

---

华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金

2023 年年度报告

2023 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：兴业银行股份有限公司

送出日期：二〇二四年三月二十八日

## §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。

基金托管人兴业银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2024 年 3 月 26 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。

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

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

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

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

本报告期自 2023 年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 1.2 目录

§1	重要提示及目录	2
§2	基金简介	6
2.1	基金产品基本情况	6
2.2	基础设施项目基本情况说明	7
2.3	基金管理人和基金托管人	7
2.4	基础设施资产支持证券管理人和外部管理机构	7
2.5	信息披露方式	8
2.6	其他相关资料	8
§3	主要财务指标和基金收益分配情况	8
3.1	主要会计数据和财务指标	8
3.2	其他财务指标	9
3.3	基金收益分配情况	9
3.4	报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明	11
§4	基础设施项目运营情况	11
4.1	对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明	11
4.2	基础设施项目所属行业情况	12
4.3	基础设施项目运营相关财务信息	15
4.4	基础设施项目运营相关通用指标信息	16
4.5	基础设施项目公司经营现金流	17
4.6	基础设施项目公司对外借入款项情况	18
4.7	基础设施项目投资情况	19
4.8	抵押、查封、扣押、冻结等他项权利限制的情况	19
4.9	基础设施项目相关保险的情况	19
4.10	基础设施项目未来发展展望的说明	22
4.11	其他需要说明的情况	22
§5	除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告	23
5.1	报告期末基金资产组合情况	23
5.2	报告期末按债券品种分类的债券投资组合	23
5.3	报告期末按公允价值大小排序的前五名债券投资明细	23
5.4	报告期末按公允价值大小排序的前十名资产支持证券投资明细	23
5.5	投资组合报告附注	23
5.6	报告期末其他各项资产构成	23
5.7	投资组合报告附注的其他文字描述部分	23
5.8	报告期内基金估值程序等事项的说明	23
5.9	报告期内基金资产重大减值计提情况的说明	24
§6	管理人报告	24
6.1	基金管理人及主要负责人员情况	24
6.2	管理人对报告期内本基金运作遵规守信情况的说明	26
6.3	管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明	26
6.4	管理人对报告期内基金的投资和运营分析	26
6.5	管理人对报告期内基金收益分配情况的说明	27
6.6	管理人对宏观经济及行业走势的简要展望	27
6.7	管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施	29

6.8 管理人内部关于本基金的监察稽核情况.....	30
§7 托管人报告.....	30
7.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明.....	30
7.2 托管人对报告期内本基金投资运作遵规守信、收益分配等情况的说明.....	31
7.3 托管人对本年度报告/中期报告中财务信息等内容的真实性、准确性和完整性发表意见.....	31
§8 资产支持证券管理人报告.....	31
8.1 报告期内本基金资产支持证券管理人遵规守信及履职情况的说明.....	31
§9 外部管理机构报告.....	31
9.1 报告期内本基金外部管理机构遵规守信及履职情况的说明.....	31
9.2 报告期内本基金外部管理机构与本基金相关的主要人员变动情况的说明.....	32
§10 审计报告.....	32
10.1 审计意见.....	32
10.2 形成审计意见的基础.....	33
10.3 其他信息.....	33
10.4 管理层和治理层对财务报表的责任.....	33
10.5 注册会计师对财务报表审计的责任.....	33
10.6 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.....	34
§11 年度财务报告.....	35
11.1 资产负债表.....	35
11.2 利润表.....	38
11.3 现金流量表.....	40
11.4 所有者权益变动表.....	42
11.5 报表附注.....	46
§12 评估报告.....	93
12.1 管理人聘任评估机构及评估报告内容的合规性说明.....	93
12.2 评估报告摘要.....	94
12.3 评估机构使用评估方法的特殊情况说明.....	95
§13 基金份额持有人信息.....	95
13.1 基金份额持有人户数及持有人结构.....	95
13.2 基金前十名流通份额持有人.....	96
13.3 基金前十名非流通份额持有人.....	97
13.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况.....	97
§14 基金份额变动情况.....	97
§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、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动.....	98
15.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼.....	98
15.4 报告期内原始权益人或其同一控制下的关联方卖出战略配售取得的基金份额.....	98
15.5 基金投资策略的改变.....	98
15.6 为基金进行审计的会计师事务所情况.....	98
15.7 为基金出具评估报告的评估机构情况.....	98
15.8 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况.....	98
15.9 其他重大事件.....	99

§16	影响投资者决策的其他重要信息.....	100
§17	备查文件目录.....	100
17.1	备查文件目录.....	100
17.2	存放地点.....	100
17.3	查阅方式.....	100

## §2 基金简介

### 2.1 基金产品基本情况

基金名称	华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华夏杭州和达高科产业园 REIT
场内简称	华夏和达高科 REIT
基金主代码	180103
交易代码	180103
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 42 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。
基金合同生效日	2022 年 12 月 16 日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	兴业银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	500,000,000.00 份
基金合同存续期	42 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 12 月 27 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 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，从而取得基础设施项目完全所有权或经营权利；剩余基金资产将投资于固定收益品种投资。
业绩比较基准	本基金暂不设立业绩比较基准。 如果相关法律法规发生变化，基金管理人可以根据本基金的投资范围和投资策略，确定基金的比较基准或其权重构成。业绩比较基准的确定或变更需经基金管理人与基金托管人协商一致报中国证监会备案后及时公告，并在更新的招募说明书中列示，无需召开基金份额持有人大会。
风险收益特征	本基金与股票型基金、混合型基金和债券型基金等有不同的风险收益特征，本基金的预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，低于股票型基金。本基金需承担投资基础设施项目因投资环境、投资标的以及市场制度等差异带来的特有风险。
基金收益分配政策	本基金的收益分配政策为：(1)每一基金份额享有同等分配权；(2)本基金收益以现金形式分配；(3)本基金应当将不低于合并后年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者。本基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次。

资产支持证券管理人	中信证券股份有限公司
外部管理机构	杭州和达高科技发展集团有限公司
其他外部管理机构	杭州生物医药国家高技术产业基地投资管理有限公司、杭州和达科技服务有限公司

## 2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：和达药谷一期项目

基础设施项目公司名称	和达药谷一期（杭州）园区运营管理有限公司
基础设施项目类型	产业园区
基础设施项目主要经营模式	依托于杭州钱塘区内部的产业聚集，以产业招商为内核，以自有物业为载体，向租户提供办公、科研空间并获取租金收益。
基础设施项目地理位置	浙江省杭州市钱塘区下沙街道福城路 291 号

基础设施项目名称：孵化器项目

基础设施项目公司名称	杭州市高科技企业孵化器有限公司
基础设施项目类型	产业园区
基础设施项目主要经营模式	依托于杭州钱塘区内部的产业聚集，以产业招商为内核，以自有物业为载体，向租户提供办公、科研空间并获取租金收益。
基础设施项目地理位置	浙江省杭州市钱塘区白杨街道 6 号大街 452 号

## 2.3 基金管理人和基金托管人

项目		基金管理人	基金托管人
名称		华夏基金管理有限公司	兴业银行股份有限公司
信息披露负责人	姓名	李彬	龚小武
	联系电话	400-818-6666	021-52629999-212056
	电子邮箱	service@ChinaAMC.com	gongxiaowu@cib.com.cn
客户服务电话		400-818-6666	95561
传真		010-63136700	021-62159217
注册地址		北京市顺义区安庆大街甲 3 号院	福建省福州市台江区江滨中大道 398 号兴业银行大厦
办公地址		北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 8 层	上海市浦东新区银城路 167 号 4 楼
邮政编码		100033	200120
法定代表人		张佑君	吕家进

## 2.4 基础设施资产支持证券管理人和外部管理机构

项目	基础设施资产支持证券管理人	外部管理机构	外部管理机构 2	外部管理机构 3
名称	中信证券股份有限公司	杭州和达高科技发展集团有限公司	杭州生物医药国家高技术产业基地投资管理有限公司	杭州和达科技服务有限公司
注册地址	广东省深圳市福田区中心三路 8	浙江省杭州市钱塘新区白杨街道 6	浙江省杭州市钱塘新区下沙街道	浙江省杭州市钱塘新区 8 号大街 1

	号卓越时代广场 (二期)北座	号大街452号2幢 A2416号房	福城路291号和 达药谷中心 1-427	号4幢
办公地址	北京市朝阳区亮 马桥路48号中信 证券大厦22层	浙江省杭州市钱 塘区白杨街道2 号大街501号海 聚中心1号楼 27-28楼	浙江省杭州市钱 塘区杭州医药港 小镇加速器三期 9号楼1楼	浙江省杭州市钱 塘区白杨街道2 号大街501号海 聚中心1号楼26 楼
邮政编码	518000	310018	310018	310018
法定代表人	张佑君	张剑	汪晖	刘志好

注：外部管理机构：杭州和达高科技发展集团有限公司为运营管理统筹机构；

外部管理机构 2：杭州生物医药国家高技术产业基地投资管理有限公司为和达药谷一期  
项目实施机构；

外部管理机构 3：杭州和达科技服务有限公司为孵化期项目实施机构。

## 2.5 信息披露方式

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

## 2.6 其他相关资料

项目	名称	办公地址
会计师事务所	天职国际会计师事务所（特殊普 通合伙）	北京市海淀区车公庄西路19号68号楼 A-1和A-5区域
注册登记机构	中国证券登记结算有限责任公司	北京市西城区太平桥大街17号
评估机构	深圳市戴德梁行土地房地产评估 有限公司	深圳市福田区福田街道福安社区中心 四路1号嘉里建设广场T2座503A、 502B1

## §3 主要财务指标和基金收益分配情况

### 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	2023 年	2022 年 12 月 16 日(基金合同生 效日)至 2022 年 12 月 31 日
本期收入	112,327,279.84	9,207,831.36
本期净利润	13,449,669.66	5,451,499.91
本期经营活动产生的现金流量净 额	88,229,572.44	61,274,366.26
期末数据和指标	2023 年末	2022 年末
期末基金总资产	1,691,366,558.27	2,013,499,335.52
期末基金净资产	1,390,251,221.08	1,409,451,498.86



期末基金总资产与净资产的比例 (%)	121.66	142.86
--------------------	--------	--------

注：①本基金合同于 2022 年 12 月 16 日生效，合同生效年度可比期间自 2022 年 12 月 16 日至 2022 年 12 月 31 日。

②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。

③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、公允价值变动收益、汇兑收益、资产处置收益、其他收益、其他业务收入以及营业外收入的总和。

④本基金 2022 年 12 月 16 日基金合同生效，由于 2022 年末尚未完成交割审计，因此本基金未使用募集金额偿还孵化器项目交割日存在的原始权益人股东借款本金 209,352,343.50 元，致使 2022 年末基金总资产与净资产的比例超过 140%。本基金于 2023 年 3 月 31 日取得孵化器项目交割审计报告，并于同日对该股东借款本金完成偿还。

### 3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2023 年	2022 年 12 月 16 日（基金合同生效日）至 2022 年 12 月 31 日
期末基金份额净值	2.7805	2.8189
期末基金份额公允价值参考净值	-	-

