

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 年年度报告

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

送出日期：二〇二五年三月三十一日

§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。本年度报告已经三分之二以上独立董事签字同意，并由董事长签发。

基金托管人中国工商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2025 年 3 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、误导性陈述或者重大遗漏。

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

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

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

本报告中的财务资料经审计，容诚会计师事务所 (特殊普通合伙)为本基金出具了无保留意见的审计报告，请投资者注意阅读。

评估报告中的评估结果不构成对基础设施项目的真实市场价值和变现价格的承诺。评估报告中计算评估值所采用的基础设施项目未来现金流金额，也不构成对基础设施项目未来现金流的承诺。

本报告期自 2024 年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

1.2 目录

§ 1 重要提示及目录.....	2
§ 2 基金简介.....	6
2.1 基金产品基本情况.....	6
2.2 资产项目基本情况说明.....	7
2.3 基金扩募情况.....	7
2.4 基金管理人和运营管理机构.....	7
2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人和原始权益人.....	7
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.....	8
2.7 信息披露方式.....	8
§ 3 主要财务指标和基金运作情况.....	8
3.1 主要会计数据和财务指标.....	8
3.2 其他财务指标.....	9
3.3 基金收益分配情况.....	9
3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明.....	10
3.5 报告期内资本性支出使用情况.....	11
3.6 报告期内进行资产项目重大改造或者扩建的情况.....	11
3.7 报告期内完成基础设施基金购入、出售资产项目交割审计的情况.....	11
3.8 报告期内发生的关联交易.....	11
3.9 报告期内与资产项目相关的资产减值计提情况.....	11
3.10 报告期内其他基础设施基金资产减值计提情况.....	11
3.11 报告期内以公允价值进行后续计量的投资性房地产情况.....	11
3.12 报告期内基础设施基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况.....	11
§ 4 资产项目基本情况.....	12
4.1 报告期内资产项目的运营情况.....	12
4.2 资产项目所属行业情况.....	17
4.3 重要资产项目运营相关财务信息.....	18
4.4 资产项目公司经营现金流.....	20
4.5 资产项目公司对外借入款项情况.....	21
4.6 资产项目投资情况.....	21
4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况.....	21
4.8 资产项目相关保险的情况.....	21
4.9 资产项目回顾总结和未来展望的说明.....	22
4.10 重要资产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析.....	23
4.11 其他需要说明的情况.....	23
§ 5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告.....	23
5.1 报告期末基金资产组合情况.....	23
5.2 投资组合报告附注.....	23
5.3 报告期内基金估值程序等事项的说明.....	23
§ 6 回收资金使用情况.....	24
6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明.....	24
6.2 报告期末净回收资金使用情况.....	24
6.3 剩余净回收资金后续使用计划.....	24
6.4 原始权益人控股股东或者关联方遵守回收资金管理制度以及相关法律法规情况.....	24

§ 7	管理人报告	24
7.1	基金管理人及主要负责人员情况	24
7.2	管理人在报告期内对基础设施基金的投资运作决策和主动管理情况	26
7.3	管理人在报告期内对基础设施基金的运营管理职责的落实情况	29
7.4	管理人在报告期内的信息披露工作开展情况	30
§ 8	运营管理机构报告	31
8.1	报告期内运营管理机构管理职责履行情况	31
8.2	报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况	32
§ 9	其他业务参与人履职报告	33
9.1	原始权益人报告	33
9.2	托管人报告	34
9.3	资产支持证券管理人报告	34
9.4	其他专业机构报告	35
§ 10	审计报告	35
10.1	审计意见	36
10.2	形成审计意见的基础	36
10.3	强调事项	36
10.4	其他事项	36
10.5	其他信息	36
10.6	管理层和治理层对财务报表的责任	37
10.7	注册会计师对财务报表审计的责任	37
10.8	对基金管理人和评估机构采用评估方法和参数的合理性的说明	38
§ 11	年度财务报告	38
11.1	资产负债表	38
11.2	利润表	41
11.3	现金流量表	43
11.4	所有者权益变动表	45
11.5	报表附注	49
§ 12	评估报告	91
12.1	管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明	91
12.2	评估报告摘要	92
12.3	重要评估参数发生变化的情况说明	93
12.4	本次评估结果较最近一次评估结果差异超过 10%的原因	93
12.5	报告期内重要资产项目和资产项目整体实际产生现金流情况	93
12.6	报告期内重要资产项目或资产项目整体实际产生的现金流较最近一次评估报告预测值差异超过 20%的原因、具体差异金额及应对措施	94
12.7	评估机构使用评估方法的特殊情况说明	94
§ 13	基金份额持有人信息	94
13.1	基金份额持有人户数及持有人结构	94
13.2	基金前十名流通份额持有人	94
13.3	基金前十名非流通份额持有人	95
13.4	期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况	95
§ 14	基金份额变动情况	95
§ 15	重大事件揭示	96

15.1 基金份额持有人大会决议.....	96
15.2 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.....	96
15.3 基金投资策略的改变.....	96
15.4 为基金进行审计的会计师事务所情况.....	96
15.5 为基金出具评估报告的评估机构情况.....	96
15.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、资产项目公司和专业机构等业务参与人涉及对资产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况.....	96
15.7 其他重大事件.....	97
§ 16 影响投资者决策的其他重要信息.....	98
§ 17 备查文件目录.....	98
17.1 备查文件目录.....	98
17.2 存放地点.....	98
17.3 查阅方式.....	98

§2 基金简介

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。
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
运营管理机构	合肥高新投资促进集团股份有限公司

2.2 资产项目基本情况说明

资产项目名称：合肥创新产业园一期项目

资产项目公司名称	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
资产项目类型	产业园区
资产项目主要经营模式	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。
资产项目地理位置	坐落于安徽省合肥高新区望江西路 800 号

2.3 基金扩募情况

无。

2.4 基金管理人和运营管理机构

项目		基金管理人	运营管理机构
名称		华夏基金管理有限公司	合肥高新投资促进集团股份有限公司
信息披露 负责人	姓名	李彬	田宝亮
	职务	督察长	副总经理
	联系方式	联系电话：400-818-6666； 邮箱：service@ChinaAMC.com	0551-65685641
注册地址		北京市顺义区安庆大街甲 3 号院	合肥市高新区合肥留学生园 1 号楼 312 室
办公地址		北京市朝阳区北辰西路 6 号院 北辰中心 C 座 5 层	合肥市高新区创新产业园一期 D9 栋
邮政编码		100101	230088
法定代表人		张佑君	王强

注：2025 年 2 月，运营管理机构合肥高创股份有限公司名称变更为合肥高新投资促进集团股份有限公司。

2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人和原始权益人

项目	基金托管人	资产支持证券管理人	资产支持证券托管人	原始权益人
名称	中国工商银行股份有限公司	中信证券股份有限公司	中国工商银行股份有限公司安徽省分行	合肥高新城市发展集团有限公司
注册地址	北京市西城区复兴门内大街 55 号	广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座	安徽省合肥市包河区芜湖路 189 号	安徽省合肥市高新区长宁社区服务中心长江西路 2221 号外包软件楼

办公地址	北京市西城区复兴门内大街 55 号	北京市朝阳区亮马桥 48 号中信证券大厦 22 层	安徽省合肥市包河区芜湖路 189 号	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	100140	100026	230001	230088
法定代表人	廖林	张佑君	梅霜	姚小平

注：2025 年 3 月，原始权益人合肥高新股份有限公司名称变更为合肥高新城市发展集团有限公司。

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	容诚会计师事务所 (特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26
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	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	深圳市福田区福田街道福安社区中心四路 1 号嘉里建设广场 T2 座 503A、502B1

2.7 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	《证券时报》
登载基金年度报告的管理人互联网网址	www.ChinaAMC.com
基金年度报告备置地点	基金管理人和/或基金托管人的住所/办公地址

§3 主要财务指标和基金运作情况

3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

期间数据和指标	2024 年	2023 年	2022 年 9 月 20 日 (基金合同生效日)至 2022 年 12 月 31 日
本期收入	91,984,655.55	95,150,454.03	36,253,400.68
本期净利润	22,988,278.44	27,452,944.88	18,925,663.67
本期经营活动产生的现金流量净额	53,327,857.45	94,338,614.73	23,065,300.15
本期现金流分派率	5.60%	5.98%	1.21%
年化现金流分派率	5.60%	5.98%	4.30%
期末数据和指标	2024 年末	2023 年末	2022 年末
期末基金总资产	1,579,917,788.26	1,655,702,116.46	1,669,387,285.89
期末基金净资产	1,449,046,602.69	1,521,229,869.53	1,551,925,663.67
期末基金总资产与净资产的比例	109.03%	108.84%	107.57%
内部收益率	-	-	-

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本基金合同于 2022 年 9 月 20 日生效，合同生效年度可比期间自 2022 年 9 月 20 日至 2022 年 12 月 31 日。

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2024 年	2023 年	2022 年 9 月 20 日（基金合同生效日）至 2022 年 12 月 31 日
期末基金份额净值	2.0701	2.1732	2.2170
期末基金份额公允价值参考净值	-	-	-

注：①本基金合同于 2022 年 9 月 20 日生效，合同生效年度可比期间自 2022 年 9 月 20 日至 2022 年 12 月 31 日。

②本期末为 2024 年 12 月 31 日。

3.3 基金收益分配情况

3.3.1 本报告期及近三年的收益分配情况

3.3.1.1 本报告期及近三年的可供分配金额

单位：人民币元

期间	可供分配金额	单位可供分配金额	备注
本期	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)至 2022 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	95,171,545.28	0.1360	-
2023 年	58,148,739.02	0.0831	-
2022 年	-	-	-

注：本基金合同于 2022 年 9 月 20 日生效，合同生效年度期间自 2022 年 9 月 20 日至 2022 年 12 月 31 日。

3.3.2 本期可供分配金额

3.3.2.1 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	22,988,278.44	-
本期折旧和摊销	35,328,885.28	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-2,654,641.28	-
本期税息折旧及摊销前利润	55,662,522.44	-
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	19,631,728.23	-
2.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	2,659,469.53	-
调减项		
1.应收和应付项目的变动	-2,299,789.61	-
本期可供分配金额	75,653,930.59	-

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。

3.3.2.2 可供分配金额较上年同期变化超过 10%的情况说明

无。

3.3.2.3 本期调整项与往期不一致的情况说明

无。

3.3.3 本期可供分配金额与招募说明书中刊载的可供分配金额测算报告的差异情况说明

无。

3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明

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

依据本基金基金合同、招募说明书、资产支持专项计划标准条款、运营管理服务协议等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费 2,799,061.86 元，资产支持证券管理人管理费 699,766.38 元，基金托管人托管费 304,244.82 元，运营管理机构浮动管理费 A9,828,383.67 元。本报告期本期净利润及可供分配金额均已扣减上述费用。

3.4.2 报告期内运营管理机构运营业绩奖惩激励情况

报告期内,本基础设施项目合计实现的运营收入超过对应期间运营收入目标金额的 95%,且未受到行政管理部门、监管机构或其他政府机构经济处罚,根据《运营管理服务协议》约定,未触发相关考核扣减条款。

3.5 报告期内资本性支出使用情况

无。

3.6 报告期内进行资产项目重大改造或者扩建的情况

无。

3.7 报告期内完成基础设施基金购入、出售资产项目交割审计的情况

无。

3.8 报告期内发生的关联交易

本报告期内发生的关联交易信息详见本报告“11.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易”。

3.9 报告期内与资产项目相关的资产减值计提情况

无。

3.10 报告期内其他基础设施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其他应收款。报告期内,应收账款和其他应收款的适用会计政策详见“11.5.4.7 金融工具”和“11.5.4.9 应收账款”,计提的坏账准备情况详见“11.5.7.7 应收账款”和“11.5.7.20.3 其他应收款”。

3.11 报告期内以公允价值进行后续计量的投资性房地产情况

无。

3.12 报告期内基础设施基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况

根据本基金管理人于 2023 年 11 月 30 日发布的《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基金份额计划的公告》,及于 2023 年 12 月 28 日发布的《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基金份额计划进展的公告》,本基金原始权益人自 2023 年 12 月 26 日(含)起不超过 12 个自然月(含法律、法规及深圳证券交易所业务规则等有关规定不准增持的期间),计划以自有资金或自筹资金通过竞价、大宗交易或交易所认可的其他方式增持本基金基金份额不超过 2,800 万份,不超过本基金已发行基金总份额的 4.00%。并承诺,上述增持的基

金份额在本次增持计划实施期间及增持计划实施期间届满后 6 个月内不会通过大宗交易、协议转让或竞价交易等方式进行减持。报告期内，原始权益人严格遵守承诺，未通过大宗交易、协议转让或竞价交易等方式进行减持。

根据本基金管理人于 2024 年 12 月 27 日发布的《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》，上述增持计划实施期限已届满。报告期内，基础设施基金业务参与人均严格遵守承诺，未发生损害基金份额持有人利益的事项。

§4 资产项目基本情况

4.1 报告期内资产项目的运营情况

4.1.1 对报告期内重要资产项目运营情况的说明

本基金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，运营管理机构未发生变动。

4.1.2 报告期以及上年同期资产项目整体运营指标

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2024 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日）/报告期末（2024 年 12 月 31 日）	上年同期（2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日）/上年末（2023 年 12 月 31 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	297,452.37	297,452.37	-
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	253,753.92	266,259.73	-4.70
3	报告期末出租率	报告期末出租率（%） =报告期末实际出租面积（平方米）/报告期末可供出租面积（平方米）×100%	%	85.31	89.51	-4.70

4	报告期内租金单价水平 (含税)	报告内存量租约平均租金单价(元/平方米/月)={报告期内含税租金收入/[$\sum_{i=1}^j$ (报告期内新签或到期租约 i 的租赁面积(平方米)×报告期内新签或到期租约 i 的实际租赁天数/365)+报告期内除新签或到期租约外的所有租约的租赁面积(平方米)]}/12(月), j 为报告期内新签或到期的租约	元/平方米/月	33.09	32.76	1.00
5	报告期末剩余租期情况	报告期末加权平均剩余租期(年)= $\sum_{i=1}^n$ (租约 i 的剩余租期(年)×租约 i 的租约面积(平方米))/报告期末实际出租面积(平方米), n 为存量租约	年	0.95	1.52	-37.50
6	报告期末租金收缴率	报告期末租金收缴率(%)=[报告期末累计实收报告期内租金(元)/报告期内应收租金(元)]×100%	%	94.88	99.17	-4.33

