

华安张江产业园封闭式基础设施证券投资  
基金  
2024 年中期报告

2024 年 6 月 30 日

基金管理人：华安基金管理有限公司

基金托管人：招商银行股份有限公司

送出日期：2024 年 8 月 31 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。本中期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。

基金托管人招商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2024 年 08 月 28 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。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2024 年 01 月 01 日起至 06 月 30 日止。

## 1.2 目录

<b>§ 1 重要提示及目录</b>	<b>2</b>
1.1 重要提示	2
1.2 目录	3
<b>§ 2 基金简介</b>	<b>5</b>
2.1 基金产品基本情况	5
2.2 基础设施项目基本情况说明	6
2.3 基金管理人和基金托管人	6
2.4 基础设施资产支持证券管理人和外部管理机构	6
2.5 信息披露方式	7
2.6 其他相关资料	7
<b>§ 3 主要财务指标和基金收益分配情况</b>	<b>7</b>
3.1 主要会计数据和财务指标	7
3.2 其他财务指标	8
3.3 基金收益分配情况	8
3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明	9
<b>§ 4 基础设施项目运营情况</b>	<b>11</b>
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	11
4.3 基础设施项目运营相关财务信息	13
4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息	14
4.5 基础设施项目公司经营现金流	14
4.6 基础设施项目相关保险的情况	15
4.7 基础设施项目未来发展展望的说明	15
<b>§ 5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告</b>	<b>16</b>
5.1 报告期末基金的资产组合情况	16
5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合	17
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	17
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	17
5.5 投资组合报告附注	17
5.6 报告期末其他各项资产构成	17
5.7 报告期内基金估值程序等事项的说明	17
<b>§ 6 管理人报告</b>	<b>18</b>
6.1 基金管理人及主要负责人员情况	18
6.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明	20
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	20
6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析	20
6.5 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明	21
6.6 管理人对宏观经济及行业走势的简要展望	21
6.7 管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施	21

<b>§ 7 托管人报告</b> .....	<b>22</b>
7.1 报告期内本基金托管人遵规守信情况声明 .....	22
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 .....	22
7.3 托管人对本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 .....	22
<b>§ 8 中期财务报告（未经审计）</b> .....	<b>22</b>
8.1 资产负债表 .....	22
8.2 利润表 .....	25
8.3 现金流量表 .....	27
8.4 所有者权益变动表 .....	30
8.5 报表附注 .....	33
<b>§ 9 基金份额持有人信息</b> .....	<b>57</b>
9.1 基金份额持有人户数及持有人结构 .....	57
9.2 基金前十名流通份额持有人 .....	57
9.3 基金前十名非流通份额持有人 .....	59
9.4 期末基金管理人的从业人员持有本基金的情况 .....	59
<b>§ 10 基金份额变动情况</b> .....	<b>59</b>
<b>§ 11 重大事件揭示</b> .....	<b>60</b>
11.1 基金份额持有人大会决议 .....	60
11.2 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 .....	60
11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼 .....	60
11.4 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 .....	60
11.5 基金投资策略的改变 .....	60
11.6 为基金进行审计的会计师事务所情况 .....	60
11.7 为基金出具评估报告的评估机构情况 .....	60
11.8 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况 .....	60
11.9 其他重大事件 .....	61
<b>§ 12 影响投资者决策的其他重要信息</b> .....	<b>62</b>
<b>§ 13 备查文件目录</b> .....	<b>62</b>
13.1 备查文件目录 .....	62
13.2 存放地点 .....	62
13.3 查阅方式 .....	62

## § 2 基金简介

### 2.1 基金产品基本情况

基金名称	华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华安张江产业园 REIT
场内简称	张江 REIT(扩位简称:华安张江产业园 REIT)
基金主代码	508000
交易代码	508000
基金运作方式	契约型封闭式
基金合同生效日	2021 年 6 月 7 日
基金管理人	华安基金管理有限公司
基金托管人	招商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	960,326,121.00 份
基金合同存续期	35 年
基金份额上市的证券交易所	上海证券交易所
上市日期	2021 年 6 月 21 日
投资目标	本基金主要投资于基础设施资产支持证券并持有其全部份额，通过资产支持证券等特殊目的载体取得基础设施项目公司全部股权，最终取得相关基础设施项目完全所有权。本基金在严格控制风险的前提下，通过积极主动的投资管理和运营管理，努力提升基础设施项目的运营收益水平及基础设施项目价值，力争为基金份额持有人提供相对稳定的回报。
投资策略	本基金主要投资于优质园区类基础设施项目资产，在严格控制风险的前提下，通过积极主动的投资管理和运营管理，努力提升基础设施项目的运营收益水平及基础设施项目价值，力争为基金份额持有人提供相对稳定的回报。
业绩比较基准	不适用
风险收益特征	本基金为基础设施证券投资基金，存续期内主要投资于基础设施资产支持证券，以获取基础设施运营收益并承担基础设施资产价格波动，其预期风险与收益高于债券型基金和货币型基金，低于股票型基金。
基金收益分配政策	在符合有关基金分红条件的前提下，本基金应当将 90%以上合并后基金年度可供分配金额分配给投资者，每年不得少于 1 次，若基金合同生效不满 3 个月可不进行收益分配；本基金收益分配方式为现金分红；每一基金份额享有同等分配权；法律法规或监管机关另有规定的，从其规定。
资产支持证券管理人	上海国泰君安证券资产管理有限公司、华安未来资产管理（上海）有限公司
外部管理机构	上海集挚咨询管理有限公司

注：扩募份额上市时间为 2023 年 6 月 16 日。

## 2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：张江光大园

基础设施项目公司名称	上海中京电子标签集成技术有限公司
基础设施项目类型	产业园区
基础设施项目主要经营模式	园区管理，包括园区房屋租赁，物业管理及停车场（库）经营并获取经营收益
基础设施项目地理位置	上海市浦东新区盛夏路 500 弄

注：上海中京电子标签集成技术有限公司（以下简称“中京电子”）系持有张江光大园项目的项目公司，上海安恬投资有限公司（以下简称“安恬投资”）在本基金成立时持有中京电子 100% 股权。基础设施项目公司运营财务数据为上海中京电子标签集成技术有限公司和上海安恬投资有限公司的合并财务数据。

基础设施项目名称：张润大厦

基础设施项目公司名称	上海张润置业有限公司
基础设施项目类型	产业园区
基础设施项目主要经营模式	园区管理，包括园区房屋租赁和停车场服务并获取经营收益
基础设施项目地理位置	上海市浦东新区盛夏路 61 弄 1-3 号、金秋路 158 号

注：本基金自 2023 年 6 月 7 日起购入并持有上海张润置业有限公司（以下简称“张润置业”），其运营和财务相关数据自 2023 年 6 月 7 日起并入本基金进行核算。

## 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		华安基金管理有限公司	招商银行股份有限公司
信息披露负责人	姓名	杨牧云	张姗
	联系电话	021-38969999	400-61-95555
	电子邮箱	service@huaan.com.cn	zhangshan_1027@cmbchina.com
客户服务电话		4008850099	400-61-95555
传真		021-68863414	0755-83195201
注册地址		中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路 888 号 B 楼 2118 室	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦
办公地址		中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 8 号国金中心二期 31 - 32 层	深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦
邮政编码		200120	518040
法定代表人		朱学华	缪建民

## 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	基础设施资产支持证券管理人

名称	上海国泰君安证券资产管理有限公司	上海集挚咨询管理有限公司	华安未来资产管理（上海）有限公司
注册地址	上海市黄浦区南苏州路 381 号 409A10 室	中国（上海）自由贸易试验区集创路 200 号银东路 491 号 1 幢 119 室	中国（上海）自由贸易试验区富特北路 211 号 302 部位 368 室
办公地址	上海市新闻路 669 号博华广场 23 楼	上海市浦东新区盛夏路 500 号	上海市浦东新区浦东南路 360 号 38 楼
邮政编码	200041	201210	200120
法定代表人	陶耿	陈晨	杜煊君

## 2.5 信息披露方式

本基金选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载基金中期报告正文的管理人互联网网址	www.huaan.com.cn
基金中期报告备置地点	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 8 号国金中心二期 31 - 32 层

## 2.6 其他相关资料

项目	名称	办公地址
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

## § 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	报告期（2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日）
本期收入	87,257,308.30
本期净利润	-6,297,145.34
本期经营活动产生的现金流量净额	50,406,155.85
期末数据和指标	报告期末（2024 年 6 月 30 日）
期末基金总资产	2,911,422,147.43
期末基金净资产	2,778,039,681.08
期末基金总资产与净资产的比例（%）	104.80

### 3.2 其他财务指标

单位：人民币元

数据和指标	2024 年
期末基金份额净值	2.8928

### 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	62,243,533.15	0.0648	-
2023 年	97,096,416.32	0.1011	单位可供分配金额按照扩募后份额计算，仅供参考
2022 年	62,472,872.06	0.1249	-
2021 年	42,262,495.91	0.0845	2021 年 6 月 7 日（基金合同生效日）至 2021 年 12 月 31 日

注：上述金额仅供了解本基金期间运作情况，并不代表最终实际分配的收益情况。在符合有关基金分配条件的前提下，基金管理人将综合考虑基础设施项目公司经营情况和持续发展等因素调整可供分配金额的分配比例，并满足将不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%以现金形式分配给投资者的法定要求，实际分配情况届时以管理人公告为准。

##### 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	75,500,806.64	0.0786	为 2023 年度第 2 次分红，收益分配基准日为 2023 年 12 月 31 日
2023 年	45,000,006.43	0.0900	包含 2022 年度第 2 次分红，收益分配基准日为 2022 年 12 月 31 日；2023 年度第 1 次分红，收益分配基准日 2023 年 3 月 31 日；上述两次分红权益登记日为扩募份额发售前，单位实际分配金额按照扩募前份额计算

2022 年	70,000,000.00	0.1400	其中 40,000,000 元为 2021 年度第 1 次分红 (收益分配基准日 2021 年 12 月 31 日); 30,000,000 元为 2022 年度第 1 次分红 (收益分配基准日 2022 年 6 月 30 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	-6,297,145.34	-
本期折旧和摊销	73,024,616.67	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	1,305,245.27	-
本期息税折旧及摊销前利润	68,032,716.60	-
调增项		
1-应付项目的增加	1,685,228.11	-
调减项		
1-购买基础设施项目的支出	-1,327,964.54	-
2-应收项目的增加	-126,077.61	-
3-本期所得税费用调整	-1,305,245.27	-
4-预留支出	-4,715,124.14	-
本期可供分配金额	62,243,533.15	-

注：1、本期可供分配金额仅供了解本基金本期运作情况，上述可供分配金额并不代表最终实际分配的收益情况。 2、预留支出调整项包含调增本期支出或使用前期已预留的与租赁调整相关的预留，租赁佣金、工程开支等相关费用；以及调减物业管理支出和租赁佣金等未来合理支出预留。

### 3.4 报告期内基金及资产支持证券费用收取情况的说明

基金管理人（华安基金管理有限公司）：每日固定管理费计算方式为  $H=H_1+H_2$ ， $H_1=E \times P_1 \times 0.1\% \div$  当年天数，E 为最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（本次扩募验资报告出具日起至扩募验资报告出具日后第一次披露年未经审计的基金净资产前，为本基金于本次扩募验资报告出具日前最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产与本次扩募募集资金金额（含募集期利

