
华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

2024 年第 4 季度报告

2024 年 12 月 31 日

基金管理人：华夏基金管理有限公司

基金托管人：中国工商银行股份有限公司

报告送出日期：二〇二五年一月二十二日

§1 重要提示

基金管理人的董事会及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责任。

基金托管人中国工商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2025 年 1 月 20 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

运营管理机构已对季度报告中相关披露事项进行确认，不存在异议。

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，投资者在做出投资决策前应仔细阅读本基金的招募说明书及其更新。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2024 年 10 月 1 日起至 12 月 31 日止。

§2 基金产品概况

2.1 基金产品基本情况

基金名称	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华夏合肥高新产业园 REIT
场内简称	华夏合肥高新 REIT
基金主代码	180102
交易代码	180102
基金运作方式	契约型封闭式。本基金存续期限为自基金合同生效之日起 38 年。本基金存续期限届满后，可由基金份额持有人大会决议通过延期方案，本基金可延长存续期限。否则，本基金将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。本基金封闭运作期间，不开放申购与赎回，可申请在深圳证券交易所上市交易。
基金合同生效日	2022 年 9 月 20 日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	中国工商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	700,000,000.00 份
基金合同存续期	38 年
基金份额上市的证券交易所	深圳证券交易所
上市日期	2022 年 10 月 10 日
投资目标	在严格控制风险的前提下，本基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金通过积极主动运营管理基础设施项目，力求实现基础设施项目现金流长期稳健增长。
投资策略	本基金的投资策略包括基础设施项目投资策略、基础设施基金运营管理策略、扩募及收购策略、资产出售及处置策略、融资策略、固定收益品种投资策略等。
业绩比较基准	本基金不设置业绩比较基准。
风险收益特征	本基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。本基金与股票型基金、混合型基金和债券型基金等有不同的风险收益特征，本基金的预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，低于股票型基金。本基金需承担投资基础设施项目因投资环境、投资标的以及市场制度等差异带来的特有风险。
基金收益分配政策	本基金的收益分配政策为：(1)每一基金份额享有同等分配权；(2)本基金收益以现金形式分配；(3)本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次。
资产支持证券管理人	中信证券股份有限公司
外部管理机构	合肥高创股份有限公司

注：①基金管理人信息披露负责人

姓名：李彬；职务：督察长；联系电话：400-818-6666；邮箱：service@ChinaAMC.com

②运营管理机构信息披露事务负责人

姓名：田宝亮；职务：副总经理；联系电话：0551-65685641；邮箱：419926948@qq.com

③基金管理人：华夏基金管理有限公司

注册地址：北京市顺义区安庆大街甲 3 号院

办公地址：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 8 层

邮政编码：100033

法定代表人：张佑君

④资产支持证券管理人：中信证券股份有限公司

注册地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

办公地址：北京市朝阳区亮马桥 48 号中信证券大厦 22 层

邮政编码：518000

法定代表人：张佑君

⑤基金托管人：中国工商银行股份有限公司

注册地址：北京市西城区复兴门内大街 55 号

办公地址：北京市西城区复兴门内大街 55 号

邮政编码：100140

法定代表人：廖林

⑥资产支持证券托管人：中国工商银行股份有限公司安徽省分行

注册地址：安徽省合肥市包河区芜湖路 189 号

办公地址：安徽省合肥市包河区芜湖路 189 号

邮政编码：230001

法定代表人：梅霜

⑦原始权益人：合肥高新股份有限公司

注册地址：合肥市高新区创新大道 2800 号创新产业园二期 H2 楼

办公地址：合肥市高新区创新大道 2800 号创新产业园二期 H2 楼

邮政编码：230088

法定代表人：敬正伟

⑧运营管理机构：合肥高创股份有限公司

注册地址：合肥市高新区合肥留学生园 1 号楼 312 室

办公地址：合肥市高新区创新产业园一期 D9 栋

邮政编码：230088

法定代表人：桂新生

2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：合肥创新产业园一期项目

基础设施项目公司名称	合肥高新睿成科技服务有限公司、合肥高新君道科技服务有限公司
基础设施项目类型	产业园区
基础设施项目主要经营模式	依托于合肥高新技术产业开发区的产业聚集，向租户提供研发办公空间及必要配套，并获取相关租金收益。
基础设施项目地理位置	坐落于安徽省合肥高新区望江西路 800 号