注：报告期内租金单价水平：上年度同期指标为剩余期限内加权平均有效租金单价，其指标含义及计算公式与本年度不同，上年度剩余期限内加权平均有效租金单价为 32.76 元/平方米/月。

4.1.3 报告期及上年同期重要资产项目运营指标

资产项目名称：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1月1日-2024年12月31日)/报告期末(2024年12月31日)	上年同期(2023年1月1日-2023年12月31日)/上年末(2023年12月31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	140,910.50	140,910.50	-

2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	115,071.35	125,641.14	-8.41
3	报告期末出租率	报告期末出租率 (%) = 报告期末实际出租面积(平方米) / 报告期末可供出租面积(平方米) × 100%	%	81.66	89.16	-8.41
4	报告期内租金单价水平(含税)	报告期内存量租约平均租金单价(元/平方米/月) = { 报告期内含税租金收入 / [$\sum_{i=1}^j$ (报告期内新签或到期租约 i 的租赁面积(平方米) × 报告期内新签或到期租约 i 的实际租赁天数 / 365) + 报告期内除新签或到期租约外的所有租约的租赁面积(平方米)] } / 12(月), j 为报告期内新签或到期的租约	元/平方米/月	32.77	32.10	2.09
5	报告期末剩余租期情况	报告期末加权平均剩余租期(年) = $\sum_{i=1}^n$ (租约 i 的剩余租期(年) × 租约 i 的租约面积(平方米)) / 报告期末实际出租面积(平方米), n 为存量租约	年	1.01	1.56	-35.26
6	报告期末租金收缴率	报告期末租金收缴率(%) = [报告期末累计实收报告期内租金(元) / 报告期内应收租金(元)] × 100%	%	94.24	99.17	-4.97

注：报告期内租金单价水平：上年度同期指标为剩余期限内加权平均有效租金单价，其

指标含义及计算公式与本年度不同，上年度剩余期限内加权平均有效租金单价为 32.10 元/平方米/月。报告期末租金收缴率：上年度同期指标为本基础设施项目整体的租金收缴率。

资产项目名称： 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1月1日-2024年12月31日）/报告期末（2024年12月31日）	上年同期（2023年1月1日-2023年12月31日）/上年末（2023年12月31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	156,541.87	156,541.87	-
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	138,682.57	140,618.59	-1.38
3	报告期末出租率	报告期末出租率（%）=报告期末实际出租面积（平方米）/报告期末可供出租面积（平方米）×100%	%	88.59	89.83	-1.38
4	报告期内租金单价水平（含税）	报告内存量租约平均租金单价（元/平方米/月）={报告期内含税租金收入/ $[\sum_{i=1}^j$ （报告期内新签或到期租约 i 的租赁面积（平方米）×报告期内新签或到期租约 i 的实际租赁天数 / 365）+报告期内除新签或到期租约外的所有租约的租赁面积（平方米）]} / 12（月），j 为报告期内新签或到期的租约	元/平方米/月	33.38	33.36	0.06
5	报告期末剩	报告期末加权	年	0.89	1.48	-39.86

	余租期情况	平均剩余租期 (年) = $\sum_{i=1}^n$ (租约 i 的剩余 租期 (年) × 租 约 i 的租约面积 (平方米)) / 报 告期末实际出 租面积(平方 米), n 为存量租 约				
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 收报告期内租 金 (元) / 报告期 内应收租金 (元)] × 100%	%	95.43	99.17	-3.77

注：报告期内租金单价水平：上年度同期指标为剩余期限内加权平均有效租金单价，其指标含义及计算公式与本年度不同，上年度剩余期限内加权平均有效租金单价为 33.36 元/平方米/月。报告期末租金收缴率：上年度同期指标为本基础设施项目整体的租金收缴率。

报告期末基础设施项目剩余租期为 0.95 年，上一年度报告期末基础设施项目剩余租期为 1.52 年，同比下降 37.50%。报告期末高新睿成资产剩余租期为 1.01 年，上一年度报告期末高新睿成资产剩余租期为 1.56 年，同比下降 35.26%。报告期末高新君道资产剩余租期为 0.89 年，上一年度报告期末高新君道资产剩余租期为 1.48 年，同比下降 39.86%。报告期末剩余租期情况变动较大的原因是在发行上市时，由于涉及资产重组等事项，存量租约进行了换签、重签等操作，当时签署的部分租约期限较长。随着该部分长租约剩余年限变短，而新签和多数续签租约仍以一年期为主，故本基础设施项目加权平均剩余租期变短。基金管理人和运营管理机构将重点关注长租约租户到期续签工作，并逐步尝试与新签、续签客户的商谈租期调整工作。

4.1.4 其他运营情况说明

租金收入前 5 户明细：报告期内，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 10,170,723.08 元，占比 11.27%；租户 B：金额 5,215,231.71 元，占比 5.78%；租户 C：金额 3,437,449.54 元，占比 3.81%；租户 D：金额 2,320,392.11 元，占比 2.57%；租户 E：金额 1,870,572.21 元，占比 2.07%。

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

无。

4.2 资产项目所属行业情况

4.2.1 资产项目所属行业基本情况、发展阶段、周期性特点和竞争格局

产业园区是指以产业为依托、在工业、研发类土地上建设的研发办公载体。相比传统商办用地上的写字楼办公，产业园区在企业孵化、研发办公、资源共享、金融服务和人才协作等方面拥有独特优势，相较而言成本更低、建筑及环境更多元、具有环评优势等特点。

产业园区产品形态方面，空间布局上越来越趋向于城市功能，由交通导向到核心企业、产业集群导向，再到城市功能和产业功能导向，产业园区与城市发展空间的关系也越来越紧密，达到融合发展状态。

目前产业园区市场趋向饱和，且园区同质化问题愈发凸显，激发招商内卷竞争，另外产业园区对于招引项目质量逐步提高，从传统制造业到新型产业的转变，新型产业对品质要求更高，以及园区生态的可持续发展。未来，产业园区运营质量成为竞争的关键要素，通过提高运营服务质量，增加企业客户的粘性，提高产业园区核心竞争优势。

4.2.2 可比区域内的类似资产项目情况

本基金的基础设施项目为坐落于安徽省合肥高新区，根据基金管理人调研了解，可比区域内部分竞品项目情况如下：合肥创新产业园二期坐落于合肥市高新区创新大道 2800 号，总建筑面积约为 70 万平方米，截至 2024 年末，合肥创新产业园二期出租率约为 85%，研发办公用房标准租金单价为 35 元/平方米/月，与本基础设施项目研发办公用房标准租金单价一致。

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 资产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

合肥市内产业园市场受经济疲弱影响，民企开发主体经营产业园呈现租金价格下滑、去化降低现象，市场竞争加剧；国营开发主体产业园租金价格及入驻率较为稳定，主要面临新增供应的去化信心不足的压力。

经过合肥市政府多年经营，以产业投资为导向的“合肥模式”运作成熟。从城市产业宏观发展方向研判未来五年合肥依旧会以“强链补链”和“科创+产业+基金”两类招商引资模式为主，一方面会强化市场对产业园区的需求，另一方面也会强化各区域的载体特色和产业集聚特色，如合肥高新区突出“未来产业”、“先进制造”。以产业发展为底层落地带动的国资开发商主导的全市区产业园区市场将会呈现经营稳健、载体产业特色愈发明显、综合配套科学齐

全趋势。

截止 2024 年底，合肥高新区产业园存量约 500 万 m²，其中入市时间较长、运营成熟的产业园区总体出租率在 85%以上，租赁价格比较稳定；受宏观经济发展情况影响，入市时间较短的产业园区总体出租率较低。

4.3 重要资产项目运营相关财务信息

4.3.1 重要资产项目公司的主要资产负债科目分析

资产项目公司名称：合肥高新君道科技服务有限公司

序号	构成	报告期末 2024 年 12 月 31 日金额（元）	上年末 2023 年 12 月 31 日金额（元）	同比（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	316,017,969.87	326,222,633.55	-3.13
主要负债科目				
1	长期应付款	438,924,933.20	449,988,246.59	-2.46

资产项目公司名称：合肥高新睿成科技服务有限公司

序号	构成	报告期末 2024 年 12 月 31 日金额（元）	上年末 2023 年 12 月 31 日金额（元）	同比（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	561,593,773.36	576,047,253.52	-2.51
主要负债科目				
1	长期应付款	396,355,513.43	406,345,844.18	-2.46

4.3.2 重要资产项目公司的营业收入分析

4.3.2.1 资产项目公司名称：合肥高新君道科技服务有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日		上年同期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日		金额同比变化（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	48,604,228.86	99.98	51,606,426.55	100.00	-5.82
2	物业管理费收入	-	-	-	-	-
3	其他收入	11,396.19	0.02	-	-	-
4	合计	48,615,625.05	100.00	51,606,426.55	100.00	-5.80

4.3.2.2 资产项目公司名称：合肥高新睿成科技服务有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日		上年同期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日		金额同比变化（%）
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）	金额（元）	占该项目总收入比例（%）	
1	租金收入	41,615,384.72	100.00	41,829,312.16	100.00	-0.51
2	物业管理费收入	-	-	-	-	-
3	其他收入	-	-	-	-	-

4	合计	41,615,384.72	100.00	41,829,312.16	100.00	-0.51
---	----	---------------	--------	---------------	--------	-------

4.3.3 重要资产项目公司的营业成本及主要费用分析

4.3.3.1 资产项目公司名称：合肥高新君道科技服务有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日		上年同期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日		金额同比变化 (%)
		金额 (元)	占该项目总成本比例 (%)	金额 (元)	占该项目总成本比例 (%)	
1	折旧摊销	10,204,663.68	14.76	10,204,663.68	16.29	-
2	物业运营成本	5,802,576.23	8.40	5,690,855.46	9.09	1.96
3	租赁成本	911,250.90	1.32	181,392.67	0.29	402.36
4	财务费用	43,264,462.50	62.59	39,272,843.53	62.69	10.16
5	管理费用	1,176,365.29	1.70	1,255,159.72	2.00	-6.28
6	税金及附加	7,763,375.82	11.23	6,039,417.24	9.64	28.55
7	其他成本/费用	-	-	-	-	-
8	合计	69,122,694.42	100.00	62,644,332.30	100.00	10.34

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本报告期租赁成本同比变动较大，主要原因是 2024 年度维修保养费用较 2023 年度增加。

4.3.3.2 资产项目公司名称：合肥高新睿成科技服务有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日		上年同期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日		金额同比变化 (%)
		金额 (元)	占该项目总成本比例 (%)	金额 (元)	占该项目总成本比例 (%)	
1	折旧摊销	14,453,480.16	21.62	14,453,480.16	24.17	-
2	物业运营成本	5,005,168.59	7.49	4,548,286.29	7.61	10.05
3	租赁成本	1,072,991.04	1.60	265,777.14	0.44	303.72
4	财务费用	39,066,870.39	58.43	33,533,696.01	56.08	16.50
5	管理费用	555,103.44	0.83	461,842.45	0.77	20.19
6	税金及附加	6,704,111.85	10.03	6,534,894.03	10.93	2.59
7	其他成本/费用	-	-	-	-	-
8	合计	66,857,725.47	100.00	59,797,976.08	100.00	11.81

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本报告期租赁成本同比变动较大，主要原因是 2024 年度维修保养费用较 2023 年度增加。

4.3.4 重要资产项目公司的财务业绩衡量指标分析

4.3.4.1 资产项目公司名称： 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 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	上年同期 2023 年 1 月 1 日至 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%	%	65.20	68.85
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%	%	69.47	75.66

4.3.4.2 资产项目公司名称： 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 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	上年同期 2023 年 1 月 1 日至 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%	%	50.66	53.94
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%	%	70.15	72.84

4.4 资产项目公司经营现金流

4.4.1 经营活动现金流归集、管理、使用及变化情况

1、收入归集和支出管理：

项目公司开立了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 31,226,112.37 元。报告期内，累计资金流入 138,035,705.18 元，其中租赁收入 90,206,435.24 元，赎回货币基金 28,500,000.00 元，其他与经营活动相关的收入 19,329,269.94 元；累计资金流出 152,347,651.80 元，其中支付运营管理费 10,853,490.25 元，支付税金 18,232,215.22 元，支付股东借款利息 103,543,293.70 元，其他与经营活动相关的支出 19,718,652.63 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 746,603.61 元。

上年同期项目公司累计资金流入为 140,214,480.95 元，累计资金流出为 163,311,824.37 元。

4.4.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况说明

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 10,170,723.08 元，占报告期租金收入总额的 11.27%，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。

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

无。

4.5 资产项目公司对外借入款项情况

4.5.1 报告期内对外借入款项基本情况

无。

4.5.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

无。

4.5.3 对资产项目报告期内对外借入款项不符合借款要求情况的说明

无。

4.6 资产项目投资情况

4.6.1 报告期内购入或出售资产项目情况

无。

4.6.2 购入或出售资产项目情况及对基金运作、收益等方面的影响分析

无。

4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

无。

4.8 资产项目相关保险的情况

按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》要求，项目公司（作为投保人和被保险人）已为基础设施项目资产购买财产一切险及公众责任险，保险期间为 2024 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日。其中：项目公司财产一切险的保险标的为房屋建筑物，坐落于安徽省合肥市蜀山区高新区创新产业园一期，高新睿成资产的保险金额/赔偿限额为 629,000,000.00 元，高新君道资产保险金额/赔偿限额为 771,000,000.00 元。

本期保险到期后，项目公司将按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》要求，继续为本基础设施项目购买足够的财产保险及公众责任险。报告期内，本基础设施项目

未发生财产一切险及公众责任险的使用事项。

4.9 资产项目回顾总结和未来展望的说明

4.9.1 对报告期内资产项目经营业绩的整体分析和说明

截至报告期末，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）33.09 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）。

报告期内，本基础设施项目运营基本保持稳定。出租率虽出现小幅下滑，但整体仍处于良性区间，后期通过运营管理机构加大招商资源投入、合肥高新区管委会招商政策逐步落实等，出租率有望稳步提升；报告期内，租金价格保持基本稳定，后期基金管理人和运营管理机构将根据合肥高新区产业园市场变化，逐步提升本基础设施项目的软硬件实力、灵活调整租金价格，确保本基础设施项目在区域内具有较强的竞争力；在发行上市时，由于涉及资产重组等事项，存量租约进行了换签、重签等操作，当时签署的部分租约期限较长。随着该部分长租约剩余年限变短，而新签和多数续签租约仍以一年期为主，故本基础设施项目加权平均剩余租期变短。基金管理人和运营管理机构将重点关注长租约租户到期续签工作，并逐步尝试与新签、续签客户的商谈租期调整工作。

