

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

2025 年年度报告

2025 年 12 月 31 日

基金管理人：华夏基金管理有限公司

基金托管人：中国工商银行股份有限公司

送出日期：二〇二六年三月三十一日

§1 重要提示及目录

1.1 重要提示

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

基金托管人中国工商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2026 年 3 月 27 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况、财务会计报告和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

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

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

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

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

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

本报告期自 2025 年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

1.2 目录

§ 1 重要提示及目录	2
§ 2 不动产基金简介	6
2.1 不动产基金产品基本情况	6
2.2 不动产项目基本情况说明	7
2.3 不动产基金扩募情况	7
2.4 基金管理人和运营管理机构	7
2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人	7
2.6 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构	8
2.7 信息披露方式	8
§ 3 主要财务指标和不动产基金运作情况	8
3.1 主要会计数据和财务指标	8
3.2 其他财务指标	9
3.3 不动产基金收益分配情况	9
3.4 报告期内不动产基金及资产支持证券费用收取情况的说明	11
3.5 报告期内资本性支出使用情况	11
3.6 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况	11
3.7 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况	11
3.8 报告期内发生的关联交易	11
3.9 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况	11
3.10 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况	11
3.11 报告期内以公允价值进行后续计量的投资性房地产情况	12
3.12 报告期内不动产基金业务参与人作出承诺及承诺履行相关情况	12
§ 4 不动产项目基本情况	12
4.1 报告期内不动产项目的运营情况	12
4.2 不动产项目所属行业情况	17
4.3 不动产项目运营相关财务信息	18
4.4 项目公司经营现金流	21
4.5 项目公司对外借入款项情况	22
4.6 不动产项目投资情况	22
4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况	22
4.8 不动产项目相关保险的情况	22
4.9 不动产项目回顾总结和未来展望的说明	22
4.10 重要不动产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析	23
4.11 其他需要说明的情况	24
§ 5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告	24
5.1 报告期末不动产基金资产组合情况	24
5.2 投资组合报告附注	24
5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明	24
§ 6 回收资金使用情况	24
6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明	24
§ 7 管理人报告	25
7.1 基金管理人及主要负责人员情况	25
7.2 管理人在报告期内对不动产基金的投资运作决策和主动管理情况	26

7.3 管理人在报告期内对不动产基金的运营管理职责的落实情况	29
7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况	30
§ 8 运营管理机构报告	31
8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况	31
8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况	32
§ 9 其他业务参与人履职报告	33
9.1 托管人报告	33
9.2 资产支持证券管理人报告	33
9.3 其他专业机构报告	34
9.4 原始权益人报告	35
§ 10 审计报告	35
10.1 审计意见	35
10.2 形成审计意见的基础	36
10.3 强调事项	36
10.4 其他事项	36
10.5 其他信息	36
10.6 管理层和治理层对财务报表的责任	36
10.7 注册会计师对财务报表审计的责任	36
10.8 对基金管理人和评估机构采用评估方法和参数的合理性的说明	38
§ 11 年度财务报告	38
11.1 资产负债表	38
11.2 利润表	41
11.3 现金流量表	43
11.4 所有者权益变动表	45
11.5 报表附注	48
§ 12 评估报告	91
12.1 管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明	91
12.2 评估报告摘要	92
12.3 重要评估参数发生变化的情况说明	93
12.4 采取其他不同估值方法进行校验的评估结果	95
12.5 本次评估结果较最近一次评估结果差异超过 10% 的原因	96
12.6 报告期内重要不动产项目和不动产项目整体实际产生现金流情况	96
12.7 报告期内重要不动产项目或不动产项目整体实际产生的现金流较最近一次评估报告预测值差异超过 20% 的原因、具体差异金额及应对措施	96
12.8 评估机构使用评估方法的特殊情况说明	96
§ 13 基金份额持有人信息	97
13.1 基金份额持有人户数及持有人结构	97
13.2 不动产基金前十名流通份额持有人	97
13.3 不动产基金前十名非流通份额持有人	98
13.4 期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况	98
§ 14 不动产基金份额变动情况	98
§ 15 重大事件揭示	98
15.1 基金份额持有人大会决议	98
15.2 基金管理人、基金托管人的专门不动产基金托管部门的重大人事变动	98

15.3 不动产基金投资策略的改变	99
15.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况	99
15.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况	99
15.6 报告期内信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司和专业机构等业务参与者涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况	99
15.7 其他重大事件	99
§ 16 影响投资者决策的其他重要信息	101
§ 17 备查文件目录	101
17.1 备查文件目录	101
17.2 存放地点	101
17.3 查阅方式	101

§2 不动产基金简介

2.1 不动产基金产品基本情况

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

2.2 不动产项目基本情况说明

不动产项目名称：合肥创新产业园一期项目

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

2.3 不动产基金扩募情况

本基金于 2024 年 9 月 27 日发布《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金拟扩募并新购入基础设施项目的公告》，尚未提交基金变更注册申请，暂未有重大进展。

2.4 基金管理人和运营管理机构

项目		基金管理人	运营管理机构
名称		华夏基金管理有限公司	合肥高新投资促进集团股份有限公司
信息披露事务负责人	姓名	李彬	田宝亮
	职务	督察长	副总经理
	联系方式	联系电话：400-818-6666； 邮箱：service@ChinaAMC.com	0551-65685641
注册地址		北京市顺义区安庆大街甲 3 号院	合肥市高新区合肥留学生园 1 号楼 312 室
办公地址		北京市朝阳区北辰西路 6 号院北辰中心 C 座 5 层	合肥市高新区望江西路 860 号高新区管委会大楼 C 座
邮政编码		100101	230088
法定代表人		邹迎光	张玮玮

2.5 基金托管人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人

项目	基金托管人	资产支持证券管理人	资产支持证券托管人
名称	中国工商银行股份有限公司	中信证券股份有限公司	中国工商银行股份有限公司安徽省分行
注册地址	北京市西城区复兴门内大街 55 号	广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座	安徽省合肥市包河区芜湖路 189 号
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 55 号	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦	安徽省合肥市包河区芜湖路 189 号

邮政编码	100140	100026	230001
法定代表人	廖林	张佑君	李夺

2.6 会计师事务所、资产评估机构、律师事务所、财务顾问等专业机构

项目	名称	办公地址
会计师事务所	容诚会计师事务所 (特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26
注册登记机构	中国证券登记结算有限责任公司	北京市西城区太平桥大街 17 号
评估机构	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦

2.7 信息披露方式

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

§3 主要财务指标和不动产基金运作情况

3.1 主要会计数据和财务指标

金额单位：人民币元

期间数据和指标	2025 年	2024 年	2023 年
本期收入	78,525,414.02	91,984,655.55	95,150,454.03
本期净利润	16,399,739.01	22,988,278.44	27,452,944.88
本期经营活动产生的现金流量净额	42,635,751.62	53,327,857.45	94,338,614.73
本期现金流分派率 (%)	5.26	5.60	5.98
年化现金流分派率 (%)	5.26	5.60	5.98
期末数据和指标	2025 年末	2024 年末	2023 年末
期末不动产基金总资产	1,535,660,068.68	1,579,917,788.26	1,655,702,116.46
期末不动产基金净资产	1,412,295,563.42	1,449,046,602.69	1,521,229,869.53
期末不动产基金总资产与净资产的比例 (%)	108.74	109.03	108.84
内部收益率 (%)	-	-	-

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

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

③本期现金流分派率指报告期可供分配金额/报告期末市值。

④年化现金流分派率指截至报告期末本年累计可供分配金额/报告期末市值/年初至报告

期末实际天数×本年总天数。

3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2025 年	2024 年	2023 年
期末不动产基金份额净值	2.0176	2.0701	2.1732
期末不动产基金份额公允价值参考净值	-	-	-

注：本期末为 2025 年 12 月 31 日。

3.3 不动产基金收益分配情况

3.3.1 本报告期及近三年的收益分配情况

3.3.1.1 本报告期及近三年的可供分配金额

单位：人民币元

期间	可供分配金额	单位可供分配金额	备注
本期	59,550,404.60	0.0851	-
2024 年	75,653,930.59	0.1081	-
2023 年	75,835,052.12	0.1083	-
2022 年	20,770,896.41	0.0297	为 2022 年 9 月 20 日(基金合同生效日)至 2022 年 12 月 31 日的可供分配金额。

3.3.1.2 本报告期及近三年的实际分配金额

单位：人民币元

期间	实际分配金额	单位实际分配金额	备注
本期	53,150,778.28	0.0759	-
2024 年	95,171,545.28	0.1360	-
2023 年	58,148,739.02	0.0831	-
2022 年	-	-	-

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

3.3.2 本期可供分配金额

3.3.2.1 本期可供分配金额计算过程

单位：人民币元

项目	金额	备注
本期合并净利润	16,399,739.01	-
本期折旧和摊销	35,324,373.18	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-2,654,641.28	-
本期税息折旧及摊销前利润	49,069,470.91	-
调增项		
1.未来合理相关支出预留,包括重大资本性支出(如	8,031,216.39	-

固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要偿付的经营性负债、运营费用等		
2.其他可能的调整项，如不动产基金发行份额募集的资金、处置不动产项目资产取得的现金、商誉、金融资产相关调整、期初现金余额等	8,772,897.39	-
调减项		
1.应收和应付项目的变动	-6,323,180.09	-
本期可供分配金额	59,550,404.60	-

注：①未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要偿付的基金管理人的管理费、资产支持证券管理人的管理费、托管费、运营管理机构的管理费、待缴纳的税金、租赁押金等经营相关的应收应付款项等变动的净额。针对合理相关支出预留，根据相应协议付款约定及实际发生情况进行使用。

②此外，上述可供分配金额并不代表最终实际分配的金额。

3.3.2.2 可供分配金额较上年同期变化超过 10%的情况说明

本期可供分配金额较上年同期下降 21.29%，主要原因是项目出租率和报告期内平均租金单价下降，项目公司租金收入较上年同期下降 1251 万元。

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

为保障不动产基金及项目公司长期稳健运营，避免短期现金流波动引起项目经营风险，本基金计算可供分配金额时设置了未来合理相关支出预留调整项，包括基金管理人及计划管理人的管理费、托管费、运营管理机构的管理费、日常运营费用、税金、押金、质保金、资本性开支及不可预见费用等必要资金。针对合理相关支出预留，根据相应协议付款约定及实际发生情况进行使用。

本基金上年同期未来合理支出相关预留科目列示为 2,659,469.53 元（调增项），此金额为新增预留与实际使用的变动净额，包括：经营相关的合理的资产负债表应收应付类科目的变动净额 5,390,291.72 元（调增项）、资本性支出相关预留与使用的变动净额 2,730,822.19 元（调减项）。上年同期（2024 年度）未来合理支出相关预留调整项的实际使用金额，较前期设置金额的差异超过 10%，主要原因为：

1、预留的押金因租约未到期暂未支付，部分预收租金暂未到结转节点，其余经营相关款项已经支付完毕；上述款项已在资产负债表中计提，未来有清偿义务，考虑经营安全进行预留，具备合理性。

2、预留的未来重大资本性支出 2,730,822.19 元，为未来大修预留，暂未使用，具备合理性。

3.4 报告期内不动产基金及资产支持证券费用收取情况的说明

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

依据本基金基金合同、招募说明书、资产支持专项计划标准条款、运营管理服务协议等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费 2,666,244.70 元，资产支持证券管理人管理费 666,563.00 元，基金托管人托管费 289,810.00 元，运营管理机构基础管理费 4,233,128.28 元。本报告期本期净利润及可供分配金额均已扣减上述费用。

3.4.2 报告期内运营管理机构运营业绩奖惩激励情况

报告期内，本基金及不动产项目未受到行政管理部门、监管机构或其他政府机构经济处罚，但报告期内本不动产项目合计实现的运营收入未达到对应期间运营收入目标金额的 95%，根据《运营管理服务协议》约定，触发相关考核扣减条款，扣减运营管理机构 2025 年度运营管理费 4,467,309.41 元（含税）。

3.5 报告期内资本性支出使用情况

无。

3.6 报告期内进行不动产项目重大改造或者扩建的情况

无。

3.7 报告期内完成不动产基金购入、出售不动产项目交割审计的情况

无。

3.8 报告期内发生的关联交易

报告期内本基金发生的关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立，相关交易均应法规要求或有合理的商业目的，定价符合市场水平，具体关联交易详见“11.5.12 关联方关系”和“11.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易”。

3.9 报告期内与不动产项目相关的资产减值计提情况

无。

3.10 报告期内其他不动产基金资产减值计提情况

本基金管理人根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定，对以摊余成本计量的金融资产，以预期信用损失为基础确认损失准备。本基金持有的以摊余成本计量的金融资产主要为应收账款和其他应收款。报告期内，应收账款和其他应收款的适用会计政策详见“11.5.4.7 金融工具”和“11.5.4.9 应收账款”，计提的坏账准备情况详见“11.5.7.7 应收账款”和“11.5.7.20.3 其他应收款”。

3.11 报告期内以公允价值进行后续计量的投资性房地产情况

无。

3.12 报告期内不动产基金业务参与者作出承诺及承诺履行相关情况

无。

§4 不动产项目基本情况

4.1 报告期内不动产项目的运营情况

4.1.1 对报告期内重要不动产项目运营情况的说明

本基金的不动产项目为坐落于安徽省合肥高新区望江西路 800 号的“合肥创新产业园一期项目”。项目土地使用权面积 146,759.30 平方米，总建筑面积 356,837.41 平方米，建设内容为研发办公楼、配套用房和车库，项目于 2011 年建成投入运营，截至报告期末已运营约 15 年。本不动产项目共 22 栋房屋和 3 个地下车库，分别由合肥高新睿成科技服务有限公司（以下简称：“高新睿成”）和合肥高新君道科技服务有限公司（以下简称：“高新君道”）（以下统称：“项目公司”）持有。其中：高新睿成持有 A1-A4、B4-B5、D2-D9 及 D2-D9 地下车库资产，高新君道持有 B1-B3、C1-C4、D1 资产。

报告期内，中安创谷科技园三期于 2025 年 9 月中旬正式交付投用，该项目位于望江西路与火龙地路交口西南角，距离本不动产项目直线距离约为 4 公里，规划建筑面积约为 58 万平方米。其定位为新一代信息技术、人工智能等战略性新兴产业的核心载体。由于该项目运营方式为租售结合，运营时间较短，周边配套不成熟，且租赁定价高于本不动产项目，短期内对本不动产项目影响较为有限。

报告期内，本不动产项目直接竞品合肥创新产业园二期对其租赁价格进行调整，为应对日益激烈的市场变化，本不动产项目自 2025 年四季度开始执行新的经营策略。

报告期内，本不动产项目安全生产保持零事故记录，并在报告期内启动室外消防系统升级改造工程，持续强化安全保障体系。

同时，为应对出租率下行压力，采取多项市场化运营举措：推出优惠促销方案，积极拓展中介机构合作渠道，并为具备长期稳定租赁需求的意向客户提供定制化装修等增值服务，通过多维度策略协同发力，积极推动出租率企稳，为持有人创造可持续的长期回报。