注：①本基金合同于 2022 年 12 月 16 日生效，合同生效年度可比期间自 2022 年 12 月 16 日至 2022 年 12 月 31 日。

②本期末为 2023 年 12 月 31 日。

### 3.3 基金收益分配情况

#### 3.3.1 本报告期及近三年的收益分配情况

##### 3.3.1.1 本报告期及近三年的可供分配金额

单位：人民币元

期间	可供分配金额	单位可供分配金额	备注
本期	60,328,447.37	0.1207	-
2022 年	2,608,624.56	0.0052	-

注：本基金合同于 2022 年 12 月 16 日生效，合同生效年度可比期间自 2022 年 12 月 16 日至 2022 年 12 月 31 日。

##### 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	32,649,947.44	0.0653	-
2022 年	-	-	-

注：本基金合同于 2022 年 12 月 16 日生效，合同生效年度可比期间自 2022 年 12 月 16 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	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	-

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经营性负债、运营费用、本期基金管理人的管理费、专项计划管理人的管理费、托管费、外部管理机构的管理费、待缴纳的税金、偿还交割前原始权益人往来余额及原始权益人借款本金和利息、支付购买基础设施项目公司股权尾款等变动的金额。

②偿还借款支付的本金，包括偿还交割前原始权益人借款本金及外部银行借款本金。

③此外，上述可供分配金额并不代表最终实际分配的金额。

④本期现金流分派率为 4.46%（现金分派率=报告期内可供分配金额/可参考公允价值净值，其中：可参考公允价值净值=期末基金合并财务报表净资产-期末基础设施项目资产涉及科目的账面价值+期末基础设施项目资产评估价值）。

#### 3.3.2.2 本期调整项与往期不一致的情况说明

无。

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

本报告期内，本基金实现可供分配金额为 60,328,447.37 元，相较招募说明书披露的可供分配金额同期目标数 59,259,811.64 元，偏离度为 1.80%。差异的主要原因为本报告期内项目期初预留现金及基金募集阶段产生的孳息。

### 3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明

依据《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》、《华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书（更新）》等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费 2,695,678.30 元，资产支持证券管理人管理费 673,921.40 元，基金托管人托管费 140,400.90 元，外部管理机构基础服务报酬 17,175,299.60 元和浮动服务报酬-928,717.34 元。本报告期本期净利润及可供分配金额均已扣减基础服务报酬和浮动服务报酬。

## §4 基础设施项目运营情况

### 4.1 对报告期内基础设施项目公司运营情况的整体说明

报告期内，两家基础设施项目公司整体运营情况良好，无安全生产事故，未发生关于物业资产及收入的诉讼，未发生重大租约变化，外部管理机构未发生变动。

截至 2023 年 12 月 31 日，和达药谷一期项目研发办公及配套商业部分可供出租面积为 72,174.48 平方米，实际出租面积为 71,719.48 平方米，出租率为 99.37%，有效租金单价为 1.33 元/平方米/天，当年租金收缴率为 89.18%，加权平均剩余租期为 579.98 天。

截至 2023 年 12 月 31 日，和达药谷一期项目配套公寓部分可供出租面积为 11,725.14 平方米，实际出租面积为 11,580.47 平方米，出租率为 98.77%，有效租金单价为 1.38 元/平方米/天，当年租金收缴率为 96.44%，加权平均剩余租期为 153.04 天。

截至 2023 年 12 月 31 日，孵化器项目可供出租面积为 117,412.17 平方米，实际出租面积为 95,759.93 平方米，出租率为 81.56%，有效租金单价为 1.55 元/平方米/天，当年租金收缴率为 92.87%，加权平均剩余租期为 448.84 天。

和达药谷一期(杭州)园区运营管理有限公司本期末资产合计 396,681,023.22 元，其中：货币资金 52,081,287.24 元，应收账款 7,248,919.43 元，其他应收款 7,616,009.29 元，投资性房地产 328,365,266.32 元，固定资产 5,167.11 元，长期待摊费用 1,364,373.83 元，递延所得税资产 0 元；上期末资产合计 388,293,683.54 元，其中：货币资金 14,883,600.18 元，应收账

款 15,866,615.05 元，其他应收款 19,001,148.56 元，投资性房地产 337,574,029.92 元，固定资产 0 元，长期待摊费用 704,014.44 元，递延所得税资产 264,275.39 元。

和达药谷一期（杭州）园区运营管理有限公司本期末负债合计 506,774.806.07 元；上期末负债合计 209,752,852.70 元。

杭州市高科技企业孵化器有限公司本期末资产合计 836,326,087.54 元，其中：货币资金 54,338,400.98 元，应收账款 6,376,041.19 元，其他应收款 153,796.01 元，投资性房地产 767,527,518.83 元，长期待摊费用 7,930,330.53 元；上期末资产合计 1,065,731,046.49 元，其中：货币资金 260,933,367.93 元，应收账款 1,068,502.80 元，其他应收款 773,496.56 元，投资性房地产 792,938,308.79 元，长期待摊费用 10,017,370.41 元。

杭州市高科技企业孵化器有限公司本期末负债合计 754,830,785.57 元；上期末负债合计 958,464,211.85 元。

## 4.2 基础设施项目所属行业情况

### 4.2.1 基础设施项目所属行业整体情况的说明

生物医药产业是新一轮科技革命与产业变革中创新最为活跃、发展最为迅猛的新兴产业领域之一，我国生物医药产业呈现以下几个特点：

一是产业集群效应逐渐显现。我国五大生物医药产业集聚区创新引领地位持续提升，其中长三角生物医药产业集群领跑全国，聚焦全球产业高地建设；京津冀地区协同创新发展进一步加深，国际化开放发展展现新姿态；粤港澳大湾区万亿级产业集群蓄势待发，广深双核驱动效应增强；成渝经济圈产业协同持续深化，加快打造医药健康产业第四级；中部地区区域实力不断提升，产业发展迈入新阶段。

二是科技创新成果不断涌现。2023 年首款 XBB 新冠疫苗研发成功；多个生物药进入欧美市场，国际化进程提速；多个生物 I 类抗体新药获批；国产细胞基因治疗取得突破，原研 Car-T 产品上市；mRNA 疫苗技术取得重要进展；重组蛋白药再创新；ADC 国际授权合作创新高；国产 GLP-1 减肥药物上市；生物诊断出新品。

三是体制改革进一步深化。根据《2023 年国务院政府工作报告》数据显示，全国已设置 13 个国家医学中心，布局建设 76 个国家区域医疗中心。全面推开公立医院综合改革，持续提升县域医疗卫生服务能力，完善分级诊疗体系。

生物医药产业属于典型的“高投入、高风险、高产出、长周期”行业，集群化发展是生物医药产业的一种有效避险机制和竞争利器。作为生物医药产业发展的重要载体，我国生物医药产业园区发展至今，不仅行业规模稳步扩大，行业发展也在逐步规范，获得了国家宏观

政策的大力支持。一方面，国家不断选择产业基础好、创新能力强、营商环境优、开放度高的区域，扶持建立生物医药产业园区；另一方面，各地政府逐渐加强顶层设计，规划先行，通过制定产业规划、产业政策，引导产业集聚，促进各地形成具有特色的生物医药产业园区，如《上海市生物医药产业发展“十四五”规划》，《横琴粤澳深度合作区支持生物医药大健康产业高质量发展的若干措施》，以及浙江省出台的《促进生物医药产业高质量发展行动方案（2022-2024年）》。

杭州市是浙江省生物医药产业的发展核心，近年生物医药产业迅速崛起。在拥有传统制药产业优势的同时，新药研发、医疗器械、体外诊断和数字医疗领域也在逐渐形成自身的产业优势，全市已初步形成“一核四园多点”的生物医药产业空间布局。杭州市钱塘区是浙江省高端生物医药新产业平台，同时也是杭州市生物医药产业的核心区，钱塘区已经构建了“产业链+产业生态集群”的发展模式，其中杭州医药港小镇（钱塘区）入选第一批浙江省特色小镇最佳实践案例。

#### 4.2.2 基础设施项目所属行业竞争情况的说明

除了中国东部沿海率先开放的主要城市以及其他优秀的一、二线城市，中国大部分城市整体上仍处于工业化初期或者成长阶段，既难以产生因传统产业升级所带来的大量服务性需求，也无力承载新兴产业契机所带来的增量空间，相应难以支撑按市场化运作要求形成的产业园区发展。

未来几年中，产业园区的项目布局预计依旧会呈现“中心化”特征。一方面，产业园区项目依然会落地于主要区域经济中心圈内，尤其是环上海、环北京、环广深区域内；另一方面，产业园区项目会重新加速回归一线城市等城区内，因为这些城市的旧改及更新项目，将带来大量原有产业用地的存量盘活；此外，还有不少区域将享受进一步改革红利所带来的机会，如已批准设立自由贸易试验区等。从这个角度上而言，产业园区会趋于呈现较显著的区域化特征。

从我国开发区的具体开发模式来看，主要包括以下二种：一是政府主体模式，即政府作为园区开发的主体，并承担最终的损益。但由于开发区开发所需资金巨大，随着开发的升级和加速，当地政府财政较难有持续和充足的资金投入园区开发建设，政府会逐步让出开发主体地位并寻找新的开发平台。二是开发企业主体模式，即政府委托开发公司从事土地开发、基础设施建设和招商代理等业务，开发企业作为开发区开发的主体，承担最终的损益。在企业主体模式下，不但可以保证开发资金的到位，还可以有利于政企分开，提高园区开发效率。目前，国家和省级开发区一般多采用企业主体模式。政府通常与区域内一家开发企业签订长

期合作协议，该企业在土地开发、招商、工程建设和市政道路建设方面具有一定的排他性和优先权。综上所述，园区开发业务具有一定的区域性，进入壁垒相对较高，使得园区物业载体租赁业务亦形成较高的进入壁垒。

孵化器项目位于大创小镇核心区，截止 2023 年底，该区域已建成投用的产业园区及企业总部地上建筑面积约 117 万平方米，已经成为钱塘区规模最大的综合型科技创新创业平台的产业集聚区。预计 2024 年陆续投入交付使用的产业园区和企业总部地上建筑面积约 24 万平方米，其中产业园区包括和达创新服务中心二期；企业总部大楼包括微点总部大楼、福莱茵特总部大楼、浩红总部大楼、欣琛科技总部大楼、鸿汇大健康总部大楼。2025 年投入交付使用及后续在建的企业总部大楼包括十勇士研发中心、中控太阳能项目和世互未来中心项目，总计地上建筑面积约 12 万平方米。随着各产业园区和企业总部大楼的不断建成及投入使用，最终大创小镇核心区的产业园区及总部大楼地上建筑面积总量将达到约 153 万平方米。从 2024 年投入使用和在建项目的地上建筑面积体量情况来看，企业总部大楼面积约占 90% 以上，大创小镇核心区域内用于建设产业园区和企业总部大楼的规划用地将全部被开发利用完成。2023 年大创小镇区域内租金价格主要集中在 1.50 元/平方米/天到 2.30 元/平方米/天之间，成熟楼宇出租率在 70% 到 90% 之间；2023 年新入市两个楼宇，截至 2023 年末还处于招商爬坡阶段，出租率为 30% 及 65%。从孵化器项目周边存量竞品出租率及租金价格情况看，受经济大环境的影响，市场需求有所下降，部分企业因经营困难出现了缩减面积的情况，使得区域内大部分园区出现出租率下降的现象，短期内经营和出租压力相对增大。在这种市场情况下，产业园区生态体系越完善，产业链条越完整，则租户黏性更强。

