

广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

已审财务报表

2025年度

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 – 4
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	5 – 6
个别资产负债表	7 – 8
合并利润表	9 – 10
个别利润表	11
合并现金流量表	12 – 13
个别现金流量表	14
合并所有者权益（基金净值）变动表	15 – 16
个别所有者权益（基金净值）变动表	17 – 18
财务报表附注	19 – 62

审计报告

安永华明（2026）审字第80029117_G01号
广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金全体基金份额持有人：

一、审计意见

我们审计了广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金的财务报表，包括2025年12月31日和2024年12月31日的合并及个别资产负债表，2025年度和2024年12月6日（基金合同生效日）至2024年12月31日止期间的合并及个别利润表、净资产变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金2025年12月31日和2024年12月31日的合并及个别财务状况以及2025年度和2024年12月6日（基金合同生效日）至2024年12月31日止期间的合并及个别经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金管理层对其他信息负责。其他信息包括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。

审计报告（续）

安永华明（2026）审字第80029117_G01号
广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

三、其他信息（续）

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，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，管理层负责评估广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

审计报告（续）

安永华明（2026）审字第80029117_G01号
广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

五、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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：（续）

- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金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广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- （6）就广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与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。

审计报告（续）

安永华明（2026）审字第80029117_G01号
广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



温博远

中国注册会计师：温博远



欧阳琼

中国注册会计师：欧阳琼

中国 北京

2026 年 3 月 27 日

§ 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：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资 产：	-		
货币资金	11.5.7.1	48,751,888.28	440,369,793.11
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	2,460,731.14	5,853,280.70
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	1,123,096,902.59	1,160,906,377.91
固定资产	11.5.7.12	-	-
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	2,164,680.65	-
递延所得税资产	11.5.7.19	4,083,175.54	4,162,694.54
其他资产	11.5.7.20	60,397,651.12	67,520,931.68
资产总计	-	1,240,955,029.32	1,678,813,077.94



负债和所有者权益	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
负 债：	-		
短期借款	11.5.7.21	-	-
衍生金融负债	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	11.5.7.22	3,752,964.00	2,100,581.66
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	-	9,721,802.87	2,920,166.63
应付托管费	-	125,000.00	8,879.78
应付投资顾问费	-	-	-
应交税费	11.5.7.24	5,384,431.69	9,234,094.06
应付利息	11.5.7.25	-	-
应付利润	-	-	-
合同负债	11.5.7.26	-	-
持有待售负债	-	-	-
长期借款	11.5.7.27	-	-
预计负债	11.5.7.28	-	-
租赁负债	11.5.7.29	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	11.5.7.19	-	-
其他负债	11.5.7.30	39,388,761.89	413,864,691.12
负债合计	-	58,372,960.45	428,128,413.25
所有者权益：	-		
实收基金	11.5.7.31	1,249,999,999.84	1,249,999,999.84
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	-67,417,930.97	684,664.85
所有者权益合计	-	1,182,582,068.87	1,250,684,664.69
负债和所有者权益总计	-	1,240,955,029.32	1,678,813,077.94

注：报告截止日 2025 年 12 月 31 日，基金份额净值人民币 2.9565 元，基金份额总额 400,000,000.00 份。

11.1.2 个别资产负债表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

报告截止日：2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资 产：	-		
货币资金	11.5.19.1	3,741,975.84	896,471.67
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	1,230,433,509.80	1,249,500,000.00
其他资产	-	-	-
资产总计	-	1,234,175,485.64	1,250,396,471.67



负债和所有者权益	附注号	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
负 债：	-		
短期借款	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-
应付清算款	-	-	-
应付赎回款	-	-	-
应付管理人报酬	-	2, 000, 000. 00	142, 076. 50
应付托管费	-	125, 000. 00	8, 879. 78
应付投资顾问费	-	-	-
应交税费	-	-	-
应付利息	-	-	-
应付利润	-	-	-
其他负债	-	330, 000. 00	10, 000. 00
负债合计	-	2, 455, 000. 00	160, 956. 28
所有者权益：	-		
实收基金	-	1, 249, 999, 999. 84	1, 249, 999, 999. 84
资本公积	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
未分配利润	-	-18, 279, 514. 20	235, 515. 55
所有者权益合计	-	1, 231, 720, 485. 64	1, 250, 235, 515. 39
负债和所有者权益总计	-	1, 234, 175, 485. 64	1, 250, 396, 471. 67

11.2 利润表

11.2.1 合并利润表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025年1月1日至2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025年1月1日至2025 年12月31日	上年度可比期间 2024年12月6日（基 金合同生效日）至 2024年12月31日
一、营业总收入	—	90,438,655.88	7,574,851.64
1. 营业收入	11.5.7.36	89,838,484.24	6,932,845.55
2. 利息收入	—	600,171.64	642,006.09
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	—	—
8. 其他业务收入	11.5.7.41	—	—
二、营业总成本	—	70,536,480.61	5,277,651.23
1. 营业成本	11.5.7.36	43,277,505.81	2,666,063.52
2. 利息支出	11.5.7.42	—	—
3. 税金及附加	11.5.7.43	14,670,856.12	1,081,133.91
4. 销售费用	11.5.7.44	—	—
5. 管理费用	11.5.7.45	2,595,965.34	321,008.80
6. 研发费用	—	—	—
7. 财务费用	11.5.7.46	-171.01	334.89
8. 管理人报酬	—	8,888,026.67	1,074,288.64
9. 托管费	—	125,000.00	8,879.78
10. 投资顾问费	—	—	—
11. 信用减值损失	11.5.7.47	-86,615.46	36,422.56
12. 资产减值损失	11.5.7.48	—	—
13. 其他费用	11.5.7.49	1,065,913.14	89,519.13
三、营业利润（营业亏损以“-”号填列）	—	19,902,175.27	2,297,200.41
加：营业外收入	11.5.7.50	196,266.62	26,165.48
减：营业外支出	11.5.7.51	10,193.51	—
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	—	20,088,248.38	2,323,365.89



减：所得税费用	11.5.7.52	9,050,850.31	1,638,701.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-	11,037,398.07	684,664.85
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	11,037,398.07	684,664.85
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	-	11,037,398.07	684,664.85

注：本基金合同于 2024 年 12 月 6 日生效，上年度可比期间自 2024 年 12 月 6 日至 2024 年 12 月 31 日。

11.2.2 个别利润表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 12 月 6 日（基 金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
一、收入	-	82,146,854.34	396,471.83
1. 利息收入	-	11,473.34	396,471.83
2. 投资收益（损失以“-”号填列）	-	82,135,381.00	-
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	-	21,521,890.20	160,956.28
1. 管理人报酬	-	2,000,000.00	142,076.50
2. 托管费	-	125,000.00	8,879.78
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	-	19,066,490.20	-
7. 税金及附加	-	-	-
8. 其他费用	-	330,400.00	10,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）	-	60,624,964.14	235,515.55
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填 列）	-	60,624,964.14	235,515.55
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	-	60,624,964.14	235,515.55

注：本基金合同于 2024 年 12 月 6 日生效，上年度可比期间自 2024 年 12 月 6 日至 2024 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：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项 目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 12 月 6 日（基 金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
一、经营活动产生的现金流量：	-		
1. 销售商品、提供劳务收到的现金	-	97,870,688.31	10,038,351.68
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	-	599,064.60	626,051.95
6. 收到的税费返还	-	17,070.22	-
7. 收到其他与经营活动有关的现金	11.5.7. 53.1	7,683,986.84	748,193.81
经营活动现金流入小计	-	106,170,809.97	11,412,597.44
8. 购买商品、接受劳务支付的现金	-	7,929,570.20	1,451,525.68
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	-	30,247,161.09	-
14. 支付其他与经营活动有关的现金	11.5.7. 53.2	7,473,098.71	317,206.48
经营活动现金流出小计	-	45,649,830.00	1,768,732.16
经营活动产生的现金流量净额	-	60,520,979.97	9,643,865.28



