

华夏杭州和达高科产业园
封闭式基础设施证券投资基金
审计报告
天职业字[2024]14486号

目 录

审计报告	1
2023年度财务报表	4
2023年度财务报表附注	14



华夏杭州和达高科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

我们审计了华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“华夏和达高科产业园 Reit”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日的合并及个别资产负债表，2023 年度和 2022 年 12 月 16 日（基金合同生效日）至 2022 年 12 月 31 日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中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发布的关于公开募集基础设施证券投资基金实务操作的有关规定编制，公允反映了华夏和达高科产业园 Reit 2023 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日的合并及个别财务状况以及 2023 年度和 2022 年 12 月 16 日（基金合同生效日）至 2022 年 12 月 31 日的合并及个别经营成果和现金流量。

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，我们独立于华夏和达高科产业园 Reit，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。其他信息包括华夏和达高科产业园 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、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发布的基金行业实务操作的有关规定编制财务报表，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和达高科产业园 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和达高科产业园 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和达高科产业园 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，就可能导致对华夏和达高科产业园 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和达高科产业园 Reit 不能持续经营。



审计报告（续）

天职业字[2024]14486号

（5）评价财务报表的总体列报、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。

我们与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。

[以下无正文]



中国注册会计师



中国注册会计师：



11.1 资产负债表

11.1.1 合并资产负债表

会计主体：华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2023 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2023 年 12 月 31 日	上年度末 2022 年 12 月 31 日
资产：			
货币资金	11.5.7.1	130,021,840.35	388,660,271.62
应收账款	11.5.7.2	13,624,960.62	16,935,117.85
投资性房地产	11.5.7.3	1,530,650,080.53	1,577,143,640.69
固定资产	11.5.7.4	5,167.11	
长期待摊费用	11.5.7.5	9,294,704.36	10,721,384.85
递延所得税资产	11.5.7.6		264,275.39
其他资产	11.5.7.7	7,769,805.30	19,774,645.12
资产总计		1,691,366,558.27	2,013,499,335.52
负债和所有者权益	附注号	本期末 2023 年 12 月 31 日	上年度末 2022 年 12 月 31 日
负债：			
应付账款	11.5.7.8	20,285,917.76	28,254,780.12
应付管理人报酬		4,805,673.07	751,342.66
应付托管费		146,555.46	6,154.56
应交税费	11.5.7.9	7,443,401.19	3,210,983.44
长期借款	11.5.7.10	147,063,655.11	149,566,099.56
递延收益		70,347,328.23	72,660,673.59
其他负债	11.5.7.11	51,022,806.37	349,597,802.73
负债合计		301,115,337.19	604,047,836.66
所有者权益：			
实收基金	11.5.7.12	1,403,999,998.95	1,403,999,998.95
未分配利润	11.5.7.13	-13,748,777.87	5,451,499.91
所有者权益合计		1,390,251,221.08	1,409,451,498.86
负债和所有者权益总计		1,691,366,558.27	2,013,499,335.52

注：①报告截止日 2023 年 12 月 31 日，基金份额净值 2.7805 元，基金份额总额 500,000,000.00 份。

②本基金合同于 2022 年 12 月 16 日生效，上年度可比期间自 2022 年 12 月 16 日至 2022 年 12 月 31 日。



11.1.2 个别资产负债表

会计主体：华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2023年12月31日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
资产：			
货币资金	11.5.17.1	3,385,674.25	5,457,003.04
长期股权投资	11.5.17.2	1,403,800,000.00	1,403,800,000.00
资产总计		1,407,185,674.25	1,409,257,003.04
负债和所有者权益	附注号	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
负债：			
应付管理人报酬		3,517,308.18	147,708.48
应付托管费		146,555.46	6,154.56
其他负债		150,000.00	
负债合计		3,813,863.64	153,863.04
所有者权益：			
实收基金		1,403,999,998.95	1,403,999,998.95
未分配利润		-628,188.34	5,103,141.05
所有者权益合计		1,403,371,810.61	1,409,103,140.00
负债和所有者权益总计		1,407,185,674.25	1,409,257,003.04



11.2 利润表

11.2.1 合并利润表

会计主体：华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023年1月1日至2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2023年1月1日 至2023年12月31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基 金合同生效日）至2022 年12月31日
一、营业总收入		112,147,173.78	9,207,831.35
1. 营业收入	11.5.7.14	106,450,142.29	3,853,991.74
2. 利息收入		2,359,912.13	5,272,925.14
3. 其他收益	11.5.7.15	3,337,119.36	80,914.47
二、营业总成本		98,082,412.76	3,756,331.45
1. 营业成本	11.5.7.14	54,489,134.58	1,920,231.07
2. 利息支出	11.5.7.16	6,801,300.74	497,173.93
3. 税金及附加	11.5.7.17	16,311,138.78	260,274.51
4. 管理费用	11.5.7.18	118,618.86	
5. 财务费用	11.5.7.19	2,831.41	
6. 管理人报酬		19,616,181.96	751,342.66
7. 托管费		140,400.90	6,154.56
8. 信用减值损失	11.5.7.20	-576,479.40	
9. 其他费用	11.5.7.21	1,179,284.93	321,154.72
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）		14,064,761.02	5,451,499.90
加：营业外收入	11.5.7.22	180,106.06	0.01
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		14,244,867.08	5,451,499.91
减：所得税费用	11.5.7.23	795,197.42	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,449,669.66	5,451,499.91
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,449,669.66	5,451,499.91
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		13,449,669.66	5,451,499.91



11.2.2 个别利润表

会计主体：华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023年1月1日至2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2023年1月1日 至2023年12月31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基 金合同生效日）至2022 年12月31日
一、收入		30,579,028.65	5,257,404.09
1. 利息收入		20,037.75	5,257,404.09
2. 投资收益（损失以“-”号填列）		30,558,990.90	
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益			
二、费用		3,660,410.60	154,263.04
1. 管理人报酬		3,369,599.70	147,708.48
2. 托管费		140,400.90	6,154.56
3. 其他费用		150,410.00	400.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		26,918,618.05	5,103,141.05
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,918,618.05	5,103,141.05
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		26,918,618.05	5,103,141.05