报告期内，本不动产项目各项运营指标完成情况，详见本报告“4.1.2 报告期以及上年同期不动产项目整体运营指标”。

4.1.2 报告期以及上年同期不动产项目整体运营指标

序号	指标名称	指标含义说明及计算方式	指标单位	本期（2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日）/报告期末（2025 年 12 月 31 日）	上年同期（2024 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日）/上年末（2024 年 12 月 31 日）	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	报告期末可供出租面积	平方米	297,452.37	297,452.37	-
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	209,105.88	253,753.92	-17.60
3	报告期末出租率	报告期末出租率（%）=报告期末实际出租面积（平方米）/报告期末可供出租面积（平方米）×100%	%	70.30	85.31	-17.60
4	报告期内租金单价水平（含税）	报告内存量租约平均租金单价（元/平方米/月）={报告期内含税租金收入/[$\sum_{i=1}^j$ （报告期内新签或到期租约 i 的租赁面积（平方米）×报告期内新签或到期租约 i 的实际租赁天数 / 365）+报告期内除新签或到期租约外的所有租约的租赁面积（平方米）]} / 12（月），j 为报告期内新签或到期的租约	元/平方米/月	32.92	33.09	-0.51
5	报告期末剩余租期情况	报告期末加权平均剩余租期（年）= $\sum_{i=1}^n$ （租约 i 的剩余租期（年）×租约 i 的租约面积（平方米））/报告期末实际出租面积(平方米)，n 为存量租约	年	2.15	0.95	126.32
6	报告期末租金收缴率	报告期末租金收缴率（%）=[报告期末累计实收报告期内租金（元）/报告期内应收租金（元）]×100%	%	95.38	94.88	0.53

注：报告期末本不动产项目加权平均剩余租期为 2.15 年，上年同期末加权平均剩余租期为 0.95 年，同比上升 126.32%。报告期末剩余租期情况变动较大的原因是本不动产项目上年同期短租约占比较高，随着优惠促销措施吸引客户签署中长期租约，使得报告期末加权平均剩余租期同比上升。不动产项目加权平均剩余租期在后续披露期内仍将呈现同比显著变动，

该指标同比增幅较大，反映出租户结构稳定性增强，有利于提升项目长期经营韧性。基金管理人及运营管理团队将持续优化租户组合，通过租约结构设计与客户关系维护，确保该指标维持在合理区间运行，为资产价值稳定提供支撑。

4.1.3 报告期及上年同期重要不动产项目运营指标

不动产项目名称：高新睿成项目

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日）/报告期末（2025 年 12 月 31 日）	上年同期（2024 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日）/上年末（2024 年 12 月 31 日）	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	报告期末可供出租面积	平方米	140,910.50	140,910.50	-
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	92,215.73	115,071.35	-19.86
3	报告期末出租率	报告期末出租率（%） =报告期末实际出租面积（平方米）/报告期末可供出租面积（平方米）×100%	%	65.44	81.66	-19.86
4	报告期内租金单价水平（含税）	报告期内存量租约平均租金单价（元/平方米/月）={报告期内含税租金收入/[$\sum_{i=1}^j$ （报告期内新签或到期租约 i 的租赁面积（平方米）×报告期内新签或到期租约 i 的实际租赁天数 / 365）+报告期内除新签或到期租约外的所有租约的租赁面积（平方米）]} / 12（月），j 为报告期内新签或到期的租约	元/平方米/月	32.56	32.75	-0.58
5	报告期末剩余租期情况	报告期末加权平均剩余租期（年） $=\sum_{i=1}^n (租约 i 的剩余租期（年）\times 租约 i 的租约面积（平方米）)/$	年	2.58	1.01	155.45

		报告期末实际出租面积(平方米), n 为存量租约				
6	报告期末租金收缴率	报告期末租金收缴率(%)=[报告期末累计实收报告期内租金(元)/报告期内应收租金(元)]×100%	%	94.91	94.24	0.71

注：报告期末高新睿成项目加权平均剩余租期为 2.58 年，上年同期末高新睿成项目加权平均剩余租期为 1.01 年，同比上升 155.45%。报告期末剩余租期情况变动较大的原因是本不动产项目上年同期短租约占比较高，随着优惠促销措施吸引客户签署中长期租约，使得报告期末加权平均剩余租期同比上升。不动产项目加权平均剩余租期在后续披露期内仍将呈现同比显著变动，该指标同比增幅较大，反映出租户结构稳定性增强，有利于提升项目长期经营韧性。基金管理人及运营管理团队将持续优化租户组合，通过租约结构设计与客户关系维护，确保该指标维持在合理区间运行，为资产价值稳定提供支撑。

不动产项目名称：高新君道项目

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期（2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日）/报告期末（2025 年 12 月 31 日）	上年同期（2024 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日）/上年末（2024 年 12 月 31 日）	同比（%）
1	报告期末可供出租面积	报告期末可供出租面积	平方米	156,541.87	156,541.87	-
2	报告期末实际出租面积	报告期末实际出租面积	平方米	116,890.15	138,682.57	-15.71
3	报告期末出租率	报告期末出租率(%)=报告期末实际出租面积(平方米)/报告期末可供出租面积(平方米)×100%	%	74.67	88.59	-15.71
4	报告期内租金单价水平（含税）	报告期内存量租约平均租金单价（元/平方米/月）={报告期内含税租金收入/[$\sum_{i=1}^j$ （报告期内新签或到期租约 i 的租赁面积（平方米）×报告期内新签或到期租约 i	元/平方米/月	33.21	33.39	-0.54

		的实际租赁天数 / 365) + 报告期内除新签或到期租约外的所有租约的租赁面积 (平方米) } / 12 (月), j 为报告期内新签或到期的租约				
5	报告期末 剩余租期 情况	报告期末加权平均剩余租期 (年) $= \sum_{i=1}^n (\text{租约 } i \text{ 的剩余租期 (年)} \times \text{租约 } i \text{ 的租约面积 (平方米)}) / \text{报告期末实际出租面积 (平方米)}, n \text{ 为存量租约}$	年	1.82	0.89	104.49
6	报告期末 租金收缴 率	报告期末租金收缴率 (%) = [报告期末累计实收报告期内租金 (元) / 报告期内应收租金 (元)] × 100%	%	95.76	95.43	0.35

注：报告期末高新君道项目加权平均剩余租期为 1.82 年，上年同期末高新君道项目加权平均剩余租期为 0.89 年，同比上升 104.49%。报告期末剩余租期情况变动较大的原因是本不动产项目上年同期短租约占比较高，随着优惠促销措施吸引客户签署中长期租约，使得报告期末加权平均剩余租期同比上升。不动产项目加权平均剩余租期在后续披露期内仍将呈现同比显著变动，该指标同比增幅较大，反映出租户结构稳定性增强，有利于提升项目长期经营韧性。基金管理人及运营管理团队将持续优化租户组合，通过租约结构设计与客户关系维护，确保该指标维持在合理区间运行，为资产价值稳定提供支撑。

4.1.4 其他运营情况说明

报告期内，本基金的不动产项目前五名租户的租金收入和占全部租金收入的比例为：租户 A：金额 9,855,914.99 元，占比 12.68%；租户 B：金额 5,501,919.16 元，占比 7.08%；租户 C：金额 2,946,385.33 元，占比 3.79%；租户 D：金额 1,764,694.44 元，占比 2.27%；租户 E：金额 1,537,299.08 元，占比 1.98%。

报告期末，高新睿成项目租户总数 152 个；按面积统计，报告期末租户结构为科学研究和技术服务业占 40.81%、信息传输、软件和信息技术服务业占 18.39%、其他占 40.80%。高新君道租项目户总数 90 个；按面积统计，报告期末租户结构为科学研究和技术服务业占 27.84%、信息传输、软件和信息技术服务业占 29.81%、其他占 42.35%。本不动产项目租户

总数 242 个；按面积统计，报告期末租户结构为科学研究和技术服务业占 35.00%、信息传输、软件和信息技术服务业占 23.50%、其他占 41.50%。

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

报告期内，合肥市产业园租赁市场整体承压，民营与国有产业园的租赁价格普遍下行，出租率提升面临较大阻力，市场竞争环境依然严峻。

报告期内，本不动产项目出租率虽经历阶段性调整，当前已呈现企稳迹象，但反转趋势尚未显现。主要受传统租赁淡季影响，有效租赁需求持续不足。此外，当前企业普遍面临租赁需求萎缩、资金链紧张及经营压力加剧等多重挑战，进一步加剧了产业园区的出租率与租金价格下行压力。

为应对市场挑战，基金管理人及运营管理机构已制定并实施专项提升方案，通过需求端激活与竞争端防御双轮驱动：

需求侧拓展：积极开拓市场化中介拓客渠道，针对长期稳定租赁需求的意向客户提供定制化装修等增值服务，强化客户粘性；

竞争侧应对：针对直接竞品压力，及时调整经营策略，全面推行优惠促销、特价房源促销等差异化措施，维持相对竞争优势。

4.2 不动产项目所属行业情况

4.2.1 不动产项目所属行业基本情况、发展阶段、周期性特点和竞争格局

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

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

产业园区作为顺周期行业，其发展与宏观经济周期紧密相关。这种顺周期性主要体现在产业园区的租赁收入、企业入驻率以及园区整体经济活力等方面，均随着宏观经济的波动而呈现出相应的变化趋势。在经济上行期，企业信心增强，投资意愿提升，对产业园区的租赁需求也随之增加。随着租赁需求的旺盛，产业园区的租赁价格也随之上涨，为不动产项目带来更高的租赁收入。在经济下行期，企业面临市场需求萎缩、资金链紧张等困境，生存压力显著增大。企业开始缩减开支，减少不必要的租赁面积，甚至选择退租以降低成本。随着租赁需求的减弱，产业园区的租赁价格也面临下行压力，不动产项目的租赁收入受到直接影响。

目前产业园区市场趋向饱和，园区同质化问题愈发凸显，激发招商内卷竞争。另外各地政府对于新质生产力项目的招引需求逐步增加，产业园区的主力租户也从传统制造业到新型产业进行转变，而新型产业对产业园区的品质和运营服务要求更高。未来，产业园区运营质量成为竞争的关键要素，通过提高运营服务质量，增加企业客户的粘性，进而提高产业园区核心竞争优势是长期趋势。

4.2.2 可比区域内的可比不动产项目情况

本不动产项目坐落于安徽省合肥高新区，可比区域内的类似资产项目为合肥创新产业园二期，该项目坐落于合肥市高新区创新大道 2800 号，总建筑面积约为 70 万平方米，截至 2025 年末，合肥创新产业园二期运营率（含出售和出租）约为 80%，二层及以上研发办公用房标准租金单价为 30 元/平方米/月（含税）。

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

无。

4.2.4 不动产项目所属行业的其他整体情况和竞争情况

合肥市内产业园市场受经济疲弱影响，部分产业园呈现租金价格下滑、去化降低现象，市场竞争加剧。

经过合肥市政府多年经营，以产业投资为导向的“合肥模式”运作成熟。从城市产业宏观发展方向研判未来五年合肥依旧会以“强链补链”和“科创+产业+基金”两类招商引资模式为主，一方面会强化市场对产业园区的需求，另一方面也会强化各区域的载体特色和产业集聚特色。

报告期内，受宏观经济发展情况影响及片区竞争态势影响，部分运营时间较久、成熟度较高的产业园出租率及租赁价格也出现小幅下滑。

4.3 不动产项目运营相关财务信息

4.3.1 项目公司整体财务情况

序号	科目名称	报告期末金额（元）	上年末金额（元）	变动比例（%）
1	总资产	952,153,686.89	961,657,258.56	-0.99
2	总负债	892,372,683.51	863,365,055.26	3.36
序号	科目名称	报告期金额（元）	上年同期金额（元）	变动比例（%）
1	营业收入	77,718,109.67	90,231,009.77	-13.87
2	营业成本/费用	116,875,223.46	135,980,419.89	-14.05
3	EBITDA	55,092,658.57	62,964,162.05	-12.50

4.3.2 重要不动产项目公司的主要资产负债科目分析

项目公司名称：合肥高新君道科技服务有限公司

序号	构成	报告期末 2025 年 12 月 31 日 金额（元）	上年末 2024 年 12 月 31 日金额（元）	同比（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	305,813,306.19	316,017,969.87	-3.23
主要负债科目				
1	长期应付款	456,847,500.88	438,924,933.20	4.08

项目公司名称：合肥高新睿成科技服务有限公司

序号	构成	报告期末 2025 年 12 月 31 日 金额（元）	上年末 2024 年 12 月 31 日 金额（元）	同比（%）
主要资产科目				
1	投资性房地产	547,140,293.20	561,593,773.36	-2.57
主要负债科目				
1	长期应付款	412,539,849.24	396,355,513.43	4.08

4.3.3 重要不动产项目公司的营业收入分析

4.3.3.1 项目公司名称：合肥高新君道科技服务有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日		上年同期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日		金额 同比 变化 （%）
		金额（元）	占该项目总 收入比例 （%）	金额（元）	占该项目总 收入比例 （%）	
1	租金收入	43,294,634.89	99.97	48,604,228.86	99.98	-10.92
2	物业管理费收入	-	-	-	-	-
3	其他收入	12,317.84	0.03	11,396.19	0.02	8.09
4	合计	43,306,952.73	100.00	48,615,625.05	100.00	-10.92

4.3.3.2 项目公司名称：合肥高新睿成科技服务有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日		上年同期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日		金额 同比 变化 （%）
		金额（元）	占该项目总 收入比例 （%）	金额（元）	占该项目总 收入比例 （%）	
1	租金收入	34,411,156.94	100.00	41,615,384.72	100.00	-17.31
2	物业管理费收入	-	-	-	-	-
3	其他收入	-	-	-	-	-
4	合计	34,411,156.94	100.00	41,615,384.72	100.00	-17.31

4.3.4 重要不动产项目公司的营业成本及主要费用分析

4.3.4.1 项目公司名称：合肥高新君道科技服务有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年同期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	金额同 比变化
----	----	--	--	------------

		金额（元）	占该项目 总成本比 例（%）	金额（元）	占该项目 总成本比 例（%）	（%）
1	折旧摊销成本	10,204,663.68	17.40	10,204,663.68	14.76	-
2	物业运营成本	3,084,402.30	5.25	5,802,576.23	8.40	-46.84
3	租赁成本	1,091,469.57	1.86	911,250.90	1.32	19.78
4	财务费用	36,154,934.88	61.64	43,264,462.50	62.59	-16.43
5	管理费用	1,191,733.06	2.03	1,176,365.29	1.70	1.31
6	税金及附加	6,931,481.30	11.82	7,763,375.82	11.23	-10.72
7	其他成本/费用	-	-	-	-	-
8	合计	58,658,684.79	100.00	69,122,694.42	100.00	-15.14