二、投资活动产生的现金流量：	-		
15. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额	-	-	-
16. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
17. 收到其他与投资活动有关的现金	11.5.7. 53.3	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
18. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-	-
19. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	372,999,997.95	819,274,072.01
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	-	372,999,997.95	819,274,072.01
投资活动产生的现金流量净额	-	-372,999,997.95	-819,274,072.01
三、筹资活动产生的现金流量：	-		
21. 认购/申购收到的现金	-	-	-
22. 取得借款收到的现金	-	-	-
23. 收到其他与筹资活动有关的现金	11.5.7. 53.5	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-	-
24. 赎回支付的现金	-	-	-
25. 偿还借款支付的现金	-	-	-
26. 偿付利息支付的现金	-	-	-
27. 分配支付的现金	-	79,139,993.89	-
28. 支付其他与筹资活动有关的现金	11.5.7. 53.6	-	-
筹资活动现金流出小计	-	79,139,993.89	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-79,139,993.89	-
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	-	-391,619,011.87	-809,630,206.73
加：期初现金及现金等价物余额	-	440,369,793.11	1,249,999,999.84
六、期末现金及现金等价物余额	-	48,750,781.24	440,369,793.11

注：本基金合同于 2024 年 12 月 6 日生效，上年度可比期间自 2024 年 12 月 6 日至 2024 年 12 月 31 日。

11.3.2 个别现金流量表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	附注号	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 12 月 6 日（基 金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
一、经营活动产生的现金流量：	-		
1. 收回不动产投资收到的现金	-	-	-
2. 取得不动产投资收益收到的现金	-	82,135,381.00	-
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	-	10,421.51	380,517.67
7. 收到其他与经营活动有关的现金	-	-	15,954.16
经营活动现金流入小计	-	82,145,802.51	396,471.83
8. 取得不动产投资支付的现金	-	-	1,249,500,000.00
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	-	161,356.28	-
经营活动现金流出小计	-	161,356.28	1,249,500,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-	81,984,446.23	-1,249,103,528.17
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	-	79,139,993.89	-
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	-	79,139,993.89	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-79,139,993.89	-
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	-	2,844,452.34	-1,249,103,528.17
加：期初现金及现金等价物余额	-	896,471.67	1,249,999,999.84
五、期末现金及现金等价物余额	-	3,740,924.01	896,471.67

注：本基金合同于 2024 年 12 月 6 日生效，上年度可比期间自 2024 年 12 月 6 日至 2024 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：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日							
	实收 基金	其他 权益 工具	资本 公积	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	未分配 利润	所有者权益 合计
一、上期期末余额	1,249,999,999.84	-	-	-	-	-	684,664.85	1,250,684,664.69
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,249,999,999.84	-	-	-	-	-	684,664.85	1,250,684,664.69
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-68,102,595.82	-68,102,595.82
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	11,037,398.07	11,037,398.07
（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	-	-	-	-	-	-	-79,139,993.89	-79,139,993.89
（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	1,249,999,999.84	-	-	-	-	-	-67,417,930.97	1,182,582,068.87



项目	上年度可比期间 2024 年 12 月 6 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日							
	实收 基金	其他 权益 工具	资本 公积	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	未分配 利润	所有者权益 合计
一、上期期末余额	-	-	-	-	-	-	-	-
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	1,249,999,999.84	-	-	-	-	-	-	1,249,999,999.84
三、本期增减变动额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	684,664.85	684,664.85
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	684,664.85	684,664.85
（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	1,249,999,999.84	-	-	-	-	-	684,664.85	1,250,684,664.69

注：本基金合同于 2024 年 12 月 6 日生效，上年度可比期间自 2024 年 12 月 6 日至 2024 年 12 月 31 日。

11.4.2 个别所有者权益变动表

会计主体：广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金

本报告期：2025年1月1日至2025年12月31日

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日				
	实收 基金	资本 公积	其他 综合收益	未分配 利润	所有者权益 合计
一、上期期末余额	1,249,999,999.84	-	-	235,515.55	1,250,235,515.39
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,249,999,999.84	-	-	235,515.55	1,250,235,515.39
三、本期增减变动 额（减少以“-”号 填列）	-	-	-	-18,515,029.75	-18,515,029.75
（一）综合收益总 额	-	-	-	60,624,964.14	60,624,964.14
（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	-	-	-	-79,139,993.89	-79,139,993.89
（四）其他综合收 益结转留存收益	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,249,999,999.84	-	-	-18,279,514.20	1,231,720,485.64

项目	上年度可比期间 2024年12月6日（基金合同生效日）至2024年12月31日				
	实收基金	资本公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	1,249,999,999.84	-	-	-	1,249,999,999.84
三、本期增减变动额（减少以“-”号填列）	-	-	-	235,515.55	235,515.55
（一）综合收益总额	-	-	-	235,515.55	235,515.55
（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	1,249,999,999.84	-	-	235,515.55	1,250,235,515.39

注：本基金合同于2024年12月6日生效，上年度可比期间自2024年12月6日至2024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：

葛长伟

基金管理人负责人：葛长伟

李文博

主管会计工作负责人：李文博

彭翔艺

会计机构负责人：彭翔艺

11.5 报表附注

11.5.1 基金基本情况

广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“本基金”）经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可[2024]1559号文《关于准予广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金注册的批复》核准，由广发基金管理有限公司依照《中华人民共和国证券投资基金法》和《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》负责公开募集。本基金为契约型封闭式，存续期限为32年。经向中国证监会备案，《广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》于2024年12月6日正式生效，基金合同生效日的基金份额总额为400,000,000.00份，有效认购款项在募集期间形成的利息归基金财产所有，不折算为基金份额。本基金的基金管理人为广发基金管理有限公司，基金托管人为招商银行股份有限公司。

本基金募集期间为2024年12月2日-2024年12月4日，共募集1,249,999,999.84元（有效认购款项在募集期间形成的利息为人民币395,398.60元，根据本基金基金合同约定计入基金财产，不折算为基金份额），经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）安永华明（2024）验字第70009676_G31号验资报告予以验证。

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，本基金存续期内主要投资于最终投资标的为基础设施项目的基础设施资产支持证券，并持有其全部份额。本基金的其他基金资产可以投资于利率债（包括国债、政策性金融债、央行票据以及其他利率债）、AAA级信用债（包括企业债、公司债、金融债、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、地方政府债、可分离交易可转债的纯债部分等）、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）及法律法规或中国证监会允许基金投资的其他金融工具。本基金可根据法律法规的规定参与融资。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。

11.5.2 会计报表的编制基础

本财务报表系按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及《资产管理产品相关会计处理规定》和其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制，同时，在信息披露和估值方面，也参考了中国证监会颁布的《中国证券监督管理委员会关于证券投资基金估值业务的指导意见》、《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《证券投资基金信息披露内容与格式准则》、《证券投资基金信息披露编报规则》第3号《会计报表附注的编制及披露》、《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>》以及中国证监会和中国证券投资基金业协会颁布的其他相关规定。

本财务报表以本基金持续经营为基础列报。

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的要求，真实、完整地反映了本基金及其子公司 2025 年 12 月 31 日和 2024 年 12 月 31 日的合并及个别财务状况以及 2025 年度和 2024 年 12 月 6 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日止期间的合并及个别经营成果和现金流量。

11.5.4 重要会计政策和会计估计

11.5.4.1 会计年度

本基金及其子公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

11.5.4.2 记账本位币

本基金及其子公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

11.5.4.3 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1. 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大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，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。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，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

11.5.4.4 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本基金及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本基金控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本基金所控制的结构化主体等）。当且仅当投资方具备下列三要素时，投资方能够控制被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；

因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

子公司与本基金采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本基金的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本基金内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本基金取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本基金对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本基金重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

11.5.4.5 现金及现金等价物

现金，是指本基金及其子公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本基金及其子公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

11.5.4.6 外币业务和外币报表折算

无。

11.5.4.7 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

1. 金融工具的确认和终止确认

本基金及其子公司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。

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），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

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，或者，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。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

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，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本基金及其子公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

2. 金融资产分类和计量

本基金及其子公司的金融资产于初始确认时根据本基金及其子公司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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的债务工具投资

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：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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改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：本基金及其子公司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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

3) 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。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。

3. 金融负债分类和计量

本基金及其子公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。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，以摊余成本计量的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。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于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，按照公允价值进行后续计量，除由本基金自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本基金自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本基金将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

