
华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金

2023 年第 1 季度报告

2023 年 3 月 31 日

基金管理人：华夏基金管理有限公司

基金托管人：中国工商银行股份有限公司

报告送出日期：二〇二三年四月二十一日

§1 重要提示

基金管理人的董事会及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责任。

基金托管人中国工商银行股份有限公司根据本基金合同规定，于 2023 年 4 月 19 日复核了本报告中的财务指标、收益分配情况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，投资者在做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 2023 年 1 月 1 日起至 3 月 31 日止。

§2 基金产品概况

2.1 基金产品基本情况

基金名称	华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金
基金简称	华夏合肥高新 REIT
场内简称	华夏合肥高新 REIT
基金主代码	180102
交易代码	180102
基金运作方式	契约型封闭式。本基金存续期限为自基金合同生效之日起 38 年。本基金存续期限届满后，可由基金份额持有人大会决议通过延期方案，本基金可延长存续期限。否则，本基金将终止运作并清算，无需召开基金份额持有人大会。本基金封闭运作期间，不开放申购与赎回，可申请在深圳证券交易所上市交易。
基金合同生效日	2022 年 9 月 20 日
基金管理人	华夏基金管理有限公司
基金托管人	中国工商银行股份有限公司
报告期末基金份额总额	700,000,000.00 份
基金合同存续期	38 年
基金份额上市的证券交易所	深圳证券交易所
上市日期	2022 年 10 月 10 日
投资目标	在严格控制风险的前提下，本基金通过基础设施资产支持证券持有基础设施项目公司全部股权，通过资产支持证券和项目公司等载体取得基础设施项目完全所有权或经营权利。本基金通过积极主动运营管理基础设施项目，力求实现基础设施项目现金流长期稳健增长。
投资策略	本基金的投资策略包括基础设施项目投资策略、基础设施基金运营管理策略、扩募及收购策略、资产出售及处置策略、融资策略、固定收益品种投资策略等。
业绩比较基准	本基金不设置业绩比较基准。
风险收益特征	本基金以获取基础设施项目租金、收费等稳定现金流为主要目的，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%。本基金与股票型基金、混合型基金和债券型基金等有不同的风险收益特征，本基金的预期风险和收益高于债券型基金和货币市场基金，低于股票型基金。本基金需承担投资基础设施项目因投资环境、投资标的以及市场制度等差异带来的特有风险。
基金收益分配政策	在符合有关基金分配条件的前提下，本基金应当将 90% 以上合并后基金年度可供分配金额以现金形式分配给投资者。基础设施基金的收益分配在符合分配条件的情况下每年不得少于 1 次；但若《基金合同》生效不满 6 个月可不进行分配。
资产支持证券管理人	中信证券股份有限公司
外部管理机构	合肥高创股份有限公司

2.2 基础设施项目基本情况说明

基础设施项目名称：合肥创新产业园一期项目

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

§3 主要财务指标和基金收益分配情况

3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期 (2023 年 1 月 1 日-2023 年 3 月 31 日)
1.本期收入	23,837,674.71
2.本期净利润	8,018,033.54
3.本期经营活动产生的现金流量净额	26,089,180.19

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

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

3.2 其他财务指标

无。

3.3 基金收益分配情况

3.3.1 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	18,515,798.43	0.0265	-
本年累计	18,515,798.43	0.0265	-
2022 年	20,770,896.41	0.0297	为 2022 年 9 月 20 日(基金合同生效日)到 2022 年 12 月 31 日的可供分配金额

3.3.2 本报告期及近三年的实际分配金额

本报告期及近三年无实际分配金额。

3.3.3 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	8,018,033.54	-
本期折旧和摊销	8,831,770.60	-
本期利息支出	-	-
本期所得税费用	-663,660.32	-
本期税息折旧及摊销前利润	16,186,143.82	-
调增项		
1.应收和应付项目的变动	9,239,376.05	-
2.其他可能的调整项，如基础设施基金发行份额募集的资金、处置基础设施项目资产取得的现金、商誉、金融资产相关调整、期初现金余额等	663,660.32	-
调减项		
1.当期购买基础设施项目等资本性支出	-50,000.00	-
2.未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要偿付的经营性负债、运营费用等	-7,523,381.76	-
本期可供分配金额	18,515,798.43	-

注：①未来合理相关支出预留，包括重大资本性支出（如固定资产正常更新、大修、改造等）、未来合理期间内需要支付的本期基金管理人的管理费、专项计划管理人的管理费、托管费、外部管理机构的管理费、运营费用、待缴纳的税金、租赁押金及计提未收到的租金收入等变动的净额。