截止 2023 年底，和达药谷一期项目所在的杭州医药港小镇内存量研发、办公、厂房面积共约 64 万平方米。2024 年预计区域内新增生物医药类研发、办公可出租面积约 30 多万平方米。其中多为企业自主拿地建设的总部或研发中心项目，自用部分居多，部分余量高层办公楼对外出租，因硬件空间和生产配套的差异性，与和达药谷系列园区多层生物医药标准厂房差异明显。区域内未来规划新增生物医药类研发、办公、厂房可出租面积共约 63 万平方米。新增规划供应中主要的可比竞品是和达药谷 6-10 期，园区的产业定位是基因细胞治疗、持证平台、高端医疗设备与合成生物学，和达药谷 6-10 期的建设将有利于填补现有的产业链缺失环节，完成区域内生物医药产业全生命周期全生态的构建，形成更强的产业集聚效应，各项目差异化发展的同时能够进一步助推杭州医药港生物医药经济的全面发展，区域发展将更优更强。截至 2023 年底，和达药谷一期项目周边对标竞品项目中，和达药谷 2-3 期较为成熟，出租率均在 94% 以上，租金范围在 1.30 元/平方米/天-1.60 元/平方米/天，2023

年下半年新入市的药谷 5 期已经租赁过半，租金单价在 1.60 元/平方米/天以上。其他成熟的项目因为硬件跟生态环境的问题，出租率稍低。受新增供应和市场环境等因素的影响，2023 年周边市场项目均面临不同程度的招商压力，客户的选择变多，周边市场的竞争也逐渐向价格、硬件设施、基础配套和企业服务多方面的竞争转变。

#### 4.3 基础设施项目运营相关财务信息

##### 4.3.1 基础设施项目公司的营业收入分析

4.3.1.1 基础设施项目公司名称：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

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日		上年同期 2022 年 12 月 16 日(基金合同生效日)至 2022 年 12 月 31 日	
		金额 (元)	占该项目总收入比例 (%)	金额 (元)	占该项目总收入比例 (%)
1	租赁收入	92,436,883.94	86.84	3,347,327.75	86.85
2	物业管理费收入	11,518,185.14	10.82	434,976.58	11.29
3	停车费收入	2,133,782.31	2.00	71,687.41	1.86
4	其他收入	361,290.90	0.34	-	-
5	合计	106,450,142.29	100.00	3,853,991.74	100.00

注：其他收入为孵化器项目的众创空间收入及零星的代理费收入。

##### 4.3.1.2 管理人对基础设施项目公司营业收入重大变化情况的分析

本报告期内，基础设施项目公司营业收入无重大变化。

##### 4.3.2 基础设施项目公司的营业成本及主要费用分析

4.3.2.1 基础设施项目公司名称：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

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日		上年同期 2022 年 12 月 16 日(基金合同生效日)至 2022 年 12 月 31 日	
		金额 (元)	占该项目总成本比例 (%)	金额 (元)	占该项目总成本比例 (%)
1	营业成本	58,861,710.24	41.46	2,029,114.97	41.44
2	财务费用	68,564,654.37	48.30	2,527,842.54	51.62
3	管理费用	1,063,675.79	0.75	320,754.72	6.55
4	税金及附加	13,465,211.51	9.49	18,889.07	0.39
5	其他成本/费用	-	-	-	-
6	合计	141,955,251.91	100.00	4,896,601.30	100.00

##### 4.3.2.2 管理人对基础设施项目公司营业成本及主要费用重大变化情况的分析

①本报告期内，基础设施项目公司营业成本及管理费用无重大变化。

②本报告期内，项目公司财务费用主要包含外部银行借款利息费用以及专项计划的股东借款利息费用。

③本报告期内，项目公司税金及附加较上年增加，主要是小微园的房产税减免政策 2023 年不再适用，因此 2023 年的房产税金额较大。

### 4.3.3 基础设施项目公司的财务业绩衡量指标分析

#### 4.3.3.1 基础设施项目公司名称

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

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日	上年同期 2022 年 12 月 16 日（基金合同生效日）至 2022 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%	%	44.70	47.35
2	净利率	净利润/营业收入 ×100%	%	29.84	28.00
3	息税折旧摊销前利润率	(利润总额+利息费用+折旧摊销)/营业收入×100%	%	69.98	72.70

注：净利率的计算过程中，净利润调整为：财务报表净利润+拟支付给专项计划的股东借款利息。

#### 4.3.3.2 管理人对基础设施项目公司财务业绩衡量指标重大变化情况的分析

本报告期内，基础设施项目公司财务指标无重大变化。

### 4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息

报告期内，和达药谷一期项目研发办公及配套商业部分平均月末可供出租面积为 72,174.48 平方米，平均月末实际出租面积为 72,008.15 平方米，平均月末出租率为 99.77%，平均月末有效租金单价为 1.39 元/平方米/天，平均月末当年租金收缴率为 67.51%，平均月末加权平均剩余租期为 556.20 天。

报告期内，和达药谷一期项目配套公寓部分平均月末可供出租面积为 11,725.14 平方米，平均月末实际出租面积为 11,260.42 平方米，平均月末出租率为 96.04%，平均月末有效租金单价为 1.36 元/平方米/天，平均月末当年租金收缴率为 59.94%，平均月末加权平均剩余租期为 176.15 天。

报告期内，孵化器项目平均月末可供出租面积为 117,412.17 平方米，平均月末实际出租



面积为 98,182.36 平方米，平均月末出租率为 83.62%，平均月末有效租金单价为 1.44 元/平方米/天，平均月末当年租金收缴率为 81.39%，平均月末加权平均剩余租期为 448.24 天。

#### 4.5 基础设施项目公司经营现金流

##### 4.5.1 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：

项目公司开立了基本户，该账户受到托管人兴业银行股份有限公司的监管。项目公司基本户用于接收项目公司所有的现金流入，并根据《基本户资金监管协议》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 275,816,968.11 元。报告期内，累计资金流入为 177,991,134.84 元，其中租赁和物业管理费等收入及其他经营活动相关收入 146,556,300.50 元，收到专项计划增资款及股东借款 26,331,643.17 元，吸收合并 SPV 取得的现金 5,103,191.17 元。累计资金流出为 347,388,414.73 元，其中偿还项目交割前原始权益人的借款本金 209,352,343.50 元，偿还交割前原始权益人借款利息 19,153,182.50 元，偿还交割前原始权益人往来余额 11,457,659.88 元，偿还专项计划借款利息 50,268,918.26 元，偿还外部银行借款本金及利息 7,338,414.22 元，支付税金 18,419,158.53 元，支付零星改造费用 4,191,727.57 元，支付运营管理费、公共能耗费及其他与经营活动有关的现金 27,207,010.27 元。截至 2023 年 12 月 31 日，项目公司货币资金余额 106,419,688.22 元。

上年同期期初项目公司货币资金余额 8,622,754.47 元。上年同期内，累计资金流入为 692,871,947.97 元，其中租赁和物业管理费等收入及其他经营活动相关收入 56,166,251.68 元，收到专项计划增资款及股东借款 636,705,696.29 元。累计资金流出为 425,677,734.33 元，其中偿还外部借款本金及利息 425,193,653.33 元，支付零星改造费用 348,953.79 元，支付其他与经营活动有关的现金 135,127.21 元。截至 2022 年 12 月 31 日，项目公司货币资金余额 275,816,968.11 元。

##### 4.5.2 对报告期内单一客户经营性现金流占比较高情况的说明

报告期内和达药谷一期项目租金收入占比超过 10%的租户为浙江大学智能创新药物研究院，该租户租金收入合计 5,363,330.95 元，占报告期内和达药谷一期项目租金收入总额的 13.90%。

截至 2023 年 12 月 31 日，该租户租赁杭州市钱塘区下沙街道福城路 291 号 6 幢整幢，租赁面积为 12,077.82 平方米，租赁期限为 2022 年 10 月 1 日起至 2025 年 7 月 23 日，租金

为 1.35 元/平方米/天，租金每 3 个月支付一次。

截至 2023 年 12 月 31 日，该租户租赁杭州市钱塘区福城路 291 号七层楼 716，八层楼 812，共计 2 间，租赁面积为 124.01 平方米，租赁期限为 2023 年 3 月 28 日起至 2024 年 3 月 27 日，租金为 5,850 元/月，租金每半年支付一次。

截至 2023 年 12 月 31 日，该租户租赁杭州市钱塘区福城路 291 号 804，共计 1 间，租赁面积为 68.38 平方米，租赁期限为 2023 年 7 月 1 日起至 2024 年 6 月 30 日，租金为 2,800 元/月，租金每季度支付一次。

截至 2023 年 12 月 31 日，该租户租赁杭州市钱塘区福城路 291 号 1007，共计 1 间，租赁面积为 53.35 平方米，租赁期限为 2023 年 7 月 1 日起至 2024 年 6 月 30 日，租金为 2,800 元/月，租金每季度支付一次。

截至 2023 年 12 月 31 日，该租户租赁杭州市钱塘区福城路 291 号 815，共计 1 间，租赁面积为 65.48 平方米，租赁期限为 2023 年 7 月 7 日起至 2024 年 7 月 6 日，租金为 2,700 元/月，租金每半年支付一次。

截至 2023 年 12 月 31 日，该租户租赁杭州市钱塘区下沙街道福城路 291 号和达药谷中心 1 幢 603 室，共计 1 间，租赁面积为 68.38 平方米，租赁期限为 2023 年 9 月 8 日起至 2024 年 9 月 7 日，租金为 2,950 元/月，租金每年支付一次。

以上租赁条件符合公平市场条件。报告期内，该租户经营正常、相关费用缴纳正常。

#### 4.5.3 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

本报告期内，未发生影响未来项目正常现金流的重大情况。

#### 4.6 基础设施项目公司对外借入款项情况

##### 4.6.1 报告期内对外借入款项基本情况

本报告期内，项目公司无新增外部借款。

截止本报告期末，孵化器项目存续的外部借款为兴业银行股份有限公司杭州分行的借款（“报告期存续借款”），报告期存续借款系本基金发行前取得并已经在本基金招募说明书中披露。报告期存续借款为信用类借款，无外部增信措施，用以置换产品发行前孵化器项目在中国工商银行股份有限公司的借款，并解除不动产抵押登记。借款总额 150,000,000.00 元，借款期限为 2022 年 8 月 12 日至 2037 年 8 月 11 日，借款利率为固定年化利率 3.20%。报告期初外部借款余额 149,420,000.00 元，报告期内偿还本金 2,500,000.00 元，报告期末外部借款余额 146,920,000.00 元。

##### 4.6.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

无。

#### 4.6.3 对基础设施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。

#### 4.7 基础设施项目投资情况

##### 4.7.1 报告期内购入或出售基础设施项目情况

无。

##### 4.7.2 购入或出售基础设施项目变化情况及对基金运作、收益等方面的影响分析

无。

#### 4.8 抵押、查封、扣押、冻结等其他权利限制的情况

无。

#### 4.9 基础设施项目相关保险的情况

根据中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司出具的《财产一切险（2009 版）保险单》（保单号：PQYC202233010000001399）及特别约定清单，杭州市高科技企业孵化器有限公司为孵化器项目向中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司投保了财产一切险，主要约定如下：投保人杭州市高科技企业孵化器有限公司；被保险人杭州市高科技企业孵化器有限公司；保险标的坐落地址为浙江省杭州市江干区杭州经济技术开发区白杨街道 6 号大街 452 号；保险的项目为房屋建筑 847,480,000.00 元；附加险条款名称及保险金额/赔偿限额为地震扩展条款 847,480,000.00 元，放弃比例分摊扩展条款 847,480,000.00 元，增加资产扩展条款 A211,870,000.00 元，罢工、暴乱及民众骚乱特约条款 847,480,000.00 元，虫蛀、鼠咬损失条款 847,480,000.00 元，财产险附加计算机及其附属设备特约保险条款 847,480,000.00 元，财产险附加特别费用保险条款 211,870,000.00 元；保险期间自 2022 年 8 月 31 日零时起至 2023 年 8 月 30 日二十四时止。