§3 主要财务指标和基金收益分配情况

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期 (2024 年 10 月 1 日-2024 年 12 月 31 日)
1.本期收入	22,383,505.32
2.本期净利润	4,773,921.68
3.本期经营活动产生的现金流量净额	20,179,112.81

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

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

③本期现金流分派率=报告期可供分配金额/报告期末市值，本期现金流分派率为 1.40%，按实际天数年化后的本期现金流分派率为 5.58%。

④年化现金流分派率=截至报告期末本年累计可供分配金额/报告期末市值，按实际天数年化后本报告期年化现金流分派率为 5.60%。

3.2 其他财务指标

无。

3.3 基金收益分配情况

3.3.1 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	18,933,171.98	0.0270	-

本年累计	75,653,930.59	0.1081	-
2023 年	75,835,052.12	0.1083	-
2022 年	20,770,896.41	0.0297	为 2022 年 9 月 20 日(基金合同生效日)到 2022 年 12 月 31 日的可供分配金额。

3.3.2 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	18,808,926.74	0.0269	-
本年累计	95,171,545.28	0.1360	-
2023 年	58,148,739.02	0.0831	-
2022 年	-	-	-

3.3.3 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	4,773,921.68	-
本期折旧和摊销	8,832,221.32	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-663,660.32	-
本期税息折旧及摊销前利润	12,942,482.68	-
调增项		
1.应收和应付项目的变动	7,372,204.28	-
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、商誉、金融资产相关调整、期初现金余额等	4,426,228.07	-
调减项		
1.未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要偿付的经营性负债、运营费用等	-5,807,743.05	-
本期可供分配金额	18,933,171.98	-

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、外部管理机构的管理费、运营费用、待缴纳的税金、租赁押金及计提未收到的租金收入等变动的净额。

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

3.3.4 本期调整项与往期不一致的情况说明

无。

§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

本基金的基础设施项目为坐落于安徽省合肥高新区望江西路 800 号的“合肥创新产业园一期项目”所有权及对应范围内的国有建设用地使用权。土地使用权面积 146,759.30 平方米，总建筑面积 356,837.41 平方米，建设内容为研发办公楼、配套用房和车库，项目于 2011 年建成投入运营。基础设施项目共 22 栋房屋和 3 个地下车库，分别由合肥高新睿成科技服务有限公司（以下简称：“高新睿成”）和合肥高新君道科技服务有限公司（以下简称：“高新君道”）（以下统称：“项目公司”）持有。其中：高新睿成持有 A1-A4、B4-B5、D2-D9 及 D2-D9 地下车库资产，高新君道持有 B1-B3、C1-C4、D1 资产。报告期内，基础设施项目公司整体运营情况良好，无安全生产事故，未发生重大租约变化，外部管理机构未发生变动。

截至 2024 年 12 月 31 日，高新睿成房屋报告期末总建筑面积 169,600.72 平方米（上年同期 169,600.72 平方米），报告期末可供出租面积 140,910.50 平方米（上年同期 140,910.50 平方米），报告期末实际出租面积 115,071.35 平方米（上年同期 125,641.14 平方米），报告期末出租率 81.66%（上年同期 89.16%）。

截至 2024 年 12 月 31 日，高新君道房屋报告期末总建筑面积 187,236.69 平方米（上年同期 187,236.69 平方米），报告期末可供出租面积 156,541.87 平方米（上年同期 156,541.87 平方米），报告期末实际出租面积 138,682.57 平方米（上年同期 140,618.59 平方米），报告期末出租率 88.59%（上年同期 89.83%）。

截至 2024 年 12 月 31 日，本基金的基础设施项目报告期末总建筑面积 356,837.41 平方米（上年同期 356,837.41 平方米），报告期末总可供出租面积 297,452.37 平方米（上年同期 297,452.37 平方米），报告期末实际出租面积 253,753.92 平方米（上年同期 266,259.73 平方米），报告期末出租率 85.31%（上年同期 89.51%）。报告期内存量租约平均租金单价（含税）31.89 元/平方米/月（上年同期未披露同口径数据，上年同报告期内月末时点平均租金（含税）32.67 元/平方米/月）；报告期末加权平均剩余租期 0.95 年（上年同期 1.52 年）；报告期末本报告期内租金收缴率 87.11%（上年同期 98.01%）；报告期末租户总数 287 个（上年同期未披露相关数据）；按面积统计，报告期末租户结构为科学研究和技术服务业占 41.73%、信息传输、软件和信息技术服务业占 23.73%、其他占 34.54%。