②此外，上述可供分配金额并不代表最终实际分配的金额。由于收入和费用并非在一年内平均发生，所以投资者不能按照本期占全年的时长比例来简单判断本基金全年的可供分配金额。

3.3.4 本期调整项与往期不一致的情况说明

无。

§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

本基金的基础设施项目为坐落于安徽省合肥高新区望江西路 800 号的“合肥创新产业园一期项目”所有权及对应范围内的国有建设用地使用权。土地使用权面积为 146,759.30 平方米，总建筑面积 356,837.41 平方米，建设内容为研发办公楼、配套用房和车库，项目于 2011

年建成投入运营。基础设施项目共 22 栋房屋和 3 个地下车库，分别由合肥高新睿成科技服务有限公司（以下简称：“高新睿成”）和合肥高新君道科技服务有限公司（以下简称：“高新君道”）（以下统称为：“项目公司”）持有。其中：高新睿成持有 A1-A4、B4-B5、D2-D9 及 D2-D9 地下车库资产，高新君道持有 B1-B3、C1-C4、D1 资产。

截至本季度末，高新睿成房屋总建筑面积为 169,600.72 平方米，可出租面积 140,910.50 平方米，已出租面积 123,494.90 平方米，出租率为 87.64%；其中，研发办公用房租金标准为 35 元/平方米/月，商业配套用房租金标准为 55 元/平方米/月，配套宿舍租金标准为 600 元/间/月。

截至本季度末，高新君道房屋总建筑面积为 187,236.69 平方米，可出租面积 156,541.87 平方米，已出租面积 144,302.95 平方米，出租率为 92.18%；其中，研发办公用房租金标准为 35 元/平方米/月，商业配套用房租金标准为 55 元/平方米/月。

截至本季度末，本基金的基础设施项目总可出租面积 297,452.37 平方米，已出租面积为 267,797.85 平方米，出租率为 90.03%。

4.2 基础设施项目公司运营财务数据

4.2.1 基础设施项目公司的营业收入分析

基础设施项目公司名称:合肥高新君道科技服务有限公司、合肥高新睿成科技服务有限公司

序号	构成	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日	
		金额（元）	占该项目总收入比例（%）
1	租赁收入	23,585,687.73	100.00
2	其他收入	-	-
3	合计	23,585,687.73	100.00

4.2.2 基础设施项目公司的营业成本及主要费用分析

基础设施项目公司名称:合肥高新君道科技服务有限公司、合肥高新睿成科技服务有限公司

序号	构成	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日	
		金额（元）	占该项目总成本比例（%）
1	营业成本	8,847,520.96	35.33
2	财务费用	13,301,431.52	53.11
3	管理费用	216,291.60	0.86
4	税金及附加	2,678,852.57	10.70
5	其他成本/费用	-	-
6	合计	25,044,096.65	100.00

4.2.3 基础设施项目公司的财务业绩衡量指标分析

基础设施项目公司名称:合肥高新君道科技服务有限公司、合肥高新睿成科技服务有限公司

序号	指标名称	指标含义说明及计算公式	指标单位	本期 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日
				指标数值
1	毛利率	毛利润/营业收入×100%	%	62.49
2	息税折旧摊销前利润率	(利润总额+利息费用+折旧摊销)/营业收入×100%	%	77.51

4.3 基础设施项目公司经营现金流

4.3.1 经营活动现金流归集、管理、使用情况

1.收入归集和支出管理:

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

2.现金归集和使用情况:

本报告期初项目公司货币资金余额为 54,323,455.79 元。报告期内,累计资金流入 35,019,113.87 元,其中租赁收入 31,592,083.05 元,其他经营流入 3,427,030.82 元;累计资金流出 32,061,552.37 元,其中支付给专项计划的股东借款利息 23,113,239.75 元,支付税金 3,992,411.33 元,其他经营流出 4,955,901.29 元。截至 2023 年 3 月 31 日,项目公司货币资金余额为 57,281,017.29 元。

4.3.2 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

本报告期内,未发生影响未来项目正常现金流的重大情况。

4.4 基础设施项目公司对外借入款项情况

4.4.1 报告期内对外借入款项基本情况

无。

4.4.2 本期对外借入款项情况与上年同期的变化情况分析

无。

4.5 基础设施项目投资情况

4.5.1 报告期内购入或出售基础设施项目情况

无。

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

无。

§5 除基础设施资产支持证券之外的投资组合报告

5.1 报告期末基金资产组合情况

序号	项目	金额(元)
1	固定收益投资	-
	其中：债券	-
	资产支持证券	-
2	买入返售金融资产	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-
3	银行存款和结算备付金合计	8,966,956.08
4	其他资产	-
5	合计	8,966,956.08