根据中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司出具的《营业中断保险（2009 版）保险单》（保单号：PQAO202233010000000142）及特别约定清单，杭州市高科技企业孵化器有限公司为孵化器项目向中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司投保了营业中断保险，主要约定如下：投保人杭州市高科技企业孵化器有限公司；被保险人杭州市高科技企业孵化器有限公司；保险标的坐落地址为浙江省杭州市江干区杭州经济技术开发区白杨街道 6 号大街 452 号；保险期间自 2022 年 8 月 31 日零时起至 2023 年 8 月 30 日二十四时止。

根据中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司出具的《团体意外伤害保险保险单》（保单号：PEAC202233010000006247），杭州市高科技企业孵化器有限公司为 6 人向中国人

民财产保险股份有限公司杭州市分公司投保了团体意外伤害保险，主要约定如下：投保人杭州市高科技企业孵化器有限公司；被保险人共 6 人；保障内容为第 1 组被保险人，人数：6 人：1、按照《团体意外伤害保险（2022 版）条款》：保障项目：意外伤害身故、伤残保险责任，每人保险金额¥500,000.00 元；2、按照《附加意外伤害医疗保险（2022 款）条款》：保障项目：意外伤害医疗保险责任，每人保险金额¥50,000.00 元，给付比例：100.00%，每人每次事故门、急诊限额：¥50,000.00 元；3、按照《附加意外伤害住院津贴保险（2022 款）条款》：保障项目：意外住院津贴，每人保险金额¥18,000.00 元，每人每日津贴给付标准：¥100.00 元，每次最高给付津贴数：60 日，总给付日数：180 日，住院延长津贴给付日数：30 天；保险期间自 2022 年 8 月 31 日零时起至 2023 年 8 月 30 日二十四时止。

根据中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司出具的《财产一切险（2009 版）保险单》（保单号：PQYC202233010000001395）及特别约定清单，杭州万海投资管理有限公司为和达药谷一期项目（和达药谷中心）向中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司投保了财产一切险。主要约定如下：投保人杭州万海投资管理有限公司；被保险人杭州万海投资管理有限公司；保险标的坐落地址为浙江省杭州市江干区杭州经济技术开发区下沙街道福城路 291 号；保险的项目为固定资产 576,620,000.00 元；附加险条款名称及保险金额/赔偿限额为地震扩展条款 576,620,000.00 元，放弃比例分摊扩展条款 576,620,000.00 元，增加资产扩展条款 A144,155,000.00 元，罢工、暴乱及民众骚乱特约条款 576,620,000.00 元，虫蛀、鼠咬损失条款 576,620,000.00 元，财产险附加计算机及其附属设备特约保险条款 576,620,000.00 元，财产险附加特别费用保险条款 144,155,000.00 元；保险期间自 2022 年 8 月 31 日零时起至 2023 年 8 月 30 日二十四时止。

根据中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司出具的《营业中断保险（2009 版）保险单》（保单号：PQAO202233010000000143）及特别约定清单，杭州万海投资管理有限公司向中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司投保了营业中断保险，主要约定如下：投保人杭州万海投资管理有限公司；被保险人杭州万海投资管理有限公司；保险标的坐落地址为浙江省杭州市江干区杭州经济技术开发区下沙街道福城路 291 号和达药谷中心；保险期间自 2022 年 8 月 31 日零时起至 2023 年 8 月 30 日二十四时止。

根据杭州万海投资管理有限公司 2022 年 9 月 29 日出具的《承诺函》，如和达药谷一期项目在保险期间内发生保险事故，其将在收到保险公司支付的款项后支付给和达药谷一期（杭州）园区运营管理有限公司。

根据中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司出具的《公众责任保险（1999 版）

保险单》(保单号: PZCG202233010000001008)及特别约定清单,杭州钱塘新区产业发展集团有限公司为孵化器项目、和达药谷一期项目等项目向中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司投保了公众责任险。杭州钱塘新区产业发展集团有限公司为投保人以及被保险人,保险期间为自 2022 年 8 月 31 日零时起至 2023 年 8 月 30 日二十四时止。根据杭州钱塘新区产业发展集团有限公司 2022 年 9 月 28 日出具的《承诺函》,如孵化器项目、和达药谷一期项目在保险期间内发生保险事故,则杭州钱塘新区产业发展集团有限公司承诺在收到保险公司支付的款项后支付至相应项目公司。

根据中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司出具的《财产一切险(2009 版)保险单》(保单号: PQYC202333010000001955)及特别约定清单,杭州市高科技企业孵化器有限公司为孵化器项目向中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司投保了财产一切险,主要约定如下:投保人杭州市高科技企业孵化器有限公司;被保险人杭州市高科技企业孵化器有限公司;保险标的坐落地址为浙江省杭州市江干区杭州经济技术开发区白杨街道 6 号大街 452 号;保险的项目为固定资产 847,480,000.00 元;附加险条款名称及保险金额/赔偿限额为地震扩展条款 847,480,000.00 元,放弃比例分摊扩展条款 847,480,000.00 元,增加资产扩展条款 A211,870,000.00 元,罢工、暴乱及民众骚乱特约条款 847,480,000.00 元,虫蛀、鼠咬损失条款 847,480,000.00 元,财产险附加计算机及其附属设备特约保险条款 847,480,000.00 元,财产险附加特别费用保险条款 211,870,000.00 元;保险期间自 2023 年 8 月 31 日零时起至 2024 年 8 月 30 日二十四时止。

根据中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司出具的《公众责任险(1999 版)保险单》(保单号: PZCG202333010000001912)及特别约定清单,杭州市高科技企业孵化器有限公司为孵化器项目向中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司投保了公众责任险,主要约定如下:投保人杭州市高科技企业孵化器有限公司;被保险人杭州市高科技企业孵化器有限公司;责任限额和免赔额为累计责任限额 10,000,000.00 元,每次事故每人人身伤亡责任限额 10,000,000.00 元,每次事故责任限额 5,000,000.00 元;保险期间自 2023 年 8 月 31 日零时起至 2024 年 8 月 30 日二十四时止。

根据中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司出具的《财产一切险(2009 版)保险单》(保单号: PQYC202333010000001956)及特别约定清单,和达药谷一期(杭州)园区运营管理有限公司为和达药谷一期项目(和达药谷中心)向中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司投保了财产一切险。主要约定如下:投保人和达药谷一期(杭州)园区运营管理有限公司;被保险人和达药谷一期(杭州)园区运营管理有限公司;保险标的坐落地址

为浙江省杭州市江干区杭州经济技术开发区下沙街道福城路 291 号和达药谷中心；保险的项目为固定资产 576,620,000.00 元；附加险条款名称及保险金额/赔偿限额为地震扩展条款 576,620,000.00 元，放弃比例分摊扩展条款 576,620,000.00 元，增加资产扩展条款 A144,155,000.00 元，罢工、暴乱及民众骚乱特约条款 576,620,000.00 元，虫蛀、鼠咬损失条款 576,620,000.00 元，财产险附加计算机及其附属设备特约保险条款 576,620,000.00 元，财产险附加特别费用保险条款 144,155,000.00 元；保险期间自 2023 年 8 月 31 日零时起至 2024 年 8 月 30 日二十四时止。

根据中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司出具的《公众责任险（1999 版）保险单》（保单号：PZCG202333010000001911）及特别约定清单，和达药谷一期（杭州）园区运营管理有限公司为和达药谷一期项目（和达药谷中心）项目向中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司投保了公众责任险，主要约定如下：投保人和达药谷一期（杭州）园区运营管理有限公司；被保险人和达药谷一期（杭州）园区运营管理有限公司；责任限额和免赔额为累计责任限额 10,000,000.00 元，每次事故每人人身伤亡责任限额 10,000,000.00 元，每次事故责任限额 5,000,000.00 元；保险期间自 2023 年 8 月 31 日零时起至 2024 年 8 月 30 日二十四时止。

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，为本基础设施项目购买足够的保险。

#### 4.10 基础设施项目未来发展展望的说明

本基础设施项目位于杭州市钱塘区，钱塘区经济发达，产业园发展基本盘牢固，同时钱塘区具有很好的国家政策优势，为基础设施项目的发展提供了坚实助力。本项目底层发展态势良好，且具有一定的成长空间。外部管理机构运营管理经验丰富，优质园区企业与创新产业园区的深度绑定也将支撑园区的高水平经营。

根据《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》约定，基金管理人将根据实际情况选择于土地使用权期限届满前申请续期。如果延期申请获批准，土地使用权人将有可能需要满足其他条件，支付相应款项，且受制于相关法律法规和政府部门的最终批准，基金管理人不能保证土地使用权一定能够续期。

#### 4.11 其他需要说明的情况

无。

## §5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告

### 5.1 报告期末基金资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额（元）
1	固定收益投资	-
	其中：债券	-
	资产支持证券	-
2	买入返售金融资产	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-
3	货币资金和结算备付金合计	3,385,674.25
4	其他资产	-
5	合计	3,385,674.25

### 5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

本基金本报告期末未持有债券。

### 5.3 报告期末按公允价值大小排序的前五名债券投资明细

本基金本报告期末未持有债券。

### 5.4 报告期末按公允价值大小排序的前十名资产支持证券投资明细

本基金本报告期末除基础设施资产支持证券之外未持有资产支持证券。

### 5.5 投资组合报告附注

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

### 5.6 报告期末其他各项资产构成

本基金本报告期末无其他资产。

### 5.7 投资组合报告附注的其他文字描述部分

由于四舍五入的原因，分项之和与合计项之间可能存在尾差。

### 5.8 报告期内基金估值程序等事项的说明

本基金管理人严格根据《企业会计准则》、《证券投资基金会计核算业务指引》以及中国证监会相关规定和基金合同关于估值的约定，对基金所持有的资产进行估值。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。

本基金管理人设有估值委员会，由主管基金运营的公司领导或其授权人任主席并确定委员人选，由督察长、投资风控工作负责人、证券研究工作负责人、合规工作负责人及基金会

计工作负责人组成。估值委员会负责公司基金估值政策、程序及方法的制定和修订，负责定期审议公司估值政策、程序及方法的科学合理性，保证基金估值的公平、合理。基金经理原则上不参与估值委员会的工作，其估值建议经估值委员会成员评估后审慎采用。估值委员会的相关人员均具有一定年限的专业从业经验，具有良好的专业能力，并能在相关工作中保持独立性。本基金参与估值流程各方之间不存在任何重大利益冲突。

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。

#### 5.9 报告期内基金资产重大减值计提情况的说明

无。

## §6 管理人报告

### 6.1 基金管理人及主要负责人员情况

#### 6.1.1 管理人及其管理基础设施基金的经验

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

华夏基金拥有多年丰富的基础设施与不动产领域投资研究和投后管理经验，基础资产类型涵盖交通运输、租赁住房、产业园区等多种基础设施类型。华夏基金已设置独立的基础设施基金业务主办部门，即基础设施与不动产业务部，截至本报告发布日，基础设施与不动产业务部已配备不少于 3 名具有 5 年以上基础设施项目运营或基础设施投资管理经验的主要负责人员，其中至少 2 名具备 5 年以上基础设施项目运营经验，在人员数量和经验上满足要求。