注：①本报告期项目公司财务费用主要为股东借款利息费用。

②物业运营成本包括运管费、空置物业费；租赁成本包括维修保养费、工程监理费。

③本报告期物业运营成本同比变动较大，主要原因是租金收入下降，以租金收入一定比例计算的运营管理费亦有所下降，受此因素影响，2025 年度较上年同期少计提运管费 292.75 万元，其变动不具有可持续性，受收入情况影响。

4.3.4.2 项目公司名称：合肥高新睿成科技服务有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日		上年同期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日		金额同 比变化 （%）
		金额（元）	占该项目 总成本比 例（%）	金额（元）	占该项目 总成本比 例（%）	
1	折旧摊销成本	14,453,480.16	24.83	14,453,480.16	21.62	-
2	物业运营成本	2,791,010.82	4.79	5,005,168.59	7.49	-44.24
3	租赁成本	1,834,500.47	3.15	1,072,991.04	1.60	70.97
4	财务费用	32,646,239.50	56.08	39,066,870.39	58.43	-16.43
5	管理费用	531,537.93	0.91	555,103.44	0.83	-4.25
6	税金及附加	5,959,769.79	10.24	6,704,111.85	10.03	-11.10
7	其他成本/费用	-	-	-	-	-
8	合计	58,216,538.67	100.00	66,857,725.47	100.00	-12.92

注：①本报告期项目公司财务费用主要为股东借款利息费用。

②物业运营成本包括运管费、空置物业费；租赁成本包括维修保养费、工程监理费。

③本报告期物业运营成本同比变动较大，主要原因是租金收入下降，以租金收入一定比例计算的运营管理费亦有所下降，受此因素影响，2025 年度较上年同期少计提运管费 266.78 万元，其变动不具有可持续性，受收入情况影响。

④本报告期租赁成本同比变动较大，主要原因为 2025 年度工程支出增加 68.37 万元，因受项目维修保养工程量影响，其变动不具有可持续性，后续根据年度预算管控成本费用。

4.3.5 重要不动产项目公司的财务业绩衡量指标分析

4.3.5.1 项目公司名称：合肥高新君道科技服务有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年同期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利润/营业收入×100%	%	66.79	65.20
2	息税折旧摊销前利润率	(利润总额+利息费用+折旧摊销)/营业收入×100%	%	72.48	69.47

4.3.5.2 项目公司名称：合肥高新睿成科技服务有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年同期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
				指标数值	指标数值
1	毛利率	毛利润/营业收入×100%	%	44.56	50.66
2	息税折旧摊销前利润率	(利润总额+利息费用+折旧摊销)/营业收入×100%	%	68.88	70.15

4.4 项目公司经营现金流

4.4.1 经营活动现金流归集、管理、使用及变化情况

1、收入归集和支出管理：

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

2、现金归集和使用情况：

本报告期初项目公司货币资金余额为 16,914,165.75 元。本报告期内，累计资金流入 116,458,516.48 元，其中收到租赁收入 83,416,149.68 元，其他与经营活动相关的收入 14,940,094.75 元，赎回货币基金 18,102,272.05 元；累计资金流出 84,736,018.29 元，其中支付税金 17,124,855.99 元，支付股东借款利息 34,791,146.93 元，其他与经营活动相关的支出 32,820,015.37 元。截至 2025 年 12 月 31 日，项目公司货币资金余额为 48,636,663.94 元。

上年同期项目公司累计资金流入为 138,035,705.18 元，累计资金流出为 152,347,651.80 元。

4.4.2 来源于单一客户及其关联方的现金流占比超过 10%的情况说明

本报告期内租金收入占比超过 10%的租户为合肥国家大学科技园发展有限责任公司，合肥国家大学科技园发展有限责任公司租金收入 9,855,914.99 元，占报告期租金收入总额的

12.68%，该租户租约在本基金发行前已经签署并按照披露要求于募集期相关材料中披露。该租户是合肥国家大学科技园的运营管理机构，是全国 15 家国家大学科技园试点单位和首批 22 家国家大学科技园之一。从重要租户租约的公允性和稳定性角度考虑，租户质量较好，租赁面积较大，综合以上因素在租金单价上给予了一定优惠。

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

无。

4.5 项目公司对外借入款项情况

4.5.1 报告期内对外借入款项基本情况

无。

4.5.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

无。

4.5.3 对不动产项目报告期内对外借入款项不符合借款要求情况的说明

无。

4.6 不动产项目投资情况

4.6.1 报告期内购入或出售不动产项目情况

无。

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

无。

4.7 抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况

无。

4.8 不动产项目相关保险的情况

按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》要求，项目公司（作为投保人和被保险人）已为不动产项目资产购买财产一切险及公众责任险，保险期间为 2025 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日。其中：项目公司财产一切险的保险标的为房屋建筑物，坐落于安徽省合肥市蜀山区高新区创新产业园一期，高新睿成资产的保险金额/赔偿限额为 600,000,000.00 元，高新君道资产保险金额/赔偿限额为 722,000,000.00 元。

本期保险到期后，项目公司将按照《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》要求，继续为本不动产项目购买足够的财产保险及公众责任险。报告期内，本不动产项目发生 1 起小额财产损失事件，预计损失小于 5 万元，目前正在沟通处理中。

4.9 不动产项目回顾总结和未来展望的说明

4.9.1 对报告期内不动产项目经营业绩的整体分析和说明

截至报告期末，本基金的不动产项目报告期末总建筑面积 356,837.41 平方米（上年同期 356,837.41 平方米），报告期末总可供出租面积 297,452.37 平方米（上年同期 297,452.37 平方米），报告期末实际出租面积 209,105.88 平方米（上年同期 253,753.92 平方米），报告期末出租率 70.30%（上年同期 85.31%）。报告期内存量租约平均租金单价（含税）32.92 元/平方米/月（上年同期 33.09 元/平方米/月）；报告期末加权平均剩余租期 2.15 年（上年同期 0.95 年）。

报告期内，本不动产项目租金价格及出租率均出现下滑，基金管理人和运营管理机构持续加大招商资源投入，致力于扭转出租率下滑的态势；报告期内，基金管理人和运营管理机构逐步提升本不动产项目的软硬件实力、灵活调整租金价格，确保本不动产项目在区域内具有较强的竞争力。

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

报告期内，项目公司及运营管理机构按照制定的经营计划和财务预算严格执行并有序开展不动产项目的运营管理活动。资产项目公司营业收入未达 2025 年年度预算，主要受租金价格及出租率下降的影响；项目公司营业成本及费用控制良好，未超出 2025 年年度预算。

结合市场竞争格局及项目运营实际，基金管理人与运营管理机构已完成 2026 年度经营计划及财务预算的编制。一方面，计划通过针对性装修改造，全面升级园区硬件设施品质，强化不动产项目的核心吸引力；另一方面，将联动专业中介机构开展招商引流，精准提升项目市场曝光度，以此稳步推动不动产项目出租率提升。

4.9.3 未来一年或者三年的发展趋势、前景展望、经营风险因素

截止 2025 年底，合肥高新区产业园存量超过 500 万平方米，预计未来两年合肥高新区产业园市场约 100 万平方米以上的新增供应。截止目前，合肥高新区区域内新增竞品项目部分出租率较低、招商难度较大，合肥高新区产业园市场租金出现一定程度下滑。

由于新产业发展动能的培育尚需时日，而产业园新增供应将持续入市，多重因素叠加之下，合肥高新区产业园市场仍需较长周期消化当前的不利局面。

报告期内，基金管理人对本不动产项目的租赁价格进行了合理调整，确保本不动产项目在片区内具备相对价格竞争优势。由于项目运营年限较长，存在部分设施设备老化、配套功能不完善等问题。未来，将加大园区品质提升方面的投入，通过优化硬件设施、完善配套服务等方式，全面增强项目市场竞争力，进而提升投资者回报水平。

4.10 重要不动产项目生产经营状况、外部环境已经或者预计发生重大变化分析

无。

4.11 其他需要说明的情况

无。

§5 除不动产资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末不动产基金资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额（元）	占不动产资产支持证券之外的投资组合的比例（%）
1	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
2	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
3	货币资金和结算备付金合计	871,698.59	100.00
4	其他资产	-	-
5	合计	871,698.59	100.00

5.2 投资组合报告附注

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

5.3 报告期内不动产基金估值程序等事项的说明

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

本基金管理人建立了估值委员会，组成人员具有风控、证券研究、合规、会计方面的专业经验。基金经理可参与估值原则和方法的讨论，其估值建议经估值委员会评估后审慎采用。本报告期内，参与估值流程各方之间不存在重大利益冲突。

§6 回收资金使用情况

6.1 原始权益人回收资金使用有关情况说明

原始权益人回收资金已使用完毕。

§7 管理人报告

7.1 基金管理人及主要负责人员情况

7.1.1 管理人及其管理不动产基金的经验

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

华夏基金拥有多年丰富的不动产领域投资研究和投后管理经验，并已设置独立的不动产基金业务主办部门，即基础设施与不动产业务部。截至本报告发布日，基础设施与不动产业务部已配备不少于 3 名具有 5 年以上不动产项目运营或投资管理经验的主要负责人员，其中至少 2 名具备 5 年以上不动产项目运营经验，覆盖基础设施、商业不动产等领域。

7.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任职期限		不动产项目运营或投资管理年限	不动产项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
燕莉	本基金的基金经理	2022-09-20	-	9 年	自 2016 年开始从事不动产相关的运营及投资管理工作，曾参与郑州华润燃气、龙湖地产集团下属子公司年度审计工作，以及上海产业园区、境内仓储物流资产包、商业综合体、写字楼、长租公寓等项目投前财务尽职调查、存续期项目财务管理、银行融资等工作，涵盖产业园区、仓储物流、长租公寓等不动产类型。	学士，具有 5 年以上不动产运营及投资管理经验。曾就职于德勤华永会计师事务所、光控安石（北京）投资管理有限公司。2022 年 7 月加入华夏基金管理有限公司。

朱圆芬	本基金的基金经理	2025-03-27	-	7 年	自 2018 年开始从事不动产相关的投资及运营管理工作，涵盖物流、产业园、数据中心等不动产类型。	硕士，具有 5 年以上不动产投资和运营管理经验。曾任普洛斯投资（上海）有限公司管理培训生，普洛斯普瑞数据科技（上海）有限公司投资经理等。2023 年 9 月加入华夏基金管理有限公司。历任基础设施与不动产业务部研究员。
陈昂	本基金的基金经理	2022-09-20	2025-03-27	13 年	自 2012 年开始从事不动产相关的投资和运营管理工作，曾负责台山核电、抚州超超临界火电机组、三门峡电厂二期、三门峡城市供热、三亚海棠湾集中供冷、灵宝生物质电厂、济南 CBD 集中供冷、海南电动车换电站、昆明城市照明等项目的前期投资和财务管理/综合运营管理工作。	硕士，具有 5 年以上不动产运营管理经验。曾就职于 EDF（中国）投资有限公司，参与并负责多个能源不动产项目的投资和管理。2022 年 8 月加入华夏基金管理有限公司。
刘京虎	本基金的基金经理	2022-09-20	-	10 年	自 2015 年开始从事不动产相关的运营管理工作，曾参与多个不动产项目运营管理，涵盖产业园、购物中心等资产类型。	硕士，具有 5 年以上不动产运营管理经验。曾就职于深圳市招商创业有限公司、平安不动产有限公司、平安基金管理有限公司。2022 年 1 月加入华夏基金管理有限公司。

注：①上述“任职日期”和“离任日期”为根据公司决定确定的聘任日期和解聘日期。首任基金经理的，其“任职日期”为基金合同生效日。

②不动产项目运营或投资管理年限自基金经理不动产项目运营或投资起始日期起计算。

7.1.3 基金经理薪酬机制

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

7.2 管理人在报告期内对不动产基金的投资运作决策和主动管理情况

7.2.1 管理人对报告期内本不动产基金运作合规守信情况的说明

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

人谋求最大利益，没有损害基金份额持有人利益的行为。

7.2.2 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明

1、公平交易制度和控制方法

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

2、公平交易制度的执行情况

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

3、异常交易行为的专项说明

报告期内未发现本基金存在异常交易行为。

报告期内，本基金管理人旗下所有投资组合参与的交易所公开竞价交易中，同日反向交易成交较少的单边交易量超过该证券当日成交量的 5% 的交易共有 137 次，均为指数量化投资组合因投资策略需要发生的反向交易。

7.2.3 管理人对报告期内不动产基金的投资和运营分析

1、管理人对报告期内基金投资分析

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

截至 2025 年 12 月 31 日，本基金通过持有“中信证券-合肥高新创新产业园 1 号资产支持专项计划”全部份额，穿透取得项目公司持有的不动产资产的完全所有权或经营权利。

本基金投资的不动产项目本期财务情况详见本报告“4.3 不动产项目运营相关财务信息”；本基金本期实现可供分配金额详见本报告“3.3 不动产基金收益分配情况”。

2、管理人对报告期内基金运营分析

（1）基金运营情况

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

（2）项目公司运营情况

报告期内，在基金管理人的主动管理与运营管理机构协助下，项目公司各项工作按照年度经营计划开展，但受外部环境影响，经营业绩出现波动。

本报告期内，项目公司积极联合外部管理机构拓展招租渠道，努力提升不动产项目出租率和收缴率水平，但受外部环境影响，出租率出现下滑；有效开展了安全督导工作，扎实推进安全管理和设施设备维修保养的各项举措，确保不动产项目的平稳运营，客户满意度维持较高水平。

报告期内基金投资的不动产项目运营情况详见“4.1 报告期内不动产项目的运营情况”。

7.2.4 管理人对报告期内不动产基金收益分配情况的说明

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及本基金基金合同的规定，本基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者。本报告期内本基金已实施利润分配 3 次，基金管理人将根据基金合同规定对报告期内剩余可供分配金额进行分配并提前发布收益分配公告。

7.2.5 管理人对关联交易采取的内部控制措施及相关利益冲突的防范措施

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

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

如原始权益人/运营管理机构为其他同类型不动产项目提供运营管理服务或持有同类型不动产项目，运营管理机构在人员、设备配备、管理模式和水平、资源分配、市场地位等方面可能与本基金存在利益冲突。针对上述潜在的利益冲突，本基金采取了以下防范措施：（1）基金管理人与运营管理机构签署了《运营管理服务协议》，协议中包含了关于防范利益冲突