11.3 现金流量表

11.3.1 合并现金流量表

会计主体：华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023年1月1日至2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2023年1月1日 至2023年12月 31日	上年度可比期间 2022年12月16日 (基金合同生效 日)至2022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		115,818,311.52	3,338,910.72
2. 取得利息收入收到的现金		2,360,133.67	5,272,341.59
3. 收到的税费返还		1,479,472.12	3,924,727.94
4. 收到其他与经营活动有关的现金	11.5.7.24	27,048,261.13	48,873,913.22
经营活动现金流入小计		146,706,178.44	61,409,893.47
1. 支付的各项税费		19,725,769.90	
2. 支付其他与经营活动有关的现金	11.5.7.24	38,750,836.10	135,527.21
经营活动现金流出小计		58,476,606.00	135,527.21
经营活动产生的现金流量净额	11.5.7.25	88,229,572.44	61,274,366.26
二、投资活动产生的现金流量：			
1. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额			18,421.39
投资活动现金流入小计			18,421.39
2. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,191,727.57	348,953.79
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		74,182,166.94	651,090,491.41
投资活动现金流出小计		78,373,894.51	651,439,445.20
投资活动产生的现金流量净额		-78,373,894.51	-651,421,023.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
1. 偿还借款支付的现金		2,500,000.00	422,084,320.00
2. 偿付利息支付的现金		23,991,596.72	3,109,333.33
3. 分配支付的现金		32,649,947.44	
4. 支付其他与筹资活动有关的现金	11.5.7.24	209,352,343.50	
筹资活动现金流出小计		268,493,887.66	425,193,653.33
筹资活动产生的现金流量净额		-268,493,887.66	-425,193,653.33
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	11.5.7.25	-258,638,209.73	-1,015,340,310.88
加：期初现金及现金等价物余额	11.5.7.25	388,659,688.07	1,403,999,998.95
六、期末现金及现金等价物余额	11.5.7.25	130,021,478.34	388,659,688.07



11.3.2 个别现金流量表

会计主体：华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023年1月1日至2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2023年1月1日 至2023年12月31 日	上年度可比期间 2022年12月16日（基 金合同生效日）至2022 年12月31日
一、经营活动产生的现金流量：			
1. 取得基础设施投资收益收到的现金		30,558,990.90	
2. 取得利息收入收到的现金		20,259.29	5,256,820.54
经营活动现金流入小计		30,579,250.19	5,256,820.54
1. 取得基础设施投资支付的现金			1,403,800,000.00
2. 支付其他与经营活动有关的现金		410.00	400.00
经营活动现金流出小计		410.00	1,403,800,400.00
经营活动产生的现金流量净额		30,578,840.19	-1,398,543,579.46
二、筹资活动产生的现金流量：			
1. 分配支付的现金		32,649,947.44	
2. 支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		32,649,947.44	
筹资活动产生的现金流量净额		-32,649,947.44	
三、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
四、现金及现金等价物净增加额		-2,071,107.25	-1,398,543,579.46
加：期初现金及现金等价物余额		5,456,419.49	1,403,999,998.95
五、期末现金及现金等价物余额		3,385,312.24	5,456,419.49



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：华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023年1月1日至2023年12月31日

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月31日		
	实收 基金	未分配 利润	所有者权益 合计
一、本期期初余额	1,403,999,998.95	5,451,499.91	1,409,451,498.86
二、本期增减变动额(减少以“-”号填列)		-19,200,277.78	-19,200,277.78
（一）综合收益总额		13,449,669.66	13,449,669.66
（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		-32,649,947.44	-32,649,947.44
（四）其他综合收益结转留存收益			
（五）其他			
三、本期期末余额	1,403,999,998.95	-13,748,777.87	1,390,251,221.08



11.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023年1月1日至2023年12月31日

单位：人民币元

项目	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生效日）至2022年12月31日		
	实收 基金	未分配 利润	所有者权益 合计
一、本期期初余额	1,403,999,998.95		1,403,999,998.95
二、本期增减变动额（减少以“-”号填列）		5,451,499.91	5,451,499.91
（一）综合收益总额		5,451,499.91	5,451,499.91
（二）产品持有人申购和赎回			
其中：产品申购			
产品赎回			
（三）利润分配			
（四）其他综合收益结转留存收益			
（五）其他			
三、本期期末余额	1,403,999,998.95	5,451,499.91	1,409,451,498.86



11.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023年1月1日至2023年12月31日

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月31日		
	实收基金	未分配 利润	所有者权益合计
一、本期期初余额	1,403,999,998.95	5,103,141.05	1,409,103,140.00
二、本期增减变动额（减少以“-”号填列）			
（一）综合收益总额		26,918,618.05	26,918,618.05
（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		-32,649,947.44	-32,649,947.44
（四）其他综合收益结转留存收益			
（五）其他			
四、本期期末余额	1,403,999,998.95	-628,188.34	1,403,371,810.61



11.4.2 个别所有者权益变动表（续）

会计主体：华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2023年1月1日至2023年12月31日

单位：人民币元

项目	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生效日）至2022年12月31日		
	实收基金	未分配利润	所有者权益合计
一、本期期初余额	1,403,999,998.95		1,403,999,998.95
二、本期增减变动额 （减少以“-”号填列）			
（一）综合收益总额		5,103,141.05	5,103,141.05
（二）产品持有人申购和赎回		5,103,141.05	5,103,141.05
其中：产品申购			
产品赎回			
（三）利润分配			
（四）其他综合收益结转留存收益			
（五）其他			
三、本期期末余额	1,403,999,998.95	5,103,141.05	1,409,103,140.00