2) 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。

4. 金融工具减值

本基金及其子公司以预期信用损失为基础，对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进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项，本基金及其子公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本基金及其子公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本基金及其子公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本基金及其子公司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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本基金及其子公司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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本基金及其子公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本基金及其子公司在每个资产负债表评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本基金及其子公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比

较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

本基金及其子公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

本基金及其子公司考虑了不同客户的信用风险特征，以共同风险特征为依据，以账龄组合为基础评估应收款的预期信用损失。本基金及其子公司根据开票日期确定账龄。

减值准备的核销

当本基金及其子公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本基金及其子公司直接减记该金融资产的账面余额；

5. 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。

6. 金融资产转移

本基金及其子公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本基金及其子公司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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

11.5.4.8 应收票据

无。

11.5.4.9 应收账款

应收账款相关会计政策披露于“11.5.4.7 金融工具”。

11.5.4.10 存货

无。

11.5.4.11 长期股权投资

长期股权投资主要包括对子公司的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本（通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本）。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

本基金能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本基金个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。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，确认为当期投资收益。

11.5.4.12 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本基金及其子公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产预计使用寿命为30-31年，净残值率为0%，年折旧率为3.22%-3.31%。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

11.5.4.13 固定资产

无。

11.5.4.14 在建工程

无。

11.5.4.15 借款费用

无。

11.5.4.16 无形资产

无。

11.5.4.17 长期待摊费用

长期待摊费用是本基金及其子公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，主要为装修改造费。长期待摊费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。长期待摊费用按照直线法平均摊销，摊销年限为 5 年。

11.5.4.18 长期资产减值

对除递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本基金及其子公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额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。本基金及其子公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本基金及其子公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本基金及其子公司确定的经营分部。

比较包含商誉的资产组或者资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

本基金及其子公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

（1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

（2）对于与子公司投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本基金及其子公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

（1）可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

（2）对于与子公司投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回并且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

本基金及其子公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本基金及其子公司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，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本基金及其子公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税

资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

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的基金份额总额所对应的金额。每份基金份额初始面值为 3.125 元。

11.5.4.27 收入

本基金及其子公司的收入主要来源于经营租赁服务收入和利息收入。

经营租赁服务收入的相关会计政策披露于“11.5.4.29 租赁”。

利息收入是用实际利率乘以金融资产账面余额计算得出，除已发生信用减值的金融资产其利息收入用实际率乘以摊余成本（即扣除预期信用减值准备后的净额）计算得出。

11.5.4.28 费用

本基金及其子公司的管理人报酬（包括固定管理费和浮动管理费）和托管费等费用按照权责发生制原则，在本基金及其子公司接受相关服务的期间计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债在持有期间确认的利息支出按实际利率法计算。

11.5.4.29 租赁

在合同开始日，本基金及其子公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为出租人：

租赁开始日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，除此之外的均为经营租赁。

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本基金及其子公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

11.5.4.30 政府补助

无。

11.5.4.31 基金的收益分配政策

（一）本基金收益分配采取现金分红方式；

（二）在符合分配条件的情况下，本基金的收益分配每年不得少于 1 次，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。若《基金合同》生效不满 6 个月可不进行收益分配；具体分配时间由基金管理人根据基础设施项目实际运营管理情况另行确定；

（三）每一基金份额享有同等分配权。

11.5.4.32 分部报告

本基金及其子公司以内部组织结构、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及其子公司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）本基金及其子公司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）本基金及其子公司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。

本基金及其子公司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

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

在应用本基金及其子公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

1 判断

1) 经营租赁——作为出租人

本基金及其子公司就投资性房地产签订了租赁合同。本基金及其子公司认为，根据租赁合同的条款，本基金及其子公司保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

2) 业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本基金及其子公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本基金及其子公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本基金及其子公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

3) 合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是

否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异等。

2 估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

1) 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本基金及其子公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

2) 金融工具减值

本基金及其子公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本基金及其子公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

3) 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

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

本基金及其子公司本报告期未发生会计政策变更。

11.5.5.2 会计估计变更的说明

本基金及其子公司本报告期未发生会计估计变更。

11.5.5.3 差错更正的说明

本基金及其子公司本报告期无会计差错更正。

11.5.6 税项

1. 本基金及纳入合并范围的资产支持专项计划适用的主要税种及税率

1) 增值税

根据财政部、国家税务总局财税[2016]36 号文《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》的规定，对证券投资基金（封闭式证券投资基金，开放式证券投资基金）管理人运用基金买卖股票、债券的转让收入免征增值税；国债、地方政府债利息收入以及金融同业往来利息收入免征增值税；存款利息收入不征收增值税；存款利息收入不征收增值税。

根据财政部、国家税务总局财税[2016]46 号文《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》的规定，金融机构开展的质押式买入返售金融商品业务及持有政策性金融债券取得的利息收入属于金融同业往来利息收入。

根据财政部、国家税务总局财税[2016]70 号文《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》的规定，金融机构开展的买断式买入返售金融商品业务、同业存款、同业存单以及持有金融债券取得的利息收入属于金融同业往来利息收入。

根据财政部、国家税务总局财税[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》的规定，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。

根据财政部、国家税务总局财税[2017]56 号文《关于资管产品增值税有关问题的通知》的规定，自 2018 年 1 月 1 日起，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（以下简称“资管产品运营业务”），暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税，资管产品管理人未分别核算资管产品运营业务和其他业务的销售额和增值税应纳税额的除外。资管产品管理人可选择分别或汇总核算资管产品运营业务销售额和增值税应纳税额。对资管产品在 2018 年 1 月 1 日前运营过程中发生的增值税应税行为，未缴纳增值税的，不再缴纳；已缴纳增值税的，已纳税额从资管产品管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。

根据财政部、国家税务总局财税[2017]90 号文《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》的规定，自 2018 年 1 月 1 日起，资管产品管理人运营资管产品提供的贷款服务、发生的部分金融商品转让业务，按照以下规定确定销售额：提供贷款服务，以 2018 年 1 月 1 日起产生的利息及利息性质的收入为销售额；转让 2017 年 12 月 31 日前取得的股票（不包括限售股）、债券、基金、非货物期货，可以选择按照实际买入价计算销售额，或者以 2017 年最后一个交易日的股票收盘价（2017 年最后一个交易日处于停牌期间的股票，为停牌前最后一个交易日收盘价）、债券估值（中债金融估值中心有限公司或中证指数有限公司提供的债券估值）、基金份额净值、非货物期货结算价格作为买入价计算销售额。

增值税附加税包括城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加，以实际缴纳的增值税税额为

计税依据，分别按规定的比例缴纳。

2) 企业所得税

根据财政部、国家税务总局财税[2004]78 号文《关于证券投资基金税收政策的通知》的规定，自 2004 年 1 月 1 日起，对证券投资基金（封闭式证券投资基金，开放式证券投资基金）管理人运用基金买卖股票、债券的差价收入，继续免征企业所得税。

根据财政部、国家税务总局财税[2008]1 号文《关于企业所得税若干优惠政策的通知》的规定，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。

2. 其他子公司适用的主要税种及税率

基础设施项目公司本年度主要税种及其税率列示如下：

增值税—应税收入按 9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。

城市维护建设税—按实际缴纳的流转税的 7%计缴。

教育费附加—按实际缴纳的流转税的 3%计缴。

地方教育附加—按实际缴纳的流转税的 2%计缴。

企业所得税—按应纳税所得额的 25%计缴。

房产税—从价（房产原值的 70%）计征部分税率 1.2%，从租（租金收入）计征部分税率 12%，其中个人租金收入计征部分税率 4%。

土地使用税—按纳税人实际占用土地面积征收，征收标准为 6/12 元/平方米。

11.5.7 合并财务报表重要项目的说明

11.5.7.1 货币资金

11.5.7.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	48,751,888.28	440,369,793.11
其他货币资金	-	-
小计	48,751,888.28	440,369,793.11
减：减值准备	-	-
合计	48,751,888.28	440,369,793.11

11.5.7.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
活期存款	48,750,781.24	440,369,793.11
定期存款	-	-
其中：存款期限 1—3 个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	1,107.04	-
小计	48,751,888.28	440,369,793.11
减：减值准备	-	-
合计	48,751,888.28	440,369,793.11

