

## 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

容诚审字[2025]230Z0357号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京



## 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：

### 一、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。

### 二、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。

### 三、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。

#### **四、基金管理人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。

#### **五、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。

我们与基金管理人治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。





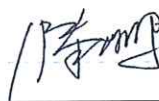
(此页无正文，为华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金容  
诚审字[2025]230Z0357 号报告之签字盖章页。)



中国·北京

中国注册会计师:  

万文娟

中国注册会计师:  

滕鹏

中国注册会计师:  

林俊红

2025 年 3 月 27 日





合并资产负债表

编制单位：华安基金管理有限公司

单位：元 币种：人民币

| 资产       | 附注       | 本期末<br>2024年12月31日 | 上年度末<br>2023年12月31日 | 负债和所有者权益   | 附注        | 本期末<br>2024年12月31日 | 上年度末<br>2023年12月31日 |
|----------|----------|--------------------|---------------------|------------|-----------|--------------------|---------------------|
| 资产：      |          |                    |                     | 负债：        |           |                    |                     |
| 货币资金     | 11.5.7.1 | 41,979,459.48      | 55,323,053.88       | 短期借款       |           |                    |                     |
| 结算备付金    |          |                    |                     | 衍生金融负债     |           |                    |                     |
| 存出保证金    |          |                    |                     | 交易性金融负债    |           |                    |                     |
| 衍生金融资产   |          |                    |                     | 卖出回购金融资产款  |           |                    |                     |
| 交易性金融资产  | 11.5.7.2 | 17,949,522.35      | 45,702,918.74       | 应付票据       |           |                    |                     |
| 买入返售金融资产 |          |                    |                     | 应付账款       | 11.5.7.10 | 2,377,732.34       |                     |
| 债权投资     |          |                    |                     | 应付职工薪酬     | 11.5.7.11 | 110,240.00         | 131,248.00          |
| 其他债权投资   |          |                    |                     | 应付清算款      |           |                    |                     |
| 其他权益工具投资 |          |                    |                     | 应付赎回款      |           |                    |                     |
| 应收票据     |          |                    |                     | 应付管理人报酬    |           | 13,916,914.92      | 14,422,920.15       |
| 应收账款     | 11.5.7.3 | 5,056,518.53       | 612,646.89          | 应付托管费      |           | 304,244.82         | 310,385.05          |
| 应收清算款    |          |                    |                     | 应付投资顾问费    |           |                    |                     |
| 应收利息     |          |                    |                     | 应交税费       | 11.5.7.12 | 5,141,851.51       | 5,475,513.58        |
| 应收股利     |          |                    |                     | 应付利息       |           |                    |                     |
| 应收申购款    |          |                    |                     | 应付利润       |           |                    |                     |
| 存货       |          |                    |                     | 合同负债       |           |                    |                     |
| 合同资产     |          |                    |                     | 持有待售负债     |           |                    |                     |
| 持有待售资产   |          |                    |                     | 长期借款       |           |                    |                     |
| 长期股权投资   |          |                    |                     | 预计负债       |           |                    |                     |
| 投资性房地产   | 11.5.7.4 | 1,270,126,070.87   | 1,305,402,779.79    | 租赁负债       |           |                    |                     |
| 固定资产     | 11.5.7.5 | 16,432.68          | 30,873.24           | 递延收益       |           |                    |                     |
| 在建工程     |          |                    |                     | 递延所得税负债    | 11.5.7.8  | 98,128,581.90      | 100,783,223.18      |
| 使用权资产    |          |                    |                     | 其他负债       | 11.5.7.13 | 10,891,620.08      | 13,348,956.97       |
| 无形资产     | 11.5.7.6 | 34,198.20          | 71,934.00           | 负债合计       |           | 130,871,185.57     | 134,472,246.93      |
| 开发支出     |          |                    |                     | 所有者权益：     |           |                    |                     |
| 商誉       | 11.5.7.7 | 200,680,908.33     | 201,344,568.65      | 实收基金       | 11.5.7.14 | 1,533,000,000.00   | 1,533,000,000.00    |
| 长期待摊费用   |          |                    |                     | 其他权益工具     |           |                    |                     |
| 递延所得税资产  | 11.5.7.8 |                    |                     | 资本公积       |           |                    |                     |
| 其他资产     | 11.5.7.9 | 44,074,677.82      | 47,213,341.27       | 其他综合收益     |           |                    |                     |
|          |          |                    |                     | 专项储备       |           |                    |                     |
|          |          |                    |                     | 盈余公积       |           |                    |                     |
|          |          |                    |                     | 未分配利润      | 11.5.7.15 | -83,953,397.31     | -11,770,130.47      |
| 资产总计     |          | 1,579,917,788.26   | 1,655,702,116.46    | 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2.0591元，基金份额总额700,000,000.00份。