的相关条款；（2）原始权益人/运营管理机构已出具了避免同业竞争或利益冲突的承诺函，以保障本基金的利益。

7.2.6 管理人内部关于本不动产基金的监察稽核情况

在合规管理方面，公司通过合规审核、合规检查、合规咨询、合规宣传与合规培训等对合规风险进行管理，确保公司合规体系高效运行，合规风险有效控制。报告期内，公司持续推进制度体系建设，结合法律法规和业务实际，在保密管理、专兼合规人员管理、投资管理人员职业道德与行为规范、洗钱风险管理等方面新增和修订多项管理制度，制度化水平显著提高。持续开展合规培训，在全员覆盖的基础上，着重加强投资研究和关键涉密岗位等重点人员的合规督导培训，强化员工主动合规意识和红线意识。持续优化合规管理的机制化和系统化，完善合规管理综合服务平台，提高合规管理效能。持续做好信息披露业务，通过流程优化、系统优化及强化培训持续保障信息披露的完整性、准确性、及时性。持续做好《推动公募基金高质量发展行动方案》及相关法规配套落实工作。公司高度重视洗钱风险管理，深入贯彻基于风险的原则，依法采取预防、管控措施，建立健全反洗钱内部控制制度，切实履行客户尽职调查、客户身份资料和交易记录保存、可疑交易报告、反洗钱特别预防措施等反洗钱义务，持续提升洗钱风险管理的有效性。

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

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

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

7.3 管理人在报告期内对不动产基金的运营管理职责的落实情况

7.3.1 管理人在报告期内主动采取的运营管理措施

报告期内，基于定期安全检查结果，基金管理人本着可持续发展的战略目标，携手运营管理机构开展室外消防水系统升级改造相关工作；基金管理人主动开展绿色园区建设工作，

园区分布式光伏在报告期内投入使用；在基金管理人的全面财务管理下，项目公司财务人员负责执行办理会计台账、日常税务报缴及审计等工作。

7.3.2 管理人在报告期内的重大事项决策情况

报告期内，本基金管理人审议并通过了年度经营计划及预算、基金分红方案等。

7.3.3 管理人在报告期内对运营管理机构进行检查和考核情况

1、检查情况说明

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

2、考核情况说明

基金管理人对运营管理机构的运营管理服务进行考核，并按照《运营管理服务协议》的约定要求，对运营管理费进行了扣罚。

7.3.4 管理人在报告期内其他对运营管理机构的监督情况

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

7.4 管理人在报告期内的信息披露工作开展情况

7.4.1 报告期内信息披露事务负责人的履职情况

报告期内，基金管理人的信息披露事务负责人严格遵照《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告》、交易所业务规则及公司内部制度等履行信息披露职责。信息披露事务负责人高度重视信息披露工作，在组织和协调信息披露事务、投资者沟通联络等工作方面，要求公司有关部门严格按照法规规定以及公司信息披露制度与流程履职；通过积极履行证券及基金行业协会委员职责及深度行业交流，提高自身履职能力，并持续完善公司信息披露事务管理；重视并督促有关信息披露制度修订、开展有关信息披露培训、建立与各业务参与人信息传递与沟通机制，以及时传达法规及监管要求，发现并防控信息披露风险；持续关注媒体报道，在投资者交流活动、投资者教育活动、产品宣传、信息披露等方面认真

履职。基金管理人及基金管理人信息披露事务负责人将继续以维护基金份额持有人利益为原则，勤勉尽责履行信息披露义务。

7.4.2 报告期内信息披露事务负责人的变更情况

本报告期，本基金管理人信息披露事务负责人未发生变更。

7.4.3 报告期内信息披露管理制度的落实情况

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

基金管理人根据上述信息披露制度及有关公募 REITs 内幕信息管理制度控制基金管理人内幕信息知情人范围、进行内幕信息知情人登记、执行内幕交易防控措施等，并通过签署保密协议、发函等方式约定、督促原始权益人、运营管理机构等专业机构和人员强化其内幕信息管理。

报告期内未发生暂缓或豁免信息披露的情形。

§ 8 运营管理机构报告

8.1 报告期内运营管理机构管理职责履行情况

8.1.1 报告期内运营管理协议的落实情况

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

8.1.2 报告期内运营管理机构合规守信情况声明

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

8.1.3 报告期内运营管理机构采取的运营管理措施以及效果

报告期内，运营管理机构围绕合肥高新区建设世界一流高科技园区的目标，全力聚焦核心主营业务，积极布局未来发展，在多个关键领域持续发力，顺利完成年度目标任务，为园区发展注入强劲动力。在项目招引方面，机构精准发力，成效显著。紧盯长三角、京津冀等重点区域，主动“走出去”拜访对接，热情“请进来”考察洽谈，有力推动项目落地。

同时，提升科小、创小、高企、专精特新企业培育比例，运营管理机构获评 2023 年度省中小企业公共服务示范平台优秀，合肥软件园获批“安徽大数据产业园”。企业赋能工作扎实推进，有效提升发展质量。青创团队全年积极走访企业，为大量科技小微企业提供支持，助力企业获得融资服务。精心打造“育在高创”培训课程品牌，选聘区外创业导师开展一对一服务，成功举办企业家创业训练营等一系列专业培训交流活动，吸引众多人员参与。园区运营管理稳步提升，服务效能不断增强。智慧高创平台新增报事报修、态势看板等多项功能，提供大量线上业务办理，及时解决企业诉求。举办乒乓球积分赛、“高新好声音”等文体活动，吸引众多职工参与，线上线下反响热烈。

8.2 报告期内运营管理机构配合信息披露工作开展情况

8.2.1 信息披露事务负责人的履职情况

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

8.2.2 信息披露事务负责人的变更情况

无。

8.2.3 信息披露配合制度的落实情况

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

8.2.4 配合信息披露情况

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

§9 其他业务参与人履职报告

9.1 托管人报告

9.1.1 报告期内本基金托管人合规守信情况声明

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

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

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

9.1.3 托管人对报告期内不动产基金运作的监督情况

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

9.1.4 托管人在报告期内履行信息披露相关义务情况

本报告期内，本托管人按照相关法律、行政法规、中国证监会的规定和基金合同的约定，编制的公开披露基础设施基金信息进行复核、审查和确认，对本基金 2025 年年度报告中财务指标、收益分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容进行核查，未发现损害基金份额持有人利益的行为。

9.2 资产支持证券管理人报告

9.2.1 报告期内不动产资产支持专项计划作为项目公司股东的股东权利情况

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

9.2.2 作为项目公司债权人的权利情况

报告期内，不动产资产支持专项计划作为资产项目公司债权人的权利情况如下：

报告期内，专项计划作为资产项目公司债权人，持有合肥高新睿成科技服务有限公司股东借款本金金额人民币 396,355,513.43 元，持有合肥高新君道科技服务有限公司股东借款本

金金额人民币 438,924,933.20 元。报告期内，资产项目公司严格按照《股权转让协议》《借款协议》约定偿付利息 2 次，不涉及本金偿还。截至本报告期末，资产项目公司股东借款本金未发生变化。资产支持证券管理人通过监督资产项目公司财务情况、运营情况等，合法保障专项计划债权权利，维护资产支持证券持有人的合法权益。

9.2.3 报告期内不动产资产支持专项计划信息披露情况

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

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

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

9.3 其他专业机构报告

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

本基金聘请容诚会计师事务所 (特殊普通合伙)提供审计服务，容诚会计师事务所 (特殊普通合伙)按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作，并出具了标准无保留意见的审计报告。

本基金聘请国众联资产评估土地房地产估价有限公司于 2026 年 3 月 24 日出具华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2025 年度估价报告。

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

容诚会计师事务所 (特殊普通合伙)在履职期间遵循基金审计业务约定书，未出现违约情况。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司在履职期间遵循评估合同，未出现违约情况。

9.4 原始权益人报告

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

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

9.4.2 报告期末原始权益人或者其同一控制下关联方持有不动产基金份额情况

报告期末，原始权益人共持有不动产基金份额 177,594,431 份，占本基金总份额的比例为 25.37%。除原始权益人外，其同一控制下关联方未持有本基金份额。

9.4.3 报告期内原始权益人及其一致行动人增持计划和进展情况

报告期内，原始权益人及其一致行动人未新增增持计划，无相关进展情况。

9.4.4 报告期内信息披露配合义务的落实情况

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

9.4.5 报告期内其他可能对基金份额持有人权益产生重大影响的重大变化情况

报告期内，未发生其他可能对基金份额持有人权益产生重大影响的重大变化。

§10 审计报告

容诚审字[2026] 230Z0362 号

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金全体基金份额持有人：

10.1 审计意见

我们审计了华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称华夏合肥高新产业园 REIT）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及个别资产负债表，2025 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 2025 年 12 月 31 日的合并及个别财务状况以及 2025 年度的合并及个别经营成果、合并及个别现金流量和合并及个别所有者权益（基金净值）变动情况。

10.2 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则，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”），并遵守了独立性准则中适用于公众利益实体财务报表审计的规定，同时履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

10.3 强调事项

无

10.4 其他事项

无

10.5 其他信息

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

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

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

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

10.6 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

基金管理人治理层负责监督华夏合肥高新产业园 REIT 的财务报告过程。

10.7 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保

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

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

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

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

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

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

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

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

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。

容诚会计师事务所 (特殊普通合伙)

中国注册会计师

郁向军 林俊红

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

2026 年 3 月 26 日

10.8 对基金管理人和评估机构采用评估方法和参数的合理性的说明

本基金合并报表层面对不动产项目资产采用成本法进行后续计量。为向投资者提供不动产项目的市场价值信息，本基金的基金管理人聘请国众联资产评估土地房地产估价有限公司对华夏合肥高新产业园 REIT 投资的不动产项目资产组的市场价值进行评估。根据评估报告，于 2025 年 12 月 31 日，该不动产项目的市场价值约为人民币 124,479.00 万元，评估方法为收益法（现金流折现法），关键参数包括：收益年限、出租率、年总收益、折现率、运营成本。本基金的基金管理人管理层已对评估机构采用的评估方法和参数的合理性进行了评价，认为评估机构采用的评估方法和参数具有合理性。

§11 年度财务报告

11.1 资产负债表

11.1.1 合并资产负债表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	11.5.7.1	49,566,374.87	41,979,459.48
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产	11.5.7.2	-	17,949,522.35
买入返售金融资产	11.5.7.3	-	-
债权投资	11.5.7.4	-	-
其他债权投资	11.5.7.5	-	-
其他权益工具投资	11.5.7.6	-	-
应收票据		-	-
应收账款	11.5.7.7	6,064,593.74	5,056,518.53
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
存货	11.5.7.8	-	-

合同资产	11.5.7.9	-	-
持有待售资产	11.5.7.10	-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产	11.5.7.11	1,234,849,361.92	1,270,126,070.87
固定资产	11.5.7.12	2,966.65	16,432.68
在建工程	11.5.7.13	3,603,112.82	-
使用权资产	11.5.7.14	-	-
无形资产	11.5.7.15	-	34,198.20
开发支出	11.5.7.16	-	-
商誉	11.5.7.17	200,680,908.33	200,680,908.33
长期待摊费用	11.5.7.18	-	-
递延所得税资产	11.5.7.19	-	-
其他资产	11.5.7.20	40,892,750.35	44,074,677.82
资产总计		1,535,660,068.68	1,579,917,788.26
负债和所有者权益		本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
负 债:			
短期借款	11.5.7.21	-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付票据		-	-
应付账款	11.5.7.22	5,226,315.71	2,377,732.34
应付职工薪酬	11.5.7.23	120,240.00	110,240.00
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		7,800,117.11	13,916,914.92
应付托管费		289,810.00	304,244.82
应付投资顾问费		-	-
应交税费	11.5.7.24	4,696,980.88	5,141,851.51
应付利息	11.5.7.25	-	-
应付利润		-	-
合同负债	11.5.7.26	-	-
持有待售负债		-	-
长期借款	11.5.7.27	-	-
预计负债	11.5.7.28	-	-
租赁负债	11.5.7.29	-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	11.5.7.19	95,473,940.62	98,128,581.90
其他负债	11.5.7.30	9,757,100.94	10,891,620.08
负债合计		123,364,505.26	130,871,185.57
所有者权益:			
实收基金	11.5.7.31	1,533,000,000.00	1,533,000,000.00

其他权益工具		-	-
资本公积	11.5.7.32	-	-
其他综合收益	11.5.7.33	-	-
专项储备		-	-
盈余公积	11.5.7.34	-	-
未分配利润	11.5.7.35	-120,704,436.58	-83,953,397.31
所有者权益合计		1,412,295,563.42	1,449,046,602.69
负债和所有者权益总计		1,535,660,068.68	1,579,917,788.26

注：报告截止日 2025 年 12 月 31 日,基金份额净值 2.0176 元，基金份额总额 700,000,000.00

份。

11.1.2 个别资产负债表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资 产：			
货币资金	11.5.19.1	871,698.59	3,957,820.76
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
买入返售金融资产		-	-
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
长期股权投资	11.5.19.2	1,532,900,000.00	1,532,900,000.00
其他资产		-	-
资产总计		1,533,771,698.59	1,536,857,820.76
负债和所有者权益		本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
负 债：			
短期借款		-	-
衍生金融负债		-	-
交易性金融负债		-	-
卖出回购金融资产款		-	-

应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		3,332,807.70	3,498,828.24
应付托管费		289,810.00	304,244.82
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		150,000.00	150,000.00
负债合计		3,772,617.70	3,953,073.06
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		-3,000,919.11	-95,252.30
所有者权益合计		1,529,999,080.89	1,532,904,747.70
负债和所有者权益总计		1,533,771,698.59	1,536,857,820.76

11.2 利润表

11.2.1 合并利润表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
一、营业总收入		77,990,195.85	91,174,557.65
1.营业收入	11.5.7.36	77,718,109.67	90,231,009.77
2.利息收入		119,179.98	191,975.46
3.投资收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.37	152,749.70	746,603.61
4.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.38	-	-
5.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
6.资产处置收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.39	-	-
7.其他收益	11.5.7.40	156.50	4,968.81
8.其他业务收入	11.5.7.41	-	-
二、营业总成本		64,780,316.29	71,651,018.39
1.营业成本	11.5.7.36	39,844,963.83	38,240,312.01
2.利息支出	11.5.7.42	-	-
3.税金及附加	11.5.7.43	15,138,799.15	17,158,412.13
4.销售费用	11.5.7.44	-	-

5.管理费用	11.5.7.45	1,475,270.99	1,401,468.73
6.研发费用		-	-
7.财务费用	11.5.7.46	5,325.84	7,640.56
8.管理人报酬		7,565,935.98	13,327,211.91
9.托管费		289,810.00	304,244.82
10.投资顾问费		-	-
11.信用减值损失	11.5.7.47	42,210.50	48,067.91
12.资产减值损失	11.5.7.48	-	663,660.32
13.其他费用	11.5.7.49	418,000.00	500,000.00
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		13,209,879.56	19,523,539.26
加：营业外收入	11.5.7.50	535,218.17	810,097.90
减：营业外支出	11.5.7.51	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		13,745,097.73	20,333,637.16
减：所得税费用	11.5.7.52	-2,654,641.28	-2,654,641.28
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,399,739.01	22,988,278.44
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,399,739.01	22,988,278.44
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		16,399,739.01	22,988,278.44