4.9.2 报告期内经营计划和财务预算的具体执行情况，以及未来的主要经营方针策略

报告期内，项目公司及运营管理机构按照制定的经营计划和财务预算严格执行并有序开展基础设施项目的运营管理活动。资产项目公司营业收入未达 2024 年年度预算，主要受出租率下降及更换租户的影响；资产项目公司营业成本及费用控制良好，未超出 2024 年年度预算。

基金管理人与运营管理机构已经根据市场竞争态势及项目经营情况制定 2025 年年度经营计划和财务预算。

4.9.3 未来一年或者三年的发展趋势、前景展望、经营风险因素

截止 2024 年底，合肥高新区产业园存量约 500 万平方米，预计未来两年合肥高新区产业园市场仍有 100 万平方米以上的新增供应。截止目前，合肥高新区区域内新增竞品项目部分出租率较低、招商难度较大，不排除部分产业园将来采取“以价换量”、“延长免租期”、“租金打折”等招商措施进而导致合肥高新区产业园市场租金出现一定程度下滑。

4.10 重要资产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析

无。

4.11 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 报告期末基金资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额（元）	占基础设施资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
1	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
2	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
3	货币资金和结算备付金合计	3,957,820.76	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	3,957,820.76	100.00

5.2 投资组合报告附注

报告期内，本基金投资决策程序符合相关法律法规的要求，未发现本基金投资的前十名证券的发行主体本期出现被监管部门立案调查，或在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情形。

5.3 报告期内基金估值程序等事项的说明

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

本基金管理人建立了估值委员会，组成人员具有风控、证券研究、合规、会计方面的专业经验。同时，根据本公司制定的相关制度，估值工作决策机构的成员中不包括基金经理。本报告期内，参与估值流程各方之间不存在重大利益冲突。

§6 回收资金使用情况

6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

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。募投项目在贯彻新发展理念、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。根据合肥高新城市发展集团有限公司 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%。

6.2 报告期末净回收资金使用情况

单位：人民币元

报告期末净回收资金余额	0.00
报告期末净回收资金使用率	100.00%

6.3 剩余净回收资金后续使用计划

无。

6.4 原始权益人控股股东或者关联方遵守回收资金管理制度以及相关法律法规情况

原始权益人控股股东及关联方严格遵守回收资金管理制度以及相关法律法规。

§7 管理人报告

7.1 基金管理人及主要负责人员情况

7.1.1 管理人及其管理基础设施基金的经验

华夏基金管理有限公司成立于 1998 年 4 月 9 日，是经中国证监会批准成立的首批全国性基金管理公司之一。公司总部设在北京，在北京、上海、深圳、成都、南京、杭州、广州、青岛、武汉及沈阳设有分公司，在香港、深圳、上海、北京设有子公司。公司是首批全国社保基金管理人、首批企业年金基金管理人、境内首批 QDII 基金管理人、境内首只 ETF 基金管理人、境内首只沪港通 ETF 基金管理人、首批内地与香港基金互认基金管理人、首批基本养老保险基金投资管理人资格、首家加入联合国责任投资原则组织的公募基金公司、首批公募 FOF 基金管理人、首批公募养老目标基金管理人、首批个人养老金基金管理人、境内首批中日互通 ETF 基金管理人、首批商品期货 ETF 基金管理人、首批公募 MOM 基金管理

人、首批纳入互联互通 ETF 基金管理人、首批北交所主题基金管理人以及特定客户资产管理人、保险资金投资管理人、公募 REITs 管理人，境内首家承诺“碳中和”具体目标和路径的公募基金公司，香港子公司是首批 RQFII 基金管理人。华夏基金是业务领域最广泛的基金管理公司之一。

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

7.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任职期限		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	本基金的基金经理	2022-09-20	-	8 年	自 2016 年开始从事基础设施与不动产相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。	学士，具有 5 年以上基础设施投资管理经验。曾就职于德勤华永会计师事务所、光控安石（北京）投资管理有限公司。2022 年 7 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。2022 年 8 月加入华夏基金管理有限公司。
刘京虎	本基金的基金	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	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）、

	经理				理，涵盖产业园、消费基础设施等资产类型。	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。
--	----	--	--	--	----------------------	--

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。

④根据本基金管理人发布的调整基金经理公告，自 2025 年 3 月 27 日起，朱圆芬女士担任本基金基金经理，陈昂先生不再担任本基金基金经理。

7.1.3 基金经理薪酬机制

本基金管理人旗下基金经理兼任私募资产管理计划投资经理的，公司对其进行年度综合考核，考核结果作为确定其薪酬激励的重要参考因素之一。因此，基金经理个人薪酬激励与其管理的私募资产管理计划浮动管理费或产品业绩表现不直接挂钩。

7.2 管理人在报告期内对基础设施基金的投资运作决策和主动管理情况

7.2.1 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

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

7.2.2 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明

7.2.2.1 公平交易制度和控制方法

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

7.2.2.2 公平交易制度的执行情况

本基金管理人一贯公平对待旗下管理的所有基金和组合，制定并严格遵守相应的制度和流程，通过系统和人工等方式在各环节严格控制交易公平执行。报告期内，本基金管理人严

格执行了《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》和《华夏基金管理有限公司公平交易制度》的规定。

7.2.2.3 增加执行的基金经理公平交易制度执行情况及公平交易管理情况

本基金管理人一贯严格执行公平交易原则，对兼任基金经理的交易情况进行持续监测。本年度所有相关组合的交易行为均符合法规、制度和流程要求，未发现违反公平交易原则的情况。本年度同一基金经理管理的不同组合在邻近交易日的同向和反向交易，交易时机和交易价差均可合理解释，未发现异常。

本基金管理人根据《基金经理兼任私募资产管理计划投资经理工作指引（试行）》要求，针对同经理管理多个组合间的收益率差异进行归因分析，本年度各组合间收益率差异均属正常情况，主要原因为业绩基准不同、投资策略不同，收益率差异可以合理解释。

7.2.2.4 异常交易行为的专项说明

报告期内未发现本基金存在异常交易行为。

报告期内，本基金管理人旗下所有投资组合参与的交易所公开竞价交易中，同日反向交易成交较少的单边交易量超过该证券当日成交量的 5% 的交易共有 197 次，其中 1 次为不同基金经理管理的组合间因投资策略不同而发生的反向交易，有关基金经理已根据公司管理要求提供决策依据；其余均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。

7.2.3 管理人对报告期内基金的投资和运营分析

1、管理人对报告期内基金投资分析

本基金按基金合同约定完成初始基金资产投资后，在本报告期内未新增基础设施资产相关投资。报告期内，项目公司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“4.3 基础设施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“3.3 基金收益分配情况”。

2、管理人对报告期内基金运营分析

（1）基金运营情况

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

（2）项目公司运营情况

报告期内，在基金管理人的主动管理与运营管理机构协助下，项目公司各项工作按照

年度经营计划稳步开展，各项经营指标保持稳定。

本报告期内，外部管理机构积极拓展招租渠道，努力提升基础设施项目出租率和收缴率水平，出租率保持韧性；有效开展了安全督导工作，扎实推进安全管理和设施设备维修保养的各项举措，确保基础设施项目的平稳运营，客户满意度维持较高水平。

报告期内基金投资的基础设施项目运营情况详见“4.1 报告期内资产项目的运营情况”。

7.2.4 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及本基金基金合同的规定，本基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者。本报告期内本基金已实施利润分配 5 次，基金管理人将根据基金合同规定对报告期内剩余可供分配金额进行分配并提前发布收益分配公告。

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

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

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

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

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

7.2.6 管理人内部关于本基金的监察稽核情况

报告期内，本基金管理人持续加强合规管理、风险控制和监察稽核工作。

在合规管理方面，公司通过合规审核、合规检查、合规咨询、合规宣传与合规培训等对合规风险进行管理，确保公司合规体系高效运行，合规风险有效控制。报告期内，公司不断加强合规制度建设，结合法律法规和业务实际，在廉洁从业风险防控、信息披露、洗钱风险管理等方面新增和修订多项管理制度，制度化水平显著提高。持续开展合规培训，在全员覆盖的基础上，着重加强投资研究和基金销售等重点业务领域的合规督导培训，强化员工主动合规意识和公募基金信息披露责任意识。持续优化合规管理的机制化和系统化，完善合规管理综合服务平台，提高合规管理效能。持续做好信息披露业务，通过流程优化、系统优化及强化培训持续保障信息披露的完整性、准确性、及时性。持续规范基金销售业务，通过严格审查宣传推介材料，认真开展投资者适当性管理工作等，确保基金销售业务依法合规。公司高度重视洗钱风险管理，深入实践风险为本方法，认真贯彻落实各项反洗钱监管要求，持续加强“风险评估+合规检查”双支柱管理框架，深入推进洗钱风险管理数智化转型，持续提升洗钱风险管理水平。

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

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

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

7.3 管理人在报告期内对基础设施基金的运营管理职责的落实情况

7.3.1 管理人在报告期内主动采取的运营管理措施

报告期内，基于定期安全检查结果，基金管理人本着可持续发展的战略目标，主动对基础设施项目进行全面的消防安全检测，并携手运营管理机构正在开展消防升级改造相关工作；基金管理人主动开展绿色园区建设工作，于报告期内启动屋顶分布式光伏项目，预计 2025 年中，园区分布式光伏将建成使用；在基金管理人的全面财务管理下，项目公司财务人员负责执行办理会计台账、日常税务报缴及审计等工作。

7.3.2 管理人在报告期内的重大事项决策情况

报告期内，经基金管理人内部决策机构决议，华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金拟申请扩募并新购入基础设施项目，并发布公告；本基金管理人审议并通过了年度经营计划及预算、基金分红方案。

7.3.3 管理人在报告期内对运营管理机构进行检查和考核情况

1、检查情况说明

基金管理人、资产支持证券管理人定期开展了以下工作：查阅与基础设施项目相关的、由运营管理机构保管的文档、记录、证书、账册或会计凭证；检查项目状况；及就基金管理人、资产支持证券管理人为维护基金份额持有人利益而认为必要的其他事项进行检查。报告期内，基金管理人、资产支持证券管理人对运营管理机构从事基础设施项目运营管理活动而保存的记录、合同等文件检查 2 次。

2、考核情况说明

基金管理人对运营管理机构的运营管理服务进行考核，认为运营管理机构提供的服务内容基本符合《运营管理服务协议》的约定要求，基础设施项目 2024 年实现的运营收入超过运营收入目标金额的 95%。

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

报告期内，运营管理机构接受基金管理人、资产支持证券管理人对运营管理服务内容进行的监督，积极配合基金管理人开展监管工作，并及时提供符合要求的相关资料、回复基金管理人提出的问题。为基金管理人、资产支持证券管理人顺利开展监督工作免费提供所需的场地及设备和其他一切必要的便利和支持。

7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况

7.4.1 报告期内信息披露事务负责人的履职情况

报告期内，基金管理人的信息披露事务负责人严格遵照《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、交易所业务规则及公司内部制度等履行信息披露职责。信息披露事务负责人高度重视信息披露工作，在组织和协调信息披露事务、投资者沟通联络等工作方面，统筹安排公司有关部门制定《华夏基金管理有限公司信息披露管理办法》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金信息披露业务管理规定（试行）》《华夏基金管理有限公司公开募集基础设施证券投资基金内幕信息管理制度》等相关制度，并严格按照法规规定及制度要求履职；通过积极履行证券及基金行业协会委员职责及深度行业交流，提高自身履职能力，并持续完善公司信息披露事务管理；

重视并督促开展有关信息披露培训、建立与各业务参与人信息传递与沟通机制，以及时传达法规及监管要求，发现并防控信息披露风险；持续关注媒体报道，在投资者交流活动、投资者教育活动、产品宣传、信息披露等方面认真履职。基金管理人及基金管理人信息披露事务负责人将继续以维护基金份额持有人利益为原则，勤勉尽责履行信息披露义务。

7.4.2 报告期内信息披露事务负责人的变更情况

本报告期，本基金管理人信息披露事务负责人未发生变更。

7.4.3 报告期内信息披露管理制度的落实情况

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

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

报告期内未发生暂缓或豁免信息披露的情形。

§ 8 运营管理机构报告

8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况

8.1.1 报告期内运营管理协议的落实情况

报告期内，基金管理人（代表公募基金）、计划管理人（代表专项计划）、运营管理机构 and 项目公司均按照《运营管理服务协议》开展相关工作。运营管理机构按照《运营管理服务协议》约定的服务范围、权利及义务落实各项运营工作，基金管理人对运营管理机构按照《运营管理服务协议》约定进行了监督、检查及考核。

8.1.2 报告期内运营管理机构合规守信情况声明

报告期内，运营管理机构合规守信，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，运营管理机构围绕合肥高新区建设世界一流高科技园区的目标，全力聚焦核心主营业务，积极布局未来发展，在多个关键领域持续发力，顺利完成年度目标任务，为园区发展注入强劲动力。在项目招引方面，机构精准发力，成效显著。紧盯长三角、京津冀等重点区域，主动“走出去”拜访对接，热情“请进来”考察洽谈，有力推动项目落地。同时，深化楼长制包联走访与智慧孵化举措，提升科小、创小、高企、专精特新企业培育比例，运营管理机构获评 2023 年度省中小企业公共服务示范平台优秀，合肥软件园获批“安徽大数据产业园”。企业赋能工作扎实推进，有效提升发展质量。青创团队全年积极走访企业，为大量科技小微企业提供支持，助力企业获得融资服务。精心打造“育在高创”培训课程品牌，选聘区外创业导师开展一对一服务，成功举办企业家创业训练营等一系列专业培训交流活动，吸引众多人员参与。园区运营管理稳步提升，服务效能不断增强。智慧高创平台新增报事报修、态势看板等多项功能，提供大量线上业务办理，及时解决企业诉求。新增多个 24 小时“幸福驿站”与临时歇脚点，多次慰问新业态群体，还举办乒乓球积分赛、“高新好声音”等文体活动，吸引众多职工参与，线上线下反响热烈。