华夏基金行业研究团队和信用分析团队紧密联系，沟通分享研究成果，把握基础设施与不动产领域各企业资质情况。华夏基金在高速公路、物流等基础设施领域均配备专门的行业研究员，公司信用分析团队主要成员具有 3-10 年以上的信用研究经验。

### 6.1.2 基金经理（或基金经理小组）简介

姓名	职务	任职期限		基础设施项目运营或投资管理年限	基础设施项目运营或投资管理经验	说明
		任职日期	离任日期			
惠琦	本基金的基金经理	2022-12-16	-	8 年	自 2015 年开始从事基础设施投资管理工作经验，曾在平安信托有限责任公司从事高速公路、新能源等基础设施项目的投资工作	硕士，具有 5 年以上基础设施投资管理工作经验。曾就职于普华永道咨询（深圳）有限公司、平安信托有限责任公司。2022 年 9 月加入华夏基金管理有限公司。
所付晶	本基金的基金经理	2022-12-16	-	6 年	自 2017 年开始从事产业园区基础设施相关的运营管理工作，曾负责华安张江光大园的运营管理工作	学士，具有 5 年以上基础设施运营管理工作经验。曾就职于光控安石物业管理（上海）有限公司浦东第一分公司，上海集挚咨询管理有限公司。2022 年 9 月加入华夏基金管理有限公司。
郑磊	本基金的基金经理	2022-12-16	-	7 年	自 2016 年开始从事产业园区基础设施相关的运营及财务管理工作，曾负责深圳启迪协信科技园的运营及财务管理工作	学士，具有 5 年以上基础设施运营管理工作经验。曾就职于深业鹏基（集团）有限公司，深圳龙岗区启迪协信科技园发展有限公司。2022 年 8 月加入华夏基金管理有限公司。

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

首任基金经理的，其“任职日期”为基金合同生效日。

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

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

### 6.1.3 基金经理薪酬机制

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

## 6.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

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

## 6.3 管理人对报告期内公平交易制度及执行情况的专项说明

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

## 6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析

### 1、管理人对报告期内基金投资分析

本基金按基金合同约定完成初始基金资产投资后，在本报告期内未新增基础设施资产相关投资。

截至本报告期末，本基金通过持有“中信证券-杭州和达高科产业园 1 号资产支持专项计划”穿透取得项目公司持有的基础设施资产的完全所有权或经营权利。

本基金投资的基础设施项目本期财务情况详见本报告“4.3 基础设施项目公司运营相关财务信息”；本基金本期预计实现可供分配金额详见本报告“3.3 基金收益分配情况”。

### 2、管理人对报告期内基金运营分析

#### (1) 基金运营情况

本报告期内，本基金运营正常，管理人秉承投资者利益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，在基金管理人指导及外部管理机构大力支持下，项目公司各项工作按照年度经营计划稳步开展，经营情况稳定。外部管理机构重点围绕生物医药产业积极拓展招商渠道，稳定基础设施项目出租率水平。外部管理机构亦在加大回款走访沟通力度，对欠缴、迟缴租

户做好各项协调工作，在保证业务发展的同时积极提高回款水平、提供流动性支持。

#### 6.5 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及本基金基金合同的规定，本基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者。本报告期内本基金已实施利润分配 1 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。

#### 6.6 管理人对宏观经济及行业走势的简要展望

##### 1、宏观经济概况

2023 年，面对复杂严峻的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，全面深化改革开放，加大宏观调控力度，着力扩大内需、优化结构、提振信心、防范化解风险，我国经济回升向好，供给需求稳步改善，转型升级积极推进，就业物价总体稳定，民生保障有力有效，高质量发展扎实推进，主要预期目标圆满实现。

初步核算，全年国内生产总值 1,260,582 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.2%。分产业看，第一产业增加值 89,755 亿元，比上年增长 4.1%；第二产业增加值 482,589 亿元，增长 4.7%；第三产业增加值 688,238 亿元，增长 5.8%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长 4.5%，二季度增长 6.3%，三季度增长 4.9%，四季度增长 5.2%。从环比看，四季度国内生产总值增长 1.0%。

全国粮食总产量 69,541 万吨，比上年增加 888 万吨，增长 1.3%。全国规模以上工业增加值比上年增长 4.6%。服务业增加值比上年增长 5.8%。社会消费品零售总额 471,495 亿元，比上年增长 7.2%。全国固定资产投资（不含农户）503,036 亿元，比上年增长 3.0%；扣除价格因素影响，增长 6.4%。货物进出口总额 417,568 亿元，比上年增长 0.2%。居民消费价格（CPI）比上年上涨 0.2%。全国城镇调查失业率平均值为 5.2%，比上年下降 0.4 个百分点。全国居民人均可支配收入 39,218 元，比上年名义增长 6.3%，扣除价格因素实际增长 6.1%。

总的来看，2023 年我国顶住外部压力、克服内部困难，国民经济回升向好，高质量发展扎实推进，主要预期目标圆满实现，全面建设社会主义现代化国家迈出坚实步伐。同时也要看到，当前外部环境复杂性、严峻性、不确定性上升，经济发展仍面临一些困难和挑战。下阶段，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十届二中全会精神，按照中央经济工作会议部署，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加

快构建新发展格局，聚焦高质量发展这一首要任务，坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，加大宏观调控力度，统筹扩大内需和深化供给侧结构性改革，统筹新型城镇化和乡村全面振兴，统筹高质量发展和高水平安全，切实增强经济活力、防范化解风险、改善社会预期，巩固和增强经济回升向好态势，持续推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。

2023 年，杭州坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记考察浙江重要讲话精神，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，强力推进三个“一号工程”和“十项重大工程”，全市经济稳进向好，经济总量跃上 2 万亿元新台阶，产业基础不断夯实，民生保障有力有效，“亚（残）运攻坚仗”、“经济翻身仗”实现“两仗”全赢，筑就杭州发展新里程碑。根据地区生产总值统一核算结果，全年地区生产总值 20,059 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.6%。其中，第一产业增加值 347 亿元，比上年增长 3.7%；第二产业增加值 5,667 亿元，增长 1.8%；第三产业增加值 14045 亿元，增长 7.2%。三次产业增加值结构为 1.7:28.3:70.0。总的来看，2023 年，全市顶住内外部压力，经济持续恢复，高质量发展取得新成效，城市能级实现新提升，发展迈上了新起点。当前，经济发展仍面临一些困难和挑战，外部环境复杂性、严峻性、不确定性上升，回升向好的基础仍待夯实。进入新的发展阶段，全市上下要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记考察浙江重要讲话精神，把握“稳中求进、以进促稳、先立后破”要求，扎实推进后亚运“十大攀登行动”，增强经济活力、培育产业动能、改善社会预期，推动高质量发展行稳致远，在“勇当先行者、谱写新篇章”中勇攀高峰、勇立潮头开新局。

## 2、生物医药产业园行业概况及展望

从生物医药行业宏观情况来看，第九批国采中选结果和 2023 年新版医保药品目录的发布，进一步凸显了国家加大对创新药和创新企业的倾斜和支持力度。同时，医药反腐进入新阶段，为期三年的大型医院巡查工作正式开展，国家卫健委等四部门联合发文，严控公立医院耗材、设备采购，进一步加强公立医院内部控制建设，带动医保、医疗、医药合力筑牢公平竞争屏障，深入推动健康中国战略、净化医药行业生态、维护群众切身利益。

从生物医药行业投资市场情况来看，受益于政府持续实施积极的财政政策和稳健的货币政策、外资低吸优质股等多重利好驱动，医药板块迎来大涨，减肥药、医疗保健、创新药、CXO 等概念走强。从投融资角度来看，国内医药领域和医疗器械领域融资事件增长率均有所提高，相反拟上市企业数量出现明显下降，有数十家医药公司 IPO 终止，背后的主要原因是 IPO 审核政策持续收紧，科技类企业上市之路难免受到波及。值得关注的是，亘喜生

物成为首家被跨国药企收购的中国创新药企，恒瑞医药、亿帆医药、和黄医药、君实生物等领军药企创新药出海迎来大爆发，本土创新药企业加速崛起。在政策环境、产业资本、技术进步等多重因素推动下，国产创新药迎来曙光。

从生物医药产业园区市场情况来看，园区发展呈现出新入局者增多、差异化发展的态势。在参与主体方面，除地方政府平台公司、开发企业、产业企业外，生物医药产业园区亦得到创投基金的关注和投资。在园区产业定位方面，开发商结合所在地区及自身的特色和优势，打造具有特色的产业园区，园区的产业定位愈加精准化，如中国药谷-火炬国康产业园（北京）、卓健互联网数字医疗产业园（杭州）、丽山国际细胞医学产业园（济南）等特色产业园陆续开园并运营，走出差异化、特色化发展之路。

回望 2023 年，面对复杂多变的国际形势和全球经济下行压力，中国生物医药行业依然保持了稳定的发展态势。特别是国际形势的不确定性给生物医药产业发展带来了一定挑战，我国政府仍持续加大对产业的政策支持和投入力度，为行业的发展提供了坚实的保障。展望 2024 年，大国博弈和资本寒冬短期内仍将继续，对我国生物医药产业发展前景而言，机遇仍大于挑战，未来我国生物医药产业创新和国际化发展战略有望上升至新高度。

#### 6.7 管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施

本基金管理人制定了《华夏基金管理有限公司关联交易管理办法》《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》等，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。

针对公募 REITs 业务，基金管理人还制定了《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项目运营管理制度》和《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》等，建立了基础设施证券投资基金的内部运营管理规则，防范不同基础设施基金之间的利益冲突。

针对公募 REITs 业务的潜在利益冲突的防范，基金管理人专门制定了《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）》，该制度从基础设施基金的投资决策的内部控制、运营管理的利益输送、运营管理利益冲突的防范、信息隔离和其他内部控制角度，对防范措施进行了细化，并严格按照相关法律法规以及基金管理人内部管理制度防范利益冲突。

针对运营管理过程中的关联交易事项，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。

#### 6.8 管理人内部关于本基金的监察稽核情况

报告期内，本基金管理人持续加强合规管理、风险控制和监察稽核工作。

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

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

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

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

## §7 托管人报告

### 7.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明

报告期内，本托管人严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集基础设施

证券投资基金指引（试行）》及其他有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，诚信、尽责地履行了基金托管人义务，不存在损害本基金份额持有人利益的行为。

#### 7.2 托管人对报告期内本基金投资运作遵规守信、收益分配等情况的说明

报告期内，本托管人根据国家有关法律法规、基金合同和托管协议的规定，对基金管理人在本基金的投资运作、基金资产净值的计算、基金收益的计算、基金费用开支等方面进行了必要的监督、复核和审查，未发现其存在任何损害本基金份额持有人利益的行为；基金管理人在报告期内，严格遵守了《中华人民共和国证券投资基金法》、《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等有关法律法规，在各重要方面的运作严格按照基金合同的规定进行。

#### 7.3 托管人对本年度报告/中期报告中财务信息等内容的真实性、准确性和完整性发表意见

本托管人认真复核了本年度报告中的财务指标、净值表现、收益分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容，认为其真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