2024 年 4 季度，本基金的基础设施项目前五名租户的租金收入和占全部租金收入的比例为：租户 A：金额 2,542,680.77 元，占比 11.45%；租户 B：金额 1,303,807.93 元，占比 5.87%；

租户 C：金额 859,362.39 元，占比 3.87%；租户 D：金额 580,098.03 元，占比 2.61%；租户 E：金额 468,665.09 元，占比 2.11%。

数据计算口径如下：

①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%；

②报告期末存量租约平均租金单价（元/平方米/月）= $\frac{\sum_{i=1}^n \text{租约 } i \text{ 的报告期末租金（元）}}{\sum_{i=1}^j \left(\text{报告期末新签或到期租约 } i \text{ 的租赁面积（平方米）} \times \text{实际租赁天数} / 90 \right) + \sum_{i=1}^m \text{报告期末除新签或到期租约外的所有租约 } i \text{ 的租赁面积（平方米）}} / 3 \text{（月）}$ ，n 为报告期末所有租约，j 为报告期末新签或到期的租约，m 为报告期末除新签或到期租约外的所有租约；

③报告期末新签租约平均租金单价（元/平方米/月）= $\frac{\sum_{i=1}^k \text{报告期末新签租约 } i \text{ 的月租金（元/月）}}{\sum_{i=1}^k \text{报告期末新签租约 } i \text{ 的租约面积（平方米）}}$ ，k 为新签租约；

④报告期末加权平均剩余租期（年）= $\frac{\sum_{i=1}^n \left\{ \text{租约 } i \text{ 的剩余租期（年）} \times \left[\text{租约 } i \text{ 的租约面积（平方米）} / \text{实际出租面积（平方米）} \right] \right\}}{n}$ ，n 为存量租约；

⑤报告期末租金收缴率（%）=[报告期末累计实收报告期末租金（元）/报告期末应收租金（元）]×100%。

4.2 基础设施项目公司运营财务数据

4.2.1 基础设施项目公司的营业收入分析

基础设施项目公司名称：合肥高新君道科技服务有限公司

序号	构成	本期（2024 年 10 月 1 日-2024 年 12 月 31 日）		上年同期（2023 年 10 月 1 日-2023 年 12 月 31 日）	
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）
1	租金收入	12,231,280.02	100.00	13,088,861.58	100.00
2	物业管理费收入	-	-	-	-
3	其他收入	-	-	-	-
4	合计	12,231,280.02	100.00	13,088,861.58	100.00

注：本报告期租金收入同比变动-6.55%。

基础设施项目公司名称：合肥高新睿成科技服务有限公司

序号	构成	本期（2024 年 10 月 1 日-2024 年 12 月 31 日）		上年同期（2023 年 10 月 1 日-2023 年 12 月 31 日）	
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）

1	租金收入	9,969,478.98	100.00	10,507,058.40	100.00
2	物业管理费收入	-	-		-
3	其他收入	-	-	-	-
4	合计	9,969,478.98	100.00	10,507,058.40	100.00

注：本报告期租金收入同比变动-5.12%。

4.2.2 基础设施项目公司的营业成本及主要费用分析

基础设施项目公司名称：合肥高新君道科技服务有限公司

序号	构成	本期(2024 年 10 月 1 日-2024 年 12 月 31 日)		上年同期(2023 年 10 月 1 日-2023 年 12 月 31 日)	
		金额(元)	占该项目总成本比例(%)	金额(元)	占该项目总成本比例(%)
1	折旧摊销	2,551,165.92	14.33	2,551,165.92	14.38
2	物业运营成本	1,843,874.91	10.36	1,347,619.34	7.59
3	租赁成本	-120,859.20	-0.68	181,392.67	1.02
4	财务费用	11,022,194.18	61.91	11,032,099.51	62.17
5	管理费用	549,762.64	3.09	613,467.01	3.46
6	税金及附加	1,957,399.11	10.99	2,019,922.61	11.38
7	其他成本/费用	-	-	-	-
8	合计	17,803,537.56	100.00	17,745,667.06	100.00