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 11.1 至 11.4 财务报表由下列负责人签署：

张佑
印

基金管理人负责人

朱威
印

主管会计工作负责人

朱威
印

会计机构负责人



11.5 报表附注

11.5.1 基金基本情况

华夏杭州和达高科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]3006号文《关于准予华夏杭州和达高科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》、《华夏杭州和达高科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，封闭期42年。本基金自2022年12月12日至2022年12月13日共募集1,403,999,998.95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_A76号验资报告予以验证。经向中国证监会备案，《华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于2022年12月16日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为500,000,000.00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，基金托管人为兴业银行股份有限公司。

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本基金存续期内按照《基金合同》的约定以80%以上基金资产投资于产业园类基础设施资产支持专项计划，并将优先投资于以和达高科或其关联方拥有或推荐的产业园基础设施项目为投资标的的资产支持专项计划，并持有资产支持专项计划的全部资产支持证券份额，从而取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金的其余基金资产应当依法投资于利率债、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）。

本基金不投资于股票，也不投资于可转换债券（可分离交易可转债的纯债部分除外）、可交换债券。如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。

本财务报表及财务报表附注业经本基金的基金管理人华夏基金管理有限公司于2024年3月26日批准报出。

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(以下简称“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 2023 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日的合并及个别财务状况以及 2023 年度和 2022 年 12 月 16 日(基金合同生效日)至 2022 年 12 月 31 日止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。本期财务报表的实际编制期间为 2023 年度和 2022 年 12 月 16 日(基金合同生效日)至 2022 年 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. 同一控制下的企业吸收合并

合并方(或购买方)通过企业合并取得被合并方(或被购买方)的全部净资产,合并后注销被合并方(或被购买方)的法人资格,被合并方(或被购买方)原持有的资产、负债,在合并后成为合并方(或购买方)的资产、负债。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(股本溢价);资本公积(股本溢价)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。

对于同一控制下的企业合并,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。

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。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。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。

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 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本基金于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本基金承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本基金的金融资产于初始确认时根据本基金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分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本基金对金融资产的分类，依据本基金管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本基金管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本基金管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本基金不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。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主要包括股票投资、债券投资和衍生工具等。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本基金改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

本基金的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与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；③该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本基金在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 金融资产减值

本基金对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本基金按照原实际利率折现的、

根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本基金考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本基金按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本基金按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 30 日，本基金即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本基金将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）本基金对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

本基金确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

(3) 应收款项及租赁应收款

本基金对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本基金对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本基金作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

(4) 适用于本项政策有关金融工具信用损失的确定方法

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项、合同资产单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收款项、合同资产或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、合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

11.5.4.7 应收账款

本基金对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本基金选择采用预期信用损失的简化模型（详见附注 11.5.4.6 金融工具），即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

11.5.4.8 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。

11.5.4.9 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、或者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（含自行建造或开发活动完成后用于出

租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

投资性房地产按照成本进行初始计量,采用成本模式进行后续计量。如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。

本基金对所有投资性房地产采用成本模式进行后续计量,采用年限平均法对其计提折旧。

投资性房地产预计使用寿命、净残值率及年折旧率如下:土地使用权预计使用寿命 35.83-47.08 年,无预计净残值,年折旧率为 2.12-2.79%。房屋及建筑物预计使用寿命 40 年,预计净残值率 5%,年折旧率 2.38%。

投资性房地产的用途改变为自用时,自改变之日起,将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产,按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。自用房地产的用途或者存货改变为赚取租金或资本增值时,自改变之日起,将固定资产或无形资产转换为投资性房地产,转换为采用成本模式计量的投资性房地产的,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值;转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的,以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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计入当期损益。

11.5.4.10 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账,并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 固定资产的折旧方法

固定资产预计使用寿命、净残值率及年折旧率如下:

项目	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
办公设备	3-5	5.00	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日,有迹象表明固定资产发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

11.5.4.11 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本基金发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

(2) 借款费用资本化期间

①当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：(1) 资产支出已经发生；(2) 借款费用已经发生；(3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

②若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

③当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

11.5.4.12 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

11.5.4.13 长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或

者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据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较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

11.5.4.14 递延所得税资产与递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本基金当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

11.5.4.15 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 2.808 元。

11.5.4.16 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采用直线法分期确认租赁收入。

物业费收入

根据已签订的物业服务协议在服务过程中分期确认物业服务收入。

停车费收入

分为按次收取与定期收取两种业务模式；按次收取根据实际停用时长确认停车费收入，定期收取根据已出租的车位在租用期间内分期确认停车费收入。

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。

11.5.4.17 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，实际利率法与直线法差异较小的则按直线法计算。

11.5.4.18 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。本基金经营租出自有的房屋建筑物时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

11.5.4.19 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 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。

3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计

入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本基金将与本基金日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本基金日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

11.5.4.20 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。

11.5.4.21 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) 本基金管理层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，则可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。

11.5.4.22 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

本基金本报告期末未发生会计政策变更。

11.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期内未发生会计估计变更。

11.5.5.3 差错更正的说明

本基金本报告期内未发生会计估计变更。

11.5.6 税项

1、本基金及杭州和达高科产业园 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：

税种	计税基础	税率
增值税	注 1	注 1
企业所得税	注 2	注 2
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%

注 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。

注 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。

2、项目公司适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税基础	税率
增值税	应纳税增值额	9%、6%、5%
房产税	房屋原值的 70%或租金收入	1.2%、12%
土地使用税	按土地面积计算	5 元/平米
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

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 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
库存现金		
银行存款	130,021,840.35	388,660,271.62
其他货币资金		
小计	130,021,840.35	388,660,271.62
减：减值准备		
合计	130,021,840.35	388,660,271.62

11.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
活期存款	130,021,478.34	388,659,688.07
定期存款		
其中：存款期限1-3个月		
其他存款		
应计利息	362.01	583.55
小计	130,021,840.35	388,660,271.62
减：减值准备		
合计	130,021,840.35	388,660,271.62