基金管理人负责人：

张佑印

基金会计工作负责人：

朱威印

会计机构负责人：

朱威印





个别资产负债表

编制单位：华夏合肥高新产业园封闭式基础设施证券投资基金 单位：元 币种：人民币

| 资 产      | 附注        | 本期末<br>2024年12月31日 | 上年度末<br>2023年12月31日 | 负债和所有者权益   | 附注 | 本期末<br>2024年12月31日 | 上年度末<br>2023年12月31日 |
|----------|-----------|--------------------|---------------------|------------|----|--------------------|---------------------|
| 资产：      |           |                    |                     | 负债：        |    |                    |                     |
| 货币资金     | 11.5.19.1 | 3,957,820.76       | 2,985,590.75        | 短期借款       |    |                    |                     |
| 结算备付金    |           |                    |                     | 衍生金融负债     |    |                    |                     |
| 存出保证金    |           |                    |                     | 交易性金融负债    |    |                    |                     |
| 衍生金融资产   |           |                    |                     | 卖出回购金融资产款  |    |                    |                     |
| 交易性金融资产  |           |                    |                     | 应付清算款      |    |                    |                     |
| 债权投资     |           |                    |                     | 应付赎回款      |    |                    |                     |
| 其他债权投资   |           |                    |                     | 应付管理人报酬    |    | 3,498,828.24       | 3,569,429.90        |
| 其他权益工具投资 |           |                    |                     | 应付托管费      |    | 304,244.82         | 310,385.05          |
| 买入返售金融资产 |           |                    |                     | 应付投资顾问费    |    |                    |                     |
| 应收清算款    |           |                    |                     | 应交税费       |    |                    |                     |
| 应收利息     |           |                    |                     | 应付利息       |    |                    |                     |
| 应收股利     |           |                    |                     | 应付利润       |    |                    |                     |
| 应收申购款    |           |                    |                     | 其他负债       |    | 150,000.00         | 150,000.00          |
| 长期股权投资   | 11.5.19.2 | 1,532,900,000.00   | 1,532,900,000.00    | 负债合计       |    | 3,953,073.06       | 4,029,814.95        |
| 其他资产     |           |                    |                     | 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    |
| 资产总计     |           | 1,536,857,820.76   | 1,535,885,590.75    | 负债和所有者权益总计 |    | 1,536,857,820.76   | 1,535,885,590.75    |

基金管理人负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：







## 合并利润表

编制单位：华夏合肥高新产业园封闭式基础设施证券投资基金

单位：元 币种：人民币

| 项 目                    | 附注        | 本期<br>2024年1月1日至2024年12月31日 | 上年度可比期间<br>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                | 11.5.7.16 | 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）     | 11.5.7.17 | 746,603.61                  | 702,918.74                       |
| 4. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） |           |                             |                                  |
| 5. 汇兑收益（损失以“-”号填列）     |           |                             |                                  |
| 6. 资产处置收益（损失以“-”号填列）   |           |                             |                                  |
| 7. 其他收益                | 11.5.7.18 | 4,968.81                    | 39,468.20                        |
| 8. 其他业务收入              |           |                             |                                  |
| 二、营业总成本                |           | 71,651,018.39               | 70,019,267.86                    |
| 1. 营业成本                | 11.5.7.16 | 38,240,312.01               | 35,723,878.76                    |
| 2. 利息支出                |           |                             |                                  |
| 3. 税金及附加               | 11.5.7.19 | 17,158,412.13               | 14,965,460.91                    |
| 4. 销售费用                |           |                             |                                  |
| 5. 管理费用                | 11.5.7.20 | 1,401,468.73                | 1,407,002.17                     |
| 6. 研发费用                |           |                             |                                  |
| 7. 财务费用                | 11.5.7.21 | 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             | 11.5.7.22 | 48,067.91                   | 664,213.50                       |
| 12. 资产减值损失             | 11.5.7.23 | 663,660.32                  | 2,654,641.28                     |
| 13. 其他费用               | 11.5.7.24 | 500,000.00                  | 480,000.00                       |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）      |           | 19,523,539.26               | 24,696,400.73                    |
| 加：营业外收入                | 11.5.7.25 | 810,097.90                  | 434,785.44                       |
| 减：营业外支出                |           |                             |                                  |
| 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                | 11.5.7.26 | -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                    |