息)之和),  $P1=$ 评估机构对首发项目张江光大园最近一期的评估值/评估机构对基础设施基金项下全部基础设施项目最近一期的评估值之和。 $H2=E \times P2 \times 0.12\% \div$ 当年天数,  $P2$  为评估机构对扩募项目张润大厦最近一期的评估值/评估机构对基础设施基金项下全部基础设施项目最近一期的评估值之和。本报告期内计提的管理费为 1,583,732.80 元, 报告期内支付 2023 年度管理费 2,482,905.76 元。

资产支持证券管理人(上海国泰君安证券资产管理有限公司): 每日固定管理费  $H1=E \times P1 \times 0.05\% \div$ 当年天数,  $E$  为最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产(本次扩募验资报告出具日起至扩募验资报告出具日后第一次披露年未经审计的基金净资产前, 为本基金于本次扩募验资报告出具日前最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产与本次扩募募集资金金额(含募集期利息)之和),  $P1=$ 评估机构对首发项目张江光大园最近一期的评估值/评估机构对基础设施基金项下全部基础设施项目最近一期的评估值之和。本报告期内计提的管理费为 360,629.27 元, 报告期内支付 2023 年度管理费 726,934.82 元。

资产支持证券管理人(华安未来资产管理(上海)有限公司): 每日固定管理费  $H2=E \times P2 \times 0.03\% \div$ 当年天数,  $E$  为最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产(本次扩募验资报告出具日起至扩募验资报告出具日后第一次披露年未经审计的基金净资产前, 为本基金于本次扩募验资报告出具日前最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产与本次扩募募集资金金额(含募集期利息)之和),  $P2$  为评估机构对扩募项目张润大厦最近一期的评估值/评估机构对基础设施基金项下全部基础设施项目最近一期的评估值之和。本报告期内计提的管理费为 216,210.31 元, 截至报告期末尚未支付。

托管人(招商银行股份有限公司): 按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产(本次扩募验资报告出具日至扩募后第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金于本次扩募前最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产与本次扩募募集资金金额(含募集期利息)之和)的 0.01%年费率收取托管费。本报告期内计提的托管费为 143,999.17 元, 报告期内支付 2023 年度托管费 231,138.86 元。

外部管理机构(上海集挚咨询管理有限公司): 收取固定管理费和浮动管理费。每日固定管理费计算方式为  $E \times P1 \times 0.4\% \div$ 当年天数,  $E$  为最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产(本次扩募验资报告出具日起至扩募验资报告出具日后第一次披露年未经审计的基金净资产前, 为本基金于本次扩募验资报告出具日前最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产与本次扩募募集资金金额(含募集期利息)之和),  $P1=$ 评估机构对首发项目张江光大园最近一期的评估值/评估机构对基础设施基金项下全部基础设施项目最近一期的评估值之和。浮动管理费的计算公式

参见招募说明书。本报告期内计提的固定管理费为 2,895,364.47 元，浮动管理费为 2,029,104.60 元（浮动管理费将于年度审计报告出具后据实调整支付金额），支付一季度固定管理费 1,465,660.00 元。

## § 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，本基金持有张江光大园和张润大厦两个基础设施项目。截至 2024 年 6 月末的整体签约率为 88.31%，出租率为 81.88%（签约率在出租率的基础上考虑了已签署租约但尚未起租的面积）。截至 2024 年 6 月末，签约租赁业态分布主要为集成电路 41.74%、TMT（含在线新经济）21.22%、金融科技 11.49%、先进制造业 11.66%、产业服务配套 2.11%、医疗及生命科学 0.08%，其余部分为空置待租，租金收缴率为 99%。报告期内未发生安全生产事故和关于物业资产及租金收入的重大诉讼。其中，张江光大园项目 6 月末的签约率为 86.47%，出租率为 78.94%，平均签约合同租金为 5.50 元/平/天。张润大厦项目 6 月末的签约率为 90.14%，出租率为 84.81%，平均签约合同租金为 5.61 元/平/天。

为继续提升本基金基础设施项目的出租率和经营表现，本基金外部管理机构、基金管理人保持紧密合作，共同建立联动工作机制，通过优化招商策略、提供优质园区服务等各项举措吸引更多潜在租户，保障本基金持续、稳定、健康发展。具体而言，外部管理机构将从以下几方面提升运营管理能力和基础设施项目的运营表现，包括但不限于 1) 积极维护存量租户，细致了解租户运营情况，沟通存量租户的扩租需求以及其圈内租户的潜在需求；2) 与原始权益人及其关联方联动，合理分配保障市场租户不流失；3) 提升运营服务，加强项目日常服务管理，提升租户反馈速度和满意度；4) 提高可供出租产品的多样性，跟随目前市场租户的需求定制交付标准等。针对本基金基础设施项目待去化的空置面积，外部管理机构正持续积极开展招商工作，在商务洽谈中的储备租户属于软件开发、集成电路、科技金融及其他行业。储备租赁需求转化为签约租户需要一定时间，也存在一定不确定性，基金管理人将持续敦促和协同外部管理机构协调内外部资源，促使相关租赁成交尽快落地。截至 2024 年 8 月 15 日，本基金基础设施项目整体签约率为 91.42%，出租率为 82.54%。

### 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

产业分布方面，上海成熟核心型产业园区历经多年发展，产业集群已经形成，现有的将近 40 个特色产业园区主要聚焦七大领域，包括集成电路、生物医药、人工智能、航空航天、新材

料、智能制造和在线新经济。核心产业园区是上海建设全球科创中心的主要承载区域，其中张江板块主要承载包括 5G 和集成电路、在线新经济、生物医药、航空航天和金融（后端办公室）等行业的租户。在未来，预计消费品制造业和集成电路等领域相关类型租户将会呈现较强租赁需求。

区域市场供需及运营表现方面，根据 CBRE 的相关统计，由于二季度市场有所回暖，上海产业园区市场上半年净吸纳量 12.3 万平方米，同比上升 57%。同时上半年新增项目的集中供应推动空置率上升 2.7 个百分点至 20.7%。行业需求方面，以科技创新为核心的新质生产力需求逐渐成为主流。得益于汽车企业大面积租赁活动和消费品巨头的落址，消费品制造业占据租赁需求首位。硬科技投资回暖带动半导体行业延续旺盛需求态势，工业品制造业以 31% 占比位居需求第二。TMT 企业和人工智能及软件系统开发类新兴企业也呈现一定的租赁需求。子市场方面，张江中区科学之门项目群集中交付，新入市项目前期存在去化压力，为尽快引入大型租户的入驻，招商策略相比张江其他成熟区域更加积极，商务条件弹性相对较大。根据五大行相关统计，保守预计未来两年张江区域拟入市办公研发类项目将超过 100 万方，市场存量的增加将一定程度上带动区域产业园竞争升级，入驻企业选择空间更大，项目未来运营将面临一定挑战。

投资市场和大宗成交方面，根据 CBRE 的相关统计，2024 年上半年，上海物业投资市场录得 50 笔大宗交易，交易总额达 323.3 亿元，较去年同期水平微降 6.6%。核心资产投资吸引力凸显，上半年录得约 12% 的交易位于陆家嘴、南京西路等传统核心商务区。标的物业类型方面，写字楼物业交易依旧为主流，占比 60%，其次为酒店和零售物业，占比 14%。买家类型方面，企业买家占据半壁江山，其中接近四成交易为投资属性。发展新质生产力将成为今年上海经济高质量发展的强大引擎，新兴产业、未来产业的快速发展将释放出更多对租赁空间的需求，作为创新产业载体的产业园区资产将持续受到投资者的关注。

#### 4.2.2 基础设施项目所属行业竞争情况的说明

根据 CBRE 的相关统计数据，上海商务园区分布在几个主要组团：张江、市北、金桥、临空、漕河泾、浦江等，商务园区总体存量 1,334 万平方米。其中张江板块总体存量 385 万平方米。2024 年上半年，上海市产业园区平均租金报价 4.55 元/平方米/天，整体空置率为 20.7%。张江板块的平均租金报价 5.1 元/平方米/天，高于市北、临空、金桥等板块整体水平，也高于全市平均水平，整体空置率为 16.8%，低于全市整体空置率水平。尽管张江区域空置率水平因供应增加等原因有所上升，但张江板块内园区整体运营表现仍体现了其较强的竞争力。

未来 2024 年至 2027 年，预计上海商务园区市场新增供应量将达到 515.3 万平方米，较高的新增供应水平从一定程度上将打开各板块间的竞争格局。各产业园区板块主要依托于深厚的产业

基础和全面的产业服务，为租金打造坚实护城河，张江板块主要依托政策及资本的加持，凭借集成电路，生物医药，人工智能等主导产业的发展推动需求和板块活跃度并进一步加深龙头企业在板块内部的布局。

### 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

上海中京电子标签集成技术有限公司、上海张润置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2024年1月1日至2024年6月30日		上年同期 2023年1月1日至2023年6月30日	
		金额	占该项目总收入比例 (%)	金额	占该项目总收入比例 (%)
1	经营性租金收入	58,788,799.44	91.09	32,911,980.29	86.90
2	物业管理费收入	3,860,717.80	5.98	3,213,777.42	8.49
3	停车费收入	1,372,573.15	2.13	666,677.46	1.76
4	其他收入	519,324.27	0.80	1,079,300.77	2.85
-	合计	64,541,414.66	100.00	37,871,735.94	100.00

注：1、其他收入主要为广告位收入、电力增容收入等。2、本基金自 2023 年 6 月 7 日起购入并持有上海张润置业有限公司，其运营和财务相关数据自 2023 年 6 月 7 日起并入本基金进行核算。

#### 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

上海中京电子标签集成技术有限公司、上海张润置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	构成	本期 2024年1月1日至2024年6月30日		上年同期 2023年1月1日至2023年6月30日	
		金额	占该项目总成本比例 (%)	金额	占该项目总成本比例 (%)
1	投资性房地产折旧及摊销	-	-	40,643,844.21	89.58
2	物业管理支出	1,107,889.84	11.09	1,042,982.08	2.30
3	外包服务支出	1,268,655.76	12.70	1,222,394.25	2.69
4	工程维保支出	2,213,396.88	22.16	124,610.24	0.27

5	营业税金及附加	4,988,989.25	49.95	2,176,282.69	4.80
6	其他成本/费用	408,251.82	4.09	163,314.07	0.36
-	合计	9,987,183.55	100.00	45,373,427.54	100.00

注：1、其他成本主要为水电费，运营耗材和办公成本等。2、根据招募说明书披露的交易安排，基础设施项目公司投资性房地产计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式，变更后基础设施项目公司无投资性房地产折旧与摊销。3、本基金自 2023 年 6 月 7 日起购入并持有上海张润置业有限公司，其运营和财务相关数据自 2023 年 6 月 7 日起并入本基金进行核算。

### 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

上海中京电子标签集成技术有限公司、上海张润置业有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	上年同期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
				指标数值	指标数值
1	息税折旧摊销前利润 EBITDA	净利润+折旧和摊销+利息支出+所得税费用	元	50,214,580.01	30,408,203.12
2	息税折旧摊销前利润率	息税折旧摊销前利润/总收入	%	77.80%	80.29%

注：本基金自 2023 年 6 月 7 日起购入并持有上海张润置业有限公司，其运营和财务相关数据自 2023 年 6 月 7 日起并入本基金进行核算。

### 4.4 基础设施项目运营相关通用指标信息

基础设施项目张江光大园可出租面积为 43,190.63 平方米，截至 2024 年 6 月末签署租赁合同面积（含未起租）为 37,346.78 平方米，实际出租面积为 34,094.22 平方米（不包括 204.53 平方米自用面积及场地临租面积），签约率为 86.47%，出租率为 78.94%（签约率在出租率的基础上考虑了已签署租约但尚未起租的面积，下同），平均签约合同租金为 5.50 元/平/天，加权平均剩余租期（按面积加权）为 800 天。