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

无。

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 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
1 年以内	2,030,932.89	6,002,606.85
1—2 年	492,508.94	—
小计	2,523,441.83	6,002,606.85
减：坏账准备	62,710.69	149,326.15
合计	2,460,731.14	5,853,280.70

11.5.7.7.2 按坏账准备计提方法分类披露

金额单位：人民币元

类别	本期末 2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	—	—	—	—	—
按组合计提预期信用损失的应收账款	2,523,441.83	100.00	62,710.69	2.49	2,460,731.14
其中：按照账龄	2,523,441.83	100.00	62,710.69	2.49	2,460,731.14
合计	2,523,441.83	100.00	62,710.69	2.49	2,460,731.14
类别	上年度末 2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	—	—	—	—	—
按组合计提预期信用损失的应收账款	6,002,606.85	100.00	149,326.15	2.49	5,853,280.70
其中：按照账龄	6,002,606.85	100.00	149,326.15	2.49	5,853,280.70
合计	6,002,606.85	100.00	149,326.15	2.49	5,853,280.70

11.5.7.7.3 单项计提坏账准备的应收账款

无。

11.5.7.7.4 按组合计提坏账准备的应收账款

金额单位：人民币元

债务人名称	本期末 2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
租户	2, 523, 441. 83	62, 710. 69	2. 49
合计	2, 523, 441. 83	62, 710. 69	2. 49

11.5.7.7.5 本期坏账准备的变动情况

单位：人民币元

类别	上年度末 2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				本期末 2025 年 12 月 31 日
		计提	转回或收回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	149, 326. 15	37, 362. 10	123, 977. 56	-	-	62, 710. 69
其中：按照账龄	149, 326. 15	37, 362. 10	123, 977. 56	-	-	62, 710. 69
合计	149, 326. 15	37, 362. 10	123, 977. 56	-	-	62, 710. 69

本期坏账准备发生重要转回或收回的应收账款情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回方式	备注
租户	123, 977. 56	租金回款	-
合计	123, 977. 56	-	-

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
成都高投置业有限公司	1, 522, 467. 29	60. 33	-	1, 522, 467. 29
租户 1	349, 597. 91	13. 85	34, 959. 79	314, 638. 12
租户 2	186, 104. 01	7. 38	5, 583. 12	180, 520. 89
租户 3	142, 911. 03	5. 66	14, 291. 10	128, 619. 93
租户 4	52, 008. 00	2. 06	-	52, 008. 00
合计	2, 253, 088. 24	89. 29	54, 834. 01	2, 198, 254. 23

注：应收成都高投置业有限公司账款为统一代收待结算的停车费。

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。

11.5.7.10 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	1,163,237,962.22	-	-	1,163,237,962.22
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	1,163,237,962.22	-	-	1,163,237,962.22
二、累计折旧(摊销)				
1. 期初余额	2,331,584.31	-	-	2,331,584.31

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
2. 本期增加金额	37,809,475.32	-	-	37,809,475.32
本期计提	37,809,475.32	-	-	37,809,475.32
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	40,141,059.63	-	-	40,141,059.63
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	1,123,096,902.59	-	-	1,123,096,902.59
2. 期初账面价值	1,160,906,377.91	-	-	1,160,906,377.91

注：于本报告期末，本基金及其子公司对投资性房地产进行了减值测试，认为无需计提减值准备。

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	期末公允 价值	期初公允 价值	公允价值变 动幅度	公允价值变 动原因
天府软件园 AB区	成都高新区天府 大道中段765号 和801号	129,999.83平 方米	58,490,078.06	-	-	-	-
盈创动力大 厦	成都高新区锦城 大道539号	49,768.20平 方米	31,348,406.18	-	-	-	-
合计	-	179,768.03平 方米	89,838,484.24	-	-	-	-

11.5.7.12 固定资产

无。

11.5.7.13 在建工程

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
装修改造费	-	2,210,113.17	45,432.52	-	2,164,680.65
合计	-	2,210,113.17	45,432.52	-	2,164,680.65

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 2025 年 12 月 31 日		上年度末 2024 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	62,710.69	15,677.67	149,326.15	37,331.54

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日		上年度末 2024 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
内部交易未实现利润	-	-	-	-
预收租金及其他	16,269,991.49	4,067,497.87	16,501,452.00	4,125,363.00
合计	16,332,702.18	4,083,175.54	16,650,778.15	4,162,694.54

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 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
资产减值准备	-	-
预计负债	-	-
可抵扣亏损	-	11,343,732.72
合计	-	11,343,732.72

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 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日	备注
2029 年	-	11,343,732.72	-
合计	-	11,343,732.72	-

11.5.7.20 其他资产

11.5.7.20.1 其他资产情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
其他流动资产	60,397,651.12	67,520,931.68
合计	60,397,651.12	67,520,931.68

注：其他流动资产主要为待抵扣进项税。

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

无。

11.5.7.20.3.2 按款项性质分类情况

无。

11.5.7.20.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

无。

11.5.7.20.3.4 报告期内实际核销的其他应收款情况

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

无。

11.5.7.21 短期借款

无。

11.5.7.22 应付账款

11.5.7.22.1 应付账款情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
物业管理及工程款等	3,752,964.00	2,100,581.66
合计	3,752,964.00	2,100,581.66

11.5.7.22.2 账龄超过一年的重要应付账款

无。

11.5.7.23 应付职工薪酬

11.5.7.23.1 应付职工薪酬情况

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

税费项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
增值税	428,008.63	321,006.46
消费税	-	-
企业所得税	4,680,533.13	8,305,461.73
个人所得税	-	-
城市维护建设税	29,960.60	22,470.45
教育费附加	12,840.26	9,630.19
房产税	128,324.41	170,987.43
土地使用税	-	-
土地增值税	-	-
地方教育附加	8,560.18	6,420.13
其他	96,204.48	398,117.67
合计	5,384,431.69	9,234,094.06

11.5.7.25 应付利息

无。

11.5.7.26 合同负债

11.5.7.26.1 合同负债情况

无。

11.5.7.26.2 报告期内合同负债账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

11.5.7.27 长期借款

无。

11.5.7.28 预计负债

无。

11.5.7.29 租赁负债

无。

11.5.7.30 其他负债

11.5.7.30.1 其他负债情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
预收账款	16,269,991.49	16,501,452.00
其他应付款	22,998,770.40	397,353,239.12
其他流动负债	120,000.00	10,000.00
合计	39,388,761.89	413,864,691.12

11.5.7.30.2 预收款项

11.5.7.30.2.1 预收款项情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
预收租金	16,269,991.49	16,501,452.00
合计	16,269,991.49	16,501,452.00

11.5.7.30.2.2 账龄超过一年的重要预收款项

无。

11.5.7.30.3 其他应付款

11.5.7.30.3.1 按款项性质列示的其他应付款

单位：人民币元

款项性质	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
质保金	154,415.53	43,013.85
押金及保证金	22,251,867.49	23,933,086.96
股权转让款	-	372,999,997.95
其他	592,487.38	377,140.36
合计	22,998,770.40	397,353,239.12

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
租户	10,891,519.70	保证金，客户仍在租赁期
供应商	43,013.85	质保金，仍在质保期
合计	10,934,533.55	-

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	400,000,000.00	1,249,999,999.84
本期认购	-	-
本期赎回（以“-”号填列）	-	-
本期末	400,000,000.00	1,249,999,999.84

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	684,664.85	-	684,664.85
本期利润	11,037,398.07	-	11,037,398.07
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	-79,139,993.89	-	-79,139,993.89
本期末	-67,417,930.97	-	-67,417,930.97

11.5.7.36 营业收入和营业成本

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日			上年度可比期间 2024年12月6日（基金合同生效日）至2024年12月31日		
	成都高投合顺 企业管理有限公司	成都高投盈 创融顺企业 管理有限公司	合计	成都高投合 顺企业管理 有限公司	成都高投盈创融 顺企业管理有限公司	合计
营业收入	-	-	-	-	-	-
房屋租赁收入	56,649,203.24	30,351,286.31	87,000,489.55	4,466,487.19	2,169,421.12	6,635,908.31
停车场收入	1,840,874.82	997,119.87	2,837,994.69	289,643.66	7,293.58	296,937.24
合计	58,490,078.06	31,348,406.18	89,838,484.24	4,756,130.85	2,176,714.70	6,932,845.55
营业成本	-	-	-	-	-	-
折旧摊销支出	24,384,645.72	13,470,262.12	37,854,907.84	1,503,719.82	827,864.49	2,331,584.31
其他运营成本	3,901,303.92	1,521,294.05	5,422,597.97	307,073.43	27,405.78	334,479.21
合计	28,285,949.64	14,991,556.17	43,277,505.81	1,810,793.25	855,270.27	2,666,063.52