基金管理人负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





### 个别利润表

编制单位：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

单位：元 币种：人民币

| 项                      | 附注 | 本期<br>2024年1月1日至2024年12月31日 | 上年度可比期间<br>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                    |
| 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（损失以“-”号填列）   |    |                             |                                  |
| 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                    |

基金管理人负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







## 合并现金流量表

编制单位：华夏合肥高新产业园封闭式基础设施证券投资基金

单位：元 币种：人民币

| 项                             | 附注          | 本期<br>2024年1月1日至2024年12月31日 | 上年度可比期间<br>2023年1月1日至2023年12月31日 |
|-------------------------------|-------------|-----------------------------|----------------------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>         |             |                             |                                  |
| 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             | 11.5.7.27.1 | 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            | 11.5.7.27.2 | 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                    |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>         |             |                             |                                  |
| 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            | 11.5.7.27.3 | 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            | 11.5.7.27.4 |                             | 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                   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>         |             |                             |                                  |
| 21. 认购/申购收到的现金                |             |                             |                                  |
| 22. 取得借款收到的现金                 |             |                             |                                  |
| 23. 收到其他与筹资活动有关的现金            |             |                             |                                  |
| 筹资活动现金流入小计                    |             | -                           | -                                |
| 24. 赎回支付的现金                   |             |                             |                                  |
| 25. 偿还借款支付的现金                 |             |                             |                                  |
| 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            |             |                             |                                  |
| 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                   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>     |             |                             |                                  |
| 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                    |

基金管理人负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







## 个别现金流量表

编制单位：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

单位：元 币种：人民币

| 项 目                | 附注 | 本期<br>2024年1月1日至2024年12月31日 | 上年度可比期间<br>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                     |

基金管理人负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益（基金净值）变动表

编制单位：华夏合肥高新新兴产业园封闭式基础设施证券投资基金 单位：元 币种：人民币

| 项 目                  | 本期<br>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            |
| 一、上期期末余额             | 1,533,000,000.00            |        |      |        |      |      | -11,770,130.47   |
| 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   |
| 三、本期增减变动额(减少以“-”号填列) | -                           | -      | -    | -      | -    | -    | -72,183,266.84   |
| (一) 综合收益总额           |                             |        |      |        |      |      | 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             |                             |        |      |        |      |      |                  |
| (四) 其他综合收益结转留存收益     |                             |        |      |        |      |      | -95,171,545.28   |
| (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   |
| 所有者权益合计              |                             |        |      |        |      |      | 1,521,229,869.53 |

基金管理人负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益（基金净值）变动表

单位：元 币种：人民币

编制单位：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

| 项 目                  | 上年度可比期间<br>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             |
| 一、上期期末余额             | 1,533,000,000.00                 |        |      |        |      | 18,925,663.67    |
| 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、本年期初余额             | 1,533,000,000.00                 | -      |      |        |      | 18,925,663.67    |
| 三、本期增减变动额（减少以“-”号填列） | -                                | -      | -    | -      |      | -30,695,794.14   |
| （一）综合收益总额            |                                  |        |      |        |      | 27,452,944.88    |
| （二）产品持有期间申购和赎回       | -                                | -      | -    | -      |      | -                |
| 其中：产品申购              |                                  |        |      |        |      | -                |
| 产品赎回                 |                                  |        |      |        |      | -                |
| （三）利润分配              |                                  |        |      |        |      | -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、本期末余额              | 1,533,000,000.00                 | -      | -    | -      |      | -11,770,130.47   |
|                      |                                  |        |      |        |      | 1,521,229,869.53 |

基金管理人负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







个别所有者权益（基金净值）变动表

单位：元 币种：人民币

编制单位：华夏合肥高新创新产业封闭式证券投资基金

| 项目                    | 本期<br>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          |
| 一、上期期末余额              | 1,533,000,000.00            |      |        | -1,144,224.20  |
| 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  |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | -                           |      |        | 1,048,971.90   |
| (一) 综合收益总额            |                             |      |        | 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              |                             |      |        |                |
| (四) 其他综合收益结转留存收益      |                             |      |        | -95,171,545.28 |
| (五) 其他                |                             |      |        |                |
| 四、本期期末余额              | 1,533,000,000.00            |      |        | -95,252.30     |

基金管理人负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





个别所有者权益（基金净值）变动表

| 上年度可比期间<br>2023年1月1日至2023年12月31日 |                  |      |        |                | 单位：元             | 币种：人民币 |
|----------------------------------|------------------|------|--------|----------------|------------------|--------|
| 项目                               | 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、本期增减变动金额(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 |        |