注：①本报告期项目公司财务费用主要为股东借款利息费用。

②物业运营成本包括运管费、物管费；租赁成本包括维修保养费。

③本报告期折旧摊销同比无变动，物业运营成本同比变动 36.82%，租赁成本同比变动 -166.63%，财务费用同比变动 -0.09%，管理费用同比变动 -10.38%，税金及附加同比变动 -3.10%。

④2024 年 4 季度物业运营成本较去年同期增加 36.82%，主要原因为增加了空置物业费 52.12 万元，2023 年度空置物业费由外部管理机构承担，自 2024 年起由项目公司承担。

⑤2024 年 4 季度租赁成本较去年同期减少 166.63%，主要原因为 2024 年 4 季度冲回以前季度计提的维修保养费 12.09 万元，而 2023 年 4 季度发生维修保养费 18.14 万元。

基础设施项目公司名称：合肥高新睿成科技服务有限公司

序号	构成	本期(2024 年 10 月 1 日-2024 年 12 月 31 日)		上年同期(2023 年 10 月 1 日-2023 年 12 月 31 日)	
		金额(元)	占该项目总成本比例	金额(元)	占该项目总成本比例

			(%)		(%)
1	折旧摊销	3,613,370.04	21.08	3,613,370.04	21.45
2	物业运营成本	1,524,851.41	8.90	1,111,678.80	6.59
3	租赁成本	40,880.94	0.24	265,777.14	1.58
4	财务费用	9,952,190.02	58.07	9,962,930.85	59.13
5	管理费用	339,057.97	1.98	267,187.08	1.59
6	税金及附加	1,667,830.35	9.73	1,627,317.10	9.66
7	其他成本/费用	-	-	-	-
8	合计	17,138,180.73	100.00	16,848,261.01	100.00

注：①本报告期项目公司财务费用主要为股东借款利息费用。

②物业运营成本包括运管费、物管费；租赁成本包括维修保养费。

③本报告期折旧摊销同比无变动，物业运营成本同比变动 37.17%，租赁成本同比变动 -84.62%，财务费用同比变动-0.11%，管理费用同比变动 26.90%，税金及附加同比变动 2.49%。

④2024 年 4 季度物业运营成本较去年同期增加 37.17%，主要原因为增加了空置物业费 45.81 万元，2023 年度空置物业费由外部管理机构承担，自 2024 年起由项目公司承担。

⑤2024 年 4 季度租赁成本较去年同期减少 84.62%，主要原因为 2024 年 4 季度发生维修保养费 4.09 万元，而 2023 年 4 季度发生维修保养费 26.58 万元。

4.2.3 基础设施项目公司的财务业绩衡量指标分析

基础设施项目名称：合肥高新君道科技服务有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2024 年 10 月 1 日-2024 年 12 月 31 日）	上年同期（2023 年 10 月 1 日-2023 年 12 月 31 日）
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利润/营业收入×100%	%	65.06	68.83
2	息税折旧摊销前利润率	（利润总额+利息费用+折旧摊销）/营业收入×100%	%	66.39	68.21
3	投资性房地产	占期末总资产 10%以上的资产科目余额	人民币元	316,017,969.87	326,222,633.55
4	长期应付款	占期末总负债 10%以上的负债科目余额	人民币元	438,924,933.20	449,988,246.59

注：本报告期末投资性房地产同比变动-3.13%，长期应付款同比变动-2.46%。

基础设施项目名称：合肥高新睿成科技服务有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2024 年 10 月 1 日-2024	上年同期（2023 年 10 月
----	------	-------------	------	-------------------------	------------------

				年 12 月 31 日)	1 日-2023 年 12 月 31 日)
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利润/营业收入×100%	%	48.05	52.50
2	息税折旧摊销前利润率	(利润总额+利息费用+折旧摊销)/营业收入×100%	%	65.20	67.84
3	投资性房地产	占期末总资产 10%以上的资产科目余额	人民币元	561,593,773.36	576,047,253.52
4	长期应付款	占期末总负债 10%以上的负债科目余额	人民币元	396,355,513.43	406,345,844.18