基础设施项目张润大厦项目可出租面积为 43,146.69 平方米，截至 2024 年 6 月末签署租赁合同面积（含未起租）为 38,894.51 平方米，实际出租面积为 36,594.51 平方米，签约率为 90.14%，出租率为 84.81%，平均签约合同租金为 5.61 元/平/天，加权平均剩余租期（按面积加权）为 914 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

根据基础设施项目公司与基金管理人、监管银行签署的《资金监管协议》的约定，基础设施项目公司应将项目运营过程中收取的运营收入归集至监管账户；监管账户中资金对外支出需经基金管理人复核及监管银行的审查，监管银行监督并记录监管账户的资金划拨。报告期基础设施项目收入归集总金额及对外支出总金额分别为 83,645,908.83 元和 28,712,054.96 元。上年同期基础设施项目收入归集总金额及对外支出总金额分别为 44,290,848.23 元和 25,833,074.49 元。

#### 4.5.2 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

租户 A 于 2024 年 1 月 31 日提前退租其在张润大厦租赁的部分面积，退租面积为 3,904.58 平方米，退租涉及的租金和面积占其退租前的 49.80%。本基金于 2023 年 6 月购入张润大厦，自 2023 年 7 月 1 日至 12 月 31 日，租户 A 退租面积涉及的租金占本基金同一时期租金收入的比例为 5.98%。截止本报告期末，租户 A 的剩余租赁面积已换签为租户 A 母公司旗下的其他企业，租赁条件无变化。项目公司上海张润置业有限公司收取租户 A 退租面积对应的 3.5 个月租金作为违约金和免租期租金返还。上述措施将缓释租户 A 提前部分退租对基金的影响。为应对未来可能发生的经营风险如租户退租等情况，外部管理机构将持续 1) 定期拜访各渠道，并通过组织踩盘，多形式推广等举措提升项目曝光率；2) 通过控制租户的面积占比、丰富租户面积结构和产业结构、调整租户面积到期时间等合理租控措施，以避免较短时间周期内集中产生到期面积和退租面积的情况发生；3) 与本基金的原始权益人张江高科和张江集团形成联动，提升区域内租户把控力；4) 紧密跟踪市场，提高储备租户数量和质量。

#### 4.6 基础设施项目相关保险的情况

基础设施项目公司张江光大园和张润大厦向中国人寿财产保险股份有限公司购买了财产一切险，承保范围为：承保一切由于自然灾害或意外事故（包括但不限于罢工、暴动、民众骚乱、地震、海啸）造成的物质损失，但不包括保单所列之除外责任；保险金额分别为 14.95 亿元和 15.5268 亿元。于报告期内未发生相关理赔事项。

基础设施项目公司向中国人寿财产保险股份有限公司购买了公众责任险，承保范围为：在保单限额内赔偿因经营业务发生意外事故，造成第三者的人身伤亡和财产损失，依法应由被保险人承担的经济赔偿责任。于报告期内未发生相关理赔事项。

#### 4.7 基础设施项目未来发展展望的说明

根据 CBRE 的相关统计，由于二季度市场有所回暖，上海产业园区市场上半年净吸纳量 12.3 万平方米，同比上升 57%。同时上半年新增项目的集中供应推动空置率上升 2.7 个百分点至

20.7%。子市场方面，张江中区科学之门项目群集中交付，新入市项目前期存在去化压力，为尽快引入大型租户的入驻，招商策略相比张江其他成熟区域更加积极，商务条件弹性相对较大。根据五大行相关统计，保守预计未来两年张江区域拟入市办公研发类项目将超过 100 万方，市场存量的增加将一定程度上带动区域产业园竞争升级，入驻企业选择空间更大，项目未来运营将面临一定挑战。具体而言，周边主要新增供应量集中于本基金的原始权益人及其关联方张江高科和张江集团，在未来运营中外部管理机构与原始权益人关系协调能力将成为应对周边新增供应挑战的核心要素。外部管理机构将与原始权益人形成租赁联动，保障本基金持有的基础设施项目的运营表现稳定。

为继续提升本基金基础设施项目的出租率和经营表现，本基金外部管理机构、基金管理人保持紧密合作，共同建立联动工作机制，通过优化招商策略、提供优质园区服务等各项举措吸引更多潜在租户，保障本基金持续、稳定、健康发展。具体而言，外部管理机构将从以下几方面提升运营管理能力和基础设施项目的运营表现，包括但不限于 1) 积极维护存量租户，细致了解租户运营情况，沟通存量租户的扩租需求以及其圈内租户的潜在需求；2) 与原始权益人及其关联方联动，合理分配保障市场租户不流失；3) 提升运营服务，加强项目日常服务管理，提升租户反馈速度和满意度；4) 提高可供出租产品的多样性，跟随目前市场租户的需求定制交付标准等。针对本基金基础设施项目待去化的空置面积，外部管理机构正持续积极开展招商工作，在商务洽谈中的储备租户属于软件开发、集成电路、科技金融及其他行业。储备租赁需求转化为签约租户需要一定时间，也存在一定不确定性，基金管理人将持续敦促和协同外部管理机构协调内外部资源，促使相关租赁成交尽快落地。

同时，为应对未来可能发生的特别经营风险如租户退租等情况，外部管理机构将持续 1) 定期拜访各渠道，并通过组织踩盘，多形式推广等举措提升项目曝光率；2) 通过控制租户的面积占比、丰富租户面积结构和产业结构、调整租户面积到期时间等合理租控措施，以避免较短时间周期内集中产生到期面积和退租面积的情况发生；3) 与张江高科和张江集团形成联动，提升区域内租户把控力；4) 紧密跟踪市场，提高储备租户数量和质量。

## § 5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告

### 5.1 报告期末基金的资产组合情况

单位：人民币元

序号	项目	金额
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	536,685.23
4	其他资产	-
5	合计	536,685.23

## 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投资。

## 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

本基金本报告期末未持有资产支持证券。

## 5.5 投资组合报告附注

本报告期内，本基金投资的前十名证券的发行主体没有被监管部门立案调查的，也没有在报告编制日前一年内受到公开谴责、处罚的情况。

## 5.6 报告期末其他各项资产构成

无。

## 5.7 报告期内基金估值程序等事项的说明

本基金管理人按照企业会计准则、中国证监会相关规定和基金合同关于估值的约定，对基金所持有的投资品种进行估值。本基金托管人根据法律法规要求履行估值及净值计算的复核责任。

本基金管理人设有估值委员会，负责在证券发行机构发生了严重影响证券价格的重大事件时，评估重大事件对投资品种价值的影响程度、评估对基金估值的影响程度、确定采用的估值方法、确定该证券的公允价值；同时将采用的估值方法以及采用该方法对相关证券的估值与基金的托管银行进行沟通。估值委员会成员由首席投资官、公司分管运营、专户的领导、指数与量化投资部负责人、固定收益部负责人、绝对收益投资部负责人、投资研究部负责人、基金组合投资部负责人、基金运营部负责人、产品部负责人、风险管理部负责人、全球投资部负责人等人员组成，具有多年的证券、基金从业经验，熟悉相关法律法规，具备行业研究、风险管理、法律合规或基金估值运作等方面的专业胜任能力。基金经理可参与估值原则和方法的讨论，但不参与估值原则和方法的最终决策和日常估值的执行。

本报告期内，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央国债登记结算有限责任公司及中证指数有限公司签署服务协议，由其按约定分别提供银行间同业市场及交易所交易的债券品种的估值数据。

## § 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 基金管理人及其管理基础设施基金的经验

基金管理人自 2021 年 6 月 7 日起，管理华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金。  
 （自 2023 年 6 月 28 日起，华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金正式更名为华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金）。

#### 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			
叶璟	本基金的基金经理	2021 年 6 月 7 日	-	9 年	除管理本基金外，曾参与如下项目的投资管理工作，包括仓储物流 CMBS 项目，产业园区基金项目，工业物流基金项目，天然气港口码头投资项目，新能源电站投资项目等。	毕业于上海外国语大学，CPA，CFA，9 年基础设施项目投资管理从业经验及 3 年公募基金财务及内控审计从业经验。曾任普华永道基金审计和内控规划高级审计员；平安信托基础产业投资部投资经理；普洛斯资本高级经理。2020 年 9 月加入华安基金管理有限公司，现任不动产投资管理部基金经理。
朱蓓	本基金的	2021 年 6	-	10 年	除管理本基金外，	硕士研究生，

	基金经理	月 7 日			曾参与如下项目的投资管理工作，包括电力企业股权收购项目中财务管理工作、电力企业新设项目中财务运营管理工作、科技创新园项目遴选中财务相关工作等。	ACCA，10 年基础设施项目运营及投资管理经验。曾任华润电力（江苏）投资有限公司财务部负责人；华润电力（江苏）有限公司财务部高级财务经理；上海川陀投资管理有限公司项目投资运营负责人。2020 年 10 月加入华安基金管理有限公司，现任不动产投资管理部基金经理。
蒋翼超	本基金的基金经理	2022 年 7 月 25 日	-	7 年	除管理本基金外，曾参与如下项目的投资管理工作，包括张江集团人才公寓一期、三期银团项目、张江集团人工智能岛商业物业抵押贷款资产支持专项计划等项目。	硕士研究生，7 年基础设施项目运营及投资管理经验。曾任上海张江（集团）有限公司计划财务部融资专员，并被委派至浦东新区国资委财务评价处挂职。2021 年 12 月加入华安基金管理有限公司，现任不动产投资管理部基金经理。

注：此处的任职日期和离任日期均指公司作出决定之日，即以公告日为准。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。

## 6.2 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

本报告期内，本基金管理人严格遵守《证券投资基金法》等有关法律法规及基金合同、招募说明书等有关基金法律文件的规定，本着诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，在控制风险的前提下，为基金份额持有人谋求最大利益，不存在违法违规或未履行基金合同承诺的情形。

## 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

根据中国证监会《证券投资基金管理公司公平交易制度指导意见》，公司制定了《华安基金管理有限公司公平交易管理制度》，将各投资组合在研究分析、投资决策、交易执行等方面全部纳入公平交易管理中。控制措施包括：在研究环节，研究员在为公司管理的各类投资组合提供研究信息、投资建议过程中，使用晨会发言、邮件发送、登录在研究报告管理系统中等方式来确保各类投资组合经理可以公平享有信息获取机会。在投资环节，公司各投资组合经理根据投资组合的风格和投资策略，制定并严格执行交易决策规则，以保证各投资组合交易决策的客观性和独立性。同时严格执行投资决策委员会、投资总监、投资组合经理等各投资决策主体授权机制，投资组合经理在授权范围内自主决策，超过投资权限的操作需要经过严格的审批程序。在交易环节，公司实行强制公平交易机制，确保各投资组合享有公平的交易执行机会。（1）交易所二级市场业务，遵循价格优先、时间优先、比例分配、综合平衡的控制原则，实现同一时间下达指令的投资组合在交易时机上的公平性。（2）交易所一级市场业务，投资组合经理按意愿独立进行业务申报，由集中交易部对外进行申报。若该业务以公司名义进行申报与中签，则按实际中签情况以比例分配原则进行分配。（3）银行间市场业务遵循指令时间优先原则，先到先询价的控制原则。交易监控、分析与评估环节，公司风险管理部对公司旗下的各投资组合投资境内证券市场上交易的投资品种、进行场外的非公开发行股票申购、以公司名义进行的债券一级市场申购、不同投资组合同日和临近交易日的反向交易以及可能导致不公平交易和利益输送的异常交易行为进行监控，根据市场公认的第三方信息（如：中债登的债券估值），定期对各投资组合与交易对手之间议价交易的交易价格公允性进行审查，对不同投资组合临近交易日的同向交易的交易时机和交易价差进行分析。本报告期内，公司公平交易制度总体执行情况良好。