基金管理人负责人：  
张君印

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

朱印威

朱印威



# 华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

## 财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 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**

| 项 目    | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 | 上年度末<br>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**

| 项 目  | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 | 上年度末<br>2023 年 12 月 31 日 |
|------|-------------------------|--------------------------|
| 活期存款 | 41,979,036.31           | 55,322,724.14            |
| 定期存款 | -                       | -                        |
| 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

| 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<br>2024 年 12 月 31 日 |               |        | 上年度末<br>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                          | -                       | -             | -      | -                        | -             | -      |
| 其中：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里且其变动计入当期损益的金融资产小计 |                         |               |        |                          |               |        |
| 项目                          | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 |               |        | 上年度末<br>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                          | -                       | -             | -      | -                        | -             | -      |
| 其中：交易所市场                    | -                       | -             | -      | -                        | -             | -      |
| 银行间市场                       | -                       | -             | -      | -                        | -             | -      |
| 资产支持证券                      | -                       | -             | -      | -                        | -             | -      |
| 货币市场基金                      | -                       | -             | -      | -                        | -             | -      |
| 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 应收账款



11.5.7.3.1 按账龄披露

| 账 龄     | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 | 上年度末<br>2023 年 12 月 31 日 |
|---------|-------------------------|--------------------------|
| 1 年以内   | 5,034,420.00            | 842,846.21               |
| 1 至 2 年 | 312,834.51              | 515,614.71               |
| 2 至 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               |

11.5.7.3.2 按坏账计提方法分类披露

| 类 别              | 本期末<br>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(%) |              |
| 按单项计提坏账准备        | 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 |
| 1.组合 1           | 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<br>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(%) |              |
| 按单项计提坏账准备        | 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   |
| 1.组合 1           | 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   |

11.5.7.3.3 单项计提坏账准备的应收账款

| 债务人名称 | 本期末<br>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 |





| 债务人名称 | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 |            |         |      |
|-------|-------------------------|------------|---------|------|
|       | 账面余额                    | 坏账准备       | 计提比例(%) | 计提理由 |
| 合计    | 738,746.21              | 738,746.21 | 100.00  | -    |

#### 11.5.7.3.4 本期坏账准备变动情况

| 类 别                          | 上年度末<br>2023 年 12 月<br>31 日 | 本期变动金额    |       |       |      | 本期末<br>2024 年 12<br>月 31 日 |
|------------------------------|-----------------------------|-----------|-------|-------|------|----------------------------|
|                              |                             | 计提        | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 |                            |
| 按单项计提<br>坏账准备                | 738,746.21                  | -         | -     | -     | -    | 738,746.21                 |
| 按组合计提<br>预期信用损<br>失的应收账<br>款 | 7,067.82                    | 48,067.91 | -     | -     | -    | 55,135.73                  |
| 1.组合 1                       | 7,067.82                    | 48,067.91 | -     | -     | -    | 55,135.73                  |
| 合计                           | 745,814.03                  | 48,067.91 | -     | -     | -    | 793,881.94                 |

#### 11.5.7.3.5 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称 | 账面余额         | 占应收账款余额的<br>比例 (%) | 坏账准备余额     | 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 |

#### 11.5.7.4 投资性房地产

##### 11.5.7.4.1 采用成本计量模式的投资性房地产

| 项 目         | 房屋建筑物及相关土地使用权    |
|-------------|------------------|
| 一、账面原值      |                  |
| 1.期初余额      | 1,455,528,612.04 |
| 2.本期增加金额    | -                |
| 3.本期减少金额    | -                |
| 4.期末余额      | 1,455,528,612.04 |
| 二、累计折旧和累计摊销 |                  |
| 1.期初余额      | 150,125,832.25   |
| 2.本期增加金额    | 35,276,708.92    |
| (1) 计提或摊销   | 35,276,708.92    |



| 项 目       | 房屋建筑物及相关土地使用权    |
|-----------|------------------|
| 3.本期减少金额  | -                |
| 4.期末余额    | 185,402,541.17   |
| 三、减值准备    |                  |
| 1.期初余额    | -                |
| 2.本期增加金额  | -                |
| 3.本期减少金额  | -                |
| 4.期末余额    | -                |
| 四、账面价值    |                  |
| 1. 期末账面价值 | 1,270,126,070.87 |
| 2. 期初账面价值 | 1,305,402,779.79 |

### 11.5.7.5 固定资产

#### 11.5.7.5.1 分类列示

| 项 目    | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 | 上年度末<br>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                |