## §8 资产支持证券管理人报告

#### 8.1 报告期内本基金资产支持证券管理人遵规守信及履职情况的说明

本报告期内，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 外部管理机构报告

#### 9.1 报告期内本基金外部管理机构遵规守信及履职情况的说明

本报告期内，本基金聘任杭州和达高科技发展集团有限公司（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（和达药谷一期项目实施机构）、杭州和达科技发展有限公司（孵化器项目实施机构）作为外部管理机构，为基础设施项目公司及基础设施项目提供相关运营管理服务。外部管理机构在履职期间，严格遵守了《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》及其他有关法律法规的要求和《华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金运营管理服务协议》的约定，履行了外部管理机构的职责和义务，确保园区稳定运营。履职过程中未发现存在严重违反相关规定、约定或损害基金利益行为的情况。

报告期内，孵化器项目出租率等业绩不及预期，根据《华夏杭州和达高科产业园封闭式

基础设施证券投资基金运营管理服务协议》，基金管理人已相应扣减了杭州和达科技服务有限公司（孵化器项目实施机构）浮动服务报酬。基金管理人及外部管理机构就孵化器项目业绩不及预期问题已经采取制定专项营销促销方案、每月月度经营会议进行专项跟踪研讨，不断总结复盘等工作，受创新创业低迷的大环境影响，尽管孵化器项目的出租率下半年没有提升，但总体保持了相对平稳。未来将延续专项营销促销方案与每月月度经营会议进行专项研讨，保持对孵化器项目更紧密的跟踪，激励外部管理机构进一步拓展招商渠道、巩固存量租户。

## 9.2 报告期内本基金外部管理机构与本基金相关的主要人员变动情况的说明

外部管理机构杭州和达高科技发展集团有限公司（统筹机构）于 2023 年 5 月 23 日发生董事变更，变更前为宋贤，变更后为赵亮；于 2023 年 12 月 21 日发生监事变更，变更前为于微波，变更后为吴敏。

外部管理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（和达药谷一期项目实施机构）于 2023 年 2 月 21 日发生执行董事兼总经理变更，变更前为赵亮，变更后为汪晖；于 2023 年 2 月 21 日发生法定代表人变更，变更前为赵亮，变更后为汪晖。

外部管理机构杭州和达科技服务有限公司（孵化器项目实施机构）于 2023 年 12 月 29 日发生监事变更，变更前为李峻，变更后为张东。

## §10 审计报告

天职业字[2024]14486 号

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：

### 10.1 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。

## 10.2 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于华夏和达高科产业园 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。

## 10.3 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。

## 10.4 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。

## 10.5 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。

(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。

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

户永红 施逸钦

北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

2024 年 3 月 26 日

#### 10.6 对基金管理人和评估机构采用评估方法和参数的合理性的说明

本基金合并报表层面对基础设施项目资产采用成本法进行后续计量。为向投资者提供基础设施项目的市场价值信息，本基金的基金管理人聘请深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司对华夏和达高科 **REIT** 投资的基础设施项目资产组的市场价值进行评估。根据评估报告，于 2023 年 12 月 31 日，该基础设施项目的市场价值约为人民币 142,400.00 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、市场租金、出租率、增长率、运营支出、折现率等。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

进行了评估，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
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	-	-
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	13,624,960.62	16,935,117.85
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	1,530,650,080.53	1,577,143,640.69
固定资产	11.5.7.12	5,167.11	-
在建工程	11.5.7.13	-	-
使用权资产	11.5.7.14	-	-
无形资产	11.5.7.15	-	-
开发支出	11.5.7.16	-	-
商誉	11.5.7.17	-	-
长期待摊费用	11.5.7.18	9,294,704.36	10,721,384.85
递延所得税资产	11.5.7.19	-	264,275.39
其他资产	11.5.7.20	7,769,805.30	19,774,645.12

华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年年度报告

资产总计		1,691,366,558.27	2,013,499,335.52
负债和所有者权益		本期末 2023 年 12 月 31 日	上年度末 2022 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	20,285,917.76	28,254,780.12
应付职工薪酬	11.5.7.23	-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
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
应付投资顾问费		-	-
应交税费	11.5.7.24	7,443,401.19	3,210,983.44
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	147,063,655.11	149,566,099.56
预计负债	11.5.7.28	-	-
租赁负债	11.5.7.29	-	-
递延收益		70,347,328.23	72,660,673.59
递延所得税负债	11.5.7.19	-	-
其他负债	11.5.7.30	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	11.5.7.31	1,403,999,998.95	1,403,999,998.95
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	-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	11.5.19.1	3,385,674.25	5,457,003.04
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	1,403,800,000.00	1,403,800,000.00
其他资产		-	-
资产总计		1,407,185,674.25	1,409,257,003.04
负债和所有者权益		本期末 2023 年 12 月 31 日	上年度末 2022 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		3,517,308.18	147,708.48
应付托管费		146,555.46	6,154.56
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	-
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
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
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

注：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。

## 11.2 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	11.5.7.36	106,450,142.29	3,853,991.74
2.利息收入		2,359,912.13	5,272,925.14
3.投资收益（损失以“-”号填列）	11.5.7.37	-	-
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	3,337,119.36	80,914.47
8.其他业务收入	11.5.7.41	-	-
二、营业总成本		98,082,412.76	3,756,331.45
1.营业成本	11.5.7.36	54,489,134.58	1,920,231.07
2.利息支出	11.5.7.42	6,801,300.74	497,173.93
3.税金及附加	11.5.7.43	16,311,138.78	260,274.51
4.销售费用	11.5.7.44	-	-
5.管理费用	11.5.7.45	118,618.86	-
6.研发费用		-	-
7.财务费用	11.5.7.46	2,831.41	-
8.管理人报酬		19,616,181.96	751,342.66
9.托管费		140,400.90	6,154.56
10.投资顾问费		-	-

11.信用减值损失	11.5.7.47	-576,479.40	-
12.资产减值损失	11.5.7.48	-	-
13.其他费用	11.5.7.49	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	11.5.7.50	180,106.06	0.01
减：营业外支出	11.5.7.51	-	-
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	11.5.7.52	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

注：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。

#### 11.2.2 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		-	-
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		3,660,410.60	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.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		150,410.00	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

注：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。

### 11.3 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.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		2,360,133.67	5,272,341.59
6.收到的税费返还		1,479,472.12	3,924,727.94
7.收到其他与经营活动有关的现金	11.5.7.53.1	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
8.购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
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.支付给职工以及为职工支付的现金		-	-
13.支付的各项税费		19,725,769.90	-
14.支付其他与经营活动有关的现金	11.5.7.53.2	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		88,229,572.44	61,274,366.26
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		-	18,421.39
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	-	-
投资活动现金流入小计		-	18,421.39
18.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
19.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
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		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：			
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		2,500,000.00	422,084,320.00
26.偿付利息支付的现金		23,991,596.72	3,109,333.33
27.分配支付的现金		32,649,947.44	-
28.支付其他与筹资活动有关的现金	11.5.7.53.6	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		-258,638,209.73	-1,015,340,310.88
加：期初现金及现金等价物余额		388,659,688.07	1,403,999,998.95
六、期末现金及现金等价物余额		130,021,478.34	388,659,688.07

注：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。

### 11.3.2 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	上年度可比期间
----	-----	----	---------

		2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日	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.收回基础设施投资收到的现金		-	-
2.取得基础设施投资收益收到的现金		30,558,990.90	-
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		20,259.29	5,256,820.54
7.收到其他与经营活动有关的现金		-	-
经营活动现金流入小计		30,579,250.19	5,256,820.54
8.取得基础设施投资支付的现金		-	1,403,800,000.00
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		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：			
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		32,649,947.44	-
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		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

注：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。

#### 11.4 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	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	1,403,999,998.95	-	-	-	-	-	5,451,499.91	1,409,451,498.86
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	1,403,999,998.95	-	-	-	-	-	5,451,499.91	1,409,451,498.86
三、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)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,403,999,998.95	-	-	-	-	-	-13,748,777.87	1,390,251,221.08
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	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	-	-	-	-	-	-	-	-

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	1,403,999,998.95	-	-	-	-	-	-	1,403,999,998.95
三、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)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,403,999,998.95	-	-	-	-	-	5,451,499.91	1,409,451,498.86

注：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。

#### 11.4.2 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	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	1,403,999,998.95	-	-	5,103,141.05	1,409,103,140.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,403,999,998.95	-	-	5,103,141.05	1,409,103,140.00
三、本期增减变动额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-5,731,329.39	-5,731,329.39

(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
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	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	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,403,999,998.95	-	-	-	1,403,999,998.95
三、本期增减变动 额（减少以“-”号 填列）	-	-	-	5,103,141.05	5,103,141.05
(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	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,403,999,998.95	-	-	5,103,141.05	1,409,103,140.00

注：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。

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 11.1 至 11.5，财务报表由下列负责人签署：

基金管理人负责人：张佑君 主管会计工作负责人：朱威 会计机构负责人：朱威

## 11.5 报表附注

### 11.5.1 基金基本情况

华夏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。

### 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 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 外币业务和外币报表折算

无。

### 11.5.4.7 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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产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。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商业模式时，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，本基金应当按照未来 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，本基金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，本基金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，本基金应当按其摊余成本（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，本基金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。

如果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。

#### 11.5.4.8 应收票据

无。

#### 11.5.4.9 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 11.5.4.7 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。

#### 11.5.4.10 存货

无。

#### 11.5.4.11 长期股权投资

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

本基金的子公司为本基金能够对其实施控制的被投资单位。

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

#### 11.5.4.12 投资性房地产

投资性房地产是指本基金为赚取租金或资本增值、或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。

#### 11.5.4.13 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：办公设备预计使用寿命 3-5 年，预计净残值率 5%，年折旧率为 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。

#### 11.5.4.14 在建工程

无。

#### 11.5.4.15 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。

#### 11.5.4.16 无形资产

无。

#### 11.5.4.17 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。

#### 11.5.4.18 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。

#### 11.5.4.19 职工薪酬

无。

#### 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

(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的应纳税所得额为限。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可抵扣暂时性差异的，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。

#### 11.5.4.24 持有待售

无。

#### 11.5.4.25 公允价值计量

无。

#### 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 2.808 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。

#### 11.5.4.28 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，实际利率法与直线法差异较小的则按直线法计算。

#### 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。

#### 11.5.4.30 政府补助

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。

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。

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。

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。

本经营性资产组将与本经营性资产组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；将与本经营性资产组日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

#### 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。

#### 11.5.4.33 其他重要的会计政策和会计估计

无。

### 11.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

#### 11.5.5.1 会计政策变更的说明

本基金本报告期无会计政策变更。

#### 11.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期无会计估计变更。

#### 11.5.5.3 差错更正的说明

本基金本报告期无重大会计差错的内容和更正金额。

### 11.5.6 税项

1. 本基金及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：

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

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

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

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

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

2. 项目公司适用的主要税种及其税率列示如下：

企业所得税税率为 25%，税基为应纳税所得额。

增值税税率为 9%、6%，税基为应税收入。对于按照简易征收办法计算的不动产经营租赁服务收入，按税法规定的 5% 的征收率计算应纳税额。

城市维护建设税税率为 7%，税基为应缴纳的流转税税额。

教育费附加税率为 3%，税基为应缴纳的流转税税额。

地方教育费附加税率为 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 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

11.5.7.1.3 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

无。

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 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

11.5.7.7.2 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 2023 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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

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 (%)	
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

11.5.7.7.3 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 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