## 6.4 管理人对报告期内基金的投资和运营分析

报告期内，本基金将 100% 的基金资产投资于国君资管张江光大园资产支持专项计划和华安资产张润大厦资产支持专项计划，并持有其全部份额；基金通过基础设施资产支持证券和基础设施项目公司等载体取得基础设施项目张江光大园和张润大厦完全所有权。管理人建立和完善了基

基础设施项目的运营管理相关制度，并通过向基础设施项目公司委派法定代表人、执行董事、监事和财务负责人依法依规对基础设施项目实施管理。管理人委托上海集挚咨询管理有限公司为本基金基础设施项目及资产提供具体运营服务。资产的具体运营情况请参见“4、基础设施项目运营情况”。

## 6.5 管理人对报告期内基金收益分配情况的说明

管理人本报告期内进行了一次基金收益分配，分配金额合计 75,500,806.64 元，具体参见 3.3.1.2 本报告期及近三年的实际分配金额，符合相关法规要求及本基金约定的基金收益分配政策。

## 6.6 管理人对宏观经济及行业走势的简要展望

2024 年开年以来，上海工业生产总产值同比略有下降，投资延续较快增速。1-6 月份，上海规模以上工业总产值 18,510.14 亿元，比去年同期下降-0.9%，上海全社会固定资产投资 1-6 月份总额比去年同期增长 10.2%，除批发零售业、电力建设、公用设施和市政建设外的其他行业均实现了正增长。产业园区整体运营表现与经济和商业的活力紧密相关，在未来一段时间内，主要关注区域产业导入和产业升级的成效及宏观政策的调整和支持力度。

产业分布方面，上海成熟核心型产业园区历经多年发展，产业集群已经形成，现有的将近 40 个特色产业园区主要聚焦七大领域，包括集成电路、生物医药、人工智能、航空航天、新材料、智能制造和在线新经济。核心产业园区是上海建设全球科创中心的主要承载区域，其中张江板块主要承载包括 5G 和集成电路、在线新经济、生物医药、航空航天和金融（后端办公室）等行业的租户。在未来，预计消费品制造业和集成电路等领域相关类型租户将会呈现较强租赁需求。

## 6.7 管理人对关联交易及相关利益冲突的防范措施

在本基金的运作中，基金管理人建立了内部审批机制和评估机制，具体机制包括：制定了《华安基金管理有限公司关联交易管理办法》《华安基金管理有限公司关于公开募集基础设施证券投资基金业务投资管理业务规程》等制度，并在相关制度及本基金基金合同中对关联方、关联关系及关联交易进行了界定，明确规范了关联交易的审议程序。对于确有必要开展的、存在潜在利益冲突的关联交易，基金管理人将遵循投资者利益优先原则，以公允的价格和方式开展，并根据法律法规以定期报告或临时报告的方式予以披露。

## § 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

托管人声明:招商银行具备完善的公司治理结构、内部稽核监控制度和风险控制制度,我行在履行托管职责中,严格遵守有关法律法规、托管协议的规定,尽职尽责地履行托管义务并安全保管托管资产。

### 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

招商银行根据法律法规、托管协议约定的投资监督条款,对托管产品的投资行为进行监督,并根据监管要求履行报告义务。

招商银行按照托管协议约定的统一记账方法和会计处理原则,独立地设置、登录和保管本产品的全套账册,进行会计核算和资产估值并与管理人建立对账机制。

本年度中期报告中利润分配情况真实、准确。

### 7.3 托管人对本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

本年度中期报告中财务指标、净值表现、财务会计报告、投资组合报告内容真实、准确,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

## § 8 中期财务报告（未经审计）

### 8.1 资产负债表

#### 8.1.1 合并资产负债表

会计主体：华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2024 年 6 月 30 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
<b>资产：</b>			
货币资金	8.5.7.1	160,897,886.79	187,357,998.95
结算备付金		-	-
存出保证金		-	-
衍生金融资产		-	-
交易性金融资产		25,502,300.56	6,149,750.18
买入返售金融资产		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
应收票据		-	-

应收账款	8.5.7.2	13,100,202.50	6,596,164.94
应收清算款		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
应收申购款		-	-
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产	8.5.7.3	2,707,366,616.66	2,779,005,390.62
固定资产	8.5.7.4	115,608.30	96,187.90
在建工程		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	8.5.7.5	60,271.25	101,077.30
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	8.5.7.6	-	-
其他资产	8.5.7.7	4,379,261.37	4,318,632.32
资产总计		2,911,422,147.43	2,983,625,202.21
<b>负债和所有者权益</b>	<b>附注号</b>	<b>本期末 2024年6月30日</b>	<b>上年度末 2023年12月31日</b>
<b>负 债:</b>			
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		-	-
应付票据		-	-
应付账款	8.5.7.8	6,666,361.59	6,865,791.82
应付职工薪酬		-	-
应付清算款		-	-
应付赎回款		-	-
应付管理人报酬		2,411,792.70	3,461,060.90
应付托管费		143,999.17	231,138.86
应付投资顾问费		-	-
应交税费	8.5.7.9	4,804,055.73	10,453,161.12
应付利息		-	-
应付利润		-	-
合同负债	8.5.7.10	1,556,358.14	1,799,083.76
持有待售负债		-	-
长期借款		-	-
预计负债		-	-
租赁负债		-	-
递延收益		-	-

递延所得税负债	8.5.7.6	2,165,659.46	860,414.19
其他负债	8.5.7.11	115,634,239.56	100,116,918.50
负债合计		133,382,466.35	123,787,569.15
<b>所有者权益：</b>			
实收基金	8.5.7.12	960,326,121.00	960,326,121.00
其他权益工具		-	-
资本公积	8.5.7.13	2,087,353,885.20	2,087,353,885.20
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	8.5.7.14	-269,640,325.12	-187,842,373.14
所有者权益合计		2,778,039,681.08	2,859,837,633.06
负债和所有者权益总计		2,911,422,147.43	2,983,625,202.21

注：报告截止日 2024 年 6 月 30 日，基金份额净值 2.8928 元，基金份额总额 960,326,121.00 份。

### 8.1.2 个别资产负债表

会计主体：华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

资产	附注号	本期末 2024 年 6 月 30 日	上年度末 2023 年 12 月 31 日
<b>资产：</b>			
货币资金	8.5.17.1	536,685.23	977,484.54
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	8.5.17.2	3,047,680,000.00	3,047,680,000.00
其他资产		-	-
资产总计		3,048,216,685.23	3,048,657,484.54
<b>负债和所有者权益</b>	附注号	<b>本期末 2024 年 6 月 30 日</b>	<b>上年度末 2023 年 12 月 31 日</b>
<b>负债：</b>			

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		1,583,732.80	2,482,905.76
应付托管费		143,999.17	231,138.86
应付投资顾问费		-	-
应交税费		-	-
应付利息		-	-
应付利润		-	-
其他负债		109,398.38	220,000.00
负债合计		1,837,130.35	2,934,044.62
<b>所有者权益：</b>			
实收基金		960,326,121.00	960,326,121.00
资本公积		2,087,353,885.20	2,087,353,885.20
其他综合收益		-	-
未分配利润		-1,300,451.32	-1,956,566.28
所有者权益合计		3,046,379,554.88	3,045,723,439.92
负债和所有者权益总计		3,048,216,685.23	3,048,657,484.54

## 8.2 利润表

### 8.2.1 合并利润表

会计主体：华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
<b>一、营业总收入</b>		85,028,130.14	38,539,265.48
1. 营业收入	8.5.7.15	64,541,414.66	37,871,735.94
2. 利息收入		1,134,165.10	667,529.54
3. 投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
4. 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		19,352,550.38	-

5. 汇兑收益(损失以“-”号填列)		-	-
6. 资产处置收益(损失以“-”号填列)		-	-
7. 其他收益		-	-
8. 其他业务收入		-	-
<b>二、营业总成本</b>		92,249,208.37	61,333,351.94
1. 营业成本	8.5.7.15	77,964,932.80	53,379,705.40
2. 利息支出		-	-
3. 税金及附加	8.5.7.16	6,773,587.95	3,143,388.22
4. 销售费用	8.5.7.17	4,917.53	-
5. 管理费用	8.5.7.18	5,089,894.57	3,302,027.13
6. 研发费用		-	-
7. 财务费用		1,627.31	2,345.39
8. 管理人报酬		2,160,572.38	1,239,639.76
9. 托管费	8.5.11.1.2	143,999.17	83,265.42
10. 投资顾问费		-	-
11. 信用减值损失		-	-
12. 资产减值损失		-	-
13. 其他费用		109,676.66	182,980.62
<b>三、营业利润(营业亏损以“-”号填列)</b>		-7,221,078.23	-22,794,086.46
加: 营业外收入	8.5.7.19	2,229,178.16	34,864.30
减: 营业外支出		-	-
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		-4,991,900.07	-22,759,222.16
减: 所得税费用	8.5.7.20	1,305,245.27	349,366.52
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		-6,297,145.34	-23,108,588.68
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-6,297,145.34	-23,108,588.68
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
<b>七、综合收益总额</b>		-6,297,145.34	-23,108,588.68

## 8.2.2 个别利润表

会计主体：华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
<b>一、收入</b>		77,994,241.50	46,896,141.43
1. 利息收入		11,335.74	81,659.81
2. 投资收益（损失以“-”号填列）		77,982,905.76	46,814,481.62
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		-	-
<b>二、费用</b>		1,837,319.90	1,029,050.35
1. 管理人报酬		1,583,732.80	856,007.20
2. 托管费		143,999.17	83,265.42
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		109,587.93	89,777.73
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		76,156,921.60	45,867,091.08
减：所得税费用		-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		76,156,921.60	45,867,091.08
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		76,156,921.60	45,867,091.08

## 8.3 现金流量表

### 8.3.1 合并现金流量表

会计主体：华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期	上年度可比期间
----	-----	----	---------

		2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
1. 销售商品、提供劳务收到的现金		66,912,024.42	39,195,419.45
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		1,135,169.42	651,137.21
6. 收到的税费返还		-	-
7. 收到其他与经营活动有关的现金	8.5.7.21.1	15,864,349.63	4,568,257.06
<b>经营活动现金流入小计</b>		83,911,543.47	44,414,813.72
8. 购买商品、接受劳务支付的现金		5,199,295.77	9,055,136.66
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		15,562,044.83	4,573,811.12
14. 支付其他与经营活动有关的现金	8.5.7.21.2	12,744,047.02	15,747,043.33
<b>经营活动现金流出小计</b>		33,505,387.62	29,375,991.11
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	8.5.7.22.1	50,406,155.85	15,038,822.61
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
15. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额		-	-
16. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
17. 收到其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>		-	-
18. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,364,457.05	-
19. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	804,338,380.22
20. 支付其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		1,364,457.05	804,338,380.22
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-1,364,457.05	-804,338,380.22
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
21. 认购/申购收到的现金		-	1,552,680,006.20
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		-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		-	1,552,680,006.20