#### 11.5.7.5.2 固定资产

##### 固定资产情况

| 项 目        | 电子设备      |
|------------|-----------|
| 一、账面原值：    |           |
| 1.期初余额     | 45,601.74 |
| 2.本期增加金额   | -         |
| (1) 购置     | -         |
| (2) 在建工程转入 | -         |
| (3) 企业合并增加 | -         |
| 3.本期减少金额   | -         |
| 4.期末余额     | 45,601.74 |
| 二、累计折旧     |           |
| 1.期初余额     | 14,728.50 |
| 2.本期增加金额   | 14,440.56 |
| (1) 计提     | 14,440.56 |
| 3.本期减少金额   | -         |



| 项 目        | 电子设备      |
|------------|-----------|
| 4.期末余额     | 29,169.06 |
| 三、减值准备     |           |
| 1.期初余额     | -         |
| 2.本期增加金额   | -         |
| 3.本期减少金额   | -         |
| 4.期末余额     | -         |
| 四、固定资产账面价值 |           |
| 1.期末账面价值   | 16,432.68 |
| 2.期初账面价值   | 30,873.24 |

#### 11.5.7.6 无形资产

| 项 目      | 软件         |
|----------|------------|
| 一、账面原值   |            |
| 1.期初余额   | 113,207.55 |
| 2.本期增加金额 | -          |
| 3.本期减少金额 | -          |
| 4.期末余额   | 113,207.55 |
| 二、累计摊销   |            |
| 1.期初余额   | 41,273.55  |
| 2.本期增加金额 | 37,735.80  |
| (1) 计提   | 37,735.80  |
| 3.本期减少金额 | -          |
| 4.期末余额   | 79,009.35  |
| 三、减值准备   |            |
| 1.期初余额   | -          |
| 2.本期增加金额 | -          |
| 3.本期减少金额 | -          |
| 4.期末余额   | -          |
| 四、账面价值   |            |
| 1.期末账面价值 | 34,198.20  |
| 2.期初账面价值 | 71,934.00  |

#### 11.5.7.7 商誉

##### 11.5.7.7.1 商誉账面原值





| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 上年度末<br>2023年12月31日 | 本期增加    | 本期减少 | 本期末<br>2024年12月31日 |
|-----------------|---------------------|---------|------|--------------------|
|                 |                     | 企业合并形成的 | 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     |

#### 11.5.7.7.2 商誉减值准备

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 上年度末<br>2023年12月31日 | 本期增加       | 本期减少 | 本期末<br>2024年12月31日 |
|-----------------|---------------------|------------|------|--------------------|
|                 |                     | 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       |

#### 11.5.7.7.3 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。

#### 11.5.7.8 递延所得税资产、递延所得税负债

未经抵销的递延所得税负债

| 项 目             | 本期末<br>2024年12月31日 |               | 上年度末<br>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 |
| 合 计             | 392,514,327.64     | 98,128,581.90 | 403,132,892.72      | 100,783,223.18 |

#### 11.5.7.9 其他资产

##### 11.5.7.9.1 其他资产情况

| 项 目    | 本期末<br>2024年12月31日 | 上年度末<br>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       |

##### 11.5.7.9.2 其他应收款



#### 11.5.7.9.2.1 按账龄披露

| 账 龄    | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 | 上年度末<br>2023 年 12 月 31 日 |
|--------|-------------------------|--------------------------|
| 1 年以内  | 1,802,980.53            | 1,507,870.47             |
| 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             |

#### 11.5.7.9.2.2 按款项性质分类情况

| 款项性质      | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 | 上年度末<br>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             |

#### 11.5.7.9.2.3 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称           | 账面余额         | 占其他应收款余额<br>的比例（%） | 坏账准备余额 | 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 |

#### 11.5.7.10 应付账款

##### 11.5.7.10.1 应付账款情况

| 项 目   | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 | 上年度末<br>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            | -                        |

##### 11.5.7.10.2 账龄超过一年的重要应付账款

无。

#### 11.5.7.11 应付职工薪酬

##### 11.5.7.11.1 应付职工薪酬列示

| 项 目 | 上年度末 | 本期增加 | 本期减少 | 本期末 |
|-----|------|------|------|-----|
|-----|------|------|------|-----|



|                | 2023 年 12 月<br>31 日 |            |            | 2024 年 12 月 31<br>日 |
|----------------|---------------------|------------|------------|---------------------|
| 一、短期薪酬         | 131,248.00          | 499,713.40 | 520,721.40 | 110,240.00          |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | -                   | 59,069.21  | 59,069.21  | -                   |
| 三、辞退福利         | -                   | -          | -          | -                   |
| 四、一年内到期的其他福利   | -                   | -          | -          | -                   |
| 合计             | 131,248.00          | 558,782.61 | 579,790.61 | 110,240.00          |