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

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

8.2.2 信息披露事务负责人的变更情况

无。

8.2.3 信息披露配合制度的落实情况

报告期内，运营管理机构按照相关法律、法规制定了信息披露配合制度，配合基金管理人完成了基础设施证券投资基金的信息披露，遵守保密义务，确保内幕信息管理到位。

8.2.4 配合信息披露情况

报告期内,运营管理机构配合基金管理人完成了定期报告披露事项及运营业绩报告的临时披露事项。

§9 其他业务参与人履职报告

9.1 原始权益人报告

9.1.1 报告期内原始权益人或者其同一控制下关联方卖出战略配售取得的基础设施基金份额情况

报告期内,原始权益人及其同一控制下关联方未卖出战略配售取得的基础设施基金份额。

9.1.2 报告期末原始权益人或者其同一控制下关联方持有基础设施基金份额情况

报告期末,原始权益人共持有基础设施基金份额 177,594,431 份。

9.1.3 报告期内原始权益人及其一致行动人增持计划和进展情况

根据本基金管理人于 2023 年 11 月 30 日发布的《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基金份额计划的公告》,及于 2023 年 12 月 28 日发布的《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基金份额计划进展的公告》,本基金原始权益人合肥高新城市发展集团有限公司自 2023 年 12 月 26 日(含)起不超过 12 个自然月(含法律、法规及深圳证券交易所业务规则等有关规定不准增持的期间),计划以自有资金或自筹资金通过竞价、大宗交易或交易所认可的其他方式增持本基金基金份额不超过 2,800 万份,不超过本基金已发行基金总份额的 4.00%。

根据基金管理人于 2024 年 12 月 27 日发布的《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》,上述增持计划实施期限已届满,根据本基金管理人收到的原始权益人通知,原始权益人累计增持本基金基金份额 2,594,431 份,占本基金已发行基金总份额的 0.37%。上述增持计划实施完成后,本基金原始权益人合肥高新城市发展集团有限公司合计持有基金份额比例从 25%增加至 25.37%。

9.1.4 报告期内信息披露配合义务的落实情况

本报告期内,原始权益人密切积极配合信息披露义务人履行信息披露义务,及时向信息披露义务人提供有关信息,并确保提供的信息真实、准确、完整。

9.1.5 报告期内其他可能对基金份额持有人权益产生重大影响的其他变化情况

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其他变化。

9.2 托管人报告

9.2.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

本报告期内，本基金托管人在对本基金的托管过程中，严格遵守《证券法》《证券投资基金法》及其他法律法规和基金合同的有关规定，不存在任何损害基金份额持有人利益的行为，完全尽职尽责地履行了基金托管人应尽的义务。

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

本托管人对本基金资金账户、资产项目运营收支账户等重要账户进行监督，保证基金资产在监督账户内封闭运行，未发现损害基金份额持有人利益的行为。

9.2.3 托管人对报告期内基础设施基金运作的监督情况

本报告期内，本托管人根据法律法规、托管协议约定的投资监督条款，对本基金的投资行为进行监督，未发现损害基金份额持有人利益的行为。

9.2.4 托管人在报告期内履行信息披露相关义务情况

本托管人依法对华夏基金管理有限公司编制和披露的本基金 2024 年年度报告中财务指标、收益分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容进行了核查，以上内容真实、准确和完整。

9.3 资产支持证券管理人报告

9.3.1 报告期内基础设施资产支持专项计划作为资产项目公司股东的股东权利情况

中信证券股份有限公司代表“中信证券-合肥高新创新产业园 1 号资产支持专项计划”为基础设施项目公司股东，本报告期内，中信证券股份有限公司代表基础设施资产支持专项计划正常履职，根据标准条款、计划说明书等交易文件安排、项目公司章程和基金管理人的决策或决定行使股东权利。本报告期内，项目公司稳健运营，未发现项目公司发生侵害股东利益的相关情形。

9.3.2 作为资产项目公司债权人的权利情况

报告期内，基础设施资产支持专项计划作为资产项目公司债权人的权利情况如下：

报告期内，专项计划作为资产项目公司债权人，持有合肥高新睿成科技服务有限公司股东借款本金金额人民币 396,355,513.43 元，持有合肥高新君道科技服务有限公司股东借款本金金额人民币 438,924,933.20 元。报告期内，资产项目公司严格按照《股权转让协议》《借款协议》约定偿付利息 4 次，不涉及本金偿还。截至本报告期末，资产项目公司股东借款本

金未发生变化。资产支持证券管理人通过监督资产项目公司财务情况、运营情况等，合法保障专项计划债权权利，维护资产支持证券持有人的合法权益。

9.3.3 报告期内基础设施资产支持专项计划信息披露情况

本报告期内，资产支持专项计划管理人中信证券股份有限公司严格遵守《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》《深圳证券交易所资产支持证券存续期监管业务指引第 1 号——定期报告》《深圳证券交易所资产支持证券存续期监管业务指引第 2 号——临时报告》及交易文件等相关规定及约定，履行信息披露义务，发布了包括专项计划相关《收益分配报告》《托管报告》等信息披露文件。资产支持证券持有人能够充分了解专项计划运作的情况，其合法权益得到有效保障。

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

报告期内，本基金资产支持证券管理人中信证券股份有限公司在履职期间，严格遵守了《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》及其他相关法律法规的要求，尽职尽责地履行了应尽的义务，不存在任何损害基金持有人利益的行为。

9.4 其他专业机构报告

9.4.1 报告期内会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构提供服务或者出具报告情况

本报告期内，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作，于 2025 年 3 月 27 日出具了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 年标准无保留意见的审计报告。

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司于 2025 年 3 月 26 日出具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 年度估价报告。

9.4.2 报告期内会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构其他规定或者约定的职责履行情况

报告期内，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）已按业务约定书条款履行职责。评估机构深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司已按照合同条款履行相关职责。

§10 审计报告

容诚审字[2025]230Z0357 号

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金全体基金份额持有人：

10.1 审计意见

我们审计了华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金(以下简称华夏合肥高新产业园 REIT)财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的合并及个别资产负债表,2024 年度的合并及个别利润表、合并及个别现金流量表、合并及个别所有者权益(基金净值)变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和在财务报表附注中所列示的中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)、中国证券投资基金业协会(以下简称“中国基金业协会”)发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制,公允反映了华夏合肥高新产业园 REIT 2024 年 12 月 31 日的合并及个别财务状况以及 2024 年度的合并及个别经营成果、合并及个别现金流量和合并及个别所有者权益(基金净值)变动情况。

10.2 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于华夏合肥高新产业园 REIT 和华夏基金管理有限公司(以下简称“基金管理人”),并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

10.3 强调事项

无。

10.4 其他事项

无。

10.5 其他信息

基金管理人管理层对其他信息负责。其他信息包括华夏合肥高新产业园 REIT 年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

10.6 管理层和治理层对财务报表的责任

基金管理人管理层负责按照企业会计准则和中国证监会、中国基金业协会发布的有关规定及允许的基金行业实务操作编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，基金管理人管理层负责评估华夏合肥高新产业园 REIT 的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非基金管理人管理层计划清算华夏合肥高新产业园 REIT、终止运营或别无其他现实的选择。

基金管理人治理层负责监督华夏合肥高新产业园 REIT 的财务报告过程。

10.7 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价基金管理人管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对基金管理人管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对华夏合肥高新产业园 REIT 持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致华夏合肥高新产业园 REIT 不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就华夏合肥高新产业园 REIT 中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

容诚会计师事务所 (特殊普通合伙) 中国注册会计师

万文娟 滕鹏 林俊红

北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26

2025 年 3 月 27 日

10.8 对基金管理人和评估机构采用评估方法和参数的合理性的说明

本基金合并报表层面对基础设施项目资产采用成本法进行后续计量。为向投资者提供基础设施项目的市场价值信息，本基金的基金管理人聘请深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司对华夏合肥高新产业园 REIT 投资的基础设施项目资产组的市场价值进行评估。根据评估报告，于 2024 年 12 月 31 日，该基础设施项目的市场价值约为人民币 132,200.00 万元，评估方法为收益法(现金流折现法)，关键参数包括：收益年限、出租率、年总收益、折现率、运营成本。本基金的基金管理人管理层已对评估机构采用的评估方法和参数的合理性进行了评价，认为评估机构采用的评估方法和参数具有合理性。

§11 年度财务报告

11.1 资产负债表

11.1.1 合并资产负债表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2024 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	11.5.7.1	41,979,459.48	55,323,053.88
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产	11.5.7.2	17,949,522.35	45,702,918.74
买入返售金融资产	11.5.7.3	-	-

债权投资	11.5.7.4	-	-
其他债权投资	11.5.7.5	-	-
其他权益工具投资	11.5.7.6	-	-
应收票据		-	-
应收账款	11.5.7.7	5,056,518.53	612,646.89
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
存货	11.5.7.8	-	-
合同资产	11.5.7.9	-	-
持有待售资产	11.5.7.10	-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产	11.5.7.11	1,270,126,070.87	1,305,402,779.79
固定资产	11.5.7.12	16,432.68	30,873.24
在建工程	11.5.7.13	-	-
使用权资产	11.5.7.14	-	-
无形资产	11.5.7.15	34,198.20	71,934.00
开发支出	11.5.7.16	-	-
商誉	11.5.7.17	200,680,908.33	201,344,568.65
长期待摊费用	11.5.7.18	-	-
递延所得税资产	11.5.7.19	-	-
其他资产	11.5.7.20	44,074,677.82	47,213,341.27
资产总计		1,579,917,788.26	1,655,702,116.46
负债和所有者权益		本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
负 债:			
短期借款	11.5.7.21	-	-
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	11.5.7.22	2,377,732.34	-
应付职工薪酬	11.5.7.23	110,240.00	131,248.00
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		13,916,914.92	14,422,920.15
应付托管费		304,244.82	310,385.05
应付投资顾问费		-	-
应交税费	11.5.7.24	5,141,851.51	5,475,513.58
应付利息	11.5.7.25	-	-
应付利润		-	-
合同负债	11.5.7.26	-	-

持有待售负债		-	-
长期借款	11.5.7.27	-	-
预计负债	11.5.7.28	-	-
租赁负债	11.5.7.29	-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	11.5.7.19	98,128,581.90	100,783,223.18
其他负债	11.5.7.30	10,891,620.08	13,348,956.97
负债合计		130,871,185.57	134,472,246.93
所有者权益：			
实收基金	11.5.7.31	1,533,000,000.00	1,533,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	11.5.7.32	-	-
其他综合收益	11.5.7.33	-	-
专项储备		-	-
盈余公积	11.5.7.34	-	-
未分配利润	11.5.7.35	-83,953,397.31	-11,770,130.47
所有者权益合计		1,449,046,602.69	1,521,229,869.53
负债和所有者权益总计		1,579,917,788.26	1,655,702,116.46

注：报告截止日 2024 年 12 月 31 日，基金份额净值 2.0701 元，基金份额总额 700,000,000.00 份。

11.1.2 个别资产负债表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2024 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	11.5.19.1	3,957,820.76	2,985,590.75
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	11.5.19.2	1,532,900,000.00	1,532,900,000.00
其他资产		-	-
资产总计		1,536,857,820.76	1,535,885,590.75
负债和所有者权益		本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 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		3,498,828.24	3,569,429.90
应付托管费		304,244.82	310,385.05
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		150,000.00	150,000.00
负债合计		3,953,073.06	4,029,814.95
所有者权益:			
实收基金		1,533,000,000.00	1,533,000,000.00
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
未分配利润		-95,252.30	-1,144,224.20
所有者权益合计		1,532,904,747.70	1,531,855,775.80
负债和所有者权益总计		1,536,857,820.76	1,535,885,590.75

11.2 利润表

11.2.1 合并利润表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
一、营业总收入		91,174,557.65	94,715,668.59
1.营业收入	11.5.7.36	90,231,009.77	93,435,738.71
2.利息收入		191,975.46	537,542.94
3.投资收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.37	746,603.61	702,918.74
4.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.38	-	-

5.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
6.资产处置收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.39	-	-
7.其他收益	11.5.7.40	4,968.81	39,468.20
8.其他业务收入	11.5.7.41	-	-
二、营业总成本		71,651,018.39	70,019,267.86
1.营业成本	11.5.7.36	38,240,312.01	35,723,878.76
2.利息支出	11.5.7.42	-	-
3.税金及附加	11.5.7.43	17,158,412.13	14,965,460.91
4.销售费用	11.5.7.44	-	-
5.管理费用	11.5.7.45	1,401,468.73	1,407,002.17
6.研发费用		-	-
7.财务费用	11.5.7.46	7,640.56	5,114.54
8.管理人报酬		13,327,211.91	13,808,571.65
9.托管费		304,244.82	310,385.05
10.投资顾问费		-	-
11.信用减值损失	11.5.7.47	48,067.91	664,213.50
12.资产减值损失	11.5.7.48	663,660.32	2,654,641.28
13.其他费用	11.5.7.49	500,000.00	480,000.00
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		19,523,539.26	24,696,400.73
加：营业外收入	11.5.7.50	810,097.90	434,785.44
减：营业外支出	11.5.7.51	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		20,333,637.16	25,131,186.17
减：所得税费用	11.5.7.52	-2,654,641.28	-2,321,758.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		22,988,278.44	27,452,944.88
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		22,988,278.44	27,452,944.88
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		22,988,278.44	27,452,944.88

11.2.2 个别利润表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
一、收入		100,173,793.30	53,286,816.83

1.利息收入		23,793.71	35,905.00
2.投资收益（损失以“-”号填列）		100,149,999.59	53,250,911.83
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		3,953,276.12	4,029,926.95
1.管理人报酬		3,498,828.24	3,569,429.90
2.托管费		304,244.82	310,385.05
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		150,203.06	150,112.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		96,220,517.18	49,256,889.88
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		96,220,517.18	49,256,889.88
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		96,220,517.18	49,256,889.88

11.3 现金流量表

11.3.1 合并现金流量表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 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		90,206,435.24	109,480,806.71
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		191,882.03	538,175.48
6.收到的税费返还		-	1,463,734.01
7.收到其他与经营活动有关的现金	11.5.7.53.1	19,168,553.27	23,774,017.25
经营活动现金流入小计		109,566,870.54	135,256,733.45
8.购买商品、接受劳务支付的现金		15,401,654.31	4,525,649.87

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		580,051.86	535,879.40
13.支付的各项税费		21,611,814.70	19,178,938.28
14.支付其他与经营活动有关的现金	11.5.7.53.2	18,645,492.22	16,677,651.17
经营活动现金流出小计		56,239,013.09	40,918,118.72
经营活动产生的现金流量净额		53,327,857.45	94,338,614.73
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	11.5.7.53.3	28,500,000.00	5,000,000.00
投资活动现金流入小计		28,500,000.00	5,000,000.00
18.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	59,800.00
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	11.5.7.53.4	-	50,000,000.00
投资活动现金流出小计		-	50,059,800.00
投资活动产生的现金流量净额		28,500,000.00	-45,059,800.00
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	11.5.7.53.5	-	-
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		95,171,545.28	58,148,739.02
28.支付其他与筹资活动有关的现金	11.5.7.53.6	-	-
筹资活动现金流出小计		95,171,545.28	58,148,739.02
筹资活动产生的现金流量净额		-95,171,545.28	-58,148,739.02
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		-13,343,687.83	-8,869,924.29
加：期初现金及现金等价物余额		55,322,724.14	64,192,648.43
六、期末现金及现金等价物余额		41,979,036.31	55,322,724.14