24. 赎回支付的现金		-	-
25. 偿还借款支付的现金		-	512,645,000.00
26. 偿付利息支付的现金		-	3,843,128.68
27. 分配支付的现金		75,500,806.64	45,000,006.33
28. 支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		75,500,806.64	561,488,135.01
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-75,500,806.64	991,191,871.19
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-26,459,107.84	201,892,313.58
加：期初现金及现金等价物余额	8.5.7.22.1	187,353,437.03	78,204,188.25
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	8.5.7.22.2	160,894,329.19	280,096,501.83

### 8.3.2 个别现金流量表

会计主体：华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
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		77,982,905.76	46,814,481.62
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		11,388.04	81,651.33
7. 收到其他与经营活动有关的现金		-	-
<b>经营活动现金流入小计</b>		77,994,293.80	46,896,132.95
8. 取得基础设施投资支付的现金		-	1,552,680,000.00
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		2,934,234.17	1,814,999.20
<b>经营活动现金流出小计</b>		2,934,234.17	1,554,494,999.20
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		75,060,059.63	-1,507,598,866.25
<b>二、筹资活动产生的现金流量：</b>			
14. 认购/申购收到的现金		-	1,552,680,006.20

15. 收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		-	1,552,680,006.20
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		75,500,806.64	45,000,006.33
19. 支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		75,500,806.64	45,000,006.33
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-75,500,806.64	1,507,679,999.87
三、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>		-440,747.01	81,133.62
加：期初现金及现金等价物余额		977,380.04	894,572.38
<b>五、期末现金及现金等价物余额</b>		536,633.03	975,706.00

#### 8.4 所有者权益变动表

##### 8.4.1 合并所有者权益（基金净值）变动表

会计主体：华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日							所有者权益合计
	实收基金	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	960,326,121.00	-	2,087,353,885.20	-	-	-	-187,842,373.14	2,859,837,633.06
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	960,326,121.00	-	2,087,353,885.20	-	-	-	-187,842,373.14	2,859,837,633.06
三、本期增减变动额（减少以“-”号填	-	-	-	-	-	-	-81,797,951.98	-81,797,951.98

列)								
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-6,297,145.34	-6,297,145.34
(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	-	-	-	-	-	-	-75,500,806.64	-75,500,806.64
(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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本期期末余额</b>	960,326,121.00	-	2,087,353,885.20	-	-	-	-269,640,325.12	2,778,039,681.08
	<b>上年度可比期间</b>							
	<b>2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日</b>							
<b>项目</b>	<b>实收基金</b>	<b>其他权益工具</b>	<b>资本公积</b>	<b>其他综合收益</b>	<b>专项储备</b>	<b>盈余公积</b>	<b>未分配利润</b>	<b>所有者权益合计</b>
一、上期期末余额	500,000,000.00	-	995,000,000.00	-	-	-	-114,304,315.70	1,380,695,684.30
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>二、本期期初余额</b>	500,000,000.00	-	995,000,000.00	-	-	-	-114,304,315.70	1,380,695,684.30
<b>三、本期增减变动额（减少以“-”号填</b>	460,326,121.00	-	1,092,353,885.20	-	-	-	-68,108,595.01	1,484,571,411.19

列)									
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-23,108,588.68	-23,108,588.68
(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	-	-	-	-	-	-	-	-45,000,006.33	-45,000,006.33
(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	460,326,121.00	-	1,092,353,885.20	-	-	-	-	-	1,552,680,006.20
<b>四、本期期末余额</b>	<b>960,326,121.00</b>	<b>-</b>	<b>2,087,353,885.20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-182,412,910.71</b>	<b>-182,412,910.71</b>	<b>2,865,267,095.49</b>

#### 8.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 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	960,326,121.00	2,087,353,885.20	-	-1,956,566.28	3,045,723,439.92
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	960,326,121.00	2,087,353,885.20	-	-1,956,566.28	3,045,723,439.92
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	656,114.96	656,114.96
（一）综合收益总额	-	-	-	76,156,921.60	76,156,921.60
（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	-	-	-	-75,500,806.64	-75,500,806.64
(四) 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
(五) 其他	-	-	-	-	-
<b>四、本期期末余额</b>	960,326,121.00	2,087,353,885.20	-	-1,300,451.32	3,046,379,554.88
项目	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 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	500,000,000.00	995,000,000.00	-	-919,813.54	1,494,080,186.46
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	500,000,000.00	995,000,000.00	-	-919,813.54	1,494,080,186.46
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	460,326,121.00	1,092,353,885.20	-	867,084.75	1,553,547,090.95
（一）综合收益总额	-	-	-	45,867,091.08	45,867,091.08
（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	-	-	-	-45,000,006.33	-45,000,006.33
（四）其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	460,326,121.00	1,092,353,885.20	-	-	1,552,680,006.20
<b>四、本期期末余额</b>	960,326,121.00	2,087,353,885.20	-	-52,728.79	3,047,627,277.41

报表附注为财务报表的组成部分。

本报告 8.1 至 8.5 财务报表由下列负责人签署：

朱学华

朱学华

陈松一

基金管理人负责人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

## 8.5 报表附注

### 8.5.1 基金基本情况

华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金（原名“华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金”，以下简称“本基金”）依据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）于 2021 年 5 月 17 日证监许可 [2021] 1670 号文注册，由华安基金管理有限公司（以下简称“华安基金”或“基金管理人”）依照《中华人民共和国证券投资基金法》及配套规则、《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》和《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金份额发售公告》公开募集。本基金通过华安基金直销柜台、国泰君安证券股份有限公司、

招商银行股份有限公司（以下简称“招商银行”）等共同销售，募集期为 2021 年 5 月 31 日起至 2021 年 6 月 1 日。经向中国证监会备案，本基金的《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》（以下简称“基金合同”）于 2021 年 6 月 7 日正式生效，基金合同生效日基金实收份额 500,000,000.00 份，发行价格为人民币 2.99 元/份。该资金已由德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具验资报告。

就本基金 2022 年度第一次扩募并购入基础设施项目事项，本基金于 2023 年 3 月 31 日收到中国证监会准予变更注册的批复（证监许可[2023]732 号）核准扩募。根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》、《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 3 号——新购入基础设施项目（试行）》、2023 年 5 月公告的《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》和《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金 2022 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书》等文件的规定，本基金本次扩募自 2023 年 5 月 25 日至 2023 年 6 月 1 日止期间向特定对象进行发售。本基金本次扩募有效认购资金人民币 1,552,680,006.20 元，扩募认购基金份额为 460,326,121.00 份，扩募价格为人民币 3.373 元/份。上述认购资金经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具验资报告。

自 2023 年 6 月 2 日起，修订后的《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》生效，原基金合同自同日起失效。本基金管理人经履行适当程序后，自 2023 年 6 月 28 日起，本基金由华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金正式更名为华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金。本基金为契约型封闭式基金，存续期限为 35 年。本基金的管理人为华安基金，托管人为招商银行。

根据《中华人民共和国证券投资基金法》及其配套规则、基金合同和《华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》的有关规定，本基金主要投资于目标基础设施资产支持证券全部份额，本基金的其他基金资产可以投资于利率债、信用等级在 AAA（含）以上的债券及货币市场工具。如法律法规或监管机构以后允许基金投资其他品种，基金管理人在履行适当程序后，可以将其纳入投资范围。本基金投资于基础设施资产支持证券的比例不低于基金资产的 80%，但因基础设施项目出售、按照扩募方案实施扩募收购时收到扩募资金但尚未完成基础设施项目购入及中国证监会认可的其他因素致使基金投资比例不符合上述规定投资比例的不属于违反投资比例限制；由于除上述原因以外的其他原因导致不满足上述比例限制的，基金管理人应在 60 个工作日内调整。因所投资债券的信用评级下调导致不符合投资范围的，基金管理人应在 3 个月之内调整。如果法律法规对该比例要求有变更的，基金管理人在履行适当程序后，可对本基金的投资比例进行相应调整。

本基金初始投资的基础设施项目为：上海中京电子标签集成技术有限公司（以下简称“项目公司”或“中京电子”）持有的位于“上海市浦东新区盛夏路 500 弄”的张江光大园。本基金扩募投资的基础设施项目为：上海张润置业有限公司（以下简称“项目公司”或“张润置业”）持有的位于“上海市浦东新区盛夏路 61 弄 1-3 号、金秋路 158 号”的张润大厦。

本基金及子公司（以下合称“本集团”，参见附注 8.5.8）在严格控制风险的前提下，通过积极主动的投资管理和运营管理，努力提升基础设施项目的运营收益水平及基础设施项目价值，力争为基金份额持有人提供相对稳定的回报。

### 8.5.2 会计报表的编制基础

本基金以持续经营为基础编制财务报表。本财务报表符合中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则的要求，同时亦按照中国证监会颁布的《证券投资基金信息披露 XBRL 模板第 3 号〈年度和中期报告〉》以及中国证券投资基金业协会颁布的《公开募集基础设施证券投资基金运营操作指引（试行）》，并参照《证券投资基金会计核算业务指引》编制财务报表。

### 8.5.3 遵循企业会计准则及其他有关规定的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则及附注 8.5.2 中所列示的中国证监会和中国证券投资基金业协会发布的有关基金行业实务操作的规定要求，真实、完整地反映了本基金 2024 年 6 月 30 日的合并财务状况和财务状况、2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日止期间的合并经营成果和经营成果、合并现金流量和现金流量及合并基金净值变动情况和基金净值变动情况。

### 8.5.4 本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致的说明

本报告期所采用的会计政策、会计估计与最近一期年度报告相一致。

### 8.5.5 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

#### 8.5.5.1 会计政策变更的说明

本基金本报告期未发生会计政策变更。

#### 8.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金本报告期未发生会计估计变更。

#### 8.5.5.3 差错更正的说明

本基金在本报告期间无须说明的会计差错更正。

### 8.5.6 税项

#### (1) 本基金适用税项

根据财税字 [1998] 55 号文《财政部、国家税务总局关于证券投资基金税收问题的通

知》、财税 [2008] 1 号文《财政部、国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税 [2016] 36 号文《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（以下简称“财税 [2016] 36 号”）、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 号文《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》（以下简称“财税 [2016] 140 号”）、财税 [2017] 2 号文《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》（以下简称“财税 [2017] 2 号”）、财税 [2017] 56 号《关于资管产品增值税有关问题的通知》（以下简称“财税 [2017] 56 号”）、财政部、税务总局公告 2022 年第 3 号《关于基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点税收政策的公告》（“财政部、税务总局公告 2022 年第 3 号”）及其他相关税务法规和实务操作，本基金适用的主要税项列示如下：

(a) 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，以管理人为增值税纳税人，暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。

证券投资基金管理人运用基金买卖股票、债券取得的金融商品转让收入免征增值税；对国债、地方政府债利息收入以及金融同业往来取得的利息收入免征增值税；同业存款利息收入免征增值税以及一般存款利息收入不征收增值税。

(b) 对证券投资基金从证券市场中取得的收入，包括买卖股票、债券的差价收入，股权的股息、红利收入，债券的利息收入及其他收入，暂不征收企业所得税。

对投资者从证券投资基金分配中取得的收入，暂不征收企业所得税。

(c) 对基金取得的企业债券利息收入，应由发行债券的企业在向基金支付利息时代扣代缴 20% 的个人所得税。

(d) 对基金运营过程中缴纳的增值税，分别按照证券投资基金管理人所在地适用的税率，计算缴纳城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加。

## (2) 专项计划适用税项

(a) 根据财政部和国家税务总局发布的财政部、税务总局公告 2022 年第 3 号第三条，对公开募集基础设施证券投资基金运营、分配等环节涉及的税收，按现行税收法律法规的规定执行。