#### 11.5.7.11.2 短期薪酬列示

| 项 目           | 上年度末<br>2023 年 12 月<br>31 日 | 本期增加       | 本期减少       | 本期末<br>2024 年 12 月<br>31 日 |
|---------------|-----------------------------|------------|------------|----------------------------|
| 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     | -                          |
| 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                     |
| 六、短期带薪缺勤      | -                           | -          | -          | -                          |
| 七、短期利润分享计划    | -                           | -          | -          | -                          |
| 合计            | 131,248.00                  | 499,713.40 | 520,721.40 | 110,240.00                 |

#### 11.5.7.11.3 设定提存计划列示

| 项 目      | 上年度末<br>2023 年 12 月<br>31 日 | 本期增加      | 本期减少      | 本期末<br>2024 年 12 月 31<br>日 |
|----------|-----------------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| 1.基本养老保险 | -                           | 57,279.26 | 57,279.26 | -                          |
| 2.失业保险费  | -                           | 1,789.95  | 1,789.95  | -                          |
| 3.企业年金缴费 | -                           | -         | -         | -                          |
| 合计       | -                           | 59,069.21 | 59,069.21 | -                          |

#### 11.5.7.12 应交税费

| 项 目     | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 | 上年度末<br>2023 年 12 月 31 日 |
|---------|-------------------------|--------------------------|
| 增值税     | 1,489,180.48            | 1,753,782.01             |
| 城市维护建设税 | 94,122.84               | 122,422.54               |
| 教育费附加   | 40,338.35               | 52,466.80                |
| 地方教育附加  | 26,892.24               | 34,977.87                |
| 房产税     | 3,269,727.35            | 3,291,457.65             |





|       |              |              |
|-------|--------------|--------------|
| 土地使用税 | 183,449.13   | 183,449.10   |
| 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     |
| 合计    | 5,141,851.51 | 5,475,513.58 |

### 11.5.7.13 其他负债

#### 11.5.7.13.1 其他负债情况

| 项 目   | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 | 上年度末<br>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            |

#### 11.5.7.13.2 预收款项情况

| 项 目  | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 | 上年度末<br>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             |

#### 11.5.7.13.3 其他应付款

##### 11.5.7.13.3.1 按款项性质列示其他应付款

| 项 目     | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 | 上年度末<br>2023 年 12 月 31 日 |
|---------|-------------------------|--------------------------|
| 中介机构服务费 | 613,207.54              | 590,000.00               |
| 押金及保证金  | 6,847,110.42            | 5,986,384.63             |
| 其他      | 3,291.54                | 5,000.00                 |
| 合 计     | 7,463,609.50            | 6,581,384.63             |

### 11.5.7.14 实收基金

| 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 |

### 11.5.7.15 未分配利润



| 项 目            | 已实现部分          | 未实现部分 | 未分配利润合计        |
|----------------|----------------|-------|----------------|
| 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 |

#### 11.5.7.16 营业收入和营业成本

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

#### 11.5.7.17 投资收益

| 项 目    | 本期<br>2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12<br>月 31 日 | 上年度可比期间<br>2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12<br>月 31 日 |
|--------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 货币市场基金 | 746,603.61                                | 702,918.74                                     |
| 合计     | 746,603.61                                | 702,918.74                                     |

#### 11.5.7.18 其他收益



| 项 目     | 本期<br>2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日 | 上年度可比期间<br>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                                   |

#### 11.5.7.19 税金及附加

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

#### 11.5.7.20 管理费用

| 项 目    | 本期<br>2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日 | 上年度可比期间<br>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                                |

#### 11.5.7.21 财务费用

| 项 目   | 本期<br>2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日 | 上年度可比期间<br>2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日 |
|-------|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| 银行手续费 | 7,640.56                               | 5,114.54                                    |
| 合计    | 7,640.56                               | 5,114.54                                    |

#### 11.5.7.22 信用减值损失

| 项 目 | 本期<br>2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日 | 上年度可比期间<br>2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日 |
|-----|----------------------------------------|---------------------------------------------|
|-----|----------------------------------------|---------------------------------------------|





|          | 月 31 日    | 月 31 日     |
|----------|-----------|------------|
| 应收账款坏账损失 | 48,067.91 | 664,213.50 |
| 合计       | 48,067.91 | 664,213.50 |

#### 11.5.7.23 资产减值损失

| 项 目    | 本期<br>2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日 | 上年度可比期间<br>2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日 |
|--------|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| 商誉减值损失 | 663,660.32                             | 2,654,641.28                                |
| 合计     | 663,660.32                             | 2,654,641.28                                |