11.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

类别	上年度末 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

11.5.7.7.6 本期实际核销的应收账款情况

无。

11.5.7.7.7 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备	账面价值
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

#### 11.5.7.8 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。

##### 11.5.7.9.4 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	1,835,016,649.92	-	-	1,835,016,649.92
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	1,835,016,649.92	-	-	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
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	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	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,530,650,080.53	-	-	1,530,650,080.53
2.期初账面价值	1,577,143,640.69	-	-	1,577,143,640.69

11.5.7.11.2 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
和达药谷一期项目	浙江省杭州市钱塘区下沙街道福城路 291 号	84,744.23	38,594,183.46
孵化器项目	浙江省杭州市钱塘区白杨街道 6 号大街 452 号	123,912.74	53,842,700.48
合计	—	208,656.97	92,436,883.94

11.5.7.12 固定资产

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
固定资产	5,167.11	-
固定资产清理	-	-
合计	5,167.11	-

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	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	5,424.78	5,424.78
购置	-	-	-	5,424.78	5,424.78
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	-	-	-	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
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	-	-	-	257.67	257.67
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	-	-	-	5,167.11	5,167.11
2. 期初账面价值	-	-	-	-	-

11.5.7.12.2 固定资产的其他说明

无。

11.5.7.12.3 固定资产清理

无。

11.5.7.13 在建工程

无。

11.5.7.13.1 在建工程情况

无。

11.5.7.13.2 报告期内重要在建工程项目变动情况

无。

11.5.7.13.3 报告期内在建工程计提减值准备情况

无。

11.5.7.13.4 工程物资情况

无。

11.5.7.14 使用权资产

无。

11.5.7.15 无形资产

11.5.7.15.1 无形资产情况

无。

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

无。

11.5.7.17.2 商誉减值准备

无。

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

无。

11.5.7.18 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

11.5.7.19 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

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
内部交易未实现利润	-	-	-	-
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

11.5.7.19.2 未经抵销的递延所得税负债

无。

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

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
预计负债	-	-
可抵扣亏损	121,097,643.75	97,203,432.08
合计	121,155,555.34	97,245,154.00

11.5.7.19.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

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。

11.5.7.20 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 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

11.5.7.20.2 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 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

账龄	本期末 2023 年 12 月 31 日	上年度末 2022 年 12 月 31 日
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

11.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	本期末 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

11.5.7.20.3.3 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	-	-	-	-

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
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

11.5.7.21 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 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

11.5.7.22.2 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	—

11.5.7.23 应付职工薪酬

11.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

无。

11.5.7.23.2 短期薪酬

无。

11.5.7.23.3 设定提存计划

无。

11.5.7.24 应交税费

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
增值税	1,840,888.62	653,484.09
消费税	-	-
企业所得税	263,327.28	758,131.53
个人所得税	-	-
城市维护建设税	130,362.21	46,692.49
教育费附加	55,869.52	20,011.05
房产税	4,681,618.72	1,473,082.41
土地使用税	392,147.64	87,852.50
土地增值税	-	-
印花税	41,940.85	158,388.68
地方教育费附加	37,246.35	13,340.69
其他	-	-
合计	7,443,401.19	3,210,983.44

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

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
质押借款	-	-
抵押借款	-	-
保证借款	-	-
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

借款类别	本期末 2023 年 12 月 31 日	上年度末 2022 年 12 月 31 日
合计	147,063,655.11	149,566,099.56

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 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

11.5.7.30.2 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 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

11.5.7.30.2.2 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 2023 年 12 月 31 日	上年度末 2022 年 12 月 31 日
质保金	-	-
押金及保证金	19,996,749.82	20,608,130.31
应付股权对价款	-	74,182,166.94
关联方款项	5,755,791.43	232,887,952.01
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。

11.5.7.30.3.2 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	—

11.5.7.31 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	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

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	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

11.5.7.36 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期	上年度可比期间
----	----	---------

	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日			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	-	-	-	-	-	-
投资性房地产折旧费用	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

11.5.7.37 投资收益

无。

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

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
增值税加计抵减	35,034.12	-
其他	70.68	-
合计	3,337,119.36	80,914.47

11.5.7.41 其他业务收入

无。

11.5.7.42 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
短期借款利息支出	-	-
长期借款利息支出	6,801,300.74	497,173.93
卖出回购金融资产利息支出	-	-
其他	-	-
合计	6,801,300.74	497,173.93

11.5.7.43 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
增值税	2,427,655.84	85,279.03
消费税	-	-
企业所得税	-	-
个人所得税	-	-
城市维护建设税	546,912.74	14,709.66
教育费附加	233,804.03	6,304.12
房产税	12,256,297.20	2,230.21
土地使用税	397,697.52	-
土地增值税	-	-
地方教育费附加	155,869.37	4,202.75
印花税	292,902.08	147,548.74
其他	-	-
合计	16,311,138.78	260,274.51

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 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	-

11.5.7.46 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	-
其他	-	-
合计	2,831.41	-

11.5.7.47 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
债权投资减值损失	-	-
应收账款坏账损失	-571,400.96	-
其他应收款坏账损失	-5,078.44	-
其他	-	-
合计	-576,479.40	-

11.5.7.48 资产减值损失

无。

11.5.7.49 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
注册登记费	84,228.00	-
信息披露费	120,000.00	-
其他	1,000.00	400.00
合计	1,179,284.93	321,154.72

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 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
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	30,000.00	-
违约金收入	150,106.06	-
其他	-	0.01
合计	180,106.06	0.01

11.5.7.50.2 计入当期损益的政府补助

单位：人民币元

补助项目	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	与资产相关/ 与收益相关
激励现代服务业企业做大做强奖励	30,000.00	-	与收益相关
合计	30,000.00	-	—

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 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	-

11.5.7.52.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
利润总额	14,244,867.08

项目	本期 2023年1月1日至2023年12月31日
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

### 11.5.7.53 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 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

#### 11.5.7.53.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 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

#### 11.5.7.53.3 收到其他与投资活动有关的现金

无。

#### 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

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	-

11.5.7.54 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 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	-
资产减值损失	-	-
固定资产折旧	257.67	-
投资性房地产折旧	46,493,560.16	1,704,044.91
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	2,829,633.52	96,978.63
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）	-	-
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）	-	-
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）	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

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
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

11.5.7.54.2 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

11.5.7.54.3 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	-	-

11.5.7.55 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

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 分部报告

本基金以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为

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

本基金目前以一个单一的经营分部运作，不需要披露分部信息。

#### 11.5.11 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

##### 11.5.11.1 承诺事项

截至资产负债表日，本基金无承诺事项。

##### 11.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本基金无或有事项。

##### 11.5.11.3 资产负债表日后事项

根据本基金管理人于 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。

#### 11.5.12 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

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%）。

##### 11.5.12.2 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
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）
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

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 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

##### 11.5.13.1.2 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
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

##### 11.5.13.2.2 作为承租方

无。

#### 11.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易

11.5.13.3.1 债券交易

无。

11.5.13.3.2 债券回购交易

无。

11.5.13.3.3 基金交易

无。

11.5.13.3.4 应支付关联方的佣金

无。

11.5.13.4 关联方报酬

11.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 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：日固定管理费=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(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% $\div$ 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

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

其中：

运营收入净额实际值=运营收入-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。

#### 11.5.13.4.2 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：日托管费=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(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% $\div$ 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

关联方名称	本期 2023年1月1日至2023年12月31日						
	期初持有		期间申购/ 买入份额	期间因 拆分变 动份额	减：期间 赎回/卖 出份 额	期末持有	
	份额	比例				份额	比例
杭州和达高科技发展集	155,000,000.00	31.00%	-	-	-	155,000,000.00	31.00%

团有限公司							
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 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。

11.5.13.7 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 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
兴业银行活期存款	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。

11.5.13.8 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

本报告期内，和达药谷一期项目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，孵化器项目的关联交易为：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。

#### 11.5.14 关联方应收应付款项

##### 11.5.14.1 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	杭州和达高科技发展集团有限公司	14,245.58	-	5,535.85	-
应收账款	杭州和达科技服务有限公司	93,621.78	-	284,532.94	-
其他应收款	杭州和达物业管理有限公司	-	-	1,499.30	-
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	杭州和达科技服务有限公司	-	-	26,425.00	-
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	杭州万海投资管理有限公司	7,584,209.29	-	18,523,445.38	-
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	杭州万海投资管理有限公司	-	2,374,749.00
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	杭州和达科技服务有	263,734.57	384,841.18



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
	限公司		
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	杭州和达科技服务有限公司	-319,067.68	354,131.96
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	中信证券股份有限公司	697,924.08	24,002.68
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	杭州万海投资管理有限公司	-	52,464,742.88
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

注：本报告期末的应付项目主要为和达药谷一期项目收到的运管机构的 3 个月内的流动性支持款项。上年度末的应付项目主要为待支付给原始权益人的股权转让对价及交割时点待清偿的原始权益人股东借款本金、利息、往来款项。

#### 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	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。

#### 11.5.16.2 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。

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

#### 11.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

##### 公允价值

##### (1) 金融工具公允价值计量的方法

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

第一层次:相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次:除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次:相关资产或负债的不可观察输入值。

##### (2) 持续的以公允价值计量的金融工具

##### (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。

11.5.19 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 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

11.5.19.1.2 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

11.5.19.1.3 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 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

## 11.5.19.2.2 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-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	-	-

## §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

就本基金初始募集资金投资的基础设施项目而言，评估机构为仲量联行（北京）房地产资产评估咨询有限公司。鉴于本基金初始募集时签署的《杭州和达高科技发展集团有限公司产业园公募 REITs 项目房地产评估、市场调研、股权评估及工程尽调服务聘用协议》未包含存续期评估工作，为维护基金份额持有人利益，保障基金平稳运作，本基金管理人及基础设施项目公司对存续期评估机构进行了严格选聘，依据评估机构的专业资质、独立性、历史同类项目经验等要素，在履行了适当的内部程序后，决定将本基金评估机构更换为深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司（以下简称“戴德梁行”或“评估机构”）。本基金管理人、基础设施项目公司及戴德梁行已于 2023 年 11 月 30 日签署了《华夏和达高科 REIT（孵化器项目）2023 跟踪评估服务合同》和《华夏和达高科 REIT（药谷一期项目）2023 跟踪评估服务合同》，戴德梁行自同日起被聘请为本基金存续期评估机构，对本基金持有的基础设施项目进行评估，并出具评估报告。本基金管理人已于 2023 年 12 月 1 日发布了《华夏基金管理有限公司关于华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金更换评估机构公告》。

根据《华夏和达高科 REIT（孵化器项目）2023 跟踪评估服务合同》及《华夏和达高科 REIT（药谷一期项目）2023 跟踪评估服务合同》，华夏基金管理有限公司对本基金所涉及的孵化器项目及和达药谷一期项目于 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。评估机构按照法律、行政法规和估价规范的规定，坚持独立、客观和公正原则，按照必要的评估程序，经实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，遵循《公开募集基础设施证券投资基金

指引（试行）》所载的规定，选用收益法（现金流折现法）评估基础设施项目的市场价值。

## 12.2 评估报告摘要

根据深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司针对本基金截至 2023 年 12 月 31 日持有的基础设施资产出具的评估报告。和达药谷一期（杭州）园区运营管理有限公司持有的和达药谷一期项目房地产在价值时点 2023 年 12 月 31 日的评估结论如下：房地产总建筑面积：84,744.23 平方米，房地产评估总价：58,500 万元人民币，房地产评估单价：6,903 元/平方米。杭州市高科技企业孵化器有限公司持有的孵化器项目房地产在价值时点 2023 年 12 月 31 日的评估结论如下：房地产总建筑面积：123,912.74 平方米，房地产评估总价：83,900 万元人民币，房地产评估单价：6,771 元/平方米。

