-	-
应收账款	成都高投资产经营管理有限公司交子大道分公司	23,832.20	-	-	-
合计	-	684,910.54	-	1,522,467.29	-

10.5.14.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
应付物业管理费	成都高投世纪物业服务有限公司	984,172.37	494,445.39
预收账款	成都高新投资集团有限公司	139,702.50	307,345.50
预收账款	四川倍智数能信息工程有限公司	-	43,260.00
预收账款	成都高投资产经营管理有限公司	991,770.66	756,242.17
预收账款	成都高投世纪物业服务有限公司	446,854.59	268,179.24
预收账款	成都高投融资担保有限公司	-	314,291.52
预收账款	成都高新区高投科技小额贷款有限公司	110,256.96	110,256.96
其他应付款	成都高新投资集团有限公司	8,727.38	8,727.38
工程质保金	四川倍智数能信息工程有限公司	13,787.70	13,787.70
租赁保证金	成都高新投资集团有限公司	83,821.50	83,821.50
租赁保证金	四川倍智数能信息工程有限公司	108,150.00	108,150.00
租赁保证金	成都高投资产经营管理有限公司	375,648.66	340,070.31
租赁保证金	成都高投世纪物业服务有限公司	274,263.99	161,969.64
租赁保证金	成都高投融资担保有限公司	252,281.04	252,281.04
租赁保证金	成都高新区高投科技小额贷款有限公司	165,385.44	165,385.44

项目名称	关联方名称	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
租赁保证金	成都倍特数字能源科技有限公司	180,113.40	180,113.40
应付管理人报酬	成都天府软件园有限公司	3,253,117.75	5,157,189.78
应付管理人报酬	成都高投资产经营管理有限公司	1,484,750.89	2,564,613.09
应付管理人报酬	广发基金管理有限公司	938,289.78	2,000,000.00
应付管理人报酬	广发证券资产管理（广东）有限公司	234,572.44	-
应付托管费	招商银行股份有限公司	58,643.11	125,000.00
合计	-	10,104,310.16	13,455,130.06

10.5.15 期末基金持有的流通受限证券

10.5.15.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

截至本报告期末 2026 年 6 月 30 日止，本基金无因认购新发/增发证券而持有的流通受限证券。

10.5.15.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

10.5.15.2.1 银行间市场债券正回购

截至本报告期末 2026 年 6 月 30 日止，本基金无从事银行间市场债券正回购交易形成的卖出回购证券款，无抵押债券。

10.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

截至本报告期末 2026 年 6 月 30 日止，本基金无从事证券交易所债券正回购交易形成的卖出回购证券款，无抵押债券。

10.5.16 收益分配情况

10.5.16.1 收益分配基本情况

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	2026-05-29	2026-06-01	0.4320	17,279,999.17	99.796	本次分红的场内除息日为 2026 年 6 月 1 日，场外除息日为 2026 年 5 月 29 日。
合计				17,279,999.17	-	-

10.5.16.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

10.5.17 金融工具风险及管理

10.5.17.1 信用风险

信用风险是指在交易过程中因交易对手未履行合约责任，拒绝支付到期本息，导致资产损失和收益变化的风险。本基金管理人对信用风险按组合分类进行管理。

本基金及其子公司信用风险主要产生于银行存款和应收账款。本基金及其子公司的银行存款主要存放于声誉良好并拥有较高信用评级的银行，与该机构存款相关的信用风险不重大。本基金及其子公司设定相关政策以控制信用风险敞口，本基金及其子公司会对客户信用记录进行监控，以确保整体信用风险在可控范围内。

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

10.5.17.2 流动性风险

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

本基金及其子公司的金融负债到期期限均为 1 年以内。

10.5.17.3 市场风险

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

(1) 利率风险

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

(2) 外汇风险

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

(3) 其他价格风险

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

10.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

本基金本报告期内无有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项。

10.5.19 个别财务报表重要项目的说明

10.5.19.1 货币资金

10.5.19.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	1,326,780.63	3,741,975.84
其他货币资金	-	-
小计	1,326,780.63	3,741,975.84
减：减值准备	-	-
合计	1,326,780.63	3,741,975.84

10.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2026 年 6 月 30 日	上年度末 2025 年 12 月 31 日
活期存款	1,326,651.63	3,740,924.01
定期存款	-	-
其中：存款期限 1－3 个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	129.00	1,051.83
小计	1,326,780.63	3,741,975.84
减：减值准备	-	-
合计	1,326,780.63	3,741,975.84

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

无。

10.5.19.2 长期股权投资

10.5.19.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

项目名称	本期末 2026 年 6 月 30 日			上年度末 2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,249,500,000.00	19,066,490.20	1,230,433,509.80	1,249,500,000.00	19,066,490.20	1,230,433,509.80
合计	1,249,500,000.00	19,066,490.20	1,230,433,509.80	1,249,500,000.00	19,066,490.20	1,230,433,509.80

10.5.19.2.2 对子公司投资

单位：人民币元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备余额
广发资管-成都高投产业园一期资产支持专项计划	1,249,500,000.00	-	-	1,249,500,000.00	-	19,066,490.20
合计	1,249,500,000.00	-	-	1,249,500,000.00	-	19,066,490.20