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

无。

11.5.7.41 其他业务收入

无。

11.5.7.42 利息支出

无。

11.5.7.43 税金及附加

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 12 月 6 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
增值税	-	-
消费税	-	-
企业所得税	-	-
个人所得税	-	-
城市维护建设税	181,717.56	22,470.45
教育费附加	77,878.97	9,630.19
房产税	13,322,648.42	626,214.25
土地使用税	832,076.52	35,199.52
土地增值税	-	-
地方教育附加	51,919.33	6,420.13
印花税	204,615.32	381,199.37
其他	-	-
合计	14,670,856.12	1,081,133.91

11.5.7.44 销售费用

无。

11.5.7.45 管理费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 12 月 6 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
其他	2,595,965.34	321,008.80
合计	2,595,965.34	321,008.80

注：管理费用主要为编制合并报表时专项计划与 SPV 公司/项目公司之间借款利息无法抵销的税额。

11.5.7.46 财务费用

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 12 月 6 日（基金合同生效 日）至 2024 年 12 月 31 日
银行手续费	-	237.24
其他	-171.01	97.65
合计	-171.01	334.89

11.5.7.47 信用减值损失

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 12 月 6 日（基金合同生效 日）至 2024 年 12 月 31 日
债权投资减值损失	-	-
应收账款坏账损失	-86,615.46	36,422.56
其他应收款坏账损失	-	-
其他	-	-
合计	-86,615.46	36,422.56

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 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年12月6日（基金合同生效日） 至2024年12月31日
审计费用	813,018.87	-
咨询服务费	122,084.07	-
信息披露费	120,000.00	10,000.00
技术服务费	8,301.88	4,549.13
其他	2,508.32	74,970.00
合计	1,065,913.14	89,519.13

11.5.7.50 营业外收入

11.5.7.50.1 营业外收入情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 12 月 6 日（基金合同生效 日）至 2024 年 12 月 31 日
----	---	---

非流动资产报废利得合计	-	-
其中：固定资产报废利得	-	-
无形资产报废利得	-	-
政府补助	-	-
其他	196,266.62	26,165.48
合计	196,266.62	26,165.48

11.5.7.50.2 计入当期损益的政府补助

无。

11.5.7.51 营业外支出

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 12 月 6 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
非流动资产报废损失合计	-	-
其中：固定资产报废损失	-	-
无形资产报废损失	-	-
对外捐赠	-	-
其他	10,193.51	-
合计	10,193.51	-

11.5.7.52 所得税费用

11.5.7.52.1 所得税费用情况

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	上年度可比期间 2024 年 12 月 6 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日
当期所得税费用	8,971,331.31	2,295,973.15
递延所得税费用	79,519.00	-657,272.11
合计	9,050,850.31	1,638,701.04

11.5.7.52.2 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
利润总额	20,088,248.38
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	-6,341,217.92
调整以前期间所得税的影响	450,871.24
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	14,941,196.99
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-

项目	本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
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	-
合计	9,050,850.31

11.5.7.53 现金流量表附注

11.5.7.53.1 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年12月6日（基金合同生效日）至 2024年12月31日
收到租赁保证金及暂收款	7,683,986.84	748,193.81
合计	7,683,986.84	748,193.81

11.5.7.53.2 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年12月6日（基金合同生效日）至 2024年12月31日
退还租赁保证金	5,976,714.78	242,136.48
支付基金托管费	8,879.78	-
支付管理人报酬	677,595.63	-
支付信息披露费	10,000.00	-
支付咨询费、系统使用费等相 关费用	799,908.52	75,070.00
合计	7,473,098.71	317,206.48

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

无。

11.5.7.54 现金流量表补充资料

11.5.7.54.1 现金流量表补充资料

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年12月6日（基金合同生效 日）至2024年12月31日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	11,037,398.07	684,664.85
加：信用减值损失	-86,615.46	36,422.56
资产减值损失	-	-
固定资产折旧	-	-
投资性房地产折旧	37,809,475.32	2,331,584.31
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	45,432.52	-
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）	79,519.00	-657,272.11
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）	10,601,338.54	2,378,711.33
经营性应付项目的增加（减少以 “-”号填列）	3,244,545.15	4,869,754.34
长期待摊费用的增加（增加以 “-”号填列）	-2,210,113.17	-
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	60,520,979.97	9,643,865.28
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	48,750,781.24	440,369,793.11
减：现金的期初余额	440,369,793.11	1,249,999,999.84
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	-391,619,011.87	-809,630,206.73

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 2025 年 1 月 1 日至 2025 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	372,999,997.95
其中：成都高投合顺企业管理有限公司	242,974,296.15
成都高投盈创融顺企业管理有限公司	130,025,701.80
取得子公司支付的现金净额	372,999,997.95

11.5.7.54.3 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月31日	上年度可比期间 2024年12月6日（基金合同生效日）至2024年12月31日
一、现金	48,750,781.24	440,369,793.11
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	48,750,781.24	440,369,793.11
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	48,750,781.24	440,369,793.11
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

2024 年 12 月，本基金的子公司购买成都高投合顺企业管理有限公司和成都高投盈创融顺企业管理有限公司股权，上述交易不构成企业合并，作为资产购买交易进行确认和计量。上述交易的购买成本合计人民币 1,247,999,997.84 元，全部以现金形式支付；股权取得比例为 100%，股权取得方式为收购；资产购买日为 2024 年 12 月 9 日，确定依据为控制权转移。被购买方于购买日可辨认资产、负债的情况如下表所示（单位：人民币元）：

项目	成都高投合顺企业管理有限公司		成都高投盈创融顺企业管理有限公司	
	按相对公允价值分配的成本	账面价值	按相对公允价值分配的成本	账面价值
货币资金	31,587,734.93	31,587,734.93	24,138,192.95	24,138,192.95
应收账款	4,447,384.10	4,447,384.10	1,218,168.59	1,218,168.59
其他应收款	231,062.18	231,062.18	237.24	237.24
其他流动资产	46,001,811.32	46,001,811.32	23,503,994.09	23,503,994.09
投资性房地产	757,427,738.25	778,000,000.00	405,810,223.97	413,000,000.00
递延所得税资产	1,231,314.82	1,231,314.82	2,274,107.61	2,274,107.61
应付账款	2,653,566.72	2,653,566.72	2,257,417.74	2,257,417.74
预收款项	4,833,401.46	4,833,401.46	9,075,384.64	9,075,384.64
应交税费	3,728,323.13	3,728,323.13	3,242,530.62	3,242,530.62
其他应付款	16,757,538.53	16,757,538.53	7,323,809.37	7,323,809.37
净资产	812,954,215.76	833,526,477.51	435,045,782.08	442,235,558.11
取得的净资产	812,954,215.76	833,526,477.51	435,045,782.08	442,235,558.11

注：本基金在本报告期内未发生资产购买。本部分披露本基金 2024 年度发生的资产购买，有助于报表使用者阅读和理解本基金财务信息。

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	
广发资管-成都高投产业园一期资产支持专项计划	广州	珠海	资产支持专项计划	100.00	-	设立
成都高投合顺企业管理有限公司	成都	成都	物业出租	-	100.00	收购
成都高投盈创融顺企业管理有限公司	成都	成都	物业出租	-	100.00	收购

11.5.10 分部报告

根据本基金的内部组织机构、管理要求及内部报告制度，本基金整体为一个报告分部，且向管理层报告时采用的会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础一致。

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

无。

11.5.11.2 或有事项

截至资产负债表日，本基金无需要披露的或有事项。

11.5.11.3 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本基金无需要披露的资产负债表日后事项。