注：本报告期末投资性房地产同比变动-2.51%，长期应付款同比变动-2.46%。

4.3 基础设施项目公司经营现金流

4.3.1 经营活动现金流归集、管理、使用情况

1、收入归集和支出管理：

项目公司开立了收入监管账户和基本户，账户均受到中国工商银行股份有限公司合肥科技支行的监管。项目公司收入监管账户用于接收项目公司所有的现金流入，项目公司基本户用于接收项目公司收入监管账户划付的项目公司的资金，并根据《资金监管协议》的约定对外支付人民币资金。

2、现金归集和使用情况：

本报告期初项目公司货币资金余额为 18,547,877.87 元。报告期内，累计资金流入 49,489,955.16 元，其中租赁收入 24,528,190.61 元，赎回货币基金 19,500,000.00 元，其他与经营活动相关的收入 5,461,764.55 元；累计资金流出 51,123,667.28 元，其中支付税 4,536,778.14 元，支付股东借款利息 41,992,241.02 元，其他与经营活动相关的支出 4,594,648.12 元。截至 2024 年 12 月 31 日，项目公司货币资金余额为 16,914,165.75 元；另货币基金账户余额为 17,949,522.35 元，本报告期投资收益 101,802.22 元。

上年同期项目公司累计资金流入为 38,329,422.13 元，累计资金流出为 30,029,090.43 元。

3、来源于单一客户的现金流占比超过 10%的情况说明：

本报告期内租金收入占比超过 10%的租户为合肥国家大学科技园发展有限责任公司，合肥国家大学科技园发展有限责任公司租金收入 2,542,680.77 元，占报告期租金收入总额的 11.45%，该租户租约在本基金发行前已经签署并按照披露要求于募集期相关材料中披露。该租户是合肥国家大学科技园的运营管理机构，是全国 15 家国家大学科技园试点单位和首批 22 家国家大学科技园之一。从重要租户租约的公允性和稳定性角度考虑，租户质量较好，

租赁面积较大，综合以上因素在租金单价上给予了一定优惠。

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

无。

4.4 基础设施项目公司对外借入款项情况

4.4.1 报告期内对外借入款项基本情况

无。

4.4.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

无。

4.5 基础设施项目投资情况

4.5.1 报告期内购入或出售基础设施项目情况

无。

4.5.2 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。

§5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末基金资产组合情况

序号	项目	金额（元）
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	银行存款和结算备付金合计	3,957,820.76
4	其他资产	-
5	合计	3,957,820.76

注：银行存款和结算备付金合计占比为 100%。

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。

5.3 报告期末按公允价值占基金资产净值比例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。

5.4 报告期末按公允价值占基金资产净值比例大小排序的前十名资产支持证券投资明细

本基金本报告期末除基础设施资产支持证券之外未持有资产支持证券。

5.5 投资组合报告附注

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

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

5.6 其他资产构成

本基金本报告期末无其他资产。

§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 管理人及其管理基础设施基金的经验

华夏基金管理有限公司成立于 1998 年 4 月 9 日，是经中国证监会批准成立的首批全国性基金管理公司之一。公司总部设在北京，在北京、上海、深圳、成都、南京、杭州、广州、青岛、武汉及沈阳设有分公司，在香港、深圳、上海、北京设有子公司。公司是首批全国社保基金管理人、首批企业年金基金管理人、境内首批 QDII 基金管理人、境内首只 ETF 基金管理人、境内首只沪港通 ETF 基金管理人、首批内地与香港基金互认基金管理人、首批基本养老保险基金投资管理人资格、首家加入联合国责任投资原则组织的公募基金公司、首批公募 FOF 基金管理人、首批公募养老目标基金管理人、首批个人养老金基金管理人、境内首批中日互通 ETF 基金管理人、首批商品期货 ETF 基金管理人、首批公募 MOM 基金管理人、首批纳入互联互通 ETF 基金管理人、首批北交所主题基金管理人以及特定客户资产管理人、保险资金投资管理人、公募 REITs 管理人，国内首家承诺“碳中和”具体目标和路径的公募基金公司，香港子公司是首批 RQFII 基金管理人。华夏基金是业务领域最广泛的基金管理公司之一。