11.2.2 个别利润表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
一、收入		54,017,895.01	100,173,793.30
1.利息收入		17,894.80	23,793.71
2.投资收益（损失以“-”号填列）		54,000,000.21	100,149,999.59
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益		-	-
3.公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
4.汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
5.其他业务收入		-	-
二、费用		3,772,783.54	3,953,276.12
1.管理人报酬		3,332,807.70	3,498,828.24

2.托管费		289,810.00	304,244.82
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		150,165.84	150,203.06
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		50,245,111.47	96,220,517.18
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		50,245,111.47	96,220,517.18
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		50,245,111.47	96,220,517.18

11.3 现金流量表

11.3.1 合并现金流量表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.销售商品、提供劳务收到的现金		83,416,149.68	90,206,435.24
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		119,509.98	191,882.03
6.收到的税费返还		-	-
7.收到其他与经营活动有关的现金	11.5.7.53.1	14,840,818.71	19,168,553.27
经营活动现金流入小计		98,376,478.37	109,566,870.54
8.购买商品、接受劳务支付的现金		18,307,070.03	15,401,654.31
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		560,627.91	580,051.86
13.支付的各项税费		18,944,712.48	21,611,814.70
14.支付其他与经营活动有关的现金	11.5.7.53.2	17,928,316.33	18,645,492.22
经营活动现金流出小计		55,740,726.75	56,239,013.09
经营活动产生的现金流量净额		42,635,751.62	53,327,857.45
二、投资活动产生的现金流量：			
15.处置固定资产、无形资产和其他长		-	-

期资产收到的现金净额			
16.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
17.收到其他与投资活动有关的现金	11.5.7.53.3	18,102,272.05	28,500,000.00
投资活动现金流入小计		18,102,272.05	28,500,000.00
18.购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	-
19.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
20.支付其他与投资活动有关的现金	11.5.7.53.4	-	-
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		18,102,272.05	28,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
21.认购/申购收到的现金		-	-
22.取得借款收到的现金		-	-
23.收到其他与筹资活动有关的现金	11.5.7.53.5	-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
24.赎回支付的现金		-	-
25.偿还借款支付的现金		-	-
26.偿付利息支付的现金		-	-
27.分配支付的现金		53,150,778.28	95,171,545.28
28.支付其他与筹资活动有关的现金	11.5.7.53.6	-	-
筹资活动现金流出小计		53,150,778.28	95,171,545.28
筹资活动产生的现金流量净额		-53,150,778.28	-95,171,545.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		7,587,245.39	-13,343,687.83
加：期初现金及现金等价物余额		41,979,036.31	55,322,724.14
六、期末现金及现金等价物余额		49,566,281.70	41,979,036.31

11.3.2 个别现金流量表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
一、经营活动产生的现金流量：			
1.收回不动产投资收到的现金		-	-
2.取得不动产投资收益收到的现金		54,000,000.21	100,149,999.59
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		18,224.80	23,700.28
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		54,018,225.01	100,173,699.87
8.取得不动产投资支付的现金		-	-
9.取得证券投资支付的现金净额		-	-
10.买入返售金融资产净增加额		-	-
11.卖出回购金融资产款净减少额		-	-
12.支付的各项税费		-	-
13.支付其他与经营活动有关的现金		3,953,238.90	4,030,018.01
经营活动现金流出小计		3,953,238.90	4,030,018.01
经营活动产生的现金流量净额		50,064,986.11	96,143,681.86
二、筹资活动产生的现金流量：			
14.认购/申购收到的现金		-	-
15.收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
16.赎回支付的现金		-	-
17.偿付利息支付的现金		-	-
18.分配支付的现金		53,150,778.28	95,171,545.28
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		53,150,778.28	95,171,545.28
筹资活动产生的现金流量净额		-53,150,778.28	-95,171,545.28
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		-3,085,792.17	972,136.58
加：期初现金及现金等价物余额		3,957,397.59	2,985,261.01
五、期末现金及现金等价物余额		871,605.42	3,957,397.59

11.4 所有者权益变动表

11.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日							
	实收 基金	其他 权益 工具	资本 公积	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	未分配 利润	所有者权益 合计
一、上期期末余额	1,533,000,000.00	-	-	-	-	-	-83,953,397.31	1,449,046,602.69
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-

前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,533,000,000.00	-	-	-	-	-	-83,953,397.31	1,449,046,602.69
三、本期增减变动额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-36,751,039.27	-36,751,039.27
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	16,399,739.01	16,399,739.01
(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	-	-	-	-	-	-	-53,150,778.28	-53,150,778.28
(四)其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,533,000,000.00	-	-	-	-	-	-120,704,436.58	1,412,295,563.42
项目	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日							
	实收基金	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	1,533,000,000.00	-	-	-	-	-	-11,770,130.47	1,521,229,869.53
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,533,000,000.00	-	-	-	-	-	-11,770,130.47	1,521,229,869.53
三、本期增减变动额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-72,183,266.84	-72,183,266.84
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	22,988,278.44	22,988,278.44
(二)产品持有人申购和赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：产品申购	-	-	-	-	-	-	-	-

产品赎回	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-95,171,545.28	-95,171,545.28
（四）其他综合收益 结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,533,000,000.00	-	-	-	-	-	-83,953,397.31	1,449,046,602.69

11.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日				
	实收 基金	资本 公积	其他 综合收益	未分配 利润	所有者权益 合计
一、上期期末余额	1,533,000,000.00	-	-	-95,252.30	1,532,904,747.70
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	-	-	-95,252.30	1,532,904,747.70
三、本期增减变动额 （减少以“-”号填列）	-	-	-	-2,905,666.81	-2,905,666.81
（一）综合收益总额	-	-	-	50,245,111.47	50,245,111.47
（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	-	-	-	-53,150,778.28	-53,150,778.28
（四）其他综合收益结 转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,533,000,000.00	-	-	-3,000,919.11	1,529,999,080.89
项目	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日				
	实收 基金	资本 公积	其他 综合收益	未分配 利润	所有者权益 合计
一、上期期末余额	1,533,000,000.00	-	-	-1,144,224.20	1,531,855,775.80
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-

其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,533,000,000.00	-	-	-1,144,224.20	1,531,855,775.80
三、本期增减变动额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	1,048,971.90	1,048,971.90
(一) 综合收益总额	-	-	-	96,220,517.18	96,220,517.18
(二) 产品持有人申购 和赎回	-	-	-	-	-
其中: 产品申购	-	-	-	-	-
产品赎回	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-95,171,545.28	-95,171,545.28
(四) 其他综合收益结 转留存收益	-	-	-	-	-
(五) 其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,533,000,000.00	-	-	-95,252.30	1,532,904,747.70

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 11.1 至 11.5，财务报表由下列负责人签署：

基金管理人负责人：邹迎光 主管会计工作负责人：朱威 会计机构负责人：朱威

11.5 报表附注

11.5.1 基金基本情况

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

根据《中华人民共和国证券投资基金法》和本基金基金合同的有关规定，本基金的投资范围为基础设施资产支持证券、利率债、AAA 级信用债（包括符合要求的企业债、公司债、中期票据、短期融资券、超短期融资券、公开发行的次级债、政府支持机构债、可分离交易

可转债的纯债部分)、货币市场工具(包括同业存单、债券回购、银行存款(含协议存款、定期存款及其他银行存款)等)以及法律法规或中国证监会允许基础设施证券投资基金投资的其他金融工具(但须符合中国证监会相关规定)。

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

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

11.5.2 会计报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础编制。

11.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

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

11.5.4 重要会计政策和会计估计

11.5.4.1 会计年度

本基金会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

11.5.4.2 记账本位币

本基金的记账本位币为人民币。

11.5.4.3 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

本基金支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。本基金取得的净资产账面价

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

2. 非同一控制下的企业合并

本基金发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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

11.5.4.4 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本基金及全部子公司。

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

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

本基金内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

11.5.4.5 现金及现金等价物

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

11.5.4.6 外币业务和外币报表折算

无。

11.5.4.7 金融工具

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

1. 金融资产

(1) 分类与计量

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

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

债务工具

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

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

(2) 减值

本基金对于以摊余成本计量的金融资产，以预期信用损失为基础确认损失准备。

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

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

存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

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

本基金将计提或转回的损失准备计入当期损益。

(3)终止确认

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

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

2.金融负债

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

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

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

3.金融工具的公允价值确定

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

11.5.4.8 应收票据

无。

11.5.4.9 应收账款

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

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

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

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

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

本基金将计提或转回的损失准备计入当期损益。

11.5.4.10 存货

无。

11.5.4.11 长期股权投资

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

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

1.在建工程以立项项目分类核算。

2.在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自

达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

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. 本基金适用的税种及税率如下：

根据财税[2004]78 号《关于证券投资基金税收政策的通知》、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《财政部、国家税务总局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《财政部、国家税务总局关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》、财税[2016]140 号《关于明确金融房地产开发 教育辅助服务等增值税政策的通知》、财税[2017]2 号《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》、财税[2017]56 号《关于资管产品增值税有关问题的通知》、财税[2017]90 号《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》、财政部税务总局公告 2025 年第 4 号《关于国债等债券利息收入增值税政策的公告》及其他相关财税法规和实务操作，本基金的主要税项列示如下：

（1）以发行基金方式募集资金不属于增值税征收范围，不征收增值税。

（2）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。

（3）基金买卖债券的差价收入免征增值税，暂不征收企业所得税。

（4）存款利息收入不征收增值税。

（5）国债、地方政府债利息收入，金融同业往来利息收入免征增值税。2025 年 8 月 8 日起，对在该日期之后（含当日）新发行的国债、地方政府债券、金融债券的利息收入，恢复征收增值税。对在该日期之前已发行的国债、地方政府债券、金融债券（包含在 2025 年 8 月 8 日之后续发行的部分）的利息收入，继续免征增值税直至债券到期。

（6）对基金取得的债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

（7）本基金分别按实际缴纳的增值税额的 7%、3%、2% 缴纳城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加。

2. 本基金的专项计划存续期间主要税项列示如下：

（1）资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资产管理人为增值税纳税人。资

产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。

根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），金融商品持有期间利息收入按照贷款服务缴纳增值税。专项计划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。

本专项计划收到的银行存款利息收入，不征收增值税。

自 2025 年 8 月 8 日起，对在该日期之后（含当日）新发行的国债、地方政府债券、金融债券的利息收入，恢复征收增值税。对在该日期之前已发行的国债、地方政府债券、金融债券（包含在 2025 年 8 月 8 日之后续发行的部分）的利息收入，免征增值税直至债券到期。

（2）对专项计划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）专项计划的城镇维护建设税、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。

（4）专项计划收购或转让非上市项目公司股权，需按照股权转让协议所载金额的万分之五缴纳印花税。

3.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；

城镇维护建设税税率为 7%，税基为应缴纳的流转税税额；

教育费附加税率为 3%，税基为应缴纳的流转税税额；

地方教育附加税率为 2%，税基为应缴纳的流转税税额；

房产税税率为 1.2%及 12%，税基为房屋原值的 70%或租金收入；

土地使用税税率为 5 元/平方米，税基为实际占用的土地面积。

11.5.7 合并财务报表重要项目的说明

11.5.7.1 货币资金

11.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
库存现金	-	-

银行存款	49,566,374.87	41,979,459.48
其他货币资金	-	-
小计	49,566,374.87	41,979,459.48
减：减值准备	-	-
合计	49,566,374.87	41,979,459.48

11.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
活期存款	49,566,281.70	41,979,036.31
定期存款	-	-
其中：存款期限 1—3 个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	93.17	423.17
小计	49,566,374.87	41,979,459.48
减：减值准备	-	-
合计	49,566,374.87	41,979,459.48

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

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

11.5.7.2 交易性金融资产

单位：人民币元

分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计						
项目	本期末 2025 年 12 月 31 日			上年度末 2024 年 12 月 31 日		
	成本	公允价值	公允价值 变动	成本	公允价值	公允价 值变动
债券	-	-	-	-	-	-
交易所市场	-	-	-	-	-	-
银行间市场	-	-	-	-	-	-
资产支持证券	-	-	-	-	-	-
货币市场基金	-	-	-	17,949,522.35	17,949,522.35	-
其他	-	-	-	-	-	-
小计	-	-	-	17,949,522.35	17,949,522.35	-
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计						
项目	本期末 2025 年 12 月 31 日			上年度末 2024 年 12 月 31 日		
	成本	公允价值	公允价值 变动	成本	公允价值	公允价 值变动
债券	-	-	-	-	-	-

交易所市场	-	-	-	-	-	-
银行间市场	-	-	-	-	-	-
资产支持证券	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
小计	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	17,949,522.35	17,949,522.35	-

11.5.7.3 买入返售金融资产

11.5.7.3.1 买入返售金融资产情况

无。

11.5.7.3.2 按预期信用损失一般模型计提减值准备的说明

无。

11.5.7.4 债权投资

11.5.7.4.1 债权投资情况

无。

11.5.7.4.2 债权投资减值准备计提情况

无。

11.5.7.5 其他债权投资

11.5.7.5.1 其他债权投资情况

无。

11.5.7.5.2 其他债权投资减值准备计提情况

无。

11.5.7.6 其他权益工具投资

11.5.7.6.1 其他权益工具投资情况

无。

11.5.7.6.2 报告期内其他权益工具投资情况

无。

11.5.7.7 应收账款

11.5.7.7.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
1 年以内	5,496,722.62	5,034,420.00

1—2 年	587,983.09	312,834.51
2 - 3 年	67,936.16	503,145.96
3 - 4 年	9,298.10	-
小计	6,161,939.97	5,850,400.47
减：坏账准备	97,346.23	793,881.94
合计	6,064,593.74	5,056,518.53

11.5.7.7.2 按坏账准备计提方法分类披露

金额单位：人民币元

类别	本期末 2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	6,161,939.97	100.00	97,346.23	1.58	6,064,593.74
合计	6,161,939.97	100.00	97,346.23	1.58	6,064,593.74
类别	上年度末 2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	738,746.21	12.63	738,746.21	100.00	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	5,111,654.26	87.37	55,135.73	1.08	5,056,518.53
合计	5,850,400.47	100.00	793,881.94	13.57	5,056,518.53

11.5.7.7.3 单项计提坏账准备的应收账款

无。

11.5.7.7.4 按组合计提坏账准备的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	本期末 2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
组合 1	6,161,939.97	97,346.23	1.58
合计	6,161,939.97	97,346.23	1.58

11.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

类别	上年度末 2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				本期末 2025 年 12 月 31 日
		计提	转回或 收回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	738,746.21	-	-	738,746.21	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	55,135.73	42,210.50	-	-	-	97,346.23
合计	793,881.94	42,210.50	-	738,746.21	-	97,346.23

11.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

单位：人民币元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	738,746.21

11.5.7.7.7 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备	账面价值
租户 1	554,277.02	9.00	5,542.77	548,734.25
租户 2	484,366.84	7.86	4,843.67	479,523.17
租户 3	408,022.65	6.62	9,520.53	398,502.12
租户 4	376,355.49	6.11	3,763.55	372,591.94
租户 5	308,058.30	5.00	3,080.59	304,977.71
合计	2,131,080.30	34.59	26,751.11	2,104,329.19