11.5.12 关联方关系

11.5.12.1 本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方发生变化的情况

本基金本报告期存在控制关系或其他重大利害关系的关联方未发生变化。

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
广发基金管理有限公司	基金管理人
广发证券资产管理（广东）有限公司	专项计划管理人
招商银行股份有限公司	基金托管人、专项计划托管人
成都高新投资集团有限公司	原始权益人、直接及间接持有本基金 30%以上基金份额的法人
成都高投置业有限公司	原始权益人、持有本基金 10%以上基金份额的法人、持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都天府软件园有限公司	运营管理机构、持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投资产经营管理有限公司	运营管理机构、持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投世纪物业服务有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
倍智智能数据运营有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
四川倍智数能信息工程有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
倍特期货有限公司（成都交子期货有限公司）	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投创业投资有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投融资担保有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高投盈创动力投资发展有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都高新区高投科技小额贷款有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
成都先进资本管理有限公司	持有本基金 30%以上基金份额的法人控制的法人
广发证券股份有限公司	基金管理人控股股东

注：以下关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

11.5.13 本报告期及上年度可比期间的关联方交易

11.5.13.1 关联采购与销售情况

11.5.13.1.1 采购商品、接受劳务情况

单位：人民币元

关联方名称	关联交易内容	本期 2025年1月1日至2025年 12月31日	上年度可比期间 2024年12月6日（基金 合同生效日）至2024年 12月31日
成都高投世纪物业服务 有限公司	物业管理费	1,316,895.33	35,034.79
合计	-	1,316,895.33	35,034.79

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
成都高新投资集团有限公司	房屋出租	25,633.49	0.00
四川倍智数能信息工程有限 公司	房屋出租	476,256.84	30,010.70
成都高投置业有限公司	停车场出租	1,106,193.10	78,582.21
成都高投资产经营管理有限 公司	房屋出租	1,456,614.04	85,514.88
成都高投世纪物业服务有限 公司	房屋出租	596,008.00	36,504.41
倍特期货有限公司（成都交 子期货有限公司）	房屋出租	1,285,076.16	78,923.63
成都高投创业投资有限公司	房屋出租	686,686.24	63,259.79
成都高投融资担保有限公司	房屋出租	625,892.64	39,633.97
成都高投盈创动力投资发展 有限公司	房屋出租	611,587.14	75,121.89
成都高新区高投科技小额贷 款有限公司	房屋出租	606,919.08	37,274.25
成都先进资本管理有限公司	房屋出租	74,747.48	55,087.87
合计	-	7,551,614.21	579,913.60

11.5.13.2.2 作为承租方

无。

11.5.13.3 通过关联方交易单元进行的交易

11.5.13.3.1 债券交易

无。

11.5.13.3.2 债券回购交易

无。

11.5.13.3.3 应支付关联方的佣金

本基金本报告期内及上年度可比期间内无应支付关联方的佣金，本报告期末及上年度可比期间末无应付关联方佣金余额。

11.5.13.4 关联方报酬

11.5.13.4.1 基金管理费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年12月6日（基金合同生 效日）至2024年12月31日
当期发生的基金应支付的管理费	8,888,026.67	1,074,288.64
其中：固定管理费	2,500,000.00	177,595.63
浮动管理费	6,388,026.67	896,693.01
支付销售机构的客户维护费	232,380.38	13,968.76

注：本基金的固定管理费主要为基金管理人和计划管理人收取的基金固定管理费，浮动管理费主要为运营管理机构收取的运营管理服务费。客户维护费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。

1. 基金固定管理费

本基金的固定管理费按基金最近一期经审计的年度报告披露的基金合并报表的基金净资产为基数，依据对应的基金固定管理费年费率按季度计提，即基金固定管理费计算方法如下：

$$H=E\times \text{基金固定管理费年费率}\div \text{当年天数}\times \text{基金在当前季度的存续天数}$$

H 为每季度应计提的基金固定管理费

E 为本基金最近一期经审计的年度报告披露的基金合并报表的基金净资产，首次年度报告披露之前为募集规模（若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整）

基金固定管理费的年费率为：0.20%，其中0.16%由基金管理人收取，0.04%由计划管理人收取。

本基金的固定管理费每季计提，按年支付。基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式按照《基金合同》、专项计划文件等相关协议的约定和安排进行支付，并由基金财产最终承担。若遇法定节假日、公休日等，支付日期顺延。

2. 运营管理服务费

运营管理服务费包括基础运营管理服务费和浮动运营管理服务费。基金管理人于每个考核年度结束后的一个季度内对运营管理机构的工作进行考核并与运营管理机构确认考核结果。项目公司基于考核结果（财务数据以项目公司年度审计报告为准）计算年度运营管理服务费，并在考核结果确

认后的 10 个工作日内将基础运营管理服务费和浮动运营管理服务费合并计算后支付给运营管理机构。考核基准日为每自然年度的 12 月 31 日，如按运营管理服务协议确定的移交日与其所在自然年度的 12 月 31 日相距不超过两个月，则移交日所在年度的运营管理服务期限纳入下一年度一并考核。

由于基础设施项目购入或出售等因素引起项目公司营业收入变化的，基金管理人有权在履行适当程序后调整基础运营管理服务费和浮动运营管理服务费的计算标准，相关调整情况及调整当年的费用计算方式，以基金管理人届时公告为准。

1) 基础运营管理服务费

基础运营管理服务费=当期项目公司实际运营收入×10%

基础运营管理服务费按季计提（以项目公司季度运营收入为基准计提，年度最终金额以考核后的计算结果为准），经基金托管人与基金管理人核对一致后按年支付。

2) 浮动运营管理服务费

浮动运营管理服务费=（当期项目公司实际净运营收入-当期项目公司目标净运营收入）×R

浮动运营管理服务费的奖励或扣减金额不超过当期基础运营管理服务费金额的 80%，浮动运营管理服务费根据年度考核结果按年计提，经基金托管人与基金管理人核对一致后按年支付。

R 为计算浮动运营管理服务费的费率，不同考核结果对应的费率标准见基金合同。

11.5.13.4.2 基金托管费

单位：人民币元

项目	本期 2025年1月1日至2025年12月 31日	上年度可比期间 2024年12月6日（基金合同生 效日）至2024年12月31日
当期发生的基金应支付的托管费	125,000.00	8,879.78

注：本基金的托管费按最近一期经审计的年度报告披露的基金合并报表的基金净资产的 0.01% 的年费率按季度计提。托管费的计算方法如下：

$$H=E \times 0.01\% \div \text{当年天数} \times \text{基金在当前季度的存续天数}$$

H 为每季度应计提的基金托管费

E 为本基金最近一期经审计的年度报告披露的基金合并报表的基金净资产，首次年度报告披露之前为募集规模（若涉及基金扩募等原因导致基金规模变化时，需按照实际规模变化期间进行调整）

基金托管费每季计提，按年支付。基金管理人与基金托管人双方核对无误后，以协商确定的日期及方式从基金财产中支付。若遇法定节假日、公休日等，支付日期顺延。

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

本基金本报告期内及上年度可比期间内无与关联方进行银行间同业市场的债券（含回购）交易。

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

本报告期内及上年度可比期间内基金管理人未运用固有资金投资本基金。

11.5.13.6.2 报告期内除基金管理人外其他关联方投资本基金的情况

份额单位：份

本期 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入份额	期间因拆分变动份额	减：期间赎回/卖出份额	期末持有	
	份额	比例				份额	比例
广发证券股份有限公司	16,188,156.00	4.05%	1,446,531.00	-	1,160,676.00	16,474,011.00	4.12%
成都高新投资集团有限公司	47,400,000.00	11.85%	-	-	-	47,400,000.00	11.85%
成都高投置业有限公司	88,600,000.00	22.15%	-	-	-	88,600,000.00	22.15%
合计	152,188,156.00	38.05%	1,446,531.00	-	1,160,676.00	152,474,011.00	38.12%
上年度可比期间 2024 年 12 月 6 日（基金合同生效日）至 2024 年 12 月 31 日							
关联方名称	期初持有		期间申购/买入份额	期间因拆分变动份额	减：期间赎回/卖出份额	期末持有	
	份额	比例				份额	比例
广发证券股份有限公司	16,000,000.00	4.00%	7,138,179.00	-	6,950,023.00	16,188,156.00	4.05%
成都高新投资集团有限公司	47,400,000.00	11.85%	-	-	-	47,400,000.00	11.85%
成都高投置业有限公司	88,600,000.00	22.15%	-	-	-	88,600,000.00	22.15%
合计	152,000,000.00	38.00%	7,138,179.00	-	6,950,023.00	152,188,156.00	38.05%