11.3.2 个别现金流量表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 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		100,149,999.59	53,250,911.83
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		23,700.28	36,537.54
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		100,173,699.87	53,287,449.37
8.取得基础设施投资支付的现金		-	-
9.取得证券投资支付的现金净额		-	-
10.买入返售金融资产净增加额		-	-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-	-
12.支付的各项税费		-	-
13.支付其他与经营活动有关的现金		4,030,018.01	1,151,612.00
经营活动现金流出小计		4,030,018.01	1,151,612.00
经营活动产生的现金流量净额		96,143,681.86	52,135,837.37
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		95,171,545.28	58,148,739.02
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		95,171,545.28	58,148,739.02
筹资活动产生的现金流量净额		-95,171,545.28	-58,148,739.02
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		972,136.58	-6,012,901.65
加：期初现金及现金等价物余额		2,985,261.01	8,998,162.66
五、期末现金及现金等价物余额		3,957,397.59	2,985,261.01

11.4 所有者权益变动表

11.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 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	1,533,000,000.00	-	-	-	-	-	-11,770,130.47	1,521,229,869.53
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	1,533,000,000.00	-	-	-	-	-	-11,770,130.47	1,521,229,869.53
三、本期增减 变动额（减少 以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-72,183,266.84	-72,183,266.84
（一）综合收 益总额	-	-	-	-	-	-	22,988,278.44	22,988,278.44
（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	-	-	-	-	-	-	-95,171,545.28	-95,171,545.28
（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	1,533,000,000.00	-	-	-	-	-	-83,953,397.31	1,449,046,602.69

项目	上年度可比期间							
	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 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	1,533,000,000.00	-	-	-	-	-	18,925,663.67	1,551,925,663.67
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	1,533,000,000.00	-	-	-	-	-	18,925,663.67	1,551,925,663.67
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-30,695,794.14	-30,695,794.14
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	27,452,944.88	27,452,944.88
（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	-	-	-	-	-	-	-58,148,739.02	-58,148,739.02
（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	1,533,000,000.00	-	-	-	-	-	-11,770,130.47	1,521,229,869.53

11.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 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	1,533,000,000.00	-	-	-1,144,224.20	1,531,855,775.80
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,533,000,000.00	-	-	-1,144,224.20	1,531,855,775.80
三、本期增减变动 额（减少以“-”号 填列）	-	-	-	1,048,971.90	1,048,971.90
（一）综合收益总 额	-	-	-	96,220,517.18	96,220,517.18
（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	-	-	-	-95,171,545.28	-95,171,545.28
（四）其他综合收 益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,533,000,000.00	-	-	-95,252.30	1,532,904,747.70
项目	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 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	1,533,000,000.00	-	-	7,747,624.94	1,540,747,624.94
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,533,000,000.00	-	-	7,747,624.94	1,540,747,624.94
三、本期增减变动 额（减少以“-”号 填列）	-	-	-	-8,891,849.14	-8,891,849.14
（一）综合收益总 额	-	-	-	49,256,889.88	49,256,889.88
（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	-	-	-	-58,148,739.02	-58,148,739.02
(四) 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
(五) 其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,533,000,000.00	-	-	-1,144,224.20	1,531,855,775.80

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 11.1 至 11.5，财务报表由下列负责人签署：

基金管理人负责人：张佑君 主管会计工作负责人：朱威 会计机构负责人：朱威

11.5 报表附注

11.5.1 基金基本情况

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）已获中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可[2022]1979 号文《关于准予华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》，由华夏基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》《公开募集证券投资基金运作管理办法》和《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合同》及其他有关法律法规负责公开募集。本基金为契约型封闭式，存续期限为 38 年。本基金自 2022 年 9 月 14 日至 2022 年 9 月 15 日共募集 1,533,000,000.00 元（不含认购资金利息），业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）安永华明（2022）验字第 60739337_A58 号验资报告予以验证。经向中国证监会备案，《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合同》于 2022 年 9 月 20 日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为 700,000,000.00 份基金份额。本基金的基金管理人为华夏基金管理有限公司，基金托管人为中国工商银行股份有限公司。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和本基金基金合同的有关规定，本基金的投资范围为基础设施资产支持证券、利率债、AAA 级信用债（包括符合要求的企业债、公司债、中期票据、短期融资券、超短期融资券、公开发行的次级债、政府支持机构债、可分离交易可转债的纯债部分）、货币市场工具（包括同业存单、债券回购、银行存款（含协议存款、定期存款及其他银行存款）等）以及法律法规或中国证监会允许基础设施证券投资基金投资的其他金融工具（但须符合中国证监会相关规定）。

本基金不投资股票，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。

本基金 80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，并持有其全部份额；基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权。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、资产支持证券或基础设施资产公允价值减少、资产支持证券收益分配及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制；因除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个工作日内调整。

11.5.2 会计报表的编制基础

本基金的财务报表按照财政部颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则(以下合称“企业会计准则”)、中国证券投资基金业协会(以下简称“中国基金业协会”)颁布的《证券投资基金会计核算业务指引》、中国证监会发布的《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号<年度报告和中期报告>》和中国证监会、中国基金业协会允许的如财务报表附注 11.5.4 所列示的基金行业实务操作的有关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

11.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

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

11.5.4 重要会计政策和会计估计

11.5.4.1 会计年度

本基金会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

11.5.4.2 记账本位币

本基金的记账本位币为人民币。

11.5.4.3 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

本基金支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。本基金取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

2. 非同一控制下的企业合并

本基金发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。为进

行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

对于非同一控制下企业合并，本基金选择采用集中度测试判断取得的生产经营活动或资产的组合是否构成一项业务。当通过集中度测试时，本基金比照相关资产购买原则进行会计处理；当未通过集中度测试时，本基金基于在合并中取得的相关组合是否至少具有一项投入和一项实质性加工处理过程，且二者相结合对产出能力有显著贡献，进一步判断其是否构成业务。

11.5.4.4 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本基金及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本基金开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本基金同受最终控制方控制之日起纳入本基金合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本基金采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本基金的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

本基金内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

如果以本基金为会计主体与以本基金或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本基金的角度对该交易予以调整。

11.5.4.5 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金、可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

11.5.4.6 外币业务和外币报表折算

无。

11.5.4.7 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本基金成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。其中，应收账款相关会计政策披露于 11.5.4.9 应收账款。

1. 金融资产

(1) 分类与计量

本基金根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：(1)以摊余成本计量的金融资产；(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本基金持有的应收账款和其他应收款划分为以摊余成本计量的金融资产。本基金于本报告期内未持有以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

债务工具

本基金持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，采用以摊余成本计量：

本基金管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本基金对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收账款和其他应收款等。

(2)减值

本基金对于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。

本基金管理人考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本基金管理人对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本基金按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本基金按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本基金按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本基金假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本基金对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余

额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

本基金将计提或转回的损失准备计入当期损益。

(3)终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且本基金将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然本基金既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

2.金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本基金的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付账款、其他应付款、长期借款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3.金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本基金采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

11.5.4.8 应收票据

无。

11.5.4.9 应收账款

应收账款包括因提供房屋租赁等日常经营活动中产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本基金按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对于因提供房屋租赁等日常经营活动形成的应收账款，无论是否存在重大融资成分，本基金均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本基金依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

本基金的应收账款客户按账龄进行管理，同一账龄区间具有类似的信用风险，划分为同一组合。

本基金参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄区间与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

本基金将计提或转回的损失准备计入当期损益。

11.5.4.10 存货

无。

11.5.4.11 长期股权投资

本基金持有的长期股权投资为本基金对子公司的投资，在本基金个别财务报表中采用成本法核算，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并。

本基金的子公司为本基金能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计量。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

11.5.4.12 投资性房地产

投资性房地产是指本基金为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本基金采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产的使用寿命按不动产权剩余使用年限、预计净残值率 5%、年折旧率 2.375%

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

11.5.4.13 固定资产

固定资产包括房屋及建筑物、运输工具、电子设备及其他等。购置或新建的固定资产按

取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本基金且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

房屋及建筑物预计使用寿命 20-40 年，净残值率 5.00%，年折旧率 2.375%-4.75%。

运输工具预计使用寿命 5 年，净残值率 5.00%，年折旧率 19.00%。

电子设备预计使用寿命 3 年，净残值率 5.00%，年折旧率 31.67%。

其他预计使用寿命 5-8 年，净残值率 5.00%，年折旧率 11.875%-19.00%。

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

11.5.4.14 在建工程

无。

11.5.4.15 借款费用

无。

11.5.4.16 无形资产

1.无形资产的计价方法

本基金无形资产包括持有的软件，以成本计量。

2.无形资产使用寿命及摊销

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

11.5.4.17 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

11.5.4.18 长期资产减值

固定资产、使用寿命有限的无形资产、长期待摊费用及对子公司的长期股权投资，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

11.5.4.19 职工薪酬

本基金职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本基金在职工为本基金提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本基金不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本基金确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本基金将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本基金向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

11.5.4.20 应付债券

无。

11.5.4.21 预计负债

无。

11.5.4.22 优先股、永续债等其他金融工具

无。

11.5.4.23 递延所得税资产与递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:

递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本基金内同一纳税主体征收的所得税相关;

本基金内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。本基金以未来期间很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。未来期间取得的应纳税所得额包括本基金通过正常的生产经营活动能够实现的应纳税所得额,以及以前期间产生的应纳税暂时性差异在未来期间转回时将增加的应纳税所得额。

11.5.4.24 持有待售

无。

11.5.4.25 公允价值计量

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本基金采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

11.5.4.26 实收基金

实收基金为对外发行基金份额所募集的总金额。每份基金份额初始面值为 2.190 元。

11.5.4.27 收入

本基金在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。本基金的收入主要来源于日常经营活动中提供房屋租赁收入。

房屋租赁收入

房屋租赁收入按照与承租方签订租赁协议，承租方已入住，按照合同约定的金额在租赁期间分期确认租赁收入。

利息收入

利息收入以时间比例为基础，采用实际利率计算确定。

11.5.4.28 费用

本基金的管理人报酬(包括固定管理费和浮动管理费)和托管费在费用涵盖期间按基金合同约定的费率和计算方法确认。

其他金融负债在持有期间确认的利息支出按实际利率法计算。

11.5.4.29 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。本基金作为出租人，实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。本基金经营租出固定资产及无形资产时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

11.5.4.30 政府补助

政府补助为本基金从政府无偿取得的货币性资产，主要为财政补贴。

政府补助在本基金能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，是指本基金取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本，用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。本基金对同类政府补助采用相同的列报方式。

与日常活动相关的政府补助纳入营业利润，与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

11.5.4.31 基金的收益分配政策

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。

11.5.4.32 分部报告

本基金以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分：(1)该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2)本基金的基金管理人能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3)本基金能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则合并为一个经营分部。

本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

11.5.4.33 其他重要的会计政策和会计估计

无。

11.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

11.5.5.1 会计政策变更的说明

本基金本报告期无会计政策变更。

11.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期无会计估计变更。

11.5.5.3 差错更正的说明

本基金本报告期无重大会计差错的内容和更正金额。

11.5.6 税项

1.本基金及中信证券-合肥高新创新产业园 1 号资产支持专项计划适用的税种及税率如下：

根据财政部、国家税务总局财税[1998]55 号《关于证券投资基金税收问题的通知》、财税[2008]1 号《关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税[2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、财税[2016]46 号《关于进一步明确全面推开营改增试点金融业有关政策的通知》、财税[2016]70 号《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》、财税[2016]140 号《关于明确金融房地产开发教育辅助服务等增值税政策的通知》、财税[2017]2 号《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》、财税[2017]56 号《关于资管产品增值税有关问题的通知》、财税[2017]90 号《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通

知》及其他相关财税法规和实务操作，主要税项列示如下：

(1) 资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资管产品管理人为增值税纳税人。资管产品管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为，暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。

对证券投资基金管理人运用基金买卖债券的转让收入免征增值税，对国债、地方政府债以及金融同业往来利息收入亦免征增值税。

对金融同业往来利息收入免征增值税。资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务，以产生的利息及利息性质的收入为销售额。

(2) 对基金从证券市场中取得的收入，包括买卖债券的差价收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

(3) 城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加等税费按照实际缴纳增值税额的适用比例计算缴纳。

2. 项目公司适用的主要税种及其税率列示如下：

企业所得税税率为 25%，税基为应纳税所得额；

增值税税率为 3%、9%、13%，税基为应税收入；

城市维护建设税税率为 7%，税基为应缴纳的流转税税额；

教育费附加税率为 3%，税基为应缴纳的流转税税额；

地方教育附加税率为 2%，税基为应缴纳的流转税税额；

房产税税率为 1.2% 及 12%，税基为房屋原值的 70% 或租金收入；

土地使用税税率为 5 元/平方米，税基为实际占用的土地面积。

11.5.7 合并财务报表重要项目的说明

11.5.7.1 货币资金

11.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	41,979,459.48	55,323,053.88
其他货币资金	-	-
小计	41,979,459.48	55,323,053.88
减：减值准备	-	-
合计	41,979,459.48	55,323,053.88

11.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
活期存款	41,979,036.31	55,322,724.14
定期存款	-	-
其中：存款期限 1—3 个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	423.17	329.74
小计	41,979,459.48	55,323,053.88
减：减值准备	-	-
合计	41,979,459.48	55,323,053.88

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

本基金本报告期末不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

11.5.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计						
项目	本期末 2024 年 12 月 31 日			上年度末 2023 年 12 月 31 日		
	成本	公允价值	公允价值变动	成本	公允价值	公允价值变动
债券	-	-	-	-	-	-
交易所市场	-	-	-	-	-	-
银行间市场	-	-	-	-	-	-
资产支持证券	-	-	-	-	-	-
货币市场基金	17,949,522.35	17,949,522.35	-	45,702,918.74	45,702,918.74	-
其他	-	-	-	-	-	-
小计	17,949,522.35	17,949,522.35	-	45,702,918.74	45,702,918.74	-
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计						
项目	本期末 2024 年 12 月 31 日			上年度末 2023 年 12 月 31 日		
	成本	公允价值	公允价值变动	成本	公允价值	公允价值变动
债券	-	-	-	-	-	-
交易所市场	-	-	-	-	-	-
银行间市场	-	-	-	-	-	-
资产支持证券	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
小计	-	-	-	-	-	-
合计	17,949,522.35	17,949,522.35	-	45,702,918.74	45,702,918.74	-