评估委托方：华夏基金管理有限公司

评估目的：根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》、《深圳证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务指南第 2 号——存续业务》的要求，基金管理人应编制并披露基础设施基金定期报告。本次评估结果及评估报告用于基金管理人制作及披露年度报告使用。

价值时点：2023 年 12 月 31 日

评估方法：收益法（现金流折现法）

估价对象一：和达药谷一期（杭州）园区运营管理有限公司持有的和达药谷一期项目位于杭州市钱塘区下沙街道福城路 291 号和达药谷中心 1 幢、2 幢、4 幢 2-5 层、5 幢及 6 幢中的 30 项房屋所有权及占用范围内的分摊国有土地使用权，土地使用权面积合计 44,398.50 平方米，房屋建筑面积合计 84,744.23 平方米。

办公及配套租金增长率首发设置 2024 年为 3%，2025 年为 3%；跟踪评估设置 2024 年为 0%，2025 年为 0%；设置变化原因为部分 2023 年到期租户，续签租金已有所提升，同时基于 2023 年市场环境恢复不及预期，跟踪评估出于谨慎预测，对于后续两年的租金不再考虑增长。该设置变化导致收入端预测有所下降，影响估值下降。

估价对象二：杭州市高科技企业孵化器有限公司持有的孵化器项目位于杭州市钱塘区白杨街道 6 号大街 452 号 1 幢-6 幢之房屋所有权及占用范围内的分摊国有土地使用权，土地使用权面积 35,141 平方米，房屋建筑面积 123,912.74 平方米。

办公及配套租金增长率首发设置 2024 年为 4%，2025 年为 4%；跟踪评估设置 2024 年为 0%，2025 年为 0%；设置变化原因为部分 2023 年到期租户，续签租金已有所提升，同时

基于 2023 年市场环境恢复不及预期，跟踪评估出于谨慎预测，对于后续两年的租金不再考虑增长。该设置变化导致收入端预测有所下降，影响估值下降。

众创空间租金增长率首发设置 2024 年为 3%，2025 年为 3%，2026 年为 3%；跟踪评估设置 2024 年为 0%，2025 年为 0%，2026 年为 0%；设置变化原因为众创空间 2023 年实际经营情况未达到首发预测水平，同时基于 2023 年市场环境恢复不及预期，跟踪评估出于谨慎预测，对于后续两年的租金不再考虑增长。该设置变化导致收入端预测有所下降，影响估值下降。

配套租金单价首发设置 2024 年为 1.00 元/平方米/天；跟踪评估设置 2024 年为 1.15 元/平方米/天；设置变化原因为跟踪评估依据估值时点实际租金水平并结合市场环境情况，该设置变化导致配套租金收入预测有所上升，影响估值上升。

配套物业费单价首发设置 8.00 元/平方米/月；跟踪评估设置 5.67 元/平方米/月；设置变化原因为跟评依据估值时点实际物业费水平并结合市场环境情况，该设置变化导致配套物业费收入预测有所下降，影响估值下降。

办公出租率首发设置 2024 年为 91%，2025 年为 91%，2026 年为 92%，2027 年及以后为 92%；跟踪评估设置 2024 年为 80%，2025 年为 82%，2026 年为 85%，2027 年及以后为 88-92%；设置变化原因为跟踪评估依据估值时点实际出租率并结合市场环境情况，取定本次跟评出租率，该设置变化导致办公收入预测有所下降，影响估值下降。

众创空间出租率首发设置 2024 年为 55%，2025 年为 65%，2026 年为 65%，2027 年及以后为 75-95%；跟踪评估设置 2024 年为 35%，2025 年为 40%，2026 年为 45%，2027 年及以后为 50-80%；设置变化原因为跟踪评估依据估值时点实际出租率并结合市场环境情况，取定本次跟评出租率。该设置变化导致众创空间收入预测有所下降，影响估值下降。

### 12.3 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 2023 年 12 月 31 日					
持有人户数 (户)	户均持有的 基金份 额 (份)	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额(份)	占总份额比例 (%)	持有份额(份)	占总份额比例 (%)

14,406	34,707.76	489,043,018.00	97.81	10,956,982.00	2.19
上年度末 2022 年 12 月 31 日					
持有人户数 (户)	户均持有的 基金份 额 (份)	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额(份)	占总份额比例 (%)	持有份额(份)	占总份额比例 (%)
25,602	19,529.72	487,431,190.00	97.49	12,568,810.00	2.51

## 13.2 基金前十名流通份额持有人

本期末 2023 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额(份)	占总份额比例 (%)
1	兴瀚资管—兴业银行—兴瀚资管—兴元 18 号集合资产管理计划	19,463,224.00	3.89
2	中信证券股份有限公司	19,172,660.00	3.83
3	中国国际金融股份有限公司	9,932,744.00	1.99
4	广发证券股份有限公司	9,344,199.00	1.87
5	华泰证券股份有限公司	9,337,855.00	1.87
6	申万宏源证券有限公司	6,930,874.00	1.39
7	中再资管—招商银行—中再资产—基建强国 REITs 主题资产管理产品	6,459,214.00	1.29
8	北京首源投资有限公司	5,000,000.00	1.00
8	华夏基金—国民养老保险股份有限公司—专属商业养老保险产品—华夏基金国民养老 2 号单一资产管理计划	5,000,000.00	1.00
8	新华人寿保险股份有限公司—新华人寿卓越优选专属商业养老保险(积极进取型)	5,000,000.00	1.00
合计		95,640,770.00	19.13
上年度末 2022 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额(份)	占总份额比例 (%)
1	申万宏源证券有限公司	11,999,189.00	2.40
2	中国国际金融股份有限公司	11,347,485.00	2.27
3	中信证券股份有限公司	10,961,973.00	2.19
4	广发证券股份有限公司	8,768,599.00	1.75
5	德邦证券资管—横琴人寿保险有限公司—德邦资管恒灿 1 号单一资产管理计划	5,732,157.00	1.15
6	浙商证券股份有限公司	5,104,646.00	1.02
7	华金证券—东吴人寿保险股份有限公司—华金证券东吴人寿 15 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划	3,698,167.00	0.74



8	中国银河证券股份有限公司	3,681,912.00	0.74
9	华金证券—国任财产保险股份有限公司—华金证券国任保险 5 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划	3,339,000.00	0.67
10	德邦证券股份有限公司	2,603,182.00	0.52
合计		67,236,310.00	13.45

## 13.3 基金前十名非流通份额持有人

本期末 2023 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	杭州和达高科技发展集团有限公司	155,000,000.00	31.00
2	杭州万海投资管理有限公司	100,000,000.00	20.00
合计		255,000,000.00	51.00
上年度末 2022 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	杭州和达高科技发展集团有限公司	155,000,000.00	31.00
2	杭州万海投资管理有限公司	100,000,000.00	20.00
3	兴瀚资管—兴业银行—兴瀚资管—兴元 18 号集合资产管理计划	14,500,000.00	2.90
4	中信证券股份有限公司	5,250,000.00	1.05
5	北京首源投资有限公司	5,000,000.00	1.00
5	华夏基金—国民养老保险股份有限公司—专属商业养老保险产品—华夏基金国民养老 2 号单一资产管理计划	5,000,000.00	1.00
5	新华人寿保险股份有限公司—新华人寿卓越优选专属商业养老保险（积极进取型）	5,000,000.00	1.00
8	中国中金财富证券有限公司	4,500,000.00	0.90
8	中联前源不动产基金管理有限公司—苏州联智壹号基础设施投资合伙企业（有限合伙）	4,500,000.00	0.90
10	上海国际集团资产管理有限公司	2,500,000.00	0.50
10	浙江富浙资产管理有限公司	2,500,000.00	0.50
合计		303,750,000.00	60.75

## 13.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况

项目	持有份额总数（份）	占基金总份额比例
基金管理人所有从业人员持有本基金	91.00	0.00%

**§14 基金份额变动情况**

单位：份

基金合同生效日（2022年12月16日）基金份额总额	500,000,000.00
报告期期初基金份额总额	500,000,000.00
报告期期间基金总申购份额	-
报告期期间其他份额变动情况	-
报告期期末基金份额总额	500,000,000.00

## §15 重大事件揭示

### 15.1 基金份额持有人大会决议

本报告期内，本基金无基金份额持有人大会决议。

### 15.2 基金管理人、基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动

本报告期内，张佑君先生担任本基金管理人董事长，杨明辉先生离任本基金管理人董事长。

本报告期内，基金托管人的专门基金托管部门的重大人事变动如下：自 2023 年 4 月 11 日起，陈启女士担任基金托管人资产托管部总经理，全面主持资产托管部相关工作，叶文煌先生不再担任基金托管人资产托管部总经理。

### 15.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

本报告期未发生影响基金管理人经营或基金运营业务的诉讼。

本报告期无涉及基金财产、基金托管业务的诉讼事项。

### 15.4 报告期内原始权益人或其同一控制下的关联方卖出战略配售取得的基金份额

本基金报告期内，无原始权益人或其同一控制下的关联方卖出战略配售取得份额的情况。

### 15.5 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。

### 15.6 为基金进行审计的会计师事务所情况

本基金本报告期应支付给天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）的报酬为 450,000.00 元人民币。本基金本报告期内选聘天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）提供首年审计服务。

### 15.7 为基金出具评估报告的评估机构情况

本基金的评估机构为深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司，本基金本报告期应支付给深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司的评估费用为 200,000.00 元人民币。本基金本报告期内选聘深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司提供首年评估服务。

### 15.8 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

#### 15.8.1 管理人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

本基金管理人及其高级管理人员在本报告期内无受稽查或处罚等情况。

#### 15.8.2 托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

报告期内本基金托管人的托管业务部门及其相关高级管理人员未受到监管部门的稽查或处罚。

#### 15.9 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	华夏基金管理有限公司公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-01-06
2	关于召开华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年一季度业绩说明会的公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-05-06
3	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二〇二三年中期主要运营数据的公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-07-05
4	关于举办华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年二季度投资者开放日活动的公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-07-13
5	华夏基金管理有限公司关于设立武汉分公司的公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-07-20
6	关于华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年二季度投资者开放日活动情况的公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-07-22
7	华夏基金管理有限公司关于设立沈阳分公司的公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-07-26
8	华夏基金管理有限公司关于华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金收益分配的公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-08-21
9	华夏基金管理有限公司公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-09-22
10	华夏基金管理有限公司关于杭州分公司营业场所变更的公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-09-27
11	华夏基金管理有限公司关于设立华夏股权投资基金管理（北京）有限公司的公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-10-12
12	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	中国证监会指定报刊及网站	2023-10-13
13	关于华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金召开 2023 年 3 季度业绩说明会的公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-11-13
14	华夏基金管理有限公司关于华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金更换	中国证监会指定报刊及网站	2023-12-01

	评估机构公告		
15	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份额解除限售的提示性公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-12-13
16	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份额解除限售的提示性公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-12-20
17	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份额解除限售的公告	中国证监会指定报刊及网站	2023-12-26

## §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、《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》；
- 3、《华夏杭州和达高科产业园封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；
- 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

二〇二四年三月二十八日