华夏基金拥有多年丰富的基础设施与不动产领域投资研究和投后管理经验，并已设置独立的基础设施基金业务主办部门，即基础设施与不动产业务部。截至本报告发布日，基础设施与不动产业务部已配备不少于 3 名具有 5 年以上基础设施项目运营或基础设施投资管理经验的主要负责人员，其中至少 2 名具备 5 年以上基础设施项目运营经验，覆盖交通基础设施、园区基础设施、保障性租赁住房、消费基础设施、仓储物流基础设施、能源及市政基础设施等领域。

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			
燕莉	本基金的基金	2022-09-20	-	8 年	自 2016 年开始从事基础设施与不动产相	学士，具有 5 年以上基础设施投

	经理				关的运营及投资管理工作，曾参与郑州华润燃气、龙湖地产集团下属子公司年度审计工作，以及上海产业园区、境内仓储物流资产包、商业综合体、写字楼、长租公寓等项目投前财务尽职调查、存续期项目财务管理、银行融资等工作，涵盖产业园区、仓储物流、长租公寓等基础设施类型。	资管理经验。曾就职于德勤华永会计师事务所、光控安石(北京)投资管理有限公司。2022 年 7 月加入华夏基金管理有限公司。
刘京虎	本基金的基金经理	2022-09-20	-	9 年	自 2015 年开始从事基础设施与不动产相关的运营管理工作，曾参与多个基础设施项目运营管理，涵盖产业园、消费基础设施等资产类型。	硕士，具有 5 年以上基础设施运营管理经验。曾就职于深圳市招商创业有限公司（招商蛇口产业园区事业部）、平安不动产有限公司、平安基金管理有限公司。2022 年 1 月加入华夏基金管理有限公司。
陈昂	本基金的基金经理	2022-09-20	-	12 年	自 2012 年开始从事能源类基础设施相关的投资和运营管理工作，曾负责台山核电、抚州超超临界火电机组、三门峡电厂二期、三门峡城市供热、三亚海棠湾集中供冷、灵宝生物质电厂、济南 CBD 集中供冷、海南电动车换电站、昆明城市照明等项目的前期投资和财务管理/综合运营管理工作。	硕士，具有 5 年以上基础设施运营管理经验。曾就职于 EDF（中国）投资有限公司，参与并负责多个能源基础设施项目的投资和管理的工作。2022 年 8 月加入华夏基金管理有限公司。

注：①上述“任职日期”和“离任日期”为根据公司决定确定的聘任日期和解聘日期。首任

基金经理的，其“任职日期”为基金合同生效日。

②证券从业的含义遵从行业协会《证券投资基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》的相关规定。

③基础设施项目运营或投资管理年限自基金经理基础设施项目运营或投资起始日期起计算。

6.2 报告期内基金费用收取情况的说明

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、委托经营管理合同等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费 703,589.32 元，资产支持证券管理人管理费 175,897.56 元，基金托管人托管费 76,476.84 元，外部管理机构浮动管理费 A2,402,671.53 元，浮动管理费 B-13,306.36 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浮动管理费 A 和浮动管理费 B。

6.3 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

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

6.4 公平交易制度及执行情况的专项说明

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

6.5 管理人对报告期内基金投资和运营分析

1、管理人对报告期内基金投资分析

本基金按基金合同约定完成初始基金资产投资后，在本报告期内未新增基础设施资产相关投资。报告期内，项目公司开展了协定存款和合格投资业务。

截至 2024 年 12 月 31 日，本基金通过持有“中信证券-合肥高新创新产业园 1 号资产支持专项计划”全部份额，穿透取得项目公司持有的基础设施资产的完全所有权或经营权利。

本基金投资的基础设施项目本期财务情况详见本报告“4.2 基础设施项目公司运营财务数据”；本基金本期预计实现可供分配金额详见本报告“3.3 基金收益分配情况”。

2、管理人对报告期内基金运营分析

（1）基金运营情况

报告期内，本基金运营正常，基金管理人秉承投资人利益优先的原则审慎开展各项工作，未发生有损投资人利益的风险事件。

（2）项目公司运营情况

报告期内，在基金管理人主动管理与外部管理机构的协助下，基础设施项目安全管理、招商运营、维修改造、物业服务等各项工作有序开展。

报告期内，基金管理人联合外部管理机构、物业服务机构开展 1 次安全检查，并对检查问题进行整改，确保基础设施项目安全稳定运营。

受宏观经济影响，报告期末，本基础设施项目出租率相较首发时招募说明书披露的预测出租率略有差距，基金管理人和外部管理机构将持续提升项目运营管理水平，加大招商资源投入，提升客户续租率和出租率。