(b) 截至本财务报表批准日，财政部和国家税务总局并未出台针对资产管理产品所得税问题的具体规定。因此，截至 2024 年 6 月 30 日，专项计划没有计提有关所得税费用。如果涉及专项计划业务的有关税收法规颁布，专项计划所涉及的所得税可能会根据日后出台的相关税务法规而作出调整。

(c) 对资管产品运营过程中缴纳的增值税，分别按照资管产品管理人所在地适用的税率，计算缴纳城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加。

(d) 专项计划转让项目公司股权，需按照股权转让协议所载金额的万分之五缴纳印花税。

(3) 各项目公司主要税种及税率

税种	计税依据
增值税	应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税后的余额，销项税额根据税法规定计算的销售额和以下增值税适用税率计算： <ul style="list-style-type: none"> <li>• 不动产经营租赁服务，按照 5% 的征收率简易征收</li> <li>• 提供物业管理服务，税率为 6%</li> <li>• 提供停车场经营管理服务，税率为 9%</li> </ul>
企业所得税	本基金及专项计划暂不征收企业所得税。安恬投资及中京电子、张润置业的企业所得税税率为 25%。
城市维护建设税	实际缴纳的增值税的 7%或 5%。
教育费附加	实际缴纳的增值税的 3%。
地方教育费附加	实际缴纳的增值税的 2%。
城镇土地使用税	每年每平方米 1-6 元。
房产税	房产原值一次减除 30%后的余值的 1.2% 。

## 8.5.7 合并财务报表重要项目的说明

### 8.5.7.1 货币资金

#### 8.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
库存现金	-
银行存款	160,897,886.79
其他货币资金	-
小计	160,897,886.79
减：减值准备	-
合计	160,897,886.79

#### 8.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
活期存款	160,894,329.19
定期存款	-
其中：存款期限 1-3 个月	-
其他存款	-
应计利息	3,557.60
小计	160,897,886.79

减：减值准备	-
合计	160,897,886.79

### 8.5.7.2 应收账款

#### 8.5.7.2.1 按账龄披露应收账款

单位：人民币元

账龄	本期末 2024年6月30日
1年以内	13,100,202.50
1-2年	-
小计	13,100,202.50
减：坏账准备	-
合计	13,100,202.50

注：系采用直线法确认的租赁应收款，均处于相关租赁合同约定的信用期内。

#### 8.5.7.2.2 按债务人归集的报告期末余额前五名的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备	账面价值
租户 1	2,298,045.92	17.54	-	2,298,045.92
租户 2	1,681,400.30	12.83	-	1,681,400.30
租户 3	1,403,453.99	10.71	-	1,403,453.99
租户 4	1,033,651.53	7.89	-	1,033,651.53
租户 5	757,368.49	5.78	-	757,368.49
合计	7,173,920.23	54.76	-	7,173,920.23

### 8.5.7.3 投资性房地产

#### 8.5.7.3.1 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋建筑物及相关 土地使用权	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	3,051,321,526.13	-	-	3,051,321,526.13
2. 本期增加金额	1,327,964.54	-	-	1,327,964.54
外购	-	-	-	-
存货\固定资产 \在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	1,327,964.54	-	-	1,327,964.54
3. 本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4. 期末余额	3,052,649,490.67	-	-	3,052,649,490.67
二、累计折旧（摊 销）				

1. 期初余额	272,316,135.51	-	-	272,316,135.51
2. 本期增加金额	72,966,738.50	-	-	72,966,738.50
本期计提	72,807,791.42	-	-	72,807,791.42
存货\固定资产 \在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	158,947.08	-	-	158,947.08
3. 本期减少金额	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
其他原因减少	-	-	-	-
4. 期末余额	345,282,874.01	-	-	345,282,874.01
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	2,707,366,616.66	-	-	2,707,366,616.66
2. 期初账面价值	2,779,005,390.62	-	-	2,779,005,390.62

### 8.5.7.3.2 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
张江光大园	上海市浦东新区盛夏路 500 弄 1-7 号	50,947.31 平方米	31,143,740.55
张润大厦	上海市浦东新区盛夏路 61 弄 1-3 号、金秋路 158 号	60,534.05 平方米	27,645,058.89

### 8.5.7.4 固定资产

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
固定资产	115,608.30
固定资产清理	-
合计	115,608.30

#### 8.5.7.4.1 固定资产情况

单位：人民币元

项目	电子设备	自有物业改良支出	其他设备	合计
一、账面原值				

1. 期初余额	130,452.55	141,774.74	33,292.47	305,519.76
2. 本期增加金额	30,227.02	-	6,265.49	36,492.51
购置	30,227.02	-	6,265.49	36,492.51
在建工程转入	-	-	-	-
其他原因增加	-	-	-	-
3. 本期减少金额	78,210.59	-	3,700.00	81,910.59
处置或报废	78,210.59	-	3,700.00	81,910.59
其他原因减少	-	-	-	-
4. 期末余额	82,468.98	141,774.74	35,857.96	260,101.68
二、累计折旧				
1. 期初余额	42,096.50	141,774.74	25,460.62	209,331.86
2. 本期增加金额	15,877.45	-	1,194.66	17,072.11
本期计提	15,877.45	-	1,194.66	17,072.11
其他原因增加	-	-	-	-
3. 本期减少金额	78,210.59	-	3,700.00	81,910.59
处置或报废	78,210.59	-	3,700.00	81,910.59
其他原因减少	-	-	-	-
4. 期末余额	-20,236.64	141,774.74	22,955.28	144,493.38
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	102,705.62	-	12,902.68	115,608.30
2. 期初账面价值	88,356.05	-	7,831.85	96,187.90

## 8.5.7.5 无形资产

### 8.5.7.5.1 无形资产情况

单位：人民币元

项目	软件与系统	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	147,327.77	147,327.77
2. 本期增加金额	-	-
购置	-	-
内部研发	-	-
其他原因增加	-	-
3. 本期减少金额	-	-
处置	-	-
其他原因减少	-	-

4. 期末余额	147,327.77	147,327.77
二、累计摊销		
1. 期初余额	46,250.47	46,250.47
2. 本期增加金额	40,806.05	40,806.05
本期计提	40,806.05	40,806.05
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	87,056.52	87,056.52
三、减值准备		
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	-	-
本期计提	-	-
其他原因增加	-	-
3. 本期减少金额	-	-
处置	-	-
其他原因减少	-	-
4. 期末余额	-	-
四、账面价值		
1. 期末账面价值	60,271.25	60,271.25
2. 期初账面价值	101,077.30	101,077.30

#### 8.5.7.6 递延所得税资产和递延所得税负债

##### 8.5.7.6.1 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	本期末 2024年6月30日	
	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债
非同一控制企业合并资产评估增值	-	-
公允价值变动	-	-
租赁产生的税会差异	8,662,637.84	2,165,659.46
合计	8,662,637.84	2,165,659.46

##### 8.5.7.6.2 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：人民币元

项目	递延所得税资产 和负债期末互抵 金额	抵销后递延所得 税资产或负债期 末余额	递延所得税资 产和负债期初 互抵金额	抵销后递延所 得税资产或负 债期初余额
递延所得税资产	-	-	-	-
递延所得税负债	-	2,165,659.46	-	-

8.5.7.6.3 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 2024 年 6 月 30 日
资产减值准备	-
预计负债	-
可抵扣亏损	51,723,403.43
合计	51,723,403.43

8.5.7.6.4 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 2024 年 6 月 30 日	备注
2026 年	6,285,402.93	-
2027 年	20,346,642.59	-
2028 年	17,248,147.01	-
2029 年	7,843,210.90	-
合计	51,723,403.43	-

8.5.7.7 其他资产

8.5.7.7.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
预付款项	474,538.12
其他流动资产	488,015.71
其他应收款	1,722,048.78
其他非流动资产	1,694,658.76
合计	4,379,261.37

8.5.7.7.2 预付账款

8.5.7.7.2.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2024 年 6 月 30 日
1 年以内	474,538.12
1-2 年	-
合计	474,538.12

8.5.7.7.3 其他应收款

8.5.7.7.3.1 按账龄列示

单位：人民币元

账龄	本期末 2024 年 6 月 30 日
----	------------------------

1 年以内	1,722,048.78
1-2 年	-
小计	1,722,048.78
减：坏账准备	-
合计	1,722,048.78

### 8.5.7.8 应付账款

#### 8.5.7.8.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
应付工程款	6,666,361.59
合计	6,666,361.59

### 8.5.7.9 应交税费

单位：人民币元

税费项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
增值税	2,213,047.94
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	127,274.71
教育费附加	66,323.03
房产税	2,286,420.45
土地使用税	32,032.88
土地增值税	-
地方教育附加	44,215.33
印花税	34,741.39
其他	-
合计	4,804,055.73

### 8.5.7.10 合同负债

#### 8.5.7.10.1 合同负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
预收物业管理费	1,385,598.89
预收电力增容款	170,759.25
合计	1,556,358.14

### 8.5.7.11 其他负债

#### 8.5.7.11.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
预收款项	20,961,124.11
其他应付款	49,832,117.08
其他流动负债	109,398.37
应付股权转让款	44,731,600.00
合计	115,634,239.56

### 8.5.7.11.2 预收款项

#### 8.5.7.11.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
预收经营性物业出租款	20,861,560.20
预收车位出租款	99,473.91
其他	90.00
合计	20,961,124.11

### 8.5.7.11.3 其他应付款

#### 8.5.7.11.3.1 按款项性质列示的其他应付款

单位：人民币元

款项性质	本期末 2024 年 6 月 30 日
押金及保证金	43,150,094.17
应付运营管理费	3,458,809.07
其他	3,223,213.84
合计	49,832,117.08

#### 8.5.7.11.3.2 账龄超过一年的重要其他应付款

单位：人民币元

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
租户 6	3,112,967.64	押金保证金
租户 7	2,878,984.06	押金保证金
租户 8	2,394,704.94	押金保证金
租户 9	1,511,882.16	押金保证金
租户 10	1,290,137.88	押金保证金
合计	11,188,676.68	

### 8.5.7.12 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	960,326,121.00	960,326,121.00
本期末	960,326,121.00	960,326,121.00

### 8.5.7.13 资本公积

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
资本溢价	2,087,353,885.20	-	-	2,087,353,885.20
其他资本公积	-	-	-	-
合计	2,087,353,885.20	-	-	2,087,353,885.20

### 8.5.7.14 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	-193,992,123.32	6,149,750.18	-187,842,373.14
本期利润	-25,649,695.72	19,352,550.38	-6,297,145.34
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	-75,500,806.64	-	-75,500,806.64
本期末	-295,142,625.68	25,502,300.56	-269,640,325.12

### 8.5.7.15 营业收入和营业成本

项目	本期 2024年1月1日至2024年6月30日		
	中京电子	张润置业	合计
营业收入			
经营性租金收入	31,143,740.55	27,645,058.89	58,788,799.44
物业管理费收入	3,860,717.80	-	3,860,717.80
停车费收入	565,830.30	806,742.85	1,372,573.15
其他收入	341,784.06	177,540.21	519,324.27
合计	35,912,072.71	28,629,341.95	64,541,414.66
营业成本			
投资性房地产折旧及摊销	47,943,127.31	25,023,611.19	72,966,738.50
物业管理支出	1,107,889.84	-	1,107,889.84
工程维保支出	760,009.43	1,453,387.45	2,213,396.88
外包服务支出	1,268,655.76	-	1,268,655.76
其他	408,251.82	-	408,251.82
合计	51,487,934.16	26,476,998.64	77,964,932.80