11.5.7.2 应收账款

11.5.7.2.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
1年以内	13,682,872.21	13,537,394.09
1-2年		3,991,962.97
2-3年		
3-4年		
4-5年		
5年以上		35,073.34
小计	13,682,872.21	17,564,430.40
减：坏账准备	57,911.59	629,312.55
合计	13,624,960.62	16,935,117.85

11.5.7.2.2 按坏账准备计提方法分类披露

单位：人民币元

类别	本期末 2023年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款	13,682,872.21	100.00	57,911.59	0.42	13,624,960.62
合计	13,682,872.21	100.00	57,911.59	0.42	13,624,960.62
类别	上年度末 2022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	17,564,430.40	100.00	629,312.55	3.58	16,935,117.85
合计	17,564,430.40	100.00	629,312.55	3.58	16,935,117.85

11.5.7.2.3 按组合计提坏账准备的应收账款

单位：人民币元

债务人名称	本期末 2023年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
关联方组合	1,920,448.47		
第三方组合	11,762,423.74	57,911.59	0.49
合计	13,682,872.21	57,911.59	0.42

11.5.7.2.4 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

类别	上年度末 2022年 12月31日	本期变动金额				本期末 2023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						
按组合计提预期信用损失的应收账款	629,312.55	16,189.67	587,590.63			57,911.59
合计	629,312.55	16,189.67	587,590.63			57,911.59

11.5.7.2.5 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

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
浙江大学(杭州)创新医药研究院	3,546,312.67	25.92		3,546,312.67
杭州生物医药国家高技术产业基地投资管理有限公司	1,812,581.11	13.25		1,812,581.11
杭州明德生物医药技术有限公司	742,002.38	5.42		742,002.38
杭州华安生物技术有限公司	440,945.00	3.22	9,505.71	431,439.29
杭州华安单抗生物技术有限公司	344,130.00	2.52	1,794.00	342,336.00
合计	6,885,971.16	50.33	11,299.71	6,874,671.45

11.5.7.3 投资性房地产

11.5.7.3.1 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	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	1,835,016,649.92	1,835,016,649.92
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	1,835,016,649.92	1,835,016,649.92
二、累计折旧（摊销）		
1. 期初余额	257,873,009.23	257,873,009.23
2. 本期增加金额	46,493,560.16	46,493,560.16
本期计提	46,493,560.16	46,493,560.16
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	304,366,569.39	304,366,569.39
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	1,530,650,080.53	1,530,650,080.53
2. 期初账面价值	1,577,143,640.69	1,577,143,640.69

11.5.7.4 固定资产

单位：人民币元

项目	办公设备	合计
一、账面原值		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	5,424.78	5,424.78
购置	5,424.78	5,424.78
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	5,424.78	5,424.78
二、累计折旧		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	257.67	257.67
本期计提	257.67	257.67
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	257.67	257.67
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	5,167.11	5,167.11
2. 期初账面价值		

11.5.7.5 长期待摊费用

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	本期其他减少金额	期末余额
装修改造工程	10,721,384.85	1,402,953.03	2,829,633.52		9,294,704.36
合计	10,721,384.85	1,402,953.03	2,829,633.52		9,294,704.36

11.5.7.6 递延所得税资产和递延所得税负债

11.5.7.6.1 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	本期末 2023年12月31日		上年度末 2022年12月31日	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产
资产减值准备			592,669.07	148,167.26
投资性房地产折旧税会差异			464,432.50	116,108.13
合计			1,057,101.57	264,275.39

11.5.7.6.2 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

单位：人民币元

项目	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
资产减值准备	57,911.59	41,721.92
可抵扣亏损	121,097,643.75	97,203,432.08
合计	121,155,555.34	97,245,154.00

11.5.7.6.3 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：人民币元

年份	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日	备注
2023年		10,654,535.39	
2024年	14,540,499.33	14,540,499.33	
2025年	52,314,177.30	52,314,177.30	
2026年			
2027年	19,694,220.06	19,694,220.06	
2028年	34,548,747.06		
合计	121,097,643.75	97,203,432.08	

注：由于孵化器项目未来能否获得足够的应纳税所得额来抵减可抵扣暂时性差异具有不确定性，因此未确认相应的递延所得税资产。

11.5.7.7 其他资产

11.5.7.7.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
其他应收款	7,769,805.30	19,774,645.12
合计	7,769,805.30	19,774,645.12

11.5.7.7.2 其他应收款

11.5.7.7.2.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
1年以内	7,415,820.04	19,141,849.61
1—2年	353,985.26	636,374.65
2—3年		
3—4年		
4—5年		
5年以上		1,499.30
小计	7,769,805.30	19,779,723.56
减：坏账准备		5,078.44
合计	7,769,805.30	19,774,645.12

11.5.7.7.2.2 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
关联方款项	7,738,005.30	19,136,622.03
押金及保证金	31,800.00	111,150.00
其他		531,951.53
小计	7,769,805.30	19,779,723.56
减：坏账准备		5,078.44
合计	7,769,805.30	19,774,645.12

11.5.7.7.2.3 其他应收款坏账准备计提情况

单位：人民币元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	5,078.44			5,078.44
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	5,078.44			5,078.44
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额				

11.5.7.7.2.4 按债务人归集的报告期末余额前五名的其他应收款

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
杭州万海投资管理有限公司	7,584,209.29	97.62		7,584,209.29
杭州和达高科技发展集团有限公司	153,796.01	1.98		153,796.01
昊谱(杭州)生物科技有限公司	16,400.00	0.21		16,400.00
无锡药明生物技术股份有限公司	13,400.00	0.17		13,400.00
田磊	1,000.00	0.01		1,000.00
郑逸	1,000.00	0.01		1,000.00
合计	7,769,805.30	100.00		7,769,805.30

11.5.7.8 应付账款

11.5.7.8.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
工程款及质保金	17,774,846.80	20,696,987.14
其他劳务费用	1,188,934.29	96,768.76
中介机构费用	860,000.00	340,000.00
关联方款项	462,136.67	7,121,024.22
合计	20,285,917.76	28,254,780.12