11.5.7.3 买入返售金融资产

11.5.7.3.1 买入返售金融资产情况

无。

11.5.7.3.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

11.5.7.4 债权投资

11.5.7.4.1 债权投资情况

无。

11.5.7.4.2 债权投资减值准备计提情况

无。

11.5.7.5 其他债权投资

11.5.7.5.1 其他债权投资情况

无。

11.5.7.5.2 其他债权投资减值准备计提情况

无。

11.5.7.6 其他权益工具投资

11.5.7.6.1 其他权益工具投资情况

无。

11.5.7.6.2 报告期内其他权益工具投资情况

无。

11.5.7.7 应收账款

11.5.7.7.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
1 年以内	5,034,420.00	842,846.21
1—2 年	312,834.51	515,614.71
2 - 3 年	503,145.96	-
小计	5,850,400.47	1,358,460.92
减：坏账准备	793,881.94	745,814.03
合计	5,056,518.53	612,646.89

11.5.7.7.2 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 2024 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	738,746.21	12.63	738,746.21	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	5,111,654.26	87.37	55,135.73	1.08	5,056,518.53
合计	5,850,400.47	100.00	793,881.94	13.57	5,056,518.53
类别	上年度末 2023 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	738,746.21	54.38	738,746.21	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	619,714.71	45.62	7,067.82	1.14	612,646.89
合计	1,358,460.92	100.00	745,814.03	54.90	612,646.89

11.5.7.7.3 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 2024 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
租户 1	310,272.85	310,272.85	100.00	企业偿债能力不足，预计无法收回全部款项
租户 2	248,933.33	248,933.33	100.00	企业偿债能力不足，预计无法收回全部款项
租户 3	109,825.63	109,825.63	100.00	企业偿债能力不足，预计无法收回全部款项
租户 4	69,714.40	69,714.40	100.00	企业偿债能力不足，预计无法收回全部款项
合计	738,746.21	738,746.21	100.00	—

11.5.7.7.4 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 2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）

组合 1	5,111,654.26	55,135.73	1.08
合计	5,111,654.26	55,135.73	1.08

11.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

类别	上年度末 2023 年 12 月 31 日	本期变动金额				本期末 2024 年 12 月 31 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	738,746.21	-	-	-	-	738,746.21
按组合计提预期信用损失的应收账款	7,067.82	48,067.91	-	-	-	55,135.73
合计	745,814.03	48,067.91	-	-	-	793,881.94

11.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

无。

11.5.7.7.7 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备	账面价值
租户 5	843,075.80	14.41	8,430.76	834,645.04
租户 6	434,317.80	7.42	4,343.18	429,974.62
租户 1	310,272.85	5.30	310,272.85	-
租户 7	287,143.50	4.91	2,871.44	284,272.06
租户 8	285,990.60	4.89	2,859.91	283,130.69
合计	2,160,800.55	36.93	328,778.14	1,832,022.41

11.5.7.8 存货

11.5.7.8.1 存货分类

无。

11.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

11.5.7.8.3 报告期末存货余额含借款费用资本化金额的说明

无。

11.5.7.8.4 报告期内合同履约成本摊销金额的说明

无。

11.5.7.9 合同资产

11.5.7.9.1 合同资产情况

无。

11.5.7.9.2 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。

11.5.7.9.3 报告期内合同资产计提减值准备情况

无。

按预期信用损失一般模型计提减值准备的注释或说明

无。

11.5.7.10 持有待售资产

无。

11.5.7.11 投资性房地产

11.5.7.11.1 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	1,455,528,612.04	-	-	1,455,528,612.04
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	1,455,528,612.04	-	-	1,455,528,612.04
二、累计折旧（摊销）				
1.期初余额	150,125,832.25	-	-	150,125,832.25
2.本期增加金额	35,276,708.92	-	-	35,276,708.92
本期计提	35,276,708.92	-	-	35,276,708.92
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	185,402,541.17	-	-	185,402,541.17
三、减值准备				

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
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	1,270,126,070.87	-	-	1,270,126,070.87
2.期初账面价值	1,305,402,779.79	-	-	1,305,402,779.79

11.5.7.11.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

无。

11.5.7.11.3 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
合肥创新产业园一期项目	安徽省合肥高新区望江西路 800 号	356,837.41	90,219,613.58
合计	-	356,837.41	90,219,613.58

11.5.7.12 固定资产

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
固定资产	16,432.68	30,873.24
固定资产清理	-	-
合计	16,432.68	30,873.24

11.5.7.12.1 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	-	-	-	45,601.74	45,601.74
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	-	-	-	45,601.74	45,601.74
二、累计折旧					
1. 期初余额	-	-	-	14,728.50	14,728.50
2. 本期增加金额	-	-	-	14,440.56	14,440.56
本期计提	-	-	-	14,440.56	14,440.56
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	-	-	-	29,169.06	29,169.06
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	-	-	-	16,432.68	16,432.68
2. 期初账面价值	-	-	-	30,873.24	30,873.24

11.5.7.12.2 固定资产的其他说明

无。

11.5.7.12.3 固定资产清理

无。

11.5.7.13 在建工程

无。

11.5.7.13.1 在建工程情况

无。

11.5.7.13.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

无。

11.5.7.13.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

11.5.7.13.4 工程物资情况

无。

11.5.7.14 使用权资产

无。

11.5.7.15 无形资产

11.5.7.15.1 无形资产情况

单位：人民币元

项目	特许经营权	土地使用权	专利权	非专有技术	软件	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	-	-	-	-	113,207.55	113,207.55
2. 本期增加 金额	-	-	-	-	-	-
购置	-	-	-	-	-	-
内部研发	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	113,207.55	113,207.55
二、累计摊销						
1. 期初余额	-	-	-	-	41,273.55	41,273.55
2. 本期增加 金额	-	-	-	-	37,735.80	37,735.80
本期计提	-	-	-	-	37,735.80	37,735.80
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	-	-	-	-	79,009.35	79,009.35
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	-	-	-	-	-	-
其他原因	-	-	-	-	-	-

减少						
4. 期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						
1. 期末账面价值	-	-	-	-	34,198.20	34,198.20
2. 期初账面价值	-	-	-	-	71,934.00	71,934.00

11.5.7.15.2 无形资产的其他说明

无。

11.5.7.16 开发支出

无。

11.5.7.17 商誉

11.5.7.17.1 商誉账面原值

单位：人民币元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		企业合并形成	处置	
非同一控制企业合并	204,884,090.36	-	-	204,884,090.36
合计	204,884,090.36	-	-	204,884,090.36

11.5.7.17.2 商誉减值准备

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
		计提	处置	
递延所得税负债转回	3,539,521.71	663,660.32	-	4,203,182.03
合计	3,539,521.71	663,660.32	-	4,203,182.03

11.5.7.17.3 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

本基金管理层对合肥高新君道科技服务有限公司、合肥高新睿成科技服务有限公司的可收回金额按资产组的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值孰高确定。本期计提的商誉减值准备金额主要归属于因确认递延所得税负债而形成的商誉。

11.5.7.18 长期待摊费用

无。

11.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

11.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

无。

11.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日		上年度末 2023 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债
非同一控制企业合并资产评估增值	392,514,327.64	98,128,581.90	403,132,892.72	100,783,223.18
公允价值变动	-	-	-	-
合计	392,514,327.64	98,128,581.90	403,132,892.72	100,783,223.18

11.5.7.19.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

11.5.7.19.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

无。

11.5.7.19.5 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。

11.5.7.20 其他资产

11.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
其他应收款	1,802,980.53	1,507,870.47
待抵扣进项税	42,271,697.29	45,705,470.80
合计	44,074,677.82	47,213,341.27

11.5.7.20.2 预付账款

11.5.7.20.2.1 按账龄列示

无。

11.5.7.20.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

无。

11.5.7.20.3 其他应收款

11.5.7.20.3.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
1 年以内	1,802,980.53	1,507,870.47
1—2 年	-	-
小计	1,802,980.53	1,507,870.47
减：坏账准备	-	-

合计	1,802,980.53	1,507,870.47
----	--------------	--------------

11.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
代收代付水电费	1,798,184.28	1,503,335.47
代扣代缴社保公积金	4,796.25	4,535.00
小计	1,802,980.53	1,507,870.47
减：坏账准备	-	-
合计	1,802,980.53	1,507,870.47

11.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

无。

本期发生坏账准备显著变动的其他应收款情况说明：

无。

本期计算坏账准备计提金额与评估金融工具信用风险是否显著增加的依据：

无。

本期坏账准备发生重要转回或收回的其他应收款情况

无。

11.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

其中，重要的其他应收款核销情况：

无。

11.5.7.20.3.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

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
龙城城市运营服务集团有限公司	1,798,184.28	99.73	-	1,798,184.28
员工社保公积金	4,796.25	0.27	-	4,796.25
合计	1,802,980.53	100.00	-	1,802,980.53

11.5.7.21 短期借款

无。

11.5.7.22 应付账款

11.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
应付工程款	1,398,371.19	-
应付物业费	979,361.15	-
合计	2,377,732.34	-

11.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

无。

11.5.7.23 应付职工薪酬

11.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
短期薪酬	131,248.00	499,713.40	520,721.40	110,240.00
离职后福利-设定提存计划	-	59,069.21	59,069.21	-
合计	131,248.00	558,782.61	579,790.61	110,240.00

11.5.7.23.2 短期薪酬

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	131,000.00	439,341.86	460,341.86	110,000.00
二、职工福利费	-	13,275.85	13,275.85	-
三、社会保险费	-	25,739.69	25,739.69	-
其中：医疗保险费	-	25,023.66	25,023.66	-
工伤保险费	-	716.03	716.03	-
生育保险费	-	-	-	-
四、住房公积金	-	18,420.00	18,420.00	-
五、工会经费和职工教育经费	248.00	2,936.00	2,944.00	240.00
合计	131,248.00	499,713.40	520,721.40	110,240.00

11.5.7.23.3 设定提存计划

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
基本养老保险	-	57,279.26	57,279.26	-
失业保险费	-	1,789.95	1,789.95	-
合计	-	59,069.21	59,069.21	-

11.5.7.24 应交税费

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
----	-------------------------	--------------------------

增值税	1,489,180.48	1,753,782.01
消费税	-	-
企业所得税	-	-
个人所得税	-	-
城市维护建设税	94,122.84	122,422.54
教育费附加	40,338.35	52,466.80
房产税	3,269,727.35	3,291,457.65
土地使用税	183,449.13	183,449.10
土地增值税	-	-
地方教育附加	26,892.24	34,977.87
印花税	25,869.18	25,727.54
水利基金	7,889.10	7,219.33
垃圾处理费	4,382.84	4,010.74
其他	-	-
合计	5,141,851.51	5,475,513.58

11.5.7.25 应付利息

无。

11.5.7.26 合同负债

11.5.7.26.1 合同负债情况

无。

11.5.7.26.2 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。

11.5.7.27 长期借款

无。

11.5.7.28 预计负债

无。

11.5.7.29 租赁负债

无。

11.5.7.30 其他负债

11.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
预收款项	3,428,010.58	6,767,572.34
其他应付款	7,463,609.50	6,581,384.63
合计	10,891,620.08	13,348,956.97

11.5.7.30.2 预收款项

11.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
预收租金	3,428,010.58	6,767,572.34
合计	3,428,010.58	6,767,572.34

11.5.7.30.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

无。

11.5.7.30.3 其他应付款

11.5.7.30.3.1 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 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
质保金	-	-
押金及保证金	6,847,110.42	5,986,384.63
中介机构服务费	613,207.54	590,000.00
其他	3,291.54	5,000.00
合计	7,463,609.50	6,581,384.63

11.5.7.30.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

无。

11.5.7.31 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	700,000,000.00	1,533,000,000.00
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	700,000,000.00	1,533,000,000.00

11.5.7.32 资本公积

无。

11.5.7.33 其他综合收益

无。

11.5.7.34 盈余公积

无。

11.5.7.35 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	-11,770,130.47	-	-11,770,130.47
本期利润	22,988,278.44	-	22,988,278.44
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	-95,171,545.28	-	-95,171,545.28
本期末	-83,953,397.31	-	-83,953,397.31

11.5.7.36 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日			上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日		
	合肥高新君道 科技服务有限 公司	合肥高新睿成 科技服务有限 公司	合计	合肥高新君道 科技服务有限 公司	合肥高新睿成 科技服务有限 公司	合计
营业收入	-	-	-	-	-	-
房屋租赁收入	48,604,228.86	41,615,384.72	90,219,613.58	51,606,426.55	41,829,312.16	93,435,738.71
其他收入	11,396.19	-	11,396.19	-	-	-
合计	48,615,625.05	41,615,384.72	90,231,009.77	51,606,426.55	41,829,312.16	93,435,738.71
营业成本	-	-	-	-	-	-
房屋租赁成本	21,987,888.42	16,252,423.59	38,240,312.01	20,736,809.01	14,987,069.75	35,723,878.76
合计	21,987,888.42	16,252,423.59	38,240,312.01	20,736,809.01	14,987,069.75	35,723,878.76

11.5.7.37 投资收益

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
货币市场基金	746,603.61	702,918.74
合计	746,603.61	702,918.74

11.5.7.38 公允价值变动收益

无。

11.5.7.39 资产处置收益

无。

11.5.7.40 其他收益

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
增值税加计抵减	4,888.76	38,495.31
其他	80.05	972.89
合计	4,968.81	39,468.20

11.5.7.41 其他业务收入

无。

11.5.7.42 利息支出

无。

11.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
增值税	2,402,611.15	2,134,955.03
消费税	-	-
企业所得税	-	-
个人所得税	-	-
城市维护建设税	444,424.79	383,094.81
教育费附加	190,467.78	164,183.48
房产税	13,104,470.30	11,400,120.98
土地使用税	733,796.55	626,423.51
土地增值税	-	-
地方教育附加	126,978.51	109,455.65
印花税	100,014.28	87,271.02
水利基金	55,648.77	59,956.43
其他	-	-
合计	17,158,412.13	14,965,460.91

11.5.7.44 销售费用

无。

11.5.7.45 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
职工薪酬	558,782.61	593,181.90
中介机构费用	390,928.01	280,369.88
其他	451,758.11	533,450.39
合计	1,401,468.73	1,407,002.17

11.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
银行手续费	7,640.56	5,114.54
其他	-	-
合计	7,640.56	5,114.54