注：1、其他收入主要为广告位收入、电力增容收入等。2、其他成本主要为水电费，运营耗材和办公成本等

### 8.5.7.16 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年6月30日

增值税	1,607,147.61
消费税	-
企业所得税	-
个人所得税	-
城市维护建设税	255,764.32
教育费附加	239,027.97
房产税	4,572,840.90
土地使用税	64,065.76
土地增值税	-
印花税	34,741.39
其他	-
合计	6,773,587.95

### 8.5.7.17 销售费用

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年6月30日
营销活动费	4,917.53
合计	4,917.53

### 8.5.7.18 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年6月30日
运营管理费	4,924,469.07
固定资产折旧和无形资产摊销	57,878.16
其他(如有请注明性质)	107,547.34
合计	5,089,894.57

注：本基金的运营管理费为运营管理机构固定管理费人民币 2,895,364.47 元，浮动管理费 2,029,104.60 元。运营管理费的具体计算方法如下：每日应计提的固定管理费，计算公式为  $H1=E \times P1 \times 0.4\% \div \text{当年天数}$  ①E 为最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（本次扩募验资报告出具日起至扩募验资报告出具日后第一次披露年末经审计的基金净资产前，为本基金于本次扩募验资报告出具日前最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产与本次扩募募集资金金额（含募集期利息）之和） ②P1=评估机构对首发项目张江光大园最近一期的评估值/评估机构对基础设施基金项下全部基础设施项目最近一期的评估值之和。P1 值的最终取值以相关协议约定为准 （2）基金的浮动管理费 浮动管理费（F）的计算方法如下： $F= F1+F2$  其中： 1) F 为本基金每年应计提的浮动管理费 2) F1 为运营管理物业资产张江光大园每年应支付的浮动管理费，最低为 0，不得为负，其计算公式如下： $F1=\text{Max} \left[ \left( \text{首发项目张江光大园之物业资产运营收入回收期内实际收到的物业资产运营净收入} - \text{该物业资产运营收入回收期对} \right. \right.$

应目标金额), 0】×10%+上一自然年度首发项目张江光大园的物业资产运营收入总额×4%- E×P1  
×0.2% ×该物业资产运营收入回收期实际天数/当年总天数 其中, E、P1 定义同上。 3)

F2 为运营管理扩募项目张润大厦每年应支付的浮动管理费, 最低为 0, 不得为负, 其计算公式如下:  
F2=Max【(扩募项目张润大厦之物业资产运营收入回收期内实际收到的物业资产运营净收入-该物业资产运营收入回收期对应目标金额), 0】×10%+对应期间扩募项目张润大厦的物业资产运营收入总额×7.5%

### 8.5.7.19 营业外收入

#### 8.5.7.19.1 营业外收入情况

单位: 人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
非流动资产报废利得合计	477.88
其中: 固定资产报废利得	477.88
无形资产报废利得	-
政府补助	-
违约赔偿收入	2,226,813.16
其他	1,887.12
合计	2,229,178.16

### 8.5.7.20 所得税费用

#### 8.5.7.20.1 所得税费用情况

单位: 人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
当期所得税费用	-
递延所得税费用	1,305,245.27
合计	1,305,245.27

#### 8.5.7.20.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位: 人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
利润总额	-4,991,900.07
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	-13,083,381.04
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	12,427,823.60
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	1,960,802.71

差异或可抵扣亏损的影响	
合计	1,305,245.27

### 8.5.7.21 现金流量表附注

#### 8.5.7.21.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
收到租赁保证金	10,238,935.27
其他	5,625,414.36
合计	15,864,349.63

#### 8.5.7.21.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
返还租赁保证金	2,149,357.20
支付运营和管理费用	4,675,500.58
其他	5,919,189.24
合计	12,744,047.02

### 8.5.7.22 现金流量表补充资料

#### 8.5.7.22.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	-6,297,145.34
加：信用减值损失	-
资产减值损失	-
固定资产折旧	17,072.11
投资性房地产折旧	72,966,738.49
使用权资产折旧	-
无形资产摊销	40,806.05
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-19,352,550.38
财务费用（收益以“-”号填列）	-867,907.48
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）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	1,305,245.27
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）	-6,563,662.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	9,157,559.42
-	-
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	50,406,155.85
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	160,894,329.19
减：现金的期初余额	187,353,437.03
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	-26,459,107.84

### 8.5.7.22.2 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期
	2024年1月1日至2024年6月30日
一、现金	160,894,329.19
其中：库存现金	-
可随时用于支付的银行存款	160,894,329.19
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	160,894,329.19
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	-

### 8.5.8 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	
国君资管张江光大园资产支持专项计划	上海	上海	投资载体	100.00	-	通过设立取得
安恬投资	上海	上海	投资管理	-	100.00	通过收购取得
中京电子	上海	上海	园区租赁、物业管理	-	100.00	通过收购取得
华安资产张润大厦资产支持专项计划	上海	上海	投资载体	100.00	-	通过设立取得
张润置业	上海	上海	园区租	-	100.00	通过收购取得

			赁、物业管理			
--	--	--	--------	--	--	--

### 8.5.9 承诺事项、或有事项、资产负债表日后事项的说明

#### 8.5.9.1 承诺事项

截至资产负债表日，本集团没有需要在财务报表附注中说明的承诺事项。

#### 8.5.9.2 或有事项

截至资产负债表日，本集团没有需要在财务报表附注中说明的或有事项。

#### 8.5.9.3 资产负债表日后事项

本集团没有需要在财务报表附注中说明的资产负债表日后事项。

### 8.5.10 关联方关系

#### 8.5.10.1 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

无

#### 8.5.10.2 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
华安基金管理有限公司（“华安基金”）	基金管理人
招商银行股份有限公司（“招商银行”）	基金托管人
上海国泰君安证券资产管理有限公司（“国君资管”）	资产支持证券管理人
上海集挚咨询管理有限公司（“集挚咨询”）	运营管理机构
华安未来资产管理（上海）有限公司（“华安资产”）	资产支持证券管理人、基金管理人的全资子公司

注：1. 下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

### 8.5.11 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

#### 8.5.11.1 关联方报酬

##### 8.5.11.1.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2024年1月1日至2024年 6月30日	上年度可比期间 2023年1月1日至2023 年6月30日
当期发生的基金应支付的管理费	7,085,041.45	4,488,212.44
其中：固定管理费	5,055,936.85	4,103,253.98
浮动管理费	2,029,104.60	384,958.46
支付销售机构的客户维护 费	546.13	477.99

注：基金管理人（华安基金管理有限公司）：每日固定管理费计算方式为  $H=H1+H2$ ， $H1=E \times P1 \times$

$0.1\% \div \text{当年天数}$ ，E 为最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（本次扩募验资报告出具日起至扩募验资报告出具日后第一次披露年未经审计的基金净资产前，为本基金于本次扩募验资报告出具日前最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产与本次扩募募集资金金额（含募集期利息）之和）， $P1 = \text{评估机构对首发项目张江光大园最近一期的评估值} / \text{评估机构对基础设施基金项下全部基础设施项目最近一期的评估值之和}$ 。 $H2 = E \times P2 \times 0.12\% \div \text{当年天数}$ ，P2 为评估机构对扩募项目张润大厦最近一期的评估值/评估机构对基础设施基金项下全部基础设施项目最近一期的评估值之和。

资产支持证券管理人（上海国泰君安证券资产管理有限公司）：每日固定管理费  $H1 = E \times P1 \times 0.05\% \div \text{当年天数}$ ，E 为最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（本次扩募验资报告出具日起至扩募验资报告出具日后第一次披露年未经审计的基金净资产前，为本基金于本次扩募验资报告出具日前最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产与本次扩募募集资金金额（含募集期利息）之和）， $P1 = \text{评估机构对首发项目张江光大园最近一期的评估值} / \text{评估机构对基础设施基金项下全部基础设施项目最近一期的评估值之和}$ 。

资产支持证券管理人（华安未来资产管理（上海）有限公司）：每日固定管理费  $H2 = E \times P2 \times 0.03\% \div \text{当年天数}$ ，E 为最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（本次扩募验资报告出具日起至扩募验资报告出具日后第一次披露年未经审计的基金净资产前，为本基金于本次扩募验资报告出具日前最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产与本次扩募募集资金金额（含募集期利息）之和），P2 为评估机构对扩募项目张润大厦最近一期的评估值/评估机构对基础设施基金项下全部基础设施项目最近一期的评估值之和。

外部管理机构（上海集挚咨询管理有限公司）：收取固定管理费和浮动管理费。每日应计提的固定管理费计算方式为  $E \times P1 \times 0.4\% \div \text{当年天数}$ ，E 为最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（本次扩募验资报告出具日起至扩募验资报告出具日后第一次披露年未经审计的基金净资产前，为本基金于本次扩募验资报告出具日前最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产与本次扩募募集资金金额（含募集期利息）之和）， $P1 = \text{评估机构对首发项目张江光大园最近一期的评估值} / \text{评估机构对基础设施基金项下全部基础设施项目最近一期的评估值之和}$ 。浮动管理费的计算公式参见招募说明书。

### 8.5.11.1.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日

当期发生的基金应支付的托管费	143,999.17	83,265.42
----------------	------------	-----------

注：按最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产（本次扩募验资报告出具日至扩募后第一次披露年未经审计的基金净资产前为本基金于本次扩募前最近一期经审计年度报告中披露的基金净资产与本次扩募募集资金金额（含募集期利息）之和）的 0.01% 年费率收取托管费。

### 8.5.11.2 各关联方投资本基金的情况

#### 8.5.11.2.1 报告期内基金管理人运用固有资金投资本基金的情况

份额单位：份

项目	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日		上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日	
	基金合同生效日（2021 年 6 月 7 日）持有的基金份额	-	-	-
期初持有的基金份额	7,811,813.00	1,133,418.00		
期间申购/买入总份额	1,695,921.00	3,057,713.00		
期间因拆分变动份额	0.00	0.00		
减：报告期间赎回/卖出总份额	0.00	0.00		
期末持有的基金份额	9,507,734.00	4,191,131.00		
期末持有的基金份额占基金总份额比例（%）	0.99	0.44		

注：基金管理人投资本基金相关的费用符合基金招募书和相关公告的规定。

#### 8.5.11.2.2 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 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 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（%）
上海张江集成电路产业园区开发有限公司	119,048,917.00	12.40	-	-	-	119,048,917.00	12.40
国泰君安证券股份有限公司	57,018,167.00	5.93	12,365,162.00	-	18,254,553.00	51,128,776.00	5.32

陈浩杰	14.00	0.00	-	-	-	14.00	0.00
赵婧	14.00	0.00	-	-	-	14.00	0.00
王吉学	70,000.00	0.01	210,000.00	-	280,000.00	0.00	0.00
合计	176,137,112.00	18.34	12,575,162.00	-	18,534,553.00	170,177,721.00	17.72
上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 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 (%)
上海张江集成电路产业园区开发有限公司	50,000,000.00	10.00	69,048,917.00	-	-	119,048,917.00	12.40
上海证券有限责任公司	1,694,177.00	0.34	11,858,879.00	-	-	13,553,056.00	1.41
国泰君安证券股份有限公司	11,540,205.00	2.31	203,868,217.00	-	158,001,382.00	57,407,040.00	5.98
珠海安石宜达企业管理中心（有限合伙）	50,000,000.00	10.00	-	-	-	50,000,000.00	5.21
陈浩杰	14.00	-	-	-	-	14.00	0.00
赵婧	14.00	-	-	-	-	14.00	0.00
合计	113,234,410.00	22.65	284,776,013.00	-	158,001,382.00	240,009,041.00	24.99