注：除基金管理人之外的其他关联方投资本基金相关的费用按基金合同及相关法律文件有关规定支付。

11.5.13.7 由关联方保管的银行存款余额及当期产生的利息收入

单位：人民币元

关联方名称	本期 2025年1月1日至2025年12月31日		上年度可比期间 2024年12月6日（基金合同生效日）至 2024年12月31日	
	期末余额	当期利息收入	期末余额	当期利息收入
招商银行股份有限公司	48,751,888.28	600,171.64	440,369,793.11	642,006.09
合计	48,751,888.28	600,171.64	440,369,793.11	642,006.09

注：本基金的银行存款由基金托管人招商银行股份有限公司保管，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

本基金本报告期内及上年度可比期间内无在承销期内参与关联方承销的证券。

11.5.13.9 其他关联交易事项的说明

无。

11.5.14 关联方应收应付款项

11.5.14.1 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2025年12月31日		上年度末 2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收停车场租金	成都高投置业有限公司	1,522,467.29	-	316,716.78	-
应收账款	倍特期货有限公司（成都交子期货有限公司）	7,797.42	-	-	-
合计	-	1,530,264.71	-	316,716.78	-

11.5.14.2 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方名称	本期末 2025年12月31日	上年度末 2024年12月31日
应付物业管理费	成都高投世纪物业服务有限责任公司	494,445.39	126,196.30
应付账款	四川倍智数能信息工程有限公司	-	386,790.00
预收账款	成都高新投资集团有限公司	307,345.50	-
预收账款	四川倍智数能信息工程有	43,260.00	43,260.00

项目名称	关联方名称	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
	限公司		
预收账款	成都高投资产经营管理有限公司	756, 242. 17	126, 476. 18
预收账款	成都高投世纪物业服务有限公司	268, 179. 24	269, 949. 40
预收账款	成都高投融资担保有限公司	314, 291. 52	293, 092. 50
预收账款	成都高新区高投科技小额贷款有限公司	110, 256. 96	110, 256. 96
预收账款	倍特期货有限公司（成都交子期货有限公司）	-	233, 455. 50
预收账款	成都先进资本管理有限公司	-	81, 474. 75
其他应付款	成都高新投资集团有限公司	8, 727. 38	12, 068. 51
其他应付款	倍特期货有限公司（成都交子期货有限公司）	7, 797. 42	-
工程质保金	四川倍智数能信息工程有限公司	13, 787. 70	-
租赁保证金	成都高新投资集团有限公司	83, 821. 50	-
租赁保证金	倍智智能数据运营有限公司	-	150, 094. 50
租赁保证金	四川倍智数能信息工程有限公司	108, 150. 00	108, 150. 00
租赁保证金	成都高投资产经营管理有限公司	340, 070. 31	340, 070. 31
租赁保证金	成都高投世纪物业服务有限公司	161, 969. 64	161, 969. 64
租赁保证金	成都高投融资担保有限公司	252, 281. 04	252, 281. 04
租赁保证金	成都高投创业投资有限公司	-	283, 015. 80
租赁保证金	成都高投盈创动力投资发展有限公司	-	333, 315. 00
租赁保证金	成都高新区高投科技小额贷款有限公司	165, 385. 44	165, 385. 44
租赁保证金	倍特期货有限公司（成都交子期货有限公司）	342, 385. 83	342, 385. 83
租赁保证金	成都先进资本管理有限公司	-	244, 424. 25
应付股权转让款	成都高投置业有限公司	-	242, 974, 296. 15

项目名称	关联方名称	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
应付股权转让款	成都高新投资集团有限公司	-	130,025,701.80
应付管理人报酬	成都天府软件园有限公司	5,157,189.78	1,143,129.21
应付管理人报酬	成都高投资产经营管理有限公司	2,564,613.09	1,599,441.79
应付管理人报酬	广发基金管理有限公司	2,000,000.00	142,076.50
应付管理人报酬	广发证券资产管理（广东）有限公司	-	35,519.13
应付托管费	招商银行股份有限公司	125,000.00	8,879.78
合计	-	13,625,199.91	379,993,156.27

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

截至本报告期末 2025 年 12 月 31 日止，本基金无因认购新发/增发证券而持有的流通受限证券。

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

截至本报告期末 2025 年 12 月 31 日止，本基金无从事银行间市场债券正回购交易形成的卖出回购证券款，无抵押债券。

11.5.15.2.2 交易所市场债券正回购

截至本报告期末 2025 年 12 月 31 日止，本基金无从事证券交易所债券正回购交易形成的卖出回购证券款，无抵押债券。

11.5.16 收益分配情况

11.5.16.1 收益分配基本情况

金额单位：人民币元

序号	权益 登记日	除息日	每 10 份基金份 额分红数	本期收益分配 合计	本期收益分配 占可供分配金 额比例（%）	备注
1	2025-07-11	2025-07-11	1.1875	47,500,000.00	99.95	本次分红的场内除息日为 2025 年 7 月 14 日，场外除息日为 2025 年 7 月 11 日
2	2025-09-23	2025-09-23	0.3720	14,880,000.00	99.92	本次分红的场内除息日为 2025 年 9

						月 24 日，场外除 息日为 2025 年 9 月 23 日
3	2025-12-23	2025-12-23	0.4190	16,759,993.89	99.76	本次分红的场内除 息日为 2025 年 12 月 24 日，场外除 息日为 2025 年 12 月 23 日
合计				79,139,993.89	-	-

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

信用风险是指在交易过程中因交易对手未履行合约责任，拒绝支付到期本息，导致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。

本基金及其子公司信用风险主要产生于银行存款和应收账款。本基金及其子公司的银行存款主要存放于声誉良好并拥有较高信用评级的银行，与该机构存款相关的信用风险不重大。本基金及其子公司设定相关政策以控制信用风险敞口，本基金及其子公司会对客户信用记录进行监控，以确保整体信用风险在可控范围内。

于资产负债表日，本基金及其子公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。

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。本基金及其子公司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。

本基金及其子公司的金融负债到期期限均为 1 年以内。

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。

(1) 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或现金流量受市场利率变动而发生波动的风险。本基金及其子公司面临的利率风险主要与银行存款有关，银行存款的利息收入随市场利率的变化而波动，相关的利率风险较低。

(2) 外汇风险

外汇风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本基金

及其子公司于中国内地进行经营，主要业务均以人民币结算，因此无重大的外汇风险。

(3) 其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因除市场利率和外汇汇率以外的市场价格因素变动而发生波动的风险。本基金于本资产负债表日未持有以公允价值计量的权益工具投资，因此无重大的其他价格风险。

11.5.18 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

本基金本报告期内及上年度可比期间内无有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项。

11.5.19 个别财务报表重要项目的说明

11.5.19.1 货币资金

11.5.19.1.1 货币资金情况

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	3,741,975.84	896,471.67
其他货币资金	-	-
小计	3,741,975.84	896,471.67
减：减值准备	-	-
合计	3,741,975.84	896,471.67

11.5.19.1.2 银行存款

单位：人民币元

项目	本期末 2025 年 12 月 31 日	上年度末 2024 年 12 月 31 日
活期存款	3,740,924.01	896,471.67
定期存款	-	-
其中：存款期限 1—3 个月	-	-
其他存款	-	-
应计利息	1,051.83	-
小计	3,741,975.84	896,471.67
减：减值准备	-	-
合计	3,741,975.84	896,471.67

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

无。

11.5.19.2 长期股权投资

11.5.19.2.1 长期股权投资情况

单位：人民币元

项目名称	本期末 2025 年 12 月 31 日			上年度末 2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,249,500,000.00	19,066,490.20	1,230,433,509.80	1,249,500,000.00	-	1,249,500,000.00
合计	1,249,500,000.00	19,066,490.20	1,230,433,509.80	1,249,500,000.00	-	1,249,500,000.00

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
广发资管-成都高投产业园一期资产支持专项计划	1,249,500,000.00	-	-	1,249,500,000.00	19,066,490.20	19,066,490.20
合计	1,249,500,000.00	-	-	1,249,500,000.00	19,066,490.20	19,066,490.20