11.5.7.8.2 账龄超过一年的重要应付账款

单位：人民币元

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
杭州经济技术开发区物业维修资金管理中心	13,721,555.68	未到结算期
合计	13,721,555.68	

11.5.7.9 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
房产税	4,681,618.72	1,473,082.41
增值税	1,840,888.62	653,484.09
土地使用税	392,147.64	87,852.50
企业所得税	263,327.28	758,131.53
城市维护建设税	130,362.21	46,692.49
教育费附加	55,869.52	20,011.05
印花税	41,940.85	158,388.68
地方教育费附加	37,246.35	13,340.69
合计	7,443,401.19	3,210,983.44

11.5.7.10 长期借款

单位：人民币元

借款类别	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
信用借款	146,920,000.00	149,420,000.00
未到期应付利息	143,655.11	146,099.56
合计	147,063,655.11	149,566,099.56

11.5.7.11 其他负债

11.5.7.11.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
预收款项	25,120,265.12	21,919,553.47
其他应付款	25,902,541.25	327,678,249.26
合计	51,022,806.37	349,597,802.73

11.5.7.11.2 预收款项

11.5.7.11.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
预收租金	25,120,265.12	21,919,553.47
合计	25,120,265.12	21,919,553.47

11.5.7.11.3 其他应付款

11.5.7.11.3.1 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 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
押金及保证金	19,996,749.82	20,608,130.31
关联方款项	5,755,791.43	232,887,952.01
应付股权对价款		74,182,166.94
信息披露费	120,000.00	
其他	30,000.00	
合计	25,902,541.25	327,678,249.26

注：报告期末关联方款项为药谷一期外部管理机构提供的流动性支持资金。上年同期末关联方款项为孵化器项目交割日存在的原始权益人股东借款本金及利息。

11.5.7.11.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

单位：人民币元

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江大学智能创新药物研究院	978,303.00	租赁保证金
杭州生物医药创新研究中心	428,463.96	租赁保证金
浙江梅迪维斯生物技术有限公司	390,238.14	租赁保证金
杭州博岳生物技术有限公司	361,970.00	租赁保证金
合计	2,158,975.10	

11.5.7.12 实收基金

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月31日	
	基金份额（份）	账面金额
上年度末	500,000,000.00	1,403,999,998.95
本期认购		
本期赎回（以“-”号填列）		
本期末	500,000,000.00	1,403,999,998.95

项目	上期 2022年12月16日（基金合同生效日）至2022年12月31日	
	基金份额（份）	账面金额
上年度末		
本期认购	500,000,000.00	1,403,999,998.95
本期赎回（以“-”号填列）		
本期末	500,000,000.00	1,403,999,998.95

11.5.7.13 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	5,451,499.91		5,451,499.91
本期利润	13,449,669.66		13,449,669.66
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	-32,649,947.44		-32,649,947.44
本期末	-13,748,777.87		-13,748,777.87

11.5.7.14 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月31日			上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生效日）至2022年12月31日		
	和达药谷一期（杭州）园区运营管理有限公司	杭州市高科技企业孵化器有限公司	合计	和达药谷一期（杭州）园区运营管理有限公司	杭州市高科技企业孵化器有限公司	合计
营业收入						
租赁收入	38,594,183.46	53,842,700.48	92,436,883.94	1,400,032.25	1,947,295.50	3,347,327.75
物业管理费收入	4,412,741.94	7,105,443.20	11,518,185.14	171,111.04	263,865.54	434,976.58
停车费收入		2,133,782.31	2,133,782.31		71,687.41	71,687.41
其他收入		361,290.90	361,290.90			
合计	43,006,925.40	63,443,216.89	106,450,142.29	1,571,143.29	2,282,848.45	3,853,991.74
营业成本						
投资性房地产折旧	16,500,010.87	29,993,549.29	46,493,560.16	625,085.14	1,078,959.78	1,704,044.92
公共能耗费	1,328,081.05	1,787,185.43	3,115,266.48	47,074.84	55,141.76	102,216.60
维修及改造摊销	816,808.80	3,957,794.59	4,774,603.39	3,460.72	93,517.91	96,978.63
保险费	43,160.79	62,543.76	105,704.55	16,990.92		16,990.92
合计	18,688,061.51	35,801,073.07	54,489,134.58	692,611.62	1,227,619.45	1,920,231.07

11.5.7.15 其他收益

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月 31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生 效日）至2022年12月31日
固定资产投资补助	2,313,345.36	80,914.47
税款减免或返还	988,669.20	
增值税加计抵减	35,034.12	
其他	70.68	
合计	3,337,119.36	80,914.47

11.5.7.16 利息支出

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月 31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生 效日）至2022年12月31日
长期借款利息支出	6,801,300.74	497,173.93
合计	6,801,300.74	497,173.93

11.5.7.17 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月 31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生 效日）至2022年12月31日
房产税	12,256,297.20	2,230.21
增值税	2,427,655.84	85,279.03
城市维护建设税	546,912.74	14,709.66
土地使用税	397,697.52	
印花税	292,902.08	147,548.74
教育费附加	233,804.03	6,304.12
地方教育费附加	155,869.37	4,202.75
合计	16,311,138.78	260,274.51

11.5.7.18 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月 31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生 效日）至2022年12月31日
办公费用	118,361.19	
折旧费和摊销费用	257.67	
合计	118,618.86	

11.5.7.19 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月 31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生 效日）至2022年12月31日
银行手续费	2,831.41	
合计	2,831.41	

11.5.7.20 信用减值损失

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月 31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生 效日）至2022年12月31日
应收账款坏账准备	-571,400.96	
其他应收款坏账准备	-5,078.44	
合计	-576,479.40	

11.5.7.21 其他费用

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月 31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生 效日）至2022年12月31日
审计及评估费用	974,056.93	320,754.72
信息披露费	120,000.00	
注册登记费	84,228.00	
其他	1,000.00	400.00
合计	1,179,284.93	321,154.72