11.5.7.47 信用减值损失

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
债权投资减值损失	-	-
应收账款坏账损失	48,067.91	664,213.50
其他应收款坏账损失	-	-
其他	-	-
合计	48,067.91	664,213.50

11.5.7.48 资产减值损失

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
存货跌价损失	-	-
投资性房地产减值损失	-	-
固定资产减值损失	-	-
工程物资减值损失	-	-
在建工程减值损失	-	-
无形资产减值损失	-	-
商誉减值损失	663,660.32	2,654,641.28
持有待售资产减值损失	-	-
其他	-	-
合计	663,660.32	2,654,641.28

11.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月1日至2023年12月31日
审计费用	380,000.00	360,000.00
信息披露费	120,000.00	120,000.00
合计	500,000.00	480,000.00

11.5.7.50 营业外收入

11.5.7.50.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 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	-	-
违约金收入	807,792.84	434,785.44
其他	2,305.06	-
合计	810,097.90	434,785.44

11.5.7.50.2 计入当期损益的政府补助

无。

11.5.7.51 营业外支出

无。

11.5.7.52 所得税费用

11.5.7.52.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
当期所得税费用	-	332,882.57
递延所得税费用	-2,654,641.28	-2,654,641.28
合计	-2,654,641.28	-2,321,758.71

11.5.7.52.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
利润总额	20,333,637.16
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	-11,058,951.93
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-
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	11,058,951.93

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
抵扣亏损的影响	
其他	-2,654,641.28
合计	-2,654,641.28

11.5.7.53 现金流量表附注

11.5.7.53.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月1日至2023年12月31日
代收水电费	16,430,890.94	15,150,348.91
收到的保证金、押金	2,115,899.09	8,254,480.35
其他	621,763.24	369,187.99
合计	19,168,553.27	23,774,017.25

11.5.7.53.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月1日至2023年12月31日
代付水电费	16,365,560.39	15,246,424.31
支付各项管理费用	1,100,513.50	1,147,098.07
财务费用支付的现金	7,640.56	5,114.54
其他	1,171,777.77	279,014.25
合计	18,645,492.22	16,677,651.17

11.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月1日至2023年12月31日
收回货币市场基金	28,500,000.00	5,000,000.00
合计	28,500,000.00	5,000,000.00

11.5.7.53.4 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年12月31 日	上年度可比期间 2023年1月1日至2023年12月31 日
购买货币市场基金支付的现金	-	50,000,000.00
合计	-	50,000,000.00

11.5.7.53.5 收到其他与筹资活动有关的现金

无。

11.5.7.53.6 支付其他与筹资活动有关的现金

无。

11.5.7.54 现金流量表补充资料

11.5.7.54.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年12月 31日	上年度可比期间 2023年1月1日至2023年12 月31日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	22,988,278.44	27,452,944.88
加：信用减值损失	48,067.91	664,213.50
资产减值损失	663,660.32	2,654,641.28
固定资产折旧	14,440.56	13,753.98
投资性房地产折旧	35,276,708.92	35,276,708.95
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	37,735.80	38,050.28
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）	-746,603.61	-702,918.74
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）	-2,654,641.28	-2,654,641.28
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）	-4,787,049.61	7,019,152.47
经营性应付项目的增加（减少以 “-”号填列）	2,487,260.00	24,576,709.41
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	53,327,857.45	94,338,614.73
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	41,979,036.31	55,322,724.14
减：现金的期初余额	55,322,724.14	64,192,648.43

项目	本期 2024年1月1日至2024年12月 31日	上年度可比期间 2023年1月1日至2023年12 月31日
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	-13,343,687.83	-8,869,924.29

11.5.7.54.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

无。

11.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024 年12月31日	上年度可比期间 2023年1月1日至2023 年12月31日
一、现金	41,979,036.31	55,322,724.14
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	41,979,036.31	55,322,724.14
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	41,979,036.31	55,322,724.14
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	-	-

11.5.7.55 所有者权益变动表项目注释

无。

11.5.8 合并范围的变更

11.5.8.1 非同一控制下企业合并

11.5.8.1.1 报告期内发生的非同一控制下企业合并

无。

11.5.8.1.2 合并成本及商誉

11.5.8.1.2.1 合并成本及商誉情况

无。

11.5.8.1.2.2 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。

11.5.8.1.2.3 大额商誉形成的主要原因

无。

11.5.8.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

11.5.8.1.3.1 被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况

无。

11.5.8.1.3.2 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

无。

11.5.8.1.3.3 企业合并中承担的被购买方的或有负债

无。

11.5.8.2 同一控制下企业合并

11.5.8.2.1 报告期内发生的同一控制下企业合并

无。

11.5.8.2.2 合并成本

无。

11.5.8.2.3 或有对价及其变动的说明

无。

11.5.8.2.4 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无。

11.5.8.2.5 企业合并中承担的被合并方的或有负债的说明

无。

11.5.8.3 反向购买

无。

11.5.8.4 其他

无。

11.5.9 集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
中信证券-合肥高新创新产业园 1 号资产支持专项计划	北京	北京	资产支持计划	100.00	-	认购
合肥高新君道科技服务有限公司	合肥	合肥	房地产租赁	-	100.00	收购
合肥高新睿成科技服务有限公司	合肥	合肥	房地产租赁	-	100.00	收购

11.5.10 分部报告

本基金以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。经营分部是指本基金内同时满足下列条件的组成部分：(1)该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2)本基金的基金管理人能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3)本基金能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则合并为一个经营分部。

本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

11.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

11.5.11.1 承诺事项

截至资产负债表日，本基金无承诺事项。

11.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本基金无或有事项。

11.5.11.3 资产负债表日后事项

根据本基金管理人于 2025 年 1 月 22 日发布的分红公告，本基金向 2025 年 1 月 24 日在本基金登记结算机构登记在册的基金份额持有人按每 10 份基金份额派发红利 0.2705 元。

11.5.12 关联方关系

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

本基金本报告期不存在控制关系或其他重大利害关系的关联方发生变化的情况。

11.5.12.2 本报告期与基金发生关联交易的各关联方

关联方名称	与本基金的关系
华夏基金管理有限公司（“华夏基金”）	基金管理人
中国工商银行股份有限公司（“中国工商银行”）	基金托管人、资产支持证券专项计划托管人
中信证券股份有限公司（“中信证券”）	基金管理人的股东、资产支持证券专项计划管理人
合肥高新投资促进集团股份有限公司（“合肥高新投促”）	运营管理机构
合肥科技创新创业服务中心（“科创中心”）	运营管理机构全资子公司
合肥高新城市发展集团有限公司（“合肥高新城发”）	原始权益人

注：下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

11.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

11.5.13.1 关联采购与销售情况

11.5.13.1.1 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 2024年1月1日至2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月1日至2023年12月31日
合肥高新投资促进集团股份有限公司	运营管理费	9,828,383.67	10,239,141.75
合计	-	9,828,383.67	10,239,141.75

11.5.13.1.2 出售商品、提供劳务情况

无。

11.5.13.2 关联租赁情况

11.5.13.2.1 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
合肥科技创新创业服务中心	办公楼租赁	5,215,231.70	5,215,231.70
合肥高新投资促进集团股份有限公司	办公楼租赁	955,350.87	1,083,031.66
合计	-	6,170,582.57	6,298,263.36

11.5.13.2.2 作为承租方

无。

11.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易

11.5.13.3.1 债券交易

无。

11.5.13.3.2 债券回购交易

无。

11.5.13.3.3 基金交易

无。

11.5.13.3.4 应支付关联方的佣金

无。

11.5.13.4 关联方报酬

11.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月1日至2023年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	13,327,211.91	13,808,571.65
其中：固定管理费	3,498,828.24	3,569,429.90

浮动管理费	9,828,383.67	10,239,141.75
支付销售机构的客户维护费	62.95	66.11

注：①本基金的固定管理费按上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（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，在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期之前采用基金募集规模）的 0.23% 年费率按日计提，按年支付。其计算方法如下：每日应计提的固定管理费 = 上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（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，在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期之前采用基金募集规模） $\times 0.23\% \div$ 当年天数。

②本基金的浮动管理费包含浮动管理费 A 和浮动管理费 B 两个部分。

（1）浮动管理费 A

就本基金初始募集资金投资的基础设施项目，包括高新睿成持有的高新睿成资产和高新君道持有的高新君道资产，浮动管理费 A 为根据两个项目公司经营数据按照以下规则计算得出的金额之和：

本基金的浮动管理费 $A = \sum_{i=1}^n$ （项目公司 i 的浮动管理费 A）

其中，项目公司 i 的浮动管理费 A = 项目公司 i 的运营收入 $\times 10.50\%$

本基金初始阶段 $n=2$ ，i 取 1 表示高新睿成，i 取 2 表示高新君道。

（2）浮动管理费 B

当且仅当实际运营净收益不低于目标运营净收益时收取浮动管理费 B，浮动管理费 B 基于实际运营净收益与目标运营净收益的差额计提。即：

浮动管理费 $B = \sum_{i=1}^n$ （项目公司 i 实际运营净收益 - 项目公司 i 目标运营净收益） $\times 10\%$

其中，本基金初始阶段 $n=2$ ，项目公司 1 表示高新睿成，项目公司 2 表示高新君道。

③本基金的客户维护费是指基金管理人与基金销售机构约定的用以向基金销售机构支付客户服务及销售活动中产生的相关费用，该费用按照代销机构所代销基金的份额保有量作为基数进行计算，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。

11.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年12月31日	上年度可比期间 2023年1月1日至2023年12月31日
----	-----------------------------	----------------------------------

当期发生的基金应支付的托管费	304,244.82	310,385.05
----------------	------------	------------

注：本基金的托管费按上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（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，在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期之前采用基金募集规模）的 0.02% 年费率按日计提，按年支付。其计算方法如下：每日应计提的基金托管费 = 上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（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，在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期之前采用基金募集规模） $\times 0.02\% \div$ 当年天数。

11.5.13.5 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

无。

11.5.13.6 各关联方投资本基金的情况

11.5.13.6.1 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。

11.5.13.6.2 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 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 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
合肥高 新城发	175,000,000.00	25.00%	2,594,431.00	-	-	177,594,431.00	25.37%
中信 证券	35,462,841.00	5.07%	35,548,004.00	-	47,965,278.00	23,045,567.00	3.29%
合计	210,462,841.00	30.07%	38,142,435.00	-	47,965,278.00	200,639,998.00	28.66%
上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 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
合肥高 新城发	175,000,000.00	25.00%	-	-	-	175,000,000.00	25.00%
中信 证券	30,339,815.00	4.33%	13,623,969.00	-	8,500,943.00	35,462,841.00	5.07%
合计	205,339,815.00	29.33%	13,623,969.00	-	8,500,943.00	210,462,841.00	30.07%

注：除基金管理人之外的其他关联方投资本基金的相关费用符合基金招募说明书、交易所、登记结算机构的有关规定。

11.5.13.7 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 2024年1月1日至2024年12月31日		上年度可比期间 2023年1月1日至2023年12月31日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
中国工商银行活期存款	41,979,459.48	191,975.46	55,323,053.88	537,542.94
合计	41,979,459.48	191,975.46	55,323,053.88	537,542.94

注：本基金的活期银行存款由基金托管人中国工商银行保管，按银行同业利率或约定利率计息。

11.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

11.5.13.9 其他关联交易事项的说明

无。

11.5.14 关联方应收应付款项

11.5.14.1 应收项目

无。

11.5.14.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
管理人报酬	合肥高新投资促进集团股份有限公司	10,418,086.68	10,853,490.25
管理人报酬	华夏基金管理有限公司	2,799,061.86	2,855,544.65
管理人报酬	中信证券股份有限公司	699,766.38	713,885.25
托管费	中国工商银行股份有限公司	304,244.82	310,385.05
合计	-	14,221,159.74	14,733,305.20

11.5.15 期末基金持有的流通受限证券

11.5.15.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

无。

11.5.15.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

11.5.15.2.1 银行间市场债券正回购

无。

11.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

无。

11.5.16 收益分配情况

11.5.16.1 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	2024-01-17	2024-01-17	0.2746	19,221,895.50	99.98	本次分红的场内除息日为 2024 年 1 月 18 日，场外除息日为 2024 年 1 月 17 日。本基金截止本次收益分配基准日的可供分配金额 19,224,973.81 元，包含前期未分配的可供分配金额 51,314.31 元，以及 2023 年 7 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日的可供分配金额 19,173,659.50 元。
2	2024-04-02	2024-04-02	0.2747	19,228,896.40	99.97	本次分红的场内除息日为 2024 年 4 月 3 日，场外除息日为 2024 年 4 月 2 日。本基金截止本次收益分配基准日的可供分配金额 19,235,314.01 元，包含前期未分配的可供分配金额 3,078.31 元，以及 2023 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日的可供分配金额 19,232,235.70 元。
3	2024-06-05	2024-06-05	0.2703	18,920,916.14	99.98	本次分红的场内除息日为 2024 年 6 月 6 日，场外除息日为 2024 年 6 月 5 日。本基金截止本次收益分配基准日的可供分配金额 18,925,222.67 元，包含前期未分配的可供分配金额 6,417.61 元，以及 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 3 月 31 日的可供分配金额 18,918,805.06 元。
4	2024-08-13	2024-08-13	0.2713	18,990,910.50	99.97	本次分红的场内除息日为 2024 年 8 月 14 日，场外除息日为 2024 年 8 月 13 日。本基金截止本次收益分配基准日的可供分配金额 18,997,496.22 元，包含前期未分配的可供分配金额 4,306.53 元，以及 2024 年 4 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日的可供分配金额 18,993,189.69 元。
5	2024-11-08	2024-11-08	0.2687	18,808,926.74	99.97	本次分红的场内除息日为 2024 年 11 月 11 日，场外除息日为 2024 年 11 月 8 日。本基金截止本次收益分配基准日的可供分配金额 18,815,349.58 元，包含前期未分配的可供分配金额 6,585.72 元，以及 2024 年 7 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日的可供分配金额 18,808,763.86 元。
合计				95,171,545.28	--	

注：根据本基金管理人于 2025 年 1 月 22 日发布的分红公告，本基金向 2025 年 1 月 24 日在本基金登记结算机构登记在册的基金份额持有人按每 10 份基金份额派发红利 0.2705 元。

11.5.16.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

11.5.17 金融工具风险及管理

11.5.17.1 信用风险

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

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

11.5.17.2 流动性风险

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

11.5.17.3 市场风险

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

本基金所投资的基础设施项目现金流受到经济环境,运营管理等因素影响,具有一定波动性。同时,本基金在二级市场交易的过程中,交易价格受到基础设施经营情况、所在行业情况、市场情绪、供求关系等多因素作用,存在基金份额交易价格相对于基金份额净值折溢价的现象,因此具有市场风险。