#### 11.5.7.24 其他费用

| 项 目   | 本期<br>2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日 | 上年度可比期间<br>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                                  |

#### 11.5.7.25 营业外收入

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

#### 11.5.7.26 所得税费用

##### 11.5.7.26.1 所得税费用的组成

| 项 目     | 本期<br>2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日 | 上年度可比期间<br>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                               |

##### 11.5.7.26.2 会计利润与所得税费用调整过程



| 项 目                            | 本期<br>2024 年 1 月 1 日至<br>2024 年 12 月 31 日 | 上年度可比期间<br>2023 年 1 月 1 日至<br>2023 年 12 月 31 日 |
|--------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 利润总额                           | 20,333,637.16                             | 25,131,186.17                                  |
| 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                            | -7,123,402.70                                  |
| 调整以前期间所得税的影响                   | -                                         | 332,882.57                                     |
| 非应税收入的影响                       | -                                         | -                                              |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | -                                         | -                                              |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -                                         | -                                              |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | 11,058,951.93                             | 7,123,402.70                                   |
| 其他                             | -2,654,641.28                             | -2,654,641.28                                  |
| 合计                             | -2,654,641.28                             | -2,321,758.71                                  |

#### 11.5.7.27 现金流量表项目注释

##### 11.5.7.27.1 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项 目       | 本期<br>2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12<br>月 31 日 | 上年度可比期间<br>2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12<br>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                                  |

##### 11.5.7.27.2 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项 目       | 本期<br>2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12<br>月 31 日 | 上年度可比期间<br>2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12<br>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                                  |

##### 11.5.7.27.3 收到其他与投资活动有关的现金

| 项 目      | 本期<br>2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12<br>月 31 日 | 上年度可比期间<br>2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12<br>月 31 日 |
|----------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 收回货币市场基金 | 28,500,000.00                             | 5,000,000.00                                   |



| 项 目 | 本期<br>2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日 | 上年度可比期间<br>2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日 |
|-----|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| 合计  | 28,500,000.00                          | 5,000,000.00                                |

#### 11.5.7.27.4 支付其他与投资活动有关的现金

| 项 目           | 本期<br>2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日 | 上年度可比期间<br>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                               |

#### 11.5.7.28 现金流量表补充资料

##### 11.5.7.28.1 现金流量表补充资料

| 补充资料                              | 本期<br>2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日 | 上年度可比期间<br>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                               |





| 补充资料                  | 本期<br>2024年1月1日至2024<br>年12月31日 | 上年度可比期间<br>2023年1月1日至2023<br>年12月31日 |
|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| 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                        |
| 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                        |

#### 11.5.7.28.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

无。

#### 11.5.7.28.3 现金和现金等价物构成情况

| 项 目                         | 本期<br>2024年1月1日至<br>2024年12月31日 | 上年度可比期间<br>2023年1月1日至<br>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 | -                               | -                                    |

#### 11.5.8 合并范围的变更

无。

#### 11.5.9 集团的构成



| 序号 | 子公司全称                      | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质   |
|----|----------------------------|-------|-----|--------|
| 1  | 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 |
| 2  | 合肥高新君道科技服务有限公司             | 合肥    | 合肥  | 房地产租赁  |
| 3  | 合肥高新睿成科技服务有限公司             | 合肥    | 合肥  | 房地产租赁  |

(续上表)

| 序号 | 子公司全称                      | 持股比例 (%) |        | 取得方式 |
|----|----------------------------|----------|--------|------|
|    |                            | 直接       | 间接     |      |
| 1  | 中信证券-合肥高新创新产业园 1 号资产支持专项计划 | 100.00   | -      | 认购   |
| 2  | 合肥高新君道科技服务有限公司             | -        | 100.00 | 收购   |
| 3  | 合肥高新睿成科技服务有限公司             | -        | 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

| 关联方名称            | 关联交易内容 | 本期<br>2024年1月1日至<br>2024年12月31日 | 上年度可比期间<br>2023年1月1日至<br>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                        |

11.5.13.1.2 关联租赁情况

作为出租方

| 承租方名称            | 租赁资产种类 | 本期<br>2024年1月1日至<br>2024年12月31日 | 上年度可比期间<br>2023年1月1日至<br>2023年12月31日 |
|------------------|--------|---------------------------------|--------------------------------------|
| 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 关联方报酬