11.5.7.22 营业外收入

11.5.7.22.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月 31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生 效日）至2022年12月31日
违约金	150,106.06	
政府补助	30,000.00	
其他		0.01
合计	180,106.06	0.01

11.5.7.23 所得税费用

11.5.7.23.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月 31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生 效日）至2022年12月31日
当期所得税费用	530,922.03	
递延所得税费用	264,275.39	
合计	795,197.42	

11.5.7.23.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月31日
利润总额	14,244,867.08
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	-7,852,851.20
调整以前期间所得税的影响	10,861.85
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	8,637,186.77
合计	795,197.42

11.5.7.24 现金流量表附注

11.5.7.24.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月 31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生 效日）至2022年12月31日
收到关联方往来	16,930,521.34	48,796,098.77
收到流动性支持资金	6,432,993.76	
收到押金、保证金	2,754,390.00	3,650.00
其他	930,356.03	74,164.45
合计	27,048,261.13	48,873,913.22

11.5.7.24.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月 31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生 效日）至2022年12月31日
支付运管、管理、其他费用	24,606,194.50	400.00
支付关联方往来	11,867,453.60	
退还押金、保证金	2,277,188.00	83,000.00
其他		52,127.21
合计	38,750,836.10	135,527.21

11.5.7.24.3 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月 31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生 效日）至2022年12月31日
偿还关联方借款本金	209,352,343.50	
合计	209,352,343.50	

11.5.7.25 现金流量表补充资料

11.5.7.25.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年 12月31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同 生效日）至2022年12月31 日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	13,449,669.66	5,451,499.91
加：信用减值损失	-576,479.40	
固定资产折旧	257.67	
投资性房地产折旧	46,493,560.16	1,704,044.91
长期待摊费用摊销	2,829,633.52	96,978.63
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	264,275.39	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	15,891,697.99	49,072,147.23
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,075,656.71	4,452,521.65
利息支出	6,801,300.74	497,173.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	88,229,572.44	61,274,366.26
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	130,021,478.34	388,659,688.07
减：现金的期初余额	388,659,688.07	1,403,999,998.95
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	-258,638,209.73	-1,015,340,310.88

11.5.7.25.2 报告期内支付的取得子公司的现金净额

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月31日
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	74,182,166.94
其中：和达药谷一期（杭州）园区运营管理有限公司	52,464,742.88
杭州市高科技企业孵化器有限公司	21,717,424.06
取得子公司支付的现金净额	74,182,166.94

11.5.7.25.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生效日）至2022年12月31日
一、现金	130,021,478.34	388,659,688.07
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	130,021,478.34	388,659,688.07
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	130,021,478.34	388,659,688.07
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

11.5.8.1 其他

本基金于 2022 年 12 月 16 日成立，扣除本基金预留的基金运营费用后购买专项计划全部份额。专项计划扣除预留费用后收购基础设施项目。专项计划、SPV 公司和项目公司于 2022 年 12 月纳入本基金合并范围。本基金对项目公司的资产组合进行集中度测试。项目公司的基础设施资产中包括办公用房、商业配套用房、公寓配套用房以及停车库/停车位四类。经过测试，取得的总资产的公允价值几乎相当于某一组类似可辨认资产的公允价值，通过集中度测试，不应按照“构成业务的判断条件”的规定进行进一步判断。同时，园区招商、租赁等主要业务需依托于基金聘请的外部运管机构，通过外部运管机构相关具备必要技能、知识或经验的有组织员工，根据各项内部管理制度的规定进行租赁管理、租户管理、运营维护管理等，并且管理和监督运营过程。因此项目公司不符合实质性加工处理的判断条件，不具有实质性的加工处理过程。因此本基金取得的项目公司不构成业务，将收购项目公司股权作为购买资产，以公允价值作为初始计量金额。

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-杭州和达高科产业园 1 号资产支持专项计划	北京	北京	资产支持计划	100.00		认购
和达药谷一期（杭州）园区运营管理有限公司	杭州	杭州	非居住房地产租赁、物业管理		100.00	收购
杭州市高科技企业孵化器有限公司	杭州	杭州	非居住房地产租赁、物业管理		100.00	收购

注：

①本基金购买项目公司不构成业务合并，作为资产购买交易进行确认和计量。

②本基金管理人于 2023 年 10 月 13 日发布了《华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金关于基础设施项目公司完成吸收合并的公告》，本基金管理人于 2023 年 10 月 12 日取得杭州市钱塘区市场监督管理局关于和达药谷一期（杭州）园区运营管理有限公司（以下简称“项目公司”）吸收合并杭州和生园区运营管理有限公司（以下简称“SPV”）已完成的证明材料。本次吸收合并完成后，SPV 将不包含在合并范围内。

11.5.10 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

11.5.10.1 承诺事项

截至资产负债表日，本基金无承诺事项。

11.5.10.2 或有事项

截至资产负债表日，本基金无或有事项。

11.5.10.3 资产负债表日后事项

根据本基金管理人于2024年1月22日发布的分红公告，本基金向2024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0.3060元。

11.5.11 关联方关系

11.5.11.1 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

华夏基金管理有限公司原股权结构为中信证券（出资比例62.2%）、POWER CORPORATION OF CANADA（出资比例13.9%）、MACKENZIE FINANCIAL CORPORATION（出资比例13.9%）、天津海鹏科技咨询有限公司（出资比例10%）。根据华夏基金管理有限公司于2023年1月6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%）、天津海鹏科技咨询有限公司（出资比例10%）。