11.5.7.8 存货

11.5.7.8.1 存货分类

无。

11.5.7.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无。

11.5.7.8.3 报告期末存货余额含借款费用资本化金额的说明

无。

11.5.7.8.4 报告期内合同履约成本摊销金额的说明

无。

11.5.7.9 合同资产

11.5.7.9.1 合同资产情况

无。

11.5.7.9.2 报告期内合同资产账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

11.5.7.9.3 报告期内合同资产计提减值准备情况

无。

按预期信用损失一般模型计提减值准备的注释或说明

无。

11.5.7.10 持有待售资产

无。

11.5.7.11 投资性房地产

11.5.7.11.1 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋建筑物及相关土地使用权	土地使用权	在建投资性房地产	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,455,528,612.04	-	-	1,455,528,612.04
2.本期增加金额	-	-	-	-
外购	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	1,455,528,612.04	-	-	1,455,528,612.04
二、累计折旧（摊销）				
1.期初余额	185,402,541.17	-	-	185,402,541.17
2.本期增加金额	35,276,708.95	-	-	35,276,708.95
本期计提	35,276,708.95	-	-	35,276,708.95
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	220,679,250.12	-	-	220,679,250.12
三、减值准备				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-

项目	房屋建筑物及相关土地使用权	土地使用权	在建投资性房地产	合计
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,234,849,361.92	-	-	1,234,849,361.92
2.期初账面价值	1,270,126,070.87	-	-	1,270,126,070.87

11.5.7.11.2 采用公允价值计量模式的投资性房地产

无。

11.5.7.11.3 投资性房地产主要项目情况

金额单位：人民币元

项目	地理位置	建筑面积	报告期租金收入
合肥创新产业园一期项目	安徽省合肥高新区望江西路 800 号	356,837.41 平方米	77,705,791.83
合计	-	356,837.41 平方米	77,705,791.83

11.5.7.12 固定资产

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
固定资产	2,966.65	16,432.68
固定资产清理	-	-
合计	2,966.65	16,432.68

11.5.7.12.1 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	-	-	-	45,601.74	45,601.74
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-
购置	-	-	-	-	-
在建工程转入	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	45,601.74	45,601.74

二、累计折旧					
1. 期初余额	-	-	-	29,169.06	29,169.06
2. 本期增加金额	-	-	-	13,466.03	13,466.03
本期计提	-	-	-	13,466.03	13,466.03
其他原因增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	42,635.09	42,635.09
三、减值准备					
1. 期初余额	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1. 期末账面价值	-	-	-	2,966.65	2,966.65
2. 期初账面价值	-	-	-	16,432.68	16,432.68

11.5.7.12.2 固定资产的其他说明

无。

11.5.7.12.3 固定资产清理

无。

11.5.7.13 在建工程

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
在建工程	3,603,112.82	-
工程物资	-	-
小计	3,603,112.82	-
减：减值准备	-	-
合计	3,603,112.82	-

11.5.7.13.1 在建工程情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
消防水灭火系统维修改造工程	3,603,112.82	-	3,603,112.82

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
合计	3,603,112.82	-	3,603,112.82

11.5.7.13.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期转入 固定资产金额	本期其他减 少金额	期末余额
消防水灭火系统 维修改造工程	-	3,603,112.82	-	-	3,603,112.82
合计	-	3,603,112.82	-	-	3,603,112.82

11.5.7.13.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

11.5.7.13.4 工程物资情况

无。

11.5.7.14 使用权资产

无。

11.5.7.15 无形资产

11.5.7.15.1 无形资产情况

单位：人民币元

项目	特许经营 权	土地使 用权	专利权	非专有 技术	软件	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	-	-	-	-	113,207.55	113,207.55
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
购置	-	-	-	-	-	-
内部研发	-	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	113,207.55	113,207.55
二、累计摊销						
1. 期初余额	-	-	-	-	79,009.35	79,009.35
2. 本期增加金额	-	-	-	-	34,198.20	34,198.20
本期计提	-	-	-	-	34,198.20	34,198.20
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置	-	-	-	-	-	-

其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	113,207.55	113,207.55
三、减值准备						
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
处置	-	-	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						
1. 期末账面价值	-	-	-	-	-	-
2. 期初账面价值	-	-	-	-	34,198.20	34,198.20

11.5.7.15.2 无形资产的其他说明

无。

11.5.7.16 开发支出

无。

11.5.7.17 商誉

11.5.7.17.1 商誉账面原值

单位：人民币元

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

11.5.7.17.2 商誉减值准备

单位：人民币元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
		计提	处置	
递延所得税负债转回	4,203,182.03	-	-	4,203,182.03
合计	4,203,182.03	-	-	4,203,182.03

11.5.7.17.3 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

本基金管理层对合肥高新君道科技服务有限公司、合肥高新睿成科技服务有限公司的可收回金额按资产组的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值孰高确定。

11.5.7.18 长期待摊费用

无。

11.5.7.19 递延所得税资产和递延所得税负债

11.5.7.19.1 未经抵销的递延所得税资产

无。

11.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日		上年度末 2024 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	381,895,762.53	95,473,940.62	392,514,327.64	98,128,581.90
公允价值变动	-	-	-	-
合计	381,895,762.53	95,473,940.62	392,514,327.64	98,128,581.90

11.5.7.19.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

11.5.7.19.4 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

无。

11.5.7.19.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

无。

11.5.7.20 其他资产

11.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
其他应收款	1,759,392.89	1,802,980.53
待抵扣进项税	39,133,357.46	42,271,697.29
合计	40,892,750.35	44,074,677.82

11.5.7.20.2 预付账款

11.5.7.20.2.1 按账龄列示

无。

11.5.7.20.2.2 按预付对象归集的报告期末余额前五名的预付款情况

无。

11.5.7.20.3 其他应收款

11.5.7.20.3.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
1 年以内	1,759,392.89	1,802,980.53
1—2 年	-	-
小计	1,759,392.89	1,802,980.53
减：坏账准备	-	-
合计	1,759,392.89	1,802,980.53

11.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
代收代付水电费	1,754,275.89	1,798,184.28
代扣代缴社保公积金	5,117.00	4,796.25
小计	1,759,392.89	1,802,980.53
减：坏账准备	-	-
合计	1,759,392.89	1,802,980.53

11.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

无。

本期发生坏账准备显著变动的其他应收款情况说明：

无。

本期计算坏账准备计提金额与评估金融工具信用风险是否显著增加的依据：

无。

本期坏账准备发生重要转回或收回的其他应收款情况

无。

11.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

其中，重要的其他应收款核销情况：

无。

11.5.7.20.3.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占其他应收款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备	账面价值
龙城城市运营服务集团有限公司	1,754,275.89	99.71	-	1,754,275.89
员工社保公积金	5,117.00	0.29	-	5,117.00
合计	1,759,392.89	100.00	-	1,759,392.89

11.5.7.21 短期借款

无。

11.5.7.22 应付账款

11.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
应付工程款	4,267,443.83	1,398,371.19
应付物业费	958,871.88	979,361.15
合计	5,226,315.71	2,377,732.34

11.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

无。

11.5.7.23 应付职工薪酬

11.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
短期薪酬	110,240.00	524,493.58	514,493.58	120,240.00
离职后福利-设定提存计划	-	48,757.58	48,757.58	-
合计	110,240.00	573,251.16	563,251.16	120,240.00

11.5.7.23.2 短期薪酬

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	110,000.00	446,380.00	436,380.00	120,000.00
二、职工福利费	-	19,245.80	19,245.80	-
三、社会保险费	-	28,387.78	28,387.78	-
其中：医疗保险费	-	27,796.78	27,796.78	-
工伤保险费	-	591.00	591.00	-
生育保险费	-	-	-	-
四、住房公积金	-	27,600.00	27,600.00	-
五、工会经费和职工教育经费	240.00	2,880.00	2,880.00	240.00
合计	110,240.00	524,493.58	514,493.58	120,240.00

11.5.7.23.3 设定提存计划

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
基本养老保险	-	47,280.02	47,280.02	-
失业保险费	-	1,477.56	1,477.56	-
合计	-	48,757.58	48,757.58	-

11.5.7.24 应交税费

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
增值税	1,847,062.82	1,489,180.48
消费税	-	-
企业所得税	-	-
个人所得税	-	-
城市维护建设税	123,971.74	94,122.84
教育费附加	53,130.74	40,338.35
房产税	2,422,281.52	3,269,727.35
土地使用税	183,449.13	183,449.13
土地增值税	-	-
地方教育附加	35,420.49	26,892.24
水利基金	7,929.29	7,889.10
印花税	19,329.98	25,869.18
垃圾处理费	4,405.17	4,382.84
其他	-	-
合计	4,696,980.88	5,141,851.51

11.5.7.25 应付利息

无。

11.5.7.26 合同负债

11.5.7.26.1 合同负债情况

无。

11.5.7.26.2 报告期内合同负债账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

11.5.7.27 长期借款

无。

11.5.7.28 预计负债

无。

11.5.7.29 租赁负债

无。

11.5.7.30 其他负债

11.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
预收款项	3,081,503.48	3,428,010.58
其他应付款	6,675,597.46	7,463,609.50
合计	9,757,100.94	10,891,620.08

11.5.7.30.2 预收款项

11.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
预收租金	3,081,503.48	3,428,010.58
合计	3,081,503.48	3,428,010.58

11.5.7.30.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

无。

11.5.7.30.3 其他应付款

11.5.7.30.3.1 按款项性质列示的其他应付款

单位：人民币元

款项性质	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
质保金	-	-
押金及保证金	6,093,693.86	6,847,110.42
中介机构服务费	552,730.18	613,207.54
其他	29,173.42	3,291.54
合计	6,675,597.46	7,463,609.50

11.5.7.30.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

无。

11.5.7.31 实收基金

金额单位：人民币元

项目	基金份额（份）	账面金额
上年度末	700,000,000.00	1,533,000,000.00
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	700,000,000.00	1,533,000,000.00

11.5.7.32 资本公积

无。

11.5.7.33 其他综合收益

无。

11.5.7.34 盈余公积

无。

11.5.7.35 未分配利润

单位：人民币元

项目	已实现部分	未实现部分	合计
上年度末	-83,953,397.31	-	-83,953,397.31
本期利润	16,399,739.01	-	16,399,739.01
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	-53,150,778.28	-	-53,150,778.28
本期末	-120,704,436.58	-	-120,704,436.58

11.5.7.36 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日			上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日		
	合肥高新君道 科技服务有限 公司	合肥高新睿成 科技服务有限 公司	合计	合肥高新君道 科技服务有限 公司	合肥高新睿成 科技服务有限 公司	合计
营业收入	-	-	-	-	-	-
房屋租赁收入	43,294,634.89	34,411,156.94	77,705,791.83	48,604,228.86	41,615,384.72	90,219,613.58
其他收入	12,317.84	-	12,317.84	11,396.19	-	11,396.19
合计	43,306,952.73	34,411,156.94	77,718,109.67	48,615,625.05	41,615,384.72	90,231,009.77
营业成本	-	-	-	-	-	-
房屋租赁成本	22,377,420.60	17,467,543.23	39,844,963.83	21,987,888.42	16,252,423.59	38,240,312.01
合计	22,377,420.60	17,467,543.23	39,844,963.83	21,987,888.42	16,252,423.59	38,240,312.01

11.5.7.37 投资收益

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
货币市场基金	152,749.70	746,603.61
合计	152,749.70	746,603.61

11.5.7.38 公允价值变动收益

无。

11.5.7.39 资产处置收益

无。

11.5.7.40 其他收益

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
增值税加计抵减	-	4,888.76
其他	156.50	80.05
合计	156.50	4,968.81

11.5.7.41 其他业务收入

无。

11.5.7.42 利息支出

无。

11.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
增值税	2,006,739.33	2,402,611.15
消费税	-	-
企业所得税	-	-
个人所得税	-	-
城市维护建设税	378,610.67	444,424.79
教育费附加	162,261.70	190,467.78
房产税	11,611,722.36	13,104,470.30
土地使用税	733,796.52	733,796.55
土地增值税	-	-
地方教育附加	108,174.48	126,978.51
水利基金	49,659.64	55,648.77
印花税	87,834.45	100,014.28
其他	-	-
合计	15,138,799.15	17,158,412.13

11.5.7.44 销售费用

无。

11.5.7.45 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
职工薪酬	573,251.16	558,782.61
中介机构费用	452,883.00	390,928.01
其他	449,136.83	451,758.11
合计	1,475,270.99	1,401,468.73

11.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
银行手续费	5,325.84	7,640.56
其他	-	-
合计	5,325.84	7,640.56

11.5.7.47 信用减值损失

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
债权投资减值损失	-	-
应收账款坏账损失	42,210.50	48,067.91
其他应收款坏账损失	-	-
其他	-	-
合计	42,210.50	48,067.91

11.5.7.48 资产减值损失

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
存货跌价损失	-	-
投资性房地产减值损失	-	-
固定资产减值损失	-	-
工程物资减值损失	-	-
在建工程减值损失	-	-
无形资产减值损失	-	-
商誉减值损失	-	663,660.32
持有待售资产减值损失	-	-
其他	-	-
合计	-	663,660.32

11.5.7.49 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
审计费用	298,000.00	380,000.00
信息披露费	120,000.00	120,000.00
合计	418,000.00	500,000.00

11.5.7.50 营业外收入

11.5.7.50.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
非流动资产报废利得合计	-	-
其中：固定资产报废利得	-	-
无形资产报废利得	-	-
政府补助	-	-
违约金收入	532,962.26	807,792.84
其他	2,255.91	2,305.06
合计	535,218.17	810,097.90

11.5.7.50.2 计入当期损益的政府补助

无。

11.5.7.51 营业外支出

无。

11.5.7.52 所得税费用

11.5.7.52.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
当期所得税费用	-	-
递延所得税费用	-2,654,641.28	-2,654,641.28
合计	-2,654,641.28	-2,654,641.28

11.5.7.52.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
利润总额	13,745,097.73
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	-9,627,799.98
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	9,627,799.98
其他	-2,654,641.28
合计	-2,654,641.28

11.5.7.53 现金流量表附注

11.5.7.53.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
代收水电费	13,933,576.23	16,430,890.94
收到的保证金、押金	808,246.21	2,115,899.09
其他	98,996.27	621,763.24
合计	14,840,818.71	19,168,553.27

11.5.7.53.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
代付水电费	13,832,434.09	16,365,560.39
支付各项管理费用	1,127,550.87	1,100,513.50
财务费用支付的现金	5,319.84	7,640.56
其他	2,963,011.53	1,171,777.77
合计	17,928,316.33	18,645,492.22

11.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12月31日
收回货币市场基金	18,102,272.05	28,500,000.00
合计	18,102,272.05	28,500,000.00