§11 基金份额持有人信息

11.1 基金份额持有人户数及持有人结构

本期末 2026 年 6 月 30 日					
持有人户数（户）	户均持有的不动产基金份额（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（%）
929	430,570.51	396,353,205.00	99.09	3,646,795.00	0.91
上年度末 2025 年 12 月 31 日					
持有人户数（户）	户均持有的不动产基金份额（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（%）
939	425,985.09	396,276,136.00	99.07	3,723,864.00	0.93

11.2 不动产基金前十名流通份额持有人

本期末 2026 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	中国国新资产管理有限公司	25,600,000.00	6.40
2	中信证券股份有限公司	22,007,514.00	5.50
3	国信证券股份有限公司	18,895,048.00	4.72
4	鼎和财产保险股份有限公司-自有资金	14,849,676.00	3.71
5	中国太平洋财产保险-传统-普通保险产品-013C-CT001 深	11,535,190.00	2.88
6	中国国际金融股份有限公司	11,267,524.00	2.82
7	国投证券股份有限公司	10,875,981.00	2.72

8	国泰海通证券股份有限公司	10,418,000.00	2.60
9	陆家嘴国际信托有限公司	9,600,000.00	2.40
10	华金证券-东吴人寿保险股份有限公司-华金证券东吴人寿 15 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划	8,495,100.00	2.12
合计		143,544,033.00	35.87
上年度末 2025 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	中国国新资产管理有限公司	25,600,000.00	6.40
2	中信证券股份有限公司	16,803,134.00	4.20
3	广发证券股份有限公司	16,474,011.00	4.12
4	华金证券-东吴人寿保险股份有限公司-华金证券东吴人寿 15 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划	16,218,200.00	4.05
5	国信证券股份有限公司	15,561,069.00	3.89
6	中国国际金融股份有限公司	13,595,436.00	3.40
7	鼎和财产保险股份有限公司-自有资金	11,195,400.00	2.80
8	国投证券股份有限公司	10,875,981.00	2.72
9	华夏基金-国民养老保险股份有限公司-传统险-华夏基金国民养老 3 号单一资产管理计划	9,600,000.00	2.40
10	陆家嘴国际信托有限公司	9,600,000.00	2.40
合计		145,523,231.00	36.38

11.3 不动产基金前十名非流通份额持有人

本期末 2026 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	成都高投置业有限公司	88,600,000.00	22.15
2	成都高新投资集团有限公司	47,400,000.00	11.85
合计		136,000,000.00	34.00
上年度末 2025 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	成都高投置业有限公司	88,600,000.00	22.15
2	成都高新投资集团有限公司	47,400,000.00	11.85
合计		136,000,000.00	34.00

11.4 期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况

项目	持有份额总数（份）	占不动产基金总份额比例（%）
基金管理人所有从业人员持有本	391,579.00	0.0979%

不动产基金		

§12 不动产基金份额变动情况

单位：份

不动产基金合同生效日（2024年12月6日）基金份额总额	400,000,000.00
本报告期期初不动产基金份额总额	400,000,000.00
本报告期不动产基金份额变动情况	-
本报告期期末不动产基金份额总额	400,000,000.00

§13 重大事件揭示

13.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内本基金未召开基金份额持有人大会。

13.2 基金管理人、基金托管人的专门不动产基金托管部门的重大人事变动

本基金管理人于 2026 年 2 月 14 日发布公告，自 2026 年 2 月 13 日起，傅友兴先生离任公司副总经理。

本报告期内，基金托管人无重大人事变动。

13.3 不动产基金投资策略的改变

本报告期内本基金投资策略未发生改变。

13.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况

本报告期内本基金未改聘会计师事务所。

13.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况

报告期内，相关各方签署了《资产评估服务合同》，聘请北京国友大正资产评估有限公司为本基金存续期评估机构，对本基金持有的不动产项目进行评估，并出具评估报告。

13.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司和专业机构等业务参与人涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况

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

13.7 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期

1	广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年下半年主要运营数据的公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-01-10
2	广发基金管理有限公司关于旗下基金 2025 年第 4 季度报告提示性公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-01-22
3	关于广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金流动性服务商的公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-02-02
4	广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金关于更换评估机构的公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-03-11
5	广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年年度评估报告	中国证监会规定报刊及网站	2026-03-30
6	广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年年度审计报告	中国证监会规定报刊及网站	2026-03-30
7	广发基金管理有限公司关于旗下基金 2025 年年度报告提示性公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-03-30
8	广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金关于不动产项目经营情况的临时公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-04-13
9	关于广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金举办 2026 年第一次投资者开放日活动的公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-04-21
10	广发基金管理有限公司关于旗下基金 2026 年第 1 季度报告提示性公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-04-22
11	关于广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	中国证监会规定报刊及网站	2026-05-27

§14 备查文件目录

14.1 备查文件目录

（一）中国证监会准予广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金注册募集的文件

（二）《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》

（三）《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金托管协议》

（四）《北京市金杜律师事务所关于申请募集广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金的法律意见书》

（五）中国证监会要求的其他文件

14.2 存放地点

广东省广州市海珠区琶洲大道 168 号星河湾中心 28-38 层；广东省广州市海珠区琶洲大道东 1 号保利国际广场南塔 31-33 楼

14.3 查阅方式

1.书面查阅：投资者可在营业时间免费查阅，也可按工本费购买复印件；

2.网站查阅：基金管理人网址 www.gffunds.com.cn。

广发基金管理有限公司

二〇二六年八月三十一日