11.5.11.2 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
兴业银行股份有限公司（“兴业银行”）	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
天津海鹏科技咨询有限公司	基金管理人的股东
MACKENZIE FINANCIAL CORPORATION	基金管理人的股东
POWER CORPORATION OF CANADA	基金管理人的股东
上海华夏财富投资管理有限公司（“华夏财富”）	基金管理人的子公司
华夏股权投资基金管理（北京）有限公司	基金管理人的子公司
China Asset Management (Hong Kong) Limited（中文名：华夏基金（香港）有限公司）	基金管理人的子公司
华夏资本管理有限公司（“华夏资本”）	基金管理人的子公司
杭州万海投资管理有限公司	原始权益人
杭州和达高科技发展集团有限公司	原始权益人，外部管理机构（统筹机构）
杭州生物医药国家高技术产业基地投资管理有限公司	外部管理机构（和达药谷一期项目实施机构）

关联方名称	与本基金的关系
杭州和达科技服务有限公司	外部管理机构（孵化器项目实施机构）
杭州钱塘新区产业发展集团有限公司	原始权益人控股股东
杭州和达物业管理有限公司	原始权益人控股股东的全资子公司
杭州大江东能源有限公司	原始权益人控股股东的合营公司

11.5.12 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

11.5.12.1 关联采购与销售情况

11.5.12.1.1 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 2023年1月1日至2023年 12月31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金 合同生效日）至2022年12 月31日
杭州和达科技服务有限公司	公共能耗费	1,787,185.43	55,141.76
杭州生物医药国家高技术 产业基地投资管理有限公司	公共能耗费	1,328,081.05	47,074.84
合计		3,115,266.48	102,216.60

11.5.12.2 关联租赁情况

11.5.12.2.1 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
杭州生物医药国家高技术 产业基地投资管理有限公司	房屋租赁	2,080,564.61	74,478.96
杭州和达高科技发展集团 有限公司	房屋租赁	444,382.21	15,827.29
合计		2,524,946.82	90,306.25

11.5.12.3 关联方报酬

11.5.12.3.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月 31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同 生效日）至2022年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	19,616,181.96	751,342.66
其中：固定管理费	3,369,599.70	147,708.48
浮动管理费	16,246,582.26	603,634.18
支付销售机构的客户维护费	155.19	48.74

注：

1、固定管理费

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（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0.24%年费率计提，每日计提，按年支付。其计算方法如下： $\text{日固定管理费} = \text{上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期之前采用基金募集规模）} \times 0.24\% \div \text{当年天数}$ 。

2、浮动管理费

本基金的浮动管理费包含基础服务报酬和浮动服务报酬两个部分。

（1）基础服务报酬

按季度收取，季度基础服务报酬按项目公司当季运营收入乘以基础服务报酬费率计算，基础服务报酬费率2025年12月31日之前每年16%，和达药谷一期项目2025年12月31日之后每年15%。

（2）浮动服务报酬

$\text{浮动服务报酬} = (\text{运营收入净额实际值} - \text{运营收入净额目标值}) \times [15\%] \times \text{考核系数}$

其中：

$\text{运营收入净额实际值} = \text{运营收入} - \text{运营成本及税费}$

运营收入净额目标值的确定方式为：公募基金上市起的第一及第二年度目标值以公募基金上市时披露的可供分配金额报告中披露的数值为准，自第三年度起以独立第三方评估机构出具的评估报告载明的运营收入为准。

③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。

11.5.13.3.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月 31日	上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生 效日）至2022年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	140,400.90	6,154.56

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（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0.01%的年费率计提，每日计提，按年支付。其计算方法如下： $\text{日托管费} = \text{上年度经审计的年度报告披露的合并报表层面基金净资产（首次经审计的年度报告所载的会计年度期末日期之前采用基金募集规模）} \times 0.01\% \div \text{当年天数}$ 。

11.5.12.4 各关联方投资本基金的情况

11.5.12.4.1 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 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
杭州和达高科技发展集团有限公司	155,000,000.00	31.00%				155,000,000.00	31.00%
杭州万海投资管理有限公司	100,000,000.00	20.00%				100,000,000.00	20.00%
中信证券	16,211,973.00	3.24%	11,161,065.00		8,200,378.00	19,172,660.00	3.83%
合计	271,211,973.00	54.24%	11,161,065.00		8,200,378.00	274,172,660.00	54.83%
上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生效日）至2022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
杭州和达高科技发展集团有限公司			155,000,000.00			155,000,000.00	31.00%
杭州万海投资管理有限公司			100,000,000.00			100,000,000.00	20.00%
中信证券			16,211,973.00			16,211,973.00	3.24%
合计			271,211,973.00			271,211,973.00	54.24%

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。

11.5.12.5 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 2023年1月1日至2023年12月31日		上年度可比期间 2022年12月16日（基金合同生效日）至 2022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
兴业银行	130,021,840.35	2,359,491.80	387,848,984.28	55,744.51
合计	130,021,840.35	2,359,491.80	387,848,984.28	55,744.51

注：本基金的活期银行存款由基金托管人兴业银行保管，按银行同业利率或约定利率计息。

11.5.12.6 其他关联交易事项的说明

本报告期内，药谷一期的关联交易为已在招募说明书中披露的关联租赁。

本报告期内，孵化器的关联交易为：①运管机构代项目公司收取临时停车费收入 464,462.56 元，并定期向项目公司结算；②杭州大江东能源有限公司向项目公司租赁固定车位，用于充电桩的安装及后续服务。年租赁费用为 96,000.00 元（含税），每 3 年上浮 5%，合同期限 8 年。本报告期内确认收入 15,094.45 元。本交易参照可比独立第三方的市场价格或收费标准，在正常业务范围内按一般商业条款订立。

11.5.13 关联方应收应付款项

11.5.13.1 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2023年12月31日		上年度末 2022年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	杭州生物医药国家高技术产业基地投资管理有限公司	1,812,581.11		62,091.24	
应收账款	杭州和达科技服务有限公司	93,621.78		284,532.94	
应收账款	杭州和达高科技发展集团有限公司	14,245.58		5,535.85	
其他应收款	杭州万海投资管理有限公司	7,584,209.29		18,523,445.38	
其他应收款	杭州和达高科技发展集团有限公司	153,796.01			
其他应收款	杭州钱塘新区产业发展集团有限公司			585,252.35	
其他应收款	杭州和达科技服务有限公司			26,425.00	
其他应收款	杭州和达物业管理有限公司			1,499.30	
合计		9,658,453.77		19,488,782.06	