11.5.7.53.4 支付其他与投资活动有关的现金

无。

11.5.7.53.5 收到其他与筹资活动有关的现金

无。

11.5.7.53.6 支付其他与筹资活动有关的现金

无。

11.5.7.54 现金流量表补充资料

11.5.7.54.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025 年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至 2024年12月31日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	16,399,739.01	22,988,278.44
加：信用减值损失	42,210.50	48,067.91
资产减值损失	-	663,660.32
固定资产折旧	13,466.03	14,440.56
投资性房地产折旧	35,276,708.95	35,276,708.92
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	34,198.20	37,735.80
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）	-152,749.70	-746,603.61
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）	-1,006,698.07	-4,787,049.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-5,316,482.02	2,487,260.00
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	42,635,751.62	53,327,857.45
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	49,566,281.70	41,979,036.31

项目	本期 2025年1月1日至2025 年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至 2024年12月31日
减：现金的期初余额	41,979,036.31	55,322,724.14
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	7,587,245.39	-13,343,687.83

11.5.7.54.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

无。

11.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年 12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024 年12月31日
一、现金	49,566,281.70	41,979,036.31
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	49,566,281.70	41,979,036.31
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	49,566,281.70	41,979,036.31
其中：基金或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

11.5.7.55 所有者权益变动表项目注释

无。

11.5.8 合并范围的变更

11.5.8.1 非同一控制下企业合并

11.5.8.1.1 报告期内发生的非同一控制下企业合并

无。

11.5.8.1.2 合并成本及商誉

11.5.8.1.2.1 合并成本及商誉情况

无。

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

无。

11.5.8.1.2.3 大额商誉形成的主要原因

无。

11.5.8.1.3 被购买方于购买日可辨认资产、负债

11.5.8.1.3.1 被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况

无。

11.5.8.1.3.2 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

无。

11.5.8.1.3.3 企业合并中承担的被购买方的或有负债

无。

11.5.8.2 同一控制下企业合并

11.5.8.2.1 报告期内发生的同一控制下企业合并

无。

11.5.8.2.2 合并成本

无。

11.5.8.2.3 或有对价及其变动的说明

无。

11.5.8.2.4 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无。

11.5.8.2.5 企业合并中承担的被合并方的或有负债的说明

无。

11.5.8.3 反向购买

无。

11.5.8.4 其他

无。

11.5.9 集团的构成

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

11.5.10 分部报告

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

本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

11.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

11.5.11.1 承诺事项

截至资产负债表日，本基金无承诺事项。

11.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本基金无或有事项。

11.5.11.3 资产负债表日后事项

截至财务报表批准日，本基金无资产负债表日后事项。

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

根据华夏基金管理有限公司于 2025 年 7 月 11 日发布的公告，华夏基金管理有限公司股权结构变更为中信证券（出资比例 62.2%）、MACKENZIE FINANCIAL CORPORATION（出资比例 27.8%）、Qatar Holding LLC（出资比例 10%）。

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	基金管理人
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
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
合肥高新投资促进集团股份有限公司（“合肥高新投促”）	运营管理机构
合肥科技创新创业服务中心（“科创中心”）	运营管理机构全资子公司
合肥高新城市发展集团有限公司（“合肥高新城发”）	原始权益人

注：下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

11.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

11.5.13.1 关联采购与销售情况

11.5.13.1.1 采购商品、接受劳务情况

单位：人民币元

关联方名称	关联交易内容	本期 2025年1月1日至2025 年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024 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	4,233,128.28	9,828,383.67
合计	-	4,233,128.28	9,828,383.67

11.5.13.1.2 出售商品、提供劳务情况

无。

11.5.13.2 关联租赁情况

11.5.13.2.1 作为出租方

单位：人民币元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上年度可比期间 确认的租赁收入
合肥科技创新创业服务中心	办公楼租赁	5,501,919.15	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	761,616.94	955,350.87
合计	-	6,263,536.09	6,170,582.57

11.5.13.2.2 作为承租方

无。

11.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易

11.5.13.3.1 债券交易

无。

11.5.13.3.2 债券回购交易

无。

11.5.13.3.3 应支付关联方的佣金

无。

11.5.13.4 关联方报酬

11.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12 月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年 12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	7,565,935.98	13,327,211.91
其中：固定管理费	3,332,807.70	3,498,828.24
浮动管理费	4,233,128.28	9,828,383.67

支付销售机构的客户维护费	870.27	62.95
--------------	--------	-------

注：①本基金的固定管理费按上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整，在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期之前采用基金募集规模）的 0.23% 年费率按日计提，按年支付。其计算方法如下：每日应计提的固定管理费 = 上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整，在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期之前采用基金募集规模） $\times 0.23\% \div$ 当年天数。

②本基金的浮动管理费包含浮动管理费 A 和浮动管理费 B 两个部分。

（1）浮动管理费 A

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

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

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

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

（2）浮动管理费 B

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

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

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

③本基金的客户维护费是指基金管理人与基金销售机构约定的用以向基金销售机构支付客户服务及销售活动中产生的相关费用，该费用按照代销机构所代销基金的份额保有量作为基数进行计算，从基金管理人收取的基金管理费中列支，不属于从基金资产中列支的费用项目。

11.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025 年12月31日	上年度可比期间 2024年1月1日至2024年12 月31日
当期发生的基金应支付的托管费	289,810.00	304,244.82

注：本基金的托管费按上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整，在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期之前采用基金募集规模）的 0.02% 年费率按日计提，按年支付。其计算方法如下：每日应计提的基金托管费 = 上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整，在首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期之前采用基金募集规模） $\times 0.02\% \div$ 当年天数。

11.5.13.5 与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易

无。

11.5.13.6 各关联方投资本基金的情况

11.5.13.6.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

本基金本报告期无基金管理人运用固有资金投资本基金的情况。

11.5.13.6.2 报告期内除基金管理人外其他关联方投资本基金的情况

份额单位：份

本期							
2025 年 1 月 1 日至 2025 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	177,594,431.00	25.37%	-	-	-	177,594,431.00	25.37%
中信证券	23,045,567.00	3.29%	74,210,236.00	-	96,103,996.00	1,151,807.00	0.16%
合计	200,639,998.00	28.66%	74,210,236.00	-	96,103,996.00	178,746,238.00	25.54%
上年度可比期间							
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入 份额	期间因拆分变 动份额	减：期间赎回/ 卖出份额	期末持有	
	份额	比例				份额	比例
合肥高新城发	175,000,000.00	25.00%	2,594,431.00	-	-	177,594,431.00	25.37%
中信证券	35,462,841.00	5.07%	35,548,004.00	-	47,965,278.00	23,045,567.00	3.29%
合计	210,462,841.00	30.07%	38,142,435.00	-	47,965,278.00	200,639,998.00	28.66%

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

11.5.13.7 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

关联方名称	本期 2025年1月1日至2025年12月31日		上年度可比期间 2024年1月1日至2024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	49,566,374.87	119,179.98	41,979,459.48	191,975.46
合计	49,566,374.87	119,179.98	41,979,459.48	191,975.46

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

11.5.13.8 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

11.5.13.9 其他关联交易事项的说明

无。

11.5.14 关联方应收应付款项

11.5.14.1 应收项目

无。

11.5.14.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 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	4,467,309.41	10,418,086.68
管理人报酬	华夏基金管理有限公司	2,666,244.70	2,799,061.86
管理人报酬	中信证券股份有限公司	666,563.00	699,766.38
托管费	中国工商银行股份有限公司	289,810.00	304,244.82
合计	-	8,089,927.11	14,221,159.74

11.5.15 期末基金持有的流通受限证券

11.5.15.1 因认购新发/增发证券而于期末持有的流通受限证券

无。

11.5.15.2 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

11.5.15.2.1 银行间市场债券正回购

无。

11.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

无。

11.5.16 收益分配情况

11.5.16.1 收益分配基本情况

金额单位：人民币元

序号	权益 登记日	除息日	每 10 份基金 份额分 红数	本期收益分配 合计	本期收益分 配占可供分 配金额比例 (%)	备注
1	2025-01-24	2025-01-24	0.2705	18,934,928.77	99.98	本次分红的场内除息日为 2025 年 1 月 27 日，场外除息日为 2025 年 1 月 24 日。本基金截止本次收益分配基准日的可供分配金额 18,939,594.82 元，包含前期未分配的可供分配金额 6,422.84 元，以及 2024 年 10 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日的可供分配金额 18,933,171.98 元。
2	2025-05-30	2025-05-30	0.2442	17,093,924.78	99.97	本次分红的场内除息日为 2025 年 6 月 3 日，场外除息日为 2025 年 5 月 30 日。本基金截止本次收益分配基准日的可供分配金额 17,099,126.70 元，包含前期未分配的可供分配金额 4,666.05 元，以及 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日的可供分配金额 17,094,460.65 元。
3	2025-08-12	2025-08-12	0.2446	17,121,924.73	99.99	本次分红的场内除息日为 2025 年 8 月 13 日，场外除息日为 2025 年 8 月 12 日。本基金截止本次收益分配基准日的可供分配金额 17,123,284.38 元，包含前期未分配的可供分配金额 5,201.92 元，以及 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日的可供分配金额 17,118,082.46 元。
合计				53,150,778.28	--	

11.5.16.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

11.5.17 金融工具风险及管理

11.5.17.1 信用风险

信用风险是指基金在交易过程中因交易对手未履行合约责任，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。

本基金所投资的不动产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，交易价格受到不动产项目经营情况、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

(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 2025 年 12 月 31 日，无以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。（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。）

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 2025 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 2025 年 12 月 31 日，其账面价值与公允价值不存在重大差异。

11.5.19 个别财务报表重要项目的说明

11.5.19.1 货币资金

11.5.19.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	871,698.59	3,957,820.76
其他货币资金	-	-
小计	871,698.59	3,957,820.76
减：减值准备	-	-
合计	871,698.59	3,957,820.76

11.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
活期存款	871,605.42	3,957,397.59
定期存款	-	-
其中：存款期限 1—3 个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	93.17	423.17
小计	871,698.59	3,957,820.76
减：减值准备	-	-
合计	871,698.59	3,957,820.76

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

无。

11.5.19.2 长期股权投资

11.5.19.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

项目名称	本期末 2025 年 12 月 31 日			上年度末 2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,532,900,000.00	-	1,532,900,000.00	1,532,900,000.00	-	1,532,900,000.00
合计	1,532,900,000.00	-	1,532,900,000.00	1,532,900,000.00	-	1,532,900,000.00

11.5.19.2.2 对子公司投资

单位：人民币元

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

§12 评估报告

12.1 管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明

本报告期内，为本基金不动产资产提供估值服务的评估机构为国众联资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“国众联”或“评估机构”），国众联为本基金提供评估服务未超过 3 年。

按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020]54 号)的要求，不动产基金存续期间，基金管理人应当聘请评估机构对不动产项目资产每年进行 1 次评估。根据《华夏合肥高新 REIT 项目 2025 跟踪评估服务合同》，华夏基金管理有限公司对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产于 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。评估机构按照法律、行政法规和估价规范的规定，坚持独立、客观和公正原则，按照必要的评估程序，经实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，遵循《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》所载的规定，选用收益法（现金流折现法）评估不动产项目的市场价值。

12.2 评估报告摘要

评估机构接受基金管理人的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用收益法,按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020]54 号)的要求,对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。资产评估摘要如下:

评估目的:

按照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会公告[2020]54 号)的要求,不动产基金存续期间,基金管理人应当聘请评估机构对不动产项目资产每年进行 1 次评估。

根据《资产评估委托合同》,华夏基金管理有限公司拟对华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金所涉及的合肥高新区创新产业园一期房地产于 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。

本次资产评估的目的是反映合肥高新区创新产业园一期房地产于评估基准日的市场价值,为委托人提供价值参考。

评估对象和范围:

评估对象和评估范围一:为合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产,具体楼栋为 A1-A4、B4/B5、D2-D9、D234 地下车库、D56 地下车库和 D789 地下车库,位于合肥市高新区望江西路 800 号,共计 16 项,房屋总建筑面积为 169,600.72 平方米,所涉房地产对应分摊的土地使用权面积共计 60,860.91 平方米。

评估对象和评估范围二:为合肥高新君道科技服务有限公司合肥高新区创新产业园一期部分房地产,具体楼栋为 B1-B3、C1-C4 和 D1,位于合肥市高新区望江西路 800 号,房屋总建筑面积为 187,236.69 平方米,所涉房产对应分摊的土地使用权面积共计 85,898.37 平方米。

本次所涉房屋建筑物共计 24 项,其中 3 项为地下车库。建成于 2011 至 2012 年间,主要为产权持有人用于出租经营使用的办公及商业配套物业等。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

价值类型:市场价值

评估基准日:2025 年 12 月 31 日

评估方法:收益法

评估结论：截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，华夏基金管理有限公司委托之评估对象在本次评估目的下，所表现（不含）增值税的市场价值为人民币 1,244,790,000.00 元（大写金额：壹拾贰亿肆仟肆佰柒拾玖万元整）。合肥高新睿成科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产评估价值 585,280,000.00 元，合肥高新君道科技服务有限公司持有的合肥高新区创新产业园一期部分房地产评估价值 659,510,000.00 元。

12.3 重要评估参数发生变化的情况说明

本次采用收益法评估，评估人员结合项目实际运营核查情况、市场调研结果、宏观经济走势及行业政策导向，对收益法核心评估参数（市场租金、折现率、租金增长率及资本性支出）进行了合理调整，具体参数变化及调整理由如下：

（一）市场租金：从 37 元/m²/月降至 33 元/m²/月

经评估人员实地核查、市场调研及数据比对，本年市场租金较去年进行下调调整，核心基于项目周边市场实际情况及项目运营现状，具体调整依据如下：

1. 行业供需格局调研情况：通过对项目所在区域同类不动产物业的全面调研，本年区域内同类物业供应量有所增加，市场竞争加剧。为保障项目出租率稳定、减少租户流失，园区运营团队对相关符合优惠政策的企业给予租金减免措施，结合该不动产项目的区域市场实际成交租金水平，经综合研判，适当下调市场租金，比较贴近不动产项目运营公司实际情况。

2. 下游租户需求核查结果：在项目运营核查过程中了解到，受宏观经济复苏节奏影响，项目下游承租客户经营压力虽有缓解但仍较为谨慎，对租赁成本的敏感度有所提升。为实现项目与租户共赢，匹配租户实际支付能力，结合租户访谈情况，合理下调租金标准，兼顾项目收益稳定性与租户留存率。

3. 评估客观性保障：本次租金调整严格依据收集的区域同类物业租金调研数据，本年市场平均租金较去年出现小幅回落，调整后的租金标准贴合市场实际，符合收益法评估“客观公正”的核心要求。