### 8.5.11.3 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

关联方名称	本期 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日		上年度可比期间 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入

招商银行股份有限公司	160,883,523.87	1,131,868.95	278,009,755.50	634,242.30
合计	160,883,523.87	1,131,868.95	278,009,755.50	634,242.30

8.5.11.4 本基金在承销期内参与关联方承销证券的情况

无。

8.5.11.5 其他关联交易事项的说明

本报告期内中京电子聘请集挚咨询为项目提供物业管理服务，集挚咨询为本基金的关联方，相关交易构成关联交易。上述关联交易事项已经基金管理人履行必要的审核流程，并签署相关协议。

8.5.12 关联方应收应付款项

8.5.12.1 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2024年6月30日	上年度末 2023年12月31日
应付管理人报酬	华安基金	1,583,732.80	2,482,905.76
应付管理人报酬	华安资产	467,430.63	251,220.32
应付管理人报酬	国君资管	360,629.27	726,934.82
应付托管费	招商银行	143,999.17	231,138.86
其他负债	上海集挚咨询管理有限公司	4,597,957.81	-
合计	-	7,153,749.68	3,692,199.76

8.5.13 期末（2024年06月30日）基金持有的流通受限证券

8.5.13.1 期末债券正回购交易中作为抵押的债券

8.5.13.1.1 银行间市场债券正回购

无。

8.5.13.1.2 交易所市场债券正回购

无。

8.5.14 收益分配情况

8.5.14.1 收益分配基本情况

金额单位：人民币元

序号	权益 登记日	除息日	每 10 份基金 份额分红数	本期收益分配 合计	本期收益 分配占可 供分配金 额比例 (%)	备注
1	2024年4	2024年4月	0.7862	75,500,806.64	92.69	除息

	月 18 日	18 日				日：场 外： 2024 年 4 月 18 日；场 内： 2024 年 4 月 19 日 为 2023 年度第 2 次分 红，收 益分配 基准日 为 2023 年 12 月 31 日
合计				75,500,806.64	-	-

#### 8.5.14.2 可供分配金额计算过程

参见 3.3.2.1。

#### 8.5.15 金融工具风险及管理

##### 8.5.15.1 信用风险

于 2024 年 6 月 30 日，可能引起本基金财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本基金金融资产产生的损失以及本基金承担的财务担保，具体包括资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

为降低信用风险，本基金控制信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。因此，本基金的基金管理人认为本基金所承担的信用风险已经大为降低。

本基金的货币资金存放在信用评级较高的银行，故货币资金的信用风险较低。

##### 8.5.15.2 流动性风险

流动性风险是指基金管理人未能以合理价格及时变现基金资产以支付投资者赎回款项的风险。本基金的流动性风险一方面来自于基金份额持有人可于约定开放日要求赎回其持有的基金份额，另一方面来自于投资品种所处的交易市场不活跃而带来的变现困难或因投资集中而无法在市场出现剧烈波动的情况下以合理的价格变现。

管理流动性风险时，本基金的基金管理人保持充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本基金经营需要，并降低现金流量波动的影响。

于 2024 年 6 月 30 日，本基金持有的金融负债均为一年以内到期的金融负债。

### 8.5.15.3 市场风险

市场风险是指基金所持金融工具的公允价值或未来现金流量因所处市场各类价格因素的变动而发生波动的风险，包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

### 8.5.16 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

于 2024 年 6 月 30 日，本基金无有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项。

### 8.5.17 个别财务报表重要项目的说明

#### 8.5.17.1 货币资金

##### 8.5.17.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
库存现金	-
银行存款	536,685.23
其他货币资金	-
小计	536,685.23
减：减值准备	-
合计	536,685.23

##### 8.5.17.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2024 年 6 月 30 日
活期存款	536,633.03
定期存款	-
其中：存款期限 1-3 个月	-
其他存款	-
应计利息	52.20
小计	536,685.23
减：减值准备	-
合计	536,685.23

#### 8.5.17.2 长期股权投资

##### 8.5.17.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

	本期末 2024 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,047,680,000.00	-	3,047,680,000.00

合计	3,047,680,000.00	-	3,047,680,000.00
----	------------------	---	------------------

### 8.5.17.2.2 对子公司投资

单位：人民币元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备余额
专项计划	3,047,680,000.00	-	-	3,047,680,000.00	-	-
合计	3,047,680,000.00	-	-	3,047,680,000.00	-	-

## § 9 基金份额持有人信息

### 9.1 基金份额持有人户数及持有人结构

本期末 2024 年 6 月 30 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 (%)
33,146	28,972.61	918,987,112.00	95.70	41,339,009.00	4.30
上年度末 2023 年 12 月 31 日					
持有人户数 (户)	户均持有的基金份额 (份)	持有人结构			
		机构投资者		个人投资者	
		持有份额 (份)	占总份额比例 (%)	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
35,701	26,899.14	916,674,169.00	95.45	43,651,952.00	4.55

### 9.2 基金前十名流通份额持有人

本期末 2024 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额 (份)	占总份额比例 (%)
1	上海国际集团资产管理有限公司	90,544,396.00	9.43
2	国泰君安证券股份有限公司	51,128,776.00	5.32
3	浙商证券股份有限公司	50,784,188.00	5.29
4	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	33,842,127.00	3.52
5	上海浦东创新投资发展 (集团) 有限公司	31,250,000.00	3.25
6	上海浦东国有资产投资管理	29,647,198.00	3.09

	有限公司		
7	嘉实基金—东兴证券股份有限公司—嘉实基金睿鑫单一资产管理计划	27,900,000.00	2.91
8	华金证券—横琴人寿保险有限公司—华金证券横琴人寿基础设施策略 2 号 FOF 单一资产管理计划	23,492,612.00	2.45
9	华金证券—上海张江高科技园区开发股份有限公司—华金证券鑫享 26 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划	20,032,754.00	2.09
10	华金证券—上海张江（集团）有限公司—华金证券鑫盈 27 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划	20,020,982.00	2.08
合计		378,643,033.00	39.43
上年度末 2023年12月31日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	上海国际集团资产管理有限公司	90,544,396.00	9.43
2	国泰君安证券股份有限公司	57,018,167.00	5.93
3	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	34,582,127.00	3.60
4	上海浦东创新投资发展（集团）有限公司	31,250,000.00	3.25
5	东兴证券股份有限公司	30,652,327.00	3.19
6	上海浦东国有资产投资管理有限公司	29,647,198.00	3.09
7	华金证券—横琴人寿保险有限公司—华金证券横琴人寿基础设施策略 2 号 FOF 单一资产管理计划	23,492,612.00	2.45
8	华金证券—上海张江高科技园区开发股份有限公司—华金证券鑫享 26 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划	20,032,754.00	2.09
9	华金证券—上海张江（集团）有限公司—华金证券鑫	20,020,982.00	2.08

	盈 27 号基础设施基金策略 FOF 单一资产管理计划		
10	招商财富资管—招商银行—招商财富—招银基础设施 1 号集合资产管理计划	18,593,942.00	1.94
合计		355,834,505.00	37.05

### 9.3 基金前十名非流通份额持有人

本期末 2024 年 6 月 30 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	上海张江集成电路产业区开发有限公司	119,048,917.00	12.40
2	上海张江（集团）有限公司	92,065,223.00	9.59
3	珠海安石宜达企业管理中心（有限合伙）	50,000,000.00	5.21
合计		261,114,140.00	27.20
上年度末 2023 年 12 月 31 日			
序号	持有人名称	持有份额（份）	占总份额比例（%）
1	上海张江集成电路产业区开发有限公司	119,048,917.00	12.40
2	上海张江（集团）有限公司	92,065,223.00	9.59
3	珠海安石宜达企业管理中心（有限合伙）	50,000,000.00	5.21
合计		261,114,140.00	27.20

### 9.4 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	19,043.00	0.00

## § 10 基金份额变动情况

单位：份

基金合同生效日（2021 年 6 月 7 日） 基金份额总额	500,000,000.00
本报告期期初基金份额总额	960,326,121.00
本报告期基金总申购份额	—
本报告期其他份额变动情况	—
本报告期末基金份额总额	960,326,121.00

## § 11 重大事件揭示

### 11.1 基金份额持有人大会决议

报告期内无基金份额持有人大会决议。

### 11.2 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

1、本报告期内本基金管理人重大人事变动如下：

2024 年 3 月 12 日，基金管理人发布了《华安基金管理有限公司关于副总经理任职的公告》，范伊然女士新任本基金管理人的副总经理。

2、本报告期内本基金托管人的专门基金托管部门重大人事变动如下：

无。

### 11.3 涉及基金管理人、基金财产、基金托管业务的诉讼

报告期内无涉及本基金财产、基金托管业务的重大诉讼。报告期内基金管理人无涉及本基金财产的诉讼。

### 11.4 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

无。

### 11.5 基金投资策略的改变

本报告期内无基金投资策略的改变。

### 11.6 为基金进行审计的会计师事务所情况

本基金自 2022 年 8 月 1 日起聘请毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）为本基金提供审计服务。报告期内，本基金未改聘会计师事务所。

### 11.7 为基金出具评估报告的评估机构情况

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》第十一条“评估机构为同一只基础设施基金提供评估服务不得连续超过 3 年”。基金管理人对评估机构进行了严格选聘，依据评估机构的专业资质、服务方案、历史同类项目经验、报价等要素，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。

### 11.8 管理人、托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

#### 11.8.1 管理人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

本报告期内无管理人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况。

### 11.8.2 托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况

本报告期内无托管人及其高级管理人员受稽查或处罚等情况。

### 11.9 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	华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金关于二零二三年末基础设施项目经营情况进展的公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2024-01-04
2	华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金关于停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务及交易情况的提示公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2024-01-05
3	华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金关于停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务及交易情况的提示公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2024-01-10
4	华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金关于更换资产评估机构的公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2024-01-10
5	华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年第 4 季度报告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2024-01-19
6	华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金基础设施项目经营情况的公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2024-01-31
7	华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金关于停复牌、暂停恢复基金通平台份额转让业务及交易情况的提示公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2024-02-20
8	华安基金管理有限公司关于副总经理任职的公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2024-03-12
9	华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年年度报告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2024-03-30
10	关于召开华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金 2023 年度业绩说明会的公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2024-04-02
11	关于华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金分红的公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2024-04-16
12	华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金 2024 年第 1 季度报告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2024-04-22

13	华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金关于基金原始权益人及其控股关联方增持实施期限届满的公告	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2024-06-27
14	华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金基金产品资料概要更新	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2024-06-28
15	华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金更新的招募说明书（2024 年第 1 号）	中国证监会基金电子披露网站和公司网站等指定媒介	2024-06-28

注：前款所涉重大事件已作为临时报告在指定媒介上披露。

## § 12 影响投资者决策的其他重要信息

无。

## § 13 备查文件目录

### 13.1 备查文件目录

- 1、《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；
- 2、《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》；
- 3、《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；
- 4、《华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金 2022 年度第一次扩募并新购入基础设施项目招募说明书》；
- 5、《华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；
- 6、《华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；
- 7、《华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书》
- 8、中国证监会批准华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金设立的文件；
- 9、本报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露的各项公告原件；
- 10、基金管理人业务资格批件、营业执照和公司章程。

### 13.2 存放地点

基金管理人和基金托管人的住所，并登载于基金管理人互联网站 <http://www.huaan.com.cn>。

### 13.3 查阅方式

投资者可登录基金管理人互联网站查阅，或在营业时间内至基金管理人或基金托管人的住所免费查阅。

华安基金管理有限公司

2024 年 8 月 31 日