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 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
应付账款	杭州和达科技服务有限公司	263,734.57	384,841.18
应付账款	杭州生物医药国家高技术产业基地投资管理有限公司	198,402.10	4,361,434.04
应付账款	杭州万海投资管理有限公司		2,374,749.00
应付管理人报酬	华夏基金管理有限公司	2,819,384.10	123,705.80
应付管理人报酬	杭州生物医药国家高技术产业基地投资管理有限公司	1,607,432.57	249,502.22
应付管理人报酬	中信证券股份有限公司	697,924.08	24,002.68
应付管理人报酬	杭州和达科技服务有限公司	-319,067.68	354,131.96
应付托管费	兴业银行股份有限公司	146,555.46	6,154.56
其他应付款	杭州生物医药国家高技术产业基地投资管理有限公司	5,755,791.43	
其他应付款	杭州和达高科技发展集团有限公司		250,683,728.13
其他应付款	杭州万海投资管理有限公司		52,464,742.88
其他应付款	杭州和达科技服务有限公司		3,921,647.94
预收账款	杭州生物医药国家高技术产业基地投资管理有限公司	1,157,738.38	
长期借款	兴业银行股份有限公司	147,063,655.11	149,566,099.56
合计		159,391,550.12	464,514,739.95

11.5.14 收益分配情况

11.5.14.1 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	2023-08-23	2023-08-23	0.6530	32,649,947.44	99.99	本次分红的场内除息日为 2023 年 8 月 24 日，场外除息日为 2023 年 8 月 23 日。本基金截止本次收益分配基准日的可供分配金额 32,653,312.34 元，包含基金合同生效日 2022 年 12 月 16 日至 2022 年 12 月 31 日期间可供分配金额 2,608,624.56 元，以及 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期间的可供分配金额 30,044,687.78 元。
合计				32,649,947.44		

注：根据本基金管理人于 2024 年 1 月 22 日发布的分红公告，本基金向 2024 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 0.3060 元。

11.5.14.2 可供分配金额计算过程

项目	金额	备注
本期合并净利润	13,449,669.66	
本期折旧和摊销	47,010,105.99	
本期利息支出	6,801,300.74	
本期所得税费用	795,197.42	
本期税息折旧及摊销前利润	68,056,273.81	
调增项		
1. 应收应付项目的变动	20,931,430.16	
2. 未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要偿付的经营性负债、运营费用等	286,316,709.66	
调减项		
1. 当期购买基础设施项目等资本性支出	-78,373,894.51	
2. 支付的利息及所得税费用	-24,749,728.25	
3. 偿还借款支付的本金	-211,852,343.50	
本期可供分配金额	60,328,447.37	

11.5.15 金融工具风险及管理

11.5.15.1 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。

11.5.15.2 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。

11.5.15.3 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。

11.5.16 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

公允价值

(1) 金融工具公允价值计量的方法

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

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

(2) 持续的以公允价值计量的金融工具

(i) 各层次金融工具公允价值

于 2023 年 12 月 31 日，本基金未持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。(2022 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)。

(ii) 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。

(iii) 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 2023 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 2023 年 12 月 31 日，其账面价值与公允价值不存在重大差异。

11.5.17 个别财务报表重要项目的说明

11.5.17.1 货币资金

11.5.17.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
库存现金		
银行存款	3,385,674.25	5,457,003.04
其他货币资金		
小计	3,385,674.25	5,457,003.04
减：减值准备		
合计	3,385,674.25	5,457,003.04

11.5.17.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2023年12月31日	上年度末 2022年12月31日
活期存款	3,385,312.24	5,456,419.49
定期存款		
其中：存款期限1-3个月		
其他存款		
应计利息	362.01	583.55
小计	3,385,674.25	5,457,003.04
减：减值准备		
合计	3,385,674.25	5,457,003.04

11.5.17.2 长期股权投资

11.5.17.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

项目名称	本期末 2023年12月31日			上年度末 2022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	1,403,800,000.00		1,403,800,000.00	1,403,800,000.00		1,403,800,000.00
合计	1,403,800,000.00		1,403,800,000.00	1,403,800,000.00		1,403,800,000.00

11.5.17.2.2 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-杭州和达高科产业园1号资产支持专项计划	1,403,800,000.00			1,403,800,000.00		
合计	1,403,800,000.00			1,403,800,000.00		



姓名	户永红
Full name	_____
性别	女
Sex	_____
出生日期	1984-10-10
Date of birth	_____
工作单位	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit	_____
身份证号码	410421198410101100
Identity card No.	_____

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(II)

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.



户永红(110101500006)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日



户永红(110101500006)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30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.



2022 户永红

年 月 日
/ / /
/ / /



姓名 施逸钦
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1992-11-04
 Date of birth _____
 工作单位 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
 Working unit _____
 身份证号码 310230199211045173
 Identity card No. _____

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
 与原件核对一致
 (II)

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.



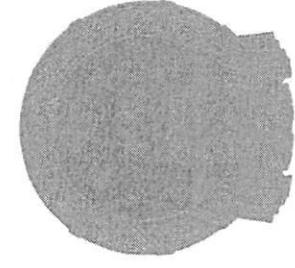
施逸钦
2022.8

年 /y 月 /m 日 /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 /y 月 /m 日 /d



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010150

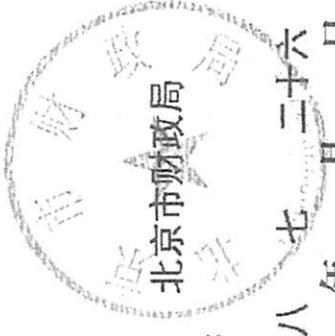
批准执业文号：京财会许可[2011]0105号

批准执业日期：2011年11月14日

证书序号：0000175

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：

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制