（二）折现率：从 6.5%降至 6.25%

折现率作为收益法评估的核心参数，直接反映项目未来收益的风险水平，结合对宏观市场、项目运营风险的综合评估，本年将折现率下调 0.25 个百分点，具体调整理由如下：

1. 宏观利率环境研判：结合本年宏观经济数据及央行货币政策导向，发现市场无风险收益率较去年有所降低，整体利率环境趋于宽松。不动产项目作为低风险、稳定收益类资产，其风险溢价水平应随市场无风险收益率同步调整，因此将折现率相应下调，贴合当前宏观利率市场环境。

2. 行业政策及市场环境考量：关注到国家持续加大对不动产领域的支持力度，公募 REITs 市场流动性逐步提升，投资者对该类项目的认可度不断提高，投资风险预期下降。基于此，结合行业发展趋势，合理下调折现率，进一步提升项目估值的客观性和合理性。

（三）租金增长率：前十年租金增长率为 3%，长期增长率 2.5%分阶段调整，整体呈阶梯式下降（前两年不增长、中间八年 3.0%、后长期 2.5%）

结合对项目运营周期、市场发展趋势的综合研判，本年将租金增长率从前十年租金增长率为 3%，长期增长率 2.5%分阶段调整；改为整体呈阶梯式下降，前两年不增长、中间八年 3.0%、后长期 2.5%。核心目的是更精准地反映项目未来租金增长的实际预期，避免单一增长率导致的评估偏差，具体调整依据如下：

1. 短期市场调整期研判：结合本年市场租金下调的实际情况，认为短期内（前两年）市场仍处于供需平衡调整阶段，租金增长缺乏明显动力。基于对区域市场的持续跟踪及项目运营现状的核查，将前两年租金增长率设定为不增长，贴合短期市场实际，避免过度乐观的增长预期，确保评估的审慎性。

2. 中期市场稳定增长预期：通过对区域市场发展规划、下游需求复苏趋势的分析研判，预计两年后，区域市场供需格局将趋于稳定，同类项目供应量增速放缓，下游需求逐步复苏，租金将进入稳步增长阶段。但考虑到宏观经济复苏节奏及市场竞争格局，增长幅度较去年的 3%略有下调，因此将中间八年租金增长率设定为 3.0%，兼顾增长合理性与市场风险。

3. 长期市场成熟稳定期考量：结合基础设施资产长期稳定运营的特性，预期十年后，项目所在区域基础设施建设将趋于完善，市场进入成熟稳定阶段，租金增长空间逐步收窄，增速将进一步放缓。因此，将长期租金增长率设定为 2.5%，符合长期市场发展规律，能够客观反映项目长期收益的稳定性。

（四）出租率：高新君道项目公司、高新睿成项目公司预测前五年出租率与上一年评估预测整体持平，长期稳定期出租率下调为 89%，与去年预测的出租率下降 2.5 百分点、0.5 百分点。

基于今年实际出租率较去年评估预测出租率低，并结合当前类似不动产项目租赁市场现状，评估人员对出租率进行了小幅下修，评估人员认为这样调整较贴合该办公类房地产租赁市场实际。该不动产项目长期运营前景，随着区域基础设施逐步完善、各行业逐步复苏，项目长期出租率有一定提升空间，但受市场竞争格局约束，提升幅度有限。稳定期后维持在 89%，既客观反映了项目长期运营潜力，也修正了去年对长期出租率的乐观预期，确保评估结果的合理性和公正性。

（五）资本性支出：从 850 万元降至 250 万元

资本性支出主要用于项目公共设施的维修、改造、升级等，结合项目前期投入核查情况、当前运营状态及成本管控需求，将本年资本性支出大幅下调，具体调整理由如下：

1. 前期投入核查结果：经核查，去年资本性支出账面计提金额较高，主要为后续年度的不动产项目公共设施维修改造、设备升级及配套设施完善，做提前资金筹划准备工作。因此，本年度按照不动产项目历史运营管理状况水平进行考虑，无需大额资本性支出计提，符合项目运营实际。

2. 评估审慎性及收益保障：结合项目收益预期，为提升项目盈利能力，园区运营管理有限公司对资本性支出进行优化调整，优先保障必要的维护支出，杜绝不必要的大额投入，确保项目现金流的稳定性和收益水平，为项目估值提供可靠支撑。

12.4 采取其他不同估值方法进行校验的评估结果

根据《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 1 号——审核关注事项（试行）》（深证上〔2025〕1520 号）中第三章第三节第四十四条中之规定：“评估机构原则上应当以收益法作为不动产项目的主要评估方法。”“评估机构应当选择其他不同评估方法进行校验，并披露评估假设，评估过程和评估价值等。”因此，根据《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 1 号——审核关注事项（试行）》、《关于印发〈房地产投资信托基金物业评估指引（试行）〉的通知》及《资产评估委托合同》等文件资料，并结合评估对象房地产的转让限制等条件，本次评估采用了收益法进行测算其各个物业的收益价值。现根据深证上〔2025〕1520 号文，采用市场比较法对合肥高新区创新创业园一期房地产市场价值的评估结论进行校验，具体分析如下：

根据《不动产权证书》等资料记载，评估对象土地性质为出让，依据合房 [2007] 63 号文件要求，该房屋登记后、不得改变用途不得擅自转让。宗地其他方面的权利和责任按合同及补充协议相关规定执行。评估对象合肥高新区创新创业园一期适用合肥市各开发区、工业园区内，工业用地上建设的研发楼、孵化器、加速器等产业用房转让的有关规定，评估对象项目转让必须前置审批，满足的条件为受让方须为符合园区产业定位的企业（非个人、非投资客）；转让前须取得园区管委会 / 经贸部门出具的受让资格确认文件。评估对象同一行政区或周边行政区难以提取到足够数量的整宗大体量的类似交易案例，不具有采用比较法的基础条件。

为方便校验，选择小面积的类似物业作为比较案例，测算出来结果，再对面积体量做相应修正，最终得到评估对象现状条件下的市场价值。

选择的成交案例为合肥高新区国家健康大数据产业园研发办公的成交单价为 8,170 元/m²、合肥高新区创新产业园三期研发办公的成交单价为 8,075 元/m²、合肥高新区大数据产业园明珠三期研发办公的成交单价为 8,170 元/m²。经修正测算，得到在现状条件下的市场价值为 1,960,700,000.00 元，平均单价为 6,560 元/m²。

本次校验结果设定前提为涉及本次评估合肥高新创业产业园整体的地上建筑面积，用途为研发办公用房。为保持与收益法测算结果口径一致性，未单独列示合肥高新区创新创业园一期房地产各自实际用途评估价值。

通过对评估对象进行相关假设，并在此假设基础上采用市场比较法对评估对象进行测算，得出的评估结果与收益法的测算结果差异较大。另外产业园资产的业态与交易特性，决定市场法缺乏有效可比案例。故本次评估最终选用收益法评估价值作为本次评估结论。

12.5 本次评估结果较最近一次评估结果差异超过 10%的原因

无。

12.6 报告期内重要不动产项目和不动产项目整体实际产生现金流情况

序号	不动产项目名称	本期营业收入			本期运营净收益/净现金流量		
		实际值(万元)	预测数(万元)	完成度(%)	实际值(万元)	预测数(万元)	完成度(%)
1	合肥创新产业园一期项目	7,771.81	9,502.00	81.79	5,166.21	5,797.00	89.12
合计		7,771.81	9,502.00	81.79	5,166.21	5,797.00	89.12

注：①预测数采用2025年3月31日披露的编号为粤戴德梁行评报字（2025/BJ/R1）第 005 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（公募REITs代码 180102）持有的全部基础设施项目的市场价值2024年度评估报告》的预测值。

②营业收入的实际值和预测数均为不含税金额。

③运营净收益=运营收入-成本费用-税金及附加-资本性支出。

④营业收入及运营净收益按照评估报告口径计算。

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

无。

12.8 评估机构使用评估方法的特殊情况说明

无。

§13 基金份额持有人信息

13.1 基金份额持有人户数及持有人结构

本期末 2025 年 12 月 31 日					
持有人户数 (户)	户均持有的 不动产基金 份额 (份)	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额 (份)	占总份额比例 (%)	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
18,441	37,958.90	628,660,268.00	89.81	71,339,732.00	10.19
上年度末 2024 年 12 月 31 日					
持有人户数 (户)	户均持有的 不动产基金 份额 (份)	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额 (份)	占总份额比例 (%)	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
20,200	34,653.47	679,173,657.00	97.02	20,826,343.00	2.98

注：本章节持有人户数合计按份额级别汇总，未予以合并剔重。

13.2 不动产基金前十名流通份额持有人

本期末 2025 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	合肥炊渡汽车贸易有限公司	40,601,156.00	5.80
2	合肥高新城市发展集团有限公司	37,594,431.00	5.37
3	国泰海通证券股份有限公司	29,198,580.00	4.17
4	东方证券股份有限公司	28,017,121.00	4.00
5	浙商证券股份有限公司	23,598,275.00	3.37
6	同方全球人寿保险有限公司一分红 2 号	22,208,549.00	3.17
7	同方全球人寿保险有限公司	21,117,083.00	3.02
8	中泰证券股份有限公司	21,081,703.00	3.01
9	海保人寿保险股份有限公司—传统险二	20,070,166.00	2.87
10	国信证券股份有限公司	17,400,483.00	2.49
合计		260,887,547.00	37.27
上年度末 2024 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	新华人寿保险股份有限公司—新华人寿稳得福两全保险（分红型）（分红专二）	49,257,306.00	7.04
2	太平人寿保险有限公司—传统—普通保险产品-022L-CT001 深	36,400,000.00	5.20

3	广发证券股份有限公司	34,869,269.00	4.98
4	东方证券股份有限公司	27,933,985.00	3.99
5	同方全球人寿保险有限公司	27,411,459.00	3.92
6	中信证券股份有限公司	23,045,567.00	3.29
7	海保人寿保险股份有限公司—传统险二	21,197,675.00	3.03
8	利安人寿保险股份有限公司—利安利尊稳赢两全保险	20,452,600.00	2.92
9	国信证券股份有限公司	16,823,384.00	2.40
10	国泰君安证券股份有限公司	15,300,000.00	2.19
合计		272,691,245.00	38.96

13.3 不动产基金前十名非流通份额持有人

本期末 2025 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	合肥高新城市发展集团有限公司	140,000,000.00	20.00
合计		140,000,000.00	20.00
上年度末 2024 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	合肥高新城市发展集团有限公司	175,000,000.00	25.00
合计		175,000,000.00	25.00

13.4 期末基金管理人的从业人员持有本不动产基金的情况

项目	持有份额总数（份）	占基金总份额比例
基金管理人所有从业人员持有本不动产基金	584.00	0.00%

§14 不动产基金份额变动情况

单位：份

不动产基金合同生效日（2022年9月20日）基金份额总额	700,000,000.00
本报告期期初不动产基金份额总额	700,000,000.00
本报告期不动产基金份额变动情况	-
本报告期期末不动产基金份额总额	700,000,000.00

§15 重大事件揭示

15.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内，本基金无基金份额持有人大会决议。

15.2 基金管理人、基金托管人的专门不动产基金托管部门的重大人事变动

本报告期内，邹迎光先生担任本基金管理人董事长，李一梅女士担任本基金管理人副董事长，张佑君先生离任本基金管理人董事长。

本报告期内，本基金托管人的专门基金托管部门未发生重大人事变动。

15.3 不动产基金投资策略的改变

本基金本报告期投资策略未发生改变。

15.4 为不动产基金进行审计的会计师事务所情况

本基金本报告期应支付给容诚会计师事务所（特殊普通合伙）的报酬为 298,000.00 元人民币。目前容诚会计师事务所（特殊普通合伙）已连续提供 4 年审计服务。

15.5 为不动产基金出具评估报告的评估机构情况

本基金管理人于 2025 年 3 月 25 日发布公告，根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》第十一条“评估机构为同一只基础设施基金提供评估服务不得连续超过 3 年”的规定，为维护基金份额持有人利益，保障基金平稳运作，本基金管理人及项目公司对存续期评估机构进行了严格选聘，在履行了适当的内部程序后，将本基金评估机构由中联资产评估集团有限公司更换为深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司。

本基金管理人于 2025 年 12 月 19 日发布公告，为维护基金份额持有人利益，保障基金平稳运作，本基金管理人及项目公司对存续期评估机构进行了严格选聘，在履行了适当的内部程序后，将本基金评估机构由深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司更换为国众联资产评估土地房地产估价有限公司。

本基金本报告期应支付给国众联资产评估土地房地产估价有限公司的评估费用为 81,900.00 元人民币。截至本报告期末，该评估机构向本基金提供 1 年的评估服务。

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

本报告期内，信息披露义务人、运营管理机构及其高级管理人员，原始权益人、资产支持证券管理人、资产支持证券托管人、项目公司、为基金进行审计的会计师事务所和为基金出具评估报告的评估机构不存在涉及对不动产项目运营有重大影响的稽查、处罚、诉讼或者仲裁等情况。

15.7 其他重大事件

序号	公告事项	法定披露方式	法定披露日期
1	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二四年下半年主要运营数据的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-01-11
2	华夏基金管理有限公司关于华夏合肥高新创	中国证监会规定报刊	2025-01-22

	新产业园封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	及网站	
3	华夏基金管理有限公司关于办公地址变更的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-03-07
4	华夏基金管理有限公司关于广州分公司营业场所变更的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-03-12
5	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金关于运营管理机构公司名称变更、经营范围更新及管理人员变更的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-03-22
6	华夏基金管理有限公司关于华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金更换评估机构的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-03-25
7	华夏基金管理有限公司关于调整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经理的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-03-29
8	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2024 年年度评估报告	中国证监会规定报刊及网站	2025-03-31
9	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2024 年年度审计报告	中国证监会规定报刊及网站	2025-03-31
10	关于华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金召开业绩说明会的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-04-22
11	华夏基金管理有限公司关于华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-05-28
12	华夏基金管理有限公司关于华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金流动性服务商的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-06-13
13	华夏基金管理有限公司关于华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金流动性服务商的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-06-23
14	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金关于二〇二五年上半年主要运营数据的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-07-07
15	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金关于运营管理机构董事长变更的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-07-08
16	华夏基金管理有限公司公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-07-11
17	关于华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金投资者开放日活动的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-07-16
18	华夏基金管理有限公司关于设立北京华夏金科信息服务有限公司的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-08-06
19	华夏基金管理有限公司关于华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金收益	中国证监会规定报刊及网站	2025-08-08

	分配的公告		
20	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份额解除限售的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-09-15
21	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份额解除限售的提示性公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-09-26
22	华夏基金管理有限公司公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-10-01
23	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份额解除限售的提示性公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-10-09
24	关于华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金召开业绩说明会的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-10-25
25	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金交易情况提示公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-11-03
26	华夏基金管理有限公司关于华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金关于更换评估机构的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-12-19
27	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重要租户续租安排的公告	中国证监会规定报刊及网站	2025-12-26

§16 影响投资者决策的其他重要信息

无。

§17 备查文件目录

17.1 备查文件目录

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

17.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和/或基金托管人的住所。

17.3 查阅方式

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

华夏基金管理有限公司

二〇二六年三月三十一日