报告期内，外部管理机构按照项目实际情况开展设施设备的维修保养工作，各设施设备运行稳定。为确保基础设施项目长期、安全、稳定运营，基金管理人联合外部管理机构根据安全检查发现的问题聘请专业机构对园区消防设施设备开展了全面检测，后续将根据专业机构检测结果开展维修改造工作。

6.6 管理人对宏观经济及基础设施项目所在行业的简要展望

1、宏观经济

2024 年，经济基础稳健、趋势长期向好，高质量发展坚实推进。在世界经济复苏乏力、全球贸易持续低迷的背景下，中国外贸展现出了较强的韧性和活力。同时，政府政策发力带动基建投资加快增长，制造业投资保持一定增速，供给端新动能持续释放。四季度经济运行稳中有升，促消费、振股市、稳楼市政策推动需求端逐步恢复，供给侧升级转型，新质生产力稳步发展，经济回升支撑条件进一步夯实。

2、产业园行业展望

2024 年，合肥高新区产业园供应保持合理水平，市场运行平稳有序。合肥高新集团科研楼（距离本基础设施项目约 500 米）通过竣工验收，总建筑面积 3.24 万平方米；科大讯飞 AI 总部园区（讯飞小镇）（距离本基础设施项目约 6.50 千米）已于三季度正式启用。

近年来，合肥高新区秉持“发展高科技、实现产业化”的立区宗旨，坚持创新驱动发展战略，探索出一条“科学-技术-创新-产业”的高质量发展之路，也激发了创新创业的活力。截至目前，合肥高新区经营主体数量已经突破 10 万户大关。

此外，合肥高新区还积极构建“1+3+N”未来产业体系，加快形成新质生产力。目前，在量子科技、未来能源、空天信息、生命健康等领域，越来越多的高科技企业正在高新区聚集，这将让高新区的经营主体更具“科技光芒”。

合肥高新区是安徽省最大的高新技术产业化基地，已形成电子信息、光机电一体化、新能源、公共安全、文化创意、生物医药、新材料等高新技术产业集群。合肥高新区强大的科教实力将成为创新产业园高新技术产业的基本盘，为其源源不断地输送着智力资源、技术资源等，助力其发展壮大。

§7 基金份额变动情况

单位：份

报告期期初基金份额总额	700,000,000.00
报告期期间基金总申购份额	-
报告期期间其他份额变动情况	-
报告期期末基金份额总额	700,000,000.00

§8 基金管理人运用固有资金投资本基金情况

8.1 基金管理人持有本基金份额变动情况

本基金本报告期无基金管理人运用固有资金投资本基金的情况。

8.2 基金管理人运用固有资金投资本基金交易明细

本基金本报告期无基金管理人运用固有资金投资本基金的情况。

§9 影响投资者决策的其他重要信息

1、回收资金的使用情况

根据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》，原始权益人所回收全部净回收资金将用于科大硅谷高新孵化园项目。募投项目贯彻新发展理念、落实国家重大战略、增强人民福祉，以及推动基础设施高质量发展等方面具有重要作用和意义，用途符合国家产业政策，回收资金使用符合相关法律法规要求。

原始权益人净回收资金为 93,266 万元，拟用于新投资项目金额 93,266 万元，拟投至科大硅谷高新孵化园。根据合肥高新股份 2024 年 10 月 1 日向国家发改委投资司递交的《关于华夏合肥高新 REIT 回收资金使用情况的说明》，目前已使用回收资金数额合计 93,266 万元，投资已完成 100%。

2、报告期内披露的主要事项

2024 年 10 月 25 日发布关于举办华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基

金业绩说明会及投资者开放日活动的公告。

2024 年 11 月 6 日发布华夏基金管理有限公司关于华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告。

2024 年 12 月 27 日发布华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金关于基金原始权益人增持期间届满暨增持计划实施情况的公告。

§10 备查文件目录

10.1 备查文件目录

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

10.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和/或基金托管人的住所。

10.3 查阅方式

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

华夏基金管理有限公司

二〇二五年一月二十二日