11.5.13.2.1 基金管理费

| 项目             | 本期<br>2024年1月1日至2024年12月31日 | 上年度可比期间<br>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  $A = \text{项目公司i的运营收入} \times 10.50\%$

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。

11.5.13.2.2 基金托管费

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

11.5.13.2.3 各关联方投资本基金的情况

①报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

无。

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

| 关联方名称                            | 本期                               |        |               |           |               |                |        |
|----------------------------------|----------------------------------|--------|---------------|-----------|---------------|----------------|--------|
|                                  | 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日 |        |               |           |               |                |        |
|                                  | 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。

#### 11.5.13.2.4 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

| 关联方名称      | 本期<br>2024年1月1日至2024年12月31日 |            | 上年度可比期间<br>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。

#### 11.5.14 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

| 项目名称  | 关联方名称            | 本期末<br>2024年12月31日 | 上年度末<br>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

无。

11.5.16 收益分配情况

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  | 2024-4-02  | 2024-4-02  | 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  | 2024-6-05  | 2024-6-05  | 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                                                                                        |



| 序号 | 权益登记日     | 除息日       | 每 10 份基金<br>份额分<br>红数 | 本期收益分配<br>合计  | 本期收益分配<br>占可供分配金<br>额比例 (%) | 备注                                                                                                                                                                             |
|----|-----------|-----------|-----------------------|---------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |           |           |                       |               |                             | 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  | 2024-8-13 | 2024-8-13 | 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  | 2024-11-8 | 2024-11-8 | 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 | -                           | -                                                                                                                                                                              |

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。

#### 11.5.17 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约责任，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

##### 11.5.18.1 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。

#### 11.5.18.2 对基础设施项目资产采用的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。

#### 11.5.19 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

| 项 目    | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 | 上年度末<br>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

| 项 目    | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 | 上年度末<br>2023 年 12 月 31 日 |
|--------|-------------------------|--------------------------|
| 活期存款   | 3,957,397.59            | 2,985,261.01             |
| 定期存款   | -                       | -                        |
| 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

| 项 目    | 本期末<br>2024 年 12 月 31 日 |      |                  | 上年度末<br>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

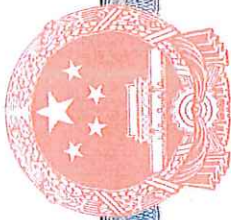
| 被投资单位   | 期初余额             | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额             | 本期计提减值准备 | 减值准备余额 |
|---------|------------------|------|------|------------------|----------|--------|
| 中信证券-合肥 | 1,532,900,000.00 | -    | -    | 1,532,900,000.00 | -        | -      |



| 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<br>减值准备 | 减值准<br>备余额 |
|---------------------------|------------------|------|------|------------------|--------------|------------|
| 高新创新产业园<br>1号资产支持专<br>项计划 |                  |      |      |                  |              |            |
| 合计                        | 1,532,900,000.00 | -    | -    | 1,532,900,000.00 | -            | -          |







# 营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

名称 容诚会计师事务所

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 刘维、肖厚发

经营范围

一般项目：税务服务；企业管理咨询；软件开发；信息系统运行维护服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 8811.5万元

成立日期 2013年12月10日

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



登记机关

2025年 03月 05日



证书序号: 0022650

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 北京市财政局

2025年1月8日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所

## 执业证书

名称: 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)  
首席合伙人: 刘维  
主任会计师:  
经营场所: 北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式: 特殊普通合伙  
执业证书编号: 11010032  
批准执业文号: 京财会计可[2013]0067号  
批准执业日期: 2013年10月25日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

证书编号: 110100320061  
No. of Certificate

批准注册协会 安徽省注册会计师协会  
Authorized Institutes of CPAs

发证日期: 2011-04-19  
Date of Issuance

年  
月  
日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



年  
月  
日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



姓名 万文娟  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1984-01-25  
Date of birth  
工作单位 安徽会计师事务所(特殊普通合伙)芜湖分所  
Working unit  
身份证号码 640322198401253528  
Identity card No.





年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110100323923  
No. of Certificate  
批准注册协会: 云南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2016-03-24  
Date of Issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日  
y m d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日  
y m d



姓名 滕鹏  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1987-08-06  
Date of birth  
工作单位 昆明会计师事务所(特殊普通合伙) 昆明分所  
Working unit  
身份证号码 342201198708068830  
Identity card No.





姓名 林俊江  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1980-08-10  
Date of birth  
工作单位 安徽会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所  
Working unit  
身份证号码 342601198608101877  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



证书编号: 110100320641  
No. of Certificate  
批准注册协会: 安徽省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2021-02-23  
Date of Issuance  
年 /y 月 /m 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d