5.2 报告期末按债券品种分类的债券投资组合

本基金本报告期末未持有债券。

5.3 报告期末按公允价值占基金资产净值比例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占基金资产净值比例大小排序的前十名资产支持证券投资明细

本基金本报告期末除基础设施资产支持证券之外未持有资产支持证券。

5.5 投资组合报告附注

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

5.6 其他资产构成

本基金本报告期末无其他资产。

§6 管理人报告

6.1 基金管理人及主要负责人员情况

6.1.1 管理人及其管理基础设施基金的经验

华夏基金管理有限公司成立于 1998 年 4 月 9 日，是经中国证监会批准成立的首批全国性基金管理公司之一。公司总部设在北京，在北京、上海、深圳、成都、南京、杭州、广州和青岛设有分公司，在香港、深圳、上海设有子公司。公司是首批全国社保基金管理人、首批企业年金基金管理人、境内首批 QDII 基金管理人、境内首只 ETF 基金管理人、境内首只沪港通 ETF 基金管理人、首批内地与香港基金互认基金管理人、首批基本养老保险基金投资管理人资格、首家加入联合国责任投资原则组织的公募基金公司、首批公募 FOF 基金管

理人、首批公募养老目标基金管理人、首批个人养老金基金管理人、境内首批中日互通 ETF 基金管理人、首批商品期货 ETF 基金管理人、首批公募 MOM 基金管理人、首批纳入互联互通 ETF 基金管理人、首批北交所主题基金管理人以及特定客户资产管理人、保险资金投资管理人、公募 REITs 管理人，国内首家承诺“碳中和”具体目标和路径的公募基金公司，香港子公司是首批 RQFII 基金管理人。华夏基金是业务领域最广泛的基金管理公司之一。

华夏基金拥有多年丰富的基础设施与不动产领域投资研究和投后管理经验，基础资产类型涵盖交通运输、市政设施、租赁住房、产业园区等多种基础设施类型。华夏基金已设置独立的基础设施基金业务主办部门，即基础设施与不动产投资部，基础设施与不动产投资部已配备不少于 3 名具有 5 年以上基础设施项目运营或基础设施投资管理经验的主要负责人员，其中至少 2 名具备 5 年以上基础设施项目运营经验，在人员数量和经验上满足要求。华夏基金行业研究团队和信用分析团队紧密联系，沟通分享研究成果，把握基础设施与不动产领域各企业资质情况。华夏基金在高速公路、物流等基础设施领域均配备专门的行业研究员，公司信用分析团队主要成员具有 3-10 年以上的信用研究经验。

6.1.2 基金经理(或基金经理小组)简介

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

刘京虎	本基金的基金经理	2022-09-20	-	8 年	自 2015 年开始从事基础设施与不动产相关的运营管理工作，曾参与蛇口网谷、粤东产业新城、平安（增城）科技硅谷等项目运营管理，业务涵盖产业园区、仓储物流、长租公寓等基础设施类型。	硕士。曾就职于深圳市招商创业有限公司（招商蛇口产业园区事业部）、平安不动产有限公司、平安基金管理有限公司。2022 年 1 月加入华夏基金管理有限公司。
陈昂	本基金的基金经理	2022-09-20	-	11 年	自 2012 年开始从事能源类基础设施相关的投资和运营管理工作，曾负责台山核电、抚州超超临界火电机组、三门峡电厂二期、三门峡城市供热、三亚海棠湾集中供冷、灵宝生物质电厂、济南 CBD 集中供冷、海南电动车换电站、昆明城市照明等项目的前期投资和财务管理/综合运营管理工作。	硕士。曾就职于 EDF（中国）投资有限公司，参与并负责多个能源基础设施项目的投资和管理。2022 年 8 月加入华夏基金管理有限公司。

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

②证券从业的含义遵从行业协会《证券业从业人员资格管理办法》的相关规定。

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

6.2 报告期内基金费用收取情况的说明

依据《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》、《中信证券-合肥高新创新产业园 1 号资产支持专项计划标准条款》等相关法律文件，本报告期内计提基金管理人管理费 704,106.90 元，资产支持证券管理人管理费 176,026.50 元，基金托管人托管费 76,533.30 元，外部管理机构浮动管理费 A 2,546,586.75 元，浮动管理费 B 136,398.25 元。本报告期本期净利润及可供分配金额均已扣减浮动管理费 A 和浮动管理费 B。