11.5.20 有助于理解和分析会计报表需要说明的其他事项

11.5.20.1 其他事项

截至资产负债表日本基金无需要说明的其他重要事项。

11.5.20.2 财务表的批准

本财务报表已于 2026 年 3 月 27 日经本基金的基金管理人批准。



营业执照

(副本)(8-1)

统一社会信用代码

91110000051421390A

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛鞍宁

经营范围

许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；信息系统集成服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 人民币元 10000 万元

成立日期 2012 年 08 月 01 日

主要经营场所 北京市东城区东长安街1号东方广场安永
大楼 17 层 01-12 室

登记机关

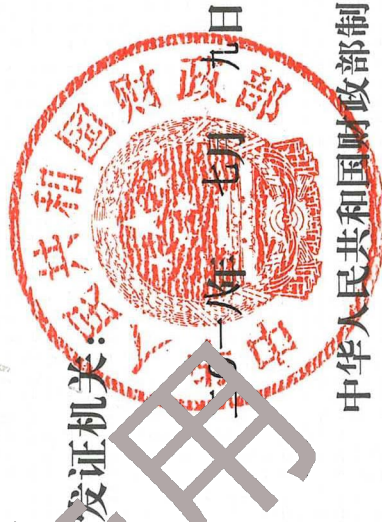


2026 年 03 月 11 日

证书序号: 0004095

说明

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



发证机关:

二〇一二年七月二十九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)
首席合伙人: 毛鞍宁
主任会计师:
经营场所: 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业
执业证书编号: 11000243
批准执业文号: 财会函 (2012) 35 号
批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日

从事证券服务业务会计师事务所备案信息及基本信息
(截至2020年11月10日)

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	911100005142139068	11000008	2020-11-02
2	北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108MA007YRQ06	1100274	2020-11-02
3	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020855453270	1100000	2020-11-02
4	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000599649382G	1100241	2020-11-02
5	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590676050Q	11010148	2020-11-02
6	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590611484C	11010141	2020-11-02
7	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	9131000005387370X8	31000012	2020-11-02
8	公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)	91320200078263333C	32020028	2020-11-02
9	广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)	914401010827228072	44010079	2020-11-02
10	广东中联信会计师事务所(特殊普通合伙)	91440101MA9LX3Y181	44010157	2020-11-02
11	和信会计师事务所(特殊普通合伙)	913701000611889323	37010001	2020-11-02
12	华兴会计师事务所(特殊普通合伙)	91350100084343028L	35010001	2020-11-02
13	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	911101050805090096	11000154	2020-11-02
14	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	91310101568093764L	31000006	2020-11-02
15	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)	91201160796417077	12010023	2020-11-02
16	鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)	914103007703294606	47470029	2020-11-02
17	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	913100000609134343	31000007	2020-11-02
18	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020854927874	11010032	2020-11-02
19	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108569499234D	11010130	2020-11-02
20	上会会计师事务所(特殊普通合伙)	91310106088242261L	31000008	2020-11-02
21	深圳鹏盛会计师事务所(普通合伙)	91440300770329222R	47470034	2020-11-02
22	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	9151050008339172Y	51010003	2020-11-02
23	苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)	91320000085046285W	32000026	2020-11-02
24	唐山市新正会计师事务所(普通合伙)	911302035795687109	13020011	2020-11-02
25	天衡会计师事务所(特殊普通合伙)	913200000831585821	32000010	2020-11-02
26	天健会计师事务所(特殊普通合伙)	913300005793421213	33000001	2020-11-02

27	天圆全会计师事务所(特殊普通合伙)	911101080896440376	11000374	2020-11-02
28	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)	911101085923425568	11010150	2020-11-02
29	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	9161013607340169X2	61010047	2020-11-02
30	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	91110101592354581W	11010136	2020-11-02
31	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	911100000785632412	11010075	2020-11-02
32	永拓会计师事务所(特殊普通合伙)	91110105085458861W	11000102	2020-11-02
33	尤尼泰振会计师事务所(特殊普通合伙)	91370200MA3TG4B979	37020009	2020-11-02
34	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	91110103592342655N	11010156	2020-11-02
35	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	9100000087374063A	33000014	2020-11-02
36	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)	9120896087900Q	11000162	2020-11-02
37	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	9136088390411	12010011	2020-11-02
38	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)	91061301173Y	11010170	2020-11-02
39	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	9106081978608B	42010005	2020-11-02
40	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)	9110102089661664J	11000204	2020-11-02
41	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010108553078X	11000168	2020-11-02
42	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010208376569U	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102082881146K	11000167	2020-11-02
44	中汇大通会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108089662085K	11000267	2020-11-02
45	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010808989906D	11000170	2020-11-02
46	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	913101108119251J	31000003	2020-11-02

附件:

从事证券服务业务会计师事务所备案信息(截至2020年10月10日).xls

发布日期: 2020年11月03日

28

【大中小】【打印北京】【关闭窗口】



网站地图

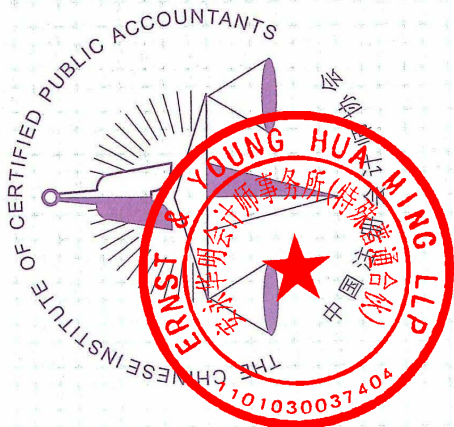
联系我们

主办单位: 中华人民共和国财政部

备案证号: 京ICP备05002860号

技术支持: 财政部信息中心

中华人民共和国财政部 版权所有, 如需转载, 请注明来源



温博远

姓 名

Full name

别

Sex

1982-02-18

出 生 日 期

Date of birth

安永华明会计师事务所

工 作 单 位

Working unit

(特殊普通合伙) 广州分所

身 份 证 号

Identity card no.

440711198202184238

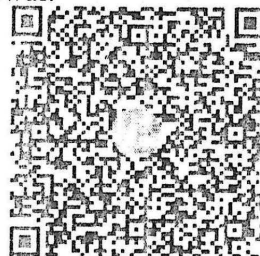


温博远(110002433542), 已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号: 粤注协〔2021〕268号。



110002433542

this renewal.



温博远(110002433542), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号: 粤注协〔2020〕132号。



110002433542

证书编号: 110002433542

No. of Certificate

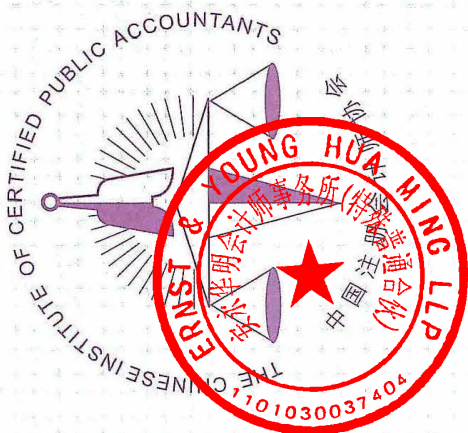
批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 06 月 12 日
Date of Issuance /y /m /d

2020 年 9 月 换发



年 月 日
/y /m /d



姓名 欧阳琼
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1980-12-23
Date of birth
工作单位 安永华明会计师事务所
Working unit
（特殊普通合伙）广州分所
（Special普通合伙）Guangzhou Branch
身份证号码 520114198012230447
Identity card number

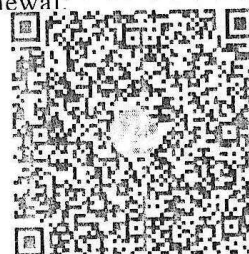


欧阳琼(110002433098)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2021〕268号。



110002433098

this renewal



欧阳琼(110002433098)，已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2020〕132号。



110002433098

证书编号：110002433098
No. of Certificate

批准注册协会：广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2008 年 10 月 13 日
Date of Issuance

2020 年 9 月 换发



年 月 日
/y /m /d