11.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

公允价值

(1) 金融工具公允价值计量的方法

公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定:

第一层次:相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次:除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

(2) 持续的以公允价值计量的金融工具

①各层次金融工具公允价值

于 2024 年 12 月 31 日，本基金持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均属于第一层次。(2023 年 12 月 31 日，本基金持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均属于第一层次。)

②公允价值所属层次间的重大变动

本基金本期持有的以公允价值计量的金融工具的公允价值所属层次未发生重大变动。

③第三层次公允价值余额和本期变动金额

无。

(3) 非持续的以公允价值计量的金融工具

截至 2024 年 12 月 31 日止，本基金未持有非持续的以公允价值计量的金融资产。

(4) 不以公允价值计量的金融工具

本基金持有的不以公允价值计量的金融工具为以摊余成本计量的金融资产和金融负债。

于 2024 年 12 月 31 日，其账面价值与公允价值不存在重大差异。

11.5.19 个别财务报表重要项目的说明

11.5.19.1 货币资金

11.5.19.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	3,957,820.76	2,985,590.75
其他货币资金	-	-
小计	3,957,820.76	2,985,590.75
减：减值准备	-	-
合计	3,957,820.76	2,985,590.75

11.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 12 月 31 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
活期存款	3,957,397.59	2,985,261.01
定期存款	-	-

其中：存款期限 1—3 个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	423.17	329.74
小计	3,957,820.76	2,985,590.75
减：减值准备	-	-
合计	3,957,820.76	2,985,590.75

11.5.19.1.3 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。

11.5.19.2 长期股权投资

11.5.19.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

项目 名称	本期末 2024 年 12 月 31 日			上年度末 2023 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	1,532,900,000.00	-	1,532,900,000.00	1,532,900,000.00	-	1,532,900,000.00
合计	1,532,900,000.00	-	1,532,900,000.00	1,532,900,000.00	-	1,532,900,000.00

11.5.19.2.2 对子公司投资

单位：人民币元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减 值准备	减值准备 余额
中信证券-合肥 高新创新产业 园 1 号资产支 持专项计划	1,532,900,000.00	-	-	1,532,900,000.00	-	-
合计	1,532,900,000.00	-	-	1,532,900,000.00	-	-

§12 评估报告

12.1 管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明

本报告期内，为本基金基础设施资产提供估值服务的评估机构为深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司（以下简称“戴德梁行”或“评估机构”），戴德梁行为本基金提供评估服务未超过 3 年。

按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020]54 号)的要求，基础设施基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对基础设施项目资产每年进行 1 次评估。根据《华夏合肥高新 REIT 项目 2024 跟踪评估服务合同》，华

夏基金管理有限公司对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产于 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。评估机构按照法律、行政法规和估价规范的规定，坚持独立、客观和公正原则，按照必要的评估程序，经实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，遵循《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》所载的规定，选用收益法（现金流折现法）评估基础设施项目的市场价值。

12.2 评估报告摘要

深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金通过合肥高新睿成科技服务有限公司和合肥高新君道科技服务有限公司持有的全部基础设施项目进行评估。

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》及其更新所载内容，基础设施资产指本基金所投资的符合《基础设施基金指引》的资产，即（一）合肥高新睿成科技服务有限公司持有的位于“合肥市高新区望江西路 800 号 A1-A4、B4-B5、D2-D9 及 D2-D9 地下车库”的合肥创新产业园一期项目；（二）合肥高新君道科技服务有限公司持有的位于“合肥市高新区望江西路 800 号 B1-B3、C1-C4 及 D1”的合肥创新产业园一期项目。基础设施年度估值总和为截至每年 12 月 31 日基金持有的全部基础设施项目，以当年 12 月 31 日为价值时点的评估价值总和。

戴德梁行按照法律、行政法规和估价规范的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的估价程序，经过实地查勘、调查并收集估价所需的相关资料，遵循《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》所载的规定，选用收益法评估全部基础设施项目的市场价值。估价结果如下：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金持有的全部基础设施项目均为产业园项目，总建筑面积为 356,837.41 平方米房屋所有权及其占用的土地使用权经评估测算后得到于 2024 年 12 月 31 日的市场价值为人民币 1,322,000,000 元。

其中，合肥高新睿成科技服务有限公司持有的位于中国合肥市高新区望江西路 800 号 A1-A4、B4-B5、D2-D9 及 D2-D9 地下车库的合肥创新产业园一期产业园项目，产证证载建筑面积 169,600.72 平方米的房屋所有权及其分摊的国有土地使用权于价值时点的市场价值为 600,000,000 元，折合单价 3,538 元/平方米。合肥高新君道科技服务有限公司持有的位于中国合肥市高新区望江西路 800 号 B1-B3、C1-C4 及 D1 的合肥创新产业园一期产业园项目，产证证载建筑面积 187,236.69 平方米的房屋所有权及其分摊的国有土地使用权于价值时点的市场价值为 722,000,000 元，折合单价 3,856 元/平方米。

12.3 重要评估参数发生变化的情况说明

合肥高新区产业园市场受经济疲弱影响，租金上涨承压较大，出租率波动也较预期偏离较大，根据合肥高新区产业园市场供求关系、租户承租水平等综合因素考虑，评估机构对基础设施项目的出租率、租金水平、及租金增长率进行了相应的调整，现金流折现率的核心参数未作调整。

具体调整如下：（一）研发办公市场租金假设变化：上期报告研发办公市场租金为 40 元/平方米/月，本次假设研发办公市场租金为 37 元/平方米/月；主要变化原因是 2025 年起最新签约的租金为 37 元/平方米/月，故本次评估根据实际租约情况及周边竞品情况适当调整市场租金取值。（二）出租率假设变化：高新睿城项目上期报告出租率设定为 2025 年 88.00%、2026 年 89.00%，之后每年 89.50%；本次假设 2025 年-2029 年出租率由 80.00%爬升至 87.00%，之后每年 89.50%。高新君道项目上期报告出租率设定为 2025-2026 年 90.50%，之后每年 91.50%；本次假设为 2025 年-2029 年出租率由 85.00%爬升至 90.00%，之后每年 91.50%。主要变化原因是本次估值时点实际出租率有所下降并结合周边市场环境情况，谨慎设定本次出租率。（三）增加免租期假设：上期报告未设定免租期，本次设定免租期每年 6 天。主要变化原因是根据当前租约，部分租户存在免租期，在考虑合理的租户租赁期限、免租期长度后，本次估价假设年均免租期为 6 天。（四）增长率假设变化：上期报告 2025 年市场租金为 40 元/平方米/月，2026-2033 年增长率为 3%，2034-2048 年为 2.5%，2049 至收益期结束为 2%；本次假设 2025 年市场租金为 37 元/平方米/月，2026-2034 年增长率为 3%，长期增长率为每年 2.5%。主要变化原因是考虑到 2025 年市场租金假设降低，并结合市场宏观经济稳步向好，故调整长期增长率。（五）成本费用变化：保险费：上期报告按照含税收入的 0.3%计算；本次保险费用根据实际保险合同金额设定。资本性支出：上期报告每年资本性支出按照含税收入的 3%设定；本次资本性支出 2025 年根据企业预计资本性支出规划设定为 850 万元，之后每年出按照含税收入的 3%设定。

12.4 本次评估结果较最近一次评估结果差异超过 10%的原因

无。

12.5 报告期内重要资产项目和资产项目整体实际产生现金流情况

报告期内，高新睿成项目营业收入、息税折旧及摊销前利润较最近一次评估报告预测值的同口径对比数，未发生重大差异。

报告期内，高新君道项目营业收入、息税折旧及摊销前利润较最近一次评估报告预测值的同口径对比数，未发生重大差异。

报告期内，资产项目整体营业收入、息税折旧及摊销前利润较最近一次评估报告预测值的同口径对比数，未发生重大差异。

12.6 报告期内重要资产项目或资产项目整体实际产生的现金流较最近一次评估报告预测值差异超过 20% 的原因、具体差异金额及应对措施

无。

12.7 评估机构使用评估方法的特殊情况说明

无。

§13 基金份额持有人信息

13.1 基金份额持有人户数及持有人结构

本期末 2024 年 12 月 31 日					
持有人户数 (户)	户均持有的 基金份额 (份)	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额 (份)	占总份额比例 (%)	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
20,200	34,653.47	679,173,657.00	97.02	20,826,343.00	2.98
上年度末 2023 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 (%)
24,368	28,726.20	680,896,194.00	97.27	19,103,806.00	2.73

13.2 基金前十名流通份额持有人

本期末 2024 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额 比例 (%)
1	新华人寿保险股份有限公司—新华人寿稳得福两全保险 (分红型)(分红专二)	49,257,306.00	7.04
2	太平人寿保险有限公司—传统—普通保险产品 -022L-CT001 深	36,400,000.00	5.20
3	广发证券股份有限公司	34,869,269.00	4.98
4	东方证券股份有限公司	27,933,985.00	3.99
5	同方全球人寿保险有限公司	27,411,459.00	3.92
6	中信证券股份有限公司	23,045,567.00	3.29
7	海保人寿保险股份有限公司—传统险二	21,197,675.00	3.03
8	利安人寿保险股份有限公司—利安利尊稳赢两全保险	20,452,600.00	2.92

9	国信证券股份有限公司	16,823,384.00	2.40
10	国泰君安证券股份有限公司	15,300,000.00	2.19
合计		272,691,245.00	38.96
上年度末 2023 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	新华人寿保险股份有限公司－新华人寿稳得福两全保险（分红型）（分红专二）	49,257,306.00	7.04
2	太平人寿保险有限公司－传统－普通保险产品-022L-CT001 深	43,660,000.00	6.24
3	中信证券股份有限公司	35,462,841.00	5.07
4	申万宏源证券有限公司	34,329,357.00	4.90
5	华夏基金－国民养老保险股份有限公司－专属商业养老保险产品－华夏基金国民养老 2 号单一资产管理计划	31,500,000.00	4.50
6	建信信托有限责任公司	28,000,000.00	4.00
7	中国国际金融股份有限公司	18,644,411.00	2.66
8	浙商证券股份有限公司	17,032,770.00	2.43
9	工银瑞信投资－工商银行－工银瑞投－工银理财四海甄选集合资产管理计划	13,308,600.00	1.90
10	广发证券股份有限公司	12,452,331.00	1.78
合计		283,647,616.00	40.52

13.3 基金前十名非流通份额持有人

本期末 2024 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	合肥高新城市发展集团有限公司	175,000,000.00	25.00
合计		175,000,000.00	25.00
上年度末 2023 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	合肥高新城市发展集团有限公司	175,000,000.00	25.00
合计		175,000,000.00	25.00

13.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	持有份额总数（份）	占基金总份额比例
基金管理人所有从业人员持有本基金	84.00	0.00%

§14 基金份额变动情况

单位：份

基金合同生效日（2022年9月20日）基金份额总额	700,000,000.00
---------------------------	----------------

本报告期期初基金份额总额	700,000,000.00
本报告期其他份额变动情况	-
本报告期期末基金份额总额	700,000,000.00

§15 重大事件揭示

15.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内，本基金无基金份额持有人大会决议。

15.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动

本报告期内，本基金管理人未发生重大人事变动。

本报告期内，本基金托管人的专门基金托管部门未发生重大人事变动。

15.3 基金投资策略的改变

本基金本报告期投资策略未发生改变。

15.4 为基金进行审计的会计师事务所情况

本基金本报告期应支付给容诚会计师事务所(特殊普通合伙)的报酬为 380,000 元人民币。截至本报告期末，该事务所已向本基金提供 3 年的审计服务。

15.5 为基金出具评估报告的评估机构情况

本基金本报告期应支付给深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司的评估费用为 115,000.00 元人民币。截至本报告期末，该评估机构向本基金提供 1 年的评估服务。

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

1、基金管理人：

受到稽查或处罚等措施的时间：2024 年 7 月 5 日

采取稽查或处罚等措施的机构：中国证监会北京监管局

受到的具体措施类型：责令改正并暂停办理相关业务行政监管措施

受到稽查或处罚等措施的原因：部分制度不健全或执行不到位，部分业务管控不严

管理人采取整改措施的情况（如提出整改意见）：基金管理人高度重视，已按要求完成了整改，并将整改落实情况报送监管机构

2、基金管理人的高级管理人员：

受到稽查或处罚等措施的时间：2024 年 8 月 16 日

采取稽查或处罚等措施的机构：中国证监会北京监管局

受到的具体措施类型：警示函

受到稽查或处罚等措施的原因：部分制度不健全或执行不到位，部分业务管控不严

管理人采取整改措施的情况（如提出整改意见）：不适用

3、其他业务参与人：

无。

15.7 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	关于指定华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金主流动性服务商的公告	中国证监会规定报刊及网站	2024-01-08
2	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二〇二三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	2024-01-09
3	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	中国证监会规定报刊及网站	2024-01-15
4	关于召开华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第四季度业绩说明会的公告	中国证监会规定报刊及网站	2024-01-19
5	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务及交易情况提示公告	中国证监会规定报刊及网站	2024-02-20
6	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金交易情况提示公告	中国证监会规定报刊及网站	2024-03-14
7	评估报告/华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度评估报告	中国证监会规定报刊及网站	2024-03-28
8	审计报告/华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年审计报告	中国证监会规定报刊及网站	2024-03-28
9	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	中国证监会规定报刊及网站	2024-03-29
10	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投资者开放日活动暨 2023 年年度业绩说明会的公告	中国证监会规定报刊及网站	2024-04-02
11	关于新增海通证券股份有限公司为部分基金流动性服务商的公告	中国证监会规定报刊及网站	2024-04-17
12	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	中国证监会规定报刊及网站	2024-06-03
13	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二〇二四年上半年主要运营数据的公告	中国证监会规定报刊及网站	2024-07-06

14	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投资者开放日活动的公告	中国证监会规定报刊及网站	2024-07-16
15	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	中国证监会规定报刊及网站	2024-08-09
16	华夏基金管理有限公司关于决定华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金拟扩募并新购入基础设施项目的公告	中国证监会规定报刊及网站	2024-09-27
17	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	中国证监会规定报刊及网站	2024-10-25
18	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	中国证监会规定报刊及网站	2024-11-06
19	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	中国证监会规定报刊及网站	2024-12-27

§16 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§17 备查文件目录

17.1 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。

17.2 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。

17.3 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

二〇二五年三月三十一日