6.3 管理人对报告期内本基金运作合规守信情况的说明

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

6.4 公平交易制度及执行情况的专项说明

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

6.5 管理人对报告期内基金投资和运营分析

本基金按基金合同约定完成初始基金资产投资后，在本报告期内未新增投资。截至本报告期末，本基金通过持有“中信证券-合肥高新创新产业园 1 号资产支持专项计划资产支持证券”全部份额，穿透取得项目公司持有的基础设施资产的完全所有权或经营权利。

为合规稳定运营本基金，基金管理人、资产支持证券管理人、项目公司和外部管理机构、统筹协调机构已根据签订的《运营管理服务协议》，协议中运营管理职责的分工明确，各方均按照协议要求履行各自职责。基金管理人主动参与运营管理主要环节，定期开展运营管理检查工作，检查内容包括其从事基础设施项目运营管理活动而保存的记录、合同等，外部管理机构总体履职情况良好。

报告期内基金投资的基础设施项目运营情况详见 4.基础设施项目运营情况。

6.6 管理人对宏观经济及基础设施项目所在行业的简要展望

1、宏观经济概况

2023 年 1 季度，面对严峻复杂的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳字当头、稳中求进，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展，更好统筹国内国际两个大局，更好统筹发展和安全，突出做好稳增长稳就业稳物价工作，生产需求企稳回升，就业物价总体平稳，居民收入持续增加，市场预期明显改善，经济运行开局良好。初步核算，一季度国内生产总值 284,997 亿元，按不变价格计算，同比增长 4.5%，比上年四季度环比增长 2.2%。分产业看，第一产业增加值 11,575 亿

元，同比增长 3.7%；第二产业增加值 107,947 亿元，增长 3.3%；第三产业增加值 165,475 亿元，增长 5.4%。

2023 年一季度，合肥市预测 GDP2,800 亿元，增长 6.0%，合肥市一季度开工省重点项目 120 个，总投资 920 亿元，年度计划投资 281 亿元，较去年一季度增长 111%。

2、产业园行业概况及展望

本基金的基础设施项目所属行业为产业园运营行业，根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），其所属的行业分类为“L72 商务服务业”之“L7221 园区管理服务”。

现阶段，以高新技术产业园区为代表的各类产业园区已成为我国各类产业成长的重要平台、新型城镇化建设的重要路径，同时也是我国经济发展的重要引擎和我国参与国际经济竞争的主战场。

根据科技部火炬中心信息整理统计，截至 2022 年底，全国共有国家级高新区 177 家，其中东部地区 78 家、中西部 99 家，中西部地区国家级高新区数量和比重显著增加，区域分布日趋平衡。

合肥高新区是安徽省最大的高新技术产业化基地，已形成电子信息、光机电一体化、新能源、公共安全、文化创意、生物医药、新材料等高新技术产业集群。安徽“合芜蚌自主创新试验区”自 2008 年 10 月启动以来，已带动安徽省多项科技创新指标进入全国“第一方阵”。安徽高新技术企业数量从全国中游上升至全国第七、中部第一位，其中国家级创新型（试点）企业达 25 家，居全国第一位。合肥创新产业园是合芜蚌科技创新公共服务项目，也是安徽省最大的创新平台，集聚的高新技术企业多，对高新技术人才、资源的需求也较强。高新区强大的科教实力将成为创新产业园高新技术产业的基本盘，为其源源不断地输送着智力资源、技术资源等，助力其发展壮大。

§7 基金份额变动情况

单位：份

报告期期初基金份额总额	700,000,000.00
报告期期间基金总申购份额	-
报告期期间其他份额变动情况	-
报告期期末基金份额总额	700,000,000.00

§8 基金管理人运用固有资金投资本基金情况

8.1 基金管理人持有本基金份额变动情况

本基金本报告期无基金管理人运用固有资金投资本基金的情况。

8.2 基金管理人运用固有资金投资本基金交易明细

本基金本报告期无基金管理人运用固有资金投资本基金的情况。

§9 影响投资者决策的其他重要信息

2023 年 1 月 6 日发布华夏基金管理有限公司公告。

2023 年 3 月 30 日发布华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金 2022 年度评估报告。

2023 年 3 月 30 日发布华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金审计报告。

§10 备查文件目录

10.1 备查文件目录

- 1、中国证监会准予基金注册的文件；
- 2、《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金基金合同》；
- 3、《华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金托管协议》；
- 4、法律意见书；
- 5、基金管理人业务资格批件、营业执照；
- 6、基金托管人业务资格批件、营业执照。

10.2 存放地点

备查文件存放于基金管理人和/或基金托管人的住所。

10.3 查阅方式

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

华夏基金管理有限公司

二〇